

3. GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN

UITDAGING

'Gezondheid is essentieel voor duurzame ontwikkeling', stellen de Verenigde Naties. Doel drie gaat over gezondheid en het welzijn voor iedereen, van jong tot oud.

Emerald zet zich specifiek in om een substantiële bijdrage te leveren aan de volgende SDG target:

- **SDG Target 3.8.1:** Het bijdragen aan een goede dekking van essentiële zorg onder de meest kwetsbare mensen in de samenleving.



DE ROL VAN SOCIAAL VASTGOED

Zorginstellingen zijn een cruciaal onderdeel binnen het maatschappelijk domein. Emerald ondersteunt maatschappelijke partijen, waaronder deze zorginstellingen, om zich volledig te richten op hun primaire taak, namelijk het verlenen van goede zorg. Emerald werkt vanuit de overtuiging dat een materieel hoogwaardige omgeving ondersteunend werkt bij het welzijn van medewerkers en klanten van maatschappelijke partijen. Dit verhoogt de leefbaarheid en het sociale klimaat in wijken waar dit het hardste nodig is.

Door te investeren in sociaal vastgoed, brengt Emerald broodnodig kapitaal naar wijken met maatschappelijke opgaven, om voor een extra impuls te zorgen voor het behoud van de maatschappelijke voorzieningen in deze wijken.

In plaats van de maatschappelijke meters te onttrekken door ze te herbestemmen naar bijvoorbeeld wonen, stelt Emerald zich ten doel om maatschappelijke gebouwen te renoveren, aan te passen naar de huidige norm en thematisch te herprogrammeren. Hierbij wordt eventuele leegstand met maatschappelijke partijen ingevuld binnen het thematisch kader van het gebouw.

PORTFOLIO STATISTIEKEN

Aantal gevulde m² in Amsterdam Zuidoost

2016

7.600 m²

2021

19.000 m²

DE STRATEGIE IN ACTIE

Als full-service vastgoedpartner werken wij graag samen met maatschappelijke partijen, zodat de managementaandacht en het vrijgekomen kapitaal worden ingezet ten behoeve van de primaire taken van de zorginstellingen. Zo heeft Emerald een zorginstelling in Amsterdam de mogelijkheid geboden voor een sale en leaseback constructie, waar het risico bestond dat een andere koper deze locatie zou herontwikkelen naar bijvoorbeeld woningen. Na aankoop is het gebouw in nauw overleg met de huurder gerenoveerd en aangepast aan de normen van deze tijd. Hierna is de leegstand opgevuld met maatschappelijke partijen die passen in de thematische programmering van een ouder-kind centrum.

4. KWALITEITSONDERWIJS

UITDAGING

In Nederland hebben leerlingen op scholen in achterstandswijken het beduidend moeilijker dan leerlingen die onderwijs genieten in reguliere wijken. Van de leerkrachten signaleert 93% vaak kinderen met problemen op school, terwijl dit in reguliere wijken 59% is. Onderverdeeld naar probleemsoorten zijn de verschillen ronduit zorgelijk. Zo geeft 87% van de leerkrachten aan dat leerlingen in achterstandswijken vaak een taalachterstand hebben, versus 23% in reguliere wijken.

Concentratieproblemen zijn te verdelen in 72% versus 57% en de ervaring met veel leerlingen met een leerachterstand verschilt maar liefst met 40% (70% versus 30% in reguliere wijken).



Emerald zet zich specifiek in om een substantiële bijdrage te leveren aan de volgende SDG targets:

- **SDG Target 4.a:** Bouwen en verbeteren van onderwijsfaciliteiten die aandacht hebben voor kinderen, mensen met een beperking en gendergelijkheid en die een veilige, geweldloze, inclusieve en doeltreffende leeromgeving bieden voor iedereen.

DE ROL VAN SOCIAAL VASTGOED

Goed onderwijs begint bij een veilige, sociaal inclusieve omgeving. Een omgeving die inspireert en aanzet tot verbinding en actie. Dit wordt bereikt door verschillende faciliteiten onder één dak te huisvesten die elkaar versterken.

PORTFOLIO STATISTIEKEN

Aantal m² kwaliteitsonderwijs binnen de portefeuille

12.000 m²

DE STRATEGIE IN ACTIE

In het Cultureel Educatief Centrum (CEC) heeft Emerald tezamen met haar strategisch partners, een centrum gecreëerd waar onderwijs (speciaal onderwijs, taal- en inburgeringsonderwijs), werkgelegenheid, sport en kunst & cultuur samenkomen. Amsterdam Zuidoost bruist van de energie, creativiteit en artistiek talent en is momenteel sterk in beweging. Het CEC is een sociaal inclusieve omgeving met volop ruimte voor educatie, cultureel, ondernemerschap, creativiteit en talentontwikkeling.

Emerald realiseerde een Culturele Plint, bestaande uit een expositieruimte voor tentoonstellingen, bijeenkomsten en evenementen, de leer/werkbibliotheek OBA, CEC Meets met hoogwaardige vergaderruimten en flexwerkplekken met ondersteunende horecafaciliteiten voor (netwerk)borrels, het Atrium en andere partners.

10. ONGELIJKHEID VERMINDEREN

UITDAGING

Momenteel neemt de leefbaarheid in kwetsbare wijken af. Dit blijkt onder andere uit de afname van de zelf- en samenredzaamheid, toename van overlast en onveiligheid, problemen op het gebied van participatie (werkloosheid), gezondheid (fysiek en mentaal) en rond schulden of verslaving. Dit raakt vooral zwakke buurten, waar de leefbaarheid al onder druk staat. Het verbeteren van de leefbaarheid in de meest kwetsbare wijken in Nederlands is één van de belangrijkste maatschappelijke opgaven van de komende jaren. Een sterk lokaal ondernemersklimaat draagt bij aan de leefbaarheid in de buurt en de buurttevredenheid van bewoners.



Emerald zet zich specifiek in om een substantiële bijdrage te leveren aan de volgende SDG targets:

- **SDG Target 10.2:** Tegen 2030 de sociale, economische en politieke inclusie van iedereen mogelijk maken en bevorderen, ongeacht leeftijd, geslacht, handicap, ras, etniciteit, herkomst, godsdienst of economische of andere status.

DE ROL VAN SOCIAAL VASTGOED

Door het stimuleren van lokaal ondernemerschap en het creëren van hoogwaardige omgevingen, gebouwen en programmering, neemt het zelfbewustzijn en de zelfredzaamheid van de bewoners in een kwetsbare wijken toe.

PORTFOLIO STATISTIEKEN

Aantal

X

DE STRATEGIE IN ACTIE

Emerald heeft in het CEC een hoogwaardige, inclusieve omgeving gecreëerd met een open en transparant karakter, waar buurtbewoners hun talenten en competenties kunnen ontdekken, activeren en benutten.

Samen met de stakeholders - de Gemeente Amsterdam, het Stadsdeel Zuidoost, onze huurders en gebruikers probeert Emerald in het CEC gebouw een veilige, sociale omgeving te creëren om de jongeren

van de Bijlmer inspireren en empoweren, een brug te slaan tussen dit deel van de Bijlmer en de rest van Nederland, een omgeving te bieden waaruit blijkt dat zij de moeite waard zijn, door een thematische programmering met beste partijen uit het Cultureel en Educatieve veld, als de OBA, het ROC, het Orion College, OSVO, en Level5, door de beste kunst te brengen uit het centrum van Amsterdam en sociaal relevante events te hosten (de 25-jarige Bijlmer vliegkamp herdenking – Het Leerorkest, de Passion, maar ook Ghanese bijeenkomsten). Door ons tot het uiterste in te spannen om een hoogwaardige plek te creëren rond de thema's *art, music, fashion* en *design* en een podium te bieden om het talent van de Bijlmer te tonen aan de buitenwereld. **Onlangs opende CEC Meets haar deuren als hoogwaardige vergadercentrum voor culturele, educatieve en zakelijke partijen in een wijk vol sociale uitdagingen en culturele diversiteit.**

11. DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN: MAAK STEDEN INCLUSIEF, VEILIG VEERKRACHTIG EN DUURZAAM

UITDAGING

In kwetsbare wijken is nog steeds een relatief groot aandeel bewoners dat nauwelijks deelneemt aan het maatschappelijk leven om hen heen. Gezondheidsproblemen en armoede zijn hiervan belangrijke oorzaken. Daarnaast vormt de afwezigheid van angst, onderdrukking, discriminatie, intimidatie of geweld zijn essentiële voorwaarden om een leven in vrijheid vorm te kunnen geven. Aandachtpunten ter voorkoming van *criminaliteit vormen het tegengaan van jeugdwerkloosheid en schooluitval en het stimuleren van zelfontplooiing, het ontwikkelen van talenten* en daarmee het ontwikkelen van een positief zelfbeeld.



Emerald zet zich specifiek in om een substantiële bijdrage te leveren aan de volgende SDG-target:

- **SDG Target 11.7:** Tegen 2030 universele toegang voorzien tot veilige, inclusieve en toegankelijke, groene en openbare ruimtes, in het bijzonder voor vrouwen en kinderen, ouderen en personen met een handicap.

DE ROL VAN SOCIAAL VASTGOED

Structurele leegstand leidt tot verloedering, verval en stimuleert criminaliteit. Door dit negatieve proces te doorbreken middels grondige renovaties en herprogrammering kan hoogwaardig sociaal vastgoed zorgen voor een inspirerende omgeving, waardoor plekken ontstaan waar buurtbewoners kunnen bijdragen via positieve, krachtige en gelijkwaardige posities in de samenleving.

PORTFOLIO STATISTIEKEN

Aantal ...

X

DE STRATEGIE IN ACTIE

Het CEC-gebouw maakte onderdeel uit van een grootschalige revitalisatie en werd in 2004 gerealiseerd als pijler in het werkgelegenheidsbeleid van het stadsdeel in de vorm van een leerstraat: een plek waar integratie, inburgering, onderwijs en scholing, assessment en loopbaanbegeleiding en bemiddeling naar werk samenkomen.

Vanaf de start lag de nadruk vooral op het taal- en inburgeringsonderwijs. Door een veranderend subsidiemodel van dit type onderwijs ontstond al snel structurele leegstand van gemiddeld 60%, waardoor het concept nooit tot volle wasdom is gekomen en er

al snel sprake was van gebrekkig onderhoud, waardoor het gebouw niet meer optimaal functioneerde, niet voor de huurders en ook niet voor de directe omgeving. Bij aankoop in 2015 door Emerald was het CEC zowel vastgoedmatig als conceptmatig toe aan een grondige renovatie.

Emerald stelde zich ten doel om van het CEC het meest inclusieve gebouw van Nederland te maken. Emerald richtte haar aandacht bij aanvang voornamelijk op de vastgoedmatige aspecten van het CEC-gebouw, maar heeft door het failliet van de exploitant ook de programmering – in samenwerking met de stakeholders – en de exploitatie van het CEC-gebouw zelf ter hand genomen.

In samenspraak met de huurders en overige stakeholders is een visie en ambitie ontwikkeld en gerealiseerd, waarbij een veilige, inclusieve, voor iedereen toegankelijke omgeving is ontstaan en het CEC bijdraagt aan de verbetering van de directe omgeving.