

The image features an abstract graphic design on the left side. It consists of several overlapping shapes: a large dark purple rounded rectangle at the bottom, a smaller blue rounded rectangle above it, and a dark blue rounded rectangle below the blue one. A thin black line runs vertically through the center, and a thin purple line runs horizontally across the middle. The text 'Gedragscode Bouwinvest' is positioned at the bottom of the purple shape.

# Gedragscode Bouwinvest

# Voorwoord

Integriteit, eerlijkheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zijn fundamenteel bij ons streven naar een goed rendement.

Bouwinvest Real Estate Investment Management (REIM) B.V. ("Bouwinvest") is de vermogensbeheerder van een familie van vastgoedfondsen. Zowel beleggen, projectontwikkeling als portefeuille- en asset management en dispositie behoren tot de kernactiviteiten.

Onze activiteiten zijn erop gericht om de vastgoedinvesteringen permanent te optimaliseren. Integriteit, eerlijkheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zijn belangrijke voorwaarden bij het duurzaam behalen van de rendementsdoelstelling. Om deze uitgangspunten in onze organisatie te verankeren hebben wij deze vastgelegd in een Gedragscode.

De Gedragscode bevat de normen en waarden die wij als fundamenteel beschouwen, zowel voor het bedrijf als in relatie tot medewerkers en directie, zakenpartners en de samenleving. De Gedragscode is meer dan een verzameling regels.

We vinden het belangrijk dat iedereen die bij, en voor, Bouwinvest werkt kennis heeft van de waarden en normen van onze organisatie en deze principes toepast in de dagelijkse bedrijfsvoering. Daarom ook het verzoek aan een ieder deze Gedragscode goed door te lezen.

D.J. van Hal  
*Directievoorzitter*

# Gedrags- normen

Bouwinvest voert haar activiteiten uit op basis van integriteit, eerlijkheid en transparantie. Zij respecteert de rechtmatige belangen van diegenen met wie zij betrekkingen onderhoudt en zal zich houden aan algemeen aanvaarde maatschappelijke normen en waarden.

Wederzijds respect is de basis van ons gedrag.



Bouwinvest is een vermogensbeheerder van een familie van fondsen. We ontwikkelen vastgoed en blijven – omdat we de projecten ook in exploitatie nemen - langdurig betrokken. Gedreven door ambitie en passie voor het vak doen we duurzame, solide investeringen. Samen met betrouwbare partners, met wie we langdurige relaties aangaan omdat de ontwikkelingen vaak een lange looptijd hebben. We willen open en eerlijk samenwerken. Transparantie, de kaarten op tafel. Geen vage afspraken, geen dubbele agenda's, duidelijkheid voor alles.

# 3

## Naleving van wet- en regelgeving

Bouwinvest en haar medewerkers houden zich aan wet- en regelgeving. Indien, en voor zover van toepassing, zal Bouwinvest tevens de wet- en regelgeving toepassen die geldt voor door haar beheerde fondsen en vastgoedportefeuilles.

Wij houden ons aan wetten en regels.



*'We verwachten van alle medewerkers van Bouwinvest dat zij zich in de hoedanigheid van werknemer aan wettelijke regels en voorschriften houden'.*

Dick van Hal  
Directievoorzitter

4

# Maat- schappelijke positie

Bouwinvest let bij het uitoefenen van haar werkzaamheden niet alleen op rendement en risico, maar hecht ook aan duurzaamheid en kwaliteit van de gebouwde en ongebouwde omgeving. Dit geldt tevens voor de relaties die zij aangaat met zakenpartners en instanties.

Rendement en duurzaamheid gaan bij ons hand in hand.



*'We kijken verder dan alleen het gebouw, we bestuderen het hele gebied.'*

Bouwinvest belegt, ontwikkelt en beheert voor mensen. Daarbij streven we naar een hoog maatschappelijk en financieel rendement. We weten dat we dit alleen bereiken door kwaliteit te leveren.

Die kwaliteit kunnen we bieden dankzij onze kennis en ervaring in de hele vastgoedketen, van grondaankoop tot en met dispositie. Niet alleen onze eigen ontwikkelingen, maar ook onze turn-key aankopen, voldoen aan onze hoge kwaliteitseisen.

Samenwerking met andere marktpartijen, zoals overheden, huurders en belangenorganisaties is voor ons essentieel. Het gaat daarbij altijd om de eindgebruikers. Hun wensen en ideeën hebben wij nodig voor een optimaal resultaat. Zo realiseren we duurzame projecten, waar het prettig vertoeven is.

# Medewerkers

De medewerkers van Bouwinvest dienen in hun onderlinge contacten te streven naar een zorgvuldige relatie waarin eerlijk, betrouwbaar, oprecht en respectvol wordt omgegaan met elkaar.

Bouwinvest en haar medewerkers creëren goede, gezonde en veilige arbeidsomstandigheden. Bouwinvest biedt haar medewerkers de mogelijkheid om hun vaardigheden en capaciteiten verder te ontwikkelen en te vergroten.

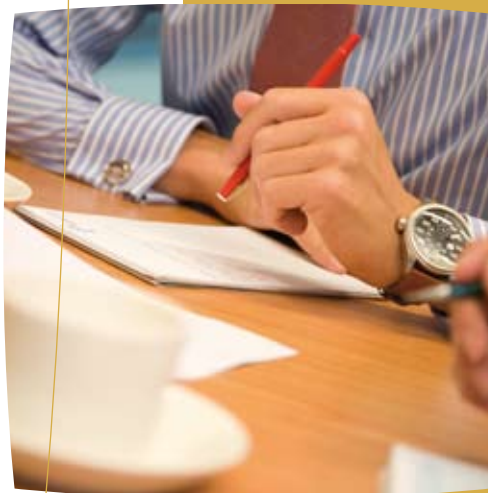
Medewerkers mogen geen privé-transacties aangaan met zakenpartners met wie zij in de uitoefening van hun functie contacten onderhouden, tenzij de directie voorafgaand goedkeuring heeft verleend. Directieleden moeten dergelijke privétransacties voorafgaand melden aan de Compliance Officer. Voor zover op enigerlei wijze een verband kan worden gelegd met de eigendommen of transacties van Bouwinvest, moeten privé-transacties worden gemeld aan de Compliance Officer.

Privétransacties in onroerend goed – anders dan koop of verkoop van de privéwoning – en deelname in niet-beursgenoteerde onroerendgoedfondsen, moeten door de medewerker voorafgaand worden gemeld aan de Compliance Officer.

Privégebruik van diensten van leveranciers c.q. zakelijke relaties van Bouwinvest door medewerkers is niet toegestaan, tenzij de directie hiervoor toestemming heeft verleend. De directie geeft toestemming als er sprake is van marktconforme voorwaarden.

Medewerkers zijn verantwoordelijk voor het juiste gebruik, de bescherming en instandhouding van alle bedrijfsmiddelen van Bouwinvest zoals eigendommen, activa, informatie en zakelijke rechten. Bedrijfsmiddelen dienen te worden gebruikt ter verwezenlijking van de doelstelling van Bouwinvest. Het gebruik in privé van zaken die aan Bouwinvest toebehoren, wordt vastgelegd in een nadere regeling.

Medewerkers zijn – voor zover dit niet in strijd komt met een wettelijke plicht tot openbaarmaking – verplicht tot geheimhouding tegenover derden van alle vertrouwelijke bedrijfsaangelegenheden, daaronder uitdrukkelijk begrepen koersgevoelige informatie en voorwetenschap. De geheimhoudingsplicht blijft ook na beëindiging van het dienstverband van kracht. De directie kan schriftelijk ontheffing verlenen.



Wij gaan bewust om met integriteit.



*'Directie, managers en medewerkers van Bouwinvest vinden integer handelen vanzelfsprekend. In richtlijnen duiden we een aantal zaken precies aan. Toch is de dagelijkse praktijk daarmee nog lang niet in kaart gebracht. Integriteit is een persoonlijke waarde. Iedereen bepaalt voor zichzelf wat hij daaronder verstaat. De praktijk is echter weerbarstig. Er ontstaan regelmatig vraagstukken die we niet eenduidig kunnen beantwoorden. Dan is het belangrijk om bij de situatie stil te staan en met elkaar in discussie te gaan. Dat kan door mee te doen aan de sessies die Bouwinvest organiseert. Maar ook door te discussiëren in een vakgroepoverleg of met een collega. Bewust omgaan met integriteit, daar gaat het om.'*

Mirjam Eijer  
Manager HR

# Zaken- partners

Bouwinvest wenst een zorgvuldige relatie op te bouwen met haar zakenpartners waarin eerlijk, betrouwbaar en oprecht zaken doen voorop staat en waarbij partijen en hun medewerkers respectvol met elkaar omgaan. Bouwinvest verwacht van haar zakenpartners en door hen ingeschakelde derden dat zij gedragsregels toepassen die consistent zijn met deze Gedragscode.

Bouwinvest doet geen zaken met partners als dit leidt tot overtreding of omzeiling van wetten en regels.

Van onze zakenpartners verwachten we dat zij zich ook aan gedragsregels houden.



Samenwerking met zakenpartners is van belang om goede resultaten te halen. Daarom streeft Bouwinvest naar langdurige relaties met goede en betrouwbare partners.

Bouwinvest maakt objectieve en zakelijke afwegingen bij het verlenen van opdrachten aan, of het samenwerken met, zakenpartners. Afspraken komen we van beide kanten stipt na. We doen geen zaken met partijen als dat leidt tot het overtreden of omzeilen van wetten en regels.

Bouwinvest verwacht dat haar zakenpartners deze Gedragscode onderschrijven of een eigen Gedragscode hebben.

# Zakelijke integriteit

Bouwinvest en haar medewerkers maken in het zaken doen zakelijke en objectieve afwegingen. Medewerkers mogen niet in een situatie geraken waarin het accepteren van een relatiegeschenk of uitnodiging voor enige vorm van entertainment, reizen en andere bijeenkomsten en activiteiten van een zakenpartner hun beslissingen kan beïnvloeden. Het is niet toegestaan dat ook maar de schijn van mogelijkheid van beïnvloeding wordt gewekt.

Relatiegeschenken moeten zowel bij geven als bij ontvangen binnen redelijke grenzen blijven en mogen een tegenwaarde van € 100,- niet overtreffen. Relatiegeschenken die dit bedrag in waarde overtreffen of relatiegeschenken in de vorm van geld of die daarmee gelijk te stellen zijn, mogen niet worden aangenomen. Wordt een relatiegeschenk om deze reden niet aanvaard, dan moet dat worden gemeld aan de Compliance Officer.

Alle transacties van Bouwinvest worden schriftelijk en op de juiste wijze vastgelegd in de financiële administratie en in ondersteunende documenten. Betalingen, boekingen en facturen die de ware aard van de transactie verhullen zijn niet toegestaan. Contante betalingen mogen niet worden geaccepteerd of worden verricht.

Wij doen zaken op basis van objectieve afwegingen.



## Wat kan wel en wat niet?

### **Een etentje waarbij medewerkers van Bouwinvest en zakenpartners aanschuiven.**

Lunchafspraken en diners met zakenpartners komen regelmatig voor. Bijvoorbeeld om contact te leggen of om de oplevering van een project te vieren. Bouwinvest hanteert hierbij de regel dat zo'n etentje uit te leggen is aan anderen. Het brengt geen verplichtingen met zich mee en heeft te maken met de zaak waar het om gaat.

### **Geschenken voor medewerkers van Bouwinvest op hun huisadres.**

Bouwinvest wil niet dat medewerkers geschenken ontvangen op hun huisadres. Dit kan namelijk de indruk wekken dat anderen er niks van mogen weten. Medewerkers die toch thuis een geschenk ontvangen, melden dit bij hun leidinggevende.

### **Een reis waaraan medewerkers van Bouwinvest deelnemen.**

Medewerkers van Bouwinvest laten (delen van) werkreizen niet betalen door andere bedrijven of instanties. Bouwinvest betaalt volgens de hiervoor geldende interne richtlijnen. Als een andere instantie toch betaalt voor het afleggen van een bezoek of het bijwonen van een congres, bespreken medewerkers dit bij voorkeur vooraf met hun leidinggevende.

### **Alle andere afwegingen die in strijd kunnen zijn met de integriteit van Bouwinvest.**

Medewerkers nemen hun eigen verantwoordelijkheid. Bij twijfel bespreken ze de afweging met hun leidinggevende.

# Belangen- tegen- stellingen

Bouwinvest verricht haar werkzaamheden op basis van zakelijke afwegingen en beslissingen. Persoonlijke belangen spelen daarbij geen rol. Van alle medewerkers van Bouwinvest wordt verwacht dat zij persoonlijke activiteiten en financiële belangen vermijden die in strijd kunnen zijn met de belangen van Bouwinvest. Het is medewerkers niet toegestaan voordeel voor zichzelf of anderen na te streven door misbruik van hun positie.

Medewerkers mogen geen nevenfuncties aanvaarden, continueren of vervullen bij bedrijven en instellingen waarmee Bouwinvest zakelijke contacten onderhoudt en waarbij sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen. Conflicten of mogelijke conflicten tussen de belangen van Bouwinvest en zakelijke- en/of privé-belangen moeten worden gemeld aan de Compliance Officer.

We vermijden conflicterende belangen.



*'We zijn een kennisorganisatie en willen dat de markt ons weet te vinden. Daarom stimuleren we dat onze mensen hun kennis uitdragen door bijvoorbeeld op congressen te spreken.'*

Bij Bouwinvest zetten veel medewerkers hun vakkennis in voor initiatieven in de privésfeer. Bijvoorbeeld in een bestuursfunctie in een wijkorgaan of bewonersvereniging, lidmaatschap van een vastgoednetwerk of een docentschap aan een universiteit. Bouwinvest moedigt dit soort initiatieven aan.

Echter, het is niet toegestaan om een nevenfunctie te vervullen, waarbij een belangenstrijd kan ontstaan. Medewerkers nemen hierbij hun eigen verantwoordelijkheid. Bij twijfel bespreken ze de situatie met hun leidinggevende.



# Controle, handhaving en sanctie

Naleving van deze Gedragscode is van essentieel belang voor Bouwinvest. De directie van Bouwinvest is verantwoordelijk voor de toepassing van deze Gedragscode. Zij zorgt ervoor dat alle medewerkers deze Gedragscode kennen, het belang ervan inzien en zich eraan houden.

Waar Bouwinvest lid is van een of meer brancheorganisaties die een Gedragscode hebben ingesteld zal Bouwinvest deze Gedragscode naleven, tenzij in de onderhavige Gedragscode eigen, afwijkende regels worden vastgesteld.

Iedere medewerker is verplicht elke inbreuk op deze Gedragscode onmiddellijk te melden aan de Compliance Officer. Medewerkers worden in staat gesteld vertrouwelijk te rapporteren en zullen van een dergelijke melding geen nadeel ondervinden.

Bouwinvest kan bij overtreding van deze Gedragscode overgaan tot disciplinaire en/of arbeidsrechtelijke maatregelen tegen de betrokken medewerker.

Deze Gedragscode is de leidraad voor al ons handelen.



Bouwinvest kan besluiten een sanctie op te leggen als medewerkers de gedragsregels overtreden. Dit kan een disciplinaire maatregel zijn, maar ook ontslag.

Leidinggevenden van degenen die in overtreding zijn, kunnen ook een sanctie krijgen. Dit geldt als zij op de hoogte waren van de overtreding of ertoe hebben aangezet.

De zwaarte van de sanctie hangt af van de ernst van de overtreding, de voorgeschiedenis, de zwaarte van de functie en overige omstandigheden.

# Colofon

## **Uitgave**

Bouwinvest  
La Guardiaweg 4, 1043 DG Amsterdam  
Postbus 56045, 1040 AA Amsterdam  
t +31 (0)20 677 1600  
f +31 (0)20 677 1700  
info@bouwinvest.nl  
www.bouwinvest.nl  
september 2010

## **Coördinatie en eindredactie**

Afdeling Marketing & Communicatie Bouwinvest

## **Concept**

Afdeling Marketing & Communicatie Bouwinvest  
viervier

## **Ontwerp**

viervier

## **Tekst**

Bouwinvest

## **Fotografie**

Chris Bonis

Deze Gedragscode is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld.  
Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.