

BILAG TIL BERETNING

2021

EGENKONTROL

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| Egenkontrol | 2 |
| Ledelsesforankring | 2 |
| Analyse og effektiviseringstiltag | 2 |
| Effektiviseringsmål for afdelinger | 2 |
| Effektiviseringsmål for boligorganisation | 3 |
| Dokumentation | 4 |
| Væsentlige konklusioner | 5 |
| Organisationsbestyrelsen | 7 |

Egenkontrol

Nedenstående proces for arbejdet med egenkontrol bliver både brugt i administrationen og boligorganisationen. Administrationens arbejde med egenkontrol fremgår af FA09's ledelsesrapport samt årsberetning, der begge er tilgængelige for HvidovreBo's revisor.

Ledelsesforankring

Det er organisationsbestyrelsens ansvar, at driften organiseres og tilrettelægges effektivt. Det er organisationsbestyrelsens opgave at gennemføre egenkontrol og derved løbende fremme kvalitet og effektivitet.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen fastlagt en årlig plan for egenkontrollen.

Analyse og effektiviseringstiltag

Effektiviseringsmål for afdelinger

I nedenstående er mål for udviklingen i afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) for den kommende 4-års periode beskrevet. Derudover redegøres der for hvilke effektiviseringstiltag der kan eller er iværksat.

Samlet set er det fastsatte økonomiske mål, at afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter bliver mellem 2% og 6% mindre frem mod regnskab 2025 i forhold til regnskab 2021.

Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingerne har størst effektiviseringspotentiale: Vandforbrug (konto 107), renholdelse (konto 114), almindelig vedligeholdelse (konto 115) og udgifterne til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117)). Konkrete målsætning og handleplaner bliver aftalt med den enkelte bestyrelse på årets markvandring.

Effektiviseringsmål for boligorganisation

I 2016 blev der indgået en aftale mellem regeringen, BL og KL om, at driften af den almene boligsektor frem mod 2020 skal effektiviseres med 1,5 mia. kr. svarende til ca. 8,2%.

Organisationsbestyrelsen følger løbende udviklingen og satte et foreløbigt mål om, som minimum at opnå en effektivisering på de 8,2% senest i 2020. Dette svarede til et effektiviseringsmål på kr. 2.973.208.

I 2021 er der indgået en ny aftale mellem Ministeriet, KL og BL om effektivisering af den almene sektor. Aftalen bygger videre på den aftale der blev indgået for perioden 2014 – 2020. Den nye aftale er indgået under hensyntagen til at der stadig er et stort effektiviseringspotentiale i sektoren. I aftalen sættes et ambitiøst effektiviseringsmål for den almene sektor på 1,8 mia. kr., hvor af de 1,5 mia. kr. forudsættes at komme fra driftseffektiviseringer og 0,3 mia. kr. kommer fra energieffektiviseringer.

Implementeringen af aftalen organiseres som hidtil, der vil således løbende blive fulgt op på indfrielsen af måltallet fra den statslige effektiviseringsenhed, med udgangspunkt i den eksisterende benchmark- og baselinemodel.

Af aftalen fremgår det at måltallet for driftseffektiviseringer i perioden 2021-2026 på 1,5 mia. kr. nedskrives med det samlede effektiviseringsomfang, der er indfriet ud over måltallet for aftaleperioden 2014-2020 og det skal være indfriet senest med regnskaberne for 2026.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2021, er den samlede status for effektivisering i HvidovreBos afdelinger, at der er opnået en målindfrielse (baselinemodellen) på 11,7%, svarende til 4.249.951 altså 4,7% mindre end målet på 16,4%, svarende til kr. 1.696.464.

Det er med baggrund i ovenstående administrationens anbefaling, at der sættes et nyt samlet effektiviseringsmål for HvidovreBo frem mod 2026. Det betyder at den samlede måltal for perioden 2021 – 2026 udgør **8,3%**, således, at det samlede måltal for perioden 2014 – 2026 udgør **20%**. Opfølgning på måltal vil blive fremlagt sammen med årsregnskaberne som hidtil. Derudover sættes der fokus på at energioptimere afdelingerne med udgangspunkt i de kommende energimærker.

Det fremgår yderligere af aftalen om effektivisering af den almene sektor i 2021-2026, at der fortsat er 20% af de samlede boligafdelinger, som endnu ikke er effektive, når man måler dem med benchmarkmodellen (den der viser rød, gul og grøn i dokumentationspakken) og at disse typisk, men ikke udelukkende er mindre boligafdelinger.

Dette gælder også for HvidovreBo, hvor afdelingerne Vojensvej og Tavlekærsvej (afd. 9) er såkaldte "røde afdelinger", hvilket betyder at de er mindst 30% mindre effektive end de bedste sammenlignelige afdelinger. Boligorganisationer der har afdelinger med lave effektiviseringstal over en årrække, skal udarbejde obligatoriske effektiviseringshandleplaner som skal drøftes på de årlige styringsdialogmøder, hvorfor der bør være fokus på disse afdelinger. Administrationen anbefaler HvidovreBo at fastsætte et mål om at alle afdelinger som minimum er "gule afdelinger, medmindre der er helt særlige forhold der gør sig gældende.

Administrationen leverer sammen med sammen med årsregnskaberne dokumentation for afdelingernes samlede målopfyldelse for effektivisering.

Dokumentation

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2021, er den samlede status i perioden 2014 - 2021 for effektivisering i HvidovreBo's afdelinger, at der er opnået målfrielse på 11,7%, svarende til 4.249.951

Nedenstående eksempel er en status på afdelingernes effektiviseringstal som indgår i styringsrapporten, der ligger til grund for den årlige styringsdialog med Hvidovre Kommune.

Som det fremgår af nedenstående effektiviseringsskemaer, er der sket en forøgelse af effektiviseringen fra regnskab 2020 til regnskab 2021 på 2,7 % i positiv retning, (se organisations pct).

Effektiviseringstal regnskab 2020**Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

| Kommune | Afd. nr. | Afd. navn | Effektivitets markering | Afdelings effektivitet pct. | Effektivitetsgennemsnit for | | |
|----------|----------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| | | | | | Organisation pct. | Kommune pct. | Region pct. |
| Hvidovre | 008 | 8, Vojensvej | | 64 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 009 | 9, Tavlekærsvej | | 68 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 003 | 3, Hvidovregade | | 71 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 004 | 4, Hvidovrevej | | 74 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 006 | 6, Strandhavevej/Strandmarksvej | | 74 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 001 | 1, Svendbjergvej | | 74 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 007 | 7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej | | 76 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 005 | 5, Gl. Køge Landevej | | 77 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |
| Hvidovre | 002 | 2, Gl. Køge Landevej | | 79 | 72,9 | 78,5 | 79,1 |

Effektiviseringstal regnskab 2021**Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

| Kommune | Afd. nr. | Afd. navn | Effektivitets markering | Afdelings effektivitet pct. | Effektivitetsgennemsnit for | | |
|----------|----------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| | | | | | Organisation pct. | Kommune pct. | Region pct. |
| Hvidovre | 008 | 8, Vojensvej | | 65 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 003 | 3, Hvidovregade | | 72 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 009 | 9, Tavlekærsvej | | 73 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 001 | 1, Svendbjergvej | | 74 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 006 | 6, Strandhavevej/Strandmarksvej | | 75 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 005 | 5, Gl. Køge Landevej | | 77 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 004 | 4, Hvidovrevej | | 79 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 007 | 7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej | | 82 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |
| Hvidovre | 002 | 2, Gl. Køge Landevej | | 85 | 75,6 | 78,3 | 80,0 |

Væsentlige konklusioner

Det er organisationsbestyrelsens overordnede konklusion, at boligorganisationen har en fornuftig udvikling og at der ikke er væsentlige risici.

Der foregår løbende analyser og kvalitetskontrol af samtlige driftsområder fx VVS, afdelingernes fælles energiforbrug (EI), istandsættelse ved fraflytning (maling og gulvbehandling), indeklimatestning (forøgelse af den generelle komfort, ved forbedring af afdelingernes isolering, ventilation, m.m.) for at sikre den bedst mulige pris-sætning for disse ydelser.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 2. november 2021 afdelingernes budgetter for 2022 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviserings tiltag kunne aflæses i afdelingernes budget. Af nedenstående tabel fremgår huslejestigninger/-nedsættelser.

| | Stigning/ nedsættelse i % 2022 | Boligafgift i kr. /m ² 2022 |
|------------------------------|--------------------------------------|--|
| Svendebjergvej | 1,85 | 1.030 |
| Gl. Køge Landevej 392-408 | 0,00 | 939 |
| Hvidovregade 43-45 | 1,78 | 983 |
| Hvidovrevej 315-329 | 3,00 | 895 |
| Gl. Køge Landevej 274 A-D | 0,00 | 999 |
| Strandhavevej/Strandmarksvej | 0,00 | 953 |
| Tavlekærvej/Kærstykkevej | 1,94 | 903 |
| Vojensvej | 2,43 | 1.276 |
| Tavlekærvej 98 A-E | 2,74 | 1.405 |

Revisionen har, ved udførelse af sin forvaltningsrevision og gennemgang af boligorganisationens regnskaber og rapportering om den udøvede egenkontrol, ikke haft anledning til væsentlige bemærkninger.

Organisationsbestyrelsen

Hvidovre, den 19. april 2022

Palle Christensen
formand

Jette Wagner
næstformand

Jette Weisse

Anni Nielsen

Joan Kragh