

## Duurzaamheidsinformatie

**Productbenaming:** PVF Particuliere Hypothekenfonds

**Identificatiecode voor juridische entiteiten (LEI):** n.v.t.

### 1. Samenvatting

Het PVF Particuliere Hypothekenfonds (hierna: het Fonds) promoot milieu en sociale kenmerken en neemt deze mee bij de belegging in hypotheek. Uit hoofde van Europese duurzaamheidswetgeving dient uitgebreidere informatie verstrekt te worden over de duurzaamheidskenmerken van de beleggingen. In dit document is informatie te vinden over de duurzaamheidskenmerken, de beleggingsstrategie, de (wijze van) monitoring van de ecologische en sociale kenmerken, de methodologieën voor de meting van de duurzaamheidsindicatoren, de hiervoor toegepaste data alsmede de beperkingen van deze data en tot slot de toepassing van de ecologische en sociale kenmerken in het due diligence beleid.

### 2. Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Dit financiële product promoot ecologische of sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

### 3. Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product

Het Fonds stimuleert klanten bij de verduurzaming van de woning en het nemen van energiebesparende maatregelen om zo hypotheek in de portefeuille te hebben die betrekking hebben op energie-efficiënte woningen.

Daarnaast beoogt het Fonds de bewerkstelling van een financieel duurzame woonsituatie voor haar hypotheekklanten. Door het bieden van ondersteuning aan klanten in het geval van grote veranderingen in de financiële situatie, wordt uitvoering gegeven aan deze doelstelling.

### 4. Beleggingsstrategie

Syntrus Achmea kiest voor beleggingen met financieel en maatschappelijk rendement. Duurzaam beleggen heeft oog voor mens, milieu en samenleving. Investeren in hypotheek is voor ons de beste manier om op lange termijn een stabiel financieel rendement te behalen, gecombineerd met maatschappelijke impact voor onze klanten en minimale risico's. Ons ESG-beleid is een belangrijk onderdeel van onze lange termijn strategie. Samen met onze stakeholders werken we aan een duurzame toekomst.

Het ESG-beleid is gericht op het stimuleren van verduurzaming van de hypotheekportefeuille. We gaan de dialoog aan met consumenten om hen te stimuleren hun woning te verduurzamen. Dit doen we door consumenten te informeren over het meefinancieren van verduurzaming in de hypotheek. Zo dragen we bij aan het verminderen van klimaatrisico's, het behalen van de doelen van het klimaatakkoord en het beperken van de opwarming van de aarde.

We hebben ook oog voor het sociale aspect. Bij betalingsachterstanden helpen we de klant om een structurele oplossing te vinden en handelen we in het belang van de klant waarbij woningbehoud het doel is. Daarmee krijgt de klantinzicht en grip op zijn/haar financiële situatie en financiële toekomst. Wij spannen ons in om betalingsproblemen te voorkomen door analyse en preventief klantcontact op basis van de AFM leidraad. Zo is het mogelijk een klant rentemiddeling aan te bieden om de betaling van de hypotheek te kunnen voldoen en gedwongen verkoop te voorkomen of om de hypotheek te herstructureren. Daarnaast bieden we de mogelijkheid om een budget- of jobcoach in te zetten. Het doel is zoveel mogelijk woningbehoud.

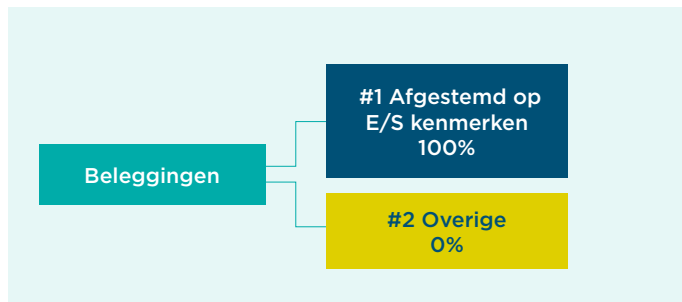
Goed ondernemingsbestuur is met name relevant bij de belegging in ondernemingen. Het Fonds belegt in hypotheek. Derhalve is het beoordelingsbeleid voor praktijken op het gebied van goed ondernemingsbestuur van de ondernemingen waarin wordt belegd, niet toegelicht.

## 5. Aandeel beleggingen

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

**#1 Afgestemd op E/S kenmerken** omvat de beleggingen van het gebruikte financiële product om te voldoen aan de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot.

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



## 6. Monitoring ecologische of sociale kenmerken

Om te meten in hoeverre hypotheeklen op energie-efficiënte woningen zijn gerealiseerd binnen het Fonds, zal over de volgende indicatoren gerapporteerd worden:

- De verdeling van de energielabels
- De gemiddelde CO<sub>2</sub>-uitstoot per woning

Om het sociale kenmerk van het Fonds te meten, zal over de volgende indicator gerapporteerd worden:

- Het aantal klanten begeleid bij uitdagingen in financiële situatie uitgesplitst naar gebruikmaking van een jobcoach, budget coach of begeleiding door de afdeling Bijzonder Beheer.

Op doorlopende basis worden de gegevens bijgewerkt om de duurzaamheidsindicatoren te meten. De controlemechanismen die hiervoor worden gebruikt zijn beschreven in paragraaf 8.

## 7. Methodologieën

Ten aanzien van de verdeling van de energielabels wordt de meting van energielabels uitbesteed aan Calcasa, een leverancier/organisatie die op kwartaalbasis een onderverdeling levert van geregistreerde en, indien niet beschikbaar, berekende energielabels. Calcasa hanteert een systematiek gebaseerd op NTA8800 om het energielabel te leveren indien deze niet beschikbaar is.

De meting van de gemiddelde CO<sub>2</sub>-uitstoot per woning wordt gedaan op basis van verbruiksdata van netbeheerders. De verbruiksdata kunnen daarna worden vertaald naar CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Voor wat betreft de gebruikmaking van (klant)begeleiding wordt een administratie bijgehouden bij de afdeling Bijzonder Beheer. Begeleiding wordt geïdentificeerd op het moment dat een consument contact opneemt met Syntrus Achmea, of wanneer Syntrus Achmea contact opneemt met de consument om de financiële situatie te bespreken. In overleg met de consument wordt besproken of behoefte is aan begeleiding middels een jobcoach, budgetcoach, of algemene begeleiding door de afdeling Bijzonder Beheer. De begeleiding door deze laatste afdeling kan zich voordoen in de vorm van rentebemiddeling of herstructurering van de hypotheek.

## 8. Databronnen en -verwerking

Per indicator is beschreven om welke databronnen het gaat, wat de maatregelen om de kwaliteit van de data te waarborgen omvatten, wat de wijze is waarop de data worden verwerkt en wat het aandeel is van de data die een schatting zijn, indien van toepassing.

### Verdeling van de energielabels

Energielabels worden gebaseerd op basis van (definitief) geregistreerde labels bij het RVO. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van voorlopige energielabels en een inschatting van het energielabel onder de nieuwe methodiek (NTA8800).

De data worden gegroepeerd en ingedeeld naar kwaliteit van het label. We onderscheiden 3 categorieën, hieronder beschreven in volgorde van oplopende kwaliteit:

1. Berekende labels. Calcasa kan op basis van de bij hen bekende kenmerken van het onderpand het energielabel berekenen. Deze methode komt ongeveer overeen met de tot 2020 gehanteerde methode van de voorlopige energielabels.
2. Definitieve labels die door de eigenaren zelf als definitief zijn geregistreerd. Hierbij dient door de eigenaar, bij het eventueel meenemen van verduurzamingsmaatregelen, bewezen te worden dat deze maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Dit kan dus door middel van bijvoorbeeld foto's of facturen.
3. Definitieve labels die door een onafhankelijke adviseur ter plaatse zijn bepaald.

Ongeveer de helft van deze energielabels betreft voorlopige energielabels geschat op basis van de bij RVO bekende kenmerken van de woning.

### De gemiddelde CO<sub>2</sub>-uitstoot per woning

De data zijn afkomstig van netbeheerders. Er wordt een interne screening verricht op datakwaliteit en plausibiliteit.

Het belangrijkste gegeven is het daadwerkelijke verbruik zoals hiervoor is beschreven. De kwaliteit van de berekening van de CO<sub>2</sub>-uitstoot hangt sterk af van de kwaliteit van de data. In deze rapportage hebben we alleen de beschikking over het daadwerkelijke verbruik per cluster. Dit heeft te maken met het waarborgen van de privacy van de eigenaren waarvan het energieverbruik is opgeleverd. Op adresniveau is geen informatie beschikbaar. Desalniettemin kan aan de hand van deze data de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de portefeuille goed worden vastgesteld.

Naast het daadwerkelijk verbruik zijn emissie omrekenfactoren nodig om van kilowattuur elektra en kubieke meter gas terug te rekenen naar CO<sub>2</sub>-uitstoot. Deze emissiefactoren worden jaarlijks gepubliceerd op [www.co2emissiefactoren.nl](http://www.co2emissiefactoren.nl). Deze site met CO<sub>2</sub>-emissiefactoren is een initiatief van Milieu Centraal, Stimular, SKAO, Connekt en de Rijksoverheid. De gepubliceerde lijst wordt ieder jaar geactualiseerd door een breed panel van experts op basis van de meest recente inzichten.

Voor de volgende jaren gelden de volgende emissiefactoren:

	2020	2021
Gas	1,785	1,788
Elektra	0,405	0,369

Om te komen tot het totaal van de portefeuille wordt de volgende formule gebruikt, waarbij de sommatie plaats vindt over alle onderpanden:

$$\text{CO}_2\text{-portefeuille} = \sum \text{energieverbruik gas} * \text{emissiefactor} + \text{energieverbruik elektra} * \text{emissiefactor}$$

Het bepalen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is een benadering op basis van geaggregeerde data en modelmatige omrekening, via emissiefactoren, naar CO<sub>2</sub>-uitstoot.

### Het aantal klanten begeleid bij uitdagingen in financiële situatie uitgesplitst naar gebruikmaking van een jobcoach, budget coach of begeleiding door de afdeling Bijzonder Beheer

De afdeling Bijzonder Beheer houdt bij hoeveel klanten gebruik maakt van begeleiding (budgetcoach, jobcoach, andere maatregelen). Dit wordt bijgehouden op basis van periodieke contactmomenten met klanten waarbij wijzigingen in de situatie bijgewerkt worden.

De afdeling Bijzonder Beheer houdt dit bij in het eigen interne administratiesysteem. Verder vindt geen verwerking plaats in andere systemen.

## **9. Methodologische en databeperkingen**

Voor zowel de berekening van de energielabels als de CO<sub>2</sub>-uitstoot, is er sprake van beperkingen aan de methodologieën en de databronnen. Niet voor alle woningen zijn de energielabels definitief. In dat geval wordt er gebruik gemaakt van voorlopige en berekende energielabels.

Het CO<sub>2</sub>-verbruik wordt opgevraagd bij netbeheerders waarbij de meeste woningen zijn aangesloten. Bij het berekenen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt gebruik gemaakt van aannames en modellen. Daarnaast worden data geaggregeerd hetgeen tot een benadering leidt.

De beperkingen zitten vooral in het exact kunnen meten van de verdeling van energielabels en CO<sub>2</sub>-uitstoot en hebben derhalve geen invloed op de manier waarop het Fonds verduurzaming stimuleert.

## **10. Due diligence**

Binnen het Fonds is selectie van hypotheek op basis van de mate van duurzaamheid van de woning op dit moment nog niet wenselijk. Daarom ligt de nadruk met name op het meten van energielabels en CO<sub>2</sub>-uitstoot en stimulering van bestaande hypotheekklanten om te verduurzamen.

Bij het afsluiten van de hypotheek worden in het adviesgesprek de mogelijkheden van verduurzaming van de woning en de financieringsmogelijkheden meegenomen. De kosten van een eventuele verduurzaming worden dan onderdeel van de hypotheek.

## **11. Engagement beleid**

Om de negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren te beperken, werkt Syntrus Achmea samen met verschillende partijen voor het uitgeven van hypotheek. Wij ondernemen verschillende activiteiten om duurzaamheid te integreren bij deze samenwerking. Zowel de energie-efficiëntie als de CO<sub>2</sub>-uitstoot spelen hierbij een rol, omdat een sterke samenhang tussen deze drie onderwerpen bestaat.

Zo maken wij duurzaamheid bespreekbaar bij hypotheekintermediairs om zo optimaal rekening te kunnen houden met de ongunstige effecten van het vastgoed en de hypotheek. Hypotheekintermediairs adviseren de consument over hun hypotheek en kunnen daarbij informatie verstrekken over het verduurzamen van woningen.

Van producten en diensten van samenwerkingspartners wordt verwacht dat deze voldoen aan de door Syntrus Achmea gestelde inkoopvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid.