

MVO-ACTIEPLAN 2017







G4-DMA G4-27 G4-50

□□ = 0% □□□ = 25% □□□□ = 50% □□□□□ = 75% □□□□□□ = 100%  = DOORLOPENDE DOELSTELLING

MILIEU

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Klimaatveranderingen, gebruik van de natuurlijke hulpbronnen, energieverbruik, renovatie/bouw, maintenance van de portefeuille.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) zich te positioneren als een referentie op het vlak van de vermindering van het energieverbruik (gas en elektriciteit) van de gebouwen van heel haar portefeuille, (ii) vooruit te lopen op de toekomstige reglementaire eisen en het evenwicht te vinden tussen "kosten- en energie-efficiëntie" voor haar investeringsprojecten, (iii) haar hele portefeuille in exploitatie te blijven aansluiten op de normen, (iv) het voorbeeld te stellen in het energiebeheer van haar "corporate" oppervlaktes, (v) aandachtig te zijn voor de vermindering van het waterverbruik in de gebouwen in exploitatie en de mogelijkheden om het verbruik te verminderen in al haar renovatie- en/of bouwprojecten te analyseren.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ELEKTRICITEIT 	<p>Befimmo is voortdurend op zoek naar middelen om haar ecologische afdruk te verkleinen en haar prestatie te verbeteren. Daarom werd in 2016, tijdens de inrichtingswerken aan de "corporate" oppervlaktes in het kader van het SWOW-project, ook bijzondere aandacht besteed aan de nieuwe elektriciteitsinstallaties om het verbruik zo laag mogelijk te houden en de winst en ervaring van de goede milieuwerkwijzen die ze hanteert, te handhaven.</p> <p>Door deze grote werken die vijf maanden duren, heeft Befimmo echter tijdelijk haar team naar één van haar andere gebouwen verhuisd. Haar energieverbruik voor 2016 is dus over twee locaties verdeeld. Ook moet voor één daarvan rekening worden gehouden met de benodigde energie om de werken uit te voeren. Zonder dit laatste verbruik vertegenwoordigt de totale vermindering van het elektriciteitsverbruik slechts -3,4% in 2016 (185,7 MWh) ten opzichte van 2015 (192,3 MWh).</p>	<p>Corporate verbruik: -6 600 kWh in 2016 vs. 2015, of -3,4%</p>		<p>> DOELSTELLING 2017 In 2017 zal Befimmo nieuwe doelstellingen voor vermindering bepalen en de nauwkeurigheid van de opvolging van het elektriciteitsverbruik verbeteren, vooral voor de privatieve delen van de gebouwen.</p>
	<p>Verdere geregelde samenwerking met de Regie der Gebouwen en de gebruiker van het gebouw, belangrijke externe betrokken partijen, met het oog op dialoog en uitwisseling van nuttige informatie op het vlak van ontwikkelingsprojecten in duurzame ontwikkeling en/of energie om zo de energieprestaties van de Fedimmo-portefeuille te verbeteren.</p>	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING De samenwerking met de Regie der Gebouwen voor de uitwisseling van informatie in verband met de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid in stand houden en uitbreiden.</p>
WATER 	<p>De recuperatie van water (regen, grondwater en afvalwater) integreren in de nieuwe projecten (renovatie of nieuwbouw) van de Befimmo-portefeuille (buiten Fedimmo). Eind 2016 bleek dat Befimmo haar doelstelling 2017 had overtroffen, met de dekking van bijna 3% van haar waterbehoeften, bij gelijke perimeter (LFL), ten opzichte van de referentieperiode 2014.</p>	<p>+563 m³ gerecupereerd regenwater +732 m³ gerecycleerd grijs water</p>		<p>> DOELSTELLINGEN Zonder de doelstellingen die ze bepaalde, te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn.</p>
	<p>Opvolging van de onregelmatigheden in het verbruik op de telemonitoring. Er werden voor alle gebouwen van Befimmo alarmen geplaatst die de overschrijding van de drempels melden en mogelijk maken om hoog oververbruik te vermijden.</p>	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het verbruik verder beheren en analyseren via de telemonitoringtool en het model voor het predictief verbruik voor elk gebouw. Bovendien beklemtoont de Green Adviser de controle van de efficiëntie van de energie-investeringen op het terrein en garandeert tegelijk een goed comfortniveau voor de huurders.</p>

ENERGIE










PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
GAS ELEKTRICITEIT WATER 	<p>Verbetering van het beheer van de verbruiksgegevens, of de kwaliteit van de gegevens van de telemonitoring verbeteren, evenals de verzamelde gegevens (netleveranciers, maintenancebedrijven, enz.), de elektronische factuurgegevens en de gegevens van de netleveranciers beter kruisen en consolideren met de gegevens van de telemonitoring.</p> <p>De doelstelling om de nodige machtigingen te bekomen en te updaten om de private verbruiksgegevens van de bestaande huurders via de netbeheerders te verkrijgen, werd gehaald. Voor de nieuwe huurders horen deze machtigingen nu stelselmatig bij de huurovereenkomst. Dit werk werd in de voorbije jaren geautomatiseerd. Het maakte mogelijk dat de rapportering over het verbruik van water en energie nu omzeggens volledig is.</p>	<p>Rapporteringsperimeter van het:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gasverbruik: 100% - elektriciteitsverbruik: 100% (+7%) - waterverbruik: 98% (+9%) 		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING</p> <p>Verder systemen invoeren voor de consolidatie en de controle van de energieverbruiksgegevens. Het doel is deze verbruiksgegevens op middellange termijn driemaandelijks te verzamelen, te analyseren en te exploiteren.</p>
	<p>Verder werken aan de quick-wins, zoals het beheer en de opvolging van de monitoringalarmen, de controle en de uniformisering van de werkingsuren van de technische installaties, de bewustmaking van de huurders en van de maintenancebedrijven, enz. om de energieprestaties van de Befimmo-portefeuille te verbeteren.</p>	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING</p> <p>De alarmen en acties opvolgen dankzij het werk van de Green Adviser en de bewustmaking van de huurders en de maintenancebedrijven.</p>
	<p>Vijfjaarig energie-investeringsplan, dat onder meer gebaseerd is op energie-audits en de toetsing van de efficiëntie van de uitgevoerde energie-investeringen (betere pay-back time). De meerjarige energie-investeringen lopen verder. In 2016 bedroeg het bestede budget aan de verbetering van de milieu- en energieprestatie van de gebouwen van de portefeuille van Befimmo 1,75 miljoen €.</p>	Geïnvesteerd bedrag: 1,75 miljoen €		<p>> DOELSTELLINGEN 2017-2019</p> <p>Het budget voor de werken op het vlak van milieu en energie bedraagt 1,98 miljoen € in 2017, 1,5 miljoen € in 2018 en 1,0 miljoen € in 2019. Befimmo is van plan om deze initiatieven voort te zetten en wil ook een terugkerend budget besteden aan de optimalisering van de bestaande technische installaties.</p>
INVESTERINGS-CRITERIA	In naleving van haar MVO-beleid, bestudeert en analyseert Befimmo de energieprestatie van haar aankoopprojecten.	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING</p> <p>Investeringscriteria die aansluiten op het MVO-beleid.</p>
VERMINDERING VAN HET ELEKTRICITEITS-VERBRUIK 	<p>De vermindering van het gemeenschappelijk specifiek elektriciteitsverbruik van de Befimmo-portefeuille gaat respectievelijk van 51,3 kWh/m² in 2013 naar 42,9 kWh/m² in 2016 en overschrijdt dus de vooropgestelde vermindering van -2,5% per jaar gedurende 3 jaar, van 2013 tot 2016. Na afloop van deze periode ligt de vermindering inderdaad op -16% en gaat dus boven het einddoel. Deze vermindering is vooral te verklaren door maatregelen om de energieprestatie te verbeteren.</p>	-8,4 kWh/m ² (-16%) [2013 tot 2016]		<p>> DOELSTELLINGEN</p> <p>Zonder de doelstellingen die ze bepaalde, te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn voor de vermindering van de broeikasgassen, overeenkomstig de aanbevelingen van de wetenschappers van het IPCC. Zo zal ze bijdragen tot de beperking van de gemiddelde stijging van de wereldtemperatuur onder de 2°C, volgens de beslissing van de COP21.</p>
	<p>Het privaat specifiek elektriciteitsverbruik van de Befimmo-portefeuille daalde respectievelijk van 70,7 kWh/m² in 2013 naar 52,5 kWh/m² in 2016. Ook hier overtreft de vermindering dus de doelstelling, namelijk een vermindering met -1% per jaar, gedurende 3 jaar, van 2013 tot 2016. Na de periode bedraagt de vermindering inderdaad -26% en overschrijdt het einddoel. Deze prestatie is hoofdzakelijk toe te schrijven (i) aan het vertrek in 2015 van een huurder met een datacenter dat omvangrijke airco-maatregelen vereiste en (ii) de drastische vermindering van het privaat verbruik van twee grote gebouwen van de portefeuille.</p>	-18,2 kWh/m ² (-26%) [2013 tot 2016]		<p>> DOELSTELLINGEN</p> <p>Zonder de doelstellingen die ze bepaalde, te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn voor de vermindering van de broeikasgassen, overeenkomstig de aanbevelingen van de wetenschappers van het IPCC. Zo zal ze bijdragen tot de beperking van de gemiddelde stijging van de wereldtemperatuur onder de 2°C, volgens de beslissing van de COP21.</p>
	<p>De doelstelling om het totaal gemeenschappelijk bruto-elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo, bij gelijke perimeter [LFL], met -1% te verlagen over de periode 2015-2016, werd dus ruim overschreden, gezien de totale vermindering -5% bedraagt.</p>	-2,15 GWh		<p>> DOELSTELLINGEN</p> <p>Zonder de doelstellingen die ze bepaalde te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn.</p>
VERMINDERING VAN HET GAS-VERBRUIK 	<p>Eind 2016, na afloop van de periode van drie jaar die als doel werd gesteld voor Befimmo om het genormaliseerd specifiek direct verbruik met -9% te verminderen, is een verlaging met -17,8% van het verbruik te noteren. Dit gaat inderdaad van 83,1 kWh/m² in 2013 naar 68,4 kWh/m² in 2016.</p>	-14,7 kWh/m ² (-17,8%) [2013 tot 2016]		<p>> DOELSTELLINGEN</p> <p>Zonder de doelstellingen die ze bepaalde, te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn voor de vermindering van de broeikasgassen, overeenkomstig de aanbevelingen van de wetenschappers van het IPCC. Zo zal ze bijdragen tot de beperking van de gemiddelde stijging van de wereldtemperatuur onder de 2°C, volgens de beslissing van de COP21.</p>
	<p>Bij gelijke perimeter [LFL] daalde ook het gasverbruik van de portefeuille met -10,7% over de periode 2015-2016, of -3,8 GWh, wat neerkomt op het jaarlijks gemiddeld verbruik van 300 Brusselse gezinnen.</p>	-3,8 GWh (-10,7%)		<p>> DOELSTELLINGEN</p> <p>Zonder de doelstellingen die ze bepaalde, te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn.</p>

ENERGIE

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Ecologische afdrak, Uitstoot van broeikasgassen.




VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) het milieu te beschermen, door integratie van de preventie van vervuiling, (ii) de CO₂e-uitstoot te verminderen voor haar "corporate" oppervlaktes, (iii) het "corporate" afval te verminderen en haar team te sensibiliseren voor betere recyclage, (iv) een strategie in te voeren voor een vermindering van de uitstoot van CO₂e en van het afval, in heel haar portefeuille, en voor de bewustmaking van haar huurders en leveranciers.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
KOOLSTOF 	De haalbaarheid onderzoeken van de opmaak van een koolstofbalans van een deel of van de hele portefeuille. Gezien de complexiteit van de opmaak van een koolstofbalans voor de hele portefeuille (met name betreffende de bepaling van de rapporteringsperimeter), werd besloten om deze doelstelling uit te stellen.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 Een haalbaarheidsstudie van de koolstofbalans uitvoeren, om de modaliteiten voor deze balans te bepalen, te beginnen met de volledige koolstofbalans van Befimmo "corporate".
	Vermindering van de broeikasgassen in verband met de directe energie van de portefeuille van Befimmo bij gelijke perimeter [Lfl], in 2016 ten opzichte van 2015.	-68 t CO ₂ e (-14%)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLINGEN Zonder de doelstellingen die ze bepaalde te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn.
ZELF GEPRODUCEERDE ENERGIE 	Systemen invoeren voor de productie van hernieuwbare energie voor de portefeuilles Befimmo en Fedimmo door de installatie van zonnepanelen en de plaatsing van warmtekrachtkoppeling.	3 837m ² zonnepanelen 2 installaties voor warmtekrachtkoppeling	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 Gezien de huidige en komende bouw- en renovatieprojecten, zal de totale oppervlakte zonnepanelen geleidelijk vergroot worden, naarmate de werken vorderen.
	De doelstelling van de autoproductie van energie (zonnepanelen en warmtekrachtkoppeling), die in 2016 werd bepaald en erin bestaat om 2% van de elektriciteitsbehoeften te dekken, bij gelijke perimeter [Lfl], van de gemeenschappelijke oppervlaktes van de portefeuille van Befimmo (buiten Fedimmo) tegen eind 2017, ten opzichte van de referentieperiode 2014, werd omzeggens gehaald (1,88% dekking). De autoproductie van energie vertegenwoordigt 371,7 MWh, wat neerkomt op het jaarlijks gemiddeld verbruik van 106 gezinnen.	371,7 MWh autoproductie +0,24% dekking van de elektriciteitsbehoeften	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLINGEN Zonder de doelstellingen die ze bepaalde te vernieuwen of te verlengen, maar wel met het vast voornemen om actief te blijven werken aan de verbetering van de milieuprestatie van haar gebouwen, zal Befimmo in 2017 een volledige denkoefening opzetten over een herbepaling van nieuwe doelstellingen op lange termijn.
AFVAL EN GEVAARLIJKE STOFFEN 	Het team sensibiliseren voor een goed beheer van het "corporate" afval met diverse concrete acties, de vermindering van het papierverbruik per medewerker inbegrepen. Het gemiddeld papierverbruik beliep 53 kg/VTE in 2013 en slonk tot 42 kg/medewerker in 2016, of dus -20,7%.	42 kg/VTE [2013 tot 2016]		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het team blijven sensibiliseren over de inzet.
	In 2014 sloot Befimmo met een externe consultant een contract voor het management en het beheer van het afval dat haar gebouwen in exploitatie die ze zelf operationeel beheert, genereren. In het kader van de opdracht die hem werd toevertrouwd, verbond de dienstverlener er zich toe om de beheersing van de kosten voor de afvalbehandeling te optimaliseren, onder meer door de overdracht van het valoriseerbaar afval in de categorie "gemengd afval" naar de valorisatiekanalen te vereenvoudigen.	59% afval gerecycleerd	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 In 2017 zal Befimmo de opdracht om de kosten en de verwerking van afval die aan de externe consultant werd toevertrouwd, handhaven, met nog altijd de doelstelling van 65% percent gerecycleerd afval die in 2016 werd bepaald.
	In 2016 dekte het contract 21% van de oppervlakte van de portefeuille van Befimmo en maakte mogelijk om het recyclagepercentage van het afval bij gelijke perimeter [Lfl] op 59% te houden, onder meer door de huurders en de schoonmaakbedrijven van de gemeenschappelijke en privative ruimtes verder te sensibiliseren.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Anderzijds zal Befimmo voor 6 gebouwen die over half ingegraven afvalbeheersystemen beschikken waarvan het recyclagepercentage nog moet verbeterd worden, de perimeter voor de interventie van de huidige dienstverlener verruimen tot 38% van de oppervlakte van de portefeuille van Befimmo. Om deze laatste te motiveren om zijn prestatie te verbeteren, zal Befimmo een deel van de kosten voor de verbranding van het niet-gevaloriseerd afval terugstorten voor het deel boven de 50% van het recyclagepercentage dat het contract vereist. En tot slot zal het systeem voor de verwerking van de afvalinformatie verbeterd worden om de traceerbaarheid van het afval te verbeteren.
Een inventaris opmaken van de gevaarlijke producten en afvalstoffen (stookolie, broeikasgassen, chemische producten verbonden aan de maintenance) en de modaliteiten voor de opslag en het gebruik vastleggen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt verder gehanteerd met de audits van de milieuvergunningen.	
In 2016 werkte Befimmo verder samen met de VZW Rotor in het kader van het kringloopeconomieproject. Dit betrof enkele bouwplaatsen met een recuperatie- en hergebruikpotentieel (wanden, verlichting, vloerbekleding, enz.). Bij de herinrichting van haar "corporate" oppervlaktes werkte Befimmo ook samen met de VZW Hu.Bu voor de overname van haar oud kantoomateriaal. Zo kon nog eens 4 ton extra materiaal nuttig gebruikt worden.	36 ton materiaal hergebruikt		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak om een bedrijf/VZW voor de recuperatie van materialen aan te spreken, zal verder gehanteerd worden voor elke bouwplaats met een recuperatiepotentieel.	
INVESTERINGS-CRITERIA	In naleving van haar MVO-beleid bestudeert en analyseert Befimmo de energieprestatie van haar aankoopprojecten.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Investeringscriteria die aansluiten op het MVO-beleid.

MOBILITEIT

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Evolutie van de werkwijze, ligging, mobiliteit, parkeerruimte.


VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) rekening te houden met de ligging en de bereikbaarheid bij de analyse van nieuwe vastgoedinvesteringen, (ii) haar huurders te sensibiliseren en te informeren, (iii) haar team te sensibiliseren en duurzame mobiliteit aan te moedigen.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
DUURZAME MOBILITEIT	De CO ₂ e-uitstoot van het wagenpark van Befimmo verminderen. Befimmo verlaagde het gemiddeld globaal uitstootpercentage per voertuig (CO ₂ e/km) van haar wagenpark met -1,62% in 2016 ten opzichte van 2015. Deze vermindering is het gevolg van de toepassing van een geüpdatet car policy voor de nieuwe of vervangen voertuigen.	-1,62% CO ₂ e/km tegenover een gemiddeld percentage van 2015		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Befimmo wil haar beleid van bewustmaking van haar team voortzetten.
	Duurzame mobiliteit aanmoedigen. In de loop van 2016 werden analyses en bepaalde gerichte acties uitgevoerd. Tot nu toe werd nog geen enkel duurzaam mobiliteitsplan opgemaakt.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 Opmaak van een plan voor duurzame mobiliteit.
	Gebruik van een elektrische poolingwagen in haar wagenpark voor de verplaatsingen in de stad. Deze wordt geregeld gebruikt door het team.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De elektrische wagen blijven gebruiken en het gebruik aanmoedigen.
INVESTERINGS-CRITERIA	In naleving van haar MVO-beleid onderzoekt Befimmo de aspecten die verband houden met de mobiliteit, zoals ligging, bereikbaarheid, nabijheid van het openbaar vervoer, enz. van haar aankoopprojecten.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Investeringscriteria die aansluiten op het MVO-beleid.

CERTIFICATIE

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Verbetering van de bekomen certificaties, relevantie van andere certificaties.












VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) het Milieumanagementsysteem (MMS) (ISO 14001) verder te verbeteren en zich te schikken naar de evolutie van de norm, (ii) de relevantie van andere mogelijke certificaties te onderzoeken (ISO 9001, ISO 50001, enz.), (iii) het BREEAM Asset & Management niveau van de portefeuille te verbeteren.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ISO 14001	In 2016 legde Befimmo zich toe op de voltooiing van de uitbouw, de vereenvoudiging en de verbetering van haar Milieumanagementsysteem (MMS) ISO 14001 en bevestigde haar verbintenis om haar certificatie volgens de nieuwe versterkte versie van de norm ISO 14001 (2015) met succes te vernieuwen.	Certificatie ISO 14001		> DOELSTELLING 2017-2018 Befimmo is nu klaar en overtuigd van het belang om haar Milieumanagementsysteem aan te vullen en te versterken met een goed presterende en geloofwaardige tool voor het energiebeheer. Vanaf 2017 zal ze dus haar bestaande structuren aanpassen en uitbouwen volgens de norm ISO 50001.
BREEAM IN-USE (ASSET)	In 2016 maakten de maatregelen om beter te presteren op milieuvak in 19 gebouwen van de Befimmo-portefeuille het mogelijk om voor die gebouwen het certificatie-niveau BREEAM In-Use (Asset) te halen. Eind 2016 hadden nog maar zes gebouwen van de Befimmo-portefeuille, waarvan 1 verkocht werd, een certificaat van het niveau Pass, terwijl twee gebouwen, waarvan 1 nieuwe aankoop, nog geen certificatie hadden.	0 PASS 54 GOOD 4 VERY GOOD	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLINGEN 2017 In 2017 zal Befimmo de laatste hand leggen aan haar doelstelling om de score van haar portefeuille te verbeteren (PASS naar GOOD) met de certificatie van drie bijkomende gebouwen. Naar aanleiding van een kosten-batenanalyse zal de score (Pass) van 2 gebouwen niet verhoogd worden, terwijl het gebouw dat in 2016 werd gekocht in 2018 zal gecertificeerd worden na een jaar gebruik. Daarnaast zal ze tegen eind 2017 beoordelen in welke mate al haar certificaten op niveau zullen gebracht worden, volgens een portfoliegerichte aanpak. Deze globale aanpak van administratieve vereenvoudiging is een primeur voor een portefeuille met de omvang van deze van Befimmo. Als deze ervaring positief is, zal ze ook worden uitgebreid om de BREEAM In-Use Management certificaten op niveau te brengen.
BREEAM IN-USE (MANAGEMENT)	In 2015 knoopte Befimmo een dialoog aan met BRE (Building Research Establishment, organisme voor onderzoek in de bouw) om de certificatie van al haar gebouwen te herbeoordelen, op basis van een portfoliegerichte aanpak, die spoort met het plan om de BREEAM In-Use Asset certificaten op niveau te brengen.	50 PASS 2 GOOD 1 VERY GOOD	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 In 2017 zal Befimmo verder werken aan de verbetering van de BREEAM In-Use Management certificatie, met een globale aanpak.
LABELING	Op corporatenniveau een kandidatuurdossier voor het ecodynamisch label indienen. Het Charter van het label werd goedgekeurd en getekend. Het kandidatuurdossier zal in 2017 ingediend worden bij het BIM.	Ecodynamisch Charter getekend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017-2018 Het ecodynamisch label bekomen tegen eind 2018.

TEAM

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Trots, engagement, gemeenschappelijke visie, teamspirit en samenhang in het team, gezondheid en veiligheid, bewustwording van het MVO, Smart Ways of Working, extralegale voordelen op maat, evenwicht tussen beroepsleven en privé-leven, verbondenheid met een identiteit.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) de goede werkwijzen te hanteren, de relevantie van deze werkwijzen te analyseren en de nodige acties op te zetten, (ii) de geïdentificeerde waarden te doen leven in het team, aan de hand van de activiteiten, (iii) het team samen te brengen rond het beleid en het Actieplan van de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid, (iv) de normen en adviezen inzake preventie na te leven, (v) conform te zijn op het vlak van veiligheid, hygiëne en gezondheid, (vi) het team aan te zetten om zich aan te sluiten bij doorlopende vorming.




PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ENQUÊTE BIJ HET TEAM 	Verder de aanbevelingen invoeren die voortvloeiden uit de tevredenheidsenquête die eind 2015 bij het team werd gevoerd. Dit betrof algemene thema's zoals de communicatie, de werkomgeving, de opleiding, de bedrijfscultuur en het bedrijfsdenken, de human resources, de mobiliteit en ook MVO.	Absenteïsmepercentage: 1,9%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De betrokkenheid van het team van Befimmo is een primordiaal gegeven om haar globale strategie te doen slagen. Daarom wil Befimmo opnieuw tevredenheidsenquêtes uitvoeren om minstens om de twee jaar te peilen naar de denkwijze van de medewerkers en om hun kennisniveau en hun mate van inzet te meten. De doelstelling is een hoog deelnemingspercentage (> 85%) te halen voor elke nieuwe enquête. De volgende zou eind 2017 moeten plaatsvinden.
PROCEDURES	De interne HR-procedures verbeteren met het oog op een betere organisatie en betere communicatie.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Befimmo wil op deze weg verder gaan door te antwoorden op de organisatorische vragen met het uitwerken van procedures als het nodig is.
SMART WAYS OF WORKING	In het kader van de structurele evolutie van de werkwijzen heeft Befimmo in 2015 een project uitgewerkt om "Smart Ways of Working" in te voeren voor haar medewerkers. Dit kreeg in 2016 concreet vorm. Het biedt vandaag een gloednieuwe, geavanceerde werkomgeving om zo goed mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van haar medewerkers. Een open, flexibel werk kader met veel lichtinval, aangepast aan de moderne technologieën en dat uitwisselingen en de creativiteit van de medewerkers stimuleert.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Befimmo is van plan om deze weg verder te volgen, door haar medewerkers te betrekken en ze een aangenaam en stimulerend werk kader te bieden.
WAARDEN 	De geïdentificeerde waarden nog meer ontwikkelen om ze volop te doen leven bij Befimmo en ze extern te doen erkennen via onze activiteiten.	3 basiswaarden: Professionalisme Engagement Teamgeest		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De cultuur van Befimmo integreren en verder de waarden volop doen leven bij het team aan de hand van diverse activiteiten, projecten, enz.
OPLEIDINGEN EN EVOLUTIE 	Befimmo gelooft vast dat de ontwikkeling van haar medewerkers mogelijk maakt dat ze nog meer vooruit willen gaan en hun competenties willen uitbreiden. Befimmo heeft haar beleid ter zake verder gehanteerd in 2016.	# uren opleiding: 34,5 u/jaar per medewerker Uitgaven aan opleiding: 1 540 €/jaar per medewerker		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het doel is om het evaluatieproces voortdurend te verbeteren en nog meer belang te hechten aan de ontwikkeling van de medewerkers.
	Er werden voor het team in 2016 opleidingen en sensibiliserings over de milieuthema's georganiseerd, die kaderen in ISO 14001, en met name over het MVO-beleid voor nieuwe medewerkers.	6 nieuwe medewerkers kregen de MVO-sensibilisering		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De opleiding in duurzame ontwikkeling voortzetten bij het team.
	Net als vorig jaar organiseerde Befimmo in het kader van de preventie van de psychosociale risico's ook in 2016 een opleiding in Mindfulness, waar alle medewerkers konden aan deelnemen. Deze discipline leert mensen hoe ze hun aandacht aan het nu moeten schenken om stress te verminderen of beter te beheren en een burnout te vermijden.	Deelnemingspercentage aan de opleiding: 15%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Zeer bijzondere aandacht blijven besteden aan het welzijn van de medewerkers.
	In 2015 trok Befimmo partij van de nieuwe as "ontwikkeling", van haar evaluatieproces om zo, van in het begin van het jaar, de verschillende behoeften op het vlak van opleiding in kaart te brengen, met het oog op meer samenhang en efficiëntie in de organisatie van deze opleidingen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het ingevoerde ontwikkelingsplan verder toepassen.

WELZIJN







UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Discriminatie (afkomst, M/V, handicap), integratie, opleiding van de jongeren, verloning.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) open te blijven staan voor de diversiteit van de leden van haar team (geslacht, taal, afkomst, enz.), (ii) de billijke behandeling van haar medewerkers te waarborgen.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
DIVERSITEIT	Befimmo stelt zich op als een Vennootschap die openstaat voor verscheidenheid (leeftijd, geslacht, afkomst, taal, enz.), met respect voor ieders identiteit en zal haar activiteiten en acties in die zin voortzetten.	Verdeling Man/Vrouw: M: 57% en V: 43% # ingediende klachten: 0		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Open blijven staan voor de diversiteit van de leden van haar team (geslacht, leeftijd, taal, afkomst, enz.).
	Om de billijke behandeling van haar team te waarborgen, steunt Befimmo op marktstudies die als benchmark worden gebruikt.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Benchmarks blijven uitvoeren en de billijke behandeling van haar team blijven garanderen.
ANDERE	Integratie van de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid in het hele team aan de hand van de jaardoelstellingen die tijdens de eindejaarsbeoordelingen worden bepaald.	# medewerkers met MVO-jaardoelen: 100%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Verder jaardoelstellingen in verband met de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid opnemen in de volgende beoordelingen.

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Relaties tussen afdelingen, ervaring uitwisselen en terugkoppelen, samenbrengen rond een project en enthousiasme opwekken.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) het oor altijd te luisteren blijven leggen bij haar team en geregeld in dialoog te gaan met de teamleden, (ii) plaats te laten voor initiatieven en voor de creativiteit van het team, (iii) de dialoog tussen de afdelingen uit te diepen, teamwerk nog meer te promoten.


PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
COMMUNICATIE	Om nog meer in te gaan op de vraag van het team inzake communicatie werd het intranet in 2016 in een nieuw kleedje gestoken en op het eind van het jaar ingehuldigd, toen het team zijn heringerichte kantoren betrok. Het intranet is het interne communicatiekanaal van Befimmo, zowel formeel als informeel. De nieuwe versie van het intranet maakt het zoekwerk makkelijker, is meer user-friendly en biedt meer interactiemogelijkheden.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLINGEN De gepubliceerde informatie voortdurend blijven verbeteren, om de dynamiek van dit communicatieplatform te waarborgen. De interne communicatietools en hun efficiëntie verbeteren.
	De kennis bij het team van de activiteit van elke afdeling, de inhoud van bepaalde specifieke functies, enz. verbeteren, met "breakfast presentations" die de medewerkers zelf organiseren. In 2016 vonden er verschillende uiteenzettingen plaats, met telkens een mooie opkomst.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De interne communicatie verbeteren met interne uiteenzettingen en mededelingen, die gevarieerder en talrijker zijn en over alle relevante onderwerpen gaan.
	Meer dialoog tussen de afdelingen, teamwerk promoten en beter informatie doorspelen. Geregeld vergaderingen tussen afdelingen beleggen met het oog op vlottere communicatie om de relaties te vergemakkelijken en informatie beter te doen doorstromen tussen de afdelingen. De nieuwe omgeving heeft tot doel om de huidige werking van de teams te verbeteren en uitwisseling, communicatie en de relaties tussen medewerkers te stimuleren.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De interne relaties vereenvoudigen en de informatie beter doen doorstromen.
	In 2016 werd het team verschillende keren geraadpleegd, onder meer via peilingen naar de waardering over de collectieve opleidingscycli die werden aangeboden en de organisatie van de teambuilding. De leden van het team worden telkens uitgenodigd om suggesties te doen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Een beroep doen op de creativiteit van het team voor welbepaalde thema's en de deelname van het team aan de diverse aangeboden activiteiten en workshops verhogen. Geregelder te rade gaan bij het team via het intranet voor oproepen tot ideeën en het zo de kans bieden om suggesties te doen over bepaalde thema's.

HUURDERS

WERKOMGEVING

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Evolutie van de werkwijzen, Smart Ways of Working aspecten, vermindering van de kantooroppervlaktes.




VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) zich aan te passen aan de evolutie van de werkwijzen in de bedrijven, (ii) zich nog meer toe te spitsen op de huurders, (iii) flexibel te zijn, door rekening te houden met de evolutie van vragen van de huurders in de ontwikkeling van haar vastgoedportefeuille, (iv) het dagelijks leven van haar huurders te vereenvoudigen.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
EVOLUTIE VAN DE WERKWIJZEN	De werkwijzen veranderen en meer bepaald het gebruik van de kantoren evolueert met de tijd naar plekken waar leden van een team elkaar ontmoeten en van gedachten wisselen. Om op deze trend in te spelen, ziet Befimmo er op toe om haar huurders een volledige service op maat aan te bieden om hun dagelijks leven makkelijker te maken door haar bestaande activiteiten uit te breiden en te verbeteren [Property Management, Space planning & Project Management, Environmental Support] en met de ontwikkeling van nieuwe activiteiten [Facility Management & Uitrusting].	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Blijven innoveren, de huurdersgerichte aanpak blijven hanteren en nog versterken door te werken aan de indirecte impact via de diensten en installaties die Befimmo biedt en in de toekomst zal bieden.



UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: De huurders bewust maken van en sensibiliseren voor de "groene huurovereenkomst", een gemeenschappelijk project van de huurders en hun gemeenschap, tevredenheidsonderzoek, binden, de beheerder en het maintenancebedrijf als koppelteken plaatsen tussen de eigenaar en de huurder, helpdesk 24u/24.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) haar huurders te sensibiliseren voor de aspecten inzake Maatschappelijke Verantwoordelijkheid, (ii) de dialoog met haar huurders te verbeteren, om hun vragen te kunnen opvolgen en concrete acties in te voeren.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
DIALOOG 	De activiteiten van de Regie der Gebouwen en van Fedimmo op het vlak van Maatschappelijke Verantwoordelijkheid op elkaar afstemmen. Ter herinnering, de Regie voert de richtlijnen in die bepaald zijn in het Federaal plan inzake duurzame ontwikkeling. Er vonden een aantal vergaderingen plaats op initiatief van Befimmo. Deze dialoog maakte het mogelijk om de balans op te maken van de acties die de Regie der Gebouwen ondernam en/of nog moet ondernemen om haar vastgoedportefeuille te beheren en in het bijzonder de situatie van de Fedimmo-gebouwen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De geregelde dialoog met de Regie der Gebouwen voortzetten, de informatie uitwisselen en het programma bekomen van de ingrepen die de Regie plant voor de verbetering van de milieu- en energieprestaties van de gebouwen.
	Vergaderingen met de bestaande huurders en de nieuwe huurders beleggen om goede relaties uit te bouwen, om met hen in gesprek te gaan en hun verwachtingen te begrijpen: ontmoeting met het commercieel team, de Property Manager en de Technische Cel Milieu. Befimmo wil ook "afterworks" organiseren in haar portefeuille, om alle huurders van een zelfde gebouw samen te brengen in een aangename sfeer. De bedoeling van dergelijke evenementen is de relaties en uitwisselingen tussen huurders te bevorderen. Er is een eerste "afterwork" gepland begin 2017, in het Goemaere-gebouw.	Bezettingsgraad van de portefeuille: 94,8% Afsluiting van nieuwe huurovereenkomsten (30 transacties) en hernieuwingen (15 transacties): > 37 200 m ²		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De reputatie en de kijk van de huurders op de positionering van Befimmo verbeteren. De bestaande huurders binden en nieuwe huurders aantrekken.
COMMUNICATIE-TOOL	Befimmo wil de dialoog met haar huurders verbeteren door ze een communicatieplatform van het type extranet ter beschikking te stellen, om er de documenten van het Property Management, milieudocumenten, de Building User Guide, de milieusamenwerkingsovereenkomst, enz. op te plaatsen, maar ook om privatieve informatie uit te wisselen.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 Dit platform, dat momenteel wordt uitgewerkt, zal tegen het einde van het eerste halfjaar van 2017 ter beschikking van de huurders worden gesteld.
SENSIBILISERING	De Building User Guide is een gids voor de huurders van het gebouw voor de goede werking van de installaties en de beperking van de milieu-afdruk. Momenteel is de Building User Guide opgemaakt en overgemaakt voor 12 gebouwen. Er werd een lijst van de prioritair gebouwen opgemaakt waarvoor de andere BUG's moeten uitgevoerd worden en de huurders overhandigd. Alle Building User Guides moeten aangevuld worden met de voorschriften voor de opslag van gevaarlijke producten en stoffen.	# opgemaakte en overhandigde BUG's: 12	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017-2019 De doelstelling is om de Building User Guides af te ronden en te overhandigen voor alle gebouwen van Befimmo die het Property Management beheert. Het gaat in totaal om 49 gebouwen. In 2017 zullen 18 Building User Guides worden opgemaakt en overhandigd, 19 in 2018 en de rest in 2019.

DIALOOG





PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
	De huurders sensibiliseren om groene energie te gebruiken (geproduceerd op basis van hernieuwbare energiebronnen). In de voorbije jaren kon Befimmo tal van belangrijke huurders identificeren die een groene-energiecontract hadden voor hun privaat elektriciteitsverbruik.	Groene elektriciteit van de portefeuille van Befimmo (buiten Fedimmo): 94%	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 De energieleveringscontracten van de huurders verder herevalueren.
	Befimmo stelt haar huurders een milieusamenwerkings-overeenkomst voor die aan elke huurovereenkomst verbonden is. Na een bezoek aan de privaatruimtes doet de Technische Cel Milieu aan de gebruikers suggesties voor verbeteringen van de milieuprestatie om deze aan te sluiten op de BREEAM-normen die Befimmo volgt. Op basis van een gedetailleerde analyse van het privaat verbruik en een interne benchmarking stelt de TCM ook maatregelen voor om het energieverbruik en de afvalproductie te verminderen. Daarnaast biedt de Cel begeleiding, telemonitoring en een gedetailleerd rapport van de milieugegevens over de gehuurde oppervlakte aan.	# huurders ontmoet in het kader van deze overeenkomst: 13	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017-2018 Tal van huurders ontmoeten, met ze in gesprek gaan en ze sensibiliseren, via de milieusamenwerkingsovereenkomst. De doelstelling is de positieve impact van de aanpak te meten, via het in kaart brengen van de besparingen en verbeteringen dankzij de nauwe samenwerking met de huurders. Befimmo zal prioritair een aantal bestaande huurders blijven benaderen, op basis van hun privaat elektriciteitsverbruik dat ze zal trachten te verminderen. Tegelijk zal ze stelselmatig haar medewerking en haar diensten aanbieden aan elke nieuwe huurder.
	Sensibilisering en controle van de overeenstemming van de milieuvergunning van de activiteiten van de huurders via de Property Manager. In voorkomend geval, onmiddellijk de huurder waarschuwen dat de voorwaarden voor de exploitatie van de milieuvergunning niet nageleefd zijn en deze uitnodigen om de situatie zo snel mogelijk in orde te brengen.	% doorgelichte vergunningen van de portefeuille van Befimmo: 65%		> DOELSTELLING 2017 De doorgelichte vergunningen verder in overeenstemming brengen en dit afwerken. Het saldo van de milieuvergunningen waarvan Befimmo houder is, doorlichten.
HELPSITE	De Helpsite is een sterk presterende geautomatiseerde tool met betrekking tot het hele beheer van de exploitatie van de gebouwen, met de planning, de uitvoering en de opvolging van de diensten van de Property Manager. Deze collaboratieve, online applicatie werd in het eerste halfjaar van 2016 ter beschikking van alle huurders gesteld. De Helpsite maakt mogelijk om het beheer van het Property Management te optimaliseren en om de huurders een goede opvolging van hun vragen en aanvragen te garanderen.	# ingediende aanvragen ingediend: 2 794 # opgeloste aanvragen: 2 515, of 90% [feb. tot dec. 2016]		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze applicatie verleent de huurders (en leveranciers) 24u/24 en 7d/7 een externe beveiligde toegang.



UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Kwaliteit van de binnenlucht, veiligheid van de gebouwen, betrouwbare en reglementaire materialen.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) zich te vergewissen van de veiligheid van haar huurders in de gebouwen, met bijzondere aandacht voor de bouwwerken in nog ingenomen gebouwen, (ii) zich te vergewissen van de goede kwaliteit van de lucht in de gebouwen van haar portefeuille, (iii) duurzame en kwaliteitsvolle materialen te gebruiken.








PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
BOUW-WERKEN	Naleving van de veiligheidsregels op de bouwplaatsen. Op het vlak van veiligheid worden specifieke maatregelen - die sporen met de vigerende regelgeving - opgenomen in de bestekken. Tijdens de werken wordt nagegaan of deze maatregelen opgevolgd worden (onder meer door externe veiligheidscoördinatoren, audits op de bouwplaats, BREEAM-assessoren, enz.).	# zware ongevallen op bouwplaatsen: 0		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het aantal ongevallen in de portefeuille maximaal beperken. Deze aanpak van opvolging van de naleving van de veiligheidsvoorschriften wordt voortgezet.
ANDERE	Een Property Manager vervult deeltijds de rol van Risk Coordinator. Hij is, onder meer, verantwoordelijk voor de doorlopende opvolging van de kwaliteit en van de risico's die verbonden zijn aan het operationeel, technisch, administratief beheer van de gebouwen en ook voor de renovatie- en verbeteringsprojecten die er eventueel worden opgezet.	# aangegeven ongevallen waarbij huurders betrokken zijn: 1		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Gezonde gebouwen ter beschikking stellen, die een onberispelijke veiligheid bieden. Het aantal klachten over veiligheid maximaal beperken.
	Het Property Management ziet toe op de goede invoering van alle wettelijke controles en op de behandeling van alle eventuele opmerkingen en/of inbreuken die resulteren uit de verslagen van de inspecteurs.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt voortgezet.

GOVERNANCE

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Programma van concrete acties, dat realistisch, eenvoudig, samenhangend en begrijpelijk is en in samenwerking met alle betrokken partijen wordt opgemaakt. Duidelijke visie, doelstellingen op lange termijn, ambitie en moed, voorbeeldfunctie en baanbrekend. Doorlopende, doelgerichte en relevante communicatie, onder impuls van de directie, met gebruik van benchmarks. Invoering van een governance die geïntegreerd is in de globale strategie, transparantie.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) doorlopend in dialoog te gaan met haar betrokken partijen en de dialoog met de investeerders en aandeelhouders uit te diepen, (ii) de goede werkwijzen te volgen, de relevantie ervan te analyseren en de nodige acties op te zetten, (iii) doorlopend een plan van concrete, realistische en meetbare acties op te zetten die beantwoorden aan de verwachtingen van de betrokken partijen, (iv) te communiceren in alle transparantie en deze communicatie aan te passen naar de verschillende betrokken partijen toe (manier, middelen, frequentie, enz.).

DIALOOG EN COMMUNICATIE

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
TRANSPARANTE COMMUNICATIE	Antwoorden op de vragenlijsten van het CDP, de GRESB, Vigeo, enz. die door de institutionele beleggers gepubliceerd worden. Befimmo heeft tot doel om deze vragenlijsten te beantwoorden om onder meer de resultaten te analyseren, de sterke punten en de punten die vatbaar zijn voor verbetering te bepalen en eventueel de nodige concrete acties in te voeren.	Resultaten rapportering 2015: - GRESB: 82% - Green Star - CDP: Leadership A-		> DOORLOPENDE DOELSTELLING In de komende jaren zal Befimmo de vragenlijsten blijven beantwoorden (GRESB, CDP, VIGEO, enz.) die de investeerders publiceren en een niveau van verslaggeving waarborgen dat minstens gelijk is aan het huidige niveau. De doelstelling van voortdurende verbetering betreft zowel het niveau van verslaggeving als de voorgelegde resultaten.
	Befimmo sluit zich aan bij de trend om niet enkel de financiële verslaggeving te standaardiseren, maar ook de verslaggeving op het vlak van Maatschappelijke Verantwoordelijkheid, door te sporen met de indicatoren die de EPRA publiceert, maar ook met de richtlijnen van het GRI-G4 en van de vastgoedsector GRI-CRESS voor haar hele Verslag.	Erkenningen: - "EPRA Gold Award Financial Reporting" voor haar Jaarlijks Financieel Verslag 2015 - "EPRA Gold Award Sustainability Reporting" voor haar MVO-verslag 2015 Rapporteringsnormen: - EPRA BPR (2 ^{de} versie - september 2014) - GRI-G4: "Conformiteit - Basiscriteria"		> DOELSTELLING 2017 In 2017 wil Befimmo nog verder gaan in haar beleid en verslaggeving op het vlak van Maatschappelijke Verantwoordelijkheid en zo overgaan van het GRI-G4 naar de GRI Standards. Dit houdt een update van haar materialiteitsmatrix en een grondige herziening van haar MVO-beleid in.
	Enkele maanden na de ondertekening van de COP21, met betrekking tot het akkoord van Parijs inzake de beperking van de klimaatopwarming, heeft Befimmo zich ook aangesloten bij Global Compact en ondersteunt zo de Verenigde Naties betreffende de naleving van de rechten van de mens, de internationale arbeidsnormen, de milieubescherming en de strijd tegen corruptie. Tegelijk heeft Befimmo haar Actieplan afgestemd op 6 van de 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelen (DOD) die de Verenigde Naties publiceerden om "onze wereld te veranderen."	Duurzame Ontwikkelingsdoelen: - Toegang tot schoon water en sanitair - Betaalbare hernieuwbare energie - Toegang tot eerlijk werk - Duurzame steden en gemeenten - Verantwoorde consumptie en productie - Klimaatactie		> DOELSTELLING 2017 Befimmo wil verder gaan op het gebied van haar milieureportering en zo de mogelijkheid onderzoeken om een erkende aanpak te volgen die het haar mogelijk maakt om doelstellingen op langere termijn te stellen, meer bepaald tot 2030, voor de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, overeenkomstig de aanbevelingen van het IPCC. Zo zou ze haar bijdrage leveren tot de beperking van de stijging van de wereldtemperatuur onder de 2°C, volgens de beslissing van de COP21.
	De dialoog met de betrokken partijen uitdiepen, nadenken over communicatie die beter afgestemd is op elke partij en nog meer betrokken partijen ontmoeten. Befimmo voerde een materialiteitsstudie uit en zette in een proces in van doorlopende dialoog met al haar interne en externe betrokken partijen. Voortdurende verbetering via een geregelde dialoog en dynamiek in de communicatietools, zoals de specifieke website voor investeerders en huurders, het intranet voor het team, de presentaties, de rapporten, het extranet voor de huurders en de Helpsite voor de huurders en leveranciers, enz.	Jaarlijkse herziening van het Actieplan Herziening van het MVO-beleid; nieuwe versie van maart 2016		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De doelstelling is om haar proces van geregelde dialoog met de betrokken partijen voort te zetten, in een streven naar het best mogelijke evenwicht tussen de verwachtingen van haar betrokken partijen en de uitdagingen waar ze geregeld mee te maken krijgt. In 2017 wil Befimmo nog verder gaan in haar beleid en verslaggeving op het vlak van Maatschappelijke Verantwoordelijkheid en zo overgaan van het GRI-G4 naar de GRI Standards. Dit houdt een update van haar materialiteitsmatrix en een grondige herziening van haar MVO-beleid in.
	AUDIT	De niet-financiële informatie jaarlijks doorlichten. De niet-financiële gegevens 2016 die in het Jaarlijks Financieel Verslag 2016 werden gepubliceerd, werden doorgelicht (beperkt nazicht) door een externe consultant. De niet-financiële gegevens 2016 die aansluiten op het GRI-G4 werden ook gecontroleerd door het GRI via de Content Index Service.	n.v.t.	
ANALYSE	Benchmark CSR (nationale en internationale referenties). Deze doelstelling werd gehaald aan de hand van studies, die verslagen die de GRESB en het CDP publiceren en gesprekken met The Shift, de sector, enz.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt jaarlijks herhaald.



UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Verder gaan dan de eigen activiteiten, dialoog met de betrokken partijen.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) in dialoog te gaan met haar leveranciers en onderaannemers om meer rekening te houden met duurzame ontwikkeling in haar "core" en "corporate" aankopen, (ii) haar waardeketen te analyseren om zijn duurzame prestatie te verbeteren, (iii) haar aankoopvoorwaarden te verbeteren, door integratie van duurzame aspecten.




PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ANALYSE	<p>Befimmo beseft dat een groot deel van haar impact op het milieu, maar ook op de maatschappij, stroomopwaarts van haar waardeketen te vinden is, bij haar leveranciers. Haar verantwoordelijkheid reikt dus verder dan haar eigen activiteit en zij moet al haar betrokken partijen maximaal sensibiliseren en inspireren om haar kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te halen.</p> <p>Om te beantwoorden aan deze doelstelling voerde Befimmo in 2016 een grondige analyse van haar waardeketen uit. Dit maakte mogelijk om de Kraljic-matrix op te stellen voor elke grote familie van aankopen "Corporate", "Beheer" en "Bouwwerken".</p>	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>> DOELSTELLING 2017</p> <p>In 2017 wil Befimmo operationele criteria vastleggen voor duurzame aankopen van materialen/leveranciers voor de subcategorieën van de familie "Bouwwerken" die in de Kraljic-matrix als "Leverage" gerangschikt staan.</p> <p>Deze doelstelling moet geleidelijk worden gehaald over een periode van 3 tot 5 jaar en volgens een aanpak waar alle betrokken partijen aan meewerken, namelijk: de interne teams van Befimmo, de architecten en studie bureaus en de aannemers/leveranciers.</p>
COMMUNICATIE-TOOL	<p>Opmaak en terbeschikkingstelling aan de leveranciers van een Building Supplier Guide (BSG) voor elk gebouw van de portefeuille waarvoor de Property Manager werken of ingrepen organiseert. De BSG is een gids voor de leveranciers, met de beschrijving van de werking van de technische installaties, de toegangen, de uren, de veiligheidsnormen, de gegevens van de verantwoordelijken, het afvalbeheer, de vereiste naleving van de netheid, enz. in de gebouwen.</p>	# opgemaakte BSG's: 6 gebouwen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>> DOELSTELLING</p> <p>Deze BSG verder invoeren voor alle gebouwen van Befimmo die de Property Manager beheert en er op toezien dat hij overhandigd wordt aan de dienstverleners/leveranciers.</p>

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Bedrijfscultuur, waarden, ethische code.

VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) procedures in te voeren en de maatregelen te nemen om de ethiek te garanderen op alle niveaus van Befimmo, (ii) de risico's op corruptie, anticoncurrerend gedrag, belangenconflicten, enz., te voorkomen.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
COMPLIANCE	<p>Het team sensibiliseren voor de naleving van de ethische waarden in zijn relaties met haar huurklanten, partners en aandeelhouders. Befimmo past interne regels toe om de risico's inzake het witwassen van geld of de financiering van terrorisme te beperken.</p> <p>De dealing code, die handel met voorkennis en marktmisbruik moet voorkomen, is gepubliceerd op de intranetsite van de Vennootschap, ter attentie van het hele team. Deze publicatie werd gevolgd door een informatiesessie door de General Counsel om het team te sensibiliseren voor de inhoud van dit document. Deze code is goedgekeurd en getekend door elke medewerker van het team. Daarnaast wordt de dealing code overhandigd aan en voor akkoord getekend door elke nieuwe medewerker die in dienst komt van Befimmo. Dit gebeurt tijdens een individuele opleiding die de General Counsel organiseert.</p>	Naleving door het team van de verwachtingen inzake gedrag en ethiek: genoteerde inbreuken: 0		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLINGEN</p> <p>De dealing code en de ethische code, die op de website van de Vennootschap staan, zullen aanhoudend heronderzocht worden om te bepalen wanneer het opportuun is om ze bij te werken.</p> <p>Aantal inbreuken: De doelstelling is om het aantal inbreuken te voorkomen en maximaal te beperken en intern ethisch onberispelijk te zijn.</p>
BELANGEN-CONFLICTEN	<p>Op het stuk van de preventie van belangenconflicten en marktmisbruik is Befimmo enerzijds gebonden aan de wettelijke bepalingen die op haar van toepassing zijn overeenkomstig haar statuut als Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) en anderzijds, door de bijkomende regels die ze zelf bepaalde in haar corporate-governancecharter. Befimmo gaat dus verder dan de wetgeving, wanneer ze dit aangewezen acht.</p>	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING</p> <p>Deze aanpak verder zetten.</p>
SENSIBILISERING	<p>Befimmo beseft dat de verbetering van de kwaliteit en van de milieu- en energieprestatie van haar gebouwen ook berust op de doorlopende dialoog met de maintainanceteams die op het terrein belast zijn met het onderhoud en het beheer van de technische installaties van haar gebouwen.</p>	n.v.t.		<p>> DOORLOPENDE DOELSTELLING</p> <p>Alle maintenancebedrijven opleiden in en sensibiliseren voor MVO. Een addendum "Duurzame ontwikkeling en energieprestatie" toevoegen aan de bestaande contracten en milieuprestatiecontracten uitwerken voor de nieuwe contracten.</p>

UITDAGINGEN volgens de betrokken partijen: Verder gaan, vooruitkijken, proactiviteit en dialoog met de overheid.
VERBINTENISSEN: Befimmo verbindt er zich toe om (i) de naleving van de vigerende normen te waarborgen, (ii) vooruit te lopen en proactief te zijn in de dialoog met de Europese en Belgische openbare diensten, de sectorfederaties, met name inzake de toekomstige regelgeving.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2016	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
MILIEU-VERGUNNING	Sinds 2013 ging Befimmo op eigen initiatief van start met audits om na te gaan of de voorschriften in verband met de milieuvergunningen waarvan ze houder is en die geëxploiteerd worden, worden nageleefd. De doelstelling van deze aanpak is zich ervan te vergewissen dat haar verplichtingen worden nagekomen, maar ook om vooruit te lopen op de nieuwe voorschriften (die van toepassing zijn in de recentste vergunningen) in het kader van de vernieuwing en/of verlenging van bepaalde vergunningen die aflopen.	% doorgelichte milieuvergunningen van de portefeuille van Befimmo (buiten Fedimmo): 65%	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017-2018 De doorgelichte vergunningen verder op niveau brengen en dit afwerken. Het saldo van de milieuvergunningen waarvan Befimmo houder is, doorlichten.
EPB	Befimmo beschikt over alle energieprestatiecertificaten "Kantoren en diensten" van haar gebouwen in Brussel. De certificaten "Openbaar gebouw" die verplicht zijn in het kader van een bezetting van bepaalde gebouwen in Brussel die administraties huisvesten, worden door deze laatste gevraagd en grotendeels uitgehangen in de betrokken gebouwen. In Vlaanderen zijn de certificaten "Openbaar gebouw" grotendeels beschikbaar en uitgehangen, terwijl de verplichting om ze uit te hangen in Wallonië vanaf 2019 gepland is. Het gebouw Axento in Luxemburg beschikt ook over een certificaat.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Bij grote werken ziet Befimmo toe op de update van de certificaten, zoals eerder het geval was bij de renovatiewerken in diverse gebouwen. In 2017 zal Befimmo op basis van alle ingevoerde maatregelen om de energieprestatie te verbeteren sinds 2011 (datum van aflevering van de certificaten) in de portefeuille in exploitatie in Brussel, de relevantie nagaan van een update van de energieprestatiecertificaten van bepaalde strategische gebouwen.
LEGAL	Update van het wettelijk register evenals een "check-list" tool. In 2016 nam Befimmo in haar juridisch team een medewerkster op die (deels) instaat voor de update van het register/bewaking van de regelgeving.	# inbreuken van niet-naleving van de wetgeving en regelgeving: 0 Bedrag van de betaalde vergoedingen wegens inbreuken: 0 €		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Vooruit lopen op de reglementaire maatregelen en het aantal inbreuken maximaal beperken.
ANDERE	Deelnemen aan werkgroepen en indien nodig de krachten bundelen met andere bedrijven uit dezelfde sector om een project te bespreken, te verdedigen, enz. Deze aanpak werd geïmplementeerd.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt verder gehanteerd.