



# St. Woningbedrijf Warnsveld



STICHTING  
WONINGBEDRIJF  
WARNSVELD

**Van zorgeloos wonen tot wonen met zorg**



Laan 1940-'45 nr. 1, Warnsveld, Tel. (0575) 52 11 11, [info@woningbedrijfwarnsveld.nl](mailto:info@woningbedrijfwarnsveld.nl)

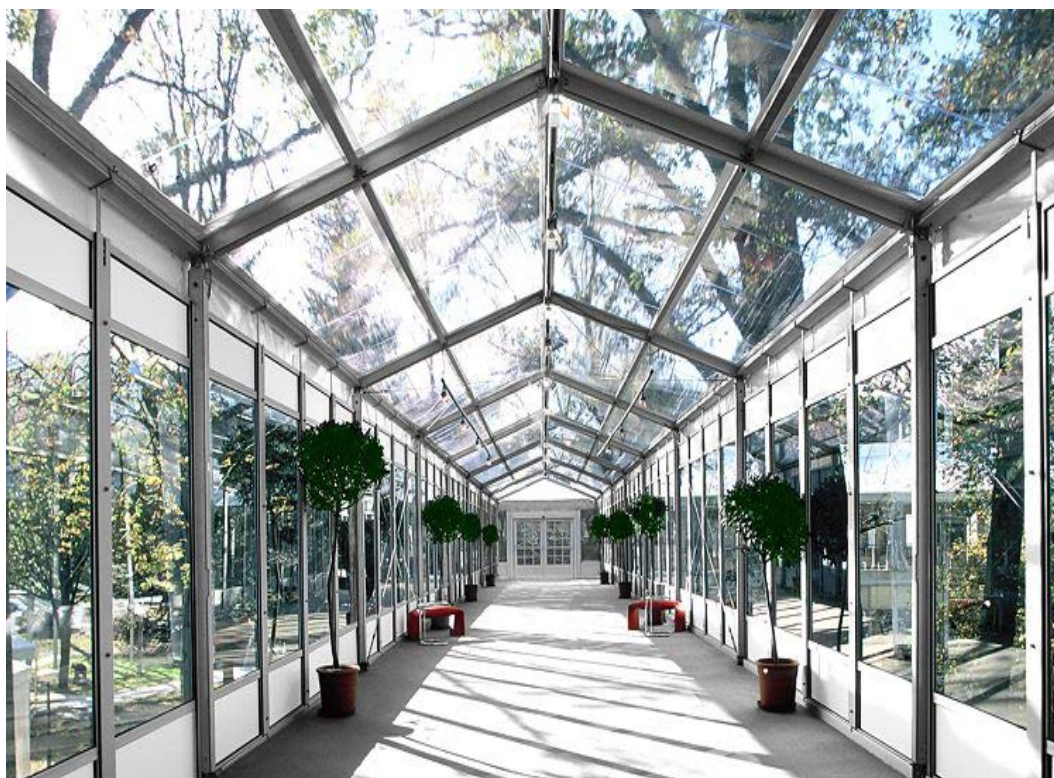


# INTEGRITEITSBELEID

# Integriteitsbeleid van Stichting Woningbedrijf Warnsveld.

## Inhoud

<b>1. Voorwoord</b>	<b>2</b>
<b>2. De Integriteitscode</b>	<b>3</b>
<b>3. Hoofdgebieden van ons integriteitsbeleid</b>	<b>3</b>
3.1 Verdeling van de voorraad	4
3.2 Zakelijk houden van relaties	5
3.3 Gebruik van bedrijfsmiddelen	6
3.4 Omgangsvormen	7
<b>4. Klokkenluidersregeling</b>	<b>7</b>
<b>5. Slotwoord</b>	<b>7</b>



Woningbedrijf Warnsveld wil transparant werken zowel in- als extern

## 1. Voorwoord

Woningbedrijf Warnsveld wil er zorg voor dragen dat mensen in een kwalitatief goede, voor hen betaalbare woning kunnen wonen in een goede woonomgeving, en als zodanig een bijdrage leveren aan het welzijn van mensen. Wij willen ons daarbij vooral richten op die mensen die daarbij onze diensten nodig hebben door hun financiële of sociale situatie.

### Van zorgeloos wonen tot wonen met zorg.

Deze missie vormt de leidraad voor ons dagelijks handelen. Wij willen ons daarbij vooral richten op die mensen die daarbij onze diensten nodig hebben door hun financiële of sociale situatie. Daarnaast zetten wij ons breed in op het terrein van Wonen, Welzijn en Zorg. Hierbij werken wij nauw samen met lokale partners. Het Woningbedrijf Warnsveld streeft ernaar zo transparant mogelijk te zijn, zowel extern als intern.

Het Woningbedrijf wil zich profileren als een corporatie met een duidelijke maatschappelijke functie. Dat betekent oog en oor hebben voor maatschappelijke ontwikkelingen, bereid zijn maatschappelijke verantwoording af te leggen over ons bedrijfsbeleid, open overleg voeren met onze 'stakeholders' en onze dienstverlening zo veel mogelijk afstemmen op vragen uit de samenleving. De maatschappelijke verantwoordelijkheid moet ook tot uiting komen in bijvoorbeeld minder milieubelastend bouwen en onderhouden, nemen van energiebesparende maatregelen, aandacht voor arbeidsomstandigheden en ondersteunen van initiatieven die te maken hebben met onze sociale doelstelling.

Het Woningbedrijf staat (letterlijk) open voor (bijna) alles en iedereen.

Het Woningbedrijf is een kleine organisatie die in eerste instantie een grote verwevenheid heeft met het dorp Warnsveld maar zich wil inzetten binnen de gehele gemeente Zutphen.

Wij vinden het belangrijk aan te geven hoe wij om willen gaan met integriteit. Ons streven is erop gericht zo integer mogelijk te zijn in onze omgang met klanten, relaties, opdrachtnemers, met elkaar, en met bedrijfseigendommen.

Vandaar dat wij een integriteitscode hebben opgesteld. Deze code biedt houvast en geeft duidelijkheid over hoe wij omgaan met bepaalde situaties. De integriteitscode geldt voor alle mensen die werkzaam zijn bij, of verbonden zijn aan, Woningbedrijf Warnsveld; medewerkers, directie, raad van commissarissen en de huurdersvertegenwoordiging.

2

## 2. De integriteitscode.

Het is niet onze bedoeling in deze integriteitscode alles uitputtend te beschrijven. Er staat niet over elk te bedenken onderwerp precies in wat wel en niet mag. Dat kan en moet ook niet. In de code staan wel enkele voor het Woningbedrijf belangrijke regels en richtlijnen. Het moet een levende code zijn, die bij tijd en wijle tegen het licht wordt gehouden en aangepast waar nodig.

Wij werken vanuit de visie dat verantwoordelijkheden zo laag mogelijk in de organisatie liggen.

Daarbij past niet een veelheid aan regels, wel eigen verantwoordelijkheid en professionaliteit van medewerkers. De integriteitscode zien wij dan ook slechts als een hulpmiddel.

## 3. Hoofdgebieden van ons integriteitsbeleid:

### 3.1 Verdeling van de voorraad.

Hoe gaan we om met de verdeling van onze huurwoningen?

### 3.2 Zakelijk houden van relaties.

Hoe houden we onze relatie met klanten, relaties en leveranciers zuiver?

### 3.3 Gebruik van bedrijfsmiddelen.

Waar liggen de grenzen bij privégebruik van bedrijfsmiddelen of eigendommen van Woningbedrijf Warnsveld en bij het gebruik van werktijd voor privé aangelegenheden?

### 3.4 Omgangsvormen.

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



**Wij willen een transparante en zichzelf spiegelende organisatie zijn.**

3

### 3.1 Verdeling van de voorraad.

---

Toewijzing van huurwoningen:

In ons werkgebied is sprake van een tekort aan betaalbare huurwoningen. Het beperkte aanbod moet dan ook zo eerlijk mogelijk worden verdeeld. Uit oogpunt van transparantie en eerlijkheid verdelen we de woningen zoals aangegeven op onze website.

Daarnaast wordt bij woningtoewijzing zoveel als mogelijk rekening gehouden met de voorkeur(en) van woningzoekenden. Bij het vrijkomen van een woning wordt nagegaan welke woningzoekende op basis van opgebouwde punten voor deze woning in aanmerking komt. Vervolgens wordt gekeken of er meerdere kandidaten zijn die in deze woning geïnteresseerd zijn. Indien één of meerdere kandidaten een woning achterlaten, die tevens door degene met het hoogste puntenaantal als voorkeur is aangegeven, wordt door middel van matching getracht een verhuisbeweging op gang te brengen. Lukt dit niet dan wordt de woning regulier aan de hoogste genoteerde woningzoekende toegewezen.

Bij woningtoewijzing gelden voor medewerkers en andere bij het Woningbedrijf betrokken personen dezelfde regels als voor iedere andere woningzoekende.

In het bijzondere geval van een calamiteit (bijvoorbeeld brand of een gasexplosie) kan de verhuurmedewerker, na overleg met de directeur, bij wijze van hoge uitzondering van deze regels afwijken.

Koopwoningen:

Woningbedrijf Warnsveld verkoopt tot op heden bij uitzondering woningen uit de bestaande voorraad. Op dit moment worden nog geen woningen in verhuurde staat aan de zittende huurders aangeboden. Afhankelijk van nieuwbouwactiviteiten zal dit in de toekomst wel nodig kunnen zijn.

Bij verkoop gelden voor medewerkers en andere bij het Woningbedrijf betrokken personen dezelfde regels als voor iedere andere koper. Het Woningbedrijf geeft geen korting en/of voorrang en verkoop wordt middels een externe verkoopmakelaar geregeld.

4



## 3.2 Zakelijk houden van relaties.

---

Inschakelen van bedrijven:

Wanneer bedrijven voor privéklussen worden ingeschakeld die ook voor het Woningbedrijf werken, dan doen we dit op basis van marktconforme voorwaarden. Voor grote investeringen geldt een meldingsplicht.

Relatiegeschenken:

We vragen nooit om geschenken of zinspelen hierop en zijn onderling altijd eerlijk en open over relatiegeschenken/ cadeautjes die we ontvangen. Het aannemen van kleine geschenken met in hoofdzaak immateriële waarde en een alledaags karakter waarmee iemand waardering wil uitdrukken, is toegestaan (zoals een bos bloemen, een taart, bonbons of een fles wijn). Dat is zo als het duidelijk is dat een dergelijk geschenk geen enkele invloed kan hebben op een zakelijke beslissing. Een bedrag in geld mag dus niet aangenomen worden. Cadeaubonnen tot 50 euro kunnen, in overleg met de directeur, wel aangenomen worden. De eventuele relatiegeschenken die aan het eind van het jaar binnenkomen worden centraal verzameld en vervolgens over alle medewerkers van het Woningbedrijf verdeeld. Geschenken thuis, of in de vorm van geld worden door ons niet geaccepteerd. Bij relatiegeschenken beoordelen we of de acceptatie van het geschenk geen verkeerde indruk kan wekken.

Het Woningbedrijf wil niet dat geschenken of uitnodigingen op het privé adres van medewerkers worden aangeboden. Wij gaan ervan uit dat onze externe relaties van deze regel op de hoogte zijn en zich er aan houden. Indien zulks toch gebeurd dan wordt daarvan altijd melding gemaakt bij de directeur. Hij zal de betreffende relatie in dat geval herinneren aan onze integriteitscode en indien nodig passende maatregelen nemen.

Uitnodigingen relaties:

Over uitnodigingen van relaties zijn wij onderling en richting raad van commissarissen transparant. Uitnodigingen worden altijd beoordeeld op belangenverstrengeling, mogelijke risico's voor het Woningbedrijf, en nuttige tijdsbesteding. Ook als deze in privé tijd plaatsvinden. Wij willen voorkomen dat een uitnodiging door wie dan ook gedaan wordt met de bedoeling de ontvanger te verplichten.

Medewerkers die in het kader van hun functie extern een lezing, presentatie of iets dergelijks houden en hiervoor een waardebon of geschenk ontvangen, mogen deze behouden, mits de waarde ervan de 50 euro niet overstijgt. Beloningen hoger dan 50 euro komen ten goede aan het Woningbedrijf, waarbij de mogelijk door de medewerker gemaakte kosten voor rekening van het Woningbedrijf komen. Bij twijfel over het al dan niet aannemen van een relatiegeschenk wordt altijd overlegd met de directeur.

Het aanbieden van relatiegeschenken aan relaties van het Woningbedrijf wordt altijd vooraf overlegd met de directeur en mogen nooit bedoeld zijn om tegenprestaties te verkrijgen, of de indruk daartoe te wekken.

5

Sponsoring:

Als het Woningbedrijf sponsor is van sportieve, culturele of andere maatschappelijke activiteiten dan dient dit op transparante wijze te gebeuren. Sponsoring wordt altijd besproken met de raad van commissarissen. Het Woningbedrijf zal geen invloed uitoefenen op de inhoud van het evenement. Sponsoring mag nooit bedoeld zijn om tegenprestaties te verkrijgen, of de indruk daartoe te wekken.

Rol als opdrachtgever:

Het Woningbedrijf werkt volgens een vastgelegd intern protocol bij opdrachtverstrekking aan derden, alsmede rondom omgangsvormen die medewerkers van het Woningbedrijf betrachten met partijen die als (potentieel) opdrachtnemer van het Woningbedrijf gezien kunnen worden. Wij hechten er belang aan op een transparante wijze invulling te geven aan dit onderdeel van onze taken.

### **3.3 Gebruik van bedrijfsmiddelen.**

---

We gaan zorgvuldig om met eigendommen van het Woningbedrijf en gebruiken bedrijfsmiddelen niet voor privédoeleinden.

Privéaangelegenheden regelen we zoveel mogelijk buiten werktijd

Privé gebruik van bedrijfsmiddelen:

Bedrijfsmiddelen zoals kopieermachines, gereedschap en computers zijn niet bestemd voor privé gebruik.

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 e-mail sturen naar vrienden doen we niet. Een enkele keer iets voor onszelf opzoeken op het internet houden we zeer beperkt.

Werktijd:

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

6

### **3.4 Omgangsvormen.**

---

Het Woningbedrijf gaat zorgvuldig en vertrouwelijk om met klantinformatie. De privacy van klanten wordt gerespecteerd, informatie deugdelijk opgeslagen en van de beschikbare kennis wordt geen oneigenlijk gebruik gemaakt. We streven naar oplossingen met een meerwaarde voor onze klanten en naar continue verbetering van onze dienstverlening.

**Klanten, relaties en collega's:**

We behandelen onze klanten, relaties 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. Wij behandelen onze klanten altijd met respect, ongeacht hun afkomst, religie, etniciteit, politieke overtuiging of hun gedrag. We komen afspraken na, zowel met klanten en relaties, als met collega's. We respecteren ieders privacy en vertellen thuis dus slechts in algemene termen over anderen.

**Informatie:**

Vertrouwelijke informatie over onze klanten, relaties 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.

**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.

### **4. Klokkenluidersregeling**

Vanwege de omvang van onze organisatie hebben wij er voor gekozen geen aparte klokkenluidersregeling op te stellen.

Wel is één der oud-commissarissen van de stichting, de heer mr. ir. E.G. de Jong, benoemd als vertrouwenspersoon. De heer de Jong is in het maatschappelijk verkeer lid van de rechterlijke macht.

### **5. Slotwoord**

We hebben ervoor gekozen om ons beleid met betrekking tot integriteit in deze integriteitscode vast te leggen. De richtlijnen zijn met opzet niet altijd even concreet, maar dienen als handvat. Bij twijfel wijst de code ons in de goede richting en voor de buitenwereld maakt hij helder waar wij voor staan.

7