



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2019
Regnskabsperiode slut:	31-12-2019

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

Generelle samarbejde.

Helhedsplaner.

Covid 19

Interesse varetage (godt samarbejde med politikkerne).

Digital kommunikation til flere modtagere på Kommunen (spamfilter)

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Mission, Vision og mål 2018-2022 (medio 2021 en ny for perioden 2023->

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og reovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved reovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Omkring nybyggeri er der i de 2 seneste projekter megen fokus på at sikre lavest mulige totaløkonomi (husleje) uden at der slækkes på kvalitet - nærmere tværtimod - sikre en bedre kvalitet set med funktionelle og driftsmæssige briller.

Arbejde grønne tiltag ind i helhedsplaner.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?



Facility Management pris.

Som nævnt sidste år arbejdes der med et nyt drift og vedligehold software kaldet MdocFM. I daglig tale E-drift.

Programmet er ikke implementeret endnu, men er igangsat.

I mellemtiden er det besluttet at der også skal foretages en screeningsrapport, som bla. skal afdække afdelingernes tekniske tilstand. Dette hænger rigtig godt sammen med E-drift, da vi også her har brug for alle bygningsdata.

Derfor er der nu sat en undersøgelse i gang omkring afdelingernes byggefysiske tilstand. Dette gøres med ekstern hjælp. Samtidig forberedes der for den eksterne audit som er varslet fra myndighedernes side.

Denne undersøgelse skal så danne grundlag for både en screeningsrapport, E-drift og ekstern audit. Tanken er at E-drift bliver omdrejningsmotor for det hele.

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

Netværk for afdelingsformænd.

Bestyrelsesarbejde og ansvar var årets tema på Kursusweekend.

Beboerambassadører og Grønne glæder.

Kaffemøde med politikerne.

Møde med renoveringsudvalg/ afdelingsbestyrelser om skema A til helhedsplan.

Plads til Forskel, platform for samarbejde boligorganisationer og kommune.

DUS



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

ja

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
106	106, Sønderager
107	107, Porshøj
200	200, Lyngbyen
230	230, Kløvervej/Markvænget
231	231, Anemonevej
233	233, Rosenvænget



III. Tidligere drøftede forhold

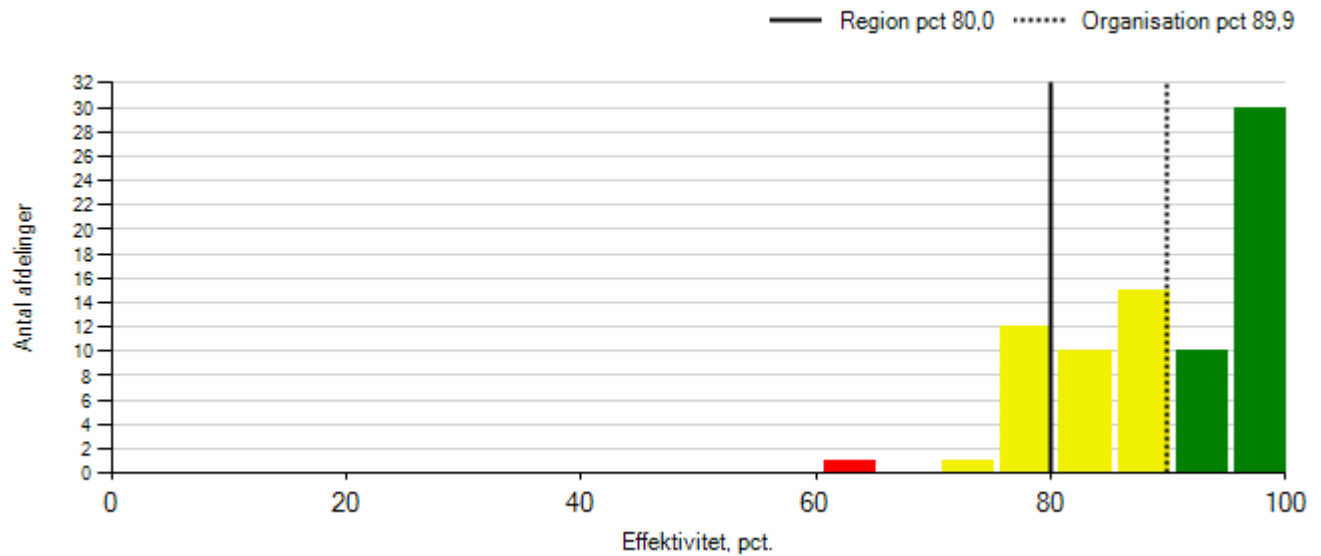
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 05-05-2020



- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

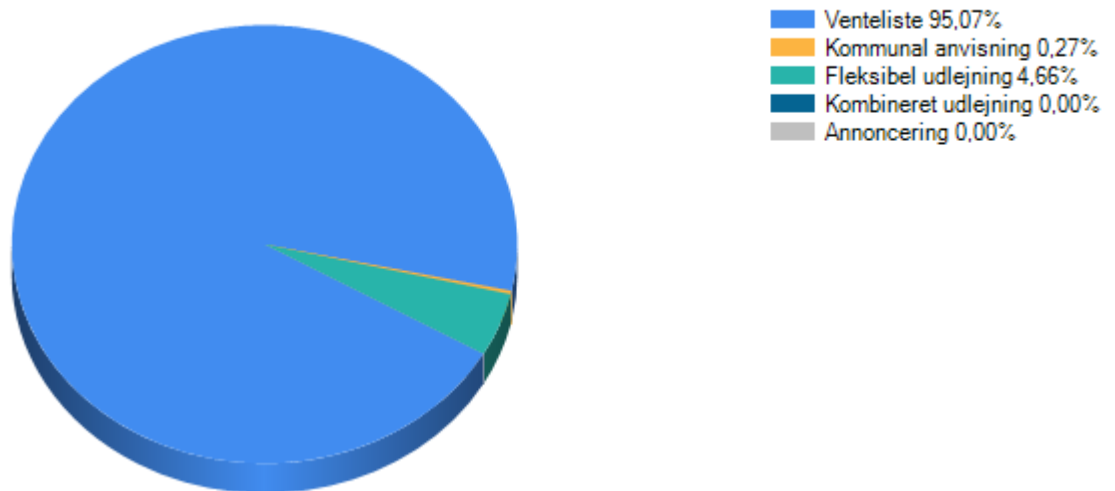
Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Herring Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.744,19	4.071,74	3.666,51
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	1,62	1,99	0,80
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	2,03	2,13	1,92
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.165,44	7.067,83	3.482,00
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.646,53	2.412,92	2.575,23

Evt. kommentarer

**Sager ved beboerklagenævnet**

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	2	1	1	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning	1		1	1
Husordenssager	1	1		
Andet			1	

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	001	1, Herninglund		X	
Herning	002	2, Nørgaardsparken		X	
Herning	003	3, Skoleparken		X	
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrigesvej/Banegårdspladsen		X	
Herning	009	9, Ørstedgården		X	124.884,17
Herning	010	10, Silkeborgvej			2.318,18
Herning	014	14, Elmegården		X	126.825,42
Herning	016	16, Sjællandsparken		X	
Herning	018	18, Holbækvej		X	
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		X	
Herning	021	21, Gormsvej		X	
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		X	
Herning	104	104, Fredhøj		X	
Herning	107	107, Porshøj		X	
Herning	109	109, Ringparken		X	
Herning	110	110, Gyvelvej		X	
Herning	200	200, Lyngbyen	X	X	
Herning	210	210, Fredbovej		X	141.024,61
Herning	212	212, Linåtoften		X	
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade		X	
Herning	231	231, Anemonevej		X	
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		X	
Herning	233	233, Rosenvænget		X	
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle		X	



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade			5.909,09
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade		X	
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Grantøften		X	
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken		X	
Herning	270	270, Jens Jensensvej			109.807,67
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevej/Egeskrænten		X	
Herning	300	300, Tolstedparken		X	
Herning	302	302, Højen		X	
Herning	310	310, Toftevænget			91.754,33
Herning	311	311, Toftevænget		X	
Herning	313	313, Jernbanegade		X	
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind			3.906,25
Herning	401	401, Vestparken			227.794,58
Herning	403	403, Adelvej		X	
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevangenget/Peder Strickers Gård		X	4.861,11
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken			126.670,16
Herning	412	412, Bekkasinvej		X	
Herning	415	415, Enghaven	X	X	
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården		X	
Herning	431	431, Tømmergården		X	
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade			5.350,00



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	520	520, Ørrevej		X	
Herning	530	530, Vestergade			125.967,89

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15	3	-	34%
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	9	46%	34%
Herning	003	3, Skoleparken	36	7 1	24%	34%
Herning	004	4, Sabroesvej	44	3	26%	34%
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en	0		9%	34%
Herning	006	6, Eegholmen	60	2	38%	34%
Herning	007	7, Monradsgade	0		16%	34%
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22	1	15%	34%
Herning	009	9, Ørstedgården	78	49 1	22%	34%
Herning	010	10, Silkeborgvej	22		-	34%
Herning	011	11, Odensegaarden	33	1 1	43%	34%
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	11	1 1	-	34%
Herning	014	14, Elmegården	48	24	30%	34%
Herning	015	15, Sprogøvej	35	2	28%	34%
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	16 1	39%	34%
Herning	017	17, Slagelsesgade	8	1	-	34%
Herning	018	18, Holbækvej	0		13%	34%
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej	199	32 3	38%	34%
Herning	020	20, Knudsvej	22	1	51%	34%
Herning	021	21, Gormsvej	123	23	28%	34%
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	1	31%	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	2	-	34%
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej	258	32 6	37%	34%
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	6	28%	34%
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		6%	34%
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		10%	34%
Herning	101	101, Møllevænget	36	5 1	35%	34%
Herning	103	103, Ny Møllevej	20	1	19%	34%
Herning	104	104, Fredhøj	305	58 5	34%	34%
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	7	17%	34%
Herning	106	106, Sønderager	285	34 3	41%	34%
Herning	107	107, Porshøj	423	55 8	35%	34%
Herning	108	108, Frejsgade/Danasvej	23	3	36%	34%
Herning	109	109, Ringparken	68	17 1	29%	34%
Herning	110	110, Gyvelvej	48	40	48%	34%
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16	1	-	34%
Herning	112	112, Fenrisvej	3		-	34%
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	9	32%	34%
Herning	114	114, Ringkøbingvej	0		i/t	34%
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	4	-	34%
Herning	200	200, Lyngbyen	453	107 1	45%	34%
Herning	210	210, Fredbovej	18	7	-	34%
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	3	-	34%
Herning	212	212, Linåtoften	33	11	38%	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds	0		i/t	34%
Herning	220	220, Trolbjergvej/Simmekær Hovedgade	5	2	-	34%
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et	10		-	34%
Herning	231	231, Anemonevej	77	21 1	33%	34%
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	3	71%	34%
Herning	233	233, Rosenvænget	20	6	56%	34%
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle	0		-	34%
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	7	25%	34%
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	10	2	-	34%
Herning	237	237, Aulum Midtby	24	2	-	34%
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Gran toften	17	3	-	34%
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken	20	6	-	34%
Herning	270	270, Jens Jensensvej	0		-	34%
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevej/Egeskrænten	22	8	-	34%
Herning	300	300, Tolstedparken	88	15	33%	34%
Herning	301	301, Klokkeparken	49	1	59%	34%
Herning	302	302, Højen	58	8	29%	34%
Herning	310	310, Toftevænget	0		-	34%



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	311	311, Toftevænget	26	3	-	34%
Herning	312	312, Markvænget	34	1	59%	34%
Herning	313	313, Jernbanegade	0		13%	34%
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)	20	2	-	34%
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind	50	2	-	34%
Herning	401	401, Vestparken	19		33%	34%
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.	0		-	34%
Herning	403	403, Adelvej	22	4	31%	34%
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strikkers Gård	30	4	25%	34%
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken	13	1	-	34%
Herning	412	412, Bekkasinvej	46	10	36%	34%
Herning	413	413, Kibæk	18	1	-	34%
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle	2		-	34%
Herning	415	415, Enghaven	14	1	-	34%
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle	13	2	-	34%
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården	25	7	-	34%
Herning	431	431, Tømmergården	16	3	-	34%
Herning	500	500, Bytoften	100	5 1	24%	34%
Herning	510	510, Sydgaden	7	1	-	34%
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade	20	3	-	34%
Herning	520	520, Ørrevej	4	1	-	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	530	530, Vestergade	18	2	-	34%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		i/t	89,9	87,8	83,2
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		i/t	89,9	79,0	74,6
Herning	114	114, Ringkøbingvej		i/t	89,9	0,0	0,0
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		i/t	89,9	0,0	0,0
Herning	237	237, Aulum Midtby		i/t	89,9	0,0	0,0
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle		61	89,9	85,6	80,0
Herning	001	1, Herninglund		72	89,9	85,6	80,0
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strickers Gård		76	89,9	85,6	80,0
Herning	004	4, Sabroesvej		76	89,9	85,6	80,0
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej		76	89,9	85,6	80,0
Herning	431	431, Tømmergården		76	89,9	85,6	80,0
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		77	89,9	85,6	80,0
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbje rg Alle		78	89,9	85,6	80,0
Herning	500	500, Bytoften		78	89,9	85,6	80,0
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		78	89,9	85,6	80,0
Herning	413	413, Kibæk		79	89,9	85,6	80,0
Herning	110	110, Gyvelvej		79	89,9	85,6	80,0
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmel kær Hovedgade		79	89,9	85,6	80,0



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		79	89,9	85,6	80,0
Herning	300	300, Tolstedparken		81	89,9	85,6	80,0
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		81	89,9	85,6	80,0
Herning	101	101, Mølevænget		82	89,9	85,6	80,0
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		83	89,9	85,6	80,0
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		83	89,9	85,6	80,0
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		84	89,9	85,6	80,0
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		84	89,9	85,6	80,0
Herning	415	415, Enghaven		84	89,9	85,6	80,0
Herning	003	3, Skoleparken		85	89,9	85,6	80,0
Herning	018	18, Holbækvej		85	89,9	85,6	80,0
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		85	89,9	85,6	80,0
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		85	89,9	85,6	80,0
Herning	311	311, Toftvænget		86	89,9	85,6	80,0
Herning	233	233, Rosenvænget		87	89,9	85,6	80,0
Herning	106	106, Sønderager		87	89,9	85,6	80,0
Herning	530	530, Vestergade		88	89,9	85,6	80,0
Herning	109	109, Ringparken		88	89,9	85,6	80,0
Herning	006	6, Eegholmen		88	89,9	85,6	80,0
Herning	412	412, Bekkasinvej		88	89,9	85,6	80,0



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)		89	89,9	85,6	80,0
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		89	89,9	85,6	80,0
Herning	210	210, Fredbovej		89	89,9	85,6	80,0
Herning	212	212, Linåtoften		90	89,9	85,6	80,0
Herning	015	15, Sprogøvej		90	89,9	85,6	80,0
Herning	301	301, Klokkeparken		90	89,9	85,6	80,0
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		91	89,9	85,6	80,0
Herning	011	11, Odensegaarden		92	89,9	85,6	80,0
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		92	89,9	85,6	80,0
Herning	403	403, Adelvej		92	89,9	85,6	80,0
Herning	200	200, Lyngbyen		92	89,9	85,6	80,0
Herning	231	231, Anemonevej		93	89,9	85,6	80,0
Herning	002	2, Nørgaardsparken		93	89,9	85,6	80,0
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		93	89,9	85,6	80,0
Herning	313	313, Jernbanegade		94	89,9	85,6	80,0
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		95	89,9	85,6	80,0
Herning	270	270, Jens Jensensvej		95	89,9	85,6	80,0
Herning	020	20, Knudsvej		96	89,9	85,6	80,0
Herning	401	401, Vestparken		96	89,9	85,6	80,0
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		96	89,9	85,6	80,0
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		96	89,9	85,6	80,0
Herning	302	302, Højen		97	89,9	85,6	80,0
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		97	89,9	85,6	80,0



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		97	89,9	85,6	80,0
Herning	107	107, Porshøj		98	89,9	85,6	80,0
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		98	89,9	85,6	80,0
Herning	021	21, Gormsvej		98	89,9	85,6	80,0
Herning	007	7, Monradsgade		100	89,9	85,6	80,0
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	009	9, Ørstedgården		100	89,9	85,6	80,0
Herning	010	10, Silkeborgvej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	014	14, Elmegården		100	89,9	85,6	80,0
Herning	016	16, Sjællandsparken		100	89,9	85,6	80,0
Herning	017	17, Slagelsesgade		100	89,9	85,6	80,0
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvvej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	025	25, Valdemarsvej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	103	103, Ny Møllevej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	104	104, Fredhøj		100	89,9	85,6	80,0
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	112	112, Fenrisvej		100	89,9	85,6	80,0
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		100	89,9	85,6	80,0
Herning	310	310, Toftevænget		100	89,9	85,6	80,0
Herning	312	312, Markvænget		100	89,9	85,6	80,0
Herning	510	510, Sydgaden		100	89,9	85,6	80,0
Herning	520	520, Ørrevej		100	89,9	85,6	80,0

Effektivitetstal senest opdateret 05-05-2020



NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.