

Saija Thacker

FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor, Kommunfonden

Bakgrund

Kommunfonden är en forsknings- och utvecklingsfond. Fonden har över hälften av Sveriges kommuner som medlemmar och riktar sig till alla som arbetar med eller använder kommunala lokaler.

Fonden genomför årligen aktiviteter och projekt som ger kunskap, inspiration och vägledning för medlemskommunernas arbete med fastigheter och lokalförsörjning. Fonden samarbetar också med Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, för att stärka deras intressebevakning och utvecklingsarbete.

Styrning och organisation

Kommunfonden styrs av en exekutiv fondstyrelse. Ambitionen är att fondstyrelsen i sin sammansättning ska utgöras av ett antal kommunala tjänstepersoner respektive politiker, som tillsammans på effektivt sätt ska täcka in alla perspektiv på de fastighetsrelaterade frågor kommunerna arbetar med. Styrelsen består av nedanstående ledamöter och för närvarande finns två vakanta ledamotsplatser:

- Charlotte Bergdahl, lokalförsörjningsstrateg, Västerås stad (t.o.m. 4 februari)
- Daniel Håkansson, avdelningschef Fastighetsavdelningen, Jönköpings kommun (fr.o.m. 5 februari)
- Erika Ågren, teknisk chef, Sandvikens kommun (ordförande)
- Lina Cavallin, avdelningschef Stadsfastigheter, Göteborgs stad
- Lennart Haglund, vice ordförande kommunstyrelsen, Tranemo kommun
- Helén Nilsson, avdelningschef Stadsfastigheter, Malmö stad (vice ordförande)
- Niclas Arkåsen, stabschef vid barn- och utbildningsförvaltningen, Falu kommun
- Niklas Dalgrip, affärsområdeschef Förskola & Paviljong, SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB (fr.o.m. 5 februari)
- Peter Haglund, sektionschef, Sveriges Kommuner och Regioner
- Peter Zethraeus, kommunalråd, Nacka kommun
- Samuel Lundqvist, ekonomichef/CFO, Skellefteå kommun
- Theres Palmgren, utvecklingsstrateg Omsorgsförvaltningen, Kalmar kommun
- Tony Söderena, projektchef, Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB

Styrelsen träffas fyra gånger per år men möjlighet att kalla till extra styrelsemöte. Styrelsearbetet följer det för fondverksamheten beslutade ramverk.

Två styrelseledamöter representerar Kommunfonden i samarbetet Offentliga fastigheter. För 2025 är dessa Lina Cavallin och Lennart Haglund.

Budget 2025

Intäkter

Budgetpost	Budget
Medlemsavgifter	3 513 000 kr
Resultat 2024	514 536 kr

Kostnader

Budgetpost	Budget
Styrelsen	- 15 000 kr
Styrelseresa styrelsen (tillsammans med Fastighetsrådets styrelse och Offentliga fastigheters ledningsgrupp)	- 200 000 kr
Kansliarvode	- 1 681 185 kr
Offentliga fastigheter	- 0 kr ¹
Pågående och beslutade aktiviteter (se nedan)	- 56 000 kr
Pågående och beslutade projekt (se nedan)	- 1 885 000 kr
Ram för nya aktiviteter och/eller projekt	- 190 351 kr

¹ Medlemsavgiften på 601 650 kronor betalades in i förskott i samband med bokslutet 2024.

Pågående och beslutade aktiviteter

Aktivitet	Budget 2025
Kommunfondens digitala seminarier	- 30 000 kr
Kommunfondens studieresa	0 kr ²
e-utbildning Fastigheter och lokalförsörjning – Fastighetsfondernas politikerutbildning ³	- 26 000 kr
Medlemsnytta (ingår i kansliarvodet)	0 kr

Pågående och beslutade projekt

Projekt	Budget 2025
Inspirerande exempel och checklista – Vård- och omsorgsboende	- 495 000 kr
Samlokalisering och nyttjande av kommunala verksamhetslokaler	- 450 000 kr
Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv	- 500 000 kr ⁴
Säkerhet i skolor - Inspirerande exempel och lärdomar	- 440 000 kr

Aktiviteter

Alla aktiviteter är medlemsexklusiva för Kommunfondens medlemmar.

e-utbildning Fastigheter och lokalförsörjning – Fastighetsfondernas politikerutbildning

Alla medlemmar i Kommunfonden har tillgång till e-utbildningen Fastigheter och lokalförsörjning – Fastighetsfondernas politikerutbildning. Sedan hösten 2024 har även alla Sveriges regioner tillgång till utbildningen via medlemskap i FoU-fonden för regionernas fastighetsfrågor, även kallad Fastighetsrådet.

Målgruppen för utbildningen är politiker som ansvarar för kommunernas lokalförsörjning och fastigheter, men även ansvariga tjänstepersoner föreslås gå utbildningen.

Under år 2025 kommer fortsatta marknadsföringsaktiviteter genomföras för att fler medlemmar ska ta del av utbildningen.

² Självkostnadspris för deltagarna.

³ Förvaltningskostnad och genomförande av erfarenhetsåterföringsträffar.

⁴ Projektbudget är 600 000 kronor varav 500 000 kronor budgeteras för 2025, resterande utfall budgeteras på 2026.

Två erfarenhetsåterföringsträffar planeras. Syftet är att de som genomfört utbildningen kan utbyta erfarenheter, d.v.s. lära av varandra, samt att möjlighet skapas för att ge förslag på utveckling av utbildningen.

Kommunfondens digitala seminarier

Alla Kommunfondens digitala seminarier är medlemsexklusiva och kostnadsfria för medlemmarna.

- SKR:s Ekonomirapport ur ett fastighetsperspektiv
Två årliga digitala seminarier med aktuell ekonomiinformation från SKR:s chefsekonom. Genomförs i samband med att SKR:s ekonomirapporter släpps.
- Kommunfondens lanseringsseminarier för projektresultat
Digitala lanseringsseminarier á 1-2 timmar kopplat till FoU-projektens resultat.
- Kommunfondens seminarium inom aktuella områden
Digitala seminarier á 1-2 timmar inom aktuella ämnen. Beslutas av styrelsen.

Kommunfondens studieresa

En gemensam studieresa till någon medlemskommun planeras genomföras under hösten 2025, under förutsättning att tillräckligt intresse finns. Deltagande i studieresan sker till självkostnadspris.

Medlemsnytta

Fortsatt arbete med att förtydliga medlemsnyttan planeras under 2025. Möjlighet att göra projektresultat så som rapporter m.m. medlemsexklusiva kommer ses över.

Projekt

Pågående FoU-projekt

Inspirerande exempel och checklista – Vård- och omsorgsboende

Syftet med projektet är medlemmarna ska kunna skapa bra vård- och omsorgsboenden. I projektet ska inspirerande exempel tas fram utifrån lyckade resultat inom områdena Logistik och flöden i lokalerna, Personaleffektivitet och/eller minskning av sjuktal samt Kvalitet för de boende. Utifrån analys av gemensamma nämnare i exemplen ska checklista med ”Att tänka på” tas fram.

Målgruppen är strateger/beställarfunktioner och verksamhetsföreträdare för vård och omsorg samt fastighetschefer, förvaltare, projektchefer, projektledare och upphandlare av vård- och omsorgsboenden.

Samlokalisering och nyttjande av kommunala verksamhetslokaler

Syftet med projektet är att undersöka och identifiera möjligheter för effektiv samlokalisering och användning av kommunala lokaler och tillhörande mark för att öka resursutnyttjandet och minska kostnader.

Målgruppen är beslutsfattare inom kommunal verksamhet, ansvariga för lokalresurser och fastighetsförvaltning, exempelvis fastighetschef, lokalstrateg, ekonom, fastighetsförvaltare, projektledare, medarbetare inom fastighetsprojekt, samhällsplanerare.

Projektet är beslutat och kommer starta i mars 2025.

Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv

Projektets syfte är att skapa framgångsfaktorer för kommunala fastighetsverksamheters digitala förmåga att hantera information genom ett byggnadsverks hela livscykel, från första idé till rivning och återbruk.

Primär målgrupp är tjänstepersoner inom samhällsbyggande verksamheter och funktioner inom kommunal verksamhet så som exempelvis fastighetschefer/-direktörer, samhällsplanerare, planhandläggare, projektörer, upphandlare, förvaltare, projektledare m.fl.

Sekundär målgrupp är samhällsbyggnadsbranschens aktörer då de kan ha nytta av resultatet för att på sikt bidra till att uppnå projektets effektmål.

Projektet är beslutat och kommer starta i början av år 2025.

Säkerhet i skolor - Inspirerande exempel och lärdomar

Syftet med projektet är att ta fram stöd för medlemskommunernas arbete med säkerhet i skolor.

Målgrupp för projektet är tjänstepersoner inom kommunernas fastighetsorganisationer som ansvarar för skollokaler och verksamhetsrepresentanter för skolor, exempelvis rektorer eller liknande.

Nya FoU-projekt under året

Nedanstående projektområde har prioriterats inför 2025⁵:

- **Nya energikrav**
Vad gör SKR och vad kan Kommunfonden göra ytterligare för att stödja medlemmarna?

⁵ Samlokalisering och nyttjande av kommunala verksamhetslokaler prioriterat och beslut har redan fattas om genomförande av projekt.

Under året kan även andra projekt beslutas och i budgeten finns även utrymme som möjliggör hantering av frågor som uppkommer under året och som behöver snabbtredas. Beslut fattas av Kommunfondens styrelse.

Projekt inom ramen för Offentliga fastigheter

Via medlemskap i Kommunfonden är kommunerna även medlemmar i Offentliga fastigheter. Offentliga fastigheter är ett samarbete mellan organisationer som förvaltar Sveriges offentliga fastigheter, inklusive skolor, myndighetsbyggnader, militära installationer, sjukhus och fängelser. Syftet är att genom delade erfarenheter och kompetens arbeta med utvecklingsprojekt som förbättrar och effektiviserar fastighetsförvaltningen. Läs mer på Offentliga fastigheters webbplats.

Artificiell intelligens i offentliga fastighetsorganisationer

Projektets syfte är att på ett pedagogiskt sätt beskriva och förklara vad AI är och hur det kan användas i arbetet med offentliga fastigheter.

Primär målgrupp är beslutsfattare inom offentliga fastighetsorganisationer. Sekundär målgrupp är övriga personer inom fastighetsorganisationer som bättre vill förstå AI och dess påverkan på fastighetsbranschen.

Projektet är i slutskede och resultat kommer lanseras i början av 2025.

Dataförvaltning i offentliga fastighetsorganisationer

Projektets syfte är att synliggöra behovet av att ha förvaltning av data i fastighetsorganisationer. Projektet ska också beskriva hur en lämplig organisation för dataförvaltning kan se ut och hur en sådan kan kopplas till en digital tvilling.

Målgrupp är beslutsfattare inom offentliga fastighetsorganisationer.

Projektet är i slutskede och resultat kommer lanseras i början av 2025.

Vägledning i komplexa knäckfrågor i bygg och förvaltning

Syftet med projektet är att identifiera de offentliga fastighetsorganisationernas knäckfrågor och kritiska frågeställningar och utifrån dessa ta fram dels lärande exempel, dels metodik som ska kunna användas för att fånga upp och hantera olika knäckfrågor och/eller målkonflikter.

Målgruppen är tjänstepersoner så som fastighetschefer, projektchefer, förvaltare, projektledare och andra som tar fram beslutsunderlag för investeringar. Till målgruppen hör även utredande och projekterande konsulter som tar fram underlag till fastighetsorganisationer.

Projektet pågår och projektresultat planeras lanseras efter sommaren 2025.

Prioriterade projektområden inom Offentliga fastigheter 2025

1. Genomförandestrategier för fastighetsprojekt
2. Möjligheternas byggregler
3. Boverkets Gestaltad livsmiljö

Under året kan även andra projekt beslutas och i budgeten finns även utrymme som möjliggör hantering av frågor som uppkommer under året och som behöver snabbtredas. Beslut fattas av Offentliga fastigheters ledningsgrupp.