



# Målsætningsprogram for 2017–2021

## Herlev Boligselskab

## Indledning

Herlev Boligselskab blev stiftet 6. november 1944 og består i dag af 12 selvstændige boligafdelinger, som ligger spredt ud over hele kommunen, med sammenlagt 1416 lejemål. Boligerne er fordelt på familie-, ungdoms-, senior- og ældreboliger samt medejerboliger.

For at sikre en klar linje i Herlev Boligselskabs fremtidige udvikling er det vigtigt, at vi som beboere sætter os nogle mål for, hvordan vi ønsker at boligselskabet skal udvikle sig i årene fremover. Vi mener, det er en afgørende forudsætning for, at vi får et godt, stærkt og ikke mindst eftertragtet boligselskab.

Målsætningsprogrammet for 2016 – 2020 er kommet til verden på et seminar i 2015, hvor boligselskabets afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer samt medarbejdere i fællesskab udarbejdede et dokument, som senere blev videreudviklet af 3 grupper, etableret på seminaret.

Det er nu – og i fremtiden os alle som helhed, der skal arbejde på at leve op til og videreudvikle de mål, der er sat.



## Et levende beboerdemokrati

Nærvær og kendskab til hinanden og det fællesskab vi er en del af, giver tryghed og gør, at vi føler os hjemme, hvor vi bor. Det er vigtigt, at vi som beboere ved, at vi har indflydelse på de beslutninger, der tages – både i forhold til den daglige drift og i forhold til de områder, vi ønsker at udvikle i vores afdeling. Derfor er det Herlev Boligselskabs vision at understøtte og udvikle et aktivt beboerdemokrati.

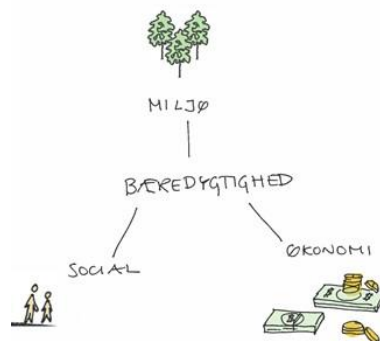
Det vil vi i Herlev Boligselskab gøre ved at arbejde for:

- At beboerne i Herlev Boligselskab ved, at de er en del af Herlev Boligselskab og kender deres demokratiske rettigheder i organisationen
- At beboerne er informeret om rettigheder og pligter som beboer i et almennyttigt byggeri
- At beboerne er vidende om afdelingens økonomiske og driftsmæssige sammenhæng med udviklingen af huslejen
- At beboerne kender Herlev Boligselskabs hjemmeside og ved, at de her kan finde informationer om organisationens opbygning, demokratiske processer og beboernes rettigheder
- At afdelingsbestyrelserne arbejder på at skabe en kultur, hvor beboerne får lyst til at deltage aktivt i beboerdemokratiske beslutninger omkring selskabets og afdelingernes drift og daglige liv
- At afdelingsbestyrelserne laver en aktiv indsats for at få så mange beboere som muligt til at deltage i afdelingsmøderne
- At afdelingsbestyrelserne arbejder på at udvikle beboerdemokratiet ved at inddrage beboergrupper i det beboerdemokratiske arbejde, f.eks. gennem uddelegering af opgaver til interessegrupper i bebyggelsen
- At afdelingsbestyrelserne forsøger at tilgodese, at sammensætningen af bestyrelserne bliver så repræsentativ som mulig
- At Herlev Boligselskab stiller uddannelse til rådighed for de beboervalgte i det beboerdemokratiske arbejde
- At Herlev Boligselskab understøtter de enkelte afdelingers udvikling af beboeraktiviteter i de afdelinger, hvor der ikke er nævneværdig beboeraktivitet på nuværende tidspunkt
- At Herlev Boligselskab udarbejder et idékatalog over aktiviteter, der kan være med til at inspirere og styrke beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger
- At Herlev Boligselskab løbende evaluerer beboerdeltagelsen på afdelingsmøderne



## Et bæredygtigt boligselskab

Bæredygtighed i Herlev Boligselskab handler ikke alene om det grønne miljø. Vi ønsker også, at vores boligafdelinger skal være socialt og økonomisk bæredygtige.



Bæredygtighed i Herlev Boligselskab er:

- At den daglige drift i afdelingerne tager videst muligt hensyn til miljørigtig drift
- At afdelingerne arbejder med en grøn profil for affaldssortering, genbrug og renholdelse
- At afdelingerne arbejder med en langsigtet plan for de grønne områders udformning, pleje og pasning
- At afdelingerne tilgodeser mulighederne for individuel modernisering og fleksibilitet i størst muligt omfang
- At afdelingerne indtænker muligheder for afdelingens sociale liv, når der arbejdes med indvendig og udvendig indretning

- At Herlev Boligselskab sikrer, at nybyggeri og renovering af nuværende bygninger opfylder BR 2020, som bl.a. omhandler energiforbrug
- At Herlev Boligselskab tænker i "Fremtidssikring" når vi ombygger/moderniserer vores bygninger. Herved forbereder vi bedre bygningerne til fremtidens udfordringer
- At Herlev Boligselskab er bevidst om, at fremtidens boliger skal afspejle den fremtidige familiestrukturs behov. I nybyggeri prioriteres familieboliger højt.
- At Herlev Boligselskab igennem brugen af eksterne konsulenter ved større projekter sikrer projektets kvalitet



## Driftsforhold

Herlev Boligselskab vil i de kommende år sætte fokus på tre områder, som vedrører driftsforholdene i boligselskabet:

Herlev Boligselskab vil yde en **god service til beboerne** i selskabet ejendomme ved:

- At KAB's servicerammer anvendes i alle afdelinger i boligselskabet
- At skriftlige henvendelser fra beboerne til ejendomskontoret besvares senest efter 2 arbejdsdage
- At Herlev Boligselskabs medarbejdere respekterer, at de er gæster i beboernes hjem, når de løser arbejdsopgaver i boligerne
- At den service, der ydes til beboerne, løbende drøftes mellem afdelingsbestyrelse og driftsleder
- At organisationsbestyrelsen en gang om året modtager en tilbagemelding fra afdelingsbestyrelserne vedr. service til beboerne

Målsætningsprogram 2016–2020

Herlev Boligselskab lægger vægt på **effektiv og rationel drift** ved:

- At alle ejendomskontorer påser, at arbejdet tilrettelægges så effektivt som muligt
- At boligselskabet tilstræber at ansætte medarbejdere med forskelligartede og relevante kompetencer
- At medarbejderne deler relevant viden på tværs af ejendomskontorerne
- At ejendomsfunktionærerne skal have de arbejdsredskaber - herunder IT - til deres rådighed, som er nødvendige for, at de kan løse deres arbejdsopgaver på en tilfredsstillende måde

Herlev Boligselskab vil være en **attraktiv arbejdsplads** for selskabets ejendomsfunktionærer ved:

- At ejendomsfunktionærerne får mulighed for at deltage i relevante kurser mv.
- At Herlev Boligselskab yder økonomisk støtte til de ansattes faglige, sociale og sundhedsfremmende aktiviteter
- At sikre ejendomsfunktionærerne gode mandskabsrum og faciliteter



## Uddannelse

I takt med udviklingen af Herlev Boligselskab, stilles større og større krav til organisations- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer, samt boligselskabets medarbejdere. Både i arbejdet som bestyrelsesmedlem og som ansat i selskabet er der en mangfoldighed af love og regler man bør have kendskab til. For de ansatte kommer hertil en stadig mulighed for kompetenceudvikling således, at fagligheden kan følge med udviklingen i selskabet.

Veluddannede bestyrelsesmedlemmer samt ansatte, er grundlaget for et godt og velfungerende boligselskab.

Dette vil vi i Herlev Boligselskab gøre ved at arbejde for:

- At der jævnligt afholdes af et seminar for personale og bestyrelsesmedlemmer
- At Herlev Boligselskab tilbyder relevante kurser og seminarer til bestyrelsesmedlemmerne
- At Herlev Boligselskab tilskynder personalet til at være åbne over for udvikling og uddannelse
- At Herlev Boligselskab stiller de fornødne midler til rådighed for personalets kompetenceudvikling
- At der ved de årlige MUS samtaler laves en kompetenceafklaring samt fastlægges en uddannelsesplan for de enkelte medarbejdere
- At Organisationsbestyrelsen får tilsendt resultaterne fra den årlige trivselsundersøgelse, som gennemføres blandt alle ansatte i boligselskabet, og behandler disse på et møde



## Konklusion

Gennemførelse af målsætningsprogrammet er en fortløbende udviklingsproces. En udviklingsproces vi alle skal være en del af. Derfor håber vi i Herlev Boligselskabs organisationsbestyrelse, at både afdelingsbestyrelserne og personalet vil tage vel imod målsætningsprogrammet. Samtidig vil vi opfordre jer til at forholde jer til programmet og overveje forslag til nye eller ændrede målsætninger.

Der er til stadighed mange ønsker for fremtiden. Nogle emner trænger sig mere på end andre. Men lad os i fællesskab tage fat!