Transport- og Boligministeriet
BL – Danmarks Almene Boliger
KL – Kommunernes Landsforening

Bilag 2. Beskrivelse af benchmarkmodel for driftsudgifter

I forlængelse af Boligaftalen 2014 blev der i 2015 nedsat en Effektiviseringsenhed i statsligt regi, som har haft og har til formål at understøtte den almene sektors effektiviseringsarbejde, blandt andet ved benchmark af driftsudgifter.

Benchmarkene kan vise hvilke afdelinger og organisationer, der har størst effektiviseringspotentiale, og hvem der er blandt de mest effektive. Regnskabsdata viser, at der er stor forskel på, hvor meget de enkelte afdelinger bruger per lejemål, og dermed stor forskel på hvor effektive afdelingerne er. Derfor er det relevant at lave benchmark i den almene sektor.

Benchmarkene er en vigtig del af effektiviseringsindsatsen og indgår bl.a. som en obligatorisk del af det materiale, som kommunerne anvender i deres tilsyn med den almene boligsektor. Herudover har den almene boligsektor taget effektivitetstallene til sig, idet en stor del af sektoren bruger tallene til at følge med i deres egen effektivitetsudvikling.

Tallene skal være så retvisende som muligt, så afdelinger og boligorganisationer får et brugbart sammenligningsgrundlag for egne udgifter. Det er dog vigtigt at holde sig for øje, at der *kan* være gode grunde til, at udgifterne i en afdeling eller boligorganisation afviger fra bedste praksis. Derfor anvendes benchmarkene ikke som "facitlister", men som vigtige pejlemærker.

Benchmarkmodellen er af typen DEA (Data Envelopment Analysis) og sammenligner afdelinger, der ligner hinanden (samme type, størrelse og region) og sammenligner disses udgifter på syv udvalgte konti, én for én. Det giver mange millioner udregninger, som kun er mulige grundet et dertil udviklet computerprogram.

Resultatet er, at alle afdelinger har et benchmark, hvoraf man kan se, hvor meget afdelingen skal effektivisere for at være ligeså billig som den sammenlignelige bedste praksis.

I den anvendte benchmarkmodel tages udgangspunkt i bedste praksis, det vil sige afdelinger med et lavt udgiftsniveau på alle de benchmarkede konti. Dette er til forskel fra mange andre modeller, hvor man tager udgangspunkt i et gennemsnit. Tanken bag denne modeltilgang er, at hvis de afdelinger, der præsterer bedste praksis "kan gøre det", så kan andre afdelinger også. Det er muligt at se, hvilke afdelinger der udmærker sig ved bedste praksis, og på den måde kan afdelinger og organisationer søge inspiration hos dem, der gør det godt.

Der tages flere forbehold i modellen, som gør, at tallene er meget sikre. For eksempel er bedste praksis som en given afdeling sammenlignes med ikke én exceptionel billig afdeling, men en gruppe af afdelinger der alle har lavere udgifter.

Herudover skal "bedste praksis afdelinger" være billigere ikke blot samlet set, men på samtlige konti hver for sig. Det vil sige, at hvis en afdeling f.eks. er særlig billig på renhold og energi, men ikke på forsikring og administration, så er den ikke en "bedste praksis afdeling".

Tallene præsenteres på forskellig vis og med forskellig detaljegrad afhængig af målgruppe. Typisk vises hvor effektive afdelingerne og organisationerne er i rød-gul-grøn farvekoder, som gør dem let forståelige. Farvekoderne er generelt accepteret som retvisende og pædagogiske pejlemærker.

En nærmere dokumentation af effektivitetstal og benchmark findes på Effektiviseringsenhedens hjemmeside www.almeneffektivitet.dk under "Dokumentation af data og metode".