

## Målsætningsprogram for Boligselskabet Danbo

### Danbos idégrundlag og målsætning

- Ifølge Danbos vedtægter har vi til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.
- Inden for lovgivningens rammer, ønsker vi at drive almen boligvirksomhed ud fra den almene grundtanke om at skabe gode og sunde boliger på en ikke-profit grundlag, med et velfungerende beboerdemokrati, hvor der skal være plads til de individuelle udfoldelser.
- Geografisk dækker vi områderne omkring Nordborg og Guderup og vil her gerne fremstå som den boligorganisation, der peges på, ved valg af lejebolig.

### Beboerne, beboerdemokratiet og livet i afdelingerne

- Vi vil gerne være en boligorganisation for alle, men vi kan ikke tilbyde alt. Vi vil bestræbe os på at skabe gode og trygge rammer for vore beboere. Det er vores hensigt, at beboerne skal have fri råderet inden for boligens 4 vægge for derigennem at fastholde vore beboere i boligen og give boligen det individuelle præg.
- Vi vil bestræbe os på at yde den maksimale service fra den dag beboeren ønsker at leje en bolig hos os til det tidspunkt hvor beboeren ønsker at forlade os.
- Det er vigtig for os at få inddraget beboerne i løsningen af vedligeholdelsesopgaver omkring vore boliger samt skabe basis for det sociale liv i vore bebyggelser såvel lokalt som på tværs af boligorganisationen. Vi vil søge at få etableret afdelingsbestyrelser i de afdelinger, der ikke har nogen i dag, for derigennem at skabe grundlaget for øget samarbejde. Kan der ikke etableres afdelingsbestyrelse vil vi undersøge muligheden for at få valgt kontaktpersoner.
- Der foregår i dag en række tiltag omkring det boligsociale arbejde i vore bebyggelser. Der er på forskellig vis etableret netværk, der på frivillig basis skaber fælles relationer mellem beboerne. Der foregår endvidere forskellige klubaktiviteter, der gør det muligt for vore beboere at mødes omkring fælles interesser af forskellig slags. Disse fællesskaber og netværk er vigtige elementer i hverdagen og er et stort plus for beboerne i vore bebyggelser.

Vi vil gerne fortsat støtte disse fællesskaber på forskellig vis primært ved at stille lokaler til rådighed for de forskellige aktiviteter virke.

### Boligen og dens indretning

- Gennem de kommende års renoveringer af vore boliger, vil vi bestræbe os på at tilpasse vore boliger til tidens behov inden for de økonomiske rammer, der står til rådighed. Vi vil igennem dette arbejde være specielt opmærksom på tilgængeligheden og nødvendigheden af fleksible løsninger.
- Vi vil inddrage beboerne i løsningen af renoveringsopgaverne i boligen. Det drejer sig om at skabe det bedste grundlag for livskvaliteten i vore boliger.
- Vi vil udbrede kendskabet til brugen af råderetten i vore boliger, såvel den individuelle som den kollektive. Den individuelle råderet sigter mod den enkelte beboers ret til brug af råderetten til forbedringsarbejder såvel indenfor som udenfor boliger mod egenfinansiering. Den kollektive råderet sigter mod at give afdelingens beboer eller en gruppe af beboer mulighed for at udføre forbedringer finansieret ved låneoptagelse i afdelingen.
- Vi forventer ikke de kommende år at skulle opføre nye bebyggelser med familieboliger i vores naturlige geografiske område, Nordborg og Guderup. Nybygningsopgaver vil rette sig mod området for ældreboliger i tæt samarbejde med kommunen, til dækning af de løbende specielle behov, der måtte opstå.

### Danbo som organisation

- Vi ønsker at fremstå som en seriøs og troværdig boligorganisation.
- Vi ser det som en af de vigtigste opgaver, at servicere vore beboere i deres boliger, skabe trygge rammer omkring boligen og oparbejde gode relationer til afdelingens folkevalgte bestyrelsesmedlemmer gennem et løbende samarbejde omkring afdelingens vedligeholdelse.
- Det er vigtigt for os, at vore boligområder fremtræder præsentabelt. Det betyder meget for Danbo som boligorganisation, at det første indtryk af vore boliger og omkringliggende arealer giver en positiv oplevelse.
- Vi ønsker at skabe en god arbejdsplads for vore medarbejdere. Danbos mål er at kunne tiltrække og fastholde de gode medarbejdere inden for de relevante faggrupper. Vi vil

gennem løbende uddannelse dygtiggøre vore medarbejdere til løsning af de mangeartede opgaver. Det er ligeledes vigtig for os at medvirke til et godt arbejdsklima og skabe tryghed i ansættelsen.

- Vi vil gerne fremstå som en troværdig samarbejdspartner over for såvel kommunen for løsning af boligsociale opgaver som over for vore leverandører i forbindelse med løsningen af opgaverne omkring vedligeholdelse og drift af vore boliger.
- Gennem samarbejde med de øvrige boligorganisationer i Sønderborg Kommune ønsker vi at præge udviklingen i en positiv retning for vores virke i kommunen for såvel Danbo, men også for branchen som helhed.
- Vi vil støtte op om Boligselskabernes Landsforening's bestræbelser på, gennem det boligpolitiske arbejde, at skabe fleksible rammer for vores virke. Vi vil ligeledes støtte op omkring det lokale kredsarbejde i 8. kreds, hvor der gennem mødeaktivitet søges at skabe inspirationen til arbejdet i såvel den enkelte boligorganisation som det lokale samarbejde boligorganisationerne imellem.
- Vi vil undersøge mulighederne for at synliggøre vores virke gennem markedsføring på forskellig vis både for Danbo som selvstændig boligorganisationen, men også for branchen som helhed såvel lokalt i Sønderborg Kommune som i kredsen.
- Sloganet "Rammerne til et godt liv..." skal være overskrift og indgangsvinkel for Danbos virke i det daglige arbejde.

Udarbejdet december 2007

Fremlagt for bestyrelsen 23. januar 2008.

Fremlagt for repræsentantskabet 30. januar 2008.

Fremlagt for medarbejderne 27. februar 2008.

Udsendt til afdelingsbestyrelser den 26. marts 2008.

Gengivet summarisk i Beboerbladet nr. 4 2008.

Offentliggjort på hjemmesiden den 8. august 2008.