

PROCURATIEREGELING 2020-2021

STICHTING WOONSTAD ROTTERDAM

Ingangsdatum: 1 april 2021

1 INLEIDING

De procuratieregeling houdt in, dat aangewezen functionarissen binnen de daaraan gestelde grenzen bevoegdheid (volmacht) hebben tot het aangaan van externe contractuele verplichtingen namens Woonstad Rotterdam.

Ten aanzien van de bevoegdheden van de leden van de Raad van Bestuur wordt verwezen naar de Statuten en het Bestuursreglement van stichting Woonstad Rotterdam.

2 ALGEMENE BEPALINGEN

- 2.1 De toegekende bevoegdheden (bijlage) worden uitgeoefend binnen de statutaire kaders van stichting Woonstad Rotterdam.
- 2.2 De toegekende bevoegdheden worden uitgeoefend binnen het kader van de taken en verantwoordelijkheden, zoals deze voor de desbetreffende functionaris zijn opgenomen in functiebeschrijvingen en managementcontracten.
- 2.3 De toegekende bevoegdheden worden uitgeoefend binnen de kaders van de door de Raad van Bestuur vastgestelde jaar- en meerjarenplannen, jaarbegroting, ondernemingsplan, regelingen en statuten, evenals overige door de Raad van Bestuur genomen besluiten.
- 2.4 De functionaris aan wie bevoegdheden zijn toegekend, dient op een door Woonstad Rotterdam voorgeschreven wijze verantwoording af te leggen over de uitoefening van de bevoegdheden.
- 2.5 Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.
- 2.6 Transacties met financiële instellingen vallen buiten deze regeling, tenzij de bevoegdheid daartoe voortvloeit uit de onder de punten 2.2 en 2.3 genoemde documenten en besluiten.

3 PROCURATIE

- 3.1 Binnen deze regeling worden de volgende procuraties onderscheiden.

Procuratiehouder A

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).

Procuratiehouder A1

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).
- Is, in afwijking van het bepaalde in punt 3.2, bevoegd tot het doen van betalingen, ongeacht de hoogte ervan, indien en voor zover de verplichting daartoe voortvloeit uit een door de Raad van Bestuur goedgekeurd projectbesluit.

- Is, binnen de kaders van een door de Raad van Bestuur goedgekeurd Projectbesluit 1, bevoegd om de volgende rechtshandelingen te verrichten:
 - het aangaan van grondreserveringsovereenkomsten
 - het overeenkomen van stedenbouwkundige randvoorwaarden met de gemeente
 - het aanvragen van omgevingsvergunningen
 - het aangaan van grondtransacties met de gemeente
- Is, binnen de kaders van een door de Raad van Bestuur goedgekeurd Projectbesluit 2, bevoegd om de volgende rechtshandelingen te verrichten:
 - het aangaan van koop-of aannemingsovereenkomsten
 - het beëindigen van in het vorige punt genoemde overeenkomsten

Procuratiehouder A2

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe rechtshandelingen ter zake van individuele verkopen op basis van een door de Raad van Bestuur genomen besluit met betrekking tot verkoop van meerdere panden, een complex of een project.
- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe rechtshandelingen ter zake van individuele aankopen of verkopen op basis van een door de Raad van Bestuur genomen besluit in het kader van een aankoop-, verbeterings- of verkoopproject.
- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe rechtshandelingen ter zake van individuele aankopen op basis van een door de Raad van Bestuur genomen totaalbesluit.
- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe rechtshandelingen ter zake van individuele terugkoop als gevolg van MVE/MGE-verplichtingen.
- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe rechtshandelingen ter zake van individuele verkoop van als MVE/MGE bestempelde panden.
- Is bevoegd tot het aangaan van rechtshandelingen, behorend bij het splitsen van complexen in appartementsrechten, inclusief het oprichten van de Vereniging van Eigenaren, en deze te doen inschrijven in het Kadaster.
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten van niet-woonruimte, zoals o.a. winkelruimten, kantoorruimten, bedrijfsruimten, alsmede het bepalen van de huurprijs daarvan.

Procuratiehouder B

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

Procuratiehouder B1

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
- Is, in afwijking van het bepaalde in punt 3.2, bevoegd tot het doen van betalingen, ongeacht de hoogte ervan, indien en voor zover de verplichting daartoe voortvloeit uit een door de Raad van Bestuur goedgekeurd projectbesluit.

- Is bevoegd, bij afwezigheid van de Directeur Vastgoedontwikkeling, handelingen te verrichten binnen het systeem Dynamics Vastgoed, indien en voor zover deze handelingen binnen de bevoegdheid vallen van de desbetreffende directeur, overeenkomstig onderhavige procuratieregeling.

Procuratiehouder B2

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
- Is bevoegd om (in Wocas) termijnbonnen af te tekenen, ongeacht de hoogte van het bedrag.

Procuratiehouder B3

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van arbeidsovereenkomsten voor personeelsleden beneden MT-niveau.

Procuratiehouder C

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00).

Procuratiehouder C1

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten voor bedrijfsruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 1.500 per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de markthuur.

Procuratiehouder C2

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van rechtshandelingen ter zake van individuele terugkoop ingevolge MVE/MGE-verplichtingen, voor zover de terugkoopprijs niet afwijkt van de taxatiewaarde.

Procuratiehouder C3

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00).
- Is bevoegd tot het verlenen van de huisvestingsvergunning op grond de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015. De directeur bestuurder verleent daartoe het (onder)mandaat (de directeur bestuurder heeft zelf mandaat verkregen via het mandaatbesluit van het College van B&W van de gemeente Rotterdam genomen op 19 mei 2015).
- Is bevoegd tot het verlenen van de huisvestingsvergunning op grond de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad (WBMGP art.8,9 en 10). De directeur bestuurder verleent daartoe het (onder)mandaat (de directeur bestuurder heeft zelf mandaat verkregen via het mandaatbesluit van het College van B&W van de gemeente Rotterdam genomen op 19 mei 2015).

- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 800. per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder C4

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienduizend euro (€ 25.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 1500. per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder C5

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienduizend euro (€ 25.000,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 2000. per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder D

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tienduizend euro (€ 10.000,00).

Procuratiehouder D1

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tienduizend euro (€ 10.000,00). Deze bevoegdheid geldt uitsluitend voor verplichtingen die betrekking hebben op het regulier functioneren van de Ondernemingsraad en die budgettair passen binnen de door de Raad van Bestuur goedgekeurde begroting.

Procuratiehouder D2

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tienduizend euro (€ 10.000,00).
- Is bevoegd om (in Wocas) termijnbonnen af te tekenen, ongeacht de hoogte van het bedrag.

Procuratiehouder E

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienduizend euro (€ 2.500,00).

Procuratiehouder E1

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienduizend euro (€ 2.500,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten "in opdracht van de manager" voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 2000,00 per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder E2

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienduizend euro (€ 2.500,00).

- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten “in opdracht van de manager” voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 1500,00 per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder E3

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijftienghonderd euro (€ 2.500,00).
- Is bevoegd tot het aangaan van huurcontracten “in opdracht van de manager” voor woonruimten met een huurprijs op maandbasis tot € 800,00 per maand, voor zover de gevraagde huurprijs overeenkomt met de labelhuur.

Procuratiehouder F

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot twaalfhonderd en tien euro (€ 1.210,00) ten behoeve van het verrichten van reparaties.

- 3.2 De bevoegdheid tot het aangaan van een enkelvoudige externe verplichting tot een bepaald bedrag impliceert de bevoegdheid tot het doen van een betaling of betalingen die uit deze verplichting voortvloeit/voortvloeien tot aan dat bepaalde bedrag.

In onderstaand overzicht is weergegeven aan welke functionaris welke procuratie toekomt.

1	Directeur Verhuur & Wijkbeheer	V&W	Procuratiehouder A
2	Senior Manager Finance & Control	F&C	Procuratiehouder A
3	Directeur Vastgoedbeheer en -Ontwikkeling	VGBO	Procuratiehouder A1
4	Directeur Portefeuillemanagement	PFM	Procuratiehouder A1
5	Directeur Commerciële Activiteiten & Stadswonen	CAS	Procuratiehouder A2
6	Senior Manager Strategie & Beleid	S&B	Procuratiehouder B
7	Bestuurssecretaris	BJZ	Procuratiehouder B
8	Manager Personeel & Organisatieontwikkeling	P&O	Procuratiehouder B3
9	Manager VVE Beheer	CAS	Procuratiehouder B
10	Manager Portfolio	PFM	Procuratiehouder B
11	Manager Inkoop en Contractmanagement	VGBO	Procuratiehouder B1
12	Manager Ontwikkeling	VGBO	Procuratiehouder B1
13	Manager Onderhoud (PO/NPO)	VGBO	Procuratiehouder B2
14	Manager ICT	ICT	Procuratiehouder B
15	Manager Digitale Informatie & Transformatie	DIT	Procuratiehouder B
16	Manager Facilitaire Zaken	FAZ	Procuratiehouder B
17	Manager Wijkbeheer	V&W	Procuratiehouder C
18	Manager Wijkverbetering	V&W	Procuratiehouder C
19	Manager Verhuur	V&W	Procuratiehouder C3
20	Manager Incasso	V&W	Procuratiehouder C
21	Manager Klantcontacten	V&W	Procuratiehouder C
22	Manager Bewonersbegeleiding Projecten	V&W	Procuratiehouder C
23	Manager Vrije Sector Huur	CAS	Procuratiehouder C4
24	Manager Stadswonen Rotterdam	SWR	Procuratiehouder C4
25	Teamleider VVE-Beheer	CAS	Procuratiehouder C
26	Teamleider VVE-Vertegenwoordiging	CAS	Procuratiehouder C

27	Manager Verkoop/Aankoop	CAS	Procuratiehouder C2
28	Manager Bedrijfshuisvesting	CAS	Procuratiehouder C1
29	Manager Business Reporting	F&C	Procuratiehouder C
30	Manager Risk & Control	F&C	Procuratiehouder C
31	Manager Administraties	F&C	Procuratiehouder C
32	Financieel Adviseur	F&C	Procuratiehouder C
33	Manager Interne Audit Dienst	IAD	Procuratiehouder D
34	Projectmanager (senior/medior/junior)	VGBO	Procuratiehouder D
35	Projectcoördinator (senior)	VGBO	Procuratiehouder D
36	Teamleider Onderhoud NPO	VGBO	Procuratiehouder D
37	Projectleider Techniek	VGBO	Procuratiehouder D2
38	Manager Marketing & Communicatie	C&M	Procuratiehouder D
39	Procesmanager Wijken	V&W	Procuratiehouder D
40	Projectleider Wijken	V&W	Procuratiehouder D
41	Procesregisseur	V&W	Procuratiehouder D
42	Teamleider Klantcontacten	V&W	Procuratiehouder D
43	Coördinator Incasso	V&W	Procuratiehouder D
44	Teamleider Verhuur	V&W	Procuratiehouder D
45	Teamleider Sociaal Beheer	V&W	Procuratiehouder D
46	Teamleider Huismeesters	V&W	Procuratiehouder D
47	Teamleider Bewonersbegeleiding Projecten	V&W	Procuratiehouder D
48	VvE-Beheerder	CAS	Procuratiehouder D
49	Eigenaar- en Bestuur vertegenwoordiger	CAS	Procuratiehouder D
50	Teamleider ICT Dienstverlening	ICT	Procuratiehouder D
51	ICT adviseur	ICT	Procuratiehouder D
52	Assetmanager	PFM	Procuratiehouder D
53	(Senior) Adviseur Portfolio	PFM	Procuratiehouder D
54	Ontwikkelmanager	PFM	Procuratiehouder D
55	P&O Adviseur/Businesspartner	P&O	Procuratiehouder D
56	Voorzitter Ondernemingsraad	OR	Procuratiehouder D1
57	Ambtelijk Secretaris Ondernemingsraad	OR	Procuratiehouder D1
58	Strategic Product Owner	S&B	Procuratiehouder E
59	Coördinator Administraties (werkgebied klant en huur)	F&C	Procuratiehouder E
60	Domeinsecreresse	CAS, DIT, F&C, ICT, S&B	Procuratiehouder E
61	Medewerker Ondersteuning Aan-/Verkoop	CAS	Procuratiehouder E
62	Communicatieadviseur Commerciële Activiteiten	CAS	Procuratiehouder E
63	Senior Adviseur Aan-/Verkoop	CAS	Procuratiehouder E
64	Adviseur Aan-/Verkoop	CAS	Procuratiehouder E
65	Adviseur Bedrijfshuisvesting	CAS	Procuratiehouder E
66	Medewerker Verhuur VSH	CAS	Procuratiehouder E1
67	Domeinsecreresse Verhuur & Wijkbeheer	V&W	Procuratiehouder E
68	Verhuurmakelaar	V&W	Procuratiehouder E3
69	Medewerker Sociaal Beheer	V&W	Procuratiehouder E
70	Medewerker Incasso	V&W	Procuratiehouder E
71	Medewerker Bewonersbegeleiding Projecten	V&W	Procuratiehouder E
72	Medewerker Backoffice	V&W	Procuratiehouder E
73	Domeinsecreresse VGBO	VGBO	Procuratiehouder E

74	Medewerker Technisch Beheer	VGBO	Procuratiehouder E
75	Contractbeheerder	VGBO	Procuratiehouder E
76	Juridisch Adviseur	BJZ	Procuratiehouder E
77	Medewerker Verhuur Stadswonen	SWR	Procuratiehouder E2
78	Medewerker Sociaal Beheer Stadswonen	SWR	Procuratiehouder E
79	Medewerker WFM-Trafficer-Planner	V&W	Procuratiehouder F
80	Huismeester	V&W	Procuratiehouder F
81	Klantadviseur	V&W	Procuratiehouder F
82	Medewerker Midoffice	FAZ	Procuratiehouder F
83	Facilitair accountmanager	FAZ	Procuratiehouder F

In bijlage 1 is vorenstaande schematisch weergegeven.

- 3.3 In geval van afwezigheid van een functionaris worden de bevoegdheden van deze functionaris uitgeoefend door de functionaris op het naasthogere niveau.
- 3.4 Een functionaris is tevens bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten die zien op verwerking van persoonsgegevens indien en voor zover deze verband houden met rechtshandelingen die deze functionaris op grond van onderhavige procuratieregeling mag verrichten.

4 VERBINDINGEN

De bevoegdheden van functionarissen die een positie vervullen binnen een van de Verbindingen van stichting Woonstad Rotterdam, zijn neergelegd in de statuten en/of reglementen van de desbetreffende Verbindingen, in besluiten van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, in afspraken tussen de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en de desbetreffende functionarissen dan wel in aanstellingsbrieven van de desbetreffende functionarissen.

5 OPDRACHTVERSTREKKING AAN WOONSTAD ROTTERDAM DOOR DERDEN

Ook ten aanzien van door derden aan Woonstad Rotterdam verstrekte opdrachten (zoals door een Vereniging van Eigenaren) is deze procuratieregeling onverkort van toepassing. Bij de uitvoering van een verstrekte opdracht dient de functionaris zich derhalve zowel te houden aan de grenzen van de eigen procuratie, zoals neergelegd in deze procuratieregeling, als aan een eventuele grens die de derde in zijn opdrachtverstrekking heeft bepaald. In geval van tegenstrijdigheid tussen de procuratie en de gestelde grens aan de opdrachtverstrekking dient de functionaris te handelen met inachtneming van de minst ruime bevoegdheid.

6 OPENBAARHEID

De regeling wordt op intranet en de website geplaatst.

In het Handelsregister van de Kamer van Koophandel wordt – in analogie met de Raad van Bestuur – de procuratie van de directeuren en de secretaris van de Raad van Bestuur geregistreerd.

7 SLOTBEPALING

Met de vaststelling van deze procuratieregeling komen eerdere regelingen inzake procuratie en/of mandatering te vervallen per 1 april 2021.

Het beheer van deze regeling ligt bij de secretaris van de Raad van Bestuur.

Aldus vastgesteld door de Raad van Bestuur van Woonstad Rotterdam, d.d. 24 maart 2021