



Kristel van Dam

werkt sinds 2015 als Manager Strategie & Innovatie bij vermogensbeheerder Achmea Real Estate. Ze vertaalt de impact van economische, sociale, maatschappelijke en technologische ontwikkelingen naar de gebouwde omgeving. Achmea Real Estate beheert voor dertig pensioenfondsen en andere institutionele beleggers bijna 13 miljard euro in woningen, winkels en zorgvastgoed.

En ze leefden nog Gezond & Gelukkig

De gebouwde omgeving is van grote invloed op het welbevinden van mensen. Onderzoek leert namelijk dat hoe je woont (koop of huur, stad of platteland, samen of alleen) van invloed is op je geluksgevoel. En hoe gelukkiger, hoe beter het is gesteld met je algemene gezondheid. Tot slot, een aantrekkelijke, en vooral ook bij de persoon passende woon- en leefomgeving, draagt bij aan het woongeluk.

Aandacht voor Geluk & Gezondheid in de gebouwde omgeving doet er dus toe. Wie fijn woont, is gelukkiger en over het algemeen ook gezonder. Vastgoedbeleggers met oog voor de lange termijn, kunnen aan de hand van dit uitgangspunt sturen op meer welzijn. Mits ze een goed kompas hebben. En dat hebben wij! Als eerste vermogensbeheerder in Nederland hebben wij, samen met Juli Ontwerp en Blauwhoed, een Programma van Eisen voor Geluk & Gezondheid uitgewerkt. Dit Programma van Eisen leunt op een drietal pijlers:

Pijler 1 richt zich op het creëren van verbinding. Wij mensen zijn sociale wezens en in verbinding staan met anderen is een basisbehoefte. Verbinding in de gebouwde omgeving kan worden bereikt door collectiviteit te stimuleren met gemeenschappelijke ruimten, elementen toe te voegen waar bewoners trots op zijn en door het bieden van aanvullende functies en services (zoals een laundry room, koffiebar of sportfaciliteiten) die zorgen voor een optimaal wooncomfort.

Pijler 2 draait om invloed geven: Het creëren van mogelijkheden voor huurders om te kunnen (mee)beslissen over bepaalde situaties of keuzes. Dit kan worden bereikt door hen direct of indirect betrokken te laten zijn bij het ontwerp en beheer van het gebouw. Invloed geven is ook dat veranderende wensen en behoeften van huurders, dankzij een

hoge mate van flexibiliteit van het gebouw, kunnen leiden tot aanpassingen. Een goed voorbeeld daarvan is het anders invullen van een gemeenschappelijke ruimte.

Pijler 3 richt zich op gezondheid stimuleren. Hierbij hoort aandacht voor groen, door natuurinclusief te bouwen en een gezond binnenklimaat te realiseren door het gebruik van gezonde materialen. Hout bijvoorbeeld zorgt voor een aantoonbare lagere hartslag. Ook een focus op het stimuleren van gezonde gebruikspatronen binnen en rondom het gebouw behoort tot deze pijler.

‘Wie fijn woont, is gelukkiger en over het algemeen ook gezonder’

Voor ons zijn thema's als geluk en gezondheid, net als onze Social Impact Monitor trouwens, relevant om het maatschappelijk rendement van investeringen inzichtelijk te maken. De investeringen die wij voor onze klanten doen, moeten immers een positieve impact op de samenleving hebben. Het verbeteren van de kwaliteit van leven van mensen is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Bovendien zijn wij ervan overtuigd dat gebouwen met oog voor het geluk en de gezondheid van gebruikers beter bestand zijn tegen de snel veranderende maatschappelijke context, beter zijn gebruikswaarde behoudt en dus langer exploitabel zijn. Al met al betere beleggingen dus.

Het is onze intentie om het Programma van Eisen voor Geluk & Gezondheid de komende jaren in steeds meer woningobjecten toe te passen, zowel nieuw als bestaand. Zo helpen we meer huurders aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, waarin ze gelukkiger en gezonder zijn. En realiseren we voor onze institutionele klanten met hun miljoenen pensioendeelnemers meer maatschappelijk rendement.