

Toezicht op Duurzaamheid: ‘meer dan energie alleen’

In de [VTW Nieuwsbrief van 19 november](#) jl. pleitte ik voor een bredere benadering van duurzaamheid. De focus ligt te veel op energietransitie, zo gaf ik aan, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar techniek en innovatie en minder naar woonlasten van huurders. Daarnaast gaat het ook om gezondheid en welzijn van huurders. Ook dat immers is duurzaamheid, sociale duurzaamheid wel te verstaan. Onderstaand een korte toelichting, gebaseerd op de presentatie die ik eveneens gaf op 19 november voor de Werkgroep Duurzaamheid van de VTW en op de eerste, voorlopige resultaten van een (proef)enquête onder commissarissen en toezichthouders.

Bas van de Griendt | Lid RvC Woningbelang Valkenswaard
portefeuilles Vastgoed en Duurzaamheid

“Woningcorporaties zetten verduurzaming gestaag door”. Zo luidt de kop boven het [persbericht](#) van maandag 22 november jongstleden, naar aanleiding van het verschijnen van [Aedes-benchmark](#). Uit die *benchmark* blijkt dat corporaties niet alleen voorop lopen in verduurzaming, maar er ook op blijven inzetten. Op energie wel te verstaan en om in 2050 een CO₂ neutrale woningvoorraad te hebben conform de afspraken in het Energieakkoord en de klimaatdoelstellingen van Parijs.

Maar waar verduurzaming in de *benchmark* vrijwel uitsluitend gaat over energie, heeft de VTW-werkgroep Duurzaamheid zich de vraag gesteld wat duurzaamheid misschien nog meer behelst. Duurzaamheid immers gaat over *people, planet, profit*. Dat roept de vraag op of en in hoeverre niet ook leefbaarheid en betaalbaarheid er onderdeel van moeten zijn. Dus niet alleen techniek en innovatie, maar ook sociaaleconomische aspecten.

Sustainable Development Goals

Om dat te onderzoeken is een korte [\(proef\)enquête](#) gehouden onder een beperkt aantal commissarissen en directeur-bestuurders van woningcorporaties.* Dat is gebeurd aan de hand van de zogeheten *Sustainable Development Goals* van de Verenigde Naties. De SDG's zijn een ambitieus pakket van zeventien doelstellingen voor een wereldwijde duurzame ontwikkeling (zie figuur 1). Daarbij gaat het er o.a. om een einde te maken aan armoede en honger, de aarde te beschermen, mensenrechten te bewaken en gelijkheid tussen mannen en vrouwen te bevorderen. Deze doelen zijn vastgesteld in 2015 en ondertekend door alle 193 leden van de VN, waaronder Nederland. Deze duurzame ontwikkelingsdoelen moeten in 2030 zijn gerealiseerd.



Figuur 1: Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties

* Commissarissen en toezichthouders worden van harte uitgenodigd om deze enquête alsnog in te vullen en ook aan hun directeur-bestuurder te vragen dat te doen.

Klik [hier](#) om naar de vragenlijst te gaan of kopieer deze link naar uw browser:
<https://www.onderzoekdoen.nl/eng/?a=1ryzbjg0ae>

Betekenis voor corporaties

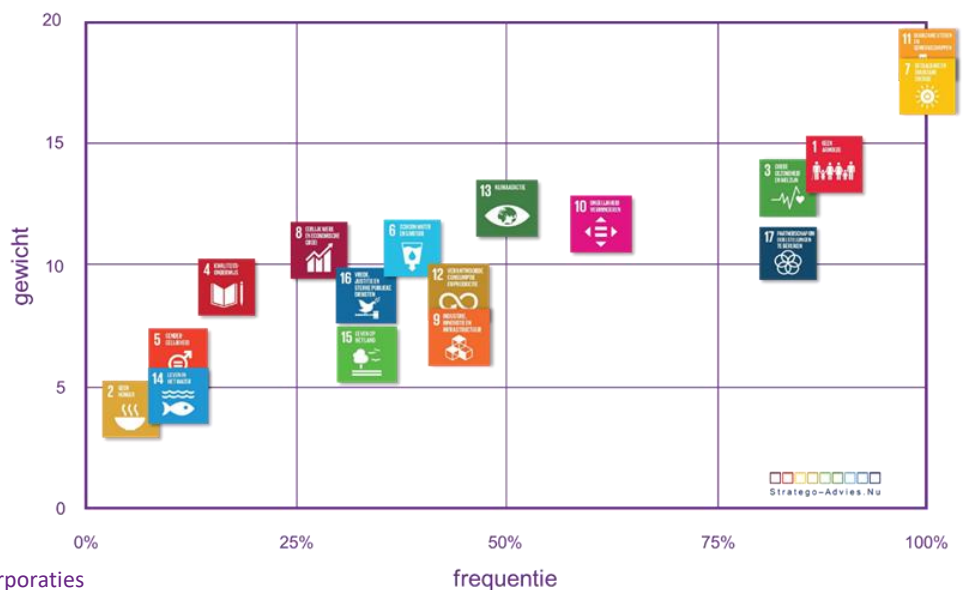
Voor woningcorporaties kunnen de SDG's drie dingen betekenen. Ze laten allereerst zien dat duurzaamheid meer is dan energie alleen. Het gaat niet alleen om *planet*-achtige zaken, techniek en innovatie, maar evenzeer om sociaaleconomische aspecten. Kortom, *people, planet, profit*. Daarbij is de kans groot dat corporaties komende jaren meer en meer te maken krijgen met de SDG's, bijvoorbeeld in prestatieafspraken die ze maken met gemeenten. Ten slotte kunnen ze organisaties zoals corporaties behulpzaam zijn bij hun communicatie over de maatschappelijke duurzaamheidsopgaven waaraan ze bijdragen, bijvoorbeeld als onderdeel van hun jaarverslag waar het *non financial* aspecten betreft.

Prioritaire SDG's

Welke duurzaamheidsopgaven dat zijn, is onderzocht met de eerder genoemde [\(proef\)enquête](#). Vooral commissarissen en toezichthouders namen deel (61%), naast directeur bestuurders (17%) en directie- of MT-leden (6%) van woningcorporaties. Voor het overige zijn het medewerkers (11%) en adviseurs (6%). Vier van de vijf geënquêteerden kent de SDG's weliswaar, maar in driekwart van de gevallen maken ze (nog) geen deel uit van het MVO- en duurzaamheidsbeleid van een corporatie. Slechts in een heel enkel geval wordt er over gerapporteerd en vormen ze onderdeel van het jaarverslag.

Belangrijker dan dat echter is dat de respondenten heel uitgesproken zijn over welke SDG's ze meer en minder belangrijk vinden (zie figuur 2). Duurzame steden en gemeenschappen (SDG11) staat op één, direct gevolgd door energie (SDG7). Die laatste echter omvat, in de ogen van de SDG's, niet alleen duurzame maar ook betaalbare energie. Geen armoede (SDG1) en gezondheid en welzijn (SDG3) staan op drie en vier. De top 5 wordt gecompleteerd met samenwerking ofwel partnerschappen om de doelstellingen te bereiken (SDG17). Verduurzamen kun je dus niet alleen.

Interessant daarbij is om te zien hoe zich dit verhoudt tot bijvoorbeeld vastgoed-professionals die eerder een soortgelijke enquête invulden* (zie figuur 3). Daaruit blijkt dat projectontwikkelaars en bouwers veel meer aandacht hebben voor bijvoorbeeld circulariteit (SDG12) en klimaatmaatregelen (SDG13). Samenwerken (SDG17) is daarbij weliswaar belangrijk; in hun ogen echter is het geen doel, maar een middel. Wat vastgoed-professional veel minder belangrijk vinden dan corporaties zijn onder andere armoedebestrijding (SDG1) en ongelijkheid verminderen (SDG10); iets waarmee ontwikkelaars en bouwers veel minder mee bezig zijn, maar wat raakt aan de taken van corporaties.



Figuur 2: Prioritaire SDG's in de ogen van woningcorporaties

* Van de Griendt (2019): [Sustainable Development Goals en de vastgoedsector](#).



Figuur 3: Vergelijking van welke SDG’s belangrijk zijn in de ogen van woningcorporaties en vastgoedprofessionals (m.n. projectontwikkelaars en bouwers)

Relatie met Omgevingswet

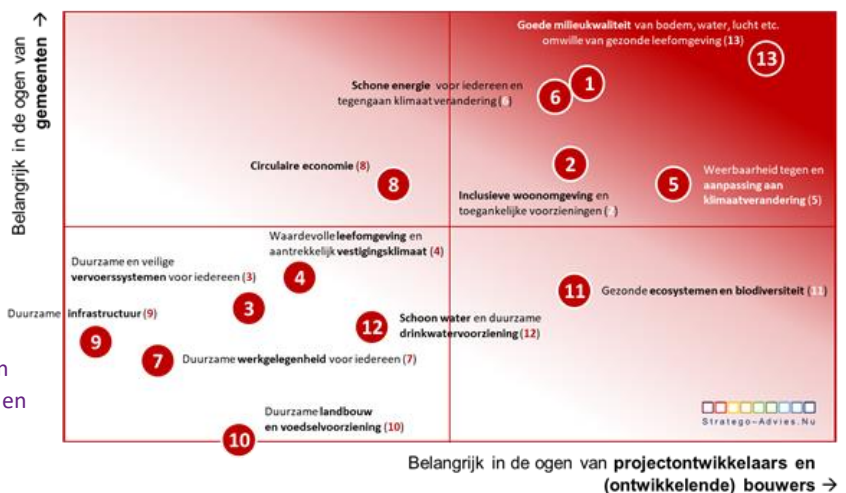
Het wordt helemaal interessant wanneer je niet *sec* naar de 17 SDG’s informeert, maar als je een selectie maakt van de 169 subdoelen die horen bij de 17 SDG’s. Die zijn daartoe geclusterd tot 13 thema’s die van belang zijn bij stedelijke ontwikkeling en bijvoorbeeld gemeentelijk omgevingsbeleid, op een manier die aansluit bij de terminologie van de Omgevingswet.

Voor woningcorporaties is een dergelijk onderzoek, als vervolg op de nu gehouden (proef)enquête, nog niet gedaan. Dat is wel gedaan onder vertegenwoordigers van gemeenten en onder projectontwikkelaars en (ontwikkende) bouwers.* Uit dat vervolgonderzoek blijkt dat bijvoorbeeld een goede milieukwaliteit van bodem, water, lucht etc. en een gezonde en veilige inrichting van de

leefomgeving evenzeer hoog scoren. Nota bene hoger dan schone energie, het tegenaan van en je aanpassen aan klimaatverandering. Maar ook hier scoren sociaaleconomische aspecten, in termen van een inclusieve woonomgeving en toegang tot voorzieningen, zeer hoog (zie figuur 4). Wat je verder uit figuur 4 kunt opmaken, is dat van de vastgoedprofessionals marktpartijen en gemeenten het over de Top 5 weliswaar eens zijn, maar dat bijvoorbeeld circulariteit in de ogen van gemeenten veel belangrijker is dan voor projectontwikkelaars en bouwers. Voor vergroening van de gebouwde omgeving daarentegen is dat juist andersom.

Hoe dat zit met woningcorporaties, dat zou dan nader onderzocht moeten worden, bijvoorbeeld als vervolg op de nu gehouden (proef)enquête.

Figuur 4: Belangrijke thema’s in de ogen van gemeenten, projectontwikkelaars en (ontwikkende) bouwers



* Ga voor meer informatie naar <http://www.stratego-advies.nu/sdgs-en-de-leefomgeving/>

Betekenis voor commissarissen en toezichthouders

In de [VTW Handreiking 'Toezicht op duurzaamheid'](#) (2017) wordt aangegeven dat duurzaamheid één van de vele onderwerpen is waarmee we als commissaris-toezichthouder te maken hebben. Uit strategie- en beleidsnota's blijkt dat het een steeds belangrijker onderwerp wordt voor corporaties. We kunnen het agenderen in alle taken die we hebben; in de strategiebespreking, tijdens het begrotingsproces, bij investeringsbeslissingen, bij risicomanagement én bij het bespreken en goedkeuren van het jaarverslag.

Daarbij gaat de aandacht, zo lijkt het, vooral uit naar energietransitie. Wat het voorgaande echter laat zien, is hoezeer ook andere aspecten een rol spelen als het gaat om duurzaamheid. En dat verschillende van die aspecten nauw verweven zijn met de andere grote opgaven waarvoor corporaties thans staan, te weten de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen en de leefbaarheid van de wijk.

Door stijgende energieprijzen is het daarom verstandig om niet alleen te kijken naar de energieprestaties van gebouwen, maar

evenzeer naar de woonlasten (lees: energierekening) die dat met zich meebrengt. Vergoeden van de wijk heeft daarbij niet alleen te maken met leefbaarheid, maar evenzeer met klimaatmaatregelen en met biodiversiteit. Bovendien heeft het grote invloed op de gezondheid en het welzijn van huurders (zie kader).

De voortgang van de energietransitie en de energieprestaties van sociale huurwoningen, dat is iets waar we als commissarissen komende decennia nog het nodige toezicht op zullen moeten houden. Maar die andere duurzaamheidsthema's zullen als zodanig misschien nog eerst moeten worden geagendeerd en bediscussieerd. Maar ook dat is een taak van ons als leden van de RvC en RvT. Als klankbord en raadgever van de directeur-bestuurder hebben we immers de taak ontwikkelingen van een thema te volgen, nieuwe issues aan te kaarten en thema's zo nodig te verbreden. Dat maakt het er allemaal niet gemakkelijker op, maar het voorkomt wel dat anders de *people* worden 'gepiepeld'.

- // -

AUTEUR Bas van de Griendt is oprichter en eigenaar van [Stratego Advies](#). Naast zijn werk als adviseur op het gebied van duurzaamheid bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling en het opstellen van MVO- en ESG-beleid in het kader van organisatieontwikkeling, is Bas commissaris bij Woningbelang in Valkenswaard en lid van de Raad van Toezicht van Natuur- en Milieufederatie Utrecht (NMU).

kader

Vitamine G3 voor Groen, Gezondheid en Geluk

Groen in de gebouwde omgeving heeft op drie manieren invloed op de gezondheid van bewoners. Om te beginnen rechtstreeks door een positief effect op de milieukwaliteit, waaronder geluid-demping, minder fijnstof en minder hittestress. Verder levert groen een indirecte bijdrage aan de volksgezondheid doordat groen gezond gedrag bevordert, zoals lopen en fietsen, ontmoeten, sport- en spelactiviteiten. En ten slotte bevordert groen de beleving van de omgeving, wat bijdraagt aan het welzijn, welbevinden en geluk van bewoners. Het geeft ruimte voor ontspanning en ontplooiing en draagt bij aan de sociale cohesie en veiligheid van een gebied.

Onderzoek in binnen- en buitenland laat steeds weer zien dat bewoners van stenige wijken een slechtere gezondheid en lagere levensverwachting hebben dan bewoners van groene wijken. Vandaar dat groen in de wijk vaak wordt aangeduid als Vitamine G of G3.

Bron: Van de Griendt (2021), *De duurzame stad en de volhoudbaarheid van verstedelijking*.