

REFERAT

4. november 2024

Sag: 24-014058

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB) og Slagelse Kommune den 23. oktober 2024

Mødt fra Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB):

Direktør Inge Nielsen

Chef - Teknik og Byggeri Thomas Høtoft

Mødt fra Slagelse Kommune:

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og Styling

Sekretariatsleder Mette Bjarnt

Jurist Sabine Idel

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2023 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Revisionsrapporten blev drøftet, og der var en særlig opmærksomhed fra kommunens side på VAB's håndtering af cybersikkerhed samt henlæggelser til vedligehold og renoveringer. VAB oplyste, at de og IT-leverandøren, er meget opmærksomme på cybersikkerhed. Der er bl.a. indført to-faktor godkendelse.

I forhold til henlæggelserne er der særligt opmærksomhed på Århusvej, hvor henlæggelserne er mere end 10 % lavere end, hvad drifts- og vedligeholdelsesplanen foreskriver. VAB oplyste, at huslejen ikke kan bære, hvis henlæggelserne bliver sat yderligere op.

VAB oplyste, at de ser meget på de eksterne granskninger, som der er lavet, da de gerne vil være gennemsigtige i deres drifts- og vedligeholdelsesplaner. F.eks. er ambitionen at lave udbud på alle vedligeholdelsesopgaver. Dette er bl.a. også grundet i, at de har boligafdelinger i mange kommuner. Samtidig kan man se, at affaldsgebyrerne er forskellige, så på den måde er det svært at holde effektivitetstallene nede.

Effektivitetstallene 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 botilbuds center. 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.

Der blev spurgt ind til projekter i gang/på vej. VAB oplyste, at man har haft indsendt et projekt til kommunen på afd. 55, Hylleåsen, hvor man ønskede kommunal garanti. Dette blev dog afvist. VAB vil fremsende yderligere begrundelse for ansøgningen.

VAB ytrede bekymring for afd. Rosenkildevej. Den har stået tom længe og blot trukket tomgangshusleje. VAB spurgte, om der var nogle planer. Slagelse Kommune oplyste, at man med budget 2025 har givet midler til, at der skal arbejdes med et program, der har fokus på, hvad der skal ske med afdelingen.

Slagelse Kommune oplyste, at samarbejdet mellem kommunen og boligorganisationerne vil blive formaliseret med at genetablere et boligpolitisk årsmøde og boligstrategisk forum. Derudover vil styringsdialogen blive et omdrejningspunkt for den fysiske udvikling i boligorganisationerne, da kommu-

nen har et ønske om at komme mere med fra start. Begge parter har derudover et ønske om at blive mere datadrevet – hvordan får man hentet data og brugt det rigtigt?

Slagelse Kommune spurgte ind til ventelisterne i VAB's afdelinger i Slagelse. VAB præsenterede en liste, som viste, at der står mellem 260-450 personer på venteliste til de 5 afdelinger i kommunen. Imellem 6-11 personer er interne ansøgere. VAB oplyste, at de ikke kunne trække nærmere data på, hvilke kommuner ansøgerne kommer fra.

I forhold til fraflytninger, så er det typiske billede, at der ikke er en høj fraflytningsprocent, da afdelingerne er tæt lav bebyggelse, hvor beboerne bliver forholdsvis længe. Ventetiden er typisk 2-3 år.

Regnskabet for 2023 blev taget til efterretning.