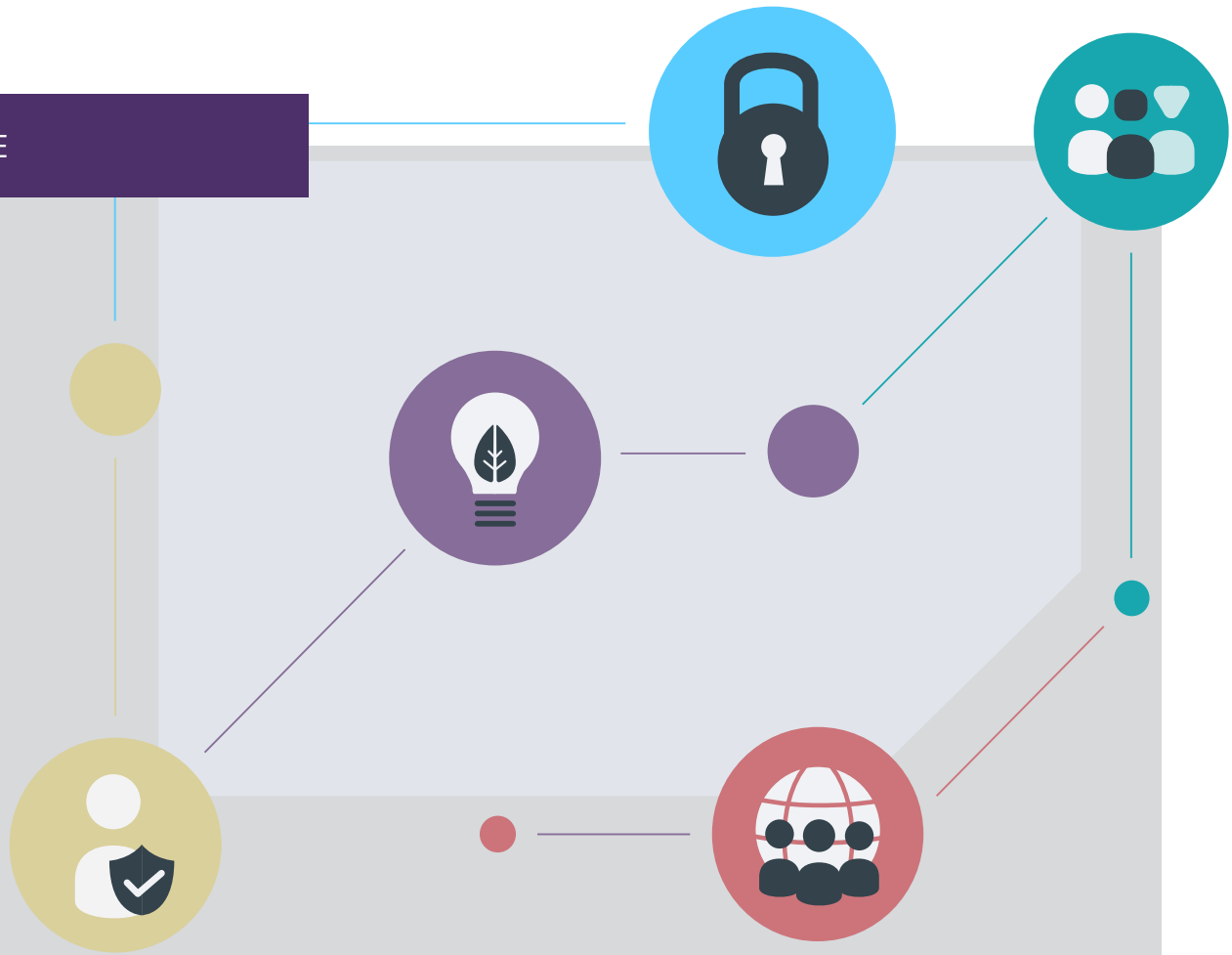


GEDRAGSCODE



# Gedragsgcode

Wereldwijd  
Oktober 2021

# GEDRAGSCODE

Wereldwijd

Oktober 2021

Van kracht vanaf 2 februari 2022



**Gepubliceerd door de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)**

Parliament Square

Londen

SW1P 3AD

**[www.rics.org](http://www.rics.org)**

Noch de auteurs, noch RICS accepteren enige aansprakelijkheid voor verlies of schade geleden door personen die handelen of nalaten te handelen naar aanleiding van het in deze publicatie opgenomen materiaal.

ISBN 978 1 78321 433 4

© Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Oktober 2021. Het auteursrecht op (gedeelten van) deze publicatie berust bij RICS. Tenzij en voor zover dat in dit document uitdrukkelijk wordt toegestaan, mag dit werk niet zonder schriftelijke toestemming van RICS of in overeenstemming met de voorschriften van een bestaande licentie geheel of gedeeltelijk worden gereproduceerd of gebruikt in enige vorm of met enig middel, waaronder grafisch, elektronisch of mechanisch, waaronder begrepen door middel van fotokopie, opname, of verspreiding via internet.

# Inhoud

<b>Inleiding .....</b>	<b>1</b>
<b>Regel 1 .....</b>	<b>2</b>
<b>Regel 2 .....</b>	<b>3</b>
<b>Regel 3 .....</b>	<b>4</b>
<b>Regel 4 .....</b>	<b>5</b>
<b>Regel 5 .....</b>	<b>6</b>
<b>Appendix A: Professionele vereisten jegens RICS .....</b>	<b>7</b>

# Inleiding

De *Gedragscode* ondersteunt positieve verandering in de bebouwde en natuurlijke omgeving door de hoogste ethische standaarden voor het taxeren, ontwikkelen en beheren van grond, vastgoed, bouw en infrastructuur te bevorderen en handhaven. De *Gedragscode* is gebaseerd op de ethische principes eerlijkheid, integriteit, vaardigheid, service, respect en verantwoordelijkheid.

RICS is volgens zijn Royal Charter verplicht om de verdiensten die het vakgebied voor het publiek heeft te handhaven. Taxatie wordt dan ook onder meer omschreven als 'het optimale gebruik van grond en de bijbehorende activa waarborgen om in sociale en economische behoeften te voorzien'. De professionele, ethische praktijken van RICS-leden en -bedrijven bieden een basis voor effectieve markten, bereiden de weg voor betere leef- en werkomgevingen en hebben een krachtige, positieve sociale impact.

In de professionele praktijk draait het vaak om een balans vinden tussen concurrerende belangen, en om met behulp van waarden en ethisch inzicht tot een besluit te komen over wat juist is. De vijf regels bieden een raamwerk voor ethische besluitvorming over hoe we ons als professionals gedragen. Leden moeten hun professionele inzicht gebruiken, wanneer ze deze principes op de situaties toepassen die ze tijdens hun werk tegenkomen. Bedrijven moeten op hun beurt hun werknemers daarin ondersteunen. De regels gaan voornamelijk over professioneel gedrag, maar kunnen ook relevant zijn voor gedrag in de privésfeer, wanneer dit schade kan berokkenen aan het vertrouwen dat het publiek in het vakgebied heeft.

De *Gedragscode* geldt voor alle leden (zoals gedefinieerd in verordening 5.1) en bedrijven die door RICS gereguleerd worden. Verwijzingen naar 'bedrijven' in dit document houden door RICS-gereguleerde bedrijven in. Met 'opdrachtgever' verwijzen we in dit document naar eenieder met wie een lid of bedrijf overeen is gekomen om een professionele service te leveren.

RICS-leden en -bedrijven zijn over de hele wereld actief en de *Gedragscode* is, ongeacht de locatie van de werkzaamheden of praktijk, op alle leden en bedrijven van toepassing. We erkennen dat de wetten in verschillende jurisdicties uiteenlopen. Bedrijven en leden dienen de wettelijke vereisten in acht te nemen die op hen van toepassing zijn.

Dit document biedt voorbeelden van gedrag waarbij een lid of bedrijf een regel zou hebben nageleefd. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend. Leden of bedrijven worden ten aanzien van alle gedragingen door RICS geacht alles te ondernemen wat redelijkerwijs mogelijk is om het beschreven resultaat te bereiken.

Alleen ernstige overtredingen van de regels zullen waarschijnlijk tot disciplinaire maatregelen leiden; kleinere overtredingen kunnen worden opgelost door bedrijven hun eigen processen te laten corrigeren. De disciplinaire procedures van RICS zijn niet bedoeld om andere processen voor beslechting van geschillen over kosten te vervangen, of om een slechte dienstverlening of fouten te compenseren. Leden en bedrijven (in het bijzonder het verantwoordelijke hoofd daarvan) dienen voorbereid te zijn om hun acties toe te lichten en aan te tonen hoe ze de regels hebben nageleefd, zelfs wanneer dit geen voorbeeldgedrag betrof.

Appendix A zet de belangrijkste professionele vereisten uiteen die leden en bedrijven hebben jegens RICS.

De *Gedragscode* van kracht vanaf 2 februari 2022.

Deze *Gedragscode* werd vertaald vanuit de oorspronkelijke versie van de *Gedragscode* in het Engels. Indien er enige ambiguïteit bestaat als gevolg van tekortkomingen in deze vertaling, dan gelden de betekenis en strekking van de Engelse versie als de juiste betekenis en strekking.

# Regel 1

Leden en bedrijven moeten eerlijk zijn, integer handelen en aan hun professionele vereisten voldoen, met inbegrip van hun verplichtingen jegens RICS.

## Voorbeeldgedrag

- 1.1** Leden en bedrijven mogen anderen niet misleiden door hun handelen of nalatigheid, of door medeplichtig te zijn aan de handelingen of nalatigheid van anderen.
- 1.2** Leden en bedrijven laten zich niet ongepast beïnvloeden door anderen (bijvoorbeeld door verwijzingen van werk, geschenken, gastvrijheid of betalingen te geven of ontvangen) of uit eigen belang.
- 1.3** Leden en bedrijven identificeren feitelijke en potentiële belangenconflicten gedurende professionele opdrachten en bieden geen advies of dienstverlening wanneer er sprake is van een belangenconflict of een aanzienlijk risico daarop, tenzij ze dit doen conform de actuele editie van **Belangenconflicten**, welke RICS' professionele standpunt hierover bevat.
- 1.4** Bedrijven beschikken over effectieve procedures om feitelijke of potentiële belangenconflicten te identificeren, gepaste besluiten te kunnen nemen betreffende het aanvaarden van opdrachten en om genomen besluiten over feitelijk of potentiële belangenconflicten te registreren.
- 1.5** Leden en bedrijven die in een professionele context advies en meningen verstrekken, doen dit op eerlijke en objectieve wijze aan de hand van relevant en betrouwbaar bewijsmateriaal. Bovendien beschikken bedrijven over processen die waarborgen dat hun directieleden, partners en werknemers dit ook doen.
- 1.6** Leden en bedrijven zijn open en transparant ten aanzien van opdrachtgevers over hun kosten en services.
- 1.7** Leden en bedrijven trachten te voorkomen dat anderen misleid worden ten aanzien van hun professionele mening.
- 1.8** Leden en bedrijven maken geen misbruik van anderen.
- 1.9** Leden en bedrijven beschermen vertrouwelijke gegevens, en gebruiken of onthullen ze alleen ten behoeve van de doeleinden waarvoor ze werden verstrekt, wanneer ze daar de nodige toestemming voor hebben of wanneer dit door de wet wordt vereist of is toegestaan.
- 1.10** Bedrijven zorgen dat het geld van hun opdrachtgevers veilig is en hanteren toereikende boekhoudkundige controles.
- 1.11** Leden mogen het geld van hun opdrachtgevers niet misbruiken en volgen de controlemaatregelen op die bedoeld zijn om dit geld veilig te stellen.
- 1.12** Leden en bedrijven mogen geen financiële criminele praktijken bevorderen, waaronder het witwassen van geld, belastingontduiking, steekpenningen of corruptie. Bedrijven beschikken over effectieve procedures die voorkomen dat directieleden, partners of werknemers zich hiermee inlaten.

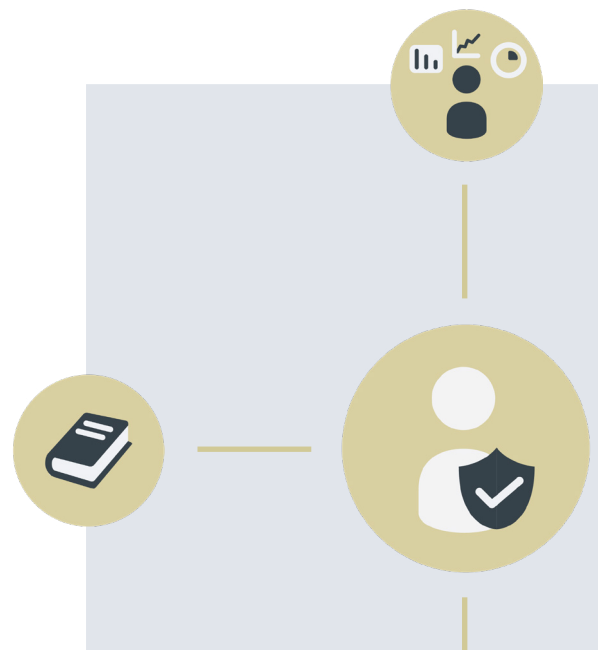


# Regel 2

Leden en bedrijven moeten hun professionele vaardigheden op peil houden en zorgen dat hun services door competente personen worden verricht, die over de nodige expertise beschikken.

## Voorbeeldgedrag

- 2.1** Leden en bedrijven voeren alleen werkzaamheden uit waarvoor ze de kennis, vaardigheden en middelen in huis hebben om deze op competente wijze te verrichten.
- 2.2** Leden en bedrijven houden toezicht op werknemers die werkzaamheden voor hen verrichten en waarborgen dat deze werknemers over de nodige kennis, vaardigheden en middelen beschikken om hun taken op competente wijze te verrichten.
- 2.3** Leden en bedrijven gaan na of onderaannemers over de nodige kennis, vaardigheden en middelen beschikken om hun taken op competente wijze te verrichten.
- 2.4** Leden en bedrijven reflecteren over het werk dat ze hebben uitgevoerd, evenals de impact ervan. Bovendien overwegen ze hoe ze het geleerde op toekomstige werkzaamheden kunnen toepassen.
- 2.5** Leden onderhouden en ontwikkelen hun kennis en vaardigheden gedurende hun hele loopbaan. Ze identificeren ontwikkelingsbehoeften, plannen en volgen permanente educatie (PE) om aan die behoeften te voldoen en kunnen aantonen dat ze dit hebben gedaan. Bedrijven stimuleren en ondersteunen directieleden, partners en werknemers om hun kennis en vaardigheden te onderhouden en ontwikkelen, en controleren dat ze aan de PE-vereisten voldoen, zoals deze door RICS zijn vastgesteld.
- 2.6** Leden en bedrijven blijven op de hoogte van en voldoen aan relevante wetten, praktijkcodes, en andere professionele en relevante technische standaarden. Bedrijven zorgen dat hun directieleden, partners en werknemers hieraan voldoen.



# Regel 3

Leden en bedrijven moeten kwalitatief hoogwaardige en zorgvuldige dienstverlening verlenen.

## Voorbeeldgedrag

- 3.1** Leden en bedrijven begrijpen wat de behoeften en doelstellingen van de opdrachtgever zijn, voordat ze professionele opdrachten aanvaarden.
- 3.2** Leden en bedrijven komen met hun opdrachtgevers overeen wat er al dan niet binnen de te leveren dienstverlening valt en binnen welk tijdsbestek de werkzaamheden afgerond moeten zijn.
- 3.3** Bedrijven informeren hun opdrachtgevers dat ze door RICS gereguleerd worden en mogelijk informatie aan RICS moeten overleggen, indien dit vereist is voor regelgevende doeleinden.
- 3.4** Leden en bedrijven informeren opdrachtgevers onmiddellijk en verkrijgen hun toestemming wanneer er een verandering in de opdrachtvoorwaarden of van de verwachte toeslagen of kosten wordt voorgesteld.
- 3.5** Leden en bedrijven voeren hun werk tijdig, aandachtig, vaardig, zorgvuldig en in overeenstemming met de technische standaarden van RICS uit.
- 3.6** Leden en bedrijven communiceren de belangrijke informatie waarop hun professionele advies en mening gebaseerd is aan hun opdrachtgevers.
- 3.7** Leden en bedrijven communiceren op duidelijk en begrijpelijke wijze met opdrachtgevers en anderen.
- 3.8** Leden en bedrijven waarborgen dat alle verwijzingen of introducties die ze namens een opdrachtgever doen, in het beste belang van de opdrachtgever zijn. Bovendien informeren ze de opdrachtgever over financiële of andere voordelen voor het lid of zijn/haar bedrijf, die voortkomen uit een dergelijke verwijzing of introductie.
- 3.9** Leden en bedrijven houden een zorgvuldige, voldoende gedetailleerde administratie bij van hun werkzaamheden en besluiten, zodat ze vragen van opdrachtgevers kunnen beantwoorden en hun werk kunnen laten controleren op kwaliteit of naleving van de voorschriften.
- 3.10** Leden en bedrijven raden, bij hun advies aan opdrachtgevers over projecten, duurzame oplossingen aan die niet alleen schade op economisch, sociaal en milieutechnisch vlak beperken, maar hierin een juiste balans weten te vinden.
- 3.11** Leden en bedrijven begrijpen welke risico's en voordelen het gebruik van relevante technologie met zich meebrengt.
- 3.12** Leden en bedrijven controleren dat alle gebruikte gegevens juist en actueel zijn, veilig bewaard worden en dat ze over de juiste wettelijke rechten beschikken om ze te gebruiken en, waar nodig, te delen.
- 3.13** Bedrijven hebben doeltreffende kwaliteitsbewakingsprocedures voor hun werkzaamheden.



# Regel 4

Leden en bedrijven moeten elkaar met respect behandelen, en diversiteit en inclusie bevorderen.

## Voorbeeldgedrag

- 4.1** Leden en bedrijven respecteren de rechten van anderen en gaan beleefd met anderen om.
- 4.2** Leden en bedrijven behandelen iedereen op eerlijke wijze en discrimineren niemand omwille van ongepaste redenen, waaronder iemands leeftijd, handicap, gender, geslachtsverandering, huwelijkse of burgerlijke staat, zwangerschap of zwangerschapsverlof, ras, geloofsovertuiging, geslacht of seksuele geaardheid.
- 4.3** Leden en bedrijven mogen niemand pesten, tot slachtoffer maken of intimideren.
- 4.4** Bedrijven gaan na dat hun toeleveringsketens zich niet inlaten met moderne slavernij of ander misbruik van personeel.
- 4.5** Leden en bedrijven melden onrechtmatige arbeidspraktijken aan de juiste en erkende autoriteiten, op het moment dat ze zich daar bewust van worden of vermoedens daartoe hebben.
- 4.6** Leden en bedrijven doen zaken op basis van samenwerken.
- 4.7** Leden en bedrijven creëren een inclusieve cultuur op het werk, ondersteunen gelijke toegankelijkheid en kansen voor iedereen, en identificeren onbewuste vooroordelen die ze vervolgens aanpakken.



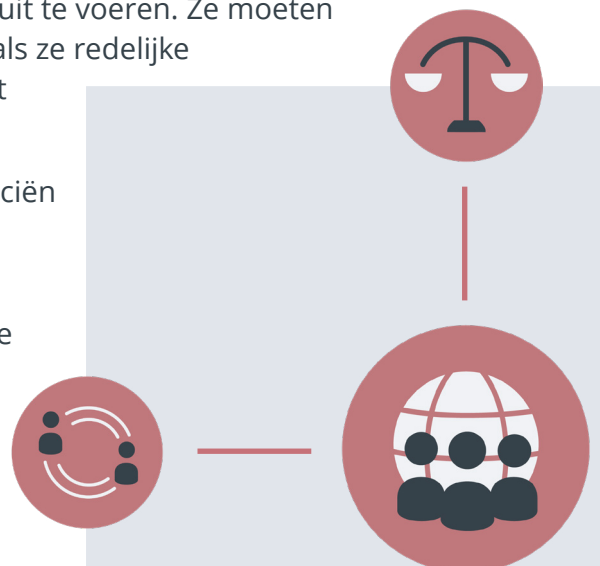


# Regel 5

Leden en bedrijven dienen in het algemeen belang te handelen, verantwoordelijkheid voor hun daden te nemen, nadelige gevolgen voor het beroep te voorkomen en het vertrouwen van het publiek in ons vakgebied te bewaren.

## Voorbeeldgedrag

- 5.1** Leden en bedrijven zetten vraagtekens bij praktijken en besluiten die onjuist lijken, en kaarten problemen aan bij hun collega's, hogere managers, opdrachtgevers, RICS of andere geschikte personen, organen of organisaties, wanneer zij te goeder trouw menen dat dit noodzakelijk is. Bedrijven bieden processen en ondersteuning aan individuen die problemen bij het hoger management willen melden
- 5.2** Leden en bedrijven ondersteunen directieleden, partners, werknemers, collega's of opdrachtgevers die te goeder trouw een probleem hebben gemeld.
- 5.3** Leden en bedrijven waarborgen dat de openbare uitspraken die het bedrijf doet, of waarin leden geïdentificeerd (kunnen) worden als zijnde leden van het vakgebied, niet het vertrouwen ondermijnen van het publiek in het beroep.
- 5.4** Leden en bedrijven reageren onmiddellijk, op open en professionele wijze, op klachten die jegens hen werden ingediend.
- 5.5** Leden en bedrijven mogen het personen niet afraden om een alternatieve dienstverlener voor geschillenbeslechting, RICS of een andere toezichthouder te benaderen met hun klacht.
- 5.6** Leden en bedrijven werken mee aan onderzoeken naar klachten of bezorgdheden, en verstrekken informatie wanneer daar redelijkerwijs om wordt verzocht en ze dat wettelijk gezien zijn toegestaan.
- 5.7** Leden overwegen wat voor gevolgen gezondheidsproblemen kunnen hebben op hun vakbekwaamheid of vermogen om hun professionele werk uit te voeren. Ze moeten bovendien het management of de opdrachtgever inlichten als ze redelijke aanpassingen nodig hebben of het werk niet langer goed uit kunnen voeren.
- 5.8** Leden en bedrijven beheren hun professionele financiën op verantwoorde wijze.
- 5.9** Leden en bedrijven nemen gepaste maatregelen als ze vermoeden dat de regels zijn overtreden, en melden deze vermeende overtredingen van de *Gedragcode* door henzelf of door anderen aan RICS.



# Appendix A: Professionele vereisten jegens RICS

Deze appendix zet de belangrijkste professionele vereisten voor leden en bedrijven uiteen. De aanvullende professionele vereisten staan vermeld in de verplichte voorschriften van de RICS professionele verklaringen die relevant zijn voor de praktijk van een lid of bedrijf.

De volgende professionele vereisten jegens RICS zijn verplicht voor RICS-leden.

1. Leden **moeten** aan de PE-vereisten voldoen, zoals deze door RICS uiteengezet zijn.
2. Leden **moeten** met RICS samenwerken.
3. Leden **moeten** onmiddellijk alle informatie opgeven waar redelijkerwijs om wordt verzocht door de Standards and Regulation Board of een bevoegde afgevaardigde daarvan.

De volgende vereisten zijn verplicht voor RICS-gereguleerde bedrijven.

1. Bedrijven **moeten** een klachtenprocedure publiceren, waarin een alternatieve, en door RICS goedgekeurde dienstverlener voor geschillenbeslechting is opgenomen, evenals een klachtenregister bijhouden.
2. Bedrijven **moeten** zorgen dat alle voorgaande en huidige werkzaamheden gedekt zijn door een adequate en geschikte beroepsaansprakelijkheidsverzekering, die voldoet aan de door RICS goedgekeurde standaarden.
3. Eenmanszaken **moeten** de juiste regelingen treffen voor de voortgang van hun professionele werkzaamheden in het geval ze arbeidsongeschikt worden, komen te overlijden, niet aanwezig kunnen zijn of niet kunnen werken.
4. Bedrijven **moeten** met RICS samenwerken.
5. Bedrijven **moeten** onmiddellijk alle informatie opgeven waar redelijkerwijs om wordt verzocht door de Standards and Regulation Board of een bevoegde afgevaardigde daarvan.
6. Bedrijven **moeten** in hun bedrijfsdocumenten vermelden dat ze door RICS gereguleerd worden, conform het gepubliceerde beleid van RICS voor vermeldingen.
7. Bedrijven **moeten** alle zaken aan RICS doorgeven die ze verplicht zijn te melden volgens de **Rules for the Registration of Firms**.

## Vertrouwen leveren

Wij zijn RICS. Alles wat we doen is gericht op positieve verandering van de bebouwde en natuurlijke omgeving. Op basis van onze gerespecteerde wereldwijde normen, toonaangevende professionele verbeteringen en betrouwbare gegevens en inzichten, bevorderen en handhaven we de hoogste professionele standaarden voor het ontwikkelen en beheren van grond, vastgoed, bouw en infrastructuur. Onze samenwerking met anderen is de basis voor een zelfverzekerde markt, maakt de weg vrij voor betere woon- en werkomgevingen en vormt de aandrijfkraft voor een positieve sociale impact.

Amerika, Europa, het Midden-Oosten en Afrika  
**[aemea@rics.org](mailto:aemea@rics.org)**

Azië en de Stille Oceaan  
**[apac@rics.org](mailto:apac@rics.org)**

Het Verenigd Koninkrijk en Ierland  
**[contactrics@rics.org](mailto:contactrics@rics.org)**



**[rics.org](https://www.rics.org)**