

Referat

Styringsdialog – AAB Vejle

Mødested: Mindegade 17A
7100 Vejle

Mødetidspunkt: 6. september 2024, kl. 10.00-12.00

Følgende deltog på mødet:

Michael Petterson (Direktør, AAB), Kim Andersen (Formand, AAB), Jan Hannibal (leder af økonomiafdelingen AAB), Claus Guldbrand (afdelingsleder, tilsynsmyndighed), Pernille Aabling Andersen (jurist, tilsynsmyndighed)

Mødepunkter

1. Opfølgning på sidste års mål og aftaler

Tilsynet gennemgik indledningsvist hovedpunkterne fra seneste styringsdialogmøde, der blev afviklet i marts 2024.

Der er ikke konkrete mål og aftaler, der skal følges op på.

2. Økonomi og administration

a. Årets resultat

Oplysningerne om årets resultat blev gennemgået.

Organisationens resultatopgørelse viser et overskud på 5.450.000 kr. Overskuddet tilføres arbejdskapitalen.

De primære årsager til overskuddet skyldes besparelse på gager og kontorhold. Der blev ikke ansat det personale, der var budgetteret med i 2022.

Det fremgår af afdelingsregnskaberne, at der er overskud i 14 afdelinger, mens 11 afdelinger har underskud.

b. Dispositionsfond, arbejdskapital, egenkapital

Nøgletal fra styringsrapporten samt årsregnskabet blev drøftet.

Kr. pr. lejemålsenhed	Årsregnskab 2023/2022	Benchmark	Årsregnskab 2022/2021 (sidste års værdi)
Dispositionsfond (disponibel)	5.176,83	7.543,96	5.828,39
Arbejdskapital (disponibel)	3.103,39	2.425,42	1.744,86

Tabel 1: Regnskabsnøgletal fra styringsrapporten, s. 8

Egenkapital (kr.)	Årsregnskab 2023/2022	Årsregnskab 2022 /2021 (sidste års værdi)
Arbejdskapital (konto 805)	13.751.110	7.731.000
Dispositionsfond (konto 803, pkt. 50)	60.274.822	58.893.000
Dispositionsfond – disponibel (konto 803, pkt. 40)	22.938.535	25.826.000
Egenkapital i alt (konto 810)	75.804.372	68.403.000
Kr. pr. lejemålsenhed (2023: 4400 lejemålsheder)	17.228,26	15.546,13

Tabel 2: Oversigt over egenkapital, oplysninger fra regnskabet

Revisionen har fremhævet, at den disponible andel af dispositionsfonden i 2022/23 er under den lovmæssige grænse for opkrævning af bidrag fra afdelinger, og der forventes opkrævet bidrag fra og med 2024/25.

Det er supplerende bemærket i revisionsprotokollen s. 12, at der er risiko for, at boligorganisationen og de tilhørende afdelinger ikke har tilstrækkelig "stødpude" i form af disponibel dispositionsfond.

Der er i revisionsprotokollen s. 22 udarbejdet diagram over forventet udvikling i dispositionsfonden. Diagrammet viser en fortsat nedgang i den disponible del af dispositionsfonden indtil regnskabsåret 2029/2030. Revisionen har bemærket, at AAB's forventning til udviklingen i dispositionsfonden er realistisk.

Det er ligeledes fremhævet af revisionen, at der er risiko for, at tab ved lejeledighed kan medføre økonomisk udføre for afdelinger, der ikke kan understøttes af dispositionsfonden. Der er desuden risiko for, at tab ved fraflytninger kan medføre økonomisk udføre for afdelinger, der ikke kan understøttes af dispositionsfonden.

AAB oplyser, i overensstemmelse med de oplysninger der er angivet i styringsrapporten, at dispositionsfonden fortsat er presset af de mange helhedsplaner, der er gennemført i de store afdelinger. Det har krævet tilskud fra hovedforeningen og afkald på indtægter fra indbetaling af udamortiserede lån. Afdelingerne skal indbetale til dispositionsfonden fra budgetår 24-25 og en årrække frem.

AAB fremhæver, at arbejdskapitalen igen er forbedret – dette med henvisning til baggrunden for årets overskud.

c. Administrationsbidrag og effektivitet

Administrationsbidrag	Årsregnskab 2023/2022	Benchmark	Årsregnskab 2022/2021
kr. pr. lejemålsenhed	5.689,20	4.568,59	5.472,46

Tabel 3: Regnskabsnøgletal fra styringsrapport s. 8

Administrationsbidraget i AAB ligger over benchmark.

Tilsynet fremhæver, at administrationsbidraget er angivet med gul markør i styringsrapporten.

AAB oplyser i overensstemmelse med årsberetningen, at administrationsbidraget er nedsat i regnskabsåret 2023/2024, ligesom det også er nedsat i 2024/2025.

AAB oplyser, at der er arbejdet med forbedret styring, der har betydet en reduktion i administrationsbidraget. Der er sket besparelser i forhold til både personale og kontorhold.

I projektet SAMDRIFT arbejdes generelt med at organisere driften for at opnå større effektivitet, samt for at forbedre beboerservice og øge trivslen blandt medarbejdere.

Der er således sket en optimering af arbejdsgange i udlejning og servicecenter. De to afdelinger er lagt sammen og fungerer nu som et fælles team. Effektiviseringen skønnes at svare til 2 årsværk.

Der er ligeledes udarbejdet serviceaftaler, som er aftaler mellem bestyrelse og drift, der beskriver niveauet af service i udenomsarealerne. Aftalerne skal bidrage til gennemsigtighed og forventningsafstemning, samt fungere som et planlægningsværktøj ift. driften.

AAB oplyser supplerende, at der har været stor forskel på "driftskultur" og "kulturen i beboerdemokratiet", hvorfor der har været arbejdet med en ensartet forventningsafstemning af serviceniveauet i alle afdelinger.

AAB fremhæver i årsberetningen, at der er arbejdet med energioptimering i flere afdelinger, der medfører store besparelser. Det nævnes, at der i Finlandsparken er gennemført et projekt med udebelysning, der giver årlige besparelser på 200.000 kr., ligesom der i Løget er udskiftet varmepumper, med forventelige årlige besparelser på ca. 60.000 kr.

Der er også indført ugentlige planlægningsmøder i de enkelte driftsområder og optimering af glatførebekæmpelse.

AAB bemærker afslutningsvist, at administrationsbidraget og effektivitet i driften generelt har ledelsens opmærksomhed. Der er udpeget 9 fokusområder, der skal undersøges nærmere. Det er blandt andet forsikringer, ejendomsskat, fælles el, fraflytningsomkostninger, tomgangsleje mv.

AAB oplyser hertil, at fremtidige ejendomsskatter først forventes afklaret endeligt i 2026, men der forventes at være stor variation mellem de enkelte afdelinger, hvor meget skatten vil falde eller stige, bl.a. afhængigt af afdelingens beliggenhed.

Forsikringer er gennemgået nøje og der er foretaget udbedringer/renoveringer for at kunne forbedre afdelingernes stand for at opnå billigere forsikringer. Forsikringsskader kommer typisk fra vand og brand og prisstigninger er baseret på navnlig brandskader. Man har derfor bl.a. samarbejdet med Vejle Brand for at forbedre brandsikringen.

d. Henlæggelser

Revisionen har bemærket i revisionsprotokollens s. 12, at der er risiko for, at afdelingerne ikke har opsparede midler til at udføre de planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er stadig relativt lave, men er dog stigende i de fleste afdelinger.

Revisionen anfører videre s. 15, at der er 30 års budgetter for alle afdelinger i drift, dog ikke med tilstrækkelige henlæggelser i hele perioden.

Henlæggelser til vedligeholdelse er fortsat et fokusområde for AAB, der også i styringsrapporten har angivet, at henlæggelsesniveauet er en markant udfordring.

AAB har fremhævet statistikker for hver enkelt afdeling i årsberetningen på baggrund af data fra "almenstyringsdialogen". Der er hentet data fra konto 401 ift. afdelingens samlede opsparring samt data fra konto 120, der viser afdelingernes indbetalinger.

11 afdelinger sparer mere op end benchmark, mens 12 afdelinger ligger under benchmark (konto 120)

Kun 2 afdelinger ligger over benchmark ift. opsparede henlæggelser (konto 401).

AAB oplyser dog, at de seneste års arbejde har båret frugt, samt at der er sket pæne stigninger.

Det har samtidig betydet, at der er sket huslejestigninger i mange afdelinger.

Det er hele tiden en øvelse, der blandt andet består i gradvist at øge henlæggelserne, så de passer til at dække de løbende omkostninger til vedligeholdelse.

e. Godkendelse af årsregnskab

Landsbyggefondens regnskabs gennemgang drøftes kort. Det aftales, at tilbagemelding til Landsbyggefonden eftersendes til tilsynet, samt at tilsynet fremadrettet får tilsendt disse tilbagemeldinger til orientering.

Årsregnskabet 2022/2023 har ikke givet anledning til væsentlige kritiske bemærkninger fra revisor, og årsregnskabet kan dermed godkendes af tilsynet.

3. Status for afdelingerne

I alt 18 ud af AAB's 25 boligafdelinger blev gennemgået nærmere.

a. Gennemgang af afdelinger

Der var en drøftelse af de afdelinger, som er fremhævet i styringsrapporten af AAB.

- **Afd. 1, Den Gamle Gård**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporten.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med Østerbo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

En intern granskning har vist, at der er behov for at øge henlæggelserne betydeligt i de kommende år. Afdelingens vedligeholdelsestilstand vurderes ikke tilfredsstillende. Der er konstateret problemer med badeværelserne. Der søges etableret en helhedsplan.

AAB oplyser, at helhedsplanen er søgt hos LBF, men det kræver omfattende dokumentation fra AAB's side, før LBF vil give tilsagn om støtte. Der er aftalt et samarbejde om opstart af en helhedsplan, men tidshorisonten kan være flere år.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

AAB oplyser, at ledighedsprocenten er 0,69%, hvorfor det ikke opleves som et problem.

- **Afd. 42, Løget By**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporten.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med ØsterBo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

Der er stigende lejeledighed. Der er iværksat handlingsplan for at få procenten ned.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

AAB oplyser hertil, at der er udarbejdet handlingsplaner for alle afdelinger. Handlingsplanerne indeholder både vedligeholdelse samt udlejning. Her er udfordringer identificeret, og dernæst er der udarbejdet/iværksat konkrete handlinger på den givne udfordring.

AAB bemærker, at afdelingen har problemer med en bestemt type af små lejligheder. Der er pt. 8-9 ledige lejemål i afd. 42, hvorimod afd. 41 ikke har ledige lejligheder. Der er lavet ny arbejdsgang vedr. udlejning. Beboere stod for fremvisning, hvilket ikke var hensigtsmæssigt.

Der er lavet udskiftningsplan for køkkener.

- **Afd. 8, Vestbyparken**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporten.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med Østerbo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

En intern granskning har vist at der er behov for at øge henlæggelserne betydeligt i de kommende år. Afdelingens vedligeholdelsestilstand vurderes ikke tilfredsstillende. Renoveringsprojekt er godkendt i LBF. Renoveringen forventes at starte marts 2025. Skema B-proces forventes iværksat omkring årsskiftet.

Der er af samme årsag udfordringer med lejeledighed og fraflytninger. En del beboere vælger at fraflytte afdelingen før en eventuel genhusning. Den kommende helhedsplan afholder ligeledes mange fra at søge bolig i afdelingen.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger og fraflytning i styringsrapporten.

Der er udarbejdet handlingsplan for afdelingen ift. udlejning. Man arbejder med tidsbegrænsede lejemål samt midlertidig nedsættelse af huslejer indtil en renovering af en lejlighed er gennemført.

- **Afd. 12, Rubinparken og afd. 15, Saxoparken**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporterne.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingerne er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med Østerbo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

- **Afd. 17, Møllevangen**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporten.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med ØsterBo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

Der er pt. 10 ledige lejemål.

AAB angiver, at større lejligheder på 3. sal har vist sig svære at leje ud pga. manglende elevator og enkelte specielle lejlighedstyper har længere ventetider. Afdelingen er en del af en større handlingsplan for at nedbringe lejeledigheden i AAB Vejle.

- **Afd. 29, Finlandsparken**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporten.

I samarbejde med Vejle kommune er der udarbejdet en udviklingsplan frem mod 2030. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med ØsterBo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

Afdelingen er på listen over forebyggelsesområder.

Afdelingens vedligeholdelsesstandard vurderes mindre tilfredsstillende. En intern granskning har vist, at der er behov for at øge henlæggelserne betydeligt i de kommende år.

En stor byggeskadesag i forbindelse med renoveringen i 2013 er nu afsluttet. Det drejer sig om skader på tag og facader.

Byggeskadefonden har godkendt skaden, og renovering forventes gennemført i løbet af 2025. Der vil være egenbetaling, og det kan blive nødvendigt med låneoptagelse.

Tilsynet vil blive orienteret når og hvis det bliver aktuelt med kommunal godkendelse.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger og rød markør ift. fraflytning i styringsrapporten.

AAB oplyser hertil, at der er en ledighedsprocent på 0,19%, hvorfor man er uforstående over for den gule markering. Fraflytning kan henføres til ældreboligerne, hvorfor fraflytningen skyldes naturlige årsager.

Afdelingen er angivet med rød markør ift. effektivitet i styringsrapporten, s. 12.

- **Afd. 41, Løget By og Afd. 44, Den Gamle Have**

Der blev gennemgået oplysninger fra afdelingsrapporterne.

Der er generel bekymring over udviklingen i beboersammensætningen. Afdelingen er en del af en boligsocial indsats i samarbejde med Østerbo, Lejerbo, Vejle Kommune og LBF.

- **Afd. 53, Hyttebyen**

Afdelingen er fremhævet af AAB, da afdelingen står over for store forandringer. Hyttebyen skal flyttes til en ny placering som en del af projektet Ny Rosborg.

AAB oplyser, at beboerne er positive omkring flytningen.

Der var ligeledes en drøftelse af de afdelinger, der er fremhævet i styringsrapport i øvrigt.

- **Afd. 24, Blomsterkvarteret**

Afdelingen er angivet med rød markør ift. effektivitet i styringsrapporten.

AAB oplyser, at afdelingen består af 20-24 små enkelthuse. Boligerne er populære og beboerne bliver boende meget længe.

Der sker løbende renovering, når lejerne fraflytter. Der er derfor forholdsvis høje udgifter til renovering, hvis der i et år fx sker 2 eller 3 renoveringer.

- **Afd. 38, Nordlandsvej**

Afdelingens vedligeholdelsesstandard er vurderet mindre tilfredsstillende. Der er igangsat renovering af badeværelser og faldstammer.

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

AAB oplyser, at der formentlig er sammenhæng med, at der er sket betydelige huslejestigninger. Huslejen er steget forud for, at renovering er igangsat. Nogle

boligsøgende har formentlig undladt at flytte dertil, da der var udsigt til renovering, mens andre formentlig er flyttet både grundet udsigt til renovering og huslejestigning.

- **Afd. 46, Kongskær**

Afdelingen er fremhævet med gul markør i styringsrapporten s. 10 ift. henlæggelsesniveau. Henlæggelsesniveau er drøftet generelt under punkt 2.d.

- **Afd. 47, Sandegraven**

Afdelingen er angivet med gul markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

AAB oplyser, at der tidligere var problemer med at leje værelser ud, men det er løst. Ingen problemer med at leje lejligheder ud pt.

- **Afd. 48, Sandegraven, Plejeboliger**

Afdelingen er angivet med rød markør ift. fraflytning i styringsrapporten.

- **Afd. 50, Bomuldsspinderierne (ungdomsboliger) [samme problem som afd 54]**

Revisionen fremhæver s. 21, at ledelsen vurderer, at der er utilstrækkelige henlæggelser det kommende regnskabsår på løbende vedligehold i afdeling 50.

Det fremgår af afdelingens styringsrapport, at afdelingens vedligeholdelsesstandard er mindre tilfredsstillende. Der er dog problemer med at få sparet nok op til planlagt vedligeholdelse, da afdelingen ikke kan bære større huslejestigninger. Hovedbestyrelsen har bevilget et større tilskud til afdelingen hen over de næste 4 år.

Afdelingen er angivet med rød markør ift. ledige boliger i styringsrapporten.

Det fremgår også af afdelingsrapporten, at der er udfordringer med lejeledighed. Boligerne er forholdsvis dyre i forhold til de mange nyopførte ungdomsboliger i Vejle. Det giver udlejningsproblemer.

En handleplan for afdelingen består bl.a. i at få en byudvikler til at gøre udenomsarealer mere attraktive, forhindre indkig i lejligheder fra gaden og holde huslejen i ro ved, at hovedbestyrelsen bevilger tilskud.

- **Afd. 52, Højen**

Afdelingen er fremhævet med gul markør i styringsrapporten s. 10 ift. henlæggelsesniveau.

AAB oplyser, at henlæggelsesniveauet er sat op.

- **Afd. 54, Danmarksgade (alle ungdomsboliger)**

Udfordringerne i denne afdeling er de samme som i afd. 50.

Afdelingen er fremhævet med gul markør i styringsrapporten s. 10 ift. henlæggelsesniveau.

AAB oplyser hertil, at afdelingen er gået i drift pr. 1.9.2020. Henlæggelserne er øget i 23/24. Problematisk at øge henlæggelser, hvis det koster på huslejen. Hovedbestyrelsen giver et mindre tilskud fra budget 24/25.

b. Udlejning og efterspørgsel på Lejemål

Det fremgår af årsberetningen, at lejlighederne i AAB er meget efterspurgt. Der er derfor få tomgangslejligheder. Der har i regnskabsåret været en flytteprocent på 15,1 % mod 14,8 % i regnskabsåret 2021/2022.

Revisionen har fremhævet s. 18, at der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 8, mens afdeling 17 og afdeling 50 er delvist ramt af udlejningsvanskeligheder.

Revisionen bemærker s. 23, at afd. 8, Vestbyen, afd. 17, Møllevangen, afd. 29, Finlandsparken, afd. 42, Løget By, samt afd. 44, Vestbyen, gennem de seneste 4 år har realiseret de største tab ved lejeledighed.

Revisionen bemærker s. 24, at det stort set er de samme 5 afdelinger, der gennem de senere år har haft de største tab ved fraflytninger. Det er henholdsvis afd. 1, Den gamle gård, afd. 29, Finlandsparken, afd. 41, Løget By, afd. 42, Løget By, afd. 44, Vestbyen.

Se i øvrigt AAB bemærkninger ved gennemgang af de enkelte afdelinger i afsnit 3.a.

Det fremgår af styringsrapporten, at 68,53 % af familieboligerne udlejes efter fleksible udlejningskriterier, mens 29, 60 % udlejes efter venteliste.

4. Beboerdemokrati

a. Rekruttering og fremmøde

Dette emne drøftes generelt.

AAB oplyser, at der siden den nye ledelse tiltrådte har været et ønske om mere involvering og samarbejde – samt mere åbenhed og ordentlighed. Både direktøren samt formand har derfor deltaget i alle afdelingsmøder, der blev afviklet i maj måned 2023, hvor der blev holdt oplæg om, hvad der sker i AAB.

Dette tiltag blev gentaget i 2024. Tiltaget er modtaget positivt af beboerne. Det har ikke nødvendigvis skabt større fremmøde, men det har givet møderne et andet indhold, idet der er en større oplevelse af samtale og demokrati, når ledelsen og beboerne mødes.

b. Særlige indsatser vedrørende beboerdemokrati

Der er et nyt og større fokus på beboerinddragelse og beboerdemokrati. Det sker under fokuspunktet ”Vi er AAB Vejle”.

Der er iværksat et nyt uddannelses- og kursustilbud for AAB’s beboerdemokrater, så der udbydes uddannelsestilbud til nyvalgte beboerdemokrater samt emnespecifikke kurser for alle.

Der er med afsæt i bæredygtighedsstrategien etableret en bæredygtighedspulje og uddannelse af ambassadører, så beboerne kan tage del i at fremme fællesskaber og trivsel samt grønne tiltag. (se punkt. 7 vedr. bæredygtighedsstrategi)

AAB supplerer med at understrege, at der både arbejdes med fællesskaber og beboerdemokrati. Det er erfaringen, at fællesskaber på tværs også kan skabe større interesse for at deltage i beboerdemokratiet.

c. Sager ved Beboerklagenævnet

Der er ikke fremhævet sager i årets opgørelse i styringsrapporten.

5. Boligsociale forhold

a. Beboersammensætning og udfordringer

Dette punkt drøftes generelt.

AAB oplyser, at det faktum, at beboersammensætningen i AAB er væsentlig anderledes end i kommunen som helhed, fortsat er en markant udfordring.

AAB ser fortsat et behov for at fortsætte den Boligsociale Helhedsplan, samt planer for blandt andet sundhed og fællesskaber.

AAB orienterer i årsberetningen om den positive udvikling i Nørremarken set i forhold til den seneste opgørelse over parallelsamfundskriterierne. Finlandsparken er fortsat på listen over forebyggelsesområder.

AAB oplyser, at udviklingsplanen for Finlandsparken blev godkendt af Social- Bolig – og Ældreministeriet i august 2023. Udviklingsplanen indebærer blandt andet en matrikeludvidelse til et helt nyt boligområde, Ellehammerparken, hvor der skal opføres 300 nye private boliger med forskellige boligtyper.

6. Mål og fremtidsvisioner

a. Renoveringer

Der er blevet igangsat udbedring af byggeskader i afdelingerne, Nordlandsvej, Sandegraven og Finlandsparken, hvilket er til gavn for både bygninger og beboere i områderne.

I afd. 38, Nordlandsvej, er der desuden igangsat et større renoveringsarbejde af badeværelser og faldstammer.

Der er udarbejdet helhedsplan for afd. 8, Vestbyparken, og projektet er godkendt af Landsbyggefonden.

b. Nybyggerier/Byudvikling

Nordholmen skrider frem, og sker i rammerne af visionen for Ny Rosborg. AAB orienterer om, at de har modtaget Nordea-Fondens ”Her gror vi pulje” til det kommende udeforsamlingshus på Nordholmen, i alt 1 mio. kr.

Der er dialog i gang med Vejle Kommune om mulighederne for at bidrage til arbejdet med at blive universitetsby.

7. Eventuelt

a. Bæredygtighed og klima

AAB orienterer om, at de gennem længere tid har arbejdet med flere bæredygtige initiativer. I 2023 fik AAB således sin første strategi for bæredygtighed, der tager udgangspunkt i 6 af FN's i alt 17 verdensmål, nemlig: Sundhed og Trivsel (3), Bæredygtig Energi (7), Bæredygtige Byer og Lokalsamfund (11), Ansvarligt Forbrug og Produktion (12), Klimainsats (13) og Livet På Land (15).

Der er blevet arbejdet med indsatsområderne fossilfri maskinpark, lavere energiforbrug, affaldsminimering samt mere vild natur i udendørsarealer.

Der har særligt været fokus på de grønne arealer i Boulevardparken, Rubinparken og Den Gamle Have.

AAB har også indgået en klimapartnerskabsaftale med Vejle Kommune, ligesom AAB sammen med de øvrige boligorganisationer i kommunen deltager i et klimanetværk flere gange årligt.