

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

Milieu

Actieplan	Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties	
		I	M	U	R			
Elektriciteit Vermindering van het verbruik in waakstand van de bureautica-apparatuur (computers, printers, fotokopieermachines, enz.) voor de corporate oppervlaktes. 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.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓				De doelstelling 2014, op corporate niveau, was de optimalisering en de maximale beperking van het verbruik in waakstand van de bureautica-apparatuur (laders, individuele verlichting, dock-in station, enz.). Door onverwachte technische omstandigheden kon de doelstelling om het elektriciteitsverbruik van de corporate oppervlaktes in 2014 met 5% terug te dringen, niet worden gehaald. Deze wordt uitgesteld tot eind 2015.	Befimmo hoopt haar elektriciteitsverbruik in waakstand voor haar corporate oppervlaktes te verminderen, door de invoering van een systeem dat, via haar alarmsysteem, automatisch alle toestellen uitschakelt (behalve enkele IT-apparaten), buiten de kantooruren. De combinatie van deze actie met een lichte stijging van de temperatuur (= minder airco) in de serverlokalen zou een vermindering van 5% van het privaat elektriciteitsverbruik, of ± 5.000 kWh, mogelijk moeten maken tegen eind 2015.	
	Voortdurende verbetering			✓		Op initiatief van Befimmo werden een aantal vergaderingen belegd voor besprekingen en om nuttige informatie uit te wisselen op het vlak van projecten voor duurzame ontwikkeling en/of in energie.	Verdere en nog nauwere samenwerking met de Regie der Gebouwen in verband met de uitwisseling van MVO-informatie.	
Water De recuperatie van regen- en/of grondwater integreren in de nieuwe projecten (renovatie of nieuwbouw). De onregelmatigheden in het verbruik opvolgen met telemonitoring.	Voortdurende verbetering		✓	✓	✓	Het boorwerk voor de winning van grondwater is voltooid voor de gebouwen Goemaere en Triomf I. De haalbaarheidsstudie loopt voor het gebouw Medialaan in het kader van het renovatieproject. Nog andere projecten voor de opvang van regenwater werden uitgevoerd, onder meer voor de gebouwen Fountain Plaza, Ikaros, enz.	Voor elk nieuw bouwproject de mogelijkheid bekijken om water te recupereren (grijs, regen- en grondwater). In 2015 zullen twee projecten voor de winning van grondwater opgezet worden. Een nieuwe kwantitatieve doelstelling voor de recuperatie van regen- en/of grondwater (m³): tegen eind 2017 2% van de waterbehoeften, bij gelijkblijvende perimeter [LFL], van de portefeuille van Befimmo dekken, ten opzichte van een referentieperiode 2014.	
	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓		Voor alle gebouwen van Befimmo werden alarmen geplaatst voor meldingen wanneer de drempels overschreden worden. Zo kon zwaar oververbruik vermeden worden. In het laatste trimester van 2014 werd een Green Adviser aangeworven voor de verdere analyse van de alarmen, op basis van modellen voor de prognoses van het verbruik.	Verder de alarmen beheren en analyseren en de invoering van een prognose van het verbruik voor elk gebouw uitwerken.	
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. Verder werken aan de quick-wins, zoals het beheer van de monitoringalarmen, de controle en de uniformisering van de werksuren van de technische installaties, de sensibilisering van de huurders en van de maintenancebedrijven, enz. om de energieprestaties van de Befimmo-portefeuille te verbeteren. Vermindering van het energieverbruik van de portefeuille van Befimmo.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	✓	De nodige mandaten om via de netbeheerders de gegevens van het privaat verbruik van de bestaande huurders te bekomen, werden verkregen. Voor nieuwe huurders horen deze mandaten voortaan bij de huurovereenkomst.	Verder systemen voor de consolidatie en de controle van de gegevens van het energieverbruik invoeren. Dit werk werd in 2014 deels geautomatiseerd en zal in 2015 afgerond worden. De doelstelling is deze verbruiksgegevens driemaandelijkse te vergaren, te analyseren en te benutten.	
	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓		De alarmen (gas en water) werden aangebracht in de hele Befimmo-portefeuille. De werksuren werden in kaart gebracht en moeten eventueel nog aangepast worden.	De alarmen en acties opvolgen via het werk van de Green Adviser.	
	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓		De doelstellingen (die in 2014 werden bepaald) voor de vermindering van het specifiek gemeenschappelijk direct genormaliseerd en indirect gas- en elektriciteitsverbruik in de portefeuille van Befimmo met respectievelijk -3% en -2,5% werden overschreden. Over het boekjaar 2014 werden het gasverbruik met -5,3% en het elektriciteitsverbruik met -6,1% teruggeschoefd. De doelstelling (die in 2014 werd bepaald) voor de vermindering van het specifiek privaat elektriciteitsverbruik in de portefeuille van Befimmo, bij gelijkblijvende perimeter, van -1%, werd overschreden. Voor het boekjaar 2014 komt de vermindering neer op -14,9%.	De doelstellingen voor de vermindering van het specifiek energieverbruik van de gemeenschappelijke oppervlaktes, die voor een periode van 3 jaar werden bepaald (referentieperiode 2013) verder nastreven. Er werden nieuwe doelstellingen bepaald voor de vermindering van het gemeenschappelijk energieverbruik van de portefeuille van Befimmo, bij gelijkblijvende perimeter.	
Andere 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). Een Green Adviser aanwerven om de energie-investeringen te verifiëren. Het gaat om een operationele functie voor de goede opvolging op het terrein van de efficiëntie van de energiemaatregelen.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓		De meerjarige energie-investeringen lopen verder. In 2014 bedroeg het budget voor de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen van Befimmo 1,9 miljoen €.	Het budget voor energiegerichte werken bedraagt 2,5 miljoen € voor 2015, 2,1 miljoen € voor 2016 en 1,9 miljoen € voor 2017. Befimmo wil deze initiatieven blijven nemen en wil ook een vast terugkerend budget aanhouden om te besteden aan de optimalisering van de bestaande technische installaties, bovenop het uitsluitend investeren in nieuwe installaties.	
Andere Een Green Adviser aanwerven om de energie-investeringen te verifiëren. Het gaat om een operationele functie voor de goede opvolging op het terrein van de efficiëntie van de energiemaatregelen.	Afgewerkt	✓	✓	✓	✓	De Green Adviser werd eind 2014 aangeworven.	De Green Adviser moet onder meer de efficiëntie van de energie-investeringen op het terrein opvolgen.	
Indicatoren	GRI-G4	Impact				Doelstellingen	EPRA	CRESS
Verbruik verbonden aan de verwarming van de gebouwen: - totaal (kWh) - specifiek (kWh/m²)	G4-EN3 G4-EN4 G4-EN5 G4-EN6 G4-EN7	Vermindering van het totaal en het specifiek direct genormaliseerd energieverbruik (met betrekking tot de verwarming) van de gebouwen.				Doelstelling: vermindering van het specifiek gemeenschappelijk genormaliseerd gasverbruik (kWh/m²) van de portefeuille van Befimmo met 3% per jaar gedurende drie jaar, of in totaal -9% tegen eind 2016 (referentieperiode 2013).	DH&C-Abs Energy-Int	CRE1
Verbruik verbonden aan de verwarming van de gebouwen: - totaal (kWh) - specifiek (kWh/m²)	G4-EN3 G4-EN4 G4-EN5 G4-EN6 G4-EN7	Vermindering van het totaal en het specifiek direct genormaliseerd energieverbruik (met betrekking tot de verwarming) van de gebouwen bij gelijkblijvende perimeter [like-for-like].				Doelstelling: vermindering van het direct genormaliseerd energieverbruik (met betrekking tot de verwarming) in de portefeuille van Befimmo, bij gelijkblijvende perimeter, met 1% over de periode 2014-2015.	DH&C-LfL	CRE1
Gemeenschappelijk en privaat elektriciteitsverbruik van de gebouwen: - totaal (kWh) - specifiek (kWh/m²)	G4-EN3 G4-EN4 G4-EN5 G4-EN6 G4-EN7	Vermindering van het totaal en het specifiek indirect energieverbruik van de gebouwen.				Doelstelling: vermindering van het specifiek gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik (kWh/m²) in de portefeuille van Befimmo met 2,5% per jaar gedurende drie jaar, of in totaal 7,5% tegen eind 2016 (referentieperiode 2013). Doelstelling: vermindering van het privaat elektriciteitsverbruik in de portefeuille van Befimmo met 1% per jaar gedurende drie jaar, of een totaal van 3% tegen eind 2016 (referentieperiode 2013).	Elec-Abs Energy-Int	CRE1
Gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik van de gebouwen: - totaal (kWh) - specifiek (kWh/m²)	G4-EN3 G4-EN4 G4-EN5 G4-EN6 G4-EN7	Vermindering van het totaal en het specifiek indirect energieverbruik van de gebouwen bij gelijkblijvende perimeter [like-for-like].				Doelstelling: vermindering van het gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik in de portefeuille van Befimmo, bij gelijkblijvende perimeter, van 1% per jaar (periode 2014-2015).	Elec-LfL	CRE1
Waterverbruik van de gebouwen: - totaal (m³) - specifiek (m³/m²) Waterrecuperatie van de gebouwen: - totaal gerecupereerd volume per type recuperatie (m³)	G4-EN8 G4-EN10	Vermindering van het totaal waterverbruik, komende uit het distributienetwerk, van de gebouwen bij gelijkblijvende perimeter [like-for-like].				Er werd een nieuw beleid ingevoerd om te waarborgen dat de mogelijkheid om water te recupereren (regen, grond, grijs), wordt onderzocht voor elk nieuw bouwproject. Nieuwe kwantitatieve doelstelling voor de recuperatie van regen- en/of grondwater (m³): tegen eind 2017 2% van de waterbehoeften, bij gelijkblijvende perimeter [LFL], van de portefeuille van Befimmo dekken, ten opzichte van een referentieperiode 2014.	Water-Abs Water-LfL Water-Int	CRE2
Elektriciteitsverbruik van Befimmo corporate: - totaal (kWh)	G4-EN3 G4-EN5	Vermindering van het totaalverbruik van de corporate oppervlaktes.				Dit doel werd in 2014 gesteld, maar niet gehaald en is dus uitgesteld: vermindering van het elektriciteitsverbruik met 5% op het totaal van de corporate oppervlaktes tegen eind 2015.	Elec-Abs Energy-Int	CRE1
Verhouding tussen de energiebesparingen en het totale geïnvesteerde bedrag: - Rendementsratio (%)	G4-EN6 G4-EN31	Verbetering van de energieprestaties (gas en elektriciteit) en toetsing van de relevantie van de uitgevoerde energie-investeringen.				Befimmo houdt rekening met deze indicator bij haar energie-investeringen. Er werd tot nu toe echter geen enkele doelstelling bepaald.	-	-

Actieplan	Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties	
		I	M	U	R			
Koolstof	Haalbaarheidsstudie voor de opmaak van een koolstofbalans van een deel van of van de hele portefeuille.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	Gezien de complexiteit van de opmaak van een koolstofbalans voor de hele portefeuille (onder meer voor de bepaling van de rapporteringsperimeter), werd besloten om de doelstelling uit te stellen.	In 2015 een studie uitvoeren inzake de haalbaarheid van de koolstofbalans om de modaliteiten te bepalen.	
	Voortdurende verbetering van de koolstofrapportering via de vragenlijst van het Carbon Disclosure Project.	Voortdurende verbetering				Befimmo heeft tot doel om de CDP-vragenlijst te beantwoorden, onder meer om de resultaten te analyseren, de sterktes en de punten voor verbetering uit te lichten en om eventueel de nodige concrete acties in te voeren. Befimmo beantwoordde zoals elk jaar de CDP-vragenlijst en heeft haar verslaggeving verbeterd. Ze behield een hoge score van 83 B. "Disclosure Score": (# 1 tot 100) beoordeling van de kwaliteit, de volledigheid en de transparantie van de gepubliceerde informatie. "Performance Band": (A tot E) beoordeling van de aanpassing van de onderneming en van de uitgevoerde acties om de klimaatopwarming tegen te gaan. De "Performance Band" wordt pas berekend bij een Disclosure Score van meer dan 50.	Een rapporteringsniveau waarborgen dat minstens gelijk is aan het huidige niveau voor de vragenlijst 2015, die tegen juni 2015 moet ingevuld zijn.	
	De verschillende mogelijke projecten analyseren voor de implementatie van hernieuwbare energie voor de Befimmo- en Fedimmo- Portefeuilles door de installatie van zonnepanelen.	Afgewerkt en vernieuwd		✓	✓	✓	De aanbreng van zonnepanelen voor de geplande gebouwen is afgerond. In 2014 installeerde Befimmo 1.415 m ² meer zonnepanelen dan in 2013. Er is momenteel in totaal meer dan 3.300 m ² gedekt. De doelstelling van 15% extra oppervlaktes per jaar is 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 3.310 m ² eind 2014 naar 3.790 m ² eind 2015 moeten gaan, wat neerkomt op een stijging van 15%. Voor het eerst heeft Befimmo een kwantitatief doel bepaald voor de autoproductie van hernieuwbare energie (zonnepanelen en warmtekrachtkoppeling), namelijk de dekking van 5% van de elektriciteitsbehoeften, bij gelijkblijvende perimeter [LfL], van de gemeenschappelijke oppervlaktes van Befimmo tegen eind 2017, vergeleken met de referentieperiode 2014.
	Haalbaarheidsstudie voor de plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de hele portefeuille.	Voortdurende verbetering		✓	✓	✓	De plaatsing van warmtekrachtkoppeling in de View Building werd eind 2014 afgewerkt. Deze installatie zal begin 2015 in gebruik worden gesteld. Er werd een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor de plaatsing van warmtekrachtkoppeling in het gebouw Brederode 9.	In het gebouw Brederode 9 zal warmtekrachtkoppeling worden aangebracht tijdens de renovatiewerken die voor 2015 gepland zijn. Er zullen in de loop van dit jaar nieuwe haalbaarheidsstudies opgezet worden in de hele portefeuille, van Fedimmo inbegrepen. Voor het eerst heeft Befimmo een kwantitatief doel bepaald voor de autoproductie van hernieuwbare energie (zonnepanelen en warmtekrachtkoppeling), namelijk de dekking van 5% van de elektriciteitsbehoeften, bij gelijkblijvende perimeter [LfL], van de gemeenschappelijke oppervlaktes van Befimmo tegen eind 2017, vergeleken met de referentieperiode 2014.
Afval	Het team sensibiliseren voor goed afvalbeheer (corporate) met allerlei concrete acties, met inbegrip van de vermindering van het papierverbruik per werknemer.	Voortdurende verbetering	✓			Befimmo stelde sorteervuilnisbakken ter beschikking en stelde haar printers standaard in op recto/verso. Ze verwijderde ook de individuele papiermanden in de kantoren. In 2013 bedroeg het gemiddeld papierverbruik 53 kg/werknemer, om in 2014 te dalen tot 48 kg/werknemer. Dit is een vermindering van 9,4%.	Het team blijven sensibiliseren.	
	De huurders van de Befimmo-portefeuille sensibiliseren voor een goed afvalbeheer. Eind 2013 werd een Product Manager Netheid aangeduid in het team. Hij heeft de opdracht om de gegevens over de geproduceerde hoeveelheid afval te centraliseren en te consolideren, om statistieken op te maken en om de kosten te vergelijken en ook om kadercontracten in te voeren.	Voortdurende verbetering		✓	✓	In 2014 lanceerde de Product Manager Netheid, in samenwerking met een externe partner, sensibiliseringscampagnes bij de huurders en hun respectieve schoonmaakbedrijven, enz. om de totale hoeveelheid gemengd afval (= huishoudelijk afval) terug te dringen en zo meer te recycleren. In de loop van 2014 werden ± 140 huurders van in totaal 16 gebouwen gesensibiliseerd. Dit leidde tot een vermindering van meer dan 50% van de klasse gemengd afval, voor een stijging van het papier-/kartonvolume met zowat 40%.	De huurders blijven sensibiliseren om voor elk gebouw een hoog recyclagepercentage te halen.	
	Een inventaris opmaken van de toxische producten en afvalstoffen, het jaarlijks verlies van ozonafbrekend gas, enz.	Voortdurende verbetering		✓	✓	✓	Informatie verzameld via audits om de overeenstemming met de milieuvergunningen te toetsen.	Deze aanpak loopt verder, onder meer met de audits van de milieuvergunningen.
	Recuperatie van kantormateriaal en van bouwelementen (wanden, verlichting, tapijten, enz.) op de bouwplaatsen.	Afgewerkt en vernieuwd		✓	✓	✓	Befimmo recupereerde de voorbije jaren materialen op tal van bouwplaatsen en legt de laatste hand aan een recuperatieproject in het kader van de renovatie van Brederode 9.	Er wordt verder een onderneming/vzw die materialen recupereert, zoals ROTOR, ingeschakeld voor alle bouwwerken met een recuperatiepotentieel.
Indicatoren	GRI-G4	Impact				Doelstellingen	EPRA	GRESS
Uitstoot van broeikasgassen: - totaal (ton CO ₂ e) - specifiek (ton CO ₂ e/m ²)	G4-EN15 G4-EN16 G4-EN17 G4-EN18 G4-EN19	Vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.				Tot nu toe werd geen enkele andere doelstelling bepaald dan deze die verbonden zijn aan de vermindering van het energieverbruik. De situatie zal geanalyseerd worden zodra de koolstofbalans opgemaakt is.	GHG-Dir-Abs GHG-Indir-Abs GHG-Dir-LfL GHG-Indir-LfL GHG-Int	CRE3
Oppervlakte zonnepanelen: - totaal (m ²) Vermindering van de koolstofimpact van de gebouwen als gevolg van de productie van groene energie: - bespaarde BKG-emissies (ton/CO ₂ e)	G4-EN19	Toename van de hernieuwbare energie en daling van de impact van de gebouwen op het klimaat.				Nieuwe kwantitatieve doelstelling ivm de autoproductie van hernieuwbare energie (zonnepanelen en warmtekrachtkoppeling): tegen eind 2017 5% van de elektriciteitsbehoeften dekken, bij gelijkblijvende perimeter [LfL], van de gemeenschappelijke oppervlaktes van de portefeuille van Befimmo, ten opzichte van de referentieperiode 2014.	-	-
Resultaat van het Carbon Disclosure Project (CDP) en Koolstofbalans: - specifieke BKG-emissies (ton CO ₂ e/m ²) - CDP "Disclosure Score" (# 1 tot 100) - CDP "Performance Band" (A tot E)	G4-EN15 G4-EN16 G4-EN17 G4-EN18 G4-EN19	Transparantie inzake de luchtkwaliteit.				Een hoge "Disclosure Score" (>80) en "Performance Band" (>B) houden.	GHG-Dir-Abs GHG-Indir-Abs GHG-Dir-LfL GHG-Indir-LfL GHG-Int	CRE3
Hoeveelheid geproduceerde afval door de gebouwen per type afval: - totale hoeveelheid afval (ton)	G4-EN23	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 verbruik per werknemer nog meer te verminderen.	Waste-Abs Waste-LfL	-

Mobiliteit	Uitvoering	Actieplan		Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties		
					I	M	U	R				
Uitvoering	Befimmo-team	De CO ₂ e-uitstoot van het wagenpark van Befimmo verminderen.		Voortdurende verbetering	✓				Befimmo verminderde de gemiddelde uitstoot (CO ₂ e/km) van haar wagenpark met 2,4% in 2014 vergeleken met 2013. Deze vermindering is het gevolg van de toepassing van de car policy die geüpdatet werd voor de nieuwe of vervangen wagens tijdens het voorbije boekjaar.	Befimmo wil haar beleid van bewustmaking van haar team voortzetten. Ze wil een mobiliteitsplan opmaken om de duurzame mobiliteit aan te moedigen (aansporen om te carpoolen, om het openbaar vervoer te gebruiken, of voor wie sportiever aangelegd is, de fiets, enz.).		
		Opmaak van een mobiliteitsplan om de duurzame mobiliteit aan te moedigen.		Niet afgewerkt en uitgesteld	✓				Deze doelstelling werd nog niet gehaald, maar is uitgesteld als doelstelling naar 2015.	Tegen eind 2015 zal Befimmo een algemene analyse van de mogelijkheden op het vlak van mobiliteit uitvoeren, met de hulp van externe consultants.		
		De haalbaarheid analyseren en eventueel het nut testen van een elektrisch voertuig, gedurende een korte periode, voor de korte verplaatsingen van het team (bijvoorbeeld: Zen Car, Athlon, enz.).		Afgewerkt en vernieuwd	✓				Wat de opname van een elektrische poolwagen in het park betreft, werden in 2013 tal van studies uitgevoerd (elektrisch, hybride, enz.). Befimmo koos voor een elektrische wagen met twee plaatsen. Het team gebruikte het voertuig geregeld in de loop van het boekjaar 2014.	Het contract voor het gebruik van de carpoolwagen werd met een extra jaar verlengd.		
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact				Doelstellingen		EPRA	GRESS	
	Uitstoot van de voertuigen van het wagenpark: - Gemiddeld CO ₂ e-percentage van het park (g CO ₂ e/km)		G4-EN15 G4-EN30	Vermindering van de uitstoot van CO ₂ e 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, met integratie van nieuwe parameters zoals de kilometerstand, de Ecoscore, enz.		GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	-	

Certificatie	Uitvoering	Actieplan		Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties		
					I	M	U	R				
Uitvoering	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		✓	✓	✓	De herziening en de vereenvoudiging van de lopende procedures.	De ISO 14001-procedures verder verbeteren op basis van een mogelijke uitbreiding tot de norm ISO 9001.		
		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		✓	✓	✓	In 2014 werden de studies voor de verbetering van de score (Pass naar Good) van 18 gebouwen in het Ikaros Park afgerond en werd de score van twee andere gebouwen in de portefeuille opgetrokken. De doelstelling 2014 van de verbetering van de score van 20 nieuwe gebouwen werd dus maar deels gehaald en wordt dus verschoven naar 2015.	De maatregelen voor de verbetering van de score (Pass naar Good) van de 18 gebouwen van het Ikaros Park zullen in de loop van 2015 ingevoerd worden. Befimmo zal verder gaan met de verbetering van de score van haar portefeuille om dit tegen eind 2016 af te werken. Om strategische redenen zal de score (Pass) van 5 gebouwen niet opgetrokken worden.		
		BREEAM In-Use Management: beoordeling van de relevantie van een mogelijke upgrade van deze certificatie voor de Befimmo-portefeuille.		Niet afgewerkt en uitgesteld		✓	✓		Deze doelstelling werd tijdelijk opgeschort, tot de Property Management activiteit volledig geïntegreerd is.	Befimmo zal in 2015 voor twee gebouwen een specifieke studie uitvoeren over de toegevoegde waarde van de verhoging van de BREEAM In-Use Management score van haar portefeuille. In voorkomend geval zullen nieuwe doelstellingen bepaald worden.		
	Autres	Relevantiestudie van de invoering van een ISO 9001 certificatie (geïntegreerd management voor de hele Vennootschap).		Niet afgewerkt en uitgesteld		✓	✓	✓	Er werd aan een externe consultant advies gevraagd in verband met de integratie van een ISO 9001 certificatie in het kader van het project voor de herziening en de vereenvoudiging van de ISO 14001-procedures. Niets staat de verdere verbetering van deze procedures in de weg, zoals Befimmo voorstelde. De invoering van ISO 9001 is zeker mogelijk, op basis van de al bestaande ISO 14001.	In 2015 zal Befimmo zich toelagen op de verdere ontwikkeling, de vereenvoudiging en de verbetering van haar Milieumanagementsysteem dat ISO 14001 gecertificeerd is, voor een mogelijke uitbreiding tot ISO 9001.		
Op corporatenniveau, een kandidatuurdossier indienen voor het ecodynamisch label (BIM).		Niet afgewerkt en uitgesteld					Deze doelstelling is tijdelijk opgeschort, maar zal als doelstelling 2015 worden bepaald.	Op corporate niveau een dossier indienen voor de kandidatuur voor het ecodynamisch label (BIM) tegen eind 2015.				
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact				Doelstellingen		EPRA	GRESS	
	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	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.		Cert-Tot	CRE8	
Niveau van overeenstemming met de normen GRI, CDP en GRESB: - GRI - G4 Materiality Disclosures Services - CDP "Disclosure Score" (# 1 tot 100) - CDP "Performance Band" (A tot E) - GRESB Overall score (%) - GRESB Benchmark position (Green position)		G4-PR7	Aansluiting van de MVO-acties op de normen.				In de komende jaren zal Befimmo zich blijven aansluiten bij de richtlijnen van het GRI-G4 en de vragenlijsten blijven beantwoorden (GRESB, CDP, enz.) die de investeerders publiceren. De doelstelling van voortdurende verbetering betreft zowel het niveau van de verslaggeving als de voorgelegde resultaten.		-	-		

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

Team

	Actieplan		Status	Perimeter Team	Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
	Uitvoering	Enquête bij het team	Verder de aanbevelingen invoeren die resulteerden uit de tevredenheidsenquête die eind 2013 bij het team werd uitgevoerd.	Voortdurende verbetering	✓	In 2014 analyseerde het Management alle belangrijke punten die de enquête aan het licht bracht en er werden concrete acties ingevoerd om de behoeften van het team zoveel mogelijk in te vullen. Deze acties worden uitgewerkt in dit MVO-Programma.
De vragenlijst van Business & Society beantwoorden, via hun nieuwe tool voor de evaluatie van bedrijven op het vlak van MVO. Deze tool is aangepast aan elke sector en werd uitgewerkt volgens de ISO 26000 norm en de richtlijnen van het GRI.			Afgewerkt en vernieuwd	✓	Eind 2014 heeft de CSR Manager, samen met de afdelingshoofden, de vragenlijst ingevuld. Deze vragenlijst werd geanalyseerd door B&S en de resultaten werden voorgelegd aan de cel Maatschappelijke Verantwoordelijkheid van Befimmo, en ook aan heel haar Management. B&S heeft een volledig rapport overgemaakt met de sterke en de zwakke punten en ook met de aanbevelingen. Dit rapport staat op de website van de Vennootschap.	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 in de komende jaren een benchmark mogelijk maken tussen de bedrijven die lid zijn van B&S.
Procedures		De interne HR-procedures verbeteren voor een betere organisatie en betere communicatie.	Voortdurende verbetering	✓	Befimmo leverde verder inspanningen om de bestaande HR-procedures te verbeteren en nieuwe procedures op te maken wanneer dit nodig blijkt. Ze heeft met name procedures uitgewerkt voor de inschrijving op opleidingen en seminars en voor het beheer van de afwezigheden.	Befimmo wil op deze weg verdergaan door antwoord te geven op de organisatorische vragen met de uitwerking van procedures als dit nodig blijkt. Ze is onder meer van plan om een nieuwe procedure in te voeren voor de organisatie van de taalcursussen in 2015, om ze vlatter te kunnen organiseren, de grote principes voor deelname te bepalen en de naleving van de verbintenissen van haar medewerkers aan te moedigen.
New Ways of Working		Denkcoëfening rond de thema's van de New Ways of Working, gevolgd door goede werkwijzen.	Voortdurende verbetering	✓	Tijdens het jaar 2014 heeft de CSR Manager de bestaande goede werkwijzen opgevolgd, hun relevantie onderzocht en voorstellen voor goede werkwijzen gedaan aan het Management.	Er werd een analyse van de huidige werkomgeving opgezet om deze te verbeteren en om de behoeften van het team in kaart te brengen. Deze analyse hoort bij een globale denkcoëfening over de wereld van het werk en zijn evolutie. De Chief Commercial Officer en de CSR Manager zullen, in samenwerking met een externe consultant, de Human Resources afdeling en het Management, deze opdracht tot een goed einde brengen.
Waarden		De geïdentificeerde waarden verder ontwikkelen om ze te doen leven bij Befimmo en ze extern te doen erkennen via onze activiteiten.	Voortdurende verbetering	✓	Op basis van de tevredenheidsenquête werden drie waarden bepaald en meegedeeld bij Befimmo. Om het team bewust te maken en deze waarden echt te doen leven, moeten er maximaal links met de dagelijkse activiteit worden gelegd. Dit kreeg onder meer concreet vorm met de integratie van de competenties gekoppeld aan de waarden in het kader van de beoordeling 2014.	Deze waarden zullen in 2015 nog verder ontwikkeld worden, onder meer via de workshops die verband houden met de voorbereiding van een teamproject voor de twintigste verjaardag van Befimmo.
Opleidingen en evolutie		Toegang tot de informatie over de beschikbare opleidingen.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	Het proces van de doorstroming van informatie over de te volgen opleidingen wordt algemener aangepakt in het beoordelingsproces dat in 2014 werd herzien en afgewerkt. Tijdens dat boekjaar heeft de Human Resources afdeling een specifieke analyse uitgevoerd van het onderdeel "ontwikkeling" van de beoordelingen van elke medewerker.	De afdeling Human Resources zal, samen met alle managers, begin 2015 een debriefing organiseren over het gedeelte "ontwikkeling" van de beoordeling, om de behoeften gebundeld mee te delen aan het management, om het opleidingsaanbod te rationaliseren op maat van de Vennootschap en efficiënter de opleidingen te detecteren die kunnen beantwoorden aan de specifieke behoeften van de medewerkers.
		Opleiding Duurzame Ontwikkeling voor het team.	Afgewerkt en vernieuwd	✓	Voorstelling over duurzaam bouwen aan het hele team van Befimmo. Bovendien liepen ook de interne opleidingen van nieuwe medewerkers over het beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid en de ISO 14001 certificatie van de Vennootschap verder. Tot slot organiseerden de afdeling MVO en de Milieucel een beleid voor de sensibilisering van de medewerkers voor het energieverbruik, zowel thuis als op kantoor. Dit kreeg de naam Befimmo Energy Challenge.	In het jaar 2015 zullen nog andere opleidingen over de milieuthema's, in het kader van ISO 14001, aan het team worden gegeven.
		Opleidingen in verband met welzijn.	Afgewerkt en vernieuwd	✓	Eind 2014 werd een seminarie over "work-life balance" georganiseerd waar iedereen kon aan deelnemen. Het evenwicht tussen het privé- en het beroepsleven was inderdaad een thema dat aan de orde kwam in de tevredenheidsenquête van eind 2013. De opleiders beklemtoonden het belang van een evenwichtig leven en reikten efficiënte en concrete tools aan om vat te blijven hebben op het eigen leven, onder meer een persoonlijk actieplan om het evenwicht en persoonlijke ontplooiing te bereiken.	In 2015 zal een nieuwe opleidingscyclus in "Mindfulness" worden georganiseerd, met het oog op efficiënt stressmanagement en om burn-outs te voorkomen.
		Herziening van het beoordelingsproces en invoering van een ontwikkelingsplan.	Afgewerkt	✓	In 2014 heeft Befimmo ook haar proces voor de jaarlijkse beoordeling herzien. Er werden voor alle medewerkers generieke competenties bepaald en gelinkt aan de drie waarden van de Vennootschap. Dit trekt de band die iedereen met de bedrijfscultuur heeft nog meer aan. Een groter en gedetailleerder deel van de beoordeling wordt vanaf nu besteed aan het ontwikkelingsplan van de medewerkers, om ze gemotiveerd te houden en hun welzijn te behouden, met een bijzondere focus op ieders ontwikkelingspijlers en hun behoefte aan opleiding om ze waar te maken.	Begin 2015 wordt samen met alle managers een debriefing van het deel "ontwikkeling" van de beoordeling georganiseerd, om de nodige opleidingen in te voeren voor de individuele en collectieve ontwikkeling van alle medewerkers.
Impact		Indicatoren		GRI-G4	Impact	Doelstellingen
	Tevredenheidsenquête bij het team: - deelnemingsgraad (%) - akkoord met de stelling "Het Management van Befimmo bekommert zich om het welzijn van zijn werknemers" (resultaten) 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"		G4-LA1 G4-LA2 G4-LA6	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 opvattingen 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.	
	Tevredenheidsenquête bij het team: - deelnemingsgraad (%) - antwoorden op het onderdeel over de bedrijfscultuur en -geest (resultaten)			Integratie van de cultuur van Befimmo. De waarden worden echt beleefd bij het team.		
Interne mobiliteit: - promotiepercentage (# promoties/totaal personeelsbestand) - percentage interne aanwerving (# interne bewegingen/totaal personeelsbestand) 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)		G4-LA9 G4-LA10 G4-LA11	Mogelijkheid om te evolueren in de onderneming.	Het doel is het beoordelingsproces voortdurend te verbeteren en nog meer belang te hechten aan de ontwikkeling van de medewerkers.		

Ethiek	Actieplan		Status	Perimeter Team	Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
	Uitvoering	Diversiteit	Denkoefening over de diversiteit bij Befimmo (leeftijd, geslacht, afkomst, taal, enz.).	Voortdurende verbetering	✓	Befimmo was van plan om zich te engageren in een diversiteitsplan aan de hand van het diversiteitslabel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Na een aantal ontmoetingen en besprekingen heeft ze uiteindelijk beslist om zich niet aan te sluiten bij dit diversiteitsplan omdat ze na onderzoek vond dat haar bedrijfsprofiel dit niet verantwoordde.
Andere		Om de billijke behandeling van haar team te waarborgen, steunt Befimmo op marktstudies die als benchmark worden gebruikt.	Voortdurende verbetering	✓		Verder benchmarks blijven uitvoeren en de billijke behandeling van haar team waarborgen.
		Integratie van de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid in het hele team, via jaarlijkse doelstellingen die tijdens de eindejaarsbeoordelingen worden bepaald.	Voortdurende verbetering	✓		Verder jaarlijkse doelstellingen integreren die gekoppeld zijn aan de Maatschappelijke Verantwoordelijkheid in de volgende beoordelingen.
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact		Doelstellingen
	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 (%) Aantal ingediende klachten.		G4-LA12 G4-LA16	Meer diversiteit in het team.		Befimmo stelt zich op als een bedrijf dat openstaat voor diversiteit en ieders identiteit respecteert en zal haar activiteiten en acties in die zin voortzetten.

Dialogo	Actieplan		Status	Perimeter Team	Doelstellingen en Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
	Uitvoering	Communicatie	Denkoefening over en verbetering van de inhoud van het intranet.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	Het intranet is een instrument dat het team erg op prijs stelt en dat dagelijks wordt gebruikt voor de interne communicatie. In 2014 wou Befimmo de toegang tot het intranet vergemakkelijken en zo de gebruikersaantallen verhogen, maar er traden allerlei technische problemen op. Deze doelstelling is uitgesteld tot 2015.
Meer gevarieerde en meer presentaties en informatie intern over alle relevante onderwerpen.			Afgewerkt en vernieuwd	✓	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. In 2014 vonden presentaties plaats over diverse thema's zoals de financieringen, de energie, enz. De opkomst was telkens groot.	Voortdurende verbetering.
De dialoog tussen afdelingen verdiepen, teamwerk promoten en de doorstroming van informatie verbeteren.			Voortdurende verbetering	✓	Geregeld vergaderingen tussen afdelingen beleggen, om de communicatie te stimuleren en de relaties en doorstroming van informatie tussen de afdelingen te bevorderen.	Voortdurende verbetering.
Maandelijks een speciale "wist-je-dit" rond het Milieumanagementsysteem op het intranet plaatsen.			Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	Deze doelstelling is momenteel opgeschort, gezien de herziening en de vereenvoudiging van de procedures van het Milieumanagementsysteem nog aan de gang zijn.	De integratie uitvoeren in de loop van 2015.
Een beroep doen op de creativiteit van het team over welbepaalde thema's.			Voortdurende verbetering	✓	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. In 2014 werd het team verschillende keren geraadpleegd, onder meer met peilingen naar de waardering van de aangeboden collectieve opleidingscycli en de organisatie van teambuildings. De leden van het team worden telkens uitgenodigd om suggesties te doen.	Voortdurende verbetering. In 2015 zal een beroep gedaan worden op de creativiteit van het team in het kader van de twintigste verjaardag van de Vennootschap.
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact		Doelstellingen
	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)		-	Verbetering van de interne communicatie.		De interne communicatie en haar efficiëntie verbeteren.
	Tevredenheidsenquête bij het team: - deelnemingsgraad (%) - antwoorden op het deel over de interne en externe communicatie (resultaten)		-	De interne relaties en de doorstroming van informatie vergemakkelijken.		Betere doorstroming van de informatie.
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 (#)		-	De creativiteit en de deelname van het team verhogen.		De creativiteit van het team stimuleren.	

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

Huurders

Actieplan	Status	Perimeter			Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties	
		M	U	R			
Dialog/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.	Voortdurende verbetering			✓	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.	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 en de nieuwe huurders organiseren om goede relaties uit te bouwen, om in gesprek te gaan en om hun verwachtingen te begrijpen: ontmoeting met de commerciële medewerkers, de Property Manager.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	Dit 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 verwachtingen, enz. In 2014 werden verder dergelijke vergaderingen belegd.	Deze dialogen voortzetten met bijzondere aandacht voor (i) de voorbereiding van deze dialoog met de Property Manager en (ii) het verslag van deze dialogen door de commerciële medewerkers aan de Property Manager met het oog op efficiënte opvolging en de invoering van concrete acties.
	Aanmaak van een extranet voor de publicatie van de documenten van de zaakvoerder en de milieudocumenten, de toegang tot de monitoring per gebouw, de BUG (Building User Guide), de Milieusamenwerkingsovereenkomst, enz.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	In de loop van 2014 werd de invoering van het extranet geanalyseerd. De ontwikkeling van dit extranet zal in een tweede fase gebeuren, namelijk na de implementatie van het FMIS dat ook bestemd is voor de huurders en dat voor eind 2015 gepland is.	De transparantie en de dialoog met de huurders 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.
Sensibilisering	Terbeschikkingstelling van de Building User Guide (BUG) van hun gebouw aan de huurders.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	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 voor 15 gebouwen in één van beide landstalen. Er is een vertaling gepland voor juni 2015. Er werd een lijst van de prioritaire gebouwen opgemaakt waarvoor een BUG moet worden samengesteld die aan de huurders moet overhandigd worden.	De doelstelling voor 2017 is om de BUG's op te maken en te verdelen voor alle gebouwen van Befimmo die het Property Management beheert. Het gaat in totaal om 53 gebouwen. Het Property Management zal dit document overmaken aan de nieuwe en ook aan de bestaande huurders.
	De huurders sensibiliseren om groene energie te gebruiken.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	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. Zodoende is nu momenteel 94% van het totale elektriciteitsverbruik van de portefeuille van Befimmo groene energie, ofwel afkomstig van de productie op basis van hernieuwbare energiebronnen.	De herevaluatie van de energieleveringscontracten van de huurders loopt verder.
	Terbeschikkingstelling van de huurders van een Milieusamenwerkingsovereenkomst (vroeger Green Lease genoemd), gekoppeld aan elke huurovereenkomst. 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, enz.). Deze is bestemd voor de nieuwe huurders, maar zal ook geleidelijk aan alle bestaande huurders worden voorgelegd.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	In 2014 werden vijf huurders bezocht die interesse hadden, maar tot nu toe tekende nog geen enkele de overeenkomst. De tien huurders met het grootste privaat elektriciteitsverbruik werden opgelijst.	De doelstelling voor 2015 en 2016 is deze overeenkomst ter ondertekening voorleggen aan de huurders om ze te sensibiliseren, te begeleiden en te adviseren om samen oplossingen te zoeken om hun verbruik te verminderen, en de jaarlijkse opvolging om de impact van de genomen maatregelen te controleren. Deze doelstelling is dus verbonden aan de doelstelling van de vermindering van het privaat energieverbruik, van -1% per jaar gedurende drie jaar. Dit document wordt opgemaakt in samenwerking met het Property Management en zal door de technische cel milieu (TCM) geleidelijk worden overhandigd aan de nieuwe huurders en ook aan de bestaande huurders. De grootste verbruikers van privaat elektriciteit werden opgelijst en de doelstelling is om de betrokken huurders van zes gebouwen te ontmoeten (één huurder) in 2015 en van acht gebouwen (meerdere huurders) tegen eind 2016.
	Sensibilisering van de huurders voor de conformiteit van de Milieuvergunning.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	Sensibiliseren voor en de conformiteit nagaan van de Milieuvergunning van de activiteiten van de huurder via de Property Manager. Zonodig, 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 verder gehanteerd.
Helpdesk	Opzet van een kwalitatieve Helpdesk, die later ook via het extranet toegankelijk zal zijn.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	In 2014 werd de studie voor de opzet van een Helpdesk afgerond. Er werd begin 2015 een akkoord getekend met een extern bedrijf voor de implementatie van een krachtig FMIS (Facility Management Information System). Na de implementatie van het FMIS zal een extranet, of dus een communicatieplatform, worden aangelegd in een tweede fase.	Terbeschikkingstelling van de huurders van de portefeuille van Befimmo tegen eind 2015. Deze tool zal mogelijk maken om het beheer van het Property Management te optimaliseren en de huurklanten een goede opvolging van de voorgelegde vragen te bieden. Het is een geautomatiseerd systeem dat betrekking heeft op het hele beheer van de exploitatie van de gebouwen en dat de planning, de uitvoering en de opvolging van de diensten van het Property Management garandeert. Dit online samenwerkingsplatform FMIS zal 24/24 7/7 een online en beveiligde toegang bieden voor de huurders (en leveranciers) en zou online voor deze laatste tegen eind 2015 beschikbaar moeten zijn.
Indicatoren	GRI-G4	Impact	Doelstellingen				
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 overeenkomsten)	-	Binding van de huurders.	Behoud van een hoge bezettingsgraad. Behoud van een hoge gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten.				
Aantrekkelijkheid: - bezettingsgraad van de verhuurbare oppervlakte (%) - nieuwe huurders (# nieuwe huurovereenkomsten)	-	Aantrekking van nieuwe huurders.					
Tevredenheidsenquête - deelnemingsgraad (%) - antwoorden op het deel over de kijk op Befimmo (resultaten) 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) Beheer van de klachten en verzoeken: - geregistreerde klachten via de Helpdesk (# klachten die niet aan de veiligheid verbonden zijn)	G4-PR5 G4-EN27	Reputatie (kijk op de positionering).	De kijk van de huurders en van de prospecten op Befimmo verbeteren.				



	Actieplan	Status	Perimeter			Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
			M	U	R		
Uitvoering	Bouwplaats Naleving van de veiligheidsregels op de bouwplaatsen.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	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.
	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.	Afgewerkt	✓	✓		Er werd onlangs een Property Manager aangeworven die deeltijds de rol van "Risk Coördinator" vervult.	Deze Property Manager is onder meer verantwoordelijk voor de terugkerende opvolging van de kwaliteit en van de risico's die verband houden met het operationeel, technisch, administratief beheer van de gebouwen en ook van de projecten voor de renovatie en de verbetering die er eventueel in worden uitgevoerd door het Property Management.
	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	✓	✓		In 2014 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.	Deze aanpak wordt verder gehanteerd.
Impact	Indicatoren	GRI-G4	Impact			Doelstellingen	
	Ongevallen waarvoor Befimmo rechtstreeks of onrechtstreeks aansprakelijk is (# ongevallen).	G4-PR2 G4-PR9	Aantal ongevallen.			Het aantal ongevallen in de portefeuille zoveel mogelijk beperken.	
	Beheer van de klachten en verzoeken: - geregisteerde klachten via de Helpdesk (# klachten in verband met de veiligheid).	-	Terbeschikkingstelling van gezonde gebouwen, die een onberispelijke veiligheid bieden. Aantal klachten van huurders.			Het aantal klachten over de veiligheid zoveel mogelijk beperken.	

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

Governance

	Actieplan	Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
			I	M	U	R		
Uitvoering	Antwoorden op de vragenlijsten van het CDP, de GRESB, enz. die door de institutionele beleggers gepubliceerd worden.	Voortdurende verbetering					Befimmo heeft tot doel om deze vragenlijsten te beantwoorden om onder meer vervolgens de resultaten te analyseren en de sterke punten en punten voor verbetering te identificeren en eventueel de nodige concrete acties in te voeren. Zoals elk jaar beantwoordde Befimmo ook in 2014 de CDP-vragenlijst en behield ze haar hoge score van 83 B. Ze heeft ook de GRESB-vragenlijst beantwoord waarvoor ze haar "Overall Score" score verhoogde tot 70% - Green Star.	Deze aanpak wordt verder gehanteerd.
	De dialoog met de betrokken partijen uitdiepen en nadenken over een communicatie die beter afgestemd is op elke betrokken partij. Het veld van ontmoete betrokken partijen verruimen.	Voortdurende verbetering	✓	✓	✓	✓	In 2013 werd op grote schaal een dertigtal interne en externe betrokken partijen geraadpleegd. In 2014 liep deze geregelde dialoog verder met allerlei evenementen. Het doel is om deze dialoog voort te zetten in een streven naar het evenwicht tussen de verschillende betrokken partijen en de uitdagingen waar Befimmo geregeld mee te maken krijgt.	Voortdurende verbetering via een geregelde dialoog en dynamiek in de communicatietools, zoals de website, het intranet voor het team, de presentaties, de rapporten, enz. De uitdagingen 2015 voor Befimmo: analyse van haar waardeketen en de verbetering van haar bestaande voorwaarden voor duurzame aankopen in samenwerking met haar leveranciers; opzet van een hoog presterende Helpdesk en een krachtig extranet om de communicatie met de huurklanten te verbeteren en te vergemakkelijken; analyse van haar werkomgeving om deze te verbeteren en zo goed mogelijk de behoeften van haar team in te vullen. Deze analyse maakt deel uit van een globale denkoefening over de wereld van het werk en zijn evolutie.
	De niet-financiële informatie elk jaar doorlichten.	Afgewerkt en vernieuwd					Aanvankelijk was het beperkt nazicht van de niet-financiële gegevens om de twee jaar gepland, maar gezien het belang van deze audit werd intern beslist om ze nog regelmatig te laten plaatsvinden, namelijk elk jaar.	De niet-financiële gegevens 2014, die in het JFV 2014 werden gepubliceerd, werden doorgelicht (beperkt nazicht) door een externe consultant. De niet-financiële gegevens 2014, volgens het GRI-G4, werden ook door het GRI gecontroleerd via de Materiality Disclosures Service.
	De opname van Befimmo op de beursindex Ethibel analyseren.	Afgewerkt en vernieuwd					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.
	Analyse	CRS-benchmark (nationale en internationale referenties).	Voortdurende verbetering				Deze doelstelling werd gehaald met studies, rapporten die gepubliceerd werden door de GRESB, het CDP, besprekingen met Business & Society, de sector, enz.	Deze aanpak wordt jaarlijks herhaald en er wordt een CSR-benchmark uitgevoerd met de analyse van de GRESB-, B&S-, CDP-resultaten, enz.
Impact	Indicatoren	GRI-G4	Impact				Doelstellingen	
	Evolutie van de verwachtingen per thema Materialiteitsmatrix.	-	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.	
	Herziening van het programma Maatschappelijke Verantwoordelijkheid.	-	Invraagstelling van het MVO-beleid en -programma (voortdurende verbetering).				Jaarlijkse herziening van het programma voor MVO-programma.	
	Tevredenheidsenquête bij de betrokken partijen.	G4-PR5	De reputatie verbeteren.					
	Feedback over de dialogen met de betrokken partijen.	-	De communicatie met de betrokken partijen verbeteren.				Verder geregeld in dialoog gaan met de betrokken partijen. Het veld van ontmoete betrokken partijen verruimen.	
	Mate van aansluiting van de Raad van Bestuur / Resultaten van de tevredenheidsenquête bij het team.	-	Aansluiting van alle betrokken partijen (RvB, Effectieve Bedrijfsleiders en team) bij het beleid en het programma voor Maatschappelijke Verantwoordelijkheid.					
Geraamd reputatieniveau op basis van de raadplegingen van de betrokken partijen.	G4-PR7	Erkenning door alle externe betrokken partijen van de positionering van Befimmo als verantwoordelijke eigenaar en onderneming.						

Bevoorradingketen	Actieplan		Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
				I	M	U	R		
	Uitvoering	Duurzame aankopen	De bestaande voorwaarden voor duurzame aankopen verbeteren en updaten. Deze zo snel mogelijk aan de leveranciers meedelen en nagaan of ze worden gevolgd en nageleefd.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	✓	Befimmo wil een verantwoordelijke onderneming zijn, haar eigen activiteiten voorbij, door maximaal al haar betrokken partijen te sensibiliseren en te inspireren om haar kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te halen.
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	✓				Deze doelstelling werd onder meer gehaald op het vlak van de herlaadbare inktpatronen, de kantoorbenodigdheden, enzovoort.	Deze aanpak loopt verder en zal verbeterd worden op basis van de analyse van haar bevoorradingketen en van de beoordeling van haar "corporate" leveranciers.
Sensibilisering		Sensibilisering van de leveranciers via de voorwaarden voor duurzame aankopen.	Niet afgewerkt en uitgesteld	✓	✓	✓	✓	Befimmo wil een verantwoordelijke onderneming zijn, haar eigen activiteiten voorbij, door maximaal al haar betrokken partijen te sensibiliseren en te inspireren om haar kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen te halen.	Befimmo heeft tot doel om verder globaal na te denken over haar bevoorradingketen, met in een eerste fase een analyse en een beoordeling van haar bestaande "core" & "corporate" leveranciers, rekening houdend met de belangrijkste economische, maatschappelijke en milieu-aspecten. Deze studie zou in de eerste helft van 2015 moeten starten.
		Opmaak en terbeschikkingstelling aan de leveranciers van een Building Supplier Guide (BSG) van elk gebouw van de portefeuille voor alle gebouwen van Befimmo die de Property Manager beheert.	Nieuwe doelstelling	✓	✓	✓		De BSG is een gids voor de leveranciers die de goede werking van de technische installaties, de toegangen, het afvalbeheer, enz. van de gebouwen beschrijft. Momenteel is een BSG opgemaakt voor zes gebouwen, maar deze werd nog niet overgemaakt aan de leveranciers.	De BSG verder invoeren voor alle gebouwen van Befimmo die door de Property Manager beheerd worden en er op toezien dat de dienstverleners/leveranciers een exemplaar krijgen.
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact				Doelstellingen	
	Aantal doorgelichte leveranciers.		G4-EN32 G4-EN33 G4-LA14 G4-LA15 G4-HR10 G4-HR11 G4-SO9 G4-SO10	Onberispelijkheid op ethisch vlak ten opzichte van de leveranciers. Aantal doorgelichte leveranciers.				Tot nu toe werd geen enkele doelstelling bepaald, gezien de leveranciers nog niet volledig in kaart gebracht zijn. De situatie zal dus opnieuw geanalyseerd worden in 2016.	

Ethiek	Actieplan		Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
				I	M	U	R		
	Uitvoering	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.	Voortdurende verbetering	✓				In het boekjaar 2014 werd de dealing code geüpdatet. Daarna werd hij verspreid op de intranetsite van de Vennootschap voor het hele team. Deze update zal gevolgd worden door een infosessie om het team te sensibiliseren voor de inhoud van dit document. Vervolgens zal dit moeten goedgekeurd en getekend worden door elke medewerker van het team. Momenteel is deze dealing overhandigd aan elke medewerker.
Op het stuk 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	✓				Door de naleving van de bijkomende regels van haar corporate-governancecharter gaat Befimmo verder dan de wetgeving wanneer ze dit relevant acht.	De General Counsel beheert het voorkomen van belangenconflicten.
Sensibilisering		Sensibilisering van de maintenancebedrijven.	Niet afgewerkt en uitgesteld		✓	✓		Deze doelstelling is tijdelijk opgeschort door de integratie van het Property Management. Ze is echter uitgesteld als doelstelling 2015.	Een opleiding voorstellen aan alle onderhoudsbedrijven die voor Befimmo werken, een bijvoegsel over duurzame ontwikkeling/energieprestaties bijvoegen bij de bestaande contracten en contracten voor milieuprestaties toevoegen aan de nieuwe contracten.
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact				Doelstellingen	
	Mate waarin het team beantwoordt aan de verwachtingen inzake gedrag en ethiek. Geïdentificeerde inbreuken (# inbreuken).		G4-HR3 G4-SO5 G4-SO4 G4-SO7 G4-PR7	Onberispelijkheid op het vlak van de interne ethiek. Aantal inbreuken.				Inbreuken maximaal voorkomen en hun aantal maximaal beperken.	

Conformiteit	Actieplan		Status	Perimeter				Doelstellingen & Verwezenlijkingen 2014	Concrete acties
				I	M	U	R		
	Uitvoering	Milieu-vergunning	Opvolging van de milieuvergunningen van de portefeuille van Fedimmo.	Deels afgewerkt				✓	Sommige gegevens ontbreken nog (onder meer van de noodgroepen) en moeten nog aangevuld worden.
Opvolging van de milieuvergunningen van de portefeuille van Befimmo.			Deels afgewerkt		✓	✓		Een externe consultant voerde een campagne van audits van de milieuvergunningen uit voor bepaalde gebouwen. De vergaarde informatie werd gecentraliseerd en geüniformeerd in een opvolgbestand.	Gevolg geven aan de eventuele opmerkingen van de audits die in 2013/2014 plaatsvonden met de sensibilisering van de property managers en de huurders. Het auditprogramma voortzetten en afwerken.
EPB		Inventaris van de Energieprestatie van de Gebouwen (EPB).	Voortdurende verbetering		✓	✓	✓	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 voor de 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.
Juridisch		Update van het wetgevingsregister en van een "checklist" tool.	Voortdurende verbetering		✓	✓	✓	De herboetsing is afgewerkt.	Het bestaande register uitbreiden om ook de aspecten in verband met de Property Management activiteit op te nemen. Befimmo besliste om de nodige middelen vrij te maken om in de loop van 2015 een medewerker van de juridische afdeling in dienst te nemen die (deels) zal instaan voor de update van het reglementair register en de bewaking van de regelgeving.
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		✓	✓	✓	De aanpak is gestart.	Deze aanpak wordt verder gehanteerd en beheerd door de Legal Manager en door de General Counsel.
	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 budgetair beheer van de gebouwen, en ook van de renovatieprojecten en van de eventueel uitgevoerde verbeteringsprojecten.	Afgewerkt		✓	✓	✓	Er werd onlangs een Property Manager aangeworven die deeltijds de rol van "Risk Coordinator" vervult.	Deze Property Manager is onder meer verantwoordelijk voor de terugkerende opvolging van de kwaliteit en van de risico's die verband houden met het operationeel, technisch, administratief beheer van de gebouwen en ook van de projecten voor de renovatie en de verbetering die er eventueel in worden uitgevoerd (door het Property Management).	
Impact	Indicatoren		GRI-G4	Impact				Doelstellingen	
	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)		CRE8	Verbetering van de globale EPB / BREEAM van de portefeuille. Niveau BREEAM - EPB.				Voor de BREEAM-certificaties is het de bedoeling om deze weg naar de verbetering van de score (Pass naar Good) verder te volgen, voor de gebouwen van haar portefeuille, om tegen eind 2016 klaar te zijn. De score van de gebouwen in renovatie wordt desgevallend geval per geval herzien na voltooiing van de werken.	
	Naleving van de vigerende wetgevingen en regelgevingen: - inbreuken per type inbreuk (# inbreuken) - bedrag van de betaalde boetes wegens inbreuken (€)		G4-EN29 G4-SO7 G4-SO8	Vooruitlopen op toekomstige reglementaire maatregelen. Aantal inbreuken.				Het aantal inbreuken maximaal beperken.	