

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag Strategiplan 2022-2027

PBBL skal

- Tilby boliger til våre medlemmer
- Være førstevalget som forretningsfører for boligselskaper
- Være en aktiv og relevant medlemsorganisasjon
- Være en attraktiv arbeidsplass

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag er en organisasjon av og for sine medlemmer, per januar 2022 er det 19 655 personer. Boligbyggelaget er forretningsfører for 7547 boliger i 367 boligselskaper. Hovedvekten av forvaltningsmassen ligger i Grenlandskommunene.

PBBL har et godt rykte og en sterk markedsposisjon, og har gode forutsetninger for å videreutvikle grunnkonseptet. Boligbyggelaget har lang historie i Grenland og er en betydelig boligaktør både innenfor utvikling og forvaltning. Medlemstilbudet er godt, og særlig forkjøpsretten er viktig.

Covid-19 har vist oss hvor raskt det er mulig å ta i bruk teknologi på nye måter, og det er lite trolig at nye måter å bruke digitale flater på vil gå tilbake til slik det var pre-Covid. PBBL har en bred digital portefølje, og alle muligheter til både å benytte denne bedre gjennom å videreutvikle en tydeligere prioritering og satsning på de ulike kanalene.

Boligbyggelagets ansatte har bred kompetanse på boligforvaltning – det være seg i jakten på ny bolig, i forbindelse med rehabilitering, gjennom leveranser på regnskap, eller ved andre sider av forvaltningstjenestene. Kompetansen skal og må videreføres for å holde PBBLs posisjon i markedet. Et godt arbeidsmiljø er et kvalitetstegn ved PBBL, og bedriften etterstreber å legge til rette for et kollegium kjennetegnet av faglig utvikling, trygge rammer og godt samarbeid på tvers av avdelingene.

Boligbyggelagets status som boligsamvirke legger tydelige føringer for den økonomiske styringen. PBBL skal ikke betale ut overskudd til aksjonærer eller ta unødig risiko i finansmarkedet – kapitalen skal holdes i arbeid med sikte på å kunne tilby boliger til våre medlemmer. Egenkapitalandel og likvide midler i konsernet er styrende for vår aktivitet og muligheten til å gå inn i egne initiativer. Økt egenkapital gir økt handlingsrom for engasjement i og oppstart av ulike prosjekter, og dette er en målsetning for kommende periode.

PBBL skal tilby boliger til våre medlemmer

- ✚ PBBL skal være en kjent og foretrukket aktør i markedet
- ✚ PBBL skal kunne tilby varierte boligtyper i relevante prosjekter
- ✚ PBBL skal legge til rette for økt engasjement for bærekraftige valg i bygg- og rehabiliteringsprosjekter
- ✚ PBBL skal være til stede i relevante markedssegmenter og områder
- ✚ PBBL skal være en garantist for kvalitet, og benytte seg av gode rutiner og anerkjent arbeidsmetodikk i alle prosjektfaser
- ✚ PBBL skal ta en aktiv rolle i boligutvikling for ulike grupper i medlemsmassen

PBBL er særlig synlig i Grenland i kraft av sin rolle som byggherre og prosjektutvikler. En allerede sterk posisjon er et godt utgangspunkt for videre utvikling, og gir oss også større innflytelse på videre veivalg der målsetningen uansett er å bevare og forbedre på det PBBL representerer i dag.

Nybygg i større og mindre prosjekter er kanskje den mest fremtredende delen av PBBLs byggevirkksomhet, men rehabiliteringsprosjekter utgjør også en stor del av den tekniske virksomheten og er en særlig viktig brikke i tjenestetilbudet til boligselskapene. Ivaretagelse av eksisterende bygningsmasse er viktig for å ivareta de gode bomiljøene, og gir muligheten til å tenke klima og miljø uten å bygge noe nytt.

PBBLs målsetning om å kunne tilby boliger til våre medlemmer fordrer også et blikk på de samfunnsmessige sidene av boligmarkedet, som i stor grad er tuftet på et ideal der alle skal kunne eie egen bolig. Selv om forutsetningene for dette i Grenlandsregionen er betydelig bedre enn i andre nærliggende byområder, så er det grupper som finner det stadig vanskeligere å få signaturen sin på en kjøpekontrakt. PBBL skal være en aktuell aktør, og i dette ligger det også at vi skal utforske mulighetene for å kunne tilby alternativer også til disse gruppene, enten gjennom egne prosjekter, eller i samarbeid med relevante partnere.

Være førstevalget som forretningsfører for boligselskaper

-  PBBL skal tilby relevante tjenester for boligselskaper
-  PBBL skal levere profesjonell rådgivning innenfor alle våre forretningsområder
-  PBBL skal være en ettertraktet samarbeidspartner i boligsegmentet, og skal søke å inngå i samarbeid som utgjør en merverdi for våre kunder og medlemmer

Boligbyggelaget representerer den profesjonelle partneren for borettslag og sameier, og skal tilby regnskapstjenester, generell bistand, og rådgivning til boligselskaper, styrever, styreledere og beboere.

Forretningsførsel inkluderer primært tjenester innenfor regnskap og økonomioppfølging. Rådgivning knyttet til årsmøte og boligselskapets øvrige virksomhet omtales, men konkret leveranse tilpasses det enkelte selskap. Styreportalen spesielt har blitt en viktig kommunikasjonskanal mellom PBBL og boligselskapene, men her er det også en mulig felle i at PBBL risikerer kontakten og tilknytningen til borettslagene og sameiene om vi ikke balanserer ut det digitale med menneskelig kontakt.

Ved inngangen til 2022 hadde PBBL 367 boligselskaper porteføljen, og det er en konkret målsetning med 400 selskaper ved utgangen av strategiperioden i 2027.

Være en aktiv og relevant medlemsorganisasjon

-  PBBL skal fortsette å utvikle forvaltningstjenester som kommer alle medlemmer til gode
-  PBBL skal være en representant for medlemmene i møte med relevante myndigheter og skal bidra til utviklingen av gode bomiljøer

Gode kundeopplevelser er det en medlemsorganisasjon lever av. PBBL har en medlemsmasse på nærmere 20 000 personer i alle aldre og livssituasjoner, og vi må være tilpasningsdyktige når det gjelder å tilrettelegge våre tjenester til deres ulike behov.

For noen vil det eneste kontaktpunktet med PBBL være betaling av medlemskontingenten en gang i løpet av våren, eller bruk av en rabatt i medlemsappen. Andre er i kontakt med markedsavdelingen som interessent eller kjøper; med medlemsservice i forbindelse med forkjøpsrett, overdragelser eller garasje; eller med økonomiavdelingen for bistand til lønns slipper, fakturaspørsmål eller tvangsoverdragelser. Felles for dem alle er at vi skal se hvert enkelt medlem og forstå hvordan vi kan bistå akkurat den personen på en god måte.

PBBL har en stadig økning i medlemstall, og har i det siste hatt stor suksess med rekrutteringskampanjer rettet mot konkrete segmenter, særlig i juniorsjiktet. Videre satsning ventes å gi videre vekst, med et mål om ytterligere 4000 medlemmer i løpet av perioden 2022-2027.

Den teknologiske utviklingen har gått raskt, særlig når det gjelder hvordan vi saksbehandler og interagerer med medlemmene. På dette området er det viktig at PBBL følger med, og sørger for at vi fremdeles er tilgjengelige for alle; også for dem som ikke benytter apper og nettsider som en helt naturlig del av hverdagen.

PBBL har en unik mulighet til å være i direkte dialog med medlemmene, og dette kan benyttes tydeligere i samspill og forhandlinger med myndighetene. PBBL skal snakke medlemmenes sak, og vi er i en unik posisjon til å kunne være med på å bygge morgendagens bomiljøer.

Være en attraktiv arbeidsplass

-  PBBL skal arbeide systematisk for å være et godt og trygt arbeidsmiljø
-  PBBL skal vektlegge kompetanse og samhandling på tvers av organisasjonen
-  PBBL skal jobbe aktivt for å ta i bruk mulighetene i digitale verktøy

De ansatte er PBBLs viktigste ressurs. God ivaretagelse av de ansatte er grunnleggende for hele boligbyggelagets virke, og er helt avgjørende for å oppfylle PBBLs intensjoner. PBBL vil legge til rette for at arbeidshverdagen oppleves som meningsfylt, og for at den enkelte skal trives i kollegiet.

Boligbyggelagets ansatte har en betydelig bredde og variasjon i kompetanseprofil. PBBL skal jobbe aktivt med å bruke mangfoldet for å sikre at ulike perspektiver kommer frem der det er hensiktsmessig.

PBBL skal være fremoverlent og legge til rette for at teknologi og effektivitet i arbeidsmetodikken kommer medlemmene og boligselskapene til gode.

PBBL skal jobbe systematisk med bærekraftsperspektiver og legge til rette for å kunne ta mer klimavennlige valg.