



Universiteit
Leiden
The Netherlands

Vrije Ruimte?

Hebly, J.M.

Citation

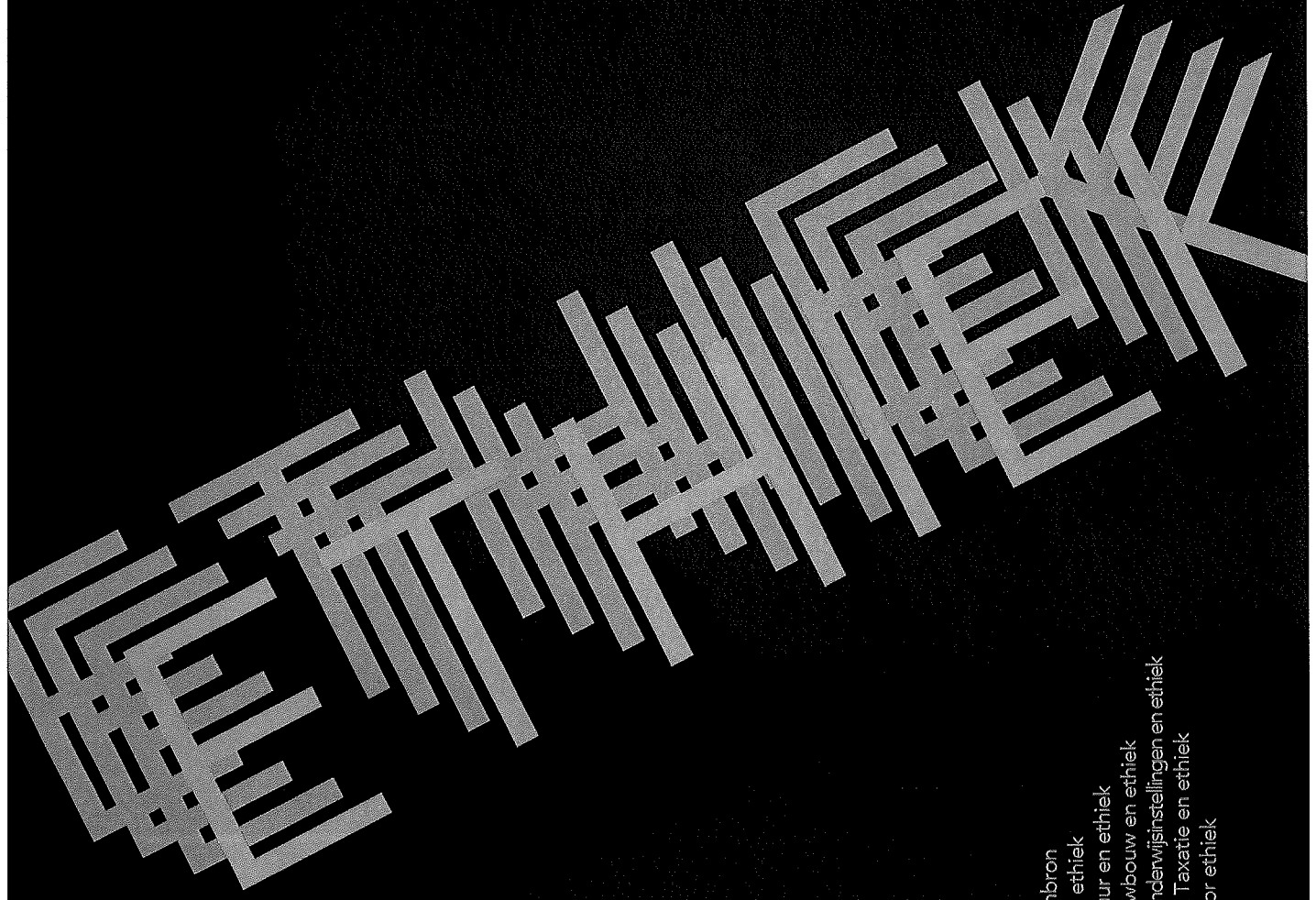
Hebly, J. M. (2014). Vrije Ruimte? *Boss Magazine, februari 2014*(49), 38-41. Retrieved from <https://hdl.handle.net/1887/46567>

Version: Not Applicable (or Unknown)

License:

Downloaded from: <https://hdl.handle.net/1887/46567>

Note: To cite this publication please use the final published version (if applicable).



in de vastgoedwereld

Sake Zijlstra \ SS Rotterdam van Woonbron
Jan-Michel Hebly \ Zelfregulering van ethiek
Bram Djajadiningrat, et al. \ Conjunctuur en ethiek
Bram Harding, et al. \ Goedkope nieuwbouw en ethiek
Rob Veenhoven & Willeke Slingerland \ Onderwijsinstellingen en ethiek
Frans van Hoeken en Nathalie Bruyn \ Taxatie en ethiek
Marleen Kleijn, et al. \ Handreiking voor ethiek
+ Interview + column + fotowedstrijd

BSS
magazine

RE&H TU Delft
februari 2014

nummer 49

BOSS magazine
Nr. 49 Ethiek
Februari 2014
Praktijkvereniging RE&H
Bouwkunde TU Delft

BOSS magazine commissie:

Eindredacteur
Boudewijn Groot
Secretaris/hoofdredacteur
Anne van Kralingen
Thesaurier
Rex van Damme
Contacten/debat
Iris Kramer
Grafisch ontwerp
Alex Pixley

Met dank aan:

Peer-review commissie
Ronald Warmerdam
Anko Drentje
Herman van de Putte

Commissie van aanbeveling

Karin Laglas

Auteurs

Jan-Michiel Hebly
Bram Djajadiningrat
Danny Bosman
Erik Groen
Niels ten Brink
Rob Veenhoven
Willeke Slingerland
Sake Zijlstra
Hilde Remøy
Bram Harding
Phillip Koppels
Marleen Kleijn
John Dols
Hans Hoepel
Marije Talstra
Martijn de Liefde
Frans van Hoeken
Nathalie Bruyn
Hylke de Visser

Drukwerk

O.C.C. De Hoog

Jan-Michiel Hebly

De berichtgeving over vastgoed en bouw is de laatste tijd een stuk positiever geworden. Zij wordt niet meer beheerst door omvangrijke problemen uit het verleden, maar toont dat een nieuwe wind waait in deze sectoren. Integriteit is een belangrijke kwestie geworden. Zo heeft een aantal grote spelers in de vastgoedbranche zich in 2009 verenigd in het Integriteit Overleg Vastgoedmarkt (IOV). Samen met de Nationale Regiegroep Aanpak Misbruik Vastgoed (NRG) worden de gesignaleerde kwetsbaarheden in de vastgoedmarkt aangepakt.

integriteit
toezicht
maatschappelijk
verantwoord
ondernemen

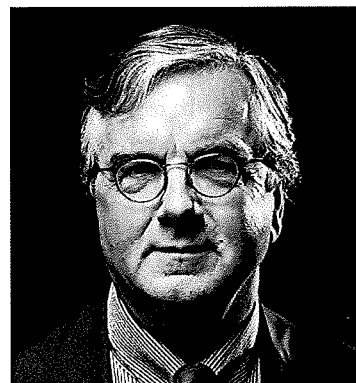
De voorgenomen acties betreffen onder meer versterking van de integriteit van de vastgoedsector, transparantie van vastgoedtransacties en het terugdringen van de kwetsbaarheid van taxatierapporten (rapportage NRG maart 2012). Ook in de bouw hebben partijen zich verenigd. Daar is de stichting Beoordeling Integriteit Bouwnijverheid (SBIB) opgericht, die zich ten doel stelt het opstellen, beheren en bewaken van zelfdisciplinaire regelingen met betrekking tot de integriteit van de bouwnijverheid ten aanzien van de opdrachtverlening en mededinging in Nederland (website SBIB). Het SBIB ondersteunt het integriteitsbeleid van individuele ondernemingen in de bouw, maakt dit zichtbaar voor derden en houdt toezicht op de naleving van de integriteit. Cobouw, het dagblad voor de bouw, signaleert met regelmaat de benoeming van compliance officers en beschrijft het actieve beleid bij bouwbedrijven zoals dat blijkt uit duurzaamheidsrapportages in jaarverslagen. Er worden workshops gehouden over integriteit en veiligheid, duurzaamheid, grondstoffenbeheer en omge-

vingsmanagement (Cobouw 28/3/12). Gedragscodes worden aangescherpt en aandacht wordt gevraagd voor de rol van vertrouwenspersonen en de regeling voor klokkenluiders.

Deze stappen waren natuurlijk ook nodig om de bedrijven aan het werk te houden. Opdrachtgevers beoordelen bedrijven tegenwoordig niet alleen meer op de prijs of kwaliteit van het werk, maar ook op hun houding, op het maatschappelijk vereist en verantwoord ondernemen. Maatschappelijk vereist ondernemen gaat dan over het handelen in overeenstemming met wet- en regelgeving. Overtreding wordt - steeds strenger - gestraft. Maatschappelijk verantwoord ondernemen gaat over de mate waarin een bedrijf bereid is uit eigen initiatief hogere eisen aan haar handelen te stellen dan wettelijk verplicht is. Het gaat dan over bedrijfsethiek. Muel Kaptein, hoogleraar bedrijfsethiek EUR, heeft daar onlangs in het FD een zeer lezenswaardig artikel over geschreven (11/1/14). Hij geeft daarin een historisch overzicht van de ontwikkeling van een omvangrijke vrije ethische ruimte waarin bedrijven hun ethiek konden tonen door zelf principes en normen te stellen in een tijd dat nog maar weinig immoreel of illegaal was (zoals vooroverleg bij aanbestedingen) naar de huidige tijd met een sterke regulering van wat maatschappelijk als schadelijk en onethisch wordt beschouwd. Compliance (voldoen aan wetten) en maatschappelijk verantwoord ondernemen (voldoen aan morele verwachtingen van belanghebbenden) hebben de overhand gekregen, waarmee de vrije ethische ruimte substantieel kleiner is geworden.

Volgens Kaptein heeft deze ontwikkeling geleid tot instrumenteel en calculerend

gedrag: 'het succes van de bedrijfsethiek leidde de afgelopen decennia tot haar marginalisering met grote negatieve gevolgen'. Als Nederland echt werk wil maken van bedrijfsethiek, aldus Kaptein, moeten bedrijven weer meer ruimte krijgen en nemen om hun ethiek gestalte te geven.



Jan-Michiel Hebly

Jan-Michiel Hebly is hoogleraar bouw- en aanbestedingsrecht aan de Universiteit Leiden en als advocaat werkzaam bij Houthoff Buruma in de aanbestedings-, bouw- en vastgoedpraktijk.

“Maatschappelijk verantwoord ondernemen gaat over de mate waarin een bedrijf bereid is uit eigen initiatief hogere eisen aan haar handelen te stellen dan wettelijk verplicht is.”

De boodschap lijkt in ieder geval doorgekomen in de sectoren vastgoed en bouw. Naast eerdergenoemde maatregelen, heeft de brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs in onroerend goed VBO Makelaars in 2011 een Tuchtcollege Makelaardij Nederland in het leven geroepen (website TCMNL). Jones Lang LaSalle ontving in 2013 drie onderscheidingen ter erkenning van de integriteit en duurzaamheid van het bedrijf (Vastgoedmarkt 3/5/2013). In de private sector komen in het kader van zelfregulering klokkenluidersregelingen steeds vaker voor. De wetgever heeft de positie van klokkenluiders verder opgepakt met de introductie van een Tijdelijk besluit Commissie advies- en verwijspunt klokkenluiders en het daarop gebaseerde Adviespunt Klokkenluiders. Op dit moment ligt een initiatiefwetsvoorstel 'Huis voor Klokkenluiders' (Kamerstukken II 2012/13, 33258 nr.7) voor bij de Eerste Kamer, na een enthousiaste ontvangst bij de Tweede Kamer (waarover H.G. van de Bunt, Het Huis voor Klokkenluiders, DD 2013, 72). En het gekleurde verleden lijkt nu voor de bouwbranche

“In de private sector komen in het kader van zelfregulering klokkenluidersregelingen steeds vaker voor.”

afgesloten te kunnen worden, nadat het gerechtshof te Amsterdam onlangs bepaalde dat

de bekendste klokkenluider van Nederland, Ad Bos (die de bouwfraude aan het licht bracht), niet langer wordt vervolgd voor zijn rol in die affaire.

Bedrijven die leren van hun fouten en actief een nieuw beleid uitdragen, hoeven bij overheidsaanbestedingen niet meer op het strafbankje te (blijven) zitten. Op basis van de Europese aanbestedingsrichtlijnen bestaan strenge regels voor uitsluiting van bedrijven die zich niet aan de regels hebben gehouden. Deze regels zijn opgenomen in de nieuwe Aanbestedingswet 2012. In diezelfde wet zijn echter ook de mogelijkheden nader uitgewerkt om de uitsluiting van deze bedrijven te verzachten of ongedaan te maken, indien zij aantoonbaar maatregelen hebben genomen om herhaling van de desbetreffende of vergelijkbare gedragingen te voorkomen en nieuwe overtredingen zich niet meer hebben voorgedaan

(artikel 2.88 AW). Aanbestedende overheden hebben daarbij een discretionaire bevoegdheid om de vertrouwenwekkende maatregelen te beoordelen, in hoeverre de onderneming in hun ogen voldoende schoon schip heeft gemaakt.

Ethisch gedrag kan lonen, ook in het bedrijfsleven. In de bouw- en vastgoedbranches kunnen bedrijven in deze tijd onderscheidende

stappen maken
in de vrije ruimte

“*Ethisch gedrag kan lonen, ook in het bedrijfsleven.*”

die wet- en regelgeving laten. Het kan niet anders dan dat daadwerkelijk onderscheidend gedrag op dit gebied door opdrachtgevers wordt beloond.

TU Delft
BOSS magazine
Hét studententijdschrift
over de vastgoedwereld

Wij zijn altijd bereikbaar voor een prijsopgave of meer informatie over ons blad. Neem alstublieft contact op: magazine@bosstudelft.nl of 06-11119893

Artikelen, reportages, interviews en columns van de meest aansprekende personen in het vakgebied, en vooraanstaanden uit het onderwijs en onderzoek. Dit tijdschrift wordt gelezen door 30 van de grootste bedrijven, 300 studenten, 150 alumni en heeft een grote invloed op uw doelgroep.

Adverteren voor uw bedrijf, een vacature plaatsen of zelf een idee?

