



ESG Update Q2

Syntrus Achmea 2021

Voorwoord

Het eerste halfjaar stond in het teken van veel nieuwe initiatieven op het gebied van ESG. Onze duurzaamheidsdoelen staan en we werken hard aan de uitvoering om ze te bereiken. Tegelijkertijd verbreden wij onze blik en starten wij steeds meer sociale initiatieven om 'Beleggen met Betekenis' concreet invulling te geven. Mooi om te zien dat onze rol van belang is en wij voor onze vastgoed- en hypotheekklanten zowel financieel als maatschappelijk rendement realiseren. Duurzaam beleggen wordt daarmee steeds vanzelfsprekender. Wij maken dat samen met onze medewerkers en onze klanten waar, iets om trots op te zijn.

Vanaf volgend kwartaal steken wij onze ESG Update in een nieuw jasje en zal Arthur van der Wal, onze directievoorzitter, het Voorwoord-stokje van mij overnemen. Waar Arthur zich sterk voor maakt op het gebied van ESG is te lezen in het interview in deze editie. Veel leesplezier!



Onno Hoff

Samen sta je sterker

Syntrus Achmea is onderdeel van Achmea en draagt vanuit haar rol bij aan een duurzame en veilige woon- en leefomgeving. De coöperatieve achtergrond van Achmea zie je ook bij ons terug. Er zijn als mensen ons nodig hebben, dat is waar we bij Achmea elke dag voor gaan. Bij mooie momenten en bij ingrijpende gebeurtenissen in het leven van onze klanten. Zo hebben wij tijdens de COVID-19 pandemie extra aandacht voor huurders en hypotheekklanten die (tijdelijk) hun woonlasten niet kunnen betalen. Bij de grote brand in juni in een appartementencomplex in Den Haag en bij de recente watersnood in Limburg inventariseerden wij de mogelijkheden voor het bieden van tijdelijke woonruimte aan daklozen. Kleine initiatieven die voor ons zo vanzelfsprekend zijn.

De nieuwe Achmea film 'Samen sta je sterker' laat zien hoe betekenisvol dit is.



Position paper 'Houtbouw, een gezonde belegging'

In de voorgaande edities van de ESG Update hebben wij u verteld dat wij sterk geloven in houtbouw. Het bouwen met bio based materialen draagt bij aan vermindering van de CO2-uitstoot en is daarmee een middel om invulling te geven aan het Klimaatakkoord. Wij zijn er echter van overtuigd dat houtbouw niet alleen een oplossing biedt voor de klimaatcrisis, maar ook voor het (urgente) woningtekort én het tekort aan geschikte en betaalbare woningen. Hoe zien wij als Syntrus Achmea dan onze concrete bijdrage? Binnenkort verschijnt onze position paper 'Houtbouw, een gezonde belegging'. In de volgende ESG Update vertellen we u hier meer over.



GRESB-scores continu verbeteren

Elk jaar analyseren wij de GRESB-scores om met nog meer aandacht te sturen op verdere verbetering van de GRESB-score. In 2021 is de aandacht specifiek gericht op de performance indicators (gegevens over verbruik van energie/warmte, water en afvalproductie), omdat daar de grootste verbetering te verwachten is.

Dit jaar laten we de performance indicators die we aan GRESB rapporteren voor het eerst extern valideren. Dit zorgt voor meer zekerheid over de kwaliteit van de data. Maar liefst 19% van de GRESB-score wordt bepaald door de data coverage van de performance indicators.

Uitkomst data coverage performance indicators

De data coverage bij energie is toegenomen van 83% (2019) naar 95,3% voor 2020. De data zal nog beperkt aangevuld en verbeterd worden, wat tot een licht hogere score kan leiden (schatting ruim 1%).

Verbeteracties voor 2022

Ondanks de forse sprong in de data coverage zien we voor volgend jaar nog verdere verbetermogelijkheden. Voor 2022 willen we, los van het behouden van de databronnen nu, inzetten op het verkrijgen van meer data over afval en energie. Voor dit laatste is het belangrijk dat we het aantal slimme meters in onze bestaande objecten verhogen, wat vooral een arbeidsintensieve klus is. Daarbij zal geprobeerd worden van nog meer huurders zonder slimme meters de verbruiksdata te verkrijgen.

Door het verbruik van onze huurders te monitoren (binnen de AVG-kaders), kunnen we onze property managers en (groepen) huurders advies geven hoe te besparen op energie/warmte, water en afval en hier zelf ook in investeren. Verder zal het GRESB-proces in 2022 anders georganiseerd gaan worden, omdat er inmiddels met tienduizenden datapunten en vanuit veel verschillende bronnen toegewerkt moet worden naar GRESB-scores. Het is logischer om dit vanuit de data georganiseerde afdeling van Property Services aan te sturen.

Participatie 'Werkgroep verduurzamen VvE'

Ongeveer 20% van de woningvoorraad bestaat uit appartementen. Hiervan is 70% gebouwd vóór 1965. Veel van deze appartementen zijn nog niet verduurzaamd. Individuele eigenaren die willen verduurzamen ervaren hierbij vaak veel hindernissen. Vanuit de klimaatcampagne 'iedereendoetwat' is de themawerkgroep 'Verduurzamen VvE's' ontstaan. Syntrus Achmea participeert in deze werkgroep waarin verschillende ministeries samen met belangenorganisaties en marktpartijen onderzoeken op welke manier we bewoners van

appartementen en VvE's kunnen ondersteunen bij het verduurzamen van het appartementsgebouw.

Wilt u bedrijfsmatig bijdragen aan oplossingen voor appartementseigenaren? Er is nog ruimte om partijen als klimaatpartner aan deze werkgroep te verbinden. Kijk voor meer informatie op www.iedereendoetwat.nl/klimaatpartners



Werkgroep Duurzaam inkopen IVBN

Syntrus Achmea is samen met Amvest, Bouwinvest en Vesteda lid van de werkgroep Duurzaam Inkopen van de IVBN, de belangenorganisatie van institutionele vastgoedbeleggers in Nederland. Doel van de werkgroep is om inzicht te krijgen in het ESG-beleid van dienstverleners en leveranciers die voor onze vastgoedportefeuilles werken, zoals vastgoedbeheerders, onderhouds- en schoonmaakbedrijven. Omdat verschillende institutionele vastgoedbeleggers vaak met dezelfde partijen werken, is het effectief en efficiënt om dit gezamenlijk op te pakken.

Begin 2021 zijn bijna 400 dienstverleners en leveranciers uitgenodigd om aan een onderzoek deel te nemen. Zij zijn gevraagd om een enquête in te vullen over hun ESG-beleid en de uitvoering daarvan. Daarnaast is hen verzocht om een Duurzaamheidsverklaring te ondertekenen waarin zij de visie op duurzaamheid van de IVBN-leden onderschrijven en verklaren in overeenstemming daarmee te zullen handelen. De meeste partijen beschikken over een eigen ESG beleid en

doelstellingen. Naast het reduceren en scheiden van afvalstromen, wordt er in de uitvoering vooral goed gescoord op medewerkersbeleid (ontwikkeling, arbeidsomstandigheden, medewerkersbetrokkenheidsonderzoek). Lagere scores worden gehaald op het inkopen en opwekken van hernieuwbare energie. Ook heeft maar een kwart van de deelnemers een fulltime medewerker voor ESG in dienst. De IVBN gaat met de partijen in gesprek over mogelijke verbeterpunten. Volgend jaar wordt het onderzoek opnieuw uitgevoerd.



Makado-Beek genomineerd voor Kern Marketing Award

Sinds 2010 is het Achmea Dutch Retail Property Fund (ADRF) eigenaar van winkelcentrum Makado in Beek. In de periode 2014-2019 is dit winkelcentrum volledig vernieuwd, uitgebreid en gerenoveerd. Momenteel trekt Makado circa 3 miljoen bezoekers per jaar. Afgelopen jaar heeft Syntrus Achmea middels de jaarcampagne 'Makado geeft om jou' het sociale gezicht van Makado naar voren gebracht. Tijdens deze campagne zijn gedurende het jaar specifieke doelgroepen van het winkelcentrum in het zonnetje gezet. Zo zijn senioren en zorgpersoneel in Beek (thuis) verrast met een bloemetje en wat lekkers in het kader van een actie tegen eenzaamheid en waren er speciale acties rondom vader- & moederdag. Daarnaast ontvingen de ondernemers zelf - die zwaar te lijden hebben gehad onder corona en de vele restricties die golden om besmettingen tegen te gaan - een hart onder de riem. Verder waren er voor alle bezoekers speciale Makadoosjes met leuke goodies en winacties. Met de jaarcampagne 'Makado Geeft Om Jou!' is één belangrijk doel zeker gehaald: een glimlach creëren bij de bezoekers, ondernemers en (faciliteer) medewerkers van het winkelcentrum.

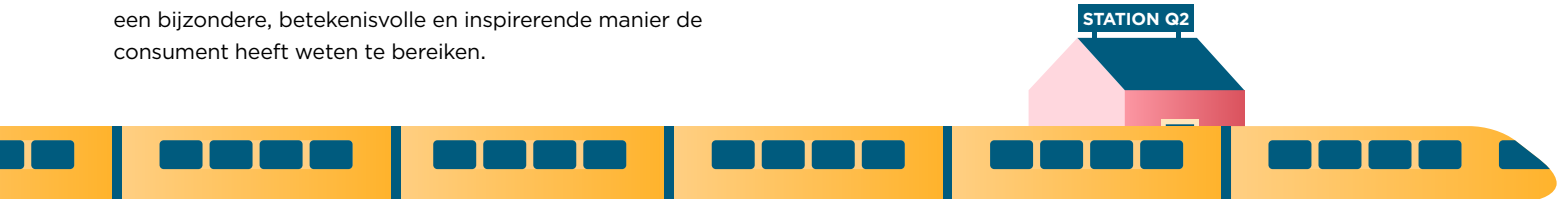
Wat ons betreft is het dan ook niet voor niets dat deze campagne genomineerd is voor de Kern Marketing Award (voormalig NRW-marketing award). Deze prestigieuze award wordt elk jaar uitgereikt aan de marketingcampagne die op een bijzondere, betekenisvolle en inspirerende manier de consument heeft weten te bereiken.

Op vrijdag 17 september a.s. wordt de winnaar bekendgemaakt tijdens het Kern Marketing Festival. Wij zijn echter al ontzettend trots en blij met deze nominatie!

- [Meer informatie over Makado](#)
- [Meer informatie over Kern en de Kern Marketing Award](#)
- [Meer informatie over het Achmea Dutch Retail Property Fund](#)



STATION Q2



Alle ouderen een gezond thuis

Syntus Achmea en Zilveren Kruis hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de toekomst van wonen en zorg voor ouderen. Een gezond thuis, daar zetten we ons maximaal voor in! Dat betekent dat alle ouderen in 2040 in een passend, toekomstbestendig huis wonen in een fijne en veilige omgeving. Wij onderschrijven daarom de landelijke ambitie om tot 2040 een miljoen nieuwe woningen te realiseren. Daar voegen we wel iets aan toe: maak een half miljoen van deze woningen levensloopbestendig. Deze visie hebben we verwoord in een [appèl](#)



Aankoop 44 intramurale woningen voor ADHCPF

Syntus Achmea heeft namens het Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) 44 intramurale woon-eenheden gekocht in Arnhem, bestemd voor bewoners met een licht-verstandelijke beperking. Het nieuwe complex, inclusief gemeenschappelijke ruimtes, wordt langjarig verhuurd aan stichting Siza.

De wooneenheden aan de Eimerssingel in de wijk Malburgen bestaan uit studio's van circa 37 m² en tweekamer-appartementen tussen de 44 m² en 51 m². Elke eenheid beschikt over eigen sanitair en een eigen keukenblokje. De grotere appartementen zijn ook geschikt voor echtparen of stellen. Op alle etages is een kantoor aanwezig voor begeleiding. De woonvoorzieningen voldoen aan de functionele eisen voor zelfstandig wonen met zorg en begeleiding en zijn goed alternatief aanwendbaar. Dagbestedingsruimten, huiskamers en ontmoetingsruimtes zijn op de begane grond en hebben een eigen entree. De dagbestedingsruimte is bestemd voor

cliënten van Siza uit de directe omgeving.

De aankoop past in de strategie van het ADHCPF om te investeren in inclusieve wijken waar mensen met en zonder zorgvraag samen kunnen wonen en werken. De bouw van het complex is inmiddels gestart. Bij oplevering, gepland in het tweede kwartaal van 2022, zal het gebouw een energielabel A hebben en een gemiddelde GPR-score van minimaal 7,5.



Investeren in duurzaamheid loont!

Wist u dat investeringen in duurzaamheid zich ook vertalen in een hogere waarde van het vastgoed? Dat de energiekosten lager worden en een huurder meestal bereid is om meer te betalen voor hetzelfde aantal vierkante meters, wisten we al. Maar ook bij de taxateurs zien we nu dat investeringen in duurzaamheidsaanpassingen leiden tot een meerwaarde van het object. Zo is het Medisch Centrum Dudok in Hilversum 4,35% meer waard geworden als gevolg van de labelsprong van E naar A die onlangs gerealiseerd is. Hiermee is de investering in de duurzaamheid van dit gebouw nagenoeg helemaal terugverdiend door de waardevermeerdering die de taxateur er aan heeft toegekend.





Interview

Sinds 1 september 2018 is Arthur van der Wal (1972) directievoorzitter van Syntrus Achmea. Hij geeft leiding aan het directieteam en is het eerste aanspreekpunt voor de afdelingen Investor Relations, Investment Management, Risk & Compliance en HR. Arthur heeft ruim 20 jaar ervaring in de financiële dienstverlening. Hij werkte tot 2018 als directievoorzitter van AOV verzekeraar Movir. Daarvoor vervulde hij diverse functies bij NN en ING, waaronder directeur Institutionele Relaties bij ING Investment Management (nu NNIP), CEO van pensioenuitvoerder AZL en directeur van het Pensioenbedrijf van NN.

Wat zijn op dit moment voor jou werkzaamheden die betrekking hebben op ESG?

Duurzaam denken en handelen zit in het DNA van onze organisatie. Dit merkte ik al toen ik startte bij Syntrus Achmea. Dit ligt verankerd in onze missie: Beleggen met Betekenis. We hebben concrete doelstellingen geformuleerd en zijn nu bezig met het monitoren van de voortgang van deze doelstellingen. Het blijft dus niet bij abstracte ambities, maar we maken het concreet. Ik heb als directievoorzitter ESG in mijn portefeuille. Dit geeft het belang aan dat ESG, in de breedste zin van het woord, bij ons heeft. Ook Achmea heeft een duidelijke ambitie als het gaat om duurzaamheid. Je zou kunnen stellen dat wij als Syntrus Achmea de rol van aanjager vervullen van deze ambitie binnen Achmea. Voorbeelden te over van de gezamenlijke inspanningen op dit vlak. Denk aan de verduurzamingsactie gericht op hypotheekklanten in samenwerking met Centraal Beheer, diverse Groene daken projecten met Interpolis of het appèl 'Alle ouderen een gezond thuis' geïnitieerd met

Zilveren Kruis. Het klimaatrapport IPCC dat onlangs is gepubliceerd door de VN maakt eens te meer duidelijk dat het probleem van de klimaatverandering urgenter is dan ooit en concrete actie nodig is. Brandstof om voor onze klanten 'Beleggen met Betekenis' met nog meer energie te kunnen voorzetten.

Hoe ga jij om met duurzaamheid in jouw privéleven?

Wat mij betreft wordt steeds duidelijker dat wij niet alleen voor onszelf leven op deze planeet. We laten wat achter voor de volgende generatie. Mijn kinderen zijn nog veel bewuster bezig met dit onderwerp en duurzaamheid komt als onderwerp vaak aan bod bij ons aan de eettafel. Zij motiveren mij om goed na te denken over de keuzes die ik maak en de impact van deze keuzes op het milieu. Of het nu gaat om het scheiden van afval of het minder eten van vlees. Op dit moment woon ik in een appartement in een wijk in Rotterdam waar bijvoorbeeld iets eenvoudigs als afval scheiden niet wordt gefaciliteerd. Dat voelt eigenlijk niet goed voor mij. Onlangs hebben we een nieuwe woning gekocht, een jaren 30 woning. Met de aannemer bekijken wij nu welke aanpassingen wij kunnen doen om het huis energiezuiniger te maken. Denk aan goede isolatie, zoveel mogelijk dubbelglas, maar ook gasloos koken. En groene energie gaat er sowieso komen. In deze woonwijk in Rotterdam is het scheiden van afval trouwens wel gemeengoed, dus dat is mooi. 'Alle kleine beetjes helpen' is mijn motto. Als iedereen een steentje bijdraagt, laten wij samen een mooie planeet achter voor de generaties na ons.

DOE MEE

Suggesties of ideeën voor het toekomstbestendig maken van onze steden?
Stuur ons een bericht via:
esg@achmea.nl

ESG thema's 2020 - 2030

Onze ESG thema's worden toegelicht in de volgende video:



ESG Agenda 2021

DATUM	EVENEMENT	
13 sept	IVVD, Zorgvastgoed Dag 2021, 10.00 - 16.30 uur, NBC Congrescentrum Nieuwegein, met Daan Tettero	KLIK HIER
28 sept	Summit Syntrus Achmea, 13.00-14.30 uur online event - 'Wij willen woningen!' Presentatie Outlook 2022-2024	KLIK HIER
7 oktober	Utrecht Vastgoed 2021, SPRYG, met Barbara-Sophie Greeven en Anjelica Cicilia	KLIK HIER
14 oktober	Congres Duurzaamheid 2021, Figi Zeist, Binnenlands Bestuur ism Kadaster, Royal HaskoningDHV, BMC en Buurkracht	KLIK HIER
26 - 28 okt	Vastgoedbeurs PROVADA, 'Dare to dream', RAI Amsterdam. Stand Syntrus Achmea: Holland hal 12-22	KLIK HIER
25 nov	NEPROM, Dag van de projectontwikkeling 2021 (DVDP), uitreiking NEPROM-prijs	KLIK HIER