

Redegjørelse etter Åpenhetsloven

Sist endret: 4. Mars 2024

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, samt sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I tråd med dette må norske selskaper være åpne om hvordan de håndterer grunnleggende menneskerettigheter og sikrer anstendige arbeidsforhold både i leverandørkjeden og internt i virksomheten. Lovgivningen pålegger enhver rett til å få informasjon om selskapets arbeid innenfor dette området, inkludert spesifikk informasjon om varer eller tjenester. Dette kan innhentes gjennom skriftlige henvendelser, og dersom du ønsker informasjon om vårt arbeid i henhold til Åpenhetsloven, oppfordrer vi deg til å sende en e-post til post@tiberiuseiendom.no.

Tiberius Eiendom er selskap som driver med kjøp, utvikling og salg av boligeiendom i Oslo. Vi er engasjert i å praktisere ansvarlig forretningsatferd som respekterer mennesker, samfunn og miljø, og vi streber etter å være en ansvarlig bedrift både for oss selv og våre kunder.

Ansvarlig forretningspraksis

Retningslinjer for ansvarlig forretningspraksis er fundamentale når det gjelder kravene knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og antikorrupsjon, og disse danner grunnlaget for vårt engasjement innen bærekraft.

Selskapets omdømme

Vårt omdømme er nært knyttet til våre ansattes atferd. Tiberius Eiendom forplikter seg til å drive en virksomhet som er etisk, ansvarlig og i samsvar med strenge krav til påvirkningen av miljø og samfunn. Vår tilnærming er å opptre ryddig og etisk forsvarlig i enhver forretningsmessig sammenheng. Etiske retningslinjer gjelder universelt for alle ansatte, inkludert medlemmer av styret i Tiberius Eiendom.

Aktsomhetsvurderinger

Tiberius Eiendom gjennomfører grundige risikovurderinger for å kartlegge potensiell negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Vi implementerer tiltak for å hindre, forebygge og redusere denne påvirkningen. Effektene overvåkes og kommuniseres til berørte parter. Ved negativ påvirkning fra våre aktiviteter, avsluttes aktiviteten, og vi søker aktivt å rette opp skaden. Leverandører deler også ansvaret for gjenoppretting der de er årsak til negativ påvirkning/skade.

Ansvarlig innkjøpspraksis

Vår innkjøpspraksis tilpasses for å styrke leverandørens evne til å oppfylle våre krav for å sikre gode forhold for mennesker, samfunn og miljø. Vi søker langsiktige samarbeid med leverandører som viser vilje og evne til positiv utvikling i leverandørkjeden. Dialog med leverandører vurderes med relevant kompetanseheving eller ressurser for å støtte leverandørene i å etterleve våre krav.

Antikorrupsjon

Tiberius Eiendom og dets ansatte forplikter seg til å avstå fra ulovlige eller urettmessige pengegaver eller andre fordeler for å oppnå forretningsmessige eller private fordeler. Alle transaksjoner skal være avtalefestede, lovlige og i tråd med normale forretningspraksiser.

Menneskerettigheter

Tiberius Eiendom har som mål å være en attraktiv arbeidsplass med gode arbeidsforhold, trygt arbeidsmiljø, mangfold og balanse mellom kjønnene. Vi fremmer verdier som respekt, integritet, åpenhet, lojalitet og rettferdig behandling. Ledelsen har et spesielt ansvar for å støtte disse prinsippene.

Personvern

All behandling av personopplysninger følger gjeldende personvernregelverk og er begrenset til det formålet de ble samlet inn for.

Varslingsrutiner

Tiberius Eiendom har etablert varslingssystemer med lav terskel, og oppfordrer alle ansatte til å melde fra om kritikkverdige forhold uten frykt for negative konsekvenser. Prosedyrene er nærmere beskrevet i HMS-håndboken.

Retningslinjer for samfunnsansvar

Som en sentral aktør innen eiendomsbransjen har Tiberius Eiendom betydelig innflytelse når det gjelder klima, miljø og livskvalitet for samfunnet. Miljøet og bærekraft er prioriterte områder for Tiberius Eiendom, og vi jobber kontinuerlig for å redusere vårt klimaavtrykk.

Vi har forpliktet oss til følgende tiltak for å aktivt bidra til å minimere vårt klimaavtrykk og integrere bærekraft i vårt daglige arbeid:

- FNs bærekraftsmål
 - Mål 3: God helse og livskvalitet
 - Mål 9: Industri, innovasjon og utvikling
 - Mål 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn
 - Mål 17: Samarbeid for å nå målene
- HMS/SHA
- Likestilling

Tiberius Eiendom bygger sine retningslinjer for samfunnsansvar rundt sentrale temaer som utgjør kjerneelementene i våre forpliktelser. Disse temaene er utvalgt for å omfatte våre engasjementer og bidrag til samfunnet:

- Klima og miljø
- Innovasjon og utvikling
- Kunder og nabolag

- Ansvarlig arbeidsgiver

Tiltak «Klima og miljø»:

- Gjenbruk og ombruk
- Energieffektive bygg
- Bærekraftig avfallssortering
- God utnyttelse av takflatene
- Helsevennlig inneklima
- Arbeide mot fossilfrie byggeplasser
- Krav til leverandører om miljøvennlige og bærekraftige løsninger
- Miljø- og helsekrav ved produktinnkjøp
- Minimere bruk av farlige kjemikalier
- Legge til rette for sirkulær økonomi

Tiltak «Innovasjon og utvikling»:

- Investere i selskaper som fremmer miljøvennlig teknologi
- Ta i bruk ny teknologi og bidra til bærekraftig utvikling av byggene og områdene
- Finne og benytte oss av bærekraftige energiløsninger

Tiltak «Kunder og nabolag»:

- Analysere byggets samspill med omgivelsene
- Fremme en bærekraftig livsstil
- Utarbeide bruksanvisning for kjøpere og leietakere
- Støtte våre kunder i å ta miljøvennlige valg
- Fremme deling, sosial interaksjon og fysisk aktivitet
- Skape innbydende fellesområder og forbedrede servicefunksjoner
- Implementere fleksible og arealeffektive løsninger
- Fremme gående og syklende transport, samt redusere bilbruk
- Konstruere boliger med lang levetid for flere generasjoner

Tiltak «Ansvarlig arbeidsgiver»:

- God opplæring og ansvarlig drift
- Hyggelig arbeidsmiljø
- Kjønnnsbalanse i organisasjonen
- Lavt sykefravær
- Vi følger alle krav innen HMS og SHA.

Vår forpliktelse til åpenhet og ansvarlig eiendomsutvikling

Som selskap som utvikler eiendom, erkjenner vi og tar på alvor de potensielle negative konsekvensene som kan følge av våre aktiviteter. Vi plikter å være transparente om ulik risiko og å gjøre tiltak for å minimere risikoen så langt det er mulig. Som en del av vår forpliktelse til ansvarlig praksis, deler vi noen av de faktiske negative konsekvensene som kan oppstå ved boligutvikling, samt våre tiltak for å møte disse negative konsekvensene.

Faktiske negative konsekvenser:

1. Miljøpåvirkning: Boligutvikling kan føre til habitatødeleggelse, tap av biologisk mangfold og forringelse av naturområder.
2. Trafikkbelastning: Bygging av nye boliger kan øke trafikkmengden i nærområdet, føre til overbelastede veier og øke forurensning.
3. Samfunnsmessige endringer: Økt befolkningstetthet kan påvirke den sosiale dynamikken i lokalsamfunnet, føre til økt press på offentlige tjenester og infrastruktur.

Vesentlig risiko for negative konsekvenser:

1. Utviklingspress: Høy etterspørsel etter boliger kan føre til en utvikling uten tilstrekkelig hensyn til miljømessige eller samfunnsmessige konsekvenser.
2. Konflikt med eksisterende beboere: Nye boligprosjekter kan skape uenighet og konflikter med eksisterende lokalmiljø.
3. Økonomiske konsekvenser: Markedsfluktasjoner og økonomiske nedgangstider kan påvirke etterspørselen etter nye boliger, og dermed føre til økonomiske tap for utviklere og investorer.

Tiltak for å møte negative konsekvenser:

1. Grønn utvikling: Vi forplikter oss til å gjennomføre miljøvennlige tiltak gjennom hele utviklingsprosessen, inkludert bruk av bærekraftige materialer, energieffektive design og bevaring av naturområder.
2. Samfunnsengasjement: Vi vil delta i lokalsamfunnet gjennom åpen kommunikasjon, samarbeid og deltakelse i lokale initiativer for å sikre at våre prosjekter gir noe tilbake til lokalsamfunnet.
3. Langsiktig planlegging: Vi har en langsiktig tilnærming til eiendomsutvikling ved å nøye vurdere økonomiske, sosiale og miljømessige faktorer for å sikre bærekraftig vekst og minimalisere risiko for negative konsekvenser.

Vi forplikter oss til å handle i samsvar med Åpenhetsloven og opprettholde høyeste standard for ansvarlighet og integritet i virksomheten. Ved å være åpne om de faktiske risikoene ved boligutvikling, og ved å implementere effektive tiltak for å møte dem, håper vi å bidra til en mer bærekraftig og positiv utvikling for samfunnet.

Krav til forhold til leverandørkjeden

Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere aktivt og systematisk arbeider mot å oppfylle våre etiske krav til leverandører. Dette inkluderer prinsippene for ansvarlig forretningspraksis som omfatter grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, antikorrupsjon, dyrevelferd og miljø.

Våre forventninger til våre leverandører inkluderer:

- Overholdelse av retningslinjer for leverandører.
- Aktiv gjennomføring av aktsomhetsvurderinger, herunder egen risikokartlegging for negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Dersom negativ påvirkning oppstår, skal tiltak iverksettes for å stanse, forebygge og redusere denne påvirkningen. Leverandøren er også ansvarlig for gjenoppretting der de er årsak til negativ påvirkning eller skade.
- Demonstrere vilje og evne til kontinuerlig forbedring for mennesker, samfunn og miljø gjennom samarbeid.
- Dokumentere at skattemessige forhold, arbeidsvilkår og sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) er ivaretatt til enhver tid, også for underleverandører. Innleid arbeidskraft må være lovlig. Ved forretninger med en ny samarbeidspartner skal det på forhånd informeres skriftlig om de gjeldende reglene som våre ansatte og tillitsvalgte er underlagt, og at disse ikke kan fravikes.
- Kunne dokumentere, på forespørsel fra Tiberius Eiendom, hvordan de selv og eventuelle underleverandører arbeider for å etterleve retningslinjene.

Dersom leverandøren, til tross for gjentatte henvendelser, ikke viser vilje eller evne til å etterleve retningslinjene for leverandører, kan kontrakten heves.

02. april 2024

Erlend Lilleberg
Daglig leder
Tiberius Eiendom AS

Peder Wandem
Styremedlem
Tiberius Eiendom AS