



Procuratieregeling

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen, 14 februari 2024

De procuratieregeling houdt in dat aangewezen personen/functionarissen volmacht hebben tot het aangaan van externe contractuele verplichtingen namens Woningstichting Maarn (Ws. Maarn). Van belang is dat Woningstichting Maarn een groot deel van haar dagelijkse werkzaamheden heeft uitbesteed aan NabijWonen (NW) en dat de procuratieregeling voor een groot deel ook betrekking heeft op de medewerkers van NabijWonen. In bijlage 1 van deze regeling staat een overzicht van personen/functionarissen met de afdeling die zij vertegenwoordigen en het type procuratie waartoe zij bevoegd zijn.

Wat betreft het aangaan van verplichtingen geldt dat deze moeten passen binnen de door de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn vastgestelde en door de raad van commissarissen van Woningstichting Maarn goedgekeurde jaarbegroting. De procuratieregeling is in overeenstemming met de Statuten.

Ondanks het feit dat verplichtingen passen binnen de goedgekeurde jaarbegroting, worden verplichtingen die gevolgen hebben voor het beleid van de organisatie, en met de bestuurder besproken en bestuurlijk vastgesteld door Woningstichting Maarn.

Kamer van Koophandel

Bij de Kamer van Koophandel is de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn geregistreerd als "alleen en zelfstandig bevoegd". De leden van de raad van commissarissen van Woningstichting zijn als commissaris geregistreerd.

Naast de externe vertegenwoordiging maakt Woningstichting Maarn gebruik van beheer voorschriften (lees procuratieregeling), waaruit de bevoegdheid tot het nemen van besluiten, goedkeuren of beoordelen zijn vastgelegd.

Bedragen

Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Publicatie

Uitsluitend de personen/functionarissen vermeld in bijlage 1 hebben volmacht om externe contractuele verplichtingen aan te gaan. De procuratieregeling staat vermeld op de website www.wbvmaarn.nl

Statuten en bestuursreglement

In de statuten van Woningstichting Maarn is vastgelegd dat het bestuur bevoegd is tot doen van investeringen tot €100.000,- exclusief BTW en daarboven goedkeuring nodig is van de Raad van Commissarissen en daarnaast bevoegd is tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.

De in deze procuratieregeling genoemde bevoegdheden zijn onderhevig aan de in de statuten opgenomen bevoegdheden en verplichtingen. Het bestuur van Woningstichting Maarn is bevoegd die handelingen en uitgaven te doen die binnen de goedgekeurde begrotingen en het financieel statuut noodzakelijk zijn.

Uitgangspunten procuratieregeling

1. De procuratie wordt zo laag mogelijk in de organisatie belegd, waarbij rekening wordt gehouden met dat Woningstichting Maarn een groot deel van haar dagelijks werkzaamheden heeft uitbesteed aan NabijWonen.
2. De procuratieregeling wordt gekoppeld aan budgetverantwoordelijkheden die zijn overeengekomen in de raamovereenkomst en SLA's tussen Woningstichting Maarn en NabijWonen.
3. De procuratieregeling moet bijdragen aan een overzichtelijke, praktische en werkbaar proces waarbij recht wordt gedaan aan de interne controle.
4. De statuten en de procuratieregeling van Woningstichting Maarn moeten op elkaar aansluiten en mogen niet in strijd met elkaar zijn.

Organisatorische randvoorwaarden

Randvoorwaardelijk voor de delegatie van tekeningsbevoegdheid:

1. De vastgestelde en goedgekeurde begroting is taakstellend. Uitgaven boven de begroting dienen altijd vooraf door de bestuurder worden goedgekeurd.
2. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn binnen de raamovereenkomst, de SLA's, de processen, en de vastlegging daarvan in de vorm van een procesbeschrijvingen, verankerd.
3. De budgetten en de budgetverantwoordelijkheid zijn helder voor de betrokkenen.
4. De monitoring van budget en realisatie is verankerd in de planning en control cyclus van Woningstichting Maarn en de rapportage vindt plaats in de tertiaalrapportage.

Voorwaarden voor procuratieregeling

1. De opdracht moet passen binnen de door het bestuur vastgesteld bestuursbesluit of begroting en de raamovereenkomst en SLA's.
2. Bij afwezigheid van de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn, wordt de manager Financiën van NabijWonen verantwoordelijk tot het doen van bestuurshandelingen en de daarbij behorende tekenbevoegdheden tijdens de afwezigheid van de directeur bestuurder van Woningstichting Maarn. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de manager Financiën van NabijWonen altijd de eerste handtekening zet en dat er bijgetekend wordt door een andere manager van NabijWonen. Dit geldt ook voor zijn eigen besluiten van de afdeling Financiën van NabijWonen. Kortom: het vier-ogenprincipe ten aanzien van het tekenen van beleidsstukken en financiële stukken.
3. Bij afwezigheid van de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn en de manager Financiën van NabijWonen, worden de andere managers van NabijWonen gemachtigd vanuit het vier- ogenprincipe met elkaar te tekenen. Indien de manager Financiën van NabijWonen niet aanwezig is voor financiële besluitvorming en uitstel niet mogelijk is, zal hiervoor de raad van commissarissen van Woningstichting Maarn worden benaderd voor goedkeuring.
4. Bij afwezigheid van een manager kan de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn als waarnemend optreden in het kader van procuratie. In voorkomende gevallen kan dit echter ook een collega-manager van NabijWonen zijn.
5. Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.
6. Voor planmatig onderhoud en projecten worden de opdrachten vastgelegd in de verplichtingenadministratie.

Aangaan van verplichtingen

Woningstichting Maarn werkt met beleidsplannen en een integrale (meerjaren-) begroting. Beide onderdelen zijn integraal opgenomen in het jaarplan. Voor aanvang van het jaar keurt de raad van commissarissen van Woningstichting Maarn het jaarplan goed, inclusief de bijbehorende financiële consequenties. De jaarbegroting bevat ook een investerings- en financieringsbegroting.

Delegatie van bevoegdheden

De directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn is conform de statuten bevoegd Woningstichting Maarn te besturen en heeft daartoe alle bevoegdheden, al dan niet na goedkeuring door de raad van commissarissen, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

De directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn verleent volmacht uitsluitend aan de in bijlage 1 opgenomen personen/functionarissen te weten:

Procuratiehouders

- A. Manager Financiën & ICT - procuratiehouder A.
- B. Manager Vastgoedbeheer-procuratiehouder B.
- C. Manager Bewoners & Buurt - procuratiehouder C.
- D. Medewerkers afdeling Vastgoedbeheer, afdeling Bewoners & Buurt – procuratiehouder D
- E. Overige medewerkers - procuratiehouder E.

met inachtneming van onderstaande voorwaarden, voor zover van toepassing:

Procuratiehouder A:

- Is bevoegd Woningstichting Maarn te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van honderdduizend euro (€ 100.000) ten behoeve van financiële en fiscale aangelegenheden, planning en control, informatisering, bedrijfsondersteuning en ICT, mits deze diensten en bijbehorende kostenposten expliciet zijn benoemd in de begroting.
- Is bevoegd tot het opvragen van offertes voor aantrekken van benodigde financieringen, mits deze passen binnen het in het treasurystatuut vastgestelde en goedgekeurde jaarvolume en rekening houdend met het bepaalde in het treasurystatuut. Het definitieve transactievoorstel dient ondertekend te worden door de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn of bij diens ontstentenis door de (vice-)voorzitter van de raad van commissarissen van Woningstichting Maarn, waarna procuratiehouder A zorgdraagt voor de formele

afhandeling.

- Is bevoegd tot het doen van aflossingen en rentebetalingen op basis van deze verplichtingen.
- Is bevoegd de procuratiehouders E volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van financiële en fiscale aangelegenheden, planning en control, informatisering, bedrijfsondersteuning en ICT tot een maximum van vijfhonderd euro (€ 500).
- Het doen passeren van notariële akten betreffende de door Woningstichting Maarn te kopen of verkopen onroerende zaken. Hierbij geldt dat de onderliggende koopovereenkomst is getekend door de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn of bij ontstentenis van de directeur-bestuurder de (vice-)voorzitter van de raad van commissarissen van Woningstichting Maarn. Hierbij geldt tevens bij vervreemding van onroerende zaken conform artikel 24 lid 3i de directeur-bestuurder bevoegd is tot een bedrag van €250.000- en daarboven goedkeuring van de Raad van Commissarissen noodzakelijk is.
- Is bevoegd Woningstichting te binden betreffende het aangaan van overeenkomsten ten behoeve van de door Woningstichting Maarn te sluiten huurovereenkomsten.
- Is tevens bevoegd als procuratiehouder D en E.

Procuratiehouder B:

- Is bevoegd Woningstichting Maarn te binden betreffende het aangaan van overeenkomsten ten behoeve van planmatig onderhoud, groot onderhoud en/of renovatie en met adviseurs ten behoeve van nieuwbouw tot een bedrag van honderdduizend euro (€ 100.000) per overeenkomst binnen de goedgekeurde begroting.
- Is bevoegd tot het tekenen van opdrachten aan makelaars.
- Is bevoegd de procuratiehouders D volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van vastgoedbeleid en vastgoedmanagement tot een maximum van vijftienghonderd euro (€ 2.500).
- Is bevoegd de procuratiehouders E volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van vastgoedbeleid en vastgoedmanagement tot een maximum van vijfhonderd euro (€ 500).
- Is tevens bevoegd als procuratiehouder D en E.
Stelt facturen betreffende verplichtingen van de afdeling Vastgoed van NabijWonen betaalbaar naar de afdeling Financiën van NabijWonen, voor zover het betrekking heeft op verplichtingen uit lopende en goedgekeurde (deel)begrotingen.

Procuratiehouder C:

- Is bevoegd Woningstichting Maarn te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van honderdduizend euro (€ 100.000) ten behoeve van bestaand woonbeleid, reguliere dienstverlening aan klanten van Woningstichting Maarn, waaronder het dagelijks onderhoud aan het onroerend goed voor zover daarin is voorzien in de begroting.
- Is bevoegd de procuratiehouders D volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van bestaand woonbeleid, reguliere dienstverlening aan klanten van Woningstichting Maarn, waaronder dagelijks onderhoud, tot een maximum van vijftienghonderd euro (€ 2.500)
- Is bevoegd de procuratiehouders E volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van bestaand woonbeleid, reguliere dienstverlening aan klanten van Woningstichting Maarn, waaronder het dagelijks onderhoud, tot een maximum van vijfhonderd euro (€ 500).
- Is ook bevoegd als procuratiehouder D en E.

Procuratiehouder D:

- Is bevoegd, na verleende volmacht door procuratiehouder A, B of C, Woningstichting Maarn te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van vijftienghonderd euro (€ 2.500) ten behoeve van woningverbetering en onderhoudswerkzaamheden en/of werkzaamheden ten behoeve van woonbeleid, wijkontwikkeling en dienstverlening aan klanten van Woningstichting Maarn.
- Bij opdrachten die betrekking hebben renovatie van badkamers, toiletten e.d. als gevolg van klachten- of mutatieonderhoud, dan wel op grond van goedgekeurd planmatig onderhoud in enig jaar en waarbij met aannemers standaardprijzen zijn overeengekomen, kan opdracht gegeven worden tot een bedrag van zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500).

- In alle gevallen geldt dat slechts opdracht verleend mag worden aan aannemers waarmee Woningstichting Maarn een raamovereenkomst heeft of waar sprake is van een langdurige samenwerking. In alle andere gevallen is procuratiehouder D niet bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen.

Procuratiehouder E:

- Is bevoegd, na verleende volmacht door directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn of door procuratiehouder A, B of C, Woningstichting Maarn te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijfhonderd euro (€ 500).

Ontruiming bij overlast en/of huurachterstanden

De beslissingsbevoegdheid voor ontruiming van huurders, als gevolg van overlast ligt bij de manager Wonen van NabijWonen i.o.m. de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn.

De beslissingsbevoegdheid voor ontruiming van huurders, als gevolg van huurachterstanden ligt bij de manager Financiën & ICT van NabijWonen i.c.m. de manager Bewoners & Buurt van NabijWonen i.o.m. de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn.

Huurcontracten

De tekeningsbevoegdheid voor het tekenen van huurcontracten voor woningen en garages ligt bij medewerkers van het betreffende wijkteam van NabijWonen. Waarbij een medewerker tekent en een medewerker parafeert.

Beschikking over geldmiddelen

Het doen van betalingen via telebankieren kan alleen plaatsvinden indien deze voorzien is van 2 digitale handtekeningen. De directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn, de manager Financiën & ICT van NabijWonen is bevoegd tot het zetten van een digitale handtekening. Bij ontsteltenis van een deze twee, is de manager Vastgoedbeheer of manager bewoners & Buurt van NabijWonen bevoegd tot het zetten van de tweede handtekening. De digitale handtekening van de directeur-bestuurder kan ook worden verstrekt door goedkeuring voor de betaling te verlenen via e-mail op basis van de betaallijst. In de goedkeuring wordt uitdrukkelijk akkoord gegeven met vermelding van het bedrag van de betaallijst.

Treasury

De directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn is bevoegd tot het aangaan van financiering mits passend binnen het treasurystatuut. De directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn wordt geadviseerd door de treasurycommissie waarin naast hemzelf, de manager Financiën & ICT van NabijWonen zitting hebben.

Personeel en organisatie

Tekenbevoegdheid voor het aangaan en ontbinden van arbeidsovereenkomsten en overeenkomsten voortvloeiende uit de aanvullende arbeidsvoorwaarden ligt bij de directeur- bestuurder van Woningstichting Maarn. Een (arbeids- of overige) overeenkomst met de directeur-bestuurder wordt aangegaan door ondertekening door de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Facturen van (interim) directeur-bestuurders worden door de voorzitter van de Raad van Commissarissen goedgekeurd.

Beloning Raad van Commissarissen

Jaarlijks wordt door de RvC de vergoeding vastgesteld, declaraties op basis van deze vastgestelde vergoeding worden door de directeur-bestuurder gefiatteerd. Bij afwijking wordt melding gedaan aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen.

Procuratie met betrekking tot het ondertekenen van uitgaande post

Brieven waarin het vastgestelde beleid van Woningstichting Maarn uiteen wordt gezet: Ondertekening door de directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn.

Brieven met financiële, beleidsmatige c.q. juridische consequenties:

Algemeen: ondertekening door directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn. Arbeidsovereenkomsten: ondertekening door directeur-bestuurder van Woningstichting Maarn.

Huurovereenkomsten woningen: ondertekening door twee medewerkers van afdeling Bewoners en Buurt van NabijWonen.

Standaard afdelingsbrieven: ondertekening door betreffende afdelingsmedewerker van NabijWonen.

Niet standaard afdelingsbrieven: ondertekening door de manager van de betreffende afdeling van NabijWonen.

Ondertekening van uitgaande post bij afwezigheid

Brieven met financiële, beleidsmatige e.g. juridische consequenties

Soort document	Afwezigheid	Plaatsvervanger
Algemeen	directeur-bestuurder Ws. Maarn	Afdelingsmanager van NabijWonen
Arbeidscontracten	directeur-bestuurder Ws. Maarn	n.v.t.
Niet standaard brieven	Manager van NabijWonen	directeur-bestuurder Ws. Maarn of andere manager van NabijWonen