

## **Styringsdialogmøde 27. september 2023 mellem Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB) og Slagelse Kommune**

Mødt fra VAB:

Administrerende direktør Karsten Krüger  
Direktør for koncernøkonomi, drift, HR og IT Inge Nielsen

Mødt fra Slagelse Kommune:

Konsulent Susanne Onstrup, Intern Revision  
Sekretariatsleder Mette Bjarnt  
Jurist Sabine Idel

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2022 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Der blev spurgt ind til, hvordan VAB oplever samarbejdet med kommunen. VAB synes generelt, at der er et godt samarbejde. Kommunen oplyste, at der i det vedtagende budgetforlig er et afsnit, som omhandler udarbejdelse af en strategi og et årshjul for samarbejdet mellem Slagelse Kommune og de almene boligorganisationer.

Kommunen oplyste, at arbejdet med fjernvarme udrulning er i fuld gang. I Vemmelev/Forlev og i Sørbymagle arbejdes der på at etablere fjernvarme. Vemmelev og Forlev Byvarme er i gang med at indsamle interessetilkendegivelser. I Sørby Nærvarme arbejdes der sammen med Affald Plus for at finde ud af, om der er økonomi i at etablere et fælles varmesystem. I Skælskør er det besluttet, at der kommer fjernvarme. VAB oplyste, at i Sørby har de en afdeling som har gas og en afdeling som har el. De er i gang med at finde ud af en langsigtet løsning for afdelingerne. Derudover oplyste VAB, at de er i gang med at udvikle en fleksibel løsning, som skal afprøves i en afdeling i Uggerløse ved Holbæk.

Der blev spurgt ind til beboernes muligheder for el-ladestandere. VAB oplyste, at der er nogle beboere, som selv har installeret el-ladestandere over råderetten. Der er ikke nogen overordnet beslutning fra organisationsbestyrelsen om at installere el-ladestandere i alle afdelinger, da det vil koste mange penge, at installere el-ladestandere i 195 afdelinger.

VAB spurgte ind til, hvem der er visitation og betaler for tomgangsboligerne på Rosenkildevej. Kommunen har undersøgt hos Center for Handicap og Psykiatri, hvor bolighenvendelser skal hen. Center for Handicap og Psykiatri er i gang med at finde en løsning, da der har været nogle tekniske udfordringer omkring modtagelse af bolighenvendelser internt i kommunen.

Styringsrapporten blev gennemgået, hvor VAB oplyste, at liggetiden på tomme familieboliger er nul og ventetiden er på min. 2-3 år og enkelte afdelinger længere tid.

Effektivitetstillene blev gennemgået, hvor det kan konstateres, at der er røde afdelinger. VAB oplyste, at der har været en energikonsulent i alle afdelinger, og de røde afdelinger er der lavet handleplaner på. De røde afdelinger i Slagelse Kommune vil dog nok altid være røde, da det er handicapboliger i et botilbudscenter. Forklaringen på de røde afdelinger kan bl.a. ligge i bogføringsteknikken f.eks. fællesarealer kører på afdelingens drift og er ikke delt ud på den enkelte beboer. En løsning kan være automatisk styring af el

og varme, hvilket er dyrt at installere. VAB oplyste, at de afventer granskningsrapporter, som måske også kan give en pejling af, hvordan de røde afdelinger skal håndteres. De har fået 55 rapporter ud af 195.

Der blev spurgt ind til årsregnskabet. Der er 3 afdelinger i Slagelse Kommune med utilstrækkelige henlæggelser; Gartnerhaven, Snakagervej og Hylleåsen. VAB oplyste, at forklaringen kan være, at der lige har været renoveringssag på Snakagervej, og der foregår pt. renovering i Gartnerhaven. Hylleåsen skal igennem renovering i 2024. VAB oplyste, at de går ind og opvejer, hvad kan huslejen bære, selvom der måske vil komme en negativ henlæggelse på et tidspunkt.

VAB's filosofi er også, at hvis der er en afdeling med 12 lejemål, skal der stå 3 gange 25000 kr. i henlæggelser, som kan bruges til istandsættelse ved fraflytning.

Der blev spurgt ind til kommende projekter i afdelingerne i Slagelse Kommune. VAB oplyste, at i 2024 skal afdeling 55, Hylleåsen gennemgå en renovering. Finansieringen sker ved, at VAB giver 1 mio. kr. i engangsydelse og låner 9 mio. kr. Der skal være endelig afstemning i afdelingen sidst på året. Renoveringssagen vil koste en stigning i huslejen på 97 kr. pr. m<sup>2</sup>. pr. år.

Der blev endvidere spurgt ind til beboerdemokratiet. VAB oplyste, at der er afdelingsbestyrelser i 2/3 af afdelingerne. I afdeling Rosenkildeparken i Slagelse er der ikke noget beboerdemokrati eller bruger/pårørenderåd. De steder hvor der er afdelingsbestyrelser har den enkelte ejendomsinspektør kontakt til afdelingsbestyrelsen en gang i kvartalet for at holde trit med, hvad der sker.

VAB oplyste til slut, at i den selvejende institution Atkærvænget er der valgt en ny bestyrelse bestående af 3 beboere. Formanden samarbejder med VAB om anvisningen af boliger.

Tømningen af botilbuddet Rosenkildeparken 87-89 er ved at være slut. VAB har oplyst de relevante parter i kommunen, at de ikke har nogle konkrete bud på, hvem der kan bo i boligerne. Kommunen har bolden i forhold til at se på anvendelsesmuligheder.

Regnskabet for 2022 blev taget til efterretning.