



Roeland Van den Wijngaerde en Joris Van Elsen

Lokale groenten

‘Delen’ is een rode draad in dit verhaal. De Luikse studenten krijgen in april een deelauto voor hun deur, gecombineerd met elektrische deelfietsen en -steps. Roeland Van den Wijngaerde: “Buitenlandse studenten kunnen er in het weekend het land mee verkennen. Voor de Belgische studenten is het een ecologisch en goedkoper alternatief voor een eigen auto, want die staat bijna altijd stil en kost parkeergeld.” Joris Van Elsen: “Ook ecologisch: in Luik kunnen ze met een app één keer per week boodschappen bestellen bij de lokale groentewinkel. En op het einde van het academiejaar gooien we geen achtergelaten keukenspullen meer weg: de nieuwe studenten nemen wat ze kunnen gebruiken.” Wat aanslaat bij de jeugd, vindt

later elders ingang. Quares neemt momenteel een digitaal verhuurplatform in gebruik waarmee studenten hun *booking journey* helemaal digitaal kunnen regelen: virtuele rondleiding, gegevens invullen, contract tekenen, waarborg betalen, in de kamer trekken en problemen melden.

Roeland Van den Wijngaerde: “Menselijk contact blijft belangrijk, maar het is handig dat zo iets kan, bijvoorbeeld voor mensen die in het buitenland vertoeven. En dat geldt voor de hele residentiële markt.”

Joris Van Elsen: “Het succes van de deelplatformen in onze studentenhuysvesting heeft ons geïnspireerd om iets gelijkaardigs op te zetten in onze bedrijvenparken. Veel bedrijven hebben een vorkheftruck of ander materiaal dat ze niet elke dag gebruiken.

Via Start to Share stellen ze die ter beschikking van de buurbedrijven. Ook samen aankopen doen wordt zo perfect mogelijk.”

KLAAR VOOR DE TOEKOMST?

Ook het Sociaal Fonds blijkt vooruit. Met Europese middelen en de hulp van onderzoeksbureau Tempera, diverse onderwijsinstellingen en middenveldorganisaties zijn we aan het onderzoeken over welke competenties de vastgoedprofessionals en -medewerkers van de toekomst (waarschijnlijk) zullen moeten beschikken.



PHILIPPINE GROSJEAN BEHEERDER KONINKLIJKE SINT-HUBERTUSGALERIJEN

OUD EN MODERN ONDER ÉÉN DAK

Onder het glazen dak van de Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen zweeft een installatie van de hedendaagse kunstenaar Charles Kaisin. De combinatie van oud en modern vat perfect de uitdagingen samen waarmee Philippine Grosjean, beheerder van het pand, te maken krijgt.

1 Kun je even de geschiedenis van de Sint-Hubertusgalerijen schetsen?

PHILIPPINE GROSJEAN: "Het bouwproject werd opgestart in 1837, door de architect Jean-Pierre Cluysenaar. De inhuldiging vond plaats in 1847. Mijn familie was toen al als investeerder bij het project betrokken en mijn vader is nu het hoofd van de raad van bestuur. Een paar jaar geleden, na mijn studie hotelmanagement, ben ik mee in het verhaal gestapt."

2 In de Galerijen zitten woningen, winkels, kantoren en culturele voorzieningen: hoe worden lusten en lasten precies verdeeld?

PHILIPPINE: "De 43.000 m² van onze vastgoedportefeuille, die de Galerijen en andere gebouwen in de omgeving omvat, is volledig in handen van één NV die niet btw-plichtig is. Dat vergemakkelijkt het nemen van beslissingen. De NV,

waarvan ik gedelegeerd bestuurder ben, is verantwoordelijk voor het beheer van zo'n 150 huurovereenkomsten. We hebben onder het moederbedrijf een beheersmaatschappij opgericht die de kosten van de Galerijen managet."

3 Wat is er speciaal aan het beheer van een dergelijk vastgoedcomplex?



PHILIPPINE: "Veel. Eén van de meest opvallende dingen is het recht van overpad waaraan de Galerijen, hoewel ze privé-eigendom zijn, onderhevig zijn. Ze moeten dus dag en nacht open blijven. Dat brengt extra beveiligings- en schoonmaakkosten mee."

4 Hoe verzoen je de hedendaagse normen qua comfort met de eisen van erfgoedbehoud?

PHILIPPINE: "De Galerijen zijn inderdaad geklasseerd en maken integraal deel uit van het Brusselse erfgoed. Voor alle renovaties werken we nauw samen met de diensten van de stad en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Helaas zijn we soms beperkt in onze keuzes. We kunnen bijvoorbeeld geen dubbele beglazing plaatsen, waardoor we de energieprestaties niet zoveel kunnen verbeteren als we zouden willen."

5 Wat brengt de toekomst?

PHILIPPINE: "We gaan van start met een volledige renovatie van de Prinsengalerij, uiteraard met alle respect voor de regels van monumentenzorg. We zullen zelfs de energievriendelijke verlichting aanpassen zodat die zoveel mogelijk de helderheid van vintage gaslampen benadert."