

Bilag 3. Beskrivelse af effektiviseringsaftalens baselinemodel

Ved opgørelse af sektorens effektiviseringsindsats er der brug for en model, der viser, hvad udgifterne ville have været, hvis ikke der var blevet effektiviseret.

Flere forhold udover effektivisering kan påvirke udgifterne, f.eks. inflation, ændringer i boligbestanden og i beboersammensætning. For at tage højde for dette ved måling af effektiviseringsresultaterne er der udarbejdet en ”baselinemodel”, som kort beskrives herunder.

Korrektion for ændringer som følge af inflation

Alle udgifter opgøres i 2014-priser, det vil sige, at de justeres for inflation.

Korrektion for ændringer i boligbestand

Sektorens udgifter opgøres et givent år per kvadratmeter, og ganges med antal kvadratmeter i 2014.

Grunden til, at man beregner udgifter per kvadratmeter og ikke per afdeling er, at mange afdelinger – som del af effektiviseringsprocessen – lægges sammen administrativt, således at der skal laves færre budgetter og regnskaber. Udgifter per afdeling vil for nogle derfor stige meget fordi en afdeling pludselig bliver meget større. Derfor beregnes udgifter per kvadratmeter og ikke per afdeling.

Grunden til, at man fastholder kvadratmeter niveauet fra 2014 er, at der både nedlægges og bygges nye boliger i den almene sektor. Udgifterne i sektoren vil derfor svinge fordi der er flere eller færre kvadratmeter et givent år. For at vurdere hvorvidt sektoren er blevet mere effektiv, korrigeres for disse ændringer ved at fastholde niveauet fra 2014.

Korrektion for ændringer i beboersammensætning

Analysen fra bl.a. Deloitte's Effektiviseringsrapport fra 2014 viser, at beboersammensætningen alt andet lige påvirker afdelingernes driftsudgifter. For at se effekten af en ændret beboersammensætning er udgifter og beboersammensætning i årene 2002 til 2013 blevet sammenholdt hvilket har vist, at en stigning i beskæftigelsesfrekvensen for sektorens beboere på ét procentpoint vil mindske driftsudgifterne med 0,3 pct. Derimod vil en stigning på ét procentpoint i andelen af beboere fra ikke-vestlige lande og deres efterkommere øge driftsudgifterne med 1,2 pct. Ved opgørelse af effektiviseringsresultatet tages der derfor hensyn til den ændring i beboersammensætningen, der har fundet sted i årene siden 2014.

Den estimerede statistiske model er vist i flere detaljer i bilag 3A i effektiviseringsaftalen 2016, ”Mål for effektiviseringen i den almene boligsektor”.