

Procuratieregeling

Inleiding

De procuratieregeling houdt in dat aangewezen personen/functionarissen volmacht hebben tot het aangaan van externe contractuele verplichtingen namens Stichting NabijWonen (hierna "NabijWonen"). In bijlage 1 van deze regeling staat een overzicht van functionarissen met de afdeling die zij vertegenwoordigen en het type procuratie waartoe zij bevoegd zijn.

Dit reglement wordt beheerd door de manager Financiën & ICT en eens in de drie jaar (of zoveel vaker als nodig) geëvalueerd door het Bestuur en eventueel indien nodig aangepast. Vanwege de fusie en de daarmee gepaarde nieuwe rollen en verantwoordelijkheden wordt de werking van de procuratieregeling in de tweede helft van 2024 geëvalueerd. Voorliggende procuratieregeling is bedoeld om invulling te geven aan de procuratie van de medewerkers van NabijWonen voor de eerste periode van 2024. In de tweede helft van 2024 wordt de (praktijk)ervaring van deze procuratieregeling met de managers geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. Hiermee borgt NabijWonen dat dit reglement actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen betreft en dat zij toeziet op de naleving daarvan.

Wat betreft het aangaan van externe (financiële) verplichtingen namens NabijWonen geldt dat deze moeten passen binnen de door de directeur-bestuurder vastgestelde en door de raad van commissarissen goedgekeurde jaarbegroting.

Ondanks het feit dat verplichtingen passen binnen de goedgekeurde jaarbegroting, worden verplichtingen die gevolgen hebben voor het beleid van de organisatie, eerst in het MT besproken en bestuurlijk vastgesteld.

Gevolgen voor de organisatie te bespreken in MT-overleg en melden aan bestuurder:

- 1) Melden PO bedragen boven de € 100.000,-
- 2) Melden overige bedragen boven de € 30.000,-
- 3) Alle bedragen of activiteiten buiten de begroting.

Dit gebeurt altijd aan de hand van een onderbouwde notitie.

Kamer van Koophandel

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

Naast de externe vertegenwoordiging maakt NabijWonen gebruik van interne beheersvoorschriften (lees procuratieregeling), waaruit de interne 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, inclusief bijlage 1, is ter inzage op het kantoor van NabijWonen. De procuratieregeling inclusief bijlage 2 staat vermeld op de website www.nabijwonen.nl.

Statuten en bestuursreglement

In de statuten is vastgelegd dat het bestuur na voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen bevoegd is te besluiten 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.

In het bestuursreglement is vastgelegd dat het bestuur van NabijWonen bevoegd is die handelingen en uitgaven te doen die binnen de goedgekeurde begrotingen en het financieel statuut noodzakelijk zijn.

Conform de statuten is de directeur-bestuurder bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt tot een bedrag van € 2.000.000,-. Voor het aangaan van overeenkomsten boven dit bedrag dient vooraf goedkeuring gegeven te worden door de voorzitter van de raad van commissarissen, bij diens afwezigheid de vicevoorzitter.

Uitgangspunten procuratieregeling

1. De procuratie wordt zo laag mogelijk in de organisatie belegd.
2. De procuratieregeling wordt gekoppeld aan budgetverantwoordelijkheden.
3. De procuratieregeling moet bijdragen aan een overzichtelijke, praktische en werkbaar proces waarbij recht wordt gedaan aan interne controle.
4. De statuten en de procuratieregeling 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.
2. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn binnen processen, en de vastlegging daarvan in de vorm van een procesbeschrijving, verankerd.
3. De budgetten en de budgetverantwoordelijkheid zijn helder voor de organisatie.
4. De monitoring van een budget en realisatie is verankerd in de planning en control cyclus van de organisatie en rapportage vindt plaats in de tertiaalrapportage.

Voorwaarden voor procuratieregeling

1. De opdracht moet – voor de voorgenomen werkzaamheden en het bijbehorende budget - passen binnen de door het bestuur vastgestelde bestuursbesluit of begroting.

2. Bij afwezigheid van de directeur-bestuurder, wordt de manager Financiën & ICT verantwoordelijk, in combinatie met een van de andere managers, te weten van de afdeling Bewoners & Buurten of Vastgoedbeheer, tot het doen van bestuurshandelingen en de daarbij behorende tekenbevoegdheden tijdens de afwezigheid van de directeur-bestuurder. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de manager Financiën & ICT altijd de eerste handtekening zet en dat er bijgetekend wordt door een andere manager. Dit geldt ook voor zijn eigen besluiten van de afdeling Financiën & ICT. Kortom: het vier-ogenprincipe ten aanzien van het tekenen van beleidsstukken en financiële stukken.
3. Bij afwezigheid van de directeur-bestuurder en de manager Financiën & ICT, zijn de managers Bewoners & Buurten en Vastgoedbeheer gemachtigd om gezamenlijk te tekenen, zodat het vier-ogenprincipe in stand blijft. Indien de manager Financiën & ICT niet aanwezig is voor financiële besluitvorming en uitstel niet mogelijk is, zal hiervoor de raad van commissarissen worden benaderd voor goedkeuring.
4. Bij afwezigheid van een manager kan zijn rol overgenomen worden door een collega manager. Dit kan echter ook de directeur bestuurder zijn. Vereiste is dat altijd het vier ogen principe gehandhaafd blijft.
5. Voor planmatig onderhoud en projecten worden de opdrachten vastgelegd in de verplichtingenadministratie.

Aangaan van verplichtingen

NabijWonen 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 het jaarplan goed, inclusief de bijbehorende financiële consequenties. De jaarbegroting bevat ook een investerings- en financieringsbegroting.

Delegatie van bevoegdheden

De directeur-bestuurder van NabijWonen is conform de statuten bevoegd NabijWonen 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 verleent volmacht uitsluitend aan de in bijlage 1 opgenomen personen/functionarissen te weten:

Procuratiehouders

Procuratiehouder A.	Manager Financiën & ICT
Procuratiehouder B.	Manager Vastgoedbeheer
Procuratiehouder C.	Manager Bewoners & Buurten
Procuratiehouder D.	Regisseur Vastgoedbeheer
Procuratiehouder E.	Projectontwikkelaar, Projectleider Vastgoedbeheer, Consulent Sociaal, Consulent Sociaal & Strategie, Regisseur Buitenomgeving & Klimaatadaptatie, Consulent Verhuur, Opzichter Vastgoedbeheer, Sociaal Wijkbeheerder, Consulent Vastgoedbeheer.
Procuratiehouder F.	Teamleider Bewonersservicecentrum (BSC).

Procuratiehouder G.	Directeur Acquisitie & Nieuwbouwontwikkeling
Procuratiehouder H.	Medewerker communicatie
Procuratiehouder I.	Overige medewerkers

met inachtneming van onderstaande voorwaarden, voor zover van toepassing:

Procuratiehouder A:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen¹ tot een bedrag van dertigduizend euro (€ 30.000) ten behoeve van financiële en fiscale aangelegenheden, planning en control, informatisering, bedrijfsondersteuning en ICT.
- Is bevoegd tot het opvragen van offertes voor aantrekken van benodigde financieringen, mits deze passen binnen het in het treasury jaarplan vastgestelde en goedgekeurde jaarvolume en rekening houdend met het bepaalde in het treasury statuut. Het definitieve transactievoorstel dient ondertekend te worden door de directeur-bestuurder of bij diens ontstentenis door de voorzitter van de raad van commissarissen, waarna procuratiehouder A zorgdraagt voor de formele afhandeling.
- Het doen passeren van notariële akten betreffende de door NabijWonen te kopen of verkopen onroerende zaken. Hierbij geldt dat de onderliggende koopovereenkomst is getekend door de directeur-bestuurder of bij ontstentenis van de directeur-bestuurder de (vice-)voorzitter van de raad van commissarissen.
- Is tevens bevoegd als procuratiehouder D, E en F.

Procuratiehouder B:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van overeenkomsten tot een bedrag van honderdduizend euro (€ 100.000) per overeenkomst binnen de goedgekeurde begroting.
- Is bevoegd NabijWonen 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 NabijWonen, waaronder het dagelijks & planmatig onderhoud aan het onroerend goed.
- Is bevoegd Heuvelrug Wonen Energiediensten B.V. en Heuvelrug Wonen Commandiet B.V. te binden betreffende het aangaan van overeenkomsten tot een bedrag van tienduizend euro € 10.000 per overeenkomst binnen de goedgekeurde begroting.
- Is tevens bevoegd als procuratiehouder D, E en F.
- Stelt facturen betreffende verplichtingen van de afdeling Vastgoedbeheer betaalbaar naar de afdeling Financiën & ICT, voor zover het betrekking heeft op verplichtingen uit lopende en goedgekeurde (deel)begrotingen.

¹ Bij het aangaan van enkelvoudige verplichtingen wordt nergens in deze regeling bedoeld dat een opdracht in meerdere delen is op te splitsen, waardoor afzonderlijke verplichtingen wel, maar het geheel niet, onder de procuratie vallen.

Procuratiehouder C:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van dertigduizend euro (€ 30.000) ten behoeve van bestaand woonbeleid en reguliere dienstverlening aan klanten van NabijWonen.
- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van overeenkomsten ten behoeve van de door NabijWonen te sluiten huurovereenkomsten, ten behoeve van verhuur (inclusief BOG en MOG).
- Is ook bevoegd als procuratiehouder D, E en F.

Procuratiehouder D:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van vijftienduizend vijfhonderd euro (€ 15.000) ten behoeve van bestaand woonbeleid, reguliere dienstverlening aan klanten van NabijWonen, waaronder het dagelijks en planmatig onderhoud aan het onroerend goed. Daarnaast bevoegd volmacht te verlenen tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen ten behoeve van vastgoedbeleid en vastgoedmanagement.
- Is ook bevoegd als procuratiehouder E en F.

Procuratiehouder E:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van vijfenzeventighonderd euro (€ 7.500) ten behoeve van woningverbetering en onderhoudswerkzaamheden en/of werkzaamheden ten behoeve van woonbeleid, wijkontwikkeling en dienstverlening aan klanten van NabijWonen.
- 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 vijftienduizend euro (€ 15.000).
- In alle gevallen geldt dat slechts opdracht verleend mag worden aan aannemers waarmee NabijWonen een raamovereenkomst heeft of waar sprake is van een langdurige samenwerking. Er is sprake van een langdurige samenwerking als de samenwerking langer is dan 3 jaar². In alle andere gevallen is procuratiehouder E niet bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen.

Procuratiehouder F:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van vijfenzeventighonderd euro (€ 7.500). ten behoeve van telefonie, ICT (randapparatuur), facilitaire- en/of kantoorbenodigdheden.

² NabijWonen stelt in 2024 een lijst op met samenwerkingspartners, zoals aannemers en leveranciers, waar jaarlijks een kredietcheck op wordt uitgevoerd. Deze lijst wordt jaarlijks vastgesteld in het MT.

Procuratiehouder G:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000). ten behoeve van vastgoedontwikkeling en alle daarmee gerelateerde onderwerpen.

Procuratiehouder H:

- Is bevoegd NabijWonen te binden betreffende het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienhonderd euro (€ 1.500).

Procuratiehouder I:

- Is bevoegd NabijWonen 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 Bewoners & Buurten i.c.m. de directeur-bestuurder.

De beslissingsbevoegdheid voor ontruiming van huurders, als gevolg van huurachterstanden ligt bij de manager Financiën & ICT i.c.m. de manager Bewoners & Buurten.

Huurcontracten

De tekeningsbevoegdheid voor het tekenen van huurcontracten voor woningen en garages ligt bij twee medewerkers van de afdeling Bewoners & Buurten, te weten consultant Verhuur, medewerker Verhuur, manager Bewoners & Buurten en/of teamleider BSC. 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, de manager Financiën & ICT, medewerker Planning & Control van de afdeling Financiën & ICT, en een van de overige managers zijn bevoegd tot het zetten van een digitale handtekening. Indien de medewerker Planning & Control of de manager Financiën & ICT de 1^e handtekening zet, dan moet de tweede en laatste handtekening altijd gezet worden door of een van de managers of bestuurder, met uitzondering van de Manager Financiën & ICT.

Treasury

De directeur-bestuurder is bevoegd tot het aangaan van financiering mits passend binnen het treasury statuut en treasury jaarplan. De directeur-bestuurder wordt geadviseerd door de treasury commissie waarin naast hemzelf, de manager Financiën & ICT en een medewerker Planning en Control van de afdeling Financiën & ICT zitting hebben.

Personeel en organisatie

Tekenbevoegdheid voor het aangaan, verlengen en ontbinden van arbeidsovereenkomsten en overeenkomsten voortvloeiende uit de aanvullende arbeidsvoorwaarden ligt bij de directeur-bestuurder.

Procuratie met betrekking tot het ondertekenen van uitgaande post

Brieven waarin het vastgestelde beleid van NabijWonen uiteen wordt gezet:
Ondertekening door de manager van de betreffende afdeling.

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

- Algemeen: ondertekening door directeur-bestuurder
- Arbeidsovereenkomsten: ondertekening door directeur-bestuurder
- Huurovereenkomsten woningen en overige huurovereenkomsten: ondertekening door twee medewerkers van de van de afdeling Bewoners & Buurten, te weten consulent Verhuur, medewerker Verhuur, manager Bewoners & Buurten en/of teamleider BSC.
- Standaard afdelingsbrieven: ondertekening door betreffende afdelingsmedewerker.
- Niet standaard afdelingsbrieven: ondertekening door de manager van de betreffende afdeling.

Ondertekening van uitgaande post bij afwezigheid

Brieven met financiële, beleidsmatige c.q. juridische consequenties

Soort document	Afwezigheid	Plaatsvervanger
Algemeen	directeur-bestuurder	afdelingsmanager
Arbeidscontracten	directeur-bestuurder	n.v.t.
Niet standaard brieven	Manager	directeur-bestuurder of andere manager

Bijlagen

1. De door de directeur-bestuurder verleende volmachten en type procuratiehouder (intern).
2. De door de directeur-bestuurder verleende volmachten en type procuratiehouder (extern).