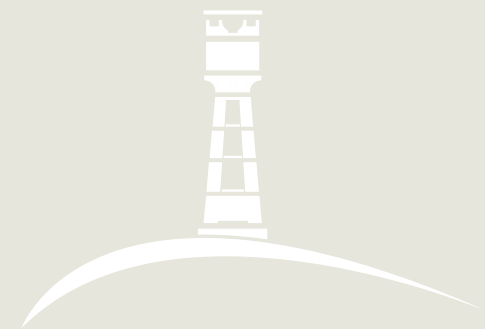


ESG rapport 2023

Hoogvliet Beheer

ESG rapport 2023 Hoogvliet Beheer



Duurzaamheid bij Hoogvliet Beheer

De afgelopen jaren is Hoogvliet Beheer sterk gegroeid. Niet alleen in de vastgoedportefeuille, maar ook in haar verantwoordelijkheid en ambities om de bedrijfsvoering te verduurzamen. Deze groei maakt ons trots. Tegelijkertijd brengt deze groei ook verantwoordelijkheid met zich mee.

Een positieve impact op de omgeving creëren is onze prioriteit bij Hoogvliet Beheer. Dit past bij ons als familiebedrijf, keuzes maken voor de lange termijn en toekomstbestendige groei. Duurzame bouw en renovatie is daar een belangrijk onderdeel van. Wat ons betreft is het niet mogelijk om vastgoed voor lange termijn te ontwikkelen als de projecten geen positieve impact hebben voor de gebruikers en de omgeving. Als Hoogvliet Beheer streven wij naar een duurzame vastgoedportefeuille en zoeken hierbij samenwerking met duurzame partners in lange termijn relaties.

Wij concentreren ons binnen duurzaam vastgoed op drie thema's die elkaar versterken en die logisch passen binnen onze activiteiten als vastgoed ontwikkelaar en belegger. Dit is de basis van waaruit wij werken. Door aan te sluiten op de wensen van onze gebruikers en de behoeften in de maatschappij, kunnen we ook op het gebied van duurzaam ondernemen de verwachtingen overtreffen. Om dat te realiseren hebben wij onszelf een aantal doelen gesteld die bijdragen aan maatschappelijk ondernemen.

Wij geloven sterk dat als duurzaamheid je mindset is, je er als bedrijf ook naar gaat handelen. De sleutel ligt in het denken vanuit waarden om duurzaamheid diep tot in het DNA van ons familiebedrijf en haar medewerkers te laten doordringen. In onze visie en richten wij ons op drie verschillende thema's om onze opdrachtgevers te helpen met duurzaamheid en elkaar duurzaam te versterken. Deze thema's zijn:



POSITIEVE IMPACT

waarbij we met onze projecten een positieve impact op de omgeving willen realiseren.



ENERGIENEUTRAAL

energie neutrale gebouwen met zo veel mogelijk lokaal opgewekte duurzame energie, die voldoen aan de Paris Proof richtlijnen.



CIRCULAIR

waarbij we ons concentreren op circulair bouwen en een hoge mate van flexibele aanwendbaarheid van de locaties.



Hoogvliet Beheer

Hoogvliet Beheer is een zelfstandige entiteit binnen het Hoogvliet Groep met eigen doelstellingen. Wij hebben onze thuisbasis in de prachtige voormalige watertoren te Hazerswoude-Rijndijk. Onze kantooromgeving belichaamt onze identiteit: innovatief, vol lef en met een scherp oog voor detail. Boven aan onze agenda staat het optimaliseren van de positie van ons zusterbedrijf, Hoogvliet Supermarkten. Dit realiseren we door middel van het verwerven van nieuwe locaties en het ontwikkelen van vastgoedprojecten. Onze portefeuille omvat een divers scala aan vastgoed, waaronder supermarkten, winkels, woningen, kantoren en parkeergarages.

Als gevolg van de groei van Hoogvliet Supermarkten en onze eigen vastgoedontwikkelingen breidt onze vastgoedportefeuille gestaag uit. Om deze groei voort te zetten, staan wij open voor samenwerking met partners die het belang van elkaars unieke krachten erkennen.

ONS ONTSTAAN

Hoogvliet Beheer is opgericht in 1976 en heeft zich gedurende meer dan 40 jaar toegelegd op het ontwikkelen, (ver-)bouwen, restaureren en innoveren van diverse projecten. Maar ons verhaal begint eigenlijk al eerder, in 1968, toen Leen Hoogvliet in Kwintsheul een van de eerste "Cash 'n' Carry" winkels van Nederland oprichtte. Hoogvliet zag volop potentieel in deze winkelformule, die zich onderscheidde door haar eenvoudige opzet en de levering van producten tegen de allerlaagste prijzen, dankzij het elimineren van de groothandel als tussenpersoon in het logistieke traject. In de loop der jaren evolueerden de supermarkten mee met de tijd, wat uiteindelijk resulteerde in de unieke formule die Hoogvliet vandaag de dag kenmerkt.

3



Circulair paviljoen

Het paviljoen en de omliggende ruimte zijn ontworpen met veel aandacht voor groen en energie-efficiëntie:

- Groen Dak: Het paviljoen heeft een groen dak, wat bijdraagt aan de isolatie en biodiversiteit.
- Groene tuin en paden: De tuin is rijk aan groen, zelfs op de looppaden en parkeerplekken, en bevat een kruidentuintje.
- Zonne-energie: Er is een zonnepanelenoverkapping met laadpunten voor auto's en elektrische fietsen.
- Waterbeheer: Regenwater wordt opgevangen en gebruikt voor het besproeien van de tuin.

Uitbreiding van de Watertoren: Een circulair en duurzaam ontwerp

De watertoren, ons iconische kantoor, werd te klein voor ons groeiende team, waardoor de noodzaak ontstond om meer ruimte te creëren. Naast de watertoren bevond zich het beheerdershuisje dus besloten we tot een uitbreiding waarbij de watertoren en de beheerderswoning met elkaar verbonden werden. Zo ontstond het paviljoen, ontworpen door Groosman.

Duurzaam en Circulair Bouwen

Onze wens om het paviljoen duurzaam en circulair te bouwen, leidde tot een ontwerp waarbij alle materialen gedemonteerd en hergebruikt kunnen worden. De bouw is zoveel mogelijk circulair uitgevoerd met gebruik van bio-based materialen. Deze gedachtegang is ook doorgevoerd in het interieur:

- Hergebruik van materialen: De wastafel gemaakt van oude vloerbalken uit de woning, de tafels zijn vervaardigd uit oude bowlingbanen, en de lampen zijn gemaakt van schapenwol.
- Gerecyclede materialen: De gordijnen zijn gemaakt van gerecyclede PET-flessen en de stoelen in het paviljoen zijn van oude legerkleding.
- Duurzaam meubilair: De keuken en kasten zijn gemaakt van eikenhouten vloerdelen uit een voormalige feestzaal.
- Onderhoudsvriendelijke exterieur: De buitenkant van het paviljoen is bekleed met burned wood, dat verder geen onderhoud vergt.

Deze uitbreidingen en aanpassingen weerspiegelen onze toewijding aan duurzaamheid en circulariteit, waarbij we streven naar een minimale ecologische voetafdruk en een positieve impact op onze omgeving. Met deze duurzame oplossingen creëren we niet alleen een gezonde en inspirerende werkomgeving, maar dragen we ook bij aan een groenere toekomst.



Paviljoen

4



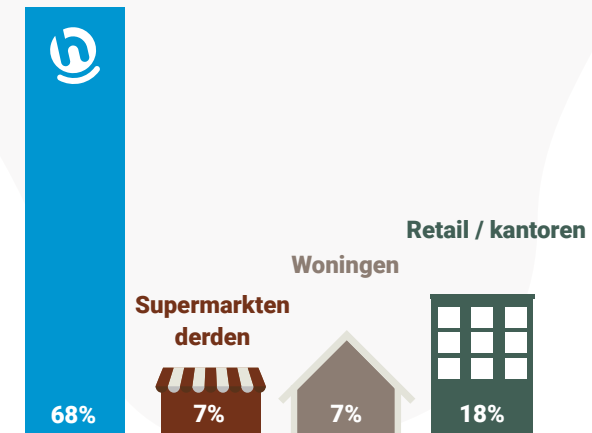
Belangrijkste KPI's



WAARDE VASTGOEDPORTEFEUILLE

+€ 300 miljoen

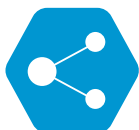
Supermarkten
Hoogvliet



Duurzame resultaten 2023



POSITIEVE IMPACT



Participatieve ontwikkeling

Hilversum, Veenendaal en Sassenheim.



Initiatieven lokale communities

Soest (Stichting Happy Kids) en Sassenheim (Repair cafe, Appeltje van Oranje).



Stichting Happy Kids - Happy People

heeft een grote positieve impact op de lokale gemeenschap.



Biodiversiteit en klimaatadaptatie

Arnhem, Amersfoort, Woudenberg, Scheveningen Badhuisstraat, Den Haag Forellendaal, Zoetermeer Van Stolberglaan en Hazerswoude Rijndijk.



Huurderstevredenheid

Onze huurders waarderen ons met ruim een 7.



Implementeren van ESG beleid

met als resultaat dit eerste ESG rapport en ambitieuze duurzame doelstellingen.



ENERGIENEUTRAAL



Energieneutraal gebouwd:

Supermarkten Vlaardingen, Hazerswoude-Rijndijk, Mijdrecht, Arnhem, Scheveningen Badhuisstraat, Woudenberg, Vijfhuizen en HQ.



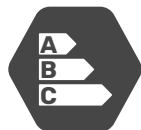
14 Winkels met zonnepanelen

met 1 GWh aan eigen duurzame energie.



0-meting energieverbruik,

bewustwording gecreëerd bij onze huurders.



Meer dan 73% van de vastgoedportefeuille heeft **energielabel A of hoger.**



82% van de supermarkten zijn **gasloos.**



CIRCULAIR



Opening **circulair paviljoen** 2023.



Start **circulaire renovatie** Hoofddorp.






Hergebruikte, gerecyclede en biobased materialen **als standaard voorwaarde** in ontwerp.



Duurzame doelstellingen 2024

Hoogvliet Beheer wil een positieve impact hebben op haar omgeving. Samen voor een betere wereld. Wij vinden het niet alleen belangrijk dat ons vastgoed steeds duurzamer wordt, maar ook onze bedrijfsvoering. Om dat te bewerkstelligen, concentreren wij onze keuzes, ambities en doelstellingen op de drie thema's: Positieve Impact, Paris Proof & Energieneutraal, Circulair. Hiervoor slaan we handen ineen met medewerkers, huurders, omwonenden, leveranciers en maatschappelijke partners voor een duurzame relatie. Voor elk van de strategische duurzaamheidsthema's hebben we ambitieuze doelstellingen opgesteld. In onderstaande figuur delen we deze voortgang.

	MATERIALITEITEN	CONCRETISERING MATERIALITEITEN	INITIATIEVEN	DOEL 2024
 POSITIEVE IMPACT	Positieve impact (technisch)	Klimaatadaptatie	Verhogen van klimaatadaptatieve gebouwen en omgeving	Bij nieuwbouw en uitbreiding maatregelen toepassen om water te scheiden + infiltratie.
	Goed werkgeverschap	Aantrekken en behouden medewerkers	Personeelsbeleid gericht op ontwikkeling en duurzame inzetbaarheid	Opstellen trainingsprogramma en beloningsbeleid; meten van medewerkerstevredenheid
		Gelijkheid, diversiteit en inclusie binnen onze organisatie	Beleid gericht op gelijkheid, diversiteit en inclusie	Beleid opstellen tav diversiteit en inclusie.
	Positieve impact (sociaal)	Impact op lokale communities en publieke opinie	Verhogen initiatieven gericht op impact op ontwikkeling lokale communities	Investeringsstrategieopstellen tbv lokale communities.
		Participatieve ontwikkeling	Verhogen initiatieven gericht op impact op participatieve ontwikkeling	Al onze projecten zijn participatief ontwikkeld.
	Governance en transparantie	Transparantie in contractering en organisatiestructuur	Verhogen van de transparantie van ESG prestaties Hoogvliet Beheer en stimuleren van relaties en (onder-)aannemers	Eerste vrijwillige ESG rapportage.
Ketenverantwoordelijkheid	Toeleveranciers en (onder-)aannemers dragen bij aan onze ESG doelen	In kaart brengen en verduurzamen toeleveranciersketen	Code of conduct met 5 van de top 10 (obv impact) leveranciers opstellen.	
 ENERGIENEUTRAAL	Huurders tevredenheid	Tevreden huurders op opdrachtgevers	Verhogen van huurders tevredenheid	2023: meten huurderstevredenheid
	Energie- en CO2 management	Energie en CO2 reductie	Onze ecologische voetafdruk verkleinen door de uitstoot van broeikasgassen per winkel of object jaarlijks te verminderen.	CO2 uitstoot: - 5% p/j per m2
		Gasverbruik	Beperken van gasverbruik in onze winkels en objecten	Bij nieuwbouw gasloos; bij renovatie gasloos.
		Hernieuwbare energie	Aandeel hernieuwbare energie op locatie verhogen	Nieuwbouw 100% gebouwgebonden opwek door PV.
	Paris Proof	Doelstellingen Paris Proof gebruiken	Om te voldoen aan de klimaatdoelstellingen van Parijs, werken we toe naar een gebouwde omgeving zonder CO2-uitstoot. Wij bouwen randvoorwaardelijk om samen met de gebruiker Paris Proof te worden.	Nieuwbouw Paris Proof winkels: 150 kWh/m2/jaar.
	Energieneutraal	Energieneutrale gebouwen	We streven naar energieneutrale gebouwen. BENG 2: primair fossiele energiegebruik <0 kWh/m2, BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie ≥ 100%	Nieuwbouw: Energieneutraal.
Vervoer	Verlagen CO2 uitstoot vervoer	Reduceren van broeikasgassen veroorzaakt door eigen vervoer (scope 1 en 2)	- 5% p/j per jaar; gerekend in CO2 uitstoot	
 CIRCULAIR	Materialen	Grondstof- en materiaalkosten (MPG)	Verhogen van MPG score in onze nieuwbouw projecten	Nieuwbouw winkels <0,5, woningen <0,5
	Futureproof (ge)bouwen	Circulair bouwen en Alternatieve aanwendbaarheid	Aandeel biobased, hergebruikt en gerecyclede materialen vergroten in onze bouwprojecten	50% (kg) nieuwbouw 25% (kg) renovatie

Positieve Impact

Onze sociale betrokkenheid en het realiseren van een positieve impact voor mens en omgeving zijn de speerpunten van ons duurzaamheidsbeleid. Projecten van Hoogvliet Beheer staan midden in de maatschappij, letterlijk tussen de mensen. Daarom ontwikkelen wij gebouwen die passend zijn binnen de omgeving waarin ze staan. Toegankelijke en goed bereikbare locaties, als bronpunt én ontmoetingsplek binnen de omgeving.

Bij Hoogvliet Beheer willen we graag mooie, herkenbare en duurzame projecten realiseren. Gemaakt vanuit het perspectief van de belangrijkste partij; de gebruiker. Met als doel tevreden gebruikers in duurzame en vooral aantrekkelijke gebouwen. Wij staan voor lokale betrokkenheid, een sociale ontmoetingsplaats voor de omgeving én een goede buur. In het ontwerp is er altijd aandacht voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en groen.

Het welbevinden van huurders, consumenten en medewerkers bepaalt de duurzaamheid van onze portefeuille en organisatie op lange termijn. Gezondheid bevorderende gebouwen

waar mensen het fijn vinden te winkelen, wonen of verblijven. Wij gaan enkel voor blije, gelukkige en gezonde Hoogvliet Beheer ambassadeurs!

STICHTING HAPPY KIDS - HAPPY PEOPLE (Soest)

Stichting Happy Kids - Happy People vervult een waardevolle maatschappelijke rol als tijdelijke huurder van ons pand in Winkelcentrum Soest Zuid. Sinds de opening op 2 februari heeft de Stichting een centrale ontmoetingsplek gecreëerd waar mensen van alle leeftijden, achtergronden en omstandigheden samenkomen. De warme en inclusieve sfeer trekt wekelijks een diverse groep bezoekers aan, waaronder jong en oud, rijk en arm, met of zonder beperking. Voorzitter Alrieke benadrukt de dankbaarheid voor de geboden kans om de Stichting te kunnen runnen op deze bijzondere locatie: "Wij zijn zo dankbaar voor deze kans die jullie ons geven om de Stichting te kunnen draaien op deze fantastische plek." De Stichting is elke vrijdag de hele dag aanwezig en breidt hun activiteiten uit met tweewekelijkse

creatieve avonden en de mogelijkheid voor mensen met dementie om op vrijdagochtenden deel te nemen aan hun programma.



Paris Proof & Energieneutraal

Hoogvliet Beheer staat voor energie neutrale gebouwen die voldoen aan de Paris Proof richtlijnen. Met een zo laag mogelijke impact op natuur en omgeving. Hoogvliet supermarkten worden al sinds 2010 volledig gasloos gebouwd, met hoge isolatiewaardes, slimme regelingen voor verlichting, klimaat en verse lucht, 100% LED verlichting en duurzame bouwmaterialen. Veel van onze duurzame doelstellingen komen voort uit onze verantwoordelijkheid voor het klimaat en de omgeving waarin we langjarig actief zijn. We verkleinen onze ecologische voetafdruk door de uitstoot van schadelijke broeikasgassen te beperken in de dagelijkse bedrijfsvoering. Dit doen we samen met onze leveranciers en partners.

Waar mogelijk worden onze gebouwen voorzien van zonnepanelen voor eigen lokaal opgewekte duurzame energie. In de toekomst heeft Hoogvliet Beheer de ambitie om haar gebruikers volledig zelfvoorzienend in hun energiebehoefte

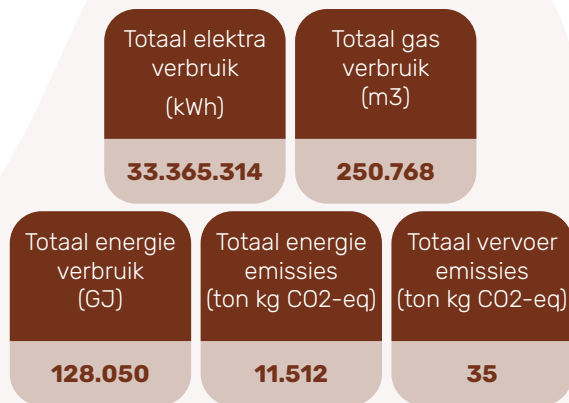
te laten zijn. Dat wordt een flinke uitdaging, gezien de huidige beperkingen van het stroomnet op veel plaatsen. Als duurzame hub in de omgeving hebben gebruikers bij ons de mogelijkheid hun auto of tweewieler met eigen zonnestroom op te laden.

Hoogvliet Beheer streeft naar 50% minder CO2-emissies in 2030 ten opzichte van 2023. Ook vóór 2023 hebben we al veel stappen gezet om de CO2 uitstoot te verlagen, zoals gasloze winkels

en woningen, energiebesparende maatregelen en het toepassen van zonnepanelen voor eigen opwek duurzame energie.

Daarnaast streven we naar 5% jaarlijkse CO2 reductie per m2 verhuurd oppervlak op het thema energie. Om dit te realiseren is het belangrijk om jaarlijks de energieverbruiken van haar huurders te inventariseren. In 2023 is dit voor het eerst voor de gehele portefeuille uitgevoerd.

De CO2 emissies van eigen en ingekochte energie* en vervoer in 2023 betreffen:



* Data van 74% elektra en 68% gas van totaal objecten.



Circulair

Wij streven bij nieuwbouw naar energie neutrale en Paris Proof projecten. Voor 2024 hebben wij reeds 7 projecten, zes supermarkten en één kantoor energieneutraal opgeleverd. Daarnaast willen we ons proces van nieuw- en verbouw zo veel als mogelijk circulair inrichten om zodoende zo verantwoord mogelijk om te gaan met natuurlijke grondstoffen. Zo worden alle nieuwe winkels en woningen uitgevoerd met een MPG-score van < 0,50 en verhogen we het aandeel van biobased en hergebruikte materialen bij onze bouwprojecten steeds wat meer. Gebouwen zijn de grootste grondstoffenbank ter wereld. Meer dan 50% van onze grondstoffen zit in gebouwen, daar moeten we zuinig mee omgaan. Zo duurzaam mogelijk omgaan met de keuze en toepassing van onze (bouw)-materialen, dat zit bij ons in de genen. Onze manier van ontwikkelen en bouwen richten we op deze manier in. Bij het ontwerp van onze gebouwen maken wij gebruik van het principe 'rethink, reduce & recycle' en gebruiken materialen met een zo laag mogelijke milieu impact. Bij voorkeur van bio-based materialen.



SAMEN MAKEN WE HET VERSCHIL!



Bezoekadres: Rijndijk 127, 2394 AG, Hazerswoude-Rijndijk

IBAN: 28042070

BTW: NL0036.97.319.b01

t 071-342 10 20 **e** info@hoogvlietbeheer.nl

 www.hoogvlietbeheer.nl

 Hoogvliet Beheer B.V.

