

BILAG TIL BERETNING

2023

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 2026 i forhold til regnskab 2023.

Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingerne har størst effektiviseringspotentiale: Vandforbrug (konto 107), og renholdelse (konto 114). 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%.

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 2023, er den samlede status for effektivisering i HvidovreBos afdelinger, at der er opnået en målfrielse (baselinemodellen) på 24,8%, svarende til 8.975.248 altså 8,4 % mere end målet på 16,4%, svarende til kr. 3.028.833.

Det er med baggrund i ovenstående administrationens anbefaling, at der sættes et nyt samlet effektiviseringsmål for HvidovreBo frem mod 2026. 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. 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, Tavlekærsvej og Hvidovregade 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 leverer sammen med sammen med årsregnskaberne dokumentation for afdelingernes samlede målopfyldelse for effektivisering.

Dokumentation

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2023, er den samlede status i perioden 2014 - 2023 for effektivisering i HvidovreBo's afdelinger, at der er opnået målopfyldelse på 24,8%, svarende til kr. 8.975.248.

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 2022 til regnskab 2023 på 0,3 % i positiv retning, (se organisations pct).

Effektiviseringstal regnskab 2022

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	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	009	9, Tavlekærsvej		70	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	003	3, Hvidovregade		72	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	001	1, Svendbjergvej		73	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	005	5, Gl. Køge Landevej		75	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	007	7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej		77	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	004	4, Hvidovrevej		79	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	002	2, Gl. Køge Landevej		81	75,7	77,0	81,1
Hvidovre	006	6, Strandhavevej/Strandmarksvej		90	75,7	77,0	81,1

Effektiviseringstal regnskab 2023

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		63	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	009	9, Tavlekærsvej		69	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	003	3, Hvidovregade		72	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	007	7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej		76	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	005	5, Gl. Køge Landevej		77	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	004	4, Hvidovrevej		77	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	001	1, Svendbjergvej		77	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	002	2, Gl. Køge Landevej		79	76,0	75,6	80,9
Hvidovre	006	6, Strandhavevej/Strandmarksvej		94	76,0	75,6	80,9

Effektivitetstal senest opdateret 23-01-2024

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), indeklimaafklaring (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 30. oktober 2023 afdelingernes budgetter for 2024 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviserings tiltag kunne aflæses i afdelingernes budget. Af nedenstående tabel fremgår huslejestigninger/-nedsættelser.

	Stigning/ nedsættelse i % 2023	Boligafgift i kr. /m ² 2023
Svendebjergvej	6,40	1.118
Gl. Køge Landevej 392-408	5,86	1.044
Hvidovregade 43-45	4,90	1.372
Hvidovrevej 315-329	2,80	978
Gl. Køge Landevej 274 A-D	5,12	1.140
Strandhavevej/Strandmarksvej	4,98	1.022
Tavlekærsvvej/Kærstykkevej	5,26	997
Vojensvej	2,26	1.334
Tavlekærsvvej 98 A-E	4,94	1.555

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 9. april 2024

Palle Christensen
formand

Jette Wagner
næstformand

Anni Nielsen

Joan Kragh

Mick Noren Larsen