

Inleiding

Uitgangspunt bij dit delegatie-/procuratieschema is het creëren van een overzichtelijke en praktische organisatie, waarbij recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van de administratieve organisatie en de interne controle processen. Deze regeling sluit aan bij de statuten en het directiestatuut van Destion.

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
Statuten			
Besturen van de stichting		X	
Benoemen van directeurbestuurder	X		
Schorsen van directeurbestuurder	X		
Ontslaan van directeurbestuurder	X		
Vaststellen beloning directeurbestuurder	X		
Vaststellen overige arbeidsvoorwaarden van directeurbestuurder	X		
Het waarnemen van bestuurlijke zaken bij ontstentenis of belet van de directeurbestuurder	X		
Het voorzien in een vacature bij ontstentenis of belet van de directeurbestuurder	X		
Vertegenwoordigen van de stichting		X	
Vertegenwoordigen van de stichting bij een tegenstrijdig belang van de stichting met de directeurbestuurder	X		
Aangaan van overeenkomsten tot verkrijging van registergoederen		X	
Aangaan van overeenkomsten tot vervreemding van registergoederen		X	
Aangaan van overeenkomsten tot bezwaring van registergoederen		X	
Aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg verbindt	G	XG	
Aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als hoofdelijke medeschuldenaar verbindt	G	XG	
Aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich voor een derde sterk maakt	G	XG	
Aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt	G	XG	
Vaststellen en wijzigen van beleidsplannen en beleidsuitgangspunten	G	XG	
Wijzigen van statuten	G	XG	
Ontbinden van de stichting	G	XG	
Fusie	G	XG	
Uitgeven van schuldbrieven	G	XG	
Goedkeuren van beleggings- en treasurybeleid	G	XG	

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
Aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon als deze samenwerking ingrijpend is (o.a. onderbrengen van projectontwikkeling in een verbinding)	G	XG	
Vaststellen van ondernemingsplan	G	XG	
Vaststellen van begroting	G	XG	
Vaststellen van volkshuisvestingsverslag	G	XG	
Vaststellen van jaarrekening	X		
Vaststellen van jaarverslag	G	XG	
Deelneming nemen in een vennootschap	G	XG	
Investeringen buiten jaarbegroting en het ondernemingsplan boven € 150.000	G	XG	
Aangifte doen van faillissement	G	XG	
Aanvragen van surséance	G	XG	
Beëindigen van de dienstbetrekking manager Wonen	G	XG	
Beëindigen van de dienstbetrekking manager Financiën	G	XG	
Beëindigen van de dienstbetrekking Bestuurssecretaris	G	XG	
Beëindigen van gelijktijdige dienstbetrekking van meer dan één werknemer	G	XG	
Ingrijpend wijzigen van de arbeidsomstandigheden van meer dan één werknemer	G	XG	
Benoemen van leden van de RvC	X		
Schorsen van leden van de RvC	X		
Ontslaan van leden van de RvC	X		
Toezicht houden op de directeurbestuurder	X		
Toezicht houden op de algemene gang van zaken binnen de stichting	X		
Aanwijzen accountant	X		

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
Procedures			
<i>1.1 Woningmutatie</i>			
Ondertekenen bevestiging huuropzegging			X Mutatiemedewerker
Verrichten voorcontrole			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen voorcontrole formulier			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen overname formulier			X Mutatiemedewerker
Verrichten eindcontrole			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen eindcontrole formulier			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen opleveringsrapport			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen eindafrekening			X Huuradministratiemedewerker
Ondertekenen brief herstellen gebreken			X Mutatiemedewerker
Ondertekenen brief wijziging huuringsdatum			X Mutatiemedewerker
Afleggen after-sales bezoek			X Mutatiemedewerker
<i>1.2 Woningtoewijzing</i>			
Klaarzetten woningaanbod			X Relatiemedewerker Wonen
Woningtoewijzing			X Relatiemedewerker Wonen
Ondertekenen brief acceptatie en oplevering			X Relatiemedewerker Wonen
Ondertekenen huurcontract			X Relatiemedewerker Wonen
<i>1.3 Jaarlijkse huurverhogingen</i>			
Ondertekenen brief jaarlijkse huurverhoging		X	
<i>1.4 Aanmaanprocedure</i>			
Ondertekenen 1 ^e betalingsherinnering			X Huuradministratiemedewerker
Ondertekenen 18-dagen brief			X Huuradministratiemedewerker
Ondertekenen brief afspraken betalingsregeling			X Relatiemedewerker Wonen
Inschakeling deurwaarder			X Huuradministratiemedewerker
Aanmanen vertrokken bewoners			X Administratratiefmedewerker
<i>2.1 Geriefsverbeteringen</i>			
Bevestigen werkzaamheden			X Onderhoudsklachtenopzichter
Aanvragen offertes			X Onderhoudsklachtenopzichter
Opstellen accoordverklaring huurverhoging			X Technisch medewerker Wonen
Verstrekken opdracht aan aannemer			X Onderhoudsklachtenopzichter
Verrichten controle werkzaamheden			X Onderhoudsklachtenopzichter
<i>2.2 Zelf Aangebrachte Verandering</i>			
Beoordelen aanvraag			X Onderhoudsklachtenopzichter
Opstellen accoordverklaring			X Technisch medewerker Wonen
Verrichten controle werkzaamheden			X Onderhoudsklachtenopzichter

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
<i>3.1 Nieuwbouwprojecten</i>			
Ondertekenen koopovereenkomsten bouwka- vel		X	
Opstellen bestuursbesluit stichtingskosten		X	
Projectbesluit met risicoanalyse		X	
Onderhandse meervoudige aanbesteding met minimaal 2 partijen of enkelvoudige met partij voortgekomen uit eerdere meervoudige aanbested.		G	XG Externe projectmanager
Verstrekken opdrachten (meer- en minderwerk) binnen de begroting			X Externe projectmanager
Verstrekken opdrachten meer- en minderwerk bij overschrijding budget bestuursbesluit		G	XG Externe projectmanager
Vaststellen aanvangshuurprijzen		X	
<i>3.2 Renovatie en grootonderhoudprojecten</i>			
Opstellen bestuursbesluit investeringskosten		X	
Projectbesluit		X	
Onderhands meervoudige aanbesteding (min. twee offertes per onderdeel), of enkelvoudige aanbesteding bij specialisme		G	XG Externe projectmanager
Verstrekken opdrachten (meer- en minderwerk) binnen de begroting			X Externe projectmanager
Verstrekken opdrachten meer- en minderwerk bij overschrijding budget bestuursbesluit		G	XG Externe projectmanager
<i>3.3 Instandhoudingsonderhoud</i>			
Pilots: verstrekken opdracht specialistisch bedrijf binnen jaarbegroting, enkelvoudig			X Vastgoedspecialist
Schilderwerken: onderhoudse meervoudige aanbesteding met voorselectie (min. twee offertes)			X Vastgoedspecialist
Schilderwerken: verstrekken opdracht binnen meerjarenbegroting.			X Vastgoedspecialist
CV installaties: elke 3 jaren onderhandse meervoudige aanbesteding met voorselectie (min. twee offertes).			X Vastgoedspecialist
Overige werken: aanvragen offertes (min. twee offertes)			X Vastgoedspecialist
Verstrekken opdrachten CV installaties en overige werken binnen de begroting			X Vastgoedspecialist
Verstrekken opdrachten bij overschrijding begroting		G	XG Vastgoedspecialist

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
<i>3.4 Ongepland instandhoudingsonderhoud</i>			
Badkamer, Keuken, Toilet: elke 5 jaar onderhandse meervoudige aanbesteding met voorselectie.			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht aan aannemer Badkamers, Keuken, Toiletten binnen raamovereenkomst.			X Onderhoudsklachtenopzichter X Mutatiemedewerker
Raamovereenkomst overige werken vaste partners			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht binnen raamovereenkomst aan onderhoudsbedrijven < € 5.000,00			X Onderhoudsklachtenopzichter X Mutatiemedewerker X Technisch medewerker Wonen
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 5.000,00 < € 25.000,00 (min. een offerte)			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 25.000,00 (min. twee offertes)		G	XG Manager Wonen
<i>3.5 Mutatie-onderhoud</i>			
Raamovereenkomst vaste partners			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht binnen raamovereenkomst aan onderhoudsbedrijven < € 5.000,00			X Mutatiemedewerker
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 5.000,00 < € 25.000,00 (min. een offerte)			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 25.000,00 (min. twee offertes)		G	XG Manager Wonen
<i>3.6 Klachtenonderhoud</i>			
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven < € 5.000,00			X Onderhoudsklachtenopzichter X Mutatiemedewerker X Technisch medewerker Wonen
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 5.000,00 < € 25.000,00 (min. een offerte)			X Manager Wonen
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 25.000,00 (min. twee offertes)		G	XG Manager Wonen
<i>3.7 Service- en contractonderhoud</i>			
Meervoudige onderhandse aanbesteding (min. 2 offertes)			X Medewerker gebouwenbeheer
Verstrekken opdracht binnen (meerjaren) begroting			X Vastgoedspecialist
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 5.000,00 < € 25.000,00 (min. een offerte)			X Vastgoedspecialist
Verstrekken opdracht aan onderhoudsbedrijven > € 25.000,00 (min. twee offertes)		G	XG Manager Wonen

X= bevoegd G= voorafgaande goedkeuring verlenen XG= bevoegd na verkregen goedkeuring	RvC	Dir	Medewerkers
<i>4.1 Factuurbehandeling en betaling</i>			
Fiateren facturen en voorbereiden van betalingen			X Manager Financiën
Verrichten van betalingen		X	
<i>4.2 Aantrekken geldleningen</i>			
Bepalen geldverstrekker		G	XG Manager Financiën
Aangaan leningsovereenkomst		X	
Ondertekenen leningsovereenkomst		X	
<i>4.3 Beleggingen</i>			
Aangaan beleggingsovereenkomsten		X	
Vorbereiden financiële transacties			X Manager Financiën
Verrichten transactiebetalingen		X	
<i>4.4 Verkoop bestaande woningen</i>			
Voorstel verkoopprijzen na taxatie			X Manager Wonen
Vaststelling verkoopprijzen		X	
Ondertekening koopovereenkomst		X	
Afwikkeling notariëel transport		G	XG Verkoopmedewerker
<i>4.5 Automatisering</i>			
Bepalen systemen, leveranciers en software		G	XG Bestuurssecretaris
Aangaan overeenkomsten		X	
<i>Overige</i>			
Verstrekken overige onvoorziene opdrachten binnen directiestatuut Destion		X	
Aangaan overige overeenkomsten binnen directiestatuut Destion		X	

Goedgekeurd in de vergadering van de Raad van Commissarissen d.d. 4 september 2017