

DANMARKS ALMENE BOLIGER

# Effektivisering et mantra

Finansministeriet benchmarker på alle områder –  
”hvis alle gør som den bedste?”

Fælles rapport mellem Finansministeriet og MBBL:

- Byggeri
- Finansiering
- Drift

Måltal og Benchmark-enhed

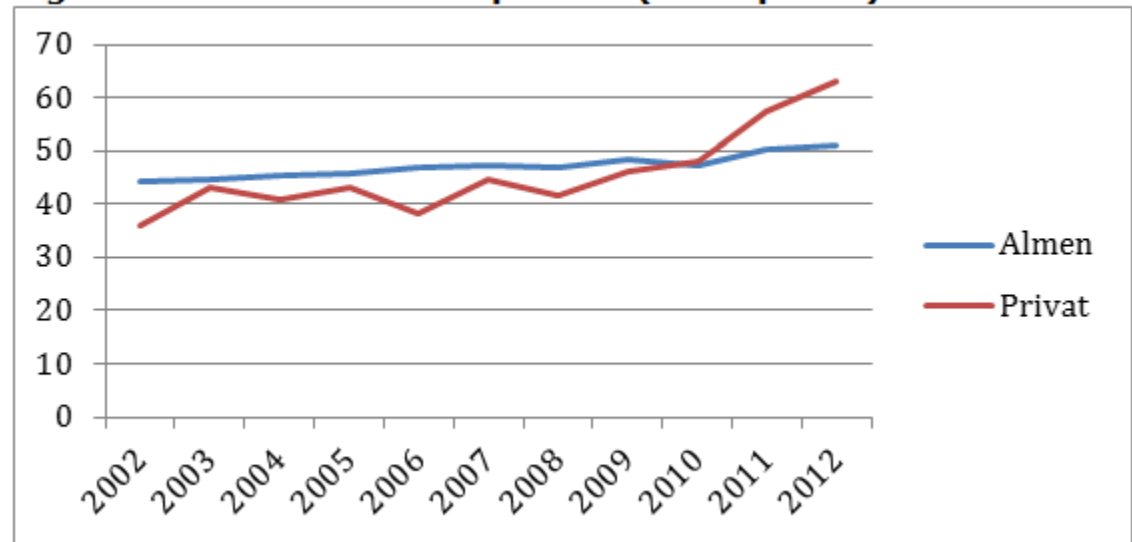
**Det der med effektivitet –  
det er kommet for af blive ...**

En mere effektiv drift  
af almene boliger  
Status og ideer



# Hvad når vi sammenligner med andre?

Udgifter til administration pr. m2. (2012-priser)



## Ekstra administrationsudgifter ved ny lejelov

Aktivitet	Årlig merudgift pr. lejemål
Flyttesyn	133 kr.
Vedligeholdelsesplaner	77 kr.
Beboerrepræsentation	111 kr.
<b>I alt</b>	<b>321 kr.</b>

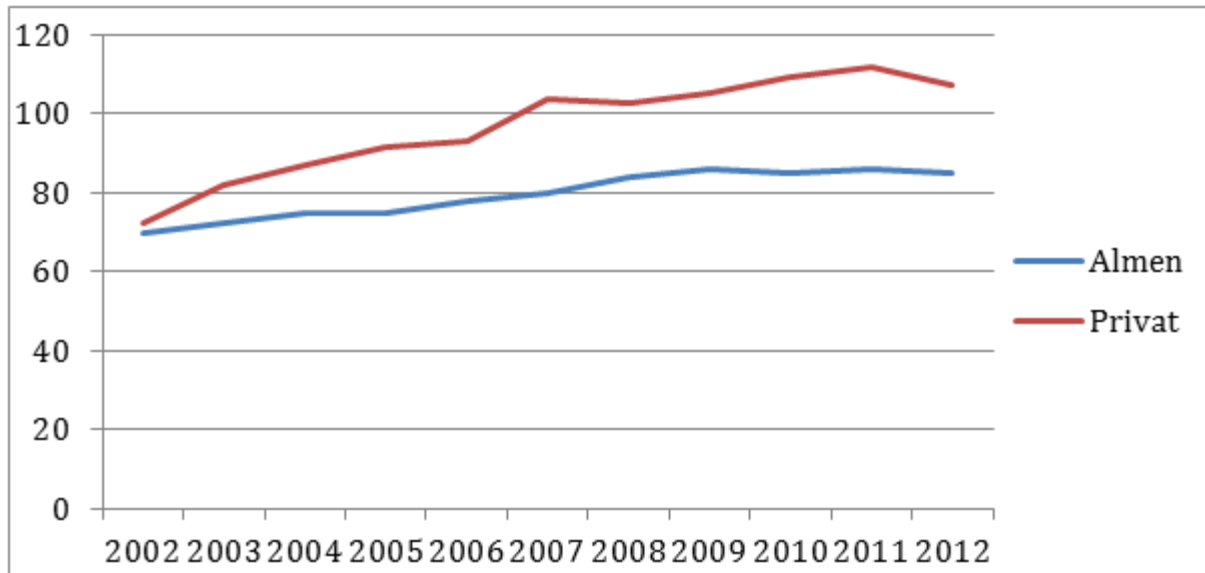
Kilde: Ejendomsforeningen Danmark



DANMARKS ALMENE BOLIGER

# Hvad når vi sammenligner med andre?

## Udgifter til renhold pr. m2. (2012-priser)



Kilde: AE på baggrund af Landsbyggefonden og IPD

# Hvorfor effektivisering?

## Konkurrence/velfærdstankegangen:

Effektivitet sikrer højere produktivitet og dermed mere velstand på den lange bane

På det private marked skal konkurrence sikre velstandsudviklingen.

I det offentlige og meget regulerede sektorer er ikke konkurrence.

Effektivitetspresset må lægges på en anden måde – Benchmarking eller udlicitering.



# Benchmarking - datadreven udvikling

Regnskabsdatabasen  
Nøgletal

Tvillingeværktøjet

Styringsdialogen

Benchmark-modeller

**Regnskabsdatabasen**

Søg regnskabsdata | Se regnskab | Nøgletalskatalog | Vejledning | Kortplan

**Søg regnskabsdata**  
Udsøg regnskabsdata via søgefunktioner

**Se regnskab**  
Find et regnskab

**Nøgletalskatalog**  
Hent nøgletalstabeller

**Regnskabsdatabasen**

Regnskabsdatabasen indeholder samtlige indberettede regnskaber for den almene boligsektor fra regnskabsåret 2000 og frem. Databasen indeholder regnskaber for almene boligorganisationer, almene afdelinger, selvejende institutioner og tilhørende afdelinger, andelsboligorganisationer og forretningsforeselekskaber.

Regnskaberne lægges i databasen i takt med at de indberettes til fonden. Regnskabsdatabasen kan bl.a. anvendes til at udsøge hele regnskaber, oplysninger om enkelte konti til brug for sammenligninger, benchmark m.v. Det er således muligt for boligorganisationer, revisorer, kommuner m.fl. at få et hurtigt overblik over en række økonomiske nøgletal. Der er mulighed for at kopiere de udsøgte data til Excel, hvor data kan yderligere bearbejdes.

LANDSBYGGEFONDEN | Alle LBF's selvbetjeninger

Tvillingeværktøj

Sammenligningsgrundlag:  
 Størrelse/Stamdata  
 Socio-økonomiske data

Antal tvillinger: 1 - 20

SØG...

Du sammenligner med: **0815 Lejerbo, Nyborg**

LBF-nr	Navn	Antal afbejlinger	Stamdata			Socio-økonomiske data				Afstand
			Lejerskabshaver	Gns. afbejlingsstørrelse	Uden uddannelse	VE ikke-vestlige lande	Udenfor arbejdsmarkedet	Indkomst		
0815	Lejerbo, Nyborg	5	330	66	0,50	0,33	0,52	0,70	-	

Tvillinger

LBF-nr	Navn	Antal afbejlinger	Stamdata			Socio-økonomiske data				Afstand
			Lejerskabshaver	Gns. afbejlingsstørrelse	Uden uddannelse	VE ikke-vestlige lande	Udenfor arbejdsmarkedet	Indkomst		
0202	Slagelse almennyttige Boligselskab	6	355	59	0,51	0,45	0,50	0,69	0,13	
0859	Tender Boligselskab	5	358	71	0,52	0,11	0,53	0,70	0,17	
0373	Østykke almennyttige Boligselskab	5	361	72	0,50	0,14	0,50	0,78	0,19	
0719	Lejerbo, Frederiksøen	6	579	72	0,49	0,28	0,45	0,74	0,22	
0109	Møllefart Andelsboligforening	8	388	48	0,44	0,25	0,48	0,71	0,23	
0019	AB Sprøtøjen	13	856	65	0,46	0,27	0,53	0,73	0,23	
0586	Boligselskabet Fjordparken	7	477	68	0,41	0,23	0,41	0,69	0,24	
0796	Boligselskabet HEM	4	369	61	0,39	0,31	0,30	0,75	0,25	
0395	Jagerspris Boligselskab	6	400	66	0,44	0,09	0,45	0,75	0,26	
0952	Boligselskabet af 1964 i Hjørring	10	679	67	0,48	0,13	0,49	0,68	0,27	

Center for Almene Analyse | Landsbyggefonden

Dato: 5-9-2015 21:56

# Hvad bruger man så alle tallene til?

Grundlag for en god drøftelse i bestyrelsen ... men også resultater !

Finansministeriet: MÅLTAL:



Proces til resultat



## Tower Hamlet

1997 – værste skoler i UK

2014 – de bedste skoler

Løbende benchmarking

Klare måltal

Opkvalificering

# Effektivitet og samfundsansvar – modsætning?

Samfundsansvar koster ressourcer her og nu – langsigtet afkast er stort.

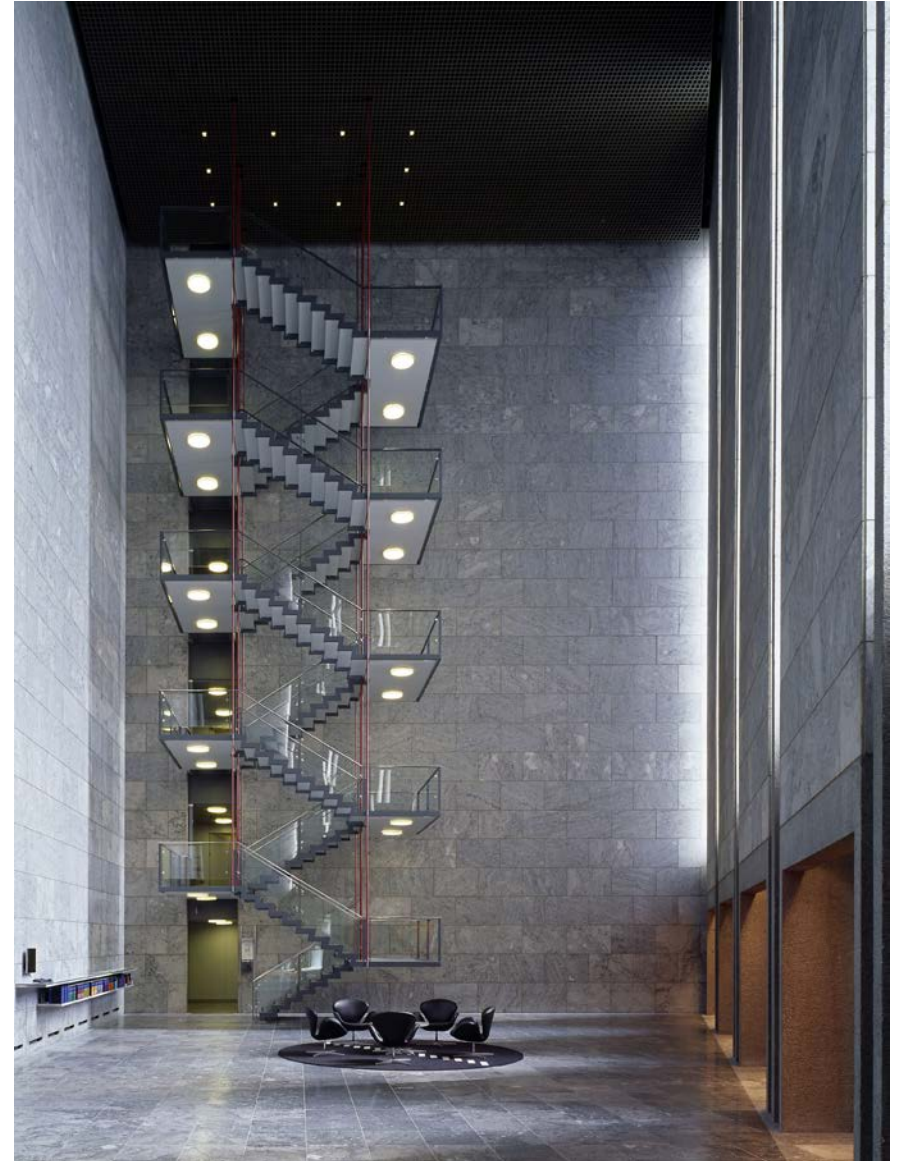
Effektivitet iagttager altid sociale hensyn – miljø, arbejdsmiljø, løn, AER osv.

Sociale hensyn er ikke argument for ineffektivitet – tværtimod





# Trappen vaskes altid ovenfra



# Forslag fra ministeriets rapport

- Organisationsbestyrelsens ansvar for produktivitet og effektivitet præciseres.
- Bestyrelsens kompetencer til at organisere driften i afdelingen præciseres.
- Ydelsesbeskrivelser for afdelingerne
- Præcise huslejekonsekvenser af forslag
- Systematisk overvejelse om udlicitering

Forening  
Forretning

Hvem leder  
egentlig  
driften ?

