

# VISION, VÆRDIER OG MÅL

PROJEKT FOR LEDELSEN, BESTYRELSEN OG AFDELINGSBESTYRELSENE

Vision | Værdier | Mål | Nøgletal | Strategi | Handleplan



## HVOR SKAL BOLIGORGANISATIONEN VÆRE OM 5 ÅR?

For at sikre, at boligorganisationen bliver klædt på til at være en moderne og professionel organisation med fremtidssikre boliger og en konkurrencedygtig beboerservice, kan boligorganisationen igangsætte en udviklingsproces med fokus på at udvikle organisationens vision, værdier, mål og indsatsområder. Projektet udmøntes i konkrete politikker og handleplaner.

Processen gennemføres som en dialog imellem administration, ansatte, afde-

lingsbestyrelser og organisationsbestyrelse. Processen skal ikke blot fokusere på konkrete mål og indsatsområder, men også styrke organisationens identitet, selvpfattelse, image og eksterne gennemslagskraft. Målet er, at beboere, beboervalgte, administration og ledelse sammen udvikler en fælles identitet og stolthed og bliver aktive ambassadører for boligorganisationen.

Et visionsprojekt har også til formål, at udvikle en fælles viden om de konkur-

rencemæssige udfordringer boligorganisationen står over for i forhold til boligernes fremtidssikring og niveauet for fremtidens beboerservice. Samtidig vil man kigge på nye tiltag i forhold til boligorganisationens kommunikation, markedsføring og organisation.

Det er målet, at beboere, beboervalgte, ansatte og administration i højere grad end i dag bliver i stand til at arbejde systematisk med at formulere ønsker og mål og at følge op på dem.



## UDFORDRINGER

Boligorganisationen skal kortlægge de centrale udfordringer, som har betydning for at udvikle et godt boligselskab og konkurrencedygtige boligområder. Det kan være:

- Nye tendenser i boligmarkedet
- Befolkningsudviklingen
- Beboersammensætningen
- Miljø, energi og klima
- Deltagelse og beboerdemokrati
- Beboerservice
- Information, kommunikation og image

## VÆRDIGRUNDLAG

Organisationens værdigrundlag er et sæt værdier, der fortæller noget om, hvordan administration og beboervalgte tænker og arbejder for at skabe attraktive boligområder. Et værdigrundlag skabes ved at udvikle en dialog om boligorganisationens traditioner, succeser og identitet. Når dette kombineres med værdier, der er vigtige i dag og i fremtiden kan man formulere nogle nøgleværdier.

Værdier kan f.eks. være nærhed, mangfoldighed, fællesskab og engagement. Boligorganisationen skal formulere eksempler på, hvordan værdierne skal påvirke og præge boligorganisationens hverdag, arbejdsmåder og service. Beboerne skal opleve værdierne i praksis, når de henvender sig til administrationen, besøger ejendomsmesteren og er i kontakt med afdelings- og organisationsbestyrelsen.

## ORGANISATIONENS VISION

Visionen skal beskrive organisationens drømme om gode, moderne lejligheder til de rigtige priser og et beboermiljø med gode netværk og et godt beboerfællesskab.

Visionen kan f.eks. handle om at tilbyde konkurrencedygtige boliger til mange forskellige befolkningsgrupper, om at tænke grønt og miljømæssigt bæredygtigt og om og skabe ejerskab og et aktivt beboerdemokrati.

## INDSATSOMRÅDER OG MÅL

Boligorganisationen kan på baggrund af sine udfordringer udpege et antal indsatsområder og udarbejde nogle nøgletal, så man hvert år kan måle på, om boligselskabet og boligområderne når deres mål.

Indsatsområder kan f.eks. være beboersammensætningen, til- og fraflytning, brug af råderetten, beboertilfredshed, deltagelse i beboerdemokratiet, renovering, nybyggeri, miljø, klima og energi.

## POLITIKKER

Boligorganisationen kan vælge at have forskellige politikker, som udarbejdes af organisationsbestyrelsen og vedtages på repræsentantskabsmøderne. Det kan f.eks. være:

- Informationspolitik
- Ældre- og handicappolitik
- Integrationspolitik
- Miljøpolitik
- Ungepolitik
- Frivilligpolitik
- Uddannelsespolitik

## KOMMUNIKATION OG PR

Boligorganisationen skal via information og kommunikation formidle information, viden, fakta og budskaber til mange målgrupper.

Kommunikation er afgørende, hvis man vil fremtidssikre, have lange ventelister, påvirke holdninger og øge sin gennemslagskraft. Man skal bl.a. tage stilling til, hvordan man vil anvende:

- Udlejningsmateriale
- Brochurer
- Nyhedsbreve
- Beboerblad
- Hjemmeside
- Årsrapport
- Sociale medier
- Pressekontakt





## VISIONSPROJEKTER DER SKABER FREMDRIFT I ORGANISATIONEN

Kim Tverskov har igennem 20 år arbejdet som konsulent med mange visionsprocesser i den almene sektor. Han har faciliteret møder og workshops i almene boligområder, der har mundet ud i formulering af en række bolig-sociale helhedspaner.

**Visionsprojekt: VIBO.** Kim Tverskov har bl.a. arbejdet med vision, værdier og mål for boligorganisationen VIBO. Projektet blev godt integreret i organisationen og har fået stor betydning for ledelse og administration af medarbejdere og ansatte.

**Visionsprojekt: Brøndby Boligselskab.** Kim Tverskov har bl.a. stået i spidsen for et visionsprojekt for Brøndby Boligselskab, der hvert år via måltal kan følge med i, om man når de opstillede mål. Projektet har indbefattet et måleværtøj til afdelingsbestyrelserne.

**Visionsprojekt: Nygårdsparken.** Kim Tverskov har bl.a. stået i spidsen for et visionsprojekt i Nygårdsparken (Domea), der sammenfatter beboernes drømme og ideer, og som danner baggrund for beslutninger om renoveringer og nye tiltag.

## PROJEKTLEDER OG FACILITATOR MED EN BRED VIDEN OG ERFARING

Kim Tverskov er uddannet journalist og har igennem 20 år arbejdet i almene boligområder med projektudvikling, frivilliginddragelse og udvikling af beboerdemokratiet. Han har arbejdet som konsulent og inspirator for mere end 20 boligselskaber og endnu flere boligområder. Han har stor erfaring med at facilitere udviklingsprocesser, arrangere workshops og at opsamle viden og erfaringer med beboerarbejdet og beboerdemokratiet på tværs af boligorganisationer og boligom-

råder. Projektledelsen bygger på den almene sektors værdier, krydret med kreative input fra diverse projekter og erfaringer fra frivilligsektoren. Faciliteringen tager afsæt i deltageres forudsætninger og foregår dialogbaseret og inddragende, så deltagerne er med til at sætte dagsordenen og til at prioritere, hvad der giver mest mening for dem. Kim Tverskov arbejder ud fra tesen om "læring i lokale fællesskaber". Det betyder, at deltageres læring forbindes direkte med lokal handling.



**Kontakt: Kim Tverskov - 20 33 20 65 - email: [kim@tverskov.dk](mailto:kim@tverskov.dk)**