

Verlag Verantwoord Beleggen

bpfBOUW 2019

→ bpfbouw.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Doelstellingen en resultaten	6
1. Onze aanpak op hoofdlijnen	12
2. Focusthema's	18
Veilige arbeidsomstandigheden	20
Duurzame leefomgeving	24
Bijdragen aan de energietransitie	30
Zorgvastgoed	34
3. Uitsluiten	36
4. Beleggen in de Duurzame Ontwikkelingsdoelen	38
5. Aandacht voor milieu, maatschappij en goed bestuur	42
6. Invloed uitoefenen	48
7. Samenwerken in duurzaamheid	52
Bijlagen	56
Over dit verslag	56
Inspelen op klimaatrisico's en -kansen	60
Gebruikte afkortingen	64
Assurance-rapport van de onafhankelijke accountant	65

Op koers met onze doelstellingen



BpfBOUW staat voor een goed en betaalbaar pensioen voor onze deelnemers, nu en in de toekomst. Dat willen we bereiken door te beleggen met oog voor rendement, risico, kosten én duurzaamheid. We zijn goed op weg om de doelen te realiseren die we ons voor 2020 hebben gesteld.

In ons beleid voor verantwoord beleggen hebben we ambitieuze doelen gesteld voor 2020. Met dit verslag legt bpfBOUW verantwoording af over de bereikte resultaten.

In de meeste gevallen zijn we goed op weg om de gestelde doelen te realiseren, sommige zijn zelfs al behaald. Dat stemt tot tevredenheid, zeker omdat we een aantal doelstellingen tussentijds hebben aangescherpt. Onze inspanningen blijven niet onopgemerkt; in 2019 behaalde bpfBOUW de tweede plaats in de VBDO-ranglijst van duurzaamste Nederlandse pensioenfondsen.

Focus op de praktijk

In dit verslag vormen de 'tien handvatten' van ons verantwoord beleggingsbeleid de rode draad. Aan de hand daarvan laten we zien hoe bpfBOUW – samen met onze vermogensbeheerders – invulling geeft aan de ambitie om verantwoord te beleggen. Ook laten we zien met welke uitdagingen en dilemma's we te maken krijgen. De focus ligt op voorbeelden uit de praktijk: van beleggingen, van dialoog met bedrijven, en van thema's waaraan we extra aandacht geven.

Actualiteiten en trends

Voor de bouw in Nederland – onze achterban – was 2019 een roerig jaar. Door de stikstofcrisis en de aanscherping van de PFAS-regels kwam de bouwproductie enige tijd vrijwel stil te liggen. In dit verslag gaan we in op de gevolgen voor onze vastgoedportefeuille. Daarnaast nemen we u mee in de beleggingskansen en risico's die samenhangen met trends en ontwikkelingen op de lange termijn, zoals klimaatverandering, de kringlooeconomie (circulair bouwen) en de krapte op de woningmarkt. En we staan stil bij de impact van de coronacrisis, die strikt genomen niet tot het verslagjaar behoort maar wel zijn schaduw vooruit werpt.

Continu ontwikkelen

BpfBOUW wil zich op het gebied van verantwoord beleggen blijven ontwikkelen. De huidige beleidsperiode voor verantwoord beleggen eindigt op 31 december 2020. Dan maken we de balans op. Nu al werken we hard aan het beleid voor de periode ná 2020. Zo laten we dit jaar onderzoek uitvoeren onder onze deelnemers over hoe zij denken over verantwoord beleggen. De resultaten daarvan zullen we meenemen bij het vormgeven van het nieuwe beleid.

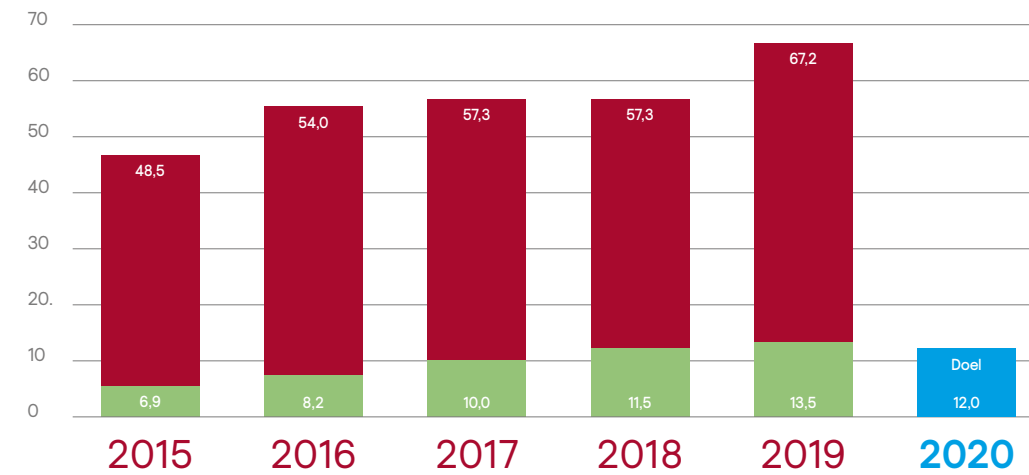
Bestuur bpfBOUW

Doelstellingen en resultaten

BpfBOUW heeft in 2019 opnieuw grote stappen gezet op het gebied van verantwoord beleggen. Sommige doelstellingen zijn inmiddels behaald en een aantal andere zijn binnen handbereik.¹



Duurzaam beleggen (x € 1 miljard)



■ SDI = beleggingen in de Duurzame Ontwikkelingsdoelen ■ = totaal belegd vermogen

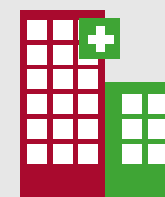
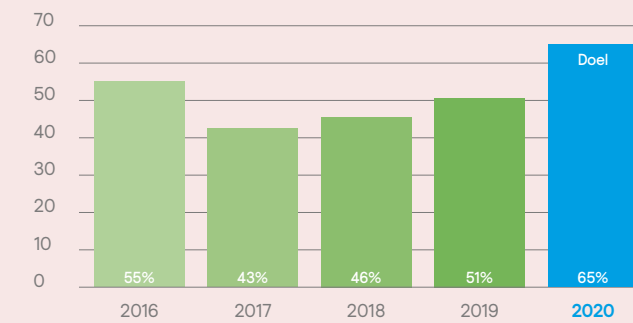
Doelstellingen en resultaten per focusthema



Veilige arbeidsomstandigheden

Aantal bouwplaatsen aangemeld als Bewuste Bouwplaats (in %)

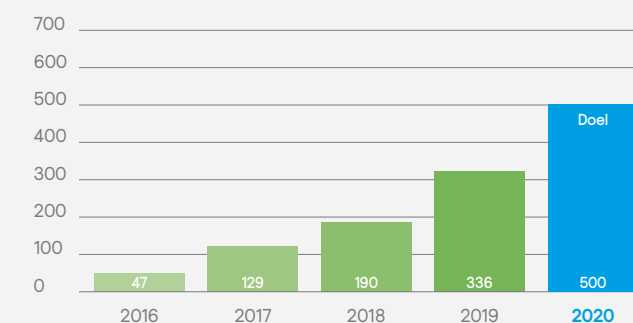
P.19



Zorgvastgoed

Belegd in zorgvastgoed (x € 1 miljoen)

P.33



Het streven is dat 60% wordt belegd in het middensegment.

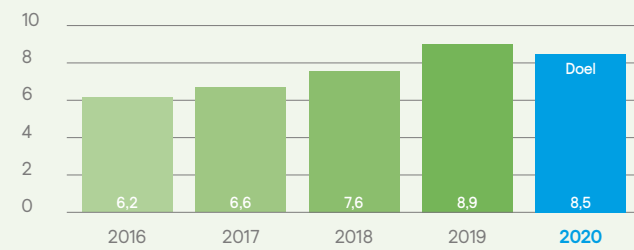
¹ De cijfers op deze pagina's geven de stand weer aan het eind van elk jaar (31 december). Voor de CO₂-voetafdruk geldt een afwijkend meetmoment (31 maart van het daaropvolgende jaar).



Duurzame leefomgeving

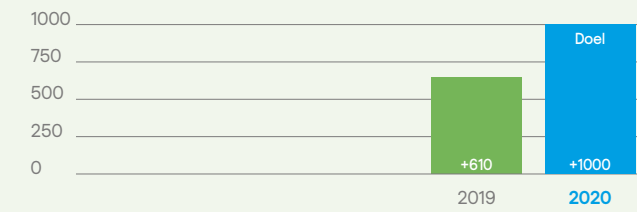
Belegd in duurzaam vastgoed (x € 1 miljard)

P.23



Toename Nederlandse huurwoningen € 720 tot € 1.000/maand

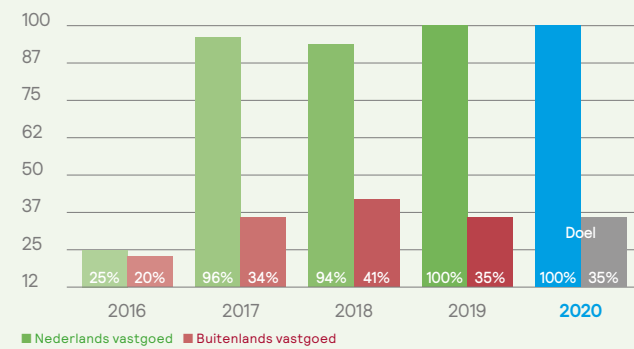
P.23



Door jaarlijkse indexatie is de ondergrens verhoogd van €711 naar €720. De bovengrens is ongewijzigd gebleven.

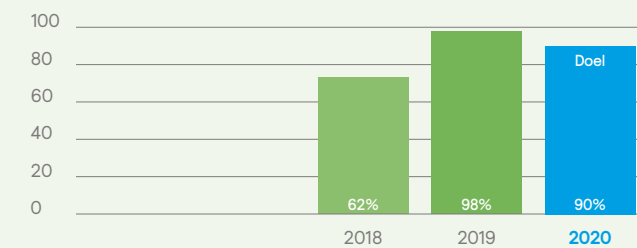
Vastgoed met minimaal 4 GRESB-duurzaamheidssterren

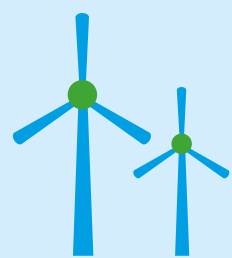
P.23



Nederlands vastgoed met breed duurzaamheidscertificaat (BREEAM of GPR)

P.25

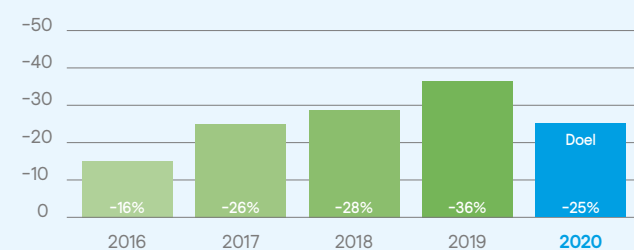




Bijdragen aan de energietransitie

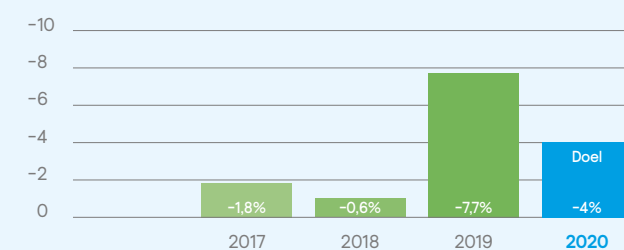
CO₂-voetafdruk van de aandelenbeleggingen t.o.v. 2015

P.29



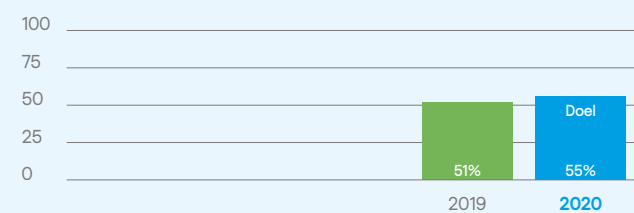
Energieverbruik Nederlands vastgoed (t.o.v. het jaar ervoor)

P.28



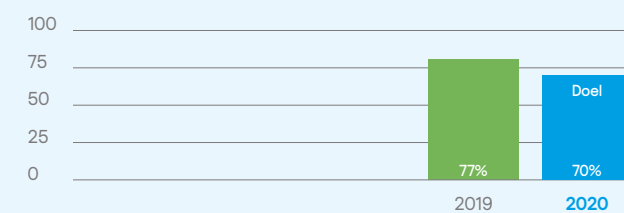
Gebouwen in de Nederlandse vastgoedportefeuille met A-label

P.28



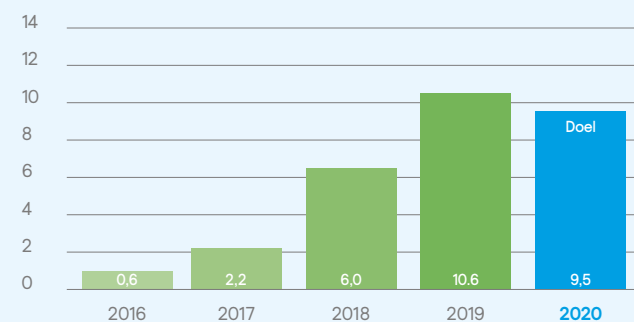
Nieuw te tekenen acquisities BENG (Bijna Energie NeutraalGebouw)

P.29



Capaciteit aan zonnepanelen op Nederlandse vastgoedbeleggingen (in megawattpiek)

P.29



Onze aanpak op hoofdlijnen



BpfBOUW wil de pensioenleg van deelnemers en werkgevers verantwoord beleggen. Zo kunnen ook toekomstige generaties van hun pensioen genieten in een prettig leefbare wereld.

BpfBOUW belegt de pensioenpremies van werknemers en werkgevers. Bijvoorbeeld in vastgoed, aandelen en obligaties. Dat doen we omdat beleggen op lange termijn meer oplevert dan sparen. Wij willen dat bedrijven en (vastgoed)projecten waarin we beleggen

verantwoord omgaan met mens en milieu, en dat ze goed worden bestuurd. Dit wordt ook wel ESG (Environment, Social & Governance) genoemd. Zo dragen we bij aan een duurzame toekomst én zorgen we voor een goed pensioen voor onze deelnemers.

Verantwoord beleggen: wat doet dat met het rendement?

BpfBOUW meent dat bedrijven die aandacht besteden aan ESG doorgaans een gezonder en stabielere toekomstperspectief hebben dan bedrijven die dat niet doen. Het is onze overtuiging dat deze bedrijven beter presteren en dat beleggen in deze bedrijven een lager risico met zich meebrengt.²

In 2019 heeft hoogleraar Kees Koedijk (Universiteit van Tilburg) onderzocht wat de academische literatuur zegt over het verband tussen verantwoord beleggen en financiële prestaties. Hij concludeert dat verantwoord beleggen neutraal tot licht positief uitpakt voor rendement en risico van een beleggingsportefeuille.³

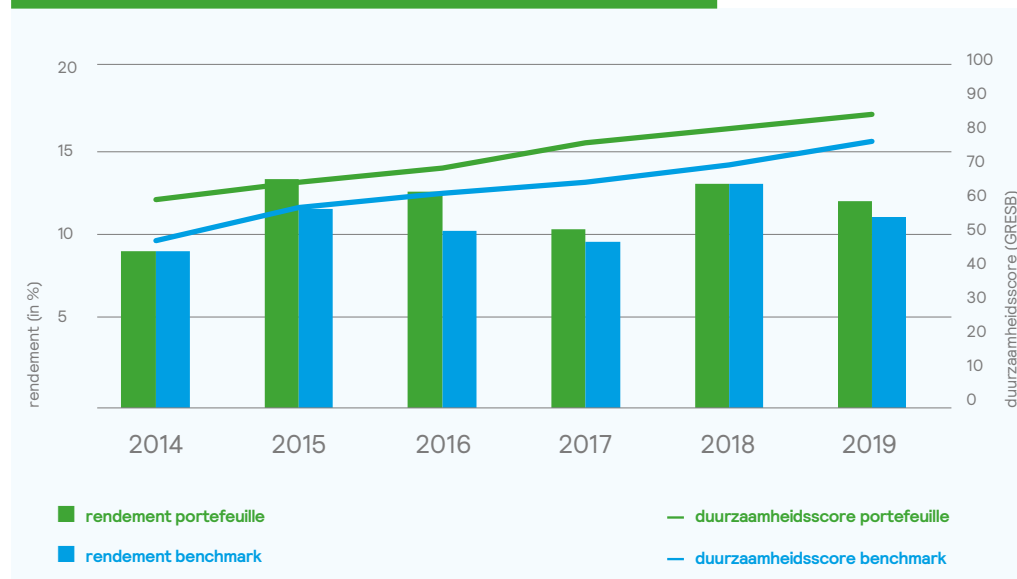
Uit de studie van Koedijk blijkt ook dat door succesvolle verbetertrajecten het rendement van bedrijven op lange termijn kan verbeteren. Dit sluit aan bij ons insluitingsbeleid; we beoordelen alle beleggingen op ESG-criteria en gaan in gesprek met bedrijven die nog stappen moeten zetten.

Onze vermogensbeheerder APG heeft onderzoek gedaan toegespitst op de manier waarop bpfBOUW invulling geeft aan verantwoord beleggen. Er zijn geen aanwijzingen dat het beleid een negatieve invloed heeft gehad op het rendements- en risicoprofiel van de portefeuille. Daarbij hoort de kanttekening dat we slechts een korte periode hebben kunnen onderzoeken en dat bij beleggen resultaten uit het verleden nooit een garantie bieden voor de toekomst. Net als voorheen blijft APG de effecten van ons beleid op rendement en risico structureel in de gaten houden. Momenteel wordt gewerkt aan een methode om het effect van verantwoord beleggen op reguliere basis te meten en te volgen, zodat we in de toekomst meer uitspraken kunnen doen over het effect van verantwoord beleggen op de lange termijn.

Onderzoek van de Universiteit van Tilburg (2017) naar bijna 340 Europese niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen laat zien dat een hogere score in de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) een gemiddeld hoger financieel rendement oplevert.⁴ Ook blijkt uit onderzoek dat vastgoedfondsen die langer dan vijf jaar deelnemen aan GRESB bovengemiddelde financiële rendementen laten zien. Onze vermogensbeheerder voor vastgoed Bouwinvest constateert soortgelijke resultaten. In de figuur op de volgende pagina worden de financiële en duurzaamheidsprestaties van onze vastgoedbeleggingen vergeleken met het marktgemiddelde. De resultaten geven geen aanleiding te veronderstellen dat onze (extra) aandacht voor milieu, maatschappij en goed ondernemingsbestuur ten koste gaat van het financiële rendement.

² Dit is vastgelegd in onze beleggings-overtuigingen: www.bpfbouw.nl/images/beleggingsovertuigingen_2018_def.pdf
³ Het onderzoek, waarvoor meer dan 2.000 publicaties zijn geanalyseerd, is te lezen op <https://finance-ideas.nl/esg-wetenschappelijke-literatuurstudie/>
⁴ www.tias.edu/docs/default-source/Kennisartikelen/gresb-lessons_db07172017.pdf?Status=Temp&sfvrsn=2.

Financiële en duurzaamheidsprestaties vastgoed



Missie en doelstellingen

Het vertrekpunt voor alle beleid van bpfBOUW staat beschreven in onze missie. Wij streven naar een goed en betaalbaar pensioen voor (oud) deelnemers, pensioengerechtigden en werkgevers, nu en in de toekomst. Daarnaast willen we een betrokken pensioenfonds zijn, dat in verbinding staat met alle belanghebbenden bij ons fonds. Tot slot staat bpfBOUW voor eenvoud en transparantie.

Ons beleid voor verantwoord beleggen⁵ heeft drie doelstellingen:

- Het verbeteren van het financiële rendement, rekening houdend met de risico's;
- Blijk geven van onze maatschappelijke verantwoordelijkheid;
- Bijdragen aan de integriteit van de financiële markten.

Tien handvatten

Onze doelstellingen op het gebied van verantwoord beleggen zijn vertaald in tien 'handvatten'. Deze dienen als leidraad voor bpfBOUW en onze vermogensbeheerders Bouwinvest en APG⁶ bij het vormgeven van verantwoord beleggen in de praktijk.

Focusthema's

1. Door te focussen op thema's kunnen we concreet bezig zijn en vergroten we onze herkenbaarheid. [Lees hierover in hoofdstuk 2](#)

Uitsluiten

2. We verwachten dat bedrijven handelen met respect voor de uitgangspunten van de UN Global Compact.
3. We beleggen niet in bedrijven die producten maken welke volgens de Nederlandse wet of internationale regels verboden zijn.
4. We beleggen niet in staatsobligaties van landen waarvoor een VN-wapenembargo geldt. [Lees hierover in hoofdstuk 3](#)

Beleggen in de Duurzame Ontwikkelingsdoelen

5. We zijn actief op zoek naar aantrekkelijke beleggingen die duurzaamheid bevorderen. [Lees hierover in hoofdstuk 4](#)

Sturen op aandacht voor milieu, maatschappij en goed bestuur

6. Inzicht in de prestaties van bedrijven op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur maakt het ons mogelijk gericht te kiezen. [Lees hierover in hoofdstuk 5](#)

Invloed uitoefenen

7. We gebruiken onze invloed om duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur te stimuleren.
8. We maken actief gebruik van onze aandeelhoudersrechten. [Lees hierover in hoofdstuk 6](#)

Samenwerken in duurzaamheid

9. Samen met andere beleggers maken we ons sterk voor betrouwbare regelgeving voor duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur.
10. We dragen ons beleid voor verantwoord beleggen actief uit om duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur te bevorderen. [Lees hierover in hoofdstuk 7](#)

⁵ <https://www.bpfbouw.nl/images/Beleid%20verantwoord%20beleggen.pdf>

⁶ Bouwinvest Real Estate Investors ('Bouwinvest') beheert onze vastgoedbeleggingen. APG Asset Management ('APG') beheert alle overige beleggingen. Waar in dit verslag wordt gesproken van uitvoering en beheer, is APG of Bouwinvest de uitvoerder of beheerder.

Aansluiten bij regelgeving

Regelgevers, toezichhouders en pensioenfondsen zelf letten steeds meer op zorgvuldige uitvoering van verantwoord beleggen.

Pensioenfondsen zijn verplicht om in hun jaarverslag te laten zien hoe ze in hun beleggings-

beleid rekening houden met milieu en klimaat, mensenrechten en sociale verhoudingen. Ook in Europese regels voor pensioenen is uitdrukkelijk aandacht voor het belang van ESG; pensioenfondsen moeten transparant zijn over de rol van ESG in hun beleggingsbeleid.

Eén-na-duurzaamste pensioenfonds

BpfBOUW behaalde in oktober de tweede plaats in de ranglijst van duurzaamste pensioenfondsen van Nederland. Niet eerder haalde het fonds zo'n hoge klassering. In de jaarlijkse lijst van VBDO (Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling) behaalde bpfBOUW 4,5 van de maximaal haalbare 5 punten.

Na een vierde plek in 2017 en een derde in 2018 zette bpfBOUW zijn opmars voort. Dit was te danken aan verbeteringen in het beleid. Ook kregen we een hogere beoordeling door verbeteringen in de communicatie, onder andere door online meer informatie over onze beleggingen te verstrekken.

ESG-risico's

BpfBOUW wordt zich steeds meer bewust van de mogelijke ESG-risico's in de beleggingsportefeuille. Daarom hebben we ESG als beleggingsrisico opgenomen in de risicotaxonomie⁷ van het fonds. Wet- en regelgeving brengt ook met zich mee dat we nieuwe en opkomende risico's (waaronder risico's die verband houden met mens, milieu en goed bestuur) voor onze beleggingen identificeren. In 2019 heeft een projectgroep van bpfBOUW vanuit een 'top-down' benadering gekeken naar ESG-risico's in de portefeuille. Twee voorbeelden van belangrijke ESG-risico's die we daarbij hebben vastgesteld zijn klimaat en arbeidsomstandigheden.

Sturen op klimaatrisico's

BpfBOUW belegt in de hele wereld en heeft een gespreide portefeuille. Daarom verwachten we dat de gevolgen van klimaatverandering en de energietransitie zich geleidelijk doen gelden. Wel blijven we waakzaam voor plotselinge, on-

verwachte veranderingen. Ook nemen we nu al maatregelen om de portefeuille klimaatbestendig te maken:

- Bij het maken van beleggingskeuzes houden we rekening met de toekomstige kosten die een bedrijf door klimaatverandering moet maken, zoals stijgende prijzen voor CO₂-uitstoot.
- We gaan met bedrijven in gesprek over hun strategie voor de overgang naar een CO₂-arme economie.
- We hebben een doelstelling voor minder CO₂-uitstoot in de aandelenportefeuille in 2020.
- We hebben meerdere doelstellingen op het gebied van duurzaam vastgoed.

Meer over de manier waarop wij rekening houden met klimaatverandering in onze beleggingskeuzes in de bijlage 'Inspelen op klimaatrisico's en -kansen' achterin dit verslag.



Stikstof en PFAS: impact op onze vastgoedportefeuille

In Nederland wordt sinds een uitspraak van de Hoge Raad in mei 2019 discussie gevoerd over het terugbrengen van de hoeveelheid stikstof in het milieu, het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de aanwezigheid van PFAS in de bodem. De politieke uitkomst van deze discussie is vooral van invloed op bouwprojecten die nog niet vergund zijn. Door de lange doorlooptijd van bouwprojecten zullen de effecten pas in 2020 en 2021 zichtbaar worden.

Onze inschatting is dat projecten vooral stilliggen vanwege de aangescherpte eisen voor stikstof, ook al zijn door het kabinet enkele verzachtende maatregelen genomen. Sinds 1 januari 2020 is een spoedwet van kracht met als doel de stikstofbelasting op natuurgebieden te verminderen én de (woning)bouw weer vlot te trekken. Maar in de Randstad is het effect van de aangekondigde maatregelen beperkt, terwijl daar de meeste bouwprojecten zijn gepland. Aanvullende maatregelen zullen dan ook noodzakelijk zijn.

Voor onze vastgoedportefeuille zijn de gevolgen op korte termijn beperkt doordat slechts twee van de 41 gecontracteerde projecten (nog) niet over een onherroepelijke omgevingsvergunning beschikken. Op de langere termijn zijn de effecten onzeker, maar te denken valt aan minder aanbod van nieuwbouwprojecten en daardoor minder investeringsmogelijkheden.

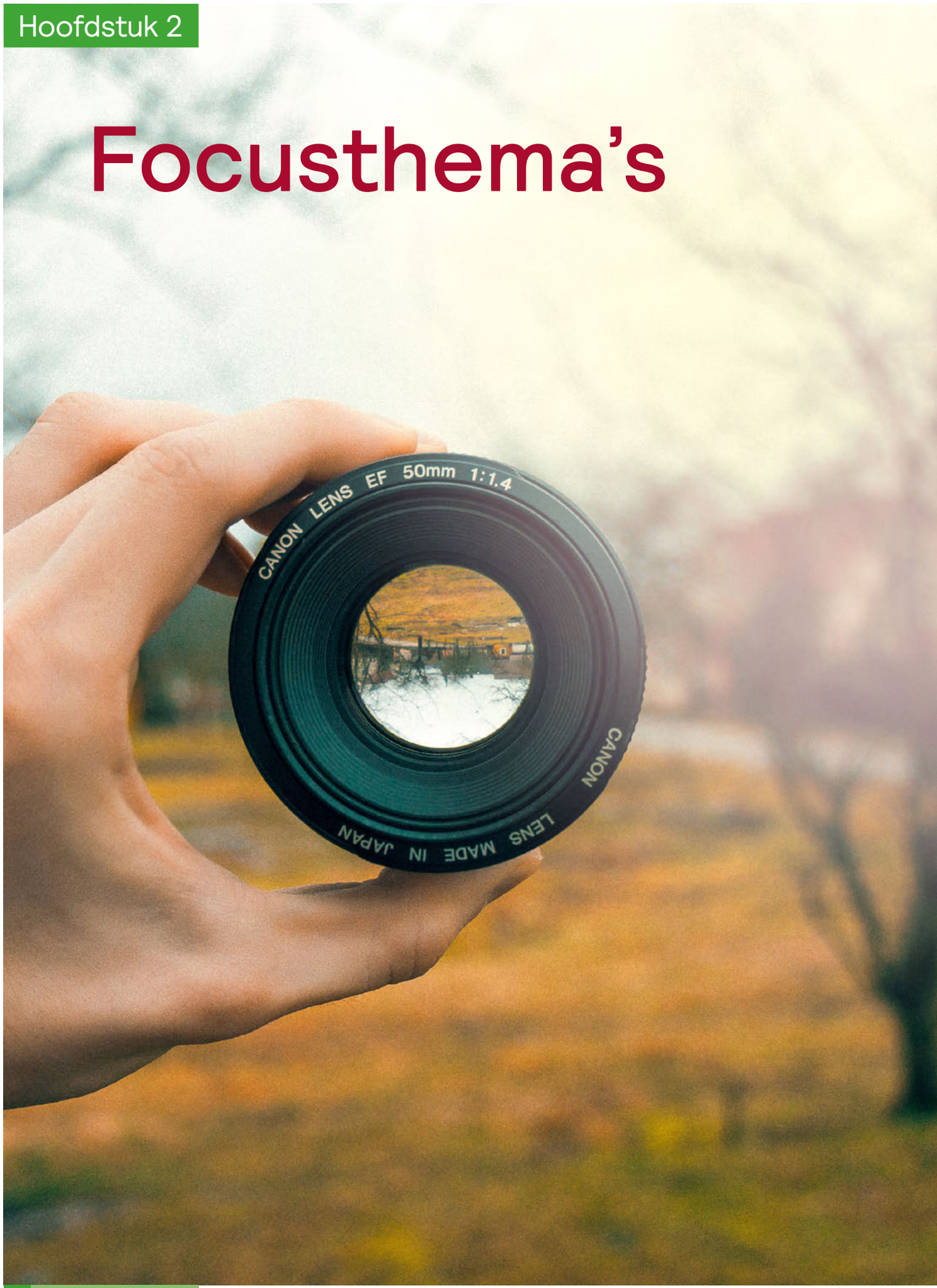
Nieuw beleid 2020-2025

Op 31 december 2020 eindigt de huidige beleidsperiode van ons verantwoord

beleggingsbeleid. Het komende jaar zullen wij – samen met onze vermogensbeheerders – het beleid voor de periode na 2020 vormgeven.

⁷ In de risicotaxonomie zijn de belangrijkste risico's van het fonds opgenomen.

Focusthema's



Door extra aandacht te geven aan thema's die onze deelnemers en andere stakeholders belangrijk vinden, vergroten we onze herkenbaarheid als betrokken pensioenfonds.

Wij hebben vier thema's benoemd die binnen onze beleggingen extra aandacht krijgen: veilige arbeidsomstandigheden, duurzame leefomgeving, bijdragen aan de energietransitie

en investeren in zorgvastgoed. Voor deze thema's zijn specifieke doelstellingen vastgesteld. Ook geven we er in onze communicatie extra aandacht aan.

Thema

Veilige arbeidsomstandigheden



BpfBOUW zet zich in voor veilige arbeidsomstandigheden, onder andere in de bouw. Voor onze deelnemers is dat een belangrijk thema.

Wat willen we eind 2020 bereikt hebben?

- 65% van de bouwprojecten waarin we in Nederland beleggen is aangemeld als Bewuste Bouwplaats
- Dialoog met vijf bouwbedrijven en vier scheepsbouwers over hoe zij werken aan veiligere arbeidsomstandigheden
- Dialoog met tien textielbedrijven over hoe zij toezicht houden op de arbeidsomstandigheden bij de bedrijven die producten maken voor hen en hun afnemers

Veiligheid in vastgoed

Het relatief hoge aantal ongevallen in de bouw heeft ingrijpende persoonlijke, maatschappelijke en financiële gevolgen. Onze doelstelling is dat 65% van de bouwprojecten waarin wij via Bouwinvest beleggen in 2020 is aangemeld als Bewuste Bouwplaats. Dit betekent dat op en rond de bouwplaats de Bewuste Bouwers Gedragscode van toepassing is.⁸ De gedragscode stimuleert maatregelen boven de (wettelijke) norm en is een instrument om bedrijven aan te zetten tot verbeteringen.

In 2019 waren 22 bouwplaatsen in de portefeuille aangemeld als Bewuste Bouwplaats. Op basis van de aankoopprijs komt dit neer op 51%. Dat de doelstelling vooralsnog niet is gehaald, komt onder andere doordat bedrijven extra inspanningen en kosten moeten maken om te kwalificeren als Bewuste Bouwplaats. Bouwinvest is veelal niet rechtstreeks de opdrachtgever; in onderhandelingen wordt aanmelding als Bewuste Bouwplaats als een van de eisen meegenomen. Bij recent verworven projecten is extra aandacht besteed aan deelname. Projecten waarbij in 2020 wordt begonnen met de bouw, zullen komend jaar meetellen in het totaal.

Bouwinvest stelt de voorwaarde dat bouwplaatsen worden aangemeld bij de Stichting Bewuste Bouwers. Ook moet een bouwplaats-certificering worden behaald en worden gestreefd naar een bovengemiddelde score. Bouwinvest is in 2019 toegetreden tot de Raad van advies van Stichting Bewuste Bouwers. In deze adviesrol wil Bouwinvest bijdragen aan veiligheid en het imago van de bouwsector.

Voor onze internationale vastgoedinvesteringen houdt Bouwinvest in de gaten hoe lokale partners omgaan met veiligheid op de bouwplaatsen van nieuwbouw en grote renovatieprojecten. Ook wordt gekeken op welke onderwerpen beleid wordt gevoerd.

Veiligheid bij bouwbedrijven

Van de bouwbedrijven waarin we via aandelen of obligaties beleggen, vraagt vermogensbeheerder APG dat ze:

- een veiligheidsbeleid publiceren, en dat op basis van een erkend veiligheidsbeheersingssysteem toepassen in de gehele keten;
- rapporteren over het aantal dodelijke ongevallen (fatality rate) en de verloren bedrijfstijd als gevolg van ongevallen (lost time accident rate).

⁸ www.bewustebouwers.nl/gedragscode. De code biedt het projectteam - van timmerman tot projectmanager - handvatten voor bewust werken, met oog voor omgeving, milieu, veiligheid en beperking van de overlast.

In 2019 heeft APG gesprekken gevoerd over veiligheid met een aantal grote bouwbedrijven. De Chinese bouwbedrijven CSCI en CC hebben inmiddels een gepubliceerd veiligheidsbeleid en een gecertificeerd systeem voor het beheersen van veiligheidsrisico's tot op het niveau van dochterbedrijven. Bij het Spaanse Ferrovial hebben wij aangedrongen op meer transparantie over de veiligheidsprestaties van het bedrijf en zijn onderaannemers. Al eerder hebben we vragen gesteld en onze zorgen kenbaar gemaakt bij Vinci, Hochtief en Berkeley; de discussie met deze bouwbedrijven wordt voortgezet met het doel om uiterlijk eind 2020 concrete resultaten te realiseren.

Het initiatief van APG om tot een database met ongevallenstatistieken voor de hele sector te komen, heeft in 2019 helaas niet tot succes geleid. Maar het belang van betrouwbare data blijft overeind; het gebrek daaraan bemoeilijkt verbetering van de veiligheid in de bouw.

Veiligheid in de scheepsbouw

Via onze vermogensbeheerder spannen we ons in om de veiligheidssituatie in de scheepsbouw te verbeteren, want in deze sector vinden relatief veel (dodelijke) ongelukken plaats. Daarbij richten we ons op vier Zuid-Koreaanse scheepsbouwers. Ook sporen we grote afnemers van schepen aan om veiligheid struc-

tureel aan de orde te stellen bij hun afnemers.⁹ We constateren dat grote afnemers meer aandacht hebben voor veilige werkomstandigheden bij het aanbesteden van orders dan enkele jaren geleden. Ook positief is dat de scheepsbouwers zich hebben aangesloten bij internationaal erkende veiligheidsstandaarden en meer publiceren over hun veiligheidsprestaties. Niettemin blijft meer transparantie nodig.

Veiligheid in de kledingindustrie

Van de kledingbedrijven waarin we beleggen, verwachten we dat ze beleid hebben voor veilige arbeidsomstandigheden. Zowel bij henzelf als bij hun toeleveranciers. Sinds 2015 zijn wij in

gesprek met tien kledingbedrijven, waarvan er nu zeven een lijst van leveranciers hebben gepubliceerd. We zien ook dat veel bedrijven het aantal leveranciers fors verminderen. Dat maakt effectievere controle op misstanden in de toeleveringsketen mogelijk. Onze vermogensbeheerder heeft zich hard gemaakt voor voortzetting van het Bangladesh Akkoord, dat voorziet in onafhankelijke veiligheidsinspecties in textielfabrieken in Bangladesh.

⁹ De vier scheepsbouwers zijn Hyundai Heavy Industries, Samsung Heavy Industries, Hyundai Mypo Dockyard en Daewoo Shipbuilding & Marine Engineering. De afnemers zijn Shell, BP, Total en British Gas.



Thema

Duurzame leefomgeving



BpfBOUW maakt zich sterk voor een duurzame leefomgeving om in te wonen, werken en recreëren.

Wat willen we eind 2020 bereikt hebben?

- Wereldwijd beleggen we € 8,5 miljard in duurzaam vastgoed
- 100% van onze beleggingen in Nederlands vastgoed en 35% in het buitenlandse vastgoed heeft vier of vijf GRESB-sterren
- 90% van ons Nederlandse vastgoed heeft een breed duurzaamheidscertificaat
- We hebben in 2019 en 2020 minstens duizend huurwoningen in het middensegment toegevoegd aan onze Nederlandse woningportefeuille

Beleggingen in duurzaam vastgoed

Eind 2019 had bpfBOUW € 8,9 miljard belegd in duurzaam vastgoed. Daarmee liggen we voor op de doelstelling om eind 2020 wereldwijd voor € 8,5 miljard te beleggen in duurzaam vastgoed. Duurzaam vastgoed telt mee voor onze hoofddoelstelling om in 2020 minstens € 12 miljard te beleggen in de Duurzame Ontwikkelingsdoelen. Meer hierover in hoofdstuk 4.

Van ons duurzame vastgoed is € 7,6 miljard belegd in Nederland. De maatschappelijke meerwaarde door het creëren van een aantrekkelijke en leefbare omgeving is in Nederland het grootst. Dit komt doordat wij in Nederland – via Bouwinvest – direct investeren in gebouwen en gebieden, waardoor onze vermogensbeheerder meer invloed kan uitoefenen.

Het is onze doelstelling dat eind 2020 al het Nederlandse vastgoed en 35% van het internationale vastgoed in onze portefeuille vier of de maximale vijf sterren scoort in het jaarlijkse onderzoek van GRESB. Eind 2019 voldeed 100% van het Nederlandse vastgoed en 35% van het internationale vastgoed aan de doelstelling. Uiteraard streven wij ernaar om deze percentages in 2020 vast te houden.

Doordat GRESB uitgaat van de prestaties in vergelijking met andere deelnemende fondsen, zullen onze fondsen zich ook in 2020 moeten verbeteren om ten minste hun positie te be-

houden. Andere fondsen zitten tenslotte niet stil en verbeteren voortdurend hun prestaties. Bovendien legt GRESB de lat waarlangs wordt gemeten steeds hoger.

Huurwoningen in het middensegment

BpfBOUW maakt zich sterk voor een inclusieve stad, dat wil zeggen een stad waarin iedereen ertoe doet en een woning kan bemachtigen die past bij zijn woonstijl en portemonnee. Een belangrijke en actuele uitdaging is het vergroten van het aanbod van betaalbare huurwoningen. Zeker in de grote steden in de Randstad is hier volop vraag naar.

Onze doelstelling is om in 2019-2020 minimaal duizend huurwoningen in het middensegment toe te voegen aan onze portefeuille.¹⁰ In 2019 hebben wij via Bouwinvest 610 huurwoningen (die nog moeten worden gebouwd) toegevoegd aan onze portefeuille.

Daarnaast heeft Bouwinvest actief bijgedragen aan afspraken met Utrecht en Amsterdam over het realiseren van betaalbare woningen. De afspraak is dat steeds expliciet wordt aangegeven hoeveel middenhuurwoningen een complex zal bevatten en welke voorwaarden aan deze woningen worden gesteld. Ook heeft Bouwinvest de jaarlijkse huurverhoging voor vrije sector huurwoningen gemaximaliseerd op inflatie plus 0,5%.

¹⁰ Dit zijn woningen met een huurprijs van €720 tot €1000 per maand.

In het buitenland is eveneens grote behoefte aan betaalbare huurwoningen. In 2019 hebben we daarom via Bouwinvest circa € 75 miljoen geïnvesteerd in betaalbare huurwoningen in Tokio, Parijs en de VS. Door de grote vraag naar betaalbare huurwoningen verzekert deze belegging ons van stabiele huurinkomsten en dragen we bij aan de oplossing voor een maatschappelijke kwestie.

Sociale huurwoningen

APG stond in februari 2019 aan de wieg van LIST Amsterdam, een online platform voor leningen aan Nederlandse woningcorporaties. Door de vraag naar geld van woningcorporaties te koppelen aan het aanbod van kapitaal van pensioenfondsen, snijdt het mes aan twee kanten.



Circulair zorgvastgoed Villa Verde in Harderwijk

In Harderwijk wordt een voormalig kantoorgebouw getransformeerd tot het eerste circulaire woon-zorgcentrum van Nederland. Van de materialen in het bestaande gebouw wordt 90% opnieuw gebruikt: voor recycling en toepassing in andere gebouwen of voor gebruik in het nieuwe pand. Sommige bouwcomponenten hebben een nieuwe functie gekregen. De overige materialen worden gedemonteerd en direct gekoppeld aan de leveranciers van nieuwe materialen.

Alle nieuwe bouwcomponenten zijn demontabel en bestaan uit volledig zuivere grondstoffen die later kunnen worden teruggewonnen. De verbindingen worden droog (zonder verlijming) uitgevoerd, waardoor elementen in de toekomst gemakkelijk verbeterd, vervangen of gedemonteerd kunnen worden. Een voorbeeld is de toepassing van Clickbricks. Dit zijn stenen die niet met cement maar met stalen pinnen aan elkaar zitten. Zo ontstaat een zorggebouw dat in slechts enkele maanden kan worden omgebouwd tot kantoor of appartementencomplex.

Voor de corporaties wordt het makkelijker om aan financiering te komen voor onder andere verduurzaming, de bouw van nieuwe woningen en investeringen in wijken. Voor pensioenfondsen levert de belegging een langjarig gegarandeerd rendement op.¹¹

Circulair bouwen

Circulair bouwen heeft in het algemeen minder impact op milieu en schaarse grondstoffen dan traditioneel bouwen; het leidt tot meer hergebruik van materialen en minder afvalstromen.¹² Circulair vastgoed heeft ook brede sociale, economische, ecologische en gezondheidsvoordelen. Bouwinvest zet dan ook in op op circulariteit en investeert in circulaire gebouwen.

Bouwinvest heeft daarnaast samen met Deloitte, Madaster en andere grote vastgoedbeleggers onderzoek gedaan naar de meerwaarde van circulaire gebouwen. Dit onderzoek maakt duidelijk wat de financiële effecten zijn van het meenemen van hergebruikwaarde van materialen in gebouwen.

Duurzaam ontwerp, beheer en onderhoud

Bouwinvest stelt strenge kwaliteitsnormen aan het gebruik van materialen om externe negatieve effecten van (nieuw)bouw en onderhoud zoveel mogelijk te beperken. Het uitgangspunt is dat materialen zo duurzaam en onderhoudsarm mogelijk moeten zijn.¹³ Ook zijn er specifieke eisen aan certificering en herbruikbaarheid van materialen, en aan gescheiden inzameling en afvoer van afvalstoffen. Voorbeelden van materiaaleisen zijn VOS (voor vluchtige organische stoffen), FSC (duurzaam hout) en TPAC (alternatieve certificering voor duurzaam hout).

Bouwinvest vereist naast aanmelding als Bewuste Bouwplaats een breed duurzaamheidscertificaat

(BREEAM of GPR). Deze onafhankelijke beoordelingsmethodes worden gebruikt om inzicht te krijgen hoe afzonderlijke gebouwen presteren op het gebied van duurzaamheid. De criteria hiervoor zijn veelal strenger dan de wettelijke vereisten. Ook geven deze methodes inzicht in de blootstelling aan milieuregeling en -risico's. Eind 2019 had 98% van de portefeuille (gemeten naar oppervlak) een duurzaam gebouwcertificaat. Hiermee is de doelstelling voor 2020 al behaald.

Gezonde leefomgeving

Een duurzame leefomgeving gaat ook over gezondheid en veiligheid. Bouwinvest was de eerste vastgoedbelegger die alle complexen in de Nederlandse portefeuille heeft voorzien van een Automatische Externe Defibrillator (AED). De woningportefeuille heeft daarvoor het Keurmerk Hartveilig gekregen.¹⁴ Zo dragen we bij aan een landelijk dekkend AED-netwerk. Aanwezigheid van een AED leidt bij een hartstilstand tot een aanzienlijk grotere overlevingskans.



Nieuwe bestemming voor monumentale gebouwen

Door te investeren in gebieds- en herontwikkeling dragen we bij aan een aantrekkelijke omgeving. De oplevering van twee monumentale Citroën-gebouwen is het sluitstuk van de transformatie van het Olympisch Stadiongebied in Amsterdam. Bouwinvest participeert via verschillende fondsen (wonen, winkels en kantoren). Aan de transformatie is een lange periode van publiek-private samenwerking voorafgegaan. In de leefbaarheid van het gebied is flink geïnvesteerd, onder andere door op een voormalig parkeerterrein faciliteiten voor wonen, werken en winkelen te realiseren. Daarbij zijn de historische elementen die kenmerkend zijn voor het gebied behouden. Op die manier is een aantrekkelijk, duurzaam en inclusief stedelijk gebied met een mix van functies ontstaan.

¹¹ Leningen aan woningcorporaties voor het uitvoeren van hun publieke taak, zoals het bouwen van sociale huurwoningen, worden geborgd door de staat via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSWB).

¹² Met circulair bouwen bedoelen we het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en natuurlijke ecosystemen aan te tasten.

¹³ Met duurzaam bedoelen we in dit verband dat een materiaal gedurende productie, verwerking en levensduur een zo beperkt mogelijke impact heeft op het milieu.

¹⁴ www.keurmerkhartveilig.nl. Het streven is dat overal in Nederland een AED binnen zes minuten bereikbaar is. Dit kan jaarlijks 2.500 levens redden.

Thema

Bijdragen aan de energietransitie



Klimaatverandering raakt de toekomst van onze deelnemers én heeft gevolgen voor onze beleggingen. Daarom wil bpfBOUW bijdragen aan de energietransitie.

Wat willen we eind 2020 bereikt hebben?

- Ten minste 55% van onze Nederlandse vastgoedbeleggingen beschikt over energielabel-A
- Op ons Nederlandse vastgoed is voor 9,5 megawattpiek (MWp) aan zonnepanelen geïnstalleerd
- Er is een jaarlijkse verlaging van het energiegebruik gerealiseerd van 2% oplopend naar 4% in 2020 van onze Nederlandse vastgoedbeleggingen
- In 2019-2020 is 70% van onze vastgoedacquisities in Nederland een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- De CO₂-voetafdruk van onze aandelenbeleggingen is 25% gedaald (t.o.v. 2015)

Onze rol in de energietransitie

Nederland heeft in het klimaatverdrag van Parijs samen met andere landen afgesproken dat de opwarming van de aarde beperkt moet blijven tot beneden 2 graden Celsius. In het Nationale Klimaatakkoord¹⁵ (2019) heeft de overheid afspraken gemaakt met bedrijven en andere betrokkenen om de uitstoot van CO₂ terug te brengen.

De 'gebouwde omgeving' is een van de vijf sectoren waarvoor in het nationale klimaat-akkoord doelstellingen en afspraken zijn opgesteld. Het realiseren van deze doelstellingen vergt enorme inspanningen van de bouwsector. In 2050 moeten zeven miljoen woningen en een miljoen andere gebouwen van het aardgas af. Dit betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Al in 2030 moeten de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen duurzaam gemaakt zijn.

Vastgoed en bpfBOUW zijn nauw met elkaar verbonden. We investeren al decennia meer dan

andere grote pensioenfondsen in vastgoed. Dat doen we omdat vastgoedbeleggingen goed passen binnen onze financiële doelstellingen. Maar ook omdat beleggen in vastgoed herkenbaar en tastbaar is voor onze achterban, werkgelegenheid creëert in de bouwsector én een positieve bijdrage levert aan de Nederlandse economie en maatschappij. Daarom willen we ook onze verantwoordelijkheid nemen in de energietransitie van de gebouwde omgeving.

Bouwinvest gaat aan de slag met 'routekaarten' voor onze vastgoedbeleggingen. Daarin wordt per gebouw vastgelegd wanneer welke maatregelen moeten worden genomen om vóór 2050 van het aardgas af te gaan en verregaande energie-efficiëntie te bereiken. Zo kunnen we op een slimme, beheersbare en kostenbewuste manier bijdragen aan de energietransitie. We borduren daarbij voort op de al eerder ingeslagen weg om te investeren in duurzame energie-opwekking en innovatie, en in het duurzamer en energiezuiniger maken van onze gebouwen.

Energiezuinige gebouwen

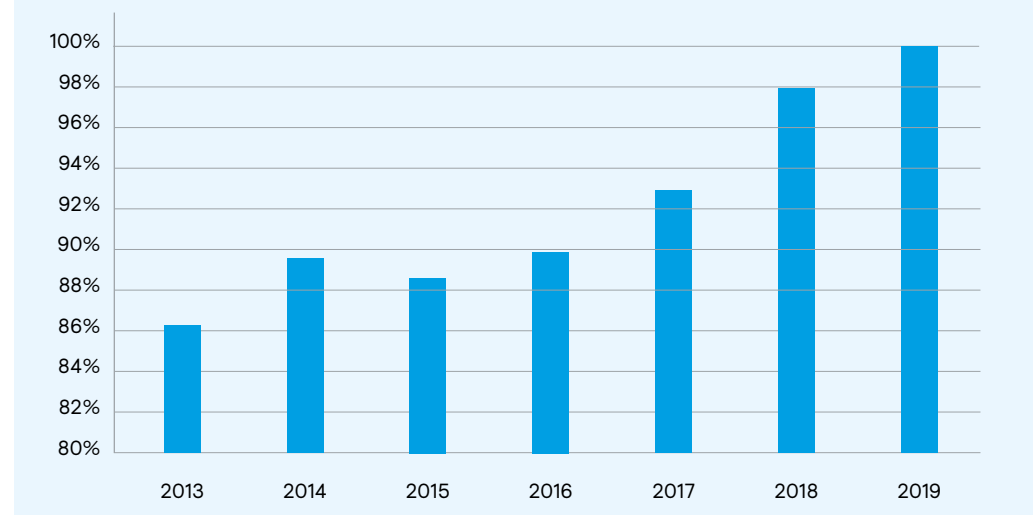
De gebouwde omgeving verbruikt ongeveer 40% van de energie in de wereld en is goed voor circa 30% van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Door te investeren in energie-efficiënte gebouwen dragen we bij aan vermindering van het energieverbruik en de uitstoot van broeikasgassen.

Energie-efficiënte gebouwen hebben lagere (service)kosten, bieden meer comfort en realiseren een hogere bezettingsgraad. Zulke gebouwen zijn 'waardevaster' en beter voorbereid op toekomstige aanscherping van wet-

en regelgeving. Daarom investeren we in de isolatie van gebouwen, 'slimme' verwarmings-, koelings- en verlichtingssystemen en de opwekking van duurzame energie.

Ook heeft Bouwinvest energiezuinige woningen aangekocht. Eind 2019 hadden alle woningen in deze portefeuille een groen energielabel.¹⁶ Onze doelstelling voor 2020 is dat tenminste 55% van onze Nederlandse vastgoedportefeuille beschikt over energielabel-A; in 2019 gold dat voor 51% van ons Nederlandse vastgoed.

Nederlands vastgoed met een groen energielabel (A, B of C)



Energieverbruik Nederlands vastgoed

Het energieverbruik van de Nederlandse vastgoedbeleggingen willen we terugbrengen met 2% in 2019 oplopend tot 4% in 2020. In 2019 was het energieverbruik van ons Nederlandse vastgoed 7,7% lager dan het jaar daarvoor.

In de Nederlandse vastgoedportefeuille zijn energiebesparende maatregelen doorgevoerd, zoals isolatie en installatie van zonnepanelen en energiezuinige verwarmings- en koelingsinstallaties. Door een combinatie van dergelijke maatregelen is in 2019 een forse daling van het energieverbruik gerealiseerd (ten opzichte van 2018). De doelstelling is dat in 2020 het energieverbruik van het Nederlandse vastgoed met 4% daalt ten opzichte van 2019. Dit betekent dat we ons moeten blijven inspannen om het energieverbruik verder te verminderen.

Een voorbeeld is de verduurzaming van de hoogbouw van het World Trade Centrum Rotterdam, dat doordoor van energielabel-E naar energielabel-A is gegaan. Hierbij is gebruik gemaakt van een innovatief systeem voor klimaatbeheersing, waarbij de luchtzuivering wordt aangedreven door een warmtewiel dat de warmte in het pand hergebruikt. De koude buitenlucht hoeft hierdoor minder te worden opgewarmd.

In Diemen verduurzaamt Bouwinvest 550 woningen naar energielabel-A. De woningen krijgen een hybride verwarmingssysteem (cv-ketel en warmtepomp), waardoor het verbruik van gas voor verwarming met meer dan de helft kan afnemen. Bij gebruik van groene stroom zal per woning jaarlijks circa 450 kg minder CO₂ worden uitgestoten.

Pilot: energiebesparend batterijsysteem

In een appartementencomplex in Utrecht heeft Bouwinvest niet alleen zonnepanelen maar ook een uniek batterijopslagsysteem geïnstalleerd. De Cube van iwell is het eerste volledig herbruikbare batterijsysteem dat piekbelasting afvlakt voor hoogbouw. Hiermee worden jaarlijks duizenden euro's energie- en netbeheerkosten bespaard. Zo profiteren de huurders én wij van de energietransitie. Is de pilot een succes, dan zal dit systeem ook worden toegepast in andere wooncomplexen.

Groene hypotheek

Mensen helpen hun woning financieel aantrekkelijker te verduurzamen; dat is de gedachte achter de groene hypotheek van Rabobank-dochter Vista hypotheek. Sinds de lancering in januari 2019 hebben wij via vermogensbeheerder APG € 68 miljoen geïnvesteerd in deze groene woningleningen.

Klanten ontvangen korting op hun hypotheekrente als ze een woning kopen met energielabel-A. De korting geldt ook als klanten gedurende de looptijd van de hypotheek hun woning tot energielabel-A verduurzamen. Vista bood als eerste een dergelijke rentekorting bij verduurzaming van de woning.

Duurzame energievoorziening

Investeren in een duurzame energievoorziening voor vastgoed is goed voor het milieu, de portemonnee van huurders en de waarde van de gebouwen. Eind 2020 willen we voor 9,5 megawattpiek (MWp) aan zonnepanelen op ons Nederlands vastgoed geïnstalleerd hebben.¹⁷

We installeren zonnepanelen op bestaande woningen, kantoren en winkels. Bij nieuwbouw heeft Bouwinvest in het kwaliteitskader vereisten opgenomen voor duurzame energietoepassingen, zoals zonnepanelen. Ook andere bronnen van hernieuwbare energie worden toegepast. Zo wordt kantoorgebouw Centre court (Den Haag) van energie voorzien door een warmte- en koudeopslag (WKO) installatie in combinatie met stadswarmte.

In 2019 komt het geïnstalleerd vermogen duurzame energie in de Nederlandse vastgoedportefeuille uit op circa 10,6 MWp. Hiermee wordt jaarlijks een uitstoot van ruim 3.200 ton CO₂ voorkomen. De doelstelling voor 2020 is hiermee al gerealiseerd.

Wij hebben daarnaast de doelstelling dat in Nederland vanaf 2020 alle nieuwbouw een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) moet zijn. Hierop vooruitlopend willen wij dat 70% van de nieuw te tekenen acquisities al in 2019 aan deze norm voldoet. In 2019 was 77% procent van de nieuwe acquisities een BENG.

Alle doelstellingen – dus ook de doelstellingen die al behaald zijn – zullen na afloop van de huidige beleidsperiode worden geëvalueerd; de conclusies daarvan worden meegenomen bij het opstellen van het nieuwe beleid voor verantwoord beleggen.

CO₂-voetafdruk van onze aandelenportefeuille

Onze vermogensbeheerder APG brengt in kaart hoeveel CO₂ wordt uitgestoten door de bedrijven waarin wij aandelen hebben en hoeveel daarvan aan ons is toe te rekenen. Dit wordt de CO₂-voetafdruk genoemd. Wij willen dat eind 2020 de CO₂-voetafdruk van onze aandelenbeleggingen 25% lager is dan in 2015. In 2019 is een vermindering gerealiseerd van 36%.¹⁸

De CO₂-voetafdruk wordt – zoals steeds in de afgelopen vijf jaar – berekend op basis van de portefeuillesamenstelling op 31 maart volgend op het verslagjaar. In het eerste kwartaal van 2020 is de CO₂-voetafdruk sterk gedaald; eind 2019 bedroeg de afname nog 29%. Als gevolg van de uitzonderlijke situatie op de financiële markten door de coronacrisis zijn onze portefeuillemanagers minder gaan beleggen in sectoren als Energie en Industrie. Doordat deze sectoren voor een belangrijk deel bijdragen aan de hoeveelheid CO₂ in onze aandelenportefeuille, is de afname van de CO₂-voetafdruk in het eerste kwartaal sterk versneld.

¹⁶ Daarbij tellen panden op de monumentenlijst en gebouwen die we willen verkopen niet mee.

¹⁷ Dit staat gelijk aan de capaciteit van circa 35.000 zonnepanelen.

¹⁸ Voor het berekenen van de CO₂-voetafdruk bepalen we wat ons aandeel is in de CO₂-uitstoot van de bedrijven waarin wij beleggen. We letten zowel op de uitstoot van de bedrijven zelf als op de uitstoot bij de productie van energie die door de bedrijven wordt ingekocht. Schommelingen in de aandelenkoersen hebben geen invloed. Zouden we wel rekening houden met koersveranderingen, dan is de CO₂-voetafdruk sinds 2015 met 40% gedaald.

De forse afname in het eerste kwartaal van 2020 laat zien dat de CO₂-voetafdruk dit jaar sterk is beïnvloed door beleggingskeuzes die samenhangen met de bijzondere marktomstandigheden. Kijken we naar de afname sinds 2015, dan is de reductie behaald door minder te beleggen in sectoren die het overgrote deel van de CO₂-voetafdruk voor hun rekening nemen (Basismaterialen, Nutsbedrijven, Energie en Industrie) en door ons binnen deze sectoren te richten op bedrijven die minder CO₂ uitstoten dan sectorgenoten. Zo beleggen we minder in elektriciteitsbedrijven met kolengestookte centrales en

juist meer in bedrijven die relatief veel duurzame energie opwekken.

Druk op grote uitstoters: Climate Action 100+

Binnen het samenwerkingsverband Climate Action 100+ voeren we druk uit op 161 bedrijven die wereldwijd de meeste CO₂ uitstoten.¹⁹ Door onze krachten als grote beleggers te bundelen, kunnen we effectief druk uitoefenen. Climate Action 100+ vraagt bedrijven inzicht te geven in klimaatrisico's waarmee ze te maken hebben én maatregelen te nemen zodat ze minder broeikasgassen uitstoten.²⁰

Nestlé: klimaatneutraal in 2050

Voedingsmiddelenbedrijf Nestlé kondigde in oktober aan dat het bedrijf in 2050 klimaatneutraal wil werken. Dit betekent dat het bedrijf per saldo geen CO₂ meer uitstoot. De voedingsindustrie en het daarvoor benodigde landgebruik zorgen voor een kwart van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Nestlé zet onder andere in op het ontwikkelen van CO₂-arme producten en verpakkingen, het stimuleren van verantwoord landgebruik en de aanplant van bossen. Binnen Climate Action 100+ heeft onze vermogensbeheerder APG de leiding in de gesprekken met Nestlé.

Oliebedrijven: Repsol en BP

Het Spaanse oliebedrijf Repsol kwam in december met ambitieuze klimaatdoelen. Het bedrijf wil de netto uitstoot van CO₂ in 2050 tot nul hebben teruggebracht. Het gaat dan niet alleen om de eigen uitstoot, maar ook om die van klanten, zoals automobilisten en elektriciteitscentrales. Naast terugdringing van de uitstoot wil Repsol ook CO₂ opslaan en nieuwe bossen aanplanten. BP zegde in 2019 toe meetbare doelen voor CO₂-reductie op de korte termijn te stellen en die te koppelen aan de beloning voor het topmanagement. Intussen heeft BP de klimaatambities weer verder aangescherpt. APG maakt binnen Climate Action 100+ deel uit van de 'kerngroep' die zich richt op de grote olie- en gasbedrijven.

Beleggen in hernieuwbare energie

'Schone en betaalbare energie' is een van de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (meer daarover in hoofdstuk 4). Eind 2019 hadden we € 666 miljoen belegd in hernieuwbare energie.

Door meer te beleggen in hernieuwbare energie, beperken we de risico's van klimaatverandering in onze beleggingsportefeuille en dragen we bij aan de energietransitie.

Een groot deel van onze beleggingen in hernieuwbare energie bestaat uit green bonds. Dit zijn obligaties voor de financiering van duurzame (en sociale) projecten.

Eind 2019 hadden we € 485 miljoen belegd in groene obligaties die bijdragen aan hernieuwbare energie.

Tegengaan van ontbossing

Ontbossing speelt een grote rol bij de opwarming van de aarde; ongeveer 12% van alle CO₂-uitstoot is te wijten aan bomenkap en het verdwijnen van bossen. Onze vermogensbeheerder Bouwinvest is partner van FSC Nederland, dat streeft naar het vergroten van het aandeel duurzaam gecertificeerd hout op de Nederlandse markt.²¹ Voor bouwprojecten geldt de eis dat uitsluitend FSC-gecertificeerd hout mag worden gebruikt.



¹⁹ Deze samenwerking van inmiddels 310 grote beleggers bestaat sinds 2017 en richt zich op onder andere landbouw, energie, transport en zware industrie. Zie ook: www.climateaction100.org.

²⁰ Climate Action 100+ vraagt van bedrijven dat ze inzicht geven in de financiële risico's van klimaatverandering volgens de standaarden van de Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). www.fsb-tcfd.org

²¹ <http://www.fsc.nl/ni-nl>

Thema

Zorgvastgoed



Door te investeren in zorgvastgoed dragen we bij aan de mogelijkheden voor onder andere ouderen en mensen met een beperking om prettig te kunnen wonen.

Wat willen we eind 2020 bereikt hebben?

• We hebben € 500 miljoen geïnvesteerd in Nederlands zorgvastgoed, met een focus op het middenhuursegment

Beleggers, zorginstellingen, projectontwikkelaars en bouwers werken samen om in de groeiende behoefte aan passende en betaalbare huisvesting voor ouderen te voorzien. Het ontwikkelen van innovatieve en gevarieerde woonvormen gericht op de levenskwaliteit van senioren is een maatschappelijke opgave waar alle partijen de schouders onder zetten.

Het is ons doel om eind 2020 voor € 500 miljoen aan investeringen te hebben in Nederlands zorgvastgoed, met een focus op het middenhuursegment. Eind 2019 had bpfBOUW via Bouwinvest € 336 miljoen belegd in Nederlands zorgvastgoed. Een derde daarvan is nog in aanbouw.

Bouwinvest investeert uitsluitend in zorgvastgoed dat voldoet aan de huidige woon- en zorgbehoeften van huurders. We richten ons op: intramurale ouderenzorg (bijvoorbeeld voor dementerenden) en verzorgd wonen voor

ouderen in het midden- en meer luxe segment en in de gehandicaptenzorg. Op beperkte schaal is geïnvesteerd in 'cure' (genezing), met name in zorgcentra met een gecombineerd aanbod van huisartsen, fysiotherapie en revalidatie voor ouderen. Dit zijn de segmenten met de gunstigste verhouding tussen risico en rendement. Met het oog op de vergrijzing is de verwachting dat de investeringen in zorgvastgoed de komende jaren zullen toenemen.

Wij hebben in 2019 voor € 85 miljoen aan acquisities in nieuwbouw van zorgvastgoed gedaan, die in de komende jaren zullen worden opgeleverd. Het gaat om zelfstandige zorgappartementen en intramurale zorggebouwen in Rijswijk, Zoetermeer en Heerenveen. Ook is een zorggebouw aangekocht in Harderwijk, dat volledig circulair wordt gebouwd. Meer hierover bij het thema 'Duurzame leefomgeving'.

Uniek zorgproject

Samen met woningcorporatie Habion en zorgorganisatie Cordaan creëert Bouwinvest in Amsterdam het woon-zorgcomplex Life. Uniek is dat bij dit project LHBT-vriendelijk samenleven centraal staat. Bouwinvest verworft 24 zorgappartementen in de vrije sector, 940 m² aan voorzieningen zoals een restaurant, apotheek, huisartsen, fysiotherapie, dagbesteding en thuiszorg, en Cordaan huurt 48 plaatsen voor mensen met een zware zorgvraag. Ook zijn er 36 zorgappartementen in de sociale huur en 60 koopappartementen. De doelgroep zijn mensen met een lichte tot zware zorgvraag die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen.

Uitsluiten



In sommige bedrijven of staatsobligaties willen wij op voorhand niet beleggen. Deze bedrijven en landen staan op onze uitsluitingslijst.

Uitsluiten van bedrijven

BpfBOUW kan bedrijven uitsluiten omdat:

- ze producten maken die verboden zijn volgens internationale verdragen;
- ze producten maken waarin bpfBOUW niet wil beleggen;
- ze zich niet houden aan internationaal erkende regels.

Uitsluiten vanwege producten

BpfBOUW belegt niet in producenten van wapens die verboden zijn volgens internationale verdragen die Nederland heeft ondertekend. Concreet gaat het om bedrijven die betrokken zijn bij het maken van clusterbommen, anti-persoons(land)mijnen en biologische en chemische wapens.

Sinds 2018 beleggen we bovendien niet meer in tabaksfabrikanten en bedrijven die betrokken zijn bij de productie van (onderdelen van) kernwapens. BpfBOUW heeft een toetsingskader om te bepalen of fabrikanten van een product dat weliswaar niet verboden is maar waarover veel maatschappelijke discussie is, kunnen worden uitgesloten.

Eind 2019 stonden 156 beursgenoteerde ondernemingen op grond van hun producten op onze uitsluitingslijst.²²

Uitsluiting vanwege internationale gedragsregels

We willen dat de bedrijven waarin we beleggen de UN Global Compact (UNGC) respecteren. Uitgangspunt daarvan zijn tien principes op het gebied van mensen- en arbeidsrechten, milieu en het tegengaan van corruptie.²³

Eind 2019 stonden drie bedrijven op onze uitsluitingslijst vanwege schending van de UNGC: de energiebedrijven PetroChina en Tokyo Electric Power Company en supermarktketen Walmart.

Uitsluiten van landen

Wij beleggen niet in staatsleningen van landen waarvoor een door de VN-Veiligheidsraad opgelegd wapenembargo geldt. In 2019 werd Eritrea van de uitsluitingslijst gehaald, nadat het wapenembargo tegen dit land was opgeheven. Eind 2019 stonden er tien landen op onze uitsluitingslijst.

Samen met onze vermogensbeheerder APG hebben we in 2019 onderzocht of we staatsobligaties kunnen toetsen op aanvullende criteria, zoals EU-wapenembargo's, mensenrechten en corruptie. Recent heeft het bestuur van bpfBOUW een voorstel aangenomen dat op korte termijn zal leiden tot aanscherping van het beleid voor staatsobligaties.

²² Download de actuele uitsluitingslijst van onze website
²³ www.unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles

Beleggen in de Duurzame Ontwikkelingsdoelen



We zijn actief op zoek naar aantrekkelijke beleggingen die bijdragen aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen.

BpfBOUW belegt graag in bedrijven die niet alleen een goed financieel rendement opleveren, maar die met hun producten en diensten ook bijdragen aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen. Deze doelstellingen, die in 2015 zijn opgesteld door de Verenigde Naties, richten zich op een betere wereld, zoals betaalbare en schone energie, eerlijk werk en duurzame steden en gemeenschappen. Beleggingen die hieraan bijdragen noemen we Sustainable Development Investments (SDI's). Ook voor SDI's geldt dat ze moeten voldoen aan onze eisen voor rendement, risico en kosten.

Onze doelstelling is om eind 2020 € 12 miljard belegd te hebben in SDI's. Eind 2019 hadden we € 13,5 miljard belegd in SDI's.

De coronacrisis heeft gevolgen voor de waarderingen van bedrijven in vrijwel alle sectoren. In de eerste maanden van 2020 zijn de waarderingen van veel bedrijven fors gedaald. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de haalbaarheid van de SDI-doelstelling in 2020, die mede afhankelijk is van de waarderingen van bedrijven (en vastgoed).

SDI's in private equity

Bedrijven die bijdragen aan duurzame land- en tuinbouw kunnen als SDI worden beoordeeld. Het Nederlandse BOAL is een toonaangevende ontwerper en fabrikant van hightech-dakbedekkingssystemen voor tuinbouwkassen wereldwijd. Het bedrijf maakt deel uit van onze private equity beleggingsportefeuille.

BOAL hecht grote waarde aan duurzaamheid in zijn bedrijfsvoering. Ook bij de selectie van leveranciers en de inkoop van grondstoffen houdt het bedrijf rekening met milieu- en sociale aspecten. BOAL richt zich op het hightech segment in zowel glas- als foliekasdakbedekking. De rendementsvooruitzichten zijn positief. Het marktvolume zal tot 2022 naar verwachting met 8% tot 9% per jaar groeien als gevolg van ontwikkelingen op het gebied van milieu en duurzaamheid.

SDI per beleggingscategorie (in miljoenen euro's)

Vastgoed	€ 8.921
Aandelen	€ 2.256
Bedrijfsobligaties	€ 1.254
Staatsobligaties	€ 439
Private equity	€ 183
Overig	€ 389

Duurzaam vastgoed

Het grootste deel van onze SDI's bestaat uit duurzaam vastgoed. Eind 2019 hadden we hier € 8,9 miljard in belegd. Het relatief grote aandeel van duurzaam vastgoed in de SDI's houdt verband met de samenstelling van de beleggingsportefeuille van bpfBOUW; circa 17% van ons totale vermogen is belegd in vastgoed. Dit is aanzienlijk meer dan de andere grote Nederlandse pensioenfondsen.

Wij spreken van duurzaam vastgoed als een fonds vier of de maximale vijf sterren behaalt in het jaarlijkse onderzoek van GRESB. Dit betekent dat een fonds wat betreft duurzaamheid tot de bovenste 40% van de deelnemende fondsen behoort. Het grootste deel van onze duurzame vastgoedbeleggingen (€ 5,2 miljard) wordt via Bouwinvest belegd in een vastgoedfonds met Nederlandse huurwoningen. Dit fonds heeft vier GRESB-sterren.

Italiaanse energiereus Enel geeft de eerste SDG-obligatie uit

Wij belegden in 2019 in de eerste groene obligatie die rechtstreeks verband houdt met de Duurzame Ontwikkelingsdoelen. De uitgever van de obligatie, het Italiaanse energiebedrijf Enel, belooft dat 55% van de capaciteit voor het opwekken van elektriciteit eind 2021 hernieuwbaar is. Als het bedrijf dat niet waarmaakt, ontvangen beleggers 0,25% extra rente op de obligatie. Op 30 juni 2019 droegen hernieuwbare energiebronnen voor 46% bij aan de capaciteit van Enel.

De doelstelling van Enel draagt bij aan het Duurzame Ontwikkelingsdoel 'Betaalbare en schone energie'. Onze uitvoerder APG was een van de beleggers waarmee Enel heeft besproken aan welke specifieke kenmerken deze SDG-gekoppelde obligatie zou moeten voldoen.

Green bonds

Onder onze SDI's bevinden zich ook veel green bonds (groene obligaties) voor de financiering van sociale- en duurzaamheidsprojecten. Hiervoor hanteren we dezelfde eisen op het gebied van rendement, risico en kosten als voor andere beleggingen. Green bonds leveren daarmee financieel én maatschappelijk rendement op.

Hoe groeide onze portefeuille met green bonds?



2018	141 green bonds t.w.v.	€ 874 miljoen
2017	102 green bonds t.w.v.	€ 662 miljoen
2016	59 green bonds t.w.v.	€ 298 miljoen
2015	38 green bonds t.w.v.	€ 152 miljoen
2014	13 green bonds t.w.v.	€ 57 miljoen

Een platform voor duurzame pensioenfondsbegleggers

In september kondigde onze vermogensbeheerder APG aan dat het samen met PGGM een SDI Asset Owner Platform gaat ontwikkelen. Het platform geeft beleggers inzicht in hoeverre bedrijven met hun producten en diensten bijdragen aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen.

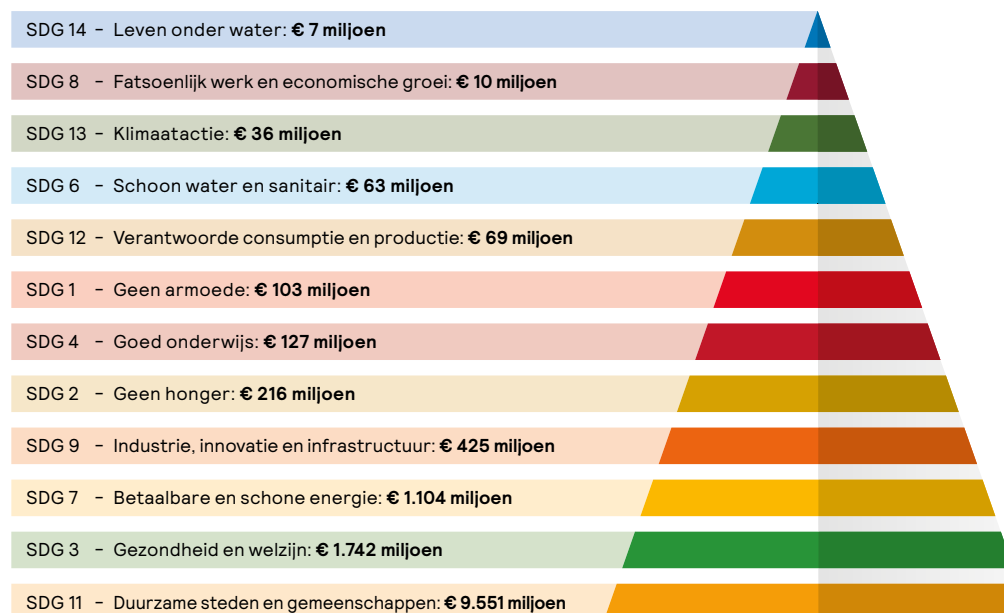
Zo kan worden vastgesteld welke beleggingen kwalificeren als SDI. Het platform bouwt voort op het raamwerk voor de beoordeling van duurzame beleggingen dat APG en PGGM al eerder hebben ontwikkeld.

Novartis een SDI?

Bedrijven die met geneesmiddelen of onderzoek bijdragen aan het bestrijden van bepaalde ziekten, zoals AIDS of tuberculose, kunnen we beoordelen als SDI. Dat is vrij eenvoudig te doen door te kijken welke medicijnen een bedrijf produceert. Het Zwitserse Novartis bijvoorbeeld, produceert levensreddende medicijnen voor een breed scala aan ziekten. Ook staat het op de tweede plaats van de Access to Medicine Index, die beoordeelt hoe toegankelijk de medicijnen van geneesmiddelenfabrikanten zijn in landen met een lage levensstandaard. Op basis van ons raamwerk en de producten die het bedrijf maakt, zou Novartis dus een SDI zijn.

Toch hebben we besloten om het bedrijf niet als SDI te classificeren. Naast ons raamwerk kijken wij namelijk ook naar het gedrag van een bedrijf, en hoe verantwoord dat is. Novartis is in het verleden herhaaldelijk in verband gebracht met omkoping en corruptie. We zijn in gesprek met het bedrijf over beter beleid om omkoping en corruptie te voorkomen en de kwaliteitscontrole van producten te versterken. Novartis heeft maatregelen getroffen, maar we zien tot nog toe onvoldoende aanleiding om het bedrijf als SDI te beoordelen.

Beleggingen per Duurzaam Ontwikkelingsdoel



Aandacht voor milieu, maatschappij en goed bestuur



Inzicht in ESG (Environmental, social, governance)-prestaties maakt het ons mogelijk om gericht te kiezen.

Insluiting: beleggen, verkopen of verbeteren

APG beoordeelt alle bedrijven waarin we via aandelen of obligaties kunnen beleggen op rendement, risico, kosten en de mate waarin ze duurzaam en verantwoord te werk gaan. Voldoet een bedrijf aan onze criteria én scoort het bovengemiddeld in de betreffende industrie, dan noemen we het een koploper. Dat is een bedrijf waarin we graag beleggen.

Daarnaast zijn er bedrijven die wel goed scoren op rendement, risico en kosten, maar achterblijven op duurzaamheid en verantwoord ondernemen. Die noemen we achterblijvers. We beleggen alleen in deze bedrijven als we verwachten dat we ze kunnen aanzetten tot verbetering. Ook moeten onze beleggers ze aantrekkelijk genoeg vinden om tijd en moeite te steken in zo'n verbetertraject. Als aan deze voorwaarden is voldaan, kunnen we erin beleggen en noemen we deze bedrijven beloften. We gaan hiermee in gesprek om duidelijk te maken welke verbeteringen we willen zien. Zien we niet genoeg verbetering, dan zullen we het bedrijf op termijn verkopen.

Met dit beleid – dat we het insluitingsbeleid noemen – voldoen we aan de richtlijnen van de OESO voor onder andere het systematisch vaststellen van ESG-risico's in de portefeuille en het uitoefenen van invloed op bedrijven om die risico's te verminderen.

Hoe beoordelen we bedrijven?

Om te bepalen of bedrijven duurzaam en verantwoord genoeg zijn, gaan we na of ze beleid hebben voor verantwoord ondernemen. Daarbij sluiten we aan bij de principes van de UN Global Compact.²⁴ Ook controleren we of bedrijven deze afspraken in de praktijk nakomen en of er incidenten zijn, zoals ongelukken of milieuvervuiling.

Daarnaast hanteren we aparte criteria per bedrijfstak. Die houden rekening met de specifieke risico's die in de sector spelen. We kijken ook naar de landen en regio's waarin bedrijven actief zijn. Bedrijven in gebieden met een verhoogd risico op mensenrechtenschendingen, moeten aantonen dat ze in staat zijn om die risico's op te sporen en te beperken. Dit betekent dat ze in elk geval een gedegen mensenrechtenbeleid moeten hebben.

Bij bedrijven die zijn beoordeeld als achterblijver is in de meeste gevallen sprake van tekortkomingen op het gebied van bedrijfsethiek (bv. omkoping en corruptie) of arbeidsrechten (bv. gezondheid en veiligheid op het werk).

Hoe ver zijn we?

Eind 2019 had APG ruim 10.000 bedrijven beoordeeld. Dit zijn alle bedrijven waarin we via aandelen of obligaties konden beleggen (beleggingsuniversum). Er zaten op dat moment 240 beloften in onze beleggingsportefeuille. In totaal voerde onze vermogensbeheerder in 2019 ruim 1.200 telefonische gesprekken met bedrijven over ESG-onderwerpen.

Insluiting blijft 'werk in uitvoering': bedrijven veranderen en er komen ook steeds nieuwe bedrijven bij waarin we kunnen beleggen. Alleen al in 2019 waren er ruim 2.000 nieuwe bedrijven die moesten worden beoordeeld. Deze bedrijven hebben een voorlopige (pro forma) classificatie gekregen.

We hebben vrijwel alle officieel geclassificeerde achterblijvers verkocht. In de portefeuille zaten eind 2019 zestien achterblijvers. Door onder andere handelsrestricties konden we die nog niet verkopen.

²⁴ www.unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles

Mijnbouw: een scala aan ESG-risico's

Bij mijnbouwbedrijven beoordelen we of ze goed beleid hebben voor het voorkomen en bestrijden van omkoping en corruptie, en op het gebied van gezondheid, veiligheid, mensenrechten en milieu. Ook kijken we of ze bij incidenten betrokken zijn geweest.

- Voorbeelden van koplopers: Anglo American, Newmont Goldcorp Corp
- Voorbeelden van beloften: BHP Billiton, Rio Tinto, Glencore, Vale

Vale: bied genoegdoening aan slachtoffers mijnramp

Na een dambreuk bij een mijn in Brumadinho (Brazilië) begin 2019, waarbij 270 mensen om het leven kwamen, drongen wij bij eigenaar Vale aan op ingrijpende maatregelen om de veiligheid te verbeteren. Omdat we niet tevreden waren met de reactie van het bedrijf, stemden we tegen het beleid van het bestuur. Wij willen dat tot op de bodem wordt uitgezocht wat er is misgegaan. Ook moeten de nabestaanden financiële compensatie van Vale krijgen.

In december kondigde Vale 50 maatregelen aan die moeten leiden tot een verantwoorde omgang van het bedrijf met mens en milieu. Daartoe behoren ook maatregelen op het gebied van veiligheid. Wij verwachten van Vale dat het de voorgenomen maatregelen nu ook echt uitvoert en zullen dit kritisch blijven volgen.

Nutsbedrijven: geen uitbreiding van de kolencapaciteit

Nutsbedrijven hebben vaak intensief contact met de overheid in de landen waarin zij actief zijn. Dit brengt het risico met zich mee dat ze betrokken raken bij omkoping en corruptie.

Daarnaast willen wij niet dat nutsbedrijven hun kolencapaciteit uitbreiden. Als daar toch plannen voor zijn, oefenen we druk uit om hiervan af te zien. In plaats daarvan verwachten we dat het bedrijf plannen maakt voor de overgang naar hernieuwbare energie.

- Voorbeelden van koplopers: Hong Kong & China Gas, Endesa
- Voorbeeld van belofte: RWE

RWE: stop de uitbreiding van kolencentrales

Wij hebben het Duitse nutsbedrijf RWE gevraagd om zijn plannen voor nieuwe kolencentrales stop te zetten en in plaats daarvan met een plan te komen om kolengestookte elektriciteit uit te faseren.

In april 2019 kondigde RWE de annulering aan van plannen voor het BOAplus project, een bruinkoolgestookte elektriciteitscentrale van 1,1 gigawatt in Duitsland. Het bedrijf bevestigde dat het geen nieuwe kolencentrales zal bouwen en dat het zich zal houden aan de doelstellingen van de Duitse commissie voor de uitfasering van kolen.

Staatsobligaties

Ook bij staatsobligaties nemen we ESG-factoren mee bij het beoordelen van beleggingen. We kijken naar factoren die invloed hebben op het vermogen van landen om hun lening terug te betalen, zoals de mate van corruptie, degelijkheid van bestuur en milieu. In 2019 zijn we bovendien begonnen met het beoordelen van klimaatrisico's bij staatsobligaties.

Daarnaast geven steeds meer landen groene staatsobligaties uit. Via APG zijn we actief in gesprek met overheden om de markt verder te ontwikkelen. In veel gevallen dragen deze groene staatsobligaties bij aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (meer daarover in hoofdstuk 4).

In mei 2019 belegden we in de eerste groene Nederlandse staatsobligatie. Met de opbrengst financiert de overheid uitgaven voor onder andere opwekking van duurzame energie en het energiezuiniger maken van woningen, schoon transport en het versterken van de dijken. Het rendement op deze obligatie is vergelijkbaar met dat van een 'gewone' Nederlandse staatslening.

Private equity

APG houdt ook rekening met de duurzaamheid van private equity. Dit is een verzamelnaam voor beleggingsfondsen in niet-beursgenoteerde bedrijven. Om ESG-problemen aan te pakken, spreken we met de manager van het beleggingsfonds in plaats van met de bedrijven waarin wordt belegd. Doordat private equity fondsen veelal controlerende belangen in bedrijven hebben, kunnen zij veel invloed uitoefenen.

Private equity managers moeten ons insluitingsbeleid onderschrijven. Ook beoordelen we hun prestaties op onder andere klimaat en diversiteit. Heel belangrijk is dat zij ons jaarlijks een ESG-rapportage moeten verstrekken. Niet beursgenoteerde bedrijven maken in de regel veel minder informatie openbaar dan

bedrijven die wel een beursnotering hebben. Door de rapportage kunnen we zowel de private equity manager als de bedrijven waarin wordt belegd beoordelen.

ESG bij vastgoedbeleggingen

Het insluitingsbeleid geldt niet voor onze beleggingen in vastgoed, maar ook daar worden milieu, maatschappij en goed bestuur uitgebreid meegenomen in het beleggingsproces. Bouwinvest streeft naar transparantie over de prestaties op het gebied van verantwoord beleggen en legt hierover verantwoording af in openbare jaarverslagen en in kwartaalrapportages aan bpfBOUW.

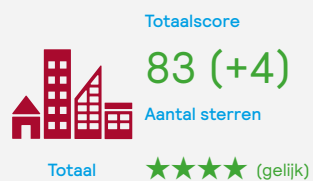
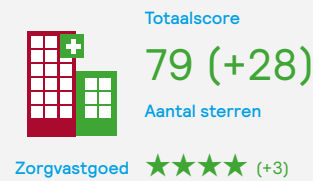
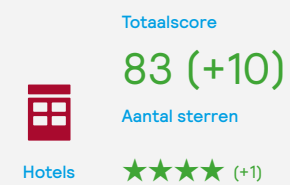
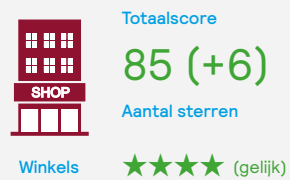
Bouwinvest werkt continu aan verbetering van de duurzaamheidsprestaties door onder andere deelname aan benchmarks, studies en onderzoeken. Medewerkers participeren in werkgroepen en de besturen van ULI (verantwoord landgebruik), DGBC (certificaten duurzame gebouwen), GRESB (duurzaamheidsonderzoek), FSC Nederland (verantwoord houtgebruik) en de organisaties voor institutionele vastgoedbeleggers IVBN (Nederland), INREV (Europa) AFIRE (Amerika) en ANREV (Azië).

Nederlandse vastgoedfondsen

Via Bouwinvest beleggen we in Nederlandse woningen, winkels, kantoren, hotels en zorgvastgoed. Onze beleggingen zijn ondergebracht in vijf sectorfondsen, waarin wij een aandelenbelang hebben. Om de duurzaamheidsprestaties van die fondsen objectief te kunnen meten en vergelijken, maakt Bouwinvest gebruik van GRESB.

Alle Nederlandse sectorfondsen hebben in 2019 een hogere totaalscore behaald in de GRESB-beoordeling. Zij scoorden allen vier of de maximale vijf sterren. Daarmee behoren zij wereldwijd tot de 40% duurzaamste fondsen die deelnemen aan GRESB.

GRESB-scores



Internationale vastgoedbeleggingen

Bouwinvest belegt in vastgoed in economisch sterke en stabiele landen waar relatief weinig corruptie voorkomt, die een hoge kredietwaardigheid hebben en waar sprake is van een hoge mate van transparantie op de vastgoedmarkt. Eind 2019 had Bouwinvest 92% belegd in (zeer) transparante markten en 68% in landen met een solide kredietstatus (AAA of AA+); 5% was belegd in landen met een relatief lage score in de Corruption Perception Index.²⁵

Van buitenlandse partners wordt verwacht dat ze zijn aangesloten bij een erkende lokale of regionale brancheorganisatie. Later in het beleggingsproces wordt onder andere de GRESB-score gebruikt voor de beoordeling van individuele vastgoedfondsen en beursgenoteerde vastgoedondernemingen.

In 2019 was er een verdere opwaartse trend in de GRESB-resultaten van onze internationale vastgoedbeleggingen. Meer fondsen namen deel, de gemiddelde scores stegen opnieuw en ook het energieverbruik daalde. Wel nam het percentage bovengemiddeld presterende fondsen (vier of vijf sterren) af. Dit kwam vooral door verkopen, afwaarderingen en waardeinstijgingen.

- Het percentage fondsen dat deelneemt aan GRESB steeg naar 79% (2018: 75%).
- De gemiddelde score steeg naar 78 punten (2018: 75). Dat is 6 punten boven het wereldwijde gemiddelde.
- 35% van de portefeuille heeft een beoordeling van vier of vijf sterren (2018: 41%).
- De beleggingen die deelnamen aan GRESB verbruikten 1,1% minder energie dan het jaar daarvoor.²⁶



²⁵ www.transparency.org/cpi2018

²⁶ Dit zijn de meest recente cijfers, beschikbaar gekomen in de GRESB-survey 2019.

Invloed uitoefenen



We gebruiken onze invloed om duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur te stimuleren bij de bedrijven en het vastgoed waarin we beleggen. Dit doen we door in gesprek te gaan en gebruik te maken van onze aandeelhoudersrechten.

Invloed uitoefenen

In gesprekken met bedrijven maakt onze vermogensbeheerder duidelijk wat we verwachten op het gebied van duurzaamheid en goed bestuur.²⁷ Vaak bundelen we hierbij onze krachten met andere beleggers. Uitgangspunten daarbij zijn onder andere:

- de UN Global Compact, waarin afspraken staan over mensen- en arbeidsrechten, milieu en anti-corruptie;
- de richtlijnen van het International Corporate Governance Network (ICGN) voor goed ondernemingsbestuur.

Tegengaan van witwassen

Ook in 2019 was het voorkomen van witwassen door banken een belangrijk onderwerp. We spraken onder andere met Credit Suisse over het tegengaan van omkoping en corruptie en over maatregelen om witwassen tegen te gaan. Intussen spelen gedrags- en ethieknormen bij het bedrijf een belangrijke rol als het gaat om het aannemen en bevorderen van medewerkers. Ook worden werknemers elk jaar getraind in het voorkomen van financiële misdrijven.

Actief aandeelhouderschap bij internationaal vastgoed

Bouwinvest zet in op het nemen van grotere belangen in de fondsen waarin we beleggen. Op die manier kan Bouwinvest namens ons plaats nemen in de beleggingsadviesraden van deze fondsen.²⁸ In 2019 had Bouwinvest 41 van zulke posities. Ook had Bouwinvest commissie-lidmaatschappen en bestuurszetels bij branche-organisaties in de regio's waarin we beleggen.

Van lokale partners verwachten dat ze open zijn over hun duurzaamheidsprestaties, dat ze zich houden aan internationaal erkende normen en dat ze voortdurend werken aan verbetering. Als zij weinig tot geen verbetering laten zien in de GRESB-scores, vragen wij om een verbeterplan.²⁹ Zo zijn in 2019 bij het kantoorgebouw The Spiral in New York in de laatste ontwerpfase nog aanpassingen doorgevoerd, waardoor het LEED-duurzaamheidscertificaat naar boven kon worden bijgesteld.

Gespreksthema's bij bedrijven in 2019

APG heeft namens ons in 2019 met 716 beursgenoteerde bedrijven gesproken over ESG-onderwerpen. Het overzicht geeft weer welke onderwerpen aan de orde kwamen en hoe vaak. Bij één bedrijf kunnen meerdere onderwerpen ter sprake komen.

Thema	Bedrijven aangesproken
Duurzaamheid*	407
Goed ondernemingsbestuur	284
Overige mensenrechten	191
Veilige arbeidsomstandigheden	101
Omkoping en corruptie	92
Uitbanning van kinderarbeid	14

* Onder andere milieu, klimaatverandering en bijdragen aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen.

²⁷ Voor een overzicht van de bedrijven waarmee en de thema's waarover we gesprekken hebben gevoerd, zie <https://www.bpfbouw.nl/images/BpfBOUW-engagement-bedrijven2019.pdf>

²⁸ Doordat we grotere belangen nemen per investering, neemt het aantal investeringen in onze portefeuille af. Hierdoor neemt ook het aantal zetels dat wij bezetten in de beleggingsadviesraden van fondsen af, maar krijgen we door concentratie (gemiddeld) meer invloed op onze investeringen.

²⁹ De GRESB-resultaten waren voor Bouwinvest aanleiding om in 2019 met twaalf lokale partners contact op te nemen.

Onze aandeelhoudersrechten gebruiken

BpfBOUW ziet goed ondernemingsbestuur als een voorwaarde voor duurzaam ondernemen én het realiseren van goede financiële resultaten op de lange termijn. Onder andere door te stemmen op aandeelhoudersvergaderingen (AVA's) kunnen we hierop invloed uitoefenen.

APG heeft namens ons in 2019 op 4.904 AVA's gestemd over bijna 52.000 voorstellen.

Gaat het om standaardvoorstellen, dan stemt een stemadviesbureau volgens ons stembeleid.

Bij voorstellen of AVA's van bedrijven die onze speciale aandacht hebben, stemt APG zelf.

Na afloop van de stemming maken we onze stem openbaar op www.bpfbouw.nl.

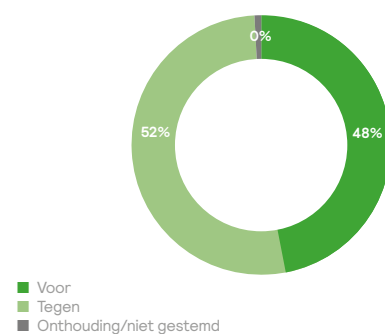
Stemmen over beloningen

Wij verwachten van bedrijven waarin we beleggen dat ze in het jaarverslag duidelijk maken hoe wordt omgegaan met de beloning voor bestuurders, bijvoorbeeld wat de doelstellingen

zijn en welke prestaties moeten worden behaald voordat een variabele beloning wordt uitbetaald.

APG stemde namens ons over 1.717 beloningsvoorstellen. In 52% van de gevallen was dat een stem tegen. Redenen om tegen te stemmen waren onder andere te royale vertrekregelingen, onduidelijke prestatiecriteria en onvoldoende relatie tussen beloning en geleverde prestatie.

Hoe stemden we over beloningsvoorstellen?



Nieuwe beloningsregels Ahold Delhaize

In april 2019 sprak een groep Nederlandse beleggers, onder aanvoering van APG, zich uit tegen het voornemen van Ahold Delhaize om de regels voor de beloning van het topmanagement te veranderen. Terwijl duurzaamheidsprestaties tot dan toe voor 20% meetelden in de bepaling van de beloning, werd dit in het plan verlaagd tot 15%.

Ook veranderde Ahold Delhaize de groep bedrijven waarmee het de beloningen vergelijkt. Door bedrijven in de vergelijkingsgroep op te nemen die veel groter zijn en in andere markten opereren, kon het beeld ontstaan dat de beloning bij Ahold Delhaize achterblijft. De aanpassing leek dan ook vooral bedoeld om op termijn de beloning voor bestuurders te kunnen verhogen.

Wij stemden daarom tegen het beloningsvoorstel. Toch werd het voorstel aangenomen omdat een meerderheid van de aandeelhouders wel akkoord ging.

Stemmen over bestuurders

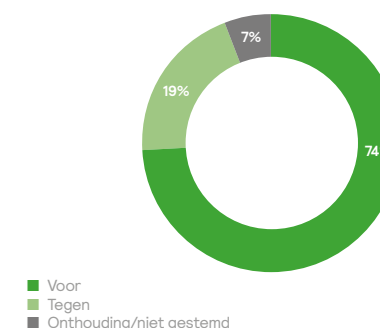
Als wij stemmen over de benoeming van nieuwe bestuurders, beoordelen we onder andere of:

- er een goede balans is tussen het aantal uitvoerende en niet-uitvoerende (toezichthoudende) bestuurders;
- de meerderheid van de niet-uitvoerende bestuurders onafhankelijk is;
- alle bestuurders de juiste kennis en vaardigheden hebben en regelmatig worden getraind.

Wij verwachten dat bestuurders zich om de vier jaar kandidaat stellen voor herbenoeming; zitten ze er langer dan twaalf jaar, dan moeten ze zich bij voorkeur jaarlijks kandidaat stellen. Bij grotere bedrijven, en vooral bedrijven in sectoren met een grote impact op mens en milieu, verwachten wij dat er een verantwoordelijk bestuurder is speciaal voor duurzaamheidsvraagstukken.

In 2019 heeft APG namens ons gestemd over de (her)benoeming van 20.308 bestuurders. Van de voorgestelde kandidaten kon 74% op onze steun rekenen. Dit percentage is vergelijkbaar met 2018.

Hoe stemden we over bestuurders?



Diversiteit leidt tot betere beslissingen

Wetenschappelijk onderzoek ondersteunt onze opvatting dat diversiteit in het bestuur tot betere beslissingen leidt.³⁰ Daarom vragen we van bedrijven om hier bij de benoeming van bestuurders rekening mee te houden. Diversiteit kan te maken hebben met een evenwichtige verdeling in sekse, etnische achtergrond, opleiding, persoonlijkheid en leeftijd.

³⁰ Bijvoorbeeld: Marcus Noland, Tyler Moran, Barbara Kotschwar, "Is Gender Diversity Profitable? Evidence from a Global Survey", Peterson Institute for International Economics, 2016.

Samenwerken in duurzaamheid



BpfBOUW wil samen met andere beleggers en stakeholders bouwen aan een betere wereld. Daarom zoeken we waar nodig de samenwerking op en maken we ons sterk voor betrouwbare regels voor duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur.

Samenwerken met andere beleggers

BpfBOUW neemt deel aan verschillende samenwerkingsverbanden gericht op het verbeteren van duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur. In Nederland zijn wij onder andere aangesloten bij Eumedion, de belangenbehartiger van institutionele beleggers (waaronder pensioenfondsen).³¹

Sinds 2016 zijn we bovendien lid van de Principles for Responsible Investing (PRI), een internationaal netwerk van 2.700 beleggers en vermogensbeheerders.³² De leden rapporteren jaarlijks over hoe ze in hun beleggingen omgaan met duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur. BpfBOUW kreeg in 2019 opnieuw de hoogste (A+) beoordeling.³³ Door onze duurzaamheidsprestaties te vergelijken met andere fondsen wordt duidelijk hoe we ons nog kunnen verbeteren.

IMVB-convenant

De Nederlandse pensioensector - waaronder bpfBOUW - heeft in 2019 verder invulling gegeven aan het convenant voor Internationaal Maatschappelijk Verantwoord Beleggen (IMVB). Daarin zijn afspraken gemaakt met de overheid, vakbonden en milieu- en maatschappelijke organisaties om misstanden te voorkomen bij bedrijven waarin wordt belegd.³⁴

Binnen het convenant doet bpfBOUW met een beperkt aantal pensioenfondsen mee aan het 'diepe spoor'. Zij zullen krachten bundelen en hun gezamenlijke invloed aanwenden om tot verbetering te komen bij zes bedrijven waarbij het risico bestaat op schending van mensen- en/of arbeidsrechten. In 2019 werd de eerste casus vastgesteld. Het gaat om een internatio-

naal mijnbouwbedrijf. In de mijnbouw is het risico op betrokkenheid bij schending van arbeids- en mensenrechten relatief groot.

Klimaatcommitment financiële sector

Investeer in de energietransitie, wees transparant over je CO₂-uitstoot en neem maatregelen om die te beperken. Die opdracht legden 50 Nederlandse financiële instellingen, waaronder bpfBOUW, zichzelf in juli 2019 op. Dat deden zij door ondertekening van het Klimaatcommitment van de financiële sector.³⁵ Daarmee sluit de sector zich vrijwillig aan bij het nationaal Klimaatakkoord.

Pensioenfondsen moeten vanaf 2020 elk jaar laten zien wat de CO₂-voetafdruk van hun beleggingen en leningen is. Voor aandelen doet bpfBOUW dat al sinds 2015. Nu gaan we ook de CO₂-impact van andere beleggingen, zoals obligaties en vastgoed, in kaart brengen. Uiterlijk in 2022 koppelen we die aan concrete doelstellingen voor 2030. Ook is afgesproken dat de financiële sector bijdraagt aan de financiering van de energietransitie.

Rotterdams klimaatakkoord

Bouwinvest was in november 2019 een van de ondertekenaars van het Rotterdamse klimaatakkoord. Doel is een halvering van de uitstoot van CO₂ en andere broeikasgassen in 2030. Deelnemende partijen zijn onder andere petrochemische bedrijven, banken, woningcorporaties en de Erasmus universiteit. Rotterdam draagt circa 20% bij aan de uitstoot van CO₂ in Nederland. De stad is bovendien gesitueerd in een laaggelegen rivierdelta en daarmee kwetsbaar voor klimaatverandering.

³¹ www.eumedion.nl

³² www.unpri.org

³³ BpfBOUW nam voor de PRI deel aan de modules 'Strategie en Bestuur' en 'Externe beheerdersselectie'. Op beide onderdelen was de score A+.

³⁴ Richtsnoer voor de afspraken in het convenant zijn de regels voor multinationale ondernemingen van de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) en de UN Guiding Principles for Business and Human Rights.

³⁵ <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/07/10/commitment-van-de-financiële-sector>

Al onze gebouwen in de stad zullen in 2045 gebruik maken van hernieuwbare energie. Ook dragen we bij aan oplossingen voor groen vervoer. Het akkoord voorziet daarnaast in windparken op zee en de isolatie van sociale huurwoningen.

Actief communiceren

We willen duidelijk en open communiceren met onze deelnemers en andere belanghebbenden, ook over verantwoord beleggen. Daarom publiceren we op onze website onder andere ons

beleid voor verantwoord beleggen, de lijst van bedrijven en landen die we hebben uitgesloten, en een overzicht van alle stemmen die door ons zijn uitgebracht op aandeelhoudersvergaderingen. Ook dit verslag is bedoeld om inzicht te geven in en verantwoording af te leggen over hoe wij verantwoord beleggen.

In twee van de drie nummers van ons deelnemersmagazine Bouwpenioen was in 2019 aandacht voor duurzaamheid en verantwoord beleggen. In de editie van maart ging innovatie-

expert Monique Donker in op vijf 'duurzaamheidsuitdagingen' voor de bouw, zoals circulair bouwen en de toepassing van hernieuwbare energie. In juli stond in het blad een interview met een specialist van APG over het belang van mensenrechten en het IMVB-convenant.

Verantwoord beleggen op de agenda

Het onderwerp verantwoord beleggen keert regelmatig terug op de bestuursagenda van bpfBOUW. Eind 2019 heeft het bestuur beslo-

ten tot herijking van het huidige beleid. Ook is er een studiemiddag voor het bestuur georganiseerd over verantwoord beleggen, waarbij onder andere is stilgestaan bij de ontwikkeling die het fonds in de afgelopen jaren op dit gebied heeft doorgemaakt. In 2019 heeft het bestuur een werkgroep ingesteld die zich zal bezighouden met het vormgeven van het nieuwe beleid voor verantwoord beleggen, dat in 2021 zal ingaan.



Over dit verslag



We maken dit verslag voor verschillende groepen belanghebbenden die voor ons belangrijk zijn:

- Deelnemers, gepensioneerden en werkgevers
- Organisaties van werkgevers en werknemers
- Maatschappelijke organisaties/ belangengroepen
- Regelgevers en toezichthouders

Hoe kennen we onze doelgroepen?

In 2017 en 2018 hebben we een materialiteitsonderzoek uitgevoerd om na te gaan over welke onderwerpen onze belanghebbenden geïnformeerd willen worden. Aangezien we ons beleid Verantwoord Beleggen in 2020 gaan vernieuwen, zullen we het komende jaar uitgebreide onderzoeken uitvoeren onder onze belangrijkste belanghebbenden. Daarom hebben wij besloten voor het verslagjaar 2019 geen materialiteitsonderzoek te laten uitvoeren.

In 2019 is opnieuw een media-analyse uitgevoerd om na te gaan met welke onderwerpen bpfBOUW en zijn vermogensbeheerders in 2019 werden genoemd in relatie tot verantwoord beleggen in de Nederlandse dagbladen, online nieuwsberichten, websites, blogs, enz. De uitkomsten daarvan kunnen aanleiding zijn om aan deze onderwerpen extra aandacht te besteden in dit verslag.

Welke onderwerpen vinden onze belanghebbenden belangrijk?

De volgende onderwerpen, die alle in dit verslag aan bod komen, zijn voor belanghebbenden het belangrijkste:

- beleggingen in de focusthema's: veilige arbeidsomstandigheden, duurzame leefomgeving, energietransitie en zorgvastgoed;
- voortgang en uitvoering van het beleid voor verantwoord beleggen;
- verantwoord beleggen in relatie tot risico en rendement;
- de prestaties van bpfBOUW op het gebied van duurzaamheid en goed bestuur;
- communicatie met deelnemers.

Uit de media-analyse blijkt dat de onderwerpen goed ondernemingsbestuur, klimaat & milieu en duurzaam beleggen het meest werden genoemd in de media. Deze onderwerpen komen in dit verslag met name in de hoofdstukken 'Beleggen in de duurzame ontwikkelingsdoelen', 'Focusthema's - Bijdragen aan de energietransitie' en 'Invloed uitoefenen' aan bod.

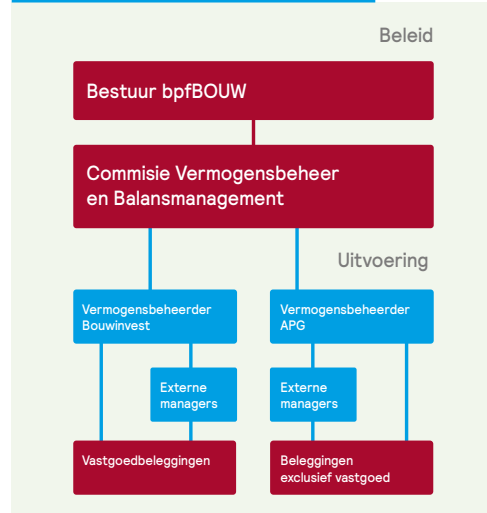
Daarnaast zijn er in 2019 een aantal ESG-gerelateerde onderwerpen veelvuldig in het nieuws geweest die relevant zijn voor onze achterban, de bouwsector, namelijk PFAS, de stikstofcrisis en de circulaire economie c.q. circulair bouwen. In dit verslag wordt daarom ook kort ingegaan op de gevolgen van deze actuele ontwikkelingen en belangrijke trends.

Uitvoering door vermogensbeheerders

Het beleggingsbeleid (en het beleid voor verantwoord beleggen) wordt vastgesteld door het bestuur. De commissie Vermogensbeheer en Balansmanagement (VBB) adviseert het bestuur over het beleggingsbeleid. De uitvoering van het beleid is ondergebracht bij twee vermogensbeheerders: APG Asset Management (APG) en Bouwinvest Real Estate Investors (Bouwinvest). Zij kunnen ook externe managers inschakelen. Bouwinvest beheert onze beleggingen in vastgoed (€ 11,3 miljard). APG beheert al onze overige beleggingen (€ 55,9 miljard), zoals in aandelen en vastrentende waarden. De vermogensbeheerders brengen maandelijks verslag aan ons uit. Eens per kwartaal gaan ze uitgebreid in op verantwoord beleggen.

APG heeft een team van achttien specialisten op het terrein van verantwoord beleggen en goed ondernemingsbestuur. Dit team ondersteunt de portefeuillemanagers bij verantwoord beleggen, voert gesprekken met bedrijven over duurzaamheid en goed bestuur, beoordeelt voorstellen voor niet-beursgenoteerde beleggingen en voert ons stembeleid uit. Drie specialisten werken vanuit het APG-kantoor in Hongkong, twee werken vanuit New York.

Figuur: Organisatie van het beleggingsproces



Vastgoedvermogensbeheerder Bouwinvest heeft vier specialisten voor verantwoord beleggen en ondernemen. Zij zijn verantwoordelijk voor onder andere het stimuleren van verantwoord ondernemen en het coördineren van het verantwoord beleggingsbeleid. Daarnaast hebben zij een vaste plek in de interne beleggingscommissie, die de directie van Bouwinvest adviseert over alle investeringsvoorstellen.

Rapportagerichtlijnen

Bij het maken van dit verslag is uitgegaan van de standaarden van het Global Reporting Initiative (GRI).³⁶ Deze richtlijnen, die wereldwijd worden gebruikt, bevatten uitgangspunten voor zowel de inhoud van het verslag als de kwaliteit van de verslaggeving.

Dit verslag wordt sinds 2017 beoordeeld door een accountant. Deze beoordeling heeft alleen betrekking op de informatie over 2017, 2018 en 2019.



Inspelen op klimaatrisico's en -kansen



In deze bijlage geven we aan welke activiteiten bpfBOUW en onze vermogensbeheerders APG en Bouwinvest ondernemen om klimaatrisico's en kansen in kaart te brengen en te beheersen. We volgen daarbij het raamwerk zoals vastgesteld door de Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).³⁷ Informatie over onze klimaataanpak is ook te vinden in ons rapport aan de Principles for Responsible Investment (PRI).³⁸

1. Hoe hebben onze vermogensbeheerders de governance rond klimaatgerelateerde risico's en kansen ingericht?

Onze vermogensbeheerder Bouwinvest en APG houden toezicht op klimaatgerelateerde risico's en kansen in hun deel van de beleggingsportefeuille.

Bouwinvest is verantwoordelijk voor het integreren van de effecten van klimaatverandering in het beleggingsproces voor vastgoed. De specialisten op het gebied van verantwoord beleggen hebben hierbij een coördinerende rol. De fonds- en regiodirecteuren zijn verantwoor-

delijk voor het beheersen van de risicoblootstelling binnen hun fondsen of regiomandaten.

APG is verantwoordelijk voor het integreren van klimaatverandering in het beleggingsproces voor alle overige beleggingcategorieën. In 2019 heeft APG een formeel klimaatrisicobeleid vastgesteld en klimaatrisico toegevoegd aan de risico-taxonomie voor beleggingen. Binnen APG is een klimaatstuurgroep aangesteld, die de taak heeft om de verschillende initiatieven op dit gebied te coördineren en prioriteiten te stellen voor verder onderzoek. De stuurgroep bestaat uit leden van verschillende delen van de organisatie: portefeuillemanagement, risicomanagement en fiduciair management.

2. Wat zijn de werkelijke en mogelijke gevolgen van klimaatgerelateerde risico's en kansen op onze bedrijfsvoering, strategie en financiële planning?

Onze vermogensbeheerder APG deelt klimaatfactoren die impact kunnen hebben als volgt in:

Klimaatfactor	Beschrijving
Beleid & Regelgeving	De gevolgen van aangescherpt klimaatbeleid voor bedrijven en beleggers, bijvoorbeeld het beprijsen van CO ₂ -uitstoot, stimuleringsmaatregelen voor schonere alternatieven, of beperkingen voor CO ₂ -intensieve industrieën.
Technologie, Markt & Reputatie	Gevolgen van het beschikbaar komen van schonere alternatieven voor CO ₂ -intensieve productiemethoden of producten (bijv. elektrische auto's of energie-efficiency). Veranderingen in voorkeuren van consumenten, bedrijven en beleggers naar de producten die ze kopen of bedrijven waar ze in willen beleggen.
Fysieke Impact	De gevolgen van veranderende weerpatronen, waaronder vaker én intenser extreem weer (zoals overstromingen) en structurele veranderingen (bijv. langdurige droogte).

³⁷ <https://www.fsb-tcfd.org/>
³⁸ [Reporting.unpri.org/surveys/PRI-reporting-framework-2018/](https://reporting.unpri.org/surveys/PRI-reporting-framework-2018/)

Binnen deze drie categorieën onderscheidt APG in totaal 44 soorten klimarisico's en -kansen. Deze factoren kunnen negatieve gevolgen hebben voor onze beleggingen, zoals een afnemende waarde van beleggingen in fossiele brandstoffen. Maar ze kunnen ook zorgen voor nieuwe beleggingskansen in industrieën als hernieuwbare energie, elektrisch transport en watermanagement.

Voor de klimaatanalyse heeft APG twee scenario's gebruikt. Eén scenario leidt tot een opwarming van 3,7 graden omdat overheden te weinig actie ondernemen en groene technologieën zich onvoldoende snel ontwikkelen (het zogenaamde 'business-as-usual'-scenario). Het tweede scenario beschrijft een wereld waarin overheden serieus werk maken om de klimaatdoelen van Parijs te halen en de markten hierop inspelen (het zogenaamde '2-graden'-scenario).

Aan de hand van deze scenario's heeft APG de klimarisico's en -kansen specifiek uitgewerkt voor 26 economische sectoren. Hierbij is vooruit gekeken naar 2022, 2030 en 2040.

Het beeld dat hieruit ontstaat is dat de effecten van klimaatverandering in 2040 groot en omvattend zijn. Naar 2040 toe is de transitie geleidelijk voor een wereldwijde en gespreide portefeuille, zoals die van bpfBOUW. De transitie kan niettemin gepaard gaan met disruptieve veranderingen en onverwachte kantelpunten, die onze vermogensbeheerder goed in de gaten moet blijven houden.

Vóór 2030 zien we in het 2-gradenscenario al grote transities plaatsvinden, met bijbehorende risico's en kansen, met name in de volgende sectoren: elektriciteitscentrales, vastgoed, cementindustrie, olie en gas, vliegtuigindustrie, chemie, en de bouwsector. Sectoren die extra kwetsbaar zijn, maar ook kansen hebben, voor de fysieke gevolgen van klimaatverandering zijn onder andere: olie en gas, weg- en railtransport, de bouwsector en landbouw.

Bouwinvest is in 2019 begonnen om voor de huidige portefeuille de blootstelling aan fysieke

klimarisico's in beeld te brengen. Dit gebeurt door klimaatdata te combineren met gebouw-informatie en andere bronnen. Doel is om te toetsen of de klimarisico's voldoende zijn meegenomen in de bestaande processen en deze waar nodig aan te passen. Beoordeling van de transitierisico's voor vastgoed maken deel uit van het huidige beleid en worden meegenomen in investeringsbeslissingen.

Mogelijke gevolgen van klimaatverandering en extreme weersomstandigheden voor vastgoed zijn:

- fysieke schade;
- stijgende kosten voor hulpbronnen;
- gewijzigde vraag in producten en services die impact kunnen hebben op vastgoedinvesteringen.

Dit betekent wellicht hogere onderhoudskosten, een toename van verzekeringskosten of een beperkte beschikbaarheid en dekking van de verzekering, maar kan in extreme gevallen ook leiden tot permanent verlies of een (gedeeltelijke) daling in de waarde van een gebouw doordat de vraag naar product/locatie verandert.

3. Welke processen gebruiken onze vermogensbeheerders voor het beheersen van de risico's die samenhangen met klimaatverandering?

De resultaten van de klimaatscenario-analyse zijn door APG vastgelegd in een stoplichtenmodel, waarmee we inzicht hebben in de belangrijkste klimaatkansen en risico's in 2022, 2030 en 2040. APG zal deze analyse elke twee jaar opnieuw doen om de laatste ontwikkelingen en inzichten mee te nemen in de scenario's. Daarnaast heeft APG een dashboard ontwikkeld met 20 indicatoren die samen een beeld geven van de snelheid waarmee de transitie naar een koolstofarme economie verloopt. Het dashboard zal halfjaarlijks bijgewerkt worden. Dit ondersteunt het beoordelen en beheersen van klimaatgerelateerde risico's.

De portefeuillebeheerders en sectorspecialisten van de verschillende beleggingscategorieën zijn primair verantwoordelijk voor het managen van

klimaatgerelateerde risico's en het benutten van kansen, aangezien daar de specifieke kennis aanwezig is over hoe klimaatverandering invloed kan hebben op de beleggingen. Als onderdeel van hun beleggingsanalyse en risicobeheer geven ze aandacht aan klimarisico's op de korte, middellange en lange termijn. De inzichten uit de klimaatscenario's kunnen hen wijzen op aandachtspunten en prioriteiten voor verder onderzoek. Hiermee vormen de portefeuillemanagers de zogenaamde eerstelijnsfunctie binnen het raamwerk voor risicomanagement.

Een paar voorbeelden van hoe onze beleggers risico's en kansen analyseren en beheren:

- De portefeuillebeheerders volgen actief de relevante ontwikkelingen op het gebied van regelgeving, technologie en markten.
- In berekeningsmodellen prijzen we financiële risico's in, zoals CO₂-prijzen en afnemende inkomsten uit steenkool. Onze beleggers volgen bijvoorbeeld de kosten van batterijtechnologie op de voet, en de relatieve kosten van energiebronnen (de zogenaamde Levelized Cost of Electricity).
- Bouwinvest heeft in de risicorendementsmodellen voor individuele vastgoedbeleggingen diverse duurzaamheidsmaatstaven meegenomen.
- Bij investeringen in vastgoed worden maatregelen genomen om overlast en schade door extreme weersomstandigheden te beperken, zoals het aanleggen van groene daken, groenvoorzieningen en systemen voor wateropslag.
- Onze vermogensbeheerder voert actief de dialoog met bedrijven om hun CO₂-uitstoot te verminderen, onder andere via het samenwerkingsverband Climate Action 100+.

Met de klimaatscenario-analyse zijn stappen gezet om klimaatverandering ook verder te integreren in de zogenaamde tweedelijnsfunctie voor risicomanagement. Het stoplichtenmodel en de dashboard met indicatoren zijn beschikbaar voor managementteams en de risicobeheerders van de vermogensbeheerder, en zullen in 2020 ook beschikbaar worden gesteld voor het bpfBOUW-bestuur en het bestuursbureau.

4. Welke indicatoren en doelstellingen gebruiken we om klimaatgerelateerde risico's en kansen te beoordelen en beheersen?

- Onze vermogensbeheerder volgt een set van 20 indicatoren om inzicht te krijgen in de snelheid waarmee de transitie verloopt. Bijvoorbeeld: vraag naar olie en gas, beleggingen in hernieuwbare energie, en aantal elektrische auto's.
- Onze vermogensbeheerders meten de CO₂-voetafdruk van de aandelenportefeuille en van de vastgoedportefeuille. Voor de beursgenoteerde aandelenportefeuille hebben we als doel gesteld een reductie van 25% van onze CO₂-voetafdruk in 2020 (ten opzichte van maart 2015).
- Onze vermogensbeheerders meten hoeveel we beleggen in bedrijven en vastgoed die bijdragen aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen. Voor eind 2020 hebben we als doel gesteld dat we € 12 miljard belegd willen hebben in deze Sustainable Development Investments (SDI's), waarvan € 8,5 miljard in duurzaam vastgoed.
- We hebben specifieke doelstellingen voor het percentage BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) woningprojecten in de vastgoedportefeuille, het energieverbruik van Nederlands vastgoed en zonnepanelen op Nederlands vastgoed. Ook in de duurzaamheids certificaten die Bouwinvest hanteert worden klimaatgerelateerde risico's en kansen meegenomen.

Gebruikte afkortingen

APG AM	APG Asset Management; vermogensbeheerbedrijf van APG	PFAS	Poly- en perfluoralkylstoffen; stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen en schadelijk kunnen zijn voor milieu en gezondheid
AVA	Algemene Vergadering van Aandeelhouders	PRI	Principles for Responsible Investing; wereldwijde vereniging van zo'n 2.300 pensioenfondsen, vermogensbeheerders en bedrijven die verantwoord beleggen willen bevorderen
BENG	Bijna Energie Neutraal Gebouw; een brede indicator voor de energieprestaties van vastgoed	SDG	Sustainable Development Goal; ontwikkelingsdoel dat de Verenigde Naties in 2030 bereikt wil hebben om de wereld duurzamer te maken
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method; kenmerk voor duurzame gebouwen	SDI	Sustainable Development Investment; een belegging die aantrekkelijk is uit financieel oogpunt én bijdraagt aan het realiseren van de Duurzame Ontwikkelingsdoelen
CO ₂	Koolstofdioxide; het belangrijkste broeikasgas	TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures; werkgroep onder leiding van Michael Bloomberg die in 2017 een rapport uitbracht over hoe onder andere bedrijven en fondsen het beste kunnen rapporteren over klimaatverandering
ESG	Environment, Social and Governance; milieu, maatschappij en goed ondernemingsbestuur – onderwerpen waarvoor aandacht is bij verantwoord beleggen	TPAC	Timber Procurement Assessment Committee; organisatie die namens de Nederlandse overheid certificeringen voor duurzaam hout beoordeelt
FSC	Forest Stewardship Council; internationaal netwerk voor verantwoord bosbeheer en de certificering van duurzaam hout	UNGC	United Nations Global Compact; internationaal erkende principes voor het handelen van bedrijven op het gebied van mensen- en arbeidsrechten, milieu en het tegengaan van corruptie
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark; organisatie opgericht door onder andere APG die de duurzaamheidsprestaties vergelijkt van vastgoedfondsen	VBDO	Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling
GRI	Global Reporting Initiative; een internationale standaard voor duurzaamheidsverslaggeving	VOS	Vluchtige Organische Stoffen; stoffen die verdampen bij kamertemperatuur. In de bouw komen VOS onder andere voor in verf, spaanplaat, schoonmaakmiddelen en brandvertragend materiaal.
GPR	Gemeentelijke Praktijk Richtlijn; een digitaal instrument om de duurzaamheid van vastgoed te meten	Wp	Wattpiek; de meeteenheid voor de capaciteit van zonnecellen. Eén Wp is de productie van elektrisch vermogen van 1 watt onder 'standaard' omstandigheden. Veel gebruikt zijn KWp (duizend wattpiek) en MWp (1 miljoen wattpiek).
GRIG	Global Responsible Investment and Governance Team; APG-deskundigen op terrein van duurzaamheid en goed ondernemingsbestuur		
ICGN	International Corporate Governance Network; een internationale organisatie voor de ontwikkeling van normen voor goed ondernemingsbestuur		
IMVB	Internationaal Maatschappelijk Verantwoord Beleggen		
OESO	Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling		
PAS	Programma Aanpak Stikstof; overheidsregeling voor het verlenen van vergunningen aan (bouw)projecten in de nabijheid van Natura2000-gebieden. De Hoge Raad oordeelde in mei 2019 dat PAS in strijd is met Europese regels.		

Assurance-rapport van de onafhankelijke accountant

Aan de lezers van het 'Verslag Verantwoord Beleggen 2019' van Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid

Onze conclusie

Wij hebben het Verslag Verantwoord Beleggen (hierna: het Verslag) van Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid (hierna: 'bpfBOUW') te Amsterdam over 2019 beoordeeld. Een beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid.

Op grond van onze werkzaamheden is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat het Verslag niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met de rapportagecriteria zoals toegelicht in de sectie 'rapportagecriteria' van dit assurance-rapport.

De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling van het Verslag verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 3000A 'Assurance-opdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie (attest-opdrachten)'. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van het Verslag'.

Wij zijn onafhankelijk van bpfBOUW zoals vereist in de 'Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten' (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de 'Verordening gedrags- en beroepsregels accountants' (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Rapportagecriteria

De verantwoord beleggen informatie dient gelezen en begrepen te worden samen met de rapportagecriteria. bpfBOUW is verantwoordelijk voor het selecteren en toepassen van deze rapportagecriteria, rekening houdend met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving met betrekking tot verslaggeving.

De gehanteerde rapportagecriteria voor het opstellen van de verantwoord beleggen informatie zijn ontleend aan de principes van de Sustainability Reporting Standards van het Global Reporting Initiative (GRI) aangevuld met intern opgestelde rapportagecriteria.

Beperkingen in de reikwijdte van onze beoordeling

De verwijzingen naar externe bronnen of websites in het Verslag maken geen onderdeel uit van de informatie die door ons is beoordeeld. Wij verstrekken derhalve geen zekerheid over deze informatie.

In het Verslag is toekomstgerichte informatie opgenomen in de vorm van ambities, strategie, plannen, verwachtingen en risico-inschattingen. Inherent aan toekomstgerichte informatie is dat de werkelijke uitkomsten in de toekomst onzeker zijn. Wij geven geen zekerheid bij de veronderstellingen en de haalbaarheid van de in het Verslag opgenomen toekomstgerichte informatie.

Verantwoordelijkheden van het Bestuur voor het Verslag

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het Verslag in overeenstemming met de gehanteerde verslaggevingscriteria zoals toegelicht in de sectie 'Rapportagerichtlijnen', inclusief het identificeren van belanghebbenden en het bepalen van materiële onderwerpen. De door het bestuur gemaakte keuzes ten aanzien van de reikwijdte van het Verslag en het verslaggevingsbeleid zijn uiteengezet in het hoofdstuk 'Over dit verslag'.

Het bestuur is ook verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van het verslag mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van het Verslag

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordeling dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De werkzaamheden die worden verricht bij het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid zijn gericht op het vaststellen van de plausibiliteit van informatie en variëren in aard en timing van, en zijn ook geringer in omvang, dan die bij een assurance-opdracht gericht op het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordeling is daarom ook aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controle.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de beslissingen die gebruikers op basis van deze verantwoord beleggen informatie nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze beoordelingswerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op onze conclusie.

Wij passen de 'Nadere voorschriften kwaliteitssystemen' toe. Op grond daarvan beschikken wij over een samenhangend stelsel van kwaliteitsbeheersing inclusief vastgelegde richtlijnen en procedures inzake de naleving van ethische voorschriften, professionele standaarden en andere relevante wet- en regelgeving.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 3000A, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- Het uitvoeren van een omgevingsanalyse en het verkrijgen van inzicht in de relevante thema's en kwesties op het gebied van verantwoord beleggen en de kenmerken van de organisatie;
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte verslaggevingscriteria, de consistente toepassing hiervan en de toelichtingen die daarover in het Verslag staan. Dit omvat het evalueren van de uitkomsten van de dialoog met belanghebbenden en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur;
- Het verkrijgen van inzicht in de rapporteringsprocessen die ten grondslag liggen aan de gerapporteerde informatie, inclusief het op hoofdlijnen kennis nemen van de interne beheersingsmaatregelen, voor zover relevant voor onze beoordeling;
- Het identificeren van gebieden in het Verslag met een hoger risico op misleidende of onevenwichtige informatie of afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude. Het op basis van deze risico-inschatting bepalen en uitvoeren van verdere werkzaamheden gericht op het vaststellen van de plausibiliteit van de informatie in het Verslag. Deze werkzaamheden bestonden onder meer uit:
 - Het afnemen van interviews met relevante medewerkers op groepsniveau verantwoordelijk voor het verantwoord beleggen beleid en de prestaties;
 - Het afnemen van interviews met relevante medewerkers verantwoordelijk voor het aanleveren van informatie voor, het uitvoeren van interne controles op, en de consolidatie van gegevens in de informatie;
 - Het verkrijgen van assurance-informatie dat de informatie in het Verslag aansluit op de onderliggende administraties van de organisatie;
 - Het op basis van beperkte deelwaarnemingen beoordelen van relevante interne en externe documentatie.
- Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Verslag;
- Het overwegen of de informatie in het Verslag als geheel, inclusief de daarin opgenomen toelichtingen het beeld weergeeft in relatie tot het doel van de gehanteerde verslaggevingscriteria.

Wij communiceren met het Bestuur over onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de beoordeling en over de significante bevindingen die uit onze beoordeling naar voren zijn gekomen.

Amstelveen, 3 juni 2020
KPMG Accountants N.V.

Danielle Landesz Campen RA

