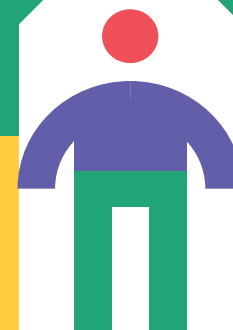
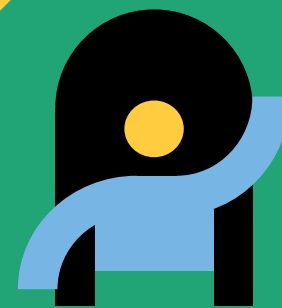
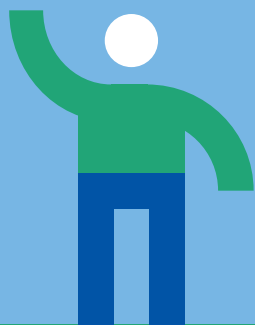


VIBO - VI BOR SAMMEN I FÆLLESSKAB

VIBO



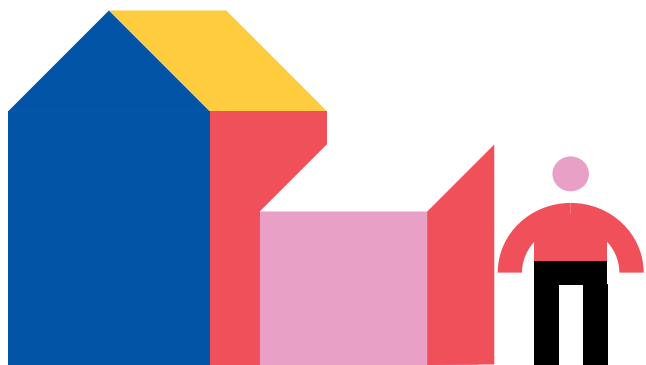
FREMTIDENS VIBO – STRATEGI OG MÅLSÆTNINGER FREM MOD 2030

Vores vision er at fremtidssikre det almene boligliv – som en nærværende, selvstændig boligorganisation med stærke fællesskaber og bæredygtige, moderne hjem.

For os handler det om levende og inkluderende fællesskaber. Vi mener, at fremtidens almene boliger er almindelige boliger for almindelige mennesker, der bor sammen i fællesskab.

Vi har disse fem indsatsområder i fokus i de kommende år:

1. VIBO er beboernes forening
2. Attraktive og betalbare boliger
3. Stærke fællesskaber og levende demokrati
4. Bæredygtighed – grønt, socialt og økonomisk
5. En attraktiv og meningsfuld arbejdsplads



VI ER VIBO

VIBO er ikke bare boliger. Det er mennesker, fællesskaber og en vilje til at tage ansvar – for hinanden og for fremtiden.

Gennem mere end 50 år har VIBO bygget på idéen om, at vi kan noget særligt, når vi gør det sammen. Vi er en forening, ikke en forretning. Vi er fællesskaber, og vi er sat i verden for at skabe gode hjem – til mennesker med mange forskellige baggrunde, drømme og behov.

I dag stilles der nye krav til os som almen boligforening. Klimaforandringer, økonomisk usikkerhed og voksende ulighed præger det samfund, vi er en del af. Men samtidig spirer nye fællesskaber frem, og mennesker søger mening, nærhed og tryghed. Netop her har den almene sektor en vigtig rolle at spille.



Fremtidens VIBO bliver ikke til af sig selv. Det kræver både til- og fravalg, fokus og prioritering. Vi tror ikke på hurtige løsninger eller top-down-beslutninger. Vi tror på samtale, samspil, handling og fælles retning. Vi tror på, at hjem og fællesskab hænger uløseligt sammen – og på, at fællesskab gør stærk.

VIBO vil mere. Vi vil være fremtidens almene boligforening. Vi stiller os ikke tilfredse med, at tingene er, som de var i går. Derfor vil vi genopfinde den fantastiske idé om almene fællesskaber og være rollemodel for, hvad fremtidens almene fællesskab er.

Med denne strategi sætter vi retning for de kommende fem år. Det er en ramme for de mange valg, vi skal træffe – og for den udvikling, vi ønsker. Vi skal renovere og bygge. Vi skal gøre VIBO grønnere. Vi skal styrke beboerdemokratiet og hverdagsfællesskaberne. Og vi skal sikre, at medarbejderne har gode rammer og er en integreret del af fællesskabet.

VIBO er ikke dem eller os. VIBO er vi, og strategien her er vores.

Vi håber, du vil være med til at bringe den til live.


Birgitte Langballe
Formand

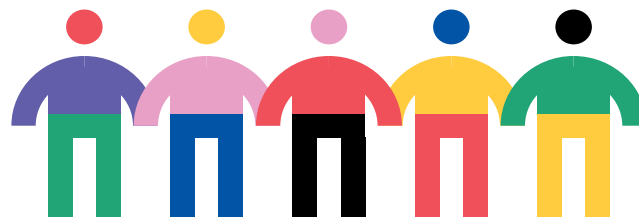

Frank Jensen
Næstformand

1) VIBO ER BEBOERNES FORENING

VIBO er et fællesskab, der bygger hjem.

Et hjem handler om meget mere end at have en bolig til rådighed. Det handler om tryghed, sammenhæng og det liv, der leves i og omkring boligen. VIBO er sat i verden for at skabe hjem, der kan rumme både forskellighed og fællesskab, og for at gøre en positiv forskel for de mennesker, der er en del af vores forening.

Vi tror på, at løsninger er bedst, når de skabes tæt på virkeligheden – og i samspil mellem beboere og de ansatte. Derfor prioriterer vi decentrale beslutninger, fleksible rammer og et stærkt samarbejde mellem beboerdemokrati, beboere og medarbejdere.



Muligheder:

- Stærke lokale fællesskaber
- Større råderum til afdelingerne
- Frisættelse af medarbejderne til at træffe beslutninger i samspil med beboerne

Udfordringer:

- Komplekse regler og lange beslutningsgange i den almene sektor
- Manglende gennemsigtighed, når der træffes beslutninger
- Statslige effektiviseringskrav, der udfordrer lokale prioriteringer og ønsker

Målsætninger:

- Tydelig rådgivning og større råderum i beboerdemokratiet
Måling: årlig undersøgelse blandt afdelingsbestyrelserne
- Klar og tydelig kommunikation, der skaber tillid og sammenhæng
Måling: årlig beboerundersøgelse
- Flere opgaver løses i VIBO-fællesskabet fremfor af eksterne leverandører
Måling: udgifter til eksterne håndværkere falder



2) ATTRAKTIVE OG BETALBARE BOLIGER

Gode hjem, der er tidssvarende og kan betales.

VIBO er sat i verden for at sikre gode, trygge og betalbare boliger for foreningens medlemmer og kommunalt anviste borgere. Det kræver, at vi både vedligeholder og fornyer – og at vi tør sætte nye standarder for, hvordan vores boliger kan styrke hverdagsliv og naboskab. Bl.a. gennem nye boligformer, boliger med større fleksibilitet og blandede boligområder.

Vi skal renovere rettidigt, bygge med omtanke og sikre, at vores boliger afspejler både nutid og fremtid. Og vi skal tænke vores boliger som en del af det større fællesskab: Et godt hjem er ikke kun inde bag døren, men også ude i opgangen, i beboerlokalerne og i gården.



Muligheder:

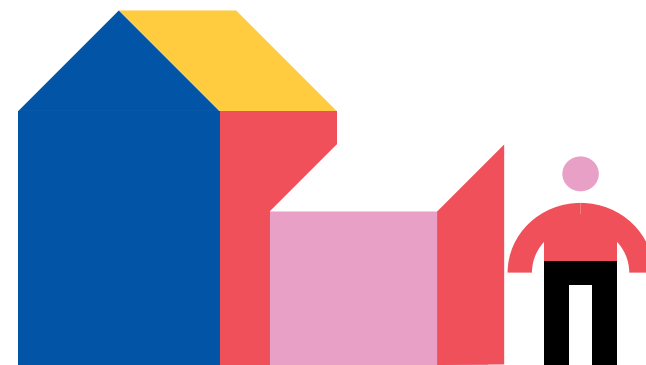
- Byggeri, renovering og vedligeholdelse, der fremmer fællesskab og fleksibilitet
- Fortætning og nytænkning af eksisterende bebyggelser
- Stor efterspørgsel på betalbare almene boliger

Udfordringer:

- Ældre og slidte køkkener og badeværelser
- Få nyere bygninger og boliger
- Utidssvarende materialevalg og indretning i mange boliger

Målsætninger:

- Renovering af mindst 1.400 boliger frem til 2030
Måling: antal renoverede boliger
- Opførelse af mindst 700 nye boliger frem mod 2030
Måling: igangsatte og færdiggjorte boliger
- Nye standarder for kvalitet, fleksibilitet og fællesskab
Måling: Ekstern anerkendelse af VIBO



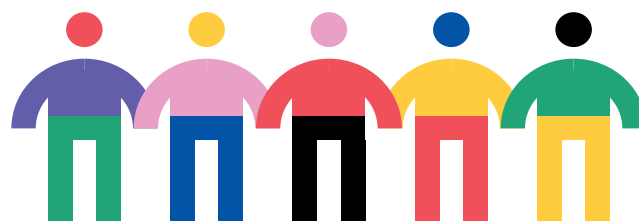
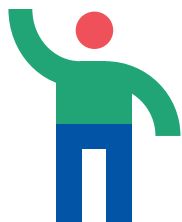
3) STÆRKE FÆLLESSKABER OG LEVENDE DEMOKRATI

Fællesskabet er fundamentet i en forening som VIBO.

Ud af fællesskab og samhørighed vokser beboerdemokratiet, hvor fællesskabet træffer beslutninger og prioriterer sammen. Flere beboere skal tage ansvar for mere end sig selv. Og flere skal tage del i fællesskabet og føle sig som en del af foreningen VIBO.

Vi skal gøre det lettere og sjovere at engagere sig, både i beboerdemokratiet og lokalt – og vi skal styrke den gode tone og respekten for hinanden.

VIBO er ikke 'dem' eller 'os', VIBO er os alle sammen. Det skal vores demokrati og fællesskab afspejle.



Muligheder:

- Fokus på meningsfulde fællesskaber
- VIBOs størrelse er overskuelig og giver mulighed for nærhed
- Større lokalt engagement

Udfordringer:

- Lav deltagelse i det formelle beboerdemokrati
- Opfattelse af "dem og os" mellem beboere og organisation
- En hård tone på tværs af organisationen

Målsætninger:

- En mere respektfuld og positiv kultur i VIBO
Måling: fælles VIBO-adfærdskodeks, nye positive husordener, der understøtter respekt og tolerance
- Etablering af VIBO-ambassadørkorps og styrkelse af frivillighed
Måling: etablering af ambassadørkorps, antal frivillige og ambassadører i afdelingerne
- Udbrede fortællingen om VIBO som forening
Måling: klare budskaber og branding af VIBO gennem kampagner og fortællinger på hjemmeside og sociale medier



4) BÆREDYGTIGHED – GRØNT, SOCIALT OG ØKONOMISK

Vi tager fælles ansvar for fremtiden.

VIBO arbejder for at sikre bæredygtig udvikling – for klimaet, for økonomien og for fællesskabet. Vi tror på grønne løsninger, der giver mening for både beboerne og deres økonomi, og som styrker de fællesskaber, vi allerede har.

Vi skal gøre det smartere og klogere, når vi implementerer grønne løsninger. Vi skal tænke bæredygtighed ind i hverdagen – i samarbejde med beboerne, og uden at presse økonomien unødigt. Grøn omstilling i VIBO er noget, vi gør sammen, og ikke noget, vi pålægger hinanden.



Muligheder:

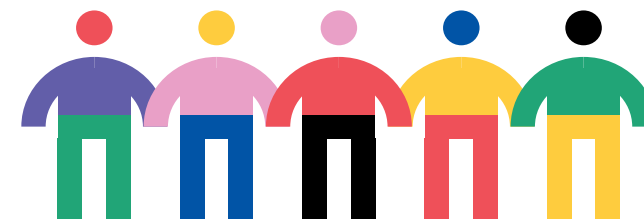
- VIBO-model for solceller, energifællesskaber og biodiversitet
- Større interesse hos beboerne for cirkulære principper, sortering, genbrug og deleordninger
- Partnerskaber og fondsansøgninger

Udfordringer:

- Grønne investeringer kan være dyre og presse huslejen op
- Regler og strukturer, der hæmmer lokale initiativer
- Modstand mod ændringer

Målsætninger:

- Flere grønne løsninger og brug af bæredygtige materialer, når det er kvalitetsmæssigt og økonomisk forsvarligt
Måling: antal igangsatte grønne og bæredygtige løsninger
- Etablering af mindst 20 energifællesskaber og/eller solcelleanlæg
Måling: antal driftsklare solcelleanlæg og energifællesskaber
- Bæredygtighed som fast del af års- og bygningsgennemgange for at skabe dialog og gennemsigtighed
Måling: konkrete forslag til den enkelte afdeling på alle bygningsgennemgange senest i 2027



5) EN ATTRAKTIV OG MENINGSFULD ARBEJDSPLADS

Medarbejderne i VIBO er en integreret del af VIBO-fællesskabet.

Et positivt samspil mellem medarbejderne og beboerne er en forudsætning for, at VIBO lykkes både med en sikker og effektiv drift og med at blive en endnu bedre boligforening og fællesskab.

VIBO skal være en arbejdsplads med høj faglighed, stor tillid og med medarbejdere, der har lyst til at gøre en positiv forskel. Det kræver, at vi gør op med bureaukrati og dårlige vaner, der står i vejen for et højt engagement.

Ligesom beboerne er forskellige, er også medarbejderne forskellige. Det skal der være plads til.



Muligheder:

- Stærk tilknytning til VIBO-fællesskabet, stor faglighed og høj anciennitet blandt medarbejderne
- Styrket samspil med tværfaglige fællesskaber
- Øget lokal forankring og ansvarsfølelse hos den enkelte medarbejder

Udfordringer:

- Forandringstræthed, rutiner og systemer, der bremser virkelysten
- Forestående generationsskifte, der vil give et tab af viden og erfaring
- Svag kultur for samspil og samarbejde

Målsætninger:

- Styrket samarbejde mellem medarbejdere og på tværs mellem beboere/beboerdemokrater og medarbejdere
Måling: APV samt kvalitative vurderinger ved årlig MUS-samtale
- Øget arbejdsglæde gennem frisættelse af medarbejderne og større handlerum i samspil med afdelingsbestyrelserne
Måling: APV samt kvalitative vurderinger ved årlig MUS-samtale
- Målerettede kompetenceudvikling af medarbejderne
Måling: deltagelse i læringsforløb, kollegial sparring, opfølgning ved årlig MUS-samtale



SAMMEN LYKKES VI MED STRATEGIEN

Strategien er den fælles ramme, vi arbejder ud fra de næste fem år – på tværs af beboerdemokrati, drift, administration, beboere og samarbejdspartnere.

Strategien lykkes kun, hvis vi sammen gør den til vores hverdag. Hvis vi bruger den, tilpasser den og handler ud fra den. Strategien skal kort sagt være den fælles rettesnor for de beslutninger, vi træffer i hverdagen.

Strategien er et dynamisk arbejdsredskab. Verden forandrer sig hurtigt. Nye løsninger, trends og behov vil opstå undervejs over de kommende år. Det skal strategien kunne rumme.

Når vi går i gang, skal vi huske på, at ingen kan forandre VIBO alene. Men sammen – i et forpligtende fællesskab – kan vi ændre mere, end vi tror.

Strategien for Fremtidens VIBO er på plads. Nu skal den ud at leve.

En særlig tak til strategi- og målsætningsudvalget:

Frank Jensen (formand for udvalget)
Afd. 114 på Amager

Ismet Dzemaili
Afd. 810 på Amager

Peter Vilain
Afd. 103 i Nivå

Birgitte Nyrop Jakobsen
Afd. 141 i Hedehusene

Elisabeth Sørensen
Afd. 127 på Nørrebro

