

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

AAHA – de Alliantie

In overweging nemende dat:

- de Alliantie een toegelaten instelling is die als doelstelling heeft werkzaam te zijn uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting
- AAHA als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van alle huurders van de Alliantie en van haar leden in het bijzonder
- in de statuten van de Alliantie is opgenomen dat de stichting een (samenwerkings)–overeenkomst sluit met de Huurdersvereniging waarin de huurdersparticipatie als bedoeld in de Wet op het Overleg huurders verhuurder nader is geregeld
- AAHA een huurdersorganisatie is als bedoeld in voornoemde wet
- het overleg tussen huurders en verhuurder nader is geregeld en uitgewerkt in voornoemde wet
- de daadwerkelijke betrokkenheid van de zijde van de georganiseerde huurders bevorderlijk is voor een goede dienstverlening aan huurders en een effectief beheer van de woningen van de Alliantie
- in het licht van bovenstaande de Alliantie de AAHA erkent als huurdersorganisatie en overlegpartner

komen

Stichting de Alliantie, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudend te Huizen en rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter van de directie, drs J.G.C.M. Schuyt, hierna te noemen de Alliantie

en

De vereniging Huurdersvereniging AAHA, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende te Amersfoort, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Dagelijks Bestuur. Hierna te noemen AAHA.

het volgende overeen:

BEGRIPPEN EN DEFINITIES

Artikel 1

de Alliantie: Stichting de Alliantie, hart voor wonen, gevestigd te Hilversum en kantoorhoudend te Huizen.

Werkmaatschappijen	de kantoren van de Alliantie, zijnde de Dageraad te Amsterdam, SCW te Amersfoort, Groene Stad Almere te Almere en Atrium te Hilversum
AAHA	huurdersvereniging op het niveau van de Alliantie, gevestigd te Hilversum en kantoor houdend te Amersfoort
Huurdersorganisatie	de huurdersorganisatie op het niveau van de werkmaatschappij.
Huurder	<p>a. de huurder van een woongelegenhed, die door de verhuurder wordt beheerd</p> <p>b. de medehuurder in de zin van artikel 7A:1623g en artikel 7A:1623h van het burgerlijk wetboek</p> <p>c. de persoon, bedoeld in artikel 7A:1623i, tweede lid, van het Burgerlijk wetboek</p> <p>d. degene die de woongelegenhed met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die deze van de verhuurder huurt.</p>
Overlegwet	de Wet op het overleg huurders verhuurder.

DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Artikel 2

1. De overeenkomst is opgesteld met als doel:
 - AAHA de mogelijkheden te bieden de belangen te behartigen van haar leden.
 - Taken en bevoegdheden van AAHA en van de Alliantie te verduidelijken
 - Regels te verschaffen, teneinde het overleg van AAHA en de Alliantie te verduidelijken en te structureren.
2. Met het nastreven van deze doelstellingen wordt tevens aan AAHA een onderhandelingspositie met de Alliantie verschaft.
3. Het niveau waarop beleid en besluitvorming over onderwerpen plaatsvindt, bepaalt of dit onderwerp centraal dan wel decentraal op de agenda staat.

Artikel 3

1. Partijen beschouwen deze overeenkomst als een reglement als bedoeld in artikel 17 van het BBSH en een uitwerking van de overlegwet.
2. De Alliantie zal geen soortgelijke overeenkomsten met andere organisatie(s) van huurders, bewoners, woningzoekenden of vertegenwoordigers uit maatschappelijk gebonden groeperingen, aangaan.
3. Deze overeenkomst laat de bestaande afspraken tussen de werkmaatschappijen van de Alliantie en de huurdersorganisaties op lokaal niveau onverlet.
4. Deze overeenkomst laat de bestaande rechtsverhouding tussen (de werkmaatschappijen van) de Alliantie en de individuele huurders onverlet.
5. De Alliantie zal geen nadere regels vaststellen met betrekking tot het overleg met huurders, bewoners en woningzoekenden die strijdig zijn met de inhoud van deze overeenkomst.

ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

Artikel 4

1. AAHA wordt door de Alliantie erkend als de onderhandelingspartner op voorwaarde dat en zolang:
 - a. de leden bestaan uit huurdersorganisaties, die op het niveau van de werkmaatschappijen de belangen van huurders behartigen en als zodanig door de Alliantie zijn erkend.
 - b. AAHA haar leden die zij vertegenwoordigt op de hoogte houdt en betreft bij haar activiteiten en standpuntbepaling
 - c. zij ten minste eenmaal per jaar verantwoording aflegt van de activiteiten in het afgelopen jaar alsmede de plannen voor het komende jaar
2. de AAHA zal op verzoek van de Alliantie aantonen dat zij aan deze voorwaarden voldoet.

FINANCIËLE REGELINGEN

Artikel 5

1. De Alliantie stelt jaarlijks, op basis van een door de Alliantie goedgekeurde begroting, een bedrag ter beschikking ter ondersteuning van de werkzaamheden van de vereniging. Deze bijdrage is zodanig dat het voortbestaan van AAHA gegarandeerd is.
2. Bij de financiering wordt ook bekeken welke facilitaire ondersteuning de Alliantie zal leveren.

3. Het ter beschikking gestelde bedrag mag door de AAHA uitsluitend worden aangewend voor zaken die aantoonbaar in het belang van de volkshuisvesting zijn. Daartoe worden onder meer gerekend:
 - a. De organisatiekosten en activiteiten van AAHA
 - b. Huisvestingskosten en secretariaatskosten
 - c. De financiering van deskundige advisering en ondersteuning
 - d. Een opleidingsprogramma voor de bestuursleden van AAHA
 - e. Het bezoeken van congressen en symposia
 - f. Communicatie tussen AAHA en haar leden
 - g. De financiering van contributies aan regionale en/of landelijke huurdersorganisaties
4. Via het jaarverslag legt AAHA achteraf aan haar leden en de Alliantie verantwoording af over de besteding van het door de Alliantie beschikbaar gestelde bedrag.

HET OVERLEG

Artikel 6

1. De Alliantie en AAHA zullen overleg voeren over alle onderwerpen, die voor AAHA van belang zijn; met dien verstande dat het zwaartepunt van het overleg gaat over onderwerpen die op collectief Alliantieniveau aan de orde zijn en betrekking hebben op het beleid en beheer ten aanzien van het totale woningbezit van de Alliantie.
2. Eén jaar na aanvang van deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over de onderwerpen waarover de Alliantie en AAHA overleggen.
3. Het verzoek om overleg te voeren kan zowel van de Alliantie als van AAHA uitgaan.
4. Beide partijen voeren het overleg vanuit een respect voor een ieders doelstellingen en uitgangspunten.
5. Voor AAHA gelden de volgende doelstellingen en uitgangspunten:
 - a. Het behartigen van belangen van huurders in het algemeen en van haar leden in het bijzonder.
 - b. Krachtenbundeling binnen AAHA.
 - c. Stimuleren/ondersteunen van de leden
 - d. Het vergaren en uitwisselen van informatie.
 - e. Het beïnvloeden van het beleid van de Alliantie
 - f. Overleg/samenwerking met andere organisatie met als doel de positie van huurders te versterken.
6. Voor de Alliantie gelden de volgende doelstellingen uitgangspunten
 - a. De Alliantie hecht aan een zorgvuldige afweging van het financieel, investerings-, verkoop- en huurbeleid vanuit het gezichtspunt van de

zittende en toekomstige huurders en de volkshuisvesting in het algemeen.

- b. De Alliantie hecht grote waarde aan:
 - i. het bestaan van een huurdersvereniging zolang die een betekend deel van de lokale huurdersorganisaties vertegenwoordigt.
 - ii. Het bestaan van een inhoudelijk sterk ontwikkelde huurdersvereniging en is ook bereid deze financieel en facilitair te ondersteunen.

7. Voor de Alliantie en AAHA samen gelden de volgende uitgangspunten:

- beide partijen staat een constructief overleg voor ogen waarbij door onderhandelingen getracht wordt tot overeenstemming te komen.
- Het overleg tussen partijen vindt plaats op basis van informatie die in principe voor iedereen te begrijpen en controleerbaar is.
- De spelregels van het overleg zijn in bijlage 1 vastgelegd.
- De inbreng van AAHA is in het beleid van de Alliantie terug te vinden.

8. AAHA draagt zorg voor:

- a. Een goede communicatie en voorlichting over ingenomen standpunten en resultaten van overleg;
- b. Het scheppen van een draagvlak onder haar leden en hun achterban over afspraken die op grond van haar interne besluitvormingsprocedure met de Alliantie gemaakt worden. De voorwaarden hiervoor zijn geregeld in de statuten en het huishoudelijk reglement van de AAHA.

Artikel 7

1. De Alliantie wordt in het regulier overleg vertegenwoordigd door de directie en haar eventuele adviseurs.
2. AAHA wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar bestuur. Zij kan zich laten bijstaan door adviseurs.
3. Het regulier overleg vindt tenminste eenmaal per twee maanden plaats, tenzij partijen anders overeenkomen.
4. Het regulier overleg wordt afwisselend voorgezeten door de Alliantie en AAHA.
5. De agenda van het overleg wordt gezamenlijk bepaald en zal minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.
6. Het verslag van het overleg zal door AAHA worden verzorgd en binnen drie weken aan alle deelnemers worden toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijn worden gevoegd. Het verslag zal in het volgende overleg ter vaststelling worden voorgelegd.

INFORMATIEVOORZIENING

Artikel 8

1. De Alliantie verstrekt op eigen initiatief, tijdig en kosteloos alle relevante informatie aan AAHA.
2. De Alliantie verplicht zich voorts informatie over onderwerpen van beheer en beleid te verstrekken op verzoek van AAHA. Indien sprake is van vertrouwelijke informatie, zal de Alliantie dit van te voren aangeven. AAHA verplicht zich het vertrouwelijke karakter van de informatie te waarborgen en deze informatie op geen enkele wijze aan derden, waaronder begrepen de leden van AAHA, te verstrekken of openbaar te maken zonder toestemming van de Alliantie.
3. Het verstrekken van informatie en bespreken van onderwerpen wordt op een zodanig tijdstip geagendeerd dat invloed van de vereniging op de vaststelling van de stukken mogelijk is.
4. De informatieverplichting van de Alliantie omvat in elk geval de onderwerpen:
 - a. Waarover AAHA gekwalificeerd advies kan geven of een instemmingsrecht heeft.
 - b. die geagendeerd zijn
 - c. die voor AAHA en haar achterban van wezenlijk belang is.
5. De Alliantie stelt aan AAHA in elk geval de volgende informatie ter beschikking:
 - a. Algemene informatie
 - i. verordeningen, reglementen en statuten die betrekking hebben op de Alliantie
 - ii. beschikkingen en besluiten van de rijksoverheid, gemeenten of andere overheden en overeenkomsten van de Alliantie met elke voorkomende partij, als die beschikkingen, besluiten en overeenkomsten handelen over onderwerpen die voor de vereniging van wezenlijk belang zijn.
 - b. Specifieke informatie
 - iii. de beleidsnota
 - iv. de beredeneerde jaarverslagen, jaarrekeningen alsmede de jaarbegroting en financiële meerjarenprognoses van de Alliantie
 - v. jaarlijkse volkshuisvestingsverslag
 - vi. de jaarlijkse meerjaren- onderhouds- en investeringsplanning per werkmaatschappij
 - vii. beleidsvoorbereidende en vaststellende stukken en besluiten met betrekking tot het door de Alliantie ten aanzien van alle woongelegenheden te voeren huurprijsbeleid.
 - viii. voornemens tot fusie of samenwerking met derden

- ix. andere beleidsvoorbereidende en vaststellende stukken en besluiten, die voor AAHA van wezenlijk belang kunnen zijn.

HET INITIATIEFRECHT

Artikel 9

AAHA kan de Alliantie te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen van beheer en beleid van de Alliantie, die zij van belang acht. Op een schriftelijk advies zal de Alliantie binnen zes weken schriftelijk en gemotiveerd reageren.

HET GEKWALIFICEERD ADVIESRECHT

Artikel 10

1. Bij het ingaan van deze overeenkomst beschikt AAHA over een gekwalificeerd adviesrecht voor tenminste:
 - a. Beleidsnota's van de Alliantie voor zover deze het beleid en de belangen van alle werkmaatschappijen betreffen en de goedkeuring van de Raad van Commissarissen behoeven
 - b. De meerjarenbegroting van de Alliantie voor zover het beleid en de belangen van alle werkmaatschappijen betreffen en de goedkeuring van de Raad van Commissarissen behoeven
 - c. Fusie, opheffing en structurele samenwerking met beleidsmatige consequenties
2. Voorafgaand aan dit gekwalificeerd advies zal een inhoudelijk overleg over het te adviseren onderwerp worden gevoerd.
3. Eén jaar na ingang van deze overeenkomst worden afspraken gemaakt omtrent de onderwerpen waarover de Alliantie een gekwalificeerd advies aan AAHA vraagt, alvorens zij overgaat tot vaststelling of wijziging van haar beleid.
4. Het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat de Alliantie een schriftelijk, gemotiveerd en als gekwalificeerd aangemerkt advies van AAHA dient op te volgen, tenzij de Alliantie binnen zes weken schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet over te nemen.
5. Indien de termijn van zes weken niet haalbaar is, stelt de Alliantie AAHA hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis. De termijn kan daarna voor een in overleg te bepalen termijn éénmalig worden verlengd.
6. Indien het bestuur van de Alliantie het gekwalificeerd advies niet overneemt, legt zij dit gemotiveerde besluit schriftelijk voor aan AAHA. Partijen kunnen besluiten, over het advies van AAHA en over het besluit van het bestuur te overleggen. Het gekwalificeerd advies en het gemotiveerde besluit worden door het bestuur van de Alliantie ter kennis gebracht aan de Raad van Commissarissen. Deze betreft beide standpunten in haar besluitvorming.

7. Voor het uitbrengen van het gekwalificeerd advies door AAHA geldt gerekend vanaf de verzenddatum van de aanvraag hiertoe, een termijn van zes weken, tenzij partijen in onderling overleg een kortere of langere termijn overeenkomen.

Artikel 11

1. Het onderscheid in onderwerpen waar wel en waar niet gekwalificeerd adviesrecht op van kracht is, is gebaseerd op het onderscheid tussen het vaststellen van beleid en de uitwerking van beleid.
2. Het overleg en de advisering over onderwerpen waar het gekwalificeerd adviesrecht van kracht is, wordt gevoerd op basis van inzichtelijke en controleerbare informatie en onderbouwing
3. Bij de onderbouwing en presentatie van beleidskeuzes is het duidelijk wat de financiële gevolgen zijn van bepaalde keuzes.

GESCHILLENREGELING

Artikel 12

1. Indien de Alliantie en AAHA niet tot overeenstemming komen in een geschil over:
 - a. de financiële en facilitaire ondersteuning
 - b. de interpretatie en/of uitvoering van deze overeenkomstkan de geschillencommissie worden verzocht om een uitspraak.
2. Het verzoek om een uitspraak in een geschil wordt door een van beide partijen schriftelijk en gemotiveerd bij de andere partij ingediend.
3. De procedure ten aanzien van de geschillencommissie is als volgt:
 - a. de commissie bestaat uit drie leden. AAHA en de Alliantie benoemen ieder een lid. Het derde lid wordt door de reeds benoemde leden gekozen. Dit lid is tevens voorzitter van de commissie.
 - b. de commissie zal betrokkenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een maand na benoeming, horen.
 - c. de commissie stelt betrokkenen bij het geschil zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes weken na haar benoeming, schriftelijk in kennis van haar beslissing.
4. De beslissing van de commissie is bindend en zal te goeder trouw door betrokkenen worden nageleefd, tenzij het geschil binnen een maand na de uitspraak aan de rechtbank wordt voorgelegd.
5. Partijen kunnen een geschil niet voorleggen aan de rechtbank zolang het geschil in behandeling is bij de geschillencommissie. Dit geldt niet voor behandeling van geschillen waarbij gelet op het spoedeisende karakter, een voorlopige voorziening vereist is.

Artikel 13

1. Partijen proberen zo veel mogelijk verschilpunten van mening en inzicht in onderling overleg op te lossen.
2. Er is sprake van een geschil, indien één van beide partijen dit schriftelijk aan de ander verklaart. Partijen zullen er naar streven de inhoud van het geschil niet openbaar te maken.
3. In geval van een geschil, streven partijen ernaar het geschil over dat ene punt niet van invloed te laten zijn op het overleg over andere, niet direct aan het geschil gerelateerde, onderwerpen. Partijen spreken de intentie uit om het overleg op andere punten doorgang te laten vinden.

Artikel 14

Bij geschillen wordt de Raad van Commissarissen geïnformeerd.

DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

Artikel 15

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van 1 maart 2002.
2. Een jaar na de ingang van deze overeenkomst zal een evaluatie plaatsvinden.
3. Daaropvolgend wordt in ieder geval iedere twee jaar geëvalueerd. Op basis van de evaluatie kan besloten worden de overeenkomst te wijzigen.
4. Ieder der partijen kan deze overeenkomst door schriftelijke opzegging beëindigen. Partijen zullen een opzegtermijn van zes maanden in acht nemen, tenzij in onderling overleg een langere of kortere termijn wordt overeengekomen. De Alliantie dient de reden van de opzegging gemotiveerd te onderbouwen.
5. Deze overeenkomst kan alleen worden gewijzigd in overeenstemming tussen de Alliantie en AAHA.

Aldus overeengekomen in tweevoud en ondertekend te Huizen op 8 maart 2002

Stichting de Alliantie

J.G.C.M. Schuyt , voorzitter directie

De Vereniging Huurdersvereniging AAHA

De heer W. Koevoets – voorzitter

Mevrouw T. Kloppenburg –Zegers,
secretaris

De heer M. Dorland – penningmeester