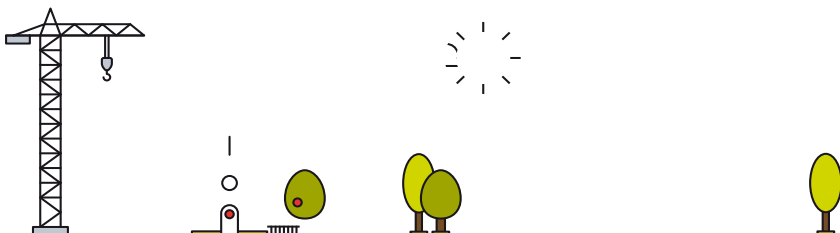


# PROCURATIETIEGLEMENT

## WOONBRON 2023

Besluit van de Raad van Bestuur d.d. 24 februari 2023, het Directieteam gehoord d.d. 23 februari 2023.

Inwerkingtreding per 1 april 2023



# Extern procuratiereglement Woonbron

In dit procuratiereglement worden de bevoegdheden vastgelegd van door Stichting Woonbron en de met haar verbonden ondernemingen (verder te noemen Woonbron) aangewezen personen/functionarissen tot het namens Woonbron aangaan van externe (financiële) verplichtingen.

Het overzicht van procuratiehouders van dit reglement bevat een overzicht van de door Woonbron aangewezen personen/functionarissen met bevoegdheden tot het aangaan van externe verplichtingen. Uitsluitend de personen/functionarissen vermeld in dit procuratiereglement hebben volmacht om binnen de grenzen van de aan hen verleende procuratie externe verplichtingen aan te gaan. Woonbron kan niet worden gehouden aan verplichtingen die zijn aangegaan door medewerk(st)ers die niet volgens dit procuratiereglement gevolmachtigd zijn om deze verplichtingen aan te gaan en zal deze verplichtingen derhalve als niet bindend beschouwen.

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

## 1. ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1. De toegekende bevoegdheden worden uitgeoefend binnen de statutaire kaders van Woonbron.
- 1.2. 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.
- 1.3. De toegekende bevoegdheden worden uitgeoefend binnen de kaders van de door de Raad van Bestuur vastgestelde jaar- en meerjarenplannen, jaarbegroting, koersdocument, regelingen en statuten, evenals overige door de Raad van Bestuur genomen besluiten.
- 1.4. De functionaris aan wie bevoegdheden zijn toegekend, dient op een door Woonbron voorgeschreven wijze verantwoording af te leggen over de uitoefening van de bevoegdheden.
- 1.5. Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.
- 1.6. Transacties met financiële instellingen vallen buiten deze regeling, tenzij de bevoegdheid daartoe voortvloeit uit de hiervoor genoemde documenten en besluiten.

## 2. PROCURATIE

- 2.1. Binnen dit reglement worden de volgende procuraties onderscheiden:

### Procuratiehouder A

- Is op grond van de statuten bevoegd Woonbron 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.
- Het bestuur vertegenwoordigt Woonbron, voorzover uit de wet niet anders voortvloeit. Het bestuur is gezamenlijk bevoegd de stichting te vertegenwoordigen.
- Elk lid van het bestuur is bevoegd tot het aangaan van verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-), met het recht van substitutie.

### Procuratiehouder B

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€500.000,-), met het recht van substitutie.
- Is bevoegd Woonbron te binden betreffende het aangaan van verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) ten behoeve van de aan- en verkoop van nieuwbouw en bestaand bezit, het splitsen van onroerende zaken en het aangaan van verplichtingen ten aanzien van VvE beheer.

- Is bevoegd tot het vervreemden, splitsen, vestiging en opheffing van zakelijke rechten met een maximale waarde van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) en het overdragen van vastgoed, met een maximale verkoopwaarde van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) aan particulieren voor eigen bewoning, alsmede tot het verlenen van een volmacht aan een notaris /medewerkers van een notariskantoor om de daarvoor benodigde rechtshandelingen uit te voeren.
- Is bevoegd tot het tekenen van huurovereenkomsten betreffende de door Woonbron te verhuren woningen, bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed, alsmede zorgvastgoed. De bevoegdheid tot het tekenen van huurovereenkomsten kan in de interne procuratieregeling worden gedelegeerd.
- Is bevoegd Woonbron te binden betreffende het aangaan van verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) ten behoeve van raamovereenkomsten, convenanten, samenwerkingsovereenkomsten, woonbeleid, wijkontwikkeling en dienstverlening aan klanten van Woonbron.
- Is bevoegd tot het aangaan van schikkingen c.q. vaststellingsovereenkomsten in verband met juridische geschillen van Woonbron tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-). Deze bevoegdheid kan in de interne procuratieregeling worden gedelegeerd.

#### Procuratiehouder C1

- Is bevoegd Woonbron tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) ten behoeve van onderhoud, renovatie, nieuwbouw en de kwaliteit van het bestaande Woonbron vastgoed.
- Is bevoegd tot het binden betreffende het aangaan van verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) ten behoeve van onderzoeken en adviezen in het kader van onderhoud, vastgoedontwikkeling, realisatie, planvorming en/of strategisch beleid.

#### Procuratiehouder C2

- Is bevoegd Woonbron tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-) ten behoeve van onderhoud, renovatie, nieuwbouw en de kwaliteit van het bestaande Woonbron vastgoed.
- Is bevoegd tot het binden betreffende het aangaan van verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-) ten behoeve van onderzoeken en adviezen in het kader van onderhoud, vastgoedontwikkeling, realisatie, planvorming en/of strategisch beleid.

#### Procuratiehouder D

- Is bevoegd Woonbron tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) ten behoeve van financiële en fiscale aangelegenheden, planning en control, processen en informatisering.
- Is bevoegd tot het afsluiten van geldmarkttransacties tot een bedrag van 25 miljoen en een maximale looptijd van 1 jaar.

#### Procuratiehouder E

- Is bevoegd tot het vervreemden, splitsen, vestiging en opheffing van zakelijke rechten met een maximale waarde van driehonderdduizend euro (€ 300.000,-) en het overdragen van vastgoed, met een maximale verkoopwaarde van driehonderdduizend euro (€ 300.000,-) aan particulieren voor eigen bewoning, alsmede tot het verlenen van een volmacht aan een notaris /medewerkers van een notariskantoor om de daarvoor benodigde rechtshandelingen uit te voeren.

#### Procuratiehouder F

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-).
- Is bevoegd tot het binden betreffende het aangaan van enkelvoudige verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-) ten behoeve van inhuur personeel, het aangaan en verbreken van arbeidsovereenkomsten;
- Is bevoegd tot het aangaan in inhuur van diensten en adviezen betrekking hebbende op arbeidsgerelateerde zaken.

- Is bevoegd tot het aangaan van schikkingen c.q. vaststellingsovereenkomsten in verband met arbeidsrechtelijke juridische geschillen van Woonbron tot tweehonderdduizend euro (€ 20.000,-).
- Is bevoegd tot het binden betreffende het aangaan van verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-) ten behoeve van overeenkomsten op het gebied van communicatie en facilitaire zaken in de breedste zin des woords.

#### Procuratiehouder G

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-) ten behoeve van overeenkomsten op het gebied van ICT-gerelateerde zaken.

#### Procuratiehouder H

- Is bevoegd tot het aangaan van enkelvoudige externe verplichtingen tot maximaal twintig duizend euro (€ 20.000,-). Dit is nader uitgewerkt en vastgelegd in de bevoegdheidentabel.

2.2. 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.

<b>Funcitie</b>	<b>Procuratie</b>
Voorzitter Raad van Bestuur	<b>A</b>
Lid Raad van Bestuur	<b>A</b>
Directeur	<b>B</b>
Bestuurssecretaris	<b>B</b>
Manager Vastgoedontwikkeling & Realisatie	<b>C1</b>
Manager Vastgoedsturing & Beleid	<b>C1</b>
Teamleider Vastgoedontwikkeling & Realisatie	<b>C2</b>
Manager Onderhoud	<b>C2</b>
Manager Financiën en bedrijfsvoering	<b>D</b>
Manager Verkoop	<b>E</b>
Manager Organisatieontwikkeling- en ondersteuning	<b>F</b>
Manager I&A	<b>G</b>
Diverse aangewezen functies (niet ingeschreven in de KvK)	<b>H</b>

2.3. In geval van afwezigheid van een functionaris worden de bevoegdheden van deze functionaris uitgeoefend door de functionaris op het naaste- of hogere niveau tenzij in de functiebenaming de plaatsvervanger is benoemd danwel sprake is van een RvB-besluit

2.4. Ook inleners hebben procuratie welke is vastgesteld voor de betreffende functie.

2.5. 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 Woonbron, 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 WOONBRON DOOR DERDEN**

Ook ten aanzien van door derden aan Woonbron 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, alsmede die van een beperkt aantal managers.

## **7 SLOTBEPALING**

Met de vaststelling van deze procuratieregeling komen eerdere regelingen inzake procuratie en/of mandatering te vervallen per 1 april 2023.

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

Aldus vastgesteld door de Raad van Bestuur van Woonbron, d.d. 24 februari 2023