

Voorop in verandering

Impact Report 2025

AM⁺

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT



Over dit rapport

Met dit Impact Report over 2025 laten we zien wat we hebben bereikt, welke stappen we hebben gezet en waar we staan op onze weg naar duurzame gebiedsontwikkeling. We nemen 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 de manier waarop wij vorm geven aan de toekomst van gebiedsontwikkeling.

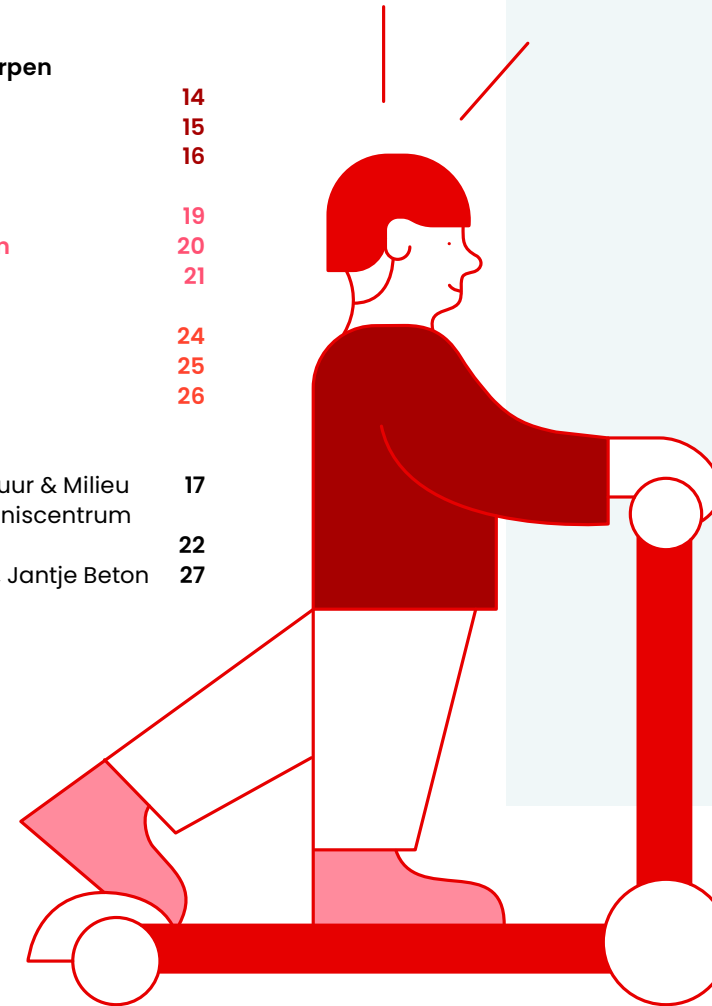
Een belangrijke ontwikkeling in 2025 is het behalen van de B Corp Certificering. Deze externe erkenning onderstreept onze inzet en verankert verantwoord ondernemen formeel in onze organisatie. Dat maakt dit rapport meer dan een verantwoording. Het is voor ons een waardevol instrument waarmee we gedurende het jaar de impact van ons beleid, onze beslissingen en acties analyseren. Het geeft ons inzicht in de positieve en negatieve impact die we maken – op de samenleving, het milieu en de economie – en waar we moeten versnellen of bijsturen om onze doelen te behalen.

Daarnaast gebruiken we het rapport om te beoordelen of onze economische activiteiten bijdragen aan duurzame ontwikkeling. Volgens de rapportagerichtlijnen van de EU Taxonomy maken we vanaf ons eerste Impact Report in 2023 op transparante wijze inzichtelijk dat onze omzet voldoet aan de eisen voor duurzame economische activiteiten. Sinds 2024 borgen we de benodigde bewijslast op systematische wijze.



Over AM	
Wat ons drijft	4
Daarom zijn wij B Corp	5
Wij zijn AM, ontwikkelaars van impact	7
Ons impactplan	8
Een wereld die continu verandert	9
Onze rol in de waardeketen	10
Impact 2025	
Ode aan:	
Onze bijdrage aan een duurzame toekomst	12
Ode aan de deelauto	13
Ode aan de trap	18
Ode aan de speeltuín	23

Uitgelichte onderwerpen	
Balans	14
Evenwicht	15
Biobased	16
Vitaliteit	19
Beweging stimuleren	20
Welzijn	21
Playgrounds	24
Wij(k)gevoel	25
Inclusiviteit	26
Interviews	
Femke Philipsen, Natuur & Milieu	17
Ilja van Holsteijn, Kenniscentrum Sport & Bewegen	22
Mascha van Werven, Jantje Beton	27



ESG-onderwerpen	
AM ESG-rapportage	29
Environmental	30
Energietransitie	31
Circulair ontwikkelen	32
Klimaatadaptatie	33
Duurzame mobiliteit	34
Bronscheiding	34
Social	35
Mentale gezondheid	36
Fysieke gezondheid	37
Participatie & placemaking	38
Community	39
Ontwerp	40
Medewerkerstevredenheid	41
Maatschappelijk werk	42
Scholing en cursussen	43
Gezondheid medewerkers	44
Governance	45
Programma	46
Borging beleid	47

Colofon	48
----------------	----

Inhoud

Maatschappelijke vraagstukken zijn voor ons geen abstracte opgaven – het zijn concrete vragen van mensen in een wereld die voortdurend verandert. Impact maken op levens, de samenleving en de natuur: dat is wat ons drijft. Met onze drie impactthema's vertalen we die ambitie naar concrete, meetbare doelen. Doelen voor morgen, maar ook voor 2050. We monitoren doorlopend onze voortgang en sturen bij waar nodig. Zo bewaken we onze koers en blijven we doen waar we voor staan.

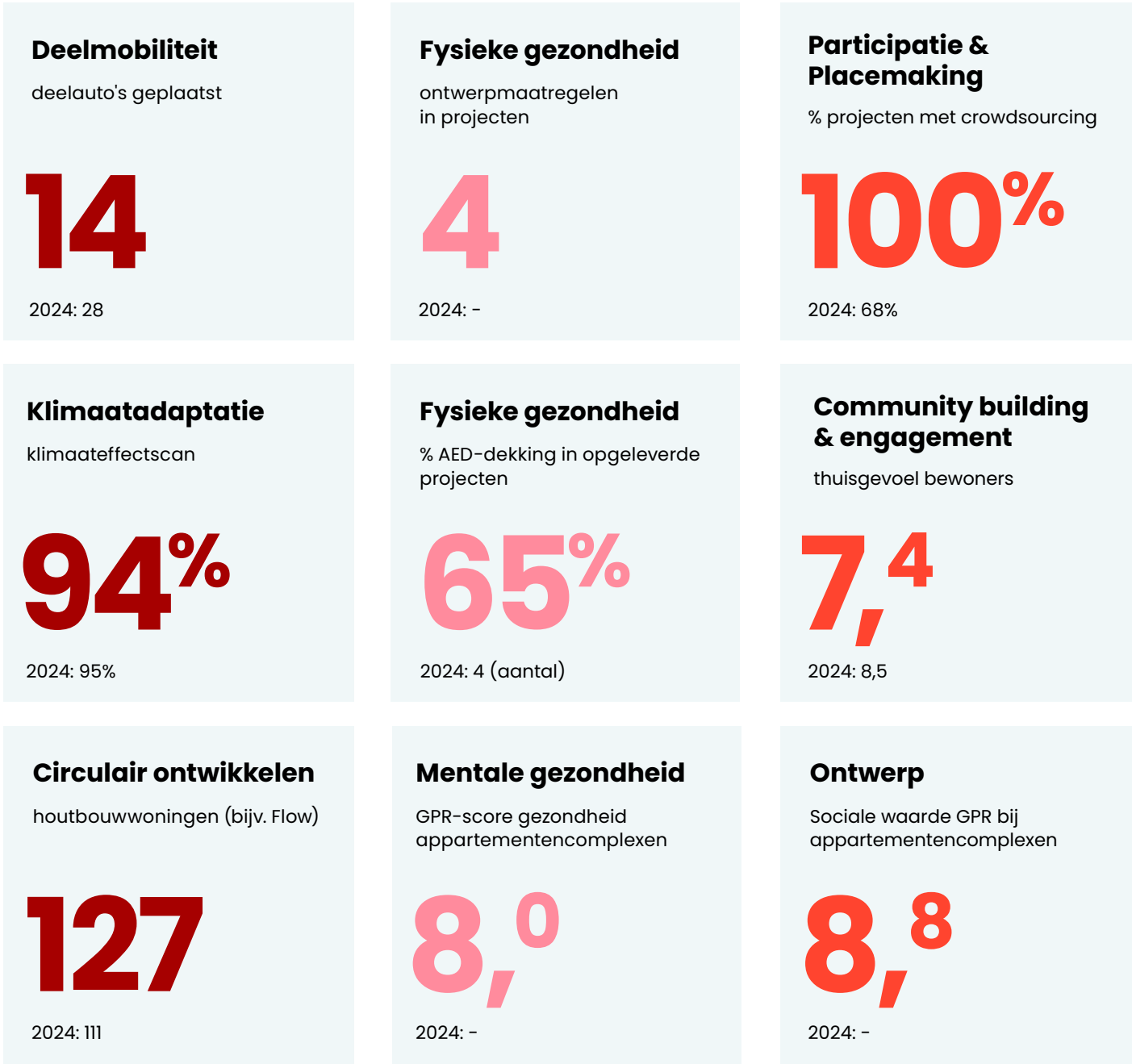
In het hoofdstuk ESG gaan we dieper in op onze doelen.

[Move to climate positivity pagina 13](#)

[Design for wellbeing pagina 18](#)

[Create social impact pagina 23](#)

Wat ons drijft





Ronald Huikeshoven, Directievoorzitter AM

Er zijn van die jaren die je bijblijven. Juist niet omdat alles vlekkeloos verliep, maar omdat je aan het eind van het jaar kunt zeggen: we weten beter wie we zijn en waar we voor staan. Voor mij was 2025 zo'n jaar.

Het was geen eenvoudig jaar. De druk op de woningmarkt en de investeringsmarkt was groot en vroeg veel van onze organisatie. Tegelijkertijd kijk ik met voldoening terug. We hebben alle zeilen bijgezet — en dat heeft ons verder gebracht.

**Daarom
zijn wij B Corp™**

Op het gebied van projectverwervingen was 2025 een goed jaar. Aan het einde van het jaar tekenden we voor een nieuw project in Vught, op het terrein van zorginstelling Reinier van Arkel. Een ontwikkeling waarin bewoners van Reinier van Arkel blijven wonen en wij daarbij ca. 900 woningen mogen realiseren. Net als bij Wickevoort, Hernesseroord en Kwadijkerpark staat omgekeerde integratie centraal: nieuwe woningen combineren met de bestaande zorgfunctie. Een bijzonder project in een prachtige omgeving, gericht op gemengd wonen en seniorenhuisvesting. In Amsterdam verwierven we het Draka-terrein, waar circa 1.500 woningen en 30.000 vierkante meter aan voorzieningen komen. Twee projecten die laten zien waar AM voor staat: ontwikkelen van plekken die ertoe doen, met oog voor bewoners en gebruikers van het gebied, de omgeving en met maatschappelijke betekenis.

B Corp Certificering

Een heel bijzonder moment was de B Corp Certificering die we dit jaar behaalden. Geen verplichting, geen wettelijke eis. Het is een keuze. En voor ons een hele logische. Gebiedsontwikkeling is meer dan het stapelen van stenen. Het draait om het vormgeven van aantrekkelijke, betere samenlevingen. Wij zien het als onze verantwoordelijkheid om leefomgevingen te maken die gezond, inclusief en toekomstbestendig zijn. De certificering bevestigt dat we als bedrijf op de goede weg zijn met onze maatschappelijke betrokkenheid. Tegelijk daagt het ons uit de lat nog hoger te leggen.

“Wat me het meest trots maakt, is niet de certificering zelf, maar dat de mensen die bij AM werken dat vanuit een overtuiging doen.”

Wij zijn ontwikkelaars van impact. Onze drie impactthema's – Move to climate positivity, Design for wellbeing en Create social impact – bepalen hoe we kijken naar projecten, hoe we ze ontwikkelen en met wie we samenwerken. Het is de manier waarop we dagelijks besluiten nemen, van strategie tot uitvoering.

De certificering gaf mij het vertrouwen dat die overtuiging niet alleen gevoeld wordt, maar ook aantoonbaar klopt. Het is een onafhankelijke toets die op basis van feiten en data laat zien dat we ook echt doen wat we zeggen. Niet alleen in de projecten, maar ook in onze organisatie.

Het traject heeft bijna twee jaar geduurd. Wat ik het meest waardeer, is dat het ons dwong om stil te staan bij dingen die we als vanzelfsprekend beschouwden. Veel van wat we doen, doen we gewoon. Omdat het klopt, omdat we erachter staan. Maar je legt het niet altijd vast en rapporteert er niet systematisch over. B Corp dwingt je dat wel te doen. En op het moment dat je het op papier zet, realiseer je hoever je al bent. Maar ook waar je nog stappen kunt zetten.

Dat we bij de eerste poging direct de vereiste score behaalden, maakte iets los in de organisatie. Er was opluchting, trots, en eerlijk gezegd was het ook wel een verrassing. Je weet van tevoren niet precies waar je uitkomt. Dat het in één keer lukte, was een bevestiging van onze aanpak die we een aantal jaar geleden hebben ingezet, en een erkenning voor alle collega's die dit mogelijk maken.

Geen eindpunt

Voor mij is de certificering geen eindpunt. Het is de start van een volgende fase. We worden elke drie jaar opnieuw getoetst en zijn nu al bezig met wat we willen verbeteren. Wat het meest trots maakt, is niet de certificering zelf. Het zijn de mensen die het mogelijk hebben gemaakt. Veel collega's zijn bij AM gekomen vanwege onze visie, de impactthema's en de manier van kijken naar ons vak. B Corp geeft die overtuiging en gedrevenheid een naam en erkenning. We hebben het dan ook samen gevierd. De reacties van partners en collega's in de sector bevestigden dat we iets zichtbaar hebben gemaakt wat bij velen al langer leeft. Dat we daarmee anderen inspireren, is voor mij het mooiste bewijs dat het klopt wat we doen.

Integrale aanpak

Een andere belangrijke stap was ons nieuwe Impactplan. Impact maken gaat verder dan alleen in het project zelf. Het gaat ook om de omgeving. Onze drie impactthema's zijn leidend. Om ervoor te zorgen dat in elk project de juiste keuzes worden gemaakt, hebben we bepaalde processen opnieuw beschreven en aangescherpt. Dat geeft in elke stap van het proces houvast, zorgt voor een gedeelde visie en houdt ons scherp op de keuzes die we binnen projecten maken om onze doelen te bereiken. In combinatie met het vaststellen van het DNA van een gebied, legt dit een stevige basis voor de juiste ontwikkelrichting.

Vooruitblik

De uitdagingen voor de woningbouw zijn groot en worden niet vanzelf kleiner. Financiële middelen zijn beperkt, politieke ambities zijn groot en complex, en de opgaven op het gebied van betaalbaarheid, vergrijzing en verduurzaming nemen alleen maar toe. Dat vraagt om samenwerking – tussen publieke en private partijen, tussen sectoren die elkaar niet altijd vanzelfsprekend vinden. De verbinding met de zorgsector, zoals in projecten als Wickevoort en nu ook Vught, is voor ons een logische stap.

Op het gebied van duurzaamheid en gezonde gebouwen richten we ons meer en meer op biobased bouwen en dan met name houtbouw. Ook hierin zoeken we de samenwerking met onder andere BAM op om sneller stappen vooruit te kunnen zetten.

In alles wat we doen helpt het Impact Report ons scherp te houden op de impact die we willen en kunnen maken. Het is een spiegel die we onszelf voorhouden, per kwartaal, per project, per beslissing. Het confronteert ons met wat beter kan en houdt iedereen in de organisatie alert: zijn we écht goed bezig?

Die vraag is nooit definitief beantwoord. Maar dat we hem blijven stellen en ons daarop laten toetsen, is precies wat ons vooruit brengt. Daarom zijn we B Corp.

Wij zijn AM, ontwikkelaars van impact. Wij creëren de omgeving die leeft en beweegt. Een samenleving voor vandaag én voor de toekomst. Plekken waar mensen zich thuis voelen. Om te wonen, te werken, bewegen en te leven. We mengen functies, ontwikkelen innovatieve concepten en houden de woningmarkt voor iedereen toegankelijk. Creatief, innovatief en met lef: dat is hoe AM concrete oplossingen vindt voor complexe opgaven.

Als gecertificeerde B Corp™ creëren we samen met gemeenten, corporaties, investeerders en andere partners leefomgevingen met aandacht voor mens, dier en natuur. Met maatschappelijke verantwoording. Klimaatpositief. Welzijnsgericht. Sociaal verbonden.

Visie en missie

Gebiedsontwikkeling draait om het vormgeven van aantrekkelijke, betere samenlevingen. Sociale, economische en ecologische vraagstukken komen samen in de gebieden die we ontwikkelen. Ze lijken soms onmogelijk om te combineren, maar 'kan niet' is nooit onze reflex. Hoe we onze straten, buurten en regio's inrichten heeft grote invloed op de toekomst. Met eigenzinnige, innovatieve concepten en onconventionele samenwerkingen ontwikkelen we projecten die het leven van mensen mooier en beter maken. Daarbij richten we ons op onze impactthema's 'Move to climate positivity', 'Design for wellbeing' en 'Create social impact'.

AM wil dé toonaangevende en maatschappelijk gedreven gebiedsontwikkelaar van Nederland zijn. We ontwikkelen complete gebieden met een positieve maatschappelijke impact, met mogelijkheden en kansen voor iedereen. Dat doen we samen met onze stakeholders, die we in elke fase betrekken. We doorgronden wat mens, dier en natuur nodig hebben – woonbehoeftes, duurzaamheid, biodiversiteit, sociale verbinding – en vertalen dat naar creatieve, toepasbare ideeën, die passen bij de plek en de mensen die er leven.

We praten niet alleen over innovatie, we gaan er vol voor. We verleggen onze grenzen en bewijzen dat het werkt. Samen zetten we een tastbaar, economisch rendabel en breed gedragen resultaat neer.

Organisatie

AM werkt vanuit het AM Huis in Utrecht en onze vestiging in Terneuzen aan mixed-use gebiedsontwikkelingen. Samen met overheden, vastgoedbeleggers, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en bewoners ontwikkelen we bijzondere gebieden om in te wonen, werken, winkelen en recreëren.

Met het AM Lab beschikken we over een inhouse onderzoeks- en conceptafdeling waar ontwerp, placemaking, marktonderzoek, gebiedseconomie en duurzaamheid samenkomen. Die brede expertise stelt ons in staat om integraal en innovatief te werken, vanaf de eerste visie tot en met realisatie.

AM is onderdeel van Koninklijke BAM Groep, wat onze schaal, slagkracht en lerend vermogen vergroot en ons in staat stelt onze ambities in de praktijk waar te maken.

Wij zijn AM, ontwikkelaars van impact

Elk jaar beter dan daarvoor

Onze visie op 2050 is beschreven in PanorAMa 2050. De impactthema's en onderliggende doelen vormen de basis van onze impactstrategie. Met het Impact Report meten we jaarlijks waar we staan en wat er nodig is om onze doelen te behalen.

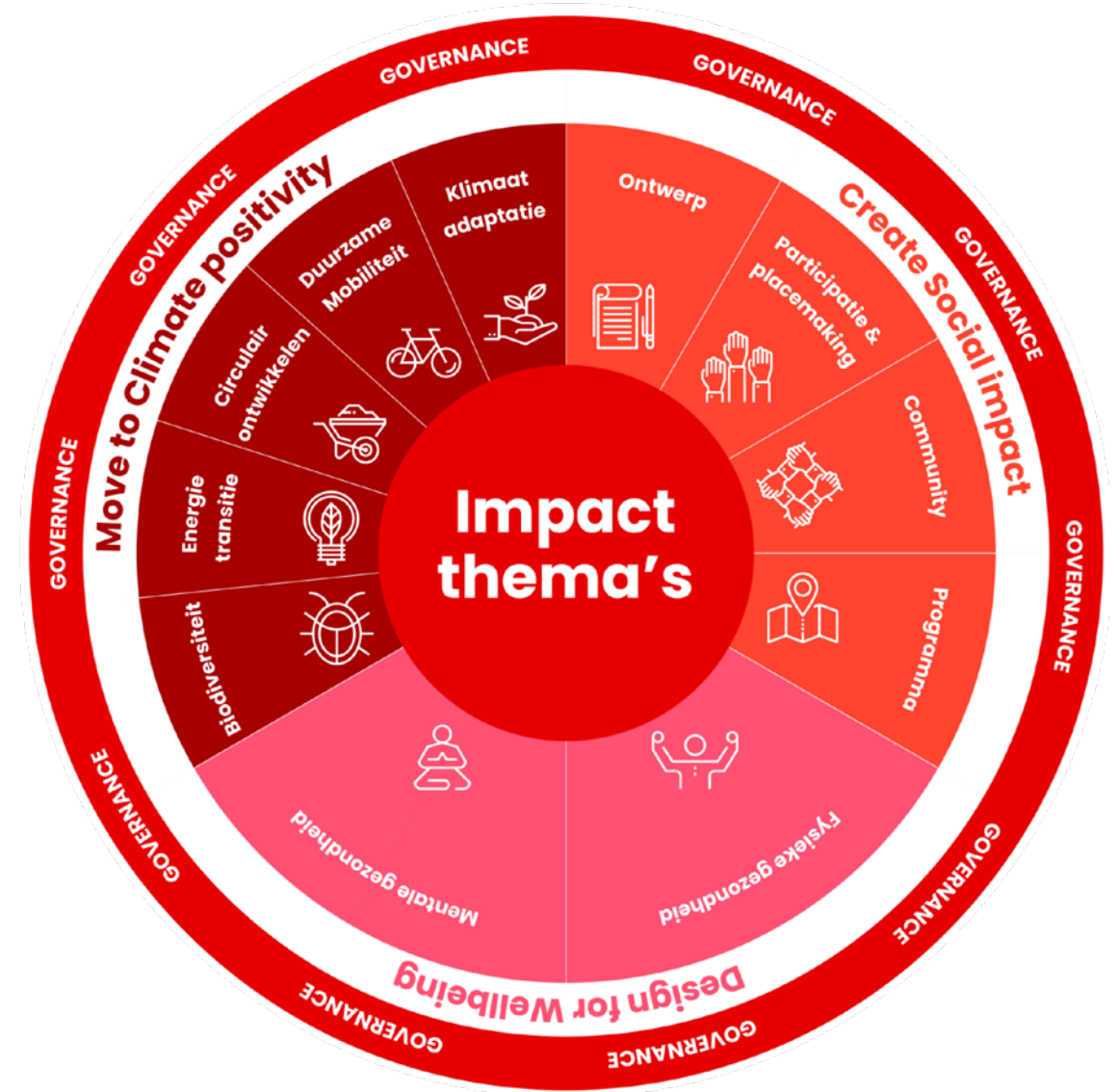


Sander ter Beek,
Directeur AM

Om de impactthema's integraal te verankeren in onze projecten, scherpten we in 2025 onze processen aan met het Impactplan. Het plan werkt langs vijf pijlers: **Strategie en beleid, Werkwijze projecten, Interne organisatie, Externe partners** en **Innovatie en onderzoek**. Zo werken we met de hele organisatie structureel aan verbetering.

Binnen Strategie en beleid integreren we B Corp™ in onze strategie, stellen we impactuitgangspunten op voor alle projecten en verbeteren we de datakwaliteit van onze rapportages. Onderdeel van onze Werkwijze is het Impact Assessment voor nieuwe projecten. We bewaken impactdoelen per projectfase en verbeteren onze aanpak op klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid en social impact en stimuleren kennisdeling via de AM Academy. Met onze externe partners schalen we bewezen oplossingen op en spreken we ons uit voor een duurzamere, gezondere en socialere sector. Tot slot werken we aan een onderzoeks- en innovatieagenda gericht op meervoudige impact en de implementatie van nieuwe inzichten.

[Lees meer over PanorAMa 2050 online](#)



Ons impactplan

De wereld verandert voortdurend. Politieke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben invloed op al onze projecten. Bij AM bewegen we mee, zonder onze doelen uit het oog te verliezen. We zijn continu in gesprek met stakeholders, van gemeenten tot investeerders en partners. Hierdoor weten we wat er speelt en vertalen we dit naar concepten die werken. Vandaag én morgen.

Uitdagende woningmarkt

De ontwikkelingen op de woningmarkt blijven uitdagend. Regelgeving, bezwaarprocedures en een lastig investeringsklimaat zorgen voor aanhoudende krapte. Bij verschillende projecten frustreren bezwaarprocedures en rechtszaken de bouw van duizenden nieuwe woningen, waardoor een groot aantal woningzoekenden langer op een nieuw thuis moet wachten.

De combinatie van de Wet betaalbare huur (2024) en een zwaardere fiscale belasting van verhuurde woningen (2025) heeft het investeringsklimaat verder onder druk gezet, met minder middenhuur- en nieuwbouwwoningen tot gevolg. Omdat politieke duidelijkheid uitblijft, zijn investeerders afwachtend. AM speelt in op de beperkte financiële daadkracht van de overheid door publiek-private samenwerkingen aan te gaan, en verwelkomt de plannen van het nieuwe kabinet om te dereguleren en woningbouw te versnellen.

Klimaatmitigatie en energietransitie

De grootste duurzaamheidsopgave is het versnellen van decarbonisatie door het opschalen van houtbouw.

De bouwsector is verantwoordelijk voor circa 20% van de CO₂-uitstoot in Nederland. Inclusief energiegebruik van gebouwen loopt dat op tot circa 33% (met mobiliteit zelfs tot 53%) van de totale emissies. Voor AM reden om te focussen op biobased bouwen. Met houtbouw als speerpunt werken we toe naar onze klimaatdoelen: in 2035 ontwikkelen we klimaatpositief. De snelheid waarmee we die doelen bereiken, wordt mede bepaald door externe factoren als overheidsbeleid en netcongestie.

Klimaatadaptatie

De gevolgen van klimaatverandering zijn al merkbaar. Extremer weer vraagt om meer ruimte voor waterberging, en meer groen om hitte te weren. We integreren voldoende blauw en groen in onze ontwikkelingen, zodat buurten leefbaar blijven en bestand zijn tegen de weersextremen van morgen.

Samenleefconcepten

Eenzaamheid is een groeiend maatschappelijk probleem. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt toe en sociale cohesie is niet vanzelfsprekend. Met samenleefconcepten als Friends en Stadsveteranen, en steeds meer buurtwoonkamers, bieden we hier oplossingen voor. In al onze projecten vergroot participatie de verbinding tussen bewoners én eigenaarschap voor de plek en programmering.

Vitaliteit en gezonde leefomgeving

Obesitas en dementie vormen groeiende gezondheidsrisico's. Bewegen, buiten zijn, natuur en sociale contacten zijn factoren die aantoonbaar bijdragen aan fysiek en mentaal welzijn. Onze inzet op een gezonde leefomgeving krijgt steeds meer draagvlak door de Omgevingswet. De uitdaging zit in de structurele borging in beleid. AM werkt samen met strategische partners om dit te verbeteren.

Een wereld die continu verandert

Als gebiedsontwikkelaar hebben we een verantwoordelijkheid voor de leefomgeving in Nederland, en die reikt verder dan onze eigen activiteiten. Van visieontwikkeling en locatieanalyse tot community building en beheer na oplevering: AM stuurt op positieve impact in de hele keten.

Als aanjager, verbinder en regisseur brengen we partijen samen die elk op hun eigen manier bijdragen aan gezonde, toekomstgerichte gebieden: overheden, investeerders, bouwpartners, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties én bewoners. Want de grootste impact maken we samen.

Onze verantwoordelijkheid strekt zich uit over de hele keten: upstream werken we samen met leveranciers en partners aan het verlagen van negatieve impacts; in onze eigen activiteiten sturen we op innovatie en participatie, en adviseren we beleidsmakers; downstream zorgen we dat buurten ook op de lange termijn aantrekkelijk, gezond en leefbaar blijven.

Onze rol in de waardeketen



Move to climate positivity

AM werkt samen met uiteenlopende partijen aan vernieuwende en schaalbare oplossingen voor duurzame gebieden.



Design for wellbeing

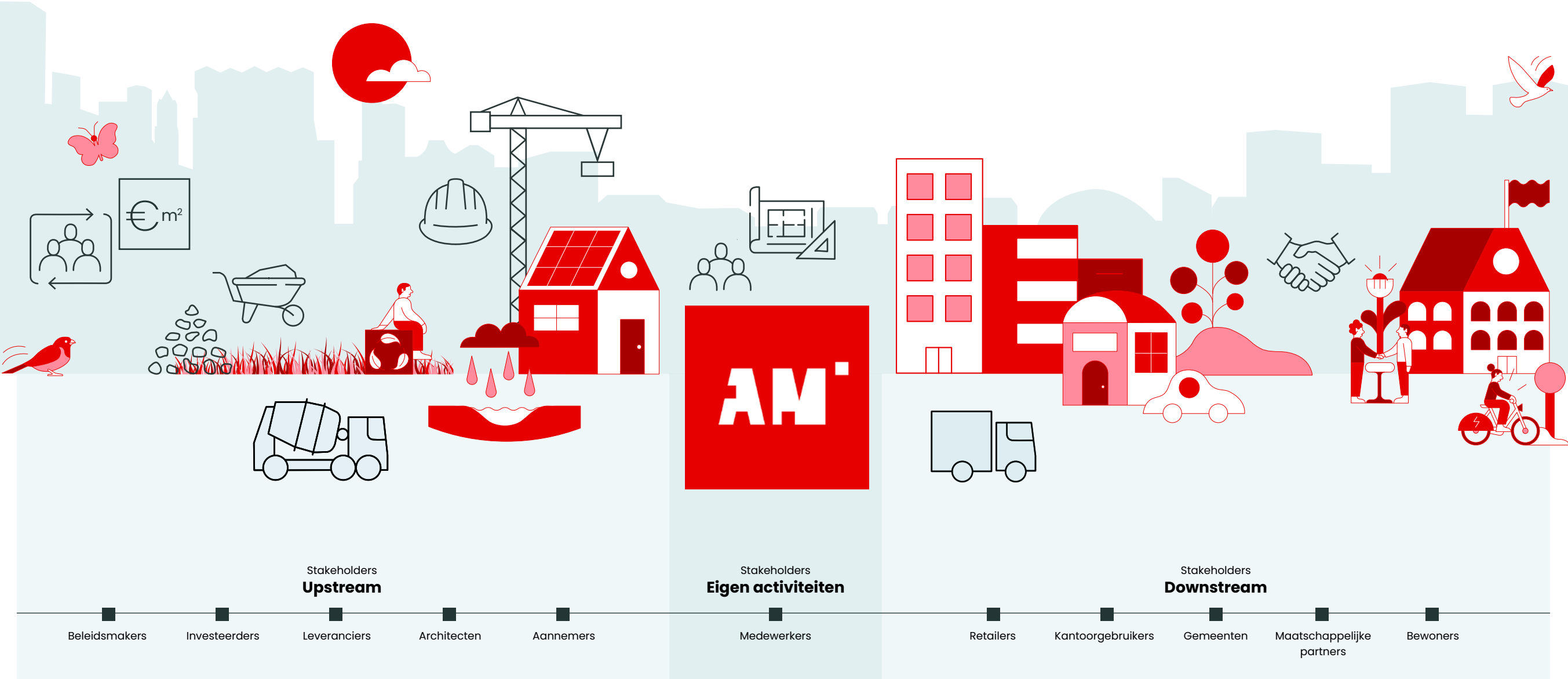
We ontwikkelen concepten waarbij het welzijn van bewoners en gebruikers centraal staat.



Create social impact

Als gebiedsontwikkelaar creëren we plekken waarmee mensen zich verbonden voelen.

Onze waardeketen



Ode aan de...

Onze bijdrage aan een duurzame toekomst voor bewoners krijgt vorm met concrete oplossingen.

Grote impact maken begint meestal dicht bij huis. Met tastbare oplossingen, zoals een deelauto, een trap en een speeltuin. Ze staan aan de basis van bewustere keuzes. Minder auto's, meer groen, een omgeving die uitnodigt om te bewegen, te spelen en te ontmoeten. Daarom brengen we een ode aan deze bouwstenen voor gezonde, duurzame en inspirerende leefomgevingen.

Move to climate positivity

deelauto

Design for wellbeing

trap

Create social impact

speeltuin



De deelauto is een aanjager voor een groot deel van onze impactdoelen. Dat bewustzijn is bij ons langzaam gegroeid. Het is een unieke manier om een buurt op meerdere vlakken tegelijk te verbeteren: klimaat, gezondheid én sociaal. De auto is voor ons geen ontwerpuitgangspunt. We creëren eerst ruimte voor groen en water, voor ontmoeting en beweging. Minder bestrating betekent ook een meer klimaatadaptieve omgeving. Die balans is essentieel.

Voor onze deelmobiliteitsoplossingen doen we vooraf veel onderzoek en werken we samen met gemeenten, adviseurs en deelmobiliteitsaanbieders. Een deelmobiliteitsconcept moet goed passen bij de plek en de bewoners, anders werkt het niet.

Duurzamer leven vraagt vaak om een verandering. Een verhuizing is een natuurlijk moment voor zulke veranderingen: gasloos koken, energiezuiniger leven en andere keuzes over mobiliteit. Aan de hand van onze impactdoelen faciliteren wij bewoners om duurzame keuzes te maken."

Maarten Markus,
Manager Duurzaamheid



Ode aan de **deelauto**



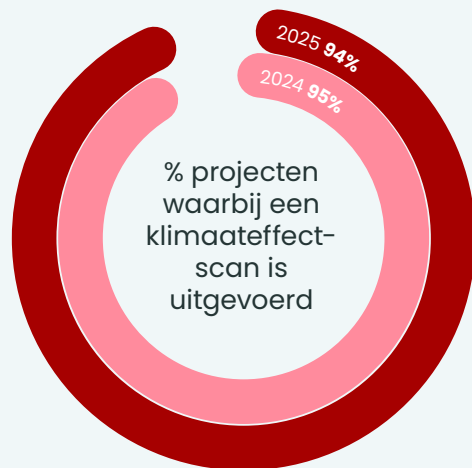
Balans

Groenere, gezondere buurten met meer ruimte voor ontmoeten. Minder auto's op straat, uitnodigend om te wandelen, de fiets te pakken en goed bereikbaar met het OV. Minder auto-bezit betekent meer ruimte voor groen, minder schadelijke uitstoot en meer beweging – en dus gezondere buurten. Daarvoor is de deelauto de sleutel tot succes.



Binnen de strategiepijler Move to climate positivity draagt deelmobiliteit bij aan CO₂-reductie, slimmer ruimtegebruik en bewustere keuzes over mobiliteit. Door deelmobiliteit te integreren in gebiedsontwikkeling wint het gebied aan ruimte voor groen, water en ontmoeting. Gedeeld vervoer stimuleert bewoners ook om bewuster na te denken over hoe zij hun bestemming bereiken – lopen, fietsen en openbaar vervoer spelen dan vanzelf een grotere rol.

▶ Lees meer over Duurzame mobiliteit in de ESG-onderwerpen op pagina 34



% projecten waarbij een klimaateffectscan is uitgevoerd

Met onze zelf ontwikkelde Klimaateffectscan beoordelen we elke locatie op wateroverlast, hittestress, droogte, overstromingsgevaar en bodemdaling. De uitkomsten vertalen we naar concrete maatregelen: waterretentie, verkoelend groen en minder bestrating. In de Klimaatwaaier bundelden we effectieve maatregelen voor de meest voorkomende klimaateffecten. Zo ontwerpen we klimaatadaptief én leefbaar – met minder bestrating en meer ruimte voor groen, water en leven.

➤ Lees meer over klimaat en biodiversiteit in de ESG-onderwerpen op pagina 33

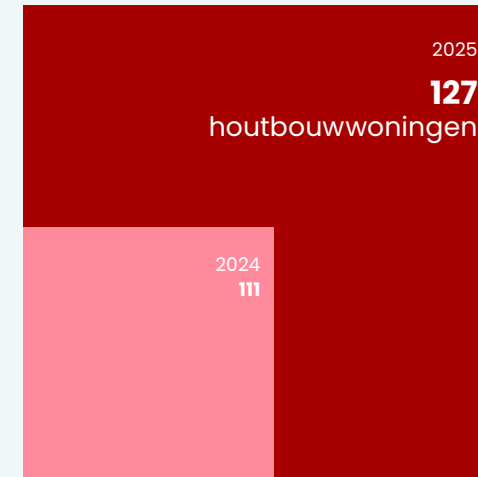
Om een positieve impact te maken op biodiversiteit, ontwerpen we habitats voor doelsoorten in al onze projecten. Na een eerste inventarisatie van onze huisecoloog ontwerpen we samen met (landschaps) architecten, gemeenten en natuurorganisaties groenblauwstructuren voor een gezond evenwicht tussen natuur en gebouwde omgeving. We stellen doelsoorten vast en zorgen voor een leefomgeving waar zij verblijfplaatsen, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie vinden. We werken hiervoor met een habitatchecklist en hebben lessen gebundeld in onze publicatie 'Geluksvogels'.

Evenwicht



Circulair ontwikkelen betekent voor AM bouwen met circulaire en hernieuwbare grondstoffen om daarmee de CO₂-footprint van de bouwsector drastisch te verminderen.

Biobased



Om de CO₂-footprint van de bouw te reduceren, focussen we op het opschalen van houtbouw. Voor grondgebonden woningen hebben we een bewezen concept. Voor appartementen is een aanpak in ontwikkeling, waarbij we leren van drie grote projecten. Hout is een hernieuwbare grondstof die CO₂ vastlegt en daarnaast is voor houtbouw minder primair materiaal nodig: een dubbele impact tegen klimaatverandering.



Lees meer over mpg-score en houtbouwwoningen in de ESG-onderwerpen op pagina 32

Interview



Klimaatverandering tegengaan en de natuur weer ruimte geven om te groeien. Daar zet Natuur & Milieu zich al decennia voor in. Als onafhankelijke milieu-organisatie brengt ze mensen, bedrijven en overheden in beweging met concrete oplossingen, effectief beleid en inspirerende voorbeelden. Zo zorgt ze ervoor dat Nederland schoon, groen en gezond blijft.

Auto's stoten veel schadelijke stoffen uit en geparkeerde auto's nemen kostbare ruimte in. Natuur & Milieu vindt dat dat anders moet. Femke Philipsen legt uit hoe deelmobiliteit bijdraagt aan minder uitstoot, lagere kosten en meer ruimte voor groen en beweging.

“Bij Natuur & Milieu werken we aan het terugdringen van klimaatverandering en het versterken van biodiversiteit. Vanuit ons mobiliteitsprogramma zetten we onder andere in op deelmobiliteit. Niet alleen omdat het de CO₂-uitstoot vermindert, maar ook vanwege de kansen die het biedt voor bijvoorbeeld betaalbare woningen. Jaarlijks reiken we de Deelaward uit aan gemeenten en organisaties die deelmobiliteit actief stimuleren. In 2025 was er ook een prijs voor project- en gebiedsontwikkelaars. AM won, omdat ze zorgt dat deelmobiliteit niet alleen voor de hippe yup is, maar voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepverbreding is een inspirerend voorbeeld voor anderen.

Onze focus ligt op minder gereden autokilometers en vermindering van de CO₂-uitstoot. Mobiliteit is de moeilijkste sector om te verduurzamen. Gedragsverandering speelt namelijk een grote rol, en de gebouwde omgeving en beleidsstructuren zijn er nog niet op ingericht. Wij werken er op verschillende manieren aan dat de privéauto minder dominant wordt – vooral via beleidsverandering. Organisaties als AM zijn daarbij cruciaal: zij bewijzen in de praktijk dat deelmobiliteit werkt en wat het oplevert.

Deelmobiliteit werkt pas echt goed wanneer gemeenten, organisaties en project- en gebiedsontwikkelaars samen optrekken. Gemeenten blijven onmisbaar voor kaders en beleid, terwijl ontwikkelaars belangrijk zijn om vroegtijdig mee te denken over ruimtelijke en praktische oplossingen. Tegelijk is het belangrijk dat het maatschappelijk middenveld ruimte krijgt voor eigen initiatieven, zoals bewonerscollectieven. AM laat daarbij zien hoe ontwikkelaars participatie in de praktijk kunnen ondersteunen en versterken. Dan wordt deelmobiliteit meer dan een voorziening, maar een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks reizen.”

Femke Philipsen, Natuur & Milieu



Uit onderzoek blijkt dat 15 minuten traplopen

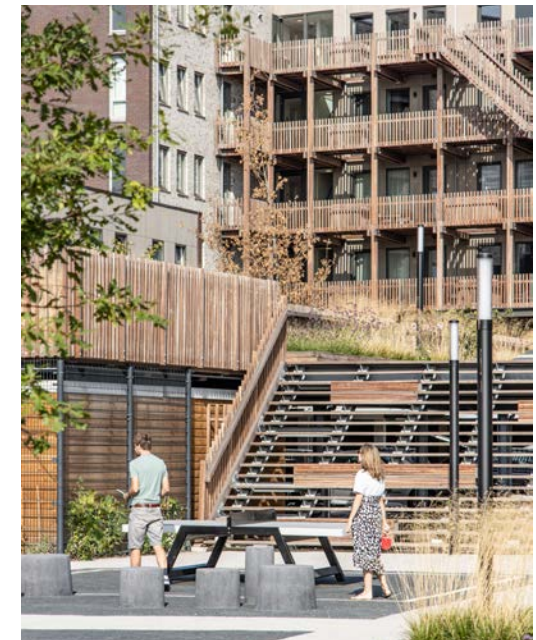
evenveel calorieën verbrandt als 30 minuten hardlopen. In een samenleving waar mensen steeds meer zitten, vinden we het belangrijk om beweging te stimuleren. We ontwerpen gebouwen en leefomgevingen waarin beweging de logische keuze is: de trap aantrekkelijk en in het zicht en fietsen dicht bij de ingang. Een binnentuin of brede galerij waar burens elkaar ontmoeten, en galerijen met ruimte voor een scootmobiel of kinderwagen. Trap- en liftroutes komen weer samen, zodat bewoners elkaar blijven ontmoeten.

Mentale gezondheid bevorderen we niet alleen door beweging te stimuleren, maar ook door gezonde woningen te bouwen: een goed binnenklimaat, gezonde materialen en natuurlijk veel licht. Sociale veiligheid hoort daar ook bij: geen donkere trappenhuizen of looproutes, maar zoveel mogelijk daglicht en zichtbaarheid. Het ligt voor de hand, maar wij maken het waar.”



Frank Vonk,
conceptontwikkelaar

Ode aan de trap



Traplopen is gezond - voor je spieren, botten, hart en longen – en houdt je tot op hoge leeftijd fit. Fysieke inspanning heeft ook een positief effect op je mentale gezondheid. Bij AM geven we de trap graag een hoofdrol: een aantrekkelijk trappenhuis als verlengde van de woning en looproutes die ontmoeting mogelijk maken.

Binnen de strategiepijler Design for wellbeing ontwerpt AM leefomgevingen die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten. De trap, fiets- en wandelroutes, autoluwe straten en groene verblijfszones spelen daarin een grote rol. Zo draagt elk onderdeel bij aan de doelstelling om bewoners gemiddeld 2 jaar langer, gezonder en gelukkiger te laten leven.

➤ Lees meer over 'Fysieke gezondheid' in de ESG-onderwerpen op pagina 37

2024
n.b.

2025
Gemiddeld **4**
ontwerp-
maatregelen
in 100% van de
projecten

Vitaliteit





Beweging stimuleren

Gezonde buurten, met ruimte om te bewegen en veel groen, verlichten de druk op de zorg. Daarom werkt AM al jaren samen met de Hartstichting. Om de hartveiligheid in de gebouwde omgeving te vergroten, is in elk project een AED 24/7 bereikbaar op maximaal 500 meter afstand.

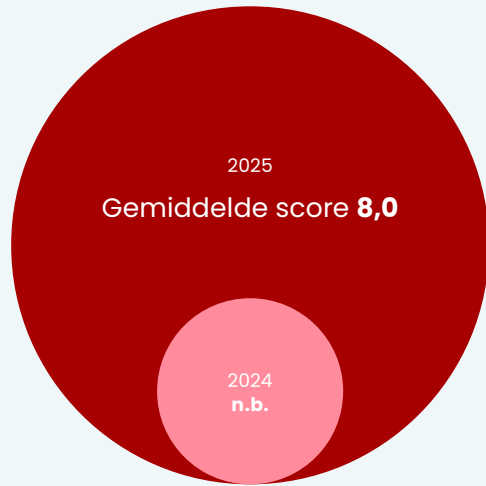
2024
4
(aantal)

2025
AED-dekking in **65%**
van de opgeleverde
projecten

> Lees meer over Lichaamsbeweging stimuleren in de ESG-onderwerpen op pagina 37

Samen met de Hartstichting en Kenniscentrum Sport & Bewegen (KCSB) ontwikkelden we de gids 'Buurt in Beweging', met ontwerpmaatregelen voor een gezonde leefomgeving die beweging stimuleert. Bijvoorbeeld door de aanleg van uitnodigende trappen, beweegroutes, sport- en speelvoorzieningen en groene ruimten. Door aandacht voor lichaamsbeweging en leefbaarheid in onze ontwerpen neemt het fysieke en mentale welzijn van de bewoners toe.

> Lees meer op pagina 22



De GPR-score voor gezondheid beoordeelt vier aspecten van een gebouw: akoestisch comfort (geluidisolatie en stille installaties), thermisch comfort (verwarming en koeling), visueel comfort (zicht op groen en natuur) en luchtkwaliteit (ventilatie en materialen). Samen vormen ze de basis voor een gezonde leefomgeving in gebouwen waarbij ook aan het welzijn van bewoners gedacht wordt. De GPR-score helpt ons de gezondheid van gebouwen te meten en bij te sturen.

Welzijn

➤ Lees meer over GPR-scores gezondheid in de ESG-onderwerpen op pagina 36

In aanvulling op de GPR maken we gebruik van onze designgids 'Buurt in beweging'. Bij de ontwikkeling van deze gids maakten wij gebruik van een groot aantal maatregelen die ook in de Well Building Standard wordt genoemd om mentale en fysieke gezondheid te stimuleren.



Een beweegvriendelijke omgeving ontwerp je niet vanzelf – daar is kennis voor nodig. Het Kenniscentrum Sport & Bewegen vertaalt kennis uit wetenschap en praktijk naar toepasbare kennis en instrumenten. De samenwerking met AM biedt beide partijen waardevolle inzichten, en volgens Ilya van Holsteijn liggen er volop kansen om die verder te verdiepen.

“Wij willen bijdragen aan een meer beweegvriendelijke omgeving. Dat doen we door professionals – van sportambtenaren tot stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars – te voorzien van kennis en instrumenten. Dat resulteerde onder andere in de designgids *Buurt in beweging*, die we samen met AM en de Hartstichting ontwikkelden, met onderbouwing, ontwerpprincipes en praktijkvoorbeelden waarmee ontwikkelaars en ontwerpers aan de slag kunnen. Voor ons is deze samenwerking ook waardevol. We horen wat er speelt in het ruimtelijk domein, waar ontwikkelaars tegenaan lopen en wat wel en niet werkt.

Rijk en gemeenten zien het belang van een beweegvriendelijke omgeving, maar de realisatie is complex. Je kunt de omgeving goed inrichten, maar die vraagt ook om activatie en beheer. Sport en beweging zijn nog te vaak 'nice to have' in plaats van 'need to have'. Terwijl de waarde ervan overduidelijk is: betere kwaliteit van leven, minder ziekteverzuim, lagere zorgkosten en hogere arbeidsproductiviteit. Maar ook aantoonbaar positieve effecten op welzijn.

Concrete handvatten en duurzame ontwerpprincipes helpen ontwikkelaars om dat te realiseren. En daarvoor hoef je niet een hele nieuwe wijk aan te leggen, ook kleinere ingrepen in bestaande steden dragen daar aan bij. Onze missie is om dat inzicht breed te laten landen.

Ruimte in Nederland is schaars. Daarom moeten we koppelkansen met andere opgaven slim benutten. Restwarmte uit sportaccommodaties beter gebruiken, waterberging onder een sportveld enzovoorts. Sport en bewegen kunnen zo bijdragen aan de energietransitie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dat gesprek wil ik graag met AM voeren. Want door uitdagingen te combineren, creëren we echte win-winsituaties waarin een beweegvriendelijke omgeving steeds vanzelfsprekender is.”

Ilya van Holsteijn,
Kenniscentrum Sport & Bewegen

Interview

Kenniscentrum Sport & Bewegen is het kennisknooppunt voor sport en bewegen in Nederland. Om wetenschap, beleid en praktijk te verbinden, maakt het kenniscentrum kennis uit wetenschappelijk onderzoek én uit de praktijk toepasbaar voor professionals in bewegen, zorg, onderwijs, overheid, sport en het ruimtelijk domein. Zo draagt het bij aan een vitaal en sociaal Nederland, waarin iedereen een leven lang met plezier kan sporten en bewegen.



De speeltuin is de oervorm van placemaking

– de plek waar een buurt tot leven komt. Spelende kinderen zijn de katalysator voor sociale cohesie: waar kinderen komen, komen ouders, opa’s en oma’s. Kinderen maken vrienden, leren sociale vaardigheden en ontwikkelen zich fysiek. Het is de samenleving in het klein. Voor jongeren is dat misschien nog wel belangrijker. Eenzaamheid en overgewicht zijn in deze groep een steeds groter probleem. Elkaar kennen en buiten zijn is geen luxe, maar noodzaak.

Bij de ontwikkeling van nieuwe buurten betrekken wij kinderen en jongeren die nieuw in de buurt komen wonen. Niet alleen in de inrichting van de openbare ruimte, maar in het hele traject. Samen met Jantje Beton is daarvoor een concrete werkwijze ontwikkeld, met aandacht voor veiligheid en inclusie. Voor ons staat de speeltuin symbool voor een veilige, uitnodigende buurt waar bewoners elkaar kennen en kinderen vrij buiten kunnen spelen. Dat is geen bijzaak. Dat is de basis.”

Anneke Jongerius,
Placemaker AM



Ode
aan de **speeltuin**

Playgrounds

De speeltuin is meer dan een plek voor kinderen. Het is een plek voor spelen, ontmoeting, sporten en ontspanning - de plek waar een buurt samenkomt. Daarom ontwerpen we speelplekken en buitenruimte samen met toekomstige bewoners; volwassenen én kinderen. Zo maken bewoners zich de omgeving 'eigen', leren buren elkaar kennen en voelen zij zich sneller thuis.

2025
100%
projecten met crowdsourcing

2024
68%

Binnen de strategiepijler **Create social impact** is ruimte om te spelen een katalysator voor inclusieve en gezonde leefomgevingen. Door kinderen en bewoners actief te betrekken via participatie en placemaking ontstaan speeltuinen en speelvriendelijke buurten die aansluiten bij hun wensen en behoeften. Hierdoor groeit een speeltuin uit tot een echte ontmoetingsplek voor jong en oud, en versterkt zo gezond en veilig opgroeien, verbondenheid en de leefbaarheid van gebieden.

➤ Lees meer over 'Community' in de ESG-onderwerpen op pagina 39

2024 8,5

2025
7,4
is onze bijdrage
aan het thuisgevoel
van bewoners

Goede gebiedsontwikkeling begint bij de mensen die er wonen, werken en leven. Participatie is voor AM geen verplicht nummer, maar een wezenlijk onderdeel van het proces. Door (toekomstige) bewoners en stakeholders vroeg en op verschillende manieren te betrekken, ontstaan betere plannen en buurten – passend bij de omgeving, breed gedragen, een plek waar bewoners zich thuis voelen.

➤ Lees meer over gemeenschapsprojecten in de ESG-onderwerpen op pagina 38

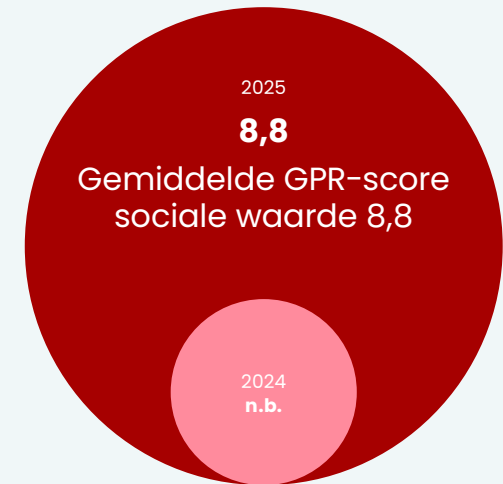
We betrekken de omgeving en toekomstige bewoners zo vroeg mogelijk bij een ontwikkeling. Via bijvoorbeeld gesprekken met de wijkagent, workshops en klankbordgroepen leren we wat de essentie van een gebied is en wat mensen belangrijk vinden. Door doorlopende participatie en communityvorming bouwen we ver voor de eerste steen gelegd is aan een betrokken gemeenschap.



Wij(k)gevoel

Inclusiviteit

Elk opgeleverd project biedt waardevolle inzichten. Door evaluaties te combineren met wetenschappelijk onderzoek naar ruimtelijke voorwaarden ontwikkelden we concrete ontwerpuitgangspunten – gericht op zelfredzaamheid, leefbaarheid, inclusiviteit en veiligheid. In combinatie met evaluaties en bewonersenquêtes 6 maanden na oplevering van de woning, blijven we onszelf verbeteren. Met de GPR-methodiek meten we hoe gebouwen presteren op toegankelijkheid en sociale veiligheid: van hellingbanen en brede deuropeningen tot goede verlichting en een uitnodigende entree.



➤ Lees meer over GPR-scores sociale waarde en toegankelijkheid in de ESG-onderwerpen op pagina 40

Hero van Breda wordt een groene buurt waarin gezond leven zo eenvoudig mogelijk wordt gemaakt. De buurt wordt autoluw en nodigt uit tot spelen, sporten en ontspannen. De eigen buurthuiskamer en bewonersvereniging zorgen voor verbinding. Ook in andere projecten verbinden een (speel)tuin, gemeenschappelijke huiskamer of co-working space de bewoners met elkaar en de plek.



interview

Buitenspelen is heel belangrijk voor de lichamelijke en sociale ontwikkeling. Veel kinderen willen wel, maar er zijn te weinig plekken waar ze veilig kunnen buitenspelen. Jantje Beton zet zich al sinds 1968 samen met kinderen in voor meer en uitdagender speelruimte en meer speelkansen. Dat doen zij door speeltuinen te ondersteunen, speelruimte te creëren, buitenspeelactiviteiten te organiseren en buitenspelen te stimuleren.

Elk kind heeft behoefte aan ruimte om te spelen en ontmoeten, voor avontuur en groei. Om te zorgen dat kinderen veilig en leuk kunnen buitenspelen en zich thuis voelen in hun buurt, werken Jantje Beton en AM al sinds 2021 samen.

“Jantje Beton wil buitenspelen weer de norm maken in Nederland. Daarvoor hebben we partners nodig die er écht invloed op hebben – partijen die aan de voorkant bepalen hoe een buurt eruitziet. AM is zo’n partner. In de samenwerking met AM krijgen spelen en ontmoeten vanaf het begin van een project aandacht. Voor mij zijn spelende kinderen de ziel van een buurt. AM vindt dat net zo belangrijk als wij. Ze gaan actief in gesprek met toekomstige buurtbewoners en vooral met kinderen zelf. Die kinderopparticipatie zit inmiddels verankerd in de projectaanpak, en dat is uniek.

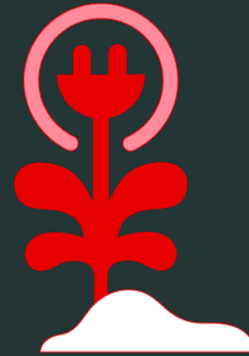
Dat leidt tot mooie buurten en verbinding in de buurt. Zo organiseerden we Buurtsafari’s: kinderen die hun eigen buurt verkennen en meedenken over wat er moet komen. Want volwassenen bepalen nog te vaak, terwijl kinderen heel goed weten wat ze nodig hebben en leuk vinden.

AM zit ook in de vakjury van de Jantje Betonprijs voor meest speelvriendelijke gemeente van Nederland. Dit jaar gaan we met AM aan de slag om ons partnerschap nog verder te versterken, zodat we samen meer kunnen bereiken. Wij willen dat gemeenten speelvriendelijkheid structureel verankeren in beleid, zodat het niet afhangt van wie er toevallig aan tafel zit. AM kan laten zien hoe gebiedsontwikkeling écht werkt voor kinderen én voor de buurt als geheel.”

Mascha van Werven, Directeur-bestuurder Jantje Beton



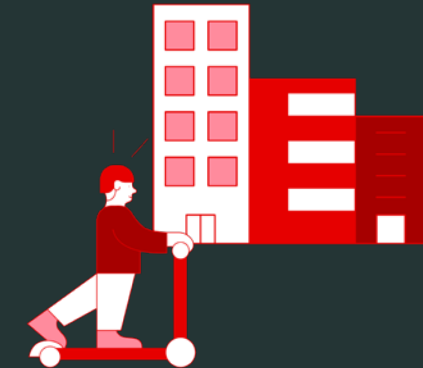
Environmental



Social



Governance



AM ESG-rapportage

ESG- onderwerpen

AM ESG-rapportage

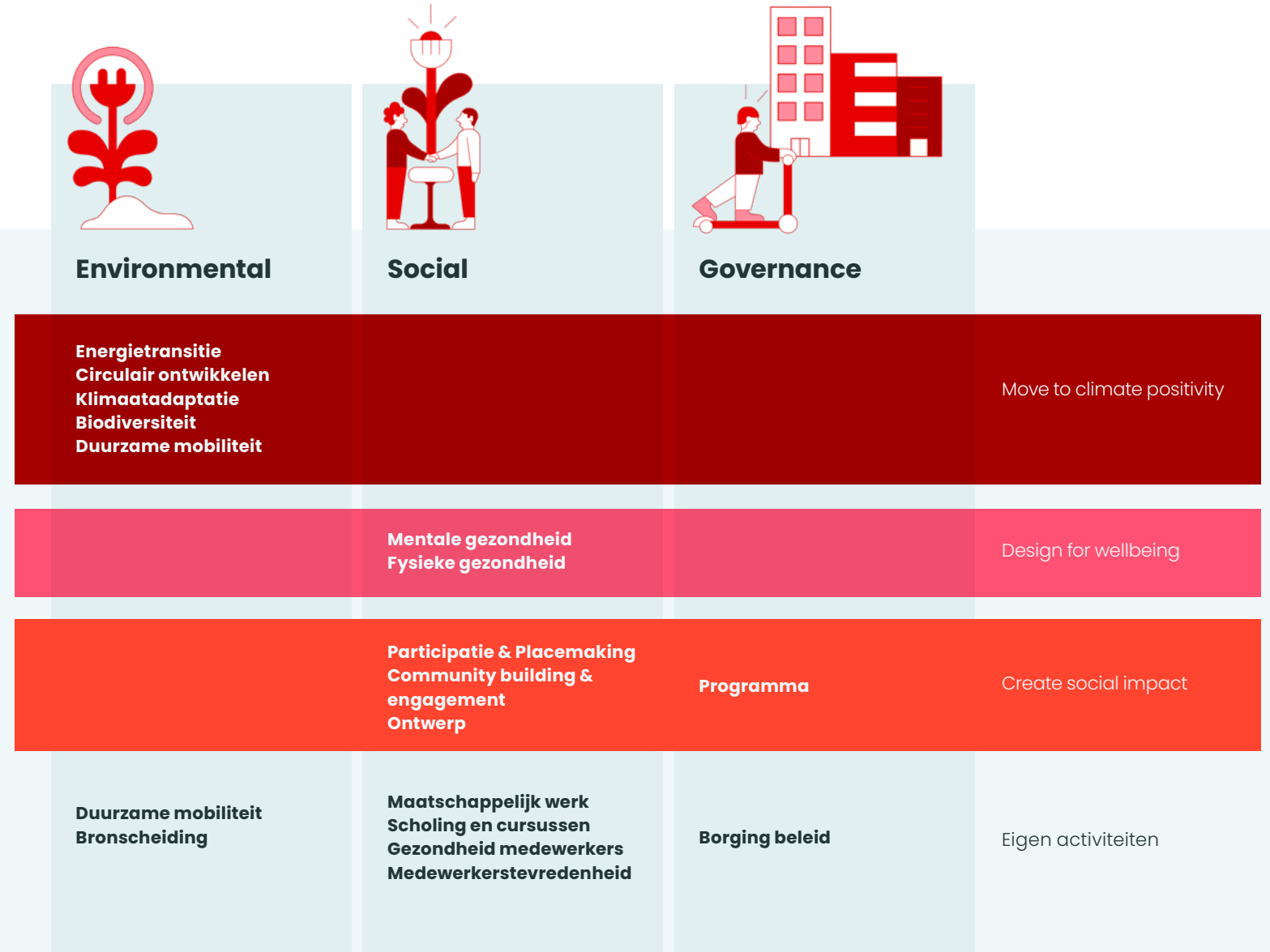
Als gebiedsontwikkelaar hebben we een grote verantwoordelijkheid voor de leefomgeving, de mens en de maatschappij. Die verantwoordelijkheid nemen we serieus: van planvorming tot realisatie en zoveel mogelijk ook na oplevering. We hanteren daarbij een integrale ESG-benadering (Environmental, Social, Governance) als leidraad voor alles wat we doen.

We willen voorop lopen in het ontwikkelen van groene, klimaatadaptieve leefomgevingen waar mensen gezond en prettig kunnen wonen, werken en ontspannen. In onze projecten streven we ernaar de aarde zo min mogelijk te belasten, maken we doordachte keuzes die bijdragen aan de gezondheid van bewoners en gebruikers, en creëren we ruimte voor welzijn.

In het afgelopen jaar zetten we opnieuw concrete stappen op het gebied van klimaatadaptie, biodiversiteit en circulaire bouw, en werkten we samen met een groot aantal partners aan gezonde leefomgevingen en gemeenschappen. Intern versterkten we de governancestructuur die verantwoord ondernemen in onze organisatie verankert. Het behalen van de B Corp Certificering is daarin een belangrijke factor. Daarnaast investeerden we in onze mensen, die aan de basis staan van ons succes. In dit hoofdstuk lichten we de voortgang op onze ESG-doelen toe.

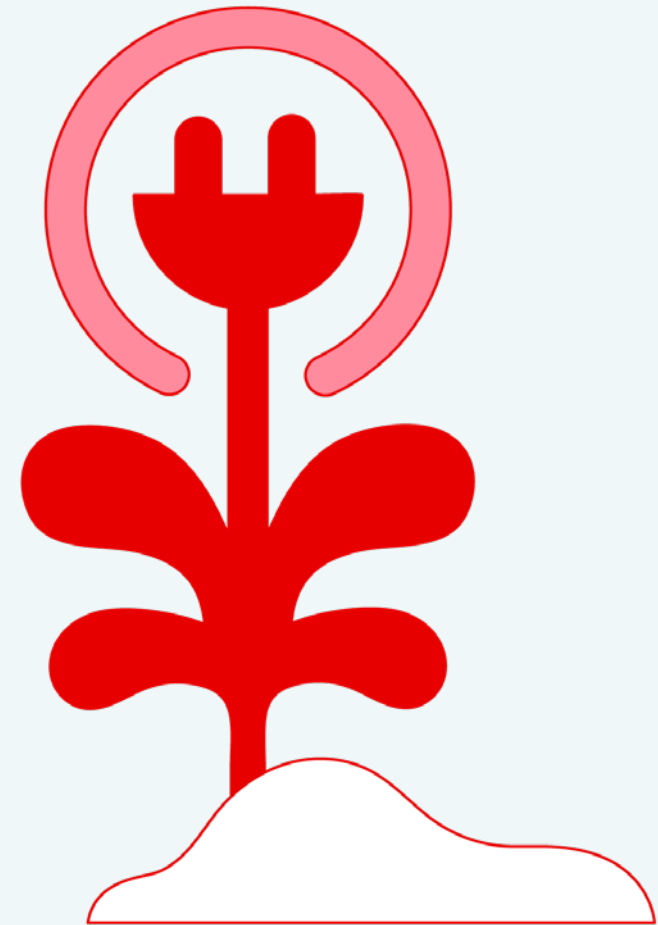
Onze impactthema's binnen ESG

Onze doelen op milieu, materiaal, energie en onze impacts op onze stakeholders zijn gestructureerd binnen het ESG-kader. AM definieert haar eigen doelen binnen de impactthema's. De afbeelding hiernaast toont de relatie tussen de AM-doelen en het ESG-kader.



Klimaatpositief in 2035, dat is onze ambitie. Dat doen we door de ecologische voetafdruk van gebouwen in zowel de bouw- als gebruiksfase drastisch te verkleinen. Op gebouwniveau zetten we in op de energietransitie en circulariteit. Op gebiedsniveau nemen we klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen. Daarnaast stimuleren we duurzame mobiliteit en duurzaam gedrag bij eindgebruikers. Onze duurzaamheidsstrategie is verankerd in de werkprocessen op alle niveaus in de organisatie.

Environmental



De energietransitie gaat verder dan de overstap van fossiele naar hernieuwbare energie. Het draait ook om het terugdringen van de energiebehoefte en het slim benutten van opgewekte energie – dat laatste wordt steeds belangrijker nu netcongestie toeneemt.

AM stelt strengere eisen dan de wettelijke BENG-normen. We streven naar minimaal klimaat- en energieneutrale gebouwen, en waar mogelijk energiepositief (energieleverend). Voor nieuwe grondgebonden woningen hanteren we een ondergrens van energieneutraal (<0 kWh/m²); voor gestapelde bouw is dat ook het streven.

Voortgang in 2025

De grote meerderheid van de eengezinswoningen is energieneutraal opgeleverd; een deel van de houten woningen voldoet daar nog niet aan. Het vervallen van de salderingsregeling maakt zonnepanelen voor eindgebruikers financieel minder aantrekkelijk. Bij meergezinswoningen is de doelstelling niet gehaald. Daar spelen drie factoren een rol:

- in de BENG-voorumgevingsvergunning worden niet altijd alle zonnepanelen opgenomen die boven het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden toegepast;
- sommige corporaties stellen geen hogere eis dan het bouwbesluit vereist;
- een deel van de hoogbouw biedt fysiek onvoldoende dakruimte voor zonnepanelen.

Voor 2026 is de doelstelling daarom gedifferentieerd naar grondgebonden woningen, midrise (tot 8 lagen) en hoogbouw, zodat beter rekening wordt gehouden met de specifieke beperkingen per woningtype.

Resultaat 2025

BENG 2-score eengezinswoningen

79%

2024: 41%

BENG 2-score meergezinswoningen

5%

2024: 15%

BENG 2-score kantoren

n.v.t.

2024: n.v.t.

Doelstelling

2025

100% EGW BENG 2<0

100% MGW BENG 2<20

100% kantoren BENG 2<20

2030

100% EGW NOM

100% MGW BENG 2=0

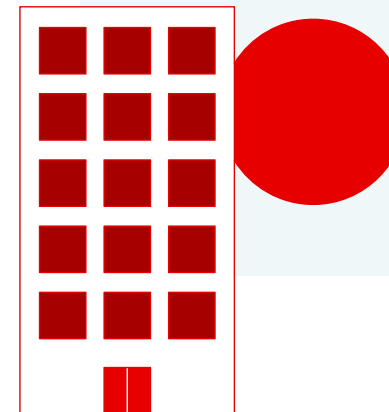
100% kantoren BENG 2=0

2035

100% EGW NOM++

100% MGW NOM+

100% kantoren NOM



Energietransitie

We zetten in op circulair bouwen om de milieuprestaties van onze gebouwen te verbeteren. Circulair bouwen is het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen en gebieden zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten of negatieve impact op de leefomgeving en ecosystemen te veroorzaken. Voor nieuwbouwwoningen geldt sinds 1 juli 2021 een maximale Milieu Prestatie Gebouwen-score (MPG) van 0,8 voor woningen en 1,0 voor kantoren. De MPG-score geeft de milieubelasting aan van de materialen die in een gebouw zijn toegepast. AM stelt strengere eisen: een MPG van <0,5 voor grondgebonden woningen en <0,65 voor appartementen. In steeds meer projecten passen wij houtbouw toe. We schalen op in het grondgebonden segment en realiseren ook meer appartementen in hout. Voor gestapelde middenhoogbouw onderzoeken we hoe we kunnen toewerken naar een schaalbaar bouwconcept. Dit doen we in samenwerking met alle ketenpartners in de sector: van corporaties tot bouwers. Daarnaast zijn we aangesloten bij initiatieven die houtbouw versnellen zoals het Lente-akkoord 2.0, MRA Houtbouwcompact en Building Balance.

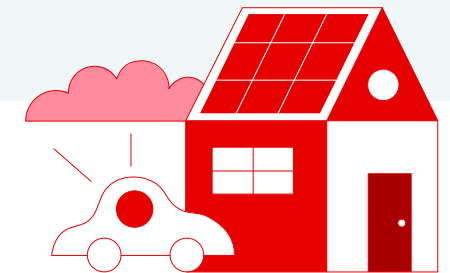
Voortgang 2025

De aangekondigde aanscherping van de landelijk MPG-eis is uitgebleven. Per 1 juli 2026 wordt de rekenmethodiek wel herzien en werkt het Rijk aan de voorbereiding van een Whole Life Carbon-methode. AM is bij deze ontwikkelingen betrokken en pleit ervoor dat duurzame keuzes in de nieuwe methodiek beter worden beoordeeld.

In 2025 zien we een opschaling van houtbouwprojecten en meer constructieve toepassing van kalkzandsteen, beide met een gunstig effect op de MPG. Voor in beton uitgevoerde hoogbouwprojecten zijn maatregelen opgenomen om de impact te reduceren tot een MPG onder de 0,65.

Vier projecten behalen een MPG-score van onder de 0,5 en ruim de helft scoort onder de 0,65. Daarmee is de beoogde doelstelling niet gehaald, vooral doordat bij een deel van de hoogbouwprojecten onvoldoende maatregelen zijn genomen om de MPG te reduceren. Juist de projecten waar MPG-reductie het moeilijkst is. Een positieve ontwikkeling is dat meer houtbouwprojecten van start zijn gegaan en de opschaling doorzet.

Resultaat 2025	MPG (in schaduwprijs/m ²)		Embodied carbon (in kg CO ₂ eq/m ²)		Houtbouw (in aantal)
	MPG-score woningen	MPG-score kantoren	per eengezinswoning	per meergezinswoning	Houtbouwwoningen (bijv. Flow)
	0,63	n.v.t.	284,³⁶	352,⁸	127
	2024: 0,59	2024: n.v.t.	2024: 303,62	2024: 328	2024: 111
Doelstelling					
2025	100% woningen MPG < 0,50	100% kantoren MPG < 0,65	167 kg/m ² EGW	184 kg/m ² MGW	We formuleren geen doelstellingen op het aantal verkochte houtbouwwoningen. Dit is namelijk sterk afhankelijk van verschillende factoren.
2030	100% woningen MPG < 0,30	100% kantoren MPG < 0,5	126 kg/m ² EGW	139 kg/m ² MGW	
2035	100% woningen MPG < 0,30	100% kantoren MPG < 0,3	45 kg/m ² EGW	50 kg/m ² MGW	



Voor 2026 zijn de doelen verder gedifferentieerd naar laagbouw, midrise en hoogbouw. Voor hoogbouw is bouwen in hout vergunningtechnisch nog geen optie. Daarom wordt een andere aanpak ontwikkeld, gericht op innovatie in vloeropbouw, low-carbonbeton en circulaire materialen.

Circulair ontwikkelen

We krijgen steeds vaker te maken met de gevolgen van klimaatverandering, waaronder langere periodes van droogte, verslechtering van biodiversiteit en extremere piekbuien. Deze ontwikkelingen brengen grote risico's met zich mee voor onze gebiedsontwikkelingen. Met onze Klimateffectscan beoordelen we een locatie op vijf mogelijke risico's: wateroverlast, hittestress, droogte, overstromingsgevaar en bodemdaling. De uitkomsten vertalen we naar gerichte maatregelen, bijvoorbeeld op het gebied van waterretentie en groenvoorzieningen. Zo dragen we bij aan een duurzame en klimaatbestendige leefomgeving.

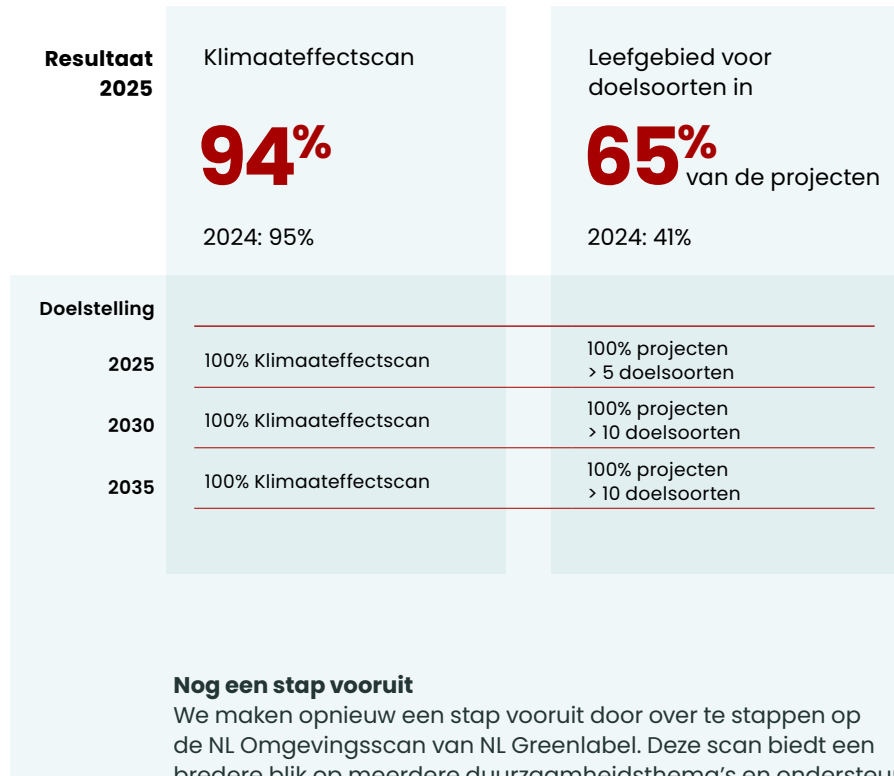
Biodiversiteit bevorderen we door in elk ontwikkelplan leefgebieden te integreren voor een diversiteit aan soorten. We willen elk gebied rijker achterlaten dan we het aantreffen: met meer soorten flora en fauna. Voor 2025 was het doel om in elk project een geschikte habitat voor minimaal vijf soorten te hebben ontwikkeld. Hiervoor selecteren we landschapsarchitecten op hun kennis over biodiversiteit en werken we nauw samen met ecologen om de effecten van onze maatregelen te monitoren.

Voortgang in 2025

In 2025 is bij 94% van de projecten de Klimateffectscan uitgevoerd. Dit doen we aan de voorkant van onze gebiedsontwikkelingen. Doordat we klimaatrisico's vroegtijdig in beeld brengen, kunnen we passende, toekomstbestendige maatregelen ontwikkelen.

Op het gebied van biodiversiteit zijn in een groot aantal plannen maatregelen genomen, zoals het opnemen van vleermuiskasten, zwaluwkasten en het aanleggen van gemengde hagen. We werken samen met onder andere Wageningen University & Research (WUR), Staatsbosbeheer, natuurbeschermingsvereniging De Steltkluut, IVN Natuureducatie en het platform KAN Bouwen.

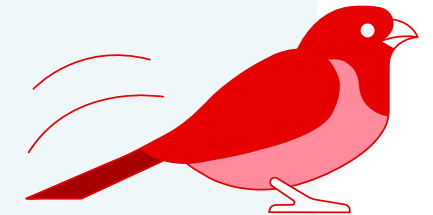
Biodiversiteitsmaatregelen zijn in veel projecten toegepast, maar in de registratie hiervan moeten nog stappen gezet worden. Het komende jaar worden hiervoor beleid, werkprocessen en effecten van het beleid geëvalueerd.



Nog een stap vooruit

We maken opnieuw een stap vooruit door over te stappen op de NL Omgevingsscan van NL Greenlabel. Deze scan biedt een bredere blik op meerdere duurzaamheidsthema's en ondersteunt ons in een datagedreven werkwijze. Bovendien kunnen we naast de nulmeting, ontwerpvalidaties toevoegen gedurende het ontwerpproces en ons ondersteunen bij het leveren van bewijslast. Zo groeit onze aanpak mee met de opgaven van vandaag én morgen.

Een verbeterpunt voor 2026 is het structureler en tijdiger aanhaken van onze ecoloog. We passen onze aanpak hierop aan.



Klimaatadaptatie

Deelmobiliteit vermindert CO₂-uitstoot en luchtverontreiniging, en draagt bij aan leefbare buurten met meer ruimte voor groen, wandelen, fietsen en spelen. Eén deelauto kan 4 tot 10 privé-auto's vervangen. Dit levert een ruimtebesparing op van ongeveer 100 - 250 m². Daarnaast voorkomt het de uitstoot van ongeveer 1 tot 3 ton CO₂ per deelauto per jaar*. Daarom werken we vanaf een vroeg stadium van de ontwikkeling aan een mobiliteitsaanpak die past bij de locatie en de doelgroep. Op basis van een gebiedsanalyse komen we tot een combinatie van oplossingen waarbij deelmobiliteit, lopen, fietsen en een goede OV-aansluiting samen het autobezit reduceren. Daarbij richten we ons actief op modellen die zowel commercieel haalbaar als betaalbaar zijn voor huurders in het midden- en lagere huursegment. Dat doen we onder andere in samenwerking met publieke en private partners in het Europese project SHARE-North Squared.

Voortgang in 2025

Het is goed te zien dat er naarmate een gebiedsontwikkeling vordert, steeds meer deelauto's worden bijgeplaatst, zowel binnenstedelijk als in uitbreidingslocaties. Met OnzeAuto en GreenWheels zijn er tevens twee nieuwe aanbieders waar AM mee samenwerkt.

* afhankelijk van de stedelijkheid, locatie, parkeerregime, gebruik

Ook intern zetten we in op duurzame mobiliteit. We streven naar een volledig elektrisch leasewagenpark en nemen daarvoor 100% groene stroom af, zodat de CO₂-uitstoot door het opladen zo laag mogelijk blijft.

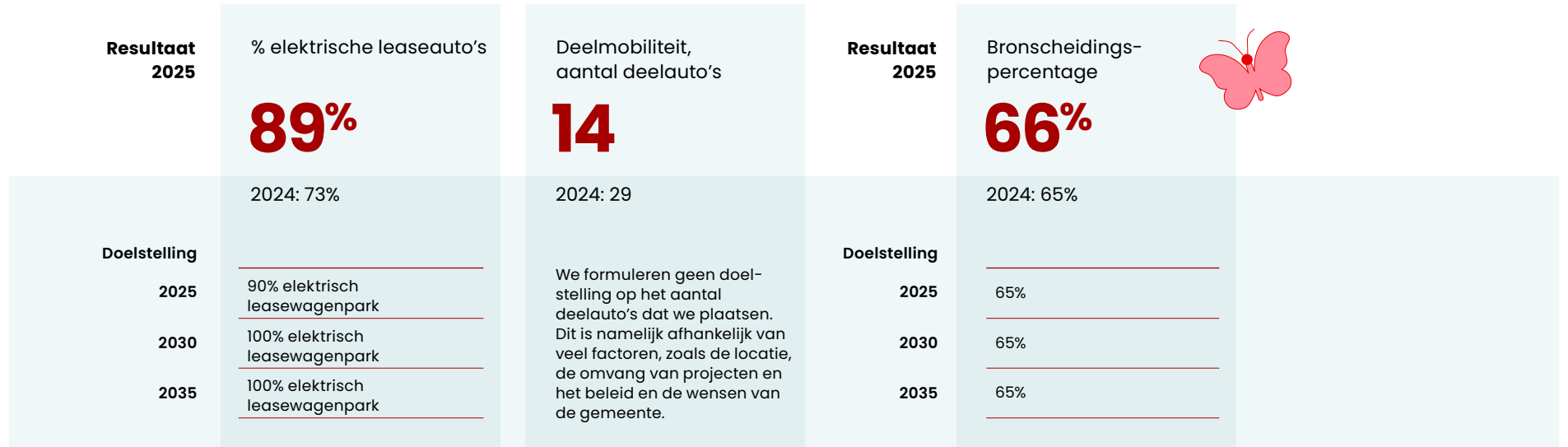
Voortgang in 2025

Eind 2025 was bijna 90% van het leasewagenpark elektrisch. Nu resterende leasecontracten van de niet-elektrische auto's de aankomende jaren aflopen, stijgt dat percentage snel naar 100%.

Ook op kantoor maken we klimaatbewuste keuzes. Afvalscheiding draagt bij aan een circulaire economie, waarin materialen worden hergebruikt, gerecycled en opnieuw als grondstof ingezet.

Voortgang in 2025

Medewerkers scheiden afval om het aandeel restafval te reduceren en de belasting op het milieu te verminderen. Het bronscheidingspercentage is licht gestegen van 65% naar 66%.



Duurzame mobiliteit Bronscheiding

De leefomgeving heeft grote invloed op het welzijn van bewoners. In onze gebiedsontwikkelingen richten we ons daarom op zowel de mentale als fysieke gezondheid van bewoners en gebruikers, voor huidige en toekomstige generaties. We ontwikkelen gezonde woningen en kantoren in lijn met de technische eisen van WELL, en ontwerpen leefbare gebieden die uitnodigen tot een actieve leefstijl en sociale interactie. Daarbij hanteren we een integrale aanpak met twee benaderingen. De fysieke benadering omvat tastbare interventies die uitnodigen om te bewegen, zoals trappen, speel- en ontmoetingsplekken en aansluiting op wandel- en fietsroutes. De zachte benadering gaat over het creëren van hechte gemeenschappen. Via participatie en placemaking verbinden we bewoners en gebruikers met elkaar en met de plek.

Social

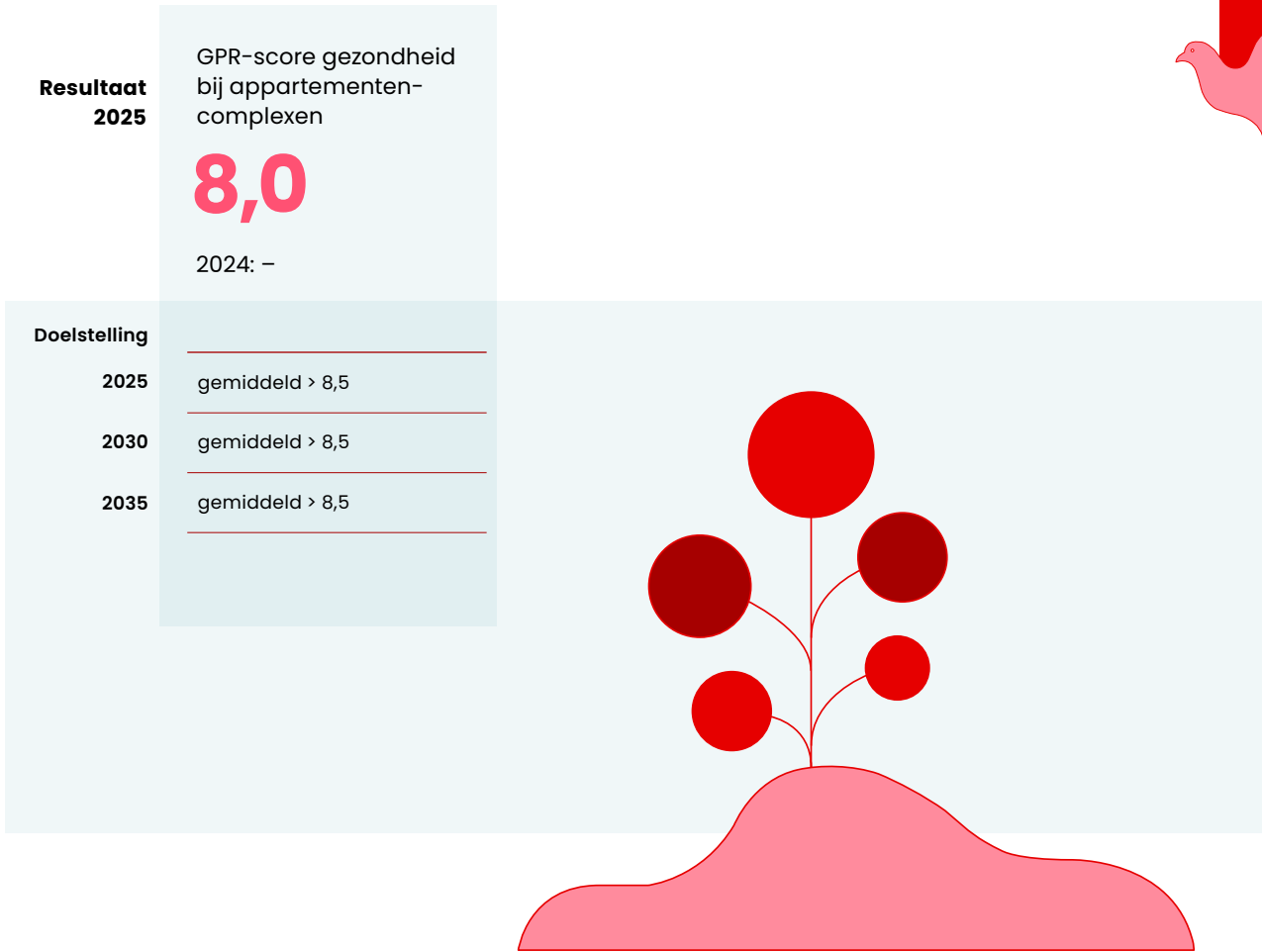


De GPR-score voor mentale gezondheid van een gebouw richt zich op vier belangrijke aspecten: akoestisch comfort, thermisch comfort, visueel comfort en luchtkwaliteit. Akoestisch comfort draait om geluidsisolatie van de woning en stille installaties. Thermisch comfort gaat over efficiënte verwarming en koeling. Visueel comfort omvat onder meer zicht op groene daken of gevels en de aanwezigheid van natuur. Luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de toegepaste systemen voor ventilatie en luchtfiltering en de materialen. Samen vormen deze aspecten de basis voor een gezonde leefomgeving in gebouwen, waarin het welzijn van de bewoners centraal staat.

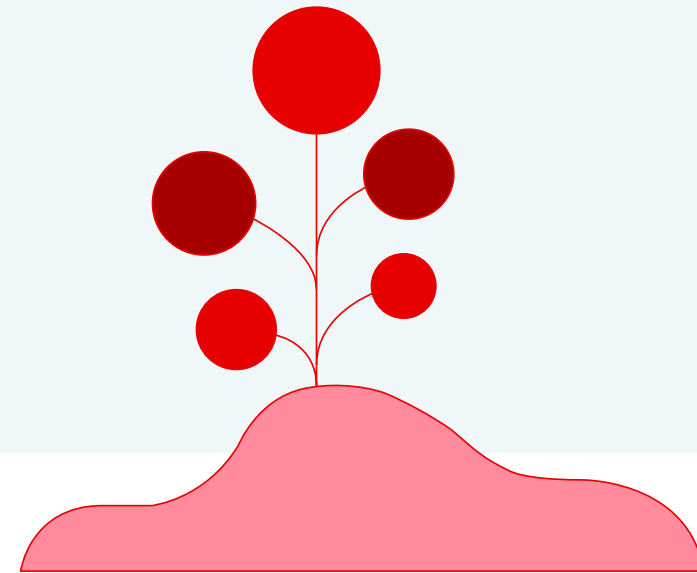
Voortgang in 2025

In 2025 scherpten we onze interne processen aan om te kunnen rapporteren op GPR-scores. Met een 8,0 is ons doel voor 2025 niet behaald, maar het is een stap in de goede richting.

Mentale gezondheid en sociale cohesie zijn in onze ontwikkelingen onlosmakelijk met elkaar verweven. Eenzaamheid is een groot gezondheidsrisico, maatregelen gericht op sociale cohesie hebben dan ook direct effect op de gezondheid van bewoners. De GPR-methode meet beide aspecten nu nog afzonderlijk. Recent zijn er sub-categorieën toegevoegd die meer inzicht geven in de sociale cohesie binnen het gebouw. Vanaf 2026 nemen we die mee in onze metingen.



Mentale gezondheid



Met doordachte keuzes creëren we een aantrekkelijke en gezonde omgeving die jong en oud uitnodigt om in beweging te komen en het beste uit zichzelf te halen. Met alle ruimte om te sporten, spelen, ontmoeten en volop van het leven te genieten. Met onze projecten stimuleren we lichaamsbeweging. Samen met de Hartstichting en Kenniscentrum Sport & Bewegen (KCSB) ontwikkelden we in 2024 een designgids voor gezonde buurten. Hierin staat een overzicht van ontwerpmaatregelen en een handige checklist. Voorbeelden van ontwerpmaatregelen op gebouwniveau zijn een zichtbare en uitnodigende trap voor appartementengebouwen en een fietsenberging op straatniveau. Op gebiedsniveau richten we ons op sport- en speelvoorzieningen, aansluiting op wandel- en fietsroutes, reanimatie- en AED-training, en aantrekkelijke groene ruimten.

Voor de ontwikkeling van onze designgids *Buurt in beweging* gebruikten we een groot aantal maatregelen die ook in de Well Building Standard worden genoemd, om op die manier mentale en fysieke gezondheid te stimuleren. De designgids is leidend in de ontwikkeling van onze gebouwen.

Voortgang in 2025

Waar we voorheen rapporteerden op het aantal geplaatste AED's, rapporteren we sinds dit jaar op de AED-dekking op projecten. Dit geeft een beter beeld van de beschikbaarheid: het aantal geplaatste AED's op zichzelf zegt weinig, zeker in binnenstedelijke projecten waar bestaande AED's al een deel van de dekking verzorgen. In 2025 heeft 65% van de opgeleverde projecten AED-dekking, dit is lager dan onze ambitie.

Doordat deze rapportagemethode nu in onze werkprocessen verankerd is, verwachten we dat dit percentage de komende jaren verder oploopt.

Voor zover bekend zijn we de eerste gebiedsontwikkelaar in Nederland die inzichtelijk heeft gemaakt hoeveel en welke maatregelen in de opgeleverde projecten zijn genomen om fysieke gezondheid te bevorderen. Uit deze analyse blijkt dat bij alle projecten twee of meer maatregelen zijn genomen, gemiddeld vier. Belangrijker dan de aantallen zijn de lessen die deze analyse oplevert om toekomstige projecten, zowel op gebieds- als gebouwniveau, nog gezonder te maken. Daar gaan we de komende jaren mee verder.

Resultaat 2025	% AED-dekking in opgeleverde projecten	Gemiddeld aantal ontwerpmaatregelen bij 100% van de projecten
	65%	4
	2024: n.v.t.	2024: n.v.t.
Doelstelling		
2025	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter	3 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten
2030	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter	4 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten
2035	minimaal 24/7 openbaar toegankelijke AED binnen 500 meter	5 ontwerpmaatregelen in 100% van de projecten



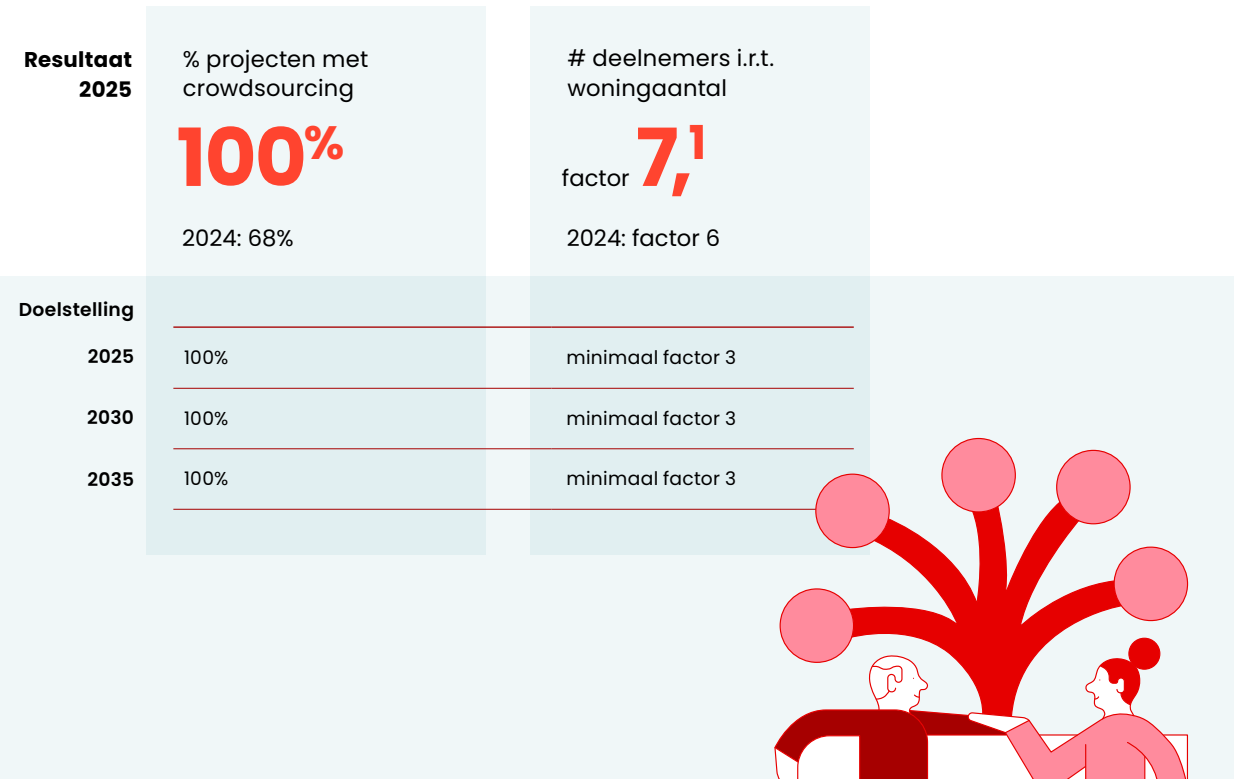
Fysieke gezondheid

Elke gebiedsontwikkeling begint bij AM met participatie: het actief betrekken van stakeholders om het plan te verrijken en het DNA van een gebied te bepalen. In de eerste fase richten we ons vooral op omwonenden en andere belanghebbenden. In de tweede fase verschuift de focus naar toekomstige bewoners, die we op verschillende manieren betrekken zoals online enquêtes, events en informatiemarkten. Het doel is om al vóór oplevering een hechte community en sterk buurtgevoel te creëren, want dat verlaagt de drempel om bijvoorbeeld gereedschap van elkaar te lenen of om elkaar te helpen. Dat vermindert eenzaamheid.

Placemaking staat voor het organiseren van events en het initiëren van tijdelijk gebruik. Het streven is dat tijdelijk gebruik uitgroeit tot een permanente plek en functie binnen de nieuwe buurt. Via participatie en placemaking bouwen we in elke fase van een project aan een gemeenschap en komen we in contact met de diverse stakeholders.

Voortgang in 2025

In 2025 is bij 100% van de projecten die wij in verkoop brachten een of meer evenementen georganiseerd. In steeds meer projecten zijn actieve bewonersverenigingen en maken bewoners gebruik van onze app, waarmee ze eenvoudig met elkaar in contact kunnen komen en samen iets initiëren of organiseren.



Participatie & placemaking

In alles wat we doen, bouwen we verder op de kracht en sociale verbanden van de mensen die het gebied gebruiken. Soms helpen we hen een nieuwe community op te bouwen, andere keren versterken en behouden we bestaande gemeenschappen voor de lange termijn.

AM is gedurende de hele ontwikkeling, en daarna, benaderbaar en bereikbaar. We werken met lokale communitymanagers om bewoners en andere belanghebbenden te informeren en te betrekken. In elke fase organiseren we laagdrempelige activiteiten en evenementen om (toekomstige) bewoners samen te brengen, zoals buurtsafari's met kinderen en ouders voor de inrichting van speeltuinen.

Voortgang in 2025

Het afgelopen jaar organiseerden we uiteenlopende activiteiten bij tal van projecten. Het bouwterrein van de Eilanden van Hain in Krommenie moest worden voorbelast met zand. Die gelegenheid grepen we aan om toekomstige bewoners en omwonenden uit te nodigen voor 'Voetjes in het zand'. Zij konden vragen stellen, meer leren over de bouw en hun burens ontmoeten. Kinderen konden tijdens dit zandfestijn lekker ravotten in de zandheuvels en even achter het stuur kruipen van een grote zandwagen. Dit evenement was ook bedoeld om omwonenden te informeren en bewust te maken van het zware bouwverkeer dat door de buurt rijdt, met alle veiligheidsuitdagingen van dien.

We vragen bewoners een half jaar nadat ze de sleutel hebben gekregen, hoe zij hun woning en buurt beoordelen. Dit levert waardevolle feedback op. De vraag of mensen zich thuis voelen scoorde in 2025 gemiddeld een 7,4. Veel mensen geven aan prettig contact te hebben met de burens en de georganiseerde activiteiten, zoals buurtfeesten, te waarderen.

Resultaat 2025

% projecten waarbij event georganiseerd wordt

100%

2024: 100%

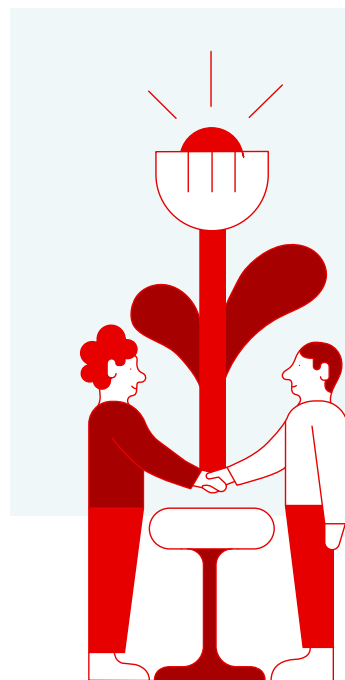
Thuisgevoel bewoners

7,4

2024: 8,5

Doelstelling

2025	100%	7,5 thuisgevoel
2030	100%	8 thuisgevoel
2035	100%	8 thuisgevoel



Community

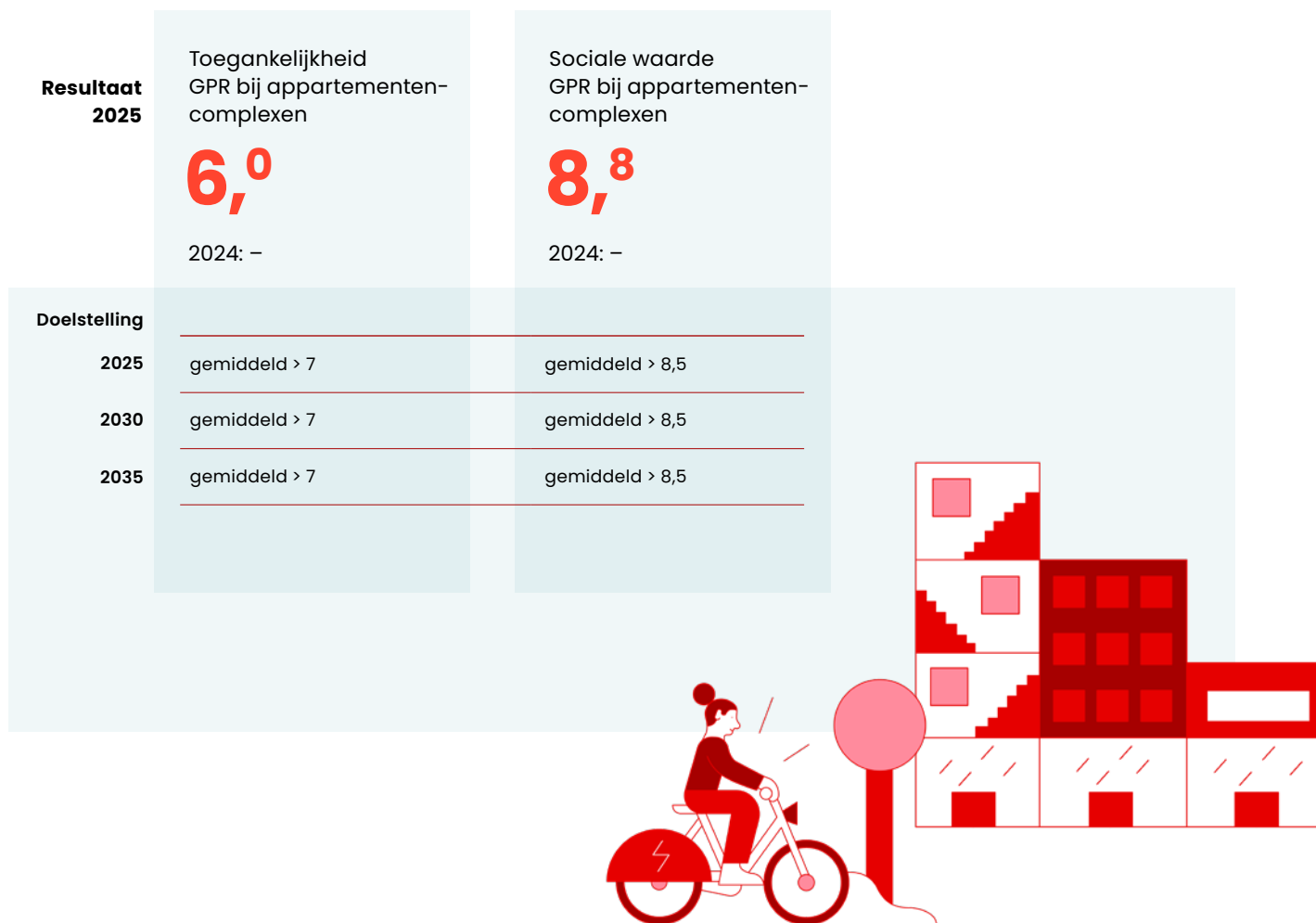
In onze ontwikkelingen dragen we bij aan sociale cohesie en toegankelijkheid, waardoor bewoners en gebruikers zich verbonden voelen met elkaar en met de plek. We voerden wetenschappelijk onderzoek uit naar de ruimtelijke voorwaarden voor sociale cohesie en vertaalden de uitkomsten naar ontwerputgangspunten. Deze dragen bij aan sociale doelstellingen als zelfredzaamheid, leefbaarheid, inclusiviteit en veiligheid.

Voor het meten van toegankelijkheid en sociale veiligheid maken we gebruik van de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR): een instrument dat inzicht geeft in de prestaties van gebouwen op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. We passen de GPR toe bij al onze appartementencomplexen. In 2024 lukte het niet om hierover te rapporteren; in 2025 scherpten we onze werkprocessen aan en kunnen we alsnog volledig rapporteren.

Voortgang in 2025

In 2025 keken we specifiek naar de scores op toegankelijkheid. Daaruit bleek dat het eerder gestelde ambitieniveau van 8,5 niet haalbaar is. De GPR gaat verder dan de wettelijke minimumeisen uit het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl) en stelt de behoeften van rolstoelgebruikers centraal. Die hoge ambities vragen soms om ruimtelijke ingrepen die de haalbaarheid en betaalbaarheid van projecten onder druk zetten. Dit onderstreept een breder maatschappelijk dilemma: hoe combineren we inclusiviteit, kwaliteit en betaalbaarheid op een verantwoorde manier?

Om voortgang te waarborgen én toegankelijkheid serieus te blijven nemen, stelden we het GPR-ambitieniveau voor toegankelijkheid bij naar een score van 7 – nog altijd een uitdaging. Tegelijkertijd sturen we via woningtoewijzing actief op het passend huisvesten van rolstoelgebruikers en andere doelgroepen met specifieke woonbehoeften.



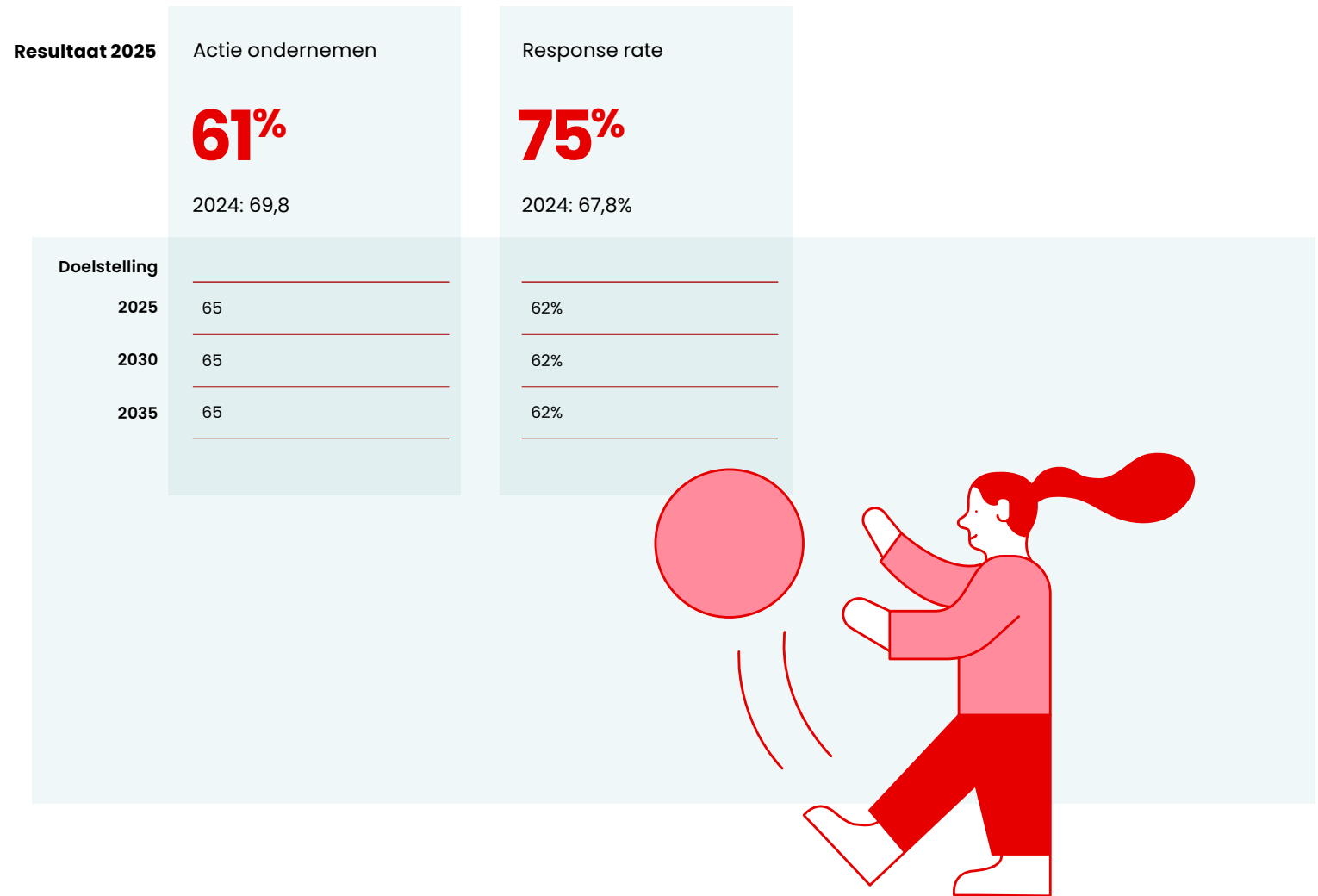
Ontwerp

We gebruiken het Glint-platform om medewerkers-
tevredenheid te meten. Ieder kwartaal sturen we een
engagementenquête uit, waarmee we inzicht krijgen in
de ervaring van onze medewerkers. Wat gaat goed? Wat
kan beter? We gebruiken deze inzichten om continu te
verbeteren.

Voortgang in 2025

In 2025 hebben we ons gericht op het verhogen van de
respons en het opvolgen van de uitkomsten. Daarmee
maken we een verdiepingsslag door te sturen op de
ervaring van de medewerkers en in hoeverre zij merken
dat er daadwerkelijk acties worden ondernomen naar
aanleiding van de enquête.

De score op 'actie ondernemen' ligt onder de doelstelling
voor dit jaar en is gedaald t.o.v. vorig jaar. Daarom gaan
we in 2026 over naar een meer uniforme aanpak: we
bespreken de Glint-resultaten in kleinere teams, zodat er
meer ruimte komt voor dialoog.



Medewerkerstevredenheid

AM wil op zoveel mogelijk manieren maatschappelijke impact maken. Daadkracht en bevologenheid zit in ons DNA. We organiseren jaarlijks reanimatiecursussen voor medewerkers in samenwerking met de Hartstichting. Ook werken we al jaren samen 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. Ook ondersteunen we jaarlijks vijf initiatieven of goede doelen waarvoor collega's zich inzetten onder de noemer 'Vergroot jouw impact!'.

Voortgang in 2025

Medewerkers van AM krijgen tijd en ruimte om bij te dragen aan maatschappelijke initiatieven, op eigen initiatief of als onderdeel van een officieel samenwerkingsverband. Ook in 2025 hebben medewerkers zich ingezet voor verschillende maatschappelijke organisaties zoals JINC.

Resultaat 2025

Gewerkte pro-deo-uren voor JINC, Jantje Beton, Hartstichting, Monumentendag, Kenniscentrum Sport en Bewegen (KCSB)

195

2024: 149

Doelstelling

2025	125
2030	150
2035	170



Vergroot jouw impact!

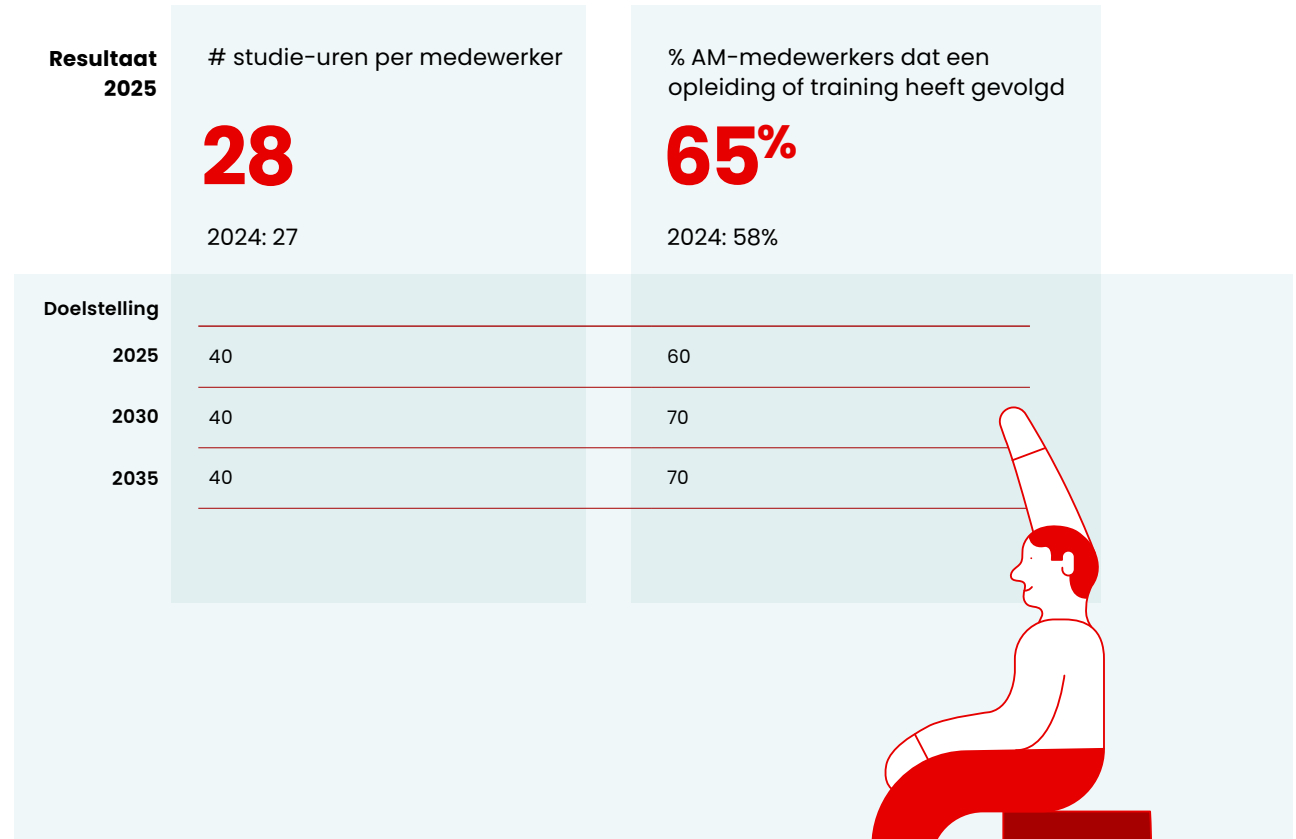
Met de 'Vergroot jouw impact!'-actie geven we AM-ers die zich inzetten als vrijwilliger voor een goed doel, de mogelijkheid om voor een donatie te pitchen. In 2025 hebben vier collega's een donatie ontvangen. Dankzij de inzet van deze collega's kregen de Benefit Foundation, Stichting Vrienden van Horses&Co en EHBO Heiloo-Limmen en omstreken een bedrag van € 2.500 om hun maatschappelijke impact te vergroten. Daarnaast ontving een collega een bijdrage van € 2.500 voor de aanschaf van een rolstoelbus voor haar dochter. Zij was hiervoor door meerdere collega's voorgedragen.

Maatschappelijk werk

We investeren actief in de ontwikkeling van onze medewerkers. Daarvoor richtten we in 2023 de AM Academy op, die vakinhoudelijke trainingen en programma's voor persoonlijke ontwikkeling aanbiedt. Ook ondersteunen we medewerkers bij externe opleidingen, waaronder post-masterprogramma's aan de Amsterdam School of Real Estate, de master City Developer aan de Erasmus Universiteit Rotterdam en cursussen en trainingen via onder meer NEPROM, De Baak en Nyenrode. Zo blijven we toonaangevend en in staat om innovatieve oplossingen te ontwikkelen voor de maatschappelijke vraagstukken van vandaag en morgen.

Voortgang in 2025

In 2025 breidde de AM Academy het aanbod verder uit. Medewerkers volgden 17 trainingen: van algemene vaardigheden zoals effectief schrijven en Engels spreken tot vakspecifieke onderwerpen als de digitalisering van het notariaat, netcongestie, deelmobiliteit en parkeerhubs. Daarmee bereikte de Academy een groter aantal medewerkers dan voorgaande jaren. De trainingen werden gemiddeld beoordeeld met een 8.



Scholing en cursussen

Ook in ons eigen AM Huis staat het welzijn en de gezondheid van onze medewerkers centraal. Het kantoor voldoet sinds 2019 aan de WELL Building Standard, die normen stelt voor luchtkwaliteit, waterkwaliteit, verlichting, beweging, comfort en geestelijke gezondheid. De prestaties van alle ruimtes in het AM Huis worden continu gemeten, met name temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Volgens de WELL Building Standard moeten de binnenklimaatseisen minimaal 95% van de tijd worden behaald.

Ziekteverzuim

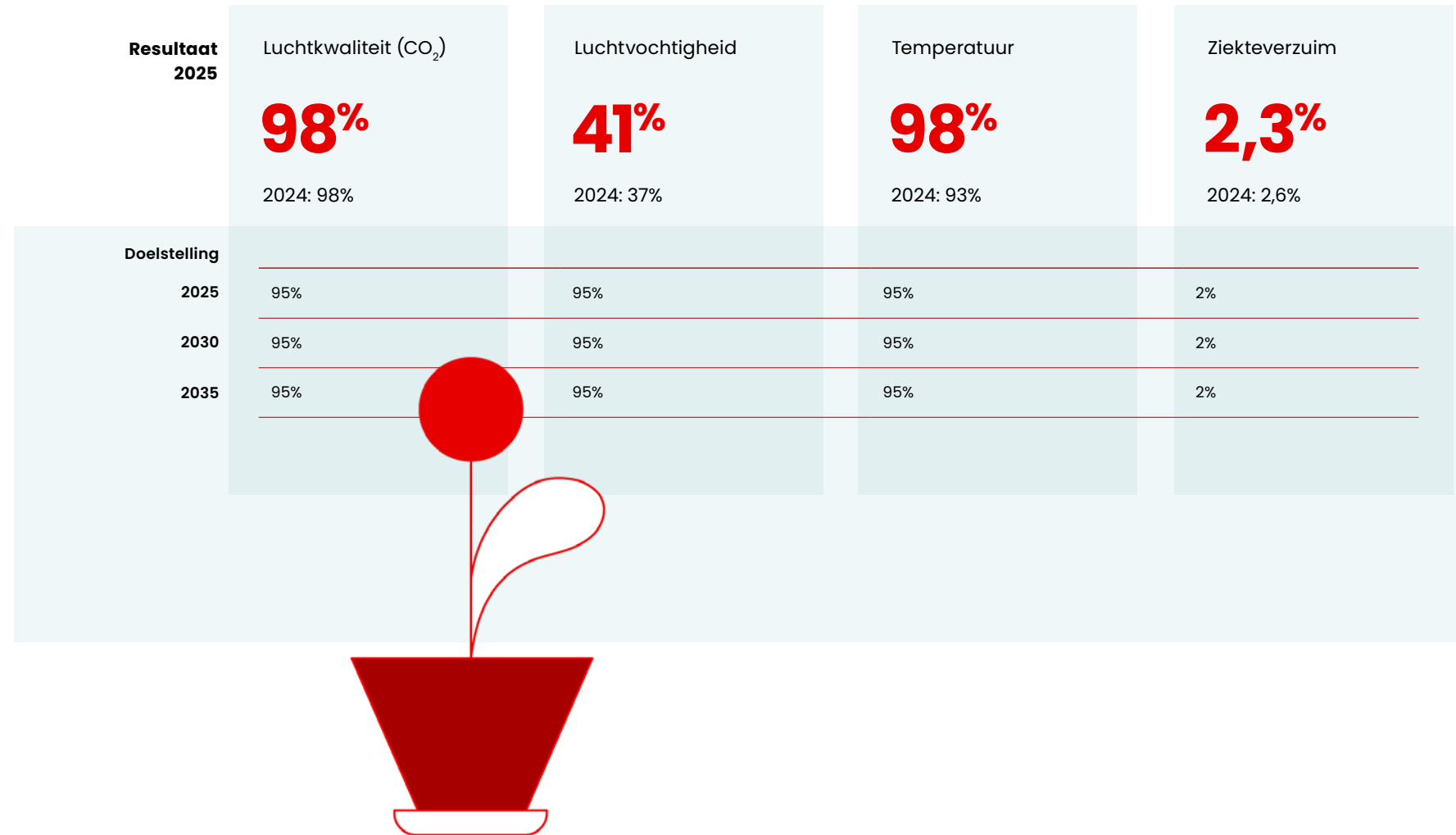
Gezonde medewerkers zitten lekker in hun vel en voelen zich goed. Wij bieden bedrijfsfitness en medische keuringen. Ook besteden we aandacht aan mentale gezondheid en bieden we (laagdrempelige) hulp (o.a. via OpenUp).

In 2025 was het ziekteverzuim 2,3%. Dit verzuimpercentage is hoger uitgekomen dan de doelstelling. Dit is veroorzaakt door langdurig niet-werkgerelateerd verzuim. De meldingsfrequentie is uitgekomen op 0,5 – dit verwijst naar langdurig verzuim.

Vitaliteit medewerkers

We stimuleren een actieve en gezonde werkcultuur door samen te sporten in uiteenlopende samenstellingen, zoals in een bedrijfshockeycompetitie en tijdens wiel- en hardloopevents. Daarnaast ondersteunen we onze medewerkers met bedrijfsfitness en medische keuringen.

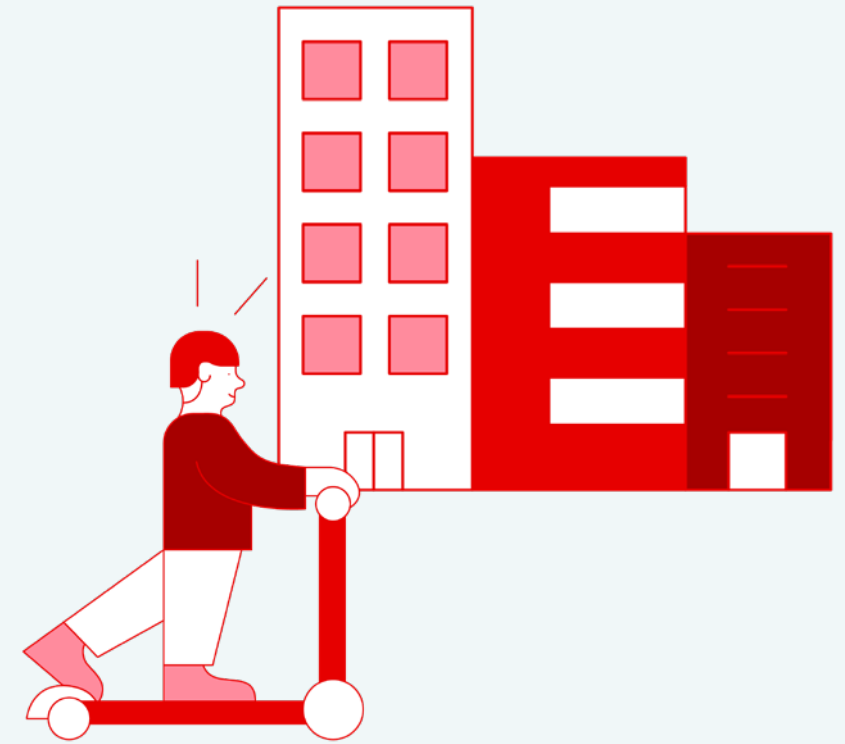
In 2025 introduceerden we het Vitaliteitshuis. De resultaten zijn gepresenteerd aan het LT en ook heeft er een VINI-sessie (van inzicht naar impact) plaatsgevonden onder begeleiding van PreventNed. Vervolgacties komen in de loop van 2026.



Gezondheid medewerkers

Bij AM is duurzaamheid geen bijzaak, maar de kern van onze bedrijfsstrategie. We streven naar een bedrijfsklimaat waarin duurzaamheids- en maatschappelijke impactdoelstellingen structureel worden behaald en vertalen onze impactthema's naar concrete doelstellingen op gebieds-, gebouw- en organisatieniveau.

De in 2025 behaalde B Corp Certificering onderstreept deze ambitie. Als B Corp worden we getoetst op onze sociale en ecologische prestaties, transparantie en bestuur — en committeren we ons aan voortdurende verbetering. De certificering verankert verantwoord ondernemen formeel in onze organisatie en geeft externe erkenning aan de manier waarop we waarde creëren: niet alleen voor aandeelhouders, maar voor mensen, maatschappij en planeet.



Governance

De krapte op de woningmarkt houdt aan. Dat vraagt om concrete oplossingen. AM neemt die verantwoordelijkheid door te ontwikkelen voor een brede mix van doelgroepen: van mensen die zoeken naar een betaalbare starterswoning tot bewoners die behoefte hebben aan specifieke maatschappelijke voorzieningen. Daarbinnen creëren we een optimale programmamix op basis van de gestelde sociale doelen van het project. Betaalbaarheid en differentiatie tussen prijssegmenten en doelgroepen zijn daarbij vaste vertrekpunten.

Tegelijkertijd kijken we verder dan woningen alleen. Een goede buurt vraagt om de juiste mix van functies. Een voorbeeld is een innovatiedistrict, waarin we wonen, werken, onderwijs en cultuur samenbrengen, zodat functies elkaar versterken en er een levendige, gemengde omgeving ontstaat.

Voortgang in 2025

Gestegen rentes en aangescherpte regelgeving zetten projecten onder druk. Toch nam het aantal sociale en middenhuurwoningen in 2025 toe – dankzij nauwe samenwerking met woningcorporaties en beleggers. De oplevering van ruim 400 studentenwoningen in Eleven Square in Amsterdam en de start van de Merwedekanaalzone – met meer dan 100 sociale én meer dan 100 middenhuurwoningen – vergroten het aanbod betaalbare woningen in de regio.

In 2025 zijn minder koopwoningen binnen de betaalbaarheids- en NHG-grens verkocht dan in voorgaande jaren. Dit weerspiegelt de landelijke daling van het aantal nieuwe woningbezitters met NHG en de bredere uitdaging om betaalbare woningen te blijven realiseren ondanks stijgende prijzen.

Onze ambitie blijft onveranderd: betaalbare, comfortabele woningen met de juiste voorzieningen voor alle doelgroepen.

Programma

Resultaat 2025

(aantal)

Betaalbare koopwoningen

82

2024: 231

Koopwoningen tot NHG

101

2024: 471

Sociale huurwoningen

1.128

2024: 809

Middenhuurwoningen

470

2024: 147

Woningen voor ouderen > 55 jaar

135

2024: 117

Woningen voor jongeren < 35 jaar

338

2024: 314

Maatschappelijke voorzieningen

837

2024: 260



B Corp Certificering

Eind 2025 behaalde AM de B Corp Certificering, een belangrijke mijlpaal die onze inzet voor leefomgevingen die bijdragen aan een betere wereld formeel erkent. De certificering is geen eindpunt, maar een aanmoediging om door te gaan en de lat hoger te leggen.

B Corp Certificering wordt wereldwijd toegekend door B Lab, de non-profitorganisatie die bedrijven beoordeelt op sociale en milieuprestaties, transparantie en verantwoordelijkheid. De beoordeling heeft betrekking op alle bedrijfsactiviteiten en omvat vijf impactgebieden: bestuur, werknemers, gemeenschap, milieu en klanten. Het certificeringsproces is streng: bedrijven moeten minimaal 80 van de 200 punten behalen en aantonen dat ze maatschappelijk en ecologisch verantwoord handelen.

Met de certificering sluit AM zich aan bij een wereldwijd netwerk van bedrijven die business inzetten als kracht voor positieve verandering. Hcertificering vindt iedere drie jaar plaats; voor AM staat dit gepland in 2028, waarbij we ons zullen toetsen aan de nieuwe standaarden die B Lab in 2025 heeft vastgesteld.

**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. De Gedragcode van Koninklijke BAM Groep en de Gedragcode van NEPROM zijn van toepassing. AM heeft het certificaat 'Regulated by 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' is het bewijs 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.

Borging beleid

Dit impact report is een uitgave van AM bv en met grote zorg samengesteld.

Contactpersonen voor meer informatie:



Dennis Lith
Lead Marketing &
Communicatie



Hugo ter Heegde
Projectontwikkelaar

Colofon

AM bv
Ptolemaeuslaan 80
Postbus 4052
3502 HB Utrecht

Telefoon: +31 (0) 30 6097222

E-mailadres: info@am.nl
Website: www.am.nl

Concept en realisatie
CF Report



am.nl

AM'

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT