

Gedragscode

Bouwinvest



1

Voorwoord

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

Bouwinvest Real Estate Investors B.V. (Bouwinvest) is manager van acht vastgoedfondsen en mandaten, nationaal en internationaal.

Onze kennis en expertise, onze lange termijnvisie en onze internationale scope staan allemaal in dienst van een optimaal rendement voor onze klanten, zowel financieel als maatschappelijk. We zijn ons zeer bewust dat we beleggen met pensioengelden. We houden de kosten dan ook zo laag mogelijk. Onze organisatie is compact en klantgericht. We houden ons aan de regels van goed bestuur en duurzaamheid vormt de leidraad bij alles wat we doen.

Integriteit, transparantie en maatschappelijk verantwoord ondernemen zijn belangrijke voorwaarden bij het behalen van onze rendementsdoelstellingen. Om deze uitgangspunten in onze organisatie te verankeren hebben wij deze vastgelegd in een Gedragscode.

De Gedragscode is meer dan een verzameling van regels. 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.

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 en hanteert als uitgangspunten bij besluitvorming. Daarom ook het verzoek aan een ieder deze Gedragscode goed door te lezen.

Dick van Hal
Chief Executive Officer

2

Gedragsnormen

Bouwinvest voert zijn 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 de algemeen aanvaarde maatschappelijke normen en waarden.

“

Wederzijds respect
is de basis
voor ons gedrag.

”

Bouwinvest is een manager van acht fondsen en mandaten, nationaal en internationaal. We beleggen met oog voor de wereld om ons heen en staan voor toekomstige, verantwoorde beleggingen waarbij we altijd naar de lange termijn kijken. We maken ons hard voor financieel en maatschappelijk rendement voor onze klanten en stakeholders. Vanwege de lange termijn betrokkenheid gaan we constructieve samenwerkingen aan met onze relaties. We willen open en eerlijk samenwerken. Transparant, met de kaarten open op tafel. Duidelijke afspraken, zonder dubbele agenda's.





3

Naleving van wet- en regelgeving

Bouwinvest en zijn 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 Bouwinvest beheerde fondsen en mandaten.

“

Zorgvuldige omgang
en de bescherming van
persoonsgegevens is
voor ons belangrijk en
daarom handelen
wij conform de laatste
wet- en regelgeving.

”

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

Dick van Hal
Chief Executive Officer



4

Maatschappelijke positie

Bouwinvest let bij het uitoefenen van zijn 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.

“

Duurzaamheid
is inmiddels
een vast criterium
bij al onze
investerings-
beslissingen.

”



Bouwinvest belegt met oog voor de wereld om zich heen. We maken ons hard voor financieel en maatschappelijk rendement voor onze klanten en stakeholders: prettig wonen, werken, verblijven en van een welverdiend pensioen genieten. De functionaliteit, gebruiksvriendelijkheid en uitstraling van vastgoed hebben veel invloed op ons welzijn. Maar leefbaarheid gaat verder dan het gebouw alleen: dat wordt bepaald door ons hele leefgebied. En omdat ook in de toekomst steeds meer mensen willen wonen, werken en leven in stedelijke gebieden, investeert Bouwinvest juist in deze locaties. Zo kunnen we ook op lange termijn stabiel rendement blijven realiseren voor onze klanten- pensioenfondsen en verzekeraars, zodat zij pensioenen kunnen blijven uitkeren. Tegelijkertijd werken we aan prettige leefomgevingen, in binnen- en buitenland.

Zwolle, Vrij Werkeren: Nul op de Meter woningen



5

Medewerkers

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

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

Medewerkers mogen geen privétransacties 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 privétransacties 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 vooraf 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.





6

Zakenpartners

Bouwinvest wenst een zorgvuldige relatie op te bouwen met zijn zakenpartners waarin eerlijk, betrouwbaar en oprecht zaken doen voorop staat en waarbij partijen en hun medewerkers respectvol met elkaar omgaan. Bouwinvest verwacht van zijn zakenpartners en door hen ingeschakelde derden dat zij gedragsregels toepassen die consistent zijn met de 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 de 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 na. We doen geen zaken met partijen als dat leidt tot het overtreden of omzeilen van wetten en regels.

Bouwinvest verwacht van zijn zakenpartners dat ze deze Gedragscode onderschrijven of een eigen Gedragscode hebben.



7

Zakelijke integriteit

Bouwinvest en zijn medewerkers maken in het zakendoen 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 een 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.

8

Belangen- tegenstellingen

Bouwinvest verricht zijn 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 privébelangen moeten worden gemeld aan de Compliance Officer.

“

We vermijden
conflicterende
belangen.

”

Bouwinvest is een organisatie met ruim een halve eeuw kennis en ervaring op het snijvlak van pensioenen en vastgoed. We stimuleren onze mensen om deze kennis te delen en uit te dragen door bijvoorbeeld te spreken op congressen.

Veel medewerkers zetten hun kennis 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 belangenconflict kan ontstaan. Medewerkers nemen hierbij hun eigen verantwoordelijkheid. Bij twijfel bespreken ze de situatie met hun leidinggevende.



9

Controle, handhaving en sancties

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 gesteld.

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
Gedragcode
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

Postbus 56045,
1040 AA Amsterdam
La Guardiaweg 4,
1034 DG Amsterdam

T +31 (0)20 677 1600
M + info@bouwinvest.nl
www.bouwinvest.nl

mei 2018

Coördinatie en eindredactie

Afdeling Corporate Marketing & Communicatie Bouwinvest

Concept

Afdeling Corporate Marketing & Communicatie Bouwinvest

Ontwerp

Cacade - visuele communicatie

Tekst

Bouwinvest

Fotografie

Sophie Eekman (*foto Dick van Hal*)
Shutterstock

Disclaimer

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