

Forslag til målsætningsprogram 2018-2022

1. Værdigrundlag

Vallensbæk Boligselskab vil være kendt som et seriøst, ansvarligt og ordentligt boligselskab, med velfungerende og trygge boligområder til en rimelig husleje.

2. Vækst og nybyggeri

Vallensbæk Boligselskab ønsker at vokse og derved styrke vores robusthed både økonomisk såvel som socialt. Derfor vil vi arbejde for

At vi frem mod 2030 fordobler vores størrelse, så vi min. består af 1.000 boliger i 2030.

At bygge flere almene boliger til en fornuftig husleje, så vi understøtter ændringer i borgernes familiemønstre og livssituation. Derfor har vi boliger i varieret størrelser.

- Seniorboliger
- Ungdomsboliger
- Forskellige typer af familieboliger
- Boliger til udsatte grupper
- Klimavenlige boliger
- Fortætning af eksisterende afdelinger

3. Samarbejde med kommuner

Vallensbæk Boligselskab vil fortsat være en professionel og troværdig samarbejdspartner for de kommuner vi har boliger i. Derfor arbejder vi for

At have gode relationer til vores lokale beslutningstagere.

At øge kendskabet til Vallensbæk Boligselskab hos vores interessenter

At præge byudviklingen indenfor de områder, som har betydning for vores beboere

At kommunalt udpegede medlemmer af organisationsbestyrelsen efter 2022, er medlem af kommunalbestyrelsen/byråd

4. Beboerdemokrati

Beboernes medindflydelse og ejerskab er helt centralt i vores organisation, og det skal vi gøre alt for at opretholde og understøtte. Vi ønsker derfor en kultur, hvor den enkelte beboer og det enkelte bestyrelsesmedlem oplever at have indflydelse på beslutningerne i boligselskabet. Derfor arbejder vi for

At samarbejdet mellem bestyrelserne i boligselskabet bygger på tillid, ærlighed og ordentlighed. Vi hjælper hinanden og er tydelige på ansvars- og rollefordelingen bestyrelser, repræsentantskab og administration imellem

At alle beslutninger, der træffes i boligselskabet understøtter vores målsætningsprogram og handlingsprogram

At mindst 20 % af husstandene deltager i afdelingsmøder

At der er valgte afdelingsbestyrelser i alle afdelinger

At opgavefordelingen mellem repræsentantskabet, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne er tydelig

At alle medlemmer af organisationsbestyrelsen og repræsentantskab varetager alle afdelingers interesser, ligesom det er tydeligt for alle medlemmer af organisationsbestyrelsen, hvad der forventes som medlem af organisationsbestyrelsen

At nyvalgte bestyrelsesmedlemmer får en grundig introduktion til bestyrelsesarbejdet

At medlemmerne af bestyrelser og repræsentantskab til enhver tid har gennemgået uddannelse i bestyrelsesarbejde og derved er klædt på til at varetage hvervet som bestyrelsesmedlem

At der er en stor mødedisciplin i bestyrelsesarbejdet samtidig med, at det anerkendes, at arbejdet i beboerdemokratiet baserer sig på frivilligt arbejde

5. Styrket kommunikation

Vallensbæk Boligselskab skal være kendt af beboerne, boligsøgende og vores omverden og fugte med vores værdigrundlag. Derfor arbejder vi for

At styrke den løbende kommunikation med vores interessenter, samt at kommunikationen er klar og tilstrækkelig, så de er opdateret på relevante sager i boligorganisationen og afdelingerne

At boligorganisationen i sin kommunikation er nærværende og tager hensyn til de beboere, som ikke er digitale eller som er fritaget for digital post. Dog vælges digital information til beboerne altid, hvor det er muligt

At afdelingsbestyrelser og beboere løbende er orienteret om beslutninger truffet i boligorganisationens ledelse

6. Ansvarlig, effektiv drift og god service

God service og gensidig tillid er vigtigt i alle typer af organisationer – og ikke mindst i vores, hvor de positive relationer skal danne rammer om vores beboeres hverdag. Derfor arbejder vi for

At minimum 90 % af alle beboere skal opleve en god service

At optimere den daglige drift af boligafdelingerne med det mål at passe på huslejen og holde de vedtagne budgetter

At budgetterne balancerer med en maksimal årlig afvigelse på 5 %

At vi lever op til de effektiviseringskrav, som er udstukket af ministeriet. og at disse medfører en reduktion af huslejen på XX % frem mod 2022

At nye tidsbesparende digitaliseringsværktøjer tages i brug og implementeres ordentligt

At være 100 % digitale, dog tager vi stadig hensyn til de beboere, som ikke er digitale.

At driften, vedligeholdelse, renholdelse og beboerservice altid udføres i henhold til vores værdigrundlag.

At være en attraktiv arbejdsplads, hvor vi formår at tiltrække og fastholde dygtige og kompetente medarbejdere

At mindst 90 % af medarbejderne trives og er tilfredse med boligselskabet som arbejdsplads

At medarbejderne kender beslutningerne, der løbende træffes i afdelinger og organisationsbestyrelse/repræsentantskab, ligesom boligorganisationens forventninger til dem som ansat er tydelige

At alle medarbejdere løbende videreuddannes, for at sikre de kan klare de stigende udfordringer i en hurtigt udviklende sektor.

At boligorganisationen ledes professionelt og i henhold til værdigrundlaget

At alle beslutninger, som træffes i vores boligselskab altid bygger på et sagligt og veloplyst grundlag.

At Vallensbæk Boligselskab altid har en professionel, ansvarlig og moderne boligadministration, som er i øjenhøjde med bestyrelser, beboere og ansatte, og som forstår, at Vallensbæk Boligselskab har sin egen kultur, lokale identitet og demokratiske organisation. Prisen for administration skal altid afspejle prisen på markedet

Vores administration skal til enhver tid kunne:

- Varetage al administration af vores boligselskab på en forsvarlig måde og iht. Vores værdigrundlag
- Tage hensyn til vores lokale identitet og ønsker, herunder agere fornuftigt på vores vegne samt sikre mandat til dette
- Agere personaleleder for vores ansatte, som tager højde for ønskerne fra boligorganisationen
- Sikre klar og direkte kommunikation med bestyrelser
- Sikre, at der ikke opstår modstridende hensyn ml. administrationens og boligorganisationens interesser
- Varetage vores interesser overfor kommuner og samarbejdspartner
- Løbende og hurtig opfølgning på sager i boligorganisationen.
- Dokumentere at ydelserne leveres som aftalt
- Hurtig og ansvarlig ageren i krisesager
- Arbejde for boligselskabets fortsatte vækst og udvikling

7. Energi og miljø

Vallensbæk Boligselskab ønsker at bidrage til at passe vores miljø og klima. Derfor arbejder vi for

At vi ved al renovering og nybyggeri undersøger mulighederne for energioptimering og klimasikring

At bidrage til at indfri vores kommune (r)s klimamål. Dette gøres ved at energioptimere boligafdelingerne løbende samt spare på vandet og gøre kildesortering nemt for vores beboere. Frem mod 2022 skal vand-, el- og varmekonsumet i hver afdeling reduceres med mindst 15 % (målet fra 2016)

At samarbejde om vand- og kloakforsyningen lokalt for at sikre en effektiv og klimavenlig forsyning til vores beboere

At beboerne og de ansatte i alle afdelinger kildesorterer deres affald, så vi derved bidrager til den nationale ressourcestrategi for genanvendelse af affald.

8. Socialt ansvar

Vi sætter trivsel blandt vores beboere højt. Det er vigtigt at alle har det godt, der hvor de bor, og vores boliger skal ikke bare være et sted at opholde sig – vi ønsker at give folk et hjem. Derfor arbejder vi for

At vi har velfungerende og trygge boligafdelinger med sund beboeradfærd med respekt for fællesskabet. Vil ikke acceptere husordensovertrædelser eller kriminel adfærd i boligområderne

At huse alle typer af beboere

At beboersammensætningen i afdelingerne altid er bæredygtig, blandet og velfungerende

At bidrage til at løfte integrationsopgaven i Danmark ved at huse borgere med anden etnisk baggrund end dansk samt flygtninge

At borgere fra vores hjemkommune/er, kan komme i aktivering, praktik eller jobtræning i boligorganisationen

At forhindre udsættelser af vores beboere som følge af manglende huslejebetaling eller som følge af massiv social udsathed, ligesom vi vil arbejde for at reducere tab ved fraflytning i alle afdelinger

At sikre, at vores leverandører bidrager positivt til FNs verdensmål og overholder gældende dansk lovgivning og overenskomster

At vi altid ansætter efter gældende overenskomster og iht. dansk lovgivning

At vi tager lærlinge og praktikanter i boligselskabet

At der i afdelingerne skabes gode rammer for beboeraktiviteter, der kan understøtte et godt socialt liv.

At der tages godt imod nye beboere, som flytter ind hos os

At Vallensbæk Boligselskab aktivt bidrager til at indfri FNs verdensmål.

FORSLAG