## Keuze uit 10

**Stap 1: bepalen selectiecriteria**

Kies samen met je ‘hypotheekcollega’ aan welke criteria de hypotheekaanbieders moeten voldoen. Kies **vier** criteria en bepaal hoe je deze criteria weegt indien jullie als team van mening zijn dat niet alle criteria even belangrijk zijn. Tijdens het hoorcollege zullen de volgende criteria aan bod komen:

1. **Duurzaamheidsbeleid**: Onderzoek of de hypotheekaanbieder een expliciet duurzaamheidsbeleid heeft vastgesteld en gepubliceerd. Dit beleid kan betrekking hebben op milieu, sociale impact en governance (ESG).
2. **Milieuvriendelijke initiatieven**: Kijk naar de initiatieven die de hypotheekaanbieder onderneemt om de impact op het milieu te verminderen, zoals het bevorderen van energie-efficiënte woningen, groene hypotheken of investeringen in duurzame energieprojecten.
3. **Maatschappelijke betrokkenheid**: Onderzoek of de hypotheekaanbieder actief betrokken is bij de gemeenschap en sociale initiatieven ondersteunt, zoals huisvestingsprojecten voor kwetsbare groepen, buurtontwikkelingsprogramma's of financiële educatie.
4. **Governance:** Beoordeel of de aanbieder betrokken is geweest bij verboden marktafspraken. Kijk ook of er sprake is van exorbitante vergoeding van de topmensen
5. **Klantcommunicatie**: Beoordeel hoe de hypotheekaanbieder communiceert over duurzaamheidskwesties naar haar klanten en middelen aanbiedt om klanten te helpen bij het nemen van duurzame financiële beslissingen en inzicht te hebben in hun financiële situatie.
6. **Samenwerkingsverbanden en partnerships**: Kijk naar eventuele samenwerkingsverbanden of partnerships die de hypotheekaanbieder heeft met duurzame organisaties, zoals NGO's, groene fondsen of impactinvesteerders.
7. **Duurzame financiële producten**: Onderzoek of de hypotheekaanbieder specifieke financiële producten aanbiedt die gericht zijn op duurzaamheid, zoals groene hypotheken, leningen voor energiezuinige woningen of financiering voor duurzame bouwprojecten.
8. **Certificeringen en erkenningen**: Kijk of de hypotheekaanbieder is gecertificeerd door erkende duurzaamheidsinstanties of dat zij prijzen heeft ontvangen voor haar duurzaamheidspraktijken.
9. **Bad Press**: Doe onderzoek naar nieuwsberichten over de kredietaanbieder. Bad Press kan invloed hebben op reputatie en vertrouwen, maar het kan ook wijzen op risico’s op het gebied van duurzaamheid, governance of ethiek. Negatieve publiciteit kan ook impact hebben op stakeholders, zoals klanten, werknemers over hele gemeenschappen. Ook geeft dit mogelijkheden om te kijken welke actie, verbeteringen of maatregelen de aanbieders hebben doorgevoerd om de problemen aan te pakken.
10. **Klimaatrisico’s**: Beoordeel in welke mate de hypotheekaanbieder informatie verstrekt over mogelijke klimaatrisico’s die van invloed kunnen zijn op de waarde van de woning.

**De 4 gekozen select criteria**

* 1. Duurzaamheidsbeleid
	2. Klantcommunicatie
	3. Klimaatrisico’s
	4. Milieuvriendelijk initiatieven

# Stap 2: selectie hypotheekaanbieders

Eerste 5 geanalyseerd door Stijn



1. **ABN AMRO**

* **Duurzaamheidsbeleid (7/10)**: ABN AMRO heeft een degelijk duurzaamheidsbeleid en wil in 2030 klimaatneutraal zijn in hun eigen bedrijfsvoering. Ze zetten zich in voor een circulaire economie, duurzame energie en verantwoord bankieren. Hun beleid is sterk, maar wordt als iets minder ambitieus beschouwd dan dat van Triodos of Rabobank, die nog bredere duurzaamheidsdoelen nastreven.
* **Klantcommunicatie (7/10)**: De bank deelt actief informatie over hun duurzaamheidsinitiatieven via blogs, rapporten en klantportalen. Hoewel dit een goede zet is, kan de communicatie voor consumenten complex overkomen en is de impact van sommige initiatieven niet altijd even duidelijk. Banken zoals Triodos en Rabobank communiceren op een eenvoudiger en transparantere manier.
* **Klimaatrisico’s (6/10)**: ABN AMRO neemt klimaatrisico’s serieus en publiceert een jaarlijkse klimaatrapportage. Ze bieden ondersteuning aan klanten in sectoren die kwetsbaar zijn voor klimaatverandering, maar missen specifieke plannen om risico's structureel te beperken. Dit maakt hen minder proactief dan Triodos, dat klimaatrisico’s in de kern van hun strategie heeft opgenomen.
* **Milieuvriendelijke initiatieven (7/10)**: ABN AMRO biedt groene financieringsopties, zoals duurzame hypotheken en leningen voor bedrijven. Ook stimuleren ze circulaire bouwprojecten en de energietransitie. Hoewel er vooruitgang is, blijven hun initiatieven kleiner en minder zichtbaar dan die van Triodos of Rabobank.

**Rabobank**

* **Duurzaamheidsbeleid (8/10)**: Rabobank heeft een gedetailleerd beleid met een sterke focus op verduurzaming van voedsel en landbouw. Ze zetten zich in om de voedselketen te verduurzamen en helpen boeren om over te schakelen op duurzame productie. Hun impact is vooral zichtbaar in de landbouw, wat hen iets minder veelzijdig maakt dan Triodos, die duurzaamheid breder toepast.
* **Klantcommunicatie (8/10)**: Rabobank communiceert helder en toegankelijk over hun duurzaamheidsdoelen via blogs, rapporten en initiatieven zoals de ‘Rabo Impactlening’. Ze voorzien klanten van veel informatie, maar richten zich vooral op zakelijke klanten. Triodos, daarentegen, richt hun communicatie meer op zowel particulieren als zakelijke klanten.
* **Klimaatrisico’s (7/10)**: Rabobank erkent klimaatrisico’s en ondersteunt klanten bij het beperken hiervan. De focus ligt hier vooral op de landbouwsector, waar ze boeren helpen om duurzamer te produceren. Ondanks hun inspanningen ontbreekt een overkoepelende risicostrategie voor alle sectoren, zoals Triodos die heeft.
* **Milieuvriendelijke initiatieven (8/10)**: Rabobank investeert in energiebesparing en duurzame energie. Ze bieden leningen voor agrariërs en groene hypotheken en ondersteunen bedrijven met groene investeringsfondsen. Hoewel Rabobank zich sterk inzet, richten hun initiatieven zich iets beperkter dan Triodos, dat breed inzet op projecten in diverse sectoren.

**BLG Wonen**

* **Duurzaamheidsbeleid (5/10)**: BLG Wonen, onderdeel van de Volksbank, heeft een bescheiden duurzaamheidsbeleid dat zich vooral richt op woningen. Hun beleid is in ontwikkeling en richt zich op het aanbieden van groene hypotheekopties, waardoor hun focus beperkt is vergeleken met Rabobank en Triodos.
* **Klantcommunicatie (6/10)**: BLG Wonen communiceert op een toegankelijke manier over hun duurzaamheidsdoelen, vooral gericht op hypotheken en woningrenovaties. Hoewel deze informatie klantvriendelijk is, biedt het minder inzicht dan Rabobank en Triodos, die meer transparantie geven over hun bredere duurzaamheidsplannen.
* **Klimaatrisico’s (4/10)**: BLG Wonen erkent de risico’s van klimaatverandering binnen hun hypotheekportefeuille, maar heeft nog geen uitgebreid beleid om deze aan te pakken. Aangezien hun aandacht voornamelijk ligt op woningeigenaren, zijn ze minder actief op bredere risicobeoordeling dan banken als Triodos en Rabobank.
* **Milieuvriendelijke initiatieven (5/10)**: BLG Wonen biedt producten zoals een groene hypotheekoptie om eigenaren te helpen hun huis energiezuiniger te maken. Hun focus is echter beperkter en minder proactief vergeleken met de bredere milieumaatregelen van andere banken, zoals Triodos en Rabobank.

**Regiobank**

* **Duurzaamheidsbeleid (6/10)**: Regiobank is een kleinere bank die zich richt op lokale gemeenschappen en behoud van sociale structuren. Ze voeren enkele initiatieven op het gebied van duurzaamheid, maar het beleid is minder uitgebreid dan dat van de grotere banken en richt zich voornamelijk op basisacties.
* **Klantcommunicatie (6/10)**: Regiobank communiceert op een vriendelijke manier over duurzaamheid en hun missie en waarden. Hun boodschap is echter minder uitgebreid en gedetailleerd vergeleken met grotere banken, zoals Rabobank en Triodos, die specifiekere informatie geven over groene producten en initiatieven.
* **Klimaatrisico’s (5/10)**: Regiobank erkent klimaatrisico’s, maar heeft geen geavanceerd beleid om deze risico’s te beperken. Dit maakt hun aanpak op dit gebied beperkter in vergelijking met de grotere banken die hier uitgebreidere strategieën voor hebben ontwikkeld.
* **Milieuvriendelijke initiatieven (6/10)**: Regiobank biedt enkele milieuvriendelijke financieringsopties, zoals energiezuinige leningen voor particulieren. Door hun kleinere schaal hebben ze echter minder projecten met een grote, zichtbare impact dan banken als Triodos of Rabobank.

**Triodos Bank**

* **Duurzaamheidsbeleid (10/10)**: Triodos staat bekend om hun pionierswerk op het gebied van duurzaam bankieren. Ze richten zich volledig op positieve impact voor mens en milieu, met een sterke focus op klimaatneutraliteit, energie-efficiëntie, en openheid. Triodos financiert alleen projecten en bedrijven die duurzaam ondernemen, wat hen uniek maakt en een perfecte score oplevert.
* **Klantcommunicatie (9/10)**: Triodos communiceert helder en zeer open over hun duurzaamheidsprojecten. Ze rapporteren uitgebreid over de impact van hun investeringen en lichten toe hoe zij hun projecten selecteren. Ze communiceren veel via hun website en andere kanalen, hoewel dit vooral voor geïnteresseerden is die actief naar deze informatie zoeken.
* **Klimaatrisico’s (9/10)**: Triodos integreert klimaatrisico’s in hun strategie en risicobeheer en helpt klanten bewuste, duurzame keuzes te maken. Ze onderscheiden zich met een holistische visie en proactieve aanpak, waarmee ze klimaatrisico’s niet alleen benoemen maar ook structureel aanpakken. De focus van Triodos blijft echter relatief specifiek, wat hen net geen perfecte score oplevert.
* **Milieuvriendelijke initiatieven (10/10)**: Triodos investeert in een breed scala aan groene projecten, zoals hernieuwbare energie, biologische landbouw, en sociale woningbouw. Hun initiatieven zijn ontworpen voor maximale positieve impact, zoals duurzame hypotheken en projecten die de biodiversiteit bevorderen. Hun toewijding aan milieuvriendelijke initiatieven op alle niveaus rechtvaardigt een perfecte score.

Laatste 5 geanalyseerd door Leon

**Onderbouwing MUNT Hypotheken**

* **Duurzaamheidsbeleid Score 8/10**

Het bedrijf MUNT heeft doelstellingen over de uitstoot van CO2 voor hun hypotheekportefeuille waarbij er niet alleen maar word gekeken naar korte termijn uitstoten, maar ook op lange termijn met het doel om in 2050 CO2-neutraliteit te bereiken. Ook kan er al worden aangetoond dat er daadwerkelijk resultaten zijn behaald op basis van duurzaamheid doordat de CO2 uitstoot al 6,2% is gedaald sinds 2019. Met gebruik van hun ESG jaarverslag kunnen ze ook gemakkelijk de verantwoordelijkheid en impact op hun duurzaamheid aantonen voor elk jaar en de verbetering hierin te zien. Als laatste hebben ze partnerships met duurzame partijen zoals Energiebespaarders waarmee ze ook weer kunnen tonen dat ze de Duurzaamheid serieus nemen.

* **Klantcommunicatie Score 9/10**

Er wordt duidelijk toegelicht dat de ervaring van de klant bovenaan staat bij het bedrijf MUNT, zo bieden ze namelijk meerdere kanalen aan waarmee klanten contact kunnen opnemen voor enkele vragen of advies zoals Klantenservice, FAQ, email en een MUNT app. Ook wordt er gedacht aan de gebruiksvriendelijkheid voor de klanten en worden er dus meerdere tools open gesteld om de ervaring van de klant te verbeteren, en dus voor iedere doelgroep makkelijk te gebruiken is. MUNT houd zich bezig met elke vraag die een klant mogelijk zou hebben en deze worden al toegelicht op de website waardoor het gemakkelijk te vinden is. Als er toch nog een vraag is van de klant kunnen ze dus gemakkelijk bellen of emaillen naar het bedrijf.

* **Klimaatrisico’s Score 7/10**

MUNT toont op de website aan dat ze bewustzijn van de klimaatrisico’s die speling hebben op de huizenmarkt in Nederland. Naast de focus op de duurzaamheid op basis van de huidige klimaatverandering, is er geen specifieke risicobeoordeling voor externe klimaatrisico’s die de hypotheekportefeuille kan beïnvloeden en dus ook niet wat voor maatregelen er hiervoor staan.

* **Milieuvriendelijke initiatieven Score 8/10**

Voor de milieuvriendelijke initiatieven worden een aantal acties onderhandeld om hieraan bij te dragen, zo financiert MUNT innovatieve oplossingen zoals biobased bouwen wat erg positief is voor CO2 uitstoot in deze sector. Ook hebben ze met samenwerking van Landlife Compay al 40.000 bomen geplant voor contributie aan het milieu samen met de hypotheekklanten. Naast deze initiatieven gelden er ook energiebesparende voorzieningen (EBV) voor huiseigenaren waar op dit moment 12% van de klanten gebruik van maakt.

**Onderbouwing Philips pensioenfonds**

* **Duurzaamheidsbeleid score 6/10**

Het bedrijf Philips pensioenfonds legt een grote focus op het lange termijn en stabiliteit van de klant op basis van hypotheken en de ESG-factoren die Philips aanhoud En wordt er het belang van duurzaamheidsbeleid erkend maar verder niet veel mee gedaan worden. Naast dit wordt er weinig toegelicht over de duurzaamheidsbeleid van het bedrijf en welke acties het bedrijf onderneemt om hier verbetering in te krijgen.

* **Klantcommunicatie Score 7/10**

Net zoals MUNT hypotheek biedt Philips pensioenfonds ook meerdere contactmogelijkheden en zijn er FAQ die veel vragen al op de website kunnen beantwoord worden. Ook zijn de richtlijnen voor nieuwe hypotheekaanvragen concreet waarbij er weinig verwarring. Er is alleen geen focus op duurzaamheid met de klanten of een mogelijkheid om altijd hulp te krijgen van het bedrijf wat de score wat naar beneden haalt.

* **Klimaatrisico’s Score 5/10**

Bij Philips pensioenfonds erkent en wordt ook duidelijk toegelicht bij de duurzaamheid van het bedrijf, wel wordt er vermeld welke klimaatverandering impact kunnen hebben op het vastgoed binnen Nederland zoals gevolgen van overstromingen of veranderingen.

* **Milieuvriendelijke initiatieven Score 2/10**

Er wordt wel zeker rekening met duurzaamheid/klimaat door het bedrijf, er zijn alleen geen milieuvriendelijke initiatieven die het bedrijf uitvoert naast het gebruik van ESG en het effect van klimaatverandering. Er zijn bijvoorbeeld geen groene voorzieningen waar klanten gebruik van kunnen maken.

**Onderbouwing Aegon**

* **Duurzaamheidsbeleid score 9/10**

Het bedrijf Aegon is erg bezig met de duurzaamheid binnen het bedrijf, zo is er een stappenplan om in 2050 netto-nul-uitstoot te bereiken. Ook zijn ze niet alleen bezig met de uitstoot binnen het bedrijf maar ook de duurzaamheid en uitstoot van de bedrijven waar ze in beleggen. Er is genoeg informatie over de verduurzaming van het bedrijf op de website met een groot aantal rapportages en cijfers voor onderbouwing.

* **Klantcommunicatie score 9/10**

De mogelijke communicatiemogelijkheden zijn erg groot en ook is er de mogelijkheid om specifiek te contacteren over het probleem van de klant. Dit zorgt er dus voor dat de klant niet meerdere keren doorverwijst moet worden maar gelijk geholpen kan worden en beide tijd besparen. Ook is er een FAQ aanwezig en is het mogelijk om te chatten of te bellen op normale werkuren.

* **Klimaatrisico’s score 7/10**

Aegon erkent de risico’s die het klimaat kan brengen aan de bedrijven en het klimaat, verder wordt er alleen geen definitieve analyse gedaan over alle mogelijkheden die impact op het bedrijf kunnen hebben door het klimaat.

* **Milieuvriendelijke initiatieven score 8/10**

Het bedrijf biedt meerdere initiatieven om een positief milieubijdrage te leveren. Zo ondersteunen ze niet alleen klanten met verduurzaamde opties zoals zonnepanelen en isolatie, maar ook wordt er geïnvesteerd in bedrijven en projecten die actief bezig zijn met het verbeteren van het klimaat.

**Onderbouwing Centraal beheer**

* **Duurzaamheidsbeleid score 6/10**

Centraal beheer biedt veel mogelijkheden aan de klanten om hun hypotheken of beleggingen te verduurzamen of op een duurzame manier in te kunnen stappen, wel wordt er alleen weinig toegelicht over hoe het bedrijf zelf bezighoudt met duurzaamheid en dus zal dat de score naar beneden brengen.

* **Klantcommunicatie score 8/10**

Het bedrijf communiceert helder over alle mogelijkheden op basis van duurzaamheid aan de klant. Ook worden er meerdere mogelijkheden geboden hoe de klant contact kan opnemen voor enkele vragen. Zo wordt er bijvoorbeeld stap-voor-stap begeleiding aangeboden en genoeg informatie toegekend in gebruik van artikels die de klant kan bekijken.

* **Klimaatrisico’s score 5/10**

Er is weinig informatie beschikbaar over de klimaatrisico’s en hoe Centraal beheer hier zich mee bezig houdt. Er wordt op de website vooral toelichtingen gegeven over klantgerichte problemen en hoe ze deze aan gaan. Ook wordt er niks toegelicht over de impact wat klimaat op hun eigen portefeuille kan brengen en dus is de score erg laag op dit vlak van het bedrijf.

* **Milieuvriendelijke initiatieven score 7/10**

Centraal beheer biedt een financiële oplossing voor duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, isolatie en groene daken. Het bedrijf biedt een klimaatbudget aan hun klanten waarbij dit budget de klant stimuleert om duurzame maatregelen te nemen en dus een erg goed initiatief voor milieuvriendelijkheid.

**Onderbouwing Obvion**

* **Duurzaamheidsbeleid score 7/10**

Obvion biedt de mogelijkheid om duurzaamheid te financieren van een speciale duurzaamheidsdepot, deze depot helpen klanten om geld te behouden voor duurzaamheid maatregelen zoals het installeren van zonnepanelen. Het bedrijf biedt dus opties om te verduurzamen voor de klant, wel is er weinig duidelijk over de doelstellingen van het bedrijf zelf op basis van duurzaamheid en krijgt dit daarom een 7/10

* **Klantcommunicatie score 8/10**

Op de website van Obvion is er duidelijke uitleg over duurzaamheidsdepot en andere hulpmiddelen vaan klanten vragen van kunnen hebben, ook biedt Obvion de mogelijkheid om te bellen/mailen naar het bedrijf alsnog niet alles duidelijk is. Echter zijn deze mogelijkheden niet altijd tot beschikking en zou Obvion hier nog verbetering in kunnen brengen.

* **Klimaatrisico’s score 6/10**

Net zoals bij duurzaamheidsbeleid wordt er hulp geboden aan de klant hoe zei zelf duurzamer kunnen worden maar weinig over welke acties het bedrijf zelf uitvoert om klimaatproblemen tegen te gaan. Doordat hier weinig over te vinden is krijgt het een 6 op basis van klimaatrisico’s

* **Milieuvriendelijke initiatieven score 7/10**

Het bedrijf stimuleert de klant om meer voor duurzaamheid te gaan en biedt ook verschillende opties hoe zei dit kunnen ondernemen, ook wordt er veel informatie toegelicht over de. Oordelen van deze verduurzaming door bijvoorbeeld de extra leenbedragen die tot beschikking komen naast het verbeteren van de wereld. De initiatieven zijn dus genoeg voor de klanten maar weer wordt er weinig verteld over de acties die Obvion zelf onderneemd.

**Conclusie**

Wij hebben gekozen voor de aanbieders ABN AMRO en Triodos Bank. Uit onze test kwam Triodos Bank als beste naar voren met een score van 9,5. Daarom hebben wij besloten voor deze bank te kiezen. Daarnaast hebben wij ook gekozen voor ABN AMRO, omdat zij als enige bank hypotheken aanbieden voor het verhuren van een woning. Dit sluit goed aan bij ons plan om ons als adviseurs op verhuurhypotheken te richten. ABN AMRO scoort een 7 op het gebied van klantcommunicatie, wat belangrijk is bij verhuurhypotheken vanwege de intensieve overlegmomenten die hierbij komen kijken. Bij Triodos Bank willen wij ons richten op het aanbieden van diensten voor het verduurzamen van woningen.

**Dienstpakketten**

Triodos Bank biedt een oplossing voor woningverduurzaming met de Energiebespaarlening, waarmee klanten tot €25.000 kunnen lenen tegen 0% rente (tot eind 2024). Dit bedrag wordt beheerd via een verduurzamingsdepot voor eenvoudige betaling van goedgekeurde maatregelen. Daarnaast biedt Triodos energieadvies en gratis adviesgesprekken, en ondersteunt zij klanten bij het oversluiten van hypotheken met een focus op duurzaamheid. Dit maakt de bank een sterke keuze voor wie duurzame verbeteringen aan hun woning wil realiseren.

ABN AMRO biedt verhuurhypotheken voor klanten die willen investeren in het verhuren van een woning. Naast financiering voorziet de bank in advies over regelgeving en fiscale voordelen voor vastgoedbeleggers. Klanten hebben toegang tot tools om hun verhuurrendement te berekenen en persoonlijk advies om de financiële haalbaarheid te evalueren. Ook biedt ABN AMRO begeleiding bij het verduurzamen van verhuurde woningen, inclusief subsidies en energiebesparende mogelijkheden, wat verhuurinvesteringen duurzamer en toekomstbestendiger maakt.