

Målsætninger for Hadsten Boligforening

For at skabe retning og et fremadrettet arbejdsgrundlag for Hadsten Boligforening og den nye direktør, har bestyrelsen udarbejdet en række målsætninger for Hadsten Boligforening. Målsætningerne er udarbejdet på et overordnet niveau, idet hensigten i hele processen har været, at bestyrelsen sammen med den nye direktør, skal konkretisere målsætningerne.

Målsætningerne realiseres via de konkrete aktiviteter, der skal aftales og prioriteres i den videre proces.

Bestyrelsen vil fremadrettet løbende følge op på fremdriften. Det er således en vigtig opgave for den nye direktør, at udarbejdes en plan for realisering af målsætningerne, og at der i den forbindelse opstilles mål og milepæle. Samtidig er det vigtigt at bemærke, at visse mål vil forudsætte, at der er en dialogbaseret afrapportering, med henblik på at vurdere i hvilket omfang målene er realiseret tilfredsstillende. Andre mål vil i mere konkret kunne måles.

Det kan med fordel aftales, hvordan og med hvilke intervaller der gives status rapporter til bestyrelsen – eksempelvis være hvert kvartal, med en kort opfølgning/orientering, og en samlet årlig afrapportering.

Målsætninger skal understøtte det overordnede mål for Hadsten Boligforening, som er: **Hadsten Boligforening vil være en attraktiv boligforening nu og på lang sigt. Et godt sted at bo, hvor beboerne er tilfredse. Vi vil derfor arbejde aktivt og fremadrettet med en åbenhed i forhold til nye tiltag så boligforeningen løbende udvikles.**

Målsætninger:

■ Få organisation til at fungere optimalt efter ledelsesskifte

- Der skal skabes klare forventninger til hele organisationens opgaveløsning
- Derfor etableres klare aftaler om opgavefordelingen – ny direktør skal sætte sig for bordenden
- Samtidig er det afgørende, at den nye direktør kommer godt i gang

■ Sikker drift og økonomistyring

- Sikker drift og solid økonomistyring skal fortsat være i fokus
- Foreningen skal være rustet til fremtiden og der skal derfor arbejdes med langsigtet økonomisk planlægning (eventuel strategi udarbejdes)

■ Nyt byggeri og nye boliger

- Nyt byggeri og opførelse af nye boliger baseres på en strategisk og langsigtet planlægning, hvor afsættet er et velbelyst beslutningsgrundlag baseret på en grundig analyse.
- Der skal være fokus på hvilke hensyn, behov og kriterier der skal opfyldes: fx økonomisk tilgængelige boliger til både unge og ældre, hvor tilgængelighed

(handicapvenlighed/ældreegnet) er væsentligt og endelig skal det være blandet byggeri, således at ensidig beboersammensætning undgås.

- Hensigten er desuden at nedbringe ventelister og tiltrække nye beboere
- Der udarbejdes samtidig et overblik over behov for gennemgribende renoveringer / der laves en "helhedsplan"

■ **Attraktiv og udviklende arbejdsplads/organisation**

- Hadsten Boligforening skal være en attraktiv og udviklende arbejdsplads for alle medarbejdere
- Der arbejdes målrettet med kompetenceudvikling på alle niveauer, hvor både faglige og menneskelige kompetencer udvikles hos medarbejdere, bestyrelser og andre frivillige
- De kompetencer der er til stede i organisationen udnyttes ved at involvere relevant
- Der tilskyndes til, at alle løbende bidrager til udvikling med ideer m.v. og skaber en kultur hvor der arbejdes mere langsigtet og inddragende
- Generelt arbejde mere inddragende på alle niveauer – både samspil mellem bestyrelse, afdelingsbestyrelser og medarbejdere – dette samspil skal styrkes, også med et socialt aspekt
- Kulturen i organisationen udvikles, så der bygges tillid og skabes et mere professionelt og dynamisk samspil baseret på respekt og fokus på det fælles mål at drive en god forening

■ **Miljørigtigt og bæredygtigt byggeri og pleje af arealer**

- Der skal arbejdes helhedsorienteret og med afsæt i langsigtet planlægning – og herunder med en tydelig sammenhæng til vedligeholdelsesplaner og planer for pleje af arealer, genanvendelse af regnvand m.v.
- Der skal være fokus på energieffektivisering – energirigtige løsninger, men også materialevalg skal afspejle fokus på bæredygtighed – både i forhold til materialevalg og vedligehold (livscyklus tilgang)
- Den bæredygtige drift skal både være miljømæssigt, bygningsmæssigt og økonomisk bæredygtigt
- Mulighederne for mere naturlig pleje af arealer beskrives/analyseres nærmere

■ **Digitalisering**

- Udnyttelse af digitale muligheder skal løbende være i fokus
- Anvendelse af facebook og andre sociale medier udvikles

- Løbende forbedringer af administrative systemer, således at arbejdsgange digitaliseres – herunder muligheder for tydeliggørelse af ventelister og elektronisk styring af arbejdsopgaver for ejendomsfunktionærer m.v.

■ **Opgavefordeling optimeres og tydeliggøres**

- De ledelsesmæssige opgaver tydeliggøres
- Opgavefordeling gennemgås og optimeres, herunder en analyse af hvilke opgaver der bør løses i eget regi og hvilke opgaver der bør outsources, herunder skal anvendelsen af eksterne ekspertbistand tydeliggøres
- Tydelighed om opgaver for medarbejdere og bestyrelse – opgavesnit, kompetencer og arbejdsgange gennemgås målrettet med henblik på at skabe den mest effektive opgaveløsning - herunder præcisering af beslutningskompetencer
- Styrke kommunikationen omkring større opgaver og beslutninger

■ **Kommunikation og dialog**

- Den kommunikationsmæssige indsats styrkes generelt, og der udarbejdes en plan for dette, herunder med fokus på hjemmeside, ventelister, dialog med samarbejdspartner m.v.
- Beslutninger fra bestyrelse formidles tydeligt – og åbenheden styrkes. Samtidig skal der være tydelighed om, hvad der er fortroligt
- Fast punkt vedrørende kommunikation på dagsordner – hvilke beslutninger kommunikeres, af hvem og hvordan
- Flere faste møder både formelt og uformelt mellem bestyrelse og medarbejdere, og bedre dialog på tværs og mellem afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelser - både i forbindelse med idé udvikling og den løbende dialog generelt

■ **Samspil med omverden styrkes**

- Samspil med andre boligforeninger styrkes og udvikles, herunder målrettet opgavefællesskaber, netværk, sparring m.v.
- Primært direktør og medarbejdere indgår i disse aktiviteter, men også uformelle møder med andre bestyrelser med henblik på udveksling af ideer m.v.

■ **Social indsats – skabe liv, frivillighed og integration**

- Indsats der styrker initiativer der understøtter boligforeningens "liv"
- Arbejde med at skabe en interesse for det fælles, men med respekt for den enkeltes ret til ikke at ønske det fælles
- En ny direktør skal understøtte at der skabe sammenhængskraft og mere socialt liv

- Få etableret en frivilligheds”politik”
- Tryghed - skabe de gode historier omkring tryghed og socialt liv
- Arbejde mere målrettet med integration som en ressource – herunder skabe styrket samspil med kommunen
- Understøtte integration