

Information til beboerne, beboerdemokrater og medarbejdere
i Østjysk Bolig og Århus Omegn

Vi undersøger mulighederne for at slå Østjysk Bolig og Århus Omegn sammen

Det er med stor glæde, vi kan informere om, at bestyrelserne i Århus Omegn og Østjysk Bolig har besluttet at undersøge muligheden for at sammenlægge de to boligorganisationer. Målet er at skabe en ny, større og stærkere boligorganisation, som er rustet til at imødekomme fremtidens udfordringer og krav, som beboerne, beboerdemokraterne og samfundet stiller.

Begge bestyrelser er bevidste om, at der er aktuelle udfordringer med hensyn til økonomien i Østjysk Bolig. Men det er vores overbevisning, at disse udfordringer kan overkommes, så der på sigt kan skabes en fremtidssikret boligorganisation. Da Østjysk Bolig tog initiativ til en dialog med Århus Omegn om en sammenlægning, stod det hurtigt klart, at den vil rumme så mange fordele og åbne så mange muligheder, at en sammenlægning egentlig burde være gennemført, også uden Østjysk Boligs økonomiske udfordringer.

Vi ønsker en reel og ægte fusion

Begge parter løser i dag vores kerneopgaver indenfor driften professionelt. Men der er ingen tvivl om, at en boligorganisation fremover bliver mødt af stadig større krav. Vi skal kunne løse flere opgaver inden for et bredt spekter, f.eks. at sikre en bæredygtig udvikling, at udvikle beboerdemokratiet, at involvere beboerne og at skabe bedre analyser og dokumentation til kommunen, Landsbyggefonden og BL. For at imødekomme disse krav skal vi have flere kræfter og nye kompetencer, og det kan sikres gennem en sammenlægning af vores boligforeninger.

Selv om fusionsdialogen er udløst af Østjysk Boligs økonomiske situation, handler det her mere om fremtiden end om fortiden. Derfor er det en fælles opfattelse, at en sammenlægning af de to boligorganisationer skal ske som en reel og ægte fusion mellem to principielt ligeværdige parter.

Østjysk Boligs økonomiske udfordringer løses uden huslejestigninger

En sammenlægning af de to boligorganisationer vil betyde, at de økonomiske udfordringer, som Østjysk Bolig aktuelt har, vil kunne håndteres uden huslejestigninger i Østjysk Boligs afdelinger. Tilsvarende vil huslejerne i Århus Omegn ikke blive ændret som følge af sammenlægningen.

Begge parter lægger i dag stor vægt på en sikker drift af vores boliger, men sammen kan vi løfte niveauet endnu højere. F.eks. kan vi i fællesskab udvikle vores selvbetjeningsløsninger og dermed give bedre service. Men vi vil også få styrken til at sikre endnu bedre renovering og modernisering af vores eksisterende boliger med bæredygtige løsninger både socialt og miljømæssigt. Tilsvarende vil vi stå stærkere i forhold til nybyggeri.

Beboerdemokraterne får bedre støtte til deres arbejde

En sammenlægning vil give en række fordele for beboerdemokratiet, som betyder meget for os begge. Begge boligforeninger har stigende udfordringer med at rekruttere til beboerdemokratiet. Det er et problem, som vi gennem sammenlægningen vil sætte stor fokus på at få løst.

Men sammenlægningen vil også få konkrete fordele for beboerdemokraterne. Afdelingsbestyrelserne kan få bedre støtte til deres arbejde, når organisationen bliver større og tilføres flere ressourcer. Samtidig får vi bedre muligheder for at uddanne beboerdemokraterne med interne kurser, ligesom information og kommunikation også kan løftes til et højere niveau.

Nye muligheder for medarbejderne

For alle vores medarbejdere vil en fusion give bedre muligheder i forhold til løsningen af kerneopgaverne. Men samtidig vil fusionen indebære nye opgaver og større udfordringer, som alt andet lige også kan være med til at fastholde og tiltrække de dygtigste medarbejdere. Der bliver nemlig flere typer job i en større organisation; altså mere for medarbejderne at vælge imellem og mere at stræbe efter.

Vi er gode til driften i begge organisationer, men vi har forskellige kompetencer. Århus Omegn har medarbejdere, som Østjysk Bolig mangler, og Østjysk Bolig har en stærkere besætning på andre områder. Ved at gå sammen skaber vi stærkere faglige miljøer, og vi kan udvikle mere sammen. Vi kan servicere vores beboere endnu bedre ved at vælge de bedste arbejdsgange og ved at udvikle vores IT-værktøjer sammen.

Det er vigtigt at understrege, at fusionens formål ikke er rationaliseringer og besparelser. Tværtimod handler det om at bruge vores fælles ressourcer til i første omgang at sikre en hurtig og målrettet fusion. Derefter vil fokus være på at skabe den udvikling, som er nødvendig for at løse de generelle og de konkrete udfordringer, som vi på linje med landets øvrige boligorganisationer står overfor. F.eks. at skabe større fællesskab, reducere ensomhed, revitalisere beboerdemokratiet, arbejde med social og miljømæssig bæredygtighed, osv.

Et godt match mellem ligeværdige parter

Vi er overbeviste om, at en fusion vil være den bedste måde at imødekomme fremtidens udfordringer og muligheder. Men vi mener også, at fusionen giver mening, fordi Østjysk Bolig og Århus Omegn er ligeværdige parter, der på mange måder ligner hinanden.

Vores fundament er sikker drift af vores boliger med udlejningen og administrationen som kernen. Vi er til for beboerne og har de samme værdier med et stort socialt engagement som omdrejningspunkt. For begge parter er det også afgørende, at vi fremover arbejder systematisk med miljømæssig bæredygtighed.

Østjysk Bolig har godt 2.800 boliger i 39 afdelinger og 70 medarbejdere.

Århus Omegn har ca. 3.000 boliger i 18 afdelinger og 48 medarbejdere.

Tidsplan for sammenlægningen

I praksis fortsætter vores boligorganisationer som selvstændige enheder med hver vores repræsentantskab, bestyrelse og formand gennem 2021. Men vi går straks i gang med at finde ud af, hvordan vi mest hensigtsmæssigt slår os sammen. I den proces vil medarbejderne blive inddraget, for de har det bedste indblik i processer og opgaveløsning, og vi skal naturligvis bygge videre på best practice, så vi i fællesskab bliver endnu bedre som boligorganisation.

Processen vil blive ledet af en administrativ styregruppe, der har medlemmer fra begge boligorganisationer, og som refererer til en politisk styregruppe, hvor begge formænd er medlem.

På baggrund af undersøgelserne skal begge boligorganisationers repræsentantskaber i maj eller juni 2021 træffe den endelige beslutning. Hvis fusionen besluttet, vil vi gennem andet halvår 2021 tilrettelægge, hvordan vi konkret sammenlægger og organiserer boligorganisationerne, så den nye organisation fungerer fra årsskiftet 2021/2022.

Fra 1. januar 2022 sammenlægges de to bestyrelser og de to repræsentantskaber, indtil der i maj 2022 holdes repræsentantskabsvalg, hvor alle vores beboere har mulighed for at give deres stemme til kende. Fra maj 2022 vil den nye boligorganisation køre videre med én bestyrelse og ét repræsentantskab.

Information om det videre forløb

Vi ved naturligvis godt, at denne orientering slet ikke giver svar på alle de spørgsmål, som kan stilles til overvejelserne. Og vi må straks understrege, at der er mange ting, som vi endnu ikke kender svarene på.

Men vi vil løbende orientere om processens forløb. Og vi stiller os naturligvis til rådighed, hvis du har spørgsmål.

Mange hilsner

Formand Østjysk Bolig
Katja Hillers

Formand Århus Omegn
Jette Holgersen

Direktør Århus Omegn
Leif Jensen