



“Ontzorgen staat bij FARYS centraal”

Paul Van Belleghem – senior projectleider FM Beheer TMVW

FARYS, tot 2014 bekend als TMVW, is een van oorsprong Vlaamse drinkwaterintercommunale. Doorheen de jaren kwamen daar heel wat nevenactiviteiten bij, zoals het beheer van zwembaden. FM groeide uit de exploitatie- en investeringsactiviteiten voor de sportdivisie. Sinds twee jaar is het een aparte entiteit eveneens ten dienste van eigen infrastructuur en gebouwen van openbare instellingen zoals steden, OCMW's, politiezones en dergelijke meer. De afdeling zet sterk in op professionalisering en heeft nog heel wat in petto, benadrukt Paul Van Belleghem (senior projectleider FM Beheer TMVW): “We zijn een dynamische opdrachthoudende vereniging met een privaat karakter. We zoeken voor iedere klant of gebruiker een passende oplossing. Ontzorgen staat centraal, zodat onze klanten zich kunnen toespitsen op hun kernactiviteit. We zijn hierbij doordrongen van duurzaamheid.”

Passie voor techniek

Paul Van Belleghem, industrieel ingenieur Elektronica van opleiding, werkte tien jaar in een bedrijf gespecialiseerd in plaatbewerkingsmachines. In zijn volgende job bij een technisch onderhoudsbedrijf als district manager voor West-Vlaanderen, legde hij de link met facility management: “Met een 80-tal techniekers beheerden we ongeveer 120 contracten. Wij voerden ook het technisch onderhoud van zwembaden uit. Kennis die goed van pas kwam toen ik in 2010 bij TMVW, momenteel gekend onder de roepnaam FARYS, van start ging. Doorheen de jaren werden tal van aanleunende activiteiten ontwikkeld, zoals het beheer van sportactiviteiten en de aankoopcentrale (CREAT), waarin wij uniek zijn. De grote verscheidenheid aan klanten maakt het zo boeiend. Ik werk zeer graag voor FARYS omdat het een stabiele, betrouwbare werkgever is die veel kansen biedt. Mijn job is de ideale mix van technische en organisatorische zaken, people management en klantencontacten.”

Facility uitgebouwd vanuit sportactiviteiten

FARYS verzorgt verschillende diensten in het publieke domein voor de deelnemende steden en gemeenten. Dit gaat van drinkwaterdistributie en -transport, zuivering, aankoopcentrale en beheer tot sportaccommodaties. Paul Van Belleghem: “We hebben veel expertise in huis op het vlak van water en waterzuivering. Er kwam alsmaar meer vraag naar ondersteuning inzake zwembaden, ingegeven door de steeds strenger wordende normen. De focus op

zwembaden werd al gauw een succesverhaal, wat zich vertaalde in een aparte divisie. Intussen hebben wij 25 publieke zwembaden in eigen beheer en 83 buitenaccommodaties en sporthallen voor 34 deelnemers over Vlaanderen.”

Een drietal jaar geleden werd beslist om de FM-afdeling in een aparte identiteit onder te brengen en de decentraal gelegen gebouwen centraal te beheren.

FM Beheer, Onderhoud, Projecten

FM omvat bij FARYS drie hoofdactiviteiten voor drie soorten klanten. Paul Van Belleghem: “We werken voor onze sportdeelnemers, onze eigen gebouwen (vestigingen in Asse, Brugge, Gent, Zaventem en Ronse) en onze aankoopcentrale CREAT. Wij kunnen onze diensten aanbieden aan iedereen die onderhevig is aan de wet van de overheidsopdrachten: openbare besturen, OCMW's en dergelijke. Die grote verscheidenheid maakt het zeer boeiend.”

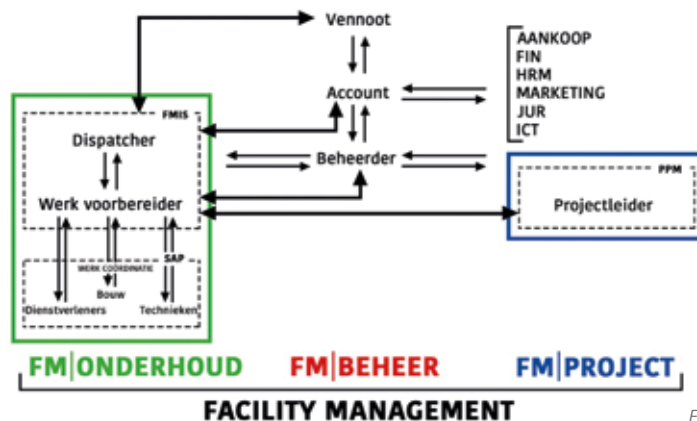
FM bestaat uit drie afdelingen: FM Beheer, dat met acht specialisten de schakel vormt tussen Onderhoud en Projecten. Paul Van Belleghem stuurt de drie afdelingen aan en rapporteert aan het facilitair management onder leiding van Marleen Dierickx.

Sterke expertise

FM Onderhoud telt ongeveer 16 medewerkers die instaan voor het beheer van de onderhoudscontracten en een dispatchdienst die door twee mensen bemand wordt. Paul Van Belleghem: “Dit houdt het totaalbeheer in, ook de buitenomgeving en keuringen. De grotere projecten zijn ondergebracht in de afdeling FM Projecten, met 9 projectleiders. Momenteel zijn een 80-tal projecten lopende, waaronder de bouw van enkele nieuwe zwembaden met als grootste het zwembad Brigitte Becue in Oostende. We willen zoveel mogelijk kennis bundelen, delen en uitwerken. Ik denk aan technieken, subsidies, BREAAAM, EPC enzoverder. We werken sterk ondersteunend, bijvoorbeeld voor sportfunctionarissen of technisch verantwoordelijken van gemeenten. Een voorbeeld: FM neemt de rol op van Leidend Ambtenaar voor de renovatie van het administratief centrum site Zuid te Gent, in ondersteuning van de FM dienst Stad Gent.”

Resoluut voor duurzaamheid

FARYS trekt zeer bewust en op diverse vlakken de kaart van duurzaamheid. Paul Van Belleghem: “Dit niet alleen op bouw-



01. Paul Van Belleghem (senior projectleider FM Beheer TMVW): “We trekken zeer bewust de kaart van duurzaamheid. Dit niet alleen op bouwkundig vlak, maar ook inzake energie, omgeving, milieu, welzijn en mobiliteit.”

kundig vlak, maar ook inzake energie, omgeving, milieu, welzijn en mobiliteit. FARYS zet ook sterk in op energie. Paul Van Belleghem: "Ons energiebeheersplan gaat van start met een inventarisatieprogramma. De bedoeling is dat de energietellers maandelijks worden opgenomen door onze dienstverlener of lokale mensen. Een tweede aspect betreft de identificatie of conditiemeting van gebouwen, met het oog op het opstellen van een meerjarenplan en budget. We willen besturen tussen

hier en drie jaar kunnen zeggen hoe we de toekomst van het gebouw zien om het in stand te houden, te upgraden enzoverder. Van daaruit stellen we exploitatieprogramma's op, gevolgd door het investeringsprogramma. De ervaring leert dat wij voor beslissingsnemers een grote rol spelen inzake ondersteuning en bewustwording. We zoeken naar antwoorden en bereiden dossiers voor. Ik denk bijvoorbeeld aan het uitvoeren van een conditiemeting en energiescan van een oude accommodatie. We bundelen onze bevindingen in een nota en stellen een aantal scenario's voor." Sinds kort hebben we twee nieuwe medewerkers in dienst die de aandacht vestigen op duurzaamheid en het futureproof maken, ook van onze eigen gebouwen. We zijn de laatste tien jaar enorm gegroeid. Acht jaar geleden zijn we naar de hoofdzetel in Gent verhuisd waar de kantoren, productie- en transportafdeling en labo gevestigd zijn. Wegens plaatsgebrek huren

we een aantal extra ruimtes. Het is echter de bedoeling om alles terug te centraliseren in één gebouw. Momenteel werken we een masterplan uit. De ambitie is om dit tegen 2024 te realiseren. Een andere doelstelling is om het volledige wagenpark in de mate van het mogelijke tegen 2025 te elektrificeren. Onze poolwagens rijden allemaal elektrisch of op CNG. We installeerden reeds 32 laadpalen op onze eigen vestigingen."

Impact huidige evoluties

In welke mate heeft de coronacrisis een impact gehad op FARYS? Paul Van Belleghem: "We zijn steeds blijven doorwerken. Niemand is technisch werkloos geweest. Begin maart 2020 waren we reeds volledig uitgerust om thuis te werken. De samenwerking met HR en IT heeft hier duidelijk zijn meerwaarde getoond. Telewerken is voortaan twee dagen per week toegelaten. Het thuiswerken is natuurlijk

02. Acht jaar geleden verhuisde FARYS naar de nieuwe hoofdzetel in Gent, die anno 2021 wegens de sterke groei met plaatsgebrek kampt. Momenteel wordt nagedacht over een nieuw masterplan.

03. Zwembad Brigitte Becue in Oostende (S-deelnemer)

04. Sportzaal Sporthal Drogenbrood in Beernem (S-deelnemer)

05. Wielerpiste en kunstgrasveld in Herzele (Creat maatwerk)



02





03



04



05

“Intussen hebben we 25 publieke zwembaden in eigen beheer en 83 buitenaccommodaties en sporthallen voor 34 deelnemers over Vlaanderen.”

ook afhankelijk van de aanbevelingen vanuit de overheid. In de toekomst zullen we wellicht per afdeling met flexbureaus werken. De huidige openlandshapskantoren zijn voorzien van een extra CO₂-meter die we centraal kunnen beheren en opvolgen. Wat we nu reeds merken, is dat mensen naar kantoor komen om van gedachten te wisselen. Er is een verschuiving van grote naar kleinere vergaderzalen, net als de nood aan kleine ruimtes voor Teamsvergaderingen. Akoestiek wordt voorts alsmat belangrijker. Momenteel loopt er bij de medewerkers een rondvraag binnen het kader van het masterplan. Hoe ziet men het kantoor van de toekomst en telewerken? Dit is voor ons een grote uitdaging. Er moet immers een puzzel gemaakt worden omtrent accommodatie, inrichting en installaties. Deelnemers mogen hierbij geen last ondervinden van uitval of onderhoud. Goede communicatie is van cruciaal belang.”

Door Tilly Baekelandt

www.FARYS.be