



## Strategidag

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Lørdag den 18. januar 2025
<b>Tid</b>	13.00 – 18.00
<b>Deltagere</b>	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Per Knudsen Gitte Andersen

## Dagsorden

13.00 – 14.00	1. God Almen Ledelse
14.10 - 15.10	2. Råderetten
15.20 – 16.00	3. Vækststrategi
16.00 - 16.45	4. Byggepolitikken
16.45 - 17.00	5. Godkendelse af program for seminar den 22. februar 2025
17.00 - 17.30	6. Procesplan for den 22. februar 2022
17.30 - 18.00	7. Evaluering af dagen



## Referat

### 1. God Almen Ledelse

Der blev under punktet drøftet to temaer.

”Dobbeltmandater” samt ”Det gode møde”

**Dobbeltmandater:** HB diskuterer muligheder og udfordringer ved at kombinere flere tillidsposter.

Fordele:

- **Dobbeltviden:** Personer med dobbeltmandater har et bredere overblik over foreningens aktiviteter og kan bidrage med værdifuld viden på tværs af afdelinger.
- **Større engagement:** Personer med dobbeltmandater er i sagens natur ofte stærkt engagerede i foreningen og ved hvad der rører sig i boligforeningen.

Ulemper:

- **Inhabilitet:** Der kan opstå situationer, hvor en person med dobbeltmandat har en interessekonflikt, mellem afdelingens og hovedforeningens interesser, og derfor ikke kan deltage i beslutninger.
- **Manglende fokus:** Det kan være svært at varetage flere interesser på samme tid.

Generelt: HB-medlemmers rolle som tillidsvalgte og boligforeningens øverste ledelse, indebærer, at de altid, af medarbejdere og beboere, vil blive opfattet som repræsentanter for boligforeningen. Uanset situation er det vigtigt at være bevidst om denne rolle og handle derefter.

**Det gode møde:** HB diskuterer hvordan HB møderne kan optimeres.

HB drøftede, hvordan vi kan optimere vores samarbejde og mødekultur. Der er enighed om, at en klar og struktureret dagsorden er afgørende for effektive møder.

- **Tydlig skelnen mellem orienteringspunkter og beslutningspunkter:** Dagsordenen skal tydeligt angive, hvilke emner der er orienteringspunkter, og hvilke der er beslutningspunkter.
- **Konkrete beslutningsforslag:** For hvert beslutningspunkt kan der med fordel udarbejdes et konkret forslag, som bestyrelsen kan tage stilling til.



- HB var enige om at forsøge at efterleve BL's retningslinjer for god almen ledelse, med særlig fokus på samarbejde, dialog, spilleregler og mødekultur.

## 2. Råderetten

HB besluttede at (ge)indføre den kollektive råderet for beboerne i boligforeningen. Dette skal ske i overensstemmelse med de nye lovgivningsmæssige rammer og med henblik på at give beboerne større fleksibilitet i forhold til at tilpasse deres bolig.

Processen fremadrettet er:

HB formulerede de overordnede rammer for kollektiv råderet i en råderetspolitik for boligforeningen. Administrationen laver et udkast som drøftes og godkendes på et af de kommende møder.

For at sikre fortsatte muligheder for afdelingerne til at foretage forbedringer gennem kollektiv råderet, har hovedbestyrelsen besluttet at justere vores økonomiske politik. Dette vil medføre, at det tager længere tid at opnå en fuldstændig balance i arbejdskapital og dispositionsfond, men sikrer samtidig, at afdelingerne har de nødvendige midler til at gennemføre deres kollektive råderetsarbejder samtidig med at hovedforeningen vil kunne understøtte nødlidende afdelinger.

Afdelingerne fastlægger herefter rammerne for kollektive råderetsarbejder i de enkelte afdelinger, der selv finansierer de forbedringer der udføres efter reglerne om kollektiv råderet. Finansieringen fremskaffes ved at optage lån med sikkerhed i afdelingernes bygninger. De enkelte afdelingers rammer for kollektiv råderet beskrives i et råderetskatalog for hver enkelt afdeling.

De nye regler for råderet vedtages på afdelingsmøderne i september og træder i kraft pr. 1. januar 2026.

## 3. Vækststrategi

HB har besluttet forsat at prioritere organisk vækst, men vil ikke fokusere specifikt på at opnå et bestemt antal boliger. HB vil forsat arbejde for at boligforeningen udvikler sig fra en lille til en solid, mellemstor boligforening inden for rammerne af vores byggepolitik.

## 4. Byggepolitikken

HB gennemgik boligforeningens gældende byggepolitik fra 2017, for at tilpasse den, så den afspejler de seneste risikovurderinger og overvejelser omkring nybyggeri. Målet er at sikre, at byggepolitikken forsat kan samle opbakning og understøtte boligforeningens langsigtede strategi.



HB godkender på næste HB-møde et udkast til revideret byggepolitik som kan danne grundlag for dialog med afdelingsbestyrelserne den 22. februar 2025.

**5. Godkendelse af program for seminar den 22. februar 2025**

Hovedbestyrelsen godkender program for bestyrelsesseminar den 22. februar 2025. Program udsendes i næste uge.

**6. Procesplan for den 22. februar 2025**

HB vil i samarbejde med BL-konsulenterne facilitere dagen

**7. Evaluering af dagen**

Dagens åbne oplæg skabte en afslappet og inkluderende atmosfære som viste sig at være en effektiv måde at fremme en konstruktiv og kompromissøgende diskussion jf. principperne i god almen ledelse.