



woningstichting
voerendaal 

Thuis, de plaats waar
u zich prettig voelt,
ontspannen en op uw gemak.

**Bij ons huurt u
een woning die
uw thuis kan zijn!**

WONEN om te GENIETEN van het LEVEN

Hogeweg 23
6367 BA Voerendaal
T. 045-575 12 74
ma t/m vr: 8.30 - 17 u

www.woningstichtingvoerendaal.nl

Integriteitsbeleid

Woningstichting Voerendaal

Integriteitsbeleid van Woningstichting Voerendaal

Waarom een integriteitsbeleid?

Woningcorporaties hebben een belangrijke maatschappelijke taak: het zorgen voor goede huisvesting primair voor de lagere inkomensgroepen. Dat vraagt om professionaliteit, betrouwbaarheid en integriteit van de organisatie.

De samenleving ziet veel van wat een corporatie doet. Een corporatie werkt als het ware in een glazen huisje. Dus is maximale transparantie nodig. Als wij betrouwbaarheid, soliditeit en kostenbewustzijn naar onze klanten willen uitstralen, zullen wij ook intern zo moeten handelen. En transparant moeten maken. Als wij de buitenwereld willen laten zien dat wij een professionele en integere organisatie zijn, dan moet dit van binnenuit komen. De hele organisatie moet erop gericht zijn om zo eerlijk, transparant en integer mogelijk te werken. Een integriteitscode en de bijbehorende bijlagen bieden duidelijkheid. Duidelijkheid in hoe wij omgaan met bepaalde situaties. En waar de grenzen liggen!

Wat is integriteit?

Integriteit is een eigenschap van personen én van organisaties.

Integriteit is allereerst een persoonlijke eigenschap. Het betekent dat mensen:

- besef hebben van waarden en normen;
- respect en oog hebben voor de belangen van anderen;
- onkreukbaar zijn: zij geven hun waarden niet zo maar op als dat hun toevallig goed uitkomt;
- consistent en transparant zijn in woord en daad: zij doen wat zij zeggen en zeggen wat zij doen.

Integriteit is ook een eigenschap van organisaties. De integere organisatie stelt zichzelf waarden en normen en gaat zorgvuldig om met de belangen van haar klanten, leveranciers, relaties en met elkaar. Integriteit is ook een van de kernwaarden van Woningstichting Voerendaal: *We zijn betrouwbaar en integer.*

We willen immers een corporatie zijn waar men van op aan kan en die door en door integer is, afspraken nakomt en daarop ook aanspreekbaar is. En op een verantwoorde manier omgaat met Maatschappelijk bestemd vermogen. Onze bedrijfsvoering zal op een sobere en doelmatige manier plaatsvinden.

Een organisatie en de daarbinnen werkzame medewerkers worden en zijn niet integer door het opstellen en accepteren van een integriteitscode. Uiteraard bestonden er binnen Woningstichting Voerendaal ook voordat deze integriteitscode werd afgesproken al waarden, normen en regels. En hielden de meeste medewerkers zich hier uit zichzelf al aan. Daar is een geschreven code niet voor nodig. Het is ook zeker geen motie van wantrouwen, maar een richtingwijzer. Bij twijfel wijst hij ons in de goede richting. En voor de buitenwereld maakt hij helder waar wij voor staan.

Integriteitscode

De integriteitscode van Woningstichting Voerendaal is geen dichtgetimmerd en uitpuittend reglement. Er staat niet over elk onderwerp precies in wat wel en wat niet mag. Dat kan en moet ook niet. In de code staan wel enkele voor Woningstichting Voerendaal belangrijke regels. En verder per onderwerp richtlijnen.

De slogan van Woningstichting Voerendaal is: *'Wonen om te Genieten van het Leven'*. Daarmee bedoelen wij voor onze medewerkers dat het werk, het zorgen voor een goede en passende woonruimte, als plezierig kan worden ervaren. Zodat het werk voor onze medewerkers voor hen bijdraagt aan het genieten van hun leven. Daarbij past niet een veelheid aan regels, wel een eigen verantwoordelijkheid en professionaliteit van medewerkers. De integriteitscode is daarbij een hulpmiddel.

Maak het bespreekbaar

Dat betekent dat er in ons werk altijd situaties of omstandigheden zullen zijn waarop de code geen of geen duidelijk antwoord geeft, of waarbij zij voor meer dan één uitleg vatbaar is. Als dat zo is, dan geldt dat het goed is om te weten dat alles bespreekbaar is en niemand moeilijke situaties of dilemma's alleen hoeft op te lossen. Kies bij twijfel het zekere voor het onzekere en laat gezond verstand en veiligheid voorop staan. Bespreek je voorgenomen handelwijze met collega's en/of leidinggevende!

Praten aan de hand van voorbeelden werkt hierbij goed. Veroordeel niet, maar bespreek met elkaar hoe je met de casus om kunt gaan en hoe je elkaar kunt behoeden voor keuzes waar je jezelf, je collega's of Woningstichting Voerendaal mee kunt beschadigen.

Deze integriteitscode bestaat uit vier hoofdstukken:

1. Verdeling van schaars goed

Hoe gaan we om met de verdeling van huur- en in incidentele gevallen van koopwoningen?

2. Zakelijk houden van relaties

Hoe houden we de relatie met klanten, leveranciers en andere stakeholders zuiver?

3. Gebruik van bedrijfsmiddelen

Waar liggen de grenzen bij privé-gebruik van bedrijfsmiddelen of eigendommen van Woningstichting Voerendaal? En bij het gebruik van werktijd voor privéaangelegenheden?

4. Respectvolle omgang

Hoe gaan we om met onze klanten en collega's? En met privacygevoelige gegevens van klanten en collega's?

1. Verdeling van schaars goed

- Bij het zoeken naar een woning gelden voor medewerkers van Woningstichting Voerendaal dezelfde regels als voor andere woningzoekenden.
- Medewerkers van Woningstichting Voerendaal krijgen geen voorrang of korting bij het kopen van een woning.
- Als werkgever kunnen we in bepaalde situaties er belang bij hebben dat een werknemer verhuist of van adequate huisvesting wordt voorzien. Vanuit deze werkgeversrol is het geven van voorrang aan werknemers te verantwoorden. Een en ander is ter beoordeling van de directeur-bestuurder en in een belangenafweging vanuit de werkgeversrol.

Wie krijgt de woning?

De procedure van toewijzing van een huurwoning is te vinden op www.thuisinlimburg.nl. Dit betreft de website waar woningzoekenden zich kunnen inschrijven en waar Woningstichting Voerendaal haar woningen aanbiedt. Dit maakt deel uit van ons integriteitsbeleid. Woningstichting Voerendaal wijkt niet af van de omschreven procedure.

Prijsbepaling koopwoningen?

Het aanbod koopwoningen is te vinden op de website van Woningstichting Voerendaal. Koopwoningen worden uitsluitend via makelaars aangeboden. Conform de binnen Woningstichting Voerendaal gehanteerde procedure adviseert een taxateur ten aanzien van de waarde van een woning. Een formeel taxatierapport moet beschikbaar zijn. De directeur-bestuurder bepaalt vervolgens de verkoopprijs. Hierbij wordt in principe niet afgeweken van de getaxeerde waarde (met uitzondering van de soms nodige onderhandelingsmarge).

2. Zakelijk houden van relaties

- wij nemen geen geschenken of uitnodigingen aan;
- wij scheppen geen verwachtingen bij relaties en leveranciers;
- wij voorkomen belangenverstrengeling;
- wij vermijden risico's voor Woningstichting Voerendaal;
- wij hanteren het aanbestedings- en inkoopbeleid.

Relatiegeschenken en uitnodigingen

Wij nemen bij Woningstichting Voerendaal in principe geen relatiegeschenken aan. In ieder geval nooit op ons privé-adres. Geschenken voegen niets toe aan de goede werkrelatie die we met aannemers en leveranciers nastreven. Bovendien schep je verwachtingen. Ontvang je toch een (klein) relatiegeschenk, denk daarbij aan een fles wijn, een doosje bonbons, een bloemetje e.d., meld dit altijd aan je leidinggevende. Maak het bespreekbaar en overleg wat je er mee doet. Voor uitnodigingen voor diners, theater of voetbalwedstrijden e.d. geldt in principe hetzelfde. In alle gevallen geldt dat het gemeld moet worden aan de directeur-bestuurder.

Twijfelen we over een uitnodiging en lijkt het in uitzonderlijke gevallen zinvol om wel mee te gaan, dan overleggen we eerst met de directie. Van deze uitzonderingen houden we een registratie bij (directiesecretariaat). Dan is het voor iedereen inzichtelijk. We beantwoorden uitnodigingen altijd schriftelijk en beargumenteerd (mail is uiteraard ook goed) met een kopie naar de direct leidinggevende.

Extra klusje

Het spreekt voor zich dat we vriendelijk en respectvol met onze klanten omgaan. We houden de relatie met de klant echter wel zakelijk. We voeren ons werk zo goed mogelijk uit en ontvangen hiervoor van de klant geen fooi. En vraagt een klant ons om een gunst, dan denken we hier goed over na. In eerste instantie lijkt het heel klantvriendelijk. Een extra klus uitvoeren. Maar hoeveel tijd gaat het kosten? En loopt Woningstichting Voerendaal een risico? Als het gaat om onderhoud dat voor rekening van Woningstichting Voerendaal is, doen we het. We leggen wel de extra werkzaamheden die we nog uitvoeren vast. Het moet immers inzichtelijk blijven. Bij klussen die klanten zelf moeten opknappen zijn we terughoudender. Stel dat we per ongeluk iets van de klant beschadigen, onszelf verwonden of de klus niet goed uitvoeren. Dat is een risico dat we niet willen nemen. En je voor een extra klus laten betalen door de klant, dat doen we zeker niet!

Nevenfuncties

Het vervullen van bestuurlijke nevenfuncties in maatschappelijke organisatie wordt door Woningstichting Voerendaal zeer gewaardeerd. Wij hanteren hiervoor de uitgangspunten zoals opgenomen in de CAO Woondiensten. Omdat er mogelijk een belangentegenstelling kan zijn is vooraf wel altijd toestemming nodig.

Sponsoring

Sponsoring door Woningstichting Voerendaal vindt alleen plaats als het instellingen, organisaties of evenementen betreft die het maatschappelijke belang dienen in ons werkgebied en die in het belang zijn van de leefbaarheid in onze buurten en wijken. Sponsoring die het persoonlijke belang van een medewerker dient, vindt nooit plaats.

Voordeel

De relatie met leveranciers van Woningstichting Voerendaal gebruiken om daar persoonlijk voordeel uit te halen is niet de bedoeling. Wij zouden verwachtingen kunnen wekken bij de leverancier. Wij houden privé en zakelijk gescheiden. We laten dan ook privé geen werkzaamheden verrichten of goederen leveren door bedrijven welke ook werkzaam zijn voor Woningstichting Voerendaal.

Aanbestedings- en inkoopbeleid

Wij hanteren het vastgestelde aanbestedings- en inkoopbeleid. En zorgen ervoor dat dit altijd transparant navolgbaar is. Het aanbestedingsbeleid is een onderdeel van ons integriteitsbeleid en is opvraagbaar voor geïnteresseerden.

3. Gebruik van bedrijfsmiddelen

- we gaan zorgvuldig om met bedrijfseigendommen;
- we gebruiken bedrijfsmiddelen slechts heel beperkt voor privé-zaken;
- privé-aangelegenheden regelen we zoveel mogelijk buiten werktijd.

Werktijd

Afspraken met huisarts en tandarts maken we zoveel mogelijk buiten werktijd.

Privé-gebruik bedrijfseigendommen

Bedrijfsmiddelen zoals kopieermachines, gereedschap en bijvoorbeeld digitale camera's zijn in principe niet bestemd voor privé-gebruik. Een enkele keer een kopietje maken voor eigen gebruik kan natuurlijk wel. Zolang het heel beperkt blijft. Thuis of bij vrienden klussen met gereedschap van Woningstichting Voerendaal is niet de bedoeling. De digitale camera mee naar huis nemen om het feest van je kind vast te leggen ook niet. Het zijn bedrijfseigendommen. Als ze kapot gaan of we vergeten ze de volgende dag weer mee te nemen naar het werk, heeft een collega daar last van. Voor het gebruik van mobiele telefoon, elektronische agenda, laptop en bedrijfsauto's hanteren wij gebruikersovereenkomsten die deel uitmaken van ons integriteitsbeleid.

Telefoon, internet en e-mail

We voeren zo min mogelijk privé-telefoongesprekken op het werk. Alleen als het niet anders kan, bijvoorbeeld als een instantie alleen tijdens kantoortijden bereikbaar is. Op het werk een email sturen naar vrienden, we doen het allemaal wel eens, maar niet te vaak. Een enkele keer iets voor onszelf opzoeken op internet kan geen kwaad. Maar we houden het zeer beperkt. Wij hanteren hiervoor een internetgedragscode die deel uitmaakt van ons integriteitsbeleid en is vastgelegd in ons personeels-handboek.

4. Respectvolle omgang

- we roddelen niet en maken geen discriminerende of seksistische opmerkingen;
- informatie over klanten, relaties of collega's gebruiken we alleen voor het werk;
- we gaan zorgvuldig om met vertrouwelijke informatie;
- we spreken collega's aan op ongewenst, niet integer gedrag.

Klanten en collega's

We behandelen onze klanten en collega's met respect, zoals we zelf ook behandeld willen worden. We zijn vriendelijk en beleefd. We praten niet achter iemands rug over hem of haar. Ook respecteren we dat we niet allemaal hetzelfde zijn. Discriminatie en seksisme vinden wij onacceptabel. We komen afspraken na, zowel met klanten, leveranciers, andere stakeholders als met collega's.

Informatie en vertrouwelijkheid

We respecteren de privacy van onze klanten. We vertellen thuis dus niet met naam en toenaam over hen. Vertrouwelijke informatie over onze klanten, leveranciers, andere stakeholders of collega's gebruiken we alleen als dat nodig is voor het goed uitvoeren van ons werk. We gaan zorgvuldig om met deze informatie en zorgen ervoor dat onbevoegden er niet bij kunnen.

Voor alle medewerkers van Woningstichting Voerendaal (werknemers, stagiaires) geldt dat zij geen informatie of mededelingen over medewerkers van Woningstichting Voerendaal (o.a. privé adressen en telefoonnummers) aan buitenstaanders mogen verstrekken.

Onder externen wordt verstaan: bedrijven, bewoners/huurders, stakeholders, ex werknemers, etc.

Als iemand informatie vraagt, in welke vorm dan ook, verwijst deze dan door naar de management assistente.

Aanspreken

We spreken elkaar aan op ongewenst of niet integer gedrag. Dat is misschien niet altijd gemakkelijk, maar ongewenst gedrag kan de sfeer negatief beïnvloeden. Het kan irritatie opwekken. Het is beter om met elkaar te praten in plaats van over elkaar. Lukt dit niet hebben wij hiervoor externe vertrouwenspersonen van People Intouch (ongewenste omgangsvormen) en een regeling melding wangedrag dat deel uitmaakt van ons integriteitsbeleid en is vastgelegd in ons personeelshandboek.

Voor wie van toepassing?

De integriteitscode en alle bijbehorende bijlagen zijn van toepassing voor directeur-bestuurder en alle binnen Woningstichting Voerendaal werkzame personen. Ook collega's die tijdelijk via derden bij ons werkzaam zijn, zijn er aan gehouden. En zullen, voordat zij bij ons hun werkzaamheden beginnen, op de hoogte worden gesteld. Voor medewerkers van Woningstichting Voerendaal is het integriteitsbeleid opgenomen in het personeelshandboek en maakt deel uit van het pakket arbeidsvoorwaarden, regels en richtlijnen die behoren bij hun arbeidsovereenkomst. En ze zijn daaraan gehouden.

Sancties

Bij het niet naleven van het integriteitsbeleid is de Nederlandse wet- en regelgeving hieromtrent (specifieke wet- en regelgeving per onderwerp) van toepassing.