

MEI 2025

ESG IMPACT REPORT BPD 2024



bpd

bouwfonds property development



In het BPD ESG Impact Report 2024 laten we zien welke voortgang we in 2024 hebben geboekt op het gebied van duurzaamheid (Environment), maatschappelijke impact (Social) en goed ondernemingsbestuur & transparantie (Governance). Scan de QR-code voor de interactieve versie van dit impact report of ga naar bpd.nl/impact-report-2024

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

4

Over BPD en onze
ESG-strategie

6

Facts, figures en
organisatie

8

Resultaten Gebied

10

Resultaten Gebouw

24

Resultaten Organisatie

38

Samenwerkingspartners aan het woord

42

Uitgelicht

50

BPD Woningfonds

56

Nawoord

58



VOORWOORD



Met trots presenteren wij het allereerste ESG Impact Report van BPD Europe. Hierin belichten we de resultaten en vooruitgang in ons werk in Nederland en Duitsland op het gebied van ESG over 2024. Ons werk als gebiedsontwikkelaar gaat over het creëren van duurzame, betaalbare en fijne leefomgevingen die generaties lang meegaan. Dit rapport markeert een belangrijke mijlpaal in onze voortdurende inzet hiervoor.

Het afgelopen jaar hebben we aanzienlijke stappen gezet op het gebied van *duurzaamheid, maatschappelijke impact en goed ondernemingsbestuur en transparantie*. Deze inspanningen zijn niet alleen gericht op het verbeteren van onze leefomgevingen, maar ook op het creëren van een positieve impact op de gemeenschappen waarin we actief zijn.

Nadat we begin 2024 onze ESG-strategie hebben gelanceerd, zijn in Nederland en Duitsland ESG-implementatieteams gestart, hebben we een ESG-manager aangetrokken en hebben we geïnvesteerd in onze processen en systemen die nodig zijn om de juiste data voor onze doelstellingen te kunnen meten en analyseren. Ook hebben we geïnvesteerd in de kennis en kunde van onze medewerkers en passen we de ESG-thema's toe in projecten zoals De Caai in Eindhoven, Ode Lofts in Konstanz en World Food Center in Ede.

In 2024 hebben we ons sterk gericht op **klimaatadaptatie**. Het is essentieel dat onze leefomgevingen bestand zijn tegen wateroverlast, hittestress en langdurige droogte. We hebben daarom klimaatstresstesten uitgevoerd en op basis daarvan de meest effectieve maatregelen genomen. Onze inzet voor het behoud en de versterking van **biodiversiteit** heeft geleid tot de ontwikkeling van natuurinclusieve leefomgevingen. We hebben voor onze ontwikkelingsplannen maatregelen vastgelegd om biodiversiteit en gezonde ecosystemen te bevorderen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het verrijken van bestaand groen met boom- en plantsoorten die passen bij het gebied. Samen met Naturalis en Nest Natuurinclusief hebben we een Beoordelingskader Basiskwaliteit Natuur (BKN) opgesteld om de effectiviteit van deze maatregelen te toetsen.

Een belangrijk thema binnen onze gebiedsontwikkelingen is **duurzame en slimme mobiliteit**. In 2024 hebben we autoluwe buurten gecreëerd, deelmobiliteit geïntroduceerd en nieuwe infrastructuur aangelegd om lopen en fietsen te stimuleren. Deze maatregelen dragen bij aan gezondere, groenere en leefbaardere gebieden waar mensen elkaar tegenkomen. Voor de verdere versterking van de **sociale cohesie en verbondenheid** hebben we in onze gebiedsontwikkelingen ook ruimte gecreëerd voor ontmoetingen, zoals speelplekken,

gemeenschappelijke binnentuinen en deelvoorzieningen in en rondom de gebouwen. Door toekomstige bewoners vroegtijdig te betrekken bij het ontwerpproces, stimuleren we eigenaarschap en maken we samen betere plannen. BPD Woningfonds speelt hierbij een belangrijke rol, omdat het als afnemer van onze woningen langdurig betrokken blijft bij de verdere versterking van de buurt.

Betaalbaarheid van woningen blijft een uitdaging in de huidige woningmarkt. Ook in 2024 hebben we ons ingezet om meer betaalbare woningen te realiseren. Dit doen we in samenwerking met gemeenten, woningcorporaties en beleggers. Door te focussen op modulaire en fabrieksmatige bouwmethoden, kunnen we de kosten beheersen en de doorstroom in verschillende gebieden bevorderen. In Nederland kwalificeerde 47% van al onze verkochte woningen in 2024 als betaalbaar. In Duitsland bedroeg dit percentage 73%.

Betaalbaarheid vertaalt zich ook in lage energielasten. Onze ambitie is mede daarom om in 2030 al onze woningen en appartementengebouwen **energie-neutraal** te maken. In 2024 hebben we aanzienlijke vooruitgang geboekt, ongeveer de helft van onze woningen in Nederland en Duitsland is als energie-neutraal te bestempelen.

In lijn met het Klimaatakkoord van Parijs zetten we ons ook in voor **circulaire** gebiedsontwikkeling door milieuvriendelijke gebouwen te realiseren. In 2024 hebben we in 41% van onze Nederlandse projecten een MPG-score van maximaal 0,6 behaald, wat veel beter is dan de wettelijke norm. Door meer gebruik te maken van biobased materialen en hergebruik van materialen uit oude gebouwen, blijven we werken aan het minimaliseren van onze ecologische voetafdruk.

Klanttevredenheid staat hoog in het vaandel bij BPD. In 2024 hebben we onze dienstverlening continu verbeterd door gericht onderzoek te doen naar de waardering van onze klanten. In 2025 willen we een volgende slag maken in het verbeteren van ons klanttevredenheidsonderzoek in Nederland en Duitsland, zodat we samen met onze bouwpartners de klanttevredenheid kunnen verhogen.

Dit impact report is een weerspiegeling van onze toewijding aan duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid

We streven ernaar een aantrekkelijke werkgever te zijn en een plezierige werkomgeving te bieden. In 2024 hebben we voor het eerst een gelijkwaardig **medewerkerstevredenheidsonderzoek** uitgevoerd in Nederland en Duitsland. De resultaten waren positief, met hoge scores op betrokkenheid en werkplezier. We blijven werken aan verbeterpunten om de werkdruk te verlagen en de tevredenheid verder te verhogen. We hebben in 2024 ook geïnvesteerd in kennis en kunde van medewerkers door middel van workshops, kennis- en ontwikkelingsprogramma's. Meer dan 75% van onze medewerkers heeft een **training of opleiding gevolgd**, wat bijdraagt aan hun persoonlijke en professionele groei. Ook hebben we compliance awareness-trainingen gegeven, passend bij BPD's kernwaarden **integriteit en transparantie**. We blijven zo werken aan een open **bedrijfscultuur** waarin medewerkers elkaar durven aan te spreken en incidenten durven te melden. En zo kunnen onze medewerkers de drijvende kracht blijven achter het succes van onze organisatie.

Dit impact report is een weerspiegeling van onze toewijding aan duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid. We zijn trots op de resultaten die we in 2024 hebben behaald en blijven ons inzetten voor een betere toekomst. Samen met onze partners, klanten en medewerkers bouwen we verder aan duurzame en leefbare gemeenschappen. Mede met de steun van ons moederbedrijf Rabobank zien we een duurzame toekomst en het realiseren van voldoende betaalbare woningen in fijne leefomgevingen met vertrouwen tegemoet.

Let's continue to make impact!

Harm Janssen – CEO

Gea Voorhorst – COO

Alianne de Jong - CFRO

OVER BPD EN ONZE ESG-STR

BPD | Bouwfonds Property Development (BPD) is een toonaangevende gebiedsontwikkelaar die toekomstbestendige en gezonde leefomgevingen creëert in Nederland en Duitsland. Sinds onze oprichting in 1946, toen nog onder de naam **Bouwsparkas Drentsche Gemeenten**, hebben we de bouw van meer dan 390.000 woningen mogelijk gemaakt. En met trots zien we dat vandaag de dag meer dan 1 miljoen mensen in wijken wonen waarin onze bijdrage zichtbaar is.

Met onze integrale aanpak richten we ons op betaalbaarheid en duurzaamheid, zodat we inclusieve leefomgevingen creëren met aandacht voor de fysieke, ruimtelijke en sociale dimensies van het wonen. We geloven dat iedereen recht heeft op een fijn thuis in een prettige leefomgeving, met aandacht voor natuur en klimaat. En dat blijven we doen, zodat fijn wonen ook voor de komende generaties mogelijk blijft.

Missie

BPD zorgt voor een betaalbaar thuis voor iedereen en koppelt dit aan de grote opgaven rondom natuur en klimaat.

Visie

Om iedereen van een betaalbaar thuis te voorzien, is een integrale benadering van meerdere urgente ruimtelijke opgaven nodig. Ook moeten we op grotere schaal ontwikkelen: op gebiedsniveau in plaats van op projectniveau. Juist dan kunnen we maatschappelijk van betekenis zijn op het vlak van betaalbaar wonen, landschappelijke kwaliteit en duurzame transitie.

Strategie

BPD zorgt voor een betaalbaar thuis voor iedereen. Dat is zo – en dat blijft zo. Meer dan vroeger koppelen we deze ambitie aan de grote opgaven van deze tijd. In onze ESG-strategie hebben we daarom vastgelegd

op welke aandachtsgebieden we de komende jaren meetbare impact willen maken. Ze liggen op het gebied van duurzaamheid (*Environmental*), maatschappelijke impact (*Social*) en goed ondernemingsbestuur en transparantie (*Governance*).

De aandachtsgebieden en doelen zijn onderverdeeld op het niveau van:

- gebied
- gebouw
- organisatie

Zo kunnen we samen onze samenwerkingspartners en betrokken medewerkers sturen op het ontwikkelen en realiseren van duurzame en betaalbare leefomgevingen die generaties lang meegaan.

MET ONZE ESG-STRATEGIE LEVEREN WE EEN BIJDRAGE AAN ZES SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS VAN DE VERENIGDE NATIES:



De ESG-strategie van BPD Europe is van toepassing op al onze activiteiten in Nederland en Duitsland, met uitzondering van [BPD Woningfonds](#) dat als woningbelegger aan andere regels rondom rapporteren voldoet. Uiteraard hebben we met het opstellen van de strategie rekening gehouden met de wensen voor de middenhuurwoningen die het woningfonds afneemt van BPD.

De ESG-strategie is tot stand gekomen in samenwerking met interne en externe stakeholders en zal periodiek worden geëvalueerd en zo nodig aangepast op basis van de voortgang. Zo zorgen we ervoor dat we aansluiten bij relevante ontwikkelingen in de wereld om ons heen, trends en best practices op het gebied van milieu, maatschappij en governance.

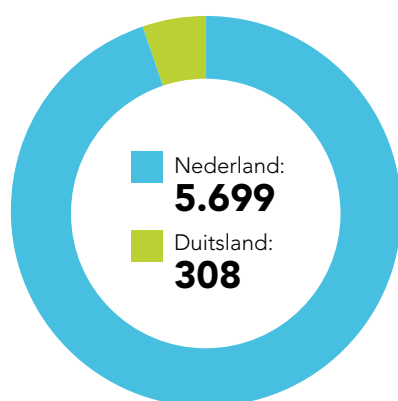
*We creëren aantrekkelijke
en toekomstbestendige
leefomgevingen met duurzame
en betaalbare woningen.
Dat doen we als kennisgedreven
gebiedsontwikkelaar in
Nederland en Duitsland*



FACTS, FIGURES EN ORGANIS

Aantal verkochte
woningen 2024:

6.007



390.000

woningen verkocht
sinds onze oprichting

Opgericht in

1946



100%

dochter van de coöperatieve

Rabobank



Actief in

350

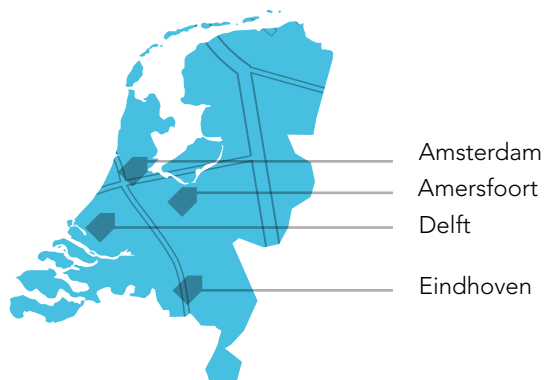
gemeenten
verdeeld
over Nederland
en Duitsland



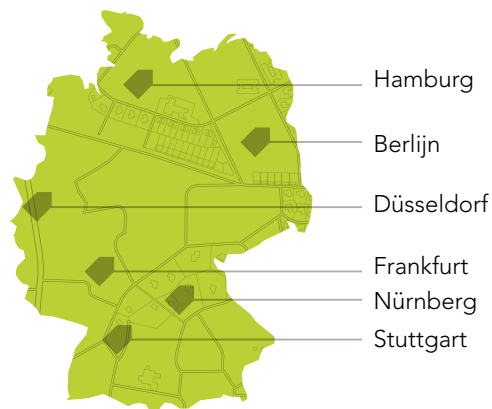
674

medewerkers
in 2024: 434 in
Nederland en
240 in Duitsland

Kantoren Nederland



Kantoren Duitsland



Managing Board BPD Europe



Alianne de Jong
CFRO BPD Europe



Harm Janssen
CEO BPD Europe



Gea Voorhorst
COO BPD Europe

BPD Europe B.V.

BPD Ontwikkeling B.V.

BPD RCF Fund-
management B.V.

BPD Immobilienentwicklung
GmbH

BPD Nederland

DIRECTIE



Helma Born
Algemeen directeur



Ruud van Dam
Financieel directeur

BPD Woningfonds

FONDSDIRECTIE



Tak Lam
Fondsdirecteur



Niels Bossink
Directeur Finance,
Risk & Operations

BPD Duitsland

DIRECTIE



Alexander Heinzmann
Algemeen directeur



Raymond van Almen
Financieel directeur

RESULTATEN GEBIED

We ontwikkelen duurzame leefomgevingen die een positieve impact op de gemeenschap hebben. Hierbij houden we rekening met klimaatverandering, voorzien we in duurzame mobiliteitsoplossingen en ontwikkelen we gebieden altijd met respect voor natuur en milieu. Dat zijn gebieden die aantrekkelijk zijn om in te wonen en anderen te ontmoeten, nu en in de toekomst.

Op gebiedsniveau willen we impact maken en voortgang boeken op vier thema's: klimaatverandering, biodiversiteit & ecosystemen, duurzame mobiliteit en positieve impact op de lokale gemeenschap.



*We creëren
duurzame en
aantrekkelijke
leefomgevingen*

KLIMAATVERANDERING



Met de toenemende impact van klimaatverandering vinden wij het belangrijk dat we onze leefomgevingen zo inrichten dat ze weerbaar zijn tegen wateroverlast, hittestress en langdurige droogte. Onze ambitie is om onze gebiedsontwikkelingen voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering.

ONZE DOELSTELLING

Eind 2025 is in 100% van onze ontwikkelingsplannen vastgelegd welke maatregelen we hebben genomen om te zorgen dat al onze gebieden klimaatadaptief zijn, dat wil zeggen bestand tegen wateroverlast, droogte en hitte.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op de vastlegging van een of meerdere maatregelen per project, gedeeld door het totaal aantal projecten. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

VOORBEELDEN MAATREGELEN



Afvoer overtollig regenwater door gebruik van hoogteverschillen en minder verharding



Waterberging in de wijk, open verharding en herstel van oude rivieren



Behoud van bestaande bomen, aangevuld met nieuw groen voor schaduw

TOELICHTING

Om de meest impactvolle klimaatadaptieve maatregelen te kunnen nemen, worden klimaatstresstesten uitgevoerd door BPD of onze samenwerkingspartners. Op basis van de uitkomsten kunnen we vervolgens de beste en meest effectieve maatregelen nemen in het gebied. In aanvulling op de klimaatadaptieve maatregelen die we zelf nemen, stimuleren we bewoners om privétuinen zo klimaatadaptief mogelijk in te richten, door hen te informeren over de voordelen van een groene tuin. Vanaf augustus 2024 leggen we in Nederland

systematisch de genomen klimaatadaptieve maatregelen vast in onze projectendatabase. Voor die tijd werden de maatregelen vaak wel genomen, alleen niet structureel vastgelegd in de projectendatabase. Uit de vastlegging in het vierde kwartaal van 2024 blijkt dat in **94 procent** van de Nederlandse ontwikkelingen klimaatadaptieve maatregelen worden genomen. In Duitsland worden genomen maatregelen vanaf begin 2025 structureel voor onze ontwikkelingsplannen vastgelegd. Onze verwachting is dat dit tot een significant hogere score gaat leiden in de resultaten over 2025.

RESULTATEN GEBIED

BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN



Wij verbinden onze woningbouwopgave met groen en water tot natuurinclusieve, klimaatadaptieve leefomgevingen. Natuurinclusieve leefomgevingen zorgen voor behoud en ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit, en voor aantrekkelijke en gezonde leefomgevingen. We maken daarom veel werk van de versterking van biodiversiteit. Onze ambitie is dat we groene, duurzame gebieden ontwikkelen met extra aandacht voor biodiversiteit.

ONZE DOELSTELLING

Eind 2025 is in 100% van onze ontwikkelingsplannen vastgelegd welke maatregelen we hebben genomen om biodiversiteit en gezonde ecosystemen te bevorderen.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op de vastlegging van een of meerdere maatregelen per project, gedeeld door het totaal aantal projecten. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

VOORBEELDEN MAATREGELLEN



Groenstructuur met behoud en toevoeging van bomen, struikgewas en kruidenrijke vegetatie



Natuurvriendelijke oevers die geleidelijk aflopen en overgaan van land naar water.



Nestkasten voor vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen en de steenuil

TOELICHTING

In onze gebieden streven we naar een visie voor structurele borging van biodiversiteit. Dit moet leiden tot samenhangende maatregelen die biodiversiteit en ecosystemen behouden en bevorderen. Samen met Naturalis en Nest Natuurinclusief ontwikkelden we daarom een Beoordelingskader Basiskwaliteit Natuur (BKN) om de effectiviteit en samenhang van deze maatregelen te toetsen. We geven hierbij de voorkeur aan het behouden van bestaande natuur en het toevoegen van extra groen.

Vanaf augustus 2024 leggen we in Nederland systematisch de genomen maatregelen vast in onze projecten-database. Uit de vastlegging in het laatste kwartaal van 2024 blijkt dat in **97 procent** van de Nederlandse ontwikkelingen maatregelen worden genomen om biodiversiteit en gezonde ecosystemen te bevorderen. In Duitsland worden genomen maatregelen vanaf begin 2025 structureel voor onze ontwikkelingsplannen vastgelegd. Onze verwachting is dat dit tot een hogere score gaat leiden in de resultaten over 2025.

DUURZAME EN SLIMME MOBILITEIT



De manier waarop we ons verplaatsen verandert. Dat heeft gevolgen voor de wijken en steden waarin we wonen. En omgekeerd: de manier waarop we onze woonwijken inrichten, beïnvloedt de mobiliteit. Door slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen in gebiedsontwikkelingen toe te passen, maken we gebieden gezonder, groener en leefbaarder voor de mensen die er wonen, werken en recreëren. Onze ambitie is daarom om duurzame mobiliteit te stimuleren in onze gebiedsontwikkelingen.

ONZE DOELSTELLING

Eind 2025 is in 100% van onze ontwikkelingsplannen vastgelegd welke maatregelen we hebben genomen om duurzame mobiliteit in het gebied te faciliteren en te stimuleren.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op de vastlegging van een of meerdere maatregelen per project, gedeeld door het totaal aantal projecten. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

VOORBEELDEN MAATREGELEN



Autoluwe buurten met lagere parkeernormen en parkeren uit het zicht



Mobiliteitshubs met elektrische deelauto's en laadvoorzieningen



Brug, wandel- en fietspaden voor het stimuleren van gezonde mobiliteit

TOELICHTING

In Nederland werken we voor onze gebiedsontwikkelingen al vaak volgens het mobiliteitsprincipe STOMP: eerst **S**tappen, dan **T**rappen, **O**V, **M**obility-as-a-service dan pas de **P**rivé-auto gebruiken. Daarnaast willen we mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen op basis van het principe Trias Mobilica, bijvoorbeeld door voldoende voorzieningen in het gebied te realiseren waardoor verkeerstromen worden beperkt. Op basis van deze principes adviseren we in de ontwerpfase over mobiliteitsoplossingen die de bereikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid bevorderen. Onze ontwikkelings-

plannen in Duitsland zijn voorbereid op de Duitse wet, die verplicht stelt dat aangelegde parkeerplaatsen voorbereid moeten zijn op elektrisch laden. Vanaf augustus 2024 leggen we in Nederland systematisch de genomen maatregelen vast in onze projectendatabase. Uit de vastlegging blijkt dat in het vierde kwartaal van 2024 in **91 procent** van de ontwikkelingen maatregelen zijn genomen om duurzame mobiliteit in het gebied te faciliteren en te stimuleren. In Duitsland worden de genomen maatregelen vanaf begin 2025 structureel voor al onze ontwikkelingsplannen vastgelegd en onze verwachting is dat dit tot een hogere score gaat leiden in de resultaten over 2025.

RESULTATEN GEBIED

POSITIEVE IMPACT OP LOKALE GEMEENSCHAP



Alledaagse, spontane en geplande ontmoetingen zijn essentieel voor sociale netwerken in de buurt. Mensen komen elkaar tegen en helpen elkaar. In een samenleving waarin we steeds meer langs elkaar heen leven, is dat belangrijker dan ooit. Daarom gaan we ervoor zorgen dat in al onze gebiedsontwikkelingen ruimte wordt gemaakt voor ontmoeting. Het is onze ambitie om een gevoel van verbondenheid te cultiveren in de buurten die we creëren.

ONZE DOELSTELLING

Eind 2025 is in 100% van onze ontwikkelingsplannen vastgelegd welke maatregelen we hebben genomen om ontmoetingen in het gebied te faciliteren.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op de vastlegging van een of meerdere maatregelen per project, gedeeld door het totaal aantal projecten. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

VOORBEELDEN MAATREGELEN



Voldoende speelplekken, wandelpaden en sportvoorzieningen



Gemeenschappelijke woonkamers met keuken en binnentuinen en tafels om samen te eten



Deelvoorzieningen in en rondom gebouwen, zoals een buurtschuur voor het delen van gereedschap

TOELICHTING

We willen de sociale cohesie versterken in de buurten die we ontwikkelen. Dit doen we door fysieke ontmoetingsplekken en voorzieningen te realiseren waarmee we ontmoetingen tussen bewoners mogelijk maken. In veel gevallen gaan we ook verder. We stimuleren dan actief de ontmoeting tussen bewoners door een gemixt woningbouwprogramma of maken ontwerpkeuzes waardoor bewoners elkaar vaker zien of tegenkomen. Om eigenaarschap te creëren en samen betere plannen te maken betrekken we toekomstige bewoners en omwonenden zo vroeg mogelijk in het proces. Daarnaast werken we op dit gebied nauw samen met

gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen en (lokale) maatschappelijke organisaties en de bewoners. Vanaf augustus 2024 leggen we in Nederland systematisch de genomen maatregelen vast in onze projectendatabase. Uit de vastlegging in het vierde kwartaal blijkt dat in 2024 in **85 procent** van de Nederlandse ontwikkelingen maatregelen worden genomen om ontmoetingen te faciliteren. In Duitsland worden de genomen maatregelen vanaf begin 2025 structureel voor onze ontwikkelingsplannen vastgelegd. Onze verwachting is dat dit tot een hogere score gaat leiden in de resultaten over 2025.



UITGELICHT



WORLD FOOD CENTER, EDE, NEDERLAND

Een voormalig kazerneterrein met rijksmonumentale gebouwen in Ede is een duurzaam, groen woongebied geworden. Het gebied is verrijkt met nieuwbouw, terwijl het karakter van de plek en de natuur in hun waarde zijn gelaten. De nieuwe bewoners wonen, werken en leven samen met de (deels nieuwe) natuur.

De nieuwe leefomgeving vlakbij NS-station Ede-Wageningen biedt een thuis aan circa 800 huishoudens. **Het gebied loopt op heel natuurlijke wijze over in de omgeving.** Aan de stadszijde is het levendig, langs de bosranden juist rustig en landschappelijk. Het landschap van de omgeving, bepaald door hei en bos, is de drager van het gebied. Deze kwaliteiten worden optimaal benut. Alle woningen staan in een groene, natuurinclusieve, gezonde leefomgeving.

De biodiversiteit wordt versterkt met groene daken en gevels, inheemse beplanting, verticale tuinen en nestkasten. Dankzij natuurlijke materialen en kleuren voegen alle gebouwen zich organisch in het landschap. Regenwater wordt op natuurlijke wijze geïnfiltreerd. Oorspronkelijke hoogteverschillen zijn niet weggewerkt, maar juist handig ingezet: een groot deel van de auto's staat uit het zicht.

Bijzonder is het ontwerp voor sociale cohesie en de rol van voedsel. Gemeenschappelijke (kook)voorzieningen, woonkamers, picknickbanken, daktuinen en een voedselbos voor de teelt van groente en fruit stimuleren het contact tussen bewoners. Ze delen een moestuin waar ze groente en kruiden kunnen verbouwen.

Wonen, werken en recreëren gaan hand in hand met klimaatadaptatie en het versterken van natuurwaarden en de biodiversiteit. De privé-buitenruimte is beperkt: er is veel collectieve buitenruimte in de vorm van (moes)tuinen, met een buurtschuur waar tuingereedschap beschikbaar is. Ook zijn er kweekkasten en nestkasten in de buurtschuur.

De inrichting van de leefomgeving stimuleert gezond leven, beweging en ontmoeting dankzij wandelpaden, klimbomen, hardlooperoutes en natuurrijke, autoluwe gebieden. In en rondom de woongebouwen, van sociale huur tot koop, zijn ontmoetingsruimten en gedeelde tuinen.

Het nabije treinstation, een mobiliteitshub, een fietsbrug en de autoluwe gebiedsinrichting stimuleren duurzame mobiliteit. Wonen én werken op één locatie met veel voorzieningen zorgt voor lokale werkgelegenheid, vermindert autogebruik, maakt het (omliggende) gebied aantrekkelijker en stimuleert de lokale economie.

De gebiedsontwikkeling is een coproductie van BPD, Green Real Estate, Van Wijnen en de gemeente Ede. Woningcorporatie Woonstede en zorgorganisatie Zorg-opmaat nemen in het eerste deelgebied 88 sociale huurwoningen af. Daarvan zijn er 25 voor mensen met een zorgbehoefte.



Gonny Doornbos
ontwikkelingsmanager

'World Food Center bevordert gezondheid, beweging en ontmoeting

door de inrichting van de leefomgeving en het gebouwontwerp. Door gemeenschappelijke ruimtes in en om de gebouwen, deelvoorzieningen zoals een buurtpaviljoen, een hindernisbaan en een voedselbos kunnen bewoners op diverse manieren met elkaar in contact komen en samen activiteiten ondernemen'



UITGELICHT

TRAVEHUSEN, LÜBECK, DUITSLAND

Travehusen, een nieuwe woonwijk in Lübeck-Travemünde, zet een norm op het gebied van duurzaamheid en levenskwaliteit. Ongeveer 1.500 mensen gaan hier straks wonen. Ze wonen in de stad, maar kunnen ook genieten van het idyllische landschap.

Allerlei duurzame, vaak innovatieve maatregelen maken van deze wijk een toonbeeld van milieubewust leven en wonen. Materiaal dat vrijkomt bij het uitgraven van een waterbassin wordt hergebruikt om hoogteverschillen te creëren in het terrein, als bescherming tegen overstromingen. Voor de beplanting is een concept ontwikkeld, gebaseerd op regionaal aanwezige en klimaatbestendige planten.

Meer biodiversiteit en gezondere ecosystemen, dat staat centraal in het ontwerp van de wijk. De rivier de Moorbek krijgt zijn natuurlijke aanzien terug, in combinatie met een regenwaterretentiebekken. Er worden zogenaamde veenlenzen aangebracht om op een natuurlijke manier een moerasgebied te vormen, en een beschermd landschap gaat dienstdoen als gevarieerd leefgebied voor dieren.

Slimme en duurzame oplossingen zie je ook terug in de mobiliteit. Een nieuwe buslijn biedt toegang tot het hele gebied. De centrale ligging van de Siedlung en de nabijheid van een treinstation bevorderen het gebruik van het openbaar vervoer. Een autodeeldienst maakt de wijk autoluwer.

Travehusen wordt een levendige, inclusieve gemeenschap. De doordachte inrichting van de woongebieden bevordert het buurtgevoel. Allerlei voorzieningen (kinderdagverblijven, speeltuinen en recreatiegebieden) dragen daaraan bij. Een lokale adviesraad is vroegtijdig betrokken bij de ontwikkeling van de wijk. Ook is het ontwerp besproken met bewoners en zijn een basisschool en een jeugdvereniging geraadpleegd voor de plaatsing van speelplaatsen en recreatieve voorzieningen.

Het woningaanbod is gericht op gezinnen en oudere huishoudens in het middensegment. Ongeveer 40% van de appartementen wordt gesubsidieerd, zodat de huisvesting betaalbaar blijft voor een breed scala aan huurders. Aan de betaalbaarheid draagt verder het efficiënte energiegebruik bij, dankzij zonnepaneelsystemen en warmtepompen op geothermische energie.



Petra Wedemann
directeur Projectontwikkeling
regio Noord

'In Travehusen ontwerpen we een duurzame wijk die voldoet aan de behoeften van huidige bewoners en toekomstige eisen. Ecologische verantwoordelijkheid en een goed doordacht stedenbouwkundig plan zorgt voor milieubewust wonen in een levendige wijk'





UITGELICHT



DE CAAI, EINDHOVEN, NEDERLAND

De Caai, een voormalig industrieterrein aan de Kanaaldijk-Zuid in Eindhoven, is door BPD getransformeerd tot een duurzame wijk met 700 woningen, aangevuld met circa 18.000 m² commerciële voorzieningen in enkele historische gebouwen.

Diverse monumenten zijn als industrieel erfgoed behouden. De karakteristieke hoge schoorsteen, de melkfabriek, het kantoor, de ijsfabriek en het ketelhuis hebben een tweede leven gekregen. Geholpen door een uitvoerig participatietraject – onder andere met omwonenden, oud-werknemers en 850 online respondenten – greep BPD de gebiedstransformatie aan om deze gebouwen en het gebied een nieuwe toekomst te geven. Ze zijn nu onderdeel van een gezonde leefomgeving, met een echte community: Stichting De Caai, waarvan iedere bewoner lid is.

Naast de getransformeerde fabrieksgebouwen zijn er **vijf woongebouwen met in totaal 700 woningen, waarvan ruim de helft middenhuurwoningen voor BPD Woningfonds.** In 42 studio's van zorginstelling Het Gastenhuis wonen ouderen met dementie. Er komen 71 sociale huurwoningen voor woningcorporatie Woonbedrijf.

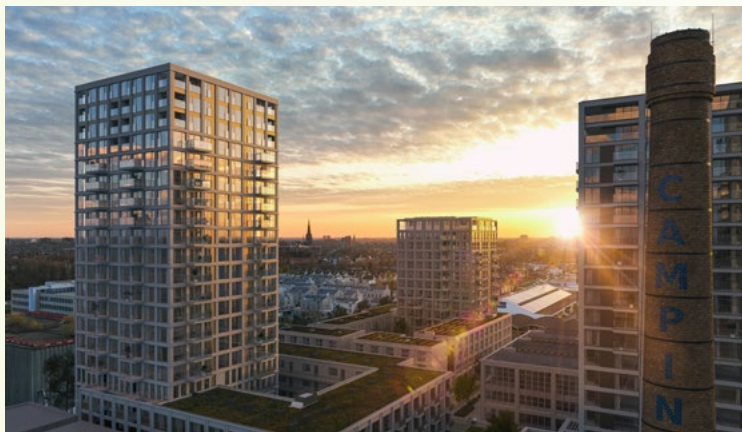
Voor al deze bewoners zijn er voorzieningen bedacht, zoals voor sport en ontmoeting. Een *urban farm* inspireert bewoners (van De Caai én Eindhoven) om lokaal regeneratief voedsel te produceren, samen met de buurt en de zorgpartijen. **Op het terrein komen wonen, werken en leven samen. Bewoners kunnen**

elkaar op veel plekken ontmoeten, bijvoorbeeld in de gedeelde ruimtes of op het dak van de parkeergarage. Daar zijn een hardlooppaas en sporttoestellen te vinden.

De Caai wordt vooral een groene wereld. Er is uitbundige variatie aan bomen en planten. Ooit was er 6 vierkante meter groen in de openbare ruimte, uiteindelijk worden dat niet minder dan 6000 vierkante meter. Een soortspecifiek beplantingsplan bevordert de biodiversiteit.

In droge periodes is er voldoende water beschikbaar dankzij een innovatief waterbergingsysteem, dat in natte periodes wordt gevuld. Samen met waterkratten, groene daken, waterparken en waterpleinen maakt dat De Caai zowel bestand tegen wateroverlast als tegen droogte en hittestress. Warmte-koudeopslag zorgt voor de energievoorziening van de gebouwen, in combinatie met regeneratie van warmte uit oppervlaktewater van het naastgelegen kanaal.

Voor De Caai is een duurzaam mobiliteitsplan opgezet volgens het STOMP-principe. De mens staat daarin centraal, niet de auto. Het gebied is autoluw, zonder stoepen of straten, maar met gemengde gebieden voor voetgangers, fietsers en andere weggebruikers. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk aan de randen en in gebouwen. Er komen twee mobiliteitshubs met deelfietsen en deelscooters. Bewoners van De Caai kunnen exclusief gebruik maken van elektrische deelauto's, voorzien van gereserveerde parkeerplekken en een eigen laadpaal.



Mireille Knappe
senior ontwikkelingsmanager

'Door vroegtijdige en intensieve co-creatie en uitgebreide participatie hebben we samen met onder meer omwonenden en toekomstige bewoners een beter plan voor de gebiedstransformatie De Caai kunnen maken'

KIRSCHBERG QUARTIER, WEIMAR, DUITSLAND

In het hart van Weimar heeft BPD een stedenbouwkundig project van indrukwekkende omvang gerealiseerd: het Kirschberg Quartier. Het terrein van 6,6 hectare, niet ver van het historische stadscentrum en het centraal station, is nu het toneel van een van de grootste gebiedsontwikkelingen van Midden-Duitsland.

Lange tijd lag dit terrein – waar ooit een slachthuis stond – braak. Maar momenteel verrijzen er **appartementen voor meer dan duizend mensen, zowel voor kleine huishoudens, gezinnen als senioren, huur en koop**.

Het gaat om een evenwichtige mix van betaalbare woningen in verschillende prijsklassen. Bijna 60 procent van de circa 500 woningen is bestemd voor de huursector.

Het Kirschberg Quartier is een levendige wijk. **Groene ruimtes, speeltuinen en een doordachte inrichting van de openbare ruimte nodigen uit tot ontmoeting en ontspanning**. Dankzij de uitstekende lokale voorzieningen, winkels en diensten op loopafstand zullen veel mensen zich hier meteen thuisvoelen.

Duurzaamheid zie je overal terug in het Kirschberg Quartier. In het ontwerp zijn regenwateropvangbekkens en retentiedaken geïntegreerd, zodat hemelwater efficiënt kan worden gebruikt. De nieuwbouwwijk is daarmee **klaar voor de klimatologische uitdagingen van de toekomst**.

De centrale ligging van de wijk in de stad Weimar biedt allerlei voordelen. Het stadscentrum en het centraal station liggen op loopafstand, openbaar vervoer ligt voor de deur en het stadsbos nodigt uit voor een hardlooprondje of een wandeling in de natuur. Het uitgebreide mobiliteitsconcept omvat e-laadpalen, 940 fietsparkeerplaatsen en goede ov-verbindingen. Dat zorgt voor een autoluwe wijk, verhoogt het duurzame karakter en draagt bovendien bij aan de aantrekkelijkheid van de locatie.



Carsten Hartwig
directeur regio Oost

'Het Kirschberg Quartier is wat mij betreft een perfecte innovatieve stadsontwikkeling, waarbij het groen, de voorzieningen en de moderne infrastructuur zorgen voor een prettige leefomgeving op een voormalig bedrijventerrein in Weimar'





RESULTATEN GEBOUW

We bouwen duurzame en betaalbare woningen en voldoen daarmee aan de behoeften van onze klanten



Bij BPD is de zorg voor een betaalbaar thuis in onze missie verankerd. We zien het als onze maatschappelijke taak om het aandeel betaalbare huur- en koopwoningen structureel te vergroten en leefomgevingen verder te verduurzamen. We bereiken dit onder meer door bewust gebruik te maken van (bouw)materialen en het minimaliseren van verspilling en streven we ernaar om gestandaardiseerde woningen te ontwikkelen die betaalbaar, circulair en energiezuinig zijn en voldoen aan de behoeften van onze klanten.

Op gebouwniveau willen we impact maken en voortgang boeken op vier thema's: betaalbare woningen, energiegebruik, circulariteit en klanttevredenheid.

BETAALBARE WONINGEN

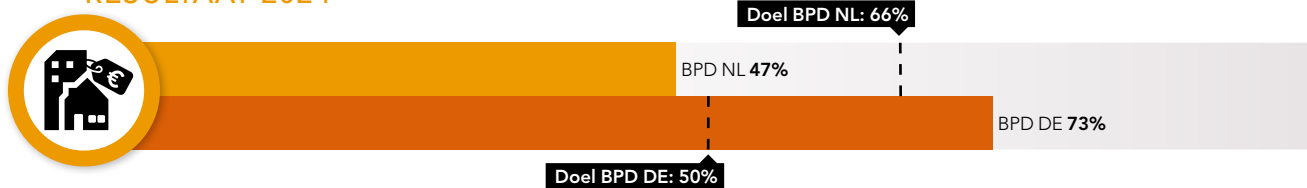


Wonen wordt steeds duurder. Voor steeds minder mensen is een passende, betaalbare woning beschikbaar. De kloof tussen arm en rijk neemt daardoor steeds verder toe. BPD wil wonen bereikbaar en betaalbaar houden. Het is onze ambitie om de komende jaren meer betaalbare woningen in Nederland en Duitsland te realiseren. In Nederland zorgen we er ook voor dat een substantieel deel wordt ontwikkeld voor BPD Woningfonds. Dit unieke fonds bestaat uit duurzame, betaalbare nieuwbouwhuurwoningen, bestemd voor huishoudens met een middeninkomen.

ONZE DOELSTELLING

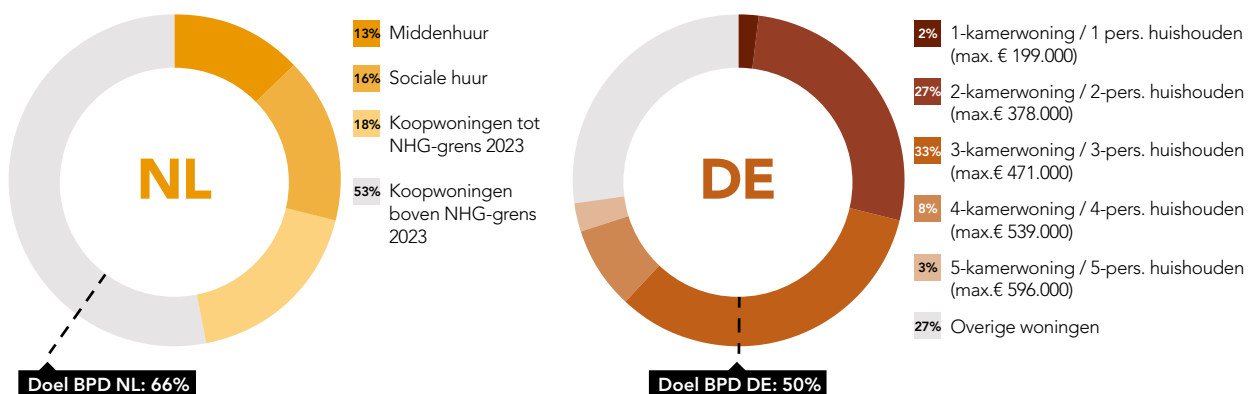
Nederland: eind 2026 tenminste 66% betaalbare woningen verkopen. **Duitsland:** eind 2026 tenminste 50% betaalbare woningen verkopen.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op het aantal transacties in het betaalbare segment, gedeeld door het totaal aantal transacties. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat. In Nederland tellen we in 2024 koopwoningen tot de NHG-grens van 2023 (€ 405.000), middenhuurwoningen (ca. € 900 - € 1.200 p.m.) en sociale huurwoningen (≤ € 898 p.m.) als betaalbaar. In Duitsland is de definitie gebaseerd op het aantal kamers, het aantal bewoners en de prijs van de koopwoning. Vanaf een 1-kamerwoning voor een 1-persoonshuishouden van max. € 199.000 tot een 5-kamerwoning voor een 5-persoonshuishouden van max. € 596.000.

VERDIEPING RESULTAAT



TOELICHTING

We willen een betaalbaar thuis voor iedereen realiseren, onder meer door in te zetten op schaalvergroting in nieuwe gebiedsontwikkelingen, intensieve samenwerking met woningcorporaties, door gebruik te maken van serie- en fabrieksmatig gebouwde woningen van onze bouwpartners en in Nederland door middenhuurwoning

gen te ontwikkelen voor BPD Woningfonds. In 2024 viel 47 procent van de verkochte woningen in Nederland onder de noemer betaalbaar. In Duitsland was dat percentage 73 procent. Dit valt te verklaren door de stilgevallen woningmarkt en de gestegen hypotheekrente, waardoor woonconsumenten vooral behoefte hebben aan betaalbare woningen.

RESULTATEN GEBOUW

ENERGIEGEBRUIK



In 2050 wil de Europese Unie klimaatneutraal zijn. Er worden dan geen broeikasgassen meer uitgestoten. In lijn hiermee zet BPD in op terugdringing van het energiegebruik. Dat doen we door de energievraag te beperken, energiegebruik te voorkomen en te verduurzamen, en door de vraag en het aanbod van energie goed op elkaar af te stemmen. Onze ambitie is dat we de energielasten van bewoners en kopers van onze woningen minimaliseren en de CO₂-uitstoot reduceren door energieneutrale woningen te leveren.

ONZE DOELSTELLING

In 2030 zijn al onze woningen en appartementengebouwen energieneutraal.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op het aantal energieneutrale woningen (NL: $\leq \text{BENG2}=0$, DE = geen fossiele energieopwekking in de woning), gedeeld door het totaal aantal woningen. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

TOELICHTING

Onze doelstellingen voor energiegebruik gaan verder dan de wettelijke regelgeving. In Nederland werken we met de BENG-normering (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en ons doel is BENG2=0. Voor grondgebonden woningen behalen we dit in 84 procent van de gevallen, onder andere door woningen van zonnepanelen te voorzien. Voor appartementen behalen we de doelstelling BENG2=0 in 12 procent van de gevallen. Dit komt doordat er minder mogelijkheden zijn voor

opwekking van duurzame energie en omdat we ook afhankelijk zijn van de innovaties in de sector. In Duitsland wordt voor het meten van energiegebruik de methodiek GebäudeEnergieGesetz (GEG) toegepast en betekent energieneutraal dat er geen energieopwekking plaatsvindt met behulp van fossiele brandstoffen in de woning. Dat is in 2024 het geval in 89 procent van de Duitse woningen die we bouwen. In 2025 gaan we aan de slag om de meetmethodieken in beide landen beter op elkaar te laten aansluiten.

CIRCULARITEIT

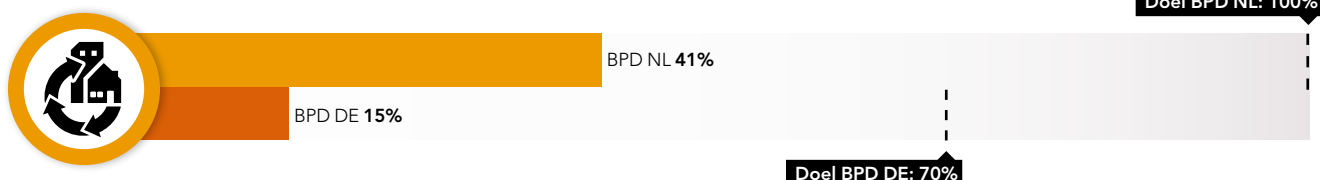


BPD brengt de transitie naar een circulaire economie een stap verder. We doen dat door milieuvriendelijke gebouwen te realiseren. In dit soort gebouwen zijn zo veel mogelijk biobased en hergebruikte materialen toegepast en wordt materiaalgebruik teruggedrongen. Ook reduceren we de afvalstroom. Onze ambitie is dat al onze woongebouwen in 2050 circulair zijn ontwikkeld.

ONZE DOELSTELLING

Eind 2025 hebben 100% van de gebouwen die we in **Nederland** ontwikkelen een MPG-score van maximaal 0,6. In **Duitsland** is eind 2025 voor 70% van de gebouwen een *life cycle-assessment* vastgelegd.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage voor Nederland is gebaseerd op het aantal woningen dat een MPG van 0,6 of lager heeft, gedeeld door het totaal aantal woningen. Het percentage voor Duitsland is gebaseerd op het aantal woningen waarvoor een levenscyclusanalyse is uitgevoerd, gedeeld door het totaal aantal woningen. Gemeten op het moment dat de plannen volledig zijn uitgewerkt en het project in verkoop gaat.

TOELICHTING

Een woning die BPD in 2024 ontwikkelt stoot gemiddeld 10 ton CO₂ minder uit dan in 2021 (= 17% reductie)¹. We zien echter dat nog veel winst te behalen is in het reduceren van CO₂-uitstoot door materiaalgebruik. Door circulair en biobased bouwen zet BPD zich daarom in om de materiaalgebonden CO₂-uitstoot te verkleinen. Dat doen we door toepassing van zoveel mogelijk biobased materiaal; door de bouw van houten woningen of door het gebruik van biobased gewassen voor isolatie. Maar ook door gebouwen circulair te ontmantelen, zodat materiaal kan worden hergebruikt. In Nederland berekenen we de milieuprestatie van gebouwen met

MPG: MilieuPrestatie Gebouw. De wettelijke maximale MPG-score is 0,8 en daar blijven we met een **gemiddelde MPG-score van 0,65 ruim onder**. Om te kunnen voldoen aan het Klimaatakkoord van Parijs zullen we onze focus meer verleggen naar biobased bouwen, toepassing van nieuwe materialen met een verlaagde milieu-impact en hergebruik van materialen uit oude gebouwen. In Duitsland moet de introductie van CAALA (Computer Aided Architectural Life-Cycle Assessment) in 2024 helpen om de impact van het materiaalgebruik beter vast te leggen en in de toekomst actiever te kunnen sturen op het beperken van de CO₂-uitstoot door materiaalgebruik.

¹BPD hanteert eigen rekenmethodiek gebaseerd op de wettelijke kaders BENG en MPG voor het berekenen van de CO₂-uitstoot voor nieuwbouwwoningen in Nederland.

RESULTATEN GEBOUW

KLANTTEVREDENHEID

Bij BPD hechten we grote waarde aan de tevredenheid van onze klanten: onze woningkopers. Die klanttevredenheid willen we continu verbeteren. Daarom doen we gericht onderzoek naar de waardering van onze dienstverlening door onze klanten en onze partners. Het is onze ambitie om klanttevredenheid meer prioriteit te geven en te verbeteren.

ONZE DOELSTELLING

We willen altijd boven de benchmark in onze sector scoren.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: De Nederlandse klanttevredenheidsscore is de score 'Verkoopperiode' van Stichting Klantgericht Bouwen op bouwnu.nl.

TOELICHTING

Klanttevredenheid meten we op verschillende momenten en manieren in het proces: van oriëntatie op de koop van een woning tot oplevering. In Nederland meten we de klanttevredenheid samen met onze aannemers via de meetmethodiek van Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). Met een score van 7,7 scoren we volgens benchmark van SKB. In 2025 beoordelen we hoe deze methodiek kunnen optimaliseren, zodat we onze eigen dienstverlening en die van de aannemers waarmee we samenwerken verder kunnen verbeteren. Naast de

meetmethodiek met SKB, onderzoeken we hoe tevreden particuliere kopers zijn over het eerste contact met ons klantcontactcentrum bij de aankoop van een woning. Met een klanttevredenheidsscore van 7,8 in 2022, een score van 8,0 in 2023 en score van 8,2 in 2024 zien we een jaarlijkse verbetering. In Duitsland vindt op dit moment vindt nog geen structureel klanttevredenheidsonderzoek plaats. We gaan daarom aan de slag om eenzelfde meetmethode in beide landen te selecteren en te implementeren.



UITGELICHT



PROEFTUIN ERASMUSVELD, DEN HAAG, NEDERLAND

In Proeftuin Erasmusveld, ontwikkeld door BPD samen met de gemeente Den Haag, is klimaat-adaptief en natuurinclusief bouwen gecombineerd met groen en waterrijk wonen, energietransitie, gezondheid, mobiliteit en sociale duurzaamheid.

Een gebied met volkstuinjes en sportvelden tussen wederopbouwwijk Den Haag Zuidwest en Vinexwijk Wateringseveld is veranderd in een **duurzaam woongebied met zo'n 370 woningen**. Dat zijn koopwoningen, sociale huurwoningen en midden-huurwoningen voor BPD Woningfonds. 65 sociale huurappartementen worden verhuurd door Woonzorg Nederland.

Duurzaamheid is het overkoepelende thema, tot in de kleinste details. Alle woningen zijn energiezuinig. Een collectieve wko-installatie zorgt voor verwarming en koeling van gebouw Leyhof. De grondgebonden woningen zijn bijna-energie neutraal dankzij een bodemwarmtepomp in combinatie met PV-panelen op de daken.

Leyhof en de grondgebonden woningen hebben een verkoelend sedumdak dat ook regenwater opvangt. Wadi's voeren dat regenwater af naar de omgeving. Zoveel mogelijk wordt het verder geborgen in bovengrondse groene voorzieningen, zoals waterparken en waterpleinen.

In de gevels en vloeren van het gebouw zijn biobased materialen gebruikt. Die gevels bevatten ook nestkasten voor vleermuizen en vogels. Bij de beplanting is gekozen voor droogtebestendige inheemse plant- en boomsoorten. Bestaande natuurwaarden worden zoveel mogelijk benut.

In het gehele gebied krijgt gezond en langzaam verkeer voorrang boven de auto. Parkeren doe je aan de rand, het binnengebied is autoluw. Voor bewoners staan elektrische deelauto's en deelfietsen klaar. Dat heeft een directe relatie met gezondheid, een ander belangrijk thema in Proeftuin Erasmusveld. Een ecolint, een voetgangerspad, slingert door het gebied, zonder dat het wegen kruist. Voedsel- en beweegtuinen nodigen overal uit tot gezond gedrag.

Maar duurzaamheid is veel meer dan zonnepanelen op je dak of een deelauto om de hoek. **Mensen willen bewust leven, invloed uitoefenen op de kwaliteit van hun woning en woonomgeving.** Ze willen hun leven vormgeven samen met anderen. Die sociale betrokkenheid was en is kenmerkend voor Proeftuin Erasmusveld. Zo is er een buurtkas en moestuin langs de ecologische zone.

Bewoners kunnen gebruik maken van allerlei gedeelde voorzieningen: een gezamenlijke wasserette, woonkamer, daktuin, logeerkamer, klusruimte, hofjes en een paviljoen. Ze zijn vanaf het allereerste begin actief betrokken bij deze plannen. **Gezamenlijke ontwerp sessies, thema-activiteiten, co-creatieprogramma's en een landelijke ontwerp prijsvraag** rond collectieve ruimtes en duurzame voorzieningen hebben Proeftuin Erasmusveld gemaakt tot de duurzame wijk die het nu is.



Wicher Mol
projectdirecteur

'Proeftuin Erasmusveld is veel meer dan een aantal woningen bij elkaar.

Je kunt hier bewust anders wonen. En dat betekent dat je op een duurzame manier met elkaar samenleeft'

UITGELICHT

ZWEIBLICK, NÜRNBERG, DUITSLAND

In het zuiden van Nürnberg ontwikkelt BPD 250 nieuwe woningen, waaronder sociale huurwoningen, op het terrein van de iconische N-ERGIE-toren. Dit ecologische woonproject maakt het mogelijk om stedelijk en landelijk leven te combineren in het hart van de metropoolregio.

De N-ERGIE-toren, gebouwd in 1963 en ruim veertig meter hoog, blijft intact. Er komt een tweede woontoren naast, plus een gebouw van zes verdiepingen waarvoor een hybride houtconstructie is bedacht. Dat bespaart CO₂-uitstoot én zorgt ervoor dat een deel van de bouwmassa grijze energie bewaart.

Zweiblick wordt ontwikkeld met het oog op de toenemende vraag naar toekomstgerichte, duurzame woonconcepten. Het plan houdt rekening met ecologische, sociale en economische aspecten. Groene daken, multifunctionele gemeenschappelijke ruimten zoals daktuinen en een *tiny forest* creëren groene oases en bevorderen de biodiversiteit.

Warmtepompen en waterretentiedaken met zonnepanelen zorgen voor meer energie-efficiëntie, klimaatadaptatie en een vermindering van de uitstoot van de gebouwen. Dat is goed voor het klimaat en het milieu én voor de energierekening van de bewoners.

In de ondergrondse parkeergarage kun je op meerdere verdiepingen in totaal ongeveer 190 parkeerplaatsen met laadpalen voor elektrische auto's vinden. Ook is hier een fietsenstalling voor meer dan 350 fietsen. De wijk ligt gunstig voor een optimale aansluiting op het openbaar vervoer. Al deze **intelligente mobiliteitsoplossingen** bevorderen duurzame mobiliteit: minder autoverkeer, meer duurzame alternatieven.

De verschillende zones in Zweiblick – variërend van privéterreinen, gemeenschappelijk groen tot semi-openbare groene binnenhoven – zorgen voor privacy. In het hart van het gebied liggen verschillende ontmoetingsplekken. Dat bevordert ontmoeting en uitwisseling en leidt tot een toename van het buurt- en saamhorigheidsgevoel.

De mens staat centraal in Zweiblick. Er komen **verschillende soorten woningen en appartementen voor diverse doelgroepen** zoals families, alleenstaanden en ouderen. Voor senioren zijn er speciale drempelvrije woningen en aanvullende diensten. Dat maakt zelfstandig, zorgeloos wonen mogelijk tot op hogere leeftijd, veilig ingebed in de gemeenschap van de woonwijk.



Joachim Häslar

directeur Projectontwikkeling

'Zweiblick is een mooi voorbeeld van een goede samenhang tussen natuur,

stedelijke verdichting en architectuur.

Groene innovaties bevorderen biodiversiteit en verbeteren levenskwaliteit. Er zijn duurzame oplossingen bedacht voor mens en natuur, voor een leefbare, levendige en betaalbare toekomst'

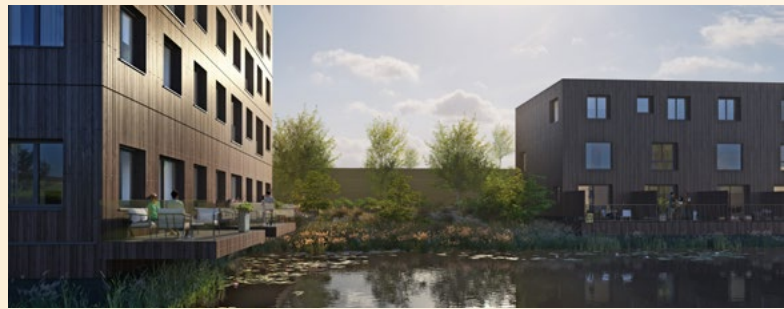




Zweiblick, Nürnberg
250 woningen



UITGELICHT



Switi, Amsterdam
69 woningen



SWITI, AMSTERDAM, NEDERLAND

Switi is een nieuw, sfeervol woongebied, direct naast het Nelson Mandelapark in Amsterdam Zuidoost. Houtbouw, klimaatadaptatie en een milieuvriendelijk mobiliteitsconcept zijn beeldbepalend voor dit duurzame woongebied.

De gevels, wanden en vloeren van de 45 appartementen en 24 eengezinswoningen worden in hout uitgevoerd.

In totaal bestaat zelfs 80 procent van al het bouw-materiaal uit hout. Uniek is dat de dragende en stabiliteitswanden, vloeren en de liftkern van de toren volledig uit massief kruislaags hout zijn opgetrokken. De gevelbekleding is van MOSO, een reuzenbamboesoort. Deze soort groeit snel, produceert veel zuurstof en absorbeert daardoor veel CO₂.

Naast hout en bamboe worden zoveel mogelijk andere herbruikbare bouwmaterialen gebruikt.

Vloeren, gevels en daken zijn uitstekend geïsoleerd. Alle woningen krijgen driedubbele beglazing. Op de daken komen zonnepanelen. Voor verwarming en warm tapwater gebruiken de appartementen stadswarmte. De gezinswoningen worden verwarmd met infraroodpanelen en een warmtepomp (met een boiler van 200 liter) levert warm tapwater in de woningen.

Om de sociale interactie te bevorderen bevindt zich in het appartementengebouw een gemeenschappelijke ruimte. Alle appartementen in dit gebouw zijn sociale koopwoningen, conform de definitie van de gemeente Amsterdam. Wie voor zo'n woning in aanmerking wilde komen, moest aantoonbaar een

inkomen onder de middenhuurinkomensgrens hebben en een sociale huurwoning in de omgeving achterlaten. De toewijzing in samenwerking met woningcorporatie Eigen Haard en de gemeente Amsterdam.

Door de nabijheid van oppervlaktewater, het vele groen, de groene daken en de waterdoorlatende verharding draagt Switi substantieel bij aan het voorkomen van wateroverlast en hittestress. Het hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar kratten. Pas daarna gaat het naar het oppervlaktewater.

Switi is groen. Het openbaar gebied laat verder allerlei soorten vaste planten, (sier)grassen, kruidachtige planten en heesters zien. Ook de parkeerplaatsen krijgen een groen karakter, zodat ze helemaal onderdeel zijn van de parkachtige omgeving. Het is niet de auto die centraal staat, het is de voetganger. De parkachtige opzet nodigt de gebruikers uit om elkaar te ontmoeten, te bewegen en te verblijven. Op verschillende plekken komen losse zitelementen.



Edward Zevenbergen
projectdirecteur

'Modulaire houtbouw is veel efficiënter, bespaart tijd en geeft minder bouwoverlast voor de directe omgeving. En niet onbelangrijk: het is goedkoper en duurzamer. Als we het op een grotere schaal gaan toepassen, zal het goedkoper zijn dan de traditionele bouw. Een manier van bouwen voor de toekomst'



UITGELICHT

ODE LOFTS, KONSTANZ, DUITSLAND

Onder de naam The Ode Lofts wordt in Konstanz een historisch kantoorgebouw door BPD getransformeerd tot een duurzaam appartementencomplex. Het opmerkelijke project demonstreert hoe een stedelijke levensstijl kan worden gecombineerd met duurzaamheid. Op het voormalige Telekom-terrein in Konstanz komen daarnaast ongeveer 135 nieuwe appartementen, waarvan 30% in het betaalbare segment.

Met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk levert BPD een belangrijke bijdrage aan uitbreiding van de woonruimte in Konstanz. Duurzaamheid staat bij de herontwikkeling voorop. De voormalige Telekom-kantoorstoren, met een geweldig uitzicht op de Bodensee, is tot op de schil ontmanteld. Vrijgekomen materialen zijn opnieuw gebruikt, waardoor het equivalent van 2.100 ton CO₂-uitstoot werd bespaard.

De basisstructuur van het markante gebouw – ronde betonnen kolommen, plafonds met open balken – geeft aan de appartementen een bijzonder effect. Bij het ontwerp van de nieuwe, onderhoudsvriendelijke gevel is gerecycled aluminium gebruikt. Na de oplevering zal de woontoren een goede energiescore hebben (KfW 70). Nieuwe, verbeterde isolatie, warmtepompen en zonnepaneelsystemen dragen daaraan bij.

De herontwikkeling van het gebouw gaat ook gepaard met verbetering van de biodiversiteit. Op het dak van een ontmanteld technisch bijgebouw komt een stadstuin van 1.500 m². Deze groene oase zorgt voor nieuwe open ruimte en voor een charmant, klein ecosysteem waarvan de gehele omgeving kan profiteren. Mede daarom zijn bewoners en omwonenden vroegtijdig bij de herontwikkeling betrokken. Ze zijn uitgebreid geïnformeerd en uitgenodigd voor allerlei evenementen.

The Ode Lofts maakt overal 'ontmoetingen in het groen' mogelijk. Die zorgen er bovendien voor dat de samenhang in de lokale gemeenschap en de buurt sterker wordt. Zo dient niet alleen de stadstuin als ontmoetingsplek voor de buurt, ook het dakterras op de vijftiende verdieping wordt een aantrekkelijke

gemeenschappelijke ruimte. Op een terrein dat in gebruik was bij de plaatselijke school, is een nieuwe speeltuin aangelegd voor kinderen uit de buurt.

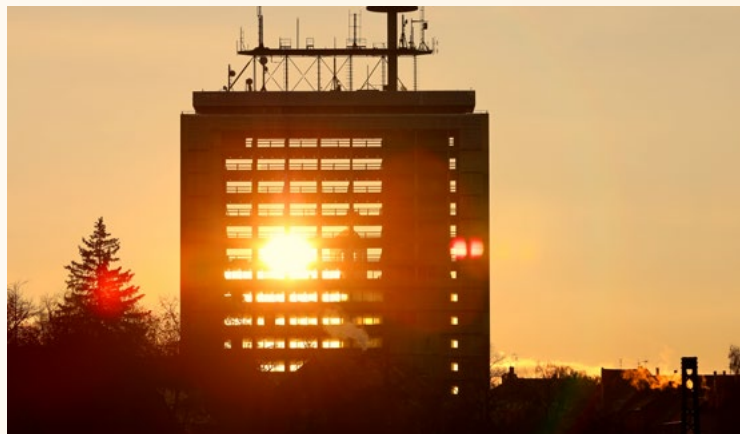
Duurzame mobiliteit is inbegrepen in het concept.

Fietsgebruik wordt bevorderd met een deelfietsconcept en talrijke fietsparkeerplaatsen. Voor het project zijn drie autodeelplaatsen gereserveerd, voor bewoners die een duurzaam alternatief voor de eigen auto willen.



Rainer Beitlich
projectontwikkelaar

'Ode Lofts staat niet alleen voor duurzaam wonen, maar ook voor hoe moderne stedelijke ontwikkeling eruit kan zien: met respect voor de geschiedenis, de moed om te innoveren en een duidelijke verantwoordelijkheid voor mens en milieu'





Ode Lofts, Konstanz
233 woningen



RESULTATEN ORGANISATIE

Bij BPD streven we ernaar aantrekkelijke en plezierige werkomgevingen te creëren voor ervaren professionals. Als vertrouwde partner geven wij prioriteit aan de naleving van onze ethische richtlijnen, op elk niveau van onze organisatie in beide landen. Wij zijn verankerd in de lokale gemeenschap en hebben sterke samenwerkingsverbanden met veel gemeenten om aangename woningen te creëren.

Op organisatieniveau willen we op drie thema's impact maken en voortgang boeken: training & ontwikkeling, medewerkers-tevredenheid en bedrijfsethiek & ondernemingsbestuur.

*Onze mensen zijn ons belangrijkste kapitaal.
We willen een aantrekkelijke werkgever zijn
voor onze medewerkers en een uitdagende,
plezierige werkomgeving bieden*



TRAINING EN ONTWIKKELING

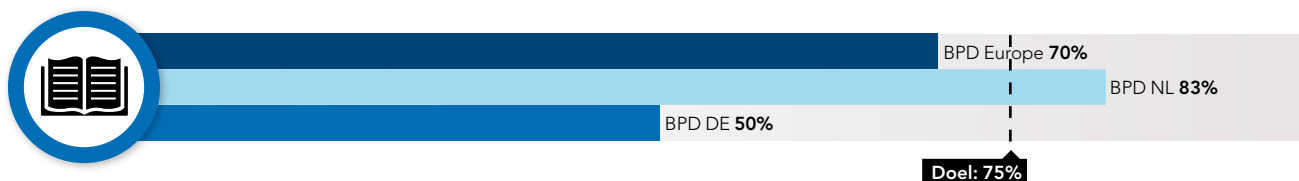


BPD wil in een snel veranderende wereld tot de beste prestaties komen. Zo willen we een bijdrage leveren aan de uitdagingen van deze tijd. Onze ambitie is om continu te leren, onszelf te verbeteren en samen te werken. We investeren in de kennis en kunde van collega's en motiveren ze om actief deel te nemen aan onze workshops en kennis- en ontwikkelingsprogramma's.

ONZE DOELSTELLING

Meer dan 75% van onze medewerkers volgt elk jaar een opleiding of training.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is gebaseerd op het aantal medewerkers dat een opleiding of training heeft gevolgd ten opzichte van het totaal aantal medewerkers.

TOELICHTING

In Nederland en Duitsland investeren we in de kennis en kunde van onze medewerkers. We motiveren ze om actief deel te nemen aan onze workshops en kennis- en ontwikkelingsprogramma's. Er zijn kennisbijeenkomsten, online toolboxen, expertdialogen en BPD Collegetours over thema's zoals betaalbaarheid, mobiliteit en houtbouw. BPD biedt daarnaast studiefaciliteiten voor functiegerichte opleidingen. Iedere medewerker in Nederland beschikt daarnaast over een Persoonlijk Ontwikkel- en Inzetbaarheidsbudget.

MEDEWERKERSTEVREDENHEID



Onze mensen zijn ons belangrijkste kapitaal. We willen een aantrekkelijke werkgever zijn voor onze medewerkers en een uitdagende, plezierige werkomgeving bieden. Onze ambitie is om een aantrekkelijke werkgever te blijven. We meten daarom de medewerkerstevredenheid in Nederland en Duitsland. Zo krijgen we goed zicht op de tevredenheid en kunnen we blijven werken aan verbeterpunten.

ONZE DOELSTELLING

We willen altijd boven de benchmark in onze sector scoren.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: De scores zijn gebaseerd op een (gewogen) gemiddelde score van de indicator 'engaged', gedeeld door het aantal medewerkers.

TOELICHTING

In 2024 hebben we voor het eerst een gelijkwaardig medewerkerstevredenheidsonderzoek gehouden in Nederland en Duitsland. In het onderzoek werd onder meer gevraagd of medewerkers hun werkomgeving plezierig vinden, het werk energie geeft en of ze er trots op zijn om te werken voor BPD. In Nederland scoorde BPD boven de benchmark en de uitkomst van het onderzoek leverde zelfs het predicaat *World-class Workplace* 2024-2025 op. In Duitsland scoorde BPD net onder de benchmark. Een punt van aandacht in beide landen is de belemmering van het werk door regels en procedures. Dat komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de werkdruk. Deze wordt in beide landen als hoog ervaren, respectievelijk 40% (Nederland) en 54% (Duitsland).



BEDRIJFSETHIEK EN ONDERNEMINGSBESTUUR



BPD streeft naar een open en integere bedrijfscultuur waarin medewerkers elkaar op gedrag durven aan te spreken en eventuele incidenten durven te melden. Onze ambitie is het juiste te doen, iedere dag. Om dit te realiseren krijgen medewerkers trainingen op het gebied van compliance, risicomanagement, privacy en business partner due diligence.

ONZE DOELSTELLING

Elk jaar volgt >75% van onze medewerkers de facultatieve compliance awareness-trainingen om op de hoogte te blijven van onze gedragscode.

RESULTAAT 2024



Uitleg berekening: Het percentage is berekend op basis van het aantal medewerkers dat een compliance awareness-training heeft gevolgd ten opzichte van het totaal aantal medewerkers.

TOELICHTING

Alle nieuwe medewerkers worden gescreend voordat het dienstverband begint en volgen binnen drie maanden trainingen op het gebied van compliance, privacy en business partner due diligence. Huidige medewerkers krijgen jaarlijks compliance awareness-trainingen, bijvoorbeeld dilemmasessies of trainingen over specifieke thema's. Aan deze facultatieve trainingen heeft respectievelijk 71% (Nederland) en 88% (Duitsland) van de medewerkers deelgenomen. Daarnaast zijn

medewerkers betrokken geweest bij de jaarlijkse compliance risicoanalyse. Door integriteit per kwartaal te meten, houden we duidelijk en tijdig zicht op dit aspect van onze bedrijfscultuur. In 2025 werken we verder aan de in 2024 ingezette aanscherping van onze bedrijfscultuur in beide landen door middel van een cultuuragenda. We gaan aan de slag met thema's als transparantie, onderlinge aanspreekbaarheid, voorbeeldgedrag en ook werkdruk komt aan bod.

JEROEN DIJSSELBLOEM

Investeren in een gemengde, sociale stad



BALANS

Eindhoven staat voor de taak om nieuwe woningen te bouwen én de leefbaarheid te bewaren. Groeien en verdichten heeft een sociaal aspect: hoe houden we de stad betaalbaar, ook voor de midden- en lagere inkomens. In goede samenwerking met marktpartijen gaat dat lukken, zegt burgemeester Jeroen Dijsselbloem. 'Eindhoven is een gemengde stad en dat moet zo blijven.'

'Net als elke andere stad in Nederland staat Eindhoven voor grote opgaven op het gebied van **klimaat, wonen en sociale samenhang**. Als we niets aan klimaatadaptatie doen, krijgen we onvermijdelijk te maken met wateroverlast. Eindhoven ligt op een zandrug in een bekenlandschap. Ooit lagen die beken buiten de stad, nu liggen ze er middenin. Als we niets doen, dan hebben we vroeg of laat continu natte voeten.'

'En Eindhoven groeit. Er moeten **vele nieuwe woningen** bij, in totaal zo'n veertigduizend. Maar binnen de gemeentegrenzen is eigenlijk alles volgebouwd. Dat betekent dat we moeten verdichten. Dat gaat alleen goed als je tegelijkertijd gaat vergroenen. We willen de leefbaarheid in de stad bewaren en onze ecologische voetafdruk verkleinen. Dat leidt tot bijzondere ontwikkelingen. Zo maken we nu een nieuw

park, het Victoriapark. Maar we bouwen daar vlakbij ook woontorens van veertig verdiepingen.'

'Het gaat om **de balans**. Nieuwbouw is noodzakelijk, maar bepaalde plekken houden we groen, zoals landgoed de Wielewaal. We kunnen verder veel bereiken door ruimte terug te pakken die in het verleden aan de auto is afgestaan. De Vestdijk was een drukke autoweg, nu is het een eenrichtingsweg. Dat kan alleen als je beleid ontwikkelt om mobiliteit anders vorm te geven: meer openbaar vervoer, meer ruimte voor de fiets. Als we dat niet doen, dan loopt het hier compleet vast. Het bedrijfsleven is daarvan ook doordrongen. Dat roept vragen op, natuurlijk, bij zzp'ers en in het mkb bijvoorbeeld. *Kunnen wij de stad nog wel in?* Maar die vragen komen altijd een eindje achter de trots aan. De trots op de ontwikkeling die we als stad doormaken. We zitten in een overgangsfase.'

'En het gaat niet alleen om nieuwe woningen. De groei van Eindhoven heeft ook een **sociaal aspect**. Het gaat om nieuwe scholen, zorgcentra, cultuur, sportclubs. Op al die gebieden moeten wij als gemeente onze handen uit de mouwen steken. We breiden om die reden snel uit in menskracht. Want de opgaven worden steeds groter.'

'Gelukkig wordt de **samenwerking met marktpartijen** hechter. Gebiedsontwikkelaars en ambtenaren zoeken elkaar fysiek op, ze gaan – soms in één ruimte – bij elkaar zitten om sneller tot oplossingen te komen, uiteraard vanuit hun eigen verantwoordelijkheid. Dat is even simpel als effectief. De samenwerking was hier overigens altijd al hecht, dat is typisch voor deze regio. Al sinds de vestiging van Philips in Eindhoven is er een symbiose tussen overheid en markt. Tegenwoordig speelt ASML een belangrijke rol. Die onderneming investeert zelf in woningbouw en in sociale programma's. Ze nemen hun maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus.'

'Daar hoort ook bij dat we samen werken aan **betalbaarheid**. Van alle nieuwe woningen in Eindhoven moet 85 procent betaalbaar zijn: 20 procent

middenhuur, 30 procent sociaal, 35 procent middeldure koop. Per project mag de verhouding verschillen, maar *overall* moet het kloppen. In 2024 scoorden we 84 procent. Vooral voor ons als high tech-stad weegt dit heel zwaar. We willen per se geen onbetaalbare stad worden, geen San Francisco met uitzinnige woningprijzen. Eindhoven is een gemengde stad en dat moet zo blijven. En vergis je niet: de banengroei hier komt voor tweederde uit de groei van mbo-banen, en ja die zijn er óók bij ASML.'

'Je ziet het draagvlak voor klimaatbeleid nu soms afnemen, in de VS bijvoorbeeld. Maar voor ons blijft het **topprioriteit**. We maken als stad dan ook een klimaatjaarsverslag, ik denk dat dit voor driekwart zou overlappen met een ESG-jaarsverslag, als we dat zouden hebben. Klimaatbeleid gaat niet meer weg. Toen ik in de landelijke politiek zat, moesten we de VVD overtuigen van de noodzaak ervan. In het huidige kabinet is de VVD juist de grote pleitbezorger. Ik zou alle bedrijven willen meegeven dat ze voet bij stuk moeten houden. Voer een consistent beleid. Dat is ook voor je eigen medewerkers belangrijk en overtuigend. Ga je meewaaien met een gedraaide politieke wind, dan komt je interne en externe geloofwaardigheid onder druk.'

Jeroen Dijsselbloem is sinds 13 september 2022 burgemeester van Eindhoven. Hiervoor was hij onder meer (namens de PvdA) gemeenteraads-lid in Wageningen, lid van de Tweede Kamer, minister van Financiën (in het kabinet-Rutte II) en voorzitter van de Eurogroep. BPD is in Eindhoven actief met verschillende gebiedsontwikkelingen, zoals meer De Caai (700 woningen) en Blixembosch Buiten (430 woningen).

MARIEKE KOLSTEEG

Werken aan het sociale weefsel van de stad

Woningcorporaties hebben een sociaal hart. Ze zijn daardoor van nature doordrongen van de noodzaak om verantwoordelijkheid te nemen voor de E, de S en de G – want duurzaamheid heeft behalve milieuaspecten ook een sociale kant. In buurten en wijken moet het ook in een veranderend klimaat goed wonen zijn, zegt Marieke Kolsteeg, bestuurder van Hef Wonen. ‘Ons werk heeft rechtstreeks te maken met welzijn en gezondheid van mensen, in hun huis en in hun buurt.’

‘Woningcorporaties zijn van nature **heel erg ESG**. Die drie letters, of beter gezegd dat waar die letters voor staan: het is elke dag in ons werk aanwezig. Hef Wonen doet veel op het gebied van duurzaamheid en sociale betrokkenheid.’

‘De basis daarvoor is al lang geleden gelegd. Corporaties zijn in de negentiende eeuw opgericht vanuit de wens van ondernemers om hun werknemers goed en gezond onderdak te geven. Dat was natuurlijk ook uit welbegrepen eigenbelang. Maar het vastgoed van corporaties heeft, ook nu nog, rechtstreeks te maken met **welzijn en gezondheid** van mensen, in hun huis en in hun buurt. Hef Wonen is op het gebied van duurzaamheid misschien niet bovengemiddeld in de sector, maar vergeleken met het gemiddelde Nederlandse bedrijf, of met andere partijen in de bouwsector, doen we het zeker goed.’

‘Op het gebied van **duurzaamheid** staan wij samen met alle andere woningcorporaties voor een flinke taak. Dankzij onze grote massa – corporaties bezitten samen miljoenen woningen – zouden we de startmotor moeten of kunnen zijn van de verduurzaming van Nederland. Maar onze inkomsten komen in hoofdzaak van de laagstbetaalden in de samenleving. Moet je dan startmotor willen zijn? Ik denk dat wij goed voor volume

kunnen zorgen, terwijl andere partijen – zoals grote ontwikkelaars – de kennis en innovatie kunnen brengen, *de proven products.*’

‘Dat betekent dat we samen moeten werken. Niet alleen op het gebied van milieu en energie, of door samen te werken aan buurten en wijken waarin het ook in een veranderend klimaat goed wonen is, maar ook bij **sociale duurzaamheid**. Hef Wonen voelt zich – dit is de S – een onderdeel van het sociale weefsel van Rotterdam. Ontwikkelaars keken daar tot nu toe nogal anders tegenaan, maar ik zie nu een opmerkelijke kentering. Deze partijen trekken zich tegenwoordig ook het lot van een buurt aan en dat vind ik een mooie ontwikkeling.’

Bij de governance, de G, is voor mij **zeggenschap van bewoners** heel belangrijk. Kort door de bocht geformuleerd: wij doen wat bewoners willen. Dat staat soms op gespannen voet met onze doelen voor de lange termijn. Maar uit ervaring heb ik geleerd – ook bij vorige werkgevers – dat weerstand bij bewoners voor honderd procent wordt veroorzaakt doordat er óver mensen wordt gedacht, en niet mét ze. Dat paternalisme is *killing*. Natuurlijk: soms strookt het directe belang van bewoners niet of niet helemaal met ons belang. Maar goed bestuur betekent voor mij dat dat je alle belangen op tafel hebt, en dat je naar mensen luistert – ook het belang van toekomstige generaties.’

‘De woningnood is nu tot zo’n grote hoogte gestegen dat we elkaar eigenlijk niet meer als concurrenten zouden moeten zien. **Samenwerking** is nu het allerbelangrijkste. We werken allemaal aan hetzelfde doel. Waarbij een woningcorporatie vaak een langere adem heeft: die overleeft immers alle politieke crises en wisselende colleges van B&W. Daarnaast blijven wij als beheerder van het vastgoed aanwezig in buurten. En samenwerking gaat alleen maar goed als je kunt werken in onderling

AAN HET WOORD

vertrouwen. Het betekent voor mij dat je vanuit je eigen positie naar eensgezindheid zoekt over de doelen. Ofwel: het hogere doel, of je dat nu beschrijft in termen van E, S of G.'

'CSRD-regelgeving kan wel degelijk inspireren. Soms zijn verplichte rapportages gewoon nodig om je **verder te brengen**, om je met je neus op je opgaven te drukken. Hef Wonen heeft nu nog geen ESG-jaarverslag, maar de gesprekken in de sector beginnen er wel over te gaan. Onze partners, zoals banken, bouwbedrijven en ontwikkelaars, vragen erom. Zo'n verslag moet dan wel verder gaan dan het afvinken van opgaven waar je aan voldoet. Het gaat erom dat je je bewust bent van de dingen die je doet en waaróm je ze doet.'

Marieke Kolsteeg is bestuursvoorzitter van Hef Wonen, woningcorporatie in Rotterdam. Ze werkt al jaren met veel gedrevenheid in de volkshuisvesting, waarvan de laatste zeven jaar als bestuurder. Kolsteeg heeft een brede ervaring met gebiedsontwikkeling en verbetering van de leefbaarheid in wijken. Daarnaast is ze lid van het bestuur van Aedes, de landelijke branchevereniging van woningcorporaties, en voorzitter van Maaskoepel, de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in Rotterdam. BPD en Hef Wonen zijn beide ondertekenaars van het Rotterdamse Doorbouwakkoord.



PETER BOL

Verantwoordelijkheid dragen voor moeder aarde



RENTMEESTERSCHAP

Duurzaamheid en betaalbaarheid kunnen heel goed samengaan, zeker als we bewust naar innovatieve oplossingen zoeken en daarbij samenwerken in de keten, zegt Peter Bol, algemeen directeur van de Bolton Groep. 'We zijn ervan overtuigd dat we als onderneming verantwoordelijkheid dragen voor onze planeet.'

'ESG... Je hoort de afkorting overal. Soms lijkt het van buiten op het bedrijfsleven af te komen. Als je die vinkjes maar kunt zetten, dan is het goed. Maar zo zien wij het niet. Bij ons hoor je die drie letters misschien minder vaak, maar dat betekent niet dat wij er niets aan doen. Integendeel.'

'Om met de E te beginnen: Bolton maakt al geruime tijd veel werk van **duurzaamheid**, als bouwer en als ontwikkelaar. Het zit diep verankerd in ons bedrijfs-DNA en in onze visie op de wereld. We zijn ook intrinsiek gemotiveerd om daarvoor ons best te doen. Als relatief groot bouwbedrijf – we zitten nét buiten de top 50 – kunnen wij ook echt impact maken. Ons personeel wil dat ook graag, merk ik, zeker de jonge medewerkers.'

'Het begrip **rentmeesterschap** drukt goed uit hoe we het zien.'

We moeten goed zorgen voor onze aarde, zowel met het oog op de huidige generaties als op de generaties na ons. Dat gaat verder dan de duurzaamheid van een huis. Het gaat ook over de omgeving: is die groen, is die veilig en bestand tegen hittestress of wateroverlast? Het besef dat dit belangrijk is, is de afgelopen jaren sterk gegroeid. We werken daarbij graag samen met ontwikkelaars die hiervan doordrongen zijn.'

'Een huis is meer dan een stapel stenen. Je leeft en woont er, het is je thuisbasis, je nodigt er familie en vrienden uit en je brengt er wellicht je kinderen groot. Daarom is het ook zo belangrijk dat een woning **betalbaar** is en blijft. Dat is voor mij de S, het sociale aspect. Ook daar willen we voor zorgen, ook of juist als er steeds meer duurzaamheidsambities worden geformuleerd. Precies daarom maken wij ook veel werk van **innovatie**. In ons project Buizerdhof in Nieuwegein passen we nu bijvoorbeeld een innovatieve PCM-vloer toe (Phase Change Material, red.). Dit is een dekvloer waarin – en nu word ik even technisch – een cassette wordt gestort met warmteaccumulerend vermogen. Een soort thermische batterij, die warmte danwel koude vasthoudt. Daarmee kun je fors op de kosten van installaties besparen, en gebruik je als bewoner minder elektriciteit, terwijl de woning toch hoge duurzaamheidsprestaties levert. Hier gaan betaalbaarheid en duurzaamheid dus hand in hand. Deze innovatie is intussen omarmd door BPD. We werken nu samen met onze partners om er een succes van te maken. Inmiddels hebben we deze PCM-vloer ook opgenomen in onze Groene Menukaart. Die hoort bij onze conceptwoning, de Bolton Woning.

'Ik ben ervan overtuigd dat je dit soort innovaties alleen samen met anderen verder kunt brengen. Dat is de G van ESG. Impact kun je alleen maken **door samenwerking in de keten**. We hebben de handen daarom ineengeslagen om verder te komen. Als we deze PCM-vloer op grote schaal kunnen toepassen, zetten we een grote stap vooruit. Denk maar aan de groeiende uitdagingen door netcongestie.'

'Op het gebied van duurzaamheid wordt de sector geconfronteerd met veel normen en wetgeving, die soms met elkaar in tegenspraak zijn. BENG, MPG... wij laten ons daar niet door tegenhouden. Ik vind milieuwetgeving niet hinderlijk. Als je je werk met passie en enthousiasme doet, dan gaat het vanzelf. En op een gegeven moment moet je als onderneming een **duidelijke koers** gaan varen. Voor ons is dat 'Paris Proof'. Als iedereen gaat meedoen, kunnen we impact maken. We hebben jarenlang te weinig gedaan omdat we het domweg niet beter wisten. Maar als we ons er allemaal samen voor inspannen, dan zijn we niet te laat.'

Peter Bol is algemeen directeur van de Bolton Groep, bestaande uit Bolton Bouw, Bolton Ontwikkeling, Bolton Renovatie en Bolton Bouwservice. De bedrijven werken intensief samen en vullen elkaar ook aan. Samen met BPD werkt Bolton onder meer aan de bouw van 45 gezinswoningen in de Buizerdhof te Nieuwegein.

PEDRO DE SOUSA MACHADO

ESG – economische noodzaak en sociale verantwoordelijkheid

ESG wordt in de sector helaas vaak nog niet serieus genoeg genomen. Regelmatig gaat het vooral om het milieu en worden de 'S' en de 'G' vergeten, zegt Pedro de Sousa Machado, directeur Wonen & Wijken bij Hamburg Team Investment Management. 'Bij ESG gaat het om meer dan alleen een certificaat als een project is voltooid. Het moet vanaf het begin integraal onderdeel uitmaken van het werk.'

'Voor ons is duidelijk welke kant het op moet: we hebben uniforme ESG-normen nodig met eisen vanuit de vastgoedwereld om **duidelijke doelen** vast te leggen en de hele sector vooruit te helpen. Bij Hamburg Team hebben we ons voor onszelf en onze investeerders al in een heel vroeg stadium gefocust op het thema ESG, nog voordat er wettelijke vereisten waren. Zo lanceerden we een woningfonds in 2016, kort na het klimaatakkoord van Parijs. Dat was een tijd waarin nog niet veel investeerders met ESG bezig waren. We kochten op een centrale stadslocatie in Frankfurt am Main een appartementencomplex met energiezuinige middenhuurwoningen, inclusief een kinderdagverblijf. Daarnaast hebben we in Düsseldorf woongebouwen gekocht met een derde van de woningen in de sociale huur, een derde middenhuur en een derde vrije sector. Ik ken geen enkel ander fonds in Duitsland dat destijds in die mate investeerde in gereuleerde woningbouw.' 'Wat ESG vandaag voorschrijft was bij ons toen al gebruikelijk, omdat het tot op zekere hoogte deel uitmaakt van het DNA van Hamburg Team. We hebben al vroeg laten zien dat het mogelijk is om rendement te combineren met **ecologische en sociale duurzaamheid**. Achteraf gezien heeft dit ertoe geleid dat we met onze portefeuilles goed kunnen rapporteren op het gebied van energiegebruik en andere aspecten van duurzaamheid.'

'Het is voor ons uitermate belangrijk dat er woningen worden bijgebouwd. En dan **vooral betaalbare**

woningen. Zonder een investeerder zal een projectontwikkelaar met de huidige moeilijke marktomstandigheden in Duitsland nauwelijks nog woningen willen ontwikkelen. Onder de huidige randvoorwaarden worden nog steeds te weinig woningen opgeleverd. Dat verergert de crisis op de woningmarkt. ESG kan hier zeker een **positieve invloed** op hebben, het is tegenwoordig gelukkig een basisvoorwaarde voor veel investeerders om überhaupt te investeren. ESG-conforme investeringen kunnen bovendien tot een verbetering van de leefbaarheid leiden en sociale problemen tegengaan. Woonwijken met veel voorzieningen – zoals kinderdagverblijven, zorgfaciliteiten, groene en gemeenschappelijke ruimten – kunnen een positieve impact hebben op de hele omgeving. Dit leidt tot een duurzaam product en dus tot een stabiel rendement.'

'In de bouwsector bereik je tegenwoordig relatief snel de grenzen als het gaat om CO₂-neutraliteit. Ontwikkelaars zijn afhankelijk van externe factoren zoals de gemeentelijke aanpak. Als een woning is aangesloten op stadsverwarming en de energie-opwekking afkomstig is van fossiele brandstoffen, kun je het meest energiezuinige huis van Duitsland hebben maar toch niet voldoen aan de doelen voor energiegebruik die passen bij het Klimaatakkoord. Daarom is het belangrijk dat de juiste spelers in een zeer vroeg stadium betrokken raken bij de ontwerpprocessen voor de bouw van woningen en **innovatieve routes** verkennen. Samenwerking is hierbij het sleutelwoord. Zo kun je bijvoorbeeld lokale overheden, investeerders, ontwikkelaars en bouwers de krachten laten bundelen en **synergievoordelen benutten**. In de ontwerpfase moet rekening worden gehouden met het langetermijnperspectief en de volledige levenscyclus van de gebouwen om duurzame investeringen te kunnen realiseren.'

AAN HET WOORD

‘We werken als Hamburg Team samen met partners die duurzaamheid serieus nemen en bereid zijn daarvoor verantwoordelijkheid te dragen. Naast betrouwbaarheid en kredietwaardigheid letten we natuurlijk ook op ethische en sociale aspecten. Omdat we al verschillende projecten met BPD hebben gerealiseerd, weten we dat we dezelfde waarden delen. Mijns inziens zullen investeerders die ESG in hun strategie integreren, op de lange termijn de vruchten plukken van de voordelen die **duurzaam en maatschappelijk verantwoord vastgoed** biedt. We zullen deze weg dan ook consequent blijven voortzetten. We doen dit heel graag met partners als BPD, om zo bij te dragen aan een duurzame toekomst in de woningbouw in Duitsland.’

Pedro de Sousa Machado

werkt sinds 2017 bij Hamburg Team Groep en is directeur Wonen & Wijken bij het onderdeel Investment Management. Hamburg Team Groep heeft ook een onderdeel Projectontwikkeling en een onderdeel Vastgoedbeheer. Daarmee bestrijkt het de gehele waardeketen in de vastgoedsector. De focus ligt op het creëren en verbeteren van duurzame leef- en werkomgevingen op stedelijke locaties, rekening houdend met ecologische, economische en sociale factoren.



RENTMEESTERSCHAP

Huis, thuis en toekomst met HomePlan

BPD is sinds 2019 sponsor van HomePlan. De komende jaren zetten wij deze steun onverminderd voort



BPD is de trotse sponsor van stichting HomePlan. Deze non-profitorganisatie zorgt voor huisvesting voor kwetsbare gezinnen in Latijns Amerika en zuidelijk Afrika, daar waar de nood het hoogst is.

Iedereen heeft recht op een veilig onderkomen om een toekomst op te bouwen. Stichting HomePlan werkt daarom sinds 1997 aan de bouw van huizen voor mensen die in afgelegen gebieden in extreme armoede leven. Ook helpt de stichting om mensen zelfredzamer te maken met projecten op het gebied van welzijn, educatie en werk en inkomen. Dit alles onder het motto *huis, thuis, toekomst*.

Samen met HomePlan hebben we in de afgelopen jaren meer dan honderd gezinnen een huis met toilet en watertank kunnen geven. Daarnaast hebben we met donaties een computerschool, moestuinen en een bakkerij mogelijk gemaakt.

Als onderdeel van ons partnership met HomePlan gaan ieder jaar tien collega's – vijf uit Nederland en vijf uit

Duitsland – op bouwreis naar een project van HomePlan. De deelnemers helpen een week met de bouw van een aantal huizen. Rondom de bouwreis worden door de deelnemers zelf inzamelingsacties georganiseerd. Hierdoor is onder andere een steenfabriek in het Zuid-Afrikaanse Pomeroy gebouwd en volgden zestig jongeren een bouwopleiding.

Samen met HomePlan hebben we in de afgelopen jaren meer dan honderd gezinnen een woning kunnen geven.

[Lees meer over HomePlan](#) ➔

'Wij zijn ontzettend trots op deze mooie samenwerking met BPD. Samen hebben we in de afgelopen jaren meer dan honderd gezinnen een thuis gegeven en we hopen ook de komende jaren mensen in zuidelijk Afrika en Latijns-Amerika een huis, thuis en toekomst te kunnen geven'

Marike van Seeters, directeur stichting HomePlan

Kunst, cultuur én maatschappij

Al sinds de oprichting in 1946 zijn kunst en cultuur op uiteenlopende manieren onderdeel van het werk van BPD. Vandaag de dag krijgt dat een extra dimensie: de verbinding tussen kunst, cultuur en maatschappelijke opgaven wordt steeds belangrijker.

Kunst en cultuur kan veel meer zijn dan een kers op de taart bij gebiedsontwikkeling. Het kan een belangrijke rol spelen in het verbeelden, tastbaar en bespreekbaar maken van veelal abstracte maatschappelijke opgaven zoals klimaatverandering, watermanagement en de energietransitie. Het biedt mogelijkheden om toekomstige

bewoners en omwonenden te betrekken bij een gebiedsontwikkeling en kan mensen een gevoel van thuishouden geven in hun nieuwe leefomgeving. En ook kan het kwalitatief bijdragen aan de opgaven in een wijk; zoals het stimuleren van duurzame mobiliteit, het versterken van de biodiversiteit en het bevorderen van de sociale cohesie door het stimuleren van ontmoetingen.

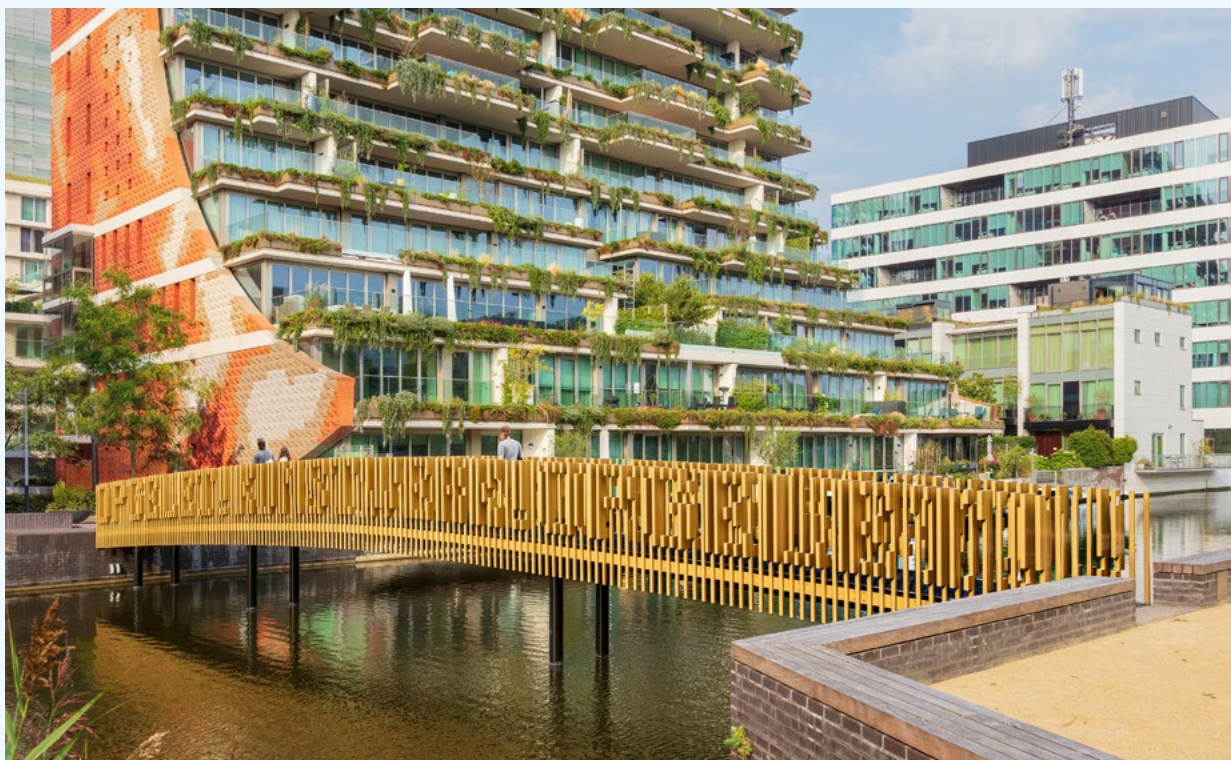
BPD integreert daarom kunst in gebiedsontwikkelingen. Via BPD Cultuurfonds worden kunst- en cultuurprojecten ondersteund. Vier voorbeelden laten zien hoe kunst en cultuur maatschappelijke waarde creëert.

'OPGELET! KUNSTWERK! OPGELET!', AMSTERDAM

Met de verticale spijlen van de leuning van de brug schrijft kunstenaar Martijn Sandberg een verborgen boodschap: 'Opgelet! Kunstwerk! Opgelet!'. De kunstbrug voegt extra kwaliteit toe aan de leefomgeving en

de Zuidas heeft een extra aansluiting met de wijk Buitenveldert en andersom.

[Bekijk de video over het kunstwerk](#) 



ALLEMANSVELD, WESTERKWARTIER

De kunstenaars van 'allemansveld' verdiepten zich in de flora, fauna en grondsoorten van de omgeving. De opgehaalde kennis gebruikten ze voor het kunstproject in de nieuwbouwwijk De Hoven. Door natuurexcursies en picknickleden met een geborduurde legenda kunnen bewoners hun leefomgeving nog beter leren kennen en meer te weten komen over de bodem, de flora en de waterfauna in de buurt.

[Lees meer over Allemansveld](#) ➔



NEOPTER, SCHAGEN

Voor het kunstwerk Neopter in nieuwbouwwijk Nes Noord in Schagen haalde kunstenaar Marjet Wessels Boer inspiratie uit de geschiedenis van het gebied, dat ooit verbonden was met de zee en waar een reusachtige

vis leefde. Het kunstwerk verwijst naar het verleden van deze vissoort en geeft het gebied karakter. Kinderen mogen er vooral op klauteren en klimmen.

[Lees over de onthulling van kunstwerk Neopter](#) ➔



FENIKS, ZWOLLE

Met het achttien meter hoge kunstwerk Feniks wil kunstenaar Giny Vos aandacht vragen voor het vraagstuk van klimaatadaptatie en de energietransitie. Zij zet de Feniks, de vogel die in staat was uit zijn eigen

as te herrijzen, hierbij in als symbool van zowel hoop als urgentie. BPD Cultuurfonds ondersteunde de realisatie van het kunstwerk in Zwolle.

[Lees meer over kunstwerk Feniks](#) ➔



De afdeling Kunst & Cultuur begeleidt de realisatie van kunstprojecten in de gebiedsontwikkelingen van BPD, draagt zorg voor de BPD Kunstcollectie en helpt Nederlandse kunst- en cultuurinitiatieven

op het gebied van beeldende kunst, vormgeving en architectuur verder via BPD Cultuurfonds.

[Meer over kunst en cultuur bij BPD](#) ➔

CO₂-uitstoot en onze bedrijfsvoering

Met duurzame gebiedsontwikkeling kunnen we een significante bijdrage leveren aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot in lijn met het Klimaatakkoord. Maar dat ontslaat ons niet van de verplichting om naar het verkleinen van onze eigen voetafdruk te kijken.

In 2022 is een nulmeting uitgevoerd om inzicht te krijgen in de CO₂-voetafdruk van onze bedrijfsvoering

in Nederland. Hieruit bleek dat in 2019 onze CO₂-uitstoot 2.026 ton bedroeg. Ongeveer 75% hiervan was gerelateerd aan mobiliteit en ongeveer 25% aan verwarming, koeling en elektriciteitsgebruik in onze kantoren.

In zowel Nederland als Duitsland hebben we verschillende maatregelen getroffen om te zorgen dat we onze CO₂-voetafdruk structureel verlagen:

- ◆ We hanteren in Nederland een elektrisch leasebeleid vanaf 2025. Daardoor is in 2029 ons Nederlandse wagenpark volledig elektrisch.
- ◆ In Duitsland geldt het elektrische leasebeleid vanaf 2024. Daardoor is in 2028 het Duitse wagenpark volledig elektrisch.
- ◆ Bij afstanden korter dan 600 kilometer wordt alleen met de auto of trein gereisd.
- ◆ Voor onze kantoren kopen we zoveel mogelijk groene stroom in. In Nederland is dat uiterlijk 2025 het geval.
- ◆ Bij grootschalige renovatie of verhuizing van een kantoor in Nederland is gasloos de norm.

De CO₂-uitstoot van onze Nederlandse bedrijfsvoering is ten opzichte van 2019 teruggebracht tot 1.246 ton, wat een reductie van 39% betekent. Door de toenemende elektrificatie van het wagenpark, het nieuwe gasloze kantoor in Eindhoven en inkoop van groene stroom voor ons kantoor in Delft vanaf dit jaar, verwachten we dat onze uitstoot in 2025 met 50% is gereduceerd ten opzichte van referentiejaar 2019.

De CO₂-uitstoot van onze Duitse bedrijfsvoering wordt vanaf 2024 structureel vastgelegd. Op basis van deze vastlegging en de ervaringen met de CO₂-reductie in de Nederlandse organisatie worden aanvullende maatregelen genomen, bijvoorbeeld voor de inkoop van groene energie. Onze verwachting is dat door de verdere elektrificatie van het Duitse wagenpark en de aanvullende maatregelen de CO₂-uitstoot van onze Duitse bedrijfsvoering ook aantoonbaar wordt gereduceerd.

In zowel Nederland als Duitsland hebben we verschillende maatregelen getroffen om te zorgen dat we onze CO₂-voetafdruk structureel verlagen



IN DE SCHIJNWERPERS: BPD

BPD Woningfonds is een uniek fonds met duurzame en betaalbare nieuwbouwhuurwoningen, bestemd voor huishoudens met een middeninkomen. Het fonds – opgericht in 2019 door Rabobank en BPD – heeft inmiddels ongeveer 5.500 appartementen en eengezinswoningen in portefeuille, zowel binnen als buiten de Randstad. De komende jaren groeit het door naar 15.000 woningen. Daarmee wordt BPD Woningfonds qua volume het derde fonds van Nederland.

De betaalbaarheid van wonen is een van de grootste uitdagingen van deze tijd. Zo'n 3 miljoen Nederlandse huishoudens – met een inkomen tussen modaal en twee keer modaal – hebben geen toegang tot de woningmarkt als ze zich daar vandaag de dag op zouden begeven. BPD Woningfonds draagt daarom actief bij aan de ambities van gemeenten en woningcorporaties om meer mensen toegang tot een betaalbare woning te geven.

Betaalbaar wonen voor starters, gezinnen en ouderen

Duurzaam gebouwd in een aantrekkelijke omgeving, met woonlasten die passen bij de draagkracht van (her)starters, gezinnen en ouderen: dat kenmerkt de huurwoningen van BPD Woningfonds. De focus ligt hierbij op huurprijzen tussen de 900 en 1.200 euro per maand. Daarmee bedient het fonds mensen die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en voor wie een duurdere huurwoning of koopwoning buiten bereik ligt. Bijzondere aandacht is er voor de ouder wordende Nederlandse bevolking. Van de beoogde 15.000 woningen zal ongeveer 35 procent gericht zijn op senioren, waaronder senioren met een lichte tot zware zorgbehoefte.

ESG in DNA van BPD Woningfonds

BPD Woningfonds voldoet als woningbelegger aan andere regels rondom het afleggen van verantwoording over de bedrijfsactiviteiten. Daarom hanteert het fonds een eigen ESG-aanpak en dat zie je op allerlei manieren terug in het werk van BPD Woningfonds. Zo zijn de middenhuurwoningen die het fonds van BPD afneemt energiezuinig. Dat zorgt voor lagere woonlasten voor de huurders. In en rond de woongebouwen worden fysieke maatregelen genomen om de sociale cohesie

te versterken, zoals ontmoetingsruimtes of speelvoorzieningen voor kinderen. Uit huurderstevredenheidsonderzoek blijkt dat BPD Woningfonds in 2023 en 2024 de hoogste scores behaalde op het gebied van gebied van de woning en de woonomgeving. En met partnerships met onder meer GRESB, INREV, IVBN en MSCI onderstreept BPD Woningfonds dat het voldoet aan de hoogste normen binnen de vastgoedbeleggingswereld.

Langjarige betrokkenheid

BPD Woningfonds blijft langdurig betrokken bij de ontwikkeling en doorontwikkeling van nieuwe leefomgevingen. Dat is voor huidige én toekomstige huurders een pluspunt, maar ook voor gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelende bouwers en zorgaanbieders. Dat geeft zekerheid. En het is een uitnodiging om samen te blijven zorgen voor betaalbare en duurzame woningen die generaties lang meegaan.

Meer weten? [Bezoek bpdwoningfonds.nl](https://bpdwoningfonds.nl) ➔

[Bekijk de video over BPD Woningfonds](#) ▶



Tak Lam,
fondsdirecteur BPD Woningfonds:

'Een thuis bieden aan starters, gezinnen en senioren met een lichte

of zware zorgvraag, dat is waar wij bij BPD Woningfonds voor staan'



WONINGFONDS

BPD Woningfonds in getallen

15.000 middenhuurwoningen in portefeuille in 2032

1.970 middenhuurwoningen opgeleverd tot met 2024

3.479 middenhuurwoningen in voorbereiding of aanbouw tot en met 2024

> 50 gemeenten waarin BPD Woningfonds actief is

14 medewerkers

750 woningen afgenomen van gebiedsontwikkelaar BPD in 2024



NAWOORD

'Ik zou alle bedrijven willen meegeven dat ze voet bij stuk moeten houden. Voer een consistent beleid. Dat is ook voor je eigen medewerkers belangrijk en overtuigend. Ga je meewaaien met een gedraaide politieke wind, dan komt je interne en externe geloofwaardigheid onder druk.' Het is een citaat uit het interview met Jeroen Dijsselbloem, burgemeester van Eindhoven, elders in dit ESG Impact Report 2024 van BPD. Die woorden zijn mij als ESG-manager van BPD Europe uit het hart gegrepen.

Wereldwijd is verdeeldheid ontstaan over de ESG-koers die ondernemingen en organisaties moeten varen. De huidige Amerikaanse politiek oefent druk uit om de duurzame koers te verlaten. Ook de EU komt met een versimpeling van de duurzaamheidswetgeving (CSRD/

CSDDD/EU-Taxonomy). De redenering is steeds dezelfde: losser omgaan met duurzaamheidsaspiraties zou helpen om de internationale concurrentiepositie te verbeteren en economische welvaart te behouden. Overal ter wereld zijn we de afgelopen jaren geconfronteerd met extreme weersomstandigheden, verergerd door klimaatverandering. Denk bijvoorbeeld aan de hevige regen in Valencia, de bosbranden rondom Los Angeles en de overstromingen in Zuid-Limburg. De schade voor mens, natuur en economie is steeds enorm. Dit valt door niemand te ontkennen. Tegelijkertijd neemt polarisatie in de samenleving toe, mede aangejaagd door sociale media. Helaas lijkt het kortetermijnperspectief te overheersen, waardoor we het grotere toekomstperspectief uit het oog dreigen te verliezen.



'Waar kunnen we gezamenlijk nog meer impact maken?'

BPD zal de ingeslagen duurzamere koers voortzetten. Als grote gebiedsontwikkelaar in Nederland en Duitsland zijn we van nature al gewend om de dingen in langetermijnperspectief te zien. En juist daardoor kunnen wij wél het verschil maken – in twee Europese landen. BPD blijft positieve impact maken, door duurzame wijken te creëren en te zorgen voor wijken die generaties lang meegaan.

‘BPD zal de ingeslagen duurzamere koers voortzetten’

Dit eerste impact report van BPD gaat over het jaar 2024, het is onze manier om te laten zien dat duurzaamheid – in de breedste zin van het woord – al jarenlang prominent aanwezig is in onze projecten. Dat zal zo blijven. En we staan tegelijkertijd voor de taak om dit in Nederland en Duitsland nog beter te gaan doen. Niet alleen door onze prestaties goed vast te leggen in een impact report, maar juist door een duurzame richting en focus te kiezen en daaraan vast te houden. Bij alle gebiedsontwikkelingen in Nederland en Duitsland willen we samen met gemeenten, woningcorporaties, toekomstige bewoners, omwonenden, onze partners in de bouw en investeerders die ambitie waarmaken: het ontwikkelen en realiseren van duurzame, betaalbare en toekomstbestendige leefomgevingen. Het is en blijft een grote uitdaging om aan alle verschillende eisen en wensen van alle betrokken partijen evenwichtig te voldoen. Hoe zorgen we ervoor dat onze nieuwe woongebieden klimaatadaptief zijn? Dat ze bloeien qua biodiversiteit, terwijl we tegelijkertijd betaalbare woningen ontwikkelen? Een klimaatstresstest of een richtlijn voor het versterken van natuurwaarden helpt bij het nemen van de goede maatregelen. Nieuwe impulsen doen dat ook. Daarom is circulair ontwikkelen voor ons ook zo'n belangrijk thema. BPD zet zich graag in om meer biobased en non-virgin materialen te gebruiken bij de bouw van nieuwbouwwoningen. We kunnen als opdrachtgever voor de bouw van grote

aantallen woningen zo de markt voor biobased bouwen stimuleren, de bekendheid van deze duurzame manier van bouwen vergroten én de materiaalgebonden CO₂-uitstoot verlagen. Als we hier samen met onze partners op inzetten, creëren we een gegarandeerde vraag naar biobased materialen en zullen de meerkosten op afzienbare termijn dalen. Een win-win, zowel voor de huizenbezitter als voor de natuur.

En hoe borgen we de sociale duurzaamheid? Stedelijke verdichting zal nodig zijn om alle woningen een plaats te geven. Maar hoe zorgen we er dan voor dat bewoners in harmonie samenwonen? We weten hoe we een wijk of gebouw zo kunnen vormgeven dat mensen elkaar makkelijker kunnen ontmoeten, maar een harde garantie heb je daarmee niet. Een ontmoetingsruimte is niet genoeg. Sociale cohesie is van meer dingen afhankelijk. En uiteindelijk is de kwaliteit van die ontmoetingen het belangrijkste.

Met deze uitdagende opgaven gaan we de toekomst in. We gaan efficiënt vastleggen wat we op deze gebieden doen en bereiken. Onze jaarlijkse rapportage inclusief voorbeelden uit de praktijk maakt ook het gesprek met onze samenwerkingspartners beter. We kijken ernaar uit om hier samen met u verder over te praten. Waar kunnen we gezamenlijk nog meer impact maken?

Jan Nab

ESG-manager BPD Europe

Dit is een uitgave van BPD Europe B.V.
Scan de QR-code voor de interactieve
versie van dit impact report of ga naar
bpd.nl/impact-report-2024 →

Kijk voor meer informatie over BPD
op bpd.nl → of bpd.de →

Meer weten over deze publicatie?
Neem dan contact op met **Jan Nab**,
ESG-manager BPD Europe.



*De inhoud van dit impact report is met grote zorg-
vuldigheid samengesteld en op verschillende manieren
gecontroleerd, maar niet door een externe auditor.
De getoonde resultaten komen veelal voort uit
gebiedsontwikkelingen die al in voorbereiding waren
voordat de ESG-strategie werd ingevoerd.*