

*Aabenraa Almene Boligselskab*

MÅLSÆTNINGER

2009-2010



# Aabenraa Almene Boligselskab

## A. Politisk målsætning.

- ☒ *Aabenraa Almene Boligselskabs formål er at bygge og administrere boliger til en omkostningsbestemt leje i Aabenraa kommune, jf. selskabets vedtægter §2.*
  - *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.*
  - *Anskaffelse/sum/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*

# Aabenraa Almene Boligselskab

## D. Udlejning.

- ☒ *Boligerne udlejes i henhold til venteliste. Opkrævning af gebyr sker hvert år pr. 1. april. Herudover foretages en løbende debat med Aabenraa Kommune omkring*
  - *Vurdering af beboersammensætning.*
  - *Den kommunale anvisningsret.*
  - *Med passende mellemrum gennemgås selskabets udlejningspolitik, således at de valgmuligheder, lovgivningen levner plads til, er tilpasset det aktuelle behov.*

## E. Miljø.

- ☒ *Sprøjtemidler og miljø*
  - *Aabenraa Almene Boligselskab har en målsætning om ikke at bruge pesticider ved renholdelse af fællesarealer, stier og P. arealer. Der laves planlægning for drift af grønne områder i de enkelte afdelinger.*
  - *Boligselskabet tager sit fulde ansvar for at medvirke til, at beboerne ikke har et unødvendigt ressourceforbrug.*
- ☒ *Beboermiljø og beboerundersøgelser.*
  - *Aabenraa Almene Boligselskab udvikler metoder til at undersøge beboernes krav og ønsker i samarbejde med DALBO a.m.b.a.*

## F. Pressestrategi/informationsformidling.

- *Aabenraa Almene Boligselskab vil være åben overfor pressen og sørge for information omkring nye tiltag samt emner der i øvrigt kan have interesse for vore omgivelser.*
- *Beboerblad udgives mindst 2 gange årligt.*
- *Opdateret hjemmeside giver aktuel information.*

## G. Afdelinger og demokrati.

- *Boligselskabet vil løbende gøre en indsats for at styrke beboerdemokratiet.*
- *Boligselskabet tilbyder interne eller eksterne kurser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som minimum indenfor emnerne:*
  - *Introduktion til beboerdemokrati.*
  - *Budget og regnskab.*
- *Boligselskabet afholder min. 2 årlige fællesmøder for afdelingsbestyrelser.*

# Aabenraa Almene Boligselskab

## H. Medarbejdere/personale.

- ☒ Aabenraa Almene Boligselskab udarbejder en politik for uddannelse af personale, der sikrer, at medarbejdere ansat i boligorganisationen kan medvirke til gennemførelsen af boligselskabets 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 boligselskabet, 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.
- ☒ Bestyrelsesmedlemmerne skal være til rådighed for afdelingsbestyrelserne i deres mødeaktivitet.
- ☒ Bestyrelsen sikrer, at der før det ordinære repræsentantskabsmøde sker en statusvurdering og en justering af målsætningsprogrammet.
- ☒ Bestyrelsen skal arbejde for at fastholde og udbygge samarbejdet med relevante boligorganisationer.

Tinglev, den 25. februar 2009.

\_\_\_\_\_  
Egon Soll

\_\_\_\_\_  
Conny Lauritzen

\_\_\_\_\_  
Poul E. Weber

\_\_\_\_\_  
Birthe Hansen

\_\_\_\_\_  
Chr. P. Hansen

\_\_\_\_\_  
Leif Poulsen

\_\_\_\_\_  
P. Rosager-Hansen

\_\_\_\_\_  
Karin v. Overeem

\_\_\_\_\_  
Ingvard Lund