



Vision & Mission 2018 - 2022

FÆLLESBO

Vision

Sikre beboerne det gode liv i FællesBo med attraktive boliger i en professionel organisation



Det gode liv som beboer

Attraktive boliger



Professionel organisation

En synlig boligorganisation



Mission

At skabe enestående hjem til leje.



Det gode liv som beboer

Det gode liv som beboer

Vi vil have fokus på det gode liv i afdelingen, social integration samt beboerdemokrati

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Det gode liv i afdelingen</p> <p><u>Det gode naboskab</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respekt i alle relationer • Plads til at være sig selv • Tryghed i afdelingen • Beboerambassadører 	<p>Informationskampagne, der højner beboernes tolerance og nedbringer antallet af naboklager med 10% i perioden.</p> <p>Beboerundersøgelse, der måler beboernes trivsel. 80% skal føle, at der er plads til at være sig selv.</p> <p>Beboerundersøgelse, der måler beboernes tryghed. 90% af respondenterne skal føle sig trygge.</p> <p>Udarbejdelse af hensigtserklæring.</p> <p>Igangsætte pilotprojekt i forskellige typer afdelinger (5 afdelinger).</p> <p>Informere om projektet til øvrige afdelinger.</p>

Det gode liv som beboer

Vi vil have fokus på det gode liv i afdelingen, social integration samt beboerdemokrati

Mål	Fuldføres hvordan
<p data-bbox="44 462 421 501">Det gode liv i afdelingen</p> <p data-bbox="44 554 247 592"><u>Deleøkonomi</u></p> <p data-bbox="44 819 179 858"><u>Sundhed</u></p>	<p data-bbox="678 534 1586 701">Udarbejdelse af inspirationskatalog, der viser mulighederne for deleøkonomi. Målet er at afdelingerne får kendskab til mulighederne, og at minimum to afdelinger benytter inspirationskataloget.</p> <p data-bbox="678 801 1586 1015">Udarbejdelse af inspirationskatalog (fx udendørs/indendørs fitness, fællesspisning, nyttehaver, attraktive legepladser, multibaner, indeklime) herunder mulighederne for fundraising. Minimum to afdelinger skal benytte inspirationskataloget.</p> <p data-bbox="678 1065 1586 1143">Samarbejde med kommunen og BL om beboernes sundhed. Målet er at udarbejde en skriftlig aftale.</p>

Det gode liv som beboer

Vi vil have fokus på det gode liv i afdelingen, social integration samt beboerdemokrati

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Det gode liv i afdelingen</p> <p><u>Grønne glæder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alternativer til brugsplæner 	<p>Afholde temaaften for afdelingsbestyrelser om brugsplæner, grønne lunde og gårdmiljøer (fx højbede, nyttehaver, blomsterenge, alternative legepladser, multibaner, udendørs fitness). Der skal være interesse fra 25% af de relevante afdelinger.</p> <p>Temaartikel i 'Til enhver Lejlighed'.</p> <p>Afholde inspirationstur for interesserede afdelingsbestyrelser.</p>

Det gode liv som beboer

Vi vil have fokus på det gode liv i afdelingen, social integration samt beboerdemokrati

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Social integration</p> <p><u>Boligsociale indsatser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mennesket i Midten <p><u>Boligsociale helhedsplaner</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Forankring i afdelingerne <p>Beboerdemokrati</p> <p><u>Udvikling af kursusweekend</u></p>	<p>Permanentgøre projektet og udbrede det til hele FællesBo.</p> <p>Fastholde samarbejdet mellem kommunen og afdelingerne efter helhedsplanerne er ophørt.</p> <p>Kursusweekenden skal udvikles i takt med udviklingen i beboerdemokratiet og den årlige evaluering. Succeskriteriet er 50% fremmødte og 75% glade smileys.</p>

FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE



Attraktive boliger

Attraktive boliger

Vi vil have fokus på konkurrencedygtige boliger, byggefysiske helhedsplaner samt oplandet

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Konkurrencedygtige boliger</p> <p><u>Mere for pengene boliger</u></p> <p><u>Fleksible boliger</u></p> <p><u>Nybyggeri</u></p>	<p>Mere fokus på 'totalhusleje'.</p> <p>Fokus på at bygge boliger med en høj standard til en lavere pris.</p> <p>Fleksible elementer (vægge, køkkenskabe m.v.)</p> <p>Herning+ (sygehusgrunden)</p> <p>Familieboliger</p> <p>Ungdomsboliger</p>

Attraktive boliger

Vi vil have fokus på konkurrencedygtige boliger, byggefysiske helhedsplaner samt oplandet

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Konkurrencedygtige boliger</p> <p><u>Fremtidens boliger/boformer</u></p> <p><u>Byggefysiske helhedsplaner</u></p> <p><u>Fokus på opland</u></p>	<p>Fokus på efterspørgslen fra fremtidens lejere (størrelse, oldekoller, ungdomsboliger, familieboliger m.v.)</p> <p>Færrest mulige eksterne omkostninger.</p> <p>Løbende fokus på optimering af boligmassen.</p> <p>Fokus på mindre afdelinger i Herning, som ikke kan bære en helhedsplan.</p> <p>Boligstandard, der matcher de private udlejere.</p> <p>Udføre planen i screeningsrapporten i prioriteret rækkefølge med de største behov først.</p>



Professionel organisation

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Attraktiv arbejdsplads</p> <p><u>Sikre det gode arbejdsmiljø der fremmer arbejdsglæde, god service samt høj faglig kvalitet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Godt informationsniveau i organisationen • Fokus på fælles kultur og sociale tiltag 	<p>Formidle interne informationer og de gode historier i hele organisationen via relevante medier (nyhedsbrev, intranet m.v.) Udforme et årshjul til info-breve, med tema for hver md. Udsendes 1 gang pr. md.</p> <p>Sikre integration af ejendomsfunktionærer, håndværkere og boligsociale medarbejdere. At alle har mulighed for at deltage i alle personalemæssige aktiviteter i organisationen.</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Udvikling, optimering og kvalitet</p> <p><u>Den digitale boligorganisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Digital kommunikation <ul style="list-style-type: none"> • Digitale afdelingsbestyrelser 	<p>80% af beboerne skal være digitale ved udgangen af 2022.</p> <p>Når over 80% af beboerne er digitale er det et fravalg og ikke et tilvalg.</p> <p>Fyraftensmøder/områdemøder, der sætter fokus på fordelene ved digitaliseringen.</p> <p>Tema i 'Til enhver Lejlighed'.</p> <p>85% af afdelingsbestyrelserne skal være digitale ved udgangen af 2022.</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Udvikling, optimering og kvalitet</p> <p><u>Nytænkende og være på forkant med udviklingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opfordre medarbejdere, bestyrelser og beboere til at komme med gode idéer • Fokus på hvad der rører sig i og udenfor den almene boligsektor 	<p>”Innovationskonkurrence” med præmiering af den bedste idé til gavn for hele FællesBo.</p> <p>Holde sig opdateret og indgå i dialog med relevante parter.</p> <p>Videreudvikling og innovation ved interne og eksterne kurser.</p> <p>Strategisk samarbejde (andre organisationer, IT, økonomi, markedsføring).</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Udvikling, optimering og kvalitet</p> <p><u>Fokus på tab ved fraflytninger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mennesket i Midten • Fokus på ejendoms-funktionærernes og håndværkernes roller 	<p>Permanentgøre projektet og udbrede det til hele FællesBo.</p> <p>Beskrivelse af hvad de skal have fokus på (fx fyldte postkasser). Efterfølgende tydelig kommunikation til ejendomsfunktionærerne og håndværkerne med deres rolle.</p>
<p><u>Optimering af ressourcer</u></p>	<p>Indarbejde de digitale arbejdsgange i hele organisationen.</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Sideaktiviteter</p> <p><u>Håndværkerafdelingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fastholde og udvikle håndværkerafdelingen <p>God service</p> <ul style="list-style-type: none"> • God kommunikation og forebyggelse af konflikter • Sikre beboere og samarbejdspartnere god service 	<p>Tilpasses og udvikles i takt med resten af organisationen. Bruge dem til sparring indenfor deres fagområder.</p> <p>Uddanne alle grupper af personale i kommunikation og konflikthåndtering. I samråd med trivselsgruppe i FællesBo.</p> <p>Kun ved at behandle folk forskelligt, kan vi behandle dem ens.</p> <p>Frihed under ansvar.</p> <p>Måles ved tilfredshedsundersøgelse.</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Bæredygtig politik /grøn profil</p> <p><u>Byggepolitik ved nybyggeri</u></p> <p><u>I renoveringssager</u></p> <p><u>Eksisterende boligmasse</u></p> <p><u>Klimatilpasning</u></p>	<p>Vi tilstræber, at bygningerne er selvforsynende indenfor varme og el i henhold til gældende bygningsreglement og energikrav.</p> <p>Fokus på at sikre de mest bæredygtige løsninger indenfor den givne økonomi.</p> <p>Ved optimering af den eksisterende boligmasse skal besparelse og optimering hænge sammen.</p> <p>Generelt fokus på klimaændringer (spildevandsseparering, græs på tage m.v.)</p>

Professionel organisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
Sikre en velfungerende organisationsbestyrelse	
<u>Politiske forretningsgange</u>	Udarbejdelse og årlig gennemgang af politiske forretningsgange.
<u>Sikre kendskab til arbejdet i bestyrelse</u>	Fokus på, at der skal arbejdes med organisationens opgaver og ikke i egen afdelings interesser. Løbende orientering om bestyrelsesarbejdets omfang.
<u>Bestyrelsessamarbejde</u>	Fastholde det gode samarbejde i bestyrelsen via fx ekstern inspirator.



En synlig boligorganisation

En synlig boligorganisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Kommunikation og markedsføring</p> <p><u>Styrke vores formidling af hvad den almene sektor er</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Samarbejde med andre organisationer <p><u>Styrke vores formidling af den gode historie om FællesBo</u></p>	<p>Danne netværksgruppe (på formandskabs-niveau) med de øvrige boligorganisationer.</p> <p>Markedsføring af den digitale boligorganisation.</p> <p>Formidle FællesBos initiativer videre i den almene sektor.</p> <p>Markedsføring af beboernes FællesBo.</p> <p>Fokus på at fortælle om fordelene ved at bo alment.</p>

En synlig boligorganisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Kommunikation og markedsføring</p> <p><u>Fastholde et åbent og godt forhold til medierne</u></p> <p><u>Fremme kommunikation til kunder og samarbejdspartnere via digitale og trykte medier</u></p> <p><u>Branding</u></p> <p><u>Implementering af ny hjemmeside</u></p>	<p>Fortælle de gode historier.</p> <p>Formidle informationer i form af eksempelvis videoklip, opslag på sociale medier, mv.</p> <p>Velkomstgave (filtdupper, nøglering, køleskabsmagnet, dørmåtte, osv.) til nye beboere i FællesBo.</p> <p>Kørende demonstration af 'Min side' (evt. bus).</p>

En synlig boligorganisation

Vi vil have fokus på ...

Mål	Fuldføres hvordan
<p>Politikere udenfor sektoren</p> <p><u>Lokal og national interessevaretagelse</u></p>	<p>Kaffemøder med politikerne (organisationsbestyrelsen).</p> <p>Fastholde og udvikle politiske og administrative netværk.</p>