



BOLIGGÅRDEN
Når vi vender hjem



BOLIGGÅRDEN STRATEGI 2027

Forord

Det er en stor glæde at præsentere Strategi 2027 for Boliggården. Det er en vigtig milepæl for os alle. Strategien vil sætte retning for Boliggårdens udvikling i de kommende år.

Hovedbestyrelsen og den administrative ledelse satte arbejdet i gang i 2021 – og nu står vi med et flot resultat. Det har været utroligt inspirerende at udvikle idéer og fremtidsplaner i fællesskab med Boliggårdens mange aktive beboerdemokrater, andre lokale borgere og politikere, og ikke mindst de mange dedikerede medarbejdere. Det har været fantastisk at opleve det store engagement. Der skal lyde en stor tak til alle, som har bidraget til Strategi 2027. Nu glæder vi os til at sætte handling bag ordene.

”Et aktivt beboerdemokrati er det bærende princip i Boliggårdens vision”. Det skriver vi i Strategi 2027 – og vi mener det. Strategi 2027 beskriver de kerneværdier, vi gerne vil kendes på, og de skal være en guide for alle, som bor og har vores virke i Boliggården. Vi er ambitiøse, og vi ser ind i fremtiden. Det skal være godt at bo i alle afdelinger i Boliggården – og det skal være bæredygtigt. Vi hylder forskelligheden og diversiteten, ligesom vi beskytter miljøet og tager klimahensyn i den måde, vi indretter os på.

Boliggården rummer mere end 6.000 boliger og spiller en stor rolle i Helsingør Kommune med boliger i 51 afdelinger. Vi er vores ansvar bevidst og vil gerne være med til at sikre gode, attraktive og sunde boliger til mennesker i alle aldre og alle livsfaser. Det skal Strategi 2027 være med til at sætte retning for.

Strategi 2027 præsenterer vores kerneværdier og udpeger i alt seks indsatsområder, som vi har besluttet at give særligt fokus i de kommende år. Vi har også beskrevet de første skridt i helt konkrete handleplaner, som vi nu sætter i gang. Hovedbestyrelsen og den administrative ledelse vil følge arbejdet med Strategi 2027 meget tæt – og vi glæder os helt utroligt til i fællesskab med hele Boliggården at gøre visionen til virkelighed.



Bent Frederiksen
Direktør for Boliggården



Anje Holmstad
Formand for Boliggården

Februar 2023



Sådan har vi gjort

Boliggården Strategi 2027 er et foreløbigt resultat af et udviklingsarbejde, som har forløbet over to år og har involveret alle beboerdemokrater, alle medarbejdere, vigtige samarbejdspartner og lokale interessenter. Målet har været at gennemføre en demokratisk proces med en høj grad af involvering og et meget bredt samarbejde i hele organisationen.

Processen blev indledt i 2021 med en spørgeskemaundersøgelse blandt alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Undersøgelsen kortlagde beboerdemokraternes vurdering af styrkesider og udviklingsbehov. Der blev ligeledes gennemført en arbejdspladsvurdering (APV) blandt medarbejderne. Resultatet blev grundigt drøftet i et strategiseminar for Hovedbestyrelsen og den administrative ledelse i oktober 2021. På selve seminaret blev der ligeledes gennemført en systematisk analyse. Den samlede kortlægning af organisationens styrker, svagheder, udviklingspotentiale og trusler dannede grundlag for den videre proces.

I de følgende måneder blev der gennemført en række uddybende fokusgruppeinterviews med såvel afdelingsbestyrelsesmedlemmer som lokale politikere, kommunale embedsmænd og repræsentanter for pressen. Alle bidrag blev anvendt på arbejdskonferencer for Hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelsesformænd. I disse konferencer blev værdier formuleret, og konkrete indsatsområder blev prioriteret. Alle medarbejdere har under processen været samlet til to heldagsmøder – hhv. i foråret og i efteråret 2022 – for systematisk at give input til beboerdemokraternes visioner og konkrete forslag.

Den samlede proces resulterede i formulering af en vision med i alt tre kerneværdier. Til hver af disse kerneværdier knytter sig to indsatsområder. Indsatsområderne udpeger de emner, som Boliggården har valgt at sætte særligt fokus på i de kommende år. Til hvert indsatsområde er der udarbejdet en handleplan, som beskriver konkrete initiativer, der skal bringe os tættere på målet. Handleplanerne er udarbejdet af arbejdsgrupper med deltagelse af både beboerdemokrater og medarbejdere.

Kerne­værdier, mål og indsatsområder er trykt i denne publikation. Handleplanerne er selvstændige skriftlige dokumenter, som ligeledes er godkendt af Hovedbestyrelsen. Handleplanerne er dynamiske og vil være et konkret værktøj for Hovedbestyrelsen i de kommende år for at følge op på mål og indsatsområder. Visionen, kerneværdierne og målene vil være det vigtigste pejlemærke for Boliggårdens beboerdemokrater, ledelse og medarbejdere frem mod år 2027.

Sådan vil vi bruge Strategi 2027

Strategi 2027 skal sætte retning for den videre udvikling af Boliggården. Målene skal nås, og Strategi 2027 vil være et arbejdsværktøj for Hovedbestyrelsen. Strategi 2027 vil ligeledes være en vigtig ramme for cheffgruppens og øvrige ansattes arbejde i Boliggården. Strategien beskriver vores værdier og skal være et visionært – men også et konkret arbejdsværktøj for alle i Boliggården.



Vi arbejder sammen om at udvikle og drive gode og sunde boliger

Det betyder:



Et aktivt beboerdemokrati er det bærende princip i Boliggårdens vision. Vi udvikler løbende samarbejdsformerne på tværs i hele organisationen.



Vores fundament er samarbejdet mellem afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelsen, og samarbejdet mellem beboerdemokrater, den daglige ledelse, driften og administrationen.



Vi møder hinanden med åbenhed og lytter til hinandens synspunkter. Gensidig respekt skal kendetegne både samarbejde og ledelse.



Overblik over organisationen, god kommunikation og velkendte arbejdsgange skaber opbakning til fælles løsninger.



Stabile og dedikerede medarbejdere er en hjørnesten i Boliggården. Vi værdsætter kontinuitet, gensidigt kendskab, professionalitet i opgaveløsningen og gode kommunikationsveje.



Vi søger nye måder at indrette os på, som møder fremtidens krav og forventninger.

INDSATSOMRÅDER:

I de kommende år vil vi derfor arbejde særligt med to indsatsområder inden for dette område:



1

Revision af samarbejdsstrukturer i Boliggården.



2

Styrket kommunikation og bedre overblik over organisationen for alle.



Vores boligområder skal være forskellige – og miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige

Det betyder:



Forskellighed er en kvalitet, som skal understøttes og bevares. Boliggården er en stor boligorganisation med mange attraktive og gode boliger. Der er stor variation mellem afdelingerne i forhold til størrelse, beboersammensætning og geografi.



Løbende vedligeholdelse og grundige renoveringsplaner – afstemt i forhold til den enkelte afdeling – er nøglen til at fastholde kvalitet.



Effektive, holdbare og klimavenlige løsninger skal bidrage til en sund økonomi og sikre attraktive og tidssvarende boliger.



God trivsel for alle beboere er en grundværdi for Boliggården. Vi arbejder aktivt for tolerance, gensidig respekt og godt fællesskab i boligområder med stor mangfoldighed i livsformer og kulturer.



INDSATSOMRÅDER:

I de kommende år vil vi derfor arbejde særligt med to indsatsområder inden for dette område:



3

Tydelige og velkendte vedligeholdelses- og renoveringsplaner.



4

Miljø-, klima og energihensyn indtænkes i alle løsninger.



Vi skal være et aktiv i kommunen og bidrage til udvikling af blandede byområder.

Det betyder:



Boliggården er en værdsat og respekteret samarbejdspartner for Helsingør Kommune. Den position skal fastholdes og udvikles.



Vi inviterer omverdenen indenfor – og ønsker at være en aktiv medspiller i byens kulturliv. Vi ser gerne vore boligområder som ramme for kulturaktiviteter, der kan bidrage til møder på tværs af alle kommunens borgere.



Boliggården samarbejder med andre boligselskaber og ønsker at have en stemme i landsdækkende samarbejder og på nationalt niveau.



Boliggården forholder sig aktivt til byens udvikling og bidrager til udvikling af nye boligformer og dermed Helsingør Kommune som en attraktiv bosætningskommune.



INDSATSOMRÅDER:

I de kommende år vil vi derfor arbejde særligt med to indsatsområder inden for dette område:



5

Bystrategisk samarbejde.



6

Kultur i Boliggården

Værdier og indsatsområder - overblik

Strategi 2027

Boliggårdens værdier



Vi arbejder sammen om at udvikle og drive gode og sunde boliger



Vores boligområder skal være forskellige – og miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige



Vi skal være et aktiv i kommunen og bidrage til udvikling af blandede byområder

INDSATSOMRÅDER



1

Revision af samarbejdsstrukturer i Boliggården.



2

Styrket kommunikation og bedre overblik over organisationen for alle.

INDSATSOMRÅDER



3

Tydelige og velkendte vedligeholdelses- og renoveringsplaner.



4

Miljø-, klima- og energihensyn indtænkes i alle løsninger.

INDSATSOMRÅDER



5

Bystrategisk samarbejde.



6

Kultur i Boliggården.



Konradi

LIV I OG MELLEM HUSENE

Strategi 2027 er udviklet med processtøtte
fra Konradi - liv i og mellem husene.

BOLIGGÅRDEN

Trækbanen 16
3000 Helsingør
Tlf. 4647 3000
www.boliggaarden.dk

