



**Jaarverslag 2008**





## adres

### Vereniging AAHA

Grote Spui 13-B  
3811 GA Amersfoort  
tel: 033-4767967  
fax: 033-4767646  
e-mail: info@aaha.nl  
internet: www.aaha.nl  
KvK: 32088299



Kantoor AAHA / VHB Amersfoort

## INHOUD

Hoofdstuk	Onderwerp	Pagina
	Inleiding	4
Hoofdstuk 1	De vereniging	5
Hoofdstuk 2	De leden	7
Hoofdstuk 3	Het bestuur	8
Hoofdstuk 4	Het overleg met de Alliantie	12
Hoofdstuk 5	Adviezen en Memo's	14
Hoofdstuk 6	Overige activiteiten	16
Hoofdstuk 7	Financiën	18



Kunstgevel Almere

### INLEIDING

Voor u ligt het Jaarverslag 2008 van Vereniging AAHA. Met dit jaarverslag willen wij verantwoording afleggen over het beleid dat is gevoerd en de inspanningen die door het bestuur van AAHA zijn verricht. Ook dit jaar was de inzet weer enorm en daarbij moet bedacht worden dat ieder bestuurslid een vrijwilliger is die ook lokaal actief is in zijn of haar huurdersorganisatie.

AAHA heeft zich bezig gehouden met het beïnvloeden van het beleid van de Alliantie als geheel en bewaakt de betrokkenheid van de lokale huurdersorganisaties bij het maken van het lokale beleid. Uitgangspunt is daarbij dat de zittende en toekomstige huurders de mogelijkheid hebben om tegen een redelijke huurprijs in een kwalitatief goede woning in een leefbare wijk te wonen. Dat is mede de reden dat AAHA positief staat tegenover een experiment als Huur op Maat.

In dit jaarverslag beschrijven wij de belangrijkste zaken die wij als bestuur hebben gerealiseerd. Het jaarlijkse traject rond de meerjarenbegroting slokt een belangrijk deel van de beschikbare tijd en adviesgeld op. Dit is ook terecht omdat met name in de meerjarenbegroting de plannen van de verhuurder bijgestuurd kunnen worden. In dit jaar speelde de kredietcrisis, de onzekerheden en de gevolgen daarvan voor de Alliantie, een grote rol bij de totstandkoming van ons advies.

Bestuurlijk hebben er ook diverse wijzigingen plaatsgevonden. Onze voorzitter heeft zijn functie neergelegd en als we dit jaarverslag schrijven hebben we inmiddels een nieuwe voorzitter gevonden in de persoon van Roger Reijkers. Roger komt uit de geledingen van Huurdersvereniging Atrium bij de Alliantie Gooi- en Vechtstreek. Ook Piet van der Woude, 2e penningmeester, heeft in verband met vertrek naar het buitenland, een lege plek achtergelaten in het bestuur. Inmiddels zijn vanuit een voordracht door Huurdersbelangenvereniging Alliantie Flevoland twee voordrachten geweest en ook deze bestuursleden zijn inmiddels benoemd. Het zijn de heer Jules Castillion en de heer Jan Sirach.

Al met al een jaar waarop het bestuur met tevredenheid kan terugkijken.

Veel leesplezier.

Toos Kloppenburg, secretaris



### DE VERENIGING

AAHA is een vereniging van verenigingen. Leden zijn de lokale huurdersorganisaties in het werkgebied van de Alliantie. In de voorbereiding naar de oprichting van AAHA, nu bijna 8 jaar geleden, koos men voor de naam AAHA als werktitel. Gewend als iedereen er toen al aan was werd het ook de officiële naam van de vereniging. De naam is ontstaan door een samentrekking van de plaatsen waar de werkmaatschappijen van de Alliantie zijn gevestigd; Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Almere.

#### Doelstelling AAHA:

De doelstellingen van AAHA richten zich zowel op het overleg met de Alliantie als op de belangenbehartiging en participatie van georganiseerde en individuele huurders bij de Alliantie. In de statuten van AAHA zijn deze doelstellingen als volgt omschreven:

1. Het in en buiten rechte behartigen van de belangen, mede in het kader van de volkshuisvesting, van alle huurders, medehuurders en toekomstige huurders van de Alliantie op alle niveaus.
2. Het verkrijgen, behouden en bewaken van eensluidende rechten en plichten voor alle georganiseerde huurders ongeacht het niveau waarop de huurdersorganisatie actief is.
3. Het verkrijgen, behouden en bewaken van eensluidende participatieafspraken voor de huurders van de Alliantie.



Muurhuizen Amersfoort

#### Hoe probeert AAHA deze doelstelling te bereiken?

De belangenbehartiging binnen de Alliantie richt zich op alle onderwerpen van beheer en beleid die de belangen van de huurders raken. AAHA brengt gevraagd of ongevraagd advies uit op nieuwe dan wel te wijzigen beleidsonderwerpen op het niveau van de gehele Alliantie. De belangen van met name specifieke doelgroepen van beleid staan daarbij voorop. Echter, AAHA is van mening dat huurders van vandaag ook huurders van morgen zijn en dat een toekomstige generatie ook recht heeft op goede en betaalbare huisvesting. Daarom worden in haar adviezen ook de belangen van toekomstige huurders en woningzoekenden niet vergeten.

Participatie van huurders, al dan niet georganiseerd, is op de eerste plaats een taak van de leden van AAHA maar de vereniging is van mening dat zij daar wel een belangrijke taak in heeft. Zo zorgt zij dat de leden ervaringen en kennis met elkaar delen en ziet zij het als haar taak de deskundigheid van haar leden te bevorderen. Scholing, conferenties en werkbezoeken zijn daarbij belangrijke instrumenten.

Het vertegenwoordigen van de leden en kennis opdoen op regionaal of landelijk niveau is een taak die de vereniging serieus neemt.

#### Lokale verankering

Het heeft voor AAHA altijd voorop gestaan dat lokale identiteit van haar leden een groot goed is dat beschermd en bewaard moet worden. Dat past ook bij de visie van de Al-



liantie. De lokale verankering binnen de Alliantie is en moet gewaarborgd zijn want de corporatie kenmerkt zich door de diversiteit van de verschillende woningmarkten in haar bezit. Toch blijkt het steeds moeilijker die eigenheid ook zichtbaar te maken omdat de Alliantie steeds meer kaders centraal vastlegt. Daarover meer in de Hoofdstukken 4 en 5.

Binnen AAHA is er consensus over hoe-  
ver de centralisatie binnen de Alliantie zou mogen gaan. Dat verhindert echter niet dat ieder voorstel, waarbij meer uniformiteit van beleid aan de orde is, tot levendige discussies kan leiden. Dit komt mede omdat het vaak zeer moeilijk

is om de consequenties van deze voorstellen te overzien, vooral wanneer de voorstellen lokaal gemaakte afspraken raken dan wel ongedaan maken. Dit doet zich o.a. voor bij huurbeleid, verkoopbeleid en het uit de werkmaatschappijen weghalen en onder één dak brengen van afdelingen die verantwoordelijk zijn voor de servicekosten.

### Woonbond

AAHA is lid van de Woonbond. De Woonbond is de landelijke huurdersorganisatie voor zowel huurders in de sociale maar zeker ook de particuliere huursector. De Woonbond kent lidorganisaties en individuele leden. AAHA heeft veel waardering voor de politieke lobby van de Woonbond want zij zit met de minister aan tafel maar ook met een organisatie als Aedes. Daar wordt menig succes behaald. Minder positief is AAHA over de invulling van de Woonbond ten aanzien van de relatie naar de leden want de structuur en werkwijze binnen AAHA wordt binnen de Woonbond nog te weinig als positief gezien. Steeds vaker zien we dat grote en kleine organisaties, grootstedelijke en plattelandsorganisaties zowel inhoudelijk als organisatorisch met elkaar vergeleken worden. Dat wringt!

want hier zie je vaak werelden van verschil zowel in de wijze van organiseren als in de onderwerpen van overleg. AAHA voelt zich dan ook steeds minder thuis in de Woonbond, iets waar zij zich niet goed bij voelt. Daarom wordt op verschillende momenten, in woord en geschrift, steeds weer de dialoog gezocht met de Woonbond in een poging de positie van AAHA en soortgelijke huurdersorganisaties in het land, te verbeteren .



Heermabrug Amsterdam



## hoofdstuk 2

### DE LEDEN

#### De leden van AAHA zijn:

Huurdersplatform Palladion  
bij de Alliantie Amsterdam (23.000 vhe;s)  
Westmallepad 8  
1066 PP Amsterdam  
tel.: 020-4080998  
[www.huurdersplatformpalladion.nl/info@huurdersplatformpalladion.nl](http://www.huurdersplatformpalladion.nl/info@huurdersplatformpalladion.nl)



Vereniging Huurdersbelangen  
bij de Alliantie Eemvallei (18.500 vhe's)  
Grote Spui 13a  
3811 GA Amersfoort  
tel.: 033-4653164  
[www.vereniginghuurdersbelangen.nl/info@vereniginghuurdersbelangen.nl](http://www.vereniginghuurdersbelangen.nl/info@vereniginghuurdersbelangen.nl)



Huurdersvereniging Atrium  
bij de Alliantie Gooi en Vechtstreek ( 13.500 vhe's)  
Postbus 2183  
1200 CD Hilversum  
tel.: 035-6420554  
[www.hv-atrium.nl/info@hv-atrium.nl](http://www.hv-atrium.nl/info@hv-atrium.nl)



Huurdersbelangenvereniging Alliantie Flevoland  
bij de Alliantie Flevoland (6700 vhe's)  
Brink 41  
1354 HM Almere  
tel.: 036-5349889  
[hbvallis@xs4all.nl](mailto:hbvallis@xs4all.nl)





## hoofdstuk 3

### HET BESTUUR

Iedere lidorganisatie van AAHA kan 2 bestuursleden en 2 reservebestuursleden voordragen. De reserveleden kunnen zo nodig in de rechten van het statutaire bestuurslid treden. Er is een rooster van aftreden waarbij ieder bestuurslid een periode van 4 jaar heeft. Er is niets vastgelegd over het aantal keren dat een bestuurslid kan worden voorgedragen omdat dit zich regelt door voorwaarden, vastgelegd in de eigen statuten van de lid-organisaties.

Begin 2008 ziet het rooster van aftreden er als volgt uit:

w

Jaar	Bestuurslid	Herbenoembaar
2008	Cees en Mieke	Ja
2009	Toos en Roger	Ja
2010	Gerrit en Piet	Ja
2011	Theo en eventueel 2e bestuurslid Almere	Ja

Cees Roffelsen en Mieke Rozeboom zijn voor een volgende periode herbenoemd.

Eind 2008 geeft Piet v.d. Woude te kennen dat hij AAHA, HBV Alliantie Flevoland zal verlaten omdat hij zich in het buitenland gaat vestigen. Dit betekent niet alleen een verlies voor AAHA maar zeker voor de huurdersorganisatie in Almere. Omdat het zeer moeilijk blijkt om nieuwe bestuursleden en met name een voorzitter te vinden maakt het bestuur van AAHA zich grote zorgen om HBV Alliantie Flevoland. Op dit moment wordt met ondersteuning en in samenwerking met de Alliantie Flevoland geprobeerd de vereniging te versterken. Als mocht blijken dat AAHA bestuursleden daar een rol in kunnen spelen dan zullen zij dat zeker doen.

Op 31 december 2008 bestaat het bestuur uit de volgende personen:

Gerrit Bunschoten	voorzitter	HV Atrium
Toos Kloppenburg	secretaris	HP Palladion
Mieke Rozeboom	penningmeester	VHB Amersfoort
Cees Roffelsen	vice voorzitter	HP Palladion
Theo de Man	2e secretaris	VHB Amersfoort
Piet v.d. Woude	2e penningmeester	HBV Alliantie Flevoland
Roger Reijkers	algemeen bestuurslid	HV Atrium

Reserveleden zijn:

Martina v. Leeuwen	VHB Amersfoort
Theo v. Adrichem	HP Palladion
Dora Timar	HP Palladion
Carla Bunschoten	HV Atrium
Harry Klijn	HBV Alliantie Flevoland



### Bestuursvergaderingen

Er vinden in dit verslagjaar 10 bestuursvergaderingen plaats. Iedere vergadering wordt in een verslag vastgelegd en verstuurd aan de bestuursleden en het secretariaat van de lidorganisaties. Deze verspreiden het verslag onder de bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties. Zo blijven ook deze geïnformeerd over wat er binnen het AAHA bestuur wordt besproken.

Op de agenda van iedere bestuursvergadering staan een aantal vaste punten. Zo wordt er in iedere vergaderingen een rondje langs de werkmaatschappijen gemaakt waarbij het laatste nieuws uit de lokale huurdersorganisaties wordt verteld en besteedt het bestuur aandacht aan informatie vanuit de Woonbond.

Onderwerpen die in 2008 op de agenda hebben gestaan zijn:

- Meerjaren begroting 2008-2013
- Klachtenreglement en procedure van de Alliantie
- Rooster van aftreden AAHA
- Vertegenwoordiging AAHA in PV Woonbond
- Periodiek Inspectie Onderhoud (PION)
- Website AAHA
- Financiën
- Jaarverslag 2007 AAHA
- Advies huurverhoging 1 juli 2008
- Lokale verankering
- Huurbeleid 100%-tenzij
- Huur op Maat
- Verkoopbeleid
- Jaarverslag 2007 van de Alliantie
- KWH-label en Woonbench
- Herziening statuten AAHA
- Jaarlijkse ontmoeting met de Raad van Commissarissen
- Nieuwe overlegwet
- Voorrangs- en kortingsregeling bij verkoop en Koopgarant
- Meerjarenbegroting 2009-2014 de Alliantie
- Heisessie AAHA in 2009



Het huis met de paarse ramen, Amersfoort

### Algemene Vergadering

Als gevolg van een fusie tussen de Alliantie en PWV Wonen in Amsterdam zijn op 1 oktober 2007 ook de huurdersorganisaties van deze beide corporaties in fusie gegaan. Statutair is vastgelegd dat alleen een Algemene Vergadering kan beslissen over het lidmaatschap van en de voordracht voor AAHA bestuursleden vanuit deze nieuw ontstane organisatie. Daarom wordt op 21 januari een Algemene Vergadering gehouden. De vergadering besluit unaniem om Huurdersplatform Palladion te accepteren als lid en de voorgedragen bestuursleden te benoemen.

De Algemene Vergadering besluit ook om de statuten aan te passen en het bestuur de bevoegdheden te geven die nu aan de Algemene Vergadering zijn toegekend. Hiermee zou de vereniging slagvaardiger worden.

### Werkoverleg

Het in 2007 gestarte maandelijks werkoverleg vindt ook in 2008 plaats. Dit overleg

wordt bijgewoond door de secretaris, 2e secretaris, penningmeester en secretariaal medewerker. In het overleg worden allerlei praktische zaken besproken. Ook komt het voor dat het bestuur aan het werkoverleg de opdracht geeft iets uit te zoeken of een onderwerp voor te bereiden. Van het werkoverleg wordt een actielijst gemaakt die onder de bestuursleden wordt verspreid. Het werkoverleg blijkt effectief en zorgt dat de agenda van de bestuursvergaderingen wordt ontlast.



### Vorbereidend overleg PV Woonbond

Namens AAHA en de vier lokale huurdersorganisaties worden de Provinciale Vergaderingen van de Woonbond door bestuursleden bezocht. HP Palladion, HV Atrium en AAHA bezoeken de PV van Noord Holland, VHB te Amersfoort gaat naar de PV Utrecht en HBV Alliantie Flevoland maakt deel uit van de PV Flevoland. Voorafgaand aan de Provinciale Vergaderingen komen de vertegenwoordigers samen op het kantoor van AAHA en bespreken in het bijzonder de agendapunten waarvan de Woonbond de mening van de achterban wil weten. Door dit vooroverleg komt er vanuit alle regio's binnen de Alliantie hetzelfde standpunt. De bestuursleden die de PV's bezoeken vinden dit vooroverleg zeer waardevol.

### Ondersteuning

AAHA wil een professioneel organisatie zijn, geleid door vrijwilligers. Om deze vrijwilligers te ondersteunen bij de veelheid aan onderwerpen en de continuïteit binnen AAHA



te waarborgen laat het bestuur zich ondersteunen door een professional op het gebied van de volkshuisvesting. Op basis van een aantal uren per jaar wordt Huub de Boer ingehuurd vanuit het Amsterdams Steunpunt Wonen. De secretariale ondersteuning is in handen van Ria Tiel Groenestege. Zij beheert het kantoor, bewaakt de agenda van het bestuur, is notuliste en neemt het bestuur alle praktische

werkzaamheden uit handen. Zij is een onmisbare steun voor de secretaris en de 2e secretaris.

De penningmeester wordt in haar werk bijgestaan door Servaas Verbrugge van het administratiekantoor Verbrugge Administratie uit Amsterdam.

### Communicatie

AAHA is van mening dat zij een eigen verantwoordelijkheid heeft als het gaat om de communicatie richting de huurders en bewonerscommissies binnen de Alliantie. De communicatie heeft op de eerste plaats het doel, vertellen waar zij mee bezig. Op de tweede

plaats informatie krijgen vanuit de huurders en de bewonerscommissies. Helaas vindt dit laatste maar in beperkte mate plaats. Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat huurders en bewonerscommissies een meer rechtstreekse relatie hebben met de lokale huurdersorganisaties want via deze weg komt wel veel informatie bij AAHA binnen. Het is in 2008 gelukt om ieder kwartaal een nieuwsbrief uit te brengen en deze te versturen aan alle actieve bewonerscommissies en bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties binnen de Alliantie. De nieuwsbrief wordt ook ter kennisgeving aan de directie en de Raad van Commissarissen van de Alliantie gestuurd. Het oorspronkelijke plan, om een nieuwsbrief voor alle huurders van de Alliantie te maken, heeft het bestuur vanwege de hoge kosten laten schieten. In plaats daarvan proberen de lidorganisaties in hun eigen nieuwsbrieven voor huurders regelmatig informatie vanuit AAHA op te nemen. Individuele huurders kunnen via een website informatie vinden over AAHA en haar werkzaamheden en kunnen via een contactformulier vragen stellen. De website is in 2008 geheel vernieuwd en de maker van de website heeft gezorgd voor een onderhoudsprogramma waarmee het bestuur zelf voor toevoegingen en wijzigingen van de website kan zorgen. Dit laatste is vanwege het vele werk bij ieder van de bestuursleden niet altijd even makkelijk. Daarom wordt er in ieder werkoverleg ook even aandacht geschonken aan de website.



### HET OVERLEG MET DE ALLIANTIE

Geheel volgens hetgeen is vastgelegd in het BBSH en de Overlegwet hebben de Alliantie en AAHA een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. In een bijlage is vastgelegd over welke onderwerpen waar de bevoegdheden liggen; kruisjeslijst. Het overleg vindt plaats met de directeur/bestuurder, de heer Jim Schuyt. Dit jaar vindt er 5 maal een regulier overleg plaats. Op 4 november 2008 is er een extra vergadering die geheel gewijd is aan de Meerjarenbegroting 2009-2014.



Op de agenda staan in dit verslagjaar o.a.:

- Meerjarenbegroting
- De aankoop van Landgoed Zonnestraal
- Advies klachtenreglement
- Kwaliteit woning/klant als medeproducent
- Advies Huurverhoging 1 juli 2008
- Administratiekosten de Alliantie
- Lokale Verankering
- KWH label/Woonbench
- WTW installaties
- Bouwbesluit met name de buitenruimten
- Periodiek Inspectie Onderhoud (PIO)
- VvE beheer
- Privacyreglement
- Koopgarant
- Huurbeleid 100% tenzij
- Communicatie de Alliantie



Scholing

Als de agenda daartoe aanleiding geeft laat deze zich bijstaan door medewerkers tot wiens werkgebied een bepaald onderwerp behoort.

#### 5 februari 2008

Gast sprekers tijdens de vergadering zijn de heer Arnold Pureveen, financieel directeur van de Alliantie en Paul Wieman, directeur van SSC (Shared Service Center). Beiden zijn aanwezig om aan het bestuur te komen vertellen hoe het SSC na een voorbereiding vanaf 2005 sinds 1 januari 2008 operationeel is. Het SSC is een bundeling van alle financiële administraties binnen de Alliantie op een locatie in Hilversum. Bedoeld worden crediteuren, huuradministratie, rapportages en grootboek maar ook salarissen en administratie voor derden (VvE's). Het doel is verhogen van de efficiency en de effectiviteit. AAHA laat weten zich zorgen te maken over de afrekeningen servicekosten, nu deze ook bij het SSC zijn ondergebracht.

#### 16 september 2008

Tijdens dit reguliere overleg krijgt het AAHA bestuur een presentie van Jim Schuyt, di-

recteur/bestuurder van de Alliantie, over het onderwerp 'De klant als medeproducent van het wonen'. "Meer ruimte, minder regels" is het motto van de presentatie. Op dit moment is de Alliantie nog te veel bedenker van wat een huurder wil. Al het aanbod van producten en diensten zijn standaard voortkomend uit de gedachte dat iedereen het recht heeft op hetzelfde. Door het aanbieden van pakketten van extra diensten en faciliteiten wil de Alliantie aan de huurder de mogelijkheid geven om zelf te bepalen wat hij afneemt. Natuurlijk moet de huurder voor die extra diensten en faciliteiten betalen. Momenteel wordt er gewerkt aan de uitwerking van dit idee en AAHA zal op een later tijdstip worden betrokken bij deze uitwerking.

#### **Raad van Commissarissen**

In de Raad van Commissarissen van de Alliantie hebben twee personen zitting op voordracht van AAHA. Dat zijn de dames Marga Bekker en Joyce Sylvester. AAHA heeft een goede relatie met de dames Bekker en Sylvester wat zich o.a. uit in een jaarlijks bezoek aan onze bestuursvergadering. Op de agenda staan dan meestal een aantal onderwerpen waarover het bestuur van gedachten wil wisselen. In dit verslagjaar waren dat 'lokale verankering' en 'huurbeleid'. Tijdens deze ontmoetingen respecteert het bestuur dat, ook een commissaris op voordracht van de huurders, moet kunnen functioneren zonder 'last of ruggespraak'.



Enmaals per jaar, meestal in het najaar, vindt er een ontmoeting plaats met de totale Raad van Commissarissen. Helaas blijkt bij een ieder de werkdruk in dit deel van het jaar zo groot te zijn dat het niet lukt een datum te vinden voor het overleg. Afgesproken wordt dat het volgende gesprek begin 2009 zal plaatsvinden. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.

**ADVIEZEN EN MEMO'S**
**Advies meerjarenbegroting 2008-2012**

AAHA uit in haar advies haar tevredenheid over de open en heldere informatie van deze meerjarenbegroting. Minder positief is zij in haar advies over de tijdsplanning en procedure omdat die er de oorzaak van is dat het niet gelukt is voor het eind van 2007 een advies uit te brengen over deze begroting.

AAHA geeft aan hoe moeilijk het voor haar is om over het geheel van deze begroting een positief advies te geven. De voorstellen tot krimp in de komende vijf jaar lijken in het licht van de investeringen aanvaardbaar. Maar de vraag blijft in hoeverre deze krimp aanvaardbaar is ten opzichte van de woningzoekenden die afhankelijk zijn van een betaalbare huurwoning. Naast deze krimp wil de Alliantie een verandering in haar bezit, minder kleine woningen en meer woningen met een behoorlijke oppervlakte. Door verkoop en een veranderd huurbeleid wil de Alliantie de investeringen die daar mee gemoeid zijn bekostigen. AAHA geeft in haar advies het belang van het lokale overleg aan omdat daar de afspraken over wat lokaal mogelijk is, moeten worden gemaakt. Het verbeteren van de vitaliteit van de wijken en buurten is ook een onderwerp dat met name lokaal uitgewerkt moet worden.

Verder gaat AAHA in haar advies nog in op een aantal onderwerpen uit de meerjarenbegroting waarbij zij op een later tijdstip nog verder bij de uitwerking betrokken wil worden. Het gaat dan om de activiteiten als maatschappelijke huisvesting, energie en duurzaamheid en de toegankelijkheidsmonitor.

**Advies klachtenreglement de Alliantie**

Veel weerstand is er binnen het AAHA bestuur als eind 2007 de Alliantie komt met het voorstel de vier lokale klachtenreglementen bij elkaar te brengen tot één Alliantiebreed klachtenreglement. In de werkgroep die dan wordt samengesteld uit medewerkers van de Alliantie en bestuursleden vanuit de huurdersorganisaties wordt tenslotte niet alleen overeenstemming bereikt over een uniform klachtenreglement en bijbehorende procedure maar ook over een concept reglement. Dit concept wordt zowel door de directie en medewerkers van de Alliantie als door bestuur van AAHA en de lidorganisaties besproken. Er wordt overeenstemming bereikt over het uiteindelijke klachtenreglement en procedure. De afzonderlijke klachtencommissies in de werkmaatschappijen blijven bestaan.

**Advies huurverhoging 1 juli 2008**

Tot verbazing van het bestuur bevat de adviesaanvraag huurverhoging 1 juli 2008 ook een voorgenomen besluit om het Alliantiebrede huurbeleid 100% tenzij in te voeren in alle werkmaatschappijen. In haar advies geeft AAHA een positief advies op het percentage van 1,6% en de toepassing daarvan per 1 juli 2008. Over de invoering van het 100% tenzij beleid laat AAHA weten dat dit niet thuishoort in een adviesaanvraag huurverhoging en dat het hier gaat om een wijziging van beleid waarbij met name lokale afspraken teniet worden gedaan. Een goed inhoudelijk overleg zowel lokaal als centraal is nodig



Onze burens

alvorens hierover een adviesaanvraag kan worden gedaan. De Alliantie trekt het boete-kleed aan en geeft AAHA volkomen gelijk voor wat betreft het wijzigen van het lokale en het invoering van een centraal huurbeleid.

#### **Memo KWH Label/Woonbench**

Het KWH heeft een aantal "meetinstrumenten" ontwikkeld voor het meten en verbeteren van de kwaliteit. De meest bekende en voor huurders interessante labels zijn het KWH-huurlabel en het KWH-participatielabel. De Alliantie besluit in 2008 te stoppen met het gebruik van de KWH meetinstrumenten en over te gaan op de Woonbench. Woonbench richt zich op vier dimensies en hun onderlinge samenhang: het klantoordeel, het medewerkeroordeel, het oordeel van maatschappelijke stakeholders en de financiële en operationele prestaties. In een ongevraagd advies laat AAHA weten dat zij de Woonbench onvoldoende informatie geeft over de kwaliteit van de participatie en vooral van die van de kwaliteit van de dienstverlening. AAHA geeft in haar advies aan dat zij betrokken wil worden bij eventuele verbeteracties en de resultaten daarvan die uit de Woonbench naar voren zullen komen.

#### **Advies Voorrangs- en kortingsregeling en inzet Koopgarant bij verkoop**

In de voorrangs- en kortingsregeling doet de Alliantie voorstellen om 'klanten' en dat kunnen huurders en kopers zijn op een bepaalde wijze meer rechten te geven. AAHA geeft, nadat zij nog wat meer informatie heeft ontvangen over de achtergronden, een positief advies. Een voorstel van AAHA om de woonduur van huur- en koopperiode op eenzelfde adres opgeteld mee te mogen nemen in deze regeling wordt door de Alliantie overgenomen. Koopgarant is een methode om met korting onder bepaalde condities woningen te koop aan te bieden. De koper moet, wil hij de woning verkopen, die weer aan de Alliantie te koop aanbieden en vervolgens wordt de winst maar ook een eventueel verlies gedeeld. Hoe die verdeling eruit ziet is afhankelijk van de mate van korting. Na terugkoop kan de Alliantie beslissen of de woning weer als koopgarant woning wordt ingezet of dat de woning weer terug in de huur dan wel in de vrije verkoop gaat. Zulks natuurlijk nadat de huurdersorganisatie hierover heeft kunnen adviseren. Ook over Koopgarant geeft AAHA een positief advies.

#### **Memo Lokale verankering**

Een aantal discussies tussen het AAHA bestuur en de directeur/bestuurder van de Alliantie geven het bestuur het gevoel dat het beleid van de Alliantie zich steeds meer in een centralistische richting aan het ontwikkelen is. In een Memo gaat het AAHA bestuur in op wat voor AAHA de lokale verankering betekent en hoe zij aankijkt tegen het besluitvormingsproces rond een aantal onderwerpen.

AAHA omschrijft haar visie op lokale verankering als volgt:

"Er zal altijd een spanning liggen tussen wat centraal en wat lokaal vastgesteld moet worden. In onze visie behoort de kracht van de Alliantie te zijn dat de lokale verankering optimaal versterkt wordt. Het nut van de fusie en daarmee van het bestaan van de Alliantie is dat het lokale sterker wordt. In die zin moet het concern uiteindelijk faciliterend zijn aan het lokale en niet andersom."

Hoewel geen advies neemt de Alliantie de inhoud van het Memo zeer serieus en heeft dan ook ruim de tijd genomen het onderwerp te bespreken. Resultaat is dat een aantal werkspraken worden aangescherpt en er door de Alliantie nog beter gelet zal worden op te volgen procedures, vooral als het gaat om te wijzigen beleid. Partijen zijn het er over eens dat lokaal en centraal een steeds terugkerend item zal zijn bij de invoering dan wel wijziging van Alliantiebeleid.

**OVERIGE ACTIVITEITEN**

In het kader van deskundigheidbevordering bezoeken bestuursleden cursussen, conferenties en worden er werkbezoeken op thema georganiseerd:

**6 maart 2008                      Opening nieuw kantoor Alliantie Gooi- en Vechtstreek**  
Ook AAHA bestuursleden zijn aanwezig bij de officiële opening van het nieuwe kantoor van de Alliantie Gooi- en Vechtstreek. Met een gift van 200,00 aan een fonds dat zorgt voor de steun aan een aantal goede doelen draagt AAHA bij aan het kado voor de Alliantie Gooi- en Vechtstreek.

**14 maart 2008                      Symposium Overlegwet**  
Tijdens het symposium wordt aandacht besteed aan de per 1 januari 2009 te wijzigen overlegwet.

**14 mei 2008                        Slotconferentie Corpovenista**  
Corpovenista staat voor Corporaties Vernieuwen de Stad en probeert een verbinding te leggen tussen wetenschap en de praktijk. Titel van de slotconferentie is: De "nieuwe" wijkaanpak: schijn bedriegt?"

**12 september 2008              Werkbezoek Alliantie Flevoland**



In het kader van elkaar beter leren kennen organiseert HBV Alliantie Flevoland een werkbezoek aan het werkgebied van de Alliantie Flevoland. Onder deskundige begeleiding van Alliantie medewerkers wordt een wandeling gemaakt door een aantal wijken waarbij vooral veel aandacht wordt besteed aan

de wijze waarop de inrichting van het gebied en kunst een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in die buurten. Na de lunch laat directeur Maarten Pel zien waar de Alliantie Flevoland zoal mee bezig is waarna het gezelschap per bus door Almere gaat en zo een goede indruk krijgt van wat er zoal is ontwikkeld en wordt gerealiseerd.





### **6 oktober 2008      Werkbezoek Bonarius Verwarming**

Omdat energie het thema is dat binnenkort op de agenda van het overleg zal komen organiseert AAHA een werkbezoek. Er wordt een bezoek gebracht aan Bonarius Verwarming. Daar worden de aanwezige bestuursleden uitgebreid geïnformeerd over wat op het gebied van CV ketels en radiatoren te verwachten is aan nog zuiniger apparatuur, onderhoud en beheer van installaties. Ook wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden van energiebeperkende maatregelen in met name de bestaande bouw. Het werkbezoek wordt afgesloten met een rondgang door het bedrijf.

### **22 september 2009      Startbijeenkomst Huur op Maat**

De SEV heeft samen met een aantal corporaties waaronder ook de Alliantie het product 'Huur op Maat' ontwikkeld. Met 'Huur op Maat' worden woningen met een huur tot 750,00 toegankelijk gemaakt voor lage en lage-middeninkomens. Afhankelijk van het inkomen ontvangt de huurder een korting bovenop een eventueel recht op huurtoeslag. Op deze manier kunnen deze huishoudens ook in aanmerking komen voor b.v. een nieuwbouwwoning. De Alliantie Eemvallei doet aan het experiment mee dat ca. 3 jaar zal duren. Tussentijds wordt met een monitor de effecten van 'Huur op Maat' gevolgd. AAHA staat positief tegenover het experiment.

### **29 oktober 2008      Enneus Heermalezing**

Op 29 oktober 2008 vindt alweer de 7e Enneus Heermalezing plaats. De lezing wordt gehouden op het door de Alliantie aangekochte landgoed Zonnestraal. Voorafgaand aan de lezing krijgen de aanwezigen een rondgang over het terrein en de gebouwen van het voormalige sanatorium. De lezing wordt gehouden door de heer Pieter Winsemius, onder meer lid van de WWR.

### **19 november en 1 december      Cursus Overlegwet**

Op 1 januari 2009 treedt de vernieuwde overlegwet in werking. Omdat deze vernieuwde wet ook gevolgen heeft voor de afspraken en bevoegdheden binnen de Alliantie, zowel centraal als lokaal, besluit het bestuur om een cursus in eigen huis te geven. De Woonbond wordt gevraagd deze cursus te geven. Met nadruk vraagt AAHA om in de cursus een goede vertaling te geven van wat deze wet betekent voor de verhoudingen zoals binnen AAHA en de Alliantie nu eenmaal aan de orde zijn. De cursus heeft alle AAHA bestuursleden veel geleerd over de gevolgen van de vernieuwde wet en op dit moment wordt er op alle niveaus van het georganiseerde overleg binnen de Alliantie gewerkt aan het vernieuwen van samenwerkingsovereenkomsten en kruisjeslijsten.





## hoofdstuk 7

### FINANCIËN

#### Jaarcijfers 2008

resultaat			verschil
Omschrijving	begroot 2008	2008	begrot/result.
<b>Inkomsten</b>			
Bijdrage de Alliantie	107.250,00	107.250,00	0,00
<b>Uitgaven</b>			
<b>Huisvesting</b>			
Aandeel huur gebouw	7.500,00	7.540,68	40,68
Verzekering/beveiliging	350,00	294,43	-55,57
Belasting/recht	200,00	190,02	-9,98
Schoonhouden gebouw	550,00	659,50	109,50
	8.600,00	8.684,63	84,63
<b>Ondersteuning</b>			
Beleid	13.000,00	14.384,00	1.384,00
Secretarieel	35.000,00	34.790,76	-209,24
Financiële administratie	1.000,00	838,95	-161,05
	49.000,00	50.013,71	1.013,71
<b>Organisatie</b>			
Bestuurskosten	10.500,00	10.967,70	467,70
Scholing en trainingen	8.000,00	7.014,70	-985,30
Representatie	1.000,00	940,60	-59,40
Vergaderkosten	600,00	763,22	163,22
telefoon/internet	1.250,00	1.346,70	96,70
Kosten Website	2.000,00	285,60	-1.714,40
Onderhoud netwerk	500,00	233,67	-266,33
Contributies en abonnementen	15.700,00	16.571,61	871,61
Kantoorartikelen	4.000,00	2.292,67	-1.707,33
Kopieerkosten	1.000,00	870,12	-129,88
Portokosten	1.500,00	1.422,00	-78,00
Drukwerk	3.000,00	4.259,24	1.259,24
Betaal/girokosten	100,00	88,45	-11,55
onvoorzien	500,00	0,00	-500,00
	49.650,00	47.056,28	-2.593,72
<b>Kosten totaal</b>	107.250,00	105.754,62	-1.495,38
<b>– opbrengsten totaal</b>	107.250,00	107.250,00	0,00
<b>overschot</b>	0,00	1.495,38	1.495,38

**Overzicht bezittingen en schulden per 31-12-2008**

<b>activa</b>	31-12-2008	1-1-2008
1000 kas	159,68	23,05
1120 Postbank rekening	14.822,18	16.368,35
1190 vooruitbetaalde kosten/kruispost	<u>114,50</u>	<u>10,00</u>
Totaal	15.096,36	16.401,40
<b>passiva</b>		
crediteuren	9.060,79	11.861,21
voorschot/lening de Alliantie	10.000,00	10.000,00
algemene reserve begin v/h jaar	-5.459,81	-9.765,06
+ /- saldo jaar	1.495,38	4.305,25
algemene reserve eind v/h jaar	<u>-3.964,43</u>	<u>-5.459,81</u>
Totaal	15.096,36	16.401,40

**Controlestaat van herkomst en besteding van middelen**

	begin	eind	saldo
kas	23,05	159,68	136,63
Postbank	<u>16368,35</u>	<u>14822,18</u>	<u>-1546,17</u>
totaal	16391,40	14981,86	-1409,54



Vathorst Amersfoort

Aan de ledenvergadering van de vereniging AAHA gevestigd Grote Spui 13B te Amersfoort

### *Verslag Kascontrolecommissie*

De ondertekenden hebben de financiële administratie, de kas, de bank en de girorekening van de vereniging gecontroleerd.

Op grond van deze controle zijn wij van oordeel dat de gegevens in het financieel verslag 2008 een juist beeld geven van de financiële positie van de vereniging.

De kascontrolecommissie adviseert de ledenvergadering om de penningmeester decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beleid.

Amersfoort, 23 april 2009

Voor akkoord,

Namens Huurdersplatform Pallidion:

Mevrouw A.G.C. van Paridon

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.G.C. van Paridon', written over a faint grid background.

Namens Vereniging Huudersbelangen:

De heer P. Dijkhuizen,

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Dijkhuizen', written over a faint grid background.