



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

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?

Ungdomsboliger tomgang

Uddannelser til byen

Helhedsplaner

Senior bofællesskaber

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

By udvikling mindre samfund, offentlig transport, købmand mv.

DGNB certificering

Kvotefordeling

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Screeningsrapporten

EU-projekter

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

E-drift

Ekstern audit (granskning)



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

Repræsentantskabsmødet i maj gav genvalg til næstformanden og valg til to nye bestyrelsesmedlemmer. Senere blev der i juni måned afholdt kursusweekend for medlemmer af repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne. Dette er en tilbagevendende begivenhed hvert år, som har til formål at styrke beboerdemokratiet ved fagligt indhold, erfaringsudveksling og socialt samvær. FællesBos mission og vision, der løber over årene 2023 til 2027, blev gennemgået. Missionen er uændret: At skabe enestående hjem til leje. Visionen er: Vi tager socialt ansvar og arbejder fremtidsorienteret for: Beboere, attraktive boliger, professionel organisation og bæredygtighed. Vi var også omkring emnet konflikter og kommunikation.

Til de årlige afdelingsmøder var bestyrelsen igen ude som dirigenter. En funktion der giver et godt kendskab til hinanden for begge parter. På flere af møderne var der en spirende interesse for at høre om el ladestandere og muligheden for at få det i egen afdeling. Igen i år blev der i efteråret afholdt introduktionsaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Her fortælles lidt om det organisatoriske og arbejdet i en afdelingsbestyrelse. 34 personer deltog. Ud fra evalueringen af aftenen faldt det i god jord.

Bæredygtighed er kommet for at blive. Det fylder meget i administrationen og i organisationsbestyrelsen. For at blive klogere på emnet og få forståelse for, hvor langt ressourcerne rækker, afholder organisationsbestyrelsen i efteråret et seminar om emnet.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Ja

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
1	1, Herninglund
9	9, Ørstedgården
14	14, Elmegården
16	16, Sjællandsparken
19	19, H.C. Ørstedvej
21	21, Gormsvej
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
104	104, Fredhøj
106	106, Sønderager
107	107, Porshøj
230	230, Kløvervej/Markvænget
233	233, Rosenvænget



III. Tidligere drøftede forhold

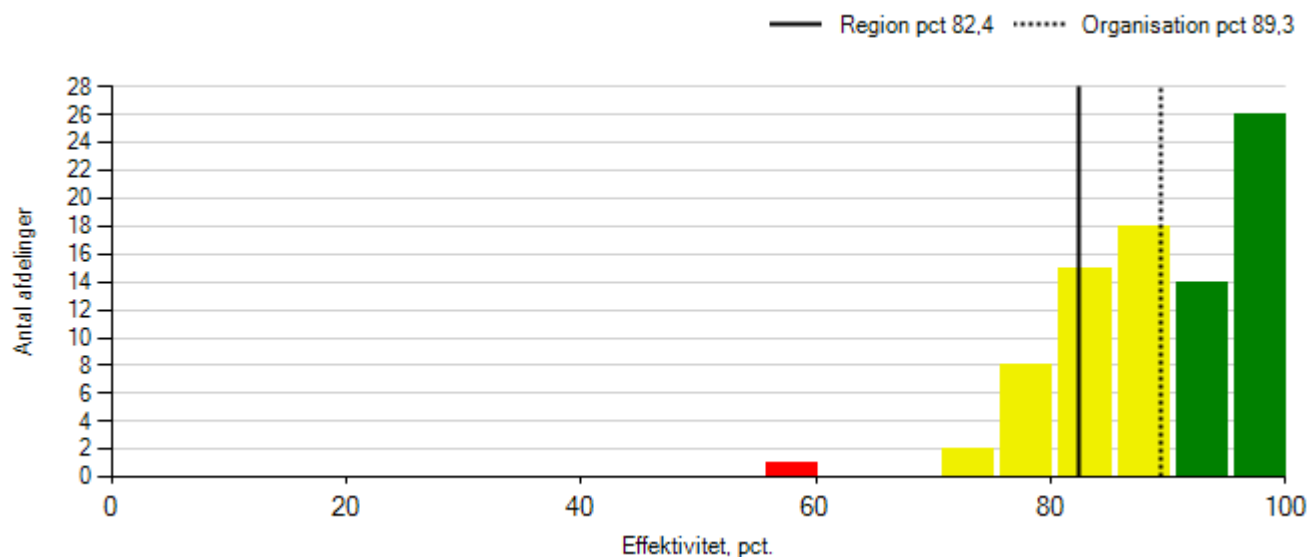
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 19-08-2024



	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).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle	60,86	60,86	58,02

Evt. kommentarer

Plejecenter med store fællesarealer. Store udgifter til renholdelse af fællesarealer og opvarmning heraf. Omkostningsfordeling er aftalt med Herning Kommune. En yderligere effektivisering kræver genforhandling af aftale med Herning Kommune.

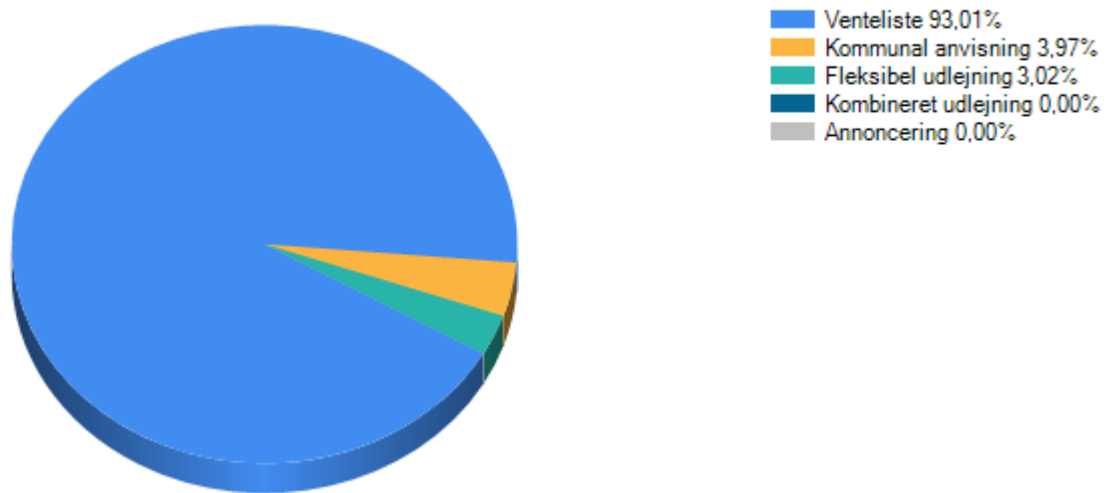




Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Herring Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.080,19	4.568,59	3.896,57
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	2,66	2,28	3,27
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.297,05	7.543,96	2.127,72
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.703,32	2.425,42	1.577,36

Evt. kommentarer



Sager ved beboerklagenævnet

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



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	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Herning	004	4, Sabroesvej			7.159,09	
Herning	006	6, Eegholmen			6.850,00	
Herning	007	7, Monradsgade		X		
Herning	010	10, Silkeborgvej			4.909,09	
Herning	014	14, Elmegården			10.700,00	
Herning	016	16, Sjællandsparken	X			
Herning	018	18, Holbækvej		X		
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		X	5.843,75	
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej	X	X		
Herning	107	107, Porshøj	X			
Herning	114	114, Ringkøbingvej			4.828,13	
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		X		
Herning	210	210, Fredbovej			10.222,22	
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		X	7.476,19	
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		X	5.538,46	
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade		X		
Herning	231	231, Anemonevej		X		
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	X			
Herning	233	233, Rosenvænget		X		
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle				X
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade			5.477,27	
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade		X		



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Herning	237	237, Aulum Midtby		X	6.166,67	
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken			6.500,00	
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevej/Egeskrænten			7.318,18	
Herning	300	300, Tolstedparken	X			
Herning	302	302, Højen		X		
Herning	311	311, Toftevænget		X		
Herning	313	313, Jernbanegade		X		
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind			5.703,13	
Herning	401	401, Vestparken			287.715,21	
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevejnget/Peder Strikkers Gård	X	X	6.333,33	
Herning	415	415, Enghaven			4.954,55	
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården		X		
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade			7.450,00	
Herning	520	520, Ørrevej		X		
Herning	530	530, Vestergade			151.962,33	

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15	1	i/t	32%
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	2	42%	32%
Herning	003	3, Skoleparken	36	3	43%	32%
Herning	004	4, Sabroesvej	44	2	47%	32%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en	0		11%	32%
Herning	006	6, Eegholmen	60	2 1	44%	32%
Herning	007	7, Monradsgade	0		36%	32%
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22	2	i/t	32%
Herning	009	9, Ørstedgården	66	9	13%	32%
Herning	010	10, Silkeborgvej	22	2	i/t	32%
Herning	011	11, Odensegaarden	33	2	38%	32%
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej	11	2	i/t	32%
Herning	014	14, Elmegården	40	5	27%	32%
Herning	015	15, Sprogøvej	35	2	i/t	32%
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	1	45%	32%
Herning	017	17, Slagelsesgade	8		i/t	32%
Herning	018	18, Holbækvej	0		11%	32%
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej	200	38 1	33%	32%
Herning	020	20, Knudsvej	22	1	48%	32%
Herning	021	21, Gormsvej	123	1	23%	32%
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	1	52%	32%
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	1	i/t	32%
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej	258	45 13	34%	32%
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	4	25%	32%
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		10%	32%
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		11%	32%
Herning	101	101, Møllevænget	36	1	39%	32%
Herning	103	103, Ny Møllevej	20	1	28%	32%
Herning	104	104, Fredhøj	305	16 4	33%	32%
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	4	26%	32%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	106	106, Sønderager	285	23 2	29%	32%
Herning	107	107, Porshøj	423	46 9 1	36%	32%
Herning	108	108, Frejasgade/Danasvej	23	1	34%	32%
Herning	109	109, Ringparken	68	9 1	28%	32%
Herning	110	110, Gyvelvej	48	2	27%	32%
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16		i/t	32%
Herning	112	112, Fenrisvej	3		i/t	32%
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	7	61%	32%
Herning	114	114, Ringkøbingvej	64	6 3	41%	32%
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	5	i/t	32%
Herning	200	200, Lyngbyen	453	85 1	37%	32%
Herning	210	210, Fredbovej	18	2 1	14%	32%
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	6	i/t	32%
Herning	212	212, Linåtoften	32	4 1	26%	32%
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds	26	4 1	32%	32%
Herning	220	220, Troldebjergvej/Simmelkær Hovedgade	5	3	i/t	32%
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et	10	1	i/t	32%
Herning	231	231, Anemonevej	77	19	34%	32%
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	2	69%	32%
Herning	233	233, Rosenvænget	20	7	48%	32%
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle	0		i/t	32%
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	7	32%	32%



					Arbejdsmarkedstilknnytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	10	7	i/t	32%
Herning	237	237, Aulum Midtby	24	8	i/t	32%
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Gran toften	17	5	i/t	32%
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken	20	4	i/t	32%
Herning	270	270, Jens Jensensvej	0		i/t	32%
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevvej/Egeskrænten	22	5	i/t	32%
Herning	300	300, Tolstedparken	88	14 2	26%	32%
Herning	301	301, Klokkeparken	49	3	61%	32%
Herning	302	302, Højen	58	7	34%	32%
Herning	310	310, Toftevænget	0		i/t	32%
Herning	311	311, Toftevænget	21	4	i/t	32%
Herning	312	312, Markvænget	34		i/t	32%
Herning	313	313, Jernbanegade	0		12%	32%
Herning	314	314, Hammerum Hoveddgade (Den Gamle Fabrik)	20	2 1	i/t	32%
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind	50	4	i/t	32%
Herning	401	401, Vestparken	19	2	32%	32%
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.	0		i/t	32%
Herning	403	403, Adelvej	22	2	37%	32%
Herning	410	410, Landsbyparken/Mølle vænget/Peder Strikkers Gård	30	6	23%	32%
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken	13	2	i/t	32%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	412	412, Bekkasinvej	46	6 1	33%	32%
Herning	413	413, Kibæk	18	2	i/t	32%
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle	2		i/t	32%
Herning	415	415, Enghaven	14	1 1	i/t	32%
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle	13	1	i/t	32%
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården	25	5	34%	32%
Herning	431	431, Tømmergården	16	3	i/t	32%
Herning	500	500, Bytoften	100	9 1	20%	32%
Herning	510	510, Sydgaden	7	1	i/t	32%
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade	20		i/t	32%
Herning	520	520, Ørrevej	4	2	i/t	32%
Herning	530	530, Vestergade	18	1	i/t	32%

	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	234	234, Skolegade/Kastanie alle		58	89,3	85,5	82,4
Herning	210	210, Fredbovej		70	89,3	85,5	82,4
Herning	001	1, Herninglund		71	89,3	85,5	82,4
Herning	233	233, Rosenvænget		76	89,3	85,5	82,4
Herning	314	314, Hammerum Hoveddgade (Den Gamle Fabrik)		76	89,3	85,5	82,4
Herning	530	530, Vestergade		77	89,3	85,5	82,4
Herning	431	431, Tømmergården		78	89,3	85,5	82,4
Herning	413	413, Kibæk		78	89,3	85,5	82,4
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		79	89,3	85,5	82,4
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		80	89,3	85,5	82,4
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		80	89,3	85,5	82,4
Herning	018	18, Holbækvej		80	89,3	85,5	82,4
Herning	311	311, Toftevænget		81	89,3	85,5	82,4
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		81	89,3	85,5	82,4
Herning	270	270, Jens Jensensvej		81	89,3	85,5	82,4
Herning	004	4, Sabroesvej		81	89,3	85,5	82,4
Herning	212	212, Linåtoften		81	89,3	85,5	82,4
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		81	89,3	85,5	82,4
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle		82	89,3	85,5	82,4



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		82	89,3	85,5	82,4
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		82	89,3	85,5	82,4
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		82	89,3	85,5	82,4
Herning	003	3, Skoleparken		83	89,3	85,5	82,4
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		84	89,3	85,5	82,4
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej		84	89,3	85,5	82,4
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		85	89,3	85,5	82,4
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		85	89,3	85,5	82,4
Herning	220	220, Trolbjergvej/Simmel kær Hovedgade		85	89,3	85,5	82,4
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		85	89,3	85,5	82,4
Herning	412	412, Bekkasinvej		86	89,3	85,5	82,4
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		86	89,3	85,5	82,4
Herning	313	313, Jernbanegade		86	89,3	85,5	82,4
Herning	109	109, Ringparken		87	89,3	85,5	82,4
Herning	300	300, Tolstedparken		87	89,3	85,5	82,4
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		88	89,3	85,5	82,4
Herning	014	14, Elmegården		88	89,3	85,5	82,4
Herning	301	301, Klokkeparken		88	89,3	85,5	82,4



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		89	89,3	85,5	82,4
Herning	415	415, Enghaven		89	89,3	85,5	82,4
Herning	002	2, Nørngaardsparken		90	89,3	85,5	82,4
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		90	89,3	85,5	82,4
Herning	520	520, Ørrevej		90	89,3	85,5	82,4
Herning	006	6, Eegholmen		90	89,3	85,5	82,4
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		90	89,3	85,5	82,4
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strickers Gård		90	89,3	85,5	82,4
Herning	025	25, Valdemarsvej		90	89,3	85,5	82,4
Herning	011	11, Odensegaarden		91	89,3	85,5	82,4
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		91	89,3	85,5	82,4
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		91	89,3	85,5	82,4
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		93	89,3	85,5	82,4
Herning	009	9, Ørstedgården		93	89,3	85,5	82,4
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		93	89,3	85,5	82,4
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		93	89,3	85,5	82,4
Herning	101	101, Møllevænget		93	89,3	85,5	82,4
Herning	007	7, Monradsgade		94	89,3	85,5	82,4
Herning	200	200, Lyngbyen		95	89,3	85,5	82,4
Herning	015	15, Sprogøvej		95	89,3	85,5	82,4
Herning	017	17, Slagelsesgade		95	89,3	85,5	82,4



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	500	500, Bytoften		96	89,3	85,5	82,4
Herning	020	20, Knudsvej		96	89,3	85,5	82,4
Herning	302	302, Højen		96	89,3	85,5	82,4
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		96	89,3	85,5	82,4
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		97	89,3	85,5	82,4
Herning	510	510, Sydgaden		98	89,3	85,5	82,4
Herning	310	310, Toftevænget		98	89,3	85,5	82,4
Herning	110	110, Gyvelvej		99	89,3	85,5	82,4
Herning	021	21, Gormsvej		99	89,3	85,5	82,4
Herning	403	403, Adelvej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	010	10, Silkeborgvej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	016	16, Sjællandsparken		100	89,3	85,5	82,4
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	103	103, Ny Møllevej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	104	104, Fredhøj		100	89,3	85,5	82,4
Herning	106	106, Sønderager		100	89,3	85,5	82,4
Herning	107	107, Porshøj		100	89,3	85,5	82,4
Herning	112	112, Fenrisvej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	114	114, Ringkøbingvej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	231	231, Anemonevej		100	89,3	85,5	82,4
Herning	237	237, Aulum Midtby		100	89,3	85,5	82,4
Herning	312	312, Markvænget		100	89,3	85,5	82,4
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		100	89,3	85,5	82,4
Herning	401	401, Vestparken		100	89,3	85,5	82,4

Effektivitetstal senest opdateret 19-08-2024



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.