

### 3. GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN

#### UITDAGING

'Gezondheid is essentieel voor duurzame ontwikkeling', stellen de Verenigde Naties. Toegang tot hoogwaardige, essentiële gezondheidsdiensten moet in Nederland te allen tijde vanzelfsprekend zijn. Naar verwachting zal de vraag naar meer en betere diensten en een goede infrastructuur op het gebied van gezondheidszorg de komende jaren toenemen. Gezondheid en welzijn voor iedereen, van jong tot oud, staat echter op gespannen voet met de vraag naar vierkante meters in de stad.



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 MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Zorgpartijen zijn een cruciaal onderdeel binnen het maatschappelijk domein. Emerald ondersteunt maatschappelijke partijen met krachtig vastgoedbeheer en/of een nieuwe, conceptmatige invulling, waardoor zorgpartijen zich volledig kunnen richten op hun primaire taak; het verlenen van goede zorg. Emerald werkt vanuit de overtuiging dat een materieel hoogwaardige omgeving een bijdrage levert aan het welzijn van medewerkers en klanten van maatschappelijke partijen. Dit verhoogt de leefbaarheid en sociale verbinding in wijken waar dit het meeste nodig is.

Door te investeren in maatschappelijk vastgoed, brengt Emerald nieuwe mogelijkheden naar wijken met maatschappelijke uitdagingen. Zo zorgen wij voor een extra impuls aan de zorgverlening, door de maatschappelijke voorzieningen in deze wijken te behouden en uit te breiden. Hierbij wordt eventuele leegstand in samenwerking met maatschappelijke partijen binnen het thematisch kader van het gebouw ingevuld.

#### PORTFOLIO STATISTIEKEN

Aantal m<sup>2</sup> in gebruik, Amsterdam Zuidoost  
2016

ca. **7.600** m<sup>2</sup>

2024

ca. **19.000** m<sup>2</sup>

#### DE STRATEGIE IN ACTIE

Als full-service vastgoedpartner werken wij graag samen met maatschappelijke partijen, zodat de aandacht en het vrijgekomen kapitaal kan worden ingezet ten behoeve van de primaire taken van de zorginstellingen. Zo heeft Emerald een zorginstelling in Amsterdam de mogelijkheid voor een sale en leaseback constructie geboden, waarmee geen maatschappelijk bestemde meters verloren zijn gegaan in dit gebied. Een andere type koper deze locatie mogelijk herontwikkelen naar woningen. Na aankoop is het gebouw in nauw overleg met de huurders en strategisch partners gerenoveerd en aangepast aan de huidige normen. Vervolgens is de leegstand opgevuld met maatschappelijke partijen die in de thematische programmering van een Ouder Kind Centrum passen en elkaar versterken.

## 4. KWALITEITSONDERWIJS

### UITDAGING

In Nederland hebben leerlingen op scholen in achterstandswijken het beduidend moeilijker dan leerlingen die onderwijs genieten in reguliere wijken. De leerkrachten in deze wijken signaleren bij 93% van de kinderen 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 leerachterstand verschilt maar liefst met 40% t.o.v. 70% in reguliere wijken (ABN Amro Foundation, seminar 2019 ongelijke kansen in het onderwijs).



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 MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Goed onderwijs begint bij een veilige, schone en sociaal inclusieve omgeving. Een omgeving die inspireert en aanzet tot verbinding en actie. Dit wordt bereikt door verschillende faciliteiten die elkaar versterken onder één dak samen te brengen. Via een breed palet aan faciliteiten probeert Emerald verschillende generaties op eigen kracht uit een uitdagende situatie te laten komen en voor zichzelf een toekomst te zien. Dit doet Emerald door een plek te ontwerpen én te laten ontstaan waar genoeg kansen en mogelijkheden zijn om je te ontwikkelen, te groeien en je talenten te ontplooiën.

### PORTFOLIO STATISTIEKEN

*Aantal m<sup>2</sup> kwaliteitsonderwijs binnen de portefeuille*

ca. **13.000** m<sup>2</sup>

### DE STRATEGIE IN ACTIE

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

en talentontwikkeling. Als full-service vastgoedpartner werkt Emerald graag samen met maatschappelijke partijen, zoals scholen, zodat zij zich volledig kunnen focussen op hun primaire taken; het bieden van kwaliteitsonderwijs.

Emerald realiseerde tevens een culturele plint, bestaande uit een expositieruimte voor diverse tentoonstellingen, een grote bijeenkomstruimte voor maatschappelijke en zakelijke evenementen en tezamen met de OBA Leespaviljoen. Het resultaat van dit gelaagde aanbod is, dat (jonge) mensen zélf nieuwe mogelijkheden voor hun studie- of carrièrepad zien. Door een breed en toegankelijk onderwijsaanbod inclusief stagemogelijkheden, krijgen zij op die manier meer kansen op de arbeidsmarkt. Binnen Emerald richten wij ons op alle samenwerkingsverbanden die dit proces ondersteunen en trekken wij gezamenlijk op met de stakeholders om dit te bereiken.

## 10. ONGELIJKHEID VERMINDEREN

### UITDAGING

Momenteel neemt de leefbaarheid in kwetsbare wijken af. Dit blijkt onder andere uit de terugloop van de zelf- en samenredzaamheid, de toename van overlast en onveiligheid en problemen op het gebied van participatie (werkloosheid), gezondheid (fysiek en mentaal) en rondom 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 Nederland is één van de belangrijkste maatschappelijke opgaven van de komende jaren. Ongelijkheid verminderen lukt alleen door wezenlijke verandering op meerdere fronten tegelijk aan te pakken: wonen, veiligheid, opleidingskansen en werkgelegenheid.



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, economische of andere status.

### DE ROL VAN MAATSCHAPPELIJK 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 kwetsbare wijken toe. Door met maatschappelijk vastgoed vol in te zetten op een levendig gebouw in de wijk waar onderwijs, kunst- en cultuur, zorg en werk samenkomen, worden de oorzaken van kansenongelijkheid structureel en voor lange termijn aangepakt. Het doorbreken van intergenerationele problemen op gebied van onderwijsachterstand en werkloosheid staan daarbij centraal. Inzetten op een sterk lokaal ondernemersklimaat draagt bovendien bij aan de collectieve leefbaarheid in de buurt en de buurttevredenheid van bewoners, zowel fysiek als sociaal.

### PORTFOLIO STATISTIEKEN

*Omvang totale portefeuille Emerald*

ca. **19.800** m<sup>2</sup>

### DE STRATEGIE IN ACTIE

Emerald heeft in het CEC een hoogwaardige en inclusieve omgeving gecreëerd met een open en transparant karakter, waarmee het voor buurtbewoners duidelijk is dat zij in de eigen buurt hun talenten en competenties kunnen ontdekken, activeren en benutten. Samen met haar stakeholders, waaronder de Gemeente Amsterdam, het Stadsdeel Zuidoost en de huurders, heeft Emerald met het CEC een veilige, sociale omgeving gecreëerd om de jongeren van de Bijlmer te inspireren en te

empoweren door een brug te slaan tussen dit deel van de Bijlmer en de rest van Amsterdam. Emerald is vanuit het idee gestart om hen een omgeving te bieden waaruit blijkt dat zij de moeite waard zijn. Zo werd een thematische programmering opgezet met de beste partijen uit het cultureel en educatieve veld, zoals de OBA, het ROC van Amsterdam, het Orion College, het Overleg van Schoolbesturen in het Voortgezet Onderwijs (OSVO) en Level. Ook werd ingezet om hoogwaardige kunst uit het centrum van Amsterdam naar de Bijlmer te brengen en sociaal relevante events te hosten (25- en 30-jarige Bijlmer vliegramp herdenking, concerten van het Leerorkest, de start van de Passion, Ghanese bijeenkomsten en mode opleiding AMFI). Door ons tot het uiterste in te spannen om een hoogwaardige plek ter inspiratie te creëren rond de thema's art, music, fashion & design en podium te bieden om het talent van de Bijlmer te tonen aan de buitenwereld en de wereld op een positieve manier kennis te laten maken met dit bijzondere stadsdeel.