

Sun Communities



Na ons geslaagd engagement op milieugebied in 2022 - Sun Communities committeerde zich aan netto nuluitstoot – zijn we de dialoog aangegaan om vergelijkbare verbeteringen te initiëren op sociaal vlak (inclusie en weerbaarheid).

Andreas Welter, senior portefeuillebeheerder

Beweegredenen voor engagement

Sun Communities (SUI) is een van de grootste eigenaars en exploitanten van prefabwoningen, luxe campings en jachthavens in de VS. De marktkapitalisatie bedraagt circa USD 16 miljard.

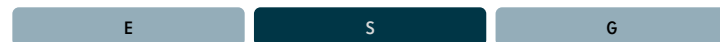
In het cluster woningvastgoed VS is SUI de op een na slechtst scorende onderneming (op plaats 14 in de peergroep van 15). SUI scoort in meerdere categorieën slechter dan sectorgenoten, vooral op het vlak van inclusie en weerbaarheid. We zijn de dialoog aangegaan om de positie van SUI op de ranglijst te verbeteren en sociale initiatieven ten behoeve van alle stakeholders te bevorderen.

Achtergrond

Wij hebben een eigen raamwerk voor sociale aspecten ontwikkeld. De focus ligt hierbij op veiligheid, inclusie en weerbaarheid, met als doel een bijdrage aan diverse duurzame ontwikkelingsdoelen (SDG's) te leveren.

Engagementthema

Maatschappij



In het kader van onze initiatieven om de prestaties van slecht scorende ondernemingen te verbeteren, hebben we de dialoog gezocht over sociale aspecten.

Voortgang engagement

Mijlpaal

Positief



Engagementdoelen

Verbetering van diverse sociale aspecten binnen de thema's inclusie en weerbaarheid. De focus lag hierbij op:

- 1. Inspraak van lokale gemeenschap in ontwikkelfase**
Processen om de impact van projectontwikkeling op de lokale gemeenschap te volgen en te meten zijn nog beperkt.
 - 2. Loonkloof**
Het verschil in beloning tussen man en vrouw wordt slechts voor een klein deel van de portefeuille gemeten.
 - 3. Welzijn medewerkers en consumenten / huurders**
Lage scores in medewerkeronderzoeken, waarbij vooral de lage respons van 20% opvalt.
 - 4. Betaalbaarheid**
De betaalbaarheid van woonruimte voor de lokale gemeenschap wordt gemonitord (huurverhogingen lagen in het verleden altijd dicht bij de inflatie) maar of nieuwbouw betaalbaar is, wordt niet op gestructureerde wijze beoordeeld.
 - 5. Verontreiniging**
Initiatieven om verontreiniging te voorkomen, zijn beperkt.
- Wij hebben SUI aangeraden om normen voor groen bouwen te implementeren, rapportages te verbeteren in lijn met sectorgenoten en de beoordeling van de betaalbaarheid van nieuwbouw te structureren.

Engagementresultaten

Wij hadden een positief gesprek met het ESG-team van SUI, waarin alle bovengenoemde engagementdoelen en actie- en verbeterpunten aan de orde kwamen. SUI schreef diverse punten / lage scores toe aan recente grote acquisities, waardoor rapportages een vertekend beeld gaven, maar onderkende de noodzaak van interne integratie. Voor toekomstige projectontwikkeling gaat SUI nomen voor groen bouwen opstellen.

Vervolgstappen

Al met al hebben we het gevoel dat SUI bovenop haar sociale agenda zit en dingen wil verbeteren. Eind dit jaar nemen we weer contact met SUI op om na te gaan of er verbeteringen zijn bereikt.



Onderneming

Sun Communities

Land

VS

Sector

Vastgoed

Marktkapitalisatie

Midcap

Materialiteit

Versterking van sociale initiatieven kan leiden tot verbeteringen op het gebied van veiligheid, inclusie en weerbaarheid en kan in het voordeel van alle belanghebbenden zijn.

ESG Research

MSCI ESG-rating: BB
Sustainalytics: 16.4 (laag risico)

Engagement gestart

K2 2023

Laatste update

K2 2023

Kempen Fund

Kempen (Lux) Global Property Fund

