

DRIFTENS DAG

ESG, SUNDHED, EFFEKTIV

**DRIFT OG MIDTVEJS-
EVALUERING**



Mikkel Jungshoved

30. maj 2024 – Odense Civica

Program

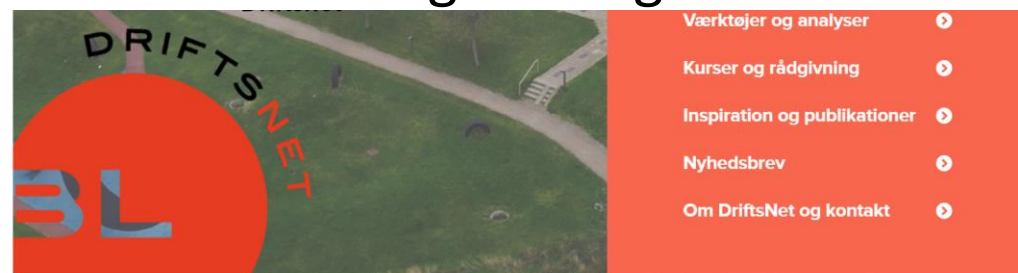
- Velkommen til dagen og 10 år med DriftsNet v/**Mikkel Jungshoved**, BLs DriftsNet
- Velkommen til Højstruphave v/Civica **Mads Holmgaard**
- ESG-projekt hos AAB Vejle – hvordan har de grebet det an? v/**Simon Oest og Mirian F. Havtorn**, AAB Vejle
- AlmenKompas - Fælles brancheprojekt om bæredygtighed v/**Ulla Jensen**, Domea.dk
- Work Shop – AlmenKompas hvor og hvordan i bidrage? v/**Mie Bjerre Wester, AlmenKompas og Ulla Jensen**, Domea.dk
- Frokost
- Rundvisning i Højstruphave hvor vi skal høre om udviklingen i området v/Civica
- Hvordan går det med boligaftalen 2021-2026 – Midtvejsevaluering? v/**Trine Tornøe Platz**, Boligstyrelsens effektiviseringsenhed
- Kaffepause
- Diskussion om muligheder og udfordringer i forhold til at nå i mål i 2026
- Tak for i dag

Hvor er driften på vej hen?

- Driften er det vigtigste – uden drift ingen almene boliger
- Vi er kommet langt de sidste 10 år
- Men hvor er vi på vej hen?

DriftsNet de første 10 år

- Efteråret 2013 blev det besluttet af BLs bestyrelse at oprette DriftsNet og et tilhørende Advisory Board
- Det hele startede med den første minikonference i samarbejde med Boligkontoret Danmark i 2014 - "Effektivisering af driften i almene boligafdelinger".
- Første ERFA-møder i efteråret 2014
- 150 ERFA-møder er der gennemført
- Over 200 netværksmøder og temadage
- Med ca. 7.500 deltager



Netværk



NYHEDER FRA BL

Bliv skarp på ESG i din boligforening

NYHEDER FRA BL

Få overblikket over DriftsNets arrangementer

NYHEDER FRA BL

ERFA: Granskning, henlæggelsesstrategi og Forvaltnings Klassifikationen 3.0

FAGBLADET BOLIGEN

Varmhjertet varmemester:



Vi har sammen gjort driften sexet

- Første udgivelse i 2015
- Første effektiviseringsaftale i 2015-2020
- Fra Bedre og billigere til Hvidbog om drift 2019

INDHOLD

FORORD side 7

INDLEDNING side 8

TEMA 1: HVORDAN KAN PROCESSEN GRIBES AN? side 10

Forandring tager tid!
Bevar momentum i processen
Inddragelse er vigtig
Rammen skal sættes
Betragt alle som ressourcer
Tag de brændende platforme først
Inddragelse med omtanke
Inddragelse af medarbejderne
"Som at poppe popcorn"
Et følsomt emne
Læringspointer: Hvad kendetegner den gode proces?

side 27

TEMA 2: HVORDAN KAN DRIFTEN ORGANISERES BEDRE OG BILLIGERE? side 28

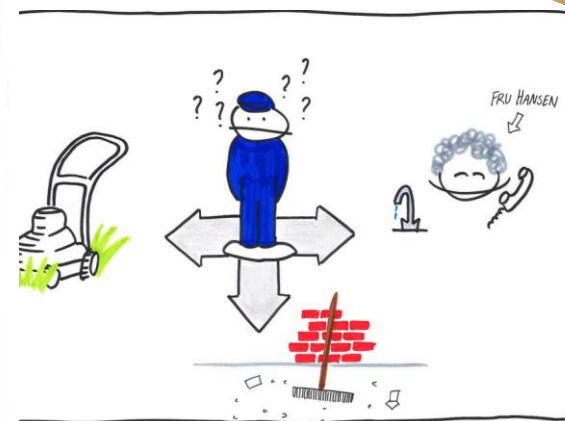
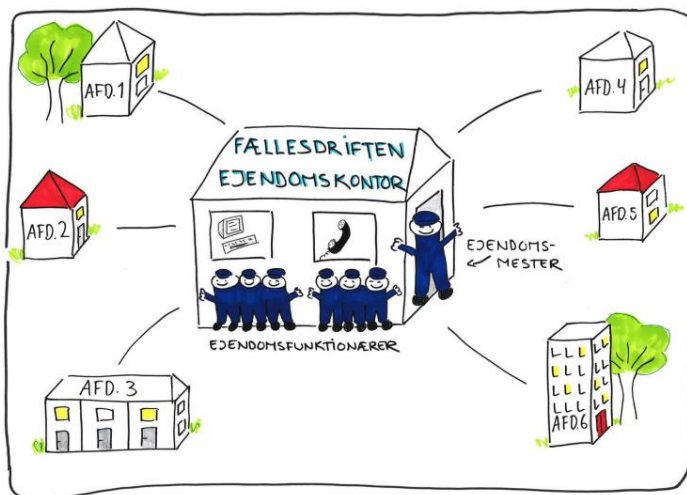
Bedre OG billigere
Fra afdelingsopdelt drift til fællesdrift
Den rette mand til den rette opgave
"Indlicitering" er vejen frem
Plads til omsorg for beboerne
Den rette maskine til den rette opgave
Fire varebiler i stedet for én traktor
Faglig stolthed giver arbejdsglæde
Læringspointer: Hvad kendetegner den gode driftsmodel?

side 39

TEMA 3: HVORDAN SKAL DRIFTEN LEDES? side 40

Vær synlig, tag ansvar, sæt i værk!
Sæt fokus på løste opgaver
Giv mening og skab retning
Hvor skal vi hen – og hvordan?
Hvordan indfører man strategisk ledelse af driften?
Nå målene
Driften er til for beboerne og betales af beboerne
Læringspointer: Hvad er god ledelse af driften?

side 51



DriftsNet 2024

- Der er mange tilbud
- Kurser
- Netværk
- Uddannelser
- Driftsnet.dk



◀ Arrangementer og netværk

Netværk i DriftsNet

ERFA-Netværket



DriftsNetværket



RobotNetværket



SikkerhedsNetværket



EU-projekter, temadag mv.



IndkøbsNetværket



BYG BYG BYG!



De fem bygherrer, der har forenet kræfterne for at gennemføre dette højt industrialiserede montagebyggeri er: Arbejdernes Andels Boligforening, Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe kommune, Fagforeningernes Boligforening for København og Omegn, Boligselskabets »Lejerbo«, Foreningen Socialt Boligbyggeri, og forretningsfører for byggeriet er »Arbejderbo«.

MAN MÅ VÆNNE SIG TIL TEMPOET

Byggeriets nyeste principper med montering og stærk rationalisering kendetegner Gladsaxeplanen. Her ankommer 1921 lejligheder pr. lastvogn, og monteringen sker med så stor hastighed, at en etage med 15 lejligheder fuldfø-

man snart på venstre side af vejen de særprægede profiler af bygningerne til den kommende TV-by. Til højre på modsatte side af vejen er der i løbet af få måneder rejst 2 boligblokke med 9 etager — 2 af de såkaldte »halve højhuse« —

og det bliver således kun et par timers anstrengelse pr. lejlighed. Axel Petersen smiler, når han tilføjer, at tallene chokerer alle, som kommer her — engang chokerede de også os selv. Men man vænner sig jo til det!

En lejelejlighed kunne bygges færdig på 2 timer og indflytningen skete i samme takt. Boligen, 1964

for at bygge os ud af boligmanglen.

De første 150 lejligheder i den såkaldte Gladsaxeplan er nu ind-

der løfter lange byggelementer op, og kyndige hænder fører dem på plads og fæstner dem ved etageadskillelsen, og inden for et par timer er man kommet op på etagerne.

kan opnå stordriftens fordele ved samarbejde mellem både boligselskaber og boligforeninger, uanset størrelse.

bygge

vil komme til at
e mennesker som
ansk provinsby.
e vil være svær
én bygherre, og
ggeri også blevet
an man fremover

Bygningsdrift og renovering endelig italesat

Professor Anders Ølgaard

Vedligehold og opretning skal opprioriteres i forhold til nybyggeriet.

De almennyttige argumenterer, som levede vi for 20 år siden.

Direktør, BL Gert Nielsen

Problemet er at nybyggeri er for dyrt. Produktionsudviklingen er for ringe, og der bygges i for små enheder. Vi må tænke på en ny måde at kombinere teknik og komponentindustri på.



Panelet med fra venstre Anders Ølgaard, Ole Zacchi, Pia Gjellerup, Hans Ole Jøcumsen, Knud Reckweg og Gert Nielsen Boligen, 1990

Helle Tornings regeringsgrundlag fra 2011

- Effektivisering af den almene sektor
- Finansministeriets rapport – one size fits all
- MBBL rapport 2014
- Aftale 2015-2020

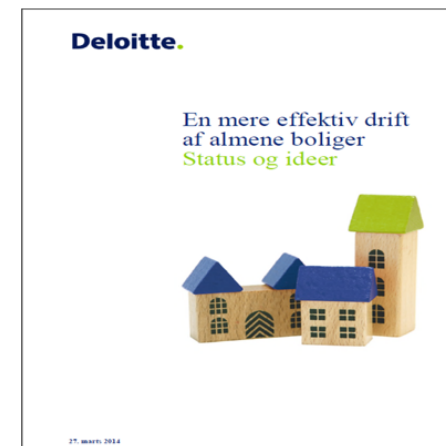
MBBL's rapport

- Rapporten viser, at der er plads til forbedringer på nogle områder
- Den viser også positive områder
- Kapitel 3 og 4 finansiering og nybyggeri
- Kapitel 5 effektiv drift i det eksisterende byggeri

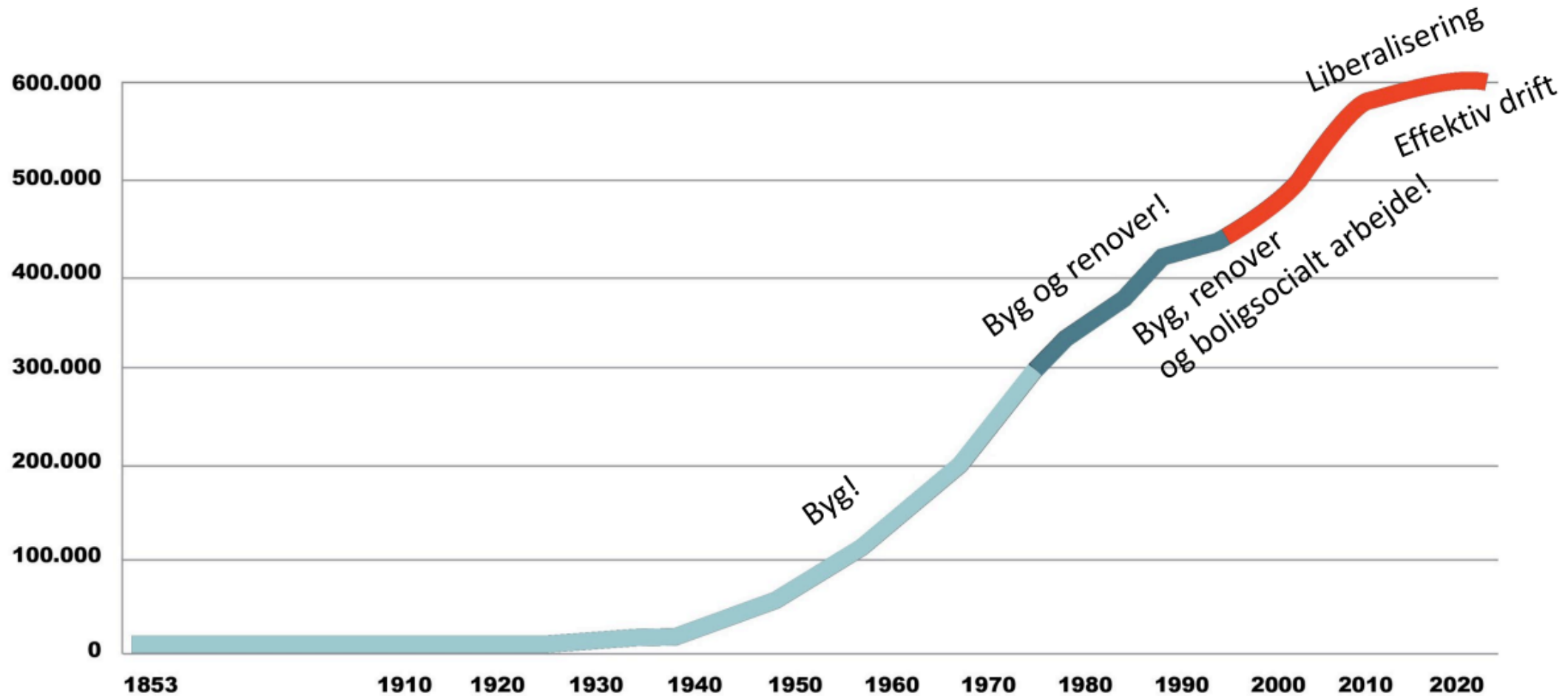


Årsagen

- Regeringsgrundlaget
- Fællesrapport – MBBL og Finansministeriet
- Benchmarking – hvem gør det bedst – hvad spares hvis alle gør sådan – one size fits all



Men historisk har sektoren været en byggebranche



Driften er klimaets helte – I er klimaets Superhelte – Hvor skal hen af de kommende år!

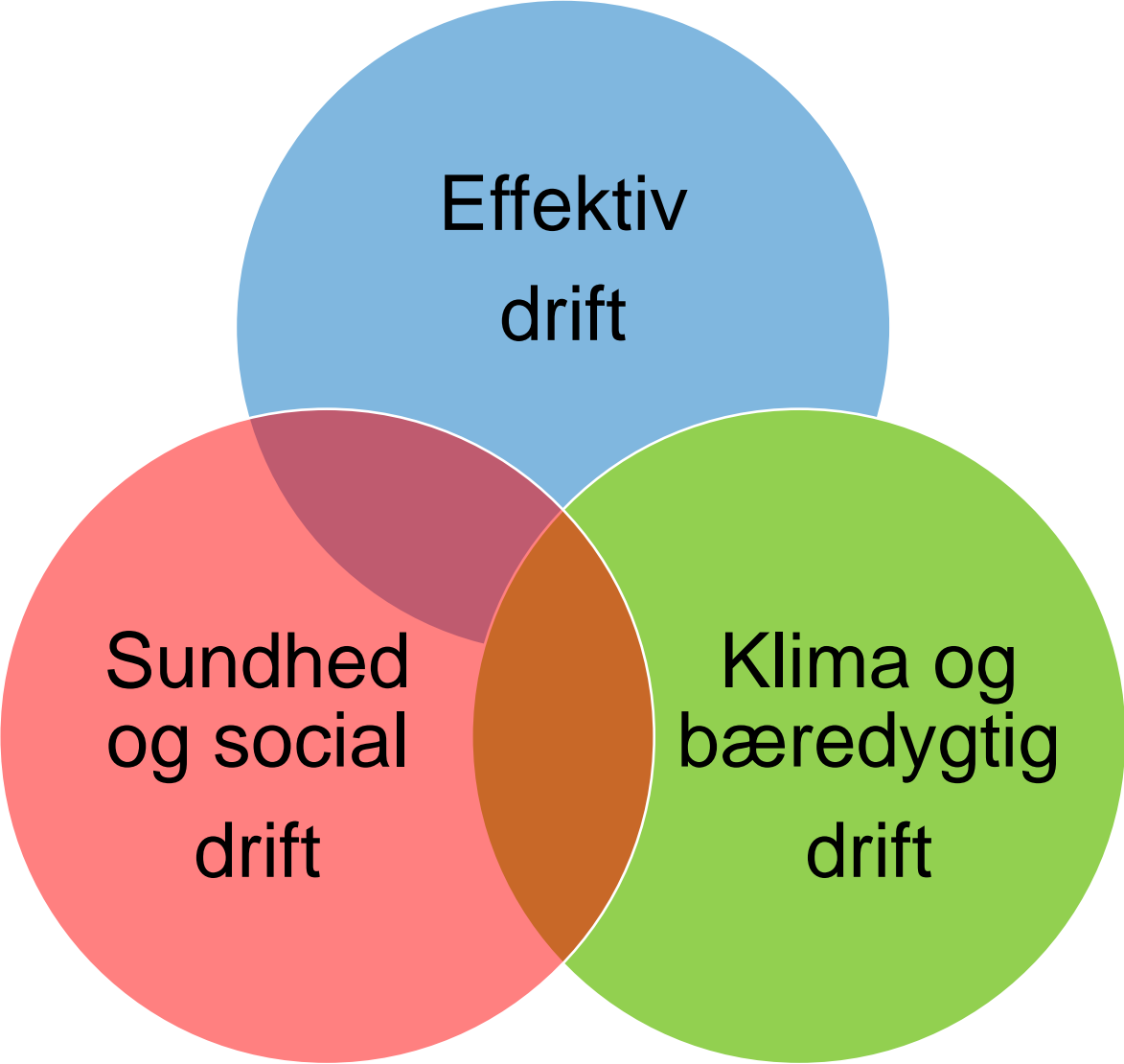
- Hvis vi drifter intelligent
- Hvis vi vedligeholder rettidig frem for havaribaseret vedligehold
- Bedre energiledelse
- Biodiversitet
- Robotter, digitalisering og brug af kunstig intelligens
- Samskabelse med beboerne



Spørgsmål?

?

DriftsNets Advisory Board har sat kursen med disse 3 fokus områder



2024-2026



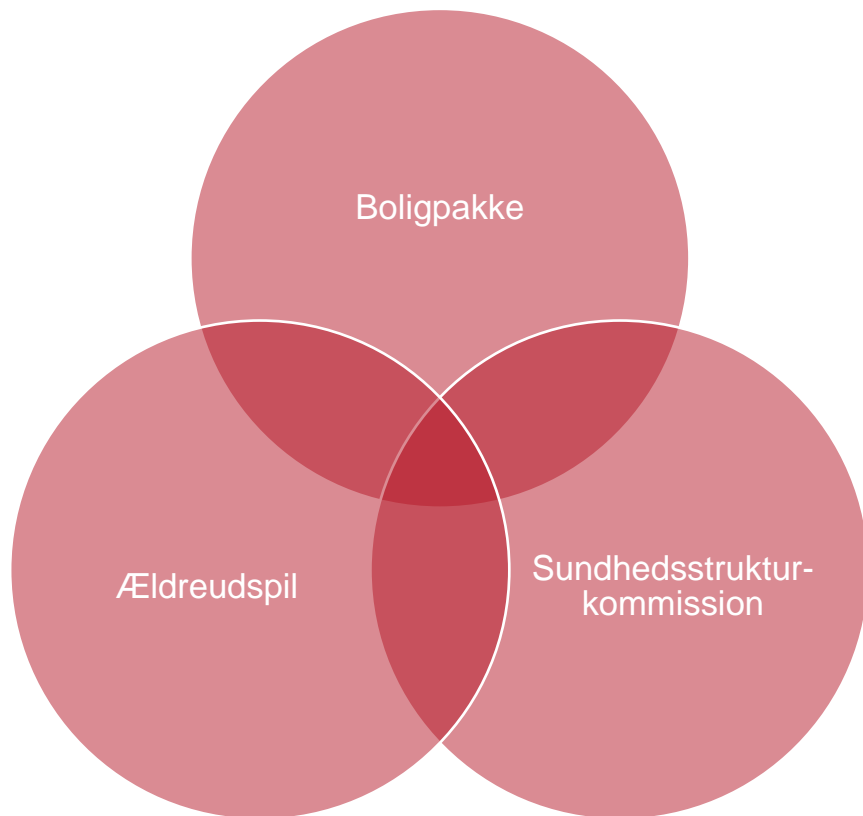
Sundhed og trivsel i almene boligområder

Advisory Board møde i Driftsnet

Solveig Råberg Tingey
MAJ 2024



Stort fokus på ulighed i sundhed

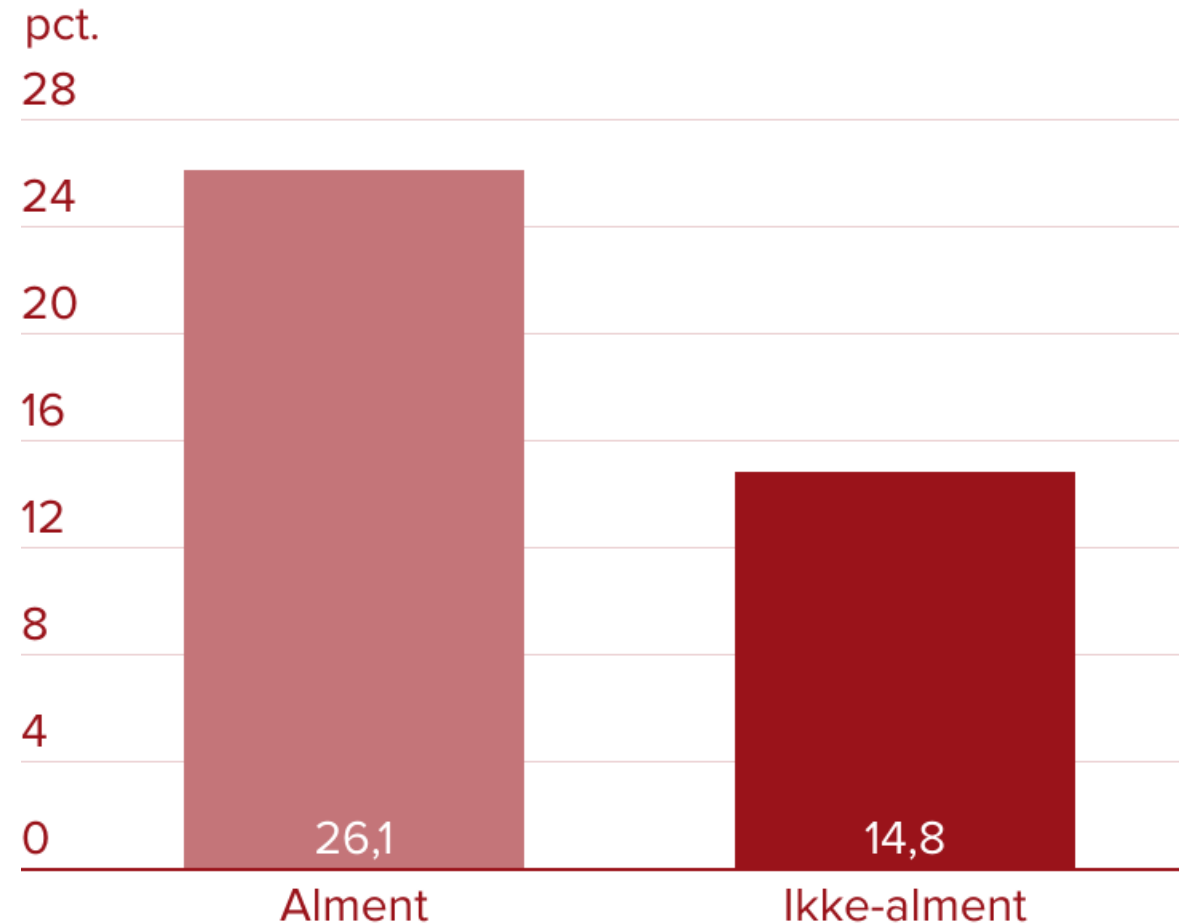


Helbreds-relateret livskvalitet



- Mere end hver fjerde almene beboer vurderer, at de har dårligt eller mindre godt helbred, mens det gælder hver syvende ikke-almene beboer.
- Sundhedsudfordringer bliver mere udbredt med alderen.

Dårligt eller mindre godt selv vurderet helbred

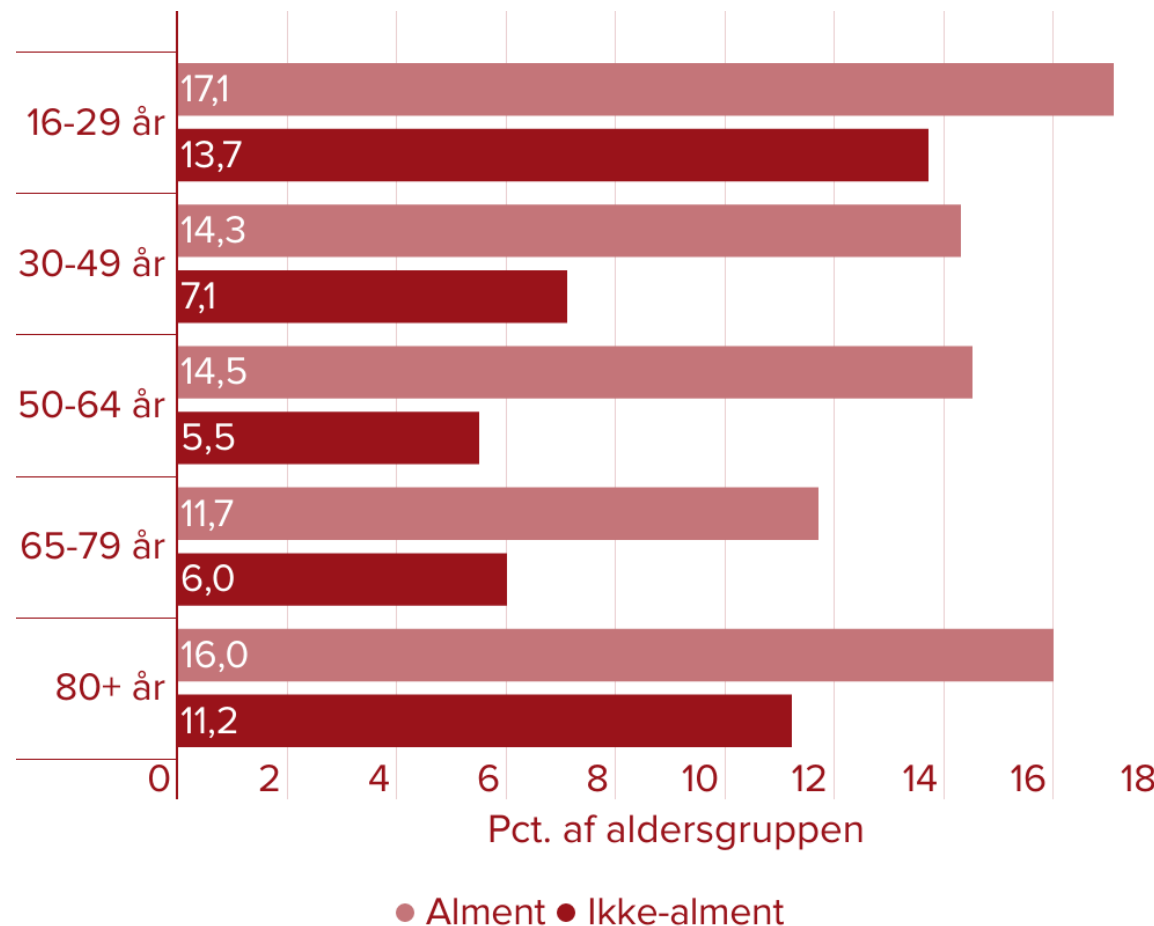


Kilde: SDU (2023). Sundhedstilstanden blandt beboere i almene boliger 2021.

Færre sociale relationer

- Ensomhed er særligt udbredt blandt de yngste og de ældste i samfundet
- I alle aldersgrupper er almene beboere overrepræsenteret

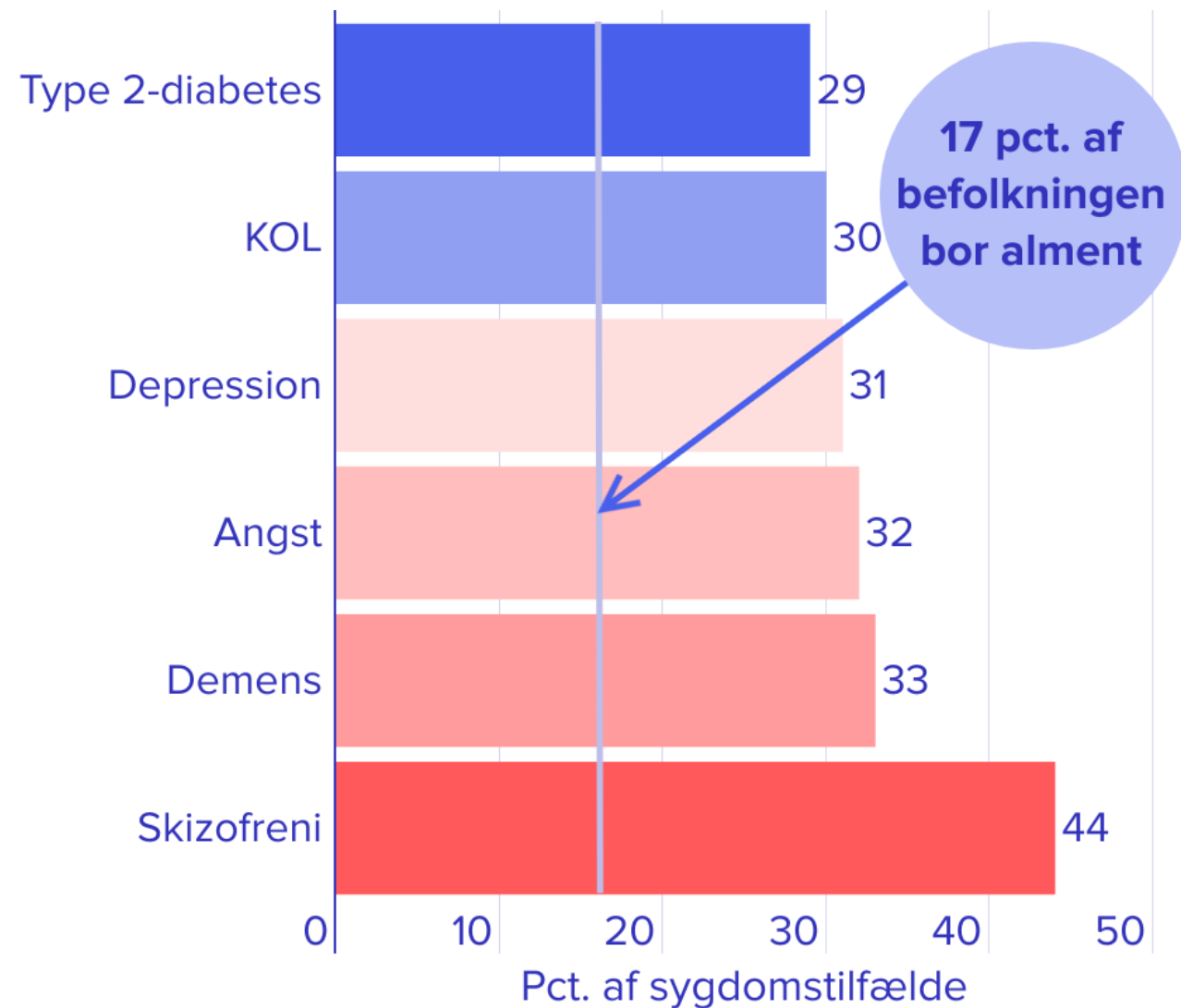
Andel, der ofte er uønsket alene



Flere sygdoms-ramte

- Knap en tredjedel af alle sygdomstilfældene for diabetes, KOL, depression, angst og demens findes blandt almene beboere.
- I den almene sektor bor 44 pct. af dem med en skizofreni diagnose.
- Hver sjette person bor alment.

Andel personer med diagnose, der bor alment

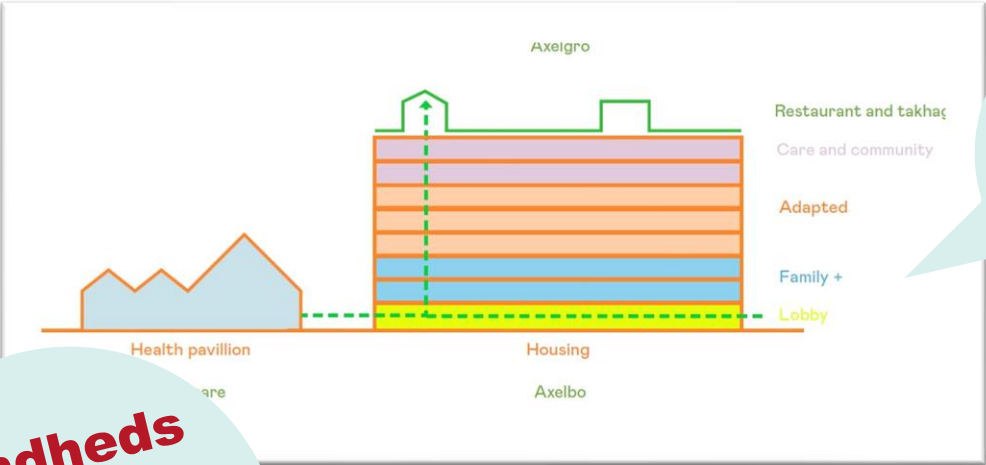


NAERHED I SUNDHED

Fysiske løsninger

Aalborg Øst

Axelborg, Horsens



Tilgængelighed

Sundheds ydelser, personale og pleje sammen

Multi-generationalt bofælleskab



Sundheds huse



Lokale hænder og faglighed

- I almene boligområder er der ca. 5.500 ejendomsfunktionærer – der dagligt er i kontakt med mange beboere.
- Hertil findes der sociale viceværter, som har en socialfaglig baggrund til at støtte og rådgive sårbare beboere, heriblandt skrøbelige ældre



Ejendomsfunktionærer og sociale viceværter





Boligpolitik skal styrke det borgernære sundhedsvæsen

BL
DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

KL

Nyt fælles udspil med KL

1. Sundhedsarkitektur styrker den nære sundhed og ældrepleje

- Ny boligaftale
- Bedre rammer for etablering af kvarter- og fælleshuse

2. Flere lokale sundheds- og ældretilbud, dér hvor vi bor

- National styring af, hvor ydernumre placeres, så læger med mange patienter med stort behandlingsbehov har færre patienter
- Lokale sundhedspartnerskaber i almene boligområder som en nyskabelse i den kommende boligaftale

3. Mobilisering af et handlekraftigt civil- og lokalsamfund

- At der etableres en kompetencepulje der fx kan understøtte samarbejder mellem ejendomsfunktionærer (viceværter) og hjemmeplejen/sundhedsindsatser.



Spørgsmål?

Sundhed & drift

BL



Hvordan forener vi sundhedsdagsordenen med effektiv drift?

- Der ikke hinandens modsætninger
- Konto 100.XX Sundhed
- Kan man forstille sig at men er 7% mere effektiv hvis man udfører opgaver for kommunen
- Hvis vores beboere er sundere så bliver de længere i deres bolig frem for plejehjem

Work Shop

- Hvordan sikre vi forsat momentum i forhold til at nå i mål i 2026?
- Er der forsat fokus på effektiv drift ude i boligafdelingerne
- Er der planer for hvordan vi får de ”røde afdelinger” med
- Hvilke fordele ser i ved sundhedsdagsordenen?

Vi ses i september

- Vi ses til netværksmøderne til september, hvor vi taler om erfaringerne fra 1. runde af granskningen og henlæggelserne, vi er blevet klogere og tager erfaringerne fra ERFA-møderne mv. med i oplægget til 2. runde.
- Aarhus den 3. september
- København den 5. september

Tak for i dag

- Kom godt hjem!