achmea

Investment Management

Duurzaamheidsinformatie (Versie 2)

Financiële markt participant: PVF Particuliere Hypothekenfonds (Achmea Dutch Residential Mortgage Fund)
Date: 31-10-2025

1. Samenvatting

Het Achmea Dutch Residential Mortgage Fund (het Fonds) promoot milieugerelateerde en sociale kenmerken en integreert deze factoren in zijn hypotheekbeleggingsstrategie. In overeenstemming met de Europese duurzaamheidswetgeving moet meer gedetailleerde informatie worden verstrekt over de duurzaamheidskenmerken van beleggingen. Dit document beschrijft de duurzaamheidskenmerken, de beleggingsstrategie, de monitoring van milieu- en sociale factoren, de methodologieën voor het meten van duurzaamheidsindicatoren, de gegevens die voor deze doeleinden worden gebruikt, de beperkingen van dergelijke gegevens, en de toepassing van milieu- en sociale kenmerken binnen het due diligence-beleid.

2. Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Dit financiële product promoot ecologische- en sociale kenmerken, maar heeft duurzame beleggingen niet als doelstelling.

3. Ecologische of sociale karakteristieken van het financiële product

Het Fonds moedigt klanten aan om de duurzaamheid van hun woning te verbeteren en energiebesparende maatregelen te implementeren zodat de hypotheken in de portefeuille gekoppeld zijn aan energiezuinige woningen. Daarnaast streeft het Fonds naar een financieel duurzame woonsituatie voor zijn hypotheekklanten. Dit doel wordt bereikt door klanten te ondersteunen bij ingrijpende veranderingen in hun financiële situatie.

4. Beleggingsstrategie

Achmea Investment Management zet zich in voor beleggingen die zowel financiële als sociale rendementen opleveren. Duurzaam beleggen omvat aandacht voor mensen, het milieu en de maatschappij. Beleggen in hypotheken stelt ons in staat om stabiele, lange termijn financiële rendementen te behalen, terwijl we sociale impact genereren voor onze klanten met een minimaal risico. Ons ESG-beleid is een fundamenteel onderdeel van onze langetermijnstrategie, en we werken samen met onze stakeholders aan een duurzame toekomst.

Het ESG-beleid richt zich op het bevorderen van duurzaamheid binnen onze hypotheekportefeuille. We gaan actief in gesprek met consumenten om hen aan te moedigen hun woning te verduurzamen. Dit omvat het informeren over financierings-mogelijkheden voor duurzaamheidsverbeteringen als onderdeel van hun hypotheek. Door deze inspanningen dragen we bij aan het verminderen van klimaatgerelateerde risico's, het ondersteunen van de doelstellingen van het klimaatakkoord en het beperken van de opwarming van de aarde.

Wij geven ook prioriteit aan de sociale dimensie van onze activiteiten. In gevallen waarin klanten betalingsachterstanden ervaren, helpen wij hen bij het vinden van haalbare oplossingen, met als doel dat zij hun woning kunnen behouden. Deze aanpak stelt klanten in staat inzicht en grip te krijgen op hun financiële situatie en toekomst. Wij streven ernaar betalingsproblemen te voorkomen door middel van proactieve analyse en klantbenadering, in overeenstemming met de richtlijnen van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Zo kunnen wij bijvoorbeeld rentemiddelen aanbieden om klanten te helpen aan hun hypotheekverplichtingen te voldoen en gedwongen verkoop te voorkomen, of we kunnen hun hypotheek herstructureren. Daarnaast bieden wij mogelijkheden voor toegang tot budgetcoaching of loopbaanbegeleiding, met als overkoepelend doel het behoud van de woning waar mogelijk.

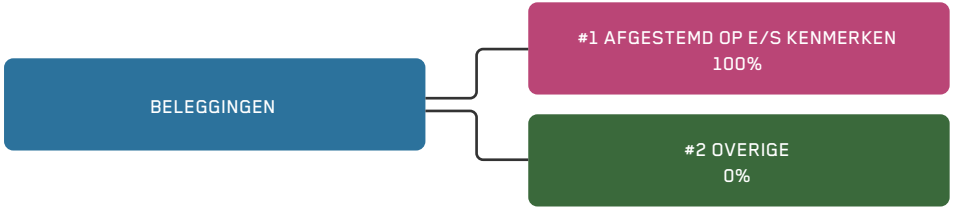
Goed ondernemingsbestuur is van bijzonder belang bij zakelijke beleggingen. Aangezien het Fonds investeert in hypotheken, erkennen wij de noodzaak om het ondernemingsbestuur van de bedrijven waarin wij beleggen te beoordelen, hoewel dit beleid niet in dit document is uitgewerkt.

5. Allocatie van beleggingen

De beleggingen van de portefeuille bestaan uitsluitend uit hypotheken. De hypotheken vallen in één van de twee onderstaande categorieën:

#1 Afgestemd op E/S kenmerken omvat de beleggingen van het gebruikte financiële product om te voldoen aan de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot in overeenstemming met de bindende elementen van de beleggingsstrategie.

#2 Overige omvat de overige beleggingen van het financiële product die niet zijn afgestemd op de ecologische of sociale kenmerken en die evenmin als duurzame belegging kwalificeren.



6. Monitoring ecologische of sociale karakteristieken

De volgende indicatoren zullen worden gerapporteerd om de mate waarin hypotheken op energiezuinige woningen binnen het Fonds zijn gerealiseerd te meten:

- Verdeling van de energielabels
- Gemiddelde CO_2-uitstoot per woning

De volgende indicator zal worden gerapporteerd om het sociale kenmerk van het Fonds te meten:

- Het aantal klanten dat is geholpen bij uitdagingen in hun financiële situatie, uitgesplitst naar het gebruik van een jobcoach, budgetcoach of ondersteuning door de afdeling Bijzonder Beheer.

Gegevens worden continu bijgewerkt om de duurzaamheidsindicatoren te meten. De controlemechanismen die hiervoor worden gebruikt, worden beschreven in sectie 8.

7. Methodologie

Met betrekking tot de verdeling van energielabels is de meting van energielabels uitbesteed aan Calcasa, een organisatie die elk kwartaal een gedetailleerd overzicht verstrekt van geregistreerde energielabels en, indien deze niet beschikbaar zijn, berekende energielabels. Calcasa maakt gebruik van een systeem gebaseerd op NTA8800 om het energielabel te genereren wanneer dit niet direct beschikbaar is.

De gemiddelde CO_2-uitstoot per woning wordt beoordeeld aan de hand van verbruiksgegevens van netbeheerders. Deze verbruiksgegevens worden vervolgens omgerekend naar geschatte CO_2-uitstoot.

De afdeling Bijzonder Beheer houdt actuele gegevens bij van klanten die ondersteuning ontvangen. Ondersteuning wordt geregistreerd wanneer een consument contact opneemt met Achmea of wanneer Achmea proactief contact opneemt met de consument om diens financiële situatie te bespreken. De noodzaak voor ondersteuning, hetzij via een jobcoach, budgetcoach of algemene hulp van de afdeling Bijzonder Beheer, wordt besproken met de consument. Ondersteuning vanuit Bijzonder Beheer kan onder andere bestaan uit rentemiddeling of herstructurering van de hypotheek.

8. Databronnen en verwerking

De gegevensbronnen die worden gebruikt, de maatregelen om de kwaliteit van de gegevens te waarborgen, hoe de gegevens worden verwerkt en het aandeel van de gegevens dat bestaat uit schattingen (indien van toepassing), worden per indicator beschreven.

Distributie van Energielabels

Energielabels zijn gebaseerd op definitief geregistreerde labels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Voorlopige energielabels en een schatting van het energielabel volgens de nieuwe methodologie (NTA8800) worden ook gebruikt.

De gegevens worden gegroepeerd en geclassificeerd op basis van de kwaliteit van het energielabel. We onderscheiden drie categorieën, in oplopende volgorde van kwaliteit:

1. Berekende labels. Calcasa kan het energielabel berekenen op basis van de bekende kenmerken van het onderpand. Deze methode komt ongeveer overeen met de methode voor voorlopige energielabels die tot 2020 werd gebruikt.

2. Definitieve labels die door de eigenaar als definitief zijn opgegeven. Als duurzaamheidsmaatregelen moeten worden meegenomen, moet de eigenaar aantonen dat deze maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld met foto's, facturen, enzovoort.

3. Definitieve labels die ter plaatse zijn vastgesteld door een onafhankelijke adviseur.

Ongeveer de helft van deze energielabels betreft voorlopige energielabels die zijn geschat op basis van de bij RVO bekende woningkenmerken.

Gemiddelde CO_2 uitstoot per onderpand

De gegevens zijn afkomstig van netbeheerders. Er wordt een interne controle uitgevoerd op de kwaliteit en plausibiliteit van de gegevens.

De belangrijkste gegevens zijn het daadwerkelijke verbruik, zoals hierboven beschreven. De kwaliteit van de berekening van de CO_2-uitstoot hangt sterk af van de kwaliteit van deze gegevens. In dit rapport hebben we alleen toegang tot het daadwerkelijke verbruik per cluster. Dit heeft te maken met het waarborgen van de privacy van de woning-eigenaren van wie het energieverbruik is verstrekt. Er is geen informatie beschikbaar op adresniveau.

Desondanks kunnen deze gegevens goed worden gebruikt om de CO_2-uitstoot van de portefeuille te bepalen. Naast het daadwerkelijke verbruik zijn er omrekenfactoren nodig om kilowatturen elektriciteit en kubieke meters gas om te zetten in CO_2-uitstoot. Deze emissiefactoren worden jaarlijks gepubliceerd op **www.co2emissiefactoren.nl**.

Deze site met CO_2-emissiefactoren is een initiatief van Milieu Centraal, Stimular, SKAO, Connekt en de Rijksoverheid. Een breed panel van experts actualiseert de gepubliceerde lijst jaarlijks op basis van de nieuwste inzichten.

De volgende emissiefactoren zijn per jaar gebruikt:

Emissiefactoren per jaar

	2022	2023	2024
Gas	1.782	1.779	1.779
Electriciteit	0.29	0.27	0.22

Om tot het totaal van de portefeuille te komen, wordt de volgende formule gebruikt, waarbij alle onderpanden worden opgeteld:

CO_2-portefeuille = Σ gasverbruik × emissiefactor + elektriciteitsverbruik × emissiefactor

Het bepalen van de CO_2-uitstoot is een benadering op basis van geaggregeerde gegevens en modelmatige omzetting naar CO_2-uitstoot via emissiefactoren.

Het aantal klanten dat is geholpen bij uitdagingen in hun financiële situatie, uitgesplitst naar het gebruik van een jobcoach, budgetcoach of ondersteuning door de afdeling Bijzonder Beheer.

De afdeling Bijzonder Beheer houdt bij hoeveel klanten gebruikmaken van ondersteuning (budgetcoach, jobcoach, andere maatregelen). Deze informatie wordt actueel

gehouden op basis van periodiek contact met klanten, waarbij veranderingen in hun situatie worden bijgewerkt.

De afdeling Bijzonder Beheer houdt dit bij in haar eigen interne administratiesysteem. Er vindt geen verdere verwerking plaats in andere systemen.

9. Beperkingen van methodologieën en gegevens

Er bestaan beperkingen in de methodologieën en gegevens, zowel voor het berekenen van energielabels als voor CO_2-uitstoot. Niet voor alle woningen is een definitief energielabel beschikbaar. In dat geval worden voorlopige en berekende energielabels gebruikt.

De energiegerelateerde CO_2-uitstoot wordt opgevraagd bij de netbeheerders waarop de meeste woningen zijn aangesloten. Voor het berekenen van de CO_2-uitstoot worden aannames en modellen gebruikt. De gegevens zijn bovendien geaggregeerd, wat leidt tot een benadering.

Aangezien de beperkingen voornamelijk betrekking hebben op het nauwkeurig kunnen meten van de verdeling van energielabels en CO_2-uitstoot, hebben zij geen invloed op de wijze waarop het Fonds duurzaamheid stimuleert.

10. Due diligence

Omdat het op dit moment nog niet opportuun is om de hypotheekselectie binnen het Fonds te baseren op de mate van duurzaamheid van woningen, ligt de nadruk vooral op het meten van energielabels en CO_2-uitstoot, en op het stimuleren van bestaande hypotheekklanten om hun woning te verduurzamen.

Bij het afsluiten van de hypotheek wordt in het adviesgesprek aandacht besteed aan de mogelijkheden om de woning te verduurzamen en aan de financieringsopties. De kosten van eventuele duurzaamheidsmaatregelen worden dan onderdeel van de hypotheek.

11. Engagement beleid

Achmea werkt samen met verschillende partijen bij het verstrekken van hypotheken om de negatieve impact op duurzaamheidsfactoren te beperken. We ondernemen diverse activiteiten om duurzaamheid in deze samenwerking te integreren. Zowel energie-efficiëntie als CO_2-uitstoot zijn hierbij belangrijke aandachtspunten, aangezien er een sterk verband bestaat tussen deze twee aspecten. Zo geven we prioriteit aan duurzaamheidsdialogen met hypotheekadviseurs om ervoor te zorgen dat de negatieve effecten van vastgoed en hypotheken volledig worden meegenomen. Hypotheekadviseurs adviseren niet alleen consumenten over hun hypotheek-mogelijkheden, maar kunnen ook waardevolle informatie geven over hoe woningen verduurzaamd kunnen worden.

Van de producten en diensten van onze partners wordt verwacht dat zij voldoen aan de inkoopvoorwaarden die Achmea heeft opgesteld met betrekking tot duurzaamheid.