

Højer Andelsboligforening

MÅLSÆTNINGER

2010-2012



Højer Andelsboligforening

A. Politisk målsætning.

- ☒ *Højer Andelsboligforenings formål er at bygge og administrere boliger til en omkostningsbestemt leje i Tønder kommune.*
 - *Boligerne må som hovedregel være udformet således, at de kan bruges af alle samfundsgrupper.*
 - *Kvalitet og effektivitet skal være fundamentet i den daglige administration og i nybyggeriet.*
 - *Boligorganisationen skal være en troværdig og loyal samarbejdspartner i forhold til samarbejdende kommune ved løsning af boligsociale opgaver.*
 - *Boligorganisationen skal fremme samarbejdet med andre boligorganisationer, såfremt dette kan vurderes at være til fordel for beboerne.*
- ☒ *Der skal til stadighed være overvejelser om grundanskaffelser.*
 - *Køb*
 - *Optioner.*
- ☒ *Der skal foreligge en behovsvurdering før igangsættelse af nybyggeri.*
- ☒ *Alle projekter skal ledsages af totaløkonomiske vurderinger.*
 - *Anskaffelsessum/kvalitet/drift.*
- ☒ *Alle projekter skal ledsages af vurderinger af ressourceforbrug.*
 - *Vand*
 - *El*
 - *Varme*
 - *Renovation.*
- ☒ *Ved alle projekter (nybyggeri- og renoveringsprojekter) skal der forsøges at give de kommende beboere valgmuligheder, der som minimum bør omfatte*
 - *Farvevalg indvendigt*
 - *Valg af inventar*
 - *Valgmulighederne skal kunne rummes indenfor projektets økonomiske rammer.*

B. Byfornyelse.

- ☒ *Der skal ske løbende overvejelser om køb af private ejendomme til byfornyelse og almen brug.*

C. Renovering.

- ☒ *Beboerne skal inddrages i alle renoveringsprojekter.*
 - *Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en tilstandsvurdering.*
 - *Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en behovsvurdering.*
 - *Alle boliger skal være af tidssvarende standard.*
 - *Beboeres råderet over egen bolig og mulighed for individuelle boligforbedringer skal fremmes*

Højer Andelsboligforening

D. Udlejning.

☒ *Boligerne udlejes i henhold til venteliste, og i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning. Der tilstræbes og arbejdes hen imod en løbende debat med Tønder Kommune omkring*

- *Vurdering af beboersammensætning.*
- *Den kommunale anvisningsret.*
- *Med passende mellemrum gennemgås foreningens udlejningspolitik, således at de valgmuligheder, lovgivningen levner plads til, er tilpasset det aktuelle behov.*

E. Miljø.

☒ *Sprøjtemidler og miljø*

- *Højer Andelsboligforening har en målsætning om ikke at bruge pesticider ved renholdelse af fællesarealer, stier og P. arealer. På sigt laves planlægning for drift af grønne områder i de enkelte afdelinger.*
- *Boligforeningen tager sit fulde ansvar for at medvirke til, at beboerne ikke har et unødvendigt ressourceforbrug.*

☒ *Beboermiljø og beboerundersøgelser.*

- *Højer Andelsboligforening udvikler metoder til at undersøge beboernes krav og ønsker i samarbejde med DALBO a.m.b.a.*

F. Pressestrategi/informationsformidling.

- *Højer Andelsboligforening vil være åben overfor pressen og sørge for information omkring nye tiltag samt emner der i øvrigt kan have interesse for vore omgivelser.*
- *Opdateret hjemmeside skal give aktuel information.*

G. Afdelinger og demokrati.

- *Boligforeningen vil løbende gøre en indsats for at styrke beboerdemokratiet.*
- *Boligforeningen tilbyder interne eller eksterne kurser til bestyrelsesmedlemmer, som minimum indenfor emnerne:*
 - *Introduktion til beboerdemokrati.*
 - *Budget og regnskab.*
- *Såfremt der kan vælges afdelingsbestyrelse, vil boligforeningen sørge for den nødvendige, løbende dialog.*

Højer Andelsboligforening

H. Medarbejdere/personale.

- ☒ Højer Andelsboligforening udarbejder en politik for uddannelse af personale, der sikrer, at medarbejdere ansat i boligorganisationen kan medvirke til gennemførelsen af boligforeningens målsætning.
 - Personalet skal tilbydes uddannelse, der sikrer faglig og personlig udvikling til gavn for en engageret indsats omkring den daglige drift og udviklingen inden for den almene boligsektor.
 - Såfremt anvendelse af sprøjtemidler finder sted, skal det ske af hertil uddannet personale.

I. Økonomi.

- ☒ Administrationsselskabet DALBO a.m.b.a. opkræver administrationsbidrag hos boligforeningen, opdelt i faste og variable ydelser i henhold til prisblad.
 - I forbindelse med budgetbehandling tages stilling til fordeling af administrationsbidrag fra afdelinger.
 - I forbindelse med budgetlægning skal der ske en kritisk vurdering af omkostningsniveau med det formål, at minimere afdelingernes udgifter til administration.
 - Afdelingers midler i fælles formueforvaltning forrentes bedst muligt med lavest mulig risiko.

J. Organisationsbestyrelsen.

- ☒ Bestyrelsesmedlemmerne skal til afdelingsmøderne give en status i forhold til målsætningsprogrammet.
- ☒ Bestyrelsen sikrer, at der før den årlige generalforsamling sker en statusvurdering og en justering af målsætningsprogrammet.
- ☒ Bestyrelsen arbejder for at fastholde og udbygge samarbejdet med relevante boligorganisationer.

Højer, den 10. november 2009

Ejvin Struck

Lisbeth Norup

Ellen Johannsen

Laila Christensen

Ketty Atzen