

BIJLAGE III: MVO-ACTIEPLAN 2016








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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ELEKTRICITEIT	Befimmo is voortdurend op zoek naar middelen om haar ecologische afdruk te verkleinen en haar prestatie te verbeteren en stelde zich daarom voor 2014 tot doel om haar elektriciteitsverbruik in waakstand (opladers, computers, printers, fotokopieermachines, enz.) van de oppervlaktes die ze zelf inneemt, met 5% terug te schroeven ten opzichte van 2013 (of ± 6.800 kWh). Door de invoering in het derde kwartaal van 2015 van een systeem om het elektriciteitsverbruik automatisch uit te schakelen als de kantoren niet langer bezet zijn, kon ze in 2015 op enkele maanden tijd een vermindering van 2,7% halen, vergeleken met 2013.	-3.600 kWh in 2015 ten opzichte van 2013 -1,66 kWh/m ²		> DOELSTELLING 2016 In 2016 zal bij werken voor de inrichting van de "corporate" oppervlaktes in het kader van het SWOW-project bijzondere aandacht gaan naar de nieuwe elektrische installaties om het verbruik zo laag mogelijk te houden.
	Verdere geregelde samenwerking met de Regie der Gebouwen en de gebruikers 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.	2 vergaderingen in 2015 op initiatief van Befimmo		> 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.
WATER	De recuperatie van water (regen, grondwater en afvalwater) integreren in de nieuwe projecten (renovatie of nieuwbouw) van de Befimmo-portefeuille (buiten Fedimmo). Eind 2015 haalde Befimmo bijna twee derde van haar doelstelling, met de dekking van 1,3% van haar waterbehoeften, bij gelijke perimeter [LFL], ten opzichte van de referentieperiode 2014.	±800 m ³ regenwater gerecupereerd ±900 m ³ grondwater gebruikt		> DOELSTELLING 2017 Recuperatie van regenwater en/of grondwater [m ³]: 2% van de waterbehoeften dekken, bij gelijke perimeter [LFL], van de Befimmo-portefeuille tegen eind 2017, vergeleken met de referentieperiode 2014.
	Opvolging van de onregelmatigheden in het verbruik via telemonitoring. Er werden voor alle gebouwen van Befimmo waarschuwingen geplaatst voor de overschrijding van drempels, die groot oververbruik kunnen vermijden.	n.v.t.		> 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.
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 (netleveranciers, maintenancebedrijven, enz.) van de netleveranciers met de telemonitoringgegevens verbeteren.	n.v.t.		> DOELSTELLING 2016 Verder systemen invoeren voor de consolidatie en de controle van de energieverbruiksgegevens. De bedoeling is deze verbruiksgegevens per kwartaal, tegen eind 2016, te verzamelen, te analyseren en te exploiteren.
	De inzameling en de update van de nodige machtigingen om de privative verbruiksgegevens van de bestaande huurders te bekomen via de netbeheerders, werden uitgevoerd. Voor de nieuwe huurders worden deze machtigingen automatisch bij de huurovereenkomst gevoegd. Dit werk werd geautomatiseerd in de loop van de voorbije twee jaren 2014 en 2015.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De alarmen en acties opvolgen dankzij het werk van de Green Adviser en de bewustmaking van de huurders en de maintenancebedrijven.
	Meerjarig energie-investeringsplan op 5 jaar, onder meer op basis van energie-audits en toetsing van de efficiëntie van de uitgevoerde energie-investeringen (verbetering van de pay-back time). De meerjarige energie-investeringen blijven verder lopen. In 2015 ging er een budget van 1,5 miljoen € naar de verbetering van de milieu- en de energieprestatie van de gebouwen van de portefeuille van Befimmo.	geïnvesteed bedrag: 1,5 miljoen €		> DOELSTELLINGEN 2016-2018 Het budget voor de werken op het vlak van milieu en energie bedraagt 2 miljoen € in 2016, 1,8 miljoen € in 2017 en 1,5 miljoen € in 2018. Befimmo is van plan om deze initiatieven voort te zetten en wil ook een terugkerend budget houden dat besteed wordt aan de optimalisering van de bestaande technische installaties.




PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDERING	> DOELSTELLINGEN
INVESTERINGSCRITERIA	In naleving van haar beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid bestudeert en analyseert Befimmo de energieprestatie van haar aankoopprojecten.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Investeringscriteria die aansluiten op het MVO-beleid.
VERMINDERING VAN HET ELEKTRICITEITSVERBRUIK	De vermindering van het specifiek gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo gaat van 50,2 kWh/m ² in 2013 naar 43,7 kWh/m ² in 2015, een stuk boven de doelstelling van -2,5% per jaar gedurende 3 jaar van 2013 tot 2016. Op twee derde van de periode ligt de vermindering inderdaad op -13% en overtreft dus het einddoel.	-6,5 kWh/m ²		> DOELSTELLING 2016 Het gemeenschappelijk specifieke elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo met 2,5%/jaar verlagen, gedurende drie jaar, of dus in totaal 7,5% tegen eind 2016, ten opzichte van de referentieperiode 2013.
	Het specifiek privaat elektriciteitsverbruik in de portefeuille van Befimmo daalt van 69,1 kWh/m ² in 2013 naar 51,6 kWh/m ² in 2015 en overschrijdt de doelstelling van een vermindering met 1% per jaar, gedurende 3 jaar van 2013 tot 2016. Op twee derde van de periode ligt de vermindering inderdaad op -25% en dat is meer dan wat als einddoel werd bepaald.	-17,5 kWh/m ²		> DOELSTELLINGEN Het privaat specifiek elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo met 1%/jaar verminderen, gedurende drie jaar, of dus in totaal 3% tegen eind 2016, vergeleken met de referentieperiode 2013. NEW: Het individueel privaat specifiek elektriciteitsverbruik (kWh/m ²) van de huurders van de portefeuille van Befimmo, die zich aansluiten bij en actief meewerken aan het project voor de milieusamenwerkingsovereenkomst, met -5% terugdringen in een jaar, bij gelijke perimeter (LfL). NEW: Het globaal percentage van het gebruik van groene energie in de portefeuille van Befimmo, bij gelijke perimeter (LfL), optrekken van 94% naar 97%.
	De doelstelling van een vermindering van het totaal gemeenschappelijk absoluut verbruik van de portefeuille van Befimmo, bij gelijke perimeter (LfL), van -1% over de periode 2014-2015, werd ruim overschreden en komt op een totale vermindering van -5,8%.	-1.244.338 kWh		> DOELSTELLING 2016 NEW: Het totaal gemeenschappelijk absoluut elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo, bij gelijke perimeter (LfL), met -1,5% terugdringen, over de periode 2015-2016, of -7% ten opzichte van 2014.
VERMINDERING VAN HET GASVERBRUIK	Eind 2015, op twee derde van de periode van drie jaar die als doel werd gesteld voor Befimmo om het genormaliseerd specifiek direct verbruik met 9% te verlagen, is al een vermindering van het verbruik van 8% te noteren. Dit gaat inderdaad van 83,6 kWh/m ² in 2013 naar 76,8 kWh/m ² in 2014.	-6,8 kWh/m ²		> DOELSTELLING 2016 Het specifiek genormaliseerd gasverbruik (kWh/m ²) van de portefeuille van Befimmo met 3%/jaar terugdringen, gedurende drie jaar, of in totaal -9% tegen eind 2016, ten opzichte van de referentieperiode 2013.
	Bij gelijke perimeter (LfL), daalde ook het absoluut gasverbruik van de portefeuille van Befimmo, met -2,7% over de periode 2014-2015, of 1,7% boven de doelstelling van 1%.	-992.405 kWh		> DOELSTELLING 2016 NEW: Het absolute genormaliseerde gasverbruik in de portefeuille van Befimmo, bij gelijke perimeter (LfL), met -2% verlagen over de periode 2015-2016.


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

VERBINTENISSEN: **Befimmo verbindt er zich toe om** (i) het milieu te beschermen, door integratie van de preventie van vervuiling, (ii) de CO₂-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 2015	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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016 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 2015 ten opzichte van 2014.	-725 kg CO ₂	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING Tot op vandaag werd geen enkele andere doelstelling dan deze die verband houden met de vermindering van het energieverbruik bepaald.
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 warmtekoppeling.	3.760 m ² fotovoltaïsche panelen 2 warmtekraftkoppelingssystemen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 2% van de elektriciteitsbehoeften, bij gelijke perimeter [LfL], van de gemeenschappelijke oppervlaktes van de portefeuille van Befimmo (buiten Fedimmo) dekken tegen eind 2017.
	De doelstelling van de autoproductie van energie (zonnepanelen en warmtekraftkoppeling) die in 2015 bepaald werd en erin bestaat om 5% 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, zal waarschijnlijk niet kunnen gehaald worden, omdat het project voor de installatie van warmtekraftkoppeling in een gebouw van de portefeuille van Befimmo werd opgeschort.	294.224 kWh autoproductie 1,39% dekking van de elektriciteitsbehoeften		
AFVAL EN GEVAARLIJKE STOFFEN	Het team sensibiliseren voor een goed beheer van het "corporate" afval met diverse concrete acties, de vermindering van het verbruik van papier per medewerker inbegrepen. Het gemiddeld verbruik van papier bedroeg 53 kg/VTE in 2013 en slonk tot 47 kg/VTE in 2015, wat neerkomt op een vermindering van 11%.	47 kg/VTE		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het team blijven sensibiliseren.
	Befimmo zette in 2014, samen met een externe partner, een campagne op voor de sensibilisering van de huurders en hun schoonmaakbedrijven, enz, om de totale hoeveelheid huishoudelijk afval te verkleinen en zo het recyclagepercentage te verhogen. In 2014 en 2015 kwam het percentage gerecycleerd afval voor de gebouwen in exploitatie waarvoor Befimmo zelf de verwijdering organiseert op 63%.	63% gerecycleerd afval		> DOELSTELLING 2016 NEW : Het recyclagepercentage van de gebouwen in exploitatie waarvan Befimmo zelf de ophaling doet, verhogen van 63% tot 65%, bij gelijke perimeter [LfL], tegen eind 2016 door de sensibilisering van de huurders en de maintenancebedrijven van de gemeenschappelijke en privatieve ruimtes.
	Een inventaris opmaken van de gevaarlijke producten en afvalstoffen (stookolie, broeikasgassen, chemische producten voor de maintenance), en de modaliteiten bepalen voor de opslag en het gebruik.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt verder gehanteerd met audits van de milieuvergunningen.
	Befimmo werkte in 2015 verder samen met de VZW Rotor in het kader van het project voor circulaire economie, op enkele werven die een recuperatie- en hergebruikpotentieel verantwoorden (wanden, verlichting, tapijten, enzovoort).	17 ton materiaal hergebruikt		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak om een bedrijf/VZW voor de recuperatie van materialen aan te spreken, zal verder gehanteerd worden voor alle werven met een recuperatiepotentieel.
INVESTERINGSCRITERIA	In naleving van haar MVO-beleid, onderzoekt en analyseert Befimmo de energieprestaties van haar aankoopprojecten.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Investeringscriteria die aansluiten op het beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid.











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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDERING	> DOELSTELLINGEN
	DUURZAME MOBILITEIT	De CO ₂ -uitstoot van het wagenpark van Befimmo verminderen. Befimmo verlaagde het gemiddeld globaal uitstootpercentage per voertuig (CO ₂ /km) van haar wagenpark met 2,94% in 2015 ten opzichte van 2014. Deze vermindering is het gevolg van de toepassing van een car policy die geüpdatet werd voor de nieuwe of vervangen voertuigen tijdens het voorbije boekjaar.	-3,6 g CO ₂ /km ten opzichte van het gemiddeld percentage van 2014		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Befimmo wil haar beleid van bewustmaking van haar team voortzetten.
		Duurzame mobiliteit aanmoedigen. In de loop van 2015 werden analyses en bepaalde gerichte acties uitgevoerd en werd ook een enquête bij de medewerkers gevoerd, maar er werd nog geen enkel duurzaam mobiliteitsplan opgemaakt.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016 Opmaak van een algemene analyse van de mogelijkheden op het vlak van mobiliteit en opmaak van een duurzaam mobiliteitsplan.
		Gebruik van een elektrische poolingwagen in haar wagenpark voor de verplaatsingen in de stad. Deze laatste wordt geregeld gebruikt door het team.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De elektrische wagen blijven gebruiken en het gebruik aanmoedigen.
	INVESTERINGSCRITERIA	In naleving van haar beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid 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 beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid.

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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDERING	> DOELSTELLINGEN
	ISO 14001	Befimmo zal haar Milieumanagementsysteem (MMS) ISO 14001 verder verbeteren, met name door de vereenvoudiging van de procedures met ISO 9001 in het vizier.	ISO 14001 certificatie		> DOELSTELLING 2016 Voor 2016 verbindt Befimmo er zich toe om haar MMS verder te verbeteren, door zich te schikken naar de evolutie van de norm en de relevantie van andere mogelijke certificaties te onderzoeken (ISO 9001, ISO 50001, enz.)
		BREEAM BREEAM IN-USE Asset: (i) certificatie van de nieuwe acquisities, (ii) voortzetting van het programma voor de verbetering van de certificaten van de gecertificeerde gebouwen met verbetering van de score (PASS naar GOOD) en (iii) update, geval per geval, van de certificaten van de gebouwen die een grondige renovatie ondergingen.	26 PASS 37 GOOD 3 VERY GOOD	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016-2017 Befimmo zal in 2016 dit parcours van verbetering van de score van haar portefeuille (PASS naar GOOD) voortzetten om het af te ronden eind 2016. Op basis van een kosten-batenanalyse zal de score (Pass) van 3 gebouwen niet verhoogd worden. NEW: Befimmo zal tegen eind 2017 opnieuw evalueren of de BREEAM In-Use Asset certificatie van alle gecertificeerde gebouwen op niveau moet gebracht worden, volgens een portfoliegerichte aanpak.
		In 2015 zette Befimmo voor het eerst voor één van haar nieuwe gebouwen de nodige stappen met het oog op een BREEAM Management certificatie.	50 PASS 2 GOOD 2 VERY GOOD	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016-2017 In 2016 en 2017 zal Befimmo verder stappen zetten om de BREEAM In-Use Management certificatie te verbeteren volgens 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 ingediend worden bij het BIM in de loop van het jaar 2016.	Ecodynamisch charter getekend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2017 Het ecodynamisch label bekomen tegen eind 2017.

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 MVO-beleid en -Actieplan, (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 een aanpak van doorlopende opleiding.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
ENQUÊTE BIJ HET TEAM	Eind 2015 voerde Befimmo opnieuw de tevredenheids-enquête bij haar team uit, dat ze volgens haar verbintenis om de twee jaar zou uitvoeren. 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. Net als in 2013 zullen de belangrijkste punten die uit de enquête resulteren geanalyseerd worden door het management en zullen concrete acties opgezet worden om zo goed mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van het team. Deze acties worden uiteengezet in dit Actieplan.	Deelnemingspercentage: 94% Akkoord met de uitspraak "Het Management van Befimmo bekommert zich om het welzijn van zijn medewerkers": 89% Ziekteverzuim: 2,5%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De betrokkenheid van het team van Befimmo is een primordiaal gegeven om haar globale strategie te doen slagen. Daarom wil Befimmo opnieuw tevredenheids-enquêtes uitvoeren om minstens om de twee jaar te peilen naar de denkwijze van 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.
PROCEDURES	De interne HR-procedures verbeteren met het oog op een betere organisatie en betere communicatie. Befimmo heeft in 2015 onder meer een procedure uitgewerkt in verband met de organisatie van de taalcursussen, om deze makkelijker te kunnen organiseren, om de grote principes voor deelname te bepalen en om de naleving van de verbintenissen van haar medewerkers aan te moedigen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Befimmo wil op deze weg verder gaan door te antwoorden op de organisatorische vragen met het uitwerken van procedures wanneer het nodig is.
SMART WAYS OF WORKING	In het kader van de structurele evolutie van de werkwijze, en meer specifiek het gebruik van de kantoren, heeft Befimmo in 2015 een project op de sporen gezet voor de invoering van de "Smart Ways of Working" voor haar medewerkers, dat in 2016 concreet vorm zal krijgen. Een flexibele werkplek aanbieden die aangepast is aan de moderne technologieën, die de uitwisselingen tussen, en de creativiteit van haar medewerkers stimuleert, dat is de visie die Befimmo zich eigen wilde maken. De tevredenheids-enquête maakte onder meer mogelijk om bij het team te peilen naar zijn kijk op de criteria die, volgens de teamleden, het SWOW-project van Befimmo zeker zullen doen slagen. De klemtoon werd gelegd op de open werkruimtes, op samenwerking, op de ergonomie, de akoestiek, de informatica en vlotte verplaatsingen en verbindingen.	Akkoord met de uitspraak "Mijn fysieke werkomstandigheden zijn gepast": 81% Akkoord met de uitspraak "Ik ben tevreden over het niveau van ergonomie op mijn werkplaats": 66% Akkoord met de uitspraak: "Ik ben fier om voor de Vennootschap te werken": 100%		> DOELSTELLING 2016 De Chief Commercial Officer en de CSR Manager zullen, in samenwerking met een externe consultant, de afdeling human resources en het Management, deze opdracht tot een goed einde brengen.
WAARDEN	De geïdentificeerde waarden nog meer ontwikkelen om ze volop te doen leven bij Befimmo en ze extern te doen erkennen via onze activiteiten. Deze waarden werden nog verder uitgediept in 2015, onder meer tijdens de workshops in verband met de voorbereiding op de B-MOVIE, een teamproject voor de twintigste verjaardag van Befimmo.	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, enzovoort.
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 2015.	# uren opleiding: 27 u/jaar per medewerker Uitgaven aan opleiding: 1.680 €/jaar per medewerker Akkoord met de uitspraak "In het algemeen ben ik tevreden over de beschikbare opleidingsmogelijkheden bij Befimmo": 74% Akkoord met de uitspraak "Ik slaag erin om de opleidingen die ik volgde, vlot toe te passen in mijn werk": 71%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De doelstelling om het evaluatieproces voortdurend te verbeteren en nog meer belang te hechten aan de ontwikkeling van de medewerkers.
	In 2015 hebben de afdeling MVO en de Technische Cel Milieu een beleid uitgestippeld voor de sensibilisering rond het energieverbruik van de medewerkers, zowel op kantoor als thuis, onder de naam "Befimmo Energy Challenge". Er zullen voor het team in 2016 nog andere opleidingen en sensibiliserings- en georganiseerd worden, die kaderen in ISO 14001, en met name over het beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid voor nieuwe medewerkers.	Deelnemingspercentage aan de sensibiliserings-campagne: ±40%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De opleiding in duurzame ontwikkeling voortzetten bij het team.
	In 2015 organiseerde ze, in het kader van de preventie van psychosociale risico's, onder meer een opleiding in Mindfulness, die alle medewerkers konden volgen. Door iedereen te leren om zich op het moment zelf te concentreren, wil deze discipline de stress verminderen of beter leren beheren en zo burn-outs vermijden.	Akkoord met de uitspraak "Ik slaag erin om een redelijk evenwicht te behouden tussen mijn werk en mijn privé-leven": 78%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING 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 ontwikkelingsbeleid en diens organisatie verder verbeteren.

ETHIEK

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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
DIVERSITEIT	Denkcoëfening over de diversiteit bij Befimmo (leeftijd, geslacht, afkomst, taal, enz.). Befimmo stelt zich op als een Vennootschap die openstaat voor verscheidenheid, met respect voor ieders identiteit en zal haar activiteiten en acties in die zin voortzetten.	Onderverdeling man/vrouw M: 57% en V: 43% Akkoord met de uitspraak: "Afkkomst, geslacht, leeftijd, godsdienst, seksuele geaardheid hebben geen impact op de manier waarop de medewerkers worden gewaardeerd binnen het team": 98% # 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 jaardoelstellingen die tijdens de eindejaarsbeoordelingen worden bepaald.	# medewerkers met jaarlijkse MVO-doelen: 100%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De integratie van jaardoelstellingen in verband met de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid blijven garanderen in de volgende beoordelingen.

DIALOOG

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) open te blijven staan voor de noden van 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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
COMMUNICATIE	Het intranet bleef één van de belangrijkste motoren voor communicatie. Onder meer als gevolg van de aanbevelingen van de enquête zal dit in 2016 ietwat herwerkt worden, met het hoog op meer interactiviteit.	Akkoord met de uitspraak "Het intranet is een nuttig instrument in de Onderneming": 89%		> DOELSTELLING 2016 De rechtstreekse toegang tot intranet automatiseren en de gepubliceerde informatie voortdurend verbeteren met het oog op meer dynamiek van dit communicatieplatform. > DOORLOPENDE DOELSTELLING De tools voor interne communicatie verbeteren en ze nog efficiënter maken.
	De kennis van het team over de activiteit van elke afdeling, de inhoud van bepaalde specifieke functies, enz., verbeteren, met de organisatie van "breakfast presentations" die de medewerkers zelf opzetten. In 2015 vonden diverse uiteenzettingen over uiteenlopende thema's plaats, met telkens een grote opkomst.	Akkoord met de uitspraak "Befimmo communiceert voldoende intern": 73% Akkoord met de uitspraak "De interne communicatie van Befimmo is vrij gedetailleerd": 62%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De interne communicatie verbeteren met interne uiteenzettingen en opleidingen, 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. Het SWOW-project, dat in 2016 concreet vorm zal krijgen, 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 vergemakkelijken en de informatie beter doen doorstromen.
	In 2015 werd het team verschillende keren geraadpleegd, onder meer via peilingen naar de waardering over de collectieve opleidingscycli die werden aangeboden en de organisatie van een teambuilding. De leden van het team worden telkens uitgenodigd om suggesties te doen. In 2015 had het team de kans om aan verschillende workshops deel te nemen voor de voorbereiding van de B-MOVIE, het teamproject voor de twintigste verjaardag van Befimmo. Een doelstelling van het SWOW-project dat in 2016 concreet vorm zal krijgen, is het stimuleren van de uitwisseling tussen en de creativiteit van de medewerkers.	Akkoord met de uitspraak "Ik ben gemotiveerd": 94% Akkoord met de uitspraak "Ik krijg de kans om suggesties te doen bij Befimmo": 83%		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Een beroep doen op de creativiteit van het thema 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 vergemakkelijken.

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
EVOLUTIE VAN DE WERKWIJZEN	De werkwijze verandert 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 te verbeteren [Property Management, Space planning & Project Management, Environmental Support] en met de ontwikkeling van nieuwe activiteiten [Facility Management & Ultrusting].	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.

DIALOOG

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, tevredenheidsenquête, binden, de beheerder en het maintenancebedrijf als koppelteken plaatsen tussen de eigenaar en de huurder, helpdesk 24/24.

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 2015	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.	# georganiseerde vergaderingen op initiatief van Befimmo: 1		> 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. Deze dialoog maakt het mogelijk om een goede relatie te smeden met de nieuwe huurder, om de bestaande huurders beter te leren kennen, om een idee te hebben van hun verwachtingen, enz.	# georganiseerde vergaderingen: 5 Bezettingsgraad van de portefeuille: 94% Afsluiting van nieuwe huurovereenkomsten (25 transacties) en hernieuwingen (23 transacties): > 28.100 m ²		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De reputatie en de kijk van de huurders over 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 documenten het Property Management, met betrekking tot het milieubeheer op te plaatsen, evenals de BUG, de milieusamenwerkingsovereenkomst, enz., maar ook om privative informatie uit te wisselen.	n.v.t.		> DOELSTELLING 2016 Dit platform, dat momenteel wordt uitgewerkt, zal eind het eerste halfjaar van 2016 geleidelijk ter beschikking van de huurders worden gesteld.

DIALOOG

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
SENSIBILISERING	De BUG is een gids voor de huurders van het gebouw voor de goede werking van de installaties en de verkleining van de milieu-afdruk. Momenteel is een BUG opgemaakt en overgemaakt voor 12 gebouwen in één van beide landstalen. Er werd een lijst van de prioritaire gebouwen opgemaakt waarvoor een BUG moet worden samengesteld die aan de huurders moet overhandigd worden. Alle BUG's 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 2016-2017 De doelstelling is om de BUG's af te ronden en te overhandigen voor alle gebouwen van Befimmo die het Property Management beheert, namelijk 49 gebouwen. In 2016 zullen 24 BUG's worden opgemaakt en overhandigd en 13 in 2017. Het Property Management zal dit document zowel aan de nieuwe als aan de bestaande huurders overmaken.
	De huurders sensibiliseren om groene energie te gebruiken (geproduceerd op basis van hernieuwbare energiebronnen). In de voorbije twee jaar kon Befimmo tal van belangrijke huurders identificeren die een groene-energiecontract hadden voor hun privaat elektriciteitsverbruik. Deze geïdentificeerde huurders vertegenwoordigen samen bijna 18 miljoen kWh meer groene energie dan in 2012.	Groene elektriciteit in de portefeuille van Befimmo (buiten Fedimmo): 94%		> DOELSTELLING 2016 De energieleveringscontracten van de huurders verder herevalueren.
	Befimmo stelt haar huurders een milieusamenwerkingsovereenkomst 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.	# verdeelde overeenkomsten: 5	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016-2017 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 vanaf 2016 stelselmatig haar samenwerking 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 2016 De doorgelichte vergunningen verder in overeenstemming brengen en afmaken. Het saldo van de milieuvergunningen waarvan Befimmo houder is, doorlichten.
HELPSITE	De Helpsite is een sterk presterende tool die mogelijk maakt om het beheer van Property Management te optimaliseren en om de huurders te garanderen dat hun vragen goed worden opgevolgd. Het is een geautomatiseerd systeem dat betrekking heeft op het hele beheer van de exploitatie van de gebouwen, met de planning, de uitvoering en de opvolging van de diensten van de Property Manager.	n.v.t	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016 De huurders (en leveranciers) zullen toegang hebben tot deze online en collaboratieve applicatie, die in de loop van het eerste halfjaar van 2016 operationeel zal zijn voor alle huurders van Befimmo.

VEILIGHEID EN GEZONDHEID

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 bouwerven 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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
BOUWWERVEN	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 bouwplaatsen, BREEAM-assessoren, enz.).	# zware ongevallen op bouwplaatsen: 0		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Het aantal ongevallen in de portefeuille maximaal beperken. Deze aanpak van opvolging van de veiligheid 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 met huurders: 1		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Terbeschikkingstelling van gezonde gebouwen, die een feilloze 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. Er werd een volledige inventaris opgemaakt van de risico's die verbonden zijn aan de exploitatie van de gebouwen en de controlerapporten worden stelselmatig opgenomen in een gegevensbank, met de geldigheidsdata en de bemerkingen.	# attesten en verslagen van juridische controles behandeld in 2015: 1.742		> 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, enzovoort).

PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
TRANSPARANTE COMMUNICATIE	Antwoorden op de vragenlijsten van CDP, 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 2014: - GRESB: 83% - Green Star - CDP: 96 (disclosure) C (performance) - Vigeo: Responsive Akkoord met de uitspraak "De resultaten van de Onderneming worden geregeld meegedeeld": 95%		> 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 verbetering betreft zowel het niveau van verslaggeving als de voorgedegde 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 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 2014 - "EPRA Gold Award Sustainability Reporting" voor haar MVO-verslag 2014 Rapporteringsnormen: - EPRA BPR (2 ^{de} versie - september 2014) - GRI-G4: "Compliance" - Basiscriteria)		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Voortzetting en voortdurende verbetering van de communicatie volgens de vigerende referentienormen, met name de richtlijnen van het GRI-G4 en de indicatoren die de EPRA publiceert.
	De dialoog met de betrokken partijen uitdiepen en nadenken over communicatie die beter afgestemd is op elke partij en nog meer betrokken partijen ontmoeten. Befimmo voerde een materialiteitsstudie uit en zette in 2013 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 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.	Evolutie van de Materialiteitsmatrix: 2 nieuwe prioriteiten die aansluiten op de verwachtingen van de betrokken partijen werden toegevoegd (Waardeketen & Werkomgeving). Jaarlijkse herziening van het Actieplan Herziening van het MVO-beleid: nieuwe versie van maart 2016. Akkoord met de uitspraak "Befimmo communiceert voldoende extern": 73% Akkoord met de uitspraak "De externe communicatie van Befimmo is vrij gedetailleerd": 71%		> 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 de betrokken partijen en de uitdagingen waar ze geregeld mee te maken krijgt.
AUDIT	De niet-financiële informatie jaarlijks doorlichten. De niet-financiële gegevens van 2015 die in het JFV 2015 werden gepubliceerd, werden doorgelicht (beperkt nazicht) door een externe consultant.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak blijven hanteren.
ANALYSE	Benchmark CSR (nationale en internationale referenties). Deze doelstelling werd gehaald aan de hand van studies, de verslagen die GRESB en CDP publiceren en gesprekken met Business & Society, de sector, enz.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak wordt jaarlijks herhaald.



WAARDEKETEN	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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	DOELSTELLINGEN
	ANALYSE	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. Zo zette Befimmo in het tweede halfjaar van 2015 een globale analyse van haar waardeketen op, om haar systeem voor aankopen, voor de beoordeling van haar leveranciers te structureren en te professionaliseren en om maatschappelijke en milieucriteria op te nemen in haar "core" en "corporate" aankopen.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING 2016 Dit analyseproces, dat in 2015 werd gestart, voortzetten en afronden tegen eind 2016. De volgende grote stappen die moeten gezet worden in samenwerking met de betrokken teams in 2016, zijn: (i) de organisatie van de ontmoetingen met een selectie van kernleveranciers, (ii) de uitstippeling van een nieuw beleid en van een charter voor duurzame aankopen, (iii) de ontwikkeling, de selectie en de invoering van nieuwe criteria voor duurzame aankopen, en (iv) de interne communicatie (aan de aankopers) en externe communicatie (aan de leveranciers) om zeker te stellen dat het nieuw beleid goed wordt ingevoerd.
COMMUNICATIE-TOOL	Opmaak en terbeschikkingstelling aan haar 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 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.	# opgemaakte BSG's: 6 gebouwen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING Deze BSG verder invoeren voor alle gebouwen van Befimmo die het Property Management beheert en er op toezien dat het overhandigd wordt aan de dienstverleners/leveranciers.	
ELEKTRONISCHE FACTURATIE	In lijn met haar MVO-beleid heeft Befimmo het project "Go for Zero" geïmplementeerd, waarin op termijn aan alle leveranciers op termijn de elektronische facturatie voorgesteld wordt. Befimmo koos ervoor om een nieuw IT-tool ter beschikking te stellen die de mogelijkheid biedt om al haar facturen te automatisch versturen in PDF-formaat. Er zijn veel doelstellingen verbonden aan dit project, onder andere de zorg inzake milieubescherming, de vermindering van de directe kosten die gepaard gaan met het papierverbruik en de snelheid van de verwerking.	n.v.t.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	> DOELSTELLING Lancering van het project bij de leveranciers (in verschillende fasen) in de loop van 2016.	

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 in alle geledingen van Befimmo, (ii) de risico's op corruptie, anticoncurrerend gedrag, belangenconflicten, enz., te voorkomen,

ETHIEK	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 in alle geledingen van Befimmo, (ii) de risico's op corruptie, anticoncurrerend gedrag, belangenconflicten, enz., te voorkomen,				
	PRIORITEITEN	CONCRETE ACTIES 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
	COMPLIANCE	Het team sensibiliseren voor de naleving van de ethische waarden in zijn relaties met zijn huurklanten, 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. Op de intranetsite van de Verenootschap werd voor het hele team een geüpdatete versie van de dealing code geplaatst (die waarschuwt voor risico's in verband met handelen met voorkennis en marktmissbruik). Deze update werd gevolgd door een infosessie, die georganiseerd werd door de General Counsel, om het hele team te sensibiliseren voor de inhoud van dit document en ze aan de inhoud van de ethische code te herinneren. De nieuwe versie van de dealing code zal vervolgens door elke medewerker van het team moeten goedgekeurd en getekend worden. Bovendien krijgt en tekent elke nieuwe medewerker de dealing code voor akkoord wanneer hij of zij bij Befimmo start, dit tijdens een individuele opleiding die door onze General Counsel wordt georganiseerd.	Naleving door het team van de verwachtingen ten opzichte van het beheer en de ethiek: genoteerde inbreuken: 0		> DOORLOPENDE DOELSTELLING De dealing code en de ethische code die op de website van de Verenootschap staan, worden op regelmatige basis onderzocht om te bepalen of een update nodig is. Aantal inbreuken. De doelstelling is om het aantal inbreuken maximaal te beperken en om onberispelijk te zijn op het vlak van interne ethiek.
BELANGENCONFLICTEN	Op vlak van preventie van belangenconflicten en marktmissbruik is Befimmo enerzijds gebonden aan de wettelijke bepalingen die op haar van toepassing zijn overeenkomstig haar statuut als Gereguleerde Vastgoedvenootschap (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 aangevoelen acht.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak blijven hanteren.	
SENSIBILISERING	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 maintenance-teams die op het terrein belast zijn met het onderhoud en het beheer van de technische installaties van haar gebouwen.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Alle maintenancebedrijven opleiden in en sensibiliseren voor MVO. Een addendum "Duurzame ontwikkeling en energieprestaties" toevoegen aan de milieuprestatiecontracten voor de nieuwe contracten.	



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 2015	PRESTATIE-INDICATOREN	VORDE-RING	> DOELSTELLINGEN
MILIEUVER-GUNNING	Sinds 2013 neemt Befimmo zelf het initiatief om voor de gebouwen in exploitatie audits te organiseren om na te gaan of de voorschriften in verband met de milieuvergunningen waarvan ze houder is 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%		> DOELSTELLING 2016-2017 De doorgelichte vergunningen voortzetten en ze conform maken. 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 voor Wallonië de verplichte uithanging voorzien is vanaf 2019. 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 2016 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 en van een "check-list" tool. Befimmo besliste om de nodige middelen vrij te maken om, in de loop van 2016, een medewerker aan te werven op de juridische afdeling die zich (deeltijds) zou kunnen toeleggen op de update van het register/de 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 ingevoerd.	n.v.t.		> DOORLOPENDE DOELSTELLING Deze aanpak loopt verder.