

DRIFTSNETS BENCHMARKINGVÆRKTØJ



Linda Bækgaard og Mikkel Jungshoved
ERFA-møde 23. maj 2019 København



DAGENS 2. QUIZ

**HVOR MANGE FODBOLDBANER UDGØR DE SAMLEDE UDEAREALER
I DEN ALMENE SEKTOR**

→ BL OG DRIFT BENCHMARKING

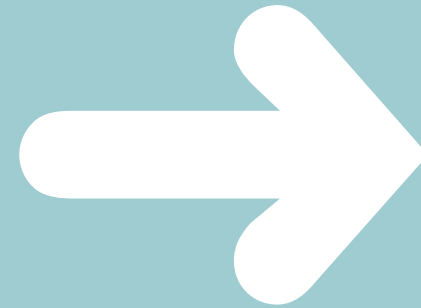
- Hvorfor? Vi har ingen viden om, hvad det koster at slå en kvadratmeter græs
- Formål – at skabe viden om brugbare og enkle nøgletal i driften
- Vi har løbende afprøvet og reviderede tallene i samarbejde med Netværkene i DriftsNet i både Øst og Vest Danmark - ca. 50 boligorganisationer
- Vi har samarbejdet med Ida og Boligkontoret Danmark, i forbindelse med udviklingen af Benchmarkingværktøjet, hvor vi har trukket på deres erfaringer, data mv. og vi har implementeret deres viden og data i vores værktøj

→ HVEM STÅR BAG?

- BL er bestiller
- Udviklingen af systemet har BL stået for i samarbejde med IBENSOFIT
- Koordineringen af projektet BL's DriftsNet
- Levering af data, viden og materiale - Ida Ravnholdt, BDK
- Benchmarkingværktøj(IT), kvalitetssikring og viden – Professor Peter Bogetoft, CBS og partner i IBENSOFIT



En del af DriftsNet



Baseret på data fra medlemmer af DriftsNet

- Ca. 250 boligorganisationer
- Ca. 3.800 afdelinger
- Regnskabsår 2011-2015
- Tidsregistrering 2017-2018

88
kommuner

➤ Tvillingeværktøjet

- Organisationsniveau
 - op til 20 tvillinger
 - Regnskabstal pr. lejemålsenhed
- Afdelingsniveau
 - Op til 20 tvillinger
 - Samtlige afdelinger i org.
 - Regnskabstal pr. m² boligareal

➤ Benchmarkingværktøjet

- Organisationsniveau
 - Sortere efter regnskabsår, region, kommune og byggeritype
 - Regnskabstal pr. lejemål og fraflytninger
- Afdelingsniveau
 - Sortere efter regnskabsår, region, kommune, A/B ordning og byggeritype
 - Én afdeling vs afdelinger i andre organisationer
 - Én afdeling vs alle afdelinger i organisationen
 - Regnskabstal pr. lejemål og fraflytning

*konkrete
driftsopgaver*



Implementerede nøgletal via LBF

- Renhold
- Istandsættelsesudgifter ved fraflytning
- Henlæggelser til dækning af fraflytninger

→ INTERAKTIVT BENCHMARKING PÅ NETTET



Benchmark udgifter til renhold og istandsættelse ved fraflytninger

Hvor meget skal din boligorganisation og dine afdelinger bruge på renhold og istandsættelse ved fraflytninger?

Det findes der ikke definitive svar på, men det kan være nyttigt at sammenholde med, hvad andre bruger. Vi har derfor samlet en række nøgletal

- Renhold pr. lejemålsenhed
- Gennemsnitlige istandsættelsesudgifter pr. fraflytning
- Årets henlæggelser til dækning af fraflytninger pr. lejemålsenhed
- Årets henlæggelser til dækning af fraflytninger pr. fraflytning
- Opsparede henlæggelser til dækning af fraflytninger pr. lejemålsenhed
- Opsparede henlæggelser til dækning af fraflytninger pr. fraflytning

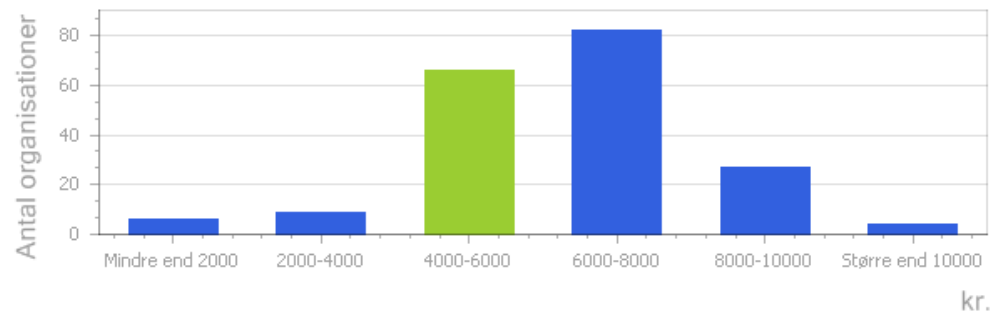
Du kan sammenligne disse nøgletal på boligorganisationsniveau, internt for alle dine afdelinger såvel som i de enkelte afdelinger ved at bruge de tre redskaber nedenfor.

Benchmark en boligorganisation	Benchmark en afdeling
Benchmark afdelinger i din boligorganisation med hinanden	Baggrundsnotat om kilder, konti mv

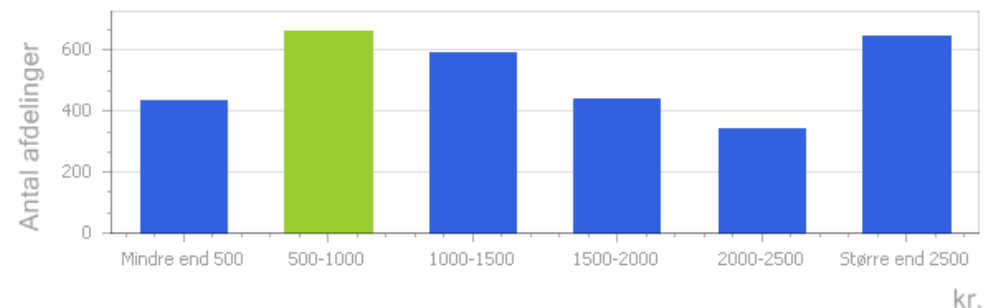


→ EKSEMPLER STEP 1

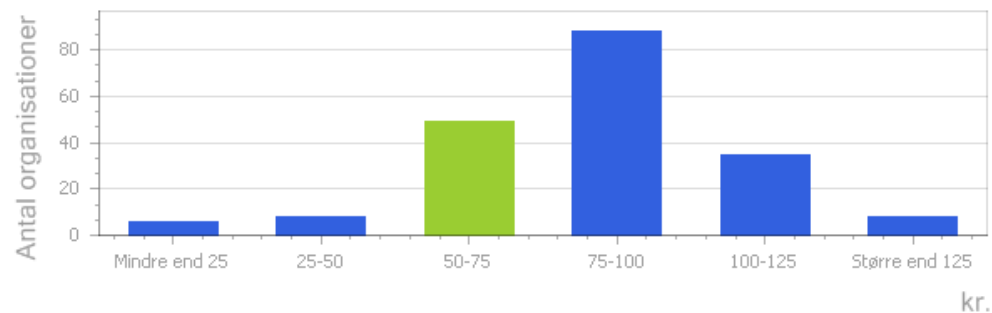
Renhold per lejemål



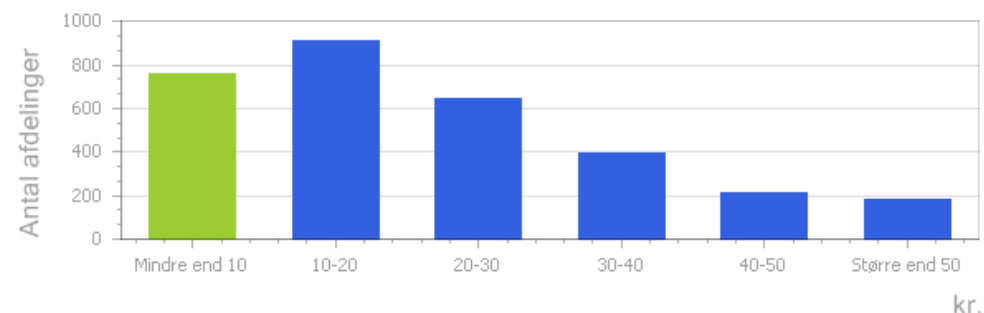
Årets henlæggelser til dækning af fraflytninger per lejemål



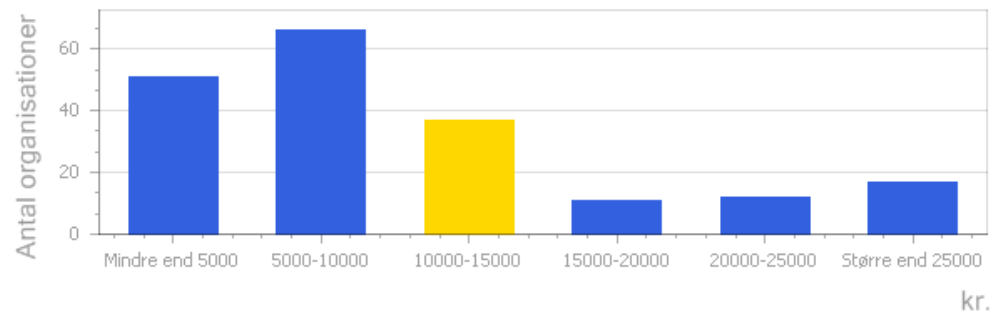
Renhold per m2 bolig



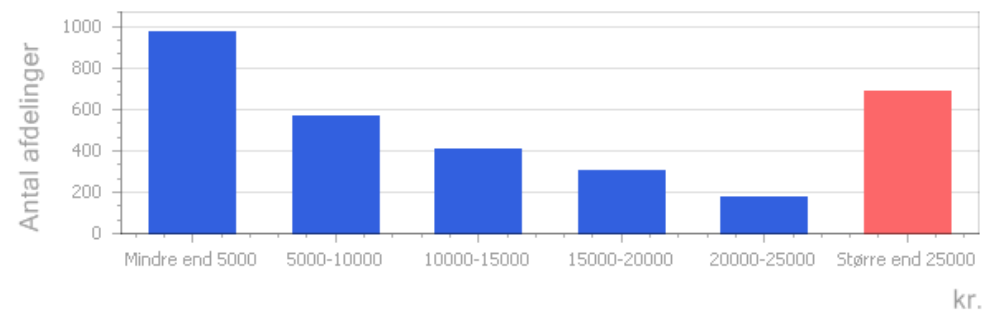
Årets henlæggelser til dækning af fraflytninger per m2 bolig



Udgifter til istandsættelse per fraflytning



Årets henlæggelser til dækning af fraflytninger per fraflytning





Implementerede nøgletal via LBF

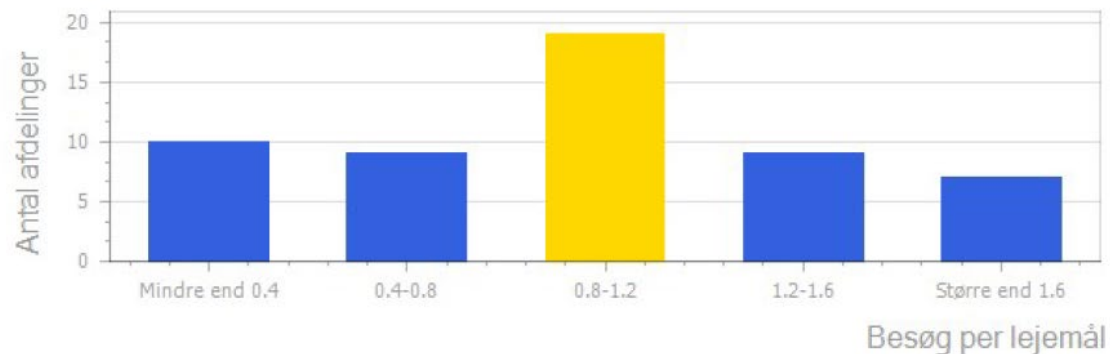
- Renhold
- Istandsættelsesudgifter ved fraflytning
- Henlæggelser til dækning af fraflytninger

Udviklingsprojekt

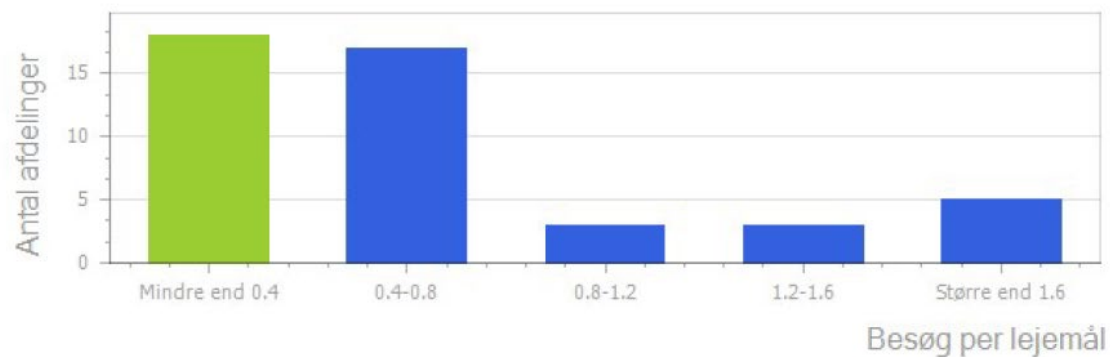
- Beboerservice
- Ressourcer på renhold og grønne arealer
- Markedspriser på udvalgte nøgletal

→ EKSEMPLER STEP 2

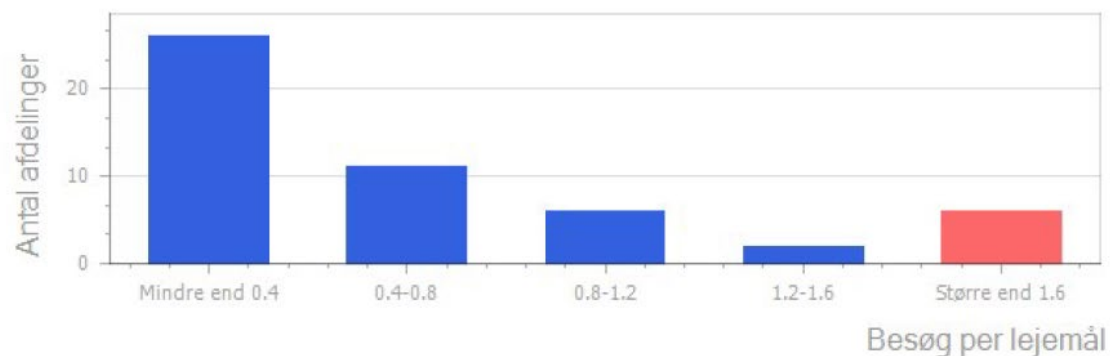
VVS-opgaver per lejemål per år



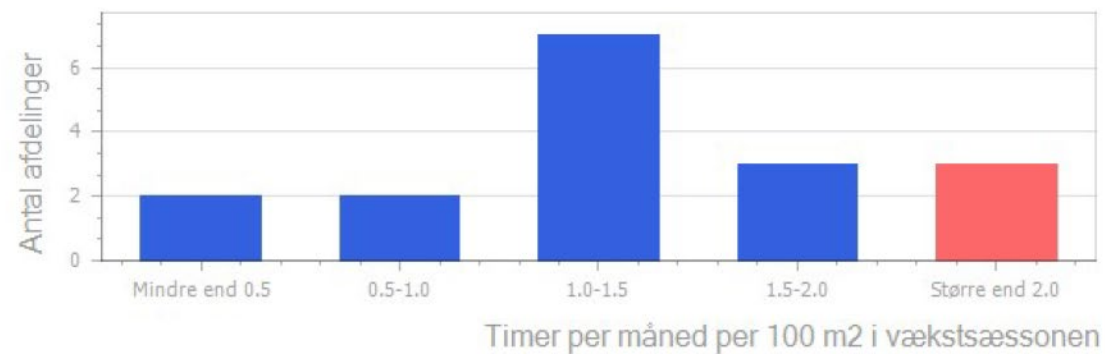
El-opgaver per lejemål per år



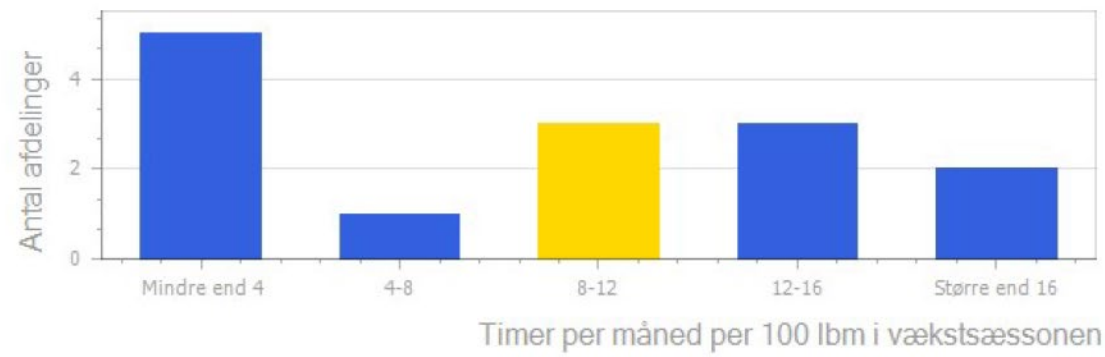
Tømrer-opgaver per lejemål per år



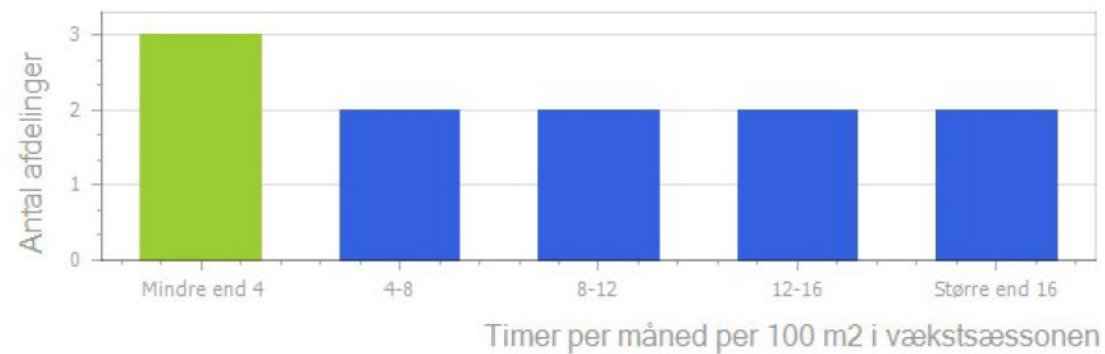
Græsslåning



Hækkklipping



Bede og anden beplantning





Implementerede nøgletal via LBF

- Renhold
- Istandsættelsesudgifter ved fraflytning
- Henlæggelser til dækning af fraflytninger

Udviklingsprojekt

- Beboerservice
- Ressourcer på renhold og grønne arealer
- Markedspriser på udvalgte nøgletal

Boligorganisationer skal levere data

- Ansatte i driften

Noget for noget

- I skal levere data til værktøjet for at kunne bruge Benchmarkingværktøjet
- Tidsplanen er at vi er klar til at gå i luften for alle i løbet af sommeren
- I vil i løbet af sommeren få tilsendt information, om hvordan I kommer i gang
- Målet er at vi skal kunne synliggøre hvad det koster boligorganisationen at slå en kvadratmeter græs
- Markedsoperatør pris?

MARKEDSPRISER FOR GRØN SERVICE OG VINTERTJENESTER

- Nedenfor følger et overblik over udvalgte nøgletal fra en dansk, landsdækkende markedsoperatør. Priserne er for 2019 og er inkl. mandskab, maskiner, moms og dækningsbidrag (DB). Priserne er hentet fra kundeaftaler med almene boligorganisationer.
- **Hækklipning** Pris 11 kr./m²/år
- **Vintertjenester** Saltning + snerydning pris 0,27 kr./m²/gang (inkl. salt)
- Saltning 0,17 kr./m²/gang (inkl. salt)
- **Græsklipning** – Fem niveauer fra naturgræs til golfbanen
- Niveau 2 – 23 gange pr. år 2,54 kr./m²/år
- Niveau 3 - 19 gange pr. år 2,25 kr./m²/år

Almentid

- System til tidsregistrering af forskellige opgave typer:
- Græs, sne og hæk
- Almentid.dk
- Vejledningsvideoer til:
- Oprettelse af en boligorganisation
- Oprettelse af en brugere
- Almentid på mobiltelefonen
- Oprettelse af opgavekategorier
- Og administration af opgavetyper

ALMENTID

De almene boligselskabers Tidsregistreringssystem.

Log på med brugernavn (e-mail) og password for at administrere arbejdsopgaver.

Brugernavn (e-mail)

Password

Husk mig!

LOG IND

Kom godt i gang

- Kontakt Linda Bækgaard vedrørende administratoradgang til benchmarkingværktøjet og almentid.dk på mail: lib@bl.dkk
- Spørgsmål vedrørende benchmarking værktøjet og almentid kan rettes til Linda Bækgaard 3395 2061 eller Mikkel Jungshoved 3395 2028

19.000 fodboldbaner

Hvad koster det at slå dem om året?

DKK 325.000.000 pr. år

Kilde: Drift Benchmarking/markedspriser (græsklipning niveau 1)

