



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2020
Regnskabsperiode slut:	31-12-2020

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?

**Helhedsplaner
COVID-19**

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

Udbudsform

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?

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

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



Nedlukningen af Danmark på grund af corona i 2020, satte begrænsninger for mange tiltag. Alle afdelingsmøder blev afholdt uden for afdelingernes eget regi i henhold til sektorpartnerskabs retningslinjer. Da corona kunne forhindre fremmøde for nogle af beboerne blev der givet mulighed for at stemme via fuldmagt, så de beboer demokratiske rettigheder blev overholdt. Afholdelse af afdelingsmøder i 2020 bevirkede en ekstra udgift for FællesBo.

Flere bestyrelsesmedlemmer deltog i 21 møder i forbindelse med helhedsplanerne, hvor der blev afviklet informationsmøder og godkendelse i de berørte afdelinger.

Den årlige kursusweekend for beboerrepræsentanter blev aflyst.

Bestyrelsesmøderne blev afviklet via skype da medlemmerne sad i to lokaler. Meget udvalgsarbejde har ligget stille i 2020 som følge af corona.

Bestyrelsens sammensætning har ændret sig. I 2020 kom et nyt medlem til og i 2021 kom der 2 nye bestyrelsesmedlemmer.

Nu hvor det ser ud til at Danmark igen kan åbnes op, vil arbejdet med at se på de nye visioner og mål der påbegyndes 2023 så småt gå i gang. Ud over visioner vil vi også have opmærksomhed på at synliggøre Verdensmålene.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

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. Ørstedsvej
21	21, Gormsvej
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
104	104, Fredhøj
106	106, Sønderager
107	107, Porshøj
200	200, Lyngbyen
210	210, Fredbovej
230	230, Kløvervej/Markvænget
231	231, Anemonevej
401	401, Vestparken



III. Tidligere drøftede forhold

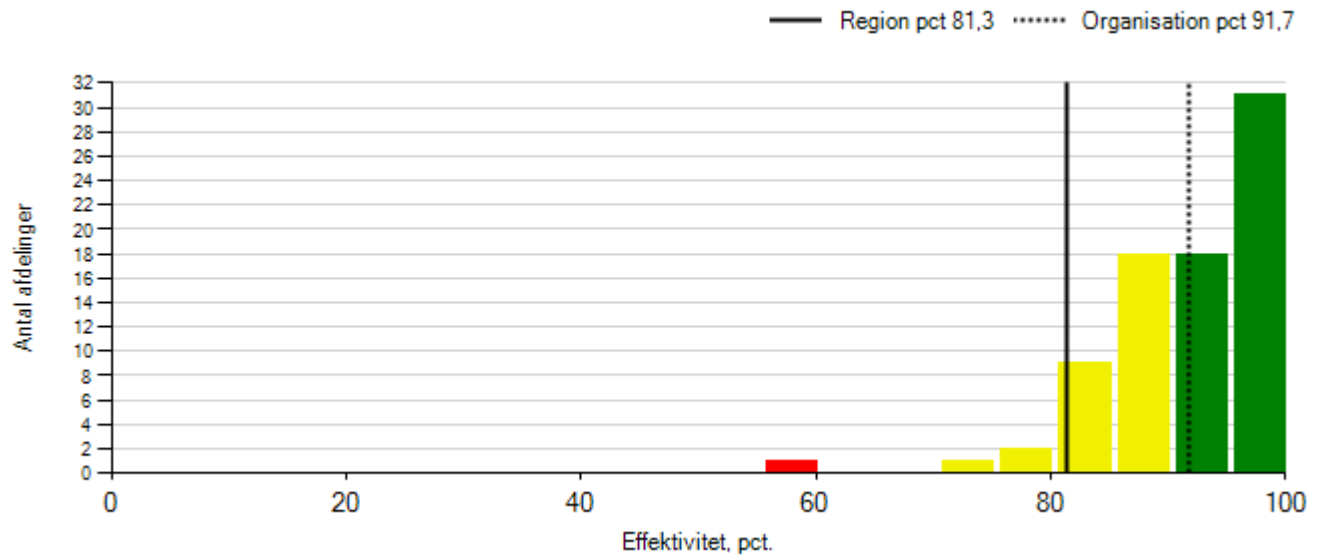
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 05-05-2021



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

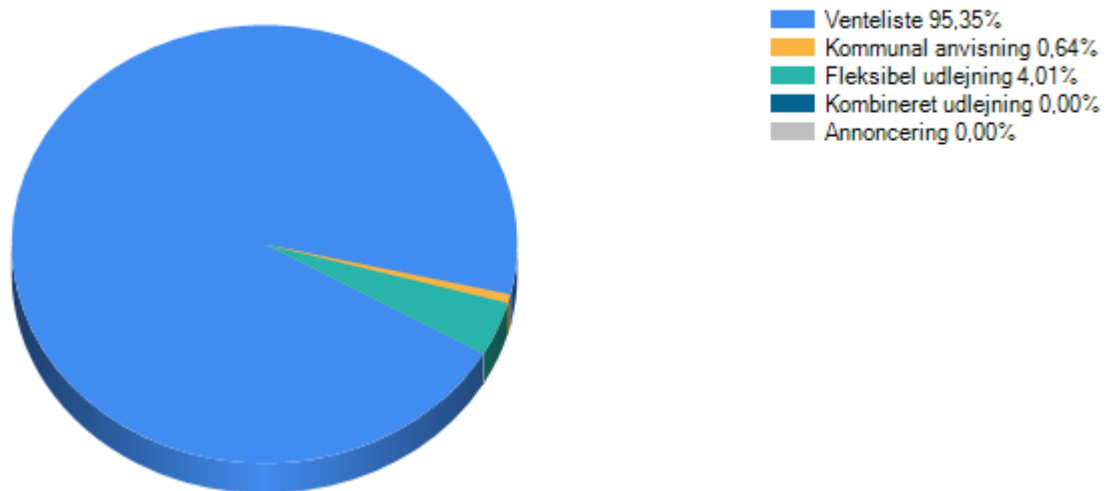
Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Herring Kommune



Evt. kommentarer

Grunden til at **Kombineret udlejning**, samt **annoncering** viser et 0 er, at disse ikke benyttes i samarbejdet mellem FællesBo og Herring Kommune.

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.887,45	4.114,46	3.744,19
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,62
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	3,42	2,24	2,03
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.014,20	7.662,03	4.165,44
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.766,56	2.534,40	2.646,53

Evt. kommentarer

Foreløbig er der afsat 3,75% i byggesagshonorar i de kommende Helhedsplanernes skema A. Andelen forventes reduceret.

**Sager ved beboerklagenævnet**

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager

FællesBo har fået afgjort 8 sager i beboerklagenævnet i 2020 5 vundet - 1 vundet hvor lejemålet er gjort betinget. 1 sag hvor beboerklagenævnet har afvist sagen. 1 sag hvor beboerklagenævnet har afvist lejerens klage, så kan ikke se vi har haft en vi har tabt, men 1 vi har fået afvist.



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	003	3, Skoleparken		X	
Herning	010	10, Silkeborgvej			4.318,18
Herning	018	18, Holbækvej		X	
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		X	
Herning	101	101, Mølløvænget		X	
Herning	104	104, Fredhøj	X	X	
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		X	
Herning	109	109, Ringparken		X	
Herning	110	110, Gyvelvej		X	7.333,33
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej		X	
Herning	200	200, Lyngbyen	X	X	
Herning	210	210, Fredbovej		X	158.584,33
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade		X	
Herning	230	230, Kløvervej/Markvænget		X	
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		X	
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle		X	
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade			5.681,82
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Grantøften		X	
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken		X	5.500,00
Herning	270	270, Jens Jensensvej			101.803,17



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevej/Egeskrænten		X	
Herning	310	310, Toftvænget			100.745,83
Herning	311	311, Toftvænget		X	
Herning	313	313, Jernbanegade		X	
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		X	4.218,75
Herning	401	401, Vestparken			229.930,05
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevej nget/Peder Strikkers Gård		X	5.527,78
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken			135.803,89
Herning	413	413, Kibæk		X	
Herning	415	415, Enghaven		X	
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården		X	
Herning	431	431, Tømmergården		X	
Herning	520	520, Ørrevej		X	
Herning	530	530, Vestergade			126.743,78

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15	1	i/t	i/t
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	7 1	i/t	i/t
Herning	003	3, Skoleparken	36	6 1	i/t	i/t
Herning	004	4, Sabroesvej	44	3	i/t	i/t
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrigevej/Banegårdspladsen	0		i/t	i/t



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	006	6, Eegholmen	60	5	i/t	i/t
Herning	007	7, Monradsgade	0		i/t	i/t
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22	1	i/t	i/t
Herning	009	9, Ørstedgården	78	8 2	i/t	i/t
Herning	010	10, Silkeborgvej	22	2	i/t	i/t
Herning	011	11, Odensegaarden	33	5	i/t	i/t
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	11	2 1	i/t	i/t
Herning	014	14, Elmegården	48	5	i/t	i/t
Herning	015	15, Sprogøvej	35	2	i/t	i/t
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	8 2	i/t	i/t
Herning	017	17, Slagelsesgade	8	1	i/t	i/t
Herning	018	18, Holbækvej	0		i/t	i/t
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej	199	18 1	i/t	i/t
Herning	020	20, Knudsvej	22	2	i/t	i/t
Herning	021	21, Gormsvej	123	20 1	i/t	i/t
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	5	i/t	i/t
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	1	i/t	i/t
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej	258	34 2	i/t	i/t
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	8	i/t	i/t
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		i/t	i/t
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		i/t	i/t
Herning	101	101, Møllevænget	36	7 2	i/t	i/t
Herning	103	103, Ny Møllevej	20	1	i/t	i/t
Herning	104	104, Fredhøj	305	50 6	i/t	i/t
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	5	i/t	i/t
Herning	106	106, Sønderager	285	36	i/t	i/t
Herning	107	107, Porshøj	423	57 15	i/t	i/t








Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknnytning	
					Afdeling	Kommune
Herning	108	108, Frejasgade/Danasvej	23	3	i/t	i/t
Herning	109	109, Ringparken	68	14	i/t	i/t
Herning	110	110, Gyvelvej	48	24 2	i/t	i/t
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16	2	i/t	i/t
Herning	112	112, Fenrisvej	3		i/t	i/t
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	7 1	i/t	i/t
Herning	114	114, Ringkøbingvej	0		i/t	i/t
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	4	i/t	i/t
Herning	200	200, Lyngbyen	453	85	i/t	i/t
Herning	210	210, Fredbovej	18	9	i/t	i/t
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	3	i/t	i/t
Herning	212	212, Linåtoften	32	4 1	i/t	i/t
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds	26		i/t	i/t
Herning	220	220, Troldbjergrvej/Simmelkær Hovedgade	5	1	i/t	i/t
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et	10	3	i/t	i/t
Herning	231	231, Anemonevej	77	12	i/t	i/t
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	8	i/t	i/t
Herning	233	233, Rosenvænget	20	3	i/t	i/t
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle	0		i/t	i/t
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	8	i/t	i/t



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



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

	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	91,7	0,0	0,0
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		i/t	91,7	0,0	0,0
Herning	237	237, Aulum Midtby		i/t	91,7	0,0	0,0
Herning	500	500, Bytoften		i/t	91,7	85,6	80,0
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle		60	91,7	86,7	81,3
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		73	91,7	86,7	81,3
Herning	014	14, Elmegården		76	91,7	86,7	81,3
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej		77	91,7	86,7	81,3
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		82	91,7	86,7	81,3
Herning	412	412, Bekkasinvej		82	91,7	86,7	81,3
Herning	018	18, Holbækvej		83	91,7	86,7	81,3
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strikkers Gård		83	91,7	86,7	81,3
Herning	001	1, Herninglund		84	91,7	86,7	81,3
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		84	91,7	86,7	81,3
Herning	004	4, Sabroesvej		84	91,7	86,7	81,3
Herning	009	9, Ørstedgården		84	91,7	86,7	81,3
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		85	91,7	86,7	81,3
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		85	91,7	86,7	81,3



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	270	270, Jens Jensensvej		85	91,7	86,7	81,3
Herning	212	212, Linåtoften		86	91,7	86,7	81,3
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		86	91,7	86,7	81,3
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		87	91,7	86,7	81,3
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		87	91,7	86,7	81,3
Herning	300	300, Tolstedparken		87	91,7	86,7	81,3
Herning	106	106, Sønderager		87	91,7	86,7	81,3
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		88	91,7	86,7	81,3
Herning	431	431, Tømmergården		88	91,7	86,7	81,3
Herning	109	109, Ringparken		88	91,7	86,7	81,3
Herning	110	110, Gyvelvej		88	91,7	86,7	81,3
Herning	314	314, Hammerum Hovedgade (Den Gamle Fabrik)		89	91,7	86,7	81,3
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbje rg Alle		89	91,7	86,7	81,3
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		89	91,7	86,7	81,3
Herning	413	413, Kibæk		89	91,7	86,7	81,3
Herning	311	311, Toftevænget		89	91,7	86,7	81,3
Herning	210	210, Fredbovej		90	91,7	86,7	81,3
Herning	200	200, Lyngbyen		90	91,7	86,7	81,3
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		90	91,7	86,7	81,3
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		90	91,7	86,7	81,3



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	530	530, Vestergade		90	91,7	86,7	81,3
Herning	403	403, Adelvej		91	91,7	86,7	81,3
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmel kær Hovedgade		92	91,7	86,7	81,3
Herning	003	3, Skoleparken		92	91,7	86,7	81,3
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		92	91,7	86,7	81,3
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		92	91,7	86,7	81,3
Herning	015	15, Sprogøvej		92	91,7	86,7	81,3
Herning	011	11, Odensegaarden		93	91,7	86,7	81,3
Herning	233	233, Rosenvænget		93	91,7	86,7	81,3
Herning	006	6, Eegholmen		93	91,7	86,7	81,3
Herning	510	510, Sydgaden		93	91,7	86,7	81,3
Herning	101	101, Møllevænget		93	91,7	86,7	81,3
Herning	010	10, Silkeborgvej		93	91,7	86,7	81,3
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		94	91,7	86,7	81,3
Herning	002	2, Nørngaardsparken		94	91,7	86,7	81,3
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		95	91,7	86,7	81,3
Herning	401	401, Vestparken		95	91,7	86,7	81,3
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		96	91,7	86,7	81,3
Herning	415	415, Enghaven		96	91,7	86,7	81,3
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		96	91,7	86,7	81,3
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		96	91,7	86,7	81,3
Herning	016	16, Sjællandsparken		96	91,7	86,7	81,3
Herning	021	21, Gormsvej		98	91,7	86,7	81,3
Herning	313	313, Jernbanegade		98	91,7	86,7	81,3



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		98	91,7	86,7	81,3
Herning	104	104, Fredhøj		98	91,7	86,7	81,3
Herning	107	107, Porshøj		99	91,7	86,7	81,3
Herning	301	301, Klokkeparken		99	91,7	86,7	81,3
Herning	103	103, Ny Møllevej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	007	7, Monradsgade		100	91,7	86,7	81,3
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	017	17, Slagelsesgade		100	91,7	86,7	81,3
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	020	20, Knudsvej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		100	91,7	86,7	81,3
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	025	25, Valdemarsvej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		100	91,7	86,7	81,3
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	112	112, Fenrisvej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		100	91,7	86,7	81,3
Herning	231	231, Anemonevej		100	91,7	86,7	81,3
Herning	302	302, Højen		100	91,7	86,7	81,3
Herning	310	310, Toftevænget		100	91,7	86,7	81,3
Herning	312	312, Markvænget		100	91,7	86,7	81,3
Herning	520	520, Ørrevej		100	91,7	86,7	81,3

Effektivitetstal senest opdateret 05-05-2021



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.