

Procuratieschema Servatius woningstichting

Beheerder: Peter Krijnen versie: 16-06-2014

Procuratieschema Servatius woningstichting																
			A	Adviesplicht				BA	Zelfst. Bevoegd na verplicht advies							
			B	Zelfstandig bevoegd				BL	Zelfstandig bevoegd met limiet. Limiet is exclusief BTW							
			B RvT	Zelfstandig bevoegd na akkoord RvT				BLA	Bevoegd met limiet na verplicht advies. Limiet is exclusief BTW							
			I&Ab	Inkoop en Aanbestedingsbeleid				K	€ 1.000							
III	Investeren, desinvesteren en onderhoud															
Nr.	Activiteit/ handeling:	Bijzondere bepalingen:	Directeur- Bestuurder	Directeur Financiën	Directeur Wonen	Directeur Vastgoed	B. Sec / H. Staf	HRM funct.	H. Fac. Zaken	H. I&A	H. Fin. Adm.	H. Plan. Ond.	H. Klant & Wonen	H. Dag. Ond.	H. VvE Diensten	Eenheid Limiet
K	Aankopen															
K1	Nemen voorbereidingsbesluit tot aankoop	Binnen kaders budget	BA	A	A	A										
K2	Verstrekken van expertise/taxatieopdracht	Binnen kaders budget	B	BL < 100K	BL < 100K	BL < 100K										Per opdracht
K3	Nemen van aankoopbeslissing registergoed	Binnen kaders budget	BA	A	A	A										
K4	Innemen van grondposities	Binnen kaders budget	BA	A	A	A										
K5	Alle contract- en notariële handelingen	Binnen kaders door Directeur-bestuurder afgegeven volmacht	B	A	A	A										
L	Nieuwbouw															
L1	Vaststellen Programma van Eisen sociale verhuur eenheden	Binnen kaders budget	B		B	A										
L2	Vaststellen Programma van Eisen MOG	Binnen kaders budget	B		B	A										
L3	Vaststellen Programma van Eisen BOG	Binnen kaders budget	B		A	B										
L4	Vaststellen Programma van Eisen koopproducten	Binnen kaders budget	B		A	B										
L5	Vaststellen fase documenten en fase gebonden budget	Binnen kaders budget	B	A	A	A										
L6	Opdrachten onderzoek/voorbereiding(techniek)	Binnen kaders budget	B			BL < 100K										Per opdracht
L7	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B			B										Per aanbesteding
L8	Accepteren juridische levering door aannemer	Binnen kaders budget	B			B										
L9	Toezicht op nieuwbouw en gereedmelden nieuwbouw	Binnen kaders budget	B			B										
L10	Inbreng eigen bezit/ grond in nieuwbouwontwikkeling	Binnen kaders budget	B	A	A	A										
M	Renovatieprojecten (projectmatig met verbetering)															
M1	Opdrachten onderzoek/voorbereiding(techniek)	Binnen kaders budget	B			BL < 100K										Per opdracht
M2	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B			B										Per aanbesteding
M3	Vaststellen fase documenten en fase gebonden budget	Binnen kaders budget	B	A	A	A										
M4	Opstellen en ondertekenen renovatiecontract huurder i.v.m. huurverhoging	Binnen kaders budget	B			BL < 100K							BL < 50K			Per huurcontract (jaarhuur)
M5	Vaststellen/uitbetaling verhuis- en/of ZAV-vergoeding	Binnen kaders budget	B			BL < 100K							BL < 10K			Per verhuis- vergoeding of ZAV
M6	Toezicht op renovatie	Binnen kaders budget	B			B										
M7	Opdrachtgeverschap/ gereedmelding renovatie		B		B						B					
N	Sloop															
N1	Nemen voorbereidingsbesluit tot sloop (intern)		B	A	A	A										
N2	Procedure sloopbesluit (extern) (o.a. onttrekking woningen aan voorraad)		B		B								B			
N3	Woningtoewijzing		B		B								B			
N4	Verhuisvergoeding en/of Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) uitbetalen		B			BL < 100K							BL < 10K			Per verhuis- vergoeding of ZAV
N5	Aanvraag sloopvergunning		B			B										
N6	Opdrachten onderzoeken en voorbereiding		B			BL < 100K										Per opdracht
N7	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B			B										Per aanbesteding
N8	Toezicht op sloop		B			B										
N9	Opdrachten beheer braakliggend terrein		B			BL < 100K	BL < 100K						BL < 50K			Per opdracht

Procuratieschema Servatius woningstichting

Beheerder: Peter Krijnen versie: 16-06-2014

Procuratieschema Servatius woningstichting																
			A	Adviesplicht				BA	Zelfst. Bevoegd na verplicht advies							
			B	Zelfstandig bevoegd				BL	Zelfstandig bevoegd met limiet. Limiet is exclusief BTW							
			B RvT	Zelfstandig bevoegd na akkoord RvT				BLA	Bevoegd met limiet na verplicht advies. Limiet is exclusief BTW							
			I&Ab	Inkoop en Aanbestedingsbeleid				K	€ 1.000							
III	Investeren, desinvesteren en onderhoud															
Nr.	Activiteit/ handeling:	Bijzondere bepalingen:	Directeur- Bestuurder	Directeur Financiën	Directeur Wonen	Directeur Vastgoed	B. Sec / H. Staf	HRM funct.	H. Fac. Zaken	H. I&A	H. Fin. Adm.	H. Plan. Ond.	H. Klant & Wonen	H. Dag. Ond.	H. VvE Diensten	Eenheid Limiet
O	Verkopen (operationeel)															
O1	Opdracht marktonderzoek	Binnen kaders budget, Makelaar BL < 2,5K	B			BL < 100K										Per opdracht
O2	Opdracht opstellen splitsingsakten tbv verkoop	Makelaar BL < 2,5K	B			BL < 100K									A	Per opdracht
O3	Goedkeuren splitsingsakte tbv verkoop	Makelaar BL < 2,5K, VVE-regisseur A	BA			BA										
O4	Verstrekken van taxatie opdrachten	Makelaar BL < 2,5K	B			BL < 100K										Per opdracht
O5	Vaststellen laatprijs sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (JeThuisHuis)	Binnen kaders BBSH en wetgeving m.b.t. sociale huurwoningen ^	B			B										
O6	Vaststellen laatprijs sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (JeThuisHuis)	Buiten kaders BBSH en wetgeving m.b.t. sociale huurwoningen * ^	BA	A												
O7	Vaststellen verkoopprijs sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (acceptatie bod) (JeThuisHuis)	Binnen kaders BBSH en wetgeving m.b.t. sociale huurwoningen ^	B			B										
O8	Vaststellen verkoopprijs sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (acceptatie bod) (JeThuisHuis)	Buiten kaders BBSH en wetgeving m.b.t. sociale huurwoningen * ^	BA	A												
* Indien de verkoopprijs lager is dan 90% van de WOZ waarde moet voor de verkoop additioneel akkoord aan de directeur Financiën worden gevraagd.																
^ Verplichte adviesrol van de makelaar																
O9	Alle contract- en notariële handelingen m.b.t. sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (JeThuisHuis)	Hoofd Verkoop/ Verkoop manager BL < 200K	B	A		BL < 500K										Per registergoed
O10	Vaststellen laatprijs BOG anders zijnde dan sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille		B			BL < 500K										Per registergoed
O11	Vaststellen verkoopprijs BOG anders zijnde sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille (acceptatie bod)		B			BL < 500K										Per registergoed
O12	Alle contract- en notariële handelingen m.b.t. verkoop van BOG; niet zijnde sociale verkoopwoningen zoals gelabeld in de verkoopportefeuille	Hoofd Verkoop/ Verkoop manager BL < 200K	B	A		BL < 500K										Per registergoed
O13	Opdracht verkoopbevorderende acties	Binnen kaders budget, Makelaar BL < 2,5K	B			BL < 100K										Per opdracht
O14	Interne opdrachtverstrekking investeringen in verkoopwoningen	Binnen kaders budget, Makelaar BL < 2,5K	B			BL < 100K										Per opdracht
P	Mutatie Onderhoud															
P1	Opdrachten mutatie onderhoud	Binnen kaders budget en I&Ab	B			BL < 500K								BL < 50K		Per mutatie
P2	Opdrachten meerwerk mutatieonderhoud	Binnen kaders budget	B			BL < 500K								BL < 50K		Per mutatie
P3	Bepalen aandeel door te berekenen mutatiekosten aan (ex) huurder	Binnen kaders budget	B			BL < 500K	BL < 500K						BL < 50K			Per huurcontract
P4	Vaststellen/uitbetalen ZAV	Binnen kaders budget	B			BL < 100K	BL < 100K						BL < 50K			Per ZAV
P5	Toezicht op en gereedmelden van uitvoering		B			B								B		
P6	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B			BA						BA		A		
Q	Klachten- en Contractonderhoud															
Q1	Opdrachten klachtenonderhoud	Binnen kaders budget	B			BL < 100K								BL < 50K		Per klacht
Q2	Opdrachten Abonnement Huurders Onderhoud (AHO)	Binnen kaders budget	B			BL < 100K								BL < 50K		Per AHO
Q3	Opdrachten contractonderhoud	Binnen kaders budget en I&Ab	B			BL < 500K								BL < 100K		Per contract
Q4	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B			BA						BA		A		

Procuratieschema Servatius woningstichting

Beheerder: Peter Krijnen versie: 16-06-2014

Procuratieschema Servatius woningstichting																
Beheerder: Peter Krijnen versie: 16-06-2014																
			A	Adviesplicht												
			B	Zelfstandig bevoegd												
			B RvT	Zelfstandig bevoegd na akkoord RvT												
			I&Ab	Inkoop en Aanbestedingsbeleid												
III	Investeren, desinvesteren en onderhoud															
Nr.	Activiteit/ handeling:	Bijzondere bepalingen:	Directeur- Bestuurder	Directeur Financiën	Directeur Wonen	Directeur Vastgoed	B. Sec / H. Staf	HRM funct.	H. Fac. Zaken	H. I&A	H. Fin. Adm.	H. Plan. Ond.	H. Klant & Wonen	H. Dag. Ond.	H. VvE Diensten	Eenheid Limiet
R	Cyclisch (planmatig) Onderhoud/ Projectmatig onderhoud															
R1	Houden van aanbestedingen	Binnen kaders budget en I&Ab	B		B							B				
R2	Opdrachten uit te voeren gebudgetteerde werkzaamheden	Binnen kaders budget en I&Ab	B		BL < 500K							BL < 100K				Per aanbesteding
R3	Opdrachten meerwerk	Binnen kaders budget	B		BL < 500K							BL < 100K				Per opdracht
S	Verbeteringen en medische aanpassingen															
S1	Opdrachten verbeteringen	Binnen kaders budget	B		BL < 500K							BL < 100K				Per verbetering
S2	Bepalen huurverhoging en schriftelijke accordering huurder	Binnen kaders budget. Akkoord Controller Wonen nodig	B		B								B			
S3	Voorleggen te realiseren aanpassingen bij de Gemeente i.v.m. WMO	Binnen kaders budget	B		B							B				
S4	Opdrachten medische aanpassingen	Binnen kaders budget	B		BL < 500K							BL < 100K				Per medische aanpassing
S5	Gereedmelden medische aanpassingen (extern bij Gemeente)	Binnen kaders budget			B							B				
T	Schades															
T1	Schade afwikkeling (opstal), inclusief opdracht schadeherstel. Bij een schade voor opdrachtverstrekking eerst akkoord van de verzekeringsmaatschappij nodig		B		BL < 500K							BL < 100K				Per schade
T2	Vaststellen schadevergoeding		B	BL < 500K							BL < 25K					
T3	Gereedmelding herstel schade (extern bij verzekering)		B	B							B					