



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2021
Regnskabsperiode slut:	31-12-2021

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?

COVID-19

Helhedsplaner

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

Udbudsform

Kvotefordeling

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?

Helhedsplaner

Screeningsrapport

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

E-drift

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



Efter nedlukningen af Corona i 2020 er der igen kommet gang i beboerdemokratiet.

Alle afdelingsmøder er afholdt inden for retningslinjerne.

Alle 84 afdelinger har fået tilbudt, at bestyrelsesmedlemmer kunne deltage i deres afdelingsmøder, hvilket er taget godt imod. Herudover er der sat "turbo" på vores helhedsplaner, hvor beboerne løbende er inddraget, og FællesBo har holdt informationsmøder omkring status. Der er ligeledes igangsat genhusningssamtaler.

Den årlige kursusweekend i februar 2021 for beboerrepræsentanter måtte desværre aflyses grundet Corona.

Alle bestyrelsesmøder i 2021 er afholdt fysisk med de begrænsninger, som lovgivninger foreskrev.

Næsten alt udvalgsarbejde er igen blevet aktiveret.

Bestyrelsens sammensætning har ændret sig i 2021 med to nyvalgte medlemmer.

Visionen for FællesBo udløber med udgangen af 2022, og derfor er Styregruppen i gang med den nye Mission/Vision 2023-2027. Bestyrelsen har besluttet, at den nye vision skal indeholde Verdensmålene. Der er igangsat et rekrutteringsforløb for en ny direktør, da nuværende har meddelt, at han holder med udgangen af 2022.

Så alt i alt er der igen sat gang i udviklingen af boligorganisationen.



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
16	16, Sjællandsparken
19	19, H.C. Ørstedvej
21	21, Gormsvej
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
100	100, A.I. Holms Vej
104	104, Fredhøj
106	106, Sønderager
107	107, Porshøj
210	210, Fredbovej
230	230, Kløvervej/Markvænget
231	231, Anemonevej
233	233, Rosenvænget
500	500, Bytoften
530	530, Vestergade



III. Tidligere drøftede forhold

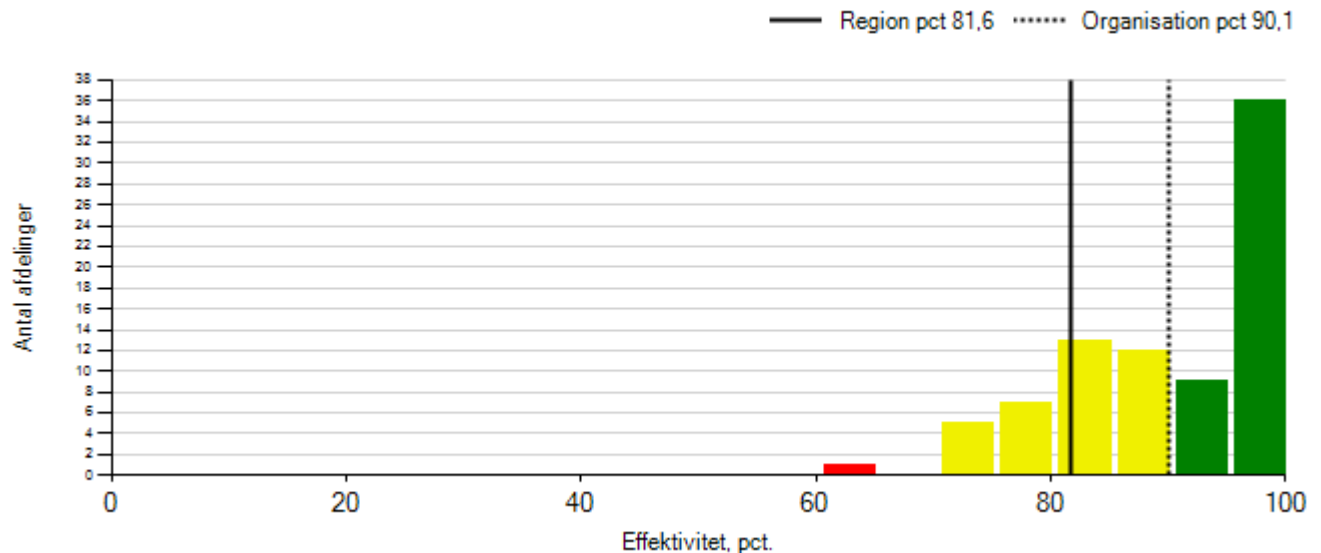
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?






IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 08-08-2022



	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	2020	2021	2022
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle	61,14	59,99	60,86

Evt. kommentarer

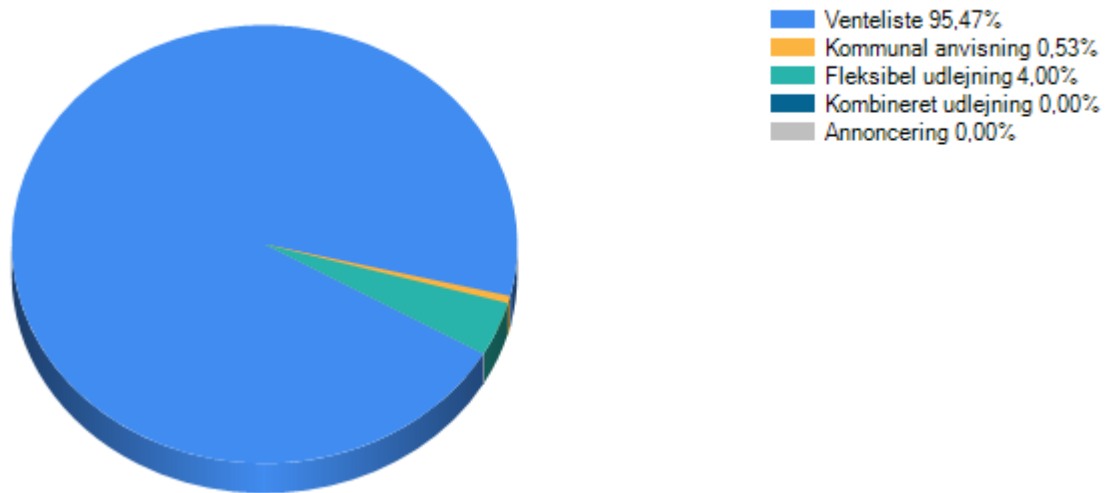
-



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	3.719,65	4.259,03	3.887,45
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	3,42	2,35	3,42
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	3.535,45	7.430,37	4.014,20
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.186,65	2.476,42	2.766,56

Evt. kommentarer

-

**Sager ved beboerklagenævnet**

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	4	2	8	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning	3	2	6	
Husordenssager	1		1	
Andet			1	

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	003	3, Skoleparken		X		
Herning	009	9, Ørstedgården		X		
Herning	010	10, Silkeborgvej			5.227,27	
Herning	011	11, Odensegaarden		X		
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej		X		
Herning	016	16, Sjællandsparken		X		
Herning	018	18, Holbækvej		X		
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej		X		
Herning	021	21, Gormsvej		X		
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	X	X		
Herning	104	104, Fredhøj		X		
Herning	106	106, Sønderager		X		
Herning	107	107, Porshøj		X		
Herning	109	109, Ringparken		X		
Herning	114	114, Ringkøbingvej			4.093,75	
Herning	200	200, Lyngbyen	X			
Herning	210	210, Fredbovej			174.751,44	
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			5.681,82	



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade		X		
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Grantøften		X		
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken			4.000,00	
Herning	300	300, Tolstedparken		X		
Herning	302	302, Højen		X		
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind			4.890,63	
Herning	401	401, Vestparken		X	253.689,32	
Herning	403	403, Adelvej		X		
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevangenget/Peder Strickers Gård		X	5.611,11	
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken			130.372,26	
Herning	412	412, Bekkasinvej		X		
Herning	415	415, Enghaven			5.772,73	
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle			6.300,00	
Herning	520	520, Ørrevej		X		

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15		i/t	33%
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	8	53%	33%
Herning	003	3, Skoleparken	36	8	43%	33%
Herning	004	4, Sabroesvej	44	5 1	40%	33%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en	0		6%	33%
Herning	006	6, Eegholmen	60	2 1	43%	33%
Herning	007	7, Monradsgade	0		19%	33%
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22		i/t	33%
Herning	009	9, Ørstedgården	78	17	18%	33%
Herning	010	10, Silkeborgvej	22	2	i/t	33%
Herning	011	11, Odensegaarden	33	6 1	35%	33%
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	11	3	i/t	33%
Herning	014	14, Elmegården	48	1 1	20%	33%
Herning	015	15, Sprogøvej	35	2	35%	33%
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	22	33%	33%
Herning	017	17, Slagelsesgade	8	1	i/t	33%
Herning	018	18, Holbækvej	0		10%	33%
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej	200	38 1	36%	33%
Herning	020	20, Knudsvej	22		46%	33%
Herning	021	21, Gormsvej	123	32 1	27%	33%
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	2	42%	33%
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	1	71%	33%
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej	258	53	38%	33%
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	7	26%	33%
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		3%	33%
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		8%	33%
Herning	101	101, Mølløvænget	36	6	31%	33%
Herning	103	103, Ny Møllevej	20		28%	33%
Herning	104	104, Fredhøj	305	78 5	36%	33%
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	6 1	22%	33%








Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknnytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	106	106, Sønderager	285	66 3	36%	33%
Herning	107	107, Porshøj	423	88 4	33%	33%
Herning	108	108, Frejsgade/Danasvej	23		50%	33%
Herning	109	109, Ringparken	68	16 1	33%	33%
Herning	110	110, Gyvelvej	48	7 2	32%	33%
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16	1	i/t	33%
Herning	112	112, Fenrisvej	3		i/t	33%
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	6	39%	33%
Herning	114	114, Ringkøbingvej	64	9 2 3	i/t	33%
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	4	i/t	33%
Herning	200	200, Lyngbyen	453	80 2	39%	33%
Herning	210	210, Fredbovej	18	2	i/t	33%
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	3	i/t	33%
Herning	212	212, Linåtoften	32	4 1	43%	33%
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds	26	3	i/t	33%
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade	5	1	i/t	33%
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et	10		i/t	33%
Herning	231	231, Anemonevej	77	23	34%	33%
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	4	69%	33%
Herning	233	233, Rosenvænget	20	4	40%	33%
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle	0		i/t	33%
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	5	16%	33%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	10	3	i/t	33%
Herning	237	237, Aulum Midtby	24	2	i/t	33%
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften	17		i/t	33%
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken	20	3	i/t	33%
Herning	270	270, Jens Jensensvej	0		i/t	33%
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevvej/Egeskrænten	22	4	i/t	33%
Herning	300	300, Tolstedparken	88	16 2	28%	33%
Herning	301	301, Klokkeparken	49	3	50%	33%
Herning	302	302, Højen	58	7	35%	33%
Herning	310	310, Toftevænget	0		i/t	33%
Herning	311	311, Toftevænget	21		i/t	33%
Herning	312	312, Markvænget	34	2	i/t	33%
Herning	313	313, Jernbanegade	0		11%	33%
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)	20	1	i/t	33%
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind	50	3	i/t	33%
Herning	401	401, Vestparken	19	5	30%	33%
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.	0		i/t	33%
Herning	403	403, Adelvej	22	3	40%	33%
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strickers Gård	30	2	40%	33%
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken	13		i/t	33%



					Arbejdsmarkedstilknøytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	412	412, Bekkasinvej	46	15	53%	33%
Herning	413	413, Kibæk	18	3	i/t	33%
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle	2		i/t	33%
Herning	415	415, Enghaven	14		i/t	33%
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle	13	2	i/t	33%
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården	25	4	i/t	33%
Herning	431	431, Tømmergården	16	1	i/t	33%
Herning	500	500, Bytoften	100	9	28%	33%
Herning	510	510, Sydgaden	7		i/t	33%
Herning	511	511, Snebjerg Hovedgade	20	1	i/t	33%
Herning	520	520, Ørrevej	4		i/t	33%
Herning	530	530, Vestergade	18	1	i/t	33%

	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	114	114, Ringkøbingvej		i/t	90,1	0,0	0,0
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle		61	90,1	85,2	81,6
Herning	001	1, Herninglund		73	90,1	85,2	81,6
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbje rg Alle		74	90,1	85,2	81,6
Herning	300	300, Tolstedparken		74	90,1	85,2	81,6
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		74	90,1	85,2	81,6
Herning	233	233, Rosenvænget		75	90,1	85,2	81,6
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		76	90,1	85,2	81,6
Herning	431	431, Tømmergården		77	90,1	85,2	81,6
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej		79	90,1	85,2	81,6
Herning	413	413, Kibæk		79	90,1	85,2	81,6
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		79	90,1	85,2	81,6
Herning	003	3, Skoleparken		80	90,1	85,2	81,6
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		80	90,1	85,2	81,6
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		80	90,1	85,2	81,6
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		81	90,1	85,2	81,6
Herning	212	212, Linåtoften		82	90,1	85,2	81,6
Herning	015	15, Sprogøvej		82	90,1	85,2	81,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		82	90,1	85,2	81,6
Herning	500	500, Bytoften		83	90,1	85,2	81,6
Herning	014	14, Elmegården		83	90,1	85,2	81,6
Herning	220	220, Trolbjergvej/Simmel kær Hovedgade		83	90,1	85,2	81,6
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		83	90,1	85,2	81,6
Herning	101	101, Mølevænget		83	90,1	85,2	81,6
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		84	90,1	85,2	81,6
Herning	004	4, Sabroesvej		84	90,1	85,2	81,6
Herning	109	109, Ringparken		84	90,1	85,2	81,6
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strickers Gård		85	90,1	85,2	81,6
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		86	90,1	85,2	81,6
Herning	018	18, Holbækvej		86	90,1	85,2	81,6
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		86	90,1	85,2	81,6
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)		86	90,1	85,2	81,6
Herning	011	11, Odensegaarden		87	90,1	85,2	81,6
Herning	412	412, Bekkasinvej		87	90,1	85,2	81,6
Herning	009	9, Ørstedgården		87	90,1	85,2	81,6
Herning	006	6, Eegholmen		88	90,1	85,2	81,6
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		88	90,1	85,2	81,6
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		89	90,1	85,2	81,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	530	530, Vestergade		90	90,1	85,2	81,6
Herning	110	110, Gyvelvej		90	90,1	85,2	81,6
Herning	510	510, Sydgaden		91	90,1	85,2	81,6
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		92	90,1	85,2	81,6
Herning	002	2, Nørgaardsparken		92	90,1	85,2	81,6
Herning	107	107, Porshøj		93	90,1	85,2	81,6
Herning	415	415, Enghaven		93	90,1	85,2	81,6
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		94	90,1	85,2	81,6
Herning	401	401, Vestparken		94	90,1	85,2	81,6
Herning	403	403, Adelvej		95	90,1	85,2	81,6
Herning	200	200, Lyngbyen		96	90,1	85,2	81,6
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		96	90,1	85,2	81,6
Herning	301	301, Klokkeparken		96	90,1	85,2	81,6
Herning	007	7, Monradsgade		96	90,1	85,2	81,6
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		96	90,1	85,2	81,6
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		97	90,1	85,2	81,6
Herning	025	25, Valdemarsvej		97	90,1	85,2	81,6
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		97	90,1	85,2	81,6
Herning	106	106, Sønderager		97	90,1	85,2	81,6
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		97	90,1	85,2	81,6
Herning	302	302, Højen		97	90,1	85,2	81,6
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		98	90,1	85,2	81,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	210	210, Fredbovej		98	90,1	85,2	81,6
Herning	313	313, Jernbanegade		98	90,1	85,2	81,6
Herning	112	112, Fenrisvej		98	90,1	85,2	81,6
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		99	90,1	85,2	81,6
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	010	10, Silkeborgvej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	016	16, Sjællandsparken		100	90,1	85,2	81,6
Herning	017	17, Slagelsesgade		100	90,1	85,2	81,6
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	020	20, Knudsvej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	021	21, Gormsvej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	103	103, Ny Møllevej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	104	104, Fredhøj		100	90,1	85,2	81,6
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		100	90,1	88,5	83,9
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	231	231, Anemonevej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	237	237, Aulum Midtby		100	90,1	85,2	81,6
Herning	270	270, Jens Jensensvej		100	90,1	85,2	81,6
Herning	310	310, Toftevænget		100	90,1	85,2	81,6
Herning	311	311, Toftevænget		100	90,1	85,2	81,6
Herning	312	312, Markvænget		100	90,1	85,2	81,6
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		100	90,1	85,2	81,6
Herning	520	520, Ørrevej		100	90,1	85,2	81,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.

Effektivitetstal senest opdateret 08-08-2022

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.