GEBOUWD OM TE BLIJVEN

DUURZAAMHEIDSVERSLAG

2025

DEMOCO GROUP
THE VALUE BUILDERS



OVER DIT VERSLAG

Dit duurzaamheidsverslag werd opgesteld in lijn met de principes van de VSME-standaard en is gebaseerd op interne beleidsdocumenten, projectdata en beschikbare informatie binnen Democo Group en haar bedrijven.

Het verslag wordt opgedeeld in vier thema's: (1) De Onderneming, (2) Milieu, (3) Sociale Omgeving en (4) Bestuur & Beheer. De concrete structuur van Democo Group en de selectie van bedrijven binnen dit verslag vindt u terug in het hoofdstuk Structuur. Alle in dit rapport opgenomen afbeeldingen zijn eigendom van Democo Group en tonen reële projecten, evenementen en interne initiatieven. De beelden werden gerealiseerd met eigen medewerkers en weerspiegelen de dagelijkse praktijk binnen de groep.

Democo Group kiest er bewust voor om verder te gaan dan de minimale vereisten van VSME. In het kader van dit verslag werd een kwalitatieve dubbele materialiteitsanalyse (DMA) uitgevoerd op groepsniveau, waarbij zowel impact op milieu en maatschappij als financiële risico's en opportuniteiten werden beoordeeld. De resultaten van deze analyse vormen de inhoudelijke ruggengraat van dit verslag en sturen de prioriteiten binnen de verschillende hoofdstukken.

De groep bevindt zich vandaag in een duidelijke transitie richting meer datagedreven en geïntegreerde duurzaamheidsrapportering. Voor bepaalde domeinen - in het bijzonder scope 3-emissies, circulariteit en waardeketenimpact - is de dataverzameling nog in ontwikkeling. Waar nodig werd gewerkt met onderbouwde inschattingen, steeds met transparantie als uitgangspunt. Democo Group kiest er dan ook voor om in dit verslag niet alleen realisaties te tonen, maar ook de uitdagingen en groeipunten te benoemen.

Wat vandaag reeds sterk verankerd is:

- een duidelijke strategische richting met concrete doelstellingen
- tastbare acties op werven, in projecten en binnen de bedrijven
- pioniersprojecten rond circulariteit en CO_2-reductie

Wat nog in ontwikkeling is:

- volledige en gevalideerde scope 3-inventarisatie
- schaalbare toepassing van circulaire principes
- verdere verfijning van datakwaliteit en KPI-opvolging



1 OVER ONS

Democo Group nv.....4

Duurzaamheidsmanagement.....10

2030-Agenda.....16
Onze doelstellingen.....17
Duurzaamheidsinitiatieven 2025.....18

2 THEMA'S

MILIEU.....20

Klimaat transitie.....22
Energie & CO_2-uitstoot.....24
Vervuiling.....26
Biodiversiteit.....28
Water.....30
Circulaire Economie.....32

SOCIALE OMGEVING.....38

Veiligheid & Gezondheid.....40
Vergoeding & Training.....44
Waardeketen.....46
Mensenrechten.....48

BESTUUR & BEHEER.....52

Intern bestuur.....54
Genderdiversiteit.....56
Structuur.....58



DEMOCO GROUP NV



Democo Group is een groep van 5 verticaal geïntegreerde bedrijven met alle kennis en expertise aan boord om bouwprojecten van A tot Z te ontwikkelen, te bouwen, af te werken en te onderhouden. In 40 jaar tijd groeide Democo Group uit tot een referentiespeler in België.

VISIE | Democo Group, The value builders

Als Value Builders zijn we waardebouwers voor klanten, medewerkers, samenleving en planeet. Binnen deze rol zijn veiligheid en sterke duurzaamheid essentieel: zonder veiligheid kan er immers geen waarde gecreëerd worden en zonder duurzaamheid is de waarde niet blijvend.

MISSIE | Allen experts, samen sterker

Wij bouwen duurzame waarde voor mensen door multidisciplinaire expertise en ervaring samen te brengen in gestroomlijnde vastgoedprocessen.

> *“Een bouwgroep met duurzame ambities en concrete acties voor een betere toekomst.*

DEMOCO GROUP DEMOCO DEHOLI AEW SECURITY THE ENERGY CIRCLE

VOORSTELLING

Democo Group is een Belgische bouwgroep met hoofdzetel in Hasselt en een sterke verankering in de Belgische bouwsector. De groep is opgebouwd rond een geïntegreerd model waarin verschillende entiteiten samenwerken om bouwprojecten van concept tot realisatie te begeleiden. Binnen deze structuur nemen Democo, Deholi en de entiteiten binnen Technieken – waaronder The Energy Circle en AEW Security – elk een specifieke rol op, maar steeds in onderlinge versterking.

Waar Democo zich focust op de uitvoering van bouwprojecten, brengt Deholi expertise in afwerking en interieur, en zorgen de entiteiten binnen Technieken voor duurzame energieoplossingen en technische installaties. Deze integratie maakt het mogelijk om duurzaamheid niet fragmentair, maar systemisch te benaderen: van ontwerpkeuzes tot materiaalgebruik, van energieconcepten tot uitvoering op de werf.

De groep opereert in een sector die traditioneel een grote impact heeft op milieu en samenleving. Net daarom ziet Democo Group haar rol breder dan louter bouwen. De onderneming positioneert zich expliciet als een actor in de transitie naar een duurzamere gebouwde omgeving, waarbij economische waardecreatie hand in hand gaat met ecologische en sociale verantwoordelijkheid.

Deze visie vertaalt zich in projecten waarin niet alleen functionele en architecturale kwaliteit centraal staat, maar ook de impact op de omgeving, de gebruikers en toekomstige generaties. Het realiseren van gebouwen wordt zo een middel om bij te dragen aan leefbare steden, circulaire materiaalstromen en een lagere klimaatimpact.

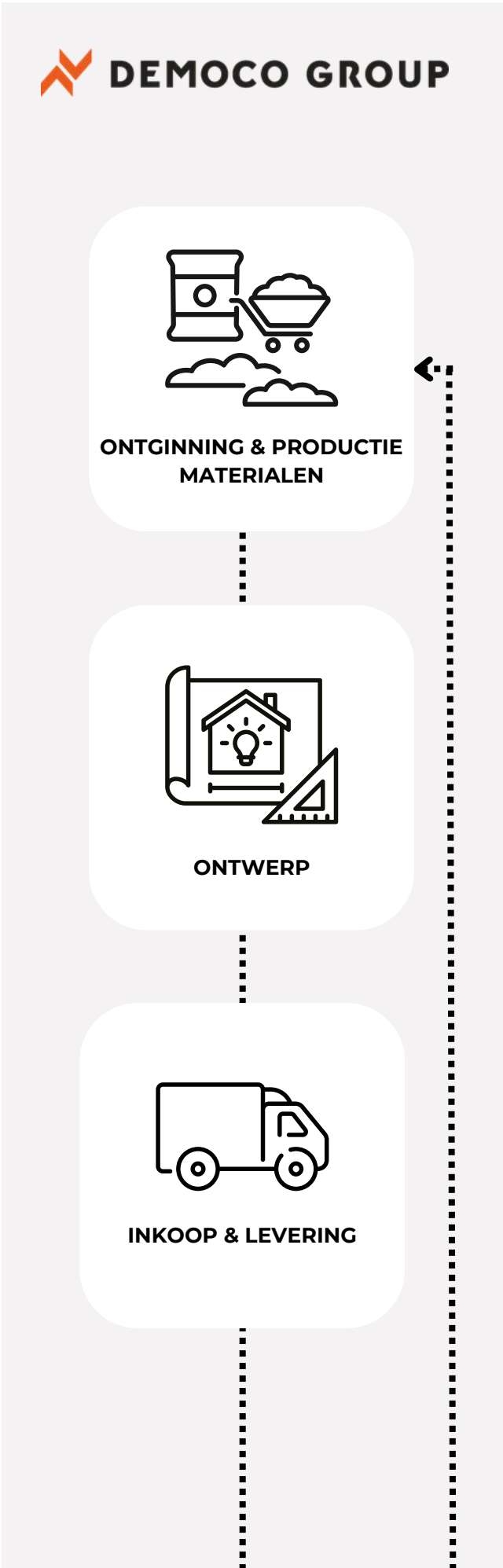
DE WAARDEKETEN

De waardeketen van Democo Group is lang, gelaagd en in beweging. De echte impact van een bouwgroep zit zelden alleen binnen de muren van het hoofdkantoor of in het directe verbruik van de eigen organisatie. Ze zit vooral in alles wat ervoor en erna gebeurt: in grondstoffen, productie, transport, ontwerpkeuzes, uitvoering, onderhoud, renovatie, ontmanteling en hergebruik.

Voor Democo Group begint die keten al ver vóór de werf. Ze start bij de ontginning en productie van materialen: hout, staal, beton, isolatie, technieken, afwerkingsmaterialen en tal van andere bouwproducten. Daar liggen vandaag grote klimaat- en milieu-impacten, vooral in de materiaalgebonden uitstoot. Dit verklaart waarom de groep steeds sterker inzet op levenscyclusdenken, materiaalkeuzes, TOTEM-analyses, circulaire alternatieven en hergebruik. De keuze van een materiaal is immers nooit alleen een technische of esthetische keuze; het is ook een keuze over CO_2, grondstoffengebruik, afval en toekomstige aanpasbaarheid.

De volgende schakel in de waardeketen is de ontwerpfase. Die is van doorslaggevend belang, omdat hier het potentieel voor latere impactreductie het grootst is. In de ontwerpfase wordt beslist of een gebouw later flexibel kan worden aangepast, of materialen losmaakbaar zijn, of technieken bereikbaar blijven, of een draagstructuur robuust genoeg is voor functiewijziging, en of materiaalstromen in kaart worden gebracht. Daarom is het terecht dat Democo zich tot doel stelt om tegen 2027 alle nieuwe projecten te ontwerpen volgens circulaire en duurzame designprincipes, onder meer met verschillende digitale tools, en tegen 2030 een aanzienlijk deel van de projecten aan materiaalpaspoorten te koppelen.

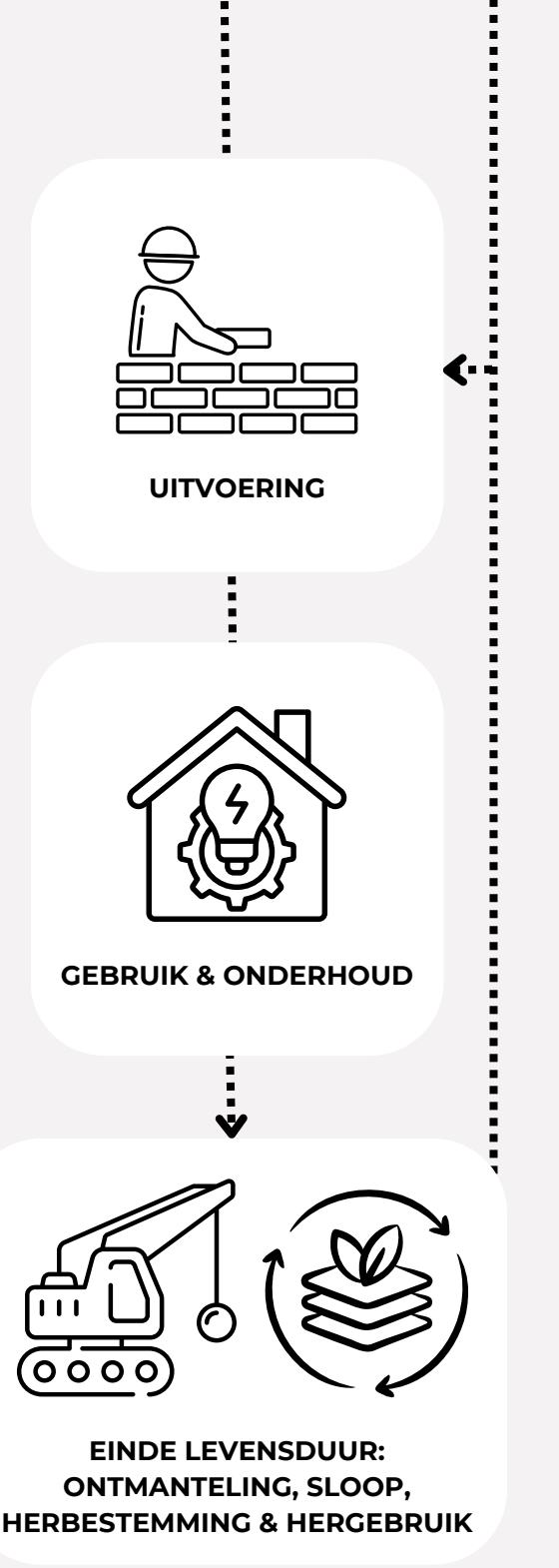
Daarna komt de inkoop- en leverancierskeken. Voor een bouwgroep is dit een bijzonder gevoelige schakel, omdat kwaliteit, timing, veiligheid, prijs en duurzaamheid hier samenkomen. Democo Group erkent dat de eigen doelstellingen alleen haalbaar zijn als leveranciers en onderaannemers mee evolueren. Daarom worden CO_2-criteria, duurzaamheidsclausules, reputatie, veiligheid, mensenrechten en langetermijnvisie steeds belangrijker in de ketenbeoordeling. Dat is nog volop in ontwikkeling, maar precies daar ligt de komende jaren één van de grootste hefbomen voor echte verduurzaming.



De uitvoeringsfase op de werf is de meest zichtbare schakel van de waardeketen. Hier worden ontwerpkeuzes werkelijkheid, maar hier ontstaan ook afval, hinder, transportbewegingen, energieverbruik en risico's op verontreiniging. De groep probeert die impact te beperken via minder-hindermaatregelen, afvalscheiding aan de bron, batterij-oplossingen, hybride of fossielvrije alternatieven voor stroomvoorziening, monitoring van energie- en waterverbruik, en een sterker georganiseerde logistiek. Het beeld van de werf verandert daarmee: van een klassieke verbruiksplaats naar een leeromgeving waar duurzaamheid concreet moet werken in de praktijk. Ook Deholi beïnvloedt met hun afwerking in grote mate de gebruiksfase en de mogelijkheid tot hergebruik.

Na de uitvoering verschuift de waardeketen naar de gebruiksfase. Ook daar blijft de impact groot. Een gebouw dat technisch slecht presteert, onnodig veel energie vraagt, weinig aanpasbaar is of te snel veroudert, schuift de milieulast simpelweg door naar de toekomst. Daarom is het logisch dat The Energy Circle zich net richt op het verduurzamen van bestaande grote gebouwen, met monitoring, renovatie en onderhoud als essentiële schakels. The Energy Circle is een partner voor volledige technische trajecten met onderhoud en monitoring, groene stroom, elektriciteit, water en HVAC. Dit maakt duidelijk dat de groep ook ná oplevering impact wil blijven opnemen.

Aan het einde van de levensduur van een gebouw begint een laatste, steeds belangrijkere schakel: ontmanteling, sloop, herbestemming en hergebruik. In een lineair model eindigt de keten hier met afval. In het circulaire model dat Democo Group nastreeft, wordt dit net het begin van een nieuwe kringloop. Sloopopvolgingsplannen, afvalbeheerplannen, materiaalselectie, interne oproepen voor herbruikbare materialen, regionale opslaghubs en samenwerking met gespecialiseerde partners moeten ervoor zorgen dat waarde niet verloren gaat zodra een gebouw verandert of verdwijnt. De keten wordt daarmee geen rechte lijn meer, maar een kringloop waarin materialen, componenten en kennis opnieuw inzetbaar worden.



De waardeketen van Democo Group is geen passieve context, maar het echte werkterrein van de duurzaamheidsstrategie. Daar worden klimaatdoelstellingen geloofwaardig en impactvol, en wordt beslist of circulariteit een pilootproject blijft of een volwaardige werkwijze wordt. In de waardeketen wordt zichtbaar of een bouwgroep haar rol begrijpt: niet alleen als uitvoerder van gebouwen, maar als actor in een netwerk van materialen, mensen, kennis en verantwoordelijkheid.

De waardeketen is een verhaal van verschuivende verantwoordelijkheid. Democo Group kan immers niet alles alleen controleren, maar kan wél op elke schakel meer richting geven: vroeger in ontwerp, scherper in inkoop, slimmer op de werf, zorgvuldiger in gebruik en waardevoller bij ontmanteling. Dat is uiteindelijk waar duurzame waardeketensturing om draait.

The Values of the Value Builders

KLANTENWAARDE
als kompas



We bouwen waarde waar klanten op vertrouwen door te leveren, te luisteren en te leren.

INTEGRITEIT
als anker



We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. We gaan integer & verantwoord om met mensen, middelen en milieu.

STERK FAMILIEWERK
als hart



We zijn trots om te verbinden en te helpen op elk niveau. We zijn wendbaar met zorg voor elkaar en de samenleving.

BELANGRIJKSTE ZAKELIJKE RELATIES

1. **Bouwheren (Projectontwikkelaars, privéklanten, overheden)**
   Onze rechtstreekse klant waarvoor wij ontwikkelen/bouwen.
2. **Architecten en studiebureaus**
   Hiermee hebben we een nauwe samenwerking doorheen het volledige ontwikkeling- en bouwproces. Bij DBFM-trajecten zit de coördinatie zelf bij ons.
3. **Onderaannemer en leveranciers**
   Rechtstreekse contractanten die het grootste deel van de uitvoering en levering voor hun rekening nemen.
4. **Overheden**
   Nauwe samenwerking met lokale overheden, gemeenten en steden voor het bekomen van omgevingsvergunningen.
5. **Onderwijsinstanties en kenniscentra**
   Samenwerking met scholen voor instroom van nieuwe collega's te bevorderen en kenniscentra zoals Buildwise voor studieprojecten te ondersteunen en werkgroepen bij te zitten.
6. **Werkgever- en werknemerorganisaties**
   ACV en ABVV voor de werknemerszijde, alsook Embuild en ADEB-VBA voor werkgeverszijde

DEMOCO GROUP | IN CIJFERS

JURIDISCHE ENTITEIT	Naamloze Vennootschap (NV)
NAAM	Democo Group
ONDERNEMINGSNUMMER	BE0479.223.847
NACE	64.210
LOCATIE	Herkenrodesingel 4B 3500 Hasselt
GEOLOCATIE	50.9405363; 5.319477

OMZET	€ 277.455.073,10
BALANSGROOTTE	€ 119.946.027,54

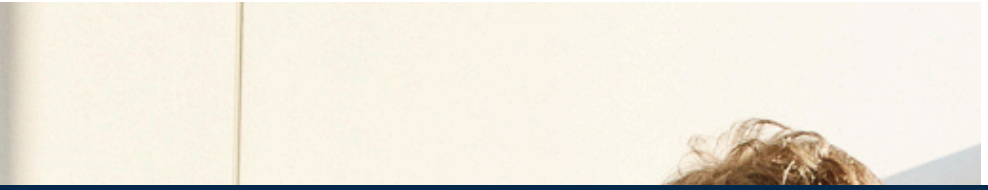
AANTAL WERKNEMERS	483,67 VTE (503 werknemers)
TYPE ARBEIDSOVEREENKOMST	503 vaste contracten 0 tijdelijke contracten
WERKNEMERSVERLOOP	21,61%

PRODUCTEN & DIENSTEN	Ontwikkelen en bouwen van gebouwen & infrastructuur
DE MARKT	Bouwsector Technieken Afwerking
LEVERANCIERS	1000+ 10+ betrokken landen binnen Europa

Vestigingen

Kantoor Hasselt	Herkenrodesingel 4b, 3500 Hasselt	50.9405363, 5.319477
Kantoor Antwerpen	Gentplaats 20, 2000 Antwerpen	51.2055883, 4.3862077
Kantoor Brussel	Fernand Demetskaai 23, 1070 Anderlecht	50.8346506, 4.3191525
Kantoor Gent	Kortrijksesteenweg 1146, 9051 Gent	51.018717, 3.6723409
Site Houthalen-Helchteren	Centrum-Zuid 2602, 3530 Houthalen-Helchteren	51.0153984, 5.3631509
Site T.E.C. & AEW Security	Diepenbekerweg 11, 3500 Hasselt	50.9246715, 5.3627084
Site T.E.C. & AEW Security	Dirk Martensstraat 4, 8200 Brugge	51.2107941, 3.2023895
Site T.E.C. & AEW Security	Nijverheidsweg 7, 9820 Merelbeke-Melle	51.0012488, 3.7321942

DUURZAAMHEIDS-MANAGEMENT





De bouwsector vervult een zeer noodzakelijke maatschappelijke rol in het voorzien van plaatsen om te wonen, te werken en te ontspannen. Op het vlak van duurzaamheid heeft deze sector echter een grote impact op het verbruik van natuurlijke grondstoffen, afvalproductie en stroomverbruik. Daarom is het belangrijk duurzaamheid voor de lange termijn in te bouwen in wat we bouwen. Onze bedrijven willen niet bijdragen aan een planeet die onleefbaar wordt. We willen actief deelnemen en bijdragen, in plaats van aan de zijlijn te blijven staan.



ALGEMEEN KADER

Als duurzaamheidskader voor Democo Group werd ervoor gekozen gebruik te maken van de Sustainable Development Goals (SDG's) - een internationaal erkend framework opgemaakt door de Verenigde Naties. Ieder bedrijf focust op specifieke SDG's die van toepassing zijn op haar bedrijfsvoering en prioriteiten. Hiernaast worden het duurzaamheidsbeleid en de duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de groep doorvertaald naar de verschillende bedrijven.

Elk van onze bedrijven analyseert de duurzaamheid van zijn bedrijfsvoering, voert voortdurende verbeteringen door en ontwikkelt nieuwe diensten die zijn afgestemd op duurzaamheidsoplossingen. Ze spelen ook een cruciale rol in het adviseren van klanten over de meest duurzame oplossingen voor hun problemen.

DUURZAAMHEID BINNEN DEMOCO GROUP

Duurzaamheid binnen Democo Group is geen afzonderlijk beleidsdomein, maar een geïntegreerd onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit betekent dat duurzaamheidsprincipes doorheen alle lagen van de organisatie en alle fasen van projecten worden toegepast.

De basis van deze aanpak ligt in een gestructureerd milieumanagementsysteem conform ISO 14001:2015, dat van toepassing is op de belangrijkste activiteiten van de groep. Democo is zowel ISO 14001:2015 als ISO 9001:2015 en CO_2-prestatieladder gecertificeerd.

Dit systeem zorgt ervoor dat milieu-impact systematisch wordt geïdentificeerd, gemonitord en bijgestuurd. Het omvat onder meer:

- een duidelijke identificatie van milieuaspecten en risico's;
- het formuleren van meetbare doelstellingen;
- periodieke evaluaties en audits;
- en continue verbetering via de PDCA-cyclus.

Wat deze aanpak onderscheidt, is dat ze niet beperkt blijft tot compliance met wetgeving. Democo Group positioneert zich bewust als een organisatie die verder wil gaan dan minimale vereisten, door duurzaamheid te koppelen aan operationele excellentie en innovatie.

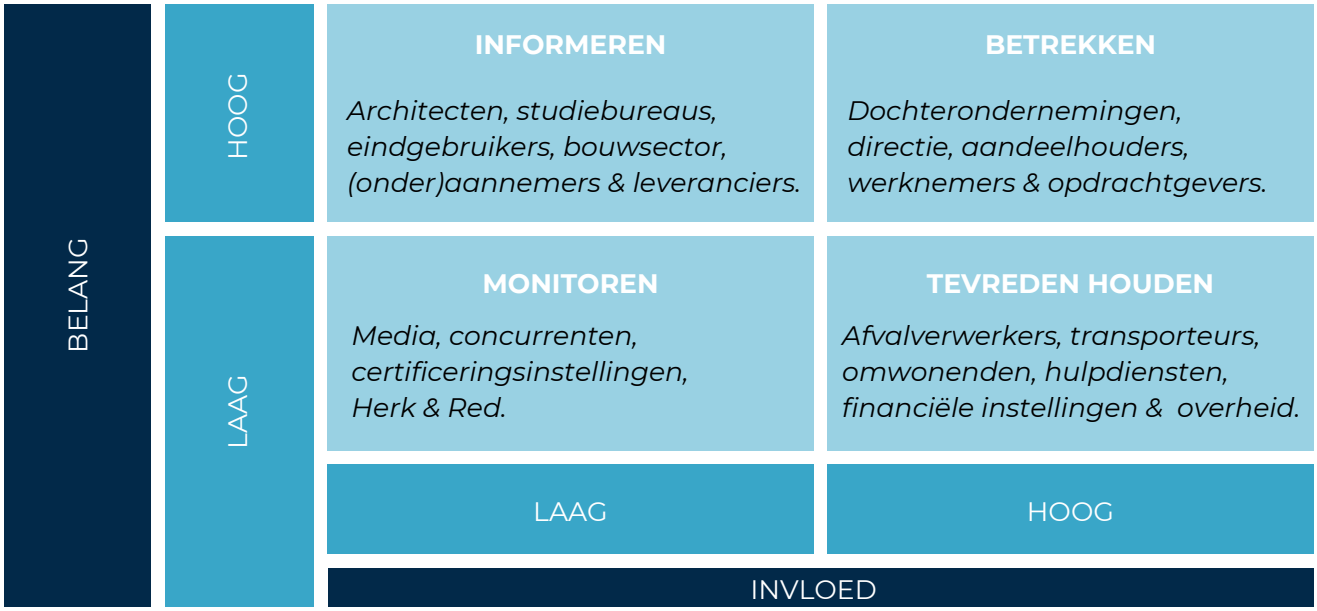
Binnen de organisatie wordt duurzaamheid aangestuurd via een combinatie van directiebetrokkenheid en operationele verankering. De directie draagt de eindverantwoordelijkheid, terwijl alle diensten instaan voor de implementatie, en waarbij QHSSE continue verbetering aanstuurt via monitoring en rapportering.

Een belangrijk element hierin is de evolutie naar meer transparante rapportering, in lijn met de Europese CSRD-richtlijn en de VSME-standaard. Dit betekent dat duurzaamheid niet enkel intern wordt opgevolgd, maar ook extern wordt gedeeld met stakeholders.

STAKEHOLDER MAPPING

Duurzaam ondernemen doen we niet alleen. Onze organisatie staat in continue wisselwerking met verschillende stakeholders die mee richting geven aan onze werking, onze keuzes en onze toekomst. Daarom hechten we veel belang aan het actief betrekken van de juiste partijen, op een manier die past bij hun rol en impact.

Op basis van een stakeholderanalyse, waarbij zowel het belang voor onze organisatie als de invloed op onze organisatie werd beoordeeld, identificeerden we onderstaande stakeholdergroepen. Deze werden gepositioneerd binnen de categorieën “monitoren”, “informeren”, “tevreden houden” en “betrekken” binnen de stakeholdermatrix.



STAKEHOLDER BETREKKING

Deze analyse leidde tot een duidelijke focus: onze dochterondernemingen, werknemers, directie, aandeelhouders en opdrachtgevers. Zij bevinden zich in de categorie “betrekken” binnen de stakeholdermatrix en spelen een actieve rol in het realiseren van onze strategische en duurzame ambities.

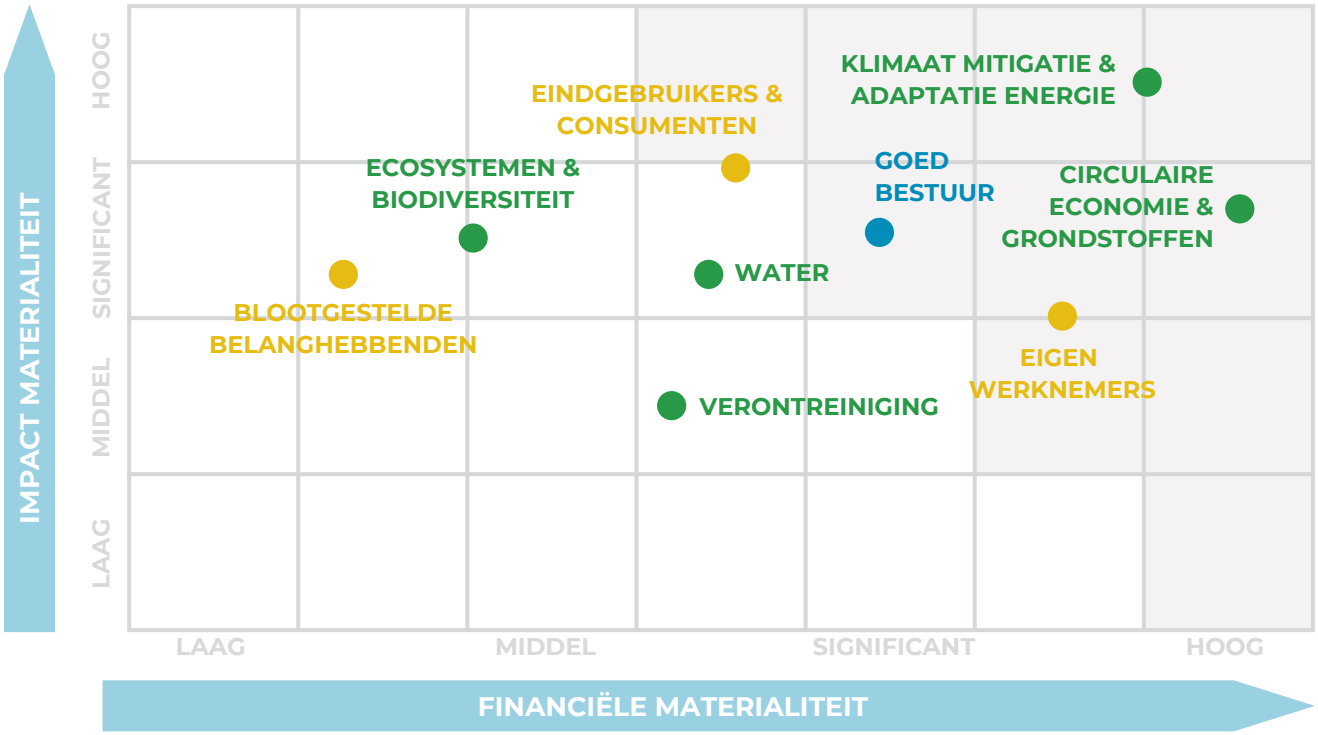
Betrokkenheid betekent voor ons meer dan informeren alleen. We zetten in op open dialoog, regelmatige afstemming en transparante communicatie, afgestemd op elke stakeholdergroep.

Wat deze stakeholders verbindt, is hun directe impact op thema’s die voor ons materieel zijn: goed bestuur, mensgericht ondernemen, kwaliteit en veiligheid, langetermijnwaardecreatie en duurzame samenwerkingen. Door hen structureel te betrekken, zorgen we ervoor dat deze thema’s niet enkel op papier bestaan, maar ook leven in de praktijk.

VEREENVOUDIGDE KWALITATIEVE DUBBELE MATERIALITEITSANALYSE

Alle ESRS-topics zijn meer of minder materieel voor de ondernemingen van de Democo Group. Uit kwalitatieve bevragingen bij iedere dochteronderneming én een sectorale financiële materialiteitsanalyse voor de groep, wordt de volgende conclusiegetrokken:

Uitschieters zijn E1 – Klimaat en Energie, E5 – Grondstoffen en circulaire economie, S1 – Eigen werknemers, S2 – Werknemers in de waardeketen, G1 – Goed bestuur.



- **MILIEU** (ENVIRONMENT)
- **SOCIALE OMGEVING** (SOCIAL)
- **BESTUUR & BEHEER** (GOVERNANCE)



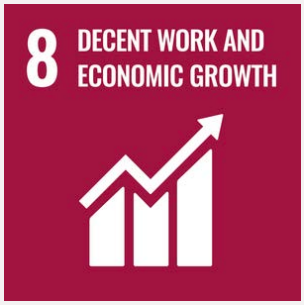
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Voor Democo Group zijn de Sustainable Development Goals geen los communicatiekader aan de rand van de organisatie, maar een manier om richting te geven aan keuzes die elke dag worden gemaakt. Dat is belangrijk, want in een bouwgroep met activiteiten in aanneming, afwerking, technische verduurzaming en beveiliging wordt duurzaamheid pas geloofwaardig wanneer ze zichtbaar wordt in de praktijk: in de manier waarop ontwerpen tot stand komen, in hoe materialen gekozen worden, in hoe werven georganiseerd worden, in hoe mensen samenwerken en in hoe partnerschappen worden opgebouwd.

De groep vertrekt daarom vanuit zes prioritaire SDG's: SDG 4 Kwaliteitsonderwijs, SDG 8 Waardig werk en economische groei, SDG 9 Industrie, innovatie en infrastructuur, SDG 12 Verantwoorde consumptie en productie, SDG 13 Klimaatactie en SDG 17 Partnerschappen om doelstellingen te bereiken. Die prioritering sluit aan bij de aard van de activiteiten van Democo Group én bij de interne duurzaamheidsacties die vandaag al lopen binnen Democo, Deholi en Technieken.



SDG 4 krijgt binnen de groep vorm via opleiding, kennisdeling en het systematisch versterken van competenties. Dat gebeurt niet alleen via onboarding, DemoCollege en leiderschapstrajecten, maar ook via praktijkgerichte opleidingen rond duurzaamheid, circulair bouwen, welzijn en veiligheid. Deholi koppelt hier bovendien expliciet onderwijs aan circulariteit in het project *UnBolt & ReVolt*, waar studenten en professionals leren werken met demonteerbare ontwerpprincipes.



SDG 8 is zichtbaar in de ambitie om waardig werk, veilige werkomstandigheden, opleiding, talentontwikkeling en duurzame inzetbaarheid te combineren. De groep profileert zich als werkgever met aandacht voor welzijn, leiderschap, psychosociaal evenwicht en loopbaanontwikkeling. Tegelijk wordt in de keten gewerkt met duidelijke verwachtingen naar onderaannemers en leveranciers op vlak van veiligheid, mensenrechten en correct werkgeverschap. Democo Group benadrukt bovendien het belang van de expertise van 800 medewerkers en de geïntegreerde samenwerking tussen de bedrijven, wat de economische én menselijke dimensie van SDG 8 mee onderbouwt.



SDG 9 ligt in het hart van de technische en bouwkundige identiteit van de groep. Innovatieve bouwmethodes, BIM, materiaalpaspoorten, energiemanagement, monitoringtools, circulaire mock-ups en onderzoekstrajecten tonen dat infrastructuur en innovatie hier samenkomen. Democo zet bijvoorbeeld in op TOTEM, droge verbindingen, hergebruik van materialen en toekomstgericht ontwerp, terwijl The Energy Circle gebouwen begeleidt in technische verduurzaming met monitoring, HVAC, elektriciteit en onderhoud.



SDG 12 is wellicht het meest tastbaar aanwezig in de dagelijkse praktijk. Circulariteit, afvalbeheer, selectieve sloop, hergebruik, remontabel bouwen en het beperken van stortafval vormen een rode draad doorheen de onderneming. Deholi werkt met demonteerbare verbindingen, Tarkett ReStart, circulaire welkomspakketten en reststroomgebruik. Democo bouwt verder aan hergebruikshubs, circulaire werven en projecten waar tonnen materiaal opnieuw worden ingezet. Binnen het afvalbeleid wordt expliciet gewerkt volgens de afvalhiërarchie: voorkomen, hergebruiken, recycleren en pas in laatste instantie verwijderen.



SDG 13 komt naar voren in de klimaatstrategie, de CO_2-doelstellingen en de focus op energie-efficiëntie, elektrificatie en hernieuwbare energie. Democo Group verbindt zich aan meetbare CO_2-reductie in lijn met de Europese Green Deal en de CO_2-Prestatieladder. Voor Democo zijn de reductiedoelen tegen 2030 concreet vastgelegd, met een duidelijke koppeling aan een referentiejaar, opvolging via KPI's en rapportering over scope 1, 2 en relevante scope 3-stromen. Hiernaast heeft Democo Group de groepsdoelstelling om vanaf 2026 te rapportering over één gemeenschappelijke voetafdruk.



SDG 17 is essentieel omdat de groep haar transitie expliciet niet alleen wil realiseren. In de documenten keert samenwerking telkens terug: met leveranciers, maatwerkbedrijven, onderzoeksinstellingen, steden, scholen, sectororganisaties en klanten. Democo bouwt mee aan een regionaal circulair ecosysteem, werkt samen met PXL Research, Buildwise en andere partners, en zoekt in projecten bewust naar kruisbestuiving tussen expertisevelden. Ook wordt die samenwerking kernachtig samengevat in de missie **"Allen experts, samen sterker"**.

Naast die zes prioritaire SDG's wil Democo Group ook de bredere SDG-logica niet uit het oog verliezen. Een bouwgroep heeft onvermijdelijk ook een relatie met gezondheid, water, biodiversiteit, inclusie, governance en stedelijke leefkwaliteit. De zes prioritaire SDG's vallen dan ook binnen een bredere bijdrage aan onze volledige 2030-agenda. Doorheen het verslag worden steeds de SDG's gekoppeld aan de hoofdstukken, te zien door de iconen links vanonder.



2030-AGENDA

De duurzaamheidsstrategie van Democo Group is geconcretiseerd in een duidelijke route richting 2030. Deze strategie is afgestemd op de Europese Green Deal en de internationale klimaatdoelstellingen.

Centraal staat de ambitie om de CO_2-uitstoot substantieel te reduceren:

55% **reductie van scope 1 en 2 emissies tegen 2030 (ten opzichte van 2022)**

25% **reductie van scope 3 emissies tegen 2030 (ten opzichte van 2022)**

Deze doelstellingen zijn ambitieus en vereisen een structurele transformatie van de manier waarop projecten worden ontworpen en uitgevoerd.

Wat de groep vandaag probeert te doen, is eigenlijk bijzonder ambitieus: bouwen aan economische continuïteit en kwaliteit, terwijl tegelijk de ecologische voetafdruk daalt, de circulaire waarde stijgt, de veiligheid sterker wordt, de keten mee evolueert en medewerkers ruimte krijgen om te groeien. Dat vraagt geen eenmalige ingreep, maar een lang traject van keuzes, investeringen, opleiding, data-opbouw en samenwerking.

Daarom werkt de groep met een combinatie van strategische langetermijndoelen, operationele doelstellingen en SDG-gerichte ambities.

De klimaatdoelstellingen tot 2030 zijn duidelijk vastgelegd. Daarnaast wil Democo tegen 2027 haar scope 3 volledig in kaart hebben gebracht, circulariteit en CO_2-KPI's integreren in offertes en projectaanvragen, en toewerken naar de zelfvoorzienende werf. Ook Deholi heeft als doelstelling om in 2026 haar SDG-ambassadeurschap te behalen binnen het Voka traject Duurzaam Ondernemen.

Maar achter die cijfers zit een veel breder doel:

Democo Group wil tegen 2030 niet alleen minder uitstoten, maar ook anders bouwen.

Dat betekent: meer ontwerpbeslissingen nemen op basis van levenscyclusimpact, meer materialen in omloop houden, de afhankelijkheid van fossiele energie verder afbouwen, transport slimmer organiseren, werven properder en stiller maken, medewerkers beter toerusten en klanten actiever meenemen in duurzame keuzes. **In die zin is de route naar 2030 niet alleen een klimaatroute, maar ook een leerroute en een organisatietransitie.**

De duurzaamheidsstrategie van Democo Group rust op verschillende pijlers:

Decarbonisatie van de eigen activiteiten 1
Via elektrificatie, energie-efficiëntie en hernieuwbare energie

Impact in de waardeketen (scope 3) 2
Door materiaalkeuzes, samenwerking met leveranciers en logistieke optimalisatie

Circulariteit als standaardpraktijk 3
Niet als uitzondering, maar als uitgangspunt in elk project

Digitalisering en data 4
Voor betere monitoring en sturing van prestaties

Samenwerking en innovatie 5
Met partners, onderzoeksinstellingen en sectorinitiatieven

Een belangrijk aspect van deze strategie is dat ze niet statisch is. Via continue monitoring en rapportering wordt de voortgang geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd.



De groepsdoelstellingen van Democo Group, samen met de ESG-vereisten volgens de VSME en CSRD, worden vertaald in de volgende prioritaire doelstellingen voor 2026:

VEILIGHEID & GEZONDHEID OP HET WERK

Nul ongevallen in de hele groep
KPI: aantal ongevallen

WATERCONSUMPTIE

Waterverbruik opvolgen en optimaliseren voor de hele groep
KPI: Opvolging waterverbruik (liter)

ENERGIECONSUMPTIE

Energieverbruik reduceren voor de hele groep
KPI: Impact op CO_2-reductie én aandeel hernieuwbare energie

AFVALVERWERKING

Afval (en impact) in kaart voor de hele groep
KPI: Overzicht van én impact van afvalbeheer tegen eind 2026

CO_2

Eén gezamenlijke voetafdruk over de hele groep
KPI: voortgang CO_2-reductie

Een aantal van de

DUURZAAMHEIDSINITIATIEVEN 2025



MILIEU

DEMOCO GROUP
Hergebruik werfdoeken en omzetting in tassen
Elektrificatie wagenpark

DEMOCO
Ombouwen van 14 lichtmasten naar LED-verlichting
Aankoop elektrische brommers en elektrische compressor
Gebruik van hybride generatoren & vermijden van klassieke generatoren
Mobiele batterypacks en energie-oplossingen op werven
Analyse en hergebruik van torenkranen
Meten van energieverbruik (o.a. DemoCollege)
Hergebruik van materialen uit projecten voor het afdak op de koer van het magazijn
Afvalsorteringscampagne magazijn
Opvang en hergebruik van zaagmeel
Circulair inzetten van overschotten van werven
Duurzamere materiaalkeuze (bv. Solid John hout i.p.v. klassiek hout)
Analyse van energieverbruik via batterijen op werven
Minder hinder op werven (lucht, water, bodem)
Investeren in transportreductie (aankoop extra remorque & bundelen van leveringen)

DEHOLI
Project UnBolt & ReVolt: demonteerbaar bouwen zonder lijm
Gebruik van QR-codes voor demontage- en hergebruikinstructies
Samenwerking met Tarkett voor recyclage van vloerbekleding
Vermijden van plastic (kraanwater i.p.v. flesjes)
Bewustwording rond printverbruik (reductie papier & energie)
Energie-monitoring via slimme meters
Persluchtlekken opsporen en energieverlies beperken
Circulair gebruik van restmaterialen (bv. welkomspakket)
Biodiversiteitsacties (bijenkasten, insectenhotels)



SOCIAAL

DEMOCO GROUP
Veiligheidsdagen
Opstart duurzaamheid- en andere opleidingen
DemoCollege & DemoGo (kennisdeling/opleiding)
Onboarding trajecten
Initiatieven rond welzijn (welzijnsbarometer, stressopleiding)
Inclusie & HR-initiatieven (Vrouwendag, menopauze-opleidingen)
Great Place to Work traject
Warmste Week deelname
Soft skills opleidingen
Ergonomische werkplekken
Dikke Truiendag (bewustwording + engagement)

DEMOCO
Samenwerking met kringloopwinkels en beschutte werkplaatsen
Sponsoring inleefreis naar Madagaskar
Toegangscontrole op de werven

DEHOLI
Dubbele materialiteitsanalyse (voorbereiding CSRD/VSME)
Leveranciersbeoordeling en ESG due diligence
Duurzame contractvoorwaarden voor onderaannemers
Engagement in sociale projecten (Rescue Center, Building Beyond Borders)

TOEKOMSTIGE DUURZAAMHEIDSFOCUS

Uitkaarten van de scope 1, scope 2 en scope 3 emissies van de hele groep.
Berekenen van één gezamenlijke voetafdruk.
CO_2-uitstoot reduceren conform de doelstellingen voor 2030.

Uitkaarten van alle afvalstromen (en hoeveelheden) binnen de groep.
Afval reduceren en hergebruik promoten.
Sensibilisatie: aankoop materialen, hergebruik en afvalreductie.

Creëren van een beter leefmilieu door

- Inzetten op biodiversiteit;
- Reductie van broeikasgassen en afval;
- Bewust omgaan met grondstofverbruik en materialen - zowel bij aankoop, uitvoering en op het einde van de levensfase;
- Monitoring van elektriciteit, gas, water en CO_2;
- Inzetten op gemeenschappen en lokale (sociale) impacten.

Circulaire (bouw)principes als basis

... bij iedere opstart
... bij iedere aankoop en aanschrijving
... bij iedere uitvoering
... bij iedere oplevering
... bij elk proces
... bij elk project





DOELEN

THEMA 1

Milieu

De milieu-impact van een bouwgroep is nooit abstract. Ze zit in beton en staal, in transport en energie, in keuzes die soms jaren vóór de eerste werfactiviteit worden gemaakt. Voor Democo Group betekent dit dat duurzaamheid niet begint op de werf, maar al in het ontwerp, in de keten en in de manier waarop projecten worden benaderd.

Tegelijk is het belangrijk om eerlijk te blijven: de bouwsector is vandaag nog altijd grondstoffenintensief en energieafhankelijk. De transitie is ingezet, maar nog niet voltooid. Dat maakt dit hoofdstuk geen eindverhaal, maar een momentopname van een organisatie in beweging.

Optimaliseren energie-consumptie

CO_2-reductie

Reductie vervuiling

Verbeteren biodiversiteit

Optimaliseren waterverbruik

Circulariteit

KLIMAAT TRANSITIE



KLIMAATVERANDERING

Democo Group erkent dat de bouwsector een significante impact heeft op klimaatverandering, zowel via directe emissies als via de waardeketen (materialen, transport en uitbestede activiteiten). Vanuit deze verantwoordelijkheid heeft de organisatie een gestructureerde 2030-agenda ontwikkeld die aansluit bij de Europese Green Deal en de CO_2-Prestatieladder.

De klimaattransitie wordt vormgegeven via de 2030-agenda, waarin zowel lange-, middellange- als kortetermijndoelstellingen zijn vastgelegd. De ambitie is om bij te dragen aan minstens 55% reductie van broeikasgasemissies tegen 2030 en klimaatneutraliteit te bereiken tegen 2050. Dit plan wordt vertaald naar concrete actieplannen, met duidelijke verantwoordelijkheden, middelen en tijdslijnen, conform de vereisten van ISO 14001.

Binnen Democo Group erkennen we deze dubbele realiteit en nemen we actief onze verantwoordelijkheid op door structureel te werken aan het verminderen van onze klimaatimpact over de volledige waardeketen.

ANALYSE - IMPACT IN DE WAARDEKETEN

1. Opwaartse waardeketen (scope 3 - upstream)

Traditionele bouwmaterialen zoals beton, staal en kunststoffen hebben een hoge CO_2-voetafdruk. Dit vormt vandaag één van de grootste klimaatuitdagingen binnen onze activiteiten. Tegelijk zien we hier een belangrijke opportuniteit om de markt te sturen richting duurzamere alternatieven zoals circulaire en biogebaseerde materialen.

2. Eigen activiteiten (scope 1 & 2)

Onze werven, transport en gebouwen zorgen voor directe en indirecte emissies. Deze impact wordt systematisch aangepakt via onder andere elektrificatie, energie-efficiëntie en hernieuwbare energie.

3. Afwaartse waardeketen (scope 3 - downstream)

De energieprestaties en klimaatimpact van onze gerealiseerde gebouwen spelen een cruciale rol. Gebouwen die onvoldoende duurzaam zijn, lopen het risico om op termijn niet meer marktconform te zijn.

AANPAK KLIMAATTRANSITIE

Belangrijk binnen deze aanpak is dat de klimaattransitie niet enkel een strategisch doel is, maar ook operationeel wordt verankerd:

- elk bedrijf binnen de groep stelt eigen reductiemaatregelen op
- er wordt gewerkt met een baseline (2022) en periodieke opvolging
- acties worden continu geëvalueerd en bijgestuurd via KPI's

Daarnaast wordt sterk ingezet op samenwerking in de keten en sector, aangezien een aanzienlijk deel van de impact zich buiten de eigen organisatie bevindt. Dit sluit aan bij de vereisten van de CO_2-prestatieladder, waarbij samenwerking en kennisdeling essentieel zijn voor het realiseren van de klimaatdoelstellingen

RISICO'S & OPPORTUNITEITEN

De transitie naar een koolstofarme economie brengt zowel risico's als kansen met zich mee. Significante risico's voor onze bedrijven zijn onder andere de stijgende kosten van koolstofintensieve materialen en de strengere regelgeving en onzekerheid in het beleidskader.

Tegelijk creëren deze ontwikkelingen belangrijke opportuniteiten, zoals een competitief voordeel door innovatie in circulair en biobased bouwen, de toenemende vraag naar energie-efficiënt en klimaatadaptief vastgoed, alsook kostenbesparing door energie-efficiëntie en eigen energieproductie.

KLIMAATADAPTATIE & VEERKRACHT

Naast het beperken van onze klimaatimpact, zetten we ook sterk in op klimaatadaptatie. De gevolgen van klimaatverandering – zoals extreme regenval, hittegolven en droogte – hebben een directe impact op onze projecten en de gebouwde omgeving.

Zo worden onze activiteiten geconfronteerd met verstoringen in de toeleveringsketen, verhoogde risico's op werfonderbrekingen door extreme weersomstandigheden, en toenemende eisen rond klimaatbestendig bouwen.

Ook gebouwen zelf moeten beter bestand zijn tegen deze veranderingen. Onvoldoende aandacht voor klimaatadaptatie kan namelijk leiden tot: comfortproblemen (bv. oververhitting), reputatieschade en verminderde vastgoedwaarde.

Onze biodiversiteit, ons klimaat, onze planeet: wat we vroeger als vanzelfsprekend beschouwden, vraagt vandaag onze grootste zorg. Met Democo Group nemen we mee onze verantwoordelijkheid. We stelden duurzame ambities en doelstellingen om mee te bouwen aan waarde voor toekomstige generaties.

Thibaud Demot, CEO Democo Group



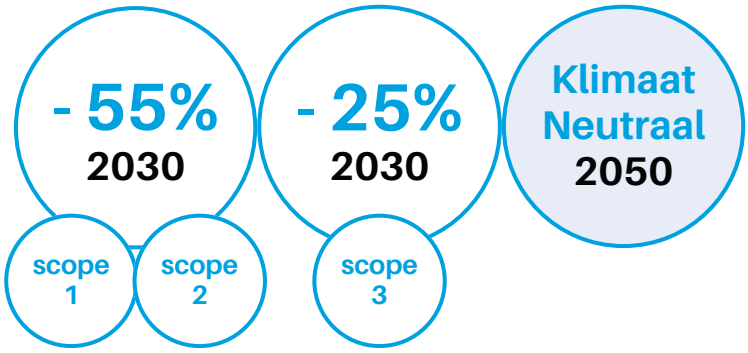
Energie & CO_2-uitstoot



Energie en CO_2 vormen het hart van de milieustrategie van Democo Group. Niet alleen omdat ze meetbaar zijn, maar vooral omdat ze zichtbaar maken waar de grootste impact zit.

De groep werkt met een gestructureerde aanpak waarin eerst inzicht wordt opgebouwd, vervolgens reductiedoelstellingen worden vastgelegd en tenslotte acties worden uitgevoerd en gemonitord.

De doelstellingen zijn helder: een significante reductie van scope 1 en 2 emissies tegen 2030, aangevuld met een eerste structurele aanpak van scope 3 (in lijn met de Europese Green Deal en de SBTi-richtlijnen). Maar de realiteit is complexer dan de cijfers alleen.



Voor Democo ligt een groot deel van de uitdaging op de werf. Werven zijn tijdelijke omgevingen, vaak afhankelijk van externe energiebronnen, met piekverbruiken en beperkte controle. Net daarom wordt vandaag ingezet op het herdenken van de werf als energieomgeving. Het onderzoek naar de energiezuinige werfketen (met o.a. warmtepompen, het gebruik van LED-verlichting en het inzetten van batterijen om energie op te slaan en pieken op te vangen), toont hoe die omslag vorm krijgt.

Daarnaast wordt ook gekeken naar de gebouwen zelf. Nieuwe projecten worden duurzaam ontworpen, en technieken zoals warmtepompen en zonnepanelen worden steeds meer standaard. Daarmee verschuift de focus van louter uitvoering naar performantie over de volledige levensduur.

Binnen Technieken wordt die lijn doorgetrokken. Hier wordt gewerkt aan het optimaliseren van bestaande gebouwen, wat vaak een grotere impact heeft dan nieuwbouw. Door energieverbruik te monitoren en installaties bij te sturen, wordt vermeden dat energie verloren gaat. Dit maakt Technieken een belangrijke hefboom in het realiseren van klimaatdoelstellingen van Democo Group. In 2025 hielp Technieken klanten tot een besparing van maar liefst 550 ton CO_2.

Deholi speelt op vlak van energie een minder zichtbare, maar cruciale rol. Door in te zetten op hergebruik en demonteerbaarheid wordt vermeden dat materialen telkens opnieuw geproduceerd moeten worden. De energie die ooit in een materiaal werd geïnvesteerd, blijft zo behouden in de keten. Ook zet Deholi in op slim verbruik door het actief monitoren van hun energieverbruiken van het kantoor en magazijn.

Alle inspanningen binnen de groep resulteerden in 2025 in een CO_2-reductie van 61.971 ton ten opzichte van 2024. Ook wanneer er naar de CO_2-uitstoot wordt gekeken van de jaren voorheen (metingen sinds 2021), merken we een duidelijke dalende trend in de CO_2-uitstoot. Grote bijdragers hiertoe zijn de elektrificatie, omgang met afval en verhoogde algemene bewustwording omtrent duurzaamheid.

Er blijft een belangrijke uitdaging: het volledig in kaart brengen van scope 3. Daar ligt vandaag de grootste impact, maar ook de grootste onzekerheid. Het is een domein waar Democo Group nog stappen moet zetten, maar ieder jaar verder wordt uitgewerkt. Ook uit de CO_2-oefening van 2025 blijkt dat de datacollectie, beschikbaarheid en nauwkeurigheid van sommige datapunten ontoereikend is, al werd er vooruitgang geboekt sinds 2024.

ENERGIE - INTENSITEIT

0,055 kWh
per euro omzet

0,007 hernieuwbare kWh/€
0,0048 fossiele kWh/€
(location-based)

70% *Energie uit brandstoffen (scope 1)*

29% *Elektrische energie (scope 2)*

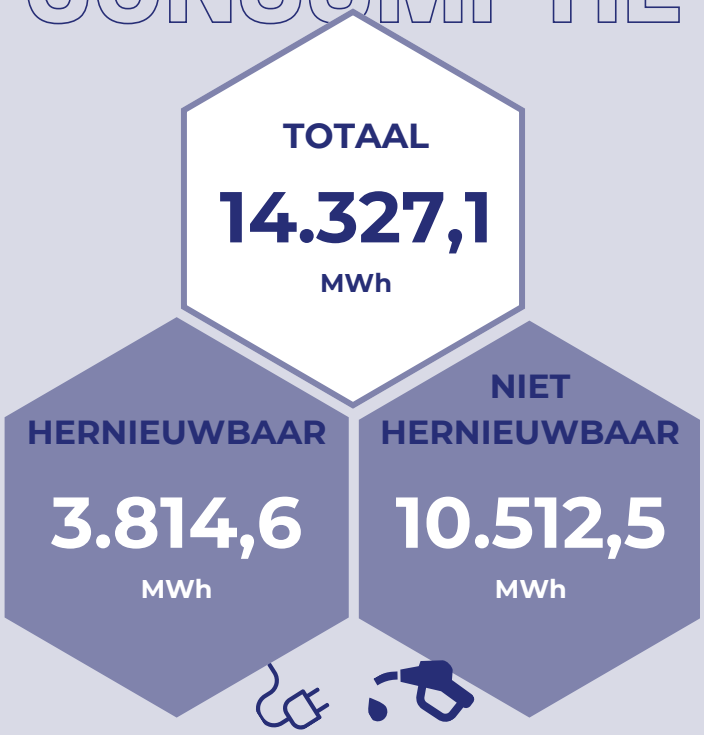
1% *Energie uit omgeving*

VOORTGANG

2024: 154.583 ton CO_2

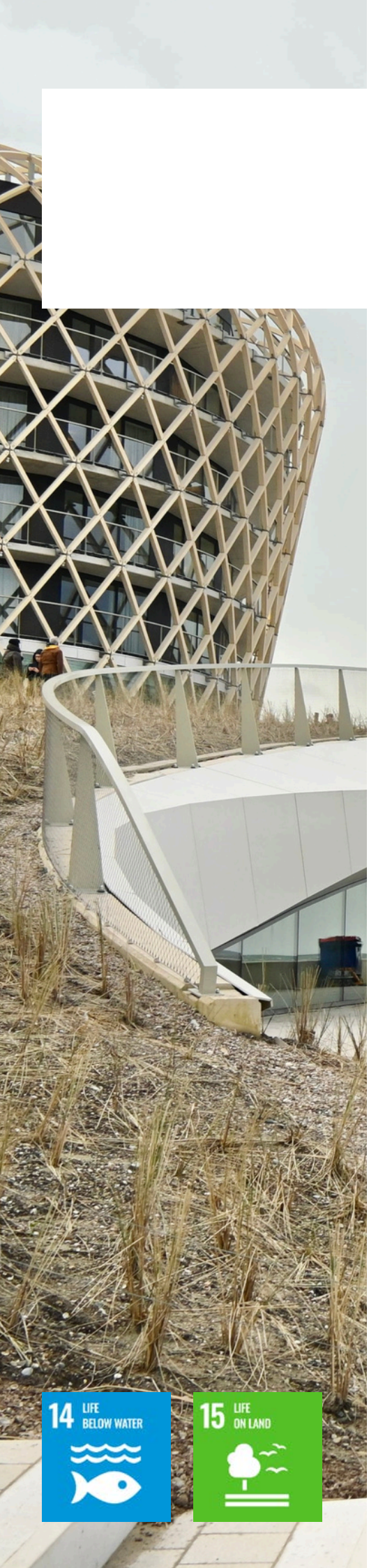
2025: 92.612 ton CO_2

ENERGIE CONSUMPTIE



CO2 UITSTOOT





VERONTREINIGING

Binnen de bouwsector vormt verontreiniging van lucht, bodem en water een belangrijk aandachtspunt. Activiteiten zoals werftransport, materiaalgebruik, afvalbeheer en het gebruik van gevaarlijke stoffen kunnen een directe impact hebben op de omgeving en de gezondheid van mens en ecosysteem.

Democo Group erkent deze risico's en zet actief in op het voorkomen, beperken en beheersen van verontreiniging over de volledige levenscyclus van haar projecten.

De aanpak is gebaseerd op ons intern milieubeleid, waarin expliciet wordt gesteld dat verontreiniging zoveel mogelijk voorkomen moet worden door preventieve maatregelen.

IMPACT IN DE WAARDEKETEN

Onze potentiële impact situeert zich op verschillende niveaus:

1. Luchtverontreiniging

Emissies afkomstig van werfactiviteiten, transport en machines (zoals NOx, fijnstof en CO_2) kunnen bijdragen aan luchtvervuiling en klimaatverandering.

2. Bodem- en Waterverontreiniging

Onzorgvuldig gebruik of opslag van brandstoffen, oliën en gevaarlijke stoffen kan leiden tot bodem- en grondwaterverontreiniging.

3. Materialen en Chemische Stoffen

Het gebruik van bepaalde bouwmaterialen en producten kan schadelijke stoffen bevatten die een impact hebben op mens en milieu, zowel tijdens de bouwfase als tijdens de gebruiksfase van gebouwen.

Deze risico's worden systematisch geïdentificeerd en beheerd binnen ons milieumanagementsysteem, conform ISO 14001.

PREVENTIE OP DE WERVEN

Om verontreiniging actief te voorkomen, worden op alle werven concrete maatregelen genomen:

- implementatie van een VGM-plan met aandacht voor milieuaspecten;
- toepassing van het werfreglement milieu en werfinrichtingsplan;
- inzet van lekdichte opslagzones en opvangsystemen;
- beperking van stof-, geluid- en trillingshinder via het “Minder Hinder Plan”
- periodieke controles en rondgangen (VGM-overleg);
- en een opleiding en sensibilisering van medewerkers en onderaannemers.

Deze aanpak zorgt ervoor dat milieu-impact systematisch wordt opgevolgd en bijgestuurd waar nodig.

BELEID & AANPAK

Democo Group hanteert een duidelijke hiërarchie in het omgaan met verontreiniging:

Voorkomen van emissies en verontreiniging
Beperken aan de bron
Herstellen en hergebruiken
Zuiveren of verwerken
Compensatie indien nodig

Deze aanpak is verankerd in het milieubeleid en wordt toegepast op alle relevante milieuaspecten.

Daarnaast wordt strikt voldaan aan de geldende Belgische en Vlaamse milieuwetgeving, waaronder VLAREM en VLAREMA, met specifieke aandacht voor opslag, transport en verwerking van afvalstoffen en gevaarlijke stoffen.

AMBITIES

Democo Group ziet het beperken van verontreiniging niet enkel als een verplichting, maar ook als een opportuniteit om duurzame waarde te creëren, door:

Verdere reductie van afval

Circulair bouwen en hergebruik

Integratie milieu-vriendelijke materialen

Continue verbetering werfproces

Door deze aanpak dragen we bij aan een gezondere leefomgeving, beperken we risico’s en versterken we onze positie als duurzame bouwpartner.

Bij Democo wordt gewerkt met minder-hinderplannen die specifiek gericht zijn op het beperken van impact op de omgeving. Dat betekent concreet dat er wordt nagedacht over stofbeheersing, geluidsreductie en werforganisatie. Daarnaast wordt sterk ingezet op het correct omgaan met gevaarlijke stoffen en materialen. Opslag gebeurt gecontroleerd, met aandacht voor bodem- en waterbescherming.

Bij Deholi krijgt vervuiling een andere invulling. Hier ligt de focus op materiaalkeuze en binnenkwaliteit. Door te kiezen voor materialen zonder schadelijke stoffen en met een langere levensduur, wordt niet alleen de impact tijdens de uitvoering verminderd, maar ook tijdens het gebruik van gebouwen.

Technieken draagt bij door installaties efficiënter te maken, waardoor emissies tijdens gebruik worden beperkt.

Wat deze drie invalshoeken tonen, is dat vervuiling niet één probleem is met één oplossing, maar een geheel van keuzes verspreid over ontwerp, uitvoering en gebruik.

Biodiversiteit



Biodiversiteit is misschien niet het eerste thema waar men aan denkt bij een bouwgroep, maar het wordt steeds relevanter. Elke werf heeft impact op haar omgeving, en elke ingreep verandert een stukje landschap.

Democo Group erkent dan ook de impact van haar activiteiten op biodiversiteit en integreert dit thema in haar milieubeleid.

De organisatie streeft minimaal naar behoud van biodiversiteit op en rond werven, en waar mogelijk naar versterking ervan. Indien negatieve impact niet vermeden kan worden, worden compenserende maatregelen overwogen. Deze waarden werden opgenomen in de milieuverklaring.

In 2025 werden door de verschillende bedrijven binnen de groep inspanningen geleverd om de biodiversiteit te bevorderen - zowel op onze eigen sites als door de integratie van innovatieve oplossingen in het bedrijfsproces.

Zo houdt Democo bij het ontwerp steeds rekening met natuurinclusieve elementen, worden (bedreigde) plantsoorten correct verwijderd vóór aanvang van de werfuitvoering, en worden plant- en diersoorten beschermd tijdens uitvoering.

Deholi nv zette in 2025 dan weer in op het versterken van de biodiversiteit op onze eigen site, door een groot insectenhotel en enkele kleine insectenhotels te voorzien, vervaardigd uit houtresten van hun eigen atelier.

Het zijn geen grootschalige ingrepen, maar ze tonen wel een verschuiving in denken: van bouwen op een plek naar bouwen mét een plek.

CIRCULARITEIT & BIODIVERSITEIT

Wat begint als een warm welkom voor nieuw leven binnen Democo Group, groeit uit tot een klein maar betekenisvol gebaar voor de natuur. In plaats van het traditionele rompertje kiest Deholi voortaan voor een duurzaam alternatief: een houten blokkendoos, vervaardigd uit minstens 80% restmateriaal uit het eigen atelier. Zo krijgt hout dat anders verloren zou gaan een tweede leven in een uniek en speels ontwerp. Maar het verhaal stopt daar niet. Wanneer het kind de blokken ontgroeit, krijgt ook de doos een nieuwe functie: ze kan eenvoudig omgevormd worden tot een insectenhotel. Op die manier verbinden we circulariteit met biodiversiteit, en dragen we – op schaal van één gezin tegelijk – bij aan een leefomgeving waarin ook bijen en andere nuttige insecten een plaats krijgen.



NATURA2000

SPECIALE BESCHERMINGSZONES

Hieronder wordt een overzicht gegeven van het landgebruik van en door onze bedrijven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verhard gebied en natuurgerichte gebieden, waarbij dit laatste wordt opgedeeld in natuurgerichte gebieden op eigen locaties en externe locaties. In 2025 vond er geen verandering plaats van het aandeel natuurgerichte oppervlakten op de eigen sites ten opzichte van het jaar voordien. Ook bevindt geen enkele eigen site in of langs biodiversiteit sensitieve gebiedern volgens de Natura2000 code.

LANDGEBRUIK

	2024	2025	VERANDERING %
Totaal verhard gebied	40.082,6	40.082,6	0%
Totaal natuurgerichte gebieden op locatie	5.883,9	5.883,9	0%
Totaal natuurgerichte gebieden buiten locatie	0	0	0%
TOTAAL LANDGEBRUIK	45.733,5 vierkante meter	45.733,5 vierkante meter	0%

Waterbeheer



Waterbeheer wordt binnen Democo Group benaderd vanuit zowel efficiënt gebruik als impactbeperking.

Concreet wordt er op de werven van Democo nv ingezet op de beperking van het waterverbruik door:

- Gebruik van waterbesparende kranen in werfketen en sanitaire voorzieningen,
- Beperking van gebruik van leidingwater tot noodzakelijke toepassingen,
- Regelmatige monitoring van het waterverbruik om lekken of oververbruik snel te detecteren,
- Afvalwater (bijv. van beton of reiniging) op te vangen in pompputten,
- Vermeden lozing van vervuild water in het riool door pompverhoging in pompputten,
- Gebruik van milieuvriendelijke reinigingsmiddelen of droge reiniging waar mogelijk,
- Sensibilisatie van personeel over zuinig watergebruik en correcte afvoer van afvalwater,
- Duidelijke instructies op de werf omtrent waterbeheer
- Het invoeren van tracing van de waterthermostaat via de verwarmingslinten,
- Milieu-incidenten tijdig intern te rapporteren.

Hoewel water vandaag nog niet het meest dominante milieuthema is binnen de groep, wordt het wel steeds meer meegenomen in ontwerp- en uitvoeringskeuzes.

Daarnaast wordt waterverbruik steeds vaker gemonitord, wat toelaat om efficiënter te werken en verspilling te vermijden. Doordat dit nog niet overal het geval was, werd er voor 2025 een inschatting gemaakt van het totaal jaarlijks waterverbruik aan de hand van interne facturaties en de gemiddelde prijs voor één kubieke meter (m^3) water - 5,7 euro - volgens de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Hieruit wordt berekend dat Democo Group in 2025 14.877 m^3 water heeft verbruikt voor de gebouwen en werven. De verdere uitbreiding van watermonitoring doorheen de groep wordt opgenomen in 2026.

Waterverbruik **14.877 m^3**

Democo zet niet alleen maximaal in op innovatieve bouwprocessen die minder water verbruiken, maar creëert ook zelf duurzame bronnen op de werf. Zo gebruiken we grondwater en regenwater voor heel wat van onze eigen processen - en geven we bovendien water terug aan de buurt. Overtollig grondwater vangen we op in containers en bieden we aan aan buurtbewoners, stadsdiensten en bedrijven.

“Tijdens de werken van de residentiële projecten Vivid en Lucid in Leuven konden we bronbemalingswater via ondergrondse leidingen schenken aan de nabijgelegen brouwerij AB Inbev. Daar kon het grondwater perfect dienen als proceswater.

Normaal gezien zou het water meteen weer in de Dijle worden gepompt, maar nu kon het gebruikt worden voor de technische verwerkingsprocessen van de brouwerij, zoals bijvoorbeeld het spoelen en koelen. Een veel duurzamer traject!”

Nicolas, werfleider Tweewaters Democo

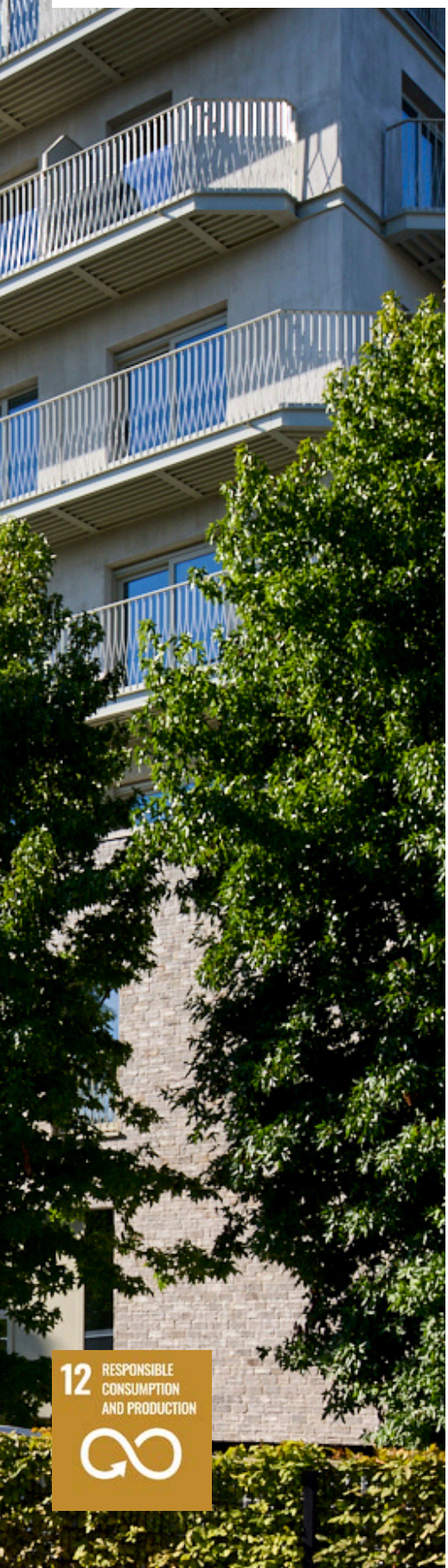
ENKELE INITIATIEVEN

In 2025 vond er ook een vervanging plaats van de waterkranen op het kantoor van Deholi. Hierbij werden kranen geïnstalleerd met gekoeld en gefilterd (bruis)water, waardoor zowel water- als afvalimpact werd gereduceerd. Zo vervangen deze kranen jaarlijks 2400 plastic flesjes.





Circulaire economie & Afval



Binnen Democo Group is circulariteit geen afzonderlijk initiatief, maar een fundamentele verschuiving in hoe naar bouwen wordt gekeken. Waar de sector historisch lineair georganiseerd was - ontginnen, produceren, bouwen en uiteindelijk afbreken - groeit vandaag het besef dat die logica niet houdbaar is. Grondstoffen worden schaarser, de milieu-impact stijgt en de waarde van materialen gaat te vaak verloren.

Voor Democo Group ligt daar niet alleen een uitdaging, maar ook een duidelijke opportuniteit. Circulariteit wordt gezien als een manier om anders - en beter - te bouwen.

VAN AFVALBEHEER NAAR MATERIAALSTRATEGIE

De eerste stap in dat verhaal begint bij afval. Binnen Democo is afvalbeheer sterk gestructureerd en verankerd in de werking. Op elke werf wordt gewerkt met een duidelijke scheiding van afvalstromen, aangepaste opslag, erkende verwerkers en systematische monitoring.

Afval wordt niet langer gezien als een eindpunt, maar als een signaal: een indicatie dat er ergens in het proces waarde verloren gaat. Die denkwijze vormt de basis van de bredere circulariteitsstrategie.

De afvalhiërarchie — voorkomen, hergebruiken, recycleren en pas in laatste instantie verwerken — wordt actief toegepast, maar tegelijk ook vertaald naar ontwerp- en proceskeuzes. Dat betekent dat de grootste winst niet gezocht wordt in betere verwerking van afval, maar in het vermijden ervan.

ONTWERP ALS STARTPUNT

Een belangrijk inzicht binnen de groep is dat circulariteit niet begint op de werf, maar op de tekentafel. Daar worden de beslissingen genomen die bepalen of een gebouw later kan worden aangepast, ontmanteld of hergebruikt. Daarom wordt steeds sterker ingezet op:

- circulaire ontwerpprincipes;
- toepassing van GRO en andere tools;
- integratie van levenscyclusdenken;
- en het koppeling van BIM aan materiaalpaspoorten.

DEMOCO - DE WERF ALS CIRCULAIRE SCHAKEL

Op de werf komt circulariteit pas echt tot leven. Wat vroeger een plek was waar materialen werden verwerkt en reststromen ontstonden, evolueert stilaan naar een omgeving waar materialen actief worden beheerd en heringezet.

Materialen die vrijkomen tijdens sloop- of renovatiewerken worden niet automatisch afgevoerd, maar eerst geëvalueerd op hergebruik. Intern wordt nagegaan of ze inzetbaar zijn op andere projecten. Indien dat het geval is, worden ze tijdelijk opgeslagen of rechtstreeks herverdeeld.

Daarnaast wordt gewerkt met sloopopvolgingsplannen en afvalbeheerplannen, waardoor al vóór de start van de werken in kaart wordt gebracht welke materialen beschikbaar zijn en hoe ze kunnen worden ingezet. Dit vraagt een andere manier van werken en zorgt ervoor dat materialen hun waarde behouden:

- meer voorbereiding;
- meer afstemming tussen teams;
- en een grotere betrokkenheid van partners.

VAN PROJECTEN NAAR ECOSYSTEMEN

Wat duidelijk wordt in de milieudoelstellingen en de interne focus op circulariteit, is dat Democo Group circulariteit niet als een individueel project wil aanpakken, maar als een systeem.
De ambitie om regionale circulaire ecosystemen uit te bouwen is daar een sterk voorbeeld van.

Dat betekent concreet:
- samenwerking met slopers en recyclagebedrijven;
- afstemming met leveranciers;
- ontwikkeling van opslaglocaties voor herbruikbare materialen;
- en het delen van kennis en materiaalstromen.

Circulariteit wordt zo iets dat niet binnen één organisatie kan worden opgelost, maar alleen via samenwerking. Hier komt ook SDG 17 duidelijk naar voren: *zonder partnerschap, geen schaalbaarheid*.

DEHOLI - CIRCULARITEIT IN AFWERKING

Waar Democo vooral werkt op systeem- en werfniveau, maakt Deholi circulariteit tastbaar op productniveau. Projecten zoals *UnBolt & ReBolt* tonen hoe interieur volledig anders kan worden ontworpen: niet als een eindproduct, maar als een tijdelijk systeem van onderdelen die opnieuw kunnen worden gebruikt.

Materialen verbinden in de plaats van verlijmen, om zo componenten te demonteren zonder kwaliteitsverlies. Dat maakt het mogelijk om ze later opnieuw in te zetten.

Daarnaast wordt gewerkt met recuperatiematerialen, terugnamesystemen (zoals Tarkett ReStart), hergebruik van meubels en reststromen, en het vermijden van wegwerpverpakkingen.

Hier wordt circulariteit zichtbaar voor de gebruiker. Niet als theorie, maar als iets dat letterlijk aanwezig is in de ruimte.

TECHNIEKEN - CIRCULARITEIT VIA LEVENSDUUR & PERFORMANTIE

Binnen Technieken krijgt circulariteit een functionelere invulling. Installaties worden namelijk ontworpen en beheerd met aandacht voor levensduur, onderhoud, en optimalisatie.

Door systemen langer efficiënt te laten functioneren, wordt vermeden dat materialen vroegtijdig vervangen moeten worden. Dit is een minder zichtbare vorm van circulariteit, maar wel essentieel in het verlengen van de levenscyclus van gebouwen.

AMBITIES

De ambities van Democo Group zijn duidelijk:

- stortafval beperken tot minder dan 5%;
- hergebruik structureel integreren;
- circulariteit opnemen in elk project;
- en materiaalstromen beter in kaart brengen.

GRENZEN

Maar tegelijk blijft de realiteit complex. Circulariteit vraagt:

- extra coördinatie;
- aangepaste logistiek;
- andere contractvormen;
- en soms ook hogere initiële inspanningen.

Niet elk project laat dezelfde mate van circulariteit toe. Niet elke materiaalstroom is vandaag al economisch of technisch haalbaar om te hergebruiken.

EEN SECTOR IN VERANDERING

Wat Democo Group vandaag doet, staat niet op zichzelf. De volledige bouwsector is in beweging. Wat vandaag nog pionierswerk is, zal morgen de norm moeten worden.

De rol van Democo Group ligt daarin niet alleen in het volgen van die evolutie, maar ook in het versnellen ervan. Door projecten uit te voeren, door partners te betrekken, door kennis te delen en door te blijven experimenteren.

Circulariteit wordt zo geen einddoel, maar een richting. Een manier van denken die stap voor stap verder wordt uitgebouwd.



PROJECTEN IN DE KIJKER

Stadsatelier - Circulariteit als uitgangspunt

In het project Stadsatelier wordt duidelijk wat er gebeurt wanneer circulariteit geen toevoeging is, maar een vertrekpunt. In plaats van te bouwen met nieuwe materialen, werd maximaal ingezet op hergebruik en slimme ontwerpkeuzes.

Waar een klassiek project een CO_2-uitstoot van ongeveer 4 tot 5,5 miljoen kg zou genereren, werd dit hier teruggebracht tot ongeveer 1,5 miljoen kg. Dat betekent een reductie tot bijna 70%.

Die reductie komt niet uit één maatregel, maar uit een combinatie van keuzes:

- hergebruik van materialen;
- efficiëntere ontwerpkeuzes;
- beperking van materiaalgebruik.

Wat dit project toont, is dat circulariteit niet alleen een ecologisch verhaal is, maar ook een ontwerpopgave.

SAC - Hergebruik op schaal

Binnen het SAC-project werd ongeveer 389 ton materiaal hergebruikt. Dat betekent dat deze materialen niet als afval zijn afgevoerd, maar opnieuw zijn ingezet binnen het project of elders. Het effect daarvan is dubbel: minder afval én minder nood aan nieuwe grondstoffen.

Het project maakt duidelijk dat circulariteit niet alleen werkt op kleine schaal, maar ook toepasbaar is in grotere projecten - mits de juiste voorbereiding en samenwerking.

Belliard - Waarde behouden

In het Belliard-project werden tientallen tonnen materialen hergebruikt.
Wat hier opvalt, is niet alleen de hoeveelheid, maar vooral de manier waarop ermee werd omgegaan. Materialen werden niet gezien als reststromen, maar als waardevolle componenten die opnieuw ingezet konden worden.
Dit vraagt een andere mindset: niet *“wat moet weg?”*, maar *“wat kunnen we behouden?”*.

Deholi - UnBolt & ReBolt

Het project UnBolt & ReBolt vertrekt vanuit één eenvoudig principe: alles wat gemonteerd wordt, moet ook opnieuw gedemonteerd kunnen worden. Dat betekent: geen verlijmde verbindingen, modulaire systemen, en herbruikbare componenten.

Het resultaat is een interieur dat niet eindigt bij afbraak, maar dat opnieuw ingezet kan worden.

AFVAL ALS STUURINSTRUMENT VOOR CIRCULARITEIT

Binnen Democo Group wordt afval niet langer uitsluitend gezien als een reststroom die beheerd moet worden, maar als een belangrijke indicator voor hoe efficiënt materialen worden ingezet. Elke container op een werf vertelt in zekere zin een verhaal: over ontwerpkeuzes, materiaalgebruik, planning en samenwerking.

Die manier van kijken maakt dat afvalbeheer binnen de groep geëvolueerd is van een operationele verplichting naar een strategisch instrument binnen het bredere circulariteitsverhaal.

Binnen Democo Group is het afvalbeleid sterk gestructureerd en afgestemd op de geldende Vlaamse regelgeving, waaronder VLAREMA en VLAREM II. Maar wat het beleid onderscheidt, is de mate waarin het geïntegreerd is in de dagelijkse werking.

Op elke werf wordt gewerkt met een organisatie van afvalstromen. Materialen worden gescheiden aan de bron, met specifieke aandacht voor fracties zoals hout, steenachtig afval, metalen, kunststoffen en gevaarlijke stoffen. Die scheiding gebeurt niet alleen om te voldoen aan regelgeving, maar ook om hergebruik en recyclage maximaal mogelijk te maken.

Wat hier belangrijk is, is dat afval niet geïsoleerd wordt bekeken. Het wordt gekoppeld aan andere processen:

- ontwerp *(hoeveel materiaal is nodig?);*
- uitvoering *(hoe efficiënt wordt gewerkt?);*
- logistiek *(hoe worden materialen geleverd en opgeslagen?).*

De rol van de werf en het magazijn

Afvalbeheer speelt zich niet alleen af op de werf, maar ook in ondersteunende processen van Magazijn Democo, die instaat voor de hele groep.

Binnen de werking van Democo Group wordt steeds meer aandacht besteed aan:

- efficiënte opslag van materialen;
- beperking van beschadiging en verlies;
- optimalisatie van logistieke stromen.

Dit draagt indirect bij aan afvalreductie, doordat minder materiaal verloren gaat vooraleer deze op de werf terechtkomt.

De combinatie van werf en magazijn maakt duidelijk dat afval niet één locatiegebonden probleem is, maar een ketenkwestie.

Ambitie & meetbaarheid

De ambitie van Democo Group is duidelijk: afval moet niet alleen correct verwerkt worden, maar ook structureel verminderen.

Een belangrijke doelstelling is het beperken van stortafval tot minder dan 5% van de totale afvalstromen.

Daarnaast wordt gewerkt aan:

- betere datakwaliteit;
- meer inzicht in afvalstromen;
- koppeling van afvaldata aan CO_2-impact.

Deze evolutie naar meer meetbaarheid maakt het mogelijk om afval niet alleen te registreren, maar ook actief te sturen.

AFVAL ALS HEFBOOM VOOR VERANDERING

Wat dit alles duidelijk maakt, is dat afval binnen Democo Group niet langer het einde van het proces is, maar een beginpunt

Het maakt zichtbaar waar verbetering mogelijk is.
Het toont waar materialen verloren gaan.
En het biedt concrete aanknopingspunten om processen te optimaliseren.

In combinatie met de bredere circulariteitsstrategie wordt afval zo een hefboom voor verandering - niet alleen op de werf, maar in de volledige waardeketen.



TOTAAL JAARLIJKSE AFVALPRODUCTIE | **5275,17 ton**

Afval blijft een grote en belangrijke uitdaging, en blijft een thema waar Democo Group nog verdere stappen in zal moeten zetten. Ook uit de CO_2-oefening van 2025 blijkt dat de datacollectie, beschikbaarheid en nauwkeurigheid van sommige datapunten ontoereikend is, al werd er grote vooruitgang geboekt sinds 2024. Deze moeilijkheid omtrent data zorgde ervoor dat er voor 2025 geen antwoord kon worden gegeven aan de VSME-datapunten *"afvalbestemming voor recyclage en hergebruik"* en *"jaarlijkse massastroom van gebruikte relevante materialen"*. Deze hiaten worden in 2026 opgenomen en verder uitgewerkt.

GEGENEREERD AFVAL

TOTALE HOEVEELHEID GEVAARLIJK AFVAL

18,44 ton



TOP 10 AFVALSTROMEN	GEWICHT IN TON
STEENPUIN	2013,98
BOUW & SLOOP	1774,28
GROND	537,06
HOUT	498,23
METALEN	138,33
BEDRIJFSRESTAFVAL	134,31
PAPIER & KARTON	46,49
GYPROC	24,31
PMD	14,29
ISOLATIE	13,36



DOELEN

THEMA 2

Sociale Omgeving

Binnen Democo Group gaat duurzaamheid niet alleen over wat er gebouwd wordt, maar vooral over wie het bouwt. Achter elke werf, elk ontwerp en elke technische installatie staan mensen. Medewerkers, partners, onderaannemers, leveranciers. Het sociale luik van de groep draait daarom niet rond losse initiatieven, maar rond een fundamentele overtuiging: duurzame groei is alleen mogelijk wanneer mensen mee kunnen groeien.

De dubbele materialiteitsanalyse bevestigt dit. De grootste sociale impact ligt bij eigen medewerkers (S1) en werknemers in de waardeketen (S2). Dat maakt dit hoofdstuk geen ondersteunend verhaal, maar een kernonderdeel van de strategie.



Optimaliseren veiligheid



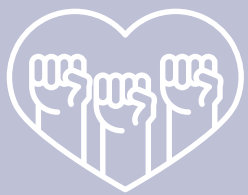
Verbeteren gezondheid



Eerlijke verloning



Voldoende training



Respecteren mensenrechten

Veiligheid & Gezondheid



In de uitvoering van ons werk is veiligheid een absolute prioriteit. Democo Group wil alles in het werk stellen om de veiligheid van onze mensen, onze ketenpartners, het publiek en onze projecten te waarborgen en verwacht van medewerkers dat zij hetzelfde doen. Elk ongeval is er immers één te veel. De jaarlijkse doelstellingen richten zich op actieve ketenverantwoordelijkheid en hebben als doel een ongeval vrije werkomgeving te bereiken. Naast actieve controle op naleving en rapportering zetten we brede campagnes op rond veiligheidsbewustzijn en persoonlijke verantwoordelijkheid.

Democo Group staat erop dat onveilige werksituaties en arbeidsrisico's verholpen worden en daartoe meteen gemeld aan de directe leidinggevende. Ons veiligheidsbeleid wordt opgenomen in zowel de bedrijfsdoelstellingen als de persoonlijke doelstellingen en wordt jaarlijks geëvalueerd via de functionerings- en evaluatiecyclus. Aspecten van veiligheid worden ook gemonitord via de VCA-norm (Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers), waarvoor Democo, Deholi en The Energy Circle en AEW Security VCA** gecertificeerd zijn. De VCA-norm eist onder andere een duidelijk dynamisch risicobeheersysteem, alsook voor alle operationele medewerkers het diploma Basisveiligheid. Het bijbehorende certificaat na deze opleiding is tien jaar geldig en geeft aan dat de medewerker op de hoogte is van de geldende veiligheidseisen.

Ieder jaar organiseert Democo Group de veiligheidsdagen. Tijdens deze dagen wordt er ingezet op belangrijke veiligheid topics, communicatie, samenwerking, en veranderingen in wetgeving en interne werking.

Daarnaast heeft Democo Group vijf onbreekbare veiligheidsschakels gedefinieerd die gelden voor alle entiteiten en bouwplaatsen. Deze schakels vormen een robuuste veiligheidsketen en getuigen van onze proactieve aanpak in een cultuur waar veiligheid voorop staat:

Samen Veilig DEMOCO GROUP

IEDER ZIJN JOB

We benadrukken het belang van de juiste training en competentie, en zorgen ervoor dat elke werknemer is uitgerust met de kennis en vaardigheden die nodig zijn om hun taken veilig uit te voeren. Dit varieert van protocollen voor elektrische veiligheid, waarbij alleen gekwalificeerde personen elektrische installaties hanteren, tot de bediening van zware bouwmachines.

GOED BESCHERMD

We zorgen voor consistent gebruik van voorgeschreven persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) door al het personeel op de werven. Dit beleid onderstreept onze inzet om individuen te beschermen tegen gevaren op de werkplek, en benadrukt de noodzaak van zowel algemene als taakspecifieke beschermingsmiddelen om risico's effectief te beperken.

VALPREVENTIE

Gezien de grote risico's van werken op hoogte zijn onze valpreventiemaatregelen een integraal onderdeel van onze veiligheidsketen. We implementeren uitgebreide protocollen en oplossingen, waaronder zowel collectieve als persoonlijke valbeveiligingssystemen, om het risico op valongevallen tijdens bouw-, onderhouds- of schoonmaakactiviteiten te verminderen.

MELDEN & AANSPREKEN

Deze schakel bevordert een cultuur van waakzaamheid en verantwoordelijkheid, waarbij teamleden worden aangemoedigd om onveilige situaties of gedragingen aan te pakken en te rapporteren. Door een omgeving te bevorderen waar collega's zich gesterkt voelen om zich uit te spreken, verminderen we de kans op ongevallen.

GOED GEKEURD

De integriteit van machines, materialen en gereedschappen speelt een cruciale rol bij het handhaven van een veilige werkomgeving. Via systematische voorafgaande inspecties richten we ons op het identificeren van mogelijke schade, waardoor we zorgen dat alle apparatuur betrouwbaar functioneert conform de wettelijke normen.

5

VEILIGHEIDSSCHAKELS

Daarnaast groeit het besef dat gezondheid breder is dan fysieke veiligheid. In het voorbije jaar werd expliciet aandacht besteed aan mentaal welzijn en werkdruk, duurzame inzetbaarheid en evenwicht tussen werk en privé.

In een sector waar deadlines en complexiteit hoog liggen, is dat geen evidentie. Toch wordt hier actief op ingezet via begeleiding, interne ondersteuning en een open cultuur waarin welzijn bespreekbaar is. Wat dit sterk maakt, is dat veiligheid en gezondheid niet als afzonderlijke thema's worden behandeld, maar als één geheel: **werken moet niet alleen veilig zijn, maar ook vol te houden.**

GEZONDHEID

Democo Group zet actief in op de bescherming en bevordering van de gezondheid van onze werknemers door middel van periodiek gezondheidstoezicht, aangepast aan de aard van de werkzaamheden en de individuele risico's. Daarnaast stimuleren wij een gezonde levensstijl via DemoGO en de bijbehorende sensibilisering & activiteiten rond voeding, beweging en het voorkomen van fysieke overbelasting. Waar nodig worden aangepaste werkposten of taken voorzien om de inzetbaarheid van werknemers te behouden en te versterken.

HYGIËNE

Op onze werven en in onze werkplaatsen zorgen wij voor correcte en voldoende hygiënische voorzieningen, zoals sanitaire installaties, wasgelegenheden en eetruimtes. Deze worden ter beschikking gesteld aan zowel eigen personeel als onderaannemers. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan netheid, orde en het correct omgaan met afvalstoffen. Werknemers worden bewustgemaakt om hygiënisch te werken, zeker bij blootstelling aan stof, chemische producten of andere gezondheidsbelastende factoren.

ERGONOMIE

Wij streven ernaar het werk maximaal aan te passen aan de mens. Dit vertaalt zich in het gebruik van geschikte arbeidsmiddelen, mechanische hulpmiddelen en aangepaste werkmethodes om fysieke belasting te beperken. Specifieke aandacht gaat naar het voorkomen van musculoskeletale aandoeningen door opleiding, instructies en continue evaluatie van werkposten en werkhoudingen.

PSYCHOSOCIAAL WELZIJN

Het psychosociaal welzijn van onze medewerkers krijgt een centrale plaats binnen ons beleid. Meerdere malen per jaar wordt er een welzijnsenquête uitgestuurd naar de medewerkers waarna er maatregelen genomen worden om werkdruk, stress en psychosociale risico's zoals pesterijen of ongewenst gedrag te voorkomen. Werknemers kunnen terecht bij de vertrouwenspersonen of preventieadviseur psychosociale aspecten voor ondersteuning. Open communicatie, respectvolle samenwerking en een positieve werksfeer worden actief gestimuleerd binnen alle niveaus van de organisatie.

DERDEN & TIJDELIJKE WERKKRACHT

Binnen Democo Group wordt bijzondere aandacht besteed aan een veilige en gezonde samenwerking met derden, waaronder onderaannemers, leveranciers en tijdelijke werkkrachten. Wij beschouwen hen als volwaardige partners in ons welzijnsbeleid.

Bij de selectie van onderaannemers houden wij rekening met hun competenties op het vlak van welzijn op het werk. Voor de opstart van de werkzaamheden worden duidelijke afspraken gemaakt omtrent verantwoordelijkheden, risico's en preventiemaatregelen. Deze afspraken worden vastgelegd en gecommuniceerd zodat alle partijen hun rol binnen de werforganisatie kennen.

Wij zorgen voor een gestructureerde uitwisseling van informatie met alle betrokken partijen. Dit omvat onder meer werfgebonden risico's, specifieke procedures en geldende preventiemaatregelen. De coördinatie tussen verschillende werkgevers op dezelfde arbeidsplaats wordt actief opgevolgd om risico's te vermijden die voortvloeien uit gelijktijdige of opeenvolgende werkzaamheden.

Tijdelijke werknemers en uitzendkrachten krijgen een aangepast onthaal waarbij zij geïnformeerd worden over de specifieke risico's verbonden aan hun werkpost, de geldende procedures en de te nemen preventiemaatregelen. Zij ontvangen duidelijke instructies en worden, waar nodig, begeleid door ervaren medewerkers om een veilige integratie op de werkvloer te garanderen.

Tijdens de uitvoering van de werken wordt actief toezicht gehouden op de naleving van de afgesproken maatregelen door alle partijen. Afwijkingen worden onmiddellijk besproken en bijgestuurd. Incidenten of onveilige situaties worden geëvalueerd zodat structurele verbeteringen kunnen worden doorgevoerd.

Wij streven ernaar dat derden en tijdelijke werkkrachten een gelijkwaardig niveau van bescherming genieten als onze eigen medewerkers. Dit betekent dat zij toegang hebben tot dezelfde informatie, instructies en preventiemiddelen die nodig zijn om hun werkzaamheden op een veilige en gezonde manier uit te voeren.

ONGEVALLEN MET VERLET

13

OVERLIJDENS

0

2025

FREQUENTIEGRAAD (BE)

17,84

ERNSTGRAAD (BE)

0,36

Vergoeding & Training



Binnen Democo Group wordt sterk ingezet op het ontwikkelen van mensen. Niet alleen om de organisatie vooruit te helpen, maar ook omdat de sector zelf in verandering is. Nieuwe technieken, circulair bouwen, digitalisering en duurzaamheid vragen nieuwe vaardigheden. Daarom is opleiding geen eenmalige stap, maar een continu proces.

Via initiatieven zoals DemoCollege en interne trajecten wordt gewerkt aan:

- technische expertise;
- leiderschap;
- samenwerking;
- en duurzaamheid en innovatie.

€2.154,11	MINIMUMLOON
21,53%	GESLACHTSSPECIFIEK LOONKLOOF
100%	WERKNEMERS ONDER COLLECTIEVE ARBEIDSOVEREENKOMST
16,72	GEMIDDELD AANTAL OPLEIDINGSUREN PER WERKNEMER

Democo Group voert een gedegen en duurzaam opleidingsbeleid en blijft dit verder ontwikkelen. Er wordt sterk ingezet op opleiding en ontwikkeling van onze medewerkers om zo ook een toekomstbestendige, flexibele, blijvend groeiende organisatie te garanderen. Opleidingen en trainingen vinden plaats via:

- DemoCollege;
- Onboarding;
- Collectieve opleidingen;
- Individuele opleidingstrajecten;
- Online Training Center.

Daarnaast voorziet Democo Group iedere medewerker van actieve loopbaanbegeleiding, aan de hand van interne jobmobiliteit, jaarlijkse functionerings- en evaluatiegesprekken, en de kans op individuele coachingtrajecten.

Daar onze mensen onze belangrijkste troeven zijn, wordt er nadrukkelijk ingezet op interne doorgroeimogelijkheden, langetermijnontwikkeling van talent, en het aantrekken én behouden van expertise.

Bij Deholi zien we hoe opleiding en innovatie samenkomen in projecten zoals *UnBolt & ReBolt,* die niet alleen oplossingen ontwikkeld, maar deze ook deelt met studenten, scholen en partners. Hier wordt opleiding een hefboom voor verandering, niet alleen intern, maar ook in de sector.





Waardeketen

Een groot deel van de activiteiten van Democo Group wordt gerealiseerd samen met partners. Onderaannemers, leveranciers en externe partijen maken integraal deel uit van de werking. Dat betekent dat de sociale impact van de groep zich ver buiten de eigen organisatie uitstrekt.

Binnen de waardeketen wordt daarom steeds meer ingezet op duidelijke verwachtingen en samenwerking. Samenwerking met Democo Group vereist dat zulke ketenpartners zich houden aan de wetten en regels in alle landen waar zij actief zijn. Ketenpartners moeten zich ook in overeenstemming met de mensenrechtenverklaringen van de Verenigde Naties gedragen en deze codes respecteren.

Op werven betekent dit concreet:

- duidelijke afspraken rond veiligheid;
- integratie van VGM-regels voor alle partijen;
- en opvolging en controle van werkomstandigheden.

Maar het gaat verder dan dat. Democo Group kiest bewust voor samenwerking met partners die dezelfde waarden delen. Dat betekent:

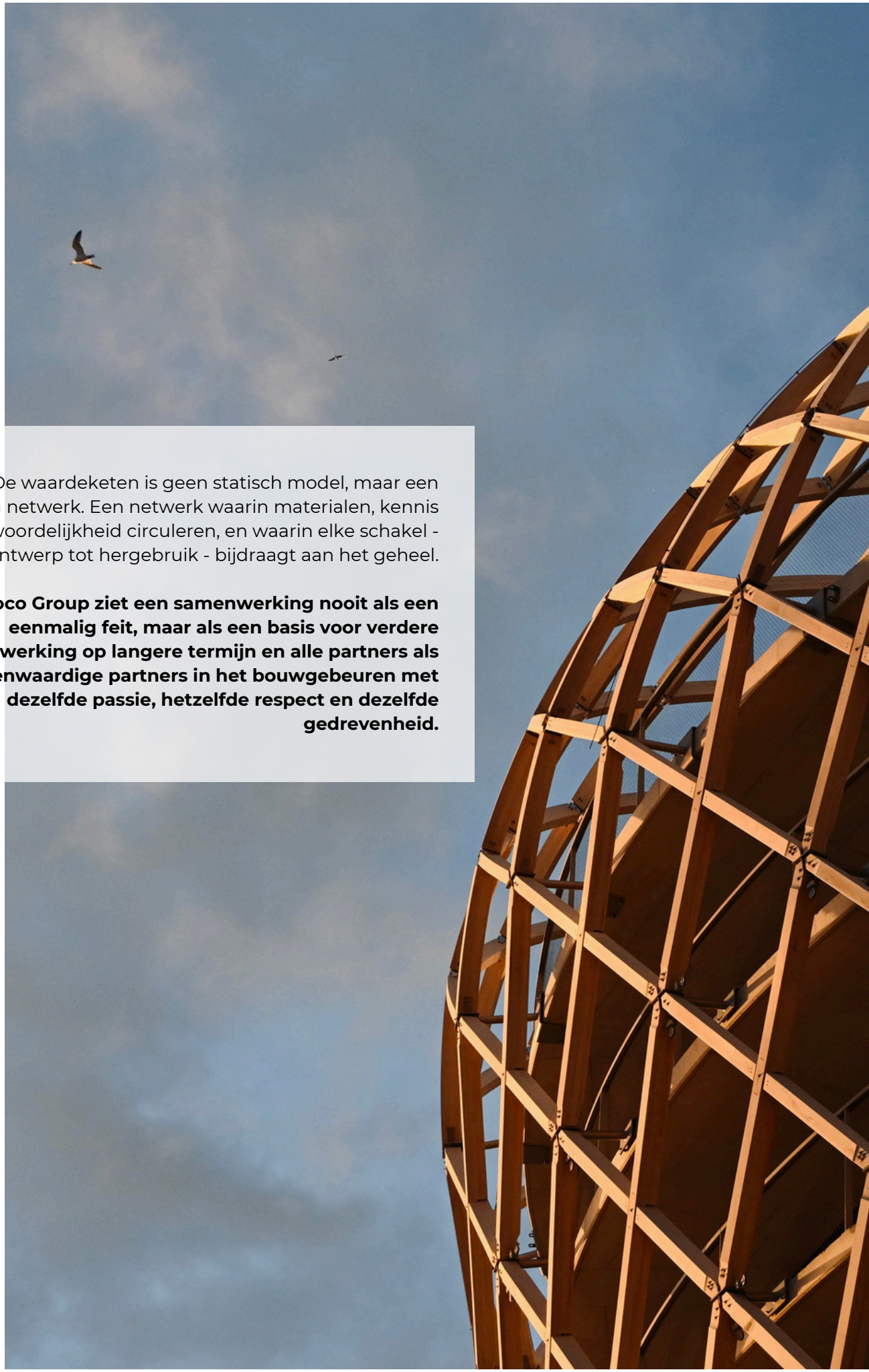
- aandacht voor veiligheid en welzijn bij onderaannemers;
- transparantie in samenwerking;
- en wederzijds respect en duidelijke communicatie.

Een bijzonder aspect is de samenwerking met de sociale economie. Door materialen te laten verwerken of voorbereiden door maatwerkbedrijven, wordt niet alleen ecologische waarde gecreëerd, maar ook sociale impact. Circulariteit en sociale impact komen hier samen: materialen krijgen een tweede leven, en mensen krijgen kansen op de arbeidsmarkt.

De groep bevindt zich vandaag op een punt waar die keten steeds bewuster wordt gestuurd. Niet alles is al volledig in kaart gebracht, en niet elke schakel is even ver ontwikkeld.

Maar de richting is helder: **meer inzicht, meer samenwerking en meer verantwoordelijkheid, ook buiten de eigen organisatie.** De groep erkent dat de komende jaren verdere stappen nodig zijn om:

- waardeketenimpact beter te meten;
- duurzaamheid structureel te integreren in leverancierskeuzes;
- en sociale criteria verder te verankeren.



De waardeketen is geen statisch model, maar een dynamisch netwerk. Een netwerk waarin materialen, kennis en verantwoordelijkheid circuleren, en waarin elke schakel - van ontwerp tot hergebruik - bijdraagt aan het geheel.

Democo Group ziet een samenwerking nooit als een eenmalig feit, maar als een basis voor verdere samenwerking op langere termijn en alle partners als vaste, evenwaardige partners in het bouwgebeuren met dezelfde passie, hetzelfde respect en dezelfde gedrevenheid.

Mensenrechten



Binnen de groep wordt respect voor mensenrechten niet gezien als een afzonderlijk beleidsdomein, maar als een fundamentele voorwaarde voor ondernemen. In een sector die sterk afhankelijk is van samenwerking, onderaanneming en complexe projectstructuren, reikt deze verantwoordelijkheid verder dan de eigen organisatie.

De dubbele materialiteitsanalyse onderstreept dit ook: de impact op werknemers - zowel intern als in de waardeketen - behoort tot de meest relevante thema's voor de groep. Mensenrechten zijn daarbij geen abstract concept, maar een concrete realiteit die zich vertaalt in werkomstandigheden, veiligheid, gelijkheid en respect.

VAN PRINCIPES NAAR PRAKTIJK

Voor de eigen medewerkers betekent dit dat de basis helder is: iedereen moet kunnen werken in veilige omstandigheden, met respect voor zijn of haar integriteit en met gelijke kansen om zich te ontwikkelen. Dit vertaalt zich onder meer in:

- veilige en gezonde werkomstandigheden;
- aandacht voor welzijn en werkdruk;
- respectvolle omgang en inclusie;
- en duidelijke afspraken rond gedrag en samenwerking.

Maar de grootste uitdaging ligt vaak buiten de eigen organisatie. In de bouwsector werken verschillende partijen samen op één werf: onderaannemers, leveranciers, tijdelijke arbeidskrachten. Dat maakt het moeilijker om volledige controle te hebben over werkomstandigheden, maar net daarom belangrijker om duidelijke verwachtingen te stellen.

Binnen Democo Group groeit daarom de aandacht voor mensenrechten in de waardeketen. Dat gebeurt niet alleen via contractuele afspraken, maar ook via cultuur, samenwerking en opvolging op het terrein.

GEDEELDE VERANTWOORDELIJKHEID

Mensenrechten binnen Democo Group zijn geen individuele verantwoordelijkheid, maar een gedeelde. Medewerkers dragen bij via hun dagelijkse handelen, leidinggevenden tonen voorbeeldgedrag, de organisatie geeft beleid en structuren, en partners nemen medeverantwoordelijkheid via samenwerking.

GEDRAGSCODE

Een belangrijk instrument in dit kader is de gedragscode van Democo Group. Deze gedragscode vormt het referentiekader voor hoe medewerkers, partners en leveranciers met elkaar omgaan. Ze vertaalt algemene principes naar concrete verwachtingen en biedt houvast in dagelijkse situaties.

De gedragscode behandelt onder meer:

- respect en non-discriminatie;
- integriteit en eerlijk handelen;
- veiligheid en welzijn;
- omgang met vertrouwelijke informatie;
- relaties met klanten, partners en leveranciers.

Wat deze code belangrijk maakt, is dat ze niet bedoeld is als een formeel document dat naast de werking bestaat, maar als een leidraad voor dagelijkse beslissingen.

Ze zorgt ervoor dat verwachtingen duidelijk zijn, gedrag bespreekbaar wordt en een gemeenschappelijke cultuur ontstaat. Daarnaast wordt de gedragscode ook relevant in de samenwerking met externe partners. Door duidelijke principes te formuleren, wordt het mogelijk om ook in de keten verwachtingen te stellen rond gedrag, veiligheid en respect.

Klachten kunnen anoniem gemeld worden via de klokkenluiderprocedure of in vertrouwen aan de interne vertrouwenspersonen.

De gedragscode en het mensenrechten-beleid behandelen samen volgende onderwerpen:

- Kinderarbeid
- Discriminatie
- Preventie
- Inclusiviteit
- Nultolerantie intimidatie

Er werden hieromtrent geen incidenten gemeld in 2025.







Het beheer van klantenklachten maakt integraal deel uit van ons kwaliteitsmanagementsysteem, waarbij registratie, opvolging, analyse en verbetering met elkaar verbonden zijn.

Door deze geïntegreerde en gestructureerde aanpak garanderen wij een professionele en klantgerichte behandeling van elke klacht.

KLACHTENBEHANDELING & KLANTENTEVREDENHEID

Binnen onze onderneming beschouwen wij klantenklachten en opmerkingen als waardevolle input voor het continu verbeteren van onze werking en het verhogen van de klantentevredenheid. Klachten worden op een gestructureerde, transparante en proactieve manier behandeld, waarbij snelle opvolging en duidelijke communicatie centraal staan.

Klantenklachten en opmerkingen worden op verschillende niveaus binnen het project opgevangen, onder meer via werfvergaderingen, dagelijkse contacten, formele overlegmomenten en maandelijkse klantenmeetings met de operationele directie. Daarnaast kunnen afwijkingen of opmerkingen rechtstreeks door de opdrachtgever of externe partijen worden gemeld tijdens inspecties of controles.

Alle relevante klachten en vaststellingen worden systematisch geregistreerd, voornamelijk via het digitale platform Aproplan, waar zij worden behandeld als kwaliteitsafwijkingen of non-conformiteiten.

Hierna wordt elke klacht inhoudelijk beoordeeld en toegewezen aan de verantwoordelijke partij (intern of onderaannemer). Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de klacht, de impact op kwaliteit, planning en veiligheid, en de contractuele vereisten. De duidelijke toewijzing van verantwoordelijkheden zorgt ervoor dat elke klacht een concrete eigenaar heeft en doelgericht wordt aangepakt.

De verantwoordelijke partij neemt de nodige corrigerende maatregelen en documenteert deze in het systeem. De voortgang wordt actief opgevolgd via werfvergaderingen, dagelijkse coördinaties en digitale opvolgingstools en de status van elke klacht (open, in behandeling, opgelost) wordt continu gemonitord, waardoor snel kan worden ingegrepen bij vertragingen of onvoldoende oplossingen.

Na uitvoering van de corrigerende maatregelen wordt de oplossing gecontroleerd door de werfleiding, projectleiding of opdrachtgever. Enkel wanneer de oplossing voldoet aan de vooropgestelde kwaliteitscriteria en contractuele eisen, wordt de klacht formeel afgesloten.

Klantenklachten en verbeterpunten worden structureel besproken tijdens werfvergaderingen en periodieke overlegmomenten met de opdrachtgever. Daarnaast worden relevante thema's en terugkerende aandachtspunten besproken tijdens maandelijkse klantenmeetings met de operationele directie. Deze overlegstructuren zorgen voor transparantie, afstemming en het tijdig nemen van strategische beslissingen om herhaling te voorkomen.

Op regelmatige basis worden klachten en afwijkingen geanalyseerd om trends en structurele problemen te identificeren. Deze analyses vormen de basis voor preventieve maatregelen en verbeteracties binnen de organisatie. Dit sluit aan bij de principes van continue verbetering zoals voorzien binnen het kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001, waarbij klantentevredenheid en procesoptimalisatie centraal staan.

Ook na oplevering worden eventuele klachten of opmerkingen van de klant actief opgevolgd binnen de nazorgfase. Restpunten en opmerkingen worden behandeld tot volledige tevredenheid van de opdrachtgever, met als doel een duurzame relatie en langdurige klantentevredenheid te waarborgen.







DOELEN

THEMA 3

Bestuur & Beheer

Duurzaamheid binnen Democo Group wordt niet alleen bepaald door ambities en acties, maar ook door hoe de organisatie zichzelf organiseert. Goed bestuur is daarbij geen abstract kader, maar de manier waarop keuzes worden gemaakt, verantwoordelijkheden worden opgenomen en risico's worden beheerst.

De dubbele materialiteitsanalyse bevestigt dat governance een van de meest bepalende thema's is voor de groep, en dat is geen verrassing. In een organisatie waar verschillende entiteiten samenwerken, waar projecten complex zijn en waar duurzaamheid steeds belangrijker wordt, is een sterk bestuursmodel essentieel om richting te houden.

Binnen Democo Group wordt governance daarom niet gezien als een verplichting, maar als een fundament. Het zorgt ervoor dat ambities rond klimaat, circulariteit en mensen ook effectief vertaald worden naar de praktijk.



Interne controle



Geen corruptie



Goede genderverhouding



Goede structuur

Intern bestuur



Binnen Democo Group vormt sterk en transparant bestuur de ruggengraat van duurzame waardecreatie. De Raad van Bestuur speelt hierin een centrale rol, met verantwoordelijkheid voor het bepalen van de strategische koers, het toezicht op de uitvoering en het bewaken van de lange termijn impact van de organisatie.

TRANSPARANTIE

Transparantie vormt een essentieel onderdeel van goed bestuur. Binnen Democo Group betekent dit dat informatie niet alleen wordt verzameld, maar ook actief wordt gedeeld. Intern gebeurt dit via dashboards, KPI's, rapporten en regelmatig overleg tussen de verschillende lagen in en tussen de bedrijven.

Extern groeit de transparantie mee met de evolutie richting VSME en CSRD. Het ESG-rapport van het voorgaande jaar vormde hierin een eerste stap, waarbij duurzaamheid niet langer impliciet aanwezig is, maar expliciet wordt gecommuniceerd naar stakeholders.

Ook onzekerheden en groeipunten worden benoemd. Niet alles is al meetbaar of volledig uitgewerkt, en dat wordt ook zo gecommuniceerd.

ETHIEK

Ethiek binnen Democo Group vertaalt zich in de manier waarop zaken worden gedaan: eerlijk, transparant en met respect voor alle betrokken partijen. De organisatie hanteert duidelijke principes rond belangenconflicten, eerlijke concurrentie, en respectvolle samenwerking. Daarnaast wordt expliciet ingezet op het vermijden van ongeoorloofde beïnvloeding. Binnen de groep geldt ook een duidelijke lijn: geen tolerantie voor omkoping, geen ongepaste voordelen of incentives, en enkel beslissingen gebaseerd op objectieve criteria.

NUL

Aantal boetes
Aantal veroordelingen

INTERNE CONTROLE

LEIDERSHAP

Leiderschap binnen Democo Group is sterk verbonden met verantwoordelijkheid en voorbeeldgedrag. De directie bepaalt de strategische koers, maar doet dit niet los van de organisatie. Er wordt ingezet op betrokkenheid, communicatie en het creëren van draagvlak. Wat duidelijk evolueert, is dat duurzaamheid een vast onderdeel wordt van leiderschap. Niet als bijkomende taak, maar als integraal onderdeel van beslissingen.

RECHTEN VAN DE BESTUURDERS

Bestuurders beschikken over de nodige middelen en informatie om hun rol correct op te nemen.
Dit betekent: toegang tot relevante en actuele informatie, mogelijkheid tot kritische reflectie, actieve deelname aan strategische beslissingen. Deze rechten zorgen ervoor dat het bestuur niet alleen formeel bestaat, maar effectief functioneert.

BETROKKENHEID VAN DE AANDEELHOUDERS

Aandeelhouders spelen een belangrijke rol in het bewaken van de langetermijnvisie van de groep.
Binnen Democo Group wordt ingezet op transparante communicatie, duidelijke rapportering en betrokkenheid bij belangrijke beslissingen. Dit zorgt ervoor dat de strategische richting gedragen wordt en consistent blijft.

OMKOPING, LOBBYPRAKTIJKEN & POLITIEKE DONATIES

Als bouwgroep is Democo Group actief in een sector die sterk beïnvloed wordt door regelgeving, normen en beleidskeuzes. Contact met sectororganisaties, overheden en stakeholders is daarom onvermijdelijk. Wat hierbij centraal staat, is dat belangenbehartiging gebeurt op een transparante en integere manier. Binnen Democo Group betekent dit het deelnemen aan sectorinitiatieven en overlegstructuren, het delen van expertise rond duurzaamheid en bouwpraktijken, en geen politieke donaties of verborgen beïnvloeding.

De groep positioneert zich niet als lobbyorganisatie, maar als partner in dialoog. Het doel is niet om regels te omzeilen, maar om samen te werken aan haalbare en duurzame oplossingen binnen de sector.

BESCHERMING KLOKKENLUIDERS

Democo Group bevordert een cultuur van openheid en verantwoordelijkheid en moedigt alle betrokkenen aan om naar buiten te treden met alle (vermoede) ethische bezorgdheden, dilemma's of incidenten waarbij het gedrag niet in overeenstemming is met onze kernwaarden, in het bijzonder wanneer het gaat om ernstige inbreuken en/of onregelmatigheden.

De interne klokkenluider policy heeft dan ook als doel om medewerkers en derde partijen de mogelijkheid te bieden om in vertrouwen en zonder angst voor represailles uw bezorgdheid te uiten en/of naar buiten te treden met (vermoedelijk) inbreuken of onregelmatigheden.

Genderdiversiteit



Diversiteit en inclusie worden steeds belangrijker binnen Democo Group, ook op bestuursniveau. De groep streeft naar een evenwichtige vertegenwoordiging, diversiteit in expertise en gelijke kansen.

De verhouding vrouwen/mannen in het bestuursorgaan, alsook op managementniveau, zijn vandaag respectievelijk 1/4 (25%) en 1/5 (20%).

De bouwsector blijft traditioneel sterk mannelijk, maar er wordt actief gewerkt aan verandering. Dit gebeurt onder meer via aandacht voor inclusie in aanwerving, ontwikkeling van talent en bewustmaking binnen de organisatie.

Genderdiversiteit wordt daarbij niet benaderd als een verplichting, maar als een verrijking. Verschillende perspectieven leiden tot betere beslissingen en een sterkere organisatie.



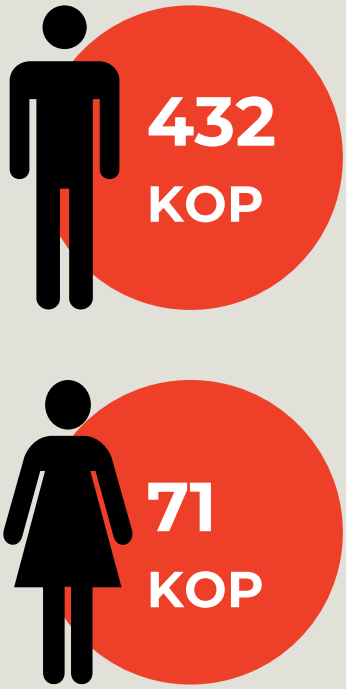
**Het management bestond in 2025 uit 4 vrouwen en 20 mannen.*

In een sector waar mannen historisch de bovenhand hebben, tonen ook onze cijfers – 432 mannen tegenover 71 vrouwen – dat er nog een weg af te leggen is. Tegelijk groeit het besef dat een evenwichtigere vertegenwoordiging niet alleen wenselijk is, maar ook noodzakelijk om als organisatie toekomstgericht te blijven.

Daarnaast onthouden Democo Group en haar medewerkers zich van discriminatie in welke zin dan ook. We creëren een werkplek waar iedereen gewaardeerd en gerespecteerd wordt, die divers en open is voor medewerkers los van afkomst of cultuur en waar gendergelijkheid gewaarborgd is.

Via haar diversiteitsbeleid met bijhorende doelen hanteert Democo Group gelijke behandeling op het vlak van toegang tot tewerkstelling, opleiding, promotie en arbeidsvoorwaarden. Elke medewerker heeft recht op een veilige, eerlijke en evenwichtige werkplek, met professionele en persoonlijke groeikansen en erkenning voor diens prestaties ongeacht gender, etnische afkomst, geloofsovertuiging, sociale achtergrond, geaardheid, opleidingsniveau, fysieke kenmerken of beperkingen.

AANTAL WERKNEMERS



GENDER DIVERSITEIT IN HET BESTUURSORGAAN

1/4

1 VROUW

4 MAN

**Het bestuur bestond in 2025 uit 2 vrouwen en 8 mannen.*



Structuur



AANDEELHOUDERS

Democo is een familiebedrijf dat in 1977 werd opgericht door Cyriel Demot, Frans Houben en Mario Longhi. Na een periode van snelle groei bestaat de groep nu uit verschillende bouwbedrijven, technische bedrijven en een projectontwikkelaar, die voornamelijk onder vijf merknamen (Democo, Ciril, The Energy Circle, Deholi, AEW Security) opereren, met vestigingen in België, Polen en Portugal. Sinds de uitkoop van Mario Longhi in 2002, is het aandeelhouderschap hoofdzakelijk in handen van de twee overgebleven families. De familiale aandeelhouders hebben een familiecharter ondertekend dat de waarden en gedragsregels uiteenzet. Een aandeelhoudersovereenkomst bindt ook alle aandeelhouders van de Democo Group.

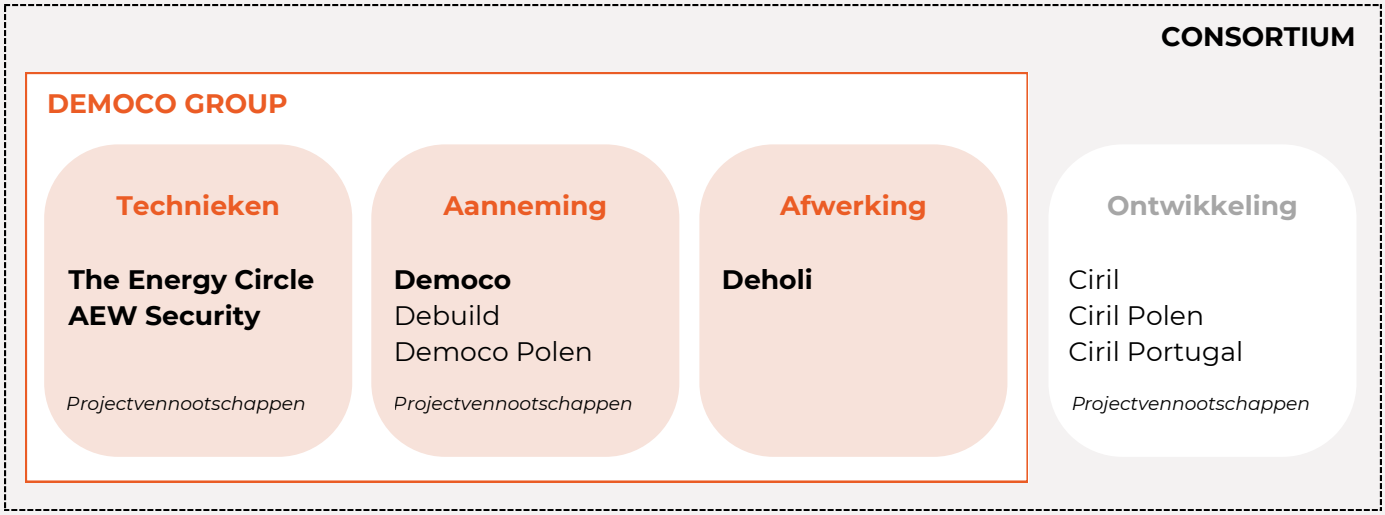
Sinds 2024 wordt Democo Group geleid door de derde generatie, meer specifiek door **Thibaud Demot** als CEO en **Raf Houben** als COO.

RAAD VAN BESTUUR

Democo Group wordt bestuurd door een raad van bestuur die verantwoording aflegt aan de algemene vergadering, die de bestuurders benoemt en ontslaat. In haar strategie laat de raad zich inspireren door de familiale waarden, evenals de waarden van Democo Group.

Behoudens de bevoegdheden die door de wet zijn voorbehouden aan de algemene vergadering, heeft de raad de meest ruime bevoegdheden om de groep te besturen. Dit omvat de wettelijke bevoegdheden zoals de vaststelling van de jaarrekeningen, het opstellen en goedkeuren van de jaarverslagen, alsook het algemeen bestuur van de groep. De raad bepaalt de strategie en volgt de strategische projecten op; keurt budgetten en belangrijke investeringen goed en stelt de beleidslijnen (policies) vast inzake human resources, IT, sales en marketing. De raad is een klankbord voor het management en benoemt de sleutelfiguren van het management. De Raad van Bestuur vergadert minimaal 4 keer per jaar. Binnen de raad van bestuur zijn er 3 categorieën van bestuurders: managende bestuurders, niet-managende bestuurders, en onafhankelijke bestuurders.

STRUCTUUR



Democo Group heeft gekozen voor een traditionele, monistische bestuursstructuur (e.g. directie en toezicht via één bestuursorgaan). Dit duurzaamheidsverslag richt zich op de bedrijven binnen Democo Group, met uitsluiting van de bedrijfseenheden met hun hoofdzetel buiten België. Dit maakt dat Democo Polen niet mee werd opgenomen in het duurzaamheidsverslag van 2025.

AUDITCOMITÉ

De raad van bestuur heeft uit haar midden een auditcomité gevormd. Het audit- en risicobeheerscomité staat de raad van bestuur bij in de uitoefening van haar toezichthoudende functie op het vlak van financiële rapportering en de systemen van interne managementcontrole en procesmanagement. Het auditcomité vergadert minimaal 2 keer per jaar.

GROEPSDIRECTIECOMITÉ

De raad van bestuur heeft een directiecomité aangesteld dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van de door de raad van bestuur vastgestelde strategie. Het directiecomité ondersteunt de raad van bestuur bij het definiëren van de waarden en strategie van de groep, inclusief het ESG-beleid, en bevordert en optimaliseert de verschillende businessunits binnen de groep. Het directiecomité komt tien keer per jaar bijeen.

MANAGEMENT BUSINESS UNITS

Het dagelijkse beheer van de businessunits is gedelegeerd aan één of meer algemeen directeuren. De raad van bestuur heeft de rollen en verantwoordelijkheden van de algemeen directeuren bepaald:

- **Jochen Willen** als algemeen directeur van de businessunit Bouw België (Democo België);
- **Antal Potocan** als algemeen directeur van de businessunit Afwerking (Deholi);
- **Pieter Vanhout** als algemeen directeur van de businessunit Vastgoedontwikkeling (Ciril);
- **Sophie Hayen** als algemeen directeur van de businessunit Technieken (The Energy Circle).

GROUP EXECUTIVE COMMITTEE

Democo Group heeft eind 2025 het Group Executive Committee, kortweg ExCo, opgericht.
Het ExCo heeft verschillende taken die onze organisatie sterker en efficiënter moeten maken:

- Het ontwikkelen en implementeren van strategische plannen en beleidslijnen,
- Het stimuleren van samenwerking,
- Het identificeren en benutten van synergieën,
- Het uitdragen van de waarden & cultuur in acties en beslissingen,
- Het uitwisselen van best practices, innovaties en feedback,
- Het beroep doen op elkaars expertise en netwerk.

Het ExCo werkt aan:

- **Eenheid**: Samen bouwen we aan een gemeenschappelijke visie en aanpak binnen onze groep van bedrijven.
- **Betere resultaten**: Door synergieën te benutten, verhogen we onze efficiëntie en klantwaarde.
- **Een sterkere toekomst**: We investeren in leiderschap en samenwerking, zodat we voorbereid zijn op de uitdagingen van morgen.

Het ExCo, onder leiding van CEO Thibaud Demot, komt maandelijks samen en handelt onder toezicht van de raad van bestuur.



ExCo en preventie, schouder aan schouder

Met tandemrondgangen willen we vooral het gesprek aangaan. ExCo en preventie stappen samen de werf op, luisteren naar de ploeg en nemen real-life inzichten mee naar de directietafel. Bovenop de vele rondgangen, toolboxen, opleidingen en initiatieven die er al zijn, voegen we hier een extra laag aan toe.

