

Verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren (versie 2)

Financiële marktdeelnemer: Achmea Mortgage Funds B.V.

Datum: 30-06-2025

Samenvatting

Achmea Mortgage Funds B.V. (Achmea Mortgages) neemt de belangrijkste ongunstige effecten van haar beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren in aanmerking. Deze verklaring is de geconsolideerde verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren van Achmea Mortgage Funds B.V.

Deze verklaring heeft betrekking op de referentieperiode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024.

Als vermogensbeheerder houden wij rekening met de ongunstige effecten van onze beleggingen op de wereld. Wij kunnen hiermee het verschil maken voor toekomstige generaties. Op basis van een lange termijn ESG strategie maakt Achmea Mortgages de negatieve effecten van haar hypotheekbeleggingen op duurzaamheidsfactoren inzichtelijk. Duurzaamheidsfactoren betreffen ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, respect voor de mensenrechten en bestrijding van corruptie en omkoping.

Met ingang van 10 maart 2021 is de nieuwe Europese wet- en regelgeving van kracht geworden die financiële marktpartijen verplicht om aan te geven hoe zij in hun beleggingen omgaan met duurzaamheid: de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). De SFDR is in twee fasen geïmplementeerd. Voor de verplichtingen die voortvloeien uit de eerste fase heeft Achmea Mortgages op 10 maart 2021 informatie over de ongunstige effecten van beleggingen gepubliceerd op haar website. Per 1 januari 2023 zijn de verplichtingen uit de tweede fase van toepassing en publiceert Achmea Mortgages een uitgebreidere variant van de “Verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren” op haar website. Uiterlijk vóór 30 juni van ieder jaar zal deze verklaring geactualiseerd worden met de cijfers over de ongunstige effecten van de hypotheekbeleggingen op duurzaamheidsfactoren.

De belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheid zijn deels door de wetgeving voorgeschreven. Daarnaast kunnen aanvullende ongunstige effecten op duurzaamheid als belangrijk worden aangemerkt door Achmea Mortgages en meegenomen worden in deze verklaring.

De belangrijkste ongunstige effecten voor hypotheekbeleggingen als beleggingscategorie zijn niet door de wetgeving voorgeschreven. Wel zijn de belangrijkste ongunstige effecten voor vastgoedbeleggingen voorgeschreven. Daarom worden een aantal belangrijke ongunstige effecten van vastgoedbeleggingen inzichtelijk gemaakt voor hypotheek. Dat zijn de volgende onderwerpen: blootstelling van vastgoed aan fossiele brandstofactiviteiten, de blootstelling aan energie-inefficiënt vastgoed en broeikasgasemissies. Op de keuze van deze ongunstige effecten en de (specifieke) maatregelen die wij nemen voor het beperken van de belangrijkste ongunstige effecten gaan wij hierna verder in. De indicatoren zijn weergegeven voor de Syntrus Achmea hypotheek van het Particuliere Hypotheekfonds (ADRMF), Centraal Beheer Leef hypotheek van het Achmea Dutch Mortgage Fund (ADMF) en Attens Hypotheken.

Beschrijving van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren

INDICATOREN VOOR BELEGGINGEN IN HYPOTHEKEN

Indicator ongunstige effecten op duurzaamheid		Parameter	Effecten 2022	Effecten 2023	Effecten 2024	Toelichting	Genomen maatregelen en voor de volgende referentieperiode geplande maatregelen en vastgestelde streefdoelen
Fossiele brandstoffen.	1. Blootstelling aan fossiele brandstoffen via vastgoedactiva.	Aandeel beleggingen in vastgoedactiva die een rol spelen bij het winnen, opslaan, vervoeren of produceren van fossiele brandstoffen.				Achmea Mortgages belegt voornamelijk in woningen, winkels, zorgvastgoed en in beperkte mate in kantoren. Daarom zal er geen blootstelling aan fossiele brandstof-activiteiten zijn.	De blootstelling aan fossiele brandstoffen wordt beperkt gehouden door geen beleggingen te doen in hypotheek voor objecten die betrokken zijn in het winnings- en productieproces van fossiele brandstoffen. Het kan niet worden uitgesloten dat dit toch gedaan wordt zonder toestemming van de hypotheekverstrekker.
Energie-efficiëntie.	2. Blootstelling aan energie-inefficiënte vastgoedactiva.	Aandeel beleggingen in energie-inefficiënte vastgoedactiva.	63%	61%	63%	De energie-efficiëntie van de beleggingen wordt reeds inzichtelijk gemaakt op basis van het energielabel van het onderpand (indien gebouwd vóór 2021). Voor recenter gebouwd vastgoed moet voldaan worden aan de zogenaamde BENG2 norm. Door de wetgeving is bepaald dat vastgoed-objecten met energielabel C of lager als energie-inefficiënt wordt aangemerkt. Voor vastgoed dat na 2021 is gebouwd gaan we er vanuit dat het energie-efficiënt vastgoed is.	De energie-efficiëntie van onderpand waarop de hypotheek betrekking hebben is een belangrijk onderdeel van de ESG strategie. Bij het verhogen van de energie-efficiëntie is Achmea Mortgages in grote mate afhankelijk van de eigenaar van de woning. Achmea Mortgages stimuleert consumenten om hun woning te verduurzamen door inzicht te geven in verduurzamingsmogelijkheden en om deze mee te kunnen financieren in hun hypotheek. Verschillende hypotheekportefeuilles geven een korting op de rente voor het implementeren van energie-besparende maatregelen wat kan leiden tot een verbetering van het energie label.

AANVULLENDE KLIMAAT- EN ANDERE MILIEU-INDICATOREN VOOR BELEGGINGEN IN HYPOTHEKEN

Indicator ongunstige effecten op duurzaamheid	Parameter	Effecten 2022	Effecten 2023	Effecten 2024	Toelichting	Genomen maatregelen en voor de volgende referentieperiode geplande maatregelen en vastgestelde streefdoelen
Broeikasgasemissies. 1. BKG-emissies.	Door vastgoedactiva veroorzaakte scope 3- BKG-emissies.	130 ton CO ₂	114 ton CO ₂	*Op dit moment nog niet beschikbaar*	Er wordt gerapporteerd over de scope 3 CO ₂ -uitstoot van objecten op basis van data over energieverbruik die door netbeheerders ter beschikking worden gesteld. Scope 3 CO ₂ -uitstoot is de uitstoot veroorzaakt door de eigenaar van de woning.	Broeikasgasemissies hangen sterk samen met de energie-efficiëntie van vastgoed waarop de hypotheek betrekking heeft. Het inzichtelijk maken ervan en het stimuleren van reductie is onderdeel van de ESG strategie. Door in te zetten op de stimulering van verduurzaming van woningen kan worden bereikt dat de energie-efficiëntie wordt verbeterd hetgeen kan leiden tot een verlaging van de CO ₂ -uitstoot.

AANVULLENDE INDICATOREN VOOR SOCIALE THEMA’S EN ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN, EERBIEDIGING VAN DE MENSENRECHTEN, EN BESTRIJDING VAN CORRUPTIE EN OMKOPING

Voor de beleggingen in vastgoedactiva en hypotheke zijn geen aanvullende indicatoren voor sociale thema’s voorgeschreven door de wetgeving.

Beleid

Achmea Mortgages heeft een ESG strategie waarin onze visie, eisen en ambities ten aanzien van duurzaamheid voor de hypotheekbeleggingen worden beschreven. Achmea Mortgages investeert in het minimaliseren van de impact van de gebouwde omgeving op klimaatverandering en maakt zich sterk voor een leefbare omgeving. De ESG strategie is goedgekeurd door de directie van Achmea Mortgages op 14 oktober 2024.

Uitvoering van het beleid

De prioriteiten uit de ESG strategie nemen we mee in onze overwegingen om investeringen te doen. Zo passen onze portefeuille- en fondsbeheerders op basis van de ESG strategie verschillende ESG-doelen toe op de portefeuilles die zij beheren en nemen zij deze doelen op in de portefeuilleplannen. De portefeuilleplannen worden jaarlijks herzien en vormen de basis voor de strategie op basis waarvan de fondsen en portefeuilles beheerd worden. De portefeuilleplannen worden afgestemd met de opdrachtgevers van Achmea Mortgages. Op periodieke basis wordt ook gerapporteerd aan de desbetreffende opdrachtgevers over de wijze waarop de strategie is uitgevoerd.

Selectie, vaststelling en beoordeling van de belangrijkste ongunstige effecten

De ESG strategie van Achmea Mortgages richt zich op een aantal thema’s die van belang zijn voor een duurzame hypotheekverstrekker. Vastgoed als sector heeft een grote impact op het milieu (veroorzaakt) door onder meer CO₂-uitstoot en daarmee klimaatverandering. Klimaatverandering is als een van de belangrijkste thema’s aangemerkt binnen de ESG strategie. De CO₂-uitstoot en energielabels (als methodiek om de duurzaamheid van vastgoed in te schatten) zijn daarom belangrijke indicatoren om de impact van het vastgoed op het klimaat inzichtelijk te maken. De meetbaarheid van klimaat gerelateerde onderwerpen zorgen ervoor dat de ongunstige effecten van vastgoed concreet kunnen worden gemaakt en gemonitord op de lange termijn. Het belang van klimaatverandering is ook in internationale context aangemerkt in de vorm van het Parijs Klimaatakkoord, vastgesteld en ondertekend in 2015 door de Nederlandse overheid. In 2019 zijn binnen het Nederlands Klimaatakkoord afspraken gemaakt tussen de overheid, marktpartijen en maatschappelijke organisaties. De gebouwde omgeving is één van de sectoren waarmee afspraken zijn gemaakt over het terugdringen van de CO₂-uitstoot.

Databronnen

We meten de energie-efficiëntie en de scope 3 CO₂-uitstoot van onze hypotheekportefeuilles. Deze data worden verzameld, gemonitord en geanalyseerd om de negatieve effecten van hypotheeken op het klimaat inzichtelijk te maken. Dit inzicht helpt ons om maatregelen te formuleren om de negatieve effecten van hypotheeken te beperken.

- Voor het bepalen van de energie-efficiëntie van de gehele hypotheekportefeuille worden voornamelijk definitieve (onafhankelijk vastgestelde of zelf gecertificeerde) en voorlopige energie labels gebruikt.
- Data omtrent het energieverbruik worden gebruikt om de scope 3 CO₂-uitstoot uit te rekenen. Deze data worden opgevraagd bij de grote netbeheerders.

Engagement beleid

Om de negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren te beperken, werkt Achmea Mortgages samen met verschillende partijen voor het uitgeven van hypotheeken.

Wij ondernemen verschillende activiteiten om het aspect duurzaamheid te integreren in deze samenwerking. Zowel de energie-efficiëntie als de CO₂-uitstoot spelen hierin een rol omdat een sterke samenhang tussen deze onderwerpen bestaat.

Zo maken wij duurzaamheid bespreekbaar bij hypotheekintermediairs om zo optimaal rekening te kunnen houden met de ongunstige effecten van het vastgoed en de hypotheeken.

Hypotheekintermediairs adviseren de consument over hun hypotheek en kunnen daarbij informatie verstrekken over het verduurzamen van de (eigen) woning.

Van producten en diensten van samenwerkingspartners wordt ook verwacht dat deze voldoen aan de door Achmea Mortgages gestelde inkoopvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid.

Verwijzingen naar internationale normen

DUURZAAM BELEGGEN STANDAARDEN

Achmea Mortgages heeft in 2011 de ‘Principles for Responsible Investment’ van de United Nations (UN PRI) ondertekend en rapporteert hierover. De PRI is ‘s werelds belangrijkste standaard over verantwoord beleggen die zich baseert op internationale verdragen gericht op institutionele beleggers.

Het is een lijst met zes vrijwillige, ambitieuze principes die een aantal mogelijke maatregelen bieden om ESG-aspecten op te nemen in de beleggingspraktijk.

GLOBALE DOELEN TEN AANZIEN VAN ZOWEL KLIMAAT, MILIEU ALS SOCIALE DOELEN

Daarnaast zijn doelstellingen van de ESG strategie van Achmea Mortgages gelinkt aan 5 van de in totaal 17 Sustainable Development Goals (SDG) van de United Nations. Voorbeelden van onze ESG-doelstellingen zijn het realiseren van CO₂-reductie, toepassen van klimaatadaptatie maatregelen, verbeteren van de leefbaarheid in buurten, aandacht voor het welzijn van onze huurders en het focussen op betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen.

KLIMAATVERANDERING

Achmea (het moederbedrijf van Achmea Mortgages) heeft in 2019 het Nederlandse Klimaatakkoord ondertekend. Dit Klimaatakkoord is een uitwerking op nationaal niveau van het Klimaatakkoord van Parijs. Met deze ondertekening geven wij aan dat wij ons committeren aan de doelen van dit Klimaatakkoord. De energie-efficiëntie en CO₂-uitstoot van de portefeuille zijn meetpunten op basis waarvan de haalbaarheid van de doelen van het Klimaatakkoord gemeten kan worden. Op dit moment wordt geen gebruik gemaakt van toekomstgerichte klimaatscenario's bij het bepalen van de haalbaarheid van het Klimaatakkoord. Aangezien Achmea Mortgages in grote mate afhankelijk is van de eigenaar van de woning bij het verhogen van de energie-efficiëntie van de hypotheeken, vormt het sturen op de haalbaarheid een uitdaging.

Historische vergelijking

Jaarlijks zal door Achmea Mortgages gerapporteerd worden over de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren. Een historische vergelijking van de gerapporteerde indicatoren zal worden opgenomen in deze verklaring. De verklaring is voor het eerst in dit format gepubliceerd begin 2023. In 2024 is voor het eerst een historische vergelijking van de afgelopen jaren gepubliceerd.