

Bijlage VI: MVO-Programma [G4-27]

MILIEU

I: Interne betrokken partij (team) | Externe betrokken partijen (Huurders: **M** (meerdere huurders) - **U** (enige huurder) - **R** (Regie der Gebouwen))



ENERGIE

		Actieplan	Status	
Invoering	Electriciteit	Vermindering van het verbruik in waakstand van de bureautica-apparatuur (computers, printers, fotokopieertoestellen, enz.) voor de bedrijfsoppervlaktes.	Nieuw initiatief	
		Verdere geregelde samenwerking met de verantwoordelijken van de Regie der Gebouwen om op de hoogte te blijven van hun projecten op het vlak van energie en duurzame ontwikkeling om de energieprestaties van de Fedimmo-portefeuille te verbeteren.	Voortdurende verbetering	
	Water	De recuperatie van regen- en/of grondwater integreren in de nieuwe projecten (renovatie of nieuwbouw).	Voortdurende verbetering	
		De onregelmatigheden in het verbruik opvolgen met telemonitoring.	Voortdurende verbetering	
	Gas Elektriciteit Water	Verbetering van het beheer van de verbruiksgegevens, of de kwaliteit van de telemonitoringgegevens verbeteren, en ook de kruising en de consolidatie van de elektronische factuurgegevens van de netleveranciers met de telemonitoringgegevens verbeteren.	Deels afgewerkt	
		Verder werken aan de quick-wins, zoals het beheer van de monitoringalarmen, de controle en de uniformisering van de werkingsuren van de technische installaties, de sensibilisering van de huurders en van de onderhoudsbedrijven, enz. om de energieprestaties van de Befimmo-portefeuille te verbeteren.	Voortdurende verbetering	
		Meerjarig investeringsplan van 5 jaar, onder meer op basis van de energie-audits en toetsing van de efficiëntie van de uitgevoerde energie-investeringen (verbetering van de pay-back time).	Voortdurende verbetering	
	Andere	Een Green Advisor aanwerven om de energie-investeringen te verifiëren. Het gaat om een operationele functie voor de goede opvolging op het terrein van de efficiëntie van energemaatregelen.	Nieuwe doelstelling	
	Impact	Indicatoren		GRI-G4
		Verbruik verbonden aan de verwarming van de gebouwen: ▶ totaal [kWh] ▶ specifiek [kWh/m ²]		G4-EN3 tot G4-EN7
		Gemeenschappelijk en privaat elektriciteitsverbruik van de gebouwen: ▶ totaal [kWh] ▶ specifiek [kWh/m ²]	G4-EN3 tot G4-EN7	

Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties	
I	M	U	R			
√				-	Het toezicht op de bureautica-instrumenten in wachtstand te systematiseren door de informaticadienst.	
			√	Op initiatief van Befimmo werden twee vergaderingen belegd om te praten en om nuttige informatie uit te wisselen over projecten op het gebied van duurzame ontwikkeling en/of energie.	De medewerking inzake uitwisseling van MVO-informatie met de Regie der Gebouwen handhaven en uitbreiden.	
	√	√	√	Het boorwerk voor de opvang van grondwater is voltooid voor het gebouw Goemaere. De haalbaarheidsstudie loopt en de vergunning werd aangevraagd voor Triomf I, in het kader van het renovatieproject.	Voor elk bouwproject de mogelijkheid bekijken om water te recupereren (regen, grondwater, grijs).	
√	√	√		Er werden alarmen geplaatst voor melding bij de overschrijding van drempels, in alle gebouwen van Befimmo. Zo kon zwaar oververbruik vermeden worden.	Een Green Advisor aanwerven om de alarmen en hun resoluties te analyseren.	
√	√	√	√	Momenteel worden de nodige mandaten verzameld om de privatieve verbruiksgegevens van de huurders te mogen krijgen via de netwerkbeheerders.	Verder systemen voor de consolidatie en de controle van het energieverbruik invoeren. Dit werk zal deels geautomatiseerd worden in de loop van 2014.	
√	√	√	√	De alarmen (gas en water) werden allemaal aangebracht in de Befimmo-portefeuille. De werkingsuren werden in kaart gebracht en moeten eventueel nog aangepast worden.	De alarmen en acties via de aan te werven Green Advisor opvolgen.	
√	√	√		De meerjarige energie-investeringen lopen verder. In 2013 bedroeg het budget voor de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen van Befimmo 1,8 miljoen €.	Het budget voor de energiegerichte werken bedraagt 1,5 miljoen € in 2014, 1,9 miljoen € in 2015 en 1,8 miljoen € in 2016. Het budget ligt iets lager in 2014 vergeleken met het budget 2013. De verklaring is dat Befimmo zich wil toeleggen op en voorrang geven aan de optimalisering van de bestaande technische installaties, eerder dan te investeren in nieuwe installaties.	
√	√	√	√	-	Instelling van de nieuwe functie van Green Advisor in 2014. Deze actie is bedoeld om een vermindering van het energieverbruik te garanderen (water-gas-elektriciteit), een goed comfortniveau te bieden voor de huurders en de overeenstemming met de milieuvergunning te waarborgen.	
Impact				Doelstellingen	EPRA	CRESS
Vermindering van het totale en het gewogen gemiddelde specifieke gasenergieverbruik van de gebouwen.				Nieuwe doelstelling: daling met 3% (referentieperiode 2013) op het totale verbruik van aardgas in 2014	Absolute measures Intensity measures	CRE1
Vermindering van het totale en het gewogen gemiddelde specifieke elektriciteitsenergieverbruik van de gebouwen.				Nieuwe doelstelling: daling met 2,5% (referentieperiode 2013) op het totale elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke oppervlaktes in 2014 Nieuwe doelstelling: daling met 1% (referentieperiode 2013) op het elektriciteitsverbruik van de privatieve oppervlaktes in 2014	Absolute measures Intensity measures	CRE1

Bijlagen

ENERGIE	Impact		
		Waterverbruik van de gebouwen: ▶ totaal [m ³] ▶ specifiek [m ³ /m ²] Waterrecuperatie gebouwen: ▶ totaal gerecupereerd volume per type recuperatie [m ³]	G4-EN8 G4-EN10
		Elektriciteitsverbruik op de zetel van Befimmo: ▶ specifiek [kWh/m ²]	G4-EN3 G4-EN5
		Verhouding tussen de energiebesparingen en het totale geïnvesteerde bedrag: ▶ Rendementsratio [%]	G4-EN6 G4-EN31
VERVUILING	Invoering	Actieplan	Status
		Koolstof Opmaak van de koolstofbalans van de hele portefeuille.	Nieuwe doelstelling
		Voortdurende verbetering van de koolstofrapportering via de vragenlijst van het Carbon Disclosure Project.	Voortdurende verbetering
		De mogelijkheden bestuderen om hernieuwbare energie in te voeren in de Befimmo-portefeuille met de installatie van fotovoltaïsche panelen.	Afgewerkt en vernieuwd
		De mogelijkheden bestuderen om hernieuwbare energie in te voeren in de Fedimmo-portefeuille.	Nieuwe doelstelling
		De verschillende mogelijke projecten analyseren voor de plaatsing van warmtekraftkoppeling.	Nieuwe doelstelling
		Afval Het team sensibiliseren voor goed afvalbeheer (corporate) met allerlei concrete acties, met inbegrip van de vermindering van het papierverbruik per werknemer.	Voortdurende verbetering
		Eind 2013 werd in het team een Product Manager Netheid aangeduid. Deze persoon is onder meer verantwoordelijk voor de afvalproblematiek van de Befimmo-portefeuille.	Nieuwe doelstelling
		Recuperatie van kantormateriaal en van bouwelementen (wanden, verlichting, tapijten, enz.) op de bouwplaatsen.	Afgewerkt en vernieuwd
	Impact	Indicatoren	GRI-G4
		Uitstoot van broeikasgassen: ▶ totaal [ton CO ₂ e] ▶ specifiek [ton CO ₂ e/m ²]	G4-EN15 tot G4-EN19
		Oppervlakte fotovoltaïsche panelen: ▶ totaal [m ²]	G4-EN19
		Verlaging van de koolstofimpact van de gebouwen, als gevolg van de productie van groene energie: ▶ besparingen op de uitstoot van broeikasgassen [ton/CO ₂ e]	G4-EN19
		Resultaat van het Carbon Disclosure Project (CDP) en Koolstofbalans: ▶ specifieke BKG-uitstoot [ton CO ₂ e/m ²] ▶ CDP performance score [# punten] ▶ CDP performance band [letter A tot E]	G4-EN15 tot G4-EN19
		Hoeveelheden geproduceerd afval door de gebouwen, per type afval: ▶ Totale afvalhoeveelheid [ton]	G4 -EN23



Vermindering van het totale en het specifieke waterverbruik, afkomstig van het distributienet.	Er is tot nu toe nog geen kwantitatieve doelstelling bepaald. Er werd wel een nieuw beleid ingevoerd om te garanderen dat de mogelijkheid om water te recupereren (regen, grondwater, grijswater) beoordeeld wordt voor elk nieuw bouwproject.	Absolute measures Intensity measures	CRE2																																																										
Vermindering van het gemiddelde elektriciteitsverbruik van de bedrijfsoppervlakte.	Nieuwe doelstelling: -5% op het totaal van de bedrijfsoppervlaktes tegen eind 2014.	Absolute measures Intensity measures	CRE1																																																										
Verbetering van de energieprestaties (gas en elektriciteit) en toetsing van de relevantie van de energie-investeringen.	Befimmo houdt rekening met deze indicator bij haar energie-investeringen. Tot nu toe werd echter nog geen enkele doelstelling bepaald.	-	-																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Perimeter</th> <th rowspan="2">Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013</th> <th rowspan="2">Concrete acties</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>M</th> <th>U</th> <th>R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>√</td> <td>√</td> <td>√</td> <td>√</td> <td></td> <td>Opmaak van de koolstofbalans van Befimmo door de Environment Manager tegen eind 2014. Deze balans zal een referentie-instrument zijn om nieuwe kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te bepalen.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Befimmo heeft, net als elk jaar, de CDP-vragenlijst beantwoord. Befimmo heeft haar verslaggeving sterk verbeterd en verdubbelde haar score tot 81%.</td> <td>Een rapporteringsniveau garanderen dat minstens gelijk is aan het huidige niveau voor de vragenlijst 2014, die tegen juni 2014 moet ingevuld zijn.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>√</td> <td>√</td> <td></td> <td>De aanbreng van fotovoltaïsche panelen voor de geplande gebouwen is voltooid. In 2013 installeerde Befimmo 847 m² extra fotovoltaïsche panelen ten opzichte van 2012. De huidige totale dekking komt op bijna 2.000 m². De doelstelling die begin 2013 werd bepaald van 15% extra oppervlaktes werd ruim overschreden.</td> <td>Rekening houdend met de lopende en toekomstige renovatie- en bouwprojecten, zal de totale oppervlakte van de zonnepanelen nog vergroten. De totale dekking zou van 1.895 m² eind 2013 naar 3.310 m² eind 2014 moeten gaan.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>√</td> <td>Befimmo beschikt niet over de nodige informatie inzake hernieuwbare energie van de Regie der Gebouwen.</td> <td>De projecten identificeren waarvan de pay-back time korter is dan de levensduur van de huurovereenkomst tegen eind 2014.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>√</td> <td>√</td> <td></td> <td>De studie voor de plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building is afgerond.</td> <td>Plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building. Er zullen in 2014 nieuwe haalbaarheidsstudies uitgevoerd worden in de hele portefeuille, ook deze van Fedimmo.</td> </tr> <tr> <td>√</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Befimmo stelde sorteervuilnisbakken ter beschikking en stelde haar printers standaard in op recto/verso. In 2012 bedroeg het gemiddeld papierverbruik 71 kg/werknemer en 53 kg in 2013, of dus een vermindering van zowat 25%.</td> <td>Het team blijven sensibiliseren.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>√</td> <td>√</td> <td></td> <td></td> <td>De Product Manager Netheid staat in voor het centraliseren en consolideren van de gegevens over de hoeveelheid geproduceerd afval, voor de opmaak van de statistieken en de vergelijkingen van de kosten, voor de invoering van kadercontracten en voor de opzet, met hulp van een externe partner, van sensibiliseringscampagnes bij de huurders en hun respectieve schoonmaakbedrijven, enz.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>√</td> <td>√</td> <td>√</td> <td>Befimmo recupereerde materialen op drie bouwplaatsen. 750 lichtarmaturen en 37 ton divers materiaal werden gerecupereerd op bouwplaatsen.</td> <td>Er zullen verder stappen gezet worden om een bedrijf/vzw in te schakelen voor de recuperatie van materialen, zoals ROTOR, voor alle bouwwerken. De volgende bouwplaatsen in dat opzicht is deze van Brederode 9, waarvan de werken begin 2015 beginnen.</td> </tr> </tbody> </table>				Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties	I	M	U	R	√	√	√	√		Opmaak van de koolstofbalans van Befimmo door de Environment Manager tegen eind 2014. Deze balans zal een referentie-instrument zijn om nieuwe kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te bepalen.					Befimmo heeft, net als elk jaar, de CDP-vragenlijst beantwoord. Befimmo heeft haar verslaggeving sterk verbeterd en verdubbelde haar score tot 81%.	Een rapporteringsniveau garanderen dat minstens gelijk is aan het huidige niveau voor de vragenlijst 2014, die tegen juni 2014 moet ingevuld zijn.		√	√		De aanbreng van fotovoltaïsche panelen voor de geplande gebouwen is voltooid. In 2013 installeerde Befimmo 847 m ² extra fotovoltaïsche panelen ten opzichte van 2012. De huidige totale dekking komt op bijna 2.000 m ² . De doelstelling die begin 2013 werd bepaald van 15% extra oppervlaktes werd ruim overschreden.	Rekening houdend met de lopende en toekomstige renovatie- en bouwprojecten, zal de totale oppervlakte van de zonnepanelen nog vergroten. De totale dekking zou van 1.895 m ² eind 2013 naar 3.310 m ² eind 2014 moeten gaan.				√	Befimmo beschikt niet over de nodige informatie inzake hernieuwbare energie van de Regie der Gebouwen.	De projecten identificeren waarvan de pay-back time korter is dan de levensduur van de huurovereenkomst tegen eind 2014.		√	√		De studie voor de plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building is afgerond.	Plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building. Er zullen in 2014 nieuwe haalbaarheidsstudies uitgevoerd worden in de hele portefeuille, ook deze van Fedimmo.	√				Befimmo stelde sorteervuilnisbakken ter beschikking en stelde haar printers standaard in op recto/verso. In 2012 bedroeg het gemiddeld papierverbruik 71 kg/werknemer en 53 kg in 2013, of dus een vermindering van zowat 25%.	Het team blijven sensibiliseren.		√	√			De Product Manager Netheid staat in voor het centraliseren en consolideren van de gegevens over de hoeveelheid geproduceerd afval, voor de opmaak van de statistieken en de vergelijkingen van de kosten, voor de invoering van kadercontracten en voor de opzet, met hulp van een externe partner, van sensibiliseringscampagnes bij de huurders en hun respectieve schoonmaakbedrijven, enz.		√	√	√	Befimmo recupereerde materialen op drie bouwplaatsen. 750 lichtarmaturen en 37 ton divers materiaal werden gerecupereerd op bouwplaatsen.	Er zullen verder stappen gezet worden om een bedrijf/vzw in te schakelen voor de recuperatie van materialen, zoals ROTOR, voor alle bouwwerken. De volgende bouwplaatsen in dat opzicht is deze van Brederode 9, waarvan de werken begin 2015 beginnen.
Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties																																																								
I	M	U	R																																																										
√	√	√	√		Opmaak van de koolstofbalans van Befimmo door de Environment Manager tegen eind 2014. Deze balans zal een referentie-instrument zijn om nieuwe kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te bepalen.																																																								
				Befimmo heeft, net als elk jaar, de CDP-vragenlijst beantwoord. Befimmo heeft haar verslaggeving sterk verbeterd en verdubbelde haar score tot 81%.	Een rapporteringsniveau garanderen dat minstens gelijk is aan het huidige niveau voor de vragenlijst 2014, die tegen juni 2014 moet ingevuld zijn.																																																								
	√	√		De aanbreng van fotovoltaïsche panelen voor de geplande gebouwen is voltooid. In 2013 installeerde Befimmo 847 m ² extra fotovoltaïsche panelen ten opzichte van 2012. De huidige totale dekking komt op bijna 2.000 m ² . De doelstelling die begin 2013 werd bepaald van 15% extra oppervlaktes werd ruim overschreden.	Rekening houdend met de lopende en toekomstige renovatie- en bouwprojecten, zal de totale oppervlakte van de zonnepanelen nog vergroten. De totale dekking zou van 1.895 m ² eind 2013 naar 3.310 m ² eind 2014 moeten gaan.																																																								
			√	Befimmo beschikt niet over de nodige informatie inzake hernieuwbare energie van de Regie der Gebouwen.	De projecten identificeren waarvan de pay-back time korter is dan de levensduur van de huurovereenkomst tegen eind 2014.																																																								
	√	√		De studie voor de plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building is afgerond.	Plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building. Er zullen in 2014 nieuwe haalbaarheidsstudies uitgevoerd worden in de hele portefeuille, ook deze van Fedimmo.																																																								
√				Befimmo stelde sorteervuilnisbakken ter beschikking en stelde haar printers standaard in op recto/verso. In 2012 bedroeg het gemiddeld papierverbruik 71 kg/werknemer en 53 kg in 2013, of dus een vermindering van zowat 25%.	Het team blijven sensibiliseren.																																																								
	√	√			De Product Manager Netheid staat in voor het centraliseren en consolideren van de gegevens over de hoeveelheid geproduceerd afval, voor de opmaak van de statistieken en de vergelijkingen van de kosten, voor de invoering van kadercontracten en voor de opzet, met hulp van een externe partner, van sensibiliseringscampagnes bij de huurders en hun respectieve schoonmaakbedrijven, enz.																																																								
	√	√	√	Befimmo recupereerde materialen op drie bouwplaatsen. 750 lichtarmaturen en 37 ton divers materiaal werden gerecupereerd op bouwplaatsen.	Er zullen verder stappen gezet worden om een bedrijf/vzw in te schakelen voor de recuperatie van materialen, zoals ROTOR, voor alle bouwwerken. De volgende bouwplaatsen in dat opzicht is deze van Brederode 9, waarvan de werken begin 2015 beginnen.																																																								
Impact				Doelstellingen	EPRA	CRESS																																																							
Vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.	Tot nu toe werd geen enkele doelstelling bepaald. De situatie zal geanalyseerd worden zodra de koolstofbalans opgemaakt is.	Absolute measures Intensity measures	CRE3																																																										
Toename van de hernieuwbare energie en daling van de impact van de gebouwen op het klimaat.	De totale oppervlakte van de zonnepanele met 75% uitbreiden, of dus van 1.895 m ² eind 2013 bedekte oppervlakte, naar 3.310 m ² eind 2014.	-	-																																																										
Transparantie inzake de luchtkwaliteit.	Een hoge score behouden, of dus > 80%.	Absolute measures Intensity measures	CRE3																																																										
Vermindering van het afval.	Tot nu toe werd geen enkele doelstelling bepaald voor het bouwafval en het afval van de huurders. Befimmo wil eerst haar huurders en leveranciers sensibiliseren. Voor het team verbindt Befimmo er zich toe om haar papierverbruik per werknemer nog meer te verminderen.	Absolute measures Intensity measures	-																																																										

Bijlagen



MOBILITEIT

		Actieplan	Status
Invoering	Befimmo-team	De CO ₂ e-uitstoot van het wagenpark van Befimmo verminderen.	Voortdurende verbetering
		Opmaak van een mobiliteitsplan om de duurzame mobiliteit aan te moedigen.	Niet afgewerkt en uitgesteld
Impact		De haalbaarheid analyseren en eventueel het nut testen van een elektrisch voertuig, gedurende een korte periode, voor de korte verplaatsingen (bijvoorbeeld: Zencar, Athlon, enz.)	Afgewerkt
	Indicatoren		GRI-G4
	Uitstoot van de voertuigen van het wagenpark: ➤ Gemiddeld CO ₂ e-percentage van het park [gCO ₂ e/km]		G4-EN15 G4-EN30



CERTIFICATIE

		Actieplan	Status
Invoering	ISO 14001	Proces voor de verbetering en vereenvoudiging van de MMS-procedures (Milieumanagementsysteem), met inbegrip van de integratie van de property management activiteit.	Voortdurende verbetering
		Herbeoordeling "aspect - impact": update van het register en invoering van nieuwe criteria (BREEAM-score, verbruik van water en energie/m ² , EPB-certificatieniveau, K- en E-coëfficiënten, enz.). Ook de positieve effecten op het milieu integreren (zonnepanelen, enz.).	Voortdurende verbetering
	BREEAM	BREEAM IN-USE Asset : (i) de certificatie uitvoeren voor de nieuwe acquisities (ii) het programma van de upgrade van de certificaties van de al gecertificeerde gebouwen verder zetten, met de verbetering van de score (PASS naar GOOD) en (iii) de certificaten updaten van de gebouwen die een grondige renovatie ondergingen.	Deels afgewerkt
		BREEAM IN-USE Management: beoordeling van de relevantie van een mogelijke upgrade van deze certificatie voor de Befimmo-portefeuille.	Niet-afgewerkt en uitgesteld
	Andere	Relevantiestudie van de invoering van een ISO 9001 certificatie (geïntegreerd management voor de hele Vennootschap)	Deels afgewerkt
Op corporatenniveau, een kandidatuur dossier indienen voor het ecodynamisch label (BIM).		Niet-afgewerkt en uitgesteld	
Impact	Indicatoren		GRI-G4
	BREEAM-niveau van de gebouwen: ➤ Score BREEAM IN-USE Asset [Niveau op de BREEAM-schaal] ➤ Score BREEAM IN-USE Management [Niveau op de BREEAM-schaal] ➤ Score BREEAM Design [Niveau op de BREEAM-schaal] ➤ ISO 14001-certificatie bekomen		G4-PR3
Niveau van overeenstemming met de normen GRI, CDP en GRESB: ➤ GRI Materiality Matters Check ➤ CDP performance score [# punten] ➤ CDP performance band [letter A tot E] ➤ GRESB Overall score [%] ➤ GRESB Benchmark position [Green position]			G4-PR7

Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties	
I	M	U	R			
√				De doelstelling om in 2013 de CO ₂ e-uitstoot van het wagenpark van Befimmo met 3% te verminderen. Befimmo heeft dit ruim bereikt en overschreden. Deze vermindering van het gemiddeld globaal uitstootgehalte per voertuig van 8,5% in 2013 ten opzichte van 2012, is het gevolg van de toepassing van de car policy 2012 op de nieuwe of vervangen wagens.	Befimmo is van plan om haar beleid van sensibilisering van het team en van invoering van de car policy 2012 verder te zetten.	
√				Deze doelstelling werd nog niet gehaald, maar is uitgesteld als doelstelling voor 2014.	Tegen midden 2014 zal Befimmo een algemene analyse maken van de mogelijkheden op het vlak van mobiliteit, met de hulp van externe consultants.	
√				Wat de opname van een elektrische wagen voor carpooling in het park betreft, werden tal van studies uitgevoerd (elektrisch, hybride, enz.) in 2013. De keuze van Befimmo ging naar een elektrische wagen met twee zitplaatsen.	Befimmo tekende een contract voor een jaar om het nut van een dergelijk voertuig te testen. De hernieuwing van dit contract zal over een jaar geanalyseerd worden, of dus begin 2015.	
Impact				Doelstellingen	EPRA	CRESS
Vermindering van de CO ₂ e-uitstoot, verbonden aan het vervoer van de werknemers.				Alvorens nauwkeurige doelstellingen te bepalen, overweegt Befimmo om de berekening van de globale uitstoot van haar wagenpark te herzien en nieuwe parameters in te voegen zoals de afgelegde kilometers, de Ecoscore, enz.	-	-
Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties	
I	M	U	R			
	√	√	√	De herziening en de vereenvoudiging van de lopende procedures lopen.	Deze doelstelling verder nastreven. De herziening en de vereenvoudiging zouden tegen april 2014 moeten afgerond zijn.	
	√	√	√	De analyse en het in kaart brengen lopen.	Deze doelstelling verder nastreven. Deze analyse zou tegen eind april moeten afgerond zijn. Daarna bevestiging van de herevaluatie van het register door het management.	
	√	√	√	De aandacht ging naar het Ikaros Park om de score van het saldo van de gebouwen in één keer op te trekken. De kwantitatieve doelstelling (bepaald in 2012) om 7 tot 8 gebouwen per jaar op niveau te brengen, gedurende 5 jaar, werd niet gehaald. In 2013 werden enkel drie gebouwen op niveau gebracht.	Het is de bedoeling om deze weg naar de verbetering van de score (Pass => Good) verder te volgen, naar rato van 20 nieuwe gebouwen in de loop van 2014. De herziening naar boven van de score van het saldo van 15 gebouwen is gepland voor eind 2015. De score van de gebouwen in renovatie wordt desgevallend geval per geval herzien na voltooiing van de werken.	
	√	√		Deze doelstelling werd tijdelijk opgeschort tot de property management activiteit geïntegreerd is.	Befimmo zal in 2014, nadat de integratie van het property management afgerond is, de toegevoegde waarde van de verbetering van de BREEAM Management score van haar portefeuille bekijken. In voorkomend geval zullen er nieuwe doelstellingen bepaald worden.	
	√	√	√	Er werd een advies aan een externe consultant gevraagd voor de integratie van een ISO 9001-certificatie, in het kader van het project voor de herziening en vereenvoudiging van de ISO 14001-procedures. Er is geen tegenaanwijzing om de verbetering van deze procedures niet voort te zetten zoals Befimmo voorstelt. Een invoering van de ISO 9001 is volkomen mogelijk vanaf de al bestaande ISO 14001.	In de loop van 2014 zal Befimmo zich in de eerste plaats toeleggen op de ontwikkeling en de verbetering van de ISO 14001, maar uitgebreider tot de ISO 9001.	
				Deze doelstelling werd momenteel opgeschort, naar aanleiding van de integratie van het property management. Ze is echter verschoven als doelstelling 2014.	Op corporate-niveau, een kandidatuurdossier indienen voor het ecodynamisch label (BIM) tegen eind 2014.	
Impact				Doelstellingen	EPRA	CRESS
Erkenning van de milieu-acties.				Befimmo zal in de komende jaren haar ISO 14001 certificatie verder ontwikkelen en verbeteren, evenals het niveau van de BREEAM-certificaties van haar gebouwen.	-	-
Aansluiting van de MVO-acties op de normen.				In de komende jaren zal Befimmo zich blijven aansluiten bij de richtlijnen van het GRI en de vragenlijsten blijven beantwoorden (GRESB, CDP, etc.) die de investeerders publiceren. De doelstelling van voortdurende verbetering betreft zowel het niveau van de verslaggeving als de voorgelegde resultaten.	-	-



		Actieplan	Status
Invoering	Enquête bij het team	Verder de aanbevelingen invoeren die resulteerden uit het onderzoek naar welzijn en efficiëntie op het werk dat in 2012 werd gevoerd.	Afgerond en vernieuwd
		De vragenlijst van Business & Society beantwoorden, via hun nieuwe tool voor de evaluatie van bedrijven op het vlak van MVO, die in samenwerking met CAP Raad werd opgemaakt. De tool die volgens de ISO 26000 norm werd uitgewerkt en die gelinkt is aan het GRI en zijn indicatoren, zal beschikbaar zijn in het tweede trimester van 2014.	Nieuwe doelstelling
	Procedures	Een procedure "seminaries en opleidingen" opzetten, en de melding van elke inschrijving aan de HR afdeling veralgemenen. Een feedbackformulier opmaken dat na elk seminar moet ingevuld worden.	Afgerond
		Een procedure voor het beheer van het ziekteverzuim opzetten.	
	New ways of working	Denkoefening over de thema's van de New Ways of Working, gevolgd door de goede werkwijzen.	Nieuwe doelstelling
	Waarden	De geïdentificeerde waarden verder ontwikkelen om ze te doen leven bij Befimmo en ze extern te doen erkennen via onze activiteiten.	Nieuwe doelstelling
	Opleidingen en evolutie	Toegang tot informatie over de beschikbare opleidingen.	Nieuwe doelstelling
Opleiding Duurzame Ontwikkeling voor het team.		Afgerond en vernieuwd	
Herziening van het beoordelingsproces en invoering van een ontwikkelingsplan.		Nieuwe doelstelling	
Impact	Indicatoren		
	Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingsgraad [%] > Akkoord met de stelling "Het Management van Befimmo bekommert zich om het welzijn van zijn werknemers" [resultaten]		G4-LA1 G4-LA2 G4-LA6
	Ziekteverzuim: > ziekteverzuim [gemiddeld # uren afwezigheid/theoretisch # aantal werkuren]		
	Personeelsbehoud: > rotatie van het personeel [(# aanwervingen - # vertrekken)/totaal personeelsbestand in het begin van de periode] > Verdeling en voordelen van de deeltijdse werkschema's en de voltijdse werkschema's		
	Vergelijking met derden: > award "Werkgever van het Jaar"		
Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingsgraad [%] > antwoorden op het onderdeel over de bedrijfscultuur en -geest [resultaten]			
Interne mobiliteit: > promotiepercentage [# promoties/totaal personeelsbestand] > percentage interne aanwerving [# interne bewegingen/totaal personeelsbestand]		G4-LA9 tot G4-LA11	
Opleidingen: > tijd in opleiding [# uren opleiding/jaar] > uitgaven voor opleiding per werknemer [uitgaven voor opleiding/totaal personeelsbestand]			
Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingspercentage [%] > antwoorden op het onderdeel "Opleiding en ontwikkeling" [resultaten]			

Perimeter	Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
Team		
√	Alle punten die het management goedkeurde, werden verwezenlijkt. Op 1 januari 2013 ging trouwens de verzekering ambulante zorgen, Vision Care, van start, evenals de nieuwe dekking bij arbeidsongeschiktheid. Eind 2013 zal een nieuwe tevredenheidsenquête plaatsvinden.	Opvolging van de concrete acties die werden ingevoerd naar aanleiding van de tevredenheidsenquête en minstens om de twee jaar een nieuwe tevredenheidsenquête uitvoeren, in de vorm van een vragenlijst of in een andere vorm.
√		Een stand van zaken opmaken van de integratie van MVO bij Befimmo, de medewerkers meer sensibiliseren voor de MVO-thema's. De tool zal gebruikt worden als een instrument voor het intern management van het MVO, en zal een benchmark mogelijk maken tussen de bedrijven die lid zijn van B&S. Zodra de evaluatie gebeurde (tegen eind 2014) zal Befimmo een verslag krijgen met een overzicht van al haar sterke en zwakke punten en met aanbevelingen.
√	De twee procedures werden afgewerkt en online geplaatst op het intranet.	De HR afdeling zal de relevantie en de efficiëntie van deze procedures toetsen.
√		In de loop van 2014 zal de CSR Manager - in samenwerking met HR - de goede werkwijzen opvolgen, hun relevantie analyseren en voorstellen daaromtrent doen aan het management.
√		Op basis van de tevredenheidsenquête werden drie waarden geïdentificeerd en meegedeeld binnen Befimmo. Deze waarden zullen in de loop van 2014 nog verder ontwikkeld worden aan de hand van activiteiten, gesprekken, enz.
√		In de loop van 2014 zal de HR afdeling de informatie over de opleidingen centraliseren, de communicatie over de bestaande opleidingen aan de managers verbeteren en het team informeren over de bestaande procedure.
√	Presentatie over duurzaam bouwen aan het hele team van Befimmo.	Er zullen in 2014 nog andere opleidingen over de milieuthema's, die kaderen in ISO 14001, aan het team worden gegeven.
√		De competenties ontwikkelen, betekent de medewerkers nog meer willen doen vooruitgaan, ze de middelen geven om verantwoordelijk te zijn en hun polyvalentie te benutten. De bedoeling is om het beoordelingsproces te herzien om niet langer enkel in te zoomen op de verwezenlijkingen van de medewerkers, de moeilijkheden die zich in het voorbije jaar voordeden en hun prestaties, maar meer op hun ontwikkeling en de middelen die nodig zijn om ze te helpen om de stappen in deze ontwikkeling te zetten. Deze herziening zou tegen eind 2014 rond moeten zijn.
Impact		Doelstellingen
Verhoging van het welzijn en de tevredenheid van het team.		De betrokkenheid van het team van Befimmo is een primordiaal gegeven om haar globale strategie te doen slagen. Daarom wil Befimmo nieuwe tevredenheidsenquêtes uitvoeren om minstens om de twee jaar te peilen naar de denkwijzen van de managers en de medewerkers over MVO en om het niveau van hun kennis en inzet te meten. De bedoeling is een hoge deelnemingsgraad te behouden (> 85%) voor elke nieuwe enquête.
Integratie van de cultuur van Befimmo de waarden worden echt beleefd bij het team.		
Mogelijkheid om te evolueren in de onderneming.		Het doel is het beoordelingsproces te herzien om zich meer toe te leggen op de ontwikkeling van de medewerkers.

Bijlagen



ETHIEK

		Actieplan	Status
Invoering	Diversiteit	Denkcoëfening over de diversiteit bij Befimmo (leeftijd, geslacht, afkomst, taal, enz.).	Nieuwe doelstelling
	Andere	Om de billijke behandeling van haar team te waarborgen, steunt Befimmo op marktstudies die als benchmark worden gebruikt. Integratie van het MVO in het hele team, via jaarlijkse doelstellingen die tijdens de eindejaarsbeoordelingen worden bepaald.	Voortdurende verbetering Afgerond en vernieuwd
Impact	Indicatoren		GRI-G4
	Genderdiversiteit: > Ratio mannen/vrouwen van het team [%] Generatiediversiteit: > verdeling van het personeelsbestand per leeftijdsgroep [%] Culturele diversiteit: > verdeling van het personeelsbestand per regio van afkomst [%] > verdeling van het personeelsbestand per moedertaal [%]		G4-LA12 G4-LA16
		Aantal ingediende klachten	
		Actieplan	Status
Invoering		Denkcoëfening over en verbetering van de inhoud van het intranet.	Nieuwe doelstelling
		Meer gevarieerde en meer presentaties en informatie intern over alle relevante onderwerpen.	Nieuwe doelstelling
	Communicatie	De dialoog tussen afdelingen verdiepen, teamwerk promoten en de doorstroming van informatie verbeteren.	Nieuwe doelstelling
		Maandelijks een speciale "wist-je-dit" rond het Milieumanagementsysteem op het intranet plaatsen.	Niet afgewerkt en uitgesteld
		Een beroep doen op de creativiteit van het team over welbepaalde thema's.	Nieuwe doelstelling
Impact	Indicatoren		GRI-G4
	Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingsgraad [%] > antwoorden op het deel over de interne en externe communicatie [resultaten] > antwoorden op de vraag over de onderwerpen waarvoor de communicatie beter moet [resultaten]		-
	Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingsgraad [%] > antwoorden op het deel over de interne en externe communicatie [resultaten]		-
	Tevredenheidsenquête bij het team: > deelnemingsgraad [%] > antwoorden op het deel over "Mijn rol in de organisatie" [resultaten]		-
		Entrepreneurship : > ideeën van de teamleden die verder uitgewerkt werden [#]	



DIALOOG

Perimeter	Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
Team		
√		Befimmo is van plan om zich in de loop van 2014 te engageren voor een diversiteitsplan, aan de hand van het diversiteitslabel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
√		Verder benchmarks uitvoeren en de billijke behandeling van haar team garanderen.
√		De jaarlijkse MVO-doelstellingen verder integreren in de volgende beoordelingen.
Impact		Doelstellingen
Meer diversiteit in het team		Befimmo is van plan om zich in 2014 te engageren voor een diversiteitsplan, aan de hand van het diversiteitslabel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Perimeter	Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
Team		
√		Het intranet is een instrument dat het team erg op prijs stelt en dat dagelijks wordt gebruikt voor de interne communicatie. In 2014 wil Befimmo de toegang tot het intranet vergemakkelijken en zijn inhoud verbeteren om het meer dynamiek te geven en zo nog meer te doen gebruiken.
√		De kennis van het team over de activiteit van elke afdeling, de inhoud van specifieke functies, enz. verbeteren, met de organisatie van "breakfast presentations" door de medewerkers zelf.
√		Geregeld vergaderingen tussen afdelingen beleggen, om de communicatie te stimuleren en de relaties en doorstroming van informatie tussen de afdelingen te bevorderen.
√	Deze doelstelling werd tijdelijk opgeschort, omdat de herziening en de vereenvoudiging van de MVO-procedures nog moeten gebeuren.	De integratie realiseren in de loop van 2014.
√		Geregelder te rade gaan bij het team via het intranet, om op te roepen om ideeën voor te leggen, en het zo de mogelijkheid te geven om suggesties te doen over welbepaalde thema's.
Impact		Doelstellingen
Verbetering van de interne communicatie.		De interne communicatie en haar efficiëntie verbeteren.
De interne relaties en de doorstroming van informatie vergemakkelijken.		Betere doorstroming van de informatie.
De creativiteit en de deelname van het team verhogen.		De creativiteit van het team stimuleren.

HUURDERS



DIALOOG

		Actieplan	Status	
Invoering	Dialogo/ Communicatie	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.	Doorlopende verbetering	
		Vergadering bestaande huurders: ontmoeting met de commerciële medewerkers om de 6 maanden. De milieukwesties opnemen in de regelmatige dialogen. Vergadering nieuwe huurders: ontmoeting van de commerciële medewerker en de beheerder.	Afgewerkt en hernieuwd	
		Aanmaak van een extranet voor de publicatie van de documenten van de beheerder en de milieudocumenten, de toegang tot de monitoring per gebouw, de BUG (Building User Guide), de overeenkomst milieusamenwerking, enz.	Nieuwe doelstelling	
	Sensibilisering	Terbeschikkingstelling van de Building User Guide (BUG) van hun gebouw aan de huurders.	Deels afgewerkt	
		De huurders sensibiliseren om groene energie te gebruiken.	Doorlopende verbetering	
		Terbeschikkingstelling van een overeenkomst milieusamenwerking (vroeger Green Lease genoemd) aan de nieuwe huurders, maar ook aan de bestaande huurders. Deze overeenkomst zet de eigenaar en de huurder aan om zich maximaal in te spannen om de milieuprestatie van het gebouw en de ruimtes die ze huren te verbeteren (vermindering van het verbruik van de hulpbronnen, van de afvalproductie, van de koolstofemissies, ...). Deze is bestemd voor de nieuwe huurders, maar zal ook geleidelijk aan alle bestaande huurders worden voorgelegd.	Nieuwe doelstelling	
		Sensibilisering van de huurders voor de conformiteit van de milieuvergunning.	Voortdurende verbetering	
	Helpdesk	Naar aanleiding van de integratie van het property management, uitbouw van een Helpdesk en van een CRM (Customer Relationship Management) van kwaliteit, dat later aan het extranet zal gekoppeld worden.	Nieuwe doelstelling	
	Impact	Indicatoren		GRI-G4
		Behoud: > bezettingsgraad van de verhuurbare oppervlakte [%] > hernieuwing van de huurovereenkomsten [# heronderhandelde contracten] > gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten [# jaren]		-
Vertrekken: > vrijgemaakte oppervlaktes [m ²] > beëindigde contracten [# niet-verlengde contracten]		-		
Aantrekkelijkheid: > bezettingsgraad van de verhuurbare oppervlakte [%] > nieuwe huurders [# nieuwe huurovereenkomsten]		-		
Tevredenheidsenquête > deelnemingsgraad [%] > antwoorden op het deel over de kijk op Befimmo [resultaten]		G4-PR5 G4-EN27		
Verslag van de dialogen met de huurders, in het kader van de raadpleging van de betrokken partijen: > analyse van de verslagen over de kijk van de huurders op Befimmo [resultaten]		G4-PR5 G4-EN27		
Beheer van de klachten en verzoeken: > geregistreerde klachten via de Helpdesk [# klachten die niet aan de veiligheid verbonden zijn]				

Perimeter			Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
M	U	R		
		√	In 2013 vonden een aantal vergaderingen plaats met de Regie der Gebouwen. 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 Fedimmo-gebouwen.	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.
√	√	√	De doelstelling werd gehaald, er werden 42 afspraken bevestigd sinds december 2013. Deze dialoog maakt het mogelijk om een goede relatie uit te bouwen met de nieuwe huurder, om de bestaande huurders beter te leren kennen en ook om een beeld te krijgen van hun eventuele zorgen, enz.	Dezelfde doelstelling halen als in 2014 met bijzondere aandacht voor (i) de voorafgaande voorbereiding van deze dialoog met de beheerders en (ii) het verslag van deze dialogen door de commerciële medewerkers aan de beheerder, om een efficiënte opvolging en de invoering van concrete acties te waarborgen.
√	√	√		De transparantie en de dialoog met de huurklanten verbeteren en ze een platform ter beschikking stellen waar ze de nodige algemene informatie over hun gebouwen zullen vinden. Omdat het extranet ook aan de Helpdesk zal gekoppeld zijn, zal ook deze als platform voor de uitwisseling van vertrouwelijke informatie dienen.
√	√	√	De gedragscode die in het vorige Verslag vermeld werd, evolueerde naar een document dat de naam BUG kreeg. Het gaat om een gids voor de gebruikers van het gebouw, voor de goede werking van de installaties en de beperking van de milieu-afdruk. Vandaag werd de BUG opgemaakt voor 1 gebouw.	De doelstelling voor 2014 is de opmaak van een lijst van prioritair gebouwen voor de opmaak en de invoering van nieuwe BUGS. Property management zal dit document overmaken aan de nieuwe, maar ook aan de bestaande huurders.
√	√	√	In 2013 kon Befimmo al bepaalde belangrijke huurders identificeren die contracten voor groene energie tekenden voor hun privaat elektriciteitsverbruik. Al deze geïdentificeerde huurders samen vertegenwoordigen 13 miljoen kWh extra groene energie vergeleken met 2012.	De herevaluatie van de energieleveringscontracten van de huurders loopt momenteel.
√	√	√		De doelstelling voor 2014 is de grootste tien privaat elektrische verbruikers te identificeren en deze huurders deze overeenkomst te doen tekenen, om ze vervolgens oplossingen voor te stellen om het verbruik te verminderen, en ze het jaar nadien terugzien om de impact van de maatregelen te verifiëren. Deze doelstelling is dus verbonden de jaarlijkse vermindering van het privaat verbruik van 1% gedurende drie jaar. Dit document wordt opgesteld in samenwerking met de milieucel en zal door property management worden overgemaakt aan de nieuwe huurders en aan de bestaande huurders.
√	√	√	Sensibiliseren voor en de conformiteit nagaan van de milieuvergunning van de activiteiten van de huurder via de property manager. Zo nodig de huurder onmiddellijk waarschuwen dat de exploitatievoorwaarden van de milieuvergunning niet nageleefd worden, en deze uitnodigen om de situatie zo snel mogelijk in orde te brengen.	Deze aanpak wordt voortgezet.
√	√	√		Terbeschikkingstelling aan de huurders van de Befimmo- en Fedimmo-portefeuilles, tegen juni 2014, van een efficiënte Helpdesk 24/7, gekoppeld aan een extranet. Dit instrument zal het mogelijk maken om de huurders een goede opvolging van hun verzoeken te garanderen.
Impact			Doelstellingen	
Binding van de huurders.			Behoud van een hoge bezettingsgraad. Behoud van een hoge gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten.	
Aantrekking van nieuwe huurders.				
Reputatie (kijk op de positionering).			De kijk van de huurders en van de prospects op Befimmo verbeteren.	

Bijlagen


**VEILIGHEID EN
GEZONDHEID**

		Actieplan	Status
Invoering	Bouwplaats	Naleving van de veiligheidsregels op de bouwplaatsen.	Voortdurende verbetering
	Andere	Aanwerving van een Risk & Quality Manager die onder meer de controle zal uitvoeren van de kwaliteit van de maintenance en van het comfort van de huurders in de ingenomen ruimtes.	Voortdurende verbetering
		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.	Voortdurende verbetering
Impact	Indicatoren		GRI-G4
	Ongevallen waarvoor Befimmo rechtstreeks of onrechtstreeks aansprakelijk is [# ongevallen]		G4-PR2 G4-PR9
	Beheer van de klachten en verzoeken: ➤ Geregisteerde klachten via de Helpdesk [# klachten in verband met de veiligheid]		-

Perimeter			Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
M	U	R		
√	√	√	Wat de veiligheid betreft, worden specifieke maatregelen - die aansluiten op de vigerende wetgeving - opgenomen in de lastenboeken. Tijdens de werken wordt nagegaan of deze maatregelen nageleefd worden (onder meer door externe veiligheidscoördinatoren, audits op de bouwplaats, BREEAM-assessoren, enz.).	Deze aanpak wordt verder gehanteerd.
√	√			Befimmo besliste om de nodige middelen vrij te maken om in de loop van 2014 een Risk & Quality Manager aan te werven.
√	√			Dit loopt verder.
Impact			Doelstellingen	
Het aantal ongevallen beperken.			Het aantal ongevallen in de portefeuille zoveel mogelijk beperken.	
Terbeschikkingstelling van onberispelijk veilige en gezonde gebouwen.			Het aantal klachten over de veiligheid zoveel mogelijk beperken.	

GOVERNANCE



DIALOOG EN COMMUNICATIE

		Actieplan	Status
Invoering	Transparante communicatie	Antwoorden op de vragenlijst van het CDP, de GRESB, enz. die door de institutionele beleggers gepubliceerd worden.	Voortdurende verbetering
		De dialoog met de betrokken partijen (huurders en investeerders) uitdiepen en nadenken over een communicatie die beter afgestemd is op elke betrokken partij.	Nieuwe doelstelling
		De niet-financiële informatie om de twee jaar doorlichten.	Afgewerkt en vernieuwd
		De opname van Befimmo op de beursindex Ethibel analyseren.	Afgewerkt en vernieuwd
	Analyse	CSR-benchmark (nationale en internationale referenties).	Voortdurende verbetering
	Andere	Instelling van de nieuwe functie van CSR Manager.	Voortdurende verbetering
	Impact	Indicatoren	
Evolutie van de verwachtingen per thema Materialiteitsmatrix		-	
Herziening van het programma		-	
Tevredenheidsenquête bij de betrokken partijen		G4-PR5	
Feedback over de dialogen met de betrokken partijen		-	
Mate van aansluiting van de RVB / Resultaten van de tevredenheidsenquête bij het team		-	
Geraamd reputatieniveau op basis van de raadplegingen van de betrokken partijen		G4-PR7	
		Actieplan	Status
Invoering	Duurzame aankopen	De bestaande voorwaarden voor duurzame aankopen verbeteren en update. Deze zo snel mogelijk aan de leveranciers meedelen en nagaan of ze worden gevolgd en nageleefd. In een tweede etappe een charter voor duurzame aankopen opmaken en de leveranciers inventariseren.	Nieuwe doelstelling
		Op corporate-niveau, de duurzame eigenschappen van de kantoorbenodigdheden analyseren (merken met ecolabel), andere dan papier, en haar aankoopbeleid daarop richten en algemeen een "duurzaam" corporate aankoopbeleid hanteren (bv. geschenken, enz.).	Voortdurende verbetering
	Compliance	Het team sensibiliseren voor de naleving van de ethische waarden in zijn relaties met zijn klanten, zijn partners en zijn aandeelhouders. Befimmo past interne regels toe om de risico's inzake het witwassen van geld of de financiering van terrorisme te beperken.	Voortdurende verbetering



ETHIEK

Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
I	M	U	R		
				Het doel is deze vragenlijsten te beantwoorden om vervolgens de resultaten te analyseren en eventueel de nodige concrete acties uit te voeren.	Deze aanpak wordt verder gehanteerd.
	√	√	√	In 2013 werd op grote schaal een dertigtal interne en externe betrokken partijen geraadpleegd.	Voortdurende verbetering door regelmatige dialoog en meer dynamiek in de communicatiemiddelen, zoals de website, het intranet voor het team, de presentaties, de verslagen, enz. Een extranet aanmaken voor de huurklanten.
				De niet-financiële gegevens van het Jaarlijks Financieel Verslag werden in 2012 beperkt gewaarborgd.	Gezien deze beperkte waarborg gebeurde voor de gegevens van 2012, zal de volgende voor de gegevens 2014 moeten gebeuren. Maar omdat Befimmo voor het eerst antwoordt op het GRI-G4 deed ze een beroep op een externe consultant om haar te assisteren bij de voorbereiding van haar verslaggeving en liet ze een "Materiality Matters Check" uitvoeren door het GRI.
				Er vond een analyse plaats. De firma VIGEO - die instaat voor de opname op de Ethibel-index - analyseert enkel die bedrijven die al deel uitmaken van de DJ Stoxx 1800 en de MSCI World index. Omdat de beurskapitalisatie van Befimmo niet hoog genoeg is om deel uit te maken van deze indexen, werd ze dus niet door VIGEO geanalyseerd om opgenomen te worden in de Ethibel-index. Een volgende analyse zal plaatsvinden in juni 2015.	Er zal tijdens de volgende analyse contact worden opgenomen met VIGEO, of dus vóór juni 2015.
				Deze doelstelling werd gehaald met studies, rapporten die gepubliceerd werden door de GRESEB, het CDP, besprekingen met Business & Society, de sector, enz.	Deze aanpak wordt herhaald en er zal tegen december 2014 een CSR-benchmark plaatsvinden.
√	√	√	√	In september 2013 voerde Befimmo de nieuwe functie van CSR Manager in.	De Maatschappelijke Verantwoordelijkheid van de onderneming verder onderbouwen. De CSR Manager heeft zowel een strategische rol (de MVO-strategie verder uitbouwen, de relaties met de betrokken partijen beheren) als een operationele rol (de MVO-projecten coördineren, de interne adviseur van de andere afdelingen zijn).
Impact				Doelstellingen	
Zicht op de verwachtingen van de betrokken partijen.				Verder geregeld in dialoog gaan met de betrokken partijen die worden ontmoet. Het veld van ontmoete betrokken partijen verruimen.	
Invraagstelling van het MVO-beleid en -programma (voortdurende verbetering).				Jaarlijkse herziening van het MVO-programma	
De reputatie verbeteren.				Verder geregeld in dialoog gaan met de betrokken partijen die worden ontmoet. Het veld van ontmoete betrokken partijen verruimen.	
De communicatie met de betrokken partijen verbeteren.					
Aansluiting van alle interne betrokken partijen (RvB, Effectieve Bedrijfsleiders en team) bij het MVO-programma en -beleid.					
Erkenning door alle externe betrokken partijen van de positie van Befimmo als verantwoordelijke eigenaar en onderneming.					
Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
I	M	U	R		
	√	√	√		De verbetering en de update zullen tegen eind 2014 rond zijn. Het charter zou echter pas in 2015 worden afgewerkt. Het is de bedoeling om verder globaal na te denken over de algemene invoering van elektronische facturen, met de integratie van een luik voor de evaluatie van de leveranciers, ook vanuit het oogpunt van de milieuzorg, de naleving van de mensenrechten en de impact op de maatschappij.
√				Deze doelstelling werd gehaald, met name op het vlak van herlaadbare inktpatronen, kantoorbenodigdheden, enz.	Deze aanpak loopt verder.
√				In het eerste halfjaar zal een update gebeuren van de ethische code, de dealing code en het governancecharter. Deze update zal gevolgd worden door een informatiesessie om het team te sensibiliseren voor de inhoud van deze documenten. Deze zullen vervolgens moeten goedgekeurd en getekend worden door elke medewerker van het team.	De General Counsel zal de updates en de informatiesessie tegen december 2014 afwerken.

Bijlagen

		Actieplan	Status	
ETHIEK	Invoering	Belangenconflicten	Op het vlak van de preventie van belangenconflicten, is Befimmo enerzijds gebonden aan wettelijke regels, en volgt ze anderzijds de bijkomende regels van haar eigen corporate-governancecharter.	Voortdurende verbetering
		Sensibilisering	Sensibilisering van de onderhoudsbedrijven.	Niet afgewerkt en uitgesteld
			Sensibilisering van de leveranciers, via de voorwaarden voor duurzame aankopen.	Niet afgewerkt en uitgesteld
	Impact	Indicatoren		GRI-G4
		Beantwoorden van het team aan de verwachtingen inzake gedrag en ethiek > Geïdentificeerde inbreuken [# inbreuken]		G4-HR3 G4-SO5 G4-SO4 G4-SO7 G4-PR7
		Aantal doorgelichte leveranciers.	G4-EN32 G4-EN33 G4-LA14 G4-LA15 G4-HR10 G4-HR11 G4-SO9 G4-SO10	
CONFORMITEIT	Concrete acties		Status	
	Invoering	Milieuvergunning	Opvolging van de milieuvergunningen van de portefeuille van Fedimmo.	Deels afgewerkt
			Opvolging van de milieuvergunningen van de portefeuille van Befimmo.	Deels afgewerkt
		Een inventaris opmaken van de toxische producten en afvalstoffen, jaarlijks verlies van ozonafbrekende gassen, ...	Voortdurende verbetering	
	EPB	Inventaris van de Energieprestatie van gebouwen opgemaakt eind 2011 en in overeenstemming gebracht in 2012.	Afgewerkt	
	Juridisch	Update van het wetgevingsregister en van een "check-list" tool.	Voortdurende verbetering	
	Andere	Deelnemen aan werkgroepen en indien nodig de krachten bundelen met andere bedrijven uit dezelfde sector om een project te bespreken, te verdedigen, enz.	Voortdurende verbetering	
		Een Risk & Quality Manager aanwerven die zal instaan voor de recurrente opvolging van de kwaliteit en van de risico's in verband met het operationeel, technisch, administratief en budgettair beheer van de gebouwen, en ook van de renovatieprojecten en van de eventueel uitgevoerde verbeteringsprojecten.	Nieuwe doelstelling	
	Impact	Indicatoren		GRI-G4
BREEAM-niveau van de gebouwen: > Score BREEAM In-Use Asset [Niveau op de BREEAM-schaal] > Score BREEAM In-Use Management [Niveau op de BREEAM-schaal] > Score BREEAM Design [Niveau op de BREEAM-schaal]		-		
EPB-niveau van de gebouwen: > Bekomen EPB-certificaten en niveaus [# certificaten per niveau]				
		Naleving van de vigerende wetgeving en regelgeving: > Inbreuken per type inbreuk [# inbreuken] > Bedrag van de betaalde boetes wegens inbreuken [€]	G4-EN29 G4-SO7 G4-SO8	



Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Concrete acties
I	M	U	R		
√				Door de naleving van de bijkomende regels van haar corporate-governancecharter gaat Befimmo verder dan de wetgeving wanneer ze dit relevant acht.	De preventie van belangenconflicten wordt beheerd door de General Counsel.
	√	√		Deze doelstelling werd voorlopig opgeschort naar aanleiding van de integratie van het property management. Ze geldt echter wel als doelstelling 2014.	Een opleiding voorstellen aan alle onderhoudsbedrijven die voor Befimmo werken, en ook een adendum "Duurzame Ontwikkeling" toevoegen aan hun contract.
	√	√	√	Deze doelstelling werd voorlopig opgeschort naar aanleiding van de integratie van het property management. Ze geldt echter wel als doelstelling 2014.	In 2014 en 2015 verder globaal nadenken over de algemene invoering elektronische facturen, met daarbij een luik voor de evaluatie van de leverancier ook vanuit het oogpunt van de milieuzorg.
Impact				Doelstellingen	
Onberispelijkheid met betrekking tot de interne ethiek.				Het aantal inbreuken maximaal voorkomen en beperken.	
Onberispelijkheid met betrekking tot de ethiek naar de leveranciers toe.				Tot nu toe werd geen enkele doelstelling bepaald, gezien het volledig in kaart brengen van de leverancier momenteel niet als prioritair wordt beschouwd. De situatie zal opnieuw geanalyseerd worden in 2015.	
Perimeter				Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2013	Doelstellingen
I	M	U	R		
			√	Sommige gegevens ontbreken nog (onder meer van de noodgroepen) en moeten ingevuld worden in het bronbestand.	Deze aanpak loopt verder. Het is de bedoeling om de ontbrekende gegevens tegen eind 2014 te bekomen.
	√	√		Er werd voor bepaalde gebouwen een campagne van audits en verificaties uitgevoerd. De integratie van deze gegevens over de milieuvergunningen in een gecentraliseerd bronbestand is afgerond.	De eventuele opmerkingen van de audits die in 2013 liepen, behandelen en een nieuw auditprogramma uitvoeren.
	√	√	√	Informatie verzameld uit de doorlichting van de overeenstemming met de milieuvergunningen	Deze aanpak loopt verder.
	√	√	√	De portefeuille van Befimmo werd in overeenstemming gebracht, behalve voor de gebouwen die in erfpacht werden gegeven (Wiertz, Pavilion) en de Noordbuilding die nog moet geregulariseerd worden (project van afbraak / heropbouw)	Bij grote werken ziet Befimmo toe op de update van de certificaten, zoals dat eerder het geval was bij de renovatiewerken in bepaalde gebouwen. Hoewel ze theoretisch zijn, worden de gegevens van de certificaten ook vergeleken met het werkelijk specifiek verbruik.
	√	√	√	De herboetsing is afgewerkt.	Het huidig register uitbreiden om ook de aspecten in verband met het property management op te nemen.
	√	√	√	De aanpak is gestart.	Deze aanpak wordt verder gehanteerd en beheerd door de Legal Manager en de General Counsel.
	√	√	√		De nieuwe functie van Risk & Quality Manager zou in 2014 moeten opgenomen worden.
Impact				Doelstellingen	
Globale verbetering van de gemiddelde EPB / BREEAM van de portefeuille.				Voor de BREEAM is het de bedoeling om deze weg naar de verbetering van de score (Pass => Good) verder te volgen, naar rato van 20 nieuwe gebouwen in de loop van 2014. De herziening naar boven van de score van het saldo van 15 gebouwen is gepland voor 2015. De score van de gebouwen in renovatie wordt desgevallend geval per geval herzien na voltooiing van de werken.	
Vooruitlopen op de toekomstige reglementaire maatregelen.				Het aantal inbreuken maximaal beperken.	