



*Bilag 2023 / 2024*

---

PLUS BOLIG STRATEGIPLAN  
2023 & 2024 →

## BILAG 2023/24 / 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.

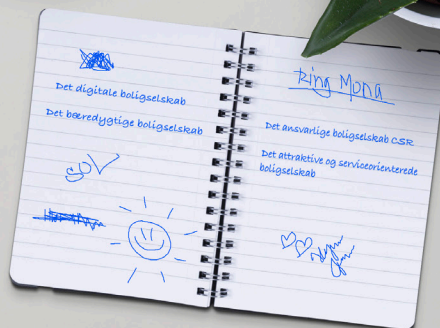
## VÆRDIER (hvad kendetegner os)

Service-minded  
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 PLUS BOLIG I 2023/24

Indsætser som hvor målet er igangsætning i 2023/24, indenfor de 4 strategiske indsatsområder



## Udvikling af fællesskaber i beboerdemokratiet

- > Beboerinddragelse – helt generelt ved diverse ad hoc grupper o.l.
- > Fortsætte afholdelse af formandsmøder
- > Relevant uddannelse for beboerdemokrater – internt og eksternt
- > Hjælp og sparring med de afdelinger og afdelingsbestyrelser der ønsker det f.eks. råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og vedligeholdelsestandard, husorden, forretningsorden m.v.
- > Fokus på de mange forskellige beboerdemokratiske roller, med de rettigheder og pligter der følger med: Afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen og Organisationsbestyrelsen



## Boligsociale bæredygtighed

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 har især fokus på verdensmål nr. 3 (sundhed og trivsel), nr. 8 (anstændige jobs og vækst), nr. 11 (bæredygtige byer og lokalsamfund),

- > Sundhed
- > Frivillighed
- > Jobskabelse og uddannelse
- > Aktiviteter – for alle/mange, målrettet de mennesker og etniciteter der bor hos os
- > Passende mængde af nyheder
- > Nyhedsbreve – min. 6 årligt
- > Årets gang



## Trivsel

Trivsel blandt beboerne og ansatte er en nødvendighed for at vi alle har det godt. Vi skal værne om og tale ordentligt til hinanden, uanset hvilken rolle vi hver især har

- > Adfærdskodeks
- > Tilfredshedsmåling
- > Vi vil GAL – god almen ledelse



### Plus Bolig bygningsmassen

For at sikre højest mulige kvalitet i bygningsmassen – både på den korte og lange bane, og for nuværende og fremtidige beboere skal vi optimere processer og ressourcer i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen, samt sikre forståelse hos afdelingsmødet. Livet leves og besluttes i den enkelte afdeling

- Årlig markvandring, koordineret med ekstern granskning samt henlæggelser – vi skal henlægge 30 år frem i tiden
- Fokus på renoveringer og helhedsplaner, i tæt dialog med afdelingen og byggeudvalg
- Råderet og vedligeholdelsesreglement – oprydning på ikke godkendt råderetsarbejde samt sparring, hjælp og vejledning til de enkelte afdelinger
- Syn – optimering og tilknytning af flere ressourcer, for at sikre bedre kvalitet, service og ensartethed. Koordineres med den enkelte afdelings ønske om vedligeholdelsesstandard
- Hvidbog – kontinuerlig brug, for at sikre kvaliteten og de standarder der er besluttet



### Effektivisering / boligaftalen 2021-2026

Med ny boligaftale, skal Plus Bolig bidrage med deres andel til den fælles besparelse for hele branchen. Særligt fokus på henlæggelser i forhold til at vi fra 2024 skal henlægge 30 år frem i tiden.

- Husleje og henlæggelser  
*DV-planer (drifts- og vedligeholdelse), PPV-planer (periodevis planlagt vedligeholdelse), ekstern granskning og henlæggelser – tæt samspil og prioritering*
- Vedvarende fokus på indkøb og de mulige stordriftsfordele der vil være
- Energioptimering, bl.a. ved brug af energirapport på den enkelte afdeling



### Digitalisering

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

- Brug af sociale medier (SoMe)
- Fortsat udvikling af hjemmesiden og min side
- Vurdering af konstant nye muligheder på området, herunder overgang til e-Boks



### Plus Bolig 2,0

Fortsat brug og udvikling af Plus Bolig 2,0. Plus Bolig 2,0 er værktøjet der skaber overblik og opgavestyring. Skal give værdi og mening for ansatte og beboerne

Målet er fortsat:

- At skabe overblik og gennemsigtighed i de opgaver der er jf. den enkelte afdelings serviceaftale samt løbende opgaver hos den enkelte beboer, beboerserviceopgaver
- Højere beboertilfredshed
- Højere medarbejdertilfredshed



 plus  
bolig  
- når du vil leje