



# ESG Update Q4

## Syntrus Achmea 2020

### Voorwoord

We kijken met trots terug op ons eerste jaar ESG Updates. Wat is er in 2020 veel gebeurd op ESG-gebied in onze klantportefeuilles en vastgoed- en hypotheekfondsen! Wij hopen dat u de diverse voorbeelden van onze ESG-projecten met plezier heeft gelezen. Met deze laatste Update van 2020 geven wij u weer inzicht in hoe wij het ESG-beleid concreet invullen voor onze opdrachtgevers.

Ook in 2021 blijven wij de ESG Update uitbrengen. Daarnaast introduceren wij dit jaar ons eerste ESG jaarverslag. Op dit moment wordt er hard aan dit jaarverslag gewerkt. Terwijl ik dit schrijf is Koning Winter net weer vertrokken. Even wat afleiding was heerlijk en misschien nam u net als ik een lekkere chocomel-to-go bij het plaatselijke café? Blijf vooral uw lokale ondernemers steunen. Ze hebben het hard nodig. En wie weet zitten we in de lente weer op hun terras!



Onno Hoff

## ESG-regelgeving: Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Op 10 maart a.s. zal Syntrus Achmea de level 1 vereisten gereed hebben voor haar klanten. Zoals toegelicht in de ESG Update van Q3 2020 is binnen Syntrus Achmea een multidisciplinaire werkgroep gestart met de voorbereidingen op de invoering van de SFDR en de Taxonomieverordening.

Deze nieuwe regelgeving van de Europese Commissie gaat gefaseerd in. De SFDR stelt regels inzake transparantie vast om zowel de integratie van duurzaamheidsrisico's in beleggingsprocessen als informatieverschaffing aan beleggers te bevorderen, waarbij de ESG-publicatienormen ("disclosures") voor verschillende typen producten en verschillende typen eindbeleggers worden geharmoniseerd. Dit wordt bereikt door vergelijkbare normen vast te stellen voor informatiedocumenten voor beleggers, zoals het prospectus of informatie memorandum, jaarverslagen en websites. In Level 2 wordt vanaf 1 januari 2022 gestuurd op de introductie van templates die tot in detail gaan beschrijven welke informatie openbaar moet worden gemaakt.

Om ervoor te zorgen dat Syntrus Achmea op 10 maart a.s. compliant is, zijn (op hoofdlijnen) de volgende acties nodig en reeds afgerond dan wel in uitvoering: integreren van duurzaamheidsrisico's in het beleggingsproces, bepalen van de negatieve duurzaamheidsimpact van beleggingen, bepalen van de duurzaamheidsambitie per product (3 categorieën: duurzame beleggingsdoelstelling, ecologische of sociale kenmerken promoten of geen van beide), uitgebreide en complexe disclosures en toelichtingen voorbereiden.

Dit alles tezamen met het toegankelijk maken van data, zodat deze kunnen worden gebruikt voor rapportages en up-to-date kunnen worden gehouden.



## Actie 'Verduurzaam uw woning' overtreft verwachtingen

In de vorige editie vertelden wij meer over de actie 'Verduurzaam uw woning'. Inmiddels hebben meer dan 1.800 klanten het duurzaamheidsprofiel van hun woning gedownload. Circa 550 klanten hebben deelgenomen aan de actie en voor hun woning één of meerdere energiebesparende maatregelen getroffen. Deze klanten hebben hiervoor een vergoeding van 250 euro van ons ontvangen. Doel van de actie is bij te dragen aan het verlagen van de CO2-uitstoot van de particuliere woningen in onze portefeuilles. Ook zorgt de actie voor meer definitieve en vaak ook betere energielabels.

### Energielabel voor appartementseigenaren

Appartementseigenaren hebben vaak minder mogelijkheden om zelfstandig energiebesparende maatregelen te nemen. Toch is ook voor hen een definitief energielabel van de woning van belang. Per 1 januari 2021 is het aanvragen van een definitief energielabel aanzienlijk duurder. Daarom hebben wij in december 2020 appartementseigenaren geadviseerd nog in 2020 het energielabel voor hun woning definitief te maken.

### Opleiding Adviseur Duurzaam Wonen

De rol van de hypotheekadviseur is cruciaal bij de verduurzaming van de woning. Immers, het ideale moment om investeren in verduurzaming aan de orde te laten komen is als de consument een nieuwe woning koopt of zijn hypotheek oversluit. Om duurzaamheid verantwoord mee te nemen in de financiering, is het belangrijk dat de hypotheekadviseur goed weet wat er allemaal bij de verduurzaming van een woning komt kijken. Het Sectorcollectief Duurzaam Wonen, een

collectief van circa 90 bedrijven en instanties uit de hypotheekmarkt waaronder Syntrus Achmea, heeft hiervoor een speciale opleiding ontwikkeld: Adviseur Duurzaam Wonen.

In oktober hebben hypotheekadviseurs van ons een nieuwsbrief ontvangen over het thema duurzaamheid. Hierin hebben wij onder meer aandacht besteed aan het belang om 'verduurzamen' onderdeel te maken van het adviesrapport en gewezen op deze speciale opleiding. Het Sectorcollectief stelde zichzelf in 2020 tot doel ten minste 80% van alle 10.000 hypotheekadviseurs in Nederland op te leiden tot Adviseur Duurzaam Wonen. En dat is al bijna gelukt. Als ook de 1.207 adviseurs die nog bezig zijn met hun opleiding slagen, komt het totaal aantal gediplomeerde Adviseurs Duurzaam Wonen uit op 8.498. Door de vereisten van SEH zal het aantal geslaagden in 2021 verder toenemen, aangezien SEH-gecertificeerde adviseurs voor eind 2021 de opleiding dienen af te ronden.

Lees [hier](#) meer



## Twee keer hoogste rating voor Syntrus Achmea-fondsen in GRESB-benchmark

**Twee vastgoedfondsen van Syntrus Achmea hebben de hoogste rating behaald in de internationale GRESB-benchmark. Het Achmea Dutch Residential Fund (ADRF) en het Achmea Dutch Retail Property Fund (ADRPF) krijgen vijf sterren voor hun prestaties op het gebied van duurzaamheid. Zeven andere fondsen en portefeuilles in beheer bij Syntrus Achmea ontvangen vier sterren.**

Net zoals in 2019 heeft Syntrus Achmea met tien fondsen en portefeuilles deelgenomen aan GRESB, de Global Real Estate Sustainability Benchmark. Gemiddeld scoorden de Syntrus Achmea-fondsen het cijfer 81

(maximum is 100). Dat is gelijk aan 2019. De gemiddelde score van alle deelnemende fondsen wereldwijd daalde met 2,8% naar 70. Alle fondsen van Syntrus Achmea scoren hoger dan dit wereldwijde gemiddelde.

GRESB heeft voor 2020 de scoringsmethode flink gewijzigd. Met name het gewicht van de Performance Indicators (de rapportages over energieverbruik, CO2-uitstoot, waterverbruik en afvalstromen) is fors toegenomen. Ook binnen de Performance Indicators zijn de verhoudingen gewijzigd. Hierdoor zijn de behaalde eindresultaten over het algemeen lager. Bij een ongewijzigde



methode zouden de Syntrus Achmea-fondsen dit jaar gemiddeld 6,3% hoger hebben gescoord.

Lees [hier](#) meer



## De toegevoegde waarde van houtbouw

In de Q2-editie lieten wij u weten voor onze klanten te onderzoeken wat de toegevoegde waarde is van de toepassing van houtbouw. Het toepassen van hout kan op een verantwoorde wijze en het beleggingsproduct kent een verantwoord risicoprofiel, zo was de conclusie van het onderzoek. PME, het pensioenfonds van de Metalektro, heeft daaropvolgend een mandaat afgegeven aan Syntrus Achmea om daadwerkelijk houtbouw toe te gaan passen in nieuwe woningbeleggingen van PME. PME belegt de premies van haar leden op een zo duurzaam mogelijke manier en omarmt

de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs. ‘Biobased Bouwen’, houtbouw is daar een goed voorbeeld van, past bij de duurzaamheidsambitie van PME, omdat sprake is van minder CO2-uitstoot dan bij traditionele bouw en een gezondere en comfortabele woonomgeving wordt gecreëerd. Op dit moment werken wij voor PME de herontwikkeling uit van een voormalig V&D-object in Roosendaal. Het idee is om dit object te herontwikkelen van retail naar (zorg)woningen op basis van circulariteit en houtbouw. Wordt vervolgd dus!

### Houtbouw als belegging

Houtbouw in woningbouw is een aantrekkelijke belegging voor pensioenfonds. Het échte rendement zit op de langere termijn. Houtbouw draagt bij aan vermindering van de CO2-uitstoot en is daarmee een middel om invulling te geven aan het Klimaatakkoord. Het speelt in op de groeiende wens van consumenten en, meer nog, van bedrijven om duurzaam te bouwen en wonen.



Lees [hier](#) het interview met Ingrid Hulshoff en Leo van den Heuvel



## Syntrus Achmea hard op weg om doelstellingen uit Klimaatakkoord te halen

Syntrus Achmea is hard op weg om de doelstellingen uit het Klimaatakkoord te halen. De CO2-uitstoot in de woningportefeuilles, totaal ruim 23.000 woningen, ligt gemiddeld 34 procent lager dan in het referentiejaar 1990. Doelstelling is een reductie van 49 procent uiterlijk in 2030. De reductie is een gevolg van actief beleid, gebaseerd op scherpe eisen bij de acquisitie van nieuwe woningen,

verduurzaming van bestaande woningen en verkopen van oudere woningen die niet meer passen binnen de strategische beleggingsrichtlijnen van opdrachtgevers. Om de uitstoot van het broeikasgas goed te kunnen monitoren, hebben wij samen met INNAX een CO2-dashboard ontwikkeld. De uitstoot van de zes woningportefeuilles (separate accounts en fondsen) zijn hierin als eerste opgenomen. In een later stadium volgen ook de andere vastgoedportefeuilles. Conform de ESG-strategie van Syntrus Achmea moeten alle vastgoedportefeuilles uiterlijk in 2050 volledig CO2-neutraal zijn. In samenwerking met W/E adviseurs stellen wij hiervoor routekaarten op, waarin verschillende scenario's worden doorgerekend om de CO2-uitstoot te reduceren. Opdrachtgevers kunnen daarmee gemakkelijker een onderbouwde keuze maken voor een scenario om de CO2-uitstoot te reduceren.

Lees [hier](#) meer



## Duurzame pakketbezorging met MyPup

Als vermogensbeheerder beleggen wij voor onze opdrachtgevers in duurzaam vastgoed voor een duurzame toekomst. Ook in de toepassing en het gebruik van ons vastgoed is duurzaamheid een belangrijk aspect. De leefbaarheid voor onze huurders speelt hierbij een grote rol. Zo speelt Syntrus Achmea in op de gevolgen van een trend van de laatste jaren: de sterke groei van het online winkelen. Zeker nu tijdens de pandemie wordt er massaal online besteld bij webshops.



Syntrus Achmea wil huurders graag duurzaam faciliteren en is een samenwerking aangegaan met MyPup voor het bieden van een efficiënte, veilige en bovenal duurzame pakketbezorging zonder contact met koeriers. MyPup verzamelt zelf de pakketten aan de rand van de stad en levert deze nog dezelfde dag met één koerier af. Resultaat: minder CO2-uitstoot. Het ontvangen en retour zenden van pakketjes gaat heel eenvoudig met behulp van een app en pakketkluizen die zijn geïnstalleerd op een centrale plek bij de entree van het appartementencomplex, het zgn. Pick Up Point. De service van MyPup ontzorgt onze huurders volledig en levert tevens een bijdrage aan onze ESG-doelstellingen en die van onze opdrachtgevers: een schone en leefbare stad. Inmiddels zijn er MyPup Pick Up Points te vinden in onder meer The David en Westbeat (Amsterdam West), De Monarch (Den Haag) en Lorentz (Leiden). Meer locaties volgen op korte termijn.

Lees [hier](#) meer



## Huurders van sociale woningen krijgen voorrang in High Park in Arnhem

**Syntrus Achmea geeft bij de verhuur van 66 nieuwe appartementen in Arnhem voorrang aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Wij doen dit namens BPL Pensioen, de eigenaar van de woningen. Ook starters op de woningmarkt maken meer kans op deze woningen.**

Als Stadspartner kiest Syntrus Achmea er bewust voor om in High Park, een transformatie van een voormalig ING-kantoor, bepaalde bevolkingsgroepen voorrang te geven voor de toewijzing van een huurwoning. Mensen die een sociale huurwoning achterlaten in de stad maken de meeste kans, gevolgd door mensen die elders zo'n woning achterlaten en starters op de woningmarkt. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt en helpt meer mensen aan een betaalbare woning.

Voor BPL Pensioen is naast de doorstroming op de woningmarkt vooral het duurzame karakter van de woningen van belang. BPL Pensioen wil haar beleggingsportefeuille in hoog tempo verduurzamen. Zo streven zij ernaar dat uiterlijk in 2030 de helft van de woningportefeuille energieneutraal is. De oplevering van High Park vindt plaats in het tweede kwartaal van dit jaar.



Lees [hier](#) meer





# Interview

**Margot Six-Draaijer werkt sinds 2017 bij Syntrus Achmea, als Senior Bedrijfsjurist Toezicht. Zij is gespecialiseerd in toezichtregelgeving en fondsstructurering. Margot heeft zo'n 25 jaar ervaring in de financiële sector, onder meer bij DNB, Rabo Vastgoedgroep, Northern Trust en APG Asset Management.**

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

Een paar jaar geleden deed het thema duurzaamheid zijn intrede in de toezichtregelgeving. Als eerste in een reeks aan nieuwe ESG wet- en regelgeving vanuit de Europese Commissie treedt per 10 maart de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) in werking. Deze ontwikkelingen volg ik actief, onder meer door deelname aan werkgroepen van Dufas en INREV. Zo weten wij hoe wij ons als organisatie hierop kunnen voorbereiden. Tijdens de implementatiefase die nu speelt is het waardevol om met andere juristen uit de sector te sparren over de interpretatie van de regelgeving, want er zijn nog veel vragen.

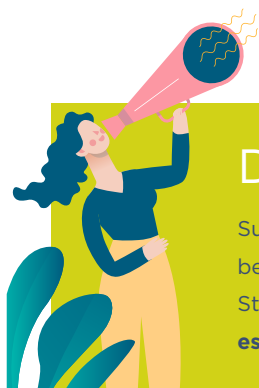
Binnen Syntrus Achmea heb ik het initiatief genomen voor de SFDR-werkgroep; een mooie mix van collega's van diverse afdelingen uit onze organisatie; van Strategy & Research, Investment Management, Productmanagement Hypotheken, Investor Relations, Corporate Communicatie tot Reporting & Control en Juridische Zaken, ondersteund door een externe adviseur. In de SFDR-werkgroep, die rapporteert aan de directie, zijn we nu bijna klaar met Level 1 van de SFDR die vooral de focus legt op het communiceren over duurzaamheid en duurzaamheidsrisico's in je

producten en beleggingsbeleid. Hierbij werken wij samen met collega's binnen Achmea die zich ook met deze nieuwe ESG wet- en regelgeving bezighouden. Daarna gaan we met SFDR Level 2 en met de Taxonomie Verordening aan de slag die per 2022 in werking treden. SFDR Level 2 vult de normen van Level 1 gedetailleerd in, bijvoorbeeld voor de verplichte ESG-rapportages aan onze klanten.

## Hoe ga jij om met duurzaamheid in jouw privéleven?

Wij hebben een huis uit 1929 waar nog best wat meer aan geïsoleerd kan worden. Toevallig hebben wij net vorige maand spouwmuurisolatie laten aanbrengen en we willen nog meer kozijnen met voorzetzramen vervangen door dubbelglas. Zonnepanelen staan ook op de verlanglijst, als het maar onzichtbaar kan vanwege beschermd stads- en dorpsgezicht in onze buurt.

Ik geloof er in dat je met kleine aanpassingen al veel kunt bereiken op het gebied van vooral de "E" van ESG: producten kiezen die minder bewerkt en minder verpakt zijn, minder vlees eten, afval scheiden. Bij het veranderen van de tuin heb ik beplanting gekozen waar vlinders, bijen en vogels op af komen en waar ook egels een plekje kunnen vinden. En zo'n moderne regenton van gerecycled plastic, die Syntrus Achmea onlangs aan huurders in Tilburg cadeau deed, komt er ook in. Nu we meer thuis zijn is het fijn om te investeren in de duurzaamheid van eigen huis en tuin.



## DOE MEE

Suggesties of ideeën voor het toekomstbestendig maken van onze steden?

Stuur ons een bericht via:

[esg@achmea.nl](mailto:esg@achmea.nl)

## ESG thema's 2020 - 2030

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



## ESG Agenda 2021

DATUM	EVENEMENT
11 maart	Koplopersgroep Zorgzame stad, met Anjelica Cicilia, Juli Advies en Zilveren Kruis. Presentatie van het 'Samen Zelfstandig'-concept.
19 maart	Jaarlijkse symposium VOGON: Vastgoed en een Gezonde Leef- en Werkomgeving (online) Alleen toegankelijk voor leden van VOGON (Vereniging voor Onroerend Goed Onderzoekers Nederland)

[KLIK HIER](#)