

Gedragcode voor de uitvoering van werken namens Woningstichting Anna Paulowna

Versie 2, oktober 2015

Aannemers, onderaannemers en hun personeel die namens Woningstichting Anna Paulowna werkzaamheden uitvoeren aan of in een woning van een huurder van Woningstichting Anna Paulowna zijn te gast bij deze huurder. Daar horen gedragsregels bij die we ook in de dagelijkse omgang vanzelfsprekend vinden. Een deel van deze gedragsregels hebben we vastgelegd in deze gedragscode.

Elke aannemer die voor Woningstichting Anna Paulowna werkt dient op de hoogte te zijn van deze gedragscode en draagt zorg dat zijn medewerkers en/of het personeel van eventuele onderaannemers zich netjes gedragen en zich aan deze gedragscode houden.

Algemeen

- Werknemers die in verband met de werkzaamheden de woning of het erf van de woning betreden stellen zichzelf bij eerste kennismaking met de huurder altijd voor. Als de huurder daarom vraagt laat de bezoeker/werknemer zijn legitimatie zien.
- Werknemers dienen duidelijk en verstaanbaar Nederlands te spreken.
- Wees zorgvuldig met het verstrekken van informatie aan de huurder. Doe geen uitspraken die niet waar zijn of die u niet waar kunt maken.
- Kom gemaakte afspraken met de huurder altijd na. Dit betekent dat op de afgesproken tijden/dagdelen de werkzaamheden plaatsvinden. Lukt dit door omstandigheden niet dan dient dit aan de huurder te worden gemeld en dient er een nieuwe afspraak te worden gemaakt.
- Bij uitvoering van werkzaamheden die te plannen zijn dient de huurder ruim van te voren op de hoogte gebracht te worden van de aard, duur en planning van de werkzaamheden. Voorkom dat mensen onnodig thuisblijven om te wachten op werkzaamheden.
- Informeer de huurder vooraf duidelijk wat de overlast van de werkzaamheden zal zijn en hoe deze overlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Geef hierbij ook aan wat van de huurder wordt verwacht.

Uitvoering

- Ga over de uitvoering of bij problemen niet in discussie met de huurder maar verwijst hem door naar de opzichter van Woningstichting Anna Paulowna.
- Overlast, schade, onnodige vervuiling en stof in de woning dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Voorkom stof in de woning door stofschotten te plaatsen, werkzaamheden buiten de woning uit te voeren of door goede afzuiging. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het buiten mengen van materialen om te stukadoren, het gebruik van freesmachines met een vaste stofafzuiging en/of het afdichten van gesloopte geveldelen.
- Meld schades aan eigendommen van de huurder of Woningstichting Anna Paulowna ontstaan tijdens de werkzaamheden direct aan de huurder en de opzichter.
- Schades dienen in eerste aanleg altijd op korte termijn te worden hersteld en/of afgehandeld door en voor rekening van de hoofdaannemer. Schades worden rechtstreeks door de aannemer met de huurder afgehandeld.
- Al naar gelang de werkzaamheden en ter beoordeling aan de uitvoerende partij dient de werkplek geheel afgedekt te worden met hardboard, stucloper en/of zeil. Indien toilet, aanrecht of wasmachine meerdere dagen niet bruikbaar zijn dienen in overleg met de huurder noodvoorzieningen te worden getroffen.
- Rook alleen buiten en niet in de woning.
- Het gebruik van alcohol en drugs tijdens het werk is verboden. Tevens mogen werknemers niet onder invloed zijn van alcohol en drugs tijdens het werk.

- Het gebruik van geluidsapparatuur is alleen toegestaan indien de huurder hiermee vooraf heeft ingestemd. Het volume van de geluidsapparatuur dient te allen tijde gematigd te worden. Indien dit toch hinderlijk blijkt te zijn voor de huurder of voor anderen dient de geluidsapparatuur onmiddellijk te worden uitgeschakeld. Hierover is geen discussie mogelijk.
- De aannemer dient zorg te dragen voor sanitaire voorzieningen op de bouwplaats. Er dient gebruik gemaakt te worden van deze sanitaire voorzieningen.
- Indien elektra, gas en/of water wordt afgenomen van bewoners, waarbij een redelijk verbruik te verwachten is, dient dit door de aannemer te worden vergoed aan de bewoner.
- Na afloop van de werkzaamheden of aan het einde van de werkdag dient de woning netjes en veilig te worden achtergelaten. Ramen en deuren worden afgesloten. Afval wordt uit en om de woning verwijderd. Het afval wordt afgevoerd of in een container van de aannemer gedeponereerd. Het afval mag niet in de afvalcontainer van de huurder worden gedeponereerd.
- Er dient niet gebeld te worden in het bijzijn van de huurder of in de woning van de huurder. Wanneer de werknemer wordt gebeld zal hij het gesprek buiten de woning voortzetten
- Wanneer er aanvullende zaken omtrent de werkzaamheden te melden zijn of er zijn vervolgwerkzaamheden zal de werknemer dit op de bon vermelden. Tevens zal hij de opzichter inseeinen.
- Tijdens het werken in de woning dient men de voordeur van de woning niet open te laten en geen sleutel in het slot te laten zitten.
- De werknemer mag alleen in de woning werkzaamheden verrichten als een meerderjarig persoon of de hoofdhuurder aanwezig is in de woning.

Oplevering

Na het afronden van de werkzaamheden bij een onderhoudsmelding dient de werknemer zijn gewerkte uren op de bon te vermelden. Tevens dient de werknemer zich ervan te verwittigen dat de huurder tevreden is. Mocht dit niet het geval zijn zal de medewerker dit doorgeven aan de opzichter. Wanneer de huurder akkoord is met de uitvoering zal de werknemer de huurder verzoeken de werkbbon, inclusief gewerkte uren, te ondertekenen.

Veiligheid

- Materiaal en gereedschap dienen opgeborgen te zijn als de werkplek (tijdelijk) wordt verlaten. Stekkers dienen uit het stopcontact te worden gehaald als er geen direct toezicht op het gereedschap is. Dit om ongelukken met b.v. kinderen te voorkomen.
- Indien hekwerk of leuningen tijdelijk worden verwijderd dienen hier noodvoorzieningen te worden aangebracht.
- Indien in of om het huis valgevaar aanwezig is dan dient dit deugdelijk te worden afgezet of afgeschermd. De huurder dient hierop te worden geattendeerd.
- Veiligheidsschoenen en overige persoonlijke beschermingsmiddelen dienen volgens arbo wetgeving te worden gebruikt.

Kleding

- Werknemers dienen de voorgeschreven werkkleding van het bedrijf en veiligheidsschoenen te dragen. Kleding dient heel en netjes te zijn.
- Er dient te allen tijde een shirt te worden gedragen. Werken met ontbloot bovenlichaam is niet toegestaan.

Collega's onder elkaar

- Werknemers dienen zich verantwoordelijk te gedragen, hanteren fatsoenlijk taalgebruik en er dient niet tegen elkaar te worden geschreeuwd.
- Bij een onderling meningsverschil dient een ruimte te worden gezocht waar geen huurder aanwezig is. Niet discussiëren waar de huurder bij is.
- Er wordt met collega's en huurder niet geroddeld.

Respect voor de huurder

- Een ieder wordt geacht huurder met respect te behandelen, zowel in taalgebruik als in gedrag. Geen gebruik van seksistische of discriminerende taal. Ook niet naar voorbijgangers.
- De huurder dient te worden gerespecteerd. Er dient niet in discussie te worden getreden over politiek, rassenkwesties, geloof of geaardheid.

Eigendom huurder

- De woning of de tuin van de bewoners mag alleen worden betreden met uitdrukkelijke toestemming of medeweten van de huurder.
- Alleen die vertrekken waar werkzaamheden moeten plaatsvinden, mogen worden betreden.
- De privébezittingen dienen te worden gerespecteerd. Voorwerpen kunnen een emotionele, culturele of religieuze betekenis hebben. Raak ze niet aan en verplaats ze ook niet zonder medeweten van de huurder.
- Gebruik van gereedschap, geluidsapparatuur en huishoudelijke apparatuur van de huurder is niet toegestaan.

Sancties

Woningstichting Anna Paulowna gaat ervan uit dat iedereen zich aan de gedragscode houdt. Mocht dit niet het geval zijn dan treft Woningstichting Anna Paulowna de volgende maatregelen:

- In de meeste gevallen, afhankelijk van de zwaarte, zal de medewerker eerst worden aangesproken op zijn gedrag.
- Indien er daarna nog steeds niet conform de gedragscode wordt gehandeld zal de betreffende persoon een waarschuwing van de opzichter krijgen. De aannemer en de uitvoerder zullen hiervan op de hoogte worden gebracht. Indien het een werknemer van een onderaannemer betreft zal de aannemer contact opnemen met de werkgever van deze persoon.
- Indien de medewerker zich daarna nogmaals niet aan de gedragscode houdt zal de medewerker van het werk worden gestuurd. Hiervan worden de aannemer en de uitvoerder onmiddellijk op de hoogte gebracht. Samen met de werkgever van de betreffende persoon zal worden bepaald hoe lang deze persoon niet meer voor Woningstichting Anna Paulowna mag werken. De aannemer zorgt voor zijn rekening en risico voor een vervangende arbeidskracht.
- Bij zwaardere vergrijpen zoals diefstal, verbaal en/of fysiek geweld, ongeoorloofd aan spullen van huurder en zitten etc. zal indien nodig de politie worden ingeschakeld en de betreffende persoon onmiddellijk van het werk worden gestuurd. Samen met de werkgever zal worden bepaald hoe lang deze persoon niet meer voor Woningstichting Anna Paulowna mag werken.
- Indien herhaaldelijk mensen van dezelfde (onder)aannemer gewaarschuwd c.q. weggestuurd moeten worden zal dit aanleiding kunnen geven tot uitsluiting van het werken van deze (onder)aannemer voor Woningstichting Anna Paulowna. Indien dit met een onderaannemer tijdens een werk gebeurt, draagt de aannemer voor zijn rekening en risico zorg voor vervangende arbeidskrachten.

Voor akkoord:

Aannemer:

Naam:

Handtekening:

Datum:
