



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2017
Regnskabsperiode slut:	31-12-2017

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?
FællesBo ønsker en drøftelse omkring kommunal garantistillelse i forbindelse med Helhedsplaner.

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

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?
Afd. 8-213 Nybyggeri - 26 boliger Sunds. Afdelingen bliver stort set selvforsynende for så vidt angår energi.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
-Digitalisering (Min Side, interne/eksterne processer, sidestillelse med kommuner omkring e-boks etc.)
-Mennesket-i-Midten

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



- Vision 2018-2022 igangsat i hele organisationen
- DUS (direktør udviklingssamtale) afholdt
- Trivselssamtaler med det enkelte organisationsbestyrelsesmedlem gennemført
- Bestyrelses- og ledelsesseminar - omkring samarbejde i udvalg og i organisationen
- Nedsættelse af udvalg - bl.a. Interessevaretagelse med henblik på dialog med f.eks. politikere, Tema- og fyraftensmøder - introaften for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt oplæg om videreudvikling af kompetencer i afdelingsbestyrelserne og vedligeholdelsesstandarder i afdelingen.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Som udgangspunkt er FællesBo interesseret i alt der byder sig.

- Blå kors
- Ungdomsboliger
- Herning+

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
20	20, Knudsvej
21	21, Gormsvej
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
25	25, Valdemarsvej



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

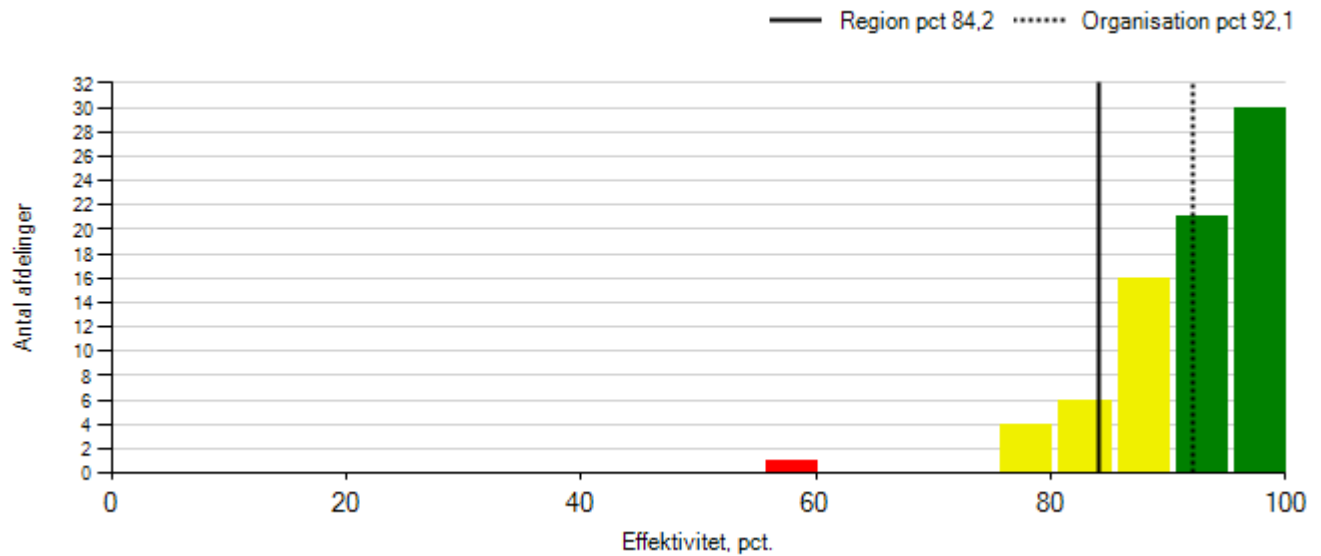
FællesBo ønsker på mødet at få drøftet Porshøj og Sønderager institutionerne, som var oppe på sidste års møde.



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 2017



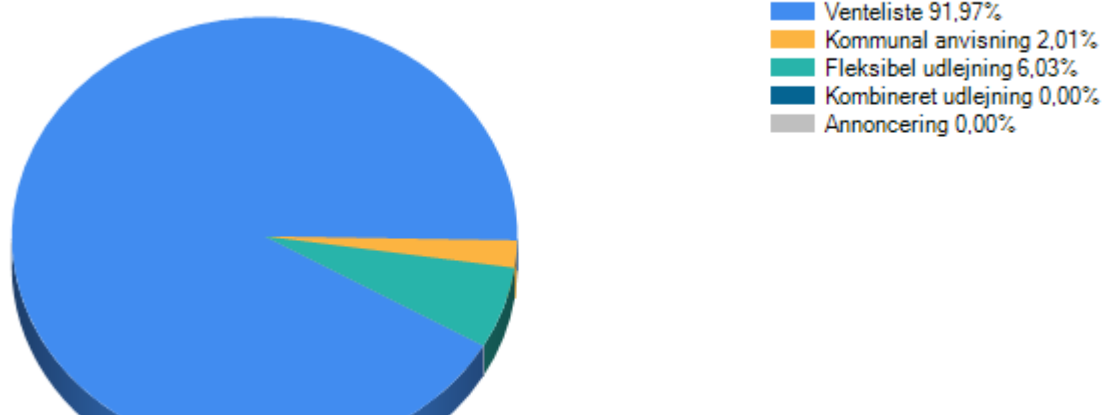
- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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	3.736,34	4.031,10	3.851,31
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	0,80	2,05	0,00
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	2,11	2,01	1,99
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.335,63	6.802,94	1.583,77
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.574,79	2.318,83	2.558,78

Evt. kommentarer

Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	5	0	0	0
Forbrugsregnskaber	1			
Fraflytning	2			
Husordenssager				
Andet	2			

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager

Thyrasvej 50,2.tv. Herning, Indsigelse varmeregnskab, sagen afvises, afgjort 28-04-17

Gormsvej 10, 2.tv Herning, Indsigelse mod forbrugsregnskab, Lejers indsigelse afvises, afgjort 10-10-17

Porsvænget 7, Herning, Fraflytning, Lejernes krav afvises, afgjort 25-10-17

Engens Kvarter 5, st. Herning, Fraflytning, Udlejers opgørelse godkendes. Udlejer har et samlet krav mod lejer på 33.678, 97 kr., afgjort 06-12-17

Engens Kvarter 89, 1. Herning, Fraflytning. Udlejers opgørelse godkendes, dog således at Udlejers andel af normalstandsættelsen udgør 7%, afgjort 13-04-18



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	002	2, Nørgaardsparken		X	
Herning	003	3, Skoleparken		X	
Herning	009	9, Ørstedgården		X	
Herning	010	10, Silkeborgvej			3.363,64
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	X		
Herning	014	14, Elmegården		X	
Herning	016	16, Sjællandsparken	X		
Herning	018	18, Holbækvej	X	X	
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		X	
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej		X	
Herning	026	26, Nis Petersens Gård			2.500,00
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	X		
Herning	104	104, Fredhøj		X	
Herning	107	107, Porshøj		X	
Herning	109	109, Ringparken		X	
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej			5.337,84
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		X	
Herning	200	200, Lyngbyen	X	X	
Herning	210	210, Fredbovej		X	113.250,00
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	235	235, Rørparken/Danmarksgade			5.500,00



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	X	X	
Herning	237	237, Aulum Midtby			5.375,00
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken		X	
Herning	270	270, Jens Jensensvej		X	119.719,92
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind			578,13
Herning	401	401, Vestparken			189.099,58
Herning	403	403, Adelvej		X	
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevangenget/Peder Strickers Gård		X	4.361,11
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken			108.755,95
Herning	412	412, Bekkasinvej		X	4.891,30
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle		X	
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården		X	
Herning	431	431, Tømmergården		X	
Herning	510	510, Sydgaden		X	
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		X	4.500,00

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15	2	-	39%
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	11	52%	39%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	003	3, Skoleparken	36	7 2	28%	39%
Herning	004	4, Sabroesvej	44	6	35%	39%
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en	0		8%	39%
Herning	006	6, Eegholmen	60	3	44%	39%
Herning	007	7, Monradsgade	0		9%	39%
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22		22%	39%
Herning	009	9, Ørstedgården	78	37	37%	39%
Herning	010	10, Silkeborgvej	22	3	-	39%
Herning	011	11, Odensegaarden	33	4	47%	39%
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	11	1	-	39%
Herning	014	14, Elmegården	48	19	22%	39%
Herning	015	15, Sprogøvej	35	2	45%	39%
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	12 3	47%	39%
Herning	017	17, Slagelsesgade	8		-	39%
Herning	018	18, Holbækvej	0		19%	39%
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej	199	30 1	42%	39%
Herning	020	20, Knudsvej	22	2	69%	39%
Herning	021	21, Gormsvej	123	14 2 3	31%	39%
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	1	28%	39%
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	3	-	39%
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej	258	20 1 4	44%	39%
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	4	34%	39%
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		4%	39%
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		11%	39%
Herning	101	101, Mølløvænget	36	3	32%	39%
Herning	103	103, Ny Møllevej	20	1	26%	39%








Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	104	104, Fredhøj	305	58	39%	39%
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	4	22%	39%
Herning	106	106, Sønderager	285	37	48%	39%
Herning	107	107, Porshøj	423	57	38%	39%
Herning	108	108, Frejsgade/Danasvej	23	2	36%	39%
Herning	109	109, Ringparken	68	16	42%	39%
Herning	110	110, Gyvelvej	48	6	46%	39%
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16	1	-	39%
Herning	112	112, Fenrisvej	3		-	39%
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	8	43%	39%
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	4	-	39%
Herning	200	200, Lyngbyen	453	112	52%	39%
Herning	210	210, Fredbovej	18	6	-	39%
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	4	-	39%
Herning	212	212, Linåtoften	33	6	33%	39%
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade	5	2	-	39%
Herning	230	230, Kløvervej/Markvænget	10		-	39%
Herning	231	231, Anemonevej	77	17	33%	39%
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	2	70%	39%
Herning	233	233, Rosenvænget	20	8	-	39%
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle	0		-	39%
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	7	35%	39%



					Arbejdsmarkedstilknnytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	10	4	-	39%
Herning	237	237, Aulum Midtby	24	2	-	39%
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Gran toften	17	2	-	39%
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken	20	4	-	39%
Herning	270	270, Jens Jensensvej	0		-	39%
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevvej/Egeskrænten	22	2	-	39%
Herning	300	300, Tolstedparken	88	6 2	42%	39%
Herning	301	301, Klokkeparken	49	5	58%	39%
Herning	302	302, Højen	58	5	40%	39%
Herning	310	310, Toftevænget	0		-	39%
Herning	311	311, Toftevænget	26	1	39%	39%
Herning	312	312, Markvænget	34	3	51%	39%
Herning	313	313, Jernbanegade	0		9%	39%
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)	20	3	-	39%
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind	50	4	-	39%
Herning	401	401, Vestparken	19	3	46%	39%
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.	0		-	39%
Herning	403	403, Adelvej	18	2	48%	39%
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strikkers Gård	30	3	19%	39%
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken	13	2	-	39%



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknøytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	412	412, Bekkasinvej	46	13	44%	39%
Herning	413	413, Kibæk	18	1	-	39%
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle	2		-	39%
Herning	415	415, Enghaven	14	1	-	39%
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle	13	3	-	39%
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården	25	6 2	35%	39%
Herning	431	431, Tømmergården	16	3	-	39%
Herning	500	500, Bytoften	100	11 1	31%	39%
Herning	510	510, Sydgaden	7	1	-	39%
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade	20	5 1	-	39%
Herning	520	520, Ørrevej	4	1	-	39%
Herning	530	530, Vestergade	18	3	34%	39%

	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	017	17, Slagelsesgade		i/t	92,1	0,0	0,0
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		i/t	92,1	84,5	78,4
Herning	237	237, Aulum Midtby		i/t	92,1	0,0	0,0
Herning	510	510, Sydgaden		i/t	92,1	84,5	78,4
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle		60	92,1	88,2	84,2
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej		77	92,1	88,2	84,2
Herning	500	500, Bytoften		78	92,1	88,2	84,2
Herning	001	1, Herninglund		79	92,1	88,2	84,2
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		80	92,1	88,2	84,2
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		82	92,1	88,2	84,2
Herning	101	101, Møllevænget		84	92,1	88,2	84,2
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		85	92,1	88,2	84,2
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		85	92,1	88,2	84,2
Herning	313	313, Jernbanegade		85	92,1	88,2	84,2
Herning	004	4, Sabroesvej		85	92,1	88,2	84,2
Herning	015	15, Sprogøvej		85	92,1	88,2	84,2
Herning	300	300, Tolstedparken		85	92,1	88,2	84,2
Herning	314	314, Hammerum Hoveddgade (Den Gamle Fabrik)		86	92,1	88,2	84,2
Herning	200	200, Lyngbyen		87	92,1	88,2	84,2
Herning	413	413, Kibæk		87	92,1	88,2	84,2



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	401	401, Vestparken		87	92,1	88,2	84,2
Herning	106	106, Sønderager		87	92,1	88,2	84,2
Herning	233	233, Rosenvænget		88	92,1	88,2	84,2
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		88	92,1	88,2	84,2
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		89	92,1	88,2	84,2
Herning	110	110, Gyvelvej		89	92,1	88,2	84,2
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		89	92,1	88,2	84,2
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		90	92,1	88,2	84,2
Herning	109	109, Ringparken		90	92,1	88,2	84,2
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strickers Gård		90	92,1	88,2	84,2
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		90	92,1	88,2	84,2
Herning	431	431, Tømmergården		90	92,1	88,2	84,2
Herning	021	21, Gormsvej		90	92,1	88,2	84,2
Herning	403	403, Adelvej		91	92,1	88,2	84,2
Herning	220	220, Troldebjergvej/Simmel kær Hovedgade		91	92,1	88,2	84,2
Herning	212	212, Linåtoften		91	92,1	88,2	84,2
Herning	412	412, Bekkasinvej		91	92,1	88,2	84,2
Herning	006	6, Eegholmen		91	92,1	88,2	84,2
Herning	520	520, Ørrevej		91	92,1	88,2	84,2
Herning	311	311, Toftevænget		92	92,1	88,2	84,2
Herning	301	301, Klokkeparken		92	92,1	88,2	84,2
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		92	92,1	88,2	84,2



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		93	92,1	88,2	84,2
Herning	270	270, Jens Jensensvej		93	92,1	88,2	84,2
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		94	92,1	88,2	84,2
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		94	92,1	88,2	84,2
Herning	310	310, Toftevænget		94	92,1	88,2	84,2
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		94	92,1	88,2	84,2
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		95	92,1	88,2	84,2
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		95	92,1	88,2	84,2
Herning	210	210, Fredbovej		95	92,1	88,2	84,2
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		95	92,1	88,2	84,2
Herning	002	2, Nørgaardsparken		95	92,1	88,2	84,2
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbje rg Alle		95	92,1	88,2	84,2
Herning	530	530, Vestergade		96	92,1	88,2	84,2
Herning	415	415, Enghaven		96	92,1	88,2	84,2
Herning	018	18, Holbækvej		96	92,1	88,2	84,2
Herning	104	104, Fredhøj		96	92,1	88,2	84,2
Herning	014	14, Elmegården		96	92,1	88,2	84,2
Herning	231	231, Anemonevej		97	92,1	88,2	84,2
Herning	009	9, Ørstedgården		97	92,1	88,2	84,2



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	302	302, Højen		97	92,1	88,2	84,2
Herning	107	107, Porshøj		97	92,1	88,2	84,2
Herning	010	10, Silkeborgvej		98	92,1	88,2	84,2
Herning	003	3, Skoleparken		98	92,1	88,2	84,2
Herning	016	16, Sjællandsparken		98	92,1	88,2	84,2
Herning	011	11, Odensegaarden		99	92,1	88,2	84,2
Herning	007	7, Monradsgade		100	92,1	88,2	84,2
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	020	20, Knudsvej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		100	92,1	88,2	84,2
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	025	25, Valdemarsvej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		100	92,1	88,2	84,2
Herning	103	103, Ny Møllevej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		100	92,1	88,2	84,2
Herning	112	112, Fenrisvej		100	92,1	88,2	84,2
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		100	92,1	88,2	84,2
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		100	92,1	88,2	84,2
Herning	312	312, Markvænget		100	92,1	88,2	84,2
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		100	92,1	88,2	84,2

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.