



Bilag 2022

PLUSBOLIG STRATEGIPLAN
2022 →

BILAG 2022 / PLUS BOLIG STRATEGIPLAN

Vi holder fast i strategiplanen - med vores mission, vision, værdier samt **De 4 strategiske indsatsområder**. Når vi sætter nyt i gang, ændre eller tilpasser indsatser – holder vi det op imod den samlede strategi, da den er vores ledestjerne.

Vores verden er i konstant bevægelse – derfor evaluerer og tilpasses indsatserne årligt. Vi skal være agile og tilpasse os omverden – det der var rigtigt og korrekt sidste år, er det ikke nødvendigvis næste år, om 5 eller 10 år.

Strategiplan

MISSION (hvorfor er vi her)
Vi er et boligselskab, hvor kvalitet og bæredygtighed er vores ledestjerne.
Kvalitet og bæredygtighed skal ses i.f.t. attraktivitet i beliggenhed og økonomi - som beboer og som arbejdsplads.

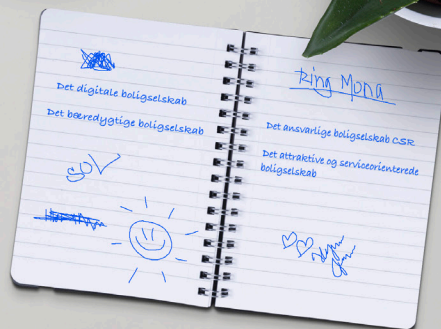
VISION (det vi gerne vil opnå)
Vi vil være et boligselskab, der leverer attraktive boliger, der imødekommer tidens behov samt være værdiskabende for beboerne.

VÆRDIER (hvad kendetegner os)
Serviceminded
Vi sætter vores beboere, bygninger og medarbejdere i centrum

Sol

Ordentlighed
Vi er loyale og omgængelige overfor vores beboere, medarbejdere, samarbejdspartnere og andre interessenter

Levende
Vi gør Plus Bolig til et godt sted, ved at være åben, nærværende og i bevægelse





DE 4 STRATEGISKE FOKUSOMRÅDER:



01. Plus Bolig - Det digitale boligselskab



02. Plus Bolig - Det bæredygtige boligselskab



03. Plus Bolig - Det ansvarlige boligselskab



04. Plus Bolig - Det attraktive og serviceorienterede boligselskab



FREMADRETTET FOKUS FOR PLUSBOLIG I 2022

Indsatser som hvor målet er igangsætning i 2022, indenfor de 4 strategiske indsatsområder



Plus Bolig 2.0

Fortsat brug og udvikling af Plus Bolig 2,0 i tæt samarbejde med den enkelte afdelingsbestyrelse samt boligorganisationen

Målet er uændret:

- Overblik og transparens over aftalte og udførte service- og beboerserviceopgaver i de enkelte afdelinger. Pris og kvalitet skal kunne måles



Udvikling af beboerdemokratiet

Efter endnu et år med corona, nedlukning og begrænset fysisk kontakt – ønsker vi fortsat at sikre fokus på udvikling af beboerdemokratiet løbende, så vi får input fra hverdagen og jer der bor til leje i Plus Bolig ejendomme. Beboerne kender hverdagen og ved hvad der sker i og mellem lejemålene. Til trods for nedlukning, begrænset fysisk fremmøde er vi lykkedes via brug af virtuelle værktøjer at inddrage – det fokus vil vi gerne fortsætte:

- Beboerinddragelse – helt generelt ved diverse ad hoc grupper o.l.
- Fortsat afholdelse af formandsmøder
- Hjælp og sparring med de afdelinger og afdelingsbestyrelser der ønsker det f.eks. råderetsskatalog, husorden, forretningsorden m.v.
- Fokus på de mange forskellige beboerdemokratiske roller – afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. Vi ønsker at hjælpe og guide vores mange frivillige beboerdemokrater "bedst muligt" til de roller der er i en almen boligorganisation. Ansvar, roller, kompetencer og snitflader er allerede godt beskrevet, der er mange "værktøjskasser" at bruge. Vi skal løbende træne i at blive på egen banehalvdel og have tillid til hinanden samt acceptere og respektere det ansvar og kompetencer vi hver især har.

Vi vil GAL – god almen ledelse. [Se mere her](#)



Boligsociale tiltag

Med mange lejemål - alle med forskellige beboere, med forskellige alder, forskellig uddannelse, forskellig etnicitet osv. kræves det at vi favner bredt i hele boligorganisationen. Vi vil have fokus på:

- Optimering af klageproces for klager over Plus Bolig
- Sundhed
- Frivillighed
- Aktiviteter
- Jobskabelse og beskæftigelse



Plus Bolig bygningsmassen

For at sikre bedst mulige kvalitet i bygningsmassen – både på den korte og lange bane, for nuværende og fremtidige beboere – har vi fokus på optimering af processer og ressourcer.

- Fokus på renoveringer og helhedsplaner, i tæt dialog med afdelingen og byggeudvalg
- Uændret fokus på råderet og vedligeholdelsesreglement – oprydning på ikke godkendt råderetsarbejde samt sparring, hjælp og vejledning til de enkelte afdelinger
- Dialog om A eller B ordninger – der er fordele og ulemper i begge ordninger, alt efter hvor ens fokus er. Med et presset boligmarked, men mange lejemål er opgaven med "fuld udlejning" udfordret. Opgaven er "fuld udlejning", og dermed mindst muligt træk på dispositionsfonden – det kræver konkurrencedygtige lejemål, både pris og kvalitet.
- Syn – sikring af at syn sker indenfor de rammer der er i lovgivningen, til glæde for afdelingen
- Hvidbog – kontinuerlig brug og løbende opdatering, for at sikre kvaliteten og de standarder der er besluttet i boligorganisationen Plus Bolig



Effektivisering / boligaftalen 2021-2026

Med ny boligaftale, skal Plus Bolig bidrage med deres andel til den fælles besparelse. Særligt fokus på henlæggelser i forhold til at vi snart skal henlægge 30 år frem i tiden.

- Husleje og henlæggelser, herunder DV-planer med inddragelse af den i 2021 afholdte uvildige granskning
- Indkøb – ansættelse af indkøber, der skal sikre bedre og billigere indkøb for alle
- Energoptimering – omorganisering, så flere ressourcer bruges til energioptimering i de enkelte afdelinger



Digitalisering

Fortsat fokus på digital udvikling, for optimering af arbejdsprocesser og hurtig information til beboerne.

- Nyhedsbreve – passende antal udgivelser, min. 6 årligt
- Hjemmesiden – optimering af "minside" og løbende tilpasning af hjemmesiden
- Branding af Plus Bolig via sociale medier, men ugentlige opslag af relevante begivenheder



Trivsel

Vi vil gerne sikre god trivsel for alle beboerne i Plus Bolig og for alle ansatte. Det er et krav og en forventning, at alle opfører sig ordneligt og behandler hinanden med respekt – både på det menneskelige plan og ud for de roller vi hver især har.

- Tilfredshedsmålinger ad-hoc



 **plus**
bolig
- når du vil leje