



# Strategi for Sorø Boligselskab 2022-2026



# Indhold

- Indledning
- Vision og fokusområder for Sorø Boligselskab
- Initiativer, der understøtter visionen for Sorø Boligselskab
- Sorø Boligselskabs strategiske fundament
- Sorø Boligselskabs vision, mission og formål
- Opfølgning på strategiarbejdet

## Indledning

Bestyrelsen for Sorø Boligselskab ønsker med denne strategi at skabe en fælles retning for boligselskabets udvikling i de kommende år. Strategien sætter fokus på udvalgte områder for såvel ansatte som beboervalgte i boligselskabet. Strategien skal hjælpe med at sikre, at Sorø Boligselskab fortsat er et veldrevet boligselskab med sunde og tidssvarende boliger og boligområder til beboerne.

Sorø Boligselskab har besluttet at arbejde for at være:

- Et boligselskab, der vægter fællesskab og beboerdemokrati højt.
- Et boligselskab med økonomisk robuste boligafdelinger, som spiller aktivt ind i den grønne omstilling.
- Et boligselskab med en stærk identitet.

Arbejdet med strategien foregår i tæt samarbejde mellem organisationsbestyrelsen, den administrative ledelse (DAB), ansatte i boligselskabet og ikke mindst beboerne.

På et dialogmøde den 25. april 2022 blev strategien gennemgået for de fremmødte afdelingsbestyrelser, og der blev generelt udtrykt opbakning til de valgte fokusområder. Sorø Boligselskabs repræsentantskab tilsluttede sig strategien den 23. maj 2022.

Strategien for Sorø Boligselskab er udarbejdet i overensstemmelse med almenboliglovens beskrivelse af boligselskabers formål og den sociale og samfundsmæssige opgave, som boligselskabet er sat i verden for at bidrage til at løse.

# Vision og fokusområder for Sorø Boligselskab

## **Vision: Styrke fællesskab og beboerdemokrati**

### Fokusområder

- Sorø Boligselskab er beboernes boligselskab.
- Organisationsbestyrelsens medlemmer er aktive medspillere i at få beboerdemokratiet til at fungere.

## **Vision: Styrke økonomisk robusthed og bæredygtighed**

### Fokusområder

- Organisationsbestyrelsen har øje for kommende renoveringsopgaver.
- Sorø Boligselskab skal tilbyde tidssvarende boliger, der imødekommer efterspørgsel på boliger i Sorø Kommune.
- Sorø Boligselskab prioriterer bæredygtige initiativer, der understøtter grøn omstilling, højt.

## **Vision: Styrke synlighed/identitet**

### Fokusområder

- Sorø Boligselskab skal have boliger til alle aldersgrupper og en god variation i boformer og boligtyper.
- Sorø Boligselskab skal være et synligt boligselskab i Sorø.
- Sorø Boligselskab skal være et sted, man gerne vil bo – det er noget særligt at bo i Sorø.

# Initiativer, der understøtter visionen

## **Styrkelse af beboerdemokrati og fællesskab**

- Nye afdelingsbestyrelser inviteres til velkomstmøde med organisationsbestyrelsen – der afholdes et årligt kursus for nye bestyrelsesmedlemmer.
- Organisationsbestyrelsen tager hvert år på en besigtigelsestur til udvalgte afdelinger.
- Kommunikation mellem afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen udbygges via dialogmøder og eventuelt nyhedsbreve fra organisationsbestyrelsen.

## **Styrkelse af økonomisk robusthed og bæredygtighed**

- Opvarmningsform er et fast punkt på markvandring i boligafdelingen

- Hovedtemaer for dispositionsfondens benyttelse er grøn omstilling og fokus på tidssvarende boliger med et fornuftigt huslejeniveau
- En del af dispositionsfondens midler afsættes til grøn omstilling/bæredygtige tiltag.
- Årlig pulje: Puljen fordeles af bestyrelsen blandt de afdelinger, der søger og/eller har gode bæredygtige projekter, hvor afdelingsmødet har besluttet at deltage økonomisk. Her har bæredygtige opvarmningsformer og el-ladestandere særlig høj prioritet.
- Tilskud til renoveringer der nedsætter afdelingens eller beboernes CO2-aftryk, for eksempel vinduesudskiftninger, tagrenoveringer, renoveringer med bæredygtige materialer.

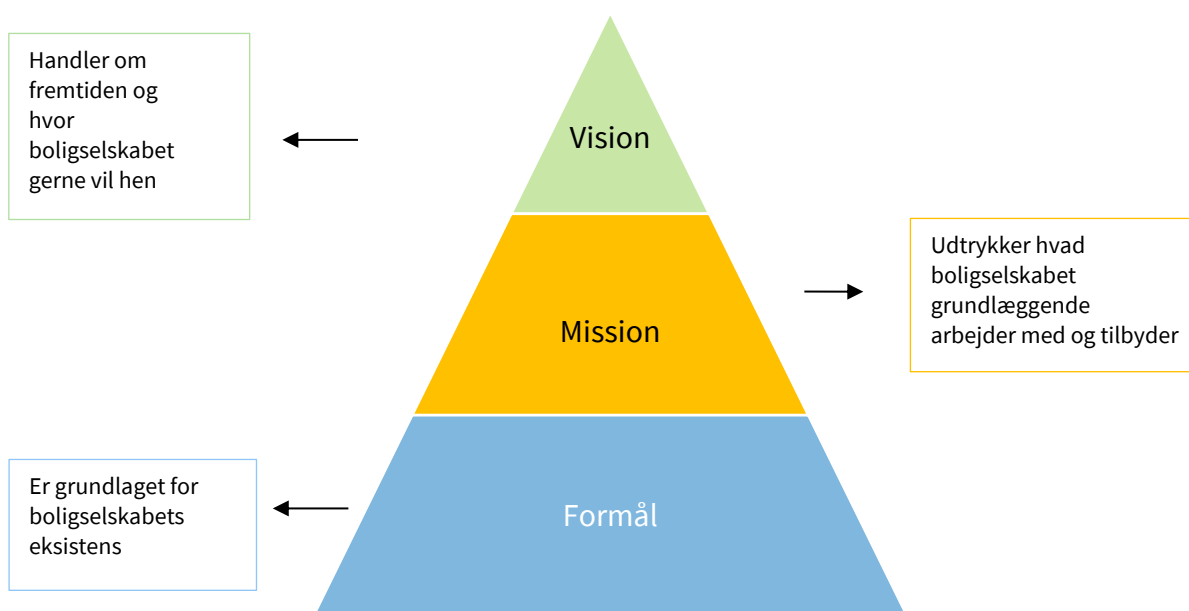
### **Styrkelse af synlighed/identitet**

- Deltagelse på Folkemødet: debatdeltagelse
- Profilere Sorø Boligselskab
- Lokale medier: Læserbreve om aktuelle emner
- SB-nyt skal styrkes i rækkevidde
- Få bestyrelsen til at reklamere for SB-nyt
- Tilbud om skiltning med logo til alle afdelinger
- Undertitel til logo: ”Sorø Boligselskab – DIT, MIT og VORES Boligselskab”
- Driftscenteret varetager driften i alle afdelinger
- Merchandise: Udleveres i forbindelse med indflytningen til nye beboere
- Fællesarrangementer for alle beboere
- Opfordre til at afdelingerne selv planlægger arrangementer enten alene eller sammen med naboafdelingen – mulighed for tilskud
- ”Jeg bor i Sorø Boligselskab fordi...” udarbejdes, trykkes og hænges i opgange og beboerlokaler
- Organisationsbestyrelsen drøfter løbende boligselskabets værdier på ”grønne møder”

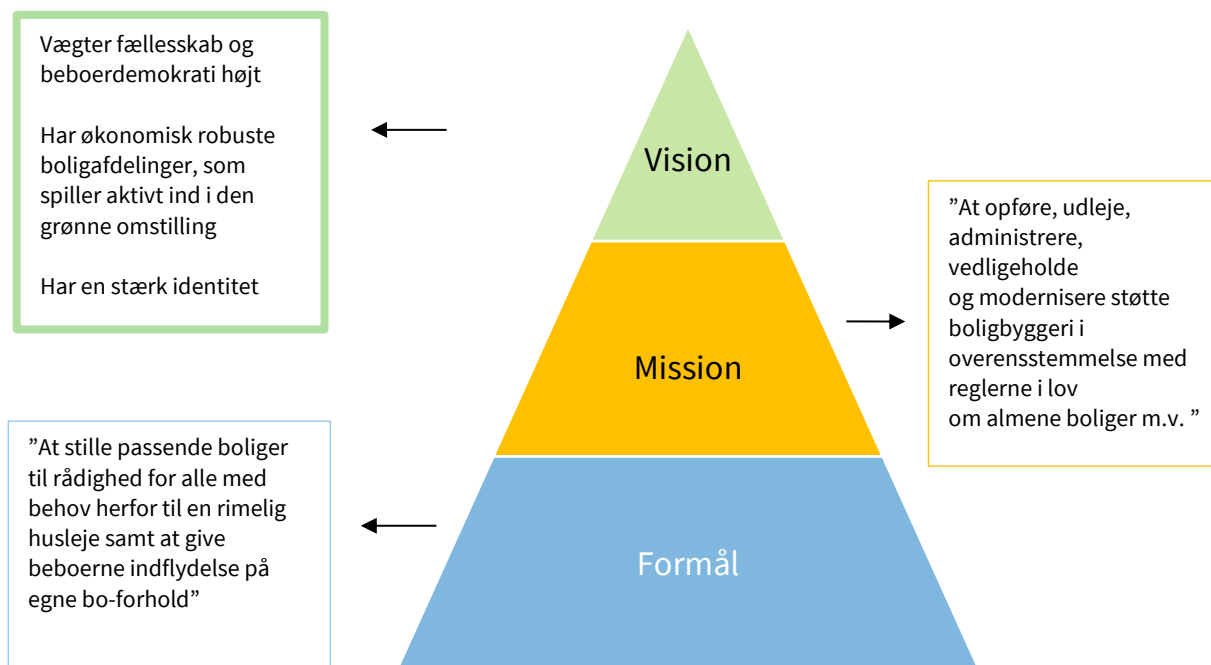
## Strategiens fundament

Strategiarbejdet hviler på lovgivningens rammer om organisationsbestyrelsens økonomiske, juridiske samt driftsmæssige ansvar for at sætte en udviklingsretning for Sorø Boligselskab.

Strategien er bygget op om boligselskabets formål, mission og vision. Formål og mission er enslydende for alle boligselskaber og fastsat i Almenboliglovens § 5b og normalvedtægten for et boligselskab, § 3. : at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere selskabets boliger i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger. Visionen udtrykker, på hvilke områder og hvordan selskabet ønsker at udvikle sig.



## Sorø Boligselskabs vision, mission og formål



## Opfølgning på strategiarbejdet

Opfølgning på fokusområder og initiativer drøftes på bestyrelsesseminar 2023,

## Sorø Boligselskab – hvem er vi?

Sorø Boligselskab er en beboerdrevet almen boligorganisation med en lang stolt historie, der danner rammen om forskellige menneskers hverdag.

Sorø Boligselskab har 1.313 boliger.

Boligerne i Sorø Boligselskab er fordelt på rækkehuse, en- og tofamiliehuse samt etageejendomme. De fleste boliger ligger i Sorø midtby samt bydelene Pedersborg og Frederiksberg, men vi har også boliger i Fjenneslev og i Bromme.