Bevoegdhedenmatrix Woongoed Middelburg per 1 december 2022

Bedragen zijn exclusief BTW.

Taken en verantwoordelijkheden zoals opgenomen in de functiebeschrijving.

Nr.	Onderwerp	Bevoegdheid																										
		RvC	Budgethouders					Overige medewerkers																				
		RvC	Bestuur	Manager Middelen	Manager Goede Woning en Projecten	Manager Tevreden Klant	Regisseur vastgoedprocessen	Medewerker contractmanagement	Medewerker contractbeheer	Projectleider nieuwbouw en renovatie	Projectleider Onderhoud	Medewerker inspectie	Medewerker toezicht + beheer en onderhoudsexpert	Medewerker I&A en contract-beheer	Medewerker strategie	Medewerker vastgoed administratie	Medewerker P&O	Regisseur klantprocessen	Medewerker verhuur	Medewerker klant & wonen	Medeweker verkoop	Medewerker participatie en relatiebeheer	Sociaal Huismeester	Wijkberheerder	Medewerker huurbetaling	Medewerker financiële administratie	Directie secretaresse	Alle mede-werkers
1	**Verantwoordingen[1]**																											
1	Jaarverslag en jaarrekening	✔	✔																									
2	Begroting	✔	✔																									
3	Dvi		✔																									
4	Dpi		✔																									
2	**Fasedocumenten**																											
1	Vaststellen fasedocument ontwerpfase > € 3,0 mln.	✔																										
2	Vaststellen fasedocument ontwerpfase < € 3,0 mln., als: - niet voldaan aan IRR en - investering met duurzaamheidscomponent > € 30.000 per eenheid	✔																										
3	Vaststellen eerstvolgende fasedocument > € 3,0 mln. als voorgaande fase een vastgesteld projectbudget < € 3,0 mln. kende.	✔																										
4	Vaststellen overige fasedocumenten		✔																									
3	**Accorderen overschrijding projectbudget**																											
1	Overschrijding > 5% van het projectbudget na goedkeuring RvC	✔																										
2	Overschrijding > 5% van het projectbudget		✔																									
3	Overschrijding < 5% van het projectbudget		✔		✔+M		verwijderd																					
4	**Opdrachtverstrekking onderhoud en vastgoedinvesteringen**																											
1	Opdrachtverstrekking en contract > € 100.000 per opdracht		✔																									
2	Opdrachtverstrekking en contract < € 100.000 per opdracht		✔		✔																							
3	Opdrachtverstrekking en contract < € 50.000 per opdracht		✔		✔		✔			✔																		
4	Opdrachtverstrekking en contract < € 10.000 per opdracht		✔		✔		✔	✔	✔	✔	✔																	
5	Opdrachtverstrekking < € 2.500 per opdracht		✔		✔		✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔															
5	**Opdrachtverstrekking verzekeringen**		✔																									
6	**Opdrachtverstrekking overig**																											
1	Opdrachtverstrekking en contract > € 50.000		✔																									
2	Opdrachtverstrekking en contract < € 50.000		✔	✔	✔	✔	✔							✔														
3	Opdrachtverstrekking en contract < € 10.000		✔	✔	✔	✔	✔							✔							✔						✔	
4	Opdrachtverstrekking en contract < € 2.500		✔	✔	✔	✔	✔						✔[3]	✔			✔[2]	✔	✔[3]		✔[4]	✔[5]	✔[5]	✔[5]			✔	
7	**Akkorderen facturen**																											
	Afhankelijk van budgethouder conform begroting																											
1	Akkoord		✔[6]	✔[6]	✔[6]	✔[6]	✔[6]																					
2	Deelakkoord																											✔
8	**Uitbetaling vorderingen huurders**																											
1	Opdrachtverstrekking intern uitbetaling vorderingen huurders op Woongoed > € 100 per vordering		✔	✔	✔	✔												✔										
2	Opdrachtverstrekking intern uitbetaling vorderingen huurders op Woongoed < € 100 per vordering		✔	✔	✔	✔																						✔
9	**Afboekingen**																											
1	Afboekingen huur en overige vorderingen > € 5.000		✔	✔	✔	✔																						
2	Afboekingen huur en overige vorderingen > € 100 en < €5.000		✔	✔	✔	✔												✔										
3	Afboekingen huur en overige vorderingen < € 100																								✔	✔		
10	**Leningen en beleggingen**																											
1	Aangaan en beëindigen contracten met banken en financiers		✔																									
2	Afsluiten transacties in de geldmarkt (looptijd tot 1 jaar) en in de kapitaalmarkt (looptijd > 1 jaar) o/g en u/g		✔																									
3	Aantrekken van kasgeld binnen de kredietfaciliteit van de huisbank		✔	✔																								
11	**Belastingen Rijksoverheid via aangifte**																											
1	Vennootschapsbelasting		✔	✔																								
2	Verhuurderheffing		✔	✔																								
3	Omzetbelasting		✔	✔																								
4	Loonbelasting		✔	✔																								
12	**Belastingen Lagere overheden**																											
1	Onroerend Zaakbelasting en rioolrechten / WOZ beschikking		✔	✔																								
2	Waterschap		✔	✔																								
3	Accorderen aanpassing WOZ n.a.v. bezwaren Woongoed en van huurders			✔											✔	✔												
13	**Koop / Verkoop onroerend goed**																											
1	Besluit tot voorgenomen koop en verkoop onroerend goed > € 50.000 per transactie	✔																										
2	Koop en verkoop van woningen > € 50.000 na goedkeuring RvC		✔			✔																						
3	Koop en verkoop van woningen < € 50.000		✔			✔																						
4	Koop en verkoop bedrijfsonroerend goed, maatschappelijk vastgoed, garages en grond > € 50.000 na goedkeuring RvC		✔																									
5	Koop en verkoop bedrijfsonroerend goed, maatschappelijk vastgoed, garages en grond < € 50.000		✔																									

Bevoegdhedenmatrix Woongoed Middelburg per 1 december 2022

Bedragen zijn exclusief BTW.

Taken en verantwoordelijkheden zoals opgenomen in de functiebeschrijving.

Nr.	Onderwerp	Bevoegdheid																										
		RvC	Budgethouders					Overige medewerkers																				
		RvC	Bestuur	Manager Middelen	Manager Goede Woning en Projecten	Manager Tevreden Klant	Regisseur vastgoedprocessen	Medewerker contractmanagement	Medewerker contractbeheer	Projectleider nieuwbouw en renovatie	Projectleider Onderhoud	Medewerker inspectie	Medewerker toezicht + beheer en onderhoudsexpert	Medewerker I&A en contract-beheer	Medewerker strategie	Medewerker vastgoed administratie	Medewerker P&O	Regisseur klantprocessen	Medewerker verhuur	Medewerker klant & wonen	Medeweker verkoop	Medewerker participatie en relatiebeheer	Sociaal Huismeester	Wijkberheerder	Medewerker huurbetaling	Medewerker financiële administratie	Directie secretaresse	Alle mede-werkers
14	**(Niet) Passend toewijzen, huuraanpassingen, servicekosten en huurdersonderhoud**																											
1	Vaststellen streefhuurbeleid (incl. nieuwbouw)		✔																									
2	Aanpassen streefhuren binnnen streefhuurbeleid														✔	✔												
3	Vaststellen jaarlijkse huuraanpassing		✔																									
4	Aanpassen huurprijssamenstelling woningen					✔												✔	✔									
5	Aanpassen huurprijs n.a.v. afronding project nieuwbouw of renovatie (o.b.v.) fasedeocument		✔		✔					✔																		
6	Afwijken regels passend toewijzen binnen vrije ruimte					✔												✔										
7	Ondertekenen huurovereenkomst woningen en de met de huurovereenkomst samenhangende documenten					✔												✔	✔									
8	Ondertekenen huurovereenkomst garages en de met de huurovereenkomst samenhangende documenten					✔												✔	✔	✔								
9	Ondertekenen huurovereenkomst BOG en maatschappelijk vastgoed en de met de huurovereenkomst samenhangende documenten		✔			✔																						
10	Tarieven basis- en pluspakketten		✔																									
11	Tarieven servicekosten		✔																									
15	**Vereniging van Eigenaren (VVE)**																											
1	Vaststellen onderhoudsbegroting (dichotoom)				✔		✔					✔+M																
2	Decharge verlenen bestuur				✔		✔					✔+M																
3	Goedkeuren aanpassing vve-bijdrage				✔		✔																					
4	Goedkeuren extra vve-bijdrage				✔		✔																					
16	**Personeel**																											
1	Van gebudgetteerde managers: · Werving · selectie · inschaling cf functieprofiel · verlening tijdelijke arbeidsovereenkomst		✔																									
2	Van gebudgetteerde medewerkers: · Werving · selectie · inschaling cf functieprofiel · verlening tijdelijke arbeidsovereenkomst		✔	✔	✔	✔																						
3	Van inhuur of niet-gebudgetteerden: · Werving · selectie · inschaling cf functieprofiel · verlening tijdelijke arbeidsovereenkomst		✔																									
4	Aanstellingsbrief		✔																									
5	Salarisvoorstel a.d.h. uitkomst beoordeling		✔																									
6	Disciplinaire maatregelen		✔																									
7	Opleiding/scholing gebudgetteerd		✔	✔	✔	✔																						
8	Opleiding/scholing niet gebudgetteerd		✔																									
9	Wijziging uren contract		✔																									
10	Wijziging functieomschrijving = gelijk aan huidige waardering		✔	✔	✔	✔																						
11	Wijziging functieomschrijving met een hogere waardering		✔																									
12	Toetsen autorisaties en rolconflicten													✔+C														
17	**Correspondentie**																											
1	Met gevoelige of juridische boodschap		✔	✔	✔	✔	✔+M											✔+M										
18	**Cameratoezicht**																											
1	Opvragen en bekijken camerabeelden toezicht kantoor (door 2 functionarissen)		✔											✔														
2	Bekijken overige camerabeelden (door 2 functionarissen)[7]		✔			✔																						

+M Hierbij geldt een informatieplicht naar een hierarchisch niveau hoger.

+C On afstemming met de controller

[1] Alleen voor dit onderdeel geldt dat als er vinkjes staan bij meerdere personen, dat beiden dan goedkeuring moeten verlenen.

[2] Arbogerelateerde voorzieningen.

[3] Verhuurbevorderende maatregelen.

[4] Verkoopbevorderende maatregelen.

[5] Gaat om het in de Woningwet bedoelde uitgaven voor leefbaarheid, waaronder schoonmaak en groen

[6] Geeft het bestuur of een manager deelakkoord, dan mogen zij geen akkoord geven:
Akkoord door de manager Goede Woning en Projecten.
• deelakkoord door een manager. Akkoord door Bestuur.
• deelakkoord Bestuur. Akkoord manager middelen.

[7] De manager tevreden klant bepaalt per aanvraag welke medewerkers de beelden kunnen bekijken.