



01

“Breng een goed verhaal waar voor iedereen iets inzit”

Frank Geets – Het Facilitair Bedrijf

Frank Geets (55) ontvangt ons in het nieuw Herman Teirlinck gebouw op de Brusselse Tour & Taxis site. 2.600 Vlaamse ambtenaren verhuisden recent naar dit Vlaams Administratief Centrum dat het meest duurzame kantoorgebouw in België is en waar Het Nieuwe Werken centraal staat. Als administrateur-generaal van Het Facilitair Bedrijf ziet Frank Geets het vooral als zijn taak om te ontzorgen: “Ons DNA is ‘doen’, de kopzorgen van mijn collega’s wegnemen. Ik beschouw mezelf als een missionaris: breng een goed verhaal waar voor iedereen iets inzit.”

Frank Geets studeerde af als industrieel ingenieur chemie, behaalde een Master in Procurement and Supply Chain Management (Universiteit Antwerpen) en een Master in Strategic Purchasing and Supply Chain Management aan de Vlerick Business School. Als generalist en vanuit de nood aan variatie kwam hij doorheen zijn carrière in diverse dienstverlenende topbedrijven terecht. Hij startte in 1985 bij Scott Continental nv, waar hij zich als manager Purchasing & Materials Handling vijf jaar toespitste op aankoop en logistiek. Daarna volgden negen jaren als procurement manager EMEA bij FedEx, drie jaar bij BASE (procurement manager) en circa 4,5 jaar bij Telenet (director purchasing and facilities management). In 2008 maakte hij de overstap naar AZ Nikolaas waar hij als facilitair directeur een gemeenschappelijk facilitair en logistiek platform voor verschillende ziekenhuizen op poten zette (*winnaar Facility Awards – Project of the Year 2010*). In oktober 2012 diende de opportuniteit zich aan om administrateur-generaal te worden van

“De Vlaamse administratie zal tegen 2023 verspreid zijn over drie gebouwen. Ik kijk uit naar het nieuw Gebouw 2023 en heb goede hoop dat we het energiepositief kunnen maken.”

Het Facilitair Bedrijf (toen nog het Agentschap Facilitair Management), dat professionele ondersteuning biedt aan de entiteiten van de Vlaamse overheid. Als hoofd van het Facilitair Bedrijf rapporteert Frank Geets rechtstreeks aan viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Liesbeth Homans. Zijn budgetverantwoordelijkheid bedraagt ongeveer 200 miljoen euro, de teamverantwoordelijkheid 860 vte intern en een even groot aantal extern via projecten, het aan-

tal te onderhouden gebouwen komt neer op 588.000 m² (173 gebouwen in beheer). Het Facilitair Bedrijf gaat er prat op niet in silo's te werken en organiseert zich als een dienstencentrum. Er zijn vier dienstverleningen naar de klanten: vastgoed, ICT, Facility en overheidsopdrachten. (*Zie ook FM-Magazine 6 rubriek FM@Work waar ingegaan wordt op de reorganisatie die werd doorgevoerd met het oog op een transparantere, vereenvoudigde organisatie waarbij de Facility Manager meer slagkracht kreeg.*)

Rol naar de maatschappij toe

Als ondersteunend lid van IFMA, voorzitter van de Vlaamse vereniging voor ICT-personeel, lid van de Raad van Bestuur van het Vlaams EnergieBedrijf, voorzitter van MOVI en ondervoorzitter van VIB is Frank Geets sterk geëngageerd in het verenigingsleven: “Ik ben een sociaal mens en doe vier à vijf dagen per week 's avonds aan netwerking, ook om mensen te overtuigen van zaken zoals circulair ondernemen en wat stakeholders daarmee zullen doen. Wie bij de overheid werkt heeft een

rol naar de maatschappij toe en moet een voortrekker zijn. Ik denk aan circulair ondernemen en duurzaamheid. Het is een van onze taken om de kopzorgen van onze collega's weg te nemen. Een Facility Manager moet een boodschap brengen waar de directie in geïnteresseerd is. Als ik mijn plannen aan de regering voorleg speel ik in op financiën, milieu, energie en dergelijke meer."

'Omdenken'

De Vlaamse overheid heeft een belangrijke voorbeeldfunctie niet in het minst inzake efficiëntie, innovatie, duurzaamheid en het realiseren van besparingen. Zo wil ze binnen het kader van haar klimaatprogramma tegen eind 2030 40% minder CO₂ uitstoten met haar dienstvoertuigen, gebouwen en technische infrastructuur. Tegelijk moet het primair energieverbruik in gebouwen en technische infrastructuur met 27% dalen. Doelstellingen die op schema zitten, aldus Frank Geets. Het jaarthema binnen het Facilitair Bedrijf is 'omdenken' of van problemen opportuniteiten maken: "Elk pad is eindig en af en toe moet je een ander nemen. Het komt neer op outside the box denken en te leren van best practices. Ik werk graag met cijfers. Zo leerde een analyse van de catering dat er een vrij lage passage was. Door selfservice, een uitgebreidere dienstverlening te brengen en selfscanning toe te passen zijn we erin geslaagd om meer omzet te realiseren zonder dat er mensen moesten afvloeien. Er zijn inderdaad besparingen geweest, maar daarom hoeft men niet altijd in te boeten aan kwaliteit. Communicatie speelt hierin een belangrijke factor."

01. Frank Geets (administrateur-generaal Het Facilitair Bedrijf): "Finaal komt het er op neer om op een duurzame en efficiënte manier een betere dienstverlening te geven en die constant aan te passen aan de behoeften."

02. De specifieke architectuur van het Herman Teirlinckgebouw, dat 2.600 Vlaamse ambtenaren huisvest, geeft de Vlaamse Overheid een herkenbaar gezicht in het centrum van Brussel. Foto: Extensa

03. Op de eerste verdieping bevinden zich de vergaderzalen rondom de centrale balkons, bereikbaar via de monumentale trappen. Foto: Extensa

04. De vier beglaasde tuinen zijn de groene longen van het gebouw en kunnen benut worden als informele werk- en ontmoetingsplekken. Foto: Extensa

Kantoor 2023

De Vlaamse ambtenaren werken vandaag verspreid over meerdere kantoorgebouwen op diverse locaties in de hoofdstad. Vanaf 2023 zal de afgeslankte Vlaamse administratie een aantal kantoorgebouwen in de Brusselse Noordwijk verlaten. De bedoeling is om schaalvoordelen te creëren, de kosten te drukken en de samenwerking tussen entiteiten te bevorderen. Momenteel wordt gezocht naar een nieuwe huisvesting voor de betrokken ambtenaren. In de toekomst zal dit neerkomen op drie grote kantoorgebouwen:

het Herman Teirlinckgebouw, Hendrik Consciencegebouw en een derde nog te bepalen gebouw (ter vervanging van de gebouwen Ferraris (Vlaamse overheid eigenaar, gebouw aan renovatie toe), Ellips en Arenberg (einde huurcontract)). Vanuit overwegingen inzake flexibiliteit en rationalisatie van de kosten staat het inhuren van grote kantoorgebouwen voorop, in plaats van deze als eigendom te verwerven. Frank Geets: "Met het derde gebouw, 'Kantoor 2023', zullen we opnieuw de standaard zetten. Wie met vastgoed bezig is moet in de toekomst kijken. Het is de be-



02



03



04

doeling om een gebouw te ontwerpen dat zeer flexibel is, met focus op duurzaamheid en integrale toegankelijkheid. Ik heb zelfs goede hoop dat we het gebouw energiepositief kunnen maken.”

Herman Teirlinckgebouw

De verhuisbeweging naar het Herman Teirlinckgebouw vond tussen augustus 2017 en januari 2018 plaats. In dit grootste passiefkantoor van België werden onder meer passieve verwarmings- en koeltechnieken geïntegreerd, zonnepanelen, zijn de ramen zo ontworpen dat er veel licht binnenvalt en werd in de materiaalkeuze rekening gehouden met duurzame aspecten. Er werden ongeveer 60.000 stukken meubilair verhuisd, goed voor het grootste meubilair refurbishing project in België. Aangenaam gebruikscomfort staat centraal en uit zich onder meer in de akoestiek, de serres en tuinen en de binnenstraat als kloppend hart van het gebouw. Het nieuwe werken is gebaseerd op de drie B's (Bricks, Bytes, Behaviour) en toont zich in

flexibele en multifunctionele werkplekken, Activity Based Working en thuiswerken. In het gebouw zijn 1.700 werkplekken voor 2.600 medewerkers.

Er zijn een 300-tal parkeerplaatsen voorzien waarvan de helft voor dienstwagens en de helft voor woon-werkverkeer. Frank Geets over de kritiek die kwam inzake de mobiliteit en de omgeving: “Er zijn inderdaad weinig parkeerplaatsen. Het komt er op neer om andere mogelijkheden te stimuleren en goede afspraken te maken. We beschikken over een fietsenparking en hebben bussen ingelegd. Inzake veiligheid van de route, die ongeveer 1 km lang is naar het Noordstation, zien we dat er zich tot nu toe geen incidenten hebben voorgedaan. De meeste diefstallen gebeuren niet op de route zelf maar in het Noordstation.”

Door de huurcontracten in de twee andere gebouwen stop te zetten en het Herman Teirlinckgebouw in te huren kon op jaarbasis een besparing in de huurprijs gerealiseerd worden van 3,7 miljoen euro of cir-

ca 30%. Wat de energiebesparing betreft in vergelijking met de verlaten gebouwen komt dit neer op ongeveer 55% besparing inzake elektriciteit en 85% besparing inzake gas. Frank Geets: “We hebben beslist om geen gebouwen meer te huren die niet BEN zijn. We ontvangen momenteel veel organisaties die komen kijken hoe we het hier aangepakt hebben. We gaan verder op het ingeslagen pad van vernieuwing en outside the box denken.”

Door Tilly Baekelandt

www.overheid.vlaanderen.be/facilitairbedrijf

05. De overdekte publieke binnenstraat zorgt met grote glazen atriadaken voor hoog invallend daglicht. Op het gelijkvloers liggen de publieke functies zoals het restaurant, auditoria en sportfaciliteiten. Foto's: Jos Verhoogen

06. In het Herman Teirlinckgebouw zijn 1.700 werkplekken voorzien voor 2.600 medewerkers. Er wordt gewerkt volgens het principe van Activity Based Working. Foto's: Jos Verhoogen



05



06