



**BOLIG
SELSKABET
SJÆLLAND**

Strategi 2020

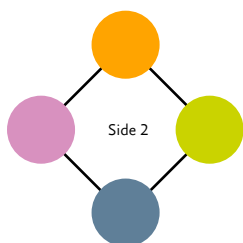


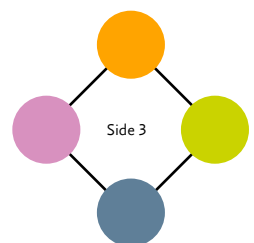
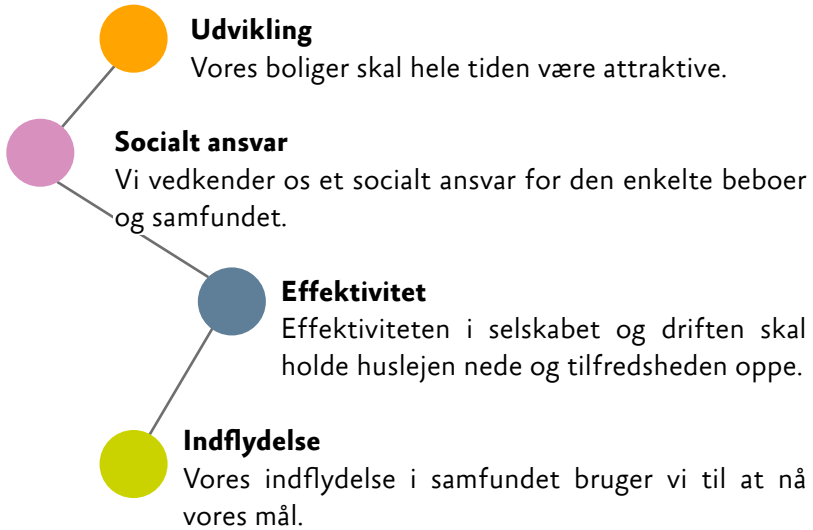
Version 2017

Boligselskabet Sjælland vil være det bedste boligselskab i landet

Det betyder at vi skal være:

- Et boligselskab der sikrer trivsel og de bedst tænkelige rammer for beboerne
- Et boligselskab der handler her og nu og som har langsigtede mål. Vi har ansvar for rigtig mange boliger, der skal være attraktive både for de nuværende beboere og deres efterkommere i fremtiden.





Indflydelse

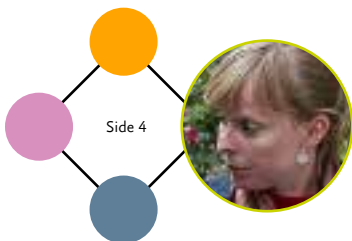
Strategiske idéer og mål

Vi vil være talerør for almene beboere på Sjælland og styrke Boligselskabet Sjællands og almene boligers omdømme i medier og offentlighed.

Vi gør vor indflydelse gældende i kraft af den viden, de analyser og den særlige identitet vi står for, og som adskiller os fra andre boligselskaber.

Med vores social- og boligpolitiske holdninger samarbejder vi med samtlige politiske partier og fører en aktiv dialog med lands- og lokalpolitikere i vores område med fokus på almene beboere. Boligselskabet Sjælland har kontakt til beslutningstagere der direkte eller indirekte har indflydelse på vores beboeres trivsel og livskvalitet.

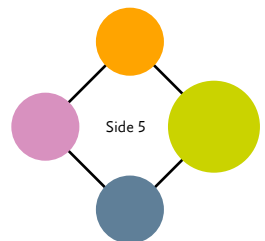
Boligselskabet Sjælland vil arbejde med at beboervalgte og medarbejdere er gode ambassadører for selskabet.



Indflydelse

Nogle af målene er at

- Vi tilkendegiver vores mening ved relevante politiske udspil lokalt og nationalt.
- Vi har kontakt med relevante interessenter ud fra fastsatte mål.



Effektivitet

Strategiske idéer og mål

For os er effektivitet:

- Udtryk for alt der holder huslejen nede og sikrer besparelser for beboerne
- Forsvarlig kommunikation mellem selskab og beboere, klare aftaler og fuld overensstemmelse mellem forventning og realitet

Nogle af målene er:

Indkøb:

Vi ønsker at udnytte vores volumen, ensrette og opnå besparelser på vores indkøb på i alt 20 mio. kr.

Drift og administration:

Vores arbejds gange skal være enklere.

Vi vil spare minimum 10 % på vores administrationsbidrag, og afdelingernes udgifter til ejendomsfunktionæropgaver skal reduceres med 15%. 166 boligafdelinger reduceres til 115 ved sammenlægning.

Vedligehold, renovering og nybyggeri:

Boligselskabet Sjælland vil sikre billigere vedligeholdelse og renoveringer – og optimere nybyggeriet.

Derfor vil vi lave udbud af:

- Rammeaftale som er aktiv på flere byggesager.
- Rammeaftale for totalrådgivning på både nybyggeri- og renoveringsprojekter, som er aktiv på flere bygge-/renoveringssager.



Effektivitet

Energieffektivitet:

Boligselskabet Sjælland er miljøbevidst og vi vil løbende reducere både vand- og energiforbruget på vores hovedmålere med 2 %, så vi leverer bedre end det nationale mål for 2050 med en reduktion på 35 %.

Alle afdelinger er energiscreenet i 2017 og forbedringer der kan betale sig gennemføres senest i 2018.

Service

Service drejer sig også om følelse og oplevelse. Begge begreber skal indarbejdes i de serviceydelser vores medarbejdere leverer. Og vi skal levere til aftalt tid.

Beboeren skal vide at deres krav koster tid og dermed penge, som betales af beboeren selv.

Vi ønsker en debat om service for at holde huslejen i ro, fjerne service som ikke er nødvendige for beboerne og reducere hvor det ikke påvirker servicen mærkbart.

Vækst

Når vi administrerer flere boliger med samme antal medarbejdere, gør vi det billigere.

Boligselskabet Sjælland vil opføre min. 1.200 nye boliger.

Vores andel af almene boliger under administration skal øges med 6 nye aftaler.

Digitalisering:

Vi vil styrke den digitale selvbetjening, fordi det giver en god og ofte bedre service til en lavere pris.

Automatisering:

Vi ønsker besparelser ved at automatisere administrative arbejds gange. I 2017 forelægges en ambitiøs plan.



Socialt ansvar

Socialt ansvar

Strategiske idéer og mål

Vi vil mere end at sikre beboeren en god bolig. Vi vil sikre bedst mulige rammer for beboerne.

Vi ønsker samfundet står ved sit sociale ansvar og gør sig sin del af arbejdet.

Værdien af det sociale arbejde vores beboere og beboervalgte udfører, skal erkendes af landet som helhed.

Nogle af målene er:



Trivsel i boligområderne

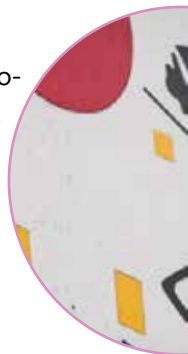
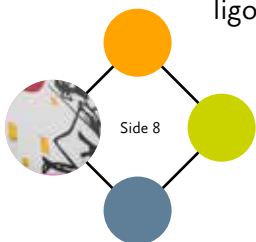
Trivsel betyder færre fraflytninger, giver færre omkostninger og gør vi lærer hinanden bedre at kende.

Hver beboers trivsel i sit hjem og boligområde er kernen i selskabets arbejde.

Beboere skal møde hinanden til sociale arrangementer. I udsatte boligområder har vi boligsociale helhedsplaner og andre steder arbejder boligsociale medarbejder for at sikre trygge rammer.

Fraflytninger i de udsatte boligområder må maksimalt svare til selskabets øvrige boliger.

Ensomhed og psykisk syge fylder mere og mere i vores boligområder. Derfor tager vi initiativ til at forebygge dette.



Socialt ansvar

Miljøbevidsthed

Boligselskabet Sjælland er miljøbevidst. Når huslejen tager så mange penge af flere af vores beboere rådighedsbeløb fokuserer vi på miljøtiltag som er omkostningsneutrale eller ligefrem billigere løsninger

- omkostningsbetragtningen tæller også i miljøspørgsmål.

Arbejdspladsen

En væsentlig forudsætning for Boligselskabet Sjællands aktiviteter beror på vores medarbejdere. Vi vil fastholde gode medarbejdere, motivere samt sætte gang i initiativer for sundhed og et højt energiniveau, så beboerne oplever en høj indsats og glade medarbejdere.

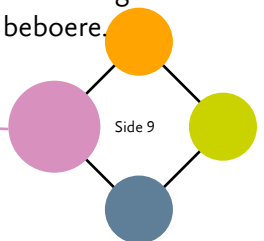
Vores sygefravær skal falde og medarbejderne skal vurdere os højt i trivselsmålinger.

Partnerskaber

Vores CSR indsatser skal gøre en positiv forskel for vores beboere.

For at holde huslejen i ro, bør partnerskaber så vidt muligt være omkostningsneutrale for boligselskabet hvorfor vi søger partnerskaber med offentlige og private virksomheder der ved medfinansiering, kan understøtte, styrke og udvikle vores CSR aktiviteter.

Vi indkøber for store beløb og vil gerne bruge disse forretninger til at skabe jobmuligheder til gavn for selskab og beboere.



Udvikling

Strategiske idéer og mål

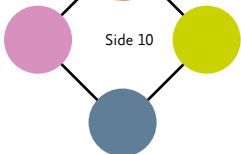
Udvikling betyder at vi følger med boligmarkedet, at vores boliger hele tiden er attraktive for vores beboere og samlet set appellerer til alle danskere.

Vi vil fortsat være et selvstændigt boligselskab - et skridt foran konkurrenterne.

Som selskab tænker vi længere end vores kunder bor hos os. Vi ved der kan være forskellige interesser mellem vores nuværende og kommende beboere. Gennem god dialog med vore eksisterende beboere opfylder vi vores kommende beboeres krav.



Side 10



Nogle af målene er:

Boligerne

Vores boliger skal være attraktive for vores børn og børnebørn. Derfor skal samtlige afdelinger have en udviklingsplan, som sikrer det og fortæller hvad der evt. skal til. Vi kalder det et huslejetjek

Beboernes indflydelse

Boligselskabet Sjælland ledes og drives af beboervalgte. I mange tilfælde er det Tordenskjolds soldater der møder op og bliver valgt. Vi ønsker at udvikle beboerdemokratiet og øge den enkelte beboers indflydelse på egen bolig, område og selskabet som sådan. Vi vil tilbyde alle digitale beboermøder.

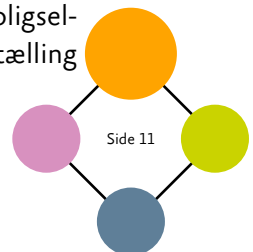
Vi ønsker de beboervalgte også tager ansvar for de kommende beboere og i mindre afdelinger aktivt arbejder for sammenlægning af afdelinger - og alle afdelinger tænker i områder frem for afdelinger.

Boligselskabet Sjællands brand

Almene boliger skal være attraktive for alle og bør derfor også omtales i medier og i den politiske debat ligeværdigt med andre boformer. Almene boliger skal konkurrencemæssigt matche det øvrige boligmarked.

Det vil vi arbejde på sker mere tydeligt.

Beboervalgte og ansatte skal have samme billede af Boligselskabet Sjælland. Vi skal have samme manifest/kernefortælling og vores design, kommunikation og navn skal vise det.





**BOLIG
SELSKABET
SJÆLLAND**