

telax



THE CITY Londen blijft de duurste kantoorstad.

> **Duurste kantoorstad.** Op basis van de kosten per werkplek is London West End de duurste kantoorlocatie ter wereld. Dat staat in het rapport Global Occupancy Costs – Offices van vastgoedadviseur DTZ. Tokio, Washington DC, Hongkong en Genève noteren ook in de top vijf. Op alle locaties uit de top tien, met uitzondering van Londen, daalden de huisvestingskosten of bleven ze gelijk. Brussel staat nog net in de top 40, Antwerpen staat op de 92ste plaats.

> **Regus.** De internationale verhuurder van flexibele kantoorruimte Regus heeft een overname-intentie getekend voor acht businesscenters van de Nederlandse kantoorverhuurder Taminiau Business Services. Het gaat om businesscenters in Breda, Capelle aan de IJssel, Den Bosch, Eindhoven, Geleen, Maastricht en Tilburg. Over de eventuele overname van de Belgische centers van Taminiau in Aalst, Antwerpen, Brussel en Mechelen wil Regus nog niet communiceren, maar het is bekend dat het al enige tijd op zoek is naar nieuwe vestigingen in deze steden.

> **Carrière.** De Belg Thierry Delvaux wordt bij de internationale vastgoedadviseur Jones Lang LaSalle de nieuwe managing director van de International Desk in Washington DC. Thierry Delvaux stond aan het hoofd van JLL in Hongarije en Roemenië.

> **Pps.** De Vrije Universiteit Brussel heeft een nieuwe leerstoel opgericht: het Universitair Expertisecentrum voor pps (publiek-private samenwerking). De privépartners zijn het advies- en ingenieursbureau Grontmij, het consultantbureau Deloitte en het advocatenbureau Laga.

> **Montea.** CEO Frédéric Sohet van vastgoedbevak Montea verlaat midden februari het bedrijf. Medeoprichter Dirk De Pauw volgt hem tijdelijk op.

> **Hotelmarkt.** JLL verwacht dat het transactievolume op de markt van het hotelvastgoed dit jaar 20 tot 40 procent toeneemt. Het voorspelde herstel komt wel een na een dramatisch jaar 2009, waarin het volume kelderde met 64 procent. Arthur de Haast, CEO van JLL Hotels, meent dat herstel het eerst te merken zal zijn op de markt van individuele hotels met een waarde tot 100 miljoen dollar.

Facility managers kunnen online benchmarken

IFMA België, de beroepsvereniging van de facility managers, en de hogeschool KaHo Sint-Lieven lanceren een onlinetool voor het benchmarken van facilitaire kengetallen. Een Europese primeur volgens de initiatiefnemers. "Er bestaan al wel enkele benchmarks in Europa, maar het is de eerste keer dat de facility manager zelf online kan benchmarken, dat hij zelf het detailniveau kan bepalen", zegt Johan Ryckx, docent aan KaHo Sint-Lieven en projectleider. Naast de financiële benchmarks zoals de energiekosten per vierkante meter, zal de facility manager ook data zoals het aantal vierkante meter per werkplek of het aantal vergaderzalen kunnen vergelijken. Voor de rubricering en de definities baseerden IFMA en KaHo Sint-Lieven zich op een Nederlandse norm. De data in de benchmark komen van de deelnemers zelf. Verificatie van de gegevens moet de correctheid van de benchmarks garanderen. "We hebben wel al de cijfers verwerkt en opgenomen van een tiental bedrijven dat het project steunt. Nieuwe deelnemers kunnen dus al meteen vergelijken." Om de drem-

pel zo laag mogelijk te houden, is het gebruik van de onlinetool het eerste jaar gratis. Daarna wordt er een kleine vergoeding gevraagd van de gebruiker. Johan Ryckx maakt zich sterk dat het initiatief zal aanslaan. "Er is zeker nood aan. De jaarlijkse facilitaire kosten bedragen al snel 10.000 euro per werkplek. Het gaat dus om serieuze bedragen. Het is belangrijk dat een facility manager in gesprekken met de directie over bijvoorbeeld besparingsmaatregelen, de eigen bedrijfscijfers kan vergelijken met correct cijfermateriaal uit andere organisaties. We zouden natuurlijk ook een klassiek benchmarkrapport kunnen publiceren en dat zullen we in de toekomst ook doen, maar we denken dat deze onlinetool een grotere meerwaarde levert. De facility manager zal de database kunnen filteren zodat de het cijfermateriaal beter aansluit bij de eigen situatie. Dat is nodig, want het kostenplaatje in een groot gebouw is anders opgebouwd dan in klein gebouw. De locatie van een gebouw speelt ook een belangrijke rol, want de huurprijs in Brussel ligt veel hoger dan in pakweg Sint-Niklaas." De tool is vanaf 9 februari online via www.facobel.be.



JOHAN RYCKX
"Er is zeker nood aan dit initiatief."