

1. Inleiding

Het bevoegdhedenschema beschrijft en formaliseert de door de directeur-bestuurder verleende machtiging aan medewerkers van Woonwenz om documenten te ondertekenen die de woningcorporatie in haar geheel aangaan en/of binden tegenover derden.

In sommige gevallen kan het operationeel wenselijk zijn om binnen een afdeling de tekeningsbevoegdheid (gedeeltelijk) door te mandateren. Een dergelijke doormandatering dient formeel goedgekeurd te worden door de directeur-bestuurder in een vergadering van het managementteam en wordt vervolgens ook opgenomen in het bevoegdhedenschema onder punt 3.

Statutair is vastgesteld dat vaststelling en wijziging van het onderdeel 'Betalingen' van dit bevoegdhedenschema slechts kan geschieden na goedkeuring door de Raad van Commissarissen. Overige wijzigingen kunnen plaatsvinden door een besluit van het bestuur.

Daar waar dit bevoegdhedenschema strijdig is met de bepalingen in de statuten en/of het bestuursreglement prevaleren de bepalingen uit statuten en/of het bestuursreglement.

2. Interne toetsing

De directeur-bestuurder ondertekent alle documenten die Woonwenz in haar geheel aangaan en/of binden tegenover derden, met uitzondering van de limitatieve opsomming onder punt 3. Ook bij een eventuele aanpassing van gebruikte standaardcontracten, waarnaar wordt verwezen onder punt 3, is goedkeuring van de directeur-bestuurder vereist.

Alle door de directeur-bestuurder te ondertekenen documenten dienen (tijdig) vóór ondertekening door de directeur-bestuurder ter toetsing voorgelegd te worden aan de controller en de bestuurssecretaris.

3. Machtiging tot ondertekenen van documenten die Woonwenz in haar geheel aangaan en/of binden tegenover derden

In het onderstaande schema wordt een **limitatieve** opsomming gegeven van de door de directeur-bestuurder verleende machtigingen om documenten te ondertekenen die Woonwenz in haar geheel aangaan en/of binden tegenover derden.

Uiteraard kan ondertekening alleen plaatsvinden als door de ondertekenaar is vastgesteld dat de interne controlemaatregelen, zoals beschreven in de administratieve organisatie, zijn nageleefd.

Verplichtingen

Document	Gemachtigde
Aangaan van verplichtingen op basis van standaard contracten voor zover passend binnen de vastgestelde begroting van de afdeling waarvoor het managementteamlid verantwoordelijk is, indien hiermee maximaal € 150.000 gemoeid is.	Manager Bestuurssecretaris Controller
Aangaan van verplichtingen op basis van standaard contracten voor zover passend binnen de vastgestelde begroting van de afdeling waarvoor de medewerker werkzaam is, indien hiermee maximaal € 25.000 gemoeid is.	Teamleider
Aangaan van verplichtingen op basis van standaard contracten voor zover passend binnen de vastgestelde begroting van de afdeling waarvoor de medewerker werkzaam is, indien hiermee maximaal € 5.000 gemoeid is.	Adviseur A Adviseur B Projectleider Projectontwikkelaar Opzichter projecten Opzichter onderhoud Medewerker administratie - bedrijfsburo
Aangaan van verplichtingen op basis van standaard contracten voor zover passend binnen een goedgekeurde begroting van de afdeling waarvoor de medewerker werkzaam is, indien hiermee maximaal € 500 gemoeid is.	Medewerkers klantcontacten - klantenservice Medewerker secretariaat Medewerker interne dienstverlening Medewerker algemeen onderhoud Buurtcoördinator Buurtbeheerder
Aangaan van verplichting binnen bestaand contract van deurwaarder	Medewerker klantcontacten – incasso

Huur-/koopcontracten

Document	Gemachtigde
Standaard huurcontracten Woonwenz *	Manager Wonen Teamleider Sales
Standaard huurcontracten bog Woonwenz *	Teamleider Verhuur Manager Wonen
Standaard verkoopcontracten Woonwenz m.b.t. verkoopwoningen, garages en kavels	Manager Wonen Teamleider Sales
Overeenkomst stadsvernieuwing op basis van vastgesteld sociaal statuut	Projectleider van het desbetreffende project GREX

- * indien het geen contract voor een huurwoningen of aanhorigheid betreft, gelden de volgende vereisten voor deze mandatering:
- een investering door Woonwenz wordt binnen 3 jaar gedekt met de huurinkomsten
 - de huurprijs betreft minimaal 90% van de streefhuur
 - in het huurcontract zijn onder de 'bijzondere bepalingen' geen afwijkende bepalingen opgenomen die risico verhogend zijn

Betalingen

Document	Gemachtigde
Betalingen tot en met € 25.000 naar externe bankrekeningen	<u>Minimaal twee autorisaties door:</u> Teamleider Administratie Manager Bedrijfsvoering Directeur-Bestuurder* Controller*

	Bestuurssecretaris* Manager Beleid *
Betalingen groter dan € 25.000 naar externe bankrekeningen	<u>Minimaal twee autorisaties door:</u> Manager Bedrijfsvoering Controller Directeur-Bestuurder* Bestuurssecretaris* Manager Beleid*

*vervangerspool

De genoemde bedragen betreffen inclusief BTW.

Betreffende de hiervoor genoemde bevoegdheden tot het aangaan van verplichtingen geldt de voorwaarde dat het altijd passend moet zijn binnen de vastgestelde begroting. Indien dit niet het geval is, dient eerst besluitvorming van het MT plaats te vinden en indien statutair verplicht na goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

4. Volmacht vervanging directeur-bestuurder bij kortdurende afwezigheid:

Indien de directeur-bestuurder korter dan 21 aaneengesloten dagen vanwege ziekte of onbereikbaarheid niet in staat is om zijn taken uit te oefenen wordt hij vervangen door een van genoemde MT-leden in de onderstaande volgorde:

1. manager bouw & beheer
2. manager beleid
3. manager wonen
4. manager bedrijfsvoering

Deze volmacht heeft betrekking op de navolgende taken:

- a. het vervangen van de bestuurder bij de dagelijkse werkzaamheden
- b. het verwerven en vervreemden van registergoederen, tot een maximum van € 500.000 per transactie, overeenkomstig de begroting, waarbij wordt ondertekend samen met enig ander lid van het managementteam;
- c. de bevoegdheden van de bestuurder zoals vastgelegd in het bestuursreglement, waarbij wordt ondertekend samen met enig ander lid van het managementteam;
- d. het verstrekken van opdrachten, ondertekenen van opdrachten en fiatteren van facturen, waarbij wordt ondertekend samen met enig ander lid van het managementteam;
- e. het aantrekken van leningen, tot een maximum van € 3.000.000 per lening, waarbij wordt ondertekend samen met enig ander lid van het managementteam.

Bij ontstentenis of belet van de directeur-bestuurder – als bedoeld in artikel 6 lid 4 en 5 van de statuten – zal de Raad van Commissarissen een nadere regeling treffen conform artikel 18 lid 7 van de statuten.

Aanpassing van deze bepaling uit het bevoegdhedenschema behoeft voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen.

5. Vervanging overige medewerkers

Bij afwezigheid van de gemachtigde is het geoorloofd om de machtiging door te mandateren naar een collega binnen dezelfde generieke functiegroep of een hiërarchisch bovengeschoolde collega.

Deze doormandatering is niet toegestaan voor betalingen. De interne toetsing van de door de directeur-bestuurder te ondertekenen documenten kan bij afwezigheid worden overgedragen naar een MT-lid.

Gemaakte afspraken dienen schriftelijk te worden vastgelegd.