

Værdigrundlag og målsætninger





Indholdsfortegnelse

Værdigrundlag for Boligforeningen ØsterBO	side 4
Indledning	side 5
Målsætninger	side 5
Trygge bovilkår iht. drift og vedligeholdelse	side 6
Trygge bovilkår iht. råderet og beboerdemokrati	side 6
Trygge bovilkår iht. socialt miljø	side 7
Trygge bovilkår iht. administrationen	side 7
Effektiv drift	side 8
FNs 17 verdensmål	side 8



WWW.OSTERBO.DK

Treschowsgade 4 | 7100 Vejle
tlf: 79 43 25 00
osterbo@osterbo.dk
www.osterbo.dk

Værdigrundlag for ØsterBO

Værdigrundlaget danner fundamentet for at drive vores boligorganisation, idet det netop fortæller om, hvad der er værdifuldt for os som mennesker og derfor værdifuldt for os som boligorganisation.

Det er værdifuldt for os at:

1. Skabe trygge rammer for vore beboere og medarbejdere
2. Udvide åbenhed
3. Være social ansvarlige
4. Tage hensyn til miljøet
5. Have respekt for beboernes individuelle rettigheder
6. Udvide anstændig, tillidsfuld og troværdig adfærd i forhold til beboerne, leverandører og interessenter
7. Sikre velvedligeholdte afdelinger, som matcher tidens krav
8. Have kompetente og engagerede medarbejdere, som udvikler sig i takt med udviklingen i ØsterBO
9. Tilbyde vore medarbejdere et inspirerende job i et spændende arbejdsmiljø (fysisk og psykisk) som appellerer til "hele mennesker", så vi også i fremtiden er en eftertragtet arbejdsplads
10. Optimere vore ressourcer og fokusere på udvikling så vi har en sund økonomi med afdæmpet lejeudvikling på et konkurrencedygtigt niveau
11. Boligorganisationen i sin politiske virksomhed arbejder for at bevare og udbygge den almene boligtanke og et positivt omdømme
12. Bidrage til FNs 17 verdensmål som boligorganisation og i samarbejde med BL

Indledning

ØsterBO har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger.

ØsterBO kan desuden udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen heraf, eller som er baseret på den viden, som vi har oparbejdet.

ØsterBO kan indgå samarbejdsaftaler med andre boligorganisationer og deltage i relevante aktiviteter i omegnskommunerne, når det er hensigtsmæssigt og lønsomt.

Målsætninger

ØsterBO vil i særlig grad arbejde for at sikre nuværende og kommende beboere trygge bovilkår i forhold til:

1. Afdelingernes drift og vedligeholdelsesstandard
2. Boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold, så beboerne kan imødesee en rolig og afdæmpet lejeudvikling med et konkurrencedygtigt lejeniveau
3. Råderet og beboernes demokratiske rettigheder
4. Afdelingernes sociale miljø
5. Åbenhed og gennemskuelse i forvaltningen
6. At ØsterBO i sin politiske virksomhed arbejder for at bevare og udbygge den almene boligtanke og et positivt omdømme

Trygge bovilkår i henseende til afdelingernes drift og vedligeholdelsesstandard

- ◆ Afdelingerne skal fremstå i god renholdelses- og vedligeholdelsesstandard til beboernes tilfredshed, med respekt for området og indpasset i omgivelserne.
- ◆ Afdelingerne skal fremstå tidssvarende, så beboerne og de bolig-søgendes forventninger til boligområdet og boligens kvaliteter er opfyldte. Råderet og individuelle løsninger tilbydes i såvel nuværende som fremtidige byggerier.

Trygge bovilkår i henseende til råderet og beboerdemokratiske rettigheder

- ◆ Afdelingerne skal med mulighed for bistand fra boligorganisationen udarbejde forslag til udvidede råderetsregler og muligheder for individuelle moderniseringer af boligerne.
- ◆ Der publiceres beboerinformation om beboernes muligheder, rettigheder og pligter, og sammenhænge til afdelingens driftsmæssige og økonomiske forhold.

Trygge bovilkår i henseende til afdelingernes sociale miljø

- ◆ Afdelingerne opfordres til at afholde beboerarrangementer for at styrke fælleskabet i afdelingerne og beboernes kendskab til hinanden.
- ◆ Vores procedurer for behandling af klagesager i afdelingerne og administrationen tilrettelægges med henblik på hurtig og præcis sagsbehandling.

Trygge bovilkår i henseende til åbenhed og gennemsækelighed i administrationen

- ◆ ØsterBOs IT-strategier fastsættes med henblik på effektiv administration, informationsindhentning, informationsspredning, synliggørelse og markedsføring.
- ◆ Personalepolitikken skal sikre mulighederne for at rekruttere, udvikle og fastholde veluddannede og motiverede medarbejdere, herunder medvirke til uddannelse af elever når muligheder foreligger.

Effektiv drift

ØsterBO er forpligtet til at gennemføre egenkontrol. Vi skal gennemføre forskellige tiltag for at analysere og forbedre effektiviteten og kvaliteten i vores arbejde. Samtidig skal indsatsen og resultaterne af den øgede effektivitet dokumenteres.

Det vil vi gøre på følgende måde:

1. Optimere vores administrative programmer, så vi har mulighed for at analysere på vores processer og arbejdsgange.
2. Arbejde målrettet på at kontere vores aktiviteter på de korrekte konti og budgetsætter aktiviteterne i afdelingerne bedst muligt.
3. Opstille målsætninger for vores afdelinger og vores samlede økonomi.
4. Synliggøre fordelene ved at mindre afdelinger bliver sammenlagt.

Resultatet skal være at både organisationens og afdelingernes nøgletal ligger inden for de intervaller, som fremgår af Ministeriets opgørelser i forhold til effektiv drift på specifikke konti.

FNs Verdensmål

ØsterBO bidrager til FNs 17 verdensmål både på organisations og afdelingsniveau, hvor det er naturligt at bidrage og særligt:

- Nr. 3 - sundhed og trivsel
- Nr. 4 - kvalitetsuddannelse
- Nr. 6 - rent vand og sanitet
- Nr. 7 - bæredygtig energi
- Nr. 9 - industri, innovation og infrastruktur
- Nr. 11 - bæredygtige byer og lokalsamfund
- Nr. 12 - ansvarlig forbrug og produktion
- Nr. 17 - partnerskaber for handling