



JAARVERSLAG

2007



INHOUD

<u>Hoofdstuk</u>	<u>Onderwerp</u>	<u>Pagina</u>
	Voorwoord	
1	De vereniging AAHA	
2	Het bestuur	
3	Het overleg met de alliantie	
4	Adviezen	
5	Activiteiten	
6	Financieel jaarverslag	

Voorwoord

Het jaarverslag 2007 geeft de lezer een goed overzicht van alle inspanningen die door de vrijwilligers van het AAHA bestuur zijn verricht. Ook dit jaar was de inzet weer enorm. AAHA heeft zich vooral bezig gehouden met de inhoud “het beïnvloeden van plannen van de verhuurder, zodat het voor de zittende en toekomstige huurders mogelijk blijft om tegen een redelijke huurprijs in een kwalitatief goede woning in een leefbare wijk te wonen”.

Het zwaartepunt van de AAHA adviezen wordt steeds meer bepaald door dat wat haar leden “lokale huurdersorganisaties” belangrijk vinden. In dit jaarverslag komt dat tot uitdrukking door de beschrijving van de belangrijkste zaken die onze leden binnen hun eigen gebied hebben gerealiseerd. Voor AAHA zelf waren de belangrijkste zaken het uitgebreide traject rond het tot stand komen van het nieuwe klachtenreglement. 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. AAHA heeft dit jaar voor het eerst zelf het initiatief genomen door een voorstel te maken over het in haar ogen ideale huurbeleid voor de middellange termijn. In dit jaarverslag leest u daar meer over.

Bestuurlijk hebben er ook diverse wijzigingen plaatsgevonden. AAHA heeft sinds 1 januari 2007 een nieuwe penningmeester. Het samengaan van twee huurdersorganisaties heeft er toe geleid dat de nieuwe huurdersorganisatie Huurdersplatform Palladion lid is geworden van AAHA. Om het complete bestuur wat te ontlasten is dit jaar het werkoverleg ingevoerd.

Al met al een succesvol jaar waarvoor ik als voorzitter, alle bestuursleden en ondersteuners bedank. Veel leesplezier.

Gerrit Bunschoten, voorzitter

Hoofdstuk 1

De vereniging AAHA

AAHA behartigt de belangen van alle huurders bij de Alliantie. De naam is ontstaan door het samentrekken van de eerste letters van de plaatsen waar de werkmaatschappijen van de Alliantie gevestigd zijn. De lokale huurdersorganisaties van de vier werkmaatschappijen zijn de leden en daarmee is AAHA een vereniging van verenigingen. AAHA voert overleg met de directeur/bestuurder van de Alliantie.

Doelstelling AAHA:

Het behartigen van de belangen in het kader van de volkshuisvesting van alle huurders van de Alliantie op alle niveaus en het verkrijgen, behouden en bewaken van goede en heldere participatieafspraken voor de huurders van de Alliantie.

Hoe tracht AAHA deze doelstelling te bereiken?

AAHA brengt gevraagd en ongevraagd advies uit op alle onderwerpen van beheer en beleid van de Alliantie. De onderwerpen die op de agenda staan zijn divers. Het overleg met de directie van de Alliantie wordt gevoerd op basis van gelijkwaardigheid en is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De belangen van zittende huurders en met name de specifieke doelgroepen van beleid, staan daarbij voorop. Echter, de belangen van toekomstige huurders en woningzoekenden worden natuurlijk niet vergeten.

Naar buiten toe vertegenwoordigt AAHA haar leden en doet zij alles wat in haar vermogen ligt om de deskundigheid van haar leden te bevorderen. Het uitwisselen van ervaringen, informatie en het bieden van scholing spelen daarbij een belangrijke rol.

Lokale verankering

Voor AAHA is de lokale verankering van de Alliantie in de werkmaatschappijen een belangrijk onderwerp van gesprek, zowel tussen de leden onderling als in het overleg met de Alliantie. De diversiteit van de verschillende woningmarkten met ieder een eigen cultuur is ook te herkennen in de visie van de vier huurdersorganisaties. Deze diversiteit komt samen via de bestuursleden en is terug te vinden in het eigen beleid van AAHA. Het lokaal optimaal kunnen functioneren van haar leden is voor AAHA een zeer belangrijk doel. Om dit ook in dit jaarverslag tot uitdrukking te brengen nemen wij van iedere lokale huurdersorganisatie een kort jaaroverzicht op. Voor de volledige jaarverslagen verwijzen wij u naar het secretariaat van de betreffende huurdersorganisatie.

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



.....

Kort jaarverslag 2007

Het jaar 2007 stond in Amsterdam in het teken van de fusie tussen de twee huurdersorganisaties: Bewonerskoepel Palladion en Huurdersplatform PWV Wonen. Na de fusie van hun corporaties in de Alliantie Amsterdam was er ook voor hen maar een weg; fuseren. Om dit mogelijk te maken moesten de afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten worden samengevoegd in een nieuwe overeenkomst met de Alliantie Amsterdam zodat deze op 1 oktober in werking kon treden. Als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst werden ook het reglement bewonerscommissies en de financieringsovereenkomst geactualiseerd. Al in de eerste helft van 2007 was er tussen HP Palladion i.o. en de Alliantie Amsterdam overeenstemming over de z.g. “kruisjeslijst”. Deze lijst is een opsomming van onderwerpen zoals die in het overleg tussen beide partijen kunnen voorkomen.

Nadat Bewonerskoepel Palladion op 26 mei nog haar 10-jarig bestaan viert, wordt op 1 oktober onder het toezien oog van de notaris de fusie- en oprichtingsakte van Huurdersplatform Palladion ondertekend. Maar waar papier geduldig is kun je er niet van uitgaan dat ook de bestuursleden en de achterban zo gemakkelijk hun plaats vinden in een nieuwe organisatie. Daarom gaat het kersverse bestuur in november 2 dagen “de hei op”. Onder leiding van een organisatiedeskundige wordt er gewerkt aan teambuilding en wordt met elkaar de contouren voor een meerjarenwerkplan op papier gezet.

De besturen van HP Palladion i.o. overleggen samen met de directie van de Alliantie Amsterdam. Naast een aantal reguliere overleggen zijn er ook thematische bijeenkomsten. Alle adviezen worden gezamenlijk voorbereid en uitgebracht. De belangrijkste voor 2007 zijn: huurverhoging 1 juli, meerjarenbegroting 2008-2012, huurcontract bij huisbewaardersschap en klachtenreglement van de Alliantie.

In de thematische bijeenkomsten wordt aandacht besteed aan: de portfolio analyse, de meerjarenbegroting en de participatie bij herstructurering.

Iedere 8 weken vindt er een bilateraal overleg plaats met de afdeling beheer van de Alliantie Amsterdam. Besproken worden die operationele zaken waar vragen over zijn, zoals moeilijk oplosbare klachten, de relatie tussen de afdeling beheer en bewonerscommissies, de procedures en werkprocessen. In het kort gaat het om alle onderwerpen die zich niet lenen voor de agenda van het overleg met de directie.

HP Palladion is lid van de Huurdersvereniging Amsterdam, die alle huurders vertegenwoordigt in het overleg met de gemeente, stadsdelen, de federatie van Amsterdamse corporaties en de partijen in de particuliere sector. Via de Algemene Vergaderingen en de Werkgroep Koepels raadpleegt zij de achterban. Dit jaar waren de meest in het oog springende onderwerpen: de beleidsovereenkomst Amsterdam en het convenant Verkoop.

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

.....



Kort jaarverslag 2007

Ook dit jaar is er weer regelmatig overleg geweest en de sfeer was goed te noemen. De contacten en communicatie tussen de VHB, de bewonerscommissies en de Alliantie Eemvallei is in 2007 merkbaar verbeterd. VHB is alleen van mening dat de communicatie tussen de bewoners en de Alliantie Eemvallei af en toe nog te wensen over laat.

Voornaamste punten van aandacht in 2007:

Huurbeleid:

In het afgelopen jaar is er niets veranderd in het huurbeleid, ook het percentage van de verhoging is niet aangepast. De Alliantie en Portaal zijn samen met de SEV bezig met het ontwikkelen van een ander huurbeleid. Dit gaat "Huur op Maat" heten. Dit houdt in: bij mutatie wordt de huur op het maximale gebracht en vervolgens wordt er naar het inkomen gekeken. Afhankelijk van dit inkomen krijgt de huurder dan een korting. Genoemd plan geldt voor alle nieuwe verhueringen, dus niet voor zittende huurders. Naar verwachting zal in de tweede helft van 2008 het systeem in werking treden. De VHB is nauw betrokken bij dit experiment en zal ook de uitvoering nauwgezet volgen.

Amersfoort Vernieuwt:

De voorbereidende besprekingen tussen de Alliantie Eemvallei, Gemeente Amersfoort en de VHB zijn in volle gang. Het is zo de beurt aan de bewoners zelf om te vertellen wat zij van de plannen vinden. In het afgelopen jaar zijn zij al collectief hierbij betrokken, maar wanneer de plannen definitief worden, zullen alle bewoners apart en persoonlijk worden benaderd door de Alliantie Eemvallei.

De VHB heeft een algemeen advies uitgebracht als het ging om de wijkactieplannen en een specifiek advies voor het wijkactieplan Kruiskamp.

Schotelantennes:

Omdat het plaatsen van schotels aanleiding kan zijn tot problemen, is met de Alliantie Eemvallei het volgende afgesproken:

- bij mutaties worden huurders op het schotelbeleid gewezen als onderdeel van de huurovereenkomst;
- bij renovatie en nieuwbouw zal een collectief systeem worden aangebracht en tevens een schotelverbod gelden;
- bij complexen die gesloopt gaan worden, wordt het plaatsen van schotels gedoogd;
- er zullen geen controles worden uitgevoerd, bij melding zal worden gereageerd.

Beleidsaanpassingen:

Verder is de VHB in 2007 intensief bezig geweest met onderwerpen als: het wassen van onbereikbare ramen, het serviceabonnement huurdersonderhoud en het prijsbeleid bij individuele woningaanpassingen.

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

.....



Kort jaarverslag 2007

In Gooi en Vechtstreek is intensief overleg geweest tussen de Huurdersvereniging Atrium (HVA) en de Alliantie. Over de onderwerpen waarover de HVA en de bewonerscommissies informatie-, advies- en instemmingsrecht heeft, is in 2007 overeenstemming bereikt. Daarmee zijn de rechten van de HVA en de bewonerscommissies versterkt en is er meer duidelijkheid gekomen over haar bevoegdheden.

De HVA werd betrokken bij de prestatieafspraken tussen de gemeente Huizen en de Alliantie Gooi en Vechtstreek, en bracht daarover advies uit. De Alliantie bezit in de gemeente Huizen zo'n 6.000 woningen. De HVA was positief over de verdere verbetering van deze prestatieafspraken. Met name de uitbreiding van de regeling om een verhuiskostenvergoeding te betalen aan huurders die vanuit een op basis van hun inkomen te dure woning, verhuizen naar een woning die wel past bij het inkomen, werd door de HVA positief ontvangen.

Ook werd met de Alliantie Gooi en Vechtstreek overleg gevoerd over de introductie van het experiment 'Huur op Maat'¹ in Hilversum. Een belangrijk deel van de agenda in 2007 vormde het huurbeleid: de jaarlijkse huurverhoging en de voorgenomen invoering van het "100% tenzij"² beleid kregen volop aandacht in de overleggen. De adviesaanvragen over deze onderwerpen worden echter niet eerder dan in de zomer van 2008 verwacht.

Ook het functioneren van het woonruimteverdelingsysteem in de regio maakte een belangrijk deel uit van de besprekingen tussen huurdersorganisaties en verhuurders. Met betrekking tot dit onderwerp trekt de HVA op met de collega huurdersorganisaties in Gooi en Vechtstreek. De HVA heeft in 2007 de voorzitter van dit gezamenlijk overleg geleverd..

Door de HVA is samen met de Alliantie Gooi en Vechtstreek een bijeenkomst met alle actieve bewonerscommissies gehouden over de participatie van bewoners bij onderhouds- en renovatieplannen. In dit overleg kwam duidelijk naar voren dat het participatieproces rond dergelijke grote projecten een verbetering behoeft. Inmiddels stelt de Alliantie bij dergelijke projecten een procesbegeleider aan die zich met name focust op het goede verloop van het participatieproces.

¹⁺² Voor nadere informatie over '100% tenzij' en 'huur op maat' zie paragraaf 1.5

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

.....



Kort jaarverslag 2007

De HBV en de Alliantie Flevoland hebben een maandelijks overleg. In dit overleg kwamen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Renovatieprojecten
- Een enquête onder huurders van gerenoveerde woningen
- Huurincasso
- Centralisering binnen de Alliantie
- Klachtenreglement de Alliantie
- Energielabel (Energie prestatie norm)
- Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Advies meerjarenbegroting 2006-2015
- Visie Huurbeleid AAHA en de visie huurbeleid van de Alliantie
- Administratiekosten huurcontracten

In 2007 hebben in totaal 1.721 huurders de bijdrage van € 3,50 aan de vereniging overgemaakt. HBV is de huurders daarvoor zeer erkentelijk

Algemeen:

Er komen bij HBV betrekkelijk weinig klachten van huurders binnen. Huurders kunnen klachten melden via de telefoon, schriftelijk of per e-mail. Omdat het secretariaat niet altijd bemenst is wordt het antwoordapparaat, waarop men kan inspreken, iedere dag afgeluisterd.

De HBV verwacht van huurders dat zij geprobeerd hebben hun eventuele klacht eerst met de Alliantie Flevoland op te lossen. Wanneer dit niet lukt, zal de HBV haar uiterste best doen om in overleg met het hoofd bewonerszaken of op andere wijze tot een oplossing te komen.

Naar verwachting zal in 2008 een eigen website komen waar veel informatie op komt te staan en linken naar andere sites die voor de huurders van de Alliantie Flevoland belangrijk kunnen zijn. De HBV hoopt dat deze site een bijdrage is aan de voorlichting voor de huurders. Er zal ook een enquêteformulier op de site komen. De informatie die hier uit komt hoopt de HBV te kunnen gebruiken voor haar werkzaamheden.

Ook wordt er in 2007 gewerkt aan een nieuw logo met een modernere uitstraling.

In 2007 is de naam van de vereniging gewijzigd van HBV/GSA in HBV de Alliantie Flevoland. Er is van de gelegenheid gebruikt gemaakt om de statuten aan te passen en deze aanpassingen zijn door de Algemene Vergadering met algemene stemmen aangenomen.

Voor 2008 staan vooral de kwaliteitsverhoging van de vereniging op de agenda en wil men zich meer verdiepen in een aantal onderwerpen die op de agenda staan.

Hoofdstuk 2

Het bestuur

Bestuursleden van AAHA worden op voordracht van de lokale huurdersorganisaties benoemd en komen voort uit de besturen van deze organisaties. De statuten van AAHA bieden ruimte aan 8 bestuursleden, 2 per lidorganisatie. Voor ieder bestuurslid kan een vaste plaatsvervanger worden benoemd, die zo nodig in de rechten van het statutaire bestuurslid kan treden.

Omdat de eind 2006 vertrokken penningmeester uit het bestuur van de VHB Amersfoort kwam, ontvangt AAHA een voordracht voor een nieuw bestuurslid. In de eerste vergadering van het jaar wordt Mieke Rozeboom benoemd tot bestuurslid en penningmeester van AAHA. Op 30 september 2007 worden in Amsterdam Bewonerskoepel Palladion en Huurdersplatform PWV Wonen geliquideerd en gaan op in de nieuwe vereniging Huurdersplatform Palladion. Hiermee eindigt het lidmaatschap van Bewonerskoepel Palladion en in het verlengde daarvan de deelname van de bestuursleden uit Amsterdam in het AAHA bestuur. In een speciaal daarvoor bijeengeroepen Algemene Vergadering wordt de nieuwe vereniging Huurdersplatform Palladion als lid van AAHA geaccepteerd en worden de voorgedragen bestuursleden alsmede de twee plaatsvervangers (her)benoemd.

Op 31 december 2007 bestaat het bestuur uit:

Gerrit Bunschoten	voorzitter	HV Atrium
Toos Kloppenburg	secretaris	HP Palladion
Mieke Rozeboom	penningmeester	VHB Amersfoort
Cees Roffelsen	vice voorzitter	HP Palladion
Theo de Man	2 ^e secretaris	VHB Amersfoort
Piet v.d. Woude	2 ^e 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

De bestuursvergaderingen

Deze vergaderingen, vastgelegd in een vergaderschema en afgestemd op het overleg met de Alliantie, bevatten een aantal vaste thema's. De thema's zijn als volgt onder te verdelen:

- het gevraagd en ongevraagd adviseren op voorgenomen beleid van de Alliantie
- het bewaken van de lokale verankering
- het uitwisselen van informatie en kennisoverdracht
- het benoemen van alle onderwerpen die voor huurders van de Alliantie van belang zijn
- het voorbereiden van b.v. vergaderingen van de Woonbond en/of andere externe contacten.

In 2007 vinden 10 bestuursvergaderingen plaats. Van de vergaderingen worden notulen gemaakt die naar alle bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties worden verzonden. Zo worden ook de bestuursleden die niet aanwezig (kunnen) zijn continue op de hoogte gehouden van wat het bestuur doet.

Een greep uit de onderwerpen die in dit jaar op de agenda staan:

- Klachtenreglement (advies)

- Proefproces administratiekosten (ongevraagd advies)
- Huurverhoging 1 juli 2007 (advies)
- Huurbeleid korte en langere termijn (advies)
- VPB plicht corporaties
- Website AAHA
- Leefbaarheidsmonitor
- Energieprestatiecertificaat (EPC)
- Centralisatie servicekosten
- Meerjarenbegroting Alliantie (advies)
- Centralisatie in relatie tot lokale verankering
- Visie AAHA op huurbeleid
- VvE-beheer
- Financiële zaken AAHA
- Jaarlijks overleg met RvC
- Jaarverslag Alliantie
- Jaarverslag AAHA
- Wat speelt er lokaal
- Woonbond
- Fusie Bewonerskoepel Palladion en Huurdersplatform PWV Wonen (tijdelijk).

In de bestuursvergadering van 15 maart 2007 zijn Joyce Sylvester en Marga Bekker, beiden deel uitmakend van de Raad van Commissarissen op voordracht van de huurders, als gasten aanwezig. Op de agenda staan twee belangrijke onderwerpen, t.w. centralisatie binnen de Alliantie en de visie van AAHA op huurbeleid in zijn algemeenheid. In een zeer geanimeerde discussie worden er over en weer standpunten uitgewisseld en geven de beide RvC leden aan dat zij de standpunten van AAHA zeer interessant vinden.

Werkoverleg

Om de reguliere bestuursvergaderingen zo weinig mogelijk te belasten met allerlei praktische zaken wordt in 2007 gestart met een maandelijks werkoverleg. Aan dit overleg nemen deel: secretaris, 2^e secretaris, penningmeester en secretariael medewerker. In het overleg worden zaken behandeld variërend van het zorgen voor een bloemetje voor een ziek bestuurslid tot het bijwerken van de gegevens bij de Kamer van Koophandel. De actielijst van het werkoverleg wordt onder de bestuursleden verspreid zodat zij op de hoogte zijn van wat er in het werkoverleg wordt besproken c.q. afgehandeld. Het werkoverleg blijkt dermate effectief dat het in 2008 zal worden voortgezet.

Ondersteuning

AAHA is een professioneel ingerichte organisatie, geleid door vrijwilligers. Op dit niveau als vrijwilliger actief zijn, de veelzijdigheid van onderwerpen en de continuïteit binnen AAHA vragen om goede ondersteuning. Deze is gevonden in de persoon van Huub de Boer, die op basis van een aantal uren per jaar wordt ingehuurd vanuit het Amsterdams Steunpunt Wonen. Voor de secretariële ondersteuning is Ria Tiel Groenestege verantwoordelijk. Zij is gedetacheerd vanuit een uitzendbureau, is notulist en neemt het bestuur alle praktische werkzaamheden uit handen. Zij runt het kantoor en is daarmee een onmisbare steun voor de secretaris. Verder wordt de penningmeester ondersteunt door het administratiekantoor Verbrugge Administratie uit Amsterdam.

Website

Het technisch beheer van de website ligt bij een webhost. Omdat het bijhouden steeds moet worden uitbesteed leidt dit tot een website met te weinig actualiteit en daardoor te weinig bezoekers. Voor het bestuur blijft het up to date houden echter een groot probleem maar ook een ergernis. Daarnaast zou het bestuur een meer actieve functie voor de website willen zien, b.v. meningspeiling onder de bezoekers. Het bestuur komt in contact met het ROC Amersfoort. Dit ROC heeft een product: producerend leren. Dit houdt in dat studenten, op basis van een programma van eisen, een product leveren dat ook werkelijk in de praktijk zal worden gebruikt. Na een gesprek met de docent wordt er een opdracht geformuleerd. De eerste poging levert geen product dat de goedkeuring van het bestuur kan wegdragen. Na de zomervakantie gaat een ander team van studenten aan de slag. Zij krijgen niet alleen de opdracht om een nieuwe website te ontwerpen, maar ook een nieuw logo en een gebruiksvriendelijk programma dat het bestuur in staat moet stellen om zelf de website bij te houden. Eind 2007 is er een ontwerp voor een nieuw logo en vordert het ontwerp van de nieuwe website.

Hoofdstuk 3



Het overleg met de Alliantie is geregeld in een samenwerkingsovereenkomst en een kruisjeslijst. In de samenwerkingsovereenkomst zijn de spelregels t.a.v. het overleg vastgelegd, in de kruisjeslijst is benoemd over welke onderwerpen van overleg AAHA het recht heeft op advies, informatie dan wel overleg. Aan het begin van het jaar wordt een vergaderschema gemaakt waarin naast het reguliere overleg ook ruimte wordt vrijgemaakt voor thematische bijeenkomsten. De agenda van het overleg wordt in gezamenlijkheid vastgesteld. Het reguliere overleg vindt plaats bij AAHA en zij zorgen dan ook voor de notulen. De themabijeenkomsten vinden meestal plaats in Huizen.

Onderwerpen van overleg:

- Advies meerjarenbegroting 2007-2012
- Klantonderzoek “mijn mening”
- Maatschappelijke visitatie de Alliantie
- Aankoop De Zonnestraal in Hilversum
- Uitkomsten pilot benchmark ‘Woonbench’
- VvE-beheer
- Afrekening servicekosten door VvE
- Volkshuisvestelijk verslag 2006
- Kwartaalrapportages de Alliantie
- Huurverhoging 1 juli 2007
- Vaststellingsovereenkomst Vennootschapsbelasting (VSO)
- Privacyreglement
- Deelnemingen van de Alliantie
- Meerjarenbegroting 2008-2013
- Proefproces administratiekosten
- Website de Alliantie
- Investing 40 wijken/overeenkomst Rijk/Aedes

23 januari 2007

Maarten Pel (inmiddels directeur van de Alliantie Flevoland) geeft een presentatie over energie en de invoering van het energielabel bij de Alliantie. Na een uitleg over huidige en toekomstige regelgeving en overheidsbeleid gaat hij in op de inzet van de Alliantie op energieprestaties bij nieuwbouw en bestaande bouw. Ook in de bestaande bouw streeft de Alliantie naar verbeterde energieprestaties als onderdeel van het kwaliteitsbeleid. Maar ook in het eigen handelen van de Alliantie zal b.v. door inkoop van groene energie en eigen productie van energie d.m.v. zonnepanelen, zonneboilers en andere vormen van opwekking gewerkt worden aan duurzaamheid en kwaliteit.

20 maart 2007

Manuela van Ingen komt een presentatie houden over de B.V. VvE-beheer. Deze aparte B.V. is opgericht om de VvE's zowel intern als extern te kunnen gaan beheren. Doel is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van eigenaren. Aan deze belangen ligt een juridisch kader ten grondslag. Tijdens het gesprek wordt duidelijk dat er veel onduidelijkheid is over de positie van huurders en eigenaar(bewoners) ten opzichte van elkaar. Vanuit de complexen komen veel signalen van hoe het soms niet goed kan gaan tussen deze partijen.

Ook de verhuurder blijkt vaak niet met deze problemen te kunnen omgaan. Het bestuur van AAHA geeft aan zich hierover grote zorgen te maken. Afgesproken wordt dat dit onderwerp nogmaals op de agenda zal komen.

11 april 2007

Er vindt een extra gesprek plaats tussen AAHA en Jim Schuyt, directeur van de Alliantie. De secretaris Toos Kloppenburg vergezeld van Huub de Boer bespreekt, in opdracht van het bestuur, een aantal details van het huurcontract vrije sector huurwoningen, de voortgang werkgroep klachtenreglement, het huurbeleid en de fusiebeginselen. De heer Schuyt wordt in het overleg vergezeld door Minke Kolstein. Het gesprek verloopt in een aangename sfeer en wordt afgesloten met een aantal afspraken.

5 juni 2007

Op 5 juni vindt in Huizen een themabijeenkomst plaats met als onderwerp 'Huurbeleid op de middellange termijn'. De heer Jim Schuyt gaat in zijn presentatie in op de veranderingen op de middellange termijn. Van kernvoorraad naar aanbodprestaties waarbij het, aldus de heer Schuyt, zal gaan om reëel geprijsde woningen, maar met goede waarborgen (een vangnet) voor de bereikbaarheid door lagere en middeninkomens (woonwaardebonnen). AAHA gaat in haar presentatie in op de noodzaak om de huurprijs in relatie tot kwaliteit (basiskwaliteit) en inkomen te laten zijn en dus niet te laten bepalen door de markt. Daarbij stelt AAHA dat de huidige typering van doelgroepen onvoldoende aansluit bij de realiteit van dit moment. Er volgt een lange en interessante discussie.

4 september 2007

In dit overleg is Minke Kolstein te gast. Zij geeft een presentatie over de uitkomsten van de Woonbench, een benchmark in een deel van het Alliantie-bezit. Het gaat daarbij nog om een pilot waar 15 corporaties aan mee hebben gedaan. Er worden diverse onderdelen gemeten waarvan natuurlijk de klanttevredenheid de meer dan gemiddelde belangstelling van AAHA had. Uit het onderzoek komen een aantal minder goede prestaties naar voren waarvan de Alliantie toezegt actie op te ondernemen. Om te zien of deze acties ook daadwerkelijk effect hebben zal de Alliantie gaan werken met een transactiemonitor onder de naam 'mijn mening'. Mijn mening bestaat uit een zestal vragenlijsten die gebruikt worden om de mening van huurders te vragen over b.v. de afhandeling van een reparatieverzoek. De antwoorden van de huurder kunnen zo direct gekoppeld worden aan de acties. AAHA is benieuwd of dit alles zal leiden tot verbeteringen. Zij zal de acties op de voet volgen en hoopt dat bij een volgend onderzoek ook op deze onderdelen een voldoende wordt gescoord.

27 september 2007

Eenmaal per jaar ontmoet het bestuur van AAHA de leden van de Raad van Commissarissen. De ontmoeting vindt plaats in Huizen en staat in het teken van de actualiteit rond het investeringsfonds en de vennootschapsbelasting. AAHA krijgt een uitleg over de achtergronden van beide onderwerpen, gevolgd door een discussie waarbij de gevolgen van deze maatregelen voor de Alliantie in het bijzonder voorop staan. AAHA vraagt de Raad van Commissarissen of de Alliantie ook overweegt uit het corporatiebestel te stappen indien meerdere van haar collega's deze weg zullen gaan. Antwoord: de Alliantie zal een dergelijke stap nooit maken.

Fusie Bewonerskoepel Palladion en Huurdersplatform PWV Wonen

Het bestuur ontvangt een adviesaanvraag aangaande de voorgenomen fusie van deze beide huurdersorganisaties. De fusie is noodzakelijk omdat PWV Wonen te Amsterdam op 1 januari 2006 is gefuseerd met de Alliantie en nu samen met de werkmaatschappij de Dageraad in Amsterdam bestaat onder de naam Alliantie Amsterdam. De beide huurdersorganisaties hebben al in het voortraject van de fusie contact met elkaar gezocht en hebben het voornemen om op 1 oktober 2007 te fuseren. AAHA adviseert positief t.a.v. de voorgenomen fusie.

Huurverhoging 1 juli 2007

In het regeerakkoord is afgesproken dat het wetsvoorstel huurliberalisatie wordt ingetrokken en dat de huren met niet meer dan de inflatie zullen stijgen. AAHA ontvangt een brief van de Alliantie waarin deze aangeeft dat dit besluit betekent dat de verwachte inkomsten hierdoor zullen tegenvallen en dat de Alliantie extra middelen zal gaan genereren bij harmonisatie. Voorstellen hiervoor zullen AAHA binnenkort bereiken. De Alliantie gaat er tevens vanuit dat de huurverhoging 1 juli 2007 een eenvoudige zaak is en dat er dus wordt volstaan met een mededeling en er van AAHA dus geen advies wordt verwacht. AAHA geeft in het overleg met de directie aan hier geen genoegen mee te kunnen nemen omdat zij van mening is dat de overweging wel of geen advies geven bij AAHA ligt en niet bij de Alliantie. Afgesproken wordt dat AAHA in de toekomst gewoon een adviesaanvraag ontvangt.

Klachtenreglement de Alliantie

Omdat AAHA in 2006 negatief adviseerde ten aanzien van de procedure rond de centralisatie van het klachtenreglement is er in 2007 een werkgroep gevormd die als opdracht krijgt een klachtenreglement met procedure te ontwikkelen die de goedkeuring van de lokale huurdersorganisaties, AAHA en de Alliantie kan wegdragen. Voor de Alliantie is een onafhankelijke klachtencommissie een sluitstuk op de dienstverlening en moeten alle huurders bij klachten door middel van een uniform klachtenreglement dezelfde rechten krijgen. Voor AAHA is het uitgangspunt dat per werkmaatschappij een klachtencommissie zal blijven bestaan en dat er voldoende ruimte is en blijft voor lokaal maatwerk. De werkgroep bestaat uit Alliantiemedewerkers en leden en ondersteuner van AAHA. Eind 2007 is er in de werkgroep overeenstemming over het harmoniseren van de klachtenreglementen tot één Alliantiebreed reglement en verwacht men dat er begin 2008 een adviesaanvraag kan worden geformuleerd.

Meerjarenbegroting 2008-2012

AAHA wordt in het laatste kwartaal uitgebreid geïnformeerd over de contouren van de meerjarenbegroting 2008-2012. Door een misverstand in de communicatie komt de schriftelijke versie van de Meerjarenbegroting kort voor het Kerstreces bij de bestuursleden van AAHA. Daarom is het niet meer mogelijk om nog voor 31 december een advies Meerjarenbegroting 2008-2012 aan te leveren en deze zal dan ook niet eerder dan in de tweede week van 2008 worden verzonden.

Tweede Kamer

Voorzitter, Gerrit Bunschoten, neemt een uitnodiging aan om namens AAHA deel te nemen aan een rondetafelgesprek over de wijziging van de Wet op het Overleg Huurder Verhuurder op woensdag 18 april 2007. Nadat in de afgelopen jaren de commissie Leemhuis advies heeft uitgebracht over de zeggenschap en versterking van de positie van huurdersorganisaties, werden in het rondetafelgesprek de praktijk en de knelpunten van alle dag besproken met de commissie Wonen, Wijken en Integratie. In het gesprek zijn door de voorzitter de volgende standpunten ingebracht:

- Voorstel 1: het mogelijk maken dat ook woningzoekenden bestuurslid kunnen worden in een huurdersorganisatie. De huidige wet sluit een dergelijke deelname van woningzoekenden als vertegenwoordiger uit. Dit voorstel lijkt het in het uiteindelijke wetsvoorstel niet te halen.
- Voorstel 2: het bij wet regelen van een goede financiële bijdrage van de verhuurder aan bewonerscommissie. In het wetsvoorstel is dit opgenomen.
- Voorstel 3: het opnemen van het adviesrecht van huurdersorganisaties t.a.v. woonvisies en prestatieafspraken. Ook dit punt lijkt onderdeel te worden van de uiteindelijke overlegwet.
- Voorstel 4: het opnemen van een overgangstermijn voor bestaande bewonerscommissies om te kunnen gaan voldoen aan de nieuwe wettelijke vereisten, met behoud van hun huidige rechten.

Het is nog niet duidelijk hoe de implementatie van de overlegwet wordt vormgegeven. Al met al was het een nuttige, zij het erg formele, bijeenkomst met een wel zeer afgepaste spreektijd per aanwezige.

Maatschappelijke visitatie de Alliantie

Een aantal corporaties hebben in 2005 de SEV opdracht gegeven om een nieuw stelsel voor maatschappelijke visitatie te ontwikkelen. Dit initiatief lag in het verlengde van de discussie over toezicht en verantwoording bij woningcorporaties. De visitatiemethode brengt het maatschappelijk rendement in beeld door prestaties van de corporatie te beschrijven en deze af te zetten tegen de eigen ambities en financiële mogelijkheden, de normen van de stakeholders en de lokale en regionale opgaven. Eind 2006 heeft de Alliantie opdracht gegeven een visitatie uit te voeren op basis van het door de SEV ontwikkelde product. Het onderzoek wordt zowel lokaal als centraal binnen de Alliantie uitgevoerd en de besturen van de huurdersorganisaties en het bestuur van AAHA, in de persoon van de voorzitter, maken als stakeholders deel uit van het onderzoek. De onderzoekers omschrijven de Alliantie als een grote en relatief complexe organisatie. Toch scoort de Alliantie in het onderzoek met een goed gemiddeld cijfer 7.

Werkbezoek AAHA

Op 9 november is het AAHA bestuur te gast in Hilversum voor een werkbezoek met het thema 'jong en oud op zijn Gooi's'. Het werkbezoek wordt georganiseerd door de Huurdersvereniging Atrium en geeft een beeld van de ambities bij de Alliantie Gooi en Vechtstreek op het gebied van ouderenhuisvesting en die van jongeren. Na een ontvangst in Hotel de Witte Bergen vertrekt het gezelschap met een bus naar een aantal projecten in Hilversum en Huizen. Daarbij worden zowel huur als koop (koopgarant) projecten bezocht. Een zeer interessante en welbestede middag die wordt afgesloten met een hapje en drankje.

Enneüs Heermalezing

Op 25 oktober 2007 vindt de zesde Heermalezing plaats in de Burgerzaal van het Raadhuis in Hilversum. Het thema van de lezing is 'Culturele diversiteit: voorbij het denken in hokjes'. Centraal staat de vraag of onze culturele achtergrond wel zo allesbepalend is. Hangt onze identiteit niet veel meer samen met onze individuele situatie, waarin onze culturele achtergrond slechts een van de factoren is. Prof. dr. Halleh Ghorashi heeft o.a. onderzoek gedaan naar de participatie van vrouwen uit etnische minderheidsgroepen. Daarbij is zij vooral geïnteresseerd in de beleving van de migranten zelf. Ahmed Marcouch, voorzitter van het Amsterdamse stadsdeel Slotervaart, reageert op haar lezing. De discussie na afloop van de lezingen wordt verzorgd door Pauline Meurs.

Woonbond

De Woonbond is de landelijke huurdersorganisatie waar ook AAHA lid van is. De Provinciale Vergaderingen (PV's) hebben een belangrijke rol in de totstandkoming van standpunten en het beleid van de Woonbond. Zowel de lokale huurdersorganisaties als het AAHA bestuur bezoeken de Provinciale Vergaderingen. In 2007 wordt de secretaris van AAHA vice voorzitter van de Provinciale Vergadering Noord Holland. Het lukt de leden van AAHA om dit jaar voorafgaand aan de PV's een vergadering te beleggen waarin een gezamenlijk standpunt wordt bepaald op de stukken die op de agenda staan. Nadat de Woonbond zich in de media negatief heeft uitgelaten over het experiment Woonwaardebonnen van de Alliantie kan AAHA niet anders dan een brief sturen aan de Woonbond en maakt zij van de gelegenheid gebruik om ook nog een aantal andere kritiekpunten neer te zetten. Er volgt een goed gesprek met de nieuwe directeur van de Woonbond, Ronald Paping, die toezegt begrip voor het AAHA standpunt te hebben en zijn uitlatingen t.a.v. de woonwaardebonnen te nuanceren.

Startmanifestatie van de 40 (Vogelaar) wijken

Op 24 november vindt in Amsterdam de start plaats van de 40 wijken aanpak. Uit het hele land zijn bewoners, corporaties en ondersteunende en welzijnsorganisaties naar de Terminal in Amsterdam afgereisd. Er worden toespraken gehouden en men kan deelnemen aan workshops. Bewoners uit de 40 wijken presenteren zich en laten zien hoe zij betrokken zijn bij de wijkaanpak. Minister Vogelaar laat zich uitgebreid informeren tijdens haar rondgang langs de vele kraampjes. Tijdens haar toespraak laat zij weten 20 miljoen Euro beschikbaar te stellen voor bewonersinitiatieven, 10 miljoen te besteden in de 40 wijken en de overige 10 miljoen zijn bestemd voor projecten in de niet Vogelaarwijken. Ook AAHA is aanwezig bij deze manifestatie en probeert veel informatie op te doen over hoe men elders in het land aan het werk is.

Hoofdstuk 6

Financiën

JAARCIJFERS 2007			
		resultaat	verschil
Omschrijving	begroot 2007	2007	begrot/result.
Inkomsten			
Bijdrage de Alliantie	80.700,00	77.520,00	-3.180,00
Uitgaven			
Huisvesting			
Aandeel huur gebouw	7.500,00	7.406,10	-93,90
Verzekering/beveiliging	350,00	271,24	-78,76
Belasting/recht	0,00	90,00	90,00
Schoonhouden gebouw	650,00	515,70	-134,30
	8.500,00	8.283,04	-216,96
Ondersteuning			
Beleid	13.000,00	11.074,00	-1.926,00
Secretarieel	31.750,00	33.689,73	1.939,73
Financiële administratie	1.400,00	763,09	-636,91
	46.150,00	45.526,82	-623,18
Organisatie			
Bestuurskosten	8.500,00	9.482,70	982,70
Reiskosten bestuur	0,00	0,00	0,00
Scholing en trainingen	1.250,00	394,25	-855,75
Representatie	1.000,00	1.943,53	943,53
Vergaderkosten	500,00	679,80	179,80
telefoon/internet	1.250,00	1.052,28	-197,72
Kosten Website	2.000,00	285,60	-1.714,40
Onderhoud netwerk	325,00	0,00	-325,00
Contributies en abonnementen	800,00	283,95	-516,05
Kantoorartikelen	1.000,00	498,68	-501,32
Kopieerkosten	1.250,00	1.020,08	-229,92
Portokosten	2.000,00	1.238,55	-761,45
Drukwerk	3.000,00	2.504,47	-495,53
Bankkosten	0,00	21,00	21,00
Onvoorzien	3.175,00	0,00	-3.175,00
	26.050,00	19.404,89	-6.645,11
Kosten totaal	80.700,00	73.214,75	-7.485,25
- opbrengsten totaal	80.700,00	77.520,00	-3.180,00
Overschot	0,00	4.305,25	4.305,25

Overzicht bezittingen en schulden per 31-12-2007						
Activa					31-12-2007	1-1-2007
	kas				23,05	44,30
	postbank rekening				16.368,35	7.280,06
	debiteur/kruispst				10,00	0
totaal					16.401,40	7.324,36
Passiva						
	crediteuren				11.861,21	7.089,42
	voorschot/lening de Alliantie				10.000,00	10.000,00
	algemene reserve begin v/h jaar				-9.765,06	234,94
	+ /- saldo jaar				4.305,25	-10.000,00
	algemene reserve eind v/h jaar				-5.459,81	-9.765,06
totaal					16.401,40	7.324,36
Controlestaat van herkomst en besteding van middelen						
	begin	eind	saldo			
kas	44,30	23,05	-21,25			
Postbank	7280,06	16368,35	9088,29			
totaal	7324,36	16391,40	9067,04			

In het verleden zijn er afspraken gemaakt over de financiering van AAHA die niet inzichtelijk zijn als het gaat om de werkelijk uitgaven van AAHA omdat een aantal facturen rechtstreeks door de Alliantie worden betaald. Op 19 juni vindt hierover een overleg plaats met de heer Arnold Pureveen van de Alliantie.

Afgesproken wordt dat vanaf 2008 alle facturen door AAHA zelf betaald gaan worden. Tevens zal AAHA een begroting maken voor de komende 5 jaar, waarin AAHA de extra uitgaven per jaar aangeven.

Begroting extra uitgaven:

2008	Heidagen en nieuwe computer	€ 11.000,--
2009	Raad van Commissarissen	€ 10.000,--
2010	Heidagen en Raad van Commissarissen	€ 18.000,--
2011	Nieuwe computer	€ 3.000,--
2012	Heidagen	€ 8.000,--

Het bedrag voor deze extra uitgaven zal AAHA in het eerste kwartaal van het betreffende jaar ontvangen.

Ook is afgesproken dat AAHA een reserve op mag bouwen van maximaal € 15.000,--.



Aan de ledenvergadering van de vereniging AAHA gevestigd Grote Spui 138 te Amersfoort

Verklaring Kascontrolecommissie

De ondergetekenden 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 2007 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, 5 maart 2008

Voor akkoord,

**Namens HBV De Alliantie Flevoland;
Dhr. H.J. Klijn,
2^e secretaris HBV
Handtekening;**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.J. Klijn', written over a horizontal line.

**Namens de VHB;
Dhr. P. dijkhuizen,
Voorzitter bewonerscommissie Kruiskamp Regio te Amersfoort
Handtekening;**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. dijkhuizen', written over a horizontal line.