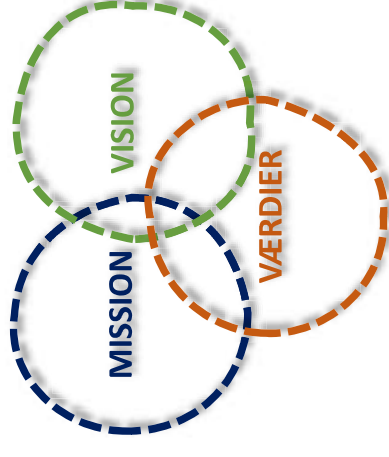


Strategi 2026-2030

INDHOLD

- Kort om BoligNæstved
- Værdigrundlag
- Fokuseringsområder
- Indsats
- Målsætninger og opfølgning på målopfylde



KORT OM BOLIGNÆSTVED

BoligNæstved er en non-profit, almen boligorganisation, som siden 1938 har sat sit tydelige aftryk på boligområderne, byen og kommunen som den største udlejer af almene boliger i Næstved Kommune.

BoligNæstved står for udlejning af næsten 3.000 boliger, primært familieboliger af varierende størrelser samt ungdoms- og ældreboliger, i Næstved by og nærmeste opland. Vi huser mere end 5.000 beboere, svarende til over 10% af borgerne i Næstved by, og beskæftiger knap 50 medarbejdere i Administrationen og Driften. Udgifterne til vedligeholdelse af boligerne udgør mere end 50 mio.kr. årligt. Hertil kommer de løbende bygge- og renoveringsprojekter på op til 3-cifrede millionbeløb.

Beboerne er en del af et fællesskab, hvor de har mulighed for at deltage i udviklingen af boligområdet og i sociale aktiviteter i deres eget boligområde, ligesom de kan sætte præg på den overordnede udvikling i BoligNæstved gennem deltagelse i de demokratiske valgte fora – Afdelingsbestyrelse, Repræsentantskab, Organisationsbestyrelse.



Strategi 2026-2030

VÆRDIGRUNDLAG

BOLIG MED NÆRHED OG GOD SELSKABSLEDELSE

BoligNæstved har et bredt formål, baseret på den sociale og samfundsmæssige opgave, som de almene boligorganisationer løser - nemlig at tilbyde gode boliger til en rimelig og betalelig husleje til alle, der ønsker eller har behov for en bolig. Samtidig kan beboerne styrke relationer og mindske ensomhed ved at indgå i fællesskaber og deltage i aktiviteter i nærområdet eller engagere sig i beboerdemokratiet med mulighed for at få indflydelse på egen bolig og på boligområdet.

BLANDEDE OG BALANCEREDE BOLIGOMRÅDER I SAMMENHÆNG MED NABOER OG SAMFUNDET

Vi vil være en strategisk og tværgående samarbejdspartner i forhold til kommune og andre lokale aktører på boligområdet bredt set, hvor vi med vores position indenfor almene udlejningsboliger, vores faglige indsigt i bygningsdrift og ikke mindst vores viden om beboere og beboersammensætning i boligområderne kan medvirke til at nuancere byudviklings- og boligpolitikken til gavn for alle borgere.

KVALITET, INDRETNING, BELIGGENHED OG HUSLEJENS STØRRELSE

Boligerne skal være attraktive for både beboere og boligsøgende. Det forudsætter en målbevidst og vedvarende indsats for at sikre, at boligerne følger med tiden. Der skal være et bredt udbud af boliger for alle, tilpasset behovet i de forskellige faser af livet og set i forhold til fremtidens boligformer og bosætningstendenser.

Vision

Er et fremtidsbillede af organisationens
ønsker, drømme og ambitioner ofte
udtrykt ved langsigtede mål - hvorhen

Mission

Organisationens eksistensberettigelse, og
hvorfor organisationen eller funktion
eksisterer

RUMMELIGHED, INDSIGT OG
ENGAGEMENT

Udgangspunktet for BoligNæstved kan sammenfattes som social, miljømæssig og økonomisk bæredygtighed. Dette stiller krav til Organisationsbestyrelsen, som overordnet ansvarlig for BoligNæstved og til medarbejderne som ansvarlige for opgaveløsningen i BoligNæstved.

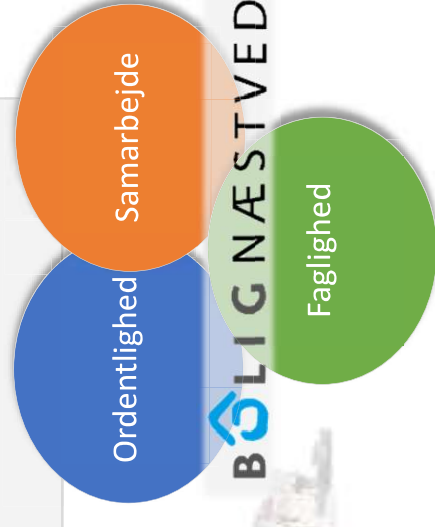
Organisationsbestyrelsen skal have fokus på at styrke fællesskaber, understøtte frivillige/ildsjæle og motivere beboere til at blive tillidsvalgte medlemmer i afdelingsbestyrelser, Repræsentantskab og Organisationsbestyrelse for at få størst mulig indflydelse på udviklingen i eget boligområde og i BoligNæstved.

Vi lægger vægt på at have fingeren på pulsen i forhold til de lokale forhold og samarbejdet med kommunen om anvisning af boliger til akut boligsøgende borgere m.fl. og startboliger til unge. Vi har ansat en boligsocial medarbejder, der støtter unge mennesker i startboligerne med råd og vejledning frem mod en god start i deres første egen bolig.



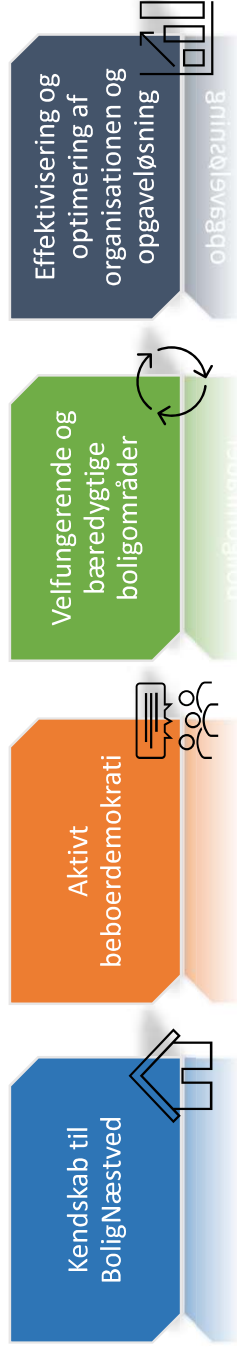
TROVÆRDIGHED OG
OMDØMME

For medarbejdere er det vigtigt, at BoligNæstved fremstår som en veldrevet og troværdig virksomhed med et godt omdømme. Det gælder både i forhold til at tiltrække og fastholde medarbejdere.



Strategi 2026-2030

FOKUSOMRÅDER



INDSATSER

Kendskab til BoligNæstved

- Arbejde for udbredelse af kendskab – både internt og eksternt - til den almene sektor generelt set og til BoligNæstved: Hvad vil det sige at bo alment?
- Styrke synligheden i lokalsamfundet, i medierne og i afdelingerne
- Bruge sociale medier og www.bolignæstved.dk



Aktivt beboerdemokrati

- Tiltrække interesserede og/eller ressourcerstærke beboere til at indgå i og udvikle fællesskaber/fælles aktiviteter samt tage del i det organisatorisk arbejde
- Styrke samarbejde og dialog med afdelingsbestyrelserne
- Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- Udvikle fora for vidensdeling og erfaringsudveksling for afdelingsbestyrelser og aktivitetsudvalg
- Styrke beboernes opbakning til fælles aktiviteter og deltagelse i afdelingsmøder



Velfungerende og bæredygtige boligområder

- Styrke porteføljen af varierede boliger til familier bredt set ved nybyggeri og renovering af boliger/boligafdelinger til en tidssvarende og fremtidssikret standard
- Sikre stabil udlejning af alle boliger, også på sigt, og understøtte trygge boligområder
- Understøtte kommunale/lokale og nationale initiativer i forhold til sundhed, beskæftigelse, uddannelse, deltagelse i demokratiet/samfundet m.v.
- Bidrage til større biodiversitet og den danske natur
- Iværksætte tiltag til styrkelse af miljøet, herunder affaldssortering og klimasikring af boligområderne
- Understøtte initiativer i afdelingerne i forhold til deleøkonomi
- Styrke dialogen mellem beboere/beboerdemokratiet og de ansatte i BoligNæstved



Effektivisering og optimering af organisationen og opgaveløsning

- Fastholde en høj effektivitet i forhold til sammenlignelige boligorganisationer
- Sikre økonomisk robusthed i selskabet og i afdelingerne
- Tage initiativ til og understøtte relevante sammenlægninger af afdelinger med henblik på at styrke beboerdemokratiet og det økonomiske grundlag samt drift- og vedligeholdelsesarbejder
- Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer, herunder vidensdeling og fælles løsninger med henblik på at dele/minimere omkostninger
- Fortsætte digitaliseringsprocessen gennem brugervenlige og samtidig økonomisk forsvarlige tiltag



Strategi 2026-2030

MÅLSÆTNINGER OG OPFØLGNING PÅ MÅLOPFYLDELSE

Organisationsbestyrelsen fastlægger målsætninger, som løbende vil blive opdateret og suppleret i takt med udviklingen i BoligNæstved og den samfundsmæssige udvikling i det hele taget.

Der sker en årlig opfølgning på målopfølgningen på OB's bestyrelsesseminar i september måned.

Strategi, målsætninger og opfølgning på målopfølgning findes på BoligNæstveds hjemmeside <https://bolignaestved.dk/bolignaestved/om-os/strategi-aarsberetning-mv/>



Godkendt på Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2025

