

# Voor een toekomst met grote ambities

Impact Report 2023

A man with a backpack, wearing a red jacket, grey hoodie, sunglasses, and jeans, is riding a skateboard on a paved city street. The background shows a brick building with many windows. The image has a warm, reddish-orange color cast.

**AM'**

**ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT**

# Over dit rapport

De publicatie van ons Impact Report is een mijlpaal op onze weg naar duurzame gebiedsontwikkeling. In ons eerste duurzaamheidsrapport nemen we stakeholders mee in de wereld om ons heen, de rol die wij als gebiedsontwikkelaar spelen in het oplossen van grote maatschappelijke vraagstukken en onze visie panorAMa 2050 die richting geeft aan onze bijdragen.

Het rapport biedt een nulmeting van waar we nu staan, een momentopname van onze inspanningen en prestaties tot nu toe. Het is een proactieve stap vooruit, anticiperend op de aankomende verplichtingen vanuit de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). De CSRD is vanaf boekjaar 2024 van toepassing op de Koninklijke BAM Groep, waar AM onderdeel van is.

AM werkt toe naar een rapport dat een brug vormt tussen verschillende verplichtingen en raamwerken. Maar het Impact Report is meer dan alleen een verzameling gegevens om te voldoen aan rapportage-eisen. Het is een instrument waarmee we de impact van ons beleid, beslissingen en acties analyseren en presenteren. Het biedt inzicht in zowel de potentiële



positieve als negatieve effecten van onze activiteiten op de samenleving, het milieu en de economie. Deze analyse is essentieel, niet alleen voor onze interne besluitvorming, maar ook voor de beslissingen van onze belanghebbenden.

Het Impact Report gebruiken we daarnaast ook om te beoordelen of onze economische activiteiten bijdragen aan duurzame ontwikkeling. Daarbij volgen we de rapportagerichtlijnen van de EU Taxonomy. Dat betekent dat we op transparante wijze inzichtelijk maken dat onze omzet voldoet aan de eisen voor duurzame economische activiteiten. Vanaf dit jaar (2024) implementeren we deze richtlijnen, waarbij we de benodigde bewijslast op systematische wijze borgen.

# Inhoud

Interview <b>Ronald Huikeshoven</b>	4
<b>Over AM</b>	
Profiel	7
De wereld om ons heen	8
Onze rol in de waardeketen	10
<b>PanorAMa 2050</b>	
PanorAMa 2050	12
Impactthema's	13
Voortgang op onze impactdoelen	14
<b>Create social impact</b>	15
<b>Move to climate positivity</b>	24
<b>Design for wellbeing</b>	34
<b>Bedrijfsvoering</b>	
Impacts van onze eigen activiteiten	41



Participatie & placemaking	16
Community building & engagement	17
Programma	18
Ontwerp	19
Interview <b>Cees van Boven</b> (Woonzorg)	20
Project uitgelicht: <b>Landgoed Wickevoort</b>	21



Energietransitie	25
Circulair ontwikkelen	26
Klimaatadaptatie	27
Biodiversiteit	28
Duurzame mobiliteit	29
Interview <b>Annemarie van Doorn</b> (DGBC)	30
Project uitgelicht: <b>Populus</b>	31



Mentale gezondheid	35
Fysieke gezondheid	36
Interview <b>Hans Snijder</b> (Hartstichting)	37
Project uitgelicht: <b>Hero</b>	38



## Interview

Ronald Huikeshoven,  
Bestuursvoorzitter AM

*“Alleen inspireren is niet voldoende. Je moet je strategie en plannen ook kunnen onderbouwen. Laten zien dat de impact die je nastreeft, ook te realiseren is.”*



*“We geven al onze stakeholders een inkijk in wat we al hebben bereikt en waar we nog stappen moeten zetten. Dat is transparant en helpt ons de juiste beslissingen te nemen.”*

**Veel bedrijven publiceren een jaarverslag, maar AM een Impact Report. Waarom? En waarom nu?**

We zijn ontwikkelaars van impact. Daar begint het mee. We hebben een grote maatschappelijke gedrevenheid om een positieve bijdrage te leveren aan het klimaat, aan de samenleving en aan het welzijn van iedereen. We ontwikkelen krachtige concepten waarmee we het verschil kunnen maken. Dat doen we niet alleen. Er zijn zoveel belangen in Nederland, die willen we bij elkaar brengen. Het is niet wij of zij, we moeten het met elkaar doen.

Daarvoor is een heldere visie nodig en moeten we uitstralen waar we in geloven. Alleen zo krijg je anderen mee. Maar alleen inspireren is niet voldoende. Je moet je strategie en plannen ook kunnen onderbouwen. Laten zien dat de impact die we nastreven, ook te realiseren is. In dit Impact Report komen al deze aspecten voorbij. Onze vooruitstrevende visie, onze strategie om die visie te realiseren en de prestaties ten opzichte van onze ambitieuze doelstellingen. We geven al onze stakeholders een inkijk in wat we al hebben bereikt en waar we nog stappen moeten zetten. Dat is transparant en helpt ons de juiste beslissingen te nemen. Daarbij wil AM vooroplopen, toonaangevend zijn. Dat zie je bijvoorbeeld in de randvoorwaarden die wij stellen aan onze gebiedsontwikkelingen.

Die zijn scherper dan wat wettelijk verplicht is. Zo gaan we niet voor klimaatneutraal, maar voor klimaatpositief. Ook in onze bedrijfsvoering willen wij toonaangevend zijn. Daarom kiezen we ervoor voor te sorteren op de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hoewel we nog niet verplicht zijn te rapporteren volgens deze nieuwe richtlijn, leren we ervan door nu al stappen te zetten. Zo blijven we onszelf ontwikkelen.

Wat goed is om te zien, is dat ook onze moeder, Koninklijke BAM Groep, grote stappen zet in verduurzaming en daarin koploper wil zijn. Op deze manier kunnen we gezamenlijk een sterke vuist maken in de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

**Waar komt jouw maatschappelijke gedrevenheid vandaan?**

Ik zie het als een voorrecht dat we de publieke ruimte mogen vormgeven. We hebben schaarse ruimte in Nederland, dus alles wat we doen, moet iets bijdragen. Bovendien is AM vooral actief in gebieden waar al mensen wonen. Het is onze verantwoordelijkheid om deze gebieden beter te maken. Niet alleen voor de mensen die er nu wonen, maar ook voor onze kinderen en kleinkinderen. Zij moeten denken: wow, wat een fijne plek is dit.

Mijn carrière vindt zijn oorsprong in de restauratiebranche, in het opknappen van oude gebouwen. Daar werd ik heel blij van. Een oud gebouw weer mooi maken is een blijk van waardering voor het verleden. Wij willen dat mensen over 100 jaar ook zo naar onze gebiedsontwikkelingen kijken en ervoor willen blijven zorgen.

**Hoe kijk je terug op het jaar 2023?**

Het was een boeiend jaar. We hebben veel tenders gewonnen, wat laat zien dat er veel vertrouwen is in onze plannen. Onze visie en onze aanpak worden gewaardeerd en daardoor winnen we prachtige projecten, zoals de herontwikkeling van de Spoorzone in Zwolle. Daar gaan we het spoorgebied naar een hoger niveau brengen, écht onderdeel maken van de stad. Met woningen en voorzieningen en met aandacht voor groen in een binnenstedelijke omgeving.

Het project Stadsveteraan in Amsterdam bereikte in 2023 de realisatiefase. Stadsveteranen is leven in een community voor mensen op leeftijd. In een eigen woning of samen met leeftijdsgenoten. In een omgeving die ontmoetingen faciliteert en eenzaamheid tegengaat. In de zomer worden de woningen opgeleverd. Het wordt echt een mooi voorbeeld voor seniorenhuisvesting.

***Move to climate positivity is een van de drie impactthema's van AM. Waarom kiezen jullie voor klimaatpositief en niet klimaatneutraal?***

Het idee van klimaatpositief is dat je echt iets toevoegt in plaats van dat je alleen van de aarde neemt. Als gebiedsontwikkelaar hebben we de schaal om meerdere oplossingen te combineren, iets wat op een kleine kavel een stuk lastiger is. Daardoor kunnen we veel meer bereiken. Dat betekent niet dat we overal alles kunnen doen, maar de insteek is om onze positieve impact te maximaliseren.

Dat doen we op een innovatieve én creatieve manier. AM heeft best veel grondposities. We zijn bezig om op onze eigen gronden gewassen te verbouwen die straks kunnen worden verwerkt in onze gebouwen, bijvoorbeeld als biobased isolatiemateriaal of als onderdeel van daken. Wij zijn dus nu al de producten aan het verbouwen voor de woningen van de toekomst. We doen dat niet in plaats van, maar aanvullend op bijvoorbeeld het toepassen van houtbouw in onze plannen. Dat is een belangrijke pijler voor de toekomst.

***Ook binnen de thema's Create social impact en Design for wellbeing treden jullie buiten de gebaande paden. Hoe zag dit er in 2023 uit?***

We zijn al jaren bezig met participatie en placemaking, dat is onderdeel van onze aanpak. Daar zit de kracht. Daarmee maak je een ontwikkeling locatiespecifiek. We zijn nu bezig met het project Wickevoort. Op het landgoed bevindt zich een boerenbedrijf. In samenwerking met de boeren werken we toe naar een stadsboerderij. Compleet met zelfoogstabonnementen, maar ook een winkel waar mensen groente en fruit kunnen kopen en horeca die gebruikmaakt van producten van het land.

Ons impactthema *Design for wellbeing* gaat over een gezonde leefomgeving. We denken na over hoe we onze gebouwen gezonder kunnen maken en hoe we onze gebieden uitnodigend kunnen maken. Mensen worden blij van groen. Ze gaan eerder naar buiten en daardoor bewegen ze meer. Ook zijn ze socialer, omdat ze andere buurtbewoners tegenkomen. We hebben aangetoond dat bewoners in deze gebieden meestal langer dan gemiddeld gezond leven. Dat is wat we willen bereiken. En daarom zoeken we ook de samenwerking op met bijvoorbeeld de Hartstichting. Zij doen veel onderzoek naar gezond leven. We kijken welke inzichten we al in een vroege fase kunnen integreren in onze plannen. We zijn dus constant

bezig met het onderzoeken en ontwikkelen van nieuwe manieren om bij te dragen aan onze impactthema's. Onze concepten vormen onze basis, maar daarbinnen zetten we steeds weer stappen.

***Om impact te maken heb je ook bevlogen mensen nodig met de nodige kennis en kunde. Hoe pakken jullie dit aan?***

We hechten veel waarde aan de ontwikkeling van onze medewerkers. Vorig jaar zijn we gestart met de AM Academy. Daarbinnen verzorgen we niet alleen vakmatige, maar ook maatschappelijke opleidingen. We zijn constant bezig om onszelf naar een hoger niveau te brengen. Daarvoor laten we ons ook challengen door mensen van buiten. Ook op het gebied van processen en datagedreven werken maken we continu stappen.

Je ziet daarnaast dat mensen zelf het initiatief nemen. Een groep collega's is bijvoorbeeld op eigen initiatief een samenwerking aangegaan met JINC, een jongerenorganisatie. We geven collega's de ruimte om dit soort dingen te doen, maar het zit ook echt in ons DNA om met impact bezig te zijn. Doordat collega's ideeën aandragen komen we verder met onze impactthema's. Die gedrevenheid maakt dat we voorop blijven lopen.

***“We zijn constant bezig om onszelf naar een hoger niveau te brengen. Daarvoor laten we ons ook challengen door mensen van buiten.”***



# AM is een toonaangevende en maatschappelijk gedreven gebiedsontwikkelaar.

Het AM zoals we dat vandaag kennen bestaat sinds 2002 en kent een rijke geschiedenis als voortzetting van ondernemingen die al bijna 50 jaar bijdragen aan de kwaliteit van ruimte en leven met spraakmakende projecten. Sinds 2006 is AM onderdeel van de Koninklijke BAM Groep. We ontwikkelen op basis van conceptuele kracht, innovatie en intensieve samenwerking met belanghebbenden. En we handelen vanuit de overtuiging dat alles wat we doen waarde moet toevoegen. Door binnen de schaarse ruimte maximale impact te creëren, brengen we Nederland een stap verder.

Wij benaderen gebiedsoplossingen met een creatieve aanpak. Onze krachtige concepten vertalen we naar unieke projecten die niet alleen naadloos aansluiten bij de lokale behoeften en wensen, maar de leefomgeving ook beter maken. We onderscheiden ons door nieuwe dingen te proberen, door lef te tonen en onze nek uit te steken. De lessen hieruit integreren we weer in het volgende plan. Zo blijven we onze impact vergroten.

Wij geloven dat gebiedsontwikkeling draait om mensen. Centraal hierbij staat onze maatschappelijke gedrevenheid. We willen een voorloper zijn op het gebied van het klimaat, de sociale samenhang, gelijke kansen, gezondheid en het geluk. We leggen de lat hoog om tot daadwerkelijke oplossingen te komen. Dit doen we niet alleen, maar in samenwerking met overheden, vastgoedbeleggers, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, bewoners en overige vastgoedgebruikers. Door de belangen van alle partijen te doorgronden en samen te brengen, ontstaan bijzondere en kwaliteitsrijke gebieden om in te wonen, werken, winkelen en recreëren.

**170+**  
medewerkers

**55+**  
projecten

## Profiel



# De wereld om ons heen

Als impactgedreven organisatie kijken we voortdurend om ons heen. We verdiepen ons in wat er speelt in de maatschappij en in de gebieden waarin we actief zijn. Onze analyses en observaties van de samenleving in combinatie met onze conceptuele kracht leiden tot oplossingen voor belangrijke maatschappelijke vraagstukken, van de woningnood tot eenzaamheid, en biedt kansen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te verbeteren.

**We nemen verantwoordelijkheid voor onze rol in deze opgave door te zorgen voor een uitbreiding van de woningvoorraad.**

Woningtekort 2023

**390.000**

woningen

## Balans op de woningmarkt herstellen

De uitdaging voor de komende jaren is het oplossen van de woningnood en het toevoegen van betaalbare woningen. Het woningtekort liep in 2023 op tot 390.000 woningen. De kloof tussen vraag en aanbod is dus groot en blijft voorlopig toenemen, want het aantal afgegeven bouwvergunningen voor nieuwe koop- en huurwoningen blijft nog altijd achter bij de doelstellingen van de overheid. Door het woningtekort staat de betaalbaarheid van wonen flink onder druk. De starter kan nauwelijks een koopwoning bemachtigen, en de doorstroom van eengezinswoningen naar seniorenwoningen is vastgelopen door een gebrek aan geschikt aanbod.

We nemen verantwoordelijkheid voor onze rol in deze opgave. Ten eerste door te zorgen voor een uitbreiding van de woningvoorraad. Ten tweede door de doorstroom te stimuleren met slimme woonconcepten. We zien grote kansen in het bouwen van geschikte woningen voor senioren. Door hen een aantrekkelijk alternatief te bieden voor grote eengezinswoningen, zorgen we ervoor dat doelgroepen eerder in de verhuisketen kunnen doorschuiven. Van het ouderlijk huis naar een starterswoning en van een starterswoning naar een eengezinswoning. Met KoopStart bieden we een koperskorting aan starters, zodat het kopen van een woning betaalbaarder wordt. Daarnaast dragen we met ons Friends-concept, waarbij meerdere mensen een appartement delen, bij aan een betere benutting van de woningvoorraad.





## De wereld om ons heen

### Gezond leven

Fysieke en mentale gezondheid zijn van grote waarde voor onze samenleving. Een gezonde bevolking is goed voor de economie, houdt de zorgkosten laag en draagt bij aan sociale cohesie. De gebouwde omgeving is onderdeel van de oplossing. Maatregelen op gebouwniveau, zoals verantwoord materiaalgebruik en goede ventilatie, en maatregelen op gebiedsniveau, zoals groene ruimten en sportvoorzieningen, helpen wij bij het welzijn van bewoners en gebruikers van een gebied. De Rijksoverheid onderschrijft het effect van een gezonde gebouwde omgeving op de economie en onderzoekt hoe dit te borgen in bijvoorbeeld de Omgevingswet. Ook lokale overheden zien het belang van een gezonde en leefbare stad. AM ziet het als haar maatschappelijke plicht om bij te dragen aan de gezonde levensstijl van mensen. Daarvoor stellen we hoge eisen aan de gezondheid van gebouwen en implementeren we ontwerpmaatregelen in gebieden en gebouwen die een actieve leefstijl bevorderen.

### Klimaatmitigatie en -adaptatie

De traditionele manier van ontwikkelen en bouwen brengt een grote negatieve milieu-impact met zich mee. De aarde warmt sneller op door de uitstoot van broeikasgassen, voornamelijk CO<sub>2</sub>. De bouwsector draagt niet alleen bij aan deze uitstoot, maar ze heeft ook invloed op de gevolgen van klimaatverandering. We krijgen steeds meer te maken met extreem weer en de grote maatschappelijke gevolgen daarvan. Om de negatieve impact van woningbouw op de planeet te beperken,

worden de nieuwbouweisen steeds verder aangescherpt. Een voorbeeld hiervan zijn de strengere BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) die sinds 2021 gelden. AM wil echter niet alleen 'minder slecht' bouwen, maar juist op een goede manier bouwen. We werken toe naar een positieve impact, waarbij we meer teruggeven dan onttrekken aan de aarde. Dit doen we door in te zetten op de energietransitie en op circulariteit.

**Wij zien het als onze maatschappelijke plicht om bij te dragen aan de gezonde levensstijl van mensen**

### Sociale samenhang

Sociale cohesie is een cruciaal onderdeel voor het welzijn van mensen. Volgens het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport groeit de eenzaamheid onder Nederlanders. Met name onder jongeren steeg eenzaamheid de afgelopen jaren snel. Van de 75-plussers voelt meer dan de helft zich eenzaam, en door de vergrijzing neemt de omvang van deze groep toe. Als gebiedsontwikkelaar willen we daarom een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving en verbinding stimuleren. We kiezen voor een integrale aanpak, met aandacht voor de binding van bewoners met de plek en de verbinding tussen bewoners en gebruikers. Onze aanpak wordt gekenmerkt door het creëren van uitnodigende en inclusieve gebieden, het faciliteren van ontmoetingen en het borgen van vrijheid en privacy.

# Onze rol in de waardeketen

Als impactgedreven mixed-use gebiedsontwikkelaar voelen we de verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de kwaliteit van ruimte en leven in Nederland. We brengen partijen samen en overbruggen belangen om een positieve bijdrage te leveren aan het klimaat, de sociale samenhang, gezondheid en welzijn. Onze holistische benadering draagt bij aan een uitgebreide en diverse waardeketen. Daarin vervullen wij de rol van verbinder en regisseur. Dat maakt dat we een substantiële invloed kunnen uitoefenen binnen onze impactthema's.

## Aan het begin van de waardeketen

AM bevindt zich aan het begin van de waardeketen. Als gebiedsontwikkelaar hebben wij te maken met het publieke beleid. Het provinciale en gemeentelijke beleid op bijvoorbeeld (deel)mobiliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie bepaalt de kaders waarin wij ons kunnen en mogen bewegen. Op onderdelen adviseren wij beleidsmakers bij het bepalen van de kaders. Een voorbeeld is op het gebied van (deel)mobiliteit. Door een lagere parkeernorm te hanteren en deelmobiliteit te faciliteren kan een gebied met minder parkeerplaatsen uit, waardoor er meer ruimte is voor groen of speelplekken. Dit heeft op zijn beurt weer positieve effecten voor het klimaat en de gezondheid van bewoners. Dit alles met als doel het vergroten van onze positieve impact en bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

## Een uitgebreid en complex speelveld

Stroomafwaarts is het speelveld uitgebreid en complex. Het startpunt van iedere gebiedsontwikkeling is het ophalen van de verschillende ideeën en wensen bij gebruikers van het gebied. Denk aan omwonenden en 'placemakers' zoals lokale ondernemers. Ook betrekken we stichtingen als Jantje Beton bij onze visie voor speelruimten voor kinderen, en het

**We hebben partners nodig om tot daadwerkelijke oplossingen te komen voor maatschappelijke opgaven en de impact te creëren die we met onze concepten voor ogen hebben.**

Kenniscentrum voor Sport & Beweging en de Hartstichting bij de visie op een gezonde leefomgeving. Dit bundelen wij in de kernwaarden voor de locatie: het DNA van de plek.

Voor de invulling van de gebiedsvisie betrekken we een groot aantal experts, zoals stedenbouwkundigen, (landschaps)architecten en ecologen. Op gebouwniveau werken we onder andere samen met bouwers en duurzaamheidsadviseurs. We hebben al deze partners nodig om tot daadwerkelijke oplossingen te komen voor maatschappelijke opgaven en de impact te creëren die we met onze concepten voor ogen hebben.

## Opgaven op gebiedsniveau

Op gebiedsniveau hebben we veel mogelijkheden tot onze beschikking om positieve impact te maken. Op het vlak van deelmobiliteit werken we nauw samen met gemeenten aan een deelmobiliteitssysteem dat niet alleen bijdraagt

## Onze rol in de waardeketen

aan de klimaatdoelstellingen, maar ook aan sociale doestellingen zoals maatschappelijke gelijkheid. In samenwerking met partners doen we onderzoek naar verschillende modellen voor deelmobiliteit, waarbij we nadrukkelijk kijken naar betaalbaarheid voor mensen in het lagere en middenhuursegment.

Om de biodiversiteit in onze gebieden te vergroten, werken we samen met gemeenten en met partijen zoals Staatsbosbeheer. We sluiten aan bij bestaande biodiversiteitsplannen, zoeken verbinding met omliggende en aangrenzende natuurgebieden en zorgen ervoor dat die elkaar zoveel mogelijk versterken. In 2024 hebben we als doelstelling drie doelsoorten per project, zoals een dier, plant of boomsoort, een plek te geven waarmee we de natuur versterken. In volgende jaren wordt dit doel verder aangescherpt (tien doelsoorten per project in 2035). Externe partijen adviseren ons hierin.

## Innovatieagenda

**Op de langere termijn investeert AM in innovatie. We gaan actief op zoek naar partijen die samen met ons nieuwe dingen willen proberen. Dit zijn partijen met innovatiekracht, van grote gevestigde bedrijven tot startups. We zien aanzienlijke kansen onze ambitie om klimaatpositief te worden te realiseren door het gebruik van duurzamere materialen. Houtbouw en biobased materialen zijn de toekomst. We zetten onze eigen grondposities in voor het verbouwen van de biobased materialen van de toekomst. En we gaan de samenwerking aan met partijen voor de verwerking van gewassen tot volwaardige bouwproducten.**

De rol van de eindgebruiker, met name van de toekomstige bewoners, mag niet worden onderschat. Verkoopmanagers betrekken eindgebruikers bij het in stand houden van de klimaatadaptieve en natuurinclusieve aspecten in het gebied, bijvoorbeeld door tuinen groen te houden en niet te betegelen.

Een complexe opgave is het bijdragen aan de energietransitie. We streven naar energie-neutrale gebieden, voor zowel grondgebonden als gestapelde woningen. We sturen op een duurzame energievoorziening, waarin geleverde energie zoveel mogelijk lokaal wordt gehouden en opwek en verbruik met elkaar in balans zijn om congestie op het net te voorkomen.

## Opgaven op gebouwniveau

Op gebouwniveau werken we samen met bouwers en duurzaamheidsadviseurs. We sturen in onze samenwerking met bouwers op duurzaamheidsprestaties, bijvoorbeeld op het gebied van energieverbruik en circulariteit. Op die manier zorgen we ervoor dat we ook in de ontwikkeling van het vastgoed een zo positief mogelijke bijdrage leveren aan onze impactthema's. We dragen daarnaast actief bij aan de beschikbaarheid van duurzamere materialen in de bouw. Zo werken we samen met vooruitstrevende ondernemingen die nieuwe producten op de markt brengen, zoals stro-elementen en gerecyclede bouwmaterialen.

## Opgaven op gebruikersniveau

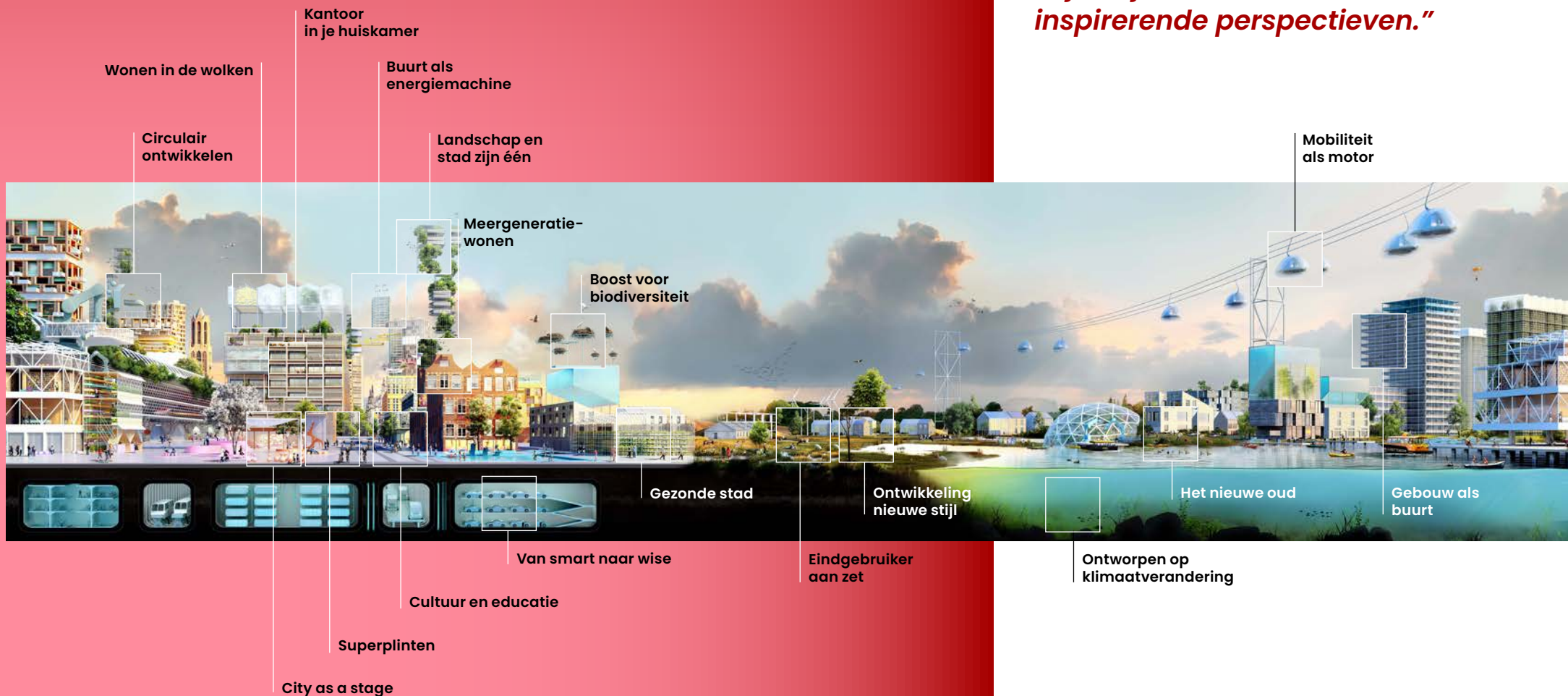
Elke gebiedsontwikkeling moet voorzien in de behoeften van de gebruikers. Al in de tenderfase werken we samen met lokale stadmakers. Dat zijn mensen die met kennis en passie werken aan de verbetering van hun eigen plek in de stad. We betrekken de lokale netwerken en gemeenschappen en gaan samen het gebied in. Als gebruikers van het gebied weten zij als geen ander wat er speelt. Ook in de realisatiefase betrekken we alle stakeholders en bewoners. Het is geweldig om te zien dat zij de rol van ambassadeur op zich nemen, zodat het gebied langdurig zijn waarde behoudt. Vanaf het begin van de ontwikkeling werken we met lokale community managers, zodat we zichtbaar en benaderbaar zijn.

**Ons doel is om van stakeholders en bewoners ambassadeurs te maken, zodat het een fijn gebied blijft waar mensen graag verblijven.**



**PanorAMa 2050** is onze visie voor de toekomst van gebiedsontwikkeling. Daarin komen onze creatieve blik en onze doelgerichte aanpak samen in een duurzame leefomgeving. De positieve impact op mensen en de planeet staan daarbij centraal.

*“We laten geen science fiction zien met vliegende auto’s. We blijven juist realistisch en bieden inspirerende perspectieven.”*



## PanorAMa 2025

Gebiedsontwikkeling is een langjarig proces, waarbij we met de kennis van nu vooruitkijken naar de toekomst. We richten ons daarbij nadrukkelijk op het creëren van gebieden en gebouwen die op lange termijn hun waarde behouden, doordat ze inspelen op de belangrijkste maatschappelijke thema's van vandaag en een deel van de oplossing zijn voor de uitdagingen van morgen.

Onze ambitie om toonaangevend te zijn, vraagt om lef. Het vergt durf om nieuwe dingen te proberen in onze lopende projecten én om te investeren in innovaties voor de lange termijn. Dat laatste daagt ons uit om in de dynamische wereld van gebiedsontwikkeling een beeld te schetsen van de toekomst.

[www.panorama2050.nl](http://www.panorama2050.nl)

# Impactthema's

## Onze drie Impactthema's

1. Create social impact
2. Move to climate positivity
3. Design for wellbeing

Deze impactthema's dienen als leidraad voor ons werk, zowel in de ontwikkeling van onze concepten als in de vertaling ervan naar unieke en locatiespecifieke plannen.

Duurzaamheid en maatschappelijke impact liggen ten grondslag aan onze bedrijfscultuur, ons beleid en onze processen en procedures. De drie impactthema's zijn dan ook van toepassing op onze organisatiestructuur.

## Sustainable Development Goals

De Sustainable Development Goals (SDG's) zijn zeventien wereldwijde doelstellingen opgesteld door de Verenigde Naties, gericht op het aanpakken van urgente mondiale uitdagingen zoals armoede, ongelijkheid, klimaatverandering en duurzame ontwikkeling. AM selecteert specifieke SDG's die aansluiten bij onze visie, missie en strategie. Waarbij we ons richten op de doelen waar we de grootste positieve impact kunnen hebben en waar onze inspanningen het meest effectief kunnen zijn voor de samenleving en het milieu.





# Voortgang op onze impactdoelen

Ons Impact Report 2023 fungeert als onze nulmeting. Op deze manier identificeren we waar actie nodig is richting onze ambitieuze doelstellingen voor 2035. Indien nodig scherpen we onze doelstellingen aan om eerder onze gewenste resultaten te behalen. We betrekken onze ketenpartners bij de impactdoelstellingen die AM stelt. In een voortdurende samenwerking worden resultaten behaald, wat ons in staat stelt om onze impact te vergroten en bij te dragen aan het oplossen van urgente maatschappelijke vraagstukken.





# Create social impact

*AM creëert social impact door:*

Participatie & placemaking  
Community building & engagement  
Programma  
Ontwerp

De leefomgeving is van grote invloed op het welzijn van bewoners. Daarom vinden we het belangrijk om die te verbeteren, voor huidige en toekomstige generaties. We noemen dit social impact.

Onze integrale aanpak kent een 'fysieke' en 'zachte' benadering. De fysieke benadering zijn tastbare interventies die bijdragen aan welzijn: het bouwen van duurzame woningen en voorzieningen zoals ontmoetingsplekken. De zachte benadering gaat over het effect van onze fysieke ingrepen. Dit doen we door bewoners of gebruikers van het gebied met de plek en elkaar te verbinden.



## Create social impact

# Participatie & placemaking

*“Wij betrekken onze stakeholders bij de start van elke ontwikkeling om een gedeelde gebiedsvisie vast te stellen.”*

## Resultaat 2023

Crowdsourcing ingezet bij

# 68%

van de projecten



Bereik van factor

# 6

(6 deelnemers per verkochte woning)

Doelstelling	2025	2030	2035
% projecten waarbij crowdsourcing wordt ingezet	100% van de projecten	100% van de projecten	100% van de projecten
# deelnemers in relatie met woningaantal dat bereikt wordt	minimaal factor 3	minimaal factor 3	minimaal factor 3



## Verbindend ontwikkelen

AM start elke ontwikkeling met participatie: het actief betrekken van stakeholders om het DNA vast te stellen. We maken onderscheid tussen omgevingsparticipatie en opstalparticipatie. In de eerste fase van de ontwikkeling, de omgevingsparticipatie, betrekken we met name omwonenden en overige belanghebbenden. In de tweede fase, de opstalparticipatie, verschuift de focus naar de toekomstige bewoners. Toekomstige bewoners betrekken we onder meer via online enquêtes (crowdsourcing), participatiebijeenkomsten, informatiemarkten, etc.

## Create social impact

# Community building & engagement

*“We werken met lokale community managers om bewoners en andere belanghebbenden te informeren en te betrekken.”*

## Resultaat 2023

Evenement ingezet bij

# 100%

van onze projecten

Doelstelling	2025	2030	2035
% projecten waarbij een event wordt georganiseerd t.b.v. community building & engagement	Evenement bij 100% van onze projecten en NPS-score: 7,5	Evenement bij 100% van onze projecten en NPS-score: 8	Evenement bij 100% van onze projecten en NPS-score: 8

## Project Landgoed Wickevoort

Tijdens de realisatie van Landgoed Wickevoort bleek dat er veel vraag is naar levensloopbestendige woningen. Naar aanleiding van deze uitkomsten zijn er meer levensloopbestendige woningen aan het programma toegevoegd.



## Bakens van herkenning creëren

AM wil benaderbaar en bereikbaar zijn gedurende de ontwikkeling en daarna. We werken met lokale community managers om bewoners en andere belanghebbenden te informeren en te betrekken. Daarnaast organiseren we evenementen om (toekomstige) bewoners samen te brengen, zoals een kopersdag of een feestelijke bijeenkomst bij de start van de bouw. Ook zijn er workshops met kinderen en ouders voor de inrichting van de speeltuinen. Op Landgoed Wickevoort organiseren we wandelingen met de boer.

## ‘Nazorg’ als bron voor continue verbetering

Vanaf 2024 sturen we zes maanden na oplevering van de woningen een enquête, waarin we bewoners vragen naar hun ervaringen. Uit deze enquêtes volgt een NPS (net promoter score).



## Create social impact

# Programma

## Resultaat 2023

In 2023 werden de eerste houten woningen verkocht en opgeleverd als onderdeel van het project Wickevoort in Cruquius. De 8 woningen zijn verkocht aan zorgverlener SEIN, die de appartementen verhuurt aan zorgmedewerkers die in de regio geen geschikte woonruimte kunnen vinden.

Betaalbare koopwoningen (tot € 355.000 prijspeil 2023)	# woningen*	<b>132</b>
Koopwoningen tot NHG (tot € 429.300 prijspeil 2023)	# woningen*	<b>276</b>
Sociale huurwoningen	# woningen*	<b>417</b>
Middenhuurwoningen	# woningen*	<b>350</b>
Woningen voor ouderen > 55 jaar	# woningen*	<b>123</b>
Woningen voor jongeren < 35 jaar	# woningen*	<b>337</b>
Verplaatsbare huisvesting	# woningen*	<b>0</b>
Flow	# woningen*	<b>0</b>
Houtbouw	# woningen*	<b>8</b>
Maatschappelijke voorzieningen	m <sup>2</sup> BVO*	<b>380</b>

\* (niet op aandeel)

We formuleren geen doelstellingen op het aantal woningen per prijssegment en categorie, omdat dit afhankelijk is van veel factoren, zoals de locatie en het beleid en de wensen van de gemeente.



Crossover  
Amsterdam

## Het rijke potentiaal van de programmamix

AM creëert een optimale programmamix op basis van de gestelde sociale doelen van het project. Betaalbaarheid is een belangrijk thema voor AM en speelt in veel projecten een grote rol. Ook richten we ons op differentiatie tussen prijssegmenten. Daarnaast kijken we niet alleen naar woningen, maar naar de juiste mix van functies. Een voorbeeld is een innovatiekwartier, waarin een wisselwerking tussen onderwijs, cultuur, werken en wonen nodig is.

## Create social impact

# Ontwerp

## Resultaat 2023

GPR-score  
toegankelijkheid

5,<sup>3</sup>

doelstelling 8,5

GPR-score  
sociale veiligheid

8,<sup>8</sup>

doelstelling 8,5

Doelstelling	2025	2030	2035
Toegankelijkheid GPR bij appartementencomplexen	6 projecten scoren >8,5	10 projecten scoren >8,5	13 projecten scoren >8,5
Sociale waarde GPR bij appartementencomplexen	6 projecten scoren >8,5	10 projecten scoren >8,5	13 projecten scoren >8,5



## Wetenschappelijke basis voor ontwerp kwaliteit

We willen in onze ontwikkelingen bijdragen aan sociale cohesie en toegankelijkheid, zodat bewoners en gebruikers zich verbonden voelen met elkaar en de plek. AM heeft wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke voorwaarden voor sociale cohesie en de bevindingen vertaald naar ontwerpuitgangspunten. Deze uitgangspunten dragen ook bij aan onderliggende sociale doelstellingen, zoals zelfredzaamheid, sociale duurzaamheid, leefbaarheid, inclusiviteit en veiligheid.

## Beoordeling van het ontwerp

Voor het bepalen van de toegankelijkheid en sociale veiligheid van een gebouw maken we gebruik van de GPR-methodiek. Voor de toegankelijkheid wordt gekeken naar verschillende factoren, waaronder de aanwezigheid van hellingbanen en brede deuropeningen voor rolstoelgebruikers. Verlichting, een zichtbare entree en een gedeelde woonkamer dragen bijvoorbeeld bij aan de sociale veiligheid.



## Interview

**Cees van Boven,**  
Bestuurder  
Woonzorg Nederland

“Vergrijzing is echt een samenlevingsvraagstuk. Daarbij richt Woonzorg zich op drie opgaven: de woonopgave, zorgopgave en de verduurzamingsopgave. Als we kijken naar de woonopgave is het belangrijk om te zorgen voor het juiste type woningen. Behoeften

veranderen, net als de samenstelling van huishoudens.

Er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens en ouderen. Er moeten 1 miljoen woningen bijkomen. Een deel is nieuwbouw, maar we moeten ook de woningvoorraad beter benutten en kijken naar nieuwe samenlevingsvormen.”

### Woonopgave op gebiedsniveau

“Woonzorg Nederland opereert landelijk en met AM hebben we een partij gevonden waarmee we qua concept en denken over de maatschappelijke opgave op één lijn zitten. Zij bekijken de woonopgave op gebiedsniveau. De afgelopen jaren lag de focus van gebiedsontwikkelingen op klimaatadaptatie en verduurzaming. Nu moet ook de focus komen op nieuwe maatschappelijke opgaven, zoals het creëren van woonomgevingen die zorgvriendelijk zijn, die uitnodigen en stimuleren om in beweging te blijven, met natuurlijke plekken voor ontmoeting. Hoe zorg je voor het sociale weefsel dat uitstijgt boven gebouwen en de gebouwde omgeving? AM denkt daarover na.”

### Participatie design

“Een goed voorbeeld is De Stadsveteraan in Amsterdam, waarin we samenwerken met AM. Op een ‘Friends’-concept voor jongeren reageerden ook ouderen enthousiast. Zij willen graag zelfstandig wonen, maar wel in een gemeenschap. Dat heeft uiteindelijk geleid tot de ontwikkeling van De Stadsveteraan in het Amstelkwartier. Met een koplopersgroep van toekomstige bewoners is het concept uitgewerkt. Er zijn verschillende type woningen, zoals twee- of driekamerappartementen met een gedeelde eet-woonkeuken en diverse gedeelde voorzieningen. Uniek in Nederland. En, je mag er alleen komen wonen als je een bijdrage wilt leveren aan de community. Wat mij betreft ligt hierin de oplossing voor de grote maatschappelijke opgaven: de behoefte van bewoners centraal zetten.”

**“Het vastgoed, de woningen en woonomgevingen die wij maken moeten dienstbaar zijn aan de behoeften van bewoners.”**





Create social impact

Project uitgelicht

# Landgoed Wickevoort

*Essentie*

Kloppend eco-systeem

Buitenleven

Vakantiegevoel

Collectieve betrokkenheid

Met elkaar zorgen voor Landgoed Wickevoort. **Create social impact** is hier het fundament: zorg voor de ander en nabuurschap. Alle bewoners en ondernemers dragen samen het eigenaarschap van Wickevoort. Een prachtig groen landgoed voor iedereen.

Locatie

Landgoed Wickevoort, Cruquius

**429** **326**

koopwoningen

sociale- en middenhuur woningen

Bewoners van Wickevoort en cliënten en personeel van SEIN wonen harmonieus samen op het landgoed.





## Create social impact Landgoed Wickevoort

### Achtergrond

In 2013 heeft Stichting Epileptische Instelling Nederland (SEIN) een tender uitgeschreven voor de ontwikkeling van Landgoed Wickevoort. SEIN trekt zich terug naar een kleiner kerngebied waardoor ruimte beschikbaar komt voor een nieuwe woonwijk. In het plan staan ecologie en behoud van de historische groenstructuur én integratie tussen de bewoners van SEIN en nieuwe bewoners centraal.

### Context

AM realiseert een eigentijds groen landgoed, met beeldbepalende gebouwen, statige lanen en paden en Hoeve Wickevoort met dieren, groente-, fruit- en vruchtteelt. En met kleinschalige, passende gedeelde voorzieningen. Het gebied krijgt een autoluw karakter om een veilige leefomgeving voor de cliënten van SEIN te behouden.

Op Landgoed Wickevoort ervaar je vrijheid en autonomie binnen de geborgenheid van een collectief aan mensen.

### Doel

- Creëren van een hechte gemeenschap.
- Duurzaam en gezond leven.
- Vakantiegevoel creëren.

### AM effect

- De Hoeve en veel gedeelde voorzieningen nodigen uit om een sociale gemeenschap en deeleconomie te ontwikkelen.
- Duurzaamheid is verwerkt in de hoofdopzet van ecologie, water, verkeer, energie en voedselproductie.
- Een audiotour en activiteiten door de stadsboer (o.a. de Boerenkool-wandeling) dragen bij aan de sociale cohesie.





## Create social impact Landgoed Wickevoort

### Dilemma's en ontwikkelingen

Traditioneel is de gemeente na oplevering verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte. Dat vereist een sobere en doelmatige inrichting. Onze ambitie voor Wickevoort is innovatief beheer, waarbij het onderhoud in eigen beheer van de bewoners en/of Hoeve Wickevoort komt. Er worden diverse scenario's uitgewerkt.

### Samenwerkingspartner SEIN

SEIN, als belangrijk onderdeel van het landgoed, biedt dagbesteding en woonzorg voor de kwetsbaren uit de samenleving.





# Move to climate positivity

*AM draagt bij aan climate positivity door aandacht voor:*

**Energietransitie  
Circulair ontwikkelen  
Klimaatadaptatie  
Biodiversiteit  
Duurzame mobiliteit**

**Onze ambitie is om in 2035 klimaat-positief te zijn. Dat bereiken we door de ecologische voetafdruk van de gebouwen tijdens de bouw- en gebruiksfase drastisch te reduceren.**

**Op gebouwniveau zetten wij in op de energietransitie en circulariteit.**

**Op gebiedsniveau maken we positieve impact met de ontwikkeling van groene oplossingen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarnaast stimuleren we duurzame mobiliteit en duurzaam gedrag van de eindgebruikers.**



## Move to climate positivity

# Energietransitie

*“We streven naar minimaal energieneutraal en waar mogelijk energiepositief.”*

## Resultaat 2023

BENG 2-score  
eengezinswoningen

**34%**

BENG 2-score  
meergezinswoningen

**44%**

BENG 2-score  
kantoren

geen kantoren  
verkocht

Doelstelling	2025	2030	2035
BENG 2-score eengezinswoningen	100% EGW NOM	100% EGW NOM+	100% EGW NOM++
BENG 2-score meergezinswoningen	100% MGW BENG 2=0	100% MGW NOM	100% MGW NOM+
BENG 2-score kantoren	100% kantoren BENG 2=0	100% kantoren BENG 2=0	100% kantoren NOM



## Bijdrage aan de energietransitie

Om bij te dragen aan de energietransitie hanteren we strengere eisen dan de wettelijke BENG-eisen. We streven naar minimaal energieneutraal en waar mogelijk energiepositief (energieleverend). We hanteren voor nieuwe grondgebonden woningen een ondergrens van energieneutraal (<0 kWh/m<sup>2</sup>), werken toe naar nul op de meter, en streven uiteindelijk naar energieleverende, klimaatpositieve gebouwen. Waar dat nog niet mogelijk is, zoals bij appartementengebouwen, richten we onze pijlen op klimaatneutraal en een positieve bijdrage aan de andere impactthema's.

## Datagedreven ontwikkelen

Een behoorlijk deel van de woningen die in 2023 zijn opgeleverd zijn vergund in een tijd dat er minder strenge regelgeving van kracht was. De impact op de aangescherpte regelgeving, evenals onze eigen hoge eisen, zullen steeds meer zichtbaar worden in het resultaat. We richten daarnaast onze systemen in om de volledigheid van onze data te verbeteren, zodat van alle projecten de BENG-waarde bekend is en kan worden gerapporteerd.

## Move to climate positivity

# Circulair ontwikkelen

*“We zetten in op circulair bouwen om de milieuprestaties van onze gebouwen te verbeteren.”*

## Resultaat 2023

Onze systemen worden ingericht om vanaf 2024 te kunnen rapporteren.

Doelstelling	2025	2030	2035
MPG-score bij woningen	100% woningen MPG < 0,50	100% woningen MPG < 0,30	n.t.b.
MPG-score bij kantoren	100% kantoren MPG < 0,65	100% kantoren MPG < 0,5	100% kantoren MPG < 0,3
Kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> BVO per eengezinswoning	167 kg/m <sup>2</sup> EGW	126 kg/m <sup>2</sup> EGW	45 kg/m <sup>2</sup> EGW
Kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> BVO per meergezinswoning	184 kg/m <sup>2</sup> MGW	139 kg/m <sup>2</sup> MGW	50 kg/m <sup>2</sup> MGW
Kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> BVO per kantoor	220 kg/m <sup>2</sup> kantoor	158 kg/m <sup>2</sup> kantoor	56 kg/m <sup>2</sup> kantoor



## Ambitieuw op doelstellingen

We zetten in op circulair bouwen om de milieuprestaties van onze gebouwen te verbeteren. Voor nieuwbouwwoningen geldt sinds 1 juli 2021 een maximale MilieuPrestatie Gebouwen-score (MPG) van 0,8 voor grondgebonden woningen en 1,0 voor woongebouwen. Per 2025 wordt de MPG-eis aangescherpt naar respectievelijk 0,5 en 0,85. AM stelt hogere eisen aan nieuwbouw, namelijk een MPG van <0,5 voor grondgebonden woningen en <0,65 voor woongebouwen.

## Groeien in circulair, biobased en hout

AM past in steeds meer projecten houtbouw toe. Daarnaast onderzoeken we het gebruik van innovatieve biobased en gerecyclede materialen om toe te werken naar materiaalpositief ontwikkelen. Dit doen we in samenwerking met start-ups en andere innovatieve partijen in de sector.



## Move to climate positivity

# Klimaatadaptatie

*“We brengen risico’s van klimaatverandering in beeld en integreren gevalideerde maatregelen in onze projectplannen.”*

## Resultaat 2023

Klimaatscan uitgevoerd bij

# 16%

van de projecten.



Doelstelling	2025	2030	2035
Klimaatscan uitvoeren	bij 100% van onze projecten scan uitvoeren en maatregelen nemen	bij 100% van onze projecten scan uitvoeren en maatregelen nemen	bij 100% van onze projecten scan uitvoeren en maatregelen nemen



Schoemaker Plantage  
Delft

## Klimaatscan

De impact van klimaatverandering merken we nu al en zal verder toenemen in stevige piekbuien, drogere en hetere periodes en toenemend risico op overstromingen. Dat moeten we in onze gebiedsontwikkelingen vroegtijdig meenemen. In de klimaatscan wordt een locatie beoordeeld op vijf mogelijke risico's: wateroverlast, hittestress, droogte, overstromingsgevaar en bodemdaling. Afhankelijk van de uitkomsten worden passende maatregelen genomen.

## Adaptieve maatregelen

AM heeft op 1 juli 2023 de klimaatscan geïntroduceerd. Per 2024 wordt deze bij ieder project uitgevoerd. Het percentage van projecten waarbij een klimaatscan is uitgevoerd zal daarom de aankomende jaren snel oplopen. Mitigerende maatregelen worden aangedragen in de klimaatwaaiër die door AM en BAM is opgesteld.

## Move to climate positivity

# Biodiversiteit

*“Wij willen een gebied met meer diversiteit in flora en fauna achterlaten dan voor de ontwikkeling.”*

## Resultaat 2023

In 2023 is een handleiding voor natuurinclusief ontwikkelen en een doelsoortenlijst opgesteld. Dit is de opmaat om vanaf 2024 te kunnen rapporteren over het aantal doelsoorten conform de AM-soortenlijst.

Doelstelling	2025	2030	2035
# doelsoorten conform AM-soortenlijst	> 5 doelsoorten bij 100% projecten	> 10 doelsoorten bij 100% projecten	> 10 doelsoorten bij 100% projecten



## Ecologische verantwoording

We dragen bij aan biodiversiteit door in onze ontwikkelplannen leefgebied voor een diversiteit aan soorten te integreren. Het doel is om een gebied achter te laten met meer soorten flora en fauna dan vóór de ontwikkeling. Voor 2024 hebben we het doel gesteld om in elk project habitat voor minimaal drie soorten te ontwikkelen.



## Move to climate positivity

# Duurzame mobiliteit

*“Wij dragen bij aan een vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot en luchtverontreiniging door het stimuleren van deelmobiliteit.”*

## Resultaat 2023

**3** elektrische deelauto's

## RijswijkBuiten

Twee van de drie elektrische deelauto's zijn in 2023 in RijswijkBuiten geplaatst. Dit is een langlopende gebiedsontwikkeling die wordt gekenmerkt door veelal grondgebonden woningen waar veel gezinnen wonen. Traditioneel gezien kennen deze gebieden een hoge parkeernormering (2,2 parkeerplaatsen per woning). De gemeente Rijswijk heeft hier een norm van 1,1 parkeerplek per huishouden ingesteld. Met het groeien van de wijk zijn er steeds meer hubs met deelmobiliteit (auto's, (bak)fietsen, verhuisbus) toegevoegd.

Deelmobiliteit draagt bij aan de besparing op milieu en energieverbruik én zorgt ervoor dat er een leefbare wijk ontstaat waar het goed wonen is. Een andere kijk op mobiliteit speelt daarbij een belangrijke rol.



## Deelmobiliteit: minder CO<sub>2</sub> voor een betere prijs

We stimuleren het betaalbaar organiseren van deelmobiliteit. Daarmee dragen we bij aan een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en luchtverontreiniging en een efficiënter gebruik van onze schaarse ruimte. Eén deelauto levert een ruimtebesparing op van ongeveer 37-87 m<sup>2</sup>. We werken actief aan modellen die zowel commercieel haalbaar als betaalbaar zijn voor huurders in het midden- en lagere huursegment. Dat doen we onder andere in samenwerking met andere publieke en private partners in het Europese project SHARE-North Squared.

## Acties en vooruitblik

Voor ieder project maken we een mobiliteitsaanpak op maat op basis van een gebiedsanalyse. Zo komen we tot een combinatie van mobiliteitsoplossingen die past bij de locatie en de doelgroep. Deelmobiliteit is een van de belangrijke pijlers om het autobezit te reduceren. Daarnaast zetten we in op het stimuleren van wandelen, fietsen en een goede OV-aansluiting.



## Interview

**Annemarie van Doorn,**  
Algemeen Directeur  
Dutch Green Building  
Council

“Dutch Green Building Council (DGBC) is een stichting met ongeveer 400 partners. AM is daarin onder meer een Themapartner. “We begonnen ruim 15 jaar geleden met partijen samenbrengen om verduurzaming te stimuleren en duurzaamheid meetbaar en concreet te

maken. Dat was nodig als aanjager voor verduurzaming. Tegelijkertijd zien we nu een risico dat de focus te veel komt te liggen op verantwoording en monitoring. Dan gaat het al snel over verantwoording en risico's vermijden, en minder over positieve impact en resultaten. Bij DGBC willen we met partners steeds vooruitkijken. Er moeten dingen gedaan worden die we nog niet kennen, die nog niet meetbaar zijn. We willen innovaties stimuleren. AM is zo'n partij die op de troepen vooruitloopt. Zij inspireren en stimuleren ons om de volgende stap te zetten.”

### De mens centraal

“Onder andere met hun visie op sociale duurzaamheid. Daarin gaat het erom dat de mens echt centraal moet staan in gebiedsontwikkelingen. Als je ontwerpt voor bewoners en leefbaarheid, dan is het vanzelfsprekend dat er groen komt en dat wateroverlast, droogte en hittestress worden tegengegaan. Ik geloof in die visie. Vanuit een sociale focus werken aan klimaatadaptatie, circulariteit en climate positivity. En dingen meer lokaal en op gebiedsniveau oplossen, bijvoorbeeld door gesloten energiesystemen te creëren. Die synergie is essentieel.”

### Duurzaamheid borgen

“Een belangrijk aspect daarbij is nog wel wat er gebeurt na oplevering van een gebied. Hoe borg je alle duurzame interventies en maatregelen in de gebruiksfase? Simpel gezegd: Hoe zorg je ervoor dat al die groene tuinen niet weer vol gelegd worden met tegels? Daarin ligt wat mij betreft ook een verantwoordelijkheid voor projectontwikkelaars. Wij hebben de hele bouw- en vastgoedketen in ons netwerk. Een partij als AM is daarin heel belangrijk. Zij willen gebieden beter maken. En belangrijker nog: zij zijn vooruitstrevend en durven ervoor te gaan.”

*“Als de mens en leefbaarheid centraal staan in een gebiedsontwikkeling, volgen duurzame klimaat- en energieoplossingen vanzelf.”*



**Move to climate positivity**

Project uitgelicht

# Populus

*Essentie*

Groen verwelkomt alle kleuren  
Niet in beton gegoten  
Samenleven in de breedte  
Iedereen verdient een podium

“Maak van het huidige Romeynshof de groenste metrohalte van Nederland.” Die opdracht ligt aan de basis van het plan voor Populus. Behalve nieuwe gebouwen voor sociale en gezondheidsfuncties worden 200 energieneutrale woningen toegevoegd en spelen groen en biodiversiteit een grote rol: **Move to climate positivity.**

Locatie  
Ommoord, Rotterdam

**140**  
koopwoningen

**60**  
middeldure  
huurwoningen





## Move to climate positivity

### Populus

#### Achtergrond

Metrohalte Romeynshof in Ommoord Rotterdam en het omliggende gebied zijn toe aan een nieuwe impuls. De komende jaren wordt alles getransformeerd tot een groen, gezond en sociaal gebied. Er komen verschillende typen koop- en huurappartementen, zoals stadswoningen en appartementen voor starters, stellen en senioren. Door het delen van voorzieningen, zoals gezamenlijke daktuinen en collectieve ruimten, kunnen bewoners elkaar makkelijk ontmoeten.

#### Context

Met Populus zetten wij in op een van de grootste houtbouwprojecten in Rotterdam. De essentie voor duurzaamheid in Populus is de integratie van verschillende duurzame oplossingen, hybride bouwen met hout, het energieconcept, het landschapsontwerp en de mobiliteitsvisie. Er wordt maximaal ingezet op het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens én dier.

#### Doel

- Romeynshof de groenste metrohalte van Nederland.
- Versterking van de sociale structuur in de wijk.
- Toekomstbestendig wonen.

#### AM Effect

- Houtbouw.
- Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.
- Groenstedelijke omgeving die inzet op activiteit en gezondheid.
- Sociale gebruikskwaliteit wordt toegevoegd met de collectieve ruimte en collectieve dakterrassen om ontmoetingen tussen bewoners te stimuleren.
- Adaptief bouwsysteem maakt woningen flexibel en toekomstbestendig.
- De 200 woningen zijn energieneutraal. Dit wordt gerealiseerd door het reduceren van de energievraag, gebruik van efficiënte installaties en de energievoorziening in te richten op hernieuwbare energie en buurtenergie via een klein smartgrid.





## Move to climate positivity

### Populus

#### Dilemma's en ontwikkelingen

De realisatie van Populus is een logistieke puzzel door de beperkte beschikbaarheid van ruimte in en rondom het plangebied, de bereikbaarheid van het station en het blijven functioneren van de bestaande voorzieningen. Modulaire (hout)bouw heeft een snellere bouwtijd en minder vervoersbewegingen naar de bouw, waardoor de negatieve impact op de buurt wordt beperkt.

In elke fase van het project betrekken we (toekomstige) bewoners en stakeholders. Door middel van ontwerpessies, informatieavonden, programmering, het opzetten van een vereniging en een vast aanspreekpunt in de wijk, zorgen we ervoor dat ideeën en bezwaren gehoord worden en dat bewoners en gebruikers actief kunnen bijdragen aan het ontwikkelproces.

*“Houd op de tekentafel al rekening met kinderen met een beperking”*

– Miranda Verburg, Hoofd Impact

#### Samenwerkingspartner Jantje Beton

Spelen is dé manier om mensen (jong en oud!) elkaar te laten ontmoeten. In Populus hebben we fysiek ruimte gegeven aan een aantal speelplekken. Samen met partner Jantje Beton en kinderen en volwassenen uit de buurt bepalen we hoe deze speelplekken eruit komen te zien. In het plan is ook een natuurspeeltuin opgenomen: De Speeldernis.



foto: Samenspeelnetwerk



# Design for wellbeing

*AM draagt bij aan wellbeing  
door aandacht voor:*

**Mentale gezondheid  
Fysieke gezondheid**

**Het ontwerp van een gebieds-ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling bewoners gemiddeld 2 jaar langer, gezonder en gelukkiger te laten leven.**

**We richten ons nadrukkelijk op zowel mentale als fysieke gezondheid van bewoners en gebruikers van het gebied. Daarvoor ontwikkelen we gezonde woningen en kantoren, in lijn met de technische eisen van WELL. Daarnaast ontwerpen we leefbare gebieden die uitnodigen tot een actieve leefstijl en sociale interactie.**



## Design for wellbeing

# Mentale gezondheid

*“Een écht sociaal, gezond en groen gebouw heeft alles wat maakt dat je er wilt verblijven, werken of wonen.”*

## Resultaat 2023

GPR-score gezondheid

# 8,7

doelstelling 8,5

Doelstelling	2025	2030	2035
GPR-score op gezondheid	> 8,5 bij 12 projecten	> 8,5 bij 20 projecten	> 8,5 bij 25 projecten



## Meetbare gezondheidsdoelen

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR)-gebouw is een instrument om inzichtelijk te maken hoe een gebouw presteert op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De GPR-score voor mentale gezondheid van een gebouw richt zich op vier belangrijke aspecten: akoestisch comfort, thermisch comfort, visueel comfort en luchtkwaliteit.

Akoestisch comfort draait om geluidsisolatie van vloeren en stille installaties. Thermisch comfort gaat over efficiënte verwarming en koeling. Visueel comfort betreft groene uitzichten, groene daken of gevels, en de aanwezigheid van natuur. Luchtkwaliteit wordt beïnvloed door ventilatie, luchtfiltering en materialen die worden gebruikt.

Samen vormen deze aspecten de basis voor een gezonde leefomgeving in gebouwen, waarbij het welzijn van de bewoners centraal staat.

## Design for wellbeing

# Fysieke gezondheid

*“Met onze concepten stimuleren we lichaamsbeweging.”*

## Resultaat 2023

Onze systemen worden ingericht om vanaf 2024 te kunnen rapporteren.

Doelstelling	2025	2030	2035
# ontwerpmaatregelen in gebied/gebouw om lichaamsbeweging te stimuleren	3 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten	4 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten	5 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten
Plaatsen AED binnen een zone van 500 meter	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter



Helix  
Utrecht

## Ontwerpgestuurde fitheid

Met onze projecten stimuleren we lichaamsbeweging. Onze ontwerpmaatregelen gaan we vastleggen in 2024 in een design guide voor fysieke gezondheid. Voorbeelden van ontwerpmaatregelen op gebouwniveau zijn een zichtbare en uitnodigende trap voor meergezinswoningen en een fietsenberging. Op gebiedsniveau richten we ons op sport- en speelvoorzieningen, reanimatie en AED-training, en aantrekkelijke groene ruimten.



**Interview**

**Hans Snijder,**  
Directeur Hartstichting

“Zes op de tien mensen die in het ziekenhuis belanden, worden behandeld voor hart- en vaatziekten. En per zes gevallen zijn er drie te voorkomen of uit te stellen. De Hartstichting heeft een maatschappelijke verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de zorg die er is, toegankelijk blijft voor de mensen die het nodig hebben. Preventie speelt dus een cruciale rol, en het aanspreken van het individu alleen is niet voldoende. Het beïnvloeden van de omgeving is essentieel. Daarom bundelen we onze krachten met diverse partners, waaronder AM.”

**De rol van de omgeving**

“Een goed voorbeeld is roken. Het dunder maken van sigaretten en het terugbrengen van het aantal verkooppunten zorgt ervoor dat minder mensen gaan roken. Dat werkt bij gebouwen precies zo. Loop je bij binnenkomst direct tegen de lift aan? Dan kies je waarschijnlijk voor de lift. Loop je direct tegen de trap aan? Dan kies je eerder voor de trap. Het gaat erom: waar kunnen we de omgeving beïnvloeden om het individu aan te zetten tot een gezondere leefstijl, zonder met de morele vinger te wijzen. Samen met AM werken we aan een design guide die dit heel concreet maakt.”

**Integrale aanpak**

“Er zijn tal van goede initiatieven, maar we moeten toe naar een integrale aanpak. AM kan een heel gezonde wijk ontwikkelen met wandelpaden, speeltuinen en uitnodigende trappen, maar dan nog kan direct daarnaast een McDonald's komen. De Hartstichting en AM zijn beide partijen die bereid zijn het gesprek aan te gaan met belanghebbenden over een gezonde leefomgeving. Dat doen we niet vanuit puur een altruïstisch perspectief. We moedigen anderen juist aan om vanuit eigenbelang te denken: what's in it for me? De antwoorden zijn divers, van een betaalbare zorg tot een productievere samenleving. Het is een legitieme vraag die draagvlak creëert voor gezonde gebiedsontwikkeling.”

**“Het is geen rocket science dat het ontwerp van een gebied mensen kan aanzetten en uitdagen om te bewegen. Maar tot voor kort was daar weinig aandacht voor.”**





Design for wellbeing

Project uitgelicht

# Hero

*Essentie*  
 Levendige buurt  
 Verbindend groen  
 Bewuste levensstijl  
 Stimulerende omgeving

Hero wordt een groenstedelijke woon-omgeving en gezonde buurt gericht op bewegen en ontmoeten. **Design for wellbeing** is hierbij het uitgangspunt. Gezond leven wordt zo makkelijk mogelijk gemaakt.

Locatie  
 Plangebied Hero, Breda

**174** koopwoningen    **180** sociale en middenhuur appartementen

Eerstelijns medisch centrum HOED, incl. 20 sociale zorgappartementen.  
 Voormalig hotel De Toerist herontwikkeld tot 48 middeldure koopappartementen, horeca en commerciële functie in de plint.



## Design for wellbeing

### Hero

#### Achtergrond

In 1914 vestigde het Zwitserse Hero zich in Breda. Tot 2015 maakten ze er frisdranken en jam. Het Hero-terrein is in 2007 aangekocht door AM. Nadat AM een groot deel van het gebied had verworven, zijn de oude fabrieken/panden op dat betreffende deel in 2018 gesloopt. Deze braakliggende grond vormt het plangebied voor de ontwikkeling Hero Breda.

#### Context

Gemeente Breda heeft Hero als plangebied aangewezen voor de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave van Breda. Hero wordt een duurzame, uitbundig groene wijk met een mix van hoogkwalitatieve woningen en stadse voorzieningen, waar mensen gezond en gelukkig samen leven. Er komt een aantrekkelijk, groen en autoluw binnengebied met veel ruimte voor interactie, sport en ontspanning.

#### Doel

Met het concept 'de gezondste wijk van Nederland' zetten de gemeente Breda en gebiedsontwikkelaar AM de fysieke en mentale gezondheid centraal. Het doel is dat de fysieke omgeving gezond gedrag en gemeenschapszin uitlokt bij de bewoners.

- In 2028, drie jaar na oplevering, is dit de gezondste wijk van Nederland.

#### AM effect

- De fysieke omgeving stimuleert altijd gezond gedrag en beweging.
- Het groen in de wijk wordt onderdeel van een voedselbos en sluit aan op de plukroute.
- Interventies op basis van BRAVOS (voldoende bewegen, niet roken, verantwoord alcoholgebruik, gezonde voeding, voldoende ontspanning).



## Design for wellbeing Hero

### Dilemma's en ontwikkelingen

Het Hero-terrein ligt naast het spoor, dicht bij de A27 en Konings Drinks. Dit brengt uitdagingen mee om te voldoen aan eisen op het gebied van geluid en luchtkwaliteit.

Het gebruik van de fysieke omgeving, de houding en het gedrag ten aanzien van een gezonde levensstijl en het meten van de resultaten bepalen op termijn het succes van de 'de Gezondste Wijk van Nederland'. AM heeft daarom besloten ook na oplevering betrokken te blijven bij het gebied, om samen met de bewoners en partners met een actieve programmering, sociale cohesie en gezond gedrag te stimuleren.

### Samenwerkingspartner Kenniscentrum Sport & Bewegen

Bij de ontwikkeling van Hero maakt AM gebruik van de expertise van de Hartstichting en het Kenniscentrum Sport & Bewegen. Samen met hen ontwikkelen we een Design Guide met ontwerpmaatregelen voor een gezonde woonomgeving. In 2024 wordt deze Design Guide geïmplementeerd in de werkwijze van AM.

In het project Hero heeft dit geleid tot de ontwikkeling van een 'fittrack'. Dit is een sportzone in de buitenlucht, die is uitgerust met verschillende fitnessapparaten en oefenstations. Ze zijn ontworpen om mensen van alle leeftijden aan te moedigen om te sporten en actief te blijven.





# Impacts van onze eigen activiteiten

Bij AM streven we ernaar een ideaal bedrijfsklimaat te creëren waar duurzaamheids- en maatschappelijke impactdoelstellingen worden behaald. Deze aanpak vormt een integraal onderdeel van onze bedrijfsstrategie. We vertalen onze impactthema's naar zowel onze doelstellingen en plannen op gebieds- en gebouwniveau als op organisatieniveau.



## Create social impact

AM maakt sociale impact. We organiseren jaarlijks reanimatiecursussen voor medewerkers in samenwerking met de Hartstichting. Daarnaast hebben we samenwerkingen opgezet met organisaties zoals JINC en Jantje Beton. JINC is een non-profitorganisatie voor jongeren die zich inzet voor een maatschappij waarin je achtergrond niet bepaalt of je een succesvolle carrière kunt hebben. Jantje Beton is een organisatie die zich inzet voor het recht van kinderen om vrij en avontuurlijk buiten te spelen.

- Maatschappelijk werk
- Scholing en cursussen

## Move to climate positivity

Practise what you preach: afgelopen jaar hebben we het dakterras van ons AM Huis vergroend. Een aanzienlijk deel van de verharding is verwijderd en heeft plaatsgemaakt voor (inheemse) planten en insectenhôtels. Zo is een biodiverse en eco-vriendelijke omgeving gecreëerd die de effecten van klimaatverandering (piekregens, hittestress) mitigeert, flora en fauna ondersteunt en onze medewerkers een groene oase biedt om van te genieten.

- Elektrisch rijden
- Afvalscheiding

## Design for wellbeing

Op ons kantoor bieden we dagelijks een gezonde lunch aan en organiseren we regelmatig sportevenementen. Naast het gezellige samen zijn draagt dit ook bij aan onze lichamelijke gezondheid. Daarnaast bieden we diverse programma's aan, waaronder trainingen over diversiteit, inclusie en integriteit.

Ons kantoorpand is gecertificeerd volgens de WELL-standaarden, wat aantoont dat het voldoet aan strenge criteria voor het creëren van een gezonde werkomgeving. Deze certificering benadrukt ons engagement voor het welzijn van onze medewerkers en onderstreept ons streven naar een positieve impact op zowel mens als milieu.

- Gezondheid
- Medewerkerstevredenheid

## Impacts van onze eigen activiteiten

# Doelen en prestaties

## Create social impact

### Maatschappelijk werk

#### Aantal pro deo uren voor maatschappelijke organisaties

We geven medewerkers de ruimte om bij te dragen aan maatschappelijke initiatieven, op eigen initiatief of als onderdeel van een officieel samenwerkingsverband. In 2023 werkten onze medewerkers samen met o.a. JINC, Jantje Beton, BOEi, de Hartstichting en het Kenniscentrum Sport en Bewegen. Daarnaast ondersteunden we de Open Monumentendag en gaven we les bij de IMC Weekendschool.

**Resultaat 2023** 379 uren

**Doel 2024:** minimaal 100 uren

**Doel 2035:** minimaal 170 uren

**We investeren in de ontwikkeling van onze collega's om toonaangevend te blijven en innovatieve oplossingen te ontwikkelen voor maatschappelijke vraagstukken.**

### Scholing en cursussen

#### Aantal studie-uren per medewerker Percentage van alle AM-medewerkers dat een opleiding of cursus heeft gevolgd

Om toonaangevend te blijven en innovatieve oplossingen te ontwikkelen voor maatschappelijke vraagstukken, is kennis en kunde nodig. We investeren daarom in de ontwikkeling van onze collega's. Daarvoor richtten we in 2023 de AM Academy op. De AM Academy biedt vakinhoudelijke trainingen en programma's gericht op persoonlijke ontwikkeling. Ook ondersteunt AM medewerkers bij het volgen van opleidingen, waaronder post-masterprogramma's aan de Amsterdam School of Real Estate en de Master City Developer verzorgd door de Erasmus Universiteit Rotterdam, en verdiepende cursussen en trainingen via o.a. NEPROM en Nyenrode.

**Resultaat 2023** 4.120 uren door 52% van de medewerkers

**Doel 2024:** 40 studie-uren per medewerker door 54% van de medewerkers

**Doel 2035:** 40 studie-uren per medewerker door 70% van de medewerkers

## Move to climate positivity

### Duurzame mobiliteit

#### Elektrische leaseauto's

AM streeft naar een 100% elektrisch leasewagenvoerpark in 2030. AM neemt 100% groene stroom af om de CO<sub>2</sub>-uitstoot door het opladen van elektrische auto's tot een minimum te beperken. AM is onderdeel van energiegemeenschap TROEF voor de optimale uitwisseling van duurzaam geproduceerde stroom.

**Resultaat 2023** 54% elektrisch leasewagenvoerpark

**Doel 2024:** 60% elektrisch leasewagenvoerpark

**Doel 2035:** 100% elektrisch leasewagenvoerpark

### Afvalscheiding

#### Bronscheiding

Afvalscheiding draagt bij aan een circulaire economie, waarin materialen worden hergebruikt, gerecycled en opnieuw tot grondstoffen worden verwerkt. AM heeft nieuwe afvalscheidingsbakken geïntroduceerd voor medewerkers om het aandeel restafval te reduceren en de belasting op het milieu te verminderen. We monitoren het effect van onze aanpak voor afvalscheiding en verbeteren waar mogelijk.

**Resultaat 2023** 34% bronscheiding

**Doel 2024:** 65% bronscheiding

**Doel 2035:** 65% bronscheiding



## Impacts van onze eigen activiteiten

### Design for wellbeing

#### Gezondheid

##### Ziekteverzuim

Gezonde medewerkers zitten lekker in hun vel en voelen zich goed. Wij bieden bedrijfsfitness en medische keuringen. Ook besteden we aandacht aan mentale gezondheid en bieden we (laagdrempelige) hulp (o.a. via OpenUp).

##### Resultaat 2023

Ziekteverzuim **2,6%**

**Doel:** Ziekteverzuimpercentage < 2% (YTD)

##### Binnenklimaat AM Huis: temperatuur, luchtkwaliteit (CO<sub>2</sub>) en luchtvochtigheid

Om het welzijn van onze medewerkers te waarborgen, investeren we in een gezonde werkomgeving. Het kantoor van AM (het AM Huis) is in 2019 aangepast aan de WELL Building Standard. De WELL-standaard bevat normen voor verschillende prestatie-eisen op het gebied van lucht- en waterkwaliteit, verlichting, beweging, comfort en geestelijke gezondheid. De prestaties van alle ruimtes in het AM Huis worden continu gemeten. De belangrijkste onderdelen zijn de temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid.

Het binnenklimaat van het AM Huis presteert gedurende 95% van de kantooruren (08.00 - 18.00 uur) goed op het onderdeel temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Volgens de aangescherpte WELL Building Standard moeten

de binnenklimaatseisen minimaal 95% van de tijd worden behaald om als goed te worden beoordeeld.

- Temperatuur 20-24°C
- Luchtkwaliteit (CO<sub>2</sub>) < 800 ppm
- Luchtvochtigheid 30-50%

##### Resultaat 2023 AM Huis

Temperatuur **96%**

Luchtkwaliteit (CO<sub>2</sub>) **99%**

Luchtvochtigheid **44%**

##### Acties en vooruitzichten

Omdat de luchtvochtigheid in het gebouw te laag was, is in december 2023 een stoombevochtiger geplaatst om het klimaat te verbeteren. Deze zal worden ingeregeld en geoptimaliseerd om vanaf 2024 aan de eisen te voldoen.



#### Medewerkerstevredenheid

##### Engagementscore

We gebruiken het Glint-platform om medewerkerstevredenheid te meten. We sturen ieder kwartaal een engagement-enquête uit, waarmee we inzicht krijgen in de ervaring van onze medewerkers, wat goed gaat en wat beter kan. We gebruiken deze inzichten om continu te verbeteren.

##### Resultaat 2023

Engagementscore: **76**

Reactiepercentage: **71,6%**

## Impacts van onze eigen activiteiten

# Borging beleid

## Borging in de organisatie en besluitvorming

AM heeft een duurzaamheidsteam met afgevaardigden uit alle afdelingen waaronder de directie en een manager duurzaamheid. Duurzaamheid is ook geborgd in onze werkprocessen. Voor nieuwe projectvoorstellen wordt een duurzaamheidsanalyse gemaakt waarna de ambities in het projectteam worden vastgesteld en opgenomen in de formele besluitvormingsstukken. Deze worden parallel aan het ontwerpproces verder uitgewerkt en waar mogelijk geoptimaliseerd. Dit leidt voor grotere gebiedsontwikkelingen tot een integraal duurzaamheidsplan: het duurzame programma van eisen voor de ontwerp- en realisatiefase. Nieuwe projecten van AM worden daarnaast getoetst op duurzaamheid door onze Investeringscommissie.

## Programma AM Klimaatpositief in 2035

Eind 2021 is een nieuwe duurzaamheidsstrategie vastgesteld: AM klimaatpositief. De strategie is ingebed in alle lagen van de organisatie.

Team DuurzaAM is het kernteam van verduurzaming binnen AM en is verantwoordelijk voor de invulling van de strategie. Team DuurzaAM bestaat uit de Manager Duurzaamheid, Programmamanager Duurzaamheid en Adviseur Duurzaamheid.

De Klimaatraad zorgt voor vertegenwoordiging vanuit alle busines units en is het klankbord voor Team DuurzaAM om ideeën, tools en de strategie te bespreken. Tijdens het overleg van De Klimaatraad wordt de voortgang van het programma en het jaarlijks operationeel plan gemonitord en bijgesteld en worden prioriteiten gesteld. Ook adviseert De Klimaatraad zowel team DuurzaAM als de directie. De directie is verantwoordelijk voor de borging van verduurzaming in de organisatie door een standpunt in te nemen ten aanzien van het beleid en door duurzame keuzes te stimuleren.

De duurzaamheidsstrategie van AM wordt afgestemd met BAM Residential en BAM NL. Om de doelen te behalen en koers te bepalen is samenwerking belangrijk. Voor afstemming en samenwerking is Team DuurzaAM van AM standaard onderdeel van het duurzaamheids-overleg van BAM Residential en het BAM NL Program Board Sustainability. Het Program Board bestaat uit een afvaardiging van BAM Residential, BAM Infra, BAM Specials en BAM Bouw & Techniek en wordt voorgezeten door

de Programma Manager Duurzaamheid van BAM NL. Samen met BAM Wonen vervult AM de afvaardiging van BAM Residential.

## Gedragcodes en RICS-accreditatie

AM is onderdeel van Koninklijke BAM Groep en lid van NEPROM. AM wil zorgvuldig en integer opereren, gebaseerd op maatschappelijke verantwoordelijkheid. Binnen AM zijn de Gedragcode van Koninklijke BAM Groep en de Gedragcode van NEPROM van toepassing.

AM heeft het certificaat 'Regulated bij RICS', een integriteitsstandaard van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche van de Royal Institution of Chartered Surveyors. De RICS staat symbool voor deskundigheid op vastgoedgebied. De aanduiding 'Regulated by RICS' bevestigt dat een bedrijf een strikte gedragcode hanteert en de hoogste professionele en ethische normen nastreeft. Gereguleerde bedrijven worden gecontroleerd door een van de toonaangevende regelgevende instanties.

Het reguleren van bedrijven leidt tot meer bescherming voor het publiek, doordat van bedrijven wordt verlangd dat ze op alle klachten ingaan en zorgen voor een adequate verzekering tegen schade bij financieel verlies en/of professioneel plichtsverzuim. Om in aanmerking te komen voor regulering door de RICS, moet ten minste 50% van de directie RICS-lid zijn.

**AM klimaatpositief: De nieuwe duurzaamheidsstrategie is ingebed in alle lagen van de organisatie.**



## Colofon

### AM bv

Ptolemaeuslaan 80  
Postbus 4052  
3502 HB Utrecht

Telefoon: +31 (0) 30 6097222

E-mailadres: [info@am.nl](mailto:info@am.nl)

Website: [www.am.nl](http://www.am.nl)

### Concept en realisatie

CF Report

am.nl

**AM'**

ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT