

Procuratieregeling Cazas Wonen

Vastgesteld 16 maart 2022

Algemeen

Onder procuratie wordt in het algemeen verstaan de bevoegdheid tot het aangaan van financiële verplichtingen. Deze verplichtingen bestaan uit: het schriftelijk opdracht geven aan leveranciers voor uitvoering van werkzaamheden tegen een vooraf bepaalde prijs en kwaliteit of het schriftelijk aangaan van financiële verplichtingen sec (financiële transacties zoals betaalopdrachten, lening overeenkomsten, etc.).

Voorwaarden voor de organisatie

Voordat tot een verregaande delegatie van de tekenbevoegdheid kan worden overgegaan moet de organisatie voldoen aan een aantal randvoorwaarden. Te weten:

De begroting is taakstellend.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn duidelijk.

De budgetverdeling en bewaking is duidelijk.

Uitgangspunten

1. Deze regeling moet bijdragen aan een overzichtelijke, praktische, werkbare organisatie waarbij recht wordt gedaan aan de redelijke eisen van interne controle.
2. Procuratie wordt zo laag mogelijk in de organisatie gehouden.
3. De procuratieregeling wordt gekoppeld aan het budgetbeheer c.q. budgethouderschap.
4. De statuten en de procuratieregeling mogen niet met elkaar in strijd zijn.
5. De verdeling van procuratie tussen de Raad van Commissarissen en het Bestuur is in de statuten van GroenWest vastgelegd. Een uittreksel van hetgeen in de statuten is vastgelegd is hierna onder "bevoegdheden van het bestuur" opgenomen.

Voorwaarden procuratieregeling

- Het bedrag of het belang dient onderdeel uit te maken van een door het Bestuur vastgesteld bestuursbesluit, budget of begroting.
- Bij afwezigheid van de bevoegde functionaris wordt de verantwoordelijkheid aan de vervanger van de leidinggevende gedelegeerd.
- Bij het aangaan van verplichtingen die betrekking hebben op een looptijd over meerdere jaren (bijv. contractonderhoud, automatisering, schoonmaak en dergelijke), is de totale verplichting (jaarbedragen x aantal jaren) het bedrag op basis waarvan in eerste instantie de procuratie gevolgd dient te worden. Echter mag vanwege het juridisch aspect van dit soort verplichtingen niet blind de procuratie gevolgd worden en zijn de ingeschreven personen bij de KvK leidend. Bij GroenWest staan de managers met hun procuratie en de Bestuurder ingeschreven en dienen zij dan ook alle meerjarige contracten conform regeling te ondertekenen. Deze contracten dienen altijd vooraf door Inkoop en JZ positief te zijn getoetst.
- Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.
- 'Stapeling' van opdrachten (teneinde ondertekening door een hogere procuratiehouder te vermijden) is niet toegestaan.

1. Bevoegdheden van het bestuur

Een aantal bestuursbesluiten is statutair onderworpen aan goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Het bestuur streeft ernaar deze goedkeuring vóór de effectuering van een besluit te verkrijgen. Voor de statuten zie de website van GroenWest.

2. Het aangaan van verplichtingen binnen de begroting

GroenWest werkt met beleidsplannen en een integrale (meerjaren-)begroting. Voor aanvang van het jaar gaat de Raad van Commissarissen akkoord met het beleid en de voorgenomen activiteiten met de daarbij behorende financiële consequenties. De jaarbegroting bevat tevens een investerings- en financieringsbegroting. Voor investeringsbeslissingen m.b.t. strategische projecten geldt een aparte besluitvormingsprocedure. Zie hiervoor het investeringsstatuut.

ONDERHOUD

- Het aangaan van verplichtingen vindt plaats met inachtneming van de aanbestedingsprocedure en in overleg met Inkoop en JZ en de procedure aannemerselectie.
- Het aangaan van verplichtingen m.b.t. groot onderhoud gebeurt bij een reeds gecontracteerde ketenpartner op basis van een door het bestuur goedgekeurd projectfasedocument/ projectopdracht.
- Voor onvoorziene uitgaven wordt ten minste 1% opgenomen in de projectbegroting. Wanneer er sprake is van bijzondere risico's kan, mits goed onderbouwd, een hoger percentage van maximaal 3% worden opgenomen.

PROJECTONTWIKKELING

- Het aangaan van verplichtingen vindt plaats met inachtneming van de aanbestedingsprocedure en in overleg met Inkoop en JZ en de procedure aannemerselectie.
- Voor onvoorziene uitgaven wordt ten minste 1% opgenomen in de projectbegroting en hangt af van de projectfase. Kwantificeerbare risico's worden apart opgenomen en onderbouwd.
- Het aangaan van verplichtingen gebeurt op basis van een door het bestuur goedgekeurd projectfasedocument.

AAN-VERKOOP

Aan- en verkoopcontracten van individuele woningen uit de vastgestelde portefeuille en met betrekking tot de staande koopgarantwoningen, met een maximum van EUR 325.000, worden door de manager Wonen & Vastgoed ondertekend. Aankopen uit de staande koopgarantportefeuille worden conform de vastgestelde portefeuille opnieuw in de verhuur genomen of verkocht (vrije verkoop).

OVERIG

Overige opdrachten met betrekking tot bedrijfskosten binnen de begroting volgen de procuratie zoals benoemd in de volgende tabel:

Tabel: Procuratie overige opdrachten over bedrijfskosten binnen de begroting

Functie	Procuratie bedrag incl. btw in €
Bestuur	Onbeperkt
Managers	1.000.000
Teammanager Vastgoed onderhoud Teammanager Vastgoed ontwikkeling	500.000
(Senior) Procesleider Vastgoed onderhoud Coördinator Vastgoed onderhoud Procesleider duurzaamheid	100.000
Teammanager - overige afdelingen Projectleider Nieuwbouw Contractbeheerder	50.000
Ontwikkelmanager	25.000
Coördinatoren Verhuur, Sociaal Beheer Bestuurssecretaris (Senior) Medewerker kwaliteitstoetsing vastgoed	10.000
Makelaar Verhuurmakelaar (Strategisch) communicatieadviseur HRM-adviseur Assetmanager Adviseur beleid	5.000
Informatiemanager Projectleider I&A Medewerker sociaal beheer Consulent woonfraude VvE consulent (Directie)secretaresse	1.500
Medewerker KCC	1.000
Wijkbeheerder	500

Waarbij de procuratie alleen geldig is binnen het werkgebied van de functionaris.

3. Het aangaan van verplichtingen buiten de begroting

ONDERHOUD

- Indien er sprake is van meerwerk bij groot onderhoud is de Manager Wonen & Vastgoed bevoegd voor het verstrekken van de meerwerk opdracht tot een maximum van 3% boven het goedgekeurde budget van het project.
- Voor overschrijdingen van een project met meer dan 3% van de goedgekeurde projectbegroting is voorafgaande goedkeuring van het bestuur nodig.

PROJECTONTWIKKELING

- Indien sprake is van meerwerk, is de Teammanager Vastgoed Ontwikkeling bevoegd voor het verstrekken van de meerwerkopdracht tot en maximum van 1% boven het goedgekeurde budget van het project.
- Voor overschrijdingen van een project meer dan 1% van de goedgekeurde projectbegroting is goedkeuring van het bestuur nodig.

AAN-VERKOOP

Overige transacties inzake aan- en verkoop van onroerend goed worden door het bestuur ondertekend. Voor de verkoop van woningen die niet op de vastgestelde verkooplijst staan geldt een aparte besluitvormingsprocedure. Zie hiervoor het investeringsstatuut.

OVERIG

Voor alle opdrachten met betrekking tot bedrijfskosten die niet binnen de vastgestelde begroting passen, moet vooraf toestemming verkregen worden. Realistische prognoses met verklaring(en) van de overschrijding(en) dienen hiervoor te worden opgenomen in de managementrapportages die ter vaststelling aan het Bestuur worden voorgelegd. Vervolgens vindt de opdrachtverstrekking plaats conform de beschrijving onder punt 2.

4. Declaraties en pinbetalingen

- De bevoegdheid voor het goedkeuren van declaraties en pinbetalingen van het Bestuur ligt bij de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
- De bevoegdheid voor het goedkeuren van declaraties en pinbetalingen van Managers ligt bij het Bestuur.
- De bevoegdheid voor het goedkeuren van declaraties van Teammanagers en functionarissen die rechtstreeks onder een Manager of het Bestuur acteren ligt bij de verantwoordelijke Manager/Bestuurder.
- De bevoegdheid voor het goedkeuren van declaraties van overige functionarissen ligt bij de verantwoordelijke Teammanagers.

5. Afboeken van vorderingen op debiteuren

Beslissingsbevoegdheid tot het afboeken van vorderingen op huurdebiteuren ligt bij de Teammanager KCC en Incasso tot een maximum van EUR 7.500 per dossier. Voor hogere bedragen is de Manager Wonen & Vastgoed tot EUR 25.000 per dossier bevoegd en daarboven het Bestuur.

Bevoegdheid tot het afboeken van vorderingen op overige debiteuren ligt bij de Teammanager Financiën tot een maximum van EUR 7.500 per dossier. Voor hogere bedragen is de Manager Financiën & Bedrijfsvoering tot EUR 25.000 per dossier bevoegd en daarboven het Bestuur.

6. Ontruiming bij overlast en/of huurachterstanden

De beslissingsbevoegdheid voor ontruiming van huurders, als gevolg van overlast en/of huurachterstanden, is belegd bij de Manager Wonen & Vastgoed.

7. Afsluiten van huurcontracten

De tekenbevoegdheid voor het afsluiten van huurcontracten voor woningen, parkeerplaatsen, garageboxen en bergingen ligt bij de (Verhuur)makelaar.

Overige huurcontracten worden door de Teammanager Verhuur en Verkoop ondertekend. Bij afwezigheid van de Teammanager Verhuur en Verkoop tekent de Manager Wonen & Vastgoed.

8. Beschikking over geldmiddelen

Betalingsopdrachten worden aangemaakt door de afdeling Financiën op basis van digitale facturen, welke voorzien zijn van de digitale goedkeuring van de bevoegde budgethouders en eventuele achterliggende stukken (offertes, opdrachtverstrekking). Aan overige betalingsopdrachten moeten duidelijke goedgekeurde stukken ten grondslag liggen.

Betalingsopdrachten worden ingelezen in het internetbankiersysteem en vereisen ter accordering altijd twee handtekeningen van MT-leden (Managers en/of Bestuurder). Hierop is één uitzondering namelijk voor incidentele betalingen aan huurders of leveranciers die met spoed moeten plaatsvinden. De Manager Financiën en Bedrijfsvoering kan dan tussentijds een betaling met één handtekening accorderen tot een bedrag van EUR 1.000 per keer.

Er is geen kasverkeer. Er wordt altijd op rekening gekocht of bedragen worden voorgesloten en gedeclareerd.

Zaken met betrekking tot beleggingen van gelden, het afsluiten van leningen, het afsluiten van contracten voor financiële instrumenten en dergelijke zijn vastgelegd in het Treasury statuut van GroenWest.

9. Personeel & Organisatie

Tekenbevoegdheid bij het aangaan en ontbinden van arbeidsovereenkomsten ligt bij het Bestuur. De Adviseur P&O parafeert deze overeenkomsten voor akkoord, voorafgaand aan ondertekening door het Bestuur.

Tekenbevoegdheid van overeenkomsten voortvloeiende uit de aanvullende arbeidsvoorwaarden (loopbaanontwikkeling, fietsregeling ed.) liggen bij P&O. De Adviseur P&O en de betreffende manager stellen de overeenkomsten gezamenlijk op.

De inhuur van tijdelijk personeel dient, ondanks de procuratie, altijd vooraf te worden ingebracht in het MT en door het Bestuur te worden goedgekeurd.