



## Beleidsverklaring:

- **Strategisch beleid: (Verduurzaming, planmatig onderhoud en installaties)**
- **Inkoopbeleid**
- **Operationeel beleid: (KAM 2018 (VCA\*\*2017/6.0, 1509001:2015, VGO-Keur, PSO MVO, FSC en ERM)**

Dit handboek beschrijft de werkwijzen van Verhoeven Vastgoed Verbeteraars Arnhem B.V. op het gebied van het totale operationele kwaliteitsbeleid en strategisch beleid en inkoopbeleid zoals hierboven vermeld. Hierbij voldoet het kwaliteitsmanagementsysteem aan de eisen gesteld in de ISO 9001:2015, de Checklist Aannemers versie 2017/6.0, VGO-keur (RGS), PSO MVO, FSC en ERM (waarbij het managementsysteem voldoet aan de eisen gesteld in de URL 4009 en BRL ERM 4000).

Tevens mede door middel van deze beleidsverklaring willen wij, de directie van Verhoeven Vastgoed Verbeteraars Arnhem B.V., kenbaar maken dat het beleid van onze onderneming gericht is op:

### Strategisch beleid

Verhoeven VV heeft zich de afgelopen jaren gericht op planmatige onderhoudswerken in de markt. Het schilderwerk voerde hierbij de boventoon in combinatie met het plaatsten van isolerende beglazing. Door een sterk veranderende markt hebben wij vanaf januari 2022 de koers gewijzigd. Wij willen een totaal leverancier zijn waarbij wij **bestaande bezit** verduurzamen, onderhouden en instandhouden.

### **Verduurzamen**

Onze opdrachtgevers Woningbouwverenigingen en beleggers zijn voortvarend aan de slag gegaan met doelstellingen in het klimaatakkoord. Ze proberen de warmtevraag van woningen te beperken en woningen aan te sluiten om een duurzame energiebron. Hiermee brengen we samen de CO2-uitstoot terug. Door deze opgaaf verandert de rol van onze opdrachtgever. Immer meer wordt onze opdrachtgever de manager Vastgoed en vervullen wij Verhoeven-VV de rol als regisseur. De regisseur rol is allesomvattend waarbij wij volledig verantwoordelijk zijn voor het verduurzamen van het project en de aansturing daarvan. Wij realiseren dit door samen te werken met zoveel mogelijk vaste partners waarbij we het prijspeil in de markt continu toetsen.

### **Onderhouden/instandhouden**

We blijven bestaand bezit onderhouden en instandhouden op de manier die we gewend zijn. Conform vastgestelde meerjaren onderhoudsbegrotingen verzorgen wij het schilderwerk en het onderhoud aan het bestaand bezit. We streven ernaar om het schilderwerk integraal onderdeel uit te laten maken van verduurzamingsprojecten om de werkzaamheden nog beter op elkaar af te stemmen.

## **Inkoopbeleid**

In 2022 nemen we de tijd om nieuw inkoopbeleid te schrijven en te implementeren. Enerzijds dwingen externe factoren ons daartoe (oorlog in Oekraïne). Anderzijds vinden wij het belangrijk om prijsspiegels te maken in een sterk fluctuerende markt. Het inkoopbeleid is een handvat om verantwoord in te kopen met als doel het borgen van (inkoop) resultaat met bijbehorende kwaliteit welke resulteert in een nog beter bedrijfsresultaat.

## **Operationeel beleid**

### **VCA 2017/6.0**

- het zo goed mogelijk waarborgen van de veiligheid en gezondheid van onze eigen medewerkers, personeel van onderaannemers en tijdelijke medewerkers;
- het voorkomen van ongevallen. De doelstelling met betrekking tot IF-verzuimongevallen is 0;
- het voorkomen en/of zoveel mogelijk beperken van onveilige situaties en/of onveilige handelingen, waardoor persoonlijke letsel en materiële schade zou kunnen optreden;
- het voorkomen van milieuschade;
- het streven naar continue verbetering op het gebied van VGM en de daarop betrekking hebbende werkwijzen;
- het uitvoeren van de werkzaamheden zoals overeengekomen met onze opdrachtgevers binnen het kader van de geldende veiligheidsregels;
- het zorgen voor dusdanige opleiding dat sprake is van: continuering en vergroting van kennis en vaardigheden; bredere inzetbaarheid van medewerkers en veiligheid op de werkplek;
- het bieden van aangepast werk, wanneer door een ongeval mensen hun functie niet meer kunnen uitoefenen.

### **VGO-Keur (Resultaat gericht samenwerken)**

- dienstverlening is afgestemd op het gebruik en het vastgoed beleid van de opdrachtgever, adviseren, prestatie eisen, levering van (alternatieve) ontwerpen/scenario's, uitvoering en onderhoudsbeheer;
- projecten uitvoeren op een efficiënte, overlast beperkende, bewonersvriendelijke en duurzame manier met voortdurende aandacht voor innovatie en communicatie met de gebruiker en bewoner.

### **PSO MVO**

- het bevorderen en verder ontwikkelen van vakmanschap is een thema. Een effectievere en efficiëntere uitvoering is een van de randvoorwaarden om de ambities van de Participatiewet en het Sociaal Akkoord ook daadwerkelijk te realiseren. Partijen zullen hierin zoveel mogelijk met elkaar samenwerken;
- facilitering van de uitvoering om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt duurzaam naar werk te begeleiden. Daarbij staat zowel de vraag van de werkgever als de werkzoekende centraal;
- de activiteiten zijn erop gericht dat er een passende en duurzame match tot stand komt. De uitvoering heeft tot taak om de doelgroep hiervoor toe te rusten en hierin te begeleiden. Deze begeleiding is intensiever naarmate de afstand tot de arbeidsmarkt groter is en kan ook inhouden dat werkgevers worden geadviseerd over de organisatie van werkprocessen.



## ERM

- wij willen ons onderscheiden als bedrijf in diverse disciplines binnen ons vak en voornamelijk ook in het historisch schilderwerk;
- onze organisatie is gecertificeerd volgens de URL 4009 en wij voeren geen werkzaamheden uit die in strijd zijn met de Erfgoedwet dan wel de provinciale of gemeentelijke verordeningen;
- het managementsysteem dient te voldoen aan de eisen gesteld in de Beoordelingsrichtlijn 'Onderhoud en restauratie van monumenten' (BRL ERM 4000);
- de uitvoering van de werkzaamheden dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de uitvoeringsrichtlijn Historisch Schilderwerk URL 4009;
- bij onderhoud en restauratie hanteren wij een restauratie-ethische manier van werken en hanteren wij de restauratieladder en de werkwijze uit de URL 4009;
- daarbij bewerkstelligen in onze bedrijfsvoering dat personeel zijn kennis en kunde op gebied van Historisch schilderwerk optimaal kan benutten en zo mogelijk op (nieuwe) collega's kan overdragen;
- het streven naar continuïteit en borging van de kennis door scholing en/of aanstelling vakbekwaam personeel.

## FSC

- niet alleen de eindigheid van grondstoffen achten wij belangrijk, maar ook een gezonde en goede werkomgeving voor eenieder actief in de keten naar onze bouwwerken toe;
- dat iedereen die in de toelevering van materialen voor onze gebouwen werken een eerlijk en voldoende hoog inkomen verwerft om in zijn of haar levensonderhoud te kunnen voorzien;
- om onze opdrachtgevers en leveranciers, daar waar mogelijk, te overtuigen van de noodzaak om te kiezen voor FSC gecertificeerde bouwproducten als dat mogelijk is;
- conform de Europese wetgeving willen wij voldoen aan de wetgeving rondom de import van hout in Europa (EUTR);
- Met betrekking tot Fundamentele FSC-Arbeidsvoorwaarden gedefinieerd in FSC-STD-40-004 V3.1 (FSC Chain of Custody Certification) verklaren wij daarbij dat wij thans en in de toekomst vanzelfsprekend afzien van kinderarbeid, dwangarbeid en discriminatie en dat wij onze werknemers vrijheid van vereniging verleent (zoals omschreven in FSC-STD-40-004 V3.1).

Het managementsysteem is van toepassing op onze scope. De directeur is eindverantwoordelijke voor het Kam beleid en voor het goed functioneren van het systeem. Het opzetten, beheren en onderhouden van dit systeem wordt uitgevoerd door de VGM-Functionaris in nauwe samenwerking met alle medewerkers binnen Verhoeven Vastgoed Verbeteraars. Dit handboek geeft weer hoe Verhoeven Vastgoed Verbeteraars is georganiseerd, waarbij ook de verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn vastgelegd. Het handboek is met zorg opgesteld en geeft de feitelijke situatie weer.

Het goed naleven van de wet- en regelgeving is tevens een belangrijke voorwaarde voor de continuïteit van onze organisatie. Verhoeven Vastgoedverbeteraars wil duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen, een goede naleving van de wet- en regelgeving is dan ook een randvoorwaarde.

De directie ziet toe op de uitvoering van het beleid en houdt de medewerkers continu van dit beleid en de daaruit volgende afspraken op de hoogte. De directie zorgt ervoor dat deze beleidsverklaring minimaal om de drie jaar wordt herzien.

Dit beleid is nader uitgewerkt in procedures, die zijn opgenomen in het complete digitale KAM Handboek en heeft betrekking op alle activiteiten van ons bedrijf. Bij beslissingen worden de bovengenoemde uitgangspunten getoetst. Alle medewerkers dienen dit beleid te ondersteunen vanuit de eigen verantwoordelijkheid alsmede de betrokkenheid bij Arbo-, veiligheid- en milieuzaken.

De organisatie, verantwoordelijkheden en werkwijzen zoals in dit handboek zijn aangegeven, zijn in overeenstemming met de feitelijke situatie.

**Namens de directie van ons bedrijf, Verhoeven Vastgoed Verbeteraars Arnhem BV**

Datum: 10-10-2022

Handtekening:



## **Bijlage : Beleidsverklaring Verhoeven Vastgoed Verbetersaars Arnhem B.V. met betrekking tot Fundamentele FSC- Arbeidsvoorwaarden gedefinieerd in FSC-STD-40-004 V3.1 (FSC Chain of Custody Certification)**

Verhoeven Vastgoed Verbetersaars Arnhem BV, gevestigd Leemansweg 97 te Arnhem, heeft als FSC-gecertificeerd bedrijf de eisen m.b.t. Fundamentele FSC Arbeidsvoorwaarden gelezen en begrepen. Organisatie verklaart dat ze thans en in de toekomst vanzelfsprekend afziet van kinderarbeid, dwangarbeid en discriminatie en dat ze haar werknemers vrijheid van vereniging verleent (zoals omschreven in FSC-STD-40-004 V3.1).

Dit beleid is geborgd in procedures.

Arnhem, 10-10-022

Namens Verhoeven Vastgoed Verbetersaars Arnhem BV  
Dhr. M. Konijnenbelt, directeur

Bedrijfsstempel

**Verhoeven Vastgoedverbetersaars**  
Leemansweg 97 6827 BX Arnhem  
www.verhoeven-vv.nl • 026 - 361 52 28