

# ERFA-MØDE

## EVALUERING AF DRIFTSFÆLLESSKABER

Niklas Jarnit & Mikkel Jungshoved



**EFFEKTIVISERING**

**AF DEN**

**ALMEN SEKTOR 2021-2026**

# Målet 2014-2020 1,5 mia. kr.



## Den almene boligsektor opfylder effektiviseringsmålsætning før tid

Den almene boligsektor har fra 2014 til 2019 effektiviseret for omkring 1,7 mia. kr. Sektoren har dermed et år før tid mere end opfyldt målsætningen om at effektivisere for 1,5 mia. kr. pr. 2020. Det viser en analyse af sektorens regnskabstal foretaget af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Effektivitetsenhed.

Den almene boligsektors store effektiviseringsindsats viser sig nu for alvor i regnskabstallene.

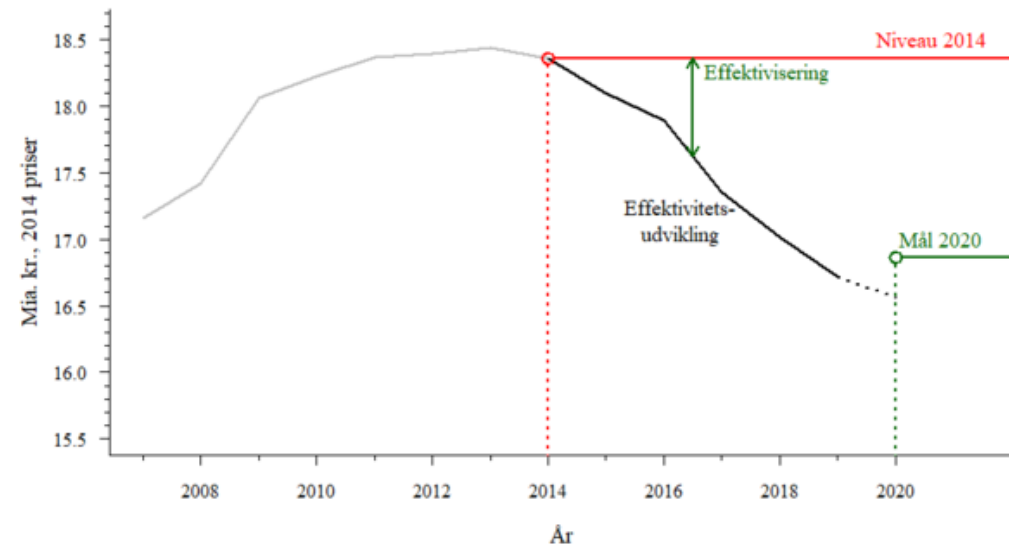
Fra 2014 til 2019 har sektoren effektiviseret driften for omkring 1,7 mia. kr. og budgetter for 2020 viser, at trenden fortsætter. Sektoren har dermed før tid opfyldt – og overgået – målsætningen om i 2020 at opnå en besparelse på 1,5 mia. kr.

De store besparelser har mange steder betydet lavere huslejer for den almene sektors beboere. Andre steder er besparelserne blevet brugt til at henlægge til

Grafen herunder viser udviklingen i sektorens effektivitet. Udgiftsniveauet i 2014 er markeret med rødt, og det er dette udgiftsniveau, sektorens effektivitetsindsats måles mod. Sektorens effektivitetsmålsætning er markeret med grøn. Forskellen mellem den røde og den grønne vandrette linje svarer til 1,5 mia. kr.

Den sorte kurve angiver sektorens effektivitetsudvikling. Det fremgår, at den allerede i 2019 er under det grønne mål, og dermed at sektoren har effektiviseret for mere end 1,5 mia. kr.

De stiplede linjer i grafen angiver budgetter. Disse indikerer, at sektoren forventer at realisere yderligere besparelser i 2020. Da budgetter og regnskaber ikke altid stemmer overens, er dette resultat dog forbundet med nogen usikkerhed.



Anmærkning: Figuren er beregnet i 2014-priser og -boligareal. Beregningerne er baseret på omkring 97 pct. af sektorens regnskaber. De udgifter, der er omfattet, er driftsudgifter, som afdelinger og boligorganisationer kan påvirke. De inkluderer ikke udgifter til fx afbetaling af lån. De monitorerede udgifter svarer til omkring 50 pct. af sektorens samlede udgifter.

# Hvilke områder kan man forstille sig?

- Indledende møde i Boligministeriet med deltagelse af BL og KL.
- Afrapportering til BL's bestyrelse, herunder overvejelser og indstilling til en ny effektiviseringsaftale
- Indkøb er et af de områder effektiviseringsenheden har interesseret sig for
- Der er fokus på grøn omstilling i den nye boligaftale for 2021-2026, så et andet indsats område kunne være energieffektiviseringer

# Forhandlinger med boligministeriet

- Fremrykket tidsplan:
  - Oktober/november 2020: Forhandlinger ml. ministeriet, KL og BL.
  - December 2020: Politisk vedtagelse af ny aftale om effektivisering for 2021-2026
  - September 2021: Evaluering af eksisterende aftale

# Gratis webinarer i AlmenNet

## Innovation i boligbyggeriet

Den 26. november kl. 10.00 – 11.30

Fokus på ny teknologi, boformer og klima og miljø

## Det gode beboersamarbejde om almene helhedsplaner

Den 8. december kl. 10.00 – 11.30

Paneldebat og inspirationsoplæg

## Demografi og den almene sektor

Den 15. december kl. 10.00 – 11.30

Paneldebat og inspirationsoplæg

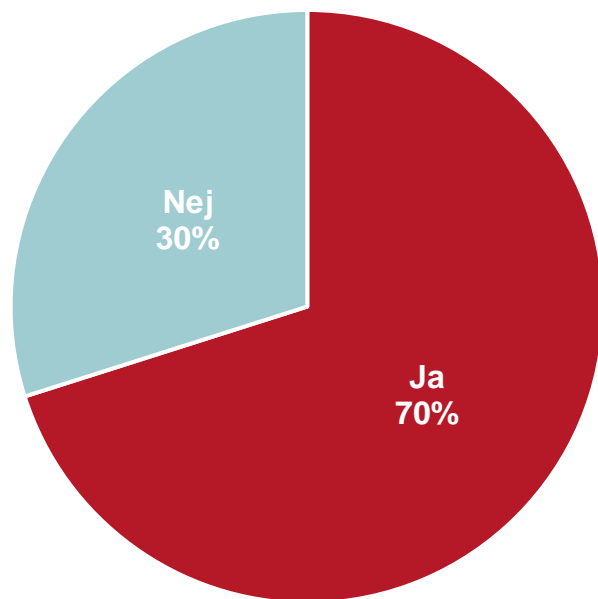
[Klik her for tilmelding](#)



# Lille survey i foråret

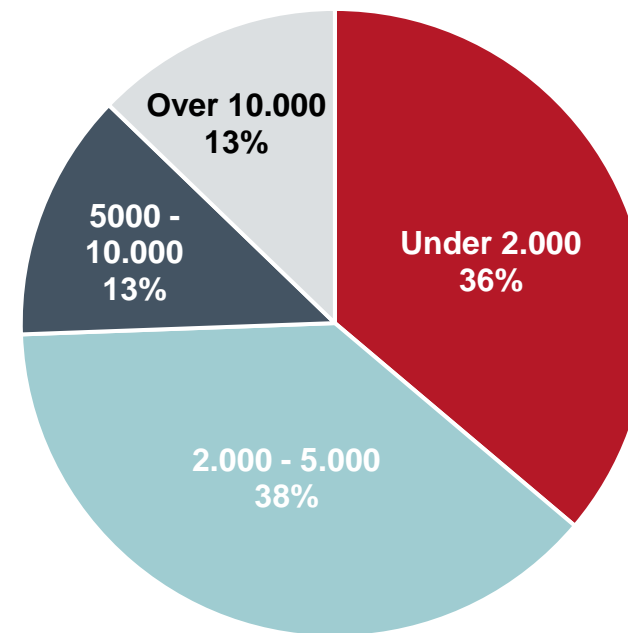
67 besvarelser i alt

Har I omorganiseret driften til driftsfællesskaber, samdrift eller lignende hos jer?



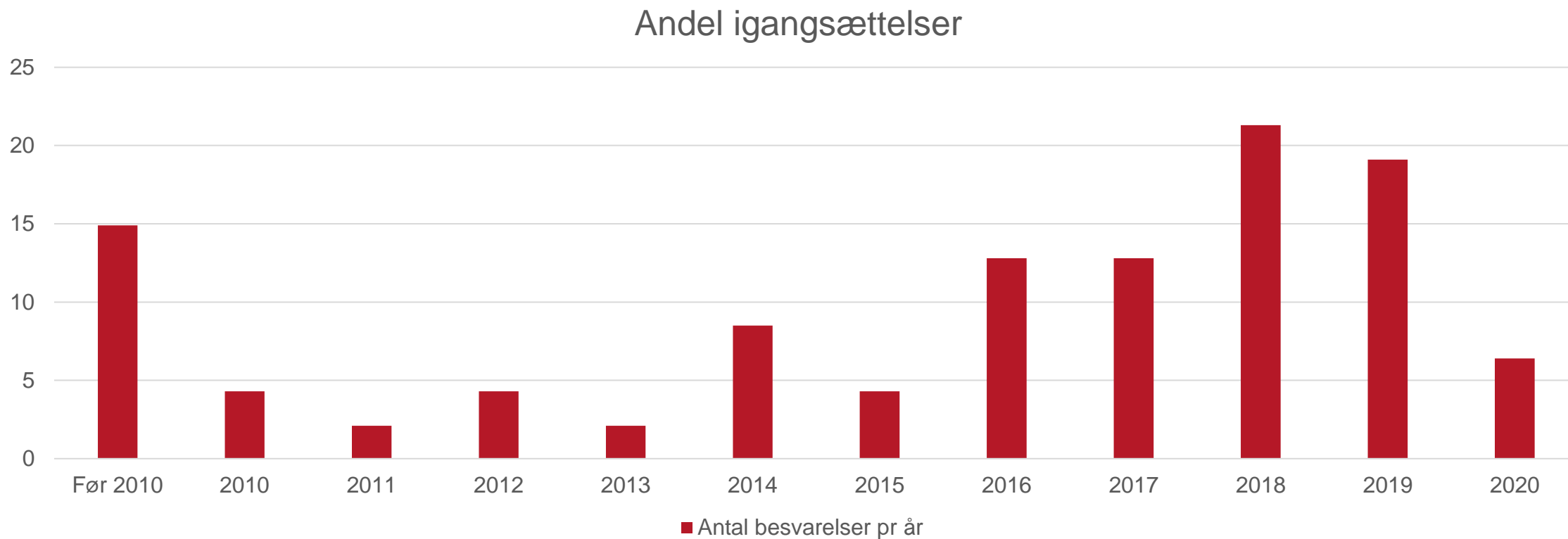
■ Ja ■ Nej

Hvor stor er boligorganisationen?



■ Under 2.000 ■ 2.000 - 5.000 ■ 5000 - 10.000 ■ Over 10.000

# Hvornår igangsatte i omorganiseringen





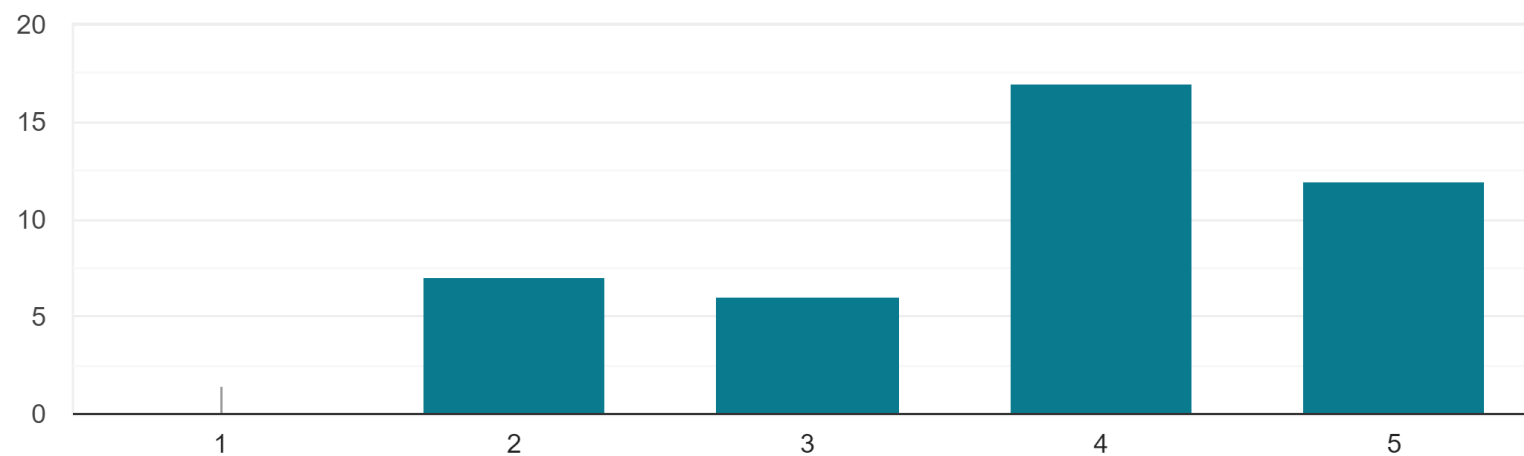
# Involvering

- Repræsentanter fra samtlige afdelinger er med i et samarbejdsudvalg, der træffer de væsentligste beslutninger om den nye samdriftsorganisering og detaljer.
- Ledergruppe involveret i udarbejdelse af oplæg til bestyrelsen. Organisationsbestyrelsen tog beslutningen, men efterfølgende er blevet drøftet og besluttet på rep.møde. Stor modstand fra nogle få, som ikke forstår deres rolle som beboerdemokrat, dvs. ikke er arbejdsgiver.
- Beslutningen blev taget af OB og ledelse, stort set taget hen over hovedet på medarbejderne.

# Beboerservicens kvalitet før

Hvordan vil du vurdere beboerservicens kvalitet inden omorganiseringen? (spring over hvis du ikke var ansat på daværende tidspunkt)

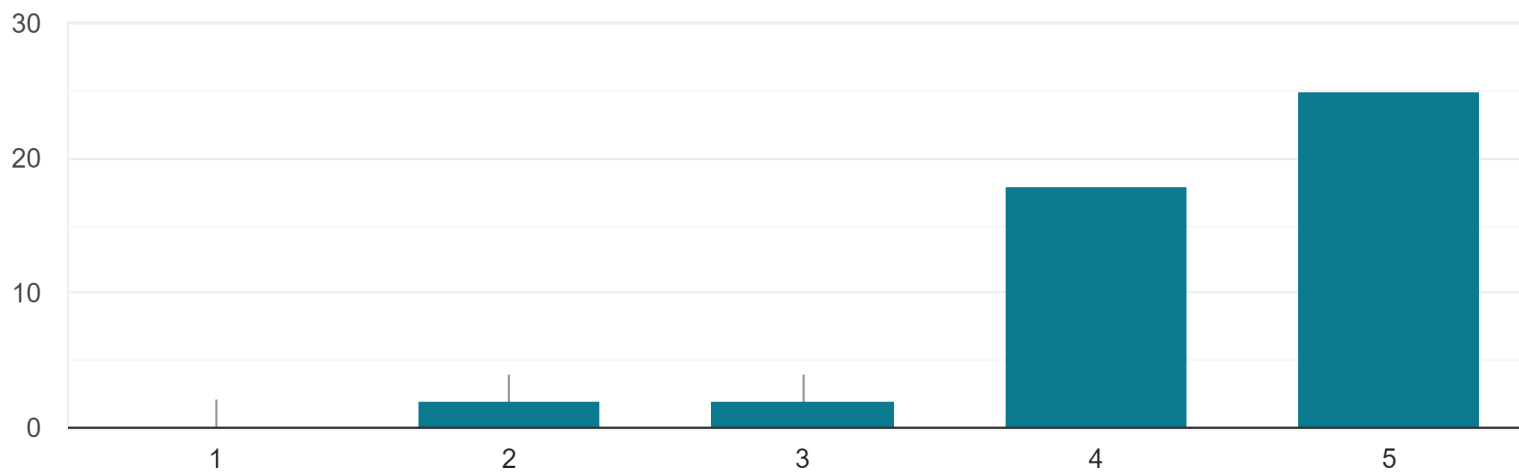
42 svar



# Beboerservicens kvalitet efter

Hvordan vil du vurdere beboerservicens kvalitet i dag?

47 svar

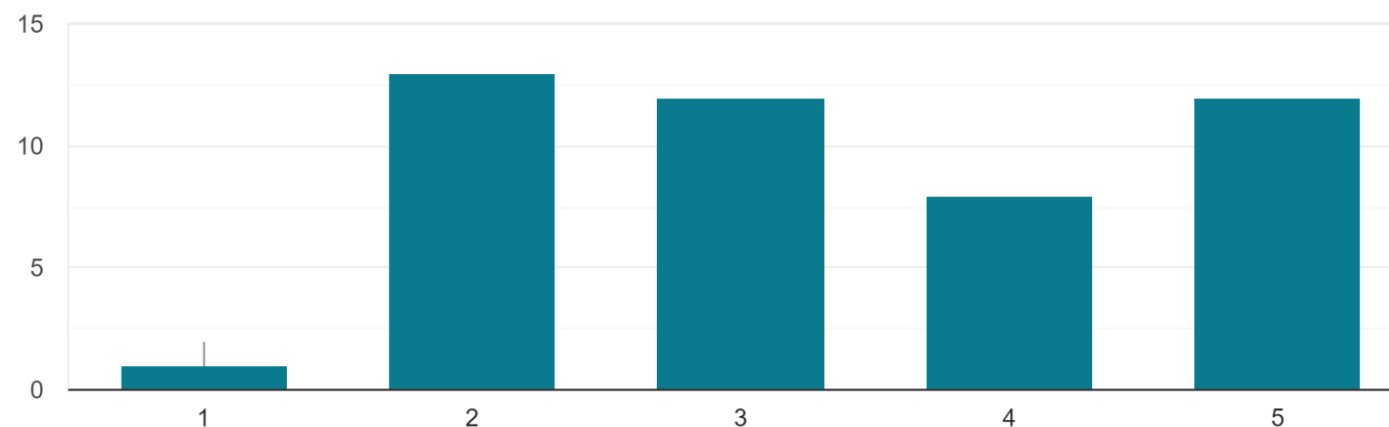


# Robusthed

Evne til at opretholde beboerservicen ved udfordringer, som personalefravær fx ferie, sygdom og kurser, personaleudskiftning samt akut opståede driftsopgaver

Hvordan vil du vurdere driftens robusthed (evne til at opretholde beboerservicen ved udfordringer, som personalefravær fx ferie, sygdom og kurser,...opståede driftsopgaver) inden omorganiseringen?

46 svar

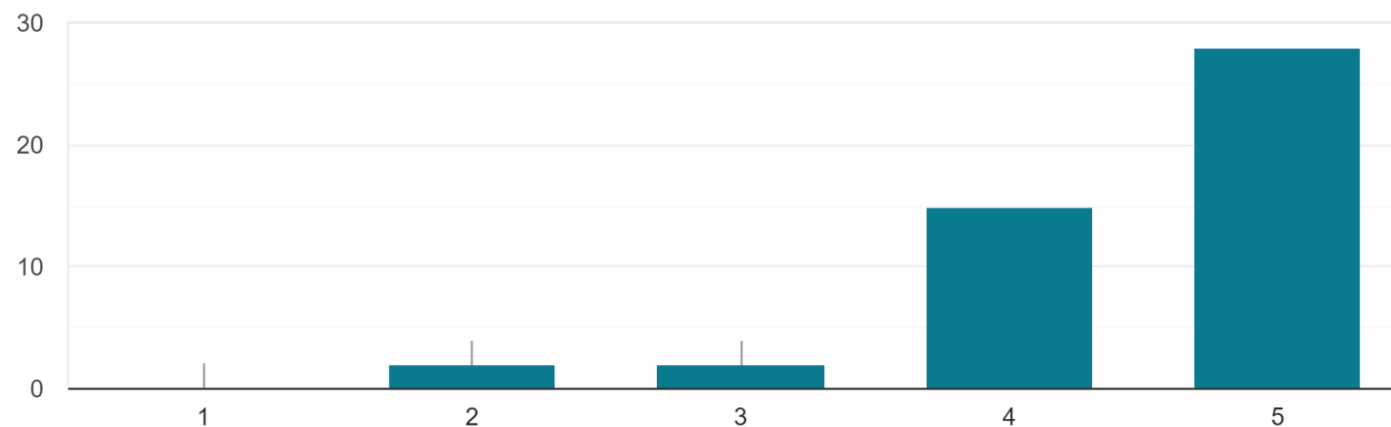


# Robusthed

Evne til at opretholde beboerservicen ved udfordringer, som personalefravær fx ferie, sygdom og kurser, personaleudskiftning samt akut opståede driftsopgaver

Hvordan vil du vurdere driftens robusthed (evne til at opretholde beboerservicen ved udfordringer, som personalefravær fx ferie, sygdom og kurser, pe...iftning samt akut opståede driftsopgaver) i dag?

47 svar



# Konkrete områder

- På hvilke områder vil du vurdere, at I er blevet bedre siden etableringen af driftsfællesskabet
  - Håndtering af personalefravær
  - Responstid
  - Håndværksmæssig korrekthed
  - Håndtering af akutte situationer
  - Initiativ fra medarbejdere
  
- På hvilke områder vil du vurdere, at I er blevet dårligere siden etableringen af driftsfællesskabet
  - Personlig kontakt til den enkelte beboer
  - (Initiativ fra medarbejderne)

# Hvilke råd vil du give videre til en boligorganisation, som skal i gang med at etablere driftsfællesskaber?

- kommunikation, kommunikation, kommunikation og mere inddragelse
- Motivér personalet til at deltage aktivt
- Træf alle beslutninger under hensyntagen til den almene sektors dna - tryghed, kendskab, omsorg, empati, forståelse for sociale udfordringer m.m.
- Man bliver aldrig færdig, det er tale om en blivende proces.
- Kom i gang - det kan kun gå for langsomt