

Kruisjeslijst behorende bij
de samenwerkingsovereenkomst AAHA – de Alliantie dd. 8 maart 2002
en ondertekend op 7 maart 2006

Op 8 maart 2002 ondertekende samenwerkingsovereenkomst AAHA en de Alliantie een samenwerkingsovereenkomst. Een van de afspraken uit deze overeenkomst is een lijst met onderwerpen van overleg de z.g. kruisjeslijst. In deze kruisjeslijst zijn alle onderwerpen van overleg genoemd zoals die kunnen voorkomen in het overleg huurder/verhuurder binnen de Alliantie. Er moet daarbij een onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende niveaus van overleg binnen de Alliantie. Alleen de onderwerpen van overleg tussen AAHA en de directie van de Alliantie zijn in deze kruisjeslijst benoemd. In de werkmaatschappijen kunnen partijen de lijst aanvullen conform de afspraken uit de lokale samenwerkingsovereenkomsten.

De verschillende overlegniveaus binnen de Alliantie zien er als volgt uit:

Vereniging AAHA

- Behartigt de belangen van alle huurders van de Alliantie
- Heeft als gesprekspartner de directie van de Alliantie
- Heeft uitsluitend van doen met werkmaatschappijoverstijgend beleid

Lokale huurdersorganisatie

- Behartigt de belangen van alle huurders van een werkmaatschappij
- Heeft als gesprekspartner de directie van de werkmaatschappij
- Heeft uitsluitend van doen met complexoverstijgend beleid
- Maakt deel uit van AAHA

Bewonerscommissie

- Behartigt de belangen van huurders van een (deel)complex van een werkmaatschappij
- Heeft als gesprekspartner de medewerker die belast is met het complex
- Heeft uitsluitend van doen met complexaangelegenheden
- Maakt deel uit van lokale huurdersorganisatie

Individuele huurders

- De individuele rechten van huurders blijven ten alle tijden bestaan.

Naast de verschillende niveaus van overleg, wordt er ook onderscheid gemaakt in de mate van invloed ten aanzien van de verschillende onderwerpen. Zo wordt er een onderscheid gemaakt tussen het informatierecht, het gekwalificeerd adviesrecht, het instemmingsrecht, de bindende voordracht

Informatierecht

Informatierecht is het recht om geïnformeerd te worden. Het gaat hierbij om feitelijke informatie zonder welke beoordeling van het beleid niet optimaal kan worden verricht of die nodig is om een beter begrip te hebben voor het beleid van Alliantie c.q. de werkmaatschappij

Gekwalificeerd adviesrecht

Gekwalificeerd adviesrecht is het recht om te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren. Het adviesrecht heeft betrekking op al de onderwerpen die de belangen van alle huurders raken en waarvan, in het geval van AAHA, de beleidskeuzes bij de directie van de Alliantie ligt.

Het adviesrecht geldt in ieder geval voor die onderwerpen zoals die zijn genoemd in artikel 10 lid a, b, en c. van de samenwerkingsovereenkomst AAHA/Alliantie. Indien een van de par-

tijen dat wenselijk acht zal over een onderwerp waarover advies wordt gevraagd vooraf een inhoudelijk overleg plaatsvinden.

Instemmingsrecht

Binnen de Alliantie worden geen besluiten zonder dat daarmee de betrokken partijen heeft ingestemd.

Bindende voordracht

AAHA heeft op grond van art 14 lid 3 van Stichting de Alliantie het recht een bindende voordracht te doen voor de benoeming van twee leden van de raad van commissarissen. Dit voordrachtsrecht is gebaseerd op art 7 lid 1.e van het Besluit Beheer Sociale-huursector (BB-Sh).

Overeenkomst

Bepaalde documenten kunnen alleen tot stand komen en gewijzigd worden wanneer beide partijen daartoe een overeenkomst sluiten.

Lijst van onderwerpen:

Onderwerp	Informatie recht	Gekwalif. adviesrecht	Overig
ALLIANTIE			
Statuten <ul style="list-style-type: none"> - wijziging statuten - Wijziging art. 28: beschrijving positie huurdersvereniging 		AAHA	AAHA (instemmingsrecht)
Beleidsnota <ul style="list-style-type: none"> - Visie Alliantie - Koersplan - Ondernemingsplan 		AAHA	
Meerjarenbegroting/plan <ul style="list-style-type: none"> - Financieel beleid - Investeringsbeleid - Verkoopbeleid 		AAHA	
Huurbeleid Alliantie <ul style="list-style-type: none"> - doelgroepenbeleid - jaarlijkse huurverhoging - harmonisatiebeleid - differentiatie - vrije sectorhuur - effecten huurbeleid - monumenten 		AAHA	
Verslaglegging <ul style="list-style-type: none"> - volkshuisvestingsverslag - financieel jaarverslag - kwartaalrapportages 	AAHA	AAHA AAHA	
Mutaties <ul style="list-style-type: none"> - Huurcontracten - Algemene voorwaarden - ZAV beleid/procedure 		AAHA	

Onderwerp	Informatie recht	Gekwalif. adviesrecht	Overig
Raad van Commissarissen <ul style="list-style-type: none"> - wijzigingen - vaststellen profiel - voordracht huurderszetel 	AAHA	AAHA	AAHA (bindende voordracht)
Diversen			
Wijziging/samenstelling Forum Wonen	AAHA		
Productvernieuwing		AAHA	
Onderzoek en evaluatie de onderwerpen van overleg betreffende		AAHA	
Structurele samenwerking/fusie/opheffing		AAHA	
Kwaliteitsbeleid op Alliantieniveau		AAHA	
Vaststellen en wijzigingen procedures op Alliantieniveau voor zover van toepassing		AAHA	
Beleid VVE beheer		AAHA	
Reorganisatie		AAHA	
Persberichten voor uitgaan	AAHA		
Participatie Alliantieniveau Invoeren/wijzigen/opheffen <ul style="list-style-type: none"> - participatieafspraken - samenwerkingsovereenkomst 			AAHA (overeenkomst)
WERKMAATSCHAPPIJ(WM)			
Beleidsnota <ul style="list-style-type: none"> - port-folio - ondernemingsplan - jaarplan - activiteitenplan 	AAHA		
Meerjarenbegroting/plan <ul style="list-style-type: none"> - huurbeleid - planmatig onderhoud - financieel beleid - investeringsbeleid - verkoopbeleid/proces - crashscenario 	AAHA		
Huurbeleid Werkmaatschappij <ul style="list-style-type: none"> - doelgroepenbeleid - jaarlijkse huurverhoging - bij mutatie - differentiatie - vrije sectorhuur - effecten huurbeleid - parkeerplaatsen/garages - monumenten 	AAHA		

Onderwerp	Informatie recht	Gekwalif. adviesrecht	Overig
Voorraadbeheer <ul style="list-style-type: none"> - Verbeteringsbeleid - Aankoopbeleid - Nieuwbouwbeleid - Verkoopbeleid - Herstructureringsbeleid - Sloopbeleid - Wijziging bestemming. 			
Samenwerkingsverbanden <ul style="list-style-type: none"> - wonen, zorg & welzijn 	AAHA		
Servicekosten <ul style="list-style-type: none"> - Servicekostenbeleid - servicekostenabonnement - procedure servicekosten - kwaliteit en uitvoering 			
Mutaties <ul style="list-style-type: none"> - procedure mutaties - huuropzegging - beleid oplevering - Keuzepakketten bij oplevering - uitvoering ZAV 			
Overige procedures <ul style="list-style-type: none"> - onderhoudsklachten - woningverbetering - aankopen en opknappen - nieuwbouw - VvE - Overlast - Illegale bewoning 			
De Klant <ul style="list-style-type: none"> - KWH label - Dienstverlening - Klantenonderzoek - Klanteninformatie - Klantenpanels - Privacyreglement - Onderhouds ABC 	AAHA		
Participatie werkmaatschappij Invoeren/wijzigen/opheffen <ul style="list-style-type: none"> - participatiestatoot - samenwerkingsovereenkomst - leidraad bij herstructurering 	AAHA		
Geschillencommissie <ul style="list-style-type: none"> - geschillen/klachtenreglement - procedure geschillen/klachten - voordracht klachten/geschillencommissie - jaarverslag 	AAHA		
OVERIGE LOKAAL			

Onderwerp	Informatie recht	Gekwalif. adviesrecht	Overig
Onderzoek en evaluatie de onderwerpen van overleg betreffende			
Beleid huurinning/huurachterstand			
Beleid leefbaarheid			
Beheer van niet in eigendom zijnde woningen.			
Woonruimteverdeling / toewijzingsbeleid			
Beleid woningruil			
Beleid t.a.v. verhuur BOG			
Persberichten voor uitbrengen			
Informatie aan alle huurders			
Interne reorganisatie			
Prestatieafspraken met derden			
Beleid onderhoud niveau's / vervangingsbeleid			
Programma van eisen bij nieuwbouw, herstructurering, verbetering, sociale huur en vrije sector huur			
COMPLEX			
Servicekosten complex <ul style="list-style-type: none"> - Invoeren/wijzigingen/opheffen servicekostenpakket/contract - Begroting/voorschotbedragen - Afrekening - Keuze van uitvoerenden 			
Huurbeleid complex <ul style="list-style-type: none"> - Differentiatie - Doelgroepenbeleid - Bij mutatie - Huurprijs In relatie tot kwaliteit - Huurprijs na investeringen 			
Mutaties complex <ul style="list-style-type: none"> - kwaliteit bij oplevering - nieuwe verhuringen - keuzepakketten bij mutatie 			
Onderhoud, woningverbetering, investeringsbeleid voor complex <ul style="list-style-type: none"> - procedures inspraak - begroting en planning - programma van eisen - samenstelling keuzepakketten - dagelijks onderhoud - staat van onderhoud - bouwteams v.w.b.bewonersdeelname 			
Complexplannen <ul style="list-style-type: none"> - herstructurering - aankoop - verkoop - sloop 			
Leefbaarheid			

Onderwerp	Informatie recht	Gekwalif. adviesrecht	Overig
<ul style="list-style-type: none"> - leef- en woonafspraken - inrichting/beheer woonomgeving - afspraken met derden 			
Onderzoek en evaluatie de onderwerpen van overleg betreffende			
Informatie aan huurders complex			
Aanvullend reglement BC			
Inbreng WM in VvE			

Huizen, 7 maart 2006

Namens de Alliantie

Dhr. J. Schuyt

Namens AAHA

Dhr. G. Bunschoten