



white paper



1 september 2019

Auteur dr. J.S. (Bas) van de Griendt
Organisatie Stratego Advies

RE-THINK (R₁) Print de PDF van deze white paper als 'boekje'.
Dat scheelt een factor 4 in het papiergebruik.
RE-FUSE (R₀) Print het helemaal niet, maar lees het digitaal en
maak gebruik van de hyperlinks in het document.



AUTEURSINFORMATIE

Auteur [Bas van de Griendt](#) is oprichter en eigenaar van [Stratego Advies](#), een adviesbureau op het gebied van duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

Voor dat Bas in 2017 zijn eigen bureau begon werkte hij van 2005 tot 2017 bij Bouwfonds Property Development (BPD, voorheen Bouwfonds Ontwikkeling). Als manager MVO en Duurzaam Ontwikkelen was hij er verantwoordelijk voor de duurzaamheidsagenda. Daarvoor werkte Bas van 1990 tot 2005 als milieuadviseur, waarvan de laatste 10 jaar uitsluitend voor de vastgoedmarkt.

Milieu en duurzaamheid zijn onderwerpen waarover Bas regelmatig publiceert. Bovendien is het een onderwerp waarover hij ook frequent lezingen geeft en doceert. Niet alleen bij de Leergang Projectontwikkeling van de NEPROM, maar bijvoorbeeld ook aan de ASRE. Bovendien geeft hij regelmatig gastcolleges op hogescholen en universiteiten.

ENQUÊTES

Sinds dat Bas van de Griendt docent is bij de [Leergang Projectontwikkeling](#) van de NEPROM voert hij periodiek enquête-onderzoek uit onder cursisten. Dat gebeurt steeds vóór aanvang van het onderdeel Milieu & Duurzaamheid. De enquête over de Sustainable Development Goals (SDG's) die Bas hield onder de leergangen 115 t.m. 120 in 2018 en 2019 ligt ten grondslag aan onderhavige *white paper*.

Voorbeelden van eerder gehouden enquête-onderzoek zijn de manier waarop vastgoedprofessionals in het verleden dachten invulling te geven aan de aanscherping van de EPC naar [0,6 in 2011](#) en [0,4 in 2015](#) (zie www.lente-akkoord.nl) en de mate waarop zij in hun dagelijks werk te maken hebben met verschillende milieudossiers (zie [Handboek Projectontwikkeling](#), 2018 p. 228).



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
2. Sustainable Development Goals	6
2.1 Rol bedrijfsleven	6
2.2 Maatschappelijke impact	6
2.3 Gebouwde omgeving	8
3. Doelstellingen en uitvoering onderzoek	10
3.1 Enquêteonderzoek	10
3.2 Literatuuronderzoek	11
4. Resultaten en discussie	12
4.1 Bekendheid met de SDG's	12
4.2 Voorkeuren van vastgoedprofessionals	13
- SDG11: Duurzame steden en gemeenschappen	14
- SDG 7: Betaalbare en duurzame energie	16
- SDG 3: Goede gezondheid en welzijn	16
- SDG12: Verantwoorde consumptie en productie	17
- SDG13: Klimaatactie	18
4.3 Voorkeuren van MVO-experts	19
4.4 Top 5 voor bedrijven in Nederland	19
4.5 Top 5 voor bedrijven wereldwijd	20
4.6 Conclusies	21
5. De SDG's komen steeds dichterbij	22
5.1 Dichterbij via pensioenfondsen	22
5.2 Dichterbij via institutionele beleggers	25
5.3 Dichterbij via gemeenten	26
6. Hoe verder? The next step!	28
 Geraadpleegde bronnen	 30
 Bijlagen	 32



1. INLEIDING

Duurzaamheid is een onderwerp wat bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling al lang niet meer is weg te denken. Door velen echter wordt het vooral geassocieerd met de energie- en wateropgave waarvoor we staan in de gebouwde omgeving in verband met klimaatverandering. Voor anderen gaat het met name om het gebruik van grondstoffen en materialen bij de bouw en de gevolgen die dat heeft voor het milieu.

Concrete voorbeelden hiervan zijn de energie- en milieuprestaties van gebouwen, waaraan in bouwregelgeving steeds strengere eisen worden gesteld.¹ En dat heeft dan alles te maken met onder meer de klimaatdoelstellingen van Parijs en de transitie naar een circulaire (bouw)economie waarvoor in Nederland recent een [Klimaatakkoord](#) respectievelijk [transitie-agenda](#) zijn opgesteld. Daarbij lijkt duurzaamheid vooral te gaan over fysieke aspecten, techniek en innovatie en veel minder over sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke aspecten.

Dat is heel anders wanneer je kijkt naar de zogeheten [Sustainable Development Goals](#) (SDG's) van de Verenigde Naties (VN). Dat is een ambitieus pakket van zeventien doelstellingen voor een wereldwijde duurzame ontwikkeling. Deze doelstellingen zijn vastgesteld in 2015 en ondertekend door alle 193 leden van de VN, waaronder Nederland. Daarmee verklaren alle leden zich in te spannen om onder meer een einde te maken aan armoede en honger, de aarde te beschermen, de mensenrechten te bewaken en gelijkheid tussen mannen en vrouwen te bevorderen. Doelen die op grond van de duurzaamheidsagenda van de VN in 2030 zouden moeten zijn gerealiseerd.



Figuur 1: SDG-doelstellingen van de Verenigde Naties voor duurzame ontwikkeling

Bron: [SDG Nederland.NL](#)

¹ Dat betreft de EPG en de MPG, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit, hoofdstuk 5.2: technische voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid (afdeling 5.1) en milieu (afdeling 5.2) voor nieuwbouw.



WAAROM DEZE WHITE PAPER?

Deze *white paper* is geschreven ter gelegenheid van het tweejarig bestaan van Stratego Advies en gaat over *i.* wat de Sustainable Development Goals zijn, *ii.* wat de SDG's ze voor projectontwikkelaars en bouwers kunnen betekenen en *iii.* wat vastgoed- en gebiedsontwikkeling voor de SDG's kunnen betekenen.

Wereldwijd en in Nederland worden de SDG's door steeds meer bedrijven gezien als een kans om hun businessmodellen te versterken, vooral waar het gaat om *maatschappelijke waardecreatie*. De SDG's bieden daartoe een prima kader, waarbij financiële en maatschappelijke doelstellingen en rendement tegen elkaar kunnen worden afgewogen. Ze vormen als het ware een nieuwe taal; niet alleen voor formele verslaglegging van bedrijven, maar vooral ook voor de rol die ondernemingen (kunnen) spelen bij het oplossen van maatschappelijke problemen.

Het Nederlandse multinationale bedrijfsleven gaat daarin voorop. Direct daar achteraan komen nu de *pensioenfondsen*. ABP bijvoorbeeld, het grootste pensioenfonds van Nederland en met bijna € 500 miljard het vijfde fonds in de wereld, heeft zich ten doel gesteld om in 2020 € 58 miljard aan beleggingen te hebben die niet alleen een goed rendement bieden, maar ook bijdragen aan de SDG's. Afgaande op wat het ABP nu al belegt in de SDG's maakt duurzaam vastgoed daarvan het leeuwendeel uit. Dat is een beeld wat je sinds kort ook ziet bij in vastgoed gespecialiseerde *institutionele beleggers*. Bouwinvest bijvoorbeeld geeft aan dat in 2020 minimaal 70% van het geïnvesteerde kapitaal niet alleen boven gemiddeld duurzaam moet presteren, maar bovendien ook een positieve bijdrage moet leveren aan de SDG's.

Wanneer je je bovendien bedenkt dat ook regionale en vooral lokale *overheden (gemeenten)* thans druk bezig zijn beleid te formuleren voor de SDG's, waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor de gebouwde omgeving, dan is het onvermijdelijk dat ook projectontwikkelaars en bouwers (en alle overige partijen die betrokken zijn bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling, publiek en privaat) vroeg of laat te maken krijgen met de SDG's en hieraan letterlijk en figuurlijk moeten zien vorm te geven. Maar tot nog toe, zo blijkt ook uit dit onderzoek, zijn vastgoedprofessionals nauwelijks bekend met de SDG's.

Deze *white paper* is daarom bedoeld om hen op de eerste plaats kennis te laten maken met de SDG's, opdat ze ze begrijpen en zich een beeld kunnen vormen van welke kansen de SDG's bieden voor niet alleen individuele bedrijven, maar ook voor de vastgoedsector en de bouw als geheel. Daarbij gaat het niet alleen om ze te *implementeren in organisaties*, maar ook om ze te *operationaliseren in projecten*.



2. SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

De Sustainable Development Goals (SDG's) zijn de opvolgers van de zogeheten millenniumdoelen. Die waren vooral gericht op het uitbannen van honger en kindersterfte, goed basisonderwijs voor iedereen, het bestrijden van ernstige ziekten en de zorg voor een schoon en veilig milieu.²

In vergelijking met de millenniumdoelen zijn de SDG's veel breder gedefinieerd. Ze omvatten niet alleen milieu- en gezondheidsdoelstellingen, maar kennen ook sociaal-economische doelen. Ze kennen aldus verschillende dimensies (zie **INTERMEZZO 1**). En waren bij de millenniumdoelen vooral nog nationale overheden aan zet, bij de realisatie van de SDG's is ook een belangrijke rol weggelegd voor het bedrijfsleven.

2.1 Rol bedrijfsleven

Door het Nederlands bedrijfsleven worden de SDG's dan ook meer en meer gebruikt bij het formuleren en operationaliseren van hun MVO- en duurzaamheidsstrategie. Aanvankelijk gebeurde dat vooral door multinationals zoals AkzoNobel, DSM, Philips en Unilever. Daarna volgden pensioenfondsen en hun uitvoeringsorganisaties, waaronder APG en PGGM, waarna de SDG's via in vastgoed gespecialiseerde institutionele beleggers nu ook hun intrede doen in de vastgoedsector en de bouw.

Partijen als Bouwinvest, Syntrus Achmea Real Estate & Finance en a.s.r. real estate lopen daarin voorop. Zij hebben op basis van de SDG's beleid vastgesteld en zogeheten Sustainable Development Investment doelstellingen (SDI's) geformuleerd (zie hoofdstuk 5). Ze rapporteren sedert dien niet alleen over het financieel rendement van hun investeringen, maar ook over de gevolgen ervan voor de samenleving en het milieu.

2.2 Maatschappelijke impact

We spreken in dat verband over maatschappelijk rendement of *impact* en van *impact investing*. Kort samengevat kun je dat omschrijven als 'investeren in een betere wereld'.³ Iets wat nu misschien nog in de kinderschoenen staat wat betreft het beleggingsvolume, maar wat volgens hoogleraar vastgoedeconomie Peter van Gool (2019) een grote toekomst heeft in een wereld waarin "meer en meer verantwoording wordt gevraagd over de gevolgen van beleggen voor de samenleving en het milieu".

² De millenniumdoelstellingen waren de voorgangers van de SDG's. Ze waren gericht op het wereldwijd uitbannen van o.a. armoede en ziekten en vertaald in acht concrete doelen: 1. uitbannen van extreme armoede en honger, 2. bereiken van een universele basiseducatie, 3. bevorderen van gelijkwaardigheid van mannen en vrouwen, 4. verminderen van kindersterfte, 5. verbeteren van gezondheid van moeders, 6. bestrijden van hiv/aids, malaria en andere ziekten, 7. bescherming van een duurzaam leefmilieu en 8. ontwikkelen van een wereldwijde samenwerking voor ontwikkeling. Vanaf 2016 zijn deze doelstellingen vervangen door de SDGs.

³ De meest gebruikte omschrijving van *impact investing* is die van het Global Impact Investment Network (GIIN): "investments made with the intention to generate positive, measurable social and environmental impact alongside a financial return" (www.theginn.org).



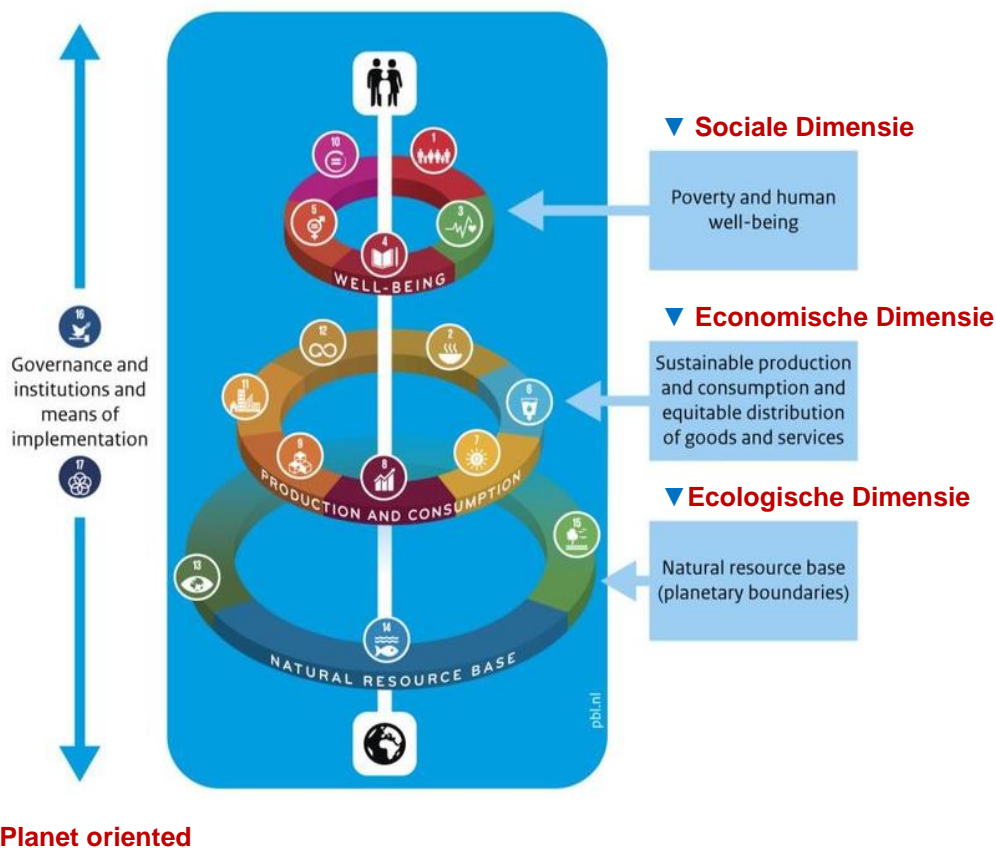
INTERMEZZO 1

SDG's integreren verschillende dimensies van duurzaamheid

De SDG's vormen een **brede set van duurzaamheidsdoelen**. Naast het uitbannen van bijvoorbeeld armoede en honger en het streven naar een goede gezondheid en het welzijn van mensen, bevatten ze ook doelen voor het bevorderen van duurzame productie en consumptie, en bescherming en beheer van duurzame hulpbronnen. Bovendien integreren de SDG's de **economische, ecologische en sociale dimensie** van duurzame ontwikkeling. Ze zijn daardoor veel meer dan een opvolger van de millenniumdoelen.

En anders dan bij de millenniumdoelen zijn bij de vertaling van de SDG's naar nationale doelstellingen niet alleen de nationale overheden bepalend, maar is ook een grote rol weggelegd voor andere partijen, waaronder bedrijven en steden en daarmee lokale overheden. Dat geldt o.a. voor SDG 11 ('duurzame steden en gemeenschappen'), waarbij juist gemeenten, de vastgoedsector en de bouw het voortouw zouden moeten nemen, en SDG 12 ('verantwoorde consumptie en productie'), waarbij het bedrijfsleven als belangrijkste initiatiefnemer wordt gezien (Maas et al, 2016).

People oriented



Figuur 2: Dimensies van duurzaamheid

Bron: PBL (2017) + **toevoegingen** Stratego Advies



2.3 Gebouwde omgeving

Investeren met maatschappelijke impact is zeker van belang voor de gebouwde omgeving wanneer meer en meer mensen in een stedelijke omgeving wonen (zie **INTERMEZZO 2**). De gebouwde omgeving immers vormt als het ware het platform waarop deze duurzaamheidsdoelstellingen moeten landen en ze aldus een plek moeten krijgen in onze maatschappij. De gebouwde omgeving schept daarvoor in belangrijke mate de randvoorwaarden. Daarmee dragen de vastgoedsector en de bouw in belangrijke mate bij aan het letterlijk en figuurlijk vormgeven van de SDG's. Dat geldt niet alleen voor de ecologische SDG's, die betrekking hebben op bijvoorbeeld energie en klimaat, maar ook voor de economische en de sociale SDG's (zie **INTERMEZZO 1**).

Bij vastgoed en gebiedsontwikkeling gaat het er eerst en vooral om gebouwen en gebieden te maken waarin mensen willen wonen, werken en recreëren. Daarnaast gaat het er ook om een plek te creëren waar mensen zich veilig en mee verbonden voelen, waarmee ze zich kunnen identificeren. Het zijn ook **sociale arena's**, plekken waar sociale processen en interacties tussen mensen zich afspelen (Van de Griendt, 2018). En dat is meer dan slechts een stapel stenen. Het gaat ook om de nabijheid en toegang tot voorzieningen en een zodanige inrichting van de openbare en semi-openbare ruimte, dat de mensen die er wonen, werken of recreëren zich er aan kunnen hechten en bij betrokken voelen, en wel zodanig dat er sprake is van eigenaarschap; niet alleen materieel, maar vooral ook moreel.

Tegen deze achtergrond is het onderhavige onderzoek uitgevoerd en is onderzocht wat in de ogen van vastgoedprofessionals de meest relevante SDG's zijn voor de gebouwde omgeving, vooral waar het vastgoed en gebiedsontwikkeling betreft. Bovendien is gekeken naar hoe zich dat verhoudt tot SDG's waaraan het overige bedrijfsleven prioriteit geeft, in Nederland en in het buitenland. En er is gekeken naar de wijze waarop de SDG's meer en meer hun intrede lijken te doen in de vastgoedsector en de bouw.



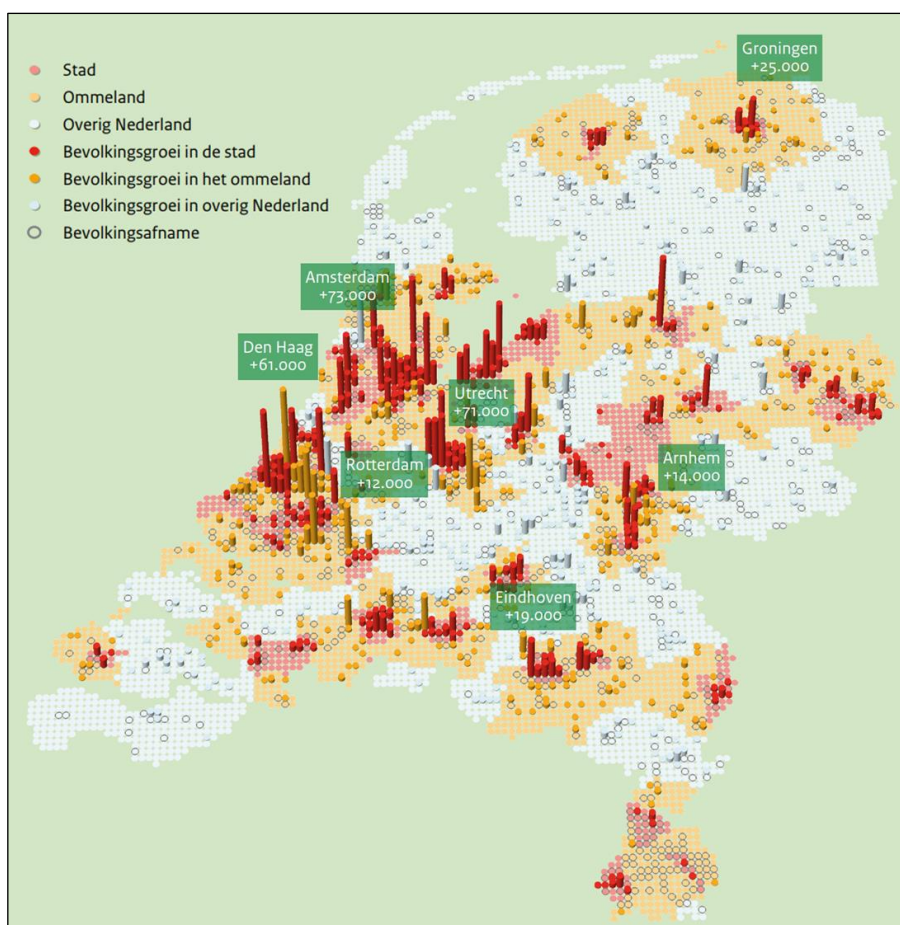
INTERMEZZO 2

Verwachte groei in en rond de grote steden

Bijna driekwart van de Nederlandse bevolking woont in stedelijke regio's, d.w.z. in de stad of in sub-urbane kernen in het ommeland. Daarmee is Nederland sterker verstedelijkt dan de meeste andere landen in Europa. En net als in de rest van de wereld trekken ook in Nederland mensen meer en meer naar de stad.

Na een periode van terugloop tweede helft vorige eeuw is er nu sprake van een bevolkingstoename in de steden. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) voorzien daarbij ook voor de toekomst een steeds sterkere concentratie van de bevolkingsgroei in de stad.

En ofschoon in steden de milieuvervuiling afgelopen decennia sterk is verminderd en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid duidelijk is verbeterd, wordt de druk op de stad daardoor steeds groter. Dat vraagt om een veel bredere benadering van duurzaamheid; niet alleen milieukundig, maar ook sociaal-economisch.



Figuur 3: Verwachte bevolkingsgroei en -afname in Nederland

Bron: PBL (2015), [De stad verbeeld](#)

3. DOELSTELLING EN UITVOERING ONDERZOEK

Door Stratego Advies is onder vastgoedprofessionals onderzoek gedaan naar de **bekendheid** van de Sustainable Development Goals (SDG's) en naar welke zij vooral **belangrijk** vinden en prioriteit geven als het gaat om duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

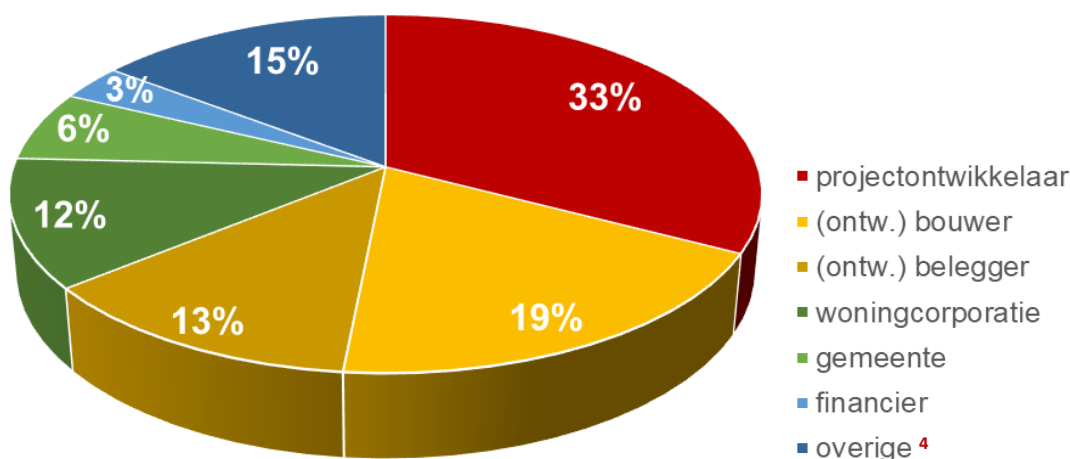
3.1 Enquête-onderzoek

Door middel van een enquête-onderzoek is een beeld verkregen van welke SDG's **vastgoedprofessionals** belangrijk vinden als het gaat om vastgoed en gebiedsontwikkeling. Daartoe is **cursisten van de Leergang Projectontwikkeling** van de NEPROM in 2018 en 2019 gevraagd om aan te geven welke SDG's in hun ogen vooral van belang zijn voor de gebouwde omgeving met het oog op vastgoed en gebiedsontwikkeling. De cursisten is gevraagd om naar eigen inzicht **100 punten** te verdelen over de 17 SDG's.

- Het **gewicht** of het gemiddeld aantal punten is daarbij een maat voor welke SDG's vastgoedprofessionals **belangrijk** vinden.
- De **frequentie** of het aantal keren dat een SDG van een respondent punten krijgt is een maat voor welke SDG's **prioriteit** hebben.

Verder is gevraagd of zij voor deze enquête al bekend waren met de SDG's.

In totaal zijn **95 enquêtes** afgenomen onder 145 cursisten. Dat is een respons van twee derde. Daarvan is één op de drie werkzaam bij een projectontwikkelaar, één op de vijf bij een (ontwikkende) bouwer en één op de acht bij een (ontwikkende) belegger. Deze drie grootste groepen tezamen zijn goed voor twee derde van het totaal aantal ingevulde enquêtes. Tel je daar de woningcorporaties bij op, dan is dat drie kwart.⁴



Figuur 4: Achtergronden respondenten (N = 95)

⁴ Tot de categorie van 'overige' respondenten behoren o.a. architecten en adviseurs, installateurs, leveranciers van bouwmaterialen, vertegenwoordigers van provinciale en rijksoverheid, en corporate real estate managers van bijvoorbeeld zorginstellingen.



3.2 Literatuuronderzoek

Aan de hand van [literatuuronderzoek](#) zijn de uitkomsten van het enquête-onderzoek vervolgens vergeleken met welke SDG's volgens MVO-experts en bedrijven in andere sectoren prioriteit hebben en in hoeverre ze daar bekend zijn; niet alleen in Nederland, maar ook wereldwijd. Aanvullend is bovendien gekeken naar de wijze waarop de SDG's meer en meer hun intrede lijken te doen in de vastgoedsector en de bouw. Dat is via [i.](#) pensioenfondsen en hun uitvoeringsorganisaties, [ii.](#) institutionele beleggers en [iii.](#) gemeenten.

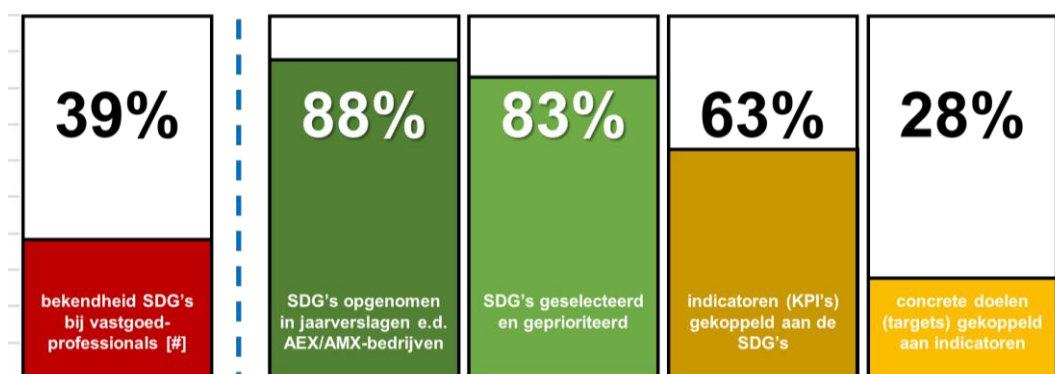
4. RESULTATEN EN DISCUSSIE

4.1 Bekendheid met de SDG's

Nog geen vier op de tien respondenten (39%) geeft aan de SDG's vooraf te kennen. Dat betekent dat ze onder vastgoedprofessionals net iets bekender zijn dan onder 'gewone burgers' in ons land. Zeven van de tien Nederlanders zegt namelijk nog nooit van de SDG's te hebben gehoord (Boonstoppel, 2017).⁵ Opvallend is dat ze onder vastgoedprofessionals veel minder bekend zijn dan een jaarlijks bedrijvenonderzoek van bijvoorbeeld PwC doet vermoeden.

Volgens PwC (2019) namelijk is bijna negen van de tien bedrijven in ons land bekend met SDG's en wordt er over bericht in hun jaarverslagen, MVO- en duurzaamheidsrapportages. Bijna evenzoveel bedrijven hebben daarbij volgens PwC een selectie gemaakt welke SDG's voor hen prioriteit hebben, waarbij in drie kwart van de gevallen (bijna twee derde van alle bedrijven) de SDG's zijn vertaald in meetbare indicatoren (KPI's). En daarvan zijn dan weer in minder dan de helft van de gevallen (een kwart tot een derde van alle bedrijven) concrete doelstellingen (*targets*) gekoppeld aan de KPI's.

Belangrijk verschil echter met dit onderzoek is dat het PwC-onderzoek zich richt op AEX- en AMX-genoteerde bedrijven en gebaseerd is op openbare informatie, waaronder jaarverslagen, MVO- en duurzaamheidsrapportages, zoals communicatieafdelingen, MVO- en duurzaamheidsmanagers die opstellen en directies en aandeelhoudersvergaderingen die vaststellen. Dat zegt dus niets over de bekendheid van de SDG's onder de medewerkers van deze bedrijven en of en in hoeverre de SDG's zijn geïnternaliseerd.



Figuur 5: Vergelijking SDG Awareness van vastgoedprofessionals met AEX/AMX genoteerde bedrijven Bron: dit onderzoek [#] en PwC (2019)⁶

⁵ Gevraagd naar wat volgens hen de belangrijkste doelen zijn om te komen tot een betere wereld, dan staan de 'traditioneel populaire doelen' bovenaan de lijst, namelijk vrede en veiligheid, geen honger, geen armoede, goede gezondheidszorg en goed onderwijs voor iedereen. Belangrijke uitzondering daarop vormt de aanpak van klimaatverandering. Dat wordt door een kwart van de Nederlanders genoemd als één van de drie belangrijkste doelen om de wereld te verbeteren.



Bovendien zijn vastgoedprofessionals in hun dagelijks werk vaak heel intensief bezig met duurzaamheid die nauw samenhangt met één of meer van de SDG's, zonder dat ze zich dat misschien bewust zijn. Denk bijvoorbeeld aan de energie- en milieuprestaties van gebouwen, wat rechtstreeks valt te scharen onder 'betaalbare en duurzame energie' (SDG7) en 'verantwoorde consumptie en productie' (SDG12). Of neem maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, droogte en hittestress bij gebiedsontwikkeling, wat alles te maken heeft met 'klimaatactie' (SDG13).

4.2 Voorkeuren van vastgoedprofessionals

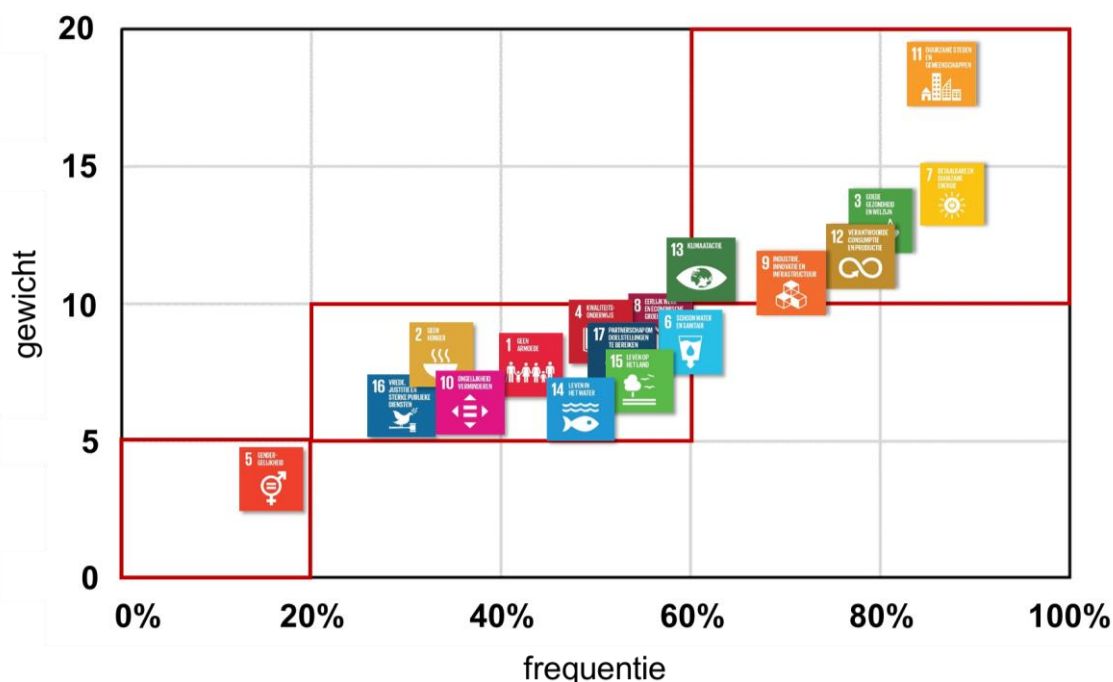
Wel of niet bekend met de SDG's en anders dan in het PwC-onderzoek zijn het voor dit onderzoek dus professionals die zich uitspreken over welke SDG's zij belangrijk vinden en niet hun organisaties. En daarin zijn de geënuquêteerde vastgoedprofessionals heel uitgesproken.

Veruit het hoogste scoort SDG11 'duurzame steden en gemeenschappen', gevolgd door SDG7 'betaalbare en duurzame energie', SDG3 'goede gezondheid en welzijn' en SDG12 'verantwoorde consumptie en productie' (SDG12). Afhankelijk van of je kijkt naar de frequentie waarmee het wordt genoemd of het gewicht wat er aan wordt gegeven, completeert 'innovatie' (SDG9 o.b.v. frequentie) of 'klimaatactie' (SDG13 o.b.v. gewicht) de top 5.

Deze zes SDG's worden door de vastgoedprofessionals vaker genoemd ($\geq 60\%$) en krijgen gemiddeld significant meer punten (≥ 10 punten) dan alle andere SDG's. Evenzo wordt SDG5 ('gender gelijkheid') veruit het minst wordt genoemd en krijgt het gemiddelde veruit het minste aantal punten. De overige SDG's nemen min of meer een tussenpositie in. In figuur 6 is dat schematisch weergegeven, terwijl tabel 1 een getalsmatig overzicht geeft van de resultaten.

Alvorens hierna de **belangrijkste vijf SDG's** nader te bespreken, wordt even kort stilgestaan bij innovatie. Dat is althans wat respondenten vooral bedoelen wanneer ze het hebben over SDG9. Meer dan bijvoorbeeld infrastructuur en/of industrie, zo blijkt uit aanvullend onderzoek. Daarbij geven ze aan dat innovatie belangrijk is, omdat dat in hun ogen nodig is om bijvoorbeeld energieneutrale en circulaire gebouwen te kunnen ontwikkelen. Daarmee is **innovatie** voor hen **geen doel, maar een middel** als het gaat om duurzaamheid. Duurzame steden en gemeenschappen (SDG11), betaalbare en duurzame energie (SDG7), goede gezondheid en welzijn (SDG3), verantwoorde productie en consumptie (SDG12) en klimaatactie (SDG13) zijn het doel en hebben op die manier prioriteit.

⁶ Op basis van openbare informatie, waaronder jaarverslagen, MVO- en duurzaamheidsrapportages, beoordeelt PwC bedrijven op of en in hoeverre de SDG's **i.** zijn opgenomen in de rapportages, **ii.** daarbij prioriteiten zijn gesteld en **iii.** ze zijn geïntegreerd in de bedrijfsstrategie. Verder kijkt PwC naar de manier waarop bedrijven hun prestaties en voortgang meten en daarover rapporteren. Dat doen ze zowel in [Nederland](#) (PwC, 2019) als [wereldwijd](#) (PwC, 2018).



Figuur 6: De belangrijkste SDG's bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling in de ogen van vastgoedprofessionals




















Dat 'duurzame steden en gemeenschappen' (SDG11) het hoogste scoort onder professionals, die betrokken zijn bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling, dat is niet verrassend. Dat is in wezen hun *core business* en heeft er mee te maken dat organisaties en vooral professionals bij voorkeur willen focussen op die SDG's die nauw verbonden zijn met de activiteiten en waardeketen van hun organisatie of bedrijf. Voor de ondervraagde vastgoedprofessionals is dat bouwen aan de stad en gebouwen en gebieden ontwikkelen waarin mensen willen wonen, werken en recreëren. Daar komt bij dat we in Nederland voor een grote woningbouwopgave staan. Volgens de [Nationale Woonagenda](#) bijvoorbeeld zijn komende 10 tot 20 jaar maar liefst **één miljoen woningen** nodig.⁷ Dat zijn aantallen die in lijn zijn met eerder gepubliceerde scenario's van het CBS en PBL. Daarbij groeit met name in de Randstad de bevolking en het aantal huishoudens en is de woningbehoefte het grootst (zie [INTERMEZZO 2](#)).

Zoveel nieuwe woningen in zo'n korte tijd klinkt als een feest voor ontwikkelaars en bouwers, maar het stelt ook hoge eisen aan de duurzaamheid, vooral in steden. Want niet alleen moeten deze woningen straks bijvoorbeeld energieneutraal en circulair worden gebouwd. Ze moeten ook nog eens passen op een vaak beperkt beschikbaar bouwoppervlak in de stad. Dat betekent een zeer hoge stedelijke dichtheid, wat hoge eisen stelt aan het milieu en aan de leefbaarheid van deze nieuwe woongebieden.

⁷ De [Nationale Woonagenda](#) is opgesteld door Aedes, Bouwend Nederland, IVBN, NEPROM, NVB-Bouw, NVM, Vastgoed Belang, Vereniging Eigen Huis en de Woonbond en werd op 23 mei 2018 door minister Ollongren van BZK aangeboden aan de Tweede Kamer. In die agenda is de ambitie uitgesproken om tot 2025 jaarlijks 75.000 woningen te bouwen om zo vraag en aanbod met elkaar in balans te brengen.



Tabel 1: Het gewicht wat vastgoedprofessionals geven aan een SDG met het oog op vastgoed- en gebiedsontwikkeling en de frequentie waar-mee dat gebeurt

		Gewicht	Frequentie
	SDG 01. Geen armoede	7,8	43,2%
	SDG 02. Geen honger	8,2	33,7%
	SDG 03. Goede gezondheid en welzijn	13,2	80,0%
	SDG 04. Kwaliteit onderwijs	9,0	50,5%
	SDG 05. Gender gelijkheid	3,6	15,8%
	SDG 06. Schoon water en sanitair	8,6	60,0%
	SDG 07. Betaalbare en duurzame energie	14,1	87,4%
	SDG 08. Eerlijk werk en economische groei	9,2	56,8%
	SDG 09. Industrie, innovatie en infrastructuur	10,8	70,5%
	SDG 10. Ongelijkheid verminderen	6,4	36,8%
	SDG 11. Duurzame steden en gemeenschappen	18,5	86,3%
	SDG 12. Verantwoorde consumptie en productie	11,8	77,9%
	SDG 13. Klimaatactie	11,3	61,1%
	SDG 14. Leven in het water	6,2	48,4%
	SDG 15. Leven op het land	7,2	54,7%
	SDG 16. Vrede, justitie en sterke publieke diensten	6,3	29,5%
	SDG 17. Partnerschap om doelstellingen te bereiken	8,2	52,6%

Toelichting:

Gevraagd is welke SDG's in de ogen van vastgoedprofessionals (N = 95) vooral van belang zijn voor de gebouwde omgeving bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling. Daartoe is ze gevraagd om naar eigen inzicht 100 punten te verdelen over de 17 SDG's. Het **gewicht** is het gemiddeld aantal punten wat een SDG kreeg. De **frequentie** is hoe vaak een SDG punten kreeg.



Dat ook 'betaalbare en duurzame energie' (SDG7) zo hoog eindigt, is eveneens niet verrassend. Sinds dat namelijk in 2007 het convenant [Lente-akkoord energiezuinige nieuwbouw](#)⁸ is afgesloten, zijn de vastgoedsector en de bouw druk bezig geweest het gestandaardiseerde energieverbruik voor woningbouw én utiliteit met 50% te reduceren. En op dit moment gaat alle aandacht uit naar hoe de nieuwbouw in de volle breedte uiterlijk 31 december 2020 kan voldoen aan criteria voor zogeheten [bijna energieneutrale gebouwen \(BENG\)](#).⁸ Bovendien geldt voor nieuwbouw sinds 1 juli 2018 een [aardgasverbod](#).⁹ Daardoor moeten projectontwikkelaars, bouwers en installateurs voor de verwarming van gebouwen voortaan kiezen voor andere technieken dan op aardgas gestookte HR-ketels. Dat kan bijvoorbeeld de aansluiting zijn op een warmtenet (stadsverwarming) of door gebruik te maken van elektrische warmtepompen, waaronder warmte- en koudeopslag (WKO), bodem-warmtewisselaars en luchtwarmtepompen.



Nieuw is dat 'goede gezondheid en welzijn' (SDG3) zo hoog scoort. In een eerder, niet gepubliceerd vooronderzoek stond SDG3 nog niet in de top 5. Dat de aandacht voor gezondheid en welzijn in de vastgoedsector en de bouw sterk toeneemt valt bijvoorbeeld op te maken uit de opkomst van de [WELL Building Standard](#) voor kantoren.¹⁰ Dat heeft er onder andere mee te maken dat de *business case* voor gezonde gebouwen vaak veel interessanter is dan die voor duurzame gebouwen.¹¹

Maar behalve op gebouwniveau zie je ook op gebiedsniveau een groeiende belangstelling voor de gezondheid en het welzijn van bewoners. Concreet voorbeeld hiervan is [Cartesiusdriehoek](#) in Utrecht. Wat eens een busremise was en werkplaats en rangeerterrein van de Nederlandse Spoorwegen, wordt getransformeerd naar wat ontwikkelende partijen een [Blue District](#) noemen. Een gebied waar toekomstige bewoners een langer en gezonder leven wordt beloofd.

⁸ Het [Lente-akkoord energiezuinige nieuwbouw](#) betreft een convenant tussen de minister van BZK en Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en Aedes. Aanvankelijk stond daarbij de aanscherping van de EPC van 0,8 naar 0,6 in 2011 en 0,4 in 2015 centraal. Maar op dit moment gaat het vooral om de zogeheten BENG-criteria voor bijna energieneutrale gebouwen in 2020. Kijk voor meer informatie op www.lente-akkoord.nl.

⁹ Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie of kortweg Wet VET in werking getreden. Met de komst van de Wet VET vervalt de gasaansluitplicht voor nieuwbouw en is gasloos bouwen het uitgangspunt. Door de inwerkingtreding van de Wet VET bevat de Gaswet (artikel 10 lid 7) geen grondslag meer voor de netbeheerder om een gasaansluiting te realiseren voor nieuwbouwwoningen en andere kleinverbruikers. Aangezien netbeheerders slechts wettelijke taken mogen verrichten, komt het vervallen van de gasaansluitplicht in feite neer op een verbod om een gasaansluiting te realiseren. LET OP! Voor grootverbruikers bestaat er nog wel een gasaansluitplicht met betrekking tot nieuwbouw. Bovendien kunnen Burgemeester en Wethouders (B&W) gebieden aanwijzen waar de aansluitplicht wel geldt, indien aansluiting op het gasnet noodzakelijk is "om zwaarwegende redenen van algemeen belang". Veel gemeenten hebben echter aangegeven van deze uitzonderingsregeling geen gebruik te willen maken.

¹⁰ De [WELL Building Standard](#) voor gebouwen is vergelijkbaar met duurzaamheids certificeringen als BREEAM en LEED. Maar waar bij BREEAM en LEED vooral wordt gekeken naar de milieupact van een gebouw kijkt WELL vooral naar factoren die de gezondheid en het welzijn van de gebruikers bepalen. Daarbij gaat het niet alleen om luchtkwaliteit (*air*), licht (*light*) en thermisch en akoestisch comfort (*comfort*), maar ook om waterkwaliteit (*water*), voeding (*nourishment*), beweging en activiteit (*fitness*) en geestelijke gezondheid (*mind*).



Daarmee wordt Cartesiusdriehoek niet alleen een wijk met een sterk accent op duurzaamheid en groen, maar onderscheidt het zich vooral op gebied van gezondheid.

Het plan is gebaseerd op de gemeenschappelijke kenmerken van de zogeheten **Blue Zones** van Buettner (2005). Dat zijn vijf gebieden in de wereld – Okinawa, Nicoya, Loma Linda, Sardinië en Ikaria – waar bewoners bovengemiddeld langer, gezonder en gelukkiger leven. Gebaseerd op negen gemeenschappelijke kenmerken van deze gebieden¹² is dat voor de Cartesiusdriehoek vertaald naar vier gezondheidsthema's: beweging, gezonde voeding, community, en zingeving en ontspanning.



Eveneens een sterke stijger is 'verantwoorde productie en consumptie' (SDG12), wat voor de geënquêteerden gelijk is aan circulaire economie of eigenlijk circulair bouwen. Dat wordt niet alleen ingegeven door het in 2017 gesloten Grondstoffenakkoord, maar vooral ook door de uitwerking daarvan in de Bouwagenda (2017) en in het bijzonder de **Transitieagenda Circulaire Bouweconomie** (2018). De gebouwde omgeving immers is goed voor naar schatting 50% van het grondstoffengebruik in Nederland. Bovendien vindt 40% van het energiegebruik en 30% van het watergebruik plaats in de gebouwde omgeving.

De noodzaak daar iets aan te doen wordt inmiddels breed onderkend in de vastgoedsector en de bouw. De vraag is alleen wat circulair bouwen dan precies inhoudt en vooral hoe je dat moet doen. Daarmee wordt thans druk geëxperimenteerd. Concrete voorbeelden hiervan zijn de tijdelijke Rechtbank Amsterdam, Circl op de Amsterdamse Zuidas en The Green House in Utrecht. Stuk voor stuk **icoonprojecten** als het gaat om nieuwbouw, net zoals Alliander Duiven dat is voor renovatie en het Bajeskwartier Amsterdam als het gaat om transformatie en gebiedsontwikkeling.

¹¹ Voor een duurzaam gebouw kijk je vaak alleen naar kostenbesparingen voor de gebouwexploitatie, waaronder huisvestings- en vooral energiekosten. Uit CBS-gegevens blijkt dat die kosten voor de dienstverlenende sector vaak maar een paar procent van de totale bedrijfskosten beslaan. Personele kosten zijn daarvan een veelvoud. Gemiddeld bedragen die al gauw drie kwart van de bedrijfskosten. Wanneer je dan door verbetering van het binnenklimaat (denk aan thermisch en akoestisch comfort en goede kwaliteit van de binnenlucht) en door goede verlichting van de werkplek een hogere productiviteit van enkele procenten kunt bereiken, dan kunnen - bij een productiviteitsstijging van 1% - de huisvestingskosten al gauw 50% meer bedragen zónder dat de totale bedrijfskosten voor de huurder stijgen (zie BBA, 2015 en DGMR, 2017 voor meer informatie).

¹² De negen gemeenschappelijke kenmerken of 'leefregels' voor een langer, gezonder en gelukkiger leven in de Blue Zones zijn 1. beweeg natuurlijk (loop liever of neem de fiets in plaats van de auto), 2. heb een doel in je leven (iets waarvoor je iedere dag wilt opstaan), 3. schakel een versnelling terug (zorg voor rustmomenten, voorkom stress), 4. de 80%-regel: verlaag je calorie-inname met 20% (eet totdat je niet meer hongerig bent i.p.v. een vol gevoel hebt), 5. eet vooral plantaardig voedsel (bonen), 6. drink wijn (één of twee glazen per dag), 7. belijd een geloof, 8. geliefden: investeer tijd in familie en vrienden en 9. vind gelijkgestemden (creëer een sociaal netwerk van goede vrienden en contacten om je heen). Bron: www.bluezones.com.

INTERMEZZO 3

MPG als maat voor de ecologische *footprint* van gebouwen

De groeiende aandacht en belangstelling voor circulair bouwen komt ook, omdat sinds 1 januari 2018 behalve aan energieprestaties ook eisen worden gesteld aan de [milieuprestaties van gebouwen \(MPG\)](#). Dat wordt geregeld in het Bouwbesluit, Afdeling 5.2: Milieu, nieuwbouw.

Daarbij is de MPG een maat voor de duurzaamheid van gebouwen, althans voor het gebruik van [grondstoffen en materialen](#). Hoe lager de MPG hoe duurzamer een gebouw, waarbij de milieuprestatie gebaseerd is op zogeheten [levenscyclusanalyses \(LCA\)](#) van grondstoffen en materialen.¹³ En omdat de energieprestaties van gebouwen (EPG) steeds beter worden, worden de milieuprestaties (MPG) steeds belangrijker als maat voor duurzaamheid. Bovendien is in het kader van de Transitieagenda Circulaire Bouweconomie bepaald dat de MPG voorlopig één van de belangrijkste indicatoren is voor de circulariteit van een gebouw, naast de losmaakbaarheid van materialen. In het beleid van gemeenten zie je daarom dat aan de MPG steeds hogere eisen worden gesteld, bijvoorbeeld in tenders, bij selecties en prijsvragen.



Omdat het klimaat verandert, ten slotte, zijn ook maatregelen op dit gebied meer en meer gewenst. Vandaar dat ook [SDG13: 'klimaatactie'](#) hoog scoort met een verdienstelijke vijfde plaats. Door klimaatverandering neemt niet alleen het [overstromingsrisico](#) toe, maar hebben we steeds vaker te maken met [wateroverlast](#) door extreme neerslag en met [hittestress](#) en [droogte](#) door steeds hogere temperaturen. Dat zijn effecten die overal merkbaar zijn, maar vooral in stedelijk gebied. Niet voor niets is de gebouwde omgeving daarom benoemd als één van de zes speerpunten van de [Nationale \(klimaat\)adaptatie strategie \(NAS\)](#).¹⁴

Tot nog toe hadden projectontwikkelaars en bouwers vooral te maken met de [watertoets](#) bij inrichtingsplannen, bedoeld om de waterbelangen bij ruimtelijke plan- en besluitvorming te borgen, voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water om zo overlast en droogte en daarmee samenhangende schade te voorkomen. Daar komt nu onder meer hittestress bij en de gevolgen die dat heeft voor de [leefbaarheid](#) in de stad en de [gezondheid](#) van bewoners; met name ouderen, maar ook jonge kinderen.

¹³ Daarbij onderscheidt de MPG [elf indicatoren](#). Dat zijn o.a. de uitputting van grondstoffen, het gebruik van fossiele brandstoffen die nodig zijn voor de winning, productie, het transport en gebruik van materialen en de bijdrage die dat levert aan klimaatverandering door de emissies van broeikasgassen. Aldus brengt de MPG alle manieren waarop gebouwen het milieu belasten samen in één waarde: de [schaduwkosten](#) van een materiaal. Dat zijn de kosten die de maatschappij moeten maken om de schade aan het milieu door het gebruik van grondstoffen en materialen ongedaan te maken.

¹⁴ De andere [speerpunten](#) - naast de gebouwde omgeving - zijn hittestress, infrastructuur, landbouw, natuur en samenwerken aan provinciale en regionale strategieën en visies. De keuze voor deze speerpunten is gebaseerd op urgentie, draagvlak en energie bij betrokken partijen plus de koppeling met sectoren waarin grote investeringen aan de orde zijn, zoals in de gebouwde omgeving.

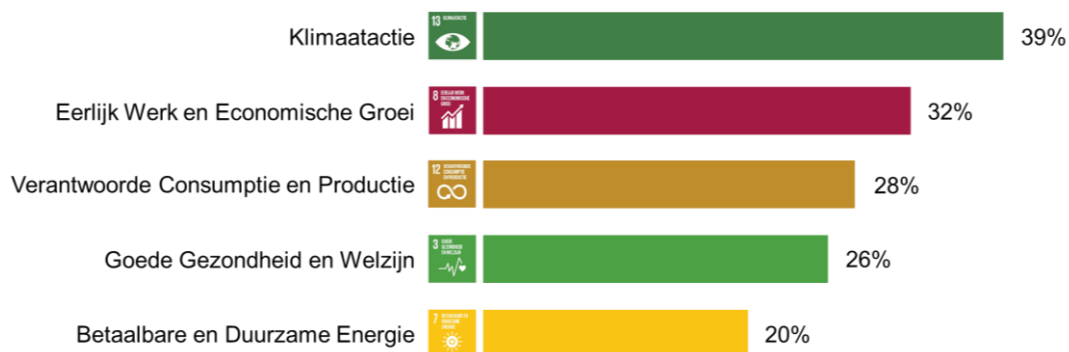


Maar je kunt ook denken aan de gevolgen ervan voor de [biodiversiteit](#). Door de klimaatverandering is daarom een omslag nodig in het denken, waarbij het [klimaatbestendig en waterrobuust](#) inrichten van de gebouwde omgeving een vanzelfsprekend onderdeel is van vastgoed- en gebiedsontwikkeling.

4.3 Voorkeuren van MVO-experts

Vastgoedprofessionals, zo blijkt uit het voorgaande, zijn dus heel uitgesproken over welke SDG's in hun ogen prioriteit hebben. En dat wijkt op een aantal punten af van wat in de ogen van MVO-experts de belangrijkste SDG's zijn. Dat valt althans op te maken uit een vergelijking met onderzoek van de Erasmus Universiteit Rotterdam. Volgens het [MVO Expertpanel](#) van het Impact Centre Erasmus namelijk (Maas et al, 2016) willen MVO-managers allereerst met onderstaande vijf SDG's aan de slag.

Meest in het oog springend verschil daarbij is dat 'duurzame steden en gemeenschappen' (SDG11) níét in de top 5 van de MVO-experts staat (figuur 7), maar 'eerlijk werk en economische groei' (SDG8) wél. Dat heeft er vermoedelijk mee te maken dat de vastgoedprofessionals is gevraagd naar wat in hun ogen de belangrijkste SDG's zijn in relatie tot hun dagelijks werk, namelijk dat van vastgoed- en gebiedsontwikkeling. MVO-experts daarentegen gaat het om de relevantie van de SDG's voor de bedrijfsvoering van hun organisatie in brede(re) zin. Verder is de prioritaire volgorde van de SDG's voor de vastgoedprofessionals precies het omgekeerde van die van de MVO-experts.



Figuur 7: Top 5 van SDG's waarmee MVO Experts aan de slag willen

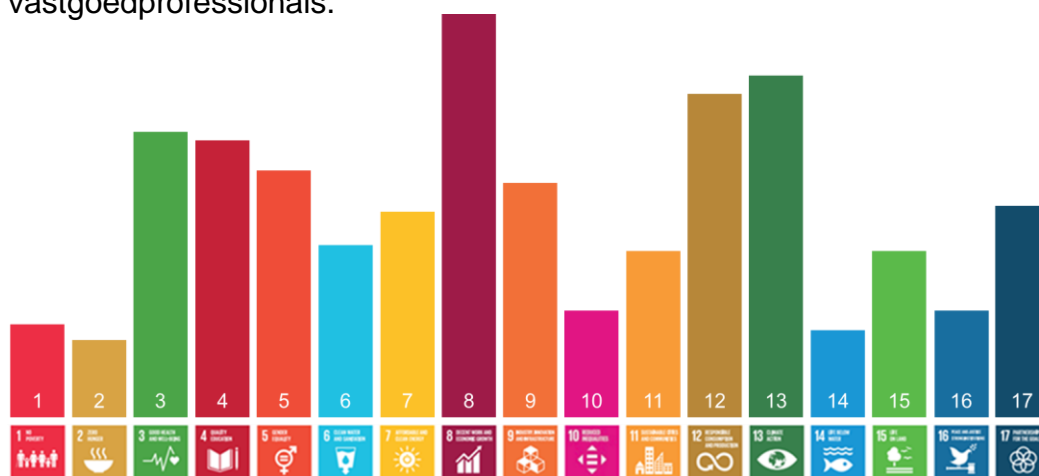
Bron: Maas et al (2016)

4.4 Top 5 voor bedrijven in Nederland

Dezelfde top 3 als van de MVO-experts, maar in een andere volgorde, zien we ook bij Nederlandse bedrijven (figuur 8). Dat blijkt uit onderzoek van het [Global Compact Netwerk Nederland](#)¹⁵ (GCNN, 2018) naar aan welke SDG's de Nederlandse industrie, financials en IT-sector vooral willen bijdragen.

Op de eerste plaats is dat SDG8: 'eerlijk werk en economische groei'. Daarna volgen SDG13 ('klimaatactie') en SDG12 ('verantwoorde consumptie en productie'). Goede gezondheid en welzijn (SDG3) en kwaliteitsonderwijs (SDG4) ten slotte completeren de Nederlandse top 5.

En wat daarbij verder opvalt is dat 'betaalbare en duurzame energie' (SDG7) veel lager scoort; lager dan bij MVO-experts en veel lager dan bij vastgoedprofessionals.



Figuur 8: SDG-prioriteiten van bedrijven in Nederland Bron: GCNN (2018)

4.5 Top 5 voor bedrijven wereldwijd

Onderzoek van [PwC](#) geeft een soortgelijk beeld van de SDG-prioriteiten voor bedrijven. Dat geldt zowel in Nederland (PwC, 2019) als wereldwijd (PwC, 2018). Mondiaal is de top 5 vrijwel dezelfde als bij ons (figuur 9). Enige verschil is dat in het PwC-onderzoek op plaats vijf niet 'kwaliteits-onderwijs' (SDG4) maar 'industrie, innovatie en infrastructuur' (SDG9) staat.



Figuur 9: SDG-prioriteiten van bedrijven wereldwijd Bron: PwC (2018)

¹⁵ Het [Global Compact Netwerk Nederland](#) is een nationaal netwerk van bedrijven en stakeholders die de [10 Universele Principes](#) van UN Global Compact ondersteunen op het gebied van arbeid, milieu, mensenrechten en het bestrijden van corruptie. Samen hebben zij het doel om de principes te bevorderen en deelnemers binnen het netwerk te ondersteunen bij implementatie. Aldus dragen ze ook bij aan de SDG's, de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de VN. Zie bijlage 1 voor meer informatie.



4.6 Conclusie

Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht van wat in de ogen van vastgoedprofessionals, MVO-experts en bedrijven in Nederland en wereldwijd de vijf belangrijkste SDG's zijn.

Tabel 2: *Vergelijking van de vijf belangrijkste SDG's in de ogen van vastgoedprofessionals, MVO-experts en bedrijven in Nederland en wereldwijd*

	1.	2.	3.	4.	5.
Vastgoedprofessionals (Van de Griendt, 2019)					
MVO-experts (Maas et al, 2016)					
Bedrijven nationaal (GCNN, 2018)					
Bedrijven internationaal (PwC, 2018)					

Ofschoon veruit de meeste vastgoedprofessionals nog nooit van de SDG's hebben gehoord, komen de in hun ogen de voor de gebouwde omgeving belangrijkste SDG's redelijk goed overeen met wat volgens MVO-experts en bedrijven de prioritaire SDG's zijn. Dat daarbij SDG11, die gaat over duurzame steden en gemeenschappen, het hoogste scoort, heeft er mee te maken dat organisaties en vooral professionals bij voorkeur focussen op die SDG's die nauw verbonden zijn met hun dagelijks werk, in dit geval vastgoed- en gebiedsontwikkeling. MVO-experts en bedrijven gaat het vooral om de relevantie van de SDG's voor de bedrijfsvoering van hun organisatie in brede(re) zin. En daar komt bij dat noch in het MVO-expertpanel van het Impact Centre Erasmus noch in het bedrijvenonderzoek van PwC veel vastgoed en/of bouw gerelateerde bedrijven betrokken zijn. Dat is heel anders wanneer je kijkt naar pensioenfondsen of hun uitvoeringsorganisatie en naar in vastgoed gespecialiseerde institutionele beleggers. Zij blijken namelijk een heel sterke focus te hebben op de gebouwde omgeving (SDG11), waardoor de SDG's via hen langzaam maar zeker hun intrede lijken te doen in de vastgoedsector en de bouw. Daarover meer in het volgende hoofdstuk.



5. DE SDG'S KOMEN STEEDS DICHTERBIJ

Interessanter dan een vergelijking te maken van de vastgoedsector en de bouw met andere sectoren, zoals in het vorige hoofdstuk, is te zien hoe de SDG's thans hun intrede lijken te doen bij organisaties die direct of indirect investeren in de gebouwde omgeving.

Dat valt onder andere op te maken uit informatie van pensioenfondsen en met name hun uitvoeringsorganisaties zoals APG en PGGM en uit stukken van institutionele beleggers gespecialiseerd in vastgoed, waaronder a.s.r. real estate, Syntrus Achmea Real Estate & Finance en Bouwinvest. Daardoor komen de SDG's steeds dichterbij voor de vastgoedsector en de bouw. En dat wordt ook ingegeven door beleidsontwikkelingen bij vooral lokale overheden, dus bij gemeenten.

5.1 Dichterbij via pensioenfondsen

Volgens de [UN Global Compact CEO Study on Sustainability](#) (Accenture, 2013 & 2016), waarbij periodiek 1.000 CEO's van bedrijven uit meer dan 100 landen en 25 sectoren worden bevraagd, wordt duurzaamheid in meer dan negen van de tien gevallen (93%) gezien als een belangrijke succesfactor voor de toekomst van hun bedrijf. En daarbij zijn het vooral *stakeholders* die belang hebben in de [lange-termijn-gezondheid van bedrijven](#) die hen daar meer en meer op aanspreken.

Daarin gaan [pensioenfondsen](#) en hun uitvoeringsorganisaties voorop. Voorbeelden zijn APG en PPGM in Nederland, de uitvoeringsorganisaties van respectievelijk ABP Pensioenfonds voor overheid en onderwijs en Pensioenfonds Zorg en Welzijn PFZW. Zij hebben concrete criteria ontwikkeld waarmee kan worden bepaald of producten en diensten van een bedrijf bijdragen aan de SDG's. Bovendien rapporteren zij jaarlijks in welke SDG's zij hebben geïnvesteerd (zie **INTERMEZZO 4**).

Uit hun beider jaarverslagen over [Verantwoord Beleggen](#) blijkt dat ze een groeiend aandeel van hun *assets* beleggen in de SDG's. Eind 2017 was dat voor APG 12% en voor PGGM 15% van het totaal beheerd vermogen. Daarvan is meer dan driekwart belegd in de drie SDG's die ook voor de vastgoedprofessionals de hoogste prioriteit hebben en waarvan duurzaam vastgoed het leeuwendeel uitmaakt (zie **INTERMEZZO 4**).

Maar behalve pensioenfondsen gaan ook grote [commerciële investeerders en beleggers](#) steeds meer mee in deze trend. 's-Werelds grootste vermogensbeheerder Blackrock bijvoorbeeld, met een belegd vermogen van \$ 5,7 biljoen, kondigde begin 2018 aan dat zij zich vooral gaat richten op duurzame ondernemingen die zowel een maatschappelijk doel dienen als zich inzetten op [lange-termijn-waardecreatie](#).



Volgens Maas et al (2018) laat dat zien dat steeds meer bedrijven beseffen dat zij een rol moeten spelen in het helpen oplossen van duurzaamheidsvraagstukken en dat overheden dat niet zonder hen kunnen. Daarbij geven bedrijven expliciet aan dat een belangrijke rol is weggelegd voor de SDG's. Volgens Accenture (2016) namelijk geeft negen van de tien CEO's (87%) aan dat zij daarbij juist de SDG's zien als kans om hun business-modellen te versterken, vooral op gebied van [maatschappelijke waardecreatie](#).

Volgens Maas et al (2018) bieden de SDG's hen daartoe een prima kader, waarbij financiële en maatschappelijke doelstellingen en rendement tegen elkaar kunnen worden afgewogen. Daarbij zullen de SDG's de [nieuwe taal](#) worden voor verslaggeving over de rol die ondernemingen spelen in het oplossen van maatschappelijke problemen (PwC, 2019).

Bij veel financieel geïntendeerde ondernemingen, zoals in de vastgoedsector en de bouw, is een dergelijke maatschappelijke oriëntatie overigens geen doel op zich, maar een middel en [licence to operate](#). Maar door ook maatschappelijke aspecten meer en meer mee te nemen en af te wegen bij investeringsbeslissingen is er een trend waarneembaar richting een [integrale visie op waarde](#).¹⁷

¹⁶ APG en PGGM spreken in dit verband van [Sustainable Development Investments \(SDI's\)](#). Dat zijn "beleggingen die een positieve invloed hebben op mens en milieu door de producten en diensten die ze voortbrengen". Beleggingen in bedrijven die erkend voorloper zijn bij de overgang naar een duurzamere economie worden daarbij eveneens als duurzaam beschouwd. Met deze beleggingen, die bovendien ook moeten voldoen aan de eisen voor rendement, risico en kosten, dragen APG en PGGM bij aan de SDG's van de VN. Daarvoor hebben ze gezamenlijk een [classificatiesysteem met belegbare oplossingen per SDG](#) opgesteld (PGGM & APG, 2017).

¹⁷ Waar bedrijven met een vooral financiële oriëntatie [vermaatschappelijken](#), zie je tegelijkertijd dat bijvoorbeeld non-profit organisaties met van oudsher een vrijwel uitsluitend maatschappelijke oriëntatie [verzakelijken](#). Maas et al (2018) omschrijven dit als een [hybridiseringsbeweging](#) waarbij organisaties vanuit verschillende startposities naar elkaar toe groeien en er uiteindelijk sprake is van een [geïntegreerde waardepropositie](#).

INTERMEZZO 4

APG en PGGM brengen beleggen in SDG's in kaart

APG. Volgens hun [Responsible Investment Report](#) had APG eind 2017 voor meer dan € 55 miljard belegd in de SDG's van de Verenigde Naties.¹⁶ Dat is circa 12% van het beheerd vermogen, waarvan bijna 80% in de drie SDG's die ook volgens de onderzochte vastgoedprofessionals prioriteit hebben:



€ 24,5 miljard (44%) in 'duurzame steden en gemeenschappen'



€ 11,2 miljard (20%) in 'goede gezondheid en welzijn'



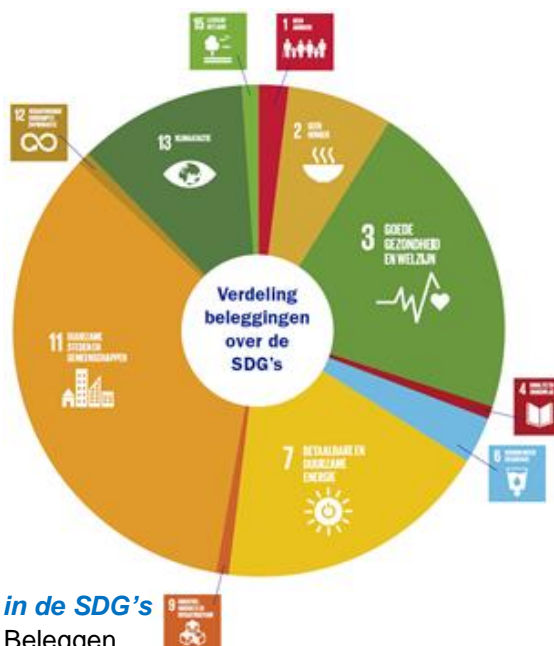
€ 8.2 miljard (15%) in 'duurzame en betaalbare energie'

Het grootste deel hiervan zit in de categorie vastgoed. Voor € 20,5 miljard heeft APG belegd in duurzaam vastgoed. Daarmee wordt fors bijdragen aan SDG11: 'duurzame steden en gemeenschappen'.

Om als duurzaam vastgoed te kunnen worden gekwalificeerd, stelde het APG jarenlang als voorwaarde dat een vastgoedfonds een zogeheten Green Star beoordeling moest krijgen in het jaarlijkse duurzaamheidsonderzoek van de [Global Real Estate Sustainability Benchmark \(GRESB\)](#). Maar omdat steeds meer fondsen zich als Green Star weten te kwalificeren, heeft APG die eisen aangescherpt. Voortaan moeten fondsen tot de volgens de GRESB 40% best presterende vastgoedfondsen behoren.

PGGM. Het [Jaarverslag Verantwoord Beleggen](#) van PGGM laat een soortgelijk beeld zien. Namens haar klanten had PGGM eind 2017 € 33,8 miljard belegd in bedrijven en projecten die bijdragen aan duurzame ontwikkeling.¹⁶ Dat is ruim 15% van het totaal beheerd vermogen eind 2017.

Het grootste gedeelte daarvan is, net als bij APG, belegd in vastgoed (SDG11: 'Duurzame steden en gemeenschappen'). Een ander groot deel is belegd in de gezondheidszorg (SDG3: 'Gezondheid en welzijn') en in oplossingen voor het klimaat (SDG7: 'Betaalbare en schone energie' en SDG 13: 'Klimaat-actie').



Figuur 10: Belegd vermogen van PGGM in de SDG's

Bron: Jaarverslag Verantwoord Beleggen



5.2 Dichterbij via institutionele beleggers

In lijn met de pensioenfondsen zie je iets soortgelijks bij institutionele beleggers in vastgoed, waaronder a.s.r. real estate, Bouwinvest en Syntrus Achmea Real Estate & Finance. Alle drie investeren zij vermogen van pensioenfondsen en verzekeraars in vastgoed. Alle drie doen ze dat voor de lange termijn. En alle drie hebben zij recent een **visie** opgesteld, een **strategie** ontwikkeld en **beleid** geformuleerd als het gaat om de SDG's en is met de operationalisatie daarvan begonnen. Daarbij geven ze prioriteit aan navolgende SDG's in de door hen zelf aangegeven volgorde:

- a.s.r. real estate					
- Bouwinvest					
- Syntrus Achmea Real Estate & F.					

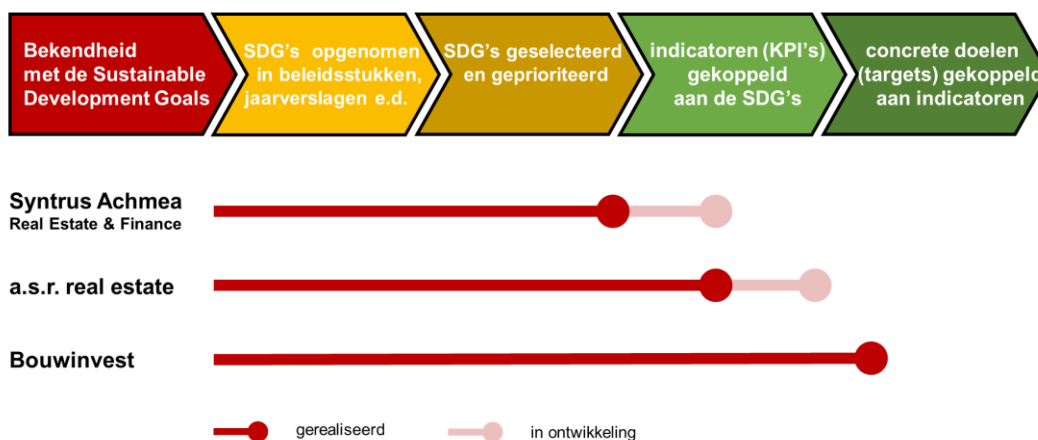
Bij alle drie de beleggers zie je de in de ogen van de geënquêteerde vastgoedprofessionals belangrijkste twee SDG's bovenaan terugkomen in het prioriteitenlijstje: SDG11 'duurzame steden en gemeenschappen' en SDG7 'betaalbare en duurzame energie' worden beide drie keer genoemd.

Daarnaast zijn ook de overige drie SDG's uit de top 5 van de vastgoedprofessionals goed vertegenwoordigd, waarbij 'gezondheid en welzijn' (SDG3) en 'verantwoorde consumptie en productie' (SDG12) met ieder twee vermeldingen de middenmoot vormen en 'klimaatactie' (SDG13) de hekkensluiter is met één vermelding.

Een globale toetsing aan eerder beschreven criteria voor **SDG awareness**, zoals PwC die onderscheidt voor de SDG Reporting Challenge (figuur 5 pagina 11), leert dat **Syntrus Achmea Real Estate & Finance** recent SDG's heeft geselecteerd en geprioriteerd en thans bezig is daaraan indicatoren (*KPI's*) te koppelen. **a.s.r. real estate** lijkt net iets verder door haar vastgoed weliswaar te certificeren met bijvoorbeeld Green Building Certificates, zoals BREEAM en WELL, en haar vastgoedfondsen jaarlijks te benchmarken door middel van GRESB,¹⁸ maar daaraan zijn nog geen concrete doelen (*targets*) gekoppeld. **Bouwinvest**, ten slotte, is vooralsnog de enige die zich een expliciet doel heeft gesteld en dat naar buiten toe ook communiceert, namelijk dat in 2020 minimaal 70% procent van het geïnvesteerd kapitaal

¹⁸ Voor alle drie de hier genoemde investeerders geldt overigens dat zij met hun vastgoedfondsen en -portefeuilles deelnemen aan de **Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)**. Deze benchmark meet jaarlijks het duurzaamheidsbeleid en de implementatie ervan bij vastgoedfondsen wereldwijd. Voor de invloed die de institutionele beleggers daarbij hebben op het duurzaamheidsbeleid is het belangrijk een onderscheid te maken tussen directe en indirecte vastgoedbeleggingen. In het eerste geval, meestal Nederlandse vastgoedportefeuilles, zijn ze namelijk zelf verantwoordelijk voor het beheer. In het tweede geval, waarbij het meestal gaat om internationale beleggingen, is die invloed veel kleiner doordat ze bij de internationale fondsen in veel gevallen slechts aandeelhouder zijn.

bovengemiddeld duurzaam moet zijn (GRESB 4 of 5 sterren) en een positieve bijdrage levert aan de SDG's (Jaarverslag 2018 p. 19).



Figuur 11: Vergelijking SDG awareness voor drie institutionele (vastgoed)beleggers

Hoe echter de operationalisatie geschiedt en de SDG's daarmee worden geïntegreerd in niet alleen de eigen bedrijfsvoering, maar bijvoorbeeld ook die van partnerschappen die voor deze doelen (moeten) worden aangegaan, om zo het bereik van de doelen en daarmee de impact groter te maken, daarover zijn de hier besproken institutionele beleggers in [dialog](#) met hun [stakeholders](#).

Dat zijn op de eerste plaats opdrachtgevers voor wie ze beleggen en huurders van woningen, kantoren en winkelcentra waarin ze beleggen. Maar ook projectontwikkelaars en bouwers spelen daarbij een belangrijke rol, net als externe vastgoedmanagers die het dagelijkse beheer uitvoeren. En ten slotte ook regionale en vooral lokale [overheden](#). Want ook die stellen steeds meer eisen aan duurzaamheid en zijn bezig beleid te formuleren voor de SDG's in de gebouwde omgeving.

5.3 Dichterbij via gemeenten

Het implementeren van de SDG's vraagt niet alleen beleid en actie van bedrijven of van pensioenfondsen en institutionele beleggers zoals hiervoor beschreven, maar evenzogoed van de overheid. Dat geldt met name voor gemeenten, voor wie een grote rol is weggelegd. Zeker waar het de gebouwde omgeving betreft. En dat heeft alles te maken met de [steeds verdergaande verstedelijking](#) in ons land (zie [INTERMEZZO 2](#) pag. 9).

Daardoor zie je dat SDG11 voor 'duurzame steden en gemeenschappen' ook bij gemeenten hoog scoort. Maar dat heeft er ook mee te maken omdat SDG11 direct en indirect verband houdt met heel veel andere SDG's.¹⁹ Denk bijvoorbeeld aan de energie- en milieuprestaties van gebouwen, wat rechtstreeks betrekking heeft op SDG7 over 'betaalbare en duurzame energie' en SDG12 over 'verantwoorde productie en consumptie'.



Maar denk ook aan de beschikbaarheid van voldoende en betaalbare woningen, werkgelegenheid en toegang tot de arbeidsmarkt, voor iedereen toegankelijke faciliteiten en voorzieningen, goede sanitatie, gezonde voedsel- en drinkwatervoorziening, leefbaarheid en veiligheid.

Daarmee kennen de SDG's een **grote stedelijke dimensie**, meer dan op het eerste gezicht misschien lijkt. En dat geldt dus niet alleen in de ogen van vastgoedprofessionals, maar ook in die van gemeenten. Belangrijk verschil echter is dat duurzaamheid in de opvattingen van gemeenten behalve over fysieke aspecten, techniek en innovatie evenzeer gaat over sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke aspecten. Dat valt ook op te maken uit de VNG-handreiking '[De Global Goals voor gemeentelijk beleid](#)'.

Daarmee zouden we voor duurzaamheid in de gebouwde omgeving niet alleen moeten focussen op de **fysieke opgaven** (gebouwen, infrastructuur, openbare ruimte, water en groen, energie- en milieuprestaties), zoals we dikwijls geneigd zijn te doen. Eerst en vooral gaat het er om gebouwen en gebieden te ontwikkelen waarin mensen willen wonen, werken en recreëren. Met voor iedereen toegankelijke faciliteiten en voorzieningen. Waarbij we sociale uitgaven niet als kosten zien, maar als investeringen die zich terugbetalen. Waarbij we actief sturen op inclusiviteit (*leave no one behind*) en sociale cohesie. En waarbij we aan duurzame burgerinitiatieven een gelijkwaardig speelveld bieden naast overheid en bedrijven. Daarmee heeft duurzaamheid ook een vaak onderbelichte sociale kant.

Vormgeven aan ook die **sociale kant van de duurzaamheid** is niet alleen de verantwoordelijkheid van gemeenten, maar ook een belangrijke uitdaging voor de vastgoedsector en de bouw. Iets waar hoogleraar Co Verdaas de sector nog eens expliciet op wees, tijdens zijn inaugurele rede als hoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft op 13 juli 2019 (Verdaas, 2019). Maar het is een onderwerp wat – net als energie, gezondheid, circulaire economie en klimaat – nog maar sporadisch worden gekoppeld aan een lokale SDG-agenda. En dat terwijl de SDG's daarvoor een prima raamwerk bieden.

¹⁹ Onderzoek van **HABITAT**, de *United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development*, laat zien dat tien van de zeventien SDG's direct of indirect verband houden met SDG11, dat 30% van alle subdoelen (targets) gelinkt kunnen worden aan die van SDG11 en dat 40% van alle indicatoren met SDG11 zijn verbonden. Zie in dat verband Cities Discussion Paper No 3: 'Opportunities for a succesful New Urban Agenda' of ga voor meer informatie naar www.sdgnewurbanagenda.com.

6. HOE VERDER? THE NEXT STEP!

In deze *white paper* hebben we gezien dat met de **Sustainable Development Goals (SDG's)** van de Verenigde Naties een wereldwijde duurzaamheidsagenda is vastgesteld. Uitvoering van die agenda en realisatie van de doelen is daarbij niet alleen een zaak van overheden. Er is ook een belangrijk rol weggelegd voor het **bedrijfsleven**. Die zien duurzaamheid steeds vaker als een belangrijke succesfactor voor de toekomst van hun organisatie waarbij, naast het **financieel rendement** van hun investeringen, ook de gevolgen ervan voor de samenleving en het milieu inzichtelijk worden gemaakt. We spreken in dat verband over **maatschappelijke impact**. En daarbij zijn het vooral **stakeholders** die belang hebben in de lange-termijn-gezondheid van bedrijven en ze daar op aanspreken.

Pensioenfondsen en hun uitvoeringsorganisaties gaan daarin voorop. Daar achteraan komen **institutionele beleggers**. Zij geven aan dat niet alleen een steeds groter deel van het geïnvesteerde kapitaal boven gemiddeld duurzaam moet presteren. Het moet ook een positieve bijdrage leveren aan de SDG's en dan met name in de gebouwde omgeving, in duurzaam vastgoed.

Om dat te realiseren is een belangrijke rol weggelegd voor de vastgoedsector en de bouw, maar die kennen de SDG's nog nauwelijks. Waar ze wel heel goed toe in staat zijn, is aan te geven welke SDG's in hun ogen belangrijk zijn voor de **gebouwde omgeving**. Dat zijn min of meer dezelfde SDG's als waaraan pensioenfondsen en institutionele beleggers prioriteit geven:



De selectie die vastgoedprofessionals daarbij maken is niet alleen sterk verbonden aan activiteiten en de waardeketen van hun eigen organisaties. Ze sluit ook nauw aan bij welke SDG's **gemeenten** belangrijk vinden. Dat geldt niet alleen voor SDG11, die gaat over 'duurzame steden en gemeenschappen', maar ook voor de overige vier SDG's die overigens ook onderling én met verschillende van de andere SDG's een direct of indirect verband houden. Daarmee kennen de SDG's een **grote stedelijke dimensie**.

Belangrijk verschil echter in de opvattingen van gemeenten is dat duurzaamheid in de gebouwde omgeving niet alleen over **fysieke aspecten**, techniek en innovatie gaat, maar evenzeer over **sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke aspecten**. Een duurzame stad is immers meer dan een verzameling gebouwen of bot gezegd 'een stapel stenen'. Het zijn 'sociale arena's' waar processen en interacties tussen mensen zich afspelen, waardoor er **gemeenschappen (communities)** ontstaan. Voor de vastgoedsector is dat iets om nadrukkelijker rekening mee te houden, meer dan nu vaak het geval is en zeker als het gaat om het **maatschappelijk rendement** of de **impact** van investeringen.



Omdat pensioenfondsen en institutionele beleggers in vastgoed meer en meer sturen op en investeren in de SDG's en bovendien ook gemeenten bezig zijn hierop beleid te formuleren voor de gebouwde omgeving, doen projectontwikkelaars en bouwers er goed aan kennis te nemen van de SDG's. Maar behalve **bewustwording** gaat het er ook om een **visie** te ontwikkelen op de SDG's en een **strategie** te bepalen voor de verdere uitwerking ervan. Het nu verrichte onderzoek kan daartoe een eerste aanzet vormen.

Volgende stap

Voor projectontwikkelaars en bouwers die aan de slag willen met de SDG's zou een logische **volgende stap** zijn om voor de nu geselecteerde SDG's **i.** een voor de gebouwde omgeving specifieke set van **indicatoren** (KPI's) te ontwikkelen en **ii.** daaraan vervolgens concrete **doelen** (*targets*) koppelen. Dat kan op verschillende manieren; niet alleen op bedrijfsniveau door het implementeren in hun organisatie, maar vooral ook op gebiedsniveau door het operationaliseren in projecten.

Implementeren in bedrijven

In het eerste geval zijn daartoe verschillende handreikingen beschikbaar, waaronder het zogeheten **SDG Compass** (zie **BIJLAGE 2**). Dat is een voor de Verenigde Naties en World Business Council opgesteld stappenplan wat antwoord geeft op de vraag hoe bedrijven zich kunnen inzetten voor de SDG's. Met het nu verrichte onderzoek zijn stap 1 en 2 min of meer doorlopen.

Operationaliseren op gebiedsniveau

Maar omdat projectontwikkelaars en bouwers vooral ook te maken hebben met de regionale en lokale context waarin ze opereren, is het vermoedelijk veel interessanter de SDG's vooral op gebiedsniveau te operationaliseren. In projecten dus, waarbij ze steeds te maken hebben met enerzijds pensioenfondsen en institutionele beleggers en anderzijds gemeenten.

SDG-agenda voor de gebouwde omgeving

Willen daarbij de investeringen van de een en het beleid van de ander een zo groot mogelijke maatschappelijke *impact* hebben, dan vraagt dat om een lokale invulling van de SDG's die aansluit bij de lokale realiteit en lokale behoeften. En dat is bij uitstek het domein van vastgoed- en gebiedsontwikkeling en daarmee van projectontwikkelaars en bouwers.

Zij zouden daarmee de *lead* kunnen nemen in het opstellen van een (lokale) SDG-agenda voor de gebouwde omgeving met bijbehorende indicatoren en doelen. Gezien de breedte en complexiteit van de SDG's is het daarbij belangrijk om focus aan te brengen. Door in beginsel uit te gaan van de nu genoemde vijf prioritaire SDG's blijft een dergelijke SDG-agenda voor de gebouwde omgeving doelgericht en overzichtelijk. ■



GERAADPLEEGDE BRONNEN

- ABP (2019), [Duurzaam en verantwoord beleggen 2018](#). ABP, mei 2019.
- Accenture (2013), [The UN Global Compact-Accenture CEO Study on Sustainability](#) 2013.
- Accenture (2016), [The UN Global Compact-Accenture CEO Study on Sustainability](#) 2016.
- APG (2018), [Responsible Investment Report 2017](#). APG Groep NV.
- BBA (2015), [Kentallen binnenmilieu & productiviteit](#). BBA Binnenmilieu, Den Haag in opdracht van Platform 31.
- Boonstoppel E. (2017), [Nederlanders en de SDG's](#). Kaleidos Research en Stichting NCDO.
- Buettner D. (2005), [The Secrets of a Long Life](#). National Geographic, November 2005 pp. 2-27.
- CLO (2017), [Bouw- en sloopafval: vrijgekomen en verwerking](#). Compendium voor de Leefomgeving.
- DGMR & BBA (2017), [Naar een gezond gebouw met de WELL Building Standard](#). DGMR, Arnhem / Den Haag / Drachten en BBA Binnenmilieu Den Haag.
- GCNN (2018), [Bedrijven op weg naar 2030. SDG voortgangsrapportage](#). Global Compact Netwerk Nederland, Den Haag.
- Lucas P.L., Ludwig K., Kok M.T.J. & Kruitwagen S. (2016). [Sustainable Development Goals in the Netherlands: Building blocks for environmental policy for 2030](#). PBL Netherlands Environmental Assessment Agency, The Hague.
- Lucas P.L. & Wilting H. (2018). [Using planetary boundaries to support national implementation of environment-related SDGs](#). PBL Netherlands Environmental Assessment Agency, The Hague.
- Maas K., Scheidsbach J. & Vermeulen M. (2016), [Rijksoverheid als eerste aan zet. MVO Expertpanel over Wie doet wat?](#) P+ Magazine, winter 2016/2017 pp. 46-49.
- Maas K., Relou C., Sadiq T., Van Tulder R. & Hillen M (2018), Sociaal ondernemen: van ambitie naar meervoudig rendement. Stichting Management Studies. Uitgeverij. Uitgeverij Koninklijke van Gorcum.
- PBL (2015), [De stad verbeeld](#). 12 infographics over de stedelijke leefomgeving. Planbureau voor de Leefomgeving.



- PBL (2017). [People and the Earth: International cooperation for the Sustainable Development Goals in 23 infographics](#). PBL Netherlands Environmental Assessment Agency, The Hague.
- PGGM (2019), [Jaarverslag Verantwoord Beleggen 2018](#). PGGM Vermogensbeheer BV.
- PGGM & APG (2017), [Sustainable Development Investments \(SDI's\) Taxonomies](#). PGGM Vermogensbeheer BV en APG Groep NV.
- PwC (2018), [SDG Reporting Challenge 2018](#). From promise to reality: Does business really care about the SDGs? And what needs to happen to turn words into action.
- PwC (2019), [Toepassing van SDG's door Nederlandse organisaties. Beweging onder de oppervlakte](#).
- Samuels Brusse E., Van Gelderen M. & Van de Griendt B. (2018), Milieurecht. Hoofdstuk 13 van het Handboek Projectontwikkeling pp. 228-236. NEPROM en NAI 010 Uitgevers.
- Telos (2017), [Prototype voor een lokale SDG monitor voor Nederland](#). Telos, Brabants centrum voor duurzame ontwikkeling, Tilburg.
- Van de Griendt J.S. (2018), Duurzaamheid bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling. White Paper #1. Stratego Advies, 1 september 2018.
- Van Gool P. (2019.A), [Impact investing met vastgoed: een vanzelfsprekendheid?](#) Discussienotitie ASRE, Amsterdam.
- Van Gool P. (2019.B), [Impact investing met vastgoed](#). Vastgoedmarkt, maart 2019.
- VBDO (2018), [Pension Funds and Sustainable Development Goals: Be smarter, speak louder, push harder!](#) Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling, Utrecht.
- Verdaas J.C. (2019), [Gebiedsontwikkeling: de paradox van het paradijs](#). Inaugurele rede in verkorte vorm uitgesproken op 3 juli 2019 door prof. dr. J.C. (Co) Verdaas ter gelegenheid van de aanvaarding van het ambt van hoogleraar in het vakgebied Gebiedsontwikkeling aan de Technische Universiteit Delft.
- VNG (2018), [De Global Goals in het gemeentelijk beleid](#). Een handreiking voor Nederlandse gemeenten. VNG en Gemeente4GlobalGoals, Den Haag.



BIJLAGE 1

TIEN UNIVERSELE PRINCIPES

Aan de SDG's liggen tien zogeheten **Universele Principes*** ten grondslag. De VN vraagt bedrijven om binnen hun invloedssfeer deze principes toe te passen en maakt daarbij een onderscheid tussen vier pijlers, te weten:

1^e Pijler

Mensenrechten

1. Bedrijven dienen de internationaal aanvaarde mensenrechten te steunen en te respecteren;
2. en zich er steeds van te vergewissen dat zij niet medeplichtig zijn aan schending van mensenrechten.

2^e Pijler

Arbeid

3. Bedrijven dienen de vrijheid van vakvereniging en de effectieve erkenning van het recht op collectieve onderhandelingen te steunen;
4. zich in te spannen voor de uitbanning van iedere vorm van verplichte en gedwongen arbeid;
5. de effectieve afschaffing van kinderarbeid;
6. en de uitbanning van discriminatie in arbeid en beroep.

3^e Pijler

Milieu

7. Bedrijven dienen voorzorg te betrachten bij hun benadering van milieu-uitdagingen;
8. initiatieven te ondernemen om een grotere verantwoordelijkheid voor het milieu te bevorderen;
9. en de ontwikkeling en de verspreiding van milieuvriendelijke technologieën te stimuleren.

4^e Pijler

Anti-corruptie

10. Bedrijven dienen elke vorm van corruptie tegen te gaan, inclusief afpersing en omkoping.

* De **Tien Universele Principes** zijn ontleend aan de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (1948), de Verklaring van de International Labour Organization (ILO) betreffende de fundamentele principes en rechten inzake werk (1998), de Verklaring van Rio de Janeiro inzake Milieu en Ontwikkeling (1992) en het Verdrag van de Verenigde Naties tegen Corruptie (2003).

Ga voor meer informatie naar <http://www.gcnetheerlands.nl/pages/10principes>



BIJLAGE 2

STAPPENPLAN VOOR IMPLEMENTEREN SDG'S

Voor de implementatie van de SDG's in organisaties is door de Verenigde Naties en de World Business Council een handreiking geschreven, het zogeheten [SDG Compass](#). In vijf stappen geeft dit antwoord op de vraag hoe jij je met jouw bedrijf kan inzetten voor de SDG's.*

STAP 1 De SDG's begrijpen

Wat zijn de SDG's? Waar liggen de kansen voor jouw organisatie en/of sector? En wat wordt er verwacht van het bedrijfsleven? Wil je aan de slag met de SDG's, dan moet je eerst antwoorden formuleren op deze vragen. Stratego Advies kan je daarbij wijzen op de voordelen die een organisatie kan ondervinden door voor haar duurzaamheidsstrategie gebruik te maken van de SDG's.

STAP 2 Prioriteiten definiëren

Niet alle zeventien doelen zullen even relevant zijn voor een bedrijf. Daarom richt stap twee zich op het definiëren van prioriteiten. Om deze prioriteiten vast te stellen zullen bedrijven onderzoek moeten doen naar de huidige en potentiële, positieve en negatieve impact van hun activiteiten op de SDG's. Het nu verrichte onderzoek geeft daartoe een eerste aanzet voor de gebouwde omgeving, de vastgoedsector en de bouw.

STAP 3 Doelen stellen

Na het definiëren van eigen prioriteiten is het belang van specifieke, tijdgebonden en meetbare doelen stellen op te stellen. Door deze doelen af te stemmen op de SDG's krijgen ze meer betekenis en is het makkelijker voor bedrijven om ze te communiceren in het kader van duurzame ontwikkeling.

STAP 4 Doelen integreren

Door doelen die in stap 3 zijn gesteld te integreren in het hele bedrijf en partnerschappen voor deze doelen aan te gaan, is het bereik van de doelen groter en zullen ze uiteindelijk meer *impact* hebben.

STAP 5 Rapporteren en communiceren

Ten slotte zullen bedrijven over hun duurzaamheidsprestaties en de *impact* die dat heeft op de gebouwde omgeving periodiek moeten rapporteren. Open en eerlijke informatie over de voortgang van de doelen is niet alleen belangrijk voor een bedrijf zelf, maar ook voor partners en andere belanghebbenden.

* Zie ook VBDO (2018 p. 47 - 48): ['Pension Funds and Sustainable Development Goals'](#).





bedrijfs informatie

STRATEGO ADVIES

VORMGEVEN AAN DUURZAAMHEID IN DE GEBOUWDE OMGEVING

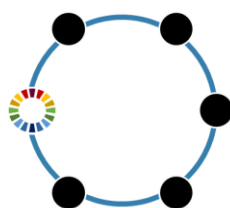
Stratego Advies is een adviesbureau op het gebied van duurzaamheid in de gebouwde omgeving. Stratego Advies werkt voor publieke en private partijen die betrokken zijn bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling. Niet alleen nieuwbouw, maar ook renovatie en transformatie.

Stratego Advies helpt organisaties die concreet handen en voeten willen geven aan de duurzaamheidsopgave waarvoor we staan. Denk daarbij aan:

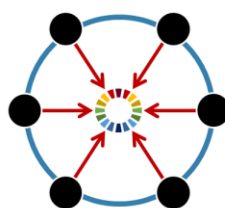
- **Visievorming**
Hoe kom je voor je organisatie of in een project tot een gedragen visie op het gebied van duurzaamheid?
- **Strategievorming**
Hoe zet je deze visie om in een uitvoerbare en effectieve strategie?
- **Programma's & Projecten**
Hoe operationaliseer je deze visie en strategie en geef je concreet handen en voeten aan duurzaamheid in je organisatie of in programma's en projecten met impact?

Aldus wil Stratego Advies, samen met opdrachtgevers en hun partners, **vormgeven aan duurzaamheid in de gebouwde omgeving**. En of het nou gaat om een duurzaamheidsvisie of –strategie of om programma's en projecten, voor de aanpak en output van Stratego Advies geldt steeds:

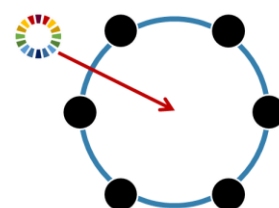
Niks geen abstracte verhalen of groene vergezichten, maar heel concreet. Hier en nu, met een vaak even eenvoudige als begrijpelijke aanpak die aansluit bij de belevingswereld van opdrachtgevers en die alle betrokkenen een concreet perspectief van handelen biedt.



EXPERT



INTEGRATOR



INSPIRATOR &
MODERATOR

Afhankelijk van de vraag of behoefte van opdrachtgevers kan Stratego Advies daarbij verschillende rollen vervullen, waaronder die van **expert** als lid van bijvoorbeeld een ontwerp- of bouwteam, **integrator** in de rol van programma- of projectmanager en/of **inspirator** bij het geven van lezingen, cursussen en trainingen, maar ook als **moderator** van bijvoorbeeld workshops of om bijeenkomsten en brainstorms te begeleiden.

MEER WETEN? Ga naar www.stratego-advies.nu of bel met 06 – 22088422.

Deze *white paper* is een uitgave van



Stratego-Advies.Nu

vormgeven aan duurzaamheid in de gebouwde omgeving



uitgegeven ter gelegenheid van het
2-jarig bestaan van Stratego Advies