Nijhuis Bouw B.V.

MVO

Jaarverslag

2025





Inhoud

1. Algemene informatie

Uitgangspunten van de rapportage 5
Organisatie en bestuur 6
Waardeketen 8
Materialiteitsanalyse 10
Impacts, risico's en kansen 12
Strategie en doelen 14

2. Milieu-informatie

ESRS E1 klimaatverandering 16
Emissievrij bouwen 20
ESRS E5 materiaalgebruik en circulaire economie 26
Materiaaluitstroom van producten 26
Materiaaluitstroom van afval 29

3. Sociale informatie

ESRS S1 Eigen personeel 32
Partners & klanten 38



Nieuwbouw Weezenlanden Zwolle

1. Algemene informatie

Uitgangspunten van de rapportage

Inleiding

Bij Nijhuis Bouw staat de mens al sinds jaar en dag centraal – een uitgangspunt dat diep verankerd is in onze kernwaarden. Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) sluit hier naadloos op aan. Daarom is Nijhuis Bouw sinds 1 augustus 2015 gecertificeerd op niveau 3 van de MVO Prestatieladder. Sindsdien publiceren we elk jaar een MVO-jaarverslag waarin we onze duurzaamheidsresultaten toelichten. Vanaf het boekjaar 2025 zou Nijhuis Bouw verplicht worden om te rapporteren volgens de European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Deze aankomende verplichting was aanleiding om ons duurzaamheidsbeleid en onze manier van rapporteren te vernieuwen. De rapportage over 2024 was de eerste die we in deze nieuwe stijl hebben opgesteld. De verplichting om te rapporteren volgens de ESRS is vervallen voor Nijhuis Bouw. Toch hebben wij onze manier van rapporteren zoveel mogelijk in lijn gehouden met de ESRS.

Rapportage standaarden

Voor deze rapportage volgt Nijhuis Bouw de vereisten uit:

- De MVO Prestatieladder, versie 4.1 (6 januari 2025), deel A, waarin de richtlijnen voor Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen zijn vastgelegd.

Consolidatiekring

De duurzaamheidsverklaring van Nijhuis Bouw is opgesteld op geconsolideerde basis. Daarbij is dezelfde consolidatiekring gehanteerd als die voor de jaarrekening.

Organisatie en bestuur

Inleiding

Nijhuis Bouw B.V. is georganiseerd als een decentrale organisatie, bestaande uit meerdere vestigingen met elk een eigen vestigingsdirectie. Deze vestigingen werken op basis van een gezamenlijke strategische agenda. Deze werkwijze zorgt voor een eenduidige en herkenbare uitstraling van Nijhuis Bouw B.V. en draagt bij aan het behalen van de organisatiebrede doelstellingen. Het directieteam, dat bestaat uit de vestigingsdirecties, is niet alleen verantwoordelijk voor de resultaten binnen de eigen vestiging en regio, maar draagt ook gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het totaalresultaat van Nijhuis Bouw B.V.

Organogram

Zie figuur 1 voor het organogram van Nijhuis Bouw B.V. De centrale directie van Nijhuis Bouw B.V. is in handen van de heer R.M. Wittmaekers. Daarnaast zijn er drie vestigingen met elk een eigen vestigingsdirectie:

Nijhuis Rijssen

- De heer M.J.M. Weghorst (Technisch Directeur).
- De heer A. Kattenpoel Oude Heerink (Commercieel Directeur).

Nijhuis Apeldoorn

- De heer M.J. Ypma (Vestigingsdirecteur).
- De heer W. Vlug (Directeur Bestaande Bouw).

Nijhuis Noord

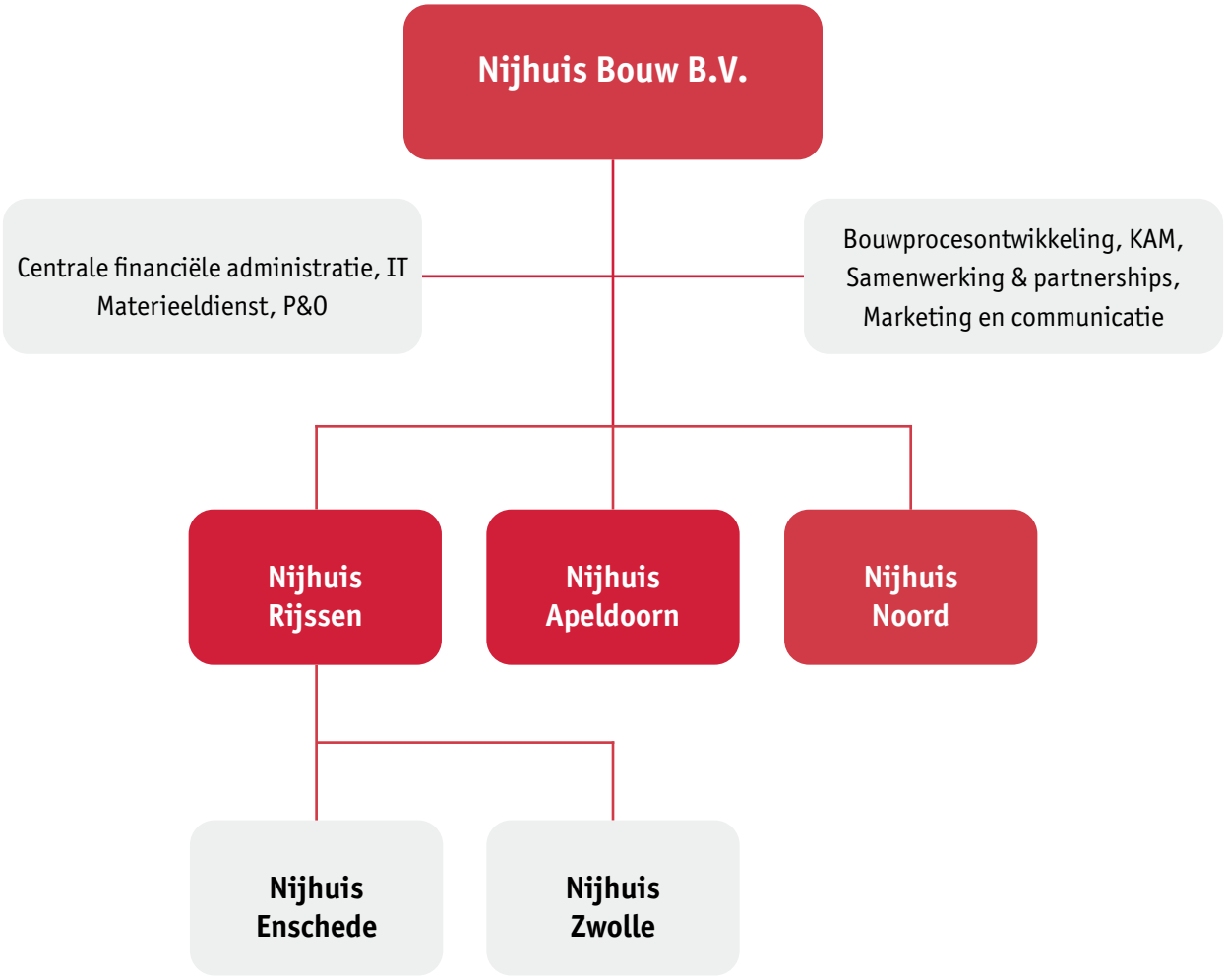
- De heer J. de Boed (Vestigingsdirecteur).
- De heer A.J. de Ruiter (Directeur ontwikkeling).
- De heer K. Hoogsteen (Adjunct-directeur).

Het hoofdkantoor van Nijhuis Bouw B.V. is gevestigd in Rijssen. Hier zijn ook de centrale directie en stafdiensten ondergebracht. De vestiging Nijhuis Rijssen werkt daarnaast ook vanuit twee nevenvestigingen:

- Nijhuis Enschede, onder leiding van de heer J.H.W. Keizer.
- Nijhuis Zwolle, onder leiding van de heer G. KleinJan.

Duurzaamheidsinformatie

Als het gaat om duurzaamheidsthema's laat de directie zich adviseren door de KAM-afdeling (Kwaliteit, Arbo en Milieu). Daarnaast is de KAM-afdeling verantwoordelijk voor de uitvoering van de rapportage en de dubbele materialiteitsanalyse en voor het coördineren van de KPI-monitoring. De directie heeft de beslissingsbevoegdheid, stelt de kaders en doelen voor duurzaamheid vast en beoordeelt het MVO-managementsysteem minimaal één keer per jaar integraal in de directiebeoordeling. Voor projectgebonden doelstellingen (bv. natuurinclusieve maatregelen, aantal opleverpunten, mate van afvalscheiding) ligt de verantwoordelijkheid van de uitvoering van de monitoring binnen de vestigingen. Voor projectongebonden doelstellingen (bv. ziekteverzuim, electrificeren van het wagenpark, Trento doelstellingen) ligt de verantwoordelijkheid van de uitvoering van de monitoring bij de specifieke proceseigenaar, van de centrale staf, waar de doelstelling betrekking op heeft.
Daarnaast is de Centrale financiële administratie verantwoordelijk voor het opzetten van centrale dashboards waarmee we deze informatie eenduidig en actueel willen ontsluiten. De duurzaamheidsrapportage over het boekjaar 2025 is opgesteld door P. de Laat.



Figuur 1. Organogram Nijhuis B.V.

Waardeketen

Inleiding

Figuur 2 geeft een overzicht van de economische activiteiten van Nijhuis Bouw Het grootste deel van onze omzet komt uit de bouw van nieuwe woningen en de renovatie van bestaande woningen. Deze werkzaamheden richten zich vrijwel volledig op de Nederlandse woningbouwmarkt.

Entiteit	% van totale omzet	Economische activiteit
Nijhuis Bouw B.V.	44%	Bouw van nieuwe gebouwen
	34%	Renovatie van bestaande gebouwen
	15%	Projectontwikkeling (komt niet in aanmerking voor de taxonomie)
	5%	Service & onderhoud (komt niet in aanmerking voor de taxonomie)
	1%	Verwerving en eigendom van gebouwen (verhuur)

Figuur 2. Overzicht van de economische activiteiten van Nijhuis Bouw. De omzet is grijs afgebeeld wanneer de economische activiteit niet voorkomt in de EU Taxonomie (een classificatiesysteem om economische activiteiten als “groen” of “duurzaam” aan te merken).

Positie in de waardeketen

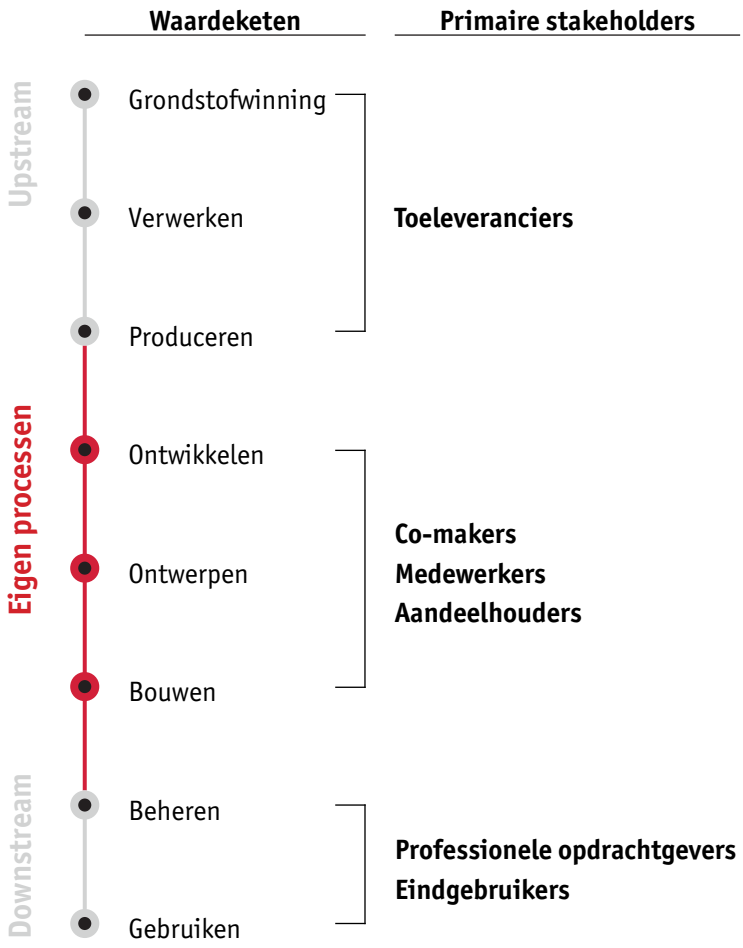
Figuur 3 laat zien waar Nijhuis zich bevindt in de waardeketen. Als bouwbedrijf zitten wij vrij ver achterin de waardeketen. Onze belangrijkste opdrachtgevers zijn woningcorporaties. Daardoor is de eindgebruiker meestal de klant van onze klant.
Omdat we achterin de keten zitten, ontstaat een groot deel van onze impact niet direct door onze eigen activiteiten, maar door die van onze leveranciers – en hun leveranciers. Voor ons en onze opdrachtgevers zijn het vooral de ontwerpkeuzes die bepalend zijn voor de uiteindelijke impact in de keten.

Stakeholderbetrokkenheid

Nijhuis Bouw verzamelt op een gestructureerde manier feedback van onze belangrijkste stakeholders:

- Elke drie jaar meten we de tevredenheid van onze medewerkers.
- Na het uitwerken - en na het uitvoeren - van een project vragen wij onze professionele opdrachtgevers om een klanttevredenheidsonderzoek in te vullen.
- Tijdens verschillende vaste momenten in het proces vragen we ook onze eindgebruikers - huurders en kopers - om mee te doen aan een klanttevredenheidsonderzoek.

Onze co-makers en toeleveranciers (upstream-stakeholders) worden op een andere manier betrokken. Hun prestatie tijdens de uitvoering van projecten wordt intern beoordeeld door onze medewerkers. Op basis van deze beoordelingen gaat de afdeling Samenwerking & partnerships in gesprek met de betreffende partijen.
Daarnaast blijven we natuurlijk ook op een informele manier continu in gesprek met onze belangrijkste stakeholders.



Figuur 3. Visualisatie primaire stakeholders in de waardeketen.

Materialiteitsanalyse

Inleiding

Een materialiteitsanalyse helpt Nijhuis om te bepalen welke duurzaamheidsthema's het meest relevant zijn – zowel voor onze organisatie als voor onze stakeholders. We voeren deze analyse uit om te zorgen dat onze duurzaamheidsaanpak en rapportage gericht zijn op de onderwerpen met de grootste impact en de belangrijkste financiële risico's en kansen.

Duurzaamheidsthema's

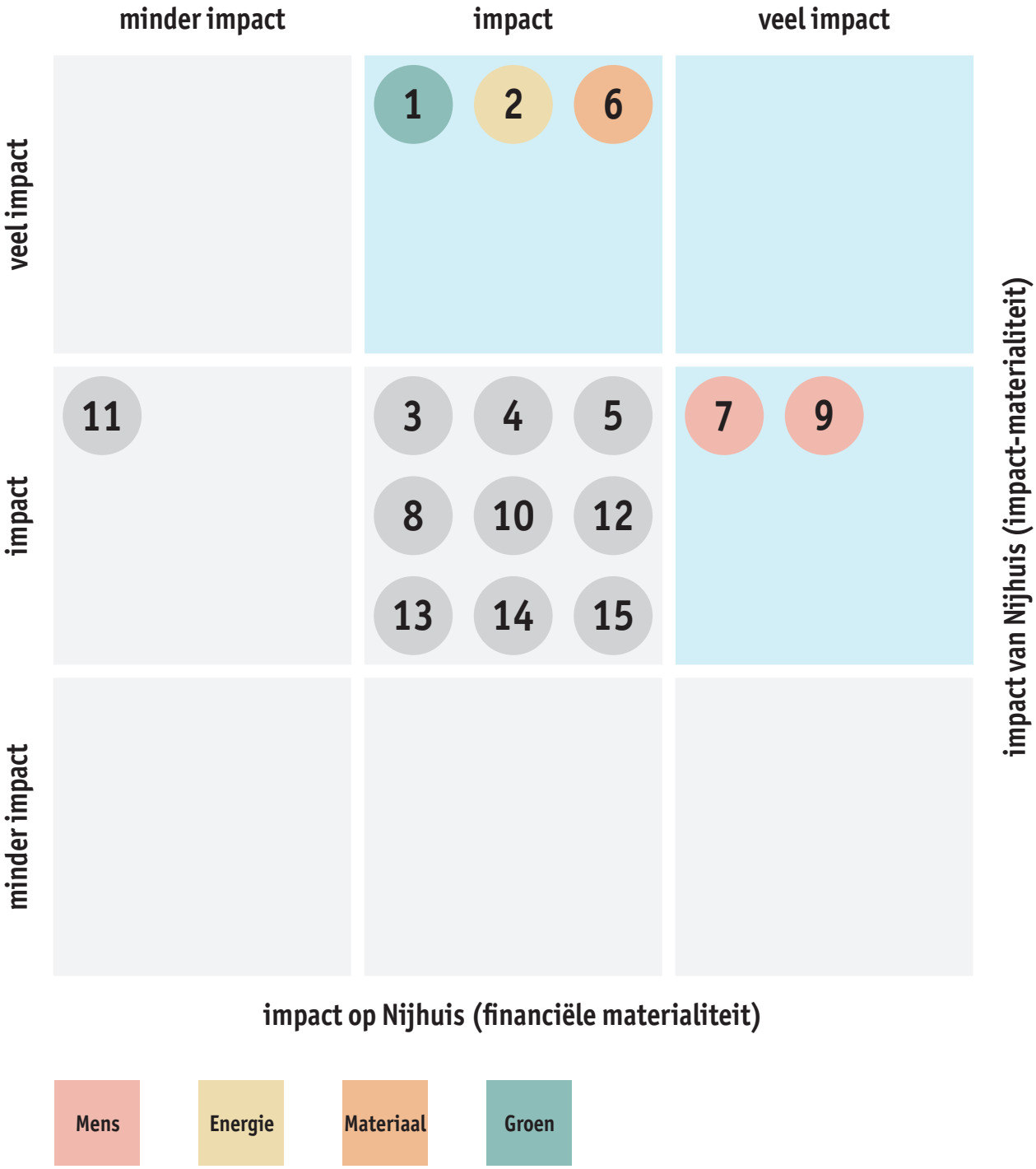
Bij het uitvoeren van de materialiteitsanalyse houdt Nijhuis rekening met de lijst van duurzaamheidsthema's zoals omschreven in de European Sustainability Reporting Standards (ESRS). De analyse is in de basis uitgevoerd op het niveau van de hoofdthema's. Waar nodig zijn ook subthema's en sub-sub-thema's afzonderlijk meegenomen. Er is bewust geen overlap in de thema's die in de analyse zijn opgenomen. Als zowel een hoofdthema als een onderliggend thema wordt meegenomen, dan valt de inhoud van dat sub-thema niet ook nog onder het hoofdthema. In dat geval gaat het hoofdthema alleen over de overige onderliggende onderwerpen.
Onder deze tekst staat een overzicht van alle duurzaamheidsthema's die in de analyse zijn meegenomen. Achter elk thema staat aangegeven waar het in de ESRS beschreven wordt.

Milieu-informatie	
1. Klimaatadaptatie	sub-thema van ESRS E1
2. Klimaatmitigatie & energie	ESRS E1
3. Verontreiniging	ESRS E2
4. Water en mariene hulpbronnen	ESRS E3
5. Biodiversiteit en ecosystemen	ESRS E4
6. Circulaire economie	ESRS E5
Sociale informatie	
7. Veiligheid en gezondheid (eigen personeel)	sub-sub-thema van ESRS S1
8. Arbeidsvoorwaarden en rechten	ESRS S1
9. Opleiding en ontwikkeling vaardigheden	sub-sub-thema van ESRS S1
10. Gelijke behandeling en gelijke kansen	sub-thema van ESRS S1
11. Mensenrechten in de waardeketen	ESRS S2 & ESRS S3
12. Veiligheid/gezondheid van eindgebruikers	sub-sub-thema van ESRS S4
13. Consumentenaangelegenheden	ESRS S4
Governance-informatie	
14. Corruptie en omkoping	sub-thema van ESRS G1
15. Zakelijk gedrag	ESRS G1

Analyse

Bij het uitvoeren van de materialiteitsanalyse beoordeelt Nijhuis elk van de 15 thema's op twee dimensies. Dimensie 1 is impact-materialiteit. Dit gaat over de invloed die onze activiteiten hebben op mens en milieu. We kijken hierbij naar de belangen van getroffen stakeholders. Dit kunnen concrete personen zijn, zoals een eindgebruiker, maar ook bredere groepen, zoals de maatschappij. Hun perspectief gebruiken we om onze maatschappelijke impact goed in beeld te krijgen.
Dimensie 2 is financiële materialiteit. Dit gaat over de risico's en kansen voor Nijhuis die ontstaan door ontwikkelingen in de wereld om ons heen, zoals strengere eisen op duurzaamheid. We kijken daarbij naar de mogelijke financiële gevolgen voor Nijhuis Bouw en laten ons informeren door stakeholders met een financieel belang, zoals aandeelhouders of investeerders.

Ieder duurzaamheidsthema wordt door Nijhuis Bouw ingedeeld in één van drie categorieën: minder impact; impact; en veel impact. We doen dit voor zowel de impact ván Nijhuis - de impact op mens en milieu - als voor de impact óp Nijhuis - de financiële impact op het bedrijf.
Een thema is voor ons materieel (belangrijk) als het op ten minste één van beide dimensies als "veel impact" is beoordeeld, en op de andere dimensie als "impact". De uitkomst van deze analyse is te zien in figuur 4. Onze materiële (belangrijke) thema's zijn in de volledige lijst van thema's en in figuur 4 gemarkeerd met een kleur (rood, geel, **oranje** of groen).



Figuur 4. Dubbele materialiteitsanalyse.

Impacts, risico's en kansen

Impact van het gebruik van grondstoffen

De bouwsector is materiaalintensief: 40 tot 50% van het wereldwijde grondstoffengebruik wordt gebruikt in de bouw[1]. Omdat het gebruik van veel materialen ook leidt tot veel transport, is de sector indirect ook energie-intensief. Daarom schatten wij in dat het gebruik van grondstoffen - en het gebruik van energie dat daarmee samenhangt - "veel impact" heeft.

Deze toelichting hoort bij de thema's:

2. Klimaatmitigatie & energie;
6. Circulaire economie.

Kans van motivatiefactoren

Hygiënefactoren, zoals werkomstandigheden of loon, voorkomen ontevredenheid, maar zorgen niet voor motivatie[2]. Motivatiefactoren, zoals verantwoordelijkheid of uitdaging, kunnen medewerkers motiveren die niet ontevreden zijn[2]. Voor hygiënefactoren is vaak al veel geregeld in bijvoorbeeld de wet of cao. Motivatiefactoren zijn minder vanzelfsprekend en blijven vaak onbenut, tenzij ze bewust worden meegenomen in het beleid. Daarom zien wij meer kansen bij motivatiefactoren dan risico's bij hygiënefactoren.

Deze toelichting hoort bij de thema's:

8. Arbeidsvoorwaarden en rechten;
9. Opleiding en ontwikkeling vaardigheden.

Risico van onveiligheid

De bouw is de sector met de meeste aandacht voor veilig en gezond werken[3] - en dat is niet zonder reden. In onze sector werkt een bovengemiddeld aantal mensen regelmatig onder risicovolle omstandigheden[3]. Omdat die risico's onlosmakelijk verbonden zijn met onze werkzaamheden, blijft veiligheid voor ons altijd een belangrijk aandachtspunt.

Deze toelichting hoort bij het thema:

7. Veiligheid en gezondheid (eigen personeel).

Impact van onze producten

De gebouwen die wij maken zijn bedoeld om lang mee te gaan – meestal wordt uitgegaan van een levensduur van 75 jaar[4]. Daardoor is de impact van deze gebouwen veel groter dan de impact van onze directe activiteiten. De ESRS-thema's water (E3) en biodiversiteit (E4) richten zich vooral op directe bedrijfsactiviteiten, zoals het eigen waterverbruik en de directe gevolgen van onze werkzaamheden op de biodiversiteit. Voor Nijhuis Bouw zit de grootste impact echter in de manier waarop de gebouwen die wij maken de leefomgeving vormen. Natuurinclusieve bouw kan bijdragen aan belangrijke maatschappelijke doelen, zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving[5].

Het sub-thema klimaatadaptatie (ESRS E1) richt zich minder exclusief op de directe activiteiten. Binnen dit thema nemen wij ook de raakvlakken met water en biodiversiteit mee.

Deze toelichting hoort bij de thema's:

1. Klimaatadaptatie;
4. Water en mariene hulpbronnen;
5. Biodiversiteit en ecosystemen.

Risico op mensenrechtenschendingen

De bouw is een sector die grotendeels nationaal georiënteerd is. De meeste van onze toeleveranciers zijn Nederlandse bedrijven, en ook de grondstoffen komen grotendeels uit Nederland of Europa[6]. Denk hierbij aan grondstoffen zoals zand, grind, klei, zachthout, cement, gips en kalksteen. In deze regio's is het risico op schending van arbeidsrechten relatief laag[7]. Daarom schatten wij het risico op mensenrechtenschendingen in de waardeketen lager in. Specifieke grondstofketens zoals die van tropisch hardhout, ruwe olie (voor kunststofproducten) en grondstoffen voor metalen vragen wel meer aandacht.

Deze toelichting hoort bij het thema:

11. Mensenrechten in de waardeketen.

Kans van diversiteit

De bouw is de sector met het laagste aandeel vrouwen (ongeveer 12%)[8] en ook culturele diversiteit is lager dan gemiddeld[9]. Tegelijk hebben bedrijven met meer diversiteit vaak betere financiële resultaten. Daarbij moet wel gezegd worden dat diversiteit zonder een inclusieve werkomgeving niet tot betere resultaten leidt[10]. De sector kent daarnaast een groot tekort aan personeel[11]. Daardoor is het vaak al een uitdaging om überhaupt geschikte kandidaten te vinden. Dat beperkt de mogelijkheden om bewust te sturen op diversiteit. Daarom hebben wij de kans van diversiteit nu niet als hoog ingeschat.

Deze toelichting hoort bij het thema:

10. Gelijke behandeling en gelijke kansen.

Risico op corruptie

Nederland scoort goed op de corruptieperceptie-index[12]: Nederlandse ondernemers ervaren de overheid als relatief weinig corrupt. Tegelijk wordt de bouwsector wel als risicovol gezien vanwege de intensieve samenwerking tussen aannemers en ambtenaren[13]. Corruptie en omkoping is volledig in strijd met onze kernwaarde 'betrouwbaar'. Om dit risico te beheersen hanteert Nijhuis onder meer een gedragscode, vastgelegde betaalrichtlijnen, een beperking van contante geldstromen en een procuratieregeling waarin bevoegdheden zijn vastgelegd. Onze jaarlijkse interne frauderisicoanalyse geeft, mede door de inzet van deze beheersmaatregelen, geen aanleiding om dit risico als hoog in te schatten.

Deze toelichting hoort bij het thema:

14. Corruptie en omkoping.

[1]PBL (2023) Integrale Circulaire Economie Rapportage 2023, hfd 2.2 Mondiale grondstoffenproblematiek.

[2]Herzberg (2003 reprint) One more time, How do you motivate employees?

[3]Nationale enquête arbeidsomstandigheden 2023.

[4]W/E (2013) Richtsnoer 'Specifieke gebouwlevensduur'.

[5]WUR en PBL (2022) Natuurverkenning 2050 – Scenario Natuurinclusief.

[6]PBL (2023) Kenmerken, voorraad en materiaalketens van de bouw (Deel C Materiaalketens bouw).

[7]College voor de Rechten van de Mens (2015) Mensenrechten in Nederland, publieksmeting 2015.

[8]https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-arbeidsmarkt/banen-werkgelegenheid/toelichtingen/werkgelegenheidsstructuur (geraadpleegd op 17-12-2024)

[9]https://dashboards.cbs.nl/v5/barometerculturelediversiteit/ (geraadpleegd op 17-12-2024)

[10]SER Diversiteit in Bedrijf (2020) Van culturele diversiteit naar inclusie.

[11]https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-arbeidsmarkt/vacatures/vacaturegraad-naar-bedrijfstak (geraadpleegd op 18-12-2024)

[12]Transparency International (2024) Corruption perceptions index 2023.

[13]Tweede Kamer, vergaderjaar 2002–2003, 28 244, nr. 10 (deelproject 3, Casuïstiek uit de bouwnijverheid).

Strategie en doelen

Vanuit passie voor het creëren van duurzame en betaalbare woningen werkt Nijhuis elke dag met plezier vernieuwend samen aan de opgaves voor vandaag en morgen. De belangrijkste opgaves op het gebied van duurzaamheid zijn voor ons emissievrij bouwen, circulair bouwen en natuurinclusief bouwen. Wij werken aan deze opgaves vanuit de overtuiging dat vernieuwing begint wanneer de mens centraal staat.

De vier gebieden waar onze focus op ligt zijn dan ook:
Mens;
- Energie;
- Materiaal;
- Groen.

De doelen die Nijhuis Bouw voor haarzelf heeft gesteld zijn hieronder per gebied aangegeven.

Mens - "de mens staat centraal"	2025	2027	2030
Medewerkers			
Gezondheid			
1.a. Ziekteverzuim kantoorpersoneel is max. 4%.	⊙		
1.b. Ziekteverzuim bouwplaatspersoneel is max. 4%.		⊙	
Veiligheid			
2.a. 0 ongevallen met verzuim van eigen medewerkers.			⊙
2.b. 0 ongevallen met verzuim van onderaannemers op onze locatie.			⊙
Tevredenheid			
3. Medewerkerstevredenheid is min. een 8,0.	⊙		
Partners			
Samenwerking			
4. Min. 75% van onze partners wordt beoordeeld met een 7,0.		⊙	
Klanten			
Kwaliteit			
5. 0 opleverpunten per woning			⊙
6. 0 nazorgmeldingen per woning			⊙
Tevredenheid opdrachtgevers			
7. Klanttevredenheid van opdrachtgevers is min. een 8,0.	⊙		
Tevredenheid eindgebruikers			
8.a. Klanttevredenheid van kopers is min. een 8,0.	⊙		
8.b. Klanttevredenheid van huurders is min. een 8,0.	⊙		

Energie - "emissievrij bouwen"	2025	2027	2030
Scope 1			
Uitstoot van het bedrijf zelf			
1. Eigen kantoorpanden min. energielabel A.	⊙		
2. Gasverbruik eigen kantoorpanden is max. 10m³ per m².	⊙		
3. 100% van het wagenpark is 100% elektrisch.			⊙
Scope 2			
Uitstoot van de inkoop van energie			
4. Wij gebruiken enkel groene stroom.	⊙		
Scope 3			
Uitstoot gekoppeld aan de inkoop van producten, materialen en diensten (upstream)			
5. MPG-score van onze woningen ligt min. 10% onder de wettelijke eis.		⊙	
Uitstoot gekoppeld aan het gebruik van onze producten (downstream)			
6.a. BENG3-waarde eigen ontwikkelde grondgebonden woningen is 100%.		⊙	
6.b. BENG3-waarde eigen ontwikkelde gestapelde woningen is 60%.		⊙	

Materiaal - "circulair bouwen"	2025	2027	2030
Materiaalgebruik			
Netto (materiaal dat in het eindproduct terecht komt)			
1.a. Trento grondgebonden weegt max. 950kg/m² BVO.			⊙
1.b. Trento gestapeld weegt max. 1450kg/m² BVO.			⊙
2. Trento bestaat voor min. 25% uit circulair materiaal (bio-based of niet-nieuw).		⊙	
Niet-netto (materiaal dat níet in het eindproduct terecht komt)			
3. Max. 4000 ton niet-circulair bouwafval.		⊙	
Losmaakbaarheid			
Monostromen herstellen (upstream)			
4. Onze afvalstromen worden min. voor 75% gescheiden (bij de bron).			⊙
Monostromen behouden (downstream)			
5. LI-score (losmaakbaarheidsindex) Trento is min. 75%.			⊙

Groen - "natuurinclusief bouwen"	2025	2027	2030
Groengebruik			
1. Oppervlakte groen bij eigen ontwikkeling is min. 30% van het totaal.		⊙	
2.a. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van hittestress.	⊙		
2.b. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van waterberging.	⊙		
2.c. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van biodiversiteit.	⊙		

2. Milieu-informatie

ESRS E1 klimaatverandering

Klimaatrisico's

Nijhuis Bouw gebruikt de European Climate Risk Assessment (2024) van de European Environment Agency om haar fysieke en transitierisico's op het gebied van klimaat in kaart te brengen. Voor ons is vooral het gedeelte over de gebouwde omgeving relevant. In figuur 5 staan de klimaatrisico's weergegeven die specifiek gelden voor woongebouwen. Woongebouwen zijn ons product en daardoor hebben deze risico's dus betrekking op de "downstreamwaardeketen".

De fysieke risico's van klimaatverandering voor woongebouwen zijn voor ons een belangrijk transitierisico: als we niet tijdig inspelen op deze risico's, bestaat de kans dat onze producten in de toekomst niet meer voldoen. Een ander belangrijk transitierisico is het steeds strenger worden van wet- en regelgeving rond klimaatmitigatie. Volgens een inschatting van ING Research (2024, "CO_2-uitstoot van veel bouwbedrijven nog nauwelijks afgenomen") blijkt dat 69% van de broeikasgasuitstoot van de bouwsector afkomstig is van toeleveranciers, en 24% van het gebruik van gebouwen door eindgebruikers. Slechts een klein deel van de uitstoot komt dus uit onze eigen bedrijfsvoering. De meeste winst valt te behalen in de manier waarop gebouwen worden ontworpen, samengesteld en gebruikt. Ook hier geldt dat ons product achterhaald kan raken als we niet tijdig verduurzamen. Onze initiatieven op natuurinclusief bouwen en emissievrij bouwen zijn bedoeld om deze twee klimaattransitierisico's zo veel mogelijk te beperken.

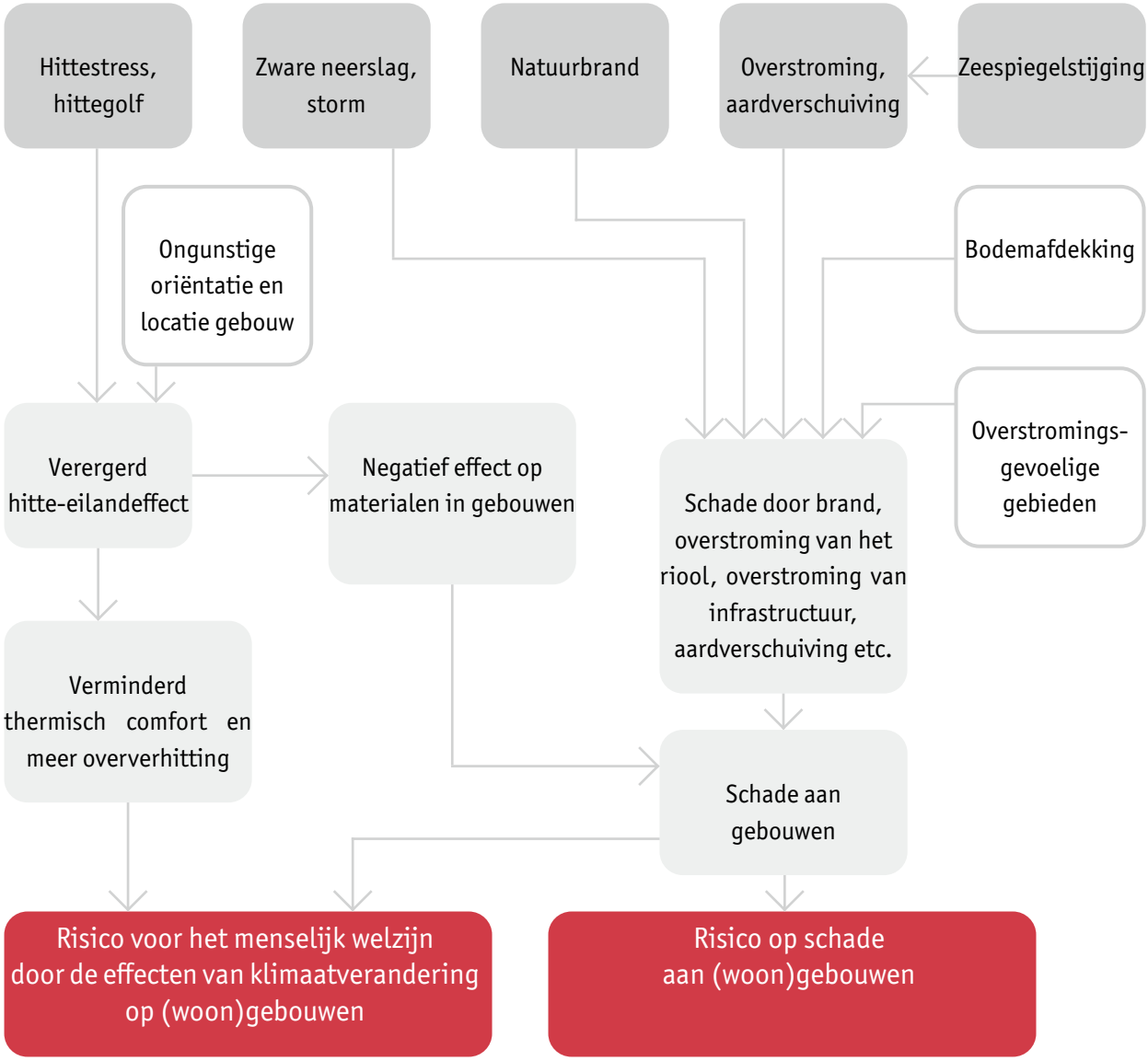
In deze analyse zijn algemene klimaatrisico's buiten beschouwing gelaten. Daarmee bedoelen we risico's die niet specifiek voor onze sector, regio of bedrijf gelden, en die geen bijzondere impact op ons bedrijf hebben. Een voorbeeld hiervan zijn de fysieke klimaatrisico's voor de energiesector, indirect heeft dit impact op iedereen die energie gebruikt.

Natuurinclusief bouwen

De Europese en Nederlandse doelen zijn op dit moment duidelijker op het gebied van klimaatmitigatie dan op klimaatadaptatie. In 2024 is er een praktische verkenning gedaan naar een mogelijke "groennorm" voor Nederland (Sweco, 2024, Een praktische verkenning naar een Nederlandse groennorm). De conclusie was dat er nog geen geschikte groennorm bestaat die op nationale schaal kan worden toegepast. Totdat zo'n norm beschikbaar is, werkt Nijhuis met haar eigen normen. Zo willen we toch al concreet aan de slag met dit thema en het eerder benoemde klimaattransitierisico beperken. Onze eigen doelen op het gebied van natuurinclusief bouwen zijn weergegeven in figuur 6.

Voor Nijhuis betekent natuurinclusief bouwen meer dan alleen klimaatadaptatie. Wij hebben onszelf als doel gesteld om bij elk nieuwbouwproject minimaal 1 maatregel ten behoeve van hittestress, waterberging en biodiversiteit toe te passen. De maatregel tegen hittestress is bedoeld om het risico voor het menselijk welzijn, veroorzaakt door oplopende temperaturen in en rond gebouwen, te verkleinen. De maatregel rondom waterberging richt zich op het verminderen van schade aan gebouwen door bijvoorbeeld zware neerslag. De maatregel op het gebied van biodiversiteit is gericht op het herstel en behoud van de natuur in de leefomgeving. Door bij elk project maatregelen te nemen voor alle drie deze thema's, stimuleren we bewustwording over de volle breedte van natuurinclusief bouwen.

Daarnaast hanteren we bij projecten waarin Nijhuis optreedt als projectontwikkelaar een eigen groennorm: minimaal 30% van het oppervlak moet bestemd moet worden voor groen. Meer groen draagt vaak positief bij aan alle drie de genoemde thema's – klimaatadaptatie, gezondheid en biodiversiteit. Op dit moment zijn de cijfers over het aandeel groen (bij eigen ontwikkelingen) nog niet opgenomen in deze rapportage. Hoewel verschillende projecten al volgens deze uitgangspunten werken, is er nog geen centrale registratie beschikbaar.

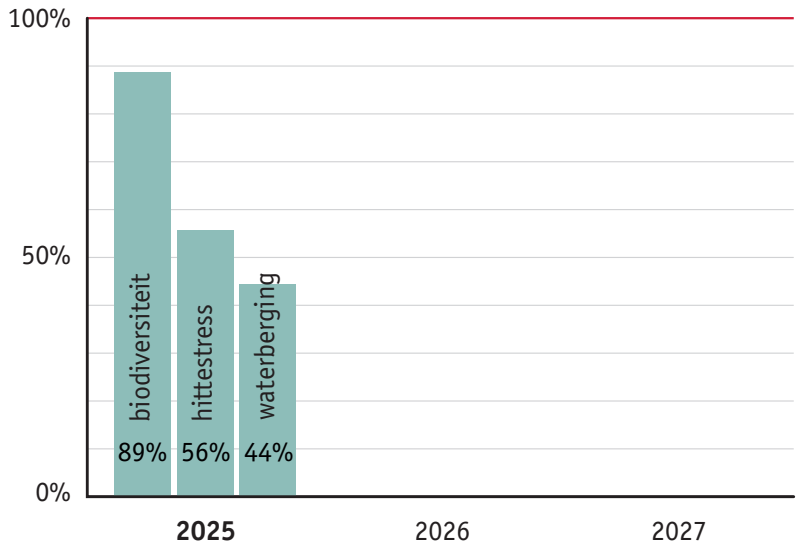


Figuur 5. Relatie tussen de chronische en acute klimaatgevaren en de risico's die daaruit volgen, specifiek met betrekking tot woongebouwen. figuur gebaseerd op figuur 9.1 (p.177) uit de European Climate Risk Assessment (European Environment Agency, 2024).

Groen - "natuurinclusief bouwen"	2025	2027	2030
Groengebruik			
1. Oppervlakte groen bij eigen ontwikkeling is min. 30% van het totaal.		◉	
2.a. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van hittestress.	◉		
2.b. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van waterberging.	◉		
2.c. Elk nieuwbouwproject bevat min. 1 maatregel ten behoeve van biodiversiteit.	◉		

Figuur 6. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot natuurinclusief bouwen.

Figuur 7 laat het percentage zien van alle nieuwbouwprojecten waarbij een maatregel wordt toegepast ten behoeve van biodiversiteit, hittestress en waterberging. De doelstelling van 100% in 2025 is niet gehaald. Dit is het eerste jaar dat deze meting bij Nijhuis heeft plaatsgevonden. Nu onze prestatie op dit onderwerp in beeld is wordt het ook makkelijker om hier goed op te sturen. In 2026 wordt weer de doelstelling van 100% nagestreefd. Daarnaast wordt ook gewerkt aan een betere meting zodat volgend jaar de cijfers zijn gebaseerd op alle in aanmerking komende projecten en niet langer op een deel ervan.



Figuur 7. Percentage van alle nieuwbouwprojecten waarbij een maatregel wordt toegepast ten behoeve van biodiversiteit, hittestress en waterberging. Alleen projecten die financieel voor minimaal 50% worden geboekt in het betreffende jaar worden meegenomen (om dubbeltelling te voorkomen). Cijfers voor 2025 zijn gebaseerd op ongeveer 2/3 van de in aanmerking komende projecten.



Nieuwbouw Wierden Zuidbroek

Emissievrij bouwen

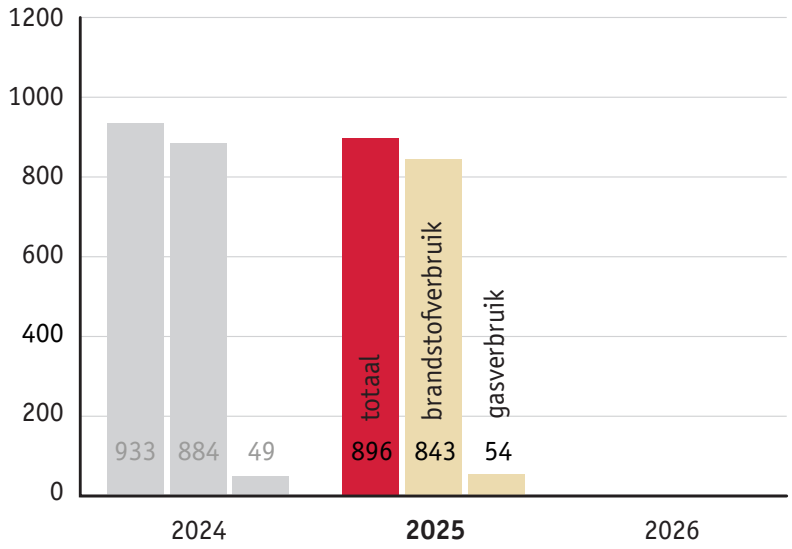
Inleiding

De EU wil de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met 55% verminderen ten opzichte van 1990. Nijhuis Bouw ziet dit niet alleen als een uitdaging, maar ook als een kans om te versnellen richting emissievrij bouwen. We hebben onze eigen doelen opgesteld om onze uitstoot terug te dringen. Deze doelen zijn onderverdeeld in drie categorieën: scope 1-, scope 2- en scope 3-emissies.

Scope 1-emissies

Scope 1-emissies zijn "directe broeikasgasemissies afkomstig van bronnen die eigendom zijn van of onder de zeggenschap staan van de onderneming"[14]. In onze scope 1-emissies is meegenomen: (1) de verbrandingsemissies (Tank-to-Wheel emissies) van het gasverbruik van onze eigen kantoren; en (2) de verbrandingsemissies (Tank-to-Wheel emissies) van het brandstofverbruik van onze leaseauto's, onze eigen auto's (eigendom van de organisatie) en onze eigen vrachtwagen en verreikers. Voor 2024 maakten we geen onderscheid tussen Tank-to-Wheel (TTW) en Well-to-Tank (WTT) emissies. Hierdoor zijn de cijfers over 2024 en 2025 niet direct te vergelijken met eerdere jaren. Voor de berekening van de scope 1-emissies hebben we gebruikgemaakt van de emissiefactoren van co2emissiefactoren.nl.

In figuur 8 zijn de scope 1-emissies van Nijhuis Bouw weergegeven en in figuur 9 staan de doelen die we onszelf op dit vlak hebben gesteld.



Figuur 8. Scope 1-emissies (Tank-to-Wheel) in ton CO_2-eq, uitgesplitst naar brandstofverbruik en gasverbruik. Het gasverbruik is gebaseerd op onze eigen kantoren op de locaties: Molendijk Noord 92A; Wilmersdorf 27; Klompmakerstraat 7; Twekkeler Es 7; en Nipkowstraat 1D. Het brandstofverbruik is gebaseerd op de voertuigen met een tankpas van Nijhuis en op het brandstofverbruik van onze eigen vrachtwagen. De voertuigen met een tankpas van Nijhuis zijn: (1) eigen auto's (eigendom van de organisatie); (2) leaseauto's; en (3) eigen verreikers (2 stuks).

[14]Bijlage C(2023) 5303 final - ANNEX 2 bij Gedelegeerde Verordening (EU) 2013/34.

Energie - “emissievrij bouwen”	2025	2027	2030
Scope 1			
Uitstoot van het bedrijf zelf			
1. Eigen kantoorpanden min. energielabel A.	⊙		
2. Gasverbruik eigen kantoorpanden is max. 10m³ per m².	⊙		
3. 100% van het wagenpark is 100% elektrisch.			⊙

Figuur 9. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot haar scope 1-emissies.

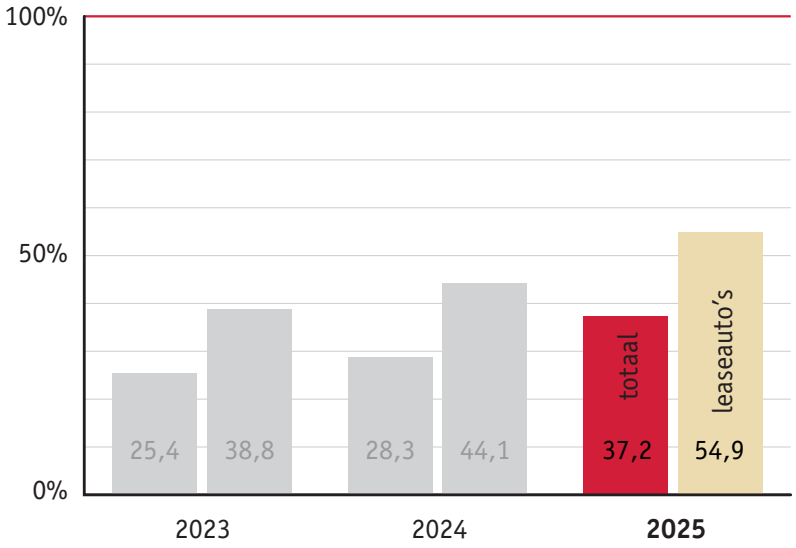
Figuur 10 laat de energielabels zien van de kantoorpanden van Nijhuis Bouw. Deze labels zijn in 2023 indicatief bepaald. Sindsdien zijn er zonnepanelen geplaatst op het kantoor in Enschede. Mogelijk heeft dit geleid tot een beter energielabel, maar dat is nog niet verwerkt in de figuur.
In figuur 11 is het gasverbruik van de kantoorpanden weergegeven. Het gasverbruik van het kantoorpand van Nijhuis Enschede is dit jaar (iets) hoger dan het gestelde doel. Dit is het eerste jaar dat er betrouwbare cijfers zijn van dit kantoorpand.
In figuur 12 staat welk deel van het wagenpark van Nijhuis bestaat uit volledig elektrische auto’s (FEV’s).

Bedrijf	Locatie	Energielabel* 2023
Nijhuis Rijssen	Molendijk Noord 92A	A+
Nijhuis Apeldoorn	Wilmersdorf 27	A+
Nijhuis Noord	Klompmakerstraat 7	A+
Nijhuis Enschede	Twekkeler Es 7	A
Nijhuis Zwolle	Nipkowstraat 1D	A++

Figuur 10. Energielabels eigen kantoorpanden. De officiële energielabels zijn in 2020 opgesteld voor de locaties van Nijhuis. De labels hier weergegeven zijn de geactualiseerde labels die indicatief berekend zijn tijdens de Energie-audit van 2023.

		Gasverbruik (m³) per m²	
Bedrijf	**Locatie**	2024	**2025**
Nijhuis Rijssen	Molendijk Noord 92A	3,7	3,3
Nijhuis Apeldoorn	Wilmersdorf 27	3,2	2,9
Nijhuis Noord	Klompmakerstraat 7	6,2	6,6
Nijhuis Enschede	Twekkeler Es 7	3,8*	10,8
Nijhuis Zwolle	Nipkowstraat 1D	0	0

Figuur 11. Gasverbruik eigen kantoorpanden in m³ per m². Ons doel is een laag gasverbruik van maximaal 10 m³ per m². *Nijhuis Enschede deelde een hoofdaansluiting met een andere gebruiker. In 2024 is Nijhuis Enschede overgegaan op een eigen aansluiting. Het gasverbruik voor 2024 op de Twekkeler Es 7 is nog gebaseerd op inschattingen, vanaf 2025 komt het gasverbruik overeen met het daadwerkelijke gemeten verbruik.



Figuur 12. Percentage FEV's (Full Electric Vehicle), aan het einde van de rapportageperiode.

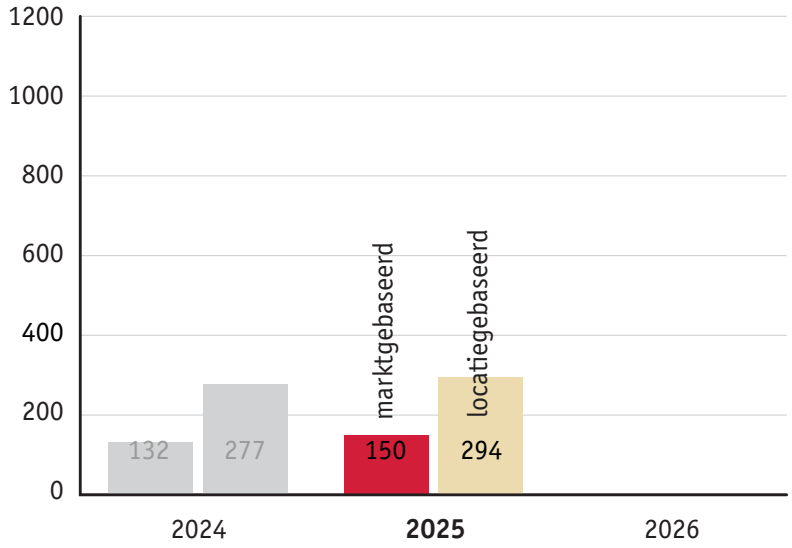
Scope 2-emissies

Scope 2-emissies zijn "indirecte emissies als gevolg van de opwekking van ingekochte of verkregen elektriciteit, stoom, warmte of koeling die door de onderneming wordt verbruikt"[14]. In onze scope 2-emissies is meegenomen: (1) het elektriciteitsverbruik van onze eigen kantoren; en (2) het elektriciteitsverbruik van de elektrische voertuigen met een laadpas van Nijhuis. Het elektriciteitsverbruik op onze bouwplaatsen wordt nog niet meegenomen. De scope 2-emissies van Nijhuis zijn weergegeven in figuur 14. In figuur 13 staan de doelen die we onszelf hebben gesteld om deze emissies te verlagen.

Energie - "emissievrij bouwen"	2025	2027	2030
Scope 2			
Uitstoot van de inkoop van energie			
4. Wij gebruiken enkel groene stroom.	◉		

Figuur 13. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot haar scope 2-emissies.

[14]Bijlage C(2023) 5303 final - ANNEX 2 bij Gedelegeerde Verordening (EU) 2013/34.



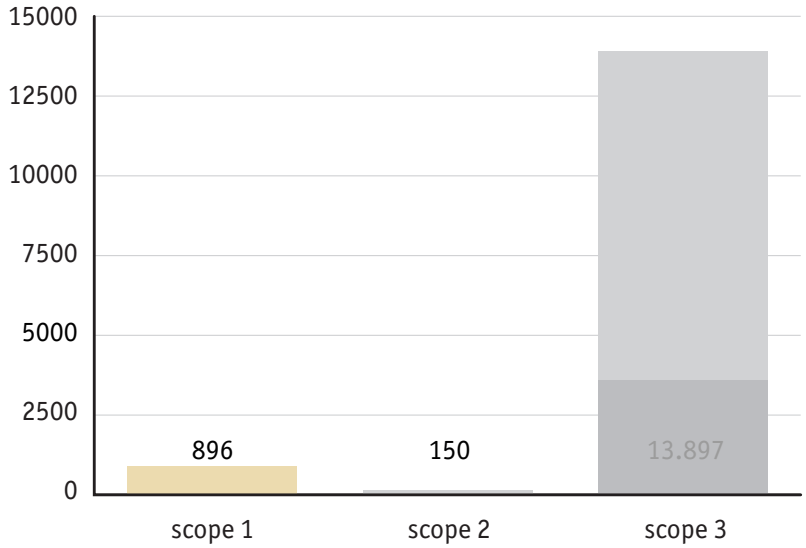
Figuur 14. Scope 2-emissies (Tank-to-Wheel) in ton CO_2-eq, berekend met emissiefactoren in relatie tot contractuele afspraken (marktgebaseerd) en met emissiefactoren in relatie tot nationale landgemiddelde (locatiegebaseerd). Het elektriciteitsverbruik is gebaseerd op: (1) het elektriciteitsverbruik van onze eigen kantoren (op de locaties: Molendijk Noord 92A; Wilmersdorf 27; Klompmakerstraat 7; Twekkeler Es 7; en Nipkowstraat 1D); en (2) op het elektriciteitsverbruik van de elektrische voertuigen met een laadpas van Nijhuis. Voor onze eigen kantoren (en bouwplaatsen) wordt enkel groene stroom ingekocht, de marktgebaseerde CO_2-uitstoot is daarmee dus volledig te relateren aan de stroominkoop voor de elektrische voertuigen.

Scope 3-emissies

Scope 3-emissies zijn "alle indirecte emissies (niet opgenomen in scope 2-emissies) die optreden binnen de waardeketen van de rapporterende onderneming, met inbegrip van zowel upstream- als downstreamemissies "[14]. De doelen die Nijhuis heeft opgesteld voor het verminderen van scope 3-emissies staan in figuur 15. In figuur 16 is indicatief te zien hoe deze uitstoot zich verhoudt tot de scope 1- en scope 2-emissies.

Energie - "emissievrij bouwen"	2025	2027	2030
Scope 3			
Uitstoot gekoppeld aan de inkoop van producten, materialen en diensten (upstream)			
5. MPG-score van onze woningen ligt min. 10% onder de wettelijke eis.		◉	
Uitstoot gekoppeld aan het gebruik van onze producten (downstream)			
6.a. BENG3-waarde eigen ontwikkelde grondgebonden woningen is 100%.		◉	
6.b. BENG3-waarde eigen ontwikkelde gestapelde woningen is 60%.		◉	

Figuur 15. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot haar scope 3-emissies.



Figuur 16. Emissies in ton CO_2-eq van Nijhuis Bouw, uitgesplitst in scope 1, 2 en 3. De scope 2-emissie is op basis van de marktgebaseerde berekening. De scope 3-emissie is puur indicatief aangegeven. Voor deze waarde is aangenomen dat de scope 3-emissie 93% van de totale emissie van Nijhuis is. De 93% is een inschatting van ING Research (2024, "CO2-uitstoot van veel bouwbedrijven nog nauwelijks afgenomen") voor de Nederlandse bouwsector. Deze 93% is opgebouwd uit een deel upstream emissies (69%), gerelateerd aan de toeleveranciers, en een deel downstream emissies (24%), gerelateerd aan het gebruik van onze producten door de eindgebruiker.

Referentiewoning

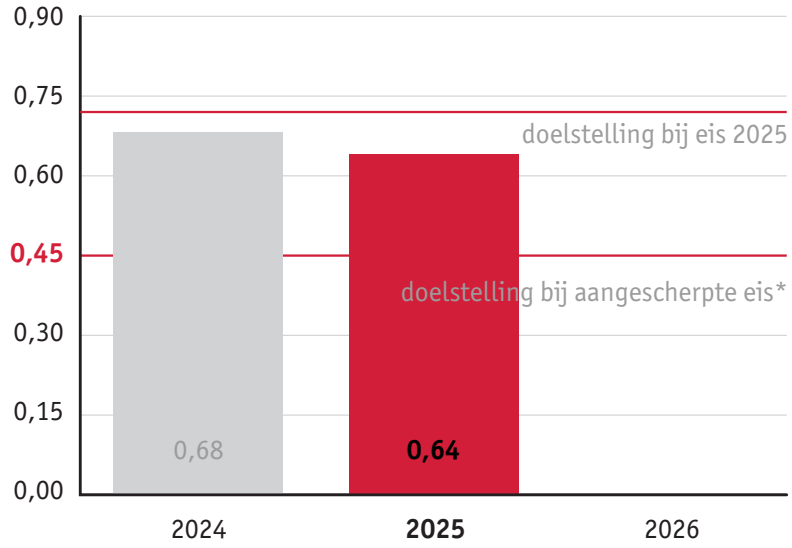
Nijhuis bouwt verschillende soorten woningen, die allemaal net iets anders presteren op het gebied van duurzaamheid. Om de vooruitgang goed te kunnen volgen, gebruiken we een vaste 'referentiewoning'. Voor onze grondgebonden woningen is dat PMC 3, een woning die is afgestemd op de 'Woonstandaard' (versie 3.1) van het Netwerk Conceptueel Bouwen. Dit zorgt ervoor dat onze woning te vergelijken is met andere bouwconcepten.
We gebruiken de eindwoning-variant van PMC 3 als referentie. Dit is vaak de meest uitdagende woning als het gaat om milieuprestaties, omdat eisen zoals de MPG (MilieuPrestatie Gebouw) worden uitgedrukt per vierkante meter BVO (bruto vloeroppervlak). Kleinere woningen hebben dan meestal een hogere MPG-score. PMC 3 is op dit moment onze kleinste conceptwoning, met een gebruiksoppervlak vanaf 80 m^2. Voor nog kleinere woningen zijn de MPG-eisen versoepeld.

MPG

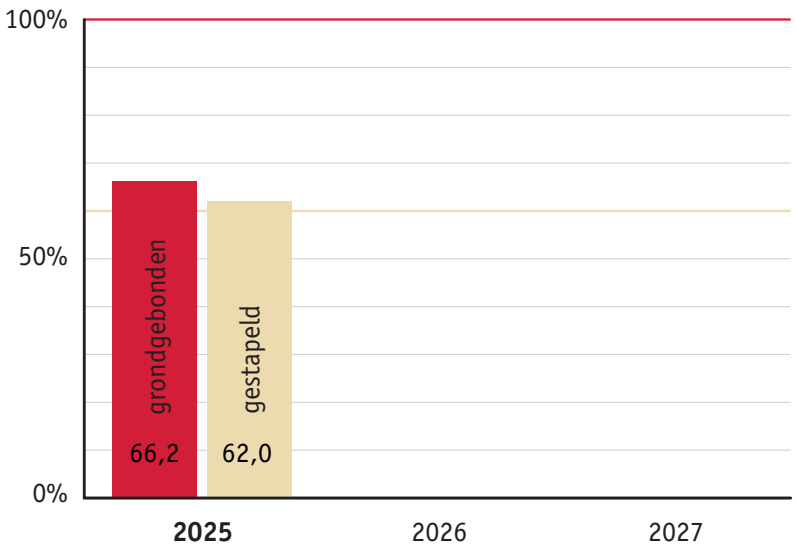
Figuur 17 laat de MPG-score van onze referentiewoning zien, per m^2 BVO per jaar. Het doel voor de MPG-score van onze woningen is opgesteld met oog op de toen verwachte aanscherping van de MPG-eisen. Het doel is nu op twee manieren weergegeven in figuur 16: op basis van de MPG-eis voor 2025; en op basis van de toen verwachte aanscherping.
Intussen is de berekeningsmethode, met de daarbij behorende wettelijke eis, gewijzigd en is er eerder sprake van een versoepeling dan een aanscherping. In 2026 zal Nijhuis een nieuw ambitieniveau opstellen voor de MPG, passend bij de nieuwe berekeningsmethode.

BENG3

Figuur 18 laat de gemiddelde BENG3-waarde van eigen ontwikkelde grondgebonden en gestapelde nieuwbouwwoningen zien. De doelstelling voor gestapelde woningen is dit jaar al bereikt. De BENG3-waarde is projectafhankelijk en omdat dit het eerste jaar is waarover de cijfers bekend zijn is dit nog geen aanleiding om de doelstelling te wijzigen.



Figuur 17. MPG van PMC 3 (eindwoning), berekend per m² BVO, per jaar. [*] De verwachting was eerder dat de eis aangescherpt zou worden van 0,8 naar 0,5.



Figuur 18. Gemiddelde BENG3-waarde van eigen ontwikkelde grondgebonden en gestapelde nieuwbouwwoningen. Alleen projecten die financieel voor minimaal 50% worden geboekt in het betreffende jaar worden meegenomen (om dubbeltelling te voorkomen). Waar mogelijk is dezelfde woning als in de MPG-berekening als referentiewoning aangehouden. Elk project is even zwaar meegeteld in het gemiddelde.

ESRS E5 materiaalgebruik en circulaire economie

Materiële risico's en kansen

Nijhuis gebruikt de lijst van kritieke grondstoffen van de Europese Commissie en het onderzoek "Supply chain analysis and material demand forecast in strategic technologies and sectors in the EU" (Carrara et al., 2023) om inzicht te krijgen in de risico's en kansen op het gebied van materiaalgebruik en circulaire economie. Daarnaast ziet Nijhuis Bouw het nationale doel - 50% minder gebruik van primaire abiotische grondstoffen (mineralen, metalen en fossiele grondstoffen) in 2030 — als een belangrijke kans om duurzamer te bouwen.

Voor de bouwsector zijn vooral twee productgroepen risicovol als het gaat om verstoringen in de toeleveringsketen: (1) PV-panelen; en (2) warmtepompen. Deze onderdelen zijn op dit moment onmisbaar in onze woningen en in onze ambitie om te verduurzamen. Tegelijkertijd vormen ze een uitdaging voor onze MPG-score en voor onze indirecte (upstream) uitstoot. Daarom onderzoeken we of we onze woningconcepten met minder installaties kunnen ontwerpen. Daarmee willen we de MPG-score verbeteren en de afhankelijkheid van kwetsbare productketens verkleinen.

Ook aluminium is een grondstof met een hoog risico op verstoringen in de keten. Aluminium wordt in de bouw breder toegepast dan alleen in zonnepanelen en warmtepompen; denk bijvoorbeeld aan kozijnen, gevels en zonwering. We proberen het gebruik van aluminium te beperken tot toepassingen waar het echt nodig is. Waar mogelijk kiezen we voor circulaire oplossingen, zoals het hergebruik van geoogst aluminium uit Nederland. Zo behouden we meer grip op deze grondstofketen.

In de bouwsector ligt de focus sterk op het eindproduct: het gebouw. Dat is ook logisch, want aan gebouwen worden veel eisen gesteld. Onze materiaaluitstromen zijn belangrijk omdat ze direct te maken hebben met de prestaties van ons eindproduct. Ook afvalstromen zijn voor ons belangrijk, omdat die iets zeggen over hoe efficiënt ons bouwproces is. Materiaalinstromen zijn minder relevant; omdat het dus gebruikelijk is in onze branche om de prestatie te meten aan de hand van de uitstroom (het gebouwontwerp) en niet aan de hand van de instroom. Bovendien hangen onze materiaalinstromen grotendeels samen met het eindontwerp en de hoeveelheid afval.

Materiaaluitstroom van producten

Doelen

Onze woningen hebben een langdurige impact die vaak veel groter is dan de impact van onze directe activiteiten. Door onze woningen te ontwerpen volgens de principes van de circulaire economie, verhogen we de waarde voor onze klanten en leveren we een actieve bijdrage aan de overgang van een lineaire naar een circulaire economie. De doelen die Nijhuis Bouw heeft opgesteld voor de circulariteit van haar woningconcept staan in figuur 19.

Referentiewoning

Nijhuis bouwt verschillende soorten woningen, die allemaal net iets anders presteren op het gebied van duurzaamheid. Om de vooruitgang goed te kunnen volgen, gebruiken we een vaste 'referentiewoning'. Voor onze grondgebonden woningen is dat PMC 3, een woning die is afgestemd op de 'Woonstandaard' (versie 3.1) van het Netwerk Conceptueel Bouwen. Dit zorgt ervoor dat onze woning te vergelijken is met andere bouwconcepten.

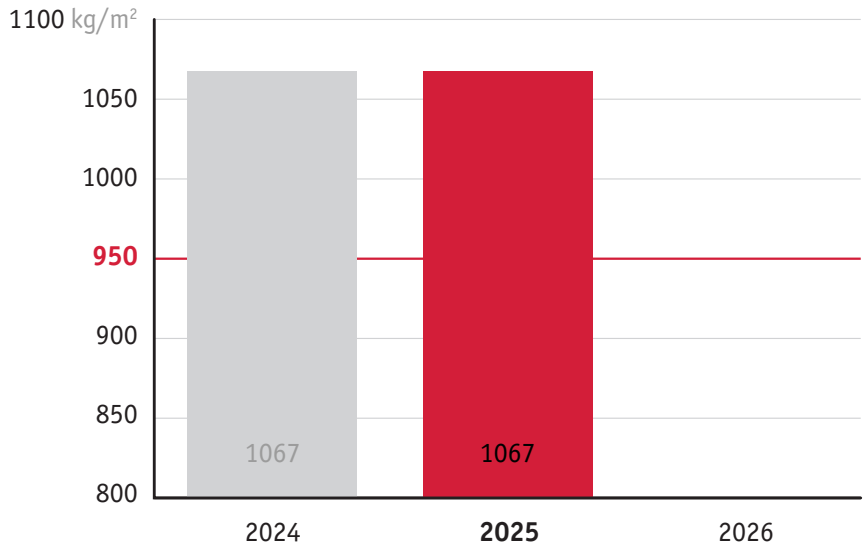
We gebruiken de eindwoning-variant van PMC 3 als referentie. Dit is vaak de meest uitdagende woning als het gaat om milieuprestaties, omdat eisen zoals de MPG (MilieuPrestatie Gebouw) worden uitgedrukt per vierkante meter BVO (bruto vloeroppervlak). Kleinere woningen hebben dan meestal een hogere MPG-score. PMC 3 is op dit moment onze kleinste conceptwoning, met een gebruiksoppervlak vanaf 80 m^2. Voor nog kleinere woningen zijn de MPG-eisen versoepeld.

Materiaal - “circulair bouwen”	2025	2027	2030
Materiaalgebruik			
Netto (materiaal dat in het eindproduct terecht komt)			
1.a. Trento grondgebonden weegt max. 950kg/m² BVO.			◉
1.b. Trento gestapeld weegt max. 1450kg/m² BVO.			◉
2. Trento bestaat voor min. 25% uit circulair materiaal (bio-based of niet-nieuw).		◉	
Losmaakbaarheid			
Monostromen behouden (downstream)			
5. LI-score (losmaakbaarheidsindex) Trento is min. 75%.			◉

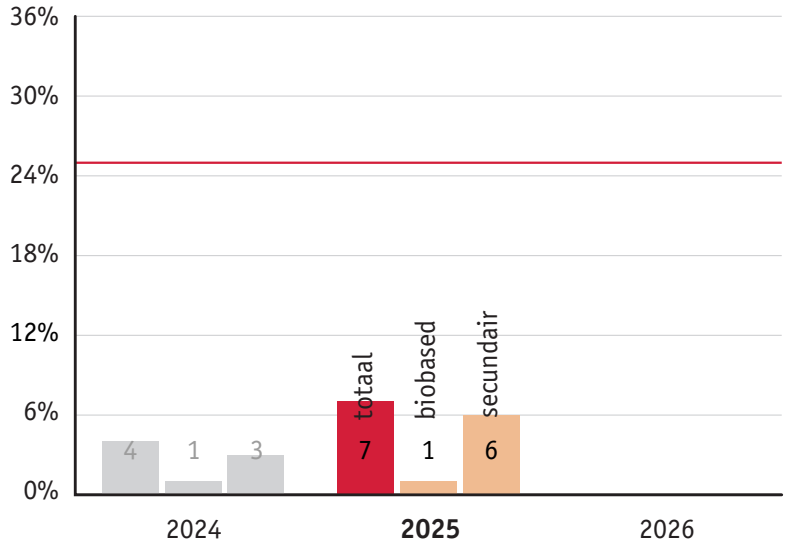
Figuur 19. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot de circulariteit van haar woningconcept.

Materiaalgebruik

In figuur 20 is het materiaalgewicht van onze grondgebonden referentiewoning weergegeven, uitgedrukt in kilogram per m² BVO. In figuur 21 staat het percentage circulair materiaal, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen biobased materiaal en secundair materiaal (gerecycled of hergebruikt). Beide cijfers zijn afkomstig uit een BCI Gebouw-berekening. Voor ons gestapelde concept (Trento gestapeld) wordt nog gewerkt aan het goed in beeld brengen van deze waardes.



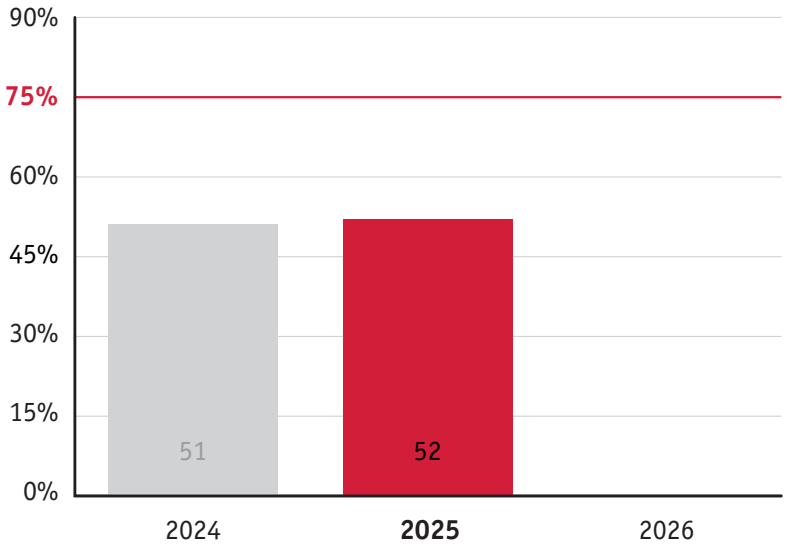
Figuur 20. Gewicht van PMC 3 (eindwoning) in kg/m² BVO.



Figuur 21. Percentage circulair materiaal in PMC 3 (eindwoning) uitgesplitst naar biobased en secundair (d.w.z. gerecycled of hergebruikt).

Losmaakbaarheid

De losmaakbaarheid van onze grondgebonden referentiewoning is te zien in figuur 22, weergegeven als LI-score (losmaakbaarheidsindex). Ook deze waarde is afkomstig uit een BCI Gebouw-berekening.



Figuur 22. LI-score van PMC 3 (eindwoning).

Materiaaluitstroom van afval

Doelen

De hoeveelheid afval en hoe we daarmee omgaan, zegt veel over de circulariteit van ons bouwproces. Om dit steeds beter te doen, hebben wij doelen gesteld. De doelen die Nijhuis Bouw heeft opgesteld met betrekking tot bouwafval staan nogmaals weergegeven in figuur 23.

Materiaal - "circulair bouwen"	2025	2027	2030
Materiaalgebruik			
Niet-netto (materiaal dat níet in het eindproduct terecht komt)			
3. Max. 4000 ton niet-circulair bouwafval.		◎	
Losmaakbaarheid			
Monostromen herstellen (upstream)			
4. Onze afvalstromen worden min. voor 75% gescheiden (bij de bron).			◎

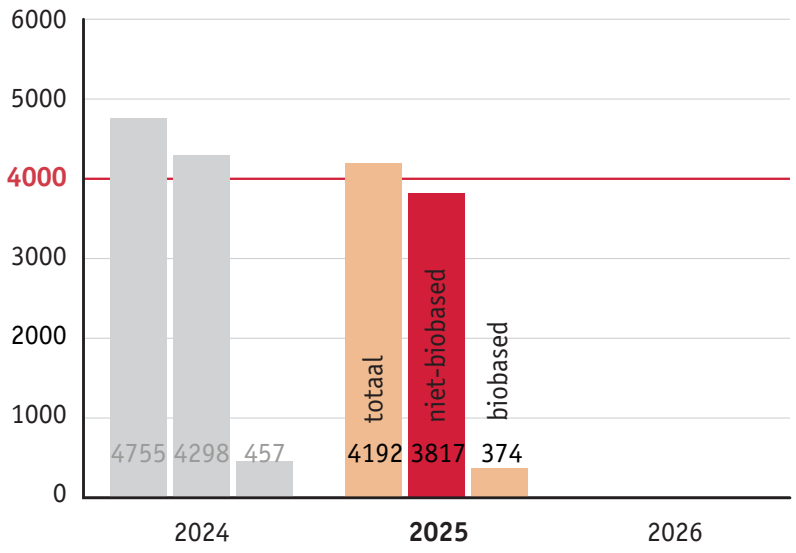
Figuur 23. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot bouwafval.

Afval verminderen

In figuur 24 zie je ons bouwafval in tonnen, uitgesplitst naar biobased en niet-biobased afval. Onze focus ligt vooral op het verminderen van niet-circulair afval, omdat we vooral dat materiaalgebruik willen terugdringen. Maar omdat afval praktisch niet te onderscheiden is in materiaal van primaire en secundaire oorsprong kijken wij hier enkel naar biobased. Onder biobased vallen voor ons de volgende afvalcategorieën: A/B hout; Papier/karton; Tuin- en plantsoenafval; en C-hout.

Cijfers van voor 2024 staan niet in figuur 24 omdat: (1) toen nog niet specifiek naar niet-circulair bouwafval werd gekeken; en (2) omdat toen alleen gegevens van onze hoofdafvalverwerker Herms werden meegenomen. In 2024 zijn ook gegevens van PreZero en Bork toegevoegd, die samen ongeveer 9% van het totaal vertegenwoordigen.

Voor 2027 heeft Nijhuis Bouw als doel gesteld om maximaal 4000 ton niet-circulair bouwafval te produceren. Op basis van de resultaten over 2024 en 2025 lijkt deze doelstelling goed haalbaar.

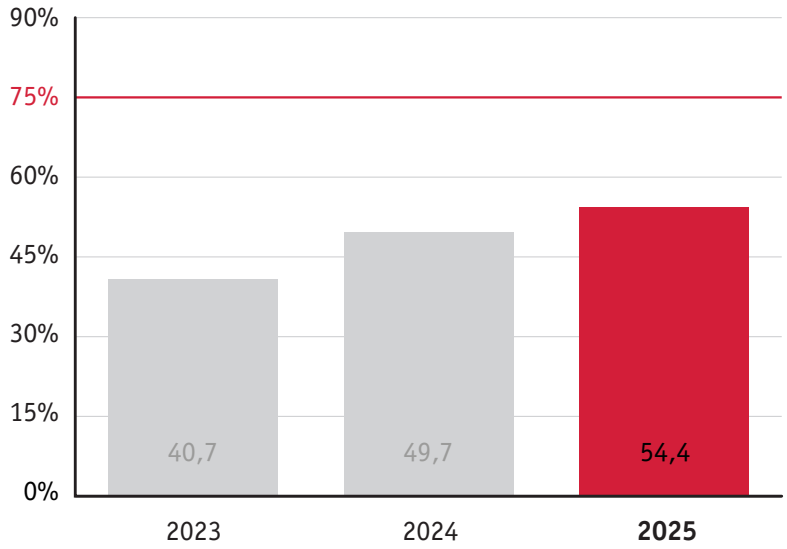


Figuur 24. Bouwafval in ton, uitgesplitst naar biobased en niet-biobased. Onder biobased vallen voor ons de volgende afvalcategorieën: A/B hout; Papier/karton; Tuin- en plantsoenafval; en C-hout.

Tegelijkertijd laten de afvalcijfers door de jaren heen grote schommelingen zien en lag het gemiddelde in voorgaande jaren beduidend hoger. Daarnaast neemt de uitdaging toe om deze doelstelling te behalen naarmate de organisatie verder groeit.

Afval scheiden

In figuur 25 staat het percentage afval dat we direct op de bouwplaats bij de bron scheiden. Het afval dat bij de bron gescheiden wordt valt in de categorie “omgeleid van verwijdering”. Dat wil niet zeggen dat het overige afval niet wordt hergebruikt; onze hoofdafvalverwerker Herms geeft aan dat ongeveer 75% van ons bouw- en sloopafval alsnog via nascheiding wordt omgeleid van verwijdering.



Figuur 25. Percentage van bronscheiding van afval op de bouwplaats.



Renovatie Amsterdam Griftstraat

3. Sociale informatie

ESRS S1 Eigen personeel

Inleiding

Bij onze algemene materialiteitsanalyse hebben we, als dat relevant was, ook sub-thema's apart bekeken. Voor het hoofdthema "ESRS S1 Eigen personeel" zijn de belangrijkste sub-thema's al bepaald, namelijk "Opleiding en ontwikkeling vaardigheden" (ESRS S1-13) en "Veiligheid en gezondheid (eigen personeel)" (ESRS S1-14). Voor het hoofdthema "ESRS S1 Eigen personeel" is daarom dan ook geen aanvullende verkenning nodig van de impacts, risico's en kansen.

Algemene kenmerken van het eigen personeel

	Man	Vrouw	Overig/ Niet vermeld	Totaal
Aantal vaste werknemers	360	64	0	424
Aantal tijdelijke werknemers	35	14	0	49
Totaal aantal werknemers	395	78	0	473

Figuur 26. Aantal werknemers (aan het einde van de rapportageperiode) uitgesplitst naar type contract en naar gender.

	Uitstroom	Totaal	Personeelsverloop
Aantal werknemers	39	473	8,3%

Figuur 27. Personeelsverloop van aantal werknemers. Totaal aantal werknemers is het totaal aan het einde van de rapportageperiode en de uitstroom is het aantal werknemers dat de onderneming tijdens de rapportageperiode heeft verlaten.

	Totaal
Aantal medewerkers niet in loondienst binnen het eigen personeel	76

Figuur 28. Aantal medewerkers (aan het einde van de rapportageperiode) niet in loondienst binnen het eigen personeel, dat wil zeggen ofwel opdrachtnemers die arbeid leveren aan de onderneming ("zelfstandigen"), of personen die worden geleverd door ondernemingen die zich voornamelijk bezighouden met "Arbeidsbemiddeling en personeelswerk". Let op: de kans dat medewerkers niet goed geregistreerd worden in ons systeem is hoger bij "medewerkers niet in loondienst" dan bij eigen werknemers (dat wil zeggen medewerkers met een arbeidsrelatie met Nijhuis Bouw).

Soorten werknemers

Nijhuis onderscheidt twee soorten werknemers/medewerker: (1) bouwplaats; en (2) UTA (Uitvoerend Technisch Administratief). In de cao Bouw & Infra (2025) staan aparte afspraken voor beide groepen. Dit verschil is vooral belangrijk bij het onderwerp "Veiligheid en gezondheid" omdat bouwplaatsmedewerkers fysiek zwaarder en risicovoller werk doen dan UTA-werknemers.

	Bouwplaats	UTA	Totaal
Aantal werknemers	145	328	473
Aantal medewerkers niet in loondienst binnen het eigen personeel	39	37	76

Figuur 29. Aantal werknemers en aantal medewerkers niet in loondienst (aan het einde van de rapportageperiode) uitgesplitst naar soort werknemer/medewerker.

Doelen

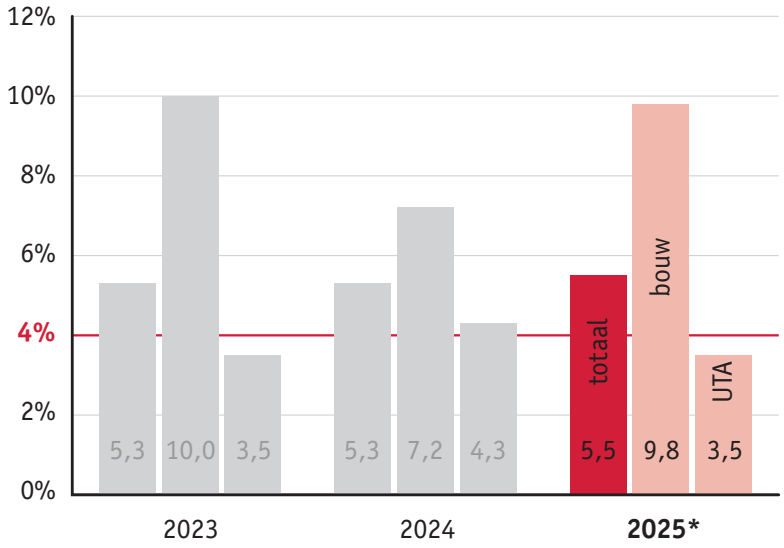
Nijhuis beschouwt het eigen personeel als haar belangrijkste kapitaal. Daarom zetten we ons in om onze medewerkers gezond, veilig en tevreden te houden. De doelen die Nijhuis voor haarzelf heeft gesteld met betrekking tot haar eigen personeel zijn in figuur 30 nogmaals aangegeven.

Mens - "de mens staat centraal"	2025	2027	2030
Medewerkers			
Gezondheid			
1.a. Ziekteverzuim kantoorpersoneel is max. 4%.	◉		
1.b. Ziekteverzuim bouwplaatspersoneel is max. 4%.		◉	
Veiligheid			
2.a. 0 ongevallen met verzuim van eigen medewerkers.			◉
2.b. 0 ongevallen met verzuim van onderaannemers op onze locatie.			◉
Tevredenheid			
3. Medewerkerstevredenheid is min. een 8,0.	◉		

Figuur 30. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot haar eigen personeel.

Gezondheid

In figuur 31 zie je de ziekteverzuimcijfers van onze bouwplaats- en UTA-medewerkers. De ziekteverzuimcijfers van 2025 zijn niet volledig, data van na 29 november 2025 ontbreekt. De ziekteverzuim dashboards in AFAS, waar wij gebruik van maakten, zijn beëindigd. Voor 2026 wordt hiervoor een andere invulling gezocht.



Figuur 31. Percentage ziekteverzuim uitgesplitst naar soort werknemer. *In de cijfers van 2025 is enkel data t/m november 2025 meegenomen.

Veiligheid (ESRS S1-14)

Veiligheid is onze hoogste prioriteit. Samen en met elkaar zorgen we ervoor dat iedereen elke dag weer veilig en gezond thuiskomt. Dat doen wij door het stimuleren van een veiligheidscultuur waarin we:

- het goede voorbeeld geven;
- direct stoppen met het werk wanneer het onveilig is;
- elkaar aanspreken op onveilig gedrag.

In figuur 34 staat het aantal ongevallen met verzuim op onze bedrijfslocaties. Het aantal ongevallen met verzuim en de IF-index (figuur 35) zijn in 2025 gestegen ten opzichte van 2024. Deze stijging heeft nadrukkelijk onze aandacht.

	Totaal
Aantal te registreren beroepsziekten bij werknemers	0
Aantal sterfgevallen als gevolg van beroepsziekten bij werknemers	0

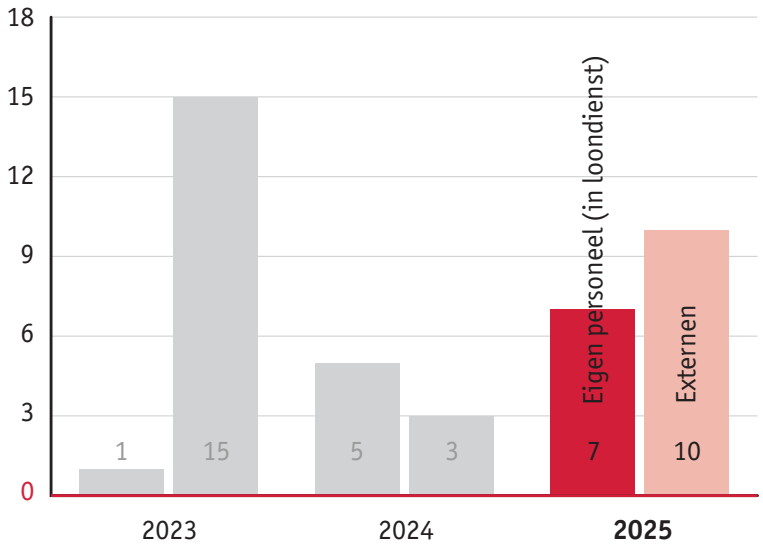
Figuur 32. Aantal te registreren beroepsziekten en aantal sterfgevallen als gevolg van beroepsziekten, bij werknemers en tijdens de rapportageperiode.

	Ongevallen met aangepast werk	Ongevallen met verzuim	Dodelijke ongevallen	Totaal te registreren arbeidsongevallen
Werknemers	2	7	0	9
Medewerkers niet in loondienst binnen het eigen personeel	0	3	0	3
Totaal eigen personeel	**2**	**10**	**0**	**12**
Werknemers uit de waardeketen op eigen bedrijfslocaties	0	7	0	7

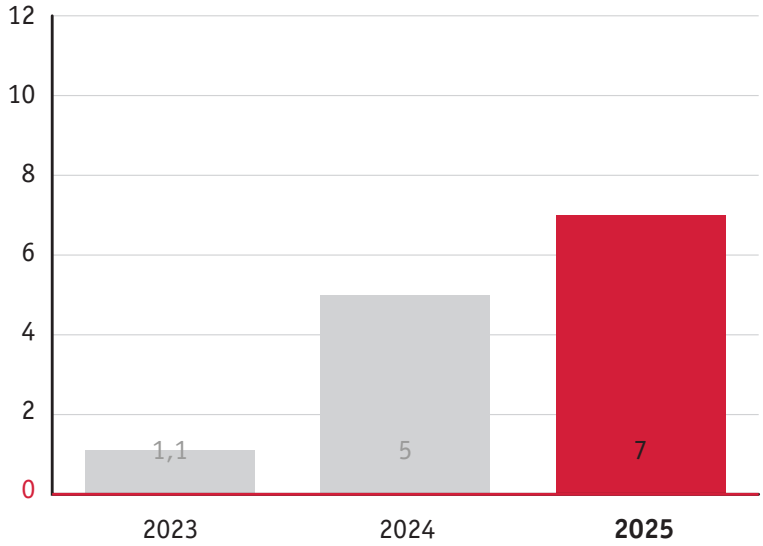
Figuur 33. Aantal te registreren arbeidsongevallen tijdens de rapportageperiode uitgesplitst naar soort ongeval en in werknemers, medewerkers niet in loondienst binnen het eigen personeel en werknemers uit de waardeketen op eigen bedrijfslocaties.

In 2025 hebben wij de verzuimregistratie gekoppeld aan de ongevallenregistratie. Het doel daarvan is een eerlijk en volledig beeld van wat er op onze locaties gebeurt. Door die koppeling komen nu ook ongevallen in beeld die voorheen niet als zodanig werden gemeld. Dit verklaart mogelijk een deel van de stijging. Wij beschouwen dat niet als verklaring voor het geheel en relativeren de cijfers daarmee niet.

Elke melding wordt beoordeeld op wat wij eruit kunnen leren. Ongevallen met een ernstige afloop of een groot herhalingsrisico onderzoeken wij diepgaand, gericht op de achterliggende oorzaken. De uitkomsten blijven niet bij het betreffende project. Alle meldingen van ongevallen en onveilige situaties komen terug in de toolboxmeetings, zodat medewerkers en onderaannemers op alle bouwplaatsen leren van wat er elders is gebeurd. Zo vertalen wij individuele incidenten naar maatregelen in de dagelijkse praktijk.



Figuur 34. Aantal ongevallen met verzuim uitgesplitst naar eigen personeel (in loondienst) en externen (d.w.z. "werknemers uit de waardeketen op eigen bedrijfslocaties (onderaannemers)" + "medewerkers niet in loondienst binnen het eigen personeel".



Figuur 35. IF-index (Incident Frequency) Nijhuis Bouw, gebaseerd op eigen personeel (in loondienst).

Medewerkerstevredenheid (ESRS S1-13)

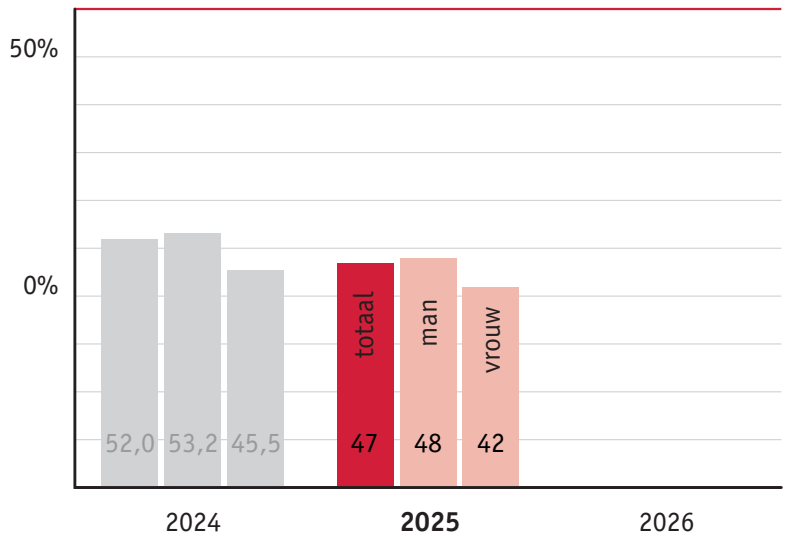
Bij Nijhuis vinden we samenwerken erg belangrijk, zowel binnen het bedrijf als met anderen. Eén van onze vier strategische pijlers is dan ook “samenwerken en verbinden”. In 2024 hebben we de “JIJ-gesprekken” geïntroduceerd. Dit is een nieuwe manier van gesprekken voeren, waarbij maatwerk en verbinding centraal staan. Het doel is om de band tussen medewerkers en leidinggevenden te versterken en persoonlijke groei, begrip en samenwerking te stimuleren.

In figuur 37 zie je het percentage van werknemers dat heeft deelgenomen aan een JIJ-gesprek of een ander ontwikkelgesprek. We willen dat elke medewerker minstens één keer per jaar zo’n gesprek heeft. Dit initiatief moet uiteindelijk zorgen voor meer tevreden medewerkers. De JIJ-gesprekken zijn ook gestart omdat uit het medewerkerstevredenheidsonderzoek van 2021 bleek dat medewerkers een andere manier van ontwikkelgesprekken wilden. In figuur 38 zie je onze gemiddelde medewerkerstevredenheidsscore.

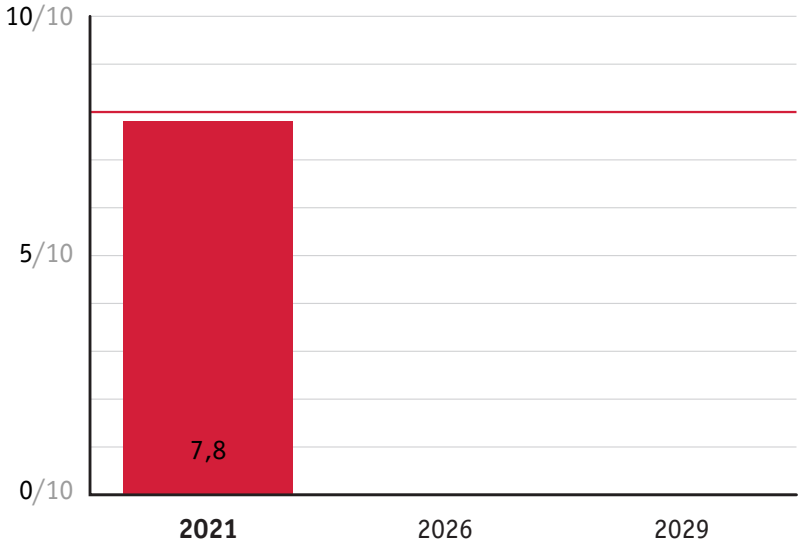
	Man	Vrouw	Totaal
Gemiddeld aantal cursussen per werknemer	1,48	0,91	1,38

100%

Figuur 36. Gemiddeld aantal cursussen per werknemer uitgesplitst naar gender. Deze informatie is indicatief bedoeld doordat inzicht in het “gemiddeld aantal uren opleiding per werknemer” ontbreekt.



Figuur 37. Percentage dat heeft deelgenomen aan een ontwikkelgesprek tijdens de rapportageperiode uitgesplitst naar gender.



Figuur 38. Gemiddelde medewerkerstevredenheidsscore. Één keer per drie jaar onderzoeken en meten wij de tevredenheid van onze medewerkers. In 2024 en 2025 heeft dit onderzoek niet plaatsgevonden, vandaar dat de aankomende twee meetmomenten verschoven zijn naar 2026 en 2029.

Partners & klanten

Doelen

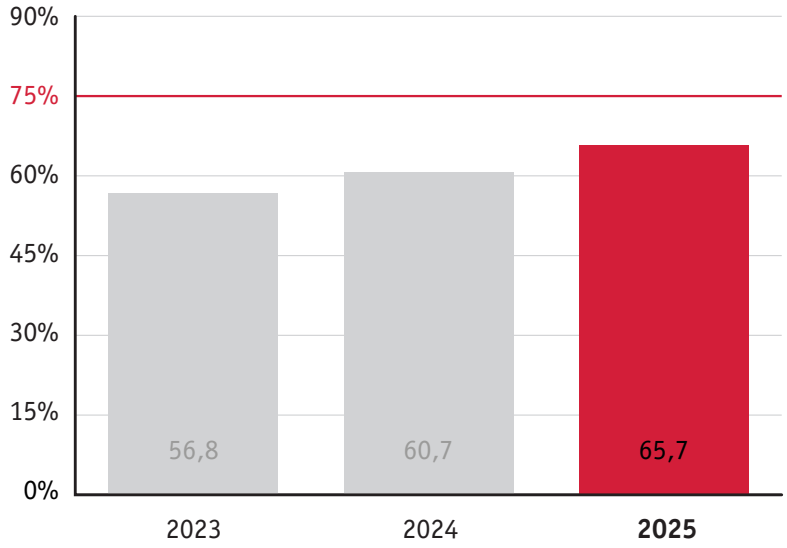
Wij willen op een gezonde manier langdurige relaties aangaan met opdrachtgevers en partners. Oftewel: minder projectmatig werken en meer aansluiting in projecten realiseren. Want juist in langdurige samenwerkingen kun je succesvolle oplossingen herhalen en samen beter worden. De doelen die we op dit gebied hebben, staan nogmaals in figuur 39.

Mens - "de mens staat centraal"	2025	2027	2030
Partners			
Samenwerking			
4. Min. 75% van onze partners wordt beoordeeld met een 7,0.		◎	
Klanten			
Kwaliteit			
5. 0 opleverpunten per woning			◎
6. 0 nazorgmeldingen per woning			◎
Tevredenheid opdrachtgevers			
7. Klanttevredenheid van opdrachtgevers is min. een 8,0.	◎		
Tevredenheid eindgebruikers			
8.a. Klanttevredenheid van kopers is min. een 8,0.	◎		
8.b. Klanttevredenheid van huurders is min. een 8,0.	◎		

Figuur 39. Doelen Nijhuis Bouw met betrekking tot haar partners en klanten.

Partners

Om de samenwerking met onze partners te blijven verbeteren, beoordelen onze medewerkers de prestaties van co-makers en toeleveranciers tijdens projecten. Onze afdeling Samenwerking & partnerships bespreekt deze beoordelingen met de partners. Ons doel is dat minstens 75% van de leveranciers gemiddeld een 7,0 of hoger krijgt. Alleen leveranciers met minimaal 3 beoordelingen tellen mee.
In figuur 40 zie je het percentage leveranciers met een gemiddelde beoordeling van 7,0 of hoger.

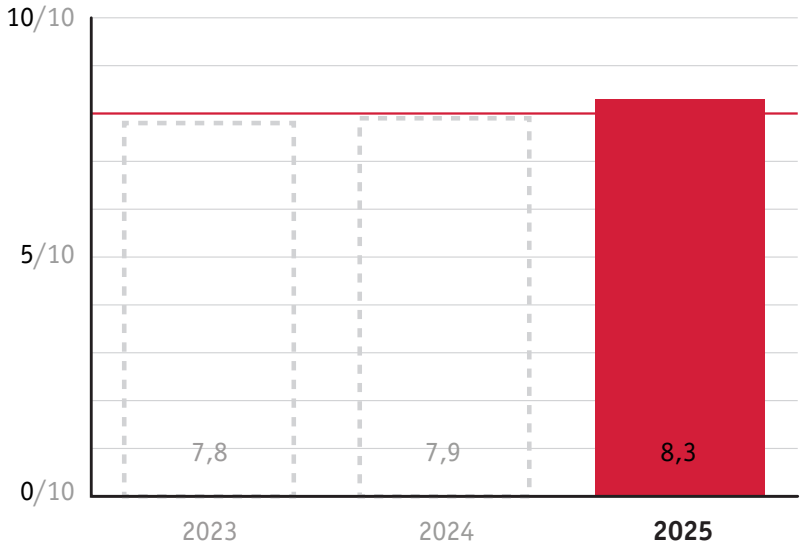


Figuur 40. Percentage van leveranciers, met 3 of meer beoordelingen, dat gemiddeld met een 7,0 of hoger is beoordeeld.

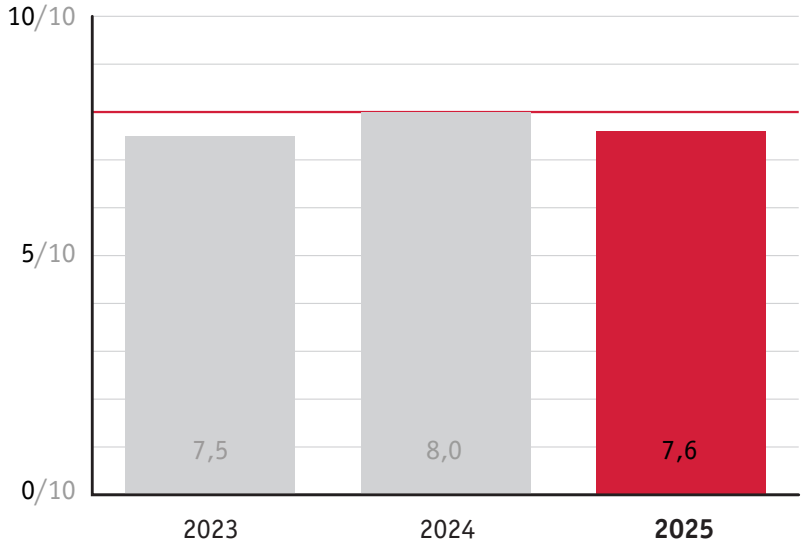
Klanten

Tevreden klanten zijn belangrijk voor ons. Ze geven aan dat we ons werk goed doen, komen vaker terug en bevelen ons aan. We meten klanttevredenheid direct, maar ook aan de hand van het aantal opleverpunten en nazorgmeldingen. Minder opleverpunten en nazorgmeldingen betekent betere kwaliteit en uiteindelijk meer tevreden klanten.

Figuur 41 toont de tevredenheid van professionele opdrachtgevers en figuur 42 die van kopers (eindgebruikers). We zitten hier al rond of net onder onze doelstellingen. De vragenlijst waarmee wij de tevredenheid van professionele opdrachtgevers meten is geactualiseerd. Hierdoor is de uitkomst van 2025 niet direct te vergelijken met voorgaande jaren. Cijfers over opleverpunten per woning, nazorgmeldingen per woning en klanttevredenheid van huurders staan nog niet in dit rapport. Die gegevens worden wel verzameld, maar op dit moment is de registratie nog niet overal hetzelfde.



Figuur 41. Gemiddelde klanttevredenheid van opdrachtgevers. Voorgaande jaren ter informatie (niet vergelijkbaar) toegevoegd.



Figuur 42. Gemiddelde klanttevredenheid van kopers.



Nieuwbouw Appingedam Bronswoningen

Nijhuis Bouw B.V.

Molendijk Noord 92a
7461 JE Rijssen

Tel. 0548-53 54 45
bouw@nijhuis.nl

September 2026

Nijhuis Bouw B.V.