

FA09 STRATEGI OG MÅLSÆTNINGSPROGRAM 2025

Bæredygtig udvikling – Sammen skaber vi gode hjem

INDHOLD

03

FORORD

05

FA09 – DET STRATEGISKE GRUNDLAG

- ▶ IDÉ- OG VÆRDIGRUNDLAG
- ▶ MISSION OG VISION
- ▶ VÆRDIER

08

FA09 OG FREMTIDEN

09

STRATEGI 2025

10

MÅLSÆTNINGSPROGRAM 2025

- ▶ INDSATSER OG MÅLSÆTNINGER

14

I MÅL 2025

15

STRATEGIKORT

FORORD

Den almene boligsektor kan noget helt særligt. I Danmark bor der i runde tal 1 mio. mennesker i en almen bolig, og omkring 20.000 af disse bor i en af FA09s medlemsorganisationer.

Boligen er noget af det allervigtigste i manges liv. Boligen udgør for de fleste mennesker en tryk base, hvor man kan føle sig hjemme. Vi føler derfor et ansvar for at understøtte vores medlemmer i, at boligområderne danner rammerne for et godt hjem for beboerne.

Vi anser et godt hjem som mere end bare boligen. Der findes i dag mange forskellige boformer og ønsker til egen bolig. Beboersammensætningerne og måden, vi ønsker at bo og leve på, er under konstant forandring. Og vi skal stræbe efter at imødekomme ønsker og behov fra alle. Både den yngre og den ældre generation. For de unge, der ønsker et kollegieværelse under studiet med masser af tilbud og socialt samvær, og for de ældre, hvor der i dag opleves stigende ønsker til seniorbofællesskaber. Vi skal være der for alle. For dem, der bor i afdelingerne i dag, og dem, der kommer i fremtiden.

FA09 er en nonprofit organisation og vi bygger på medlems- og foreningstanken. Vores mission er, at vi i fællesskab med vores medlemmer skaber rammerne for et godt hjem, som alle har råd til.

Den bæredygtige udvikling sætter dagsordenen i disse år. Det er derfor vigtigt, at vi også bidrager til den indsats, der udtrykkes gennem FNs verdensmål for bæredygtig udvikling. Det sker ved, at FA09 understøtter den bæredygtige udvikling i boligområder ved at verdensmålene gøres mere konkrete og anvendelige i boligorganisationerne. Sagt på en anden måde skal FNs verdensmål gøres til hverdagsmål.



En bæredygtig strategi viser vejen

FA09s ledelse har i samarbejde med bestyrelsen udarbejdet Strategi og målsætningsprogram 2025, der angiver de overordnede rammer og retning for FA09s videre udvikling de næste fem år.

Med en ny strategi bygger vi videre på Strategi 2020, hvor det primære fokus var rettet mod at styrke kerneopgaverne og opbygge et solidt fundament. Den almene boligsektor var i samme periode præget af en effektiviseringsdagsorden og dette afspejlede sig også i vores indsatser. At være effektiv og at have fokus på at optimere og effektivisere er stadig essentielt. Men FA09 har en solid kerneforretning, og vi ønsker nu i højere grad at være en aktiv medspiller i den bæredygtige udvikling.

Vi har et stort ønske om, at det skal være trygt, rart og godt for den enkelte beboer at bo alment. Vi ønsker sammen med vores medlemmer at skabe rammerne for et godt hjem. Vores strategi er derfor ambitiøs og visionær.

BÆREDYGTIG UDVIKLING – *Sammen skaber vi gode hjem*

Vi håber, at I har lyst til at være med på FA09s videre rejse. Retningen er beskrevet på de næste sider.

På bestyrelsens og ledelsens vegne,

Nikolaj Jørgensen

Formand

Kasper Nørballe

Adm. direktør

FA09 - DET STRATEGISKE GRUNDLAG

IDÉ- OG VÆRDIGRUNDLAG

FA09 blev stiftet i 2009 af fem boligorganisationer ud fra et ønske om, at der gennem et større *fællesskab* kunne etableres en administration, der med et solidt økonomisk fundament kunne skabe *tryghed* for en professionel varetagelse af en almen boligorganisations formål, målsætninger og kerneopgaver, uden at gå på kompromis med den enkelte boligorganisations kultur og *selvstændighed*.

FA09s forretningsmodel og værditilbud henvender sig særligt til mindre og mellemstore boligorganisationer.

FA09 er smidig og agil med en stærk iværksætterkultur, der bygger på åbenhed og dialog mellem administrationen og medlemsorganisationerne. FA09 er opbygget med en flad organisationsstruktur, hvor boligorganisationerne har en direkte kontakt og stærk relation til administrationen.

FA09 er en 100% non-profit organisation. Alt overskud betales tilbage til medlemmerne krone for krone, så de kan bruges ude i boligorganisationerne. Alle medlemmer har én stemme i FA09s bestyrelse og repræsentantskab og dermed lige stor indflydelse i fællesskabet uanset størrelse.

GRUNDVÆRDIERNE I FA09



Værdien *Tryghed* bygger på, at mindre og mellemstore boligorganisationer har en administration, der kan varetage medlemmernes interesser på en professionel måde med et højt serviceniveau.



Værdien *Fællesskab* handler om at kunne udnytte de stordriftsfordele, der er ved være medlem i et administrationsfællesskab samt den viden og læring, der opnås ved at være fælles med andre boligorganisationer.



Værdien *Selvstændighed* bygger på den grundpræmis, at ingen boligorganisationer er ens og at alle har et særkende og en kultur. Denne selvstændighed respekterer vi og værner om.

MISSION OG VISION

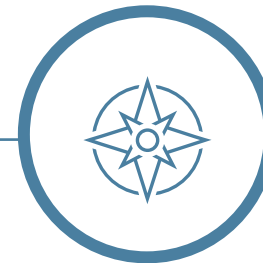


Mission

Sammen skaber vi gode hjem.

Vores mission handler om, hvordan vi i fællesskab med vores medlemmer arbejder for beboernes interesser. Med stærke værdier og tætte relationer til vores medlemmer, bidrager vi til vores fælles formål og målsætninger og sikrer et godt hjem, som alle har råd til.

Vi vil sammen med vores samarbejdspartnere løse vores kerneopgave med at administrere, servicere og rådgive vores medlemmer og bidrage til en positiv udvikling af den almene boligsektor. Vi vil sikre, at vores medlemmer får mulighed for at indfri deres egne mål og visioner.



Vision

Bæredygtig vækst og udvikling - tryghed, fællesskab og selvstændighed.

Vores vision handler om, hvordan vi sammen med vores medlemmer vil forvalte vores ansvar, så det balancerer sammenhængen mellem beboernes nuværende ønsker og behov – og de fremtidige generationers mulighed for at opfylde deres behov.

Vi skal udnytte styrken i vores fællesskab og gennem innovativ tænkning og en bæredygtig vækst og udvikling sikre vores medlemmer og den almene sektors fremtid til glæde for den enkelte beboer, (velfærds)samfundet og vores fælles fremtid.

Vi vil indgå i stærke partnerskaber og være det naturlige valg for mindre og mellemstore boligorganisationer på Sjælland.

VÆRDIER

Medarbejderne og ledelsen har i fællesskab udarbejdet et værdisæt, der med udgangspunkt i FA09s grundværdier *tryghed, fællesskab og selvstændighed* karakteriserer den adfærd og kultur, der kendetegner arbejdspladsen.



Professionel

Vi er effektive og leverer den bedste kvalitet.

Vi er gode til forventningsafstemning.

Vi overleverer hurtig relevant information til rette modtager.

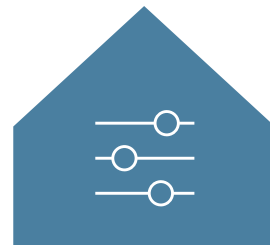


Service

Vi er imødekomende, tilgængelige og engagerede.

Vi møder hinanden og kunder i øjenhøjde.

Vi kommunikerer klart for at sikre en god forståelse.



Tilpasning

Vi tilgodeser kundernes behov og forskellighed igennem forandringsparathed.

Vi arbejder løbende med forbedring og udvikling.

Vi sikrer en høj faglig viden og de bedste kompetencer.



Fællesskab

Vi arbejder aktivt med vidensdeling og fælles læring.

Vi tager ansvar for at dyrke fællesskabet.

Vi lægger vægt på god kommunikation og en positiv ånd.

FA09 OG FREMTIDEN

Vores undersøgelser af både beboernes og bestyrelsernes tilfredshed med FA09, beboerdemokratiet og eget boligområde, viser, at der er konkrete ønsker til FA09 i fremtiden. Disse ønsker er centreret om en bedre understøttelse af beboerdemokratiet, yderligere kommunikation samt en øget digitalisering.

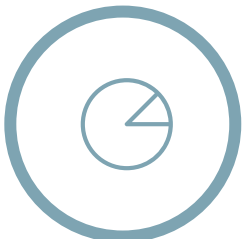
Derudover er der nogle megatrends i samfundet, blandt andet vil der ske demokratiske forandringer med en øget urbanisering, en øget økonomisk ulighed med en større afstand mellem dem, som kan klare det selv og dem, som ikke kan, en stigning i ønsker om flere individuelle løsninger og krav, også inden for den teknologiske udvikling, og sidst, men ikke mindst, den klimamæssige dagsorden.

FA09 skal tilstræbe at kunne imødekomme følgende tendenser og ønsker:



BÆREDYGTIGHED

Nødvendighed at have fokus på miljø og bæredygtig udvikling.
Flere lovgivningskrav og større krav til dokumentation og bæredygtighed.



ÆNDRING I BEBOERSAMMEN- SÆTNINGEN

Større diversitet i beboersammensætningen og krav til egen bolig.
Større andel af ældre stiller andre krav.



UNDERSTØTTELSE AF BEBOERDEMOKRATIET

Sociale aktiviteter vægtes højt.
FA09 skal i endnu højere grad understøtte den beboerdemokratiske opgave.



BEDRE OG MERE KOMMUNIKATION

Fokus på god beboerrådgivning og god service.
Mere kommunikation til beboerdemokratiet.



ØGET DIGITALISERING

Ønsket om flere digitale kundeservices.
Digitalisering som redskab til øget optimering og effektivisering.

Bæredygtig udvikling

Sammen skaber vi gode hjem



STRATEGI 2025

I Strategi 2025 vil det særligt være FA09s evne til at kommunikere og udnytte de digitale muligheder, der vil være i fokus og have betydning for organisationens fremtidige bæredygtighed. For at sikre, at der er ressourcer og de rette kompetencer til dette, vil det derfor også være vigtigt at se på muligheden for vækst i fællesskabet.

Med en ny Strategi 2025 vil fokus være rettet mod optimering, samtidig med at vi vil være en aktiv medspiller i den bæredygtige udvikling.

Som skrevet i forordet har vi et stort ønske om, at det at bo alment skal være trygt, rart og godt for den enkelte beboer.

Derfor hedder strategi 2025: *BÆREDYGTIG UDVIKLING - SAMMEN SKABER VI GODE HJEM*

Strategi- og målsætningsprogram 2025 viser den retning, der skal sikre den langsigtede værdiskabelse for FA09 og medlemsorganisationerne.

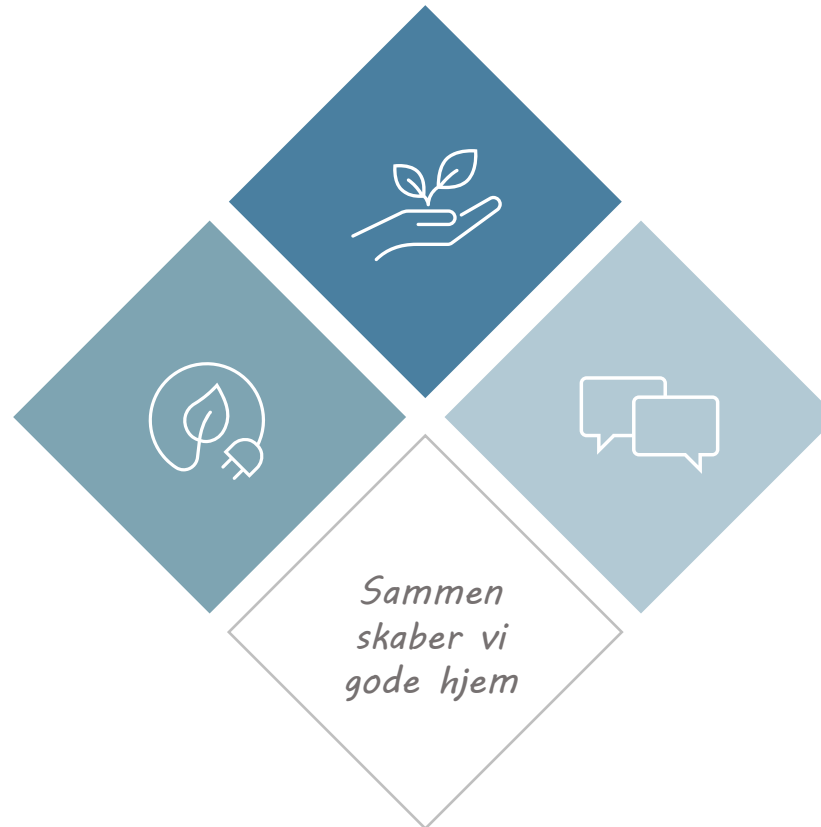
Vi har prioriteret tre indsætter og seks målsætninger for at nå i mål med strategi 2025. De tre indsætter skal sammen med de seks målsætninger årligt følges op med handleplaner, initiativer, succeskriterier og konkrete mål.

MÅLSÆTNINGSPROGRAM 2025

3 STRATEGISKE INDSATSER

Bæredygtig udvikling

Digitalisering



Kommunikation

Bæredygtig udvikling

Vi har opdelt indsatsen Bæredygtig udvikling i to målsætninger: At fremme en bæredygtig organisation og At fremme en bæredygtig udvikling i boligområderne. Der vil blive udarbejdet en særskilt bæredygtighedsstrategi.



Bæredygtig organisation og ledelse

At skabe en bæredygtig udvikling forudsætter en bæredygtig organisation, der kontinuerligt arbejder med en forretningsmodel, der balancerer samfund, organisation og ledelse.

Den bæredygtige organisation skal yderligere have fokus på virksomhedens langsigtede evne til at skabe konkurrencedygtige forretninger. Og det handler også om at have en organisation, der er karakteriseret ved en bæredygtig arbejdsplads præget af høj trivsel og rette kompetencer.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Bæredygtig ledelse og arbejdsplads med plads til forskellighed, udvikling og øget ansvar for eget arbejde.
- ▶ Bæredygtig økonomisk udvikling i FA09
- ▶ Bæredygtig vækst med nybyggeri og partnerskaber



Bæredygtig udvikling i boligorganisationer og afdelinger

En bæredygtig udvikling i boligorganisationerne handler om at understøtte bæredygtige initiativer og løsninger. Det kan eksempelvis være inden for miljøet med klimavenlige løsninger i byggeri og renovering. Det kan være at igangsætte løsninger, der er økonomisk bæredygtige, hvilket betyder, at de skal tilstræbes økonomisk forsvarlige og gerne langsigtede. Det kan være initiativer, der tilstræber at understøtte den sociale udvikling i boligområdet.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Bæredygtig social udvikling med understøttelse af fællesskab
- ▶ Bæredygtigt nybyggeri og ejendomsdrift
- ▶ Bæredygtig økonomisk udvikling, hvor der er en social ansvarlighed i de fælles ressourcer

Digitalisering og digital transformation

Vi har opdelt indsatsen i to målsætninger: 1) At fremme digitaliseringen i FA09 og på ejendomskontorerne og 2) At fremme en digital transformation for at tilbyde bedre services til beboere og beboerdemokratiet. Der vil blive udarbejdet en særskilt digitaliseringsstrategi.



Digitalisering i FA09 og på ejendomskontorerne

Vi vil gerne effektivisere, optimere og sikre en bedre drift og opgaveløsning. Ved at automatisere vores arbejdsgange kan vi frigive tid til at yde en endnu bedre service til beboerne.

Vi skal kigge på andre arbejdsmetoder og at anvende data på en ny måde og kaste os ud i brugen af f.eks. robotteknologi og kunstig intelligens.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Øget digital transformation i FA09 og på ejendomskontorerne med automatisering og optimering af arbejdsgange mv.
- ▶ Styr på stamdata for at udnytte de digitale muligheder
- ▶ Nye digitale muligheder med ex. robotteknologi og kunstig intelligens



Digital transformation – nye services til beboerne og beboerdemokratiet

En digital transformation vil understøtte FA09s udvikling mod at kunne levere ekstra services, der øger beboertilfredsheden.

Det er vigtigt at turde udforske og afprøve nye digitale løsninger og være digitalt innovativ. Det er ikke et formål i sig selv at effektivisere men at kunne forandre, understøtte og forbedre løsninger til beboerne og beboerdemokratiet.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Digital innovation
- ▶ Nye tilbud, services og produkter for at det bliver nemt og bekvemt at være bestyrelse og beboer

Kommunikation

Gennem en god og målrettet kommunikation vil vi understøtte beboerdemokratiet. Vi har opdelt indsatsen kommunikation i to målsætninger: 1) At fremme den interne kommunikation og 2) At fremme den eksterne kommunikation til understøttelse af beboerdemokratiet og beboerne. Der vil blive udarbejdet en særskilt kommunikationsstrategi.



Den interne kommunikative indsats i FA09 og på ejendomskontorerne

En højere grad af intern kommunikation og videndeling skal være med til at lette vores arbejde, fordi vi har den nødvendige viden om vores organisation og alle sammen kender retningen for FA09.

Derudover vil vi gerne skabe en bedre sammenhæng og minimere betydningen af den fysiske afstand mellem administrationen og ejendomskontorerne.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Standardiseret kommunikation for at lette den enkeltes arbejde
- ▶ Bedre intern kommunikation for at styrke samarbejde mv.
- ▶ Anvende nye digitale kanaler og løsninger
- ▶ Brandingstrategi, så vi får fortalt omverdenen om FA09 og medlemmerne.



Den eksterne kommunikative indsats til beboerdemokratiet og samarbejdspartnere

Vi vil kommunikere bedre og mere med beboerdemokratiet, for at de kan varetage deres funktion og for at understøtte vores værdi om, at man som medlem skal føle sig set og hørt. Og vi vil tilstræbe at en god kommunikation kan hjælpe til at skabe en større grad af mening og forståelse.

Forslag til konkrete initiativer:

- ▶ Øget grad af kommunikation for at styrke relationerne og fællesskabsfølelsen.
- ▶ Bedre kommunikation for at understøtte beboerdemokratiet og for at den enkelte beboer føler sig oplyst om egen bolig
- ▶ Bedre kommunikation til samarbejdspartnere

I MÅL 2025

Med Strategi og målsætningsprogram 2025 har vi sat rammer og retning for udviklingen af FA09 og vores medlemsorganisationer. Vi har fokus rettet på en bæredygtig vækst og udvikling af FA09 og boligorganisationerne.

Det overordnede mål for FA09 er uden tvivl stadig: En høj beboertilfredshed samt at den enkelte boligorganisation oplever, at vi er til for dem, og at de bliver ”set og hørt”.

Bestyrelserne er vores vigtigste samarbejdspartner og vi værner om boligorganisationernes selvstændighed.

En fælles indsats

For at nå vores mål kræver det en fælles indsats af os alle. Men når vi lykkes, vil vi alle kunne høste frugterne af vores arbejde.

En arbejdsplads som FA09 i positiv udvikling genererer energi, engagement og arbejdsglæde. Det betyder, at vi får en attraktiv arbejdsplads med plads til udvikling, og hvor det er sjovt at gå på arbejde.

Og vigtigst er, at de mennesker der bor i boligafdelingerne, er tilfredse med det sted, de bor.

”Du kan ikke score, hvis ikke du har et mål!”

Vi vil måles på tilfredsheden hos beboerne, organisations- og afdelingsbestyrelserne.

For at måle dette har vi defineret tre overordnede mål som indikatorer på vores strategiske arbejde.

De tre mål er:

- 1** Høj beboer- og bestyrelsestilfredshed
- 2** Et konkurrencedygtigt administrationshonorar
- 3** Høj medarbejdertilfredshed hos ansatte i FA09 og i boligorganisationerne

STRATEGIKORT

BÆREDYGTIG UDVIKLING

DIGITALISERING OG DIGITAL TRANSFORMATION

KOMMUNIKATION



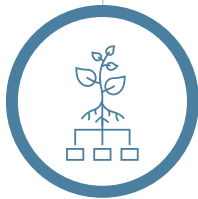
Indsatser



Indsatser



Målsætninger



Bæredygtig organisation og ledelse

Bæredygtig udvikling i boligorganisationer



Målsætninger



Digitalisering i FA09 og på ejendomskontorerne

Digital transformation – nye services til beboerne og beboerdemokratiet



Målsætninger



Den interne kommunikative indsats i FA09 og på ejendomskontorerne

Den eksterne kommunikative indsats til beboerdemokratiet og samarbejdspartnere