

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 som genomfört fyra styrelsemöte under året. Styrelsen har bestått av nedanstående ledamöter:

- Charlotte Bergdahl, lokalförsörjningsstrateg, Västerås stad
- Dennis Wedin, oppositionsborgarråd, Stockholm stad (januari – september)
- Erika Ågren, teknisk chef, Sandvikens kommun (ordförande)
- Lina Cavallin, avdelningschef Stadsfastigheter, Göteborgs stad
- Lennart Haglund, vice ordförande kommunstyrelsen, Tranemo kommun
- Louise Sjöholm, samhällsbyggnadschef, Hagfors kommun (januari – augusti)
- Helén Nilsson, avdelningschef Stadsfastigheter, Malmö stad (vice ordförande)
- Peter Haglund, sektionschef, Sveriges Kommuner och Regioner
- Peter Zethraeus, kommunalråd, Nacka kommun (oktober – december)
- Samuel Lundqvist, ekonomichef/CFO, Skellefteå kommun
- Theres Palmgren, utvecklingsstrateg Omsorgsförvaltningen, Kalmar kommun

- Tony Söderena, projektchef, Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB
- Torbjörn Fernkvist, biträdande barn- och utbildningschef, Falu kommun

Lina Cavallin och Tony Söderena representerar Kommunfonden i Offentliga fastigheters ledningsgrupp där ett fysiskt möte genomförts.

Medlemmar

Under året har Lekebergs kommun blivit medlem i Kommunfonden. Fem kommuner har valt att lämna fonden. Framför allt har ekonomiska skäl angivits för deras beslut om att lämna fonden.

Ekonomiutfall 2024

Kommunfondens resultat för 2024 blev 514 536 kronor efter att medlemsavgiften till Offentlig fastigheter för år 2025 betalats in.

De största differenserna jämfört med budget:

- Kostnaderna för styrelsen studieresa blev betydlig lägre än budgeterat
- Ett större projekt sköts fram och på kommer istället påbörjas under 2025.
- Vissa kostnader för Förändring på riktigt! Kommunfondens studieresa saknas i utfallet.
- Inkomna fakturor i två pågående projekt periodiseras så att majoriteten av utfallet hamnar på år 2025.

Intäkter och kostnader

Medlemsavgifter	3 582 150 kr
Styrelsen (digitalt första möte)	-14 431 kr
Styrelseresa styrelsen (tillsammans med Fastighetsrådet)	-61 487 kr
Kansliarvode (kansliarvode jan-apr + OH jan-jul)	- 1 638 400 kr
Offentliga fastigheter (kvarvarande medlemsavgift)	- 332 491 kr
Förskottsinsbetalning medlemsavgift 2025 Offentliga fastigheter	- 601 650 kr
Kommunfondens aktiviteter (se nedan)	17 283 kr
Kommunfondens projekt (se nedan)	- 436 438 kr
Resultat	514 536 kr

Pågående och beslutade aktiviteter

Aktivitet	Utfall
Kommunfondens digitala seminarier	- 12 017 kr
e-utbildning Fastigheter och lokalförsörjning – Kommunfondens politikerutbildning	- 8 530 kr
Kommunfondens studieresa	36 838 kr ¹
Medlemsnytta (ingår i kansliarvodet)	0 kr

Avslutade, beslutade och pågående projekt

Projekt	Utfall
Att bygga flexibla skollokaler - nyckelfrågor gällande kapacitet och kostnader	- 9 301 kr
Forskning Förskolelokaler Högskolan i Gävle, delstudie 2	- 46 700 kr
Inspirerande exempel och checklista – Vård- och omsorgsboende	- 25 000 kr ²
Säkerhet i skolor, del 1 – Seminarium	- 47 424 kr
Säkerhet i skolor – Inspirerande exempel och lärdomar	- 20 000 kr ³
Öka implementeringen av effektiviserande åtgärder i kommunala fastighetssektorn	- 1 100 kr

Aktiviteter

Alla aktiviteter är medlemsexklusiva för Kommunfondens medlemmar.

e-utbildning Fastigheter och lokalförsörjning – Fastighetsfondernas politikerutbildning

127 personer har loggat in på utbildningen som återfinns i Addas lärplattform. Målgruppen för utbildningen är politiker som ansvarar för kommunernas lokalförsörjning och fastigheter och tjänstepersoner som arbetar med fastighets- och lokalförsörjningsfrågor.

Under året har information om e-utbildningen skickats ut via flertal medlemsutskick samt till medlemskommunernas registraturer.

En erfarenhetsåterföringsträff har genomförts. Syftet med träffen var att de som genomfört utbildningen ska kunna utbyta erfarenheter, d.v.s. lära av varandra samt lämna förslag på eventuellt behov av utveckling av

¹ Kostnader för lokal och vissa måltider i samband med Förändring på riktigt! Kommunfondens studieresa till Göteborg saknas i utfallet. Studieresan budgeterades med nollresultat.

² På grund av ändrade rutiner för periodisering är utfallet 200 000 kronor lägre än inkomna fakturor

³ På grund av ändrade rutiner för periodisering är utfallet 180 000 kronor lägre än inkomna fakturor

utbildningen. Kommunfondens styrelse har beslutat att erfarenhets-
återföringsträffar även ska genomföras under 2025.

Under året har beslut fattats om att medlemmar i FoU-fonden för
regionernas fastighetsfrågor får tillgång till utbildningen. Utbildningen har i
samband med detta bytt namn till Fastigheter och lokalförsörjning –
Fastighetsfondernas politikerutbildning från at tidigare hetat Fastigheter
och lokalförsörjning – Kommunfondens politikerutbildning.

Kommunfondens digitala seminarier

Under året har ett antal medlemsexklusiva seminarier genomföras:

- Lanseringsseminarium – Framgångsfaktorer för funktionella
förskolelokaler
Seminarieret hade 205 anmälda och 84 procent av de som svarade på
utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller
5 på en 5-gradig skala).
- Kommunfondens seminarium – Säkerhet i skolor
Seminarieret hade 119 anmälda och 67 procent av de som svarade på
utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller
5 på en 5-gradig skala).
- Kommunfondens seminarium – SKR:s Ekonomirapport ur ett
fastighetsperspektiv (maj)
Seminarieret hade 66 anmälda och 95 procent av de som svarade på
utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller
5 på en 5-gradig skala).
- Kommunfonden seminarium – Fondverksamheten och medskick till
verksamhetsplan 2025
Seminarieret hade 19 personer anmälda men tyvärr anslöt endast sex
personer och ingen svarade på utvärderingen. Båda förslagen på projekt
eller aktiviteter som styrelsen beslutade om att gå vidare med under
2025 lämnades vid seminariet.
- Lanseringsseminarium – Öka implementeringen av effektiviserande
åtgärder i kommunal fastighetssektor
Seminarieret hade 70 anmälda och 80 procent av de som svarade på
utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller
5 på en 5-gradig skala).

- Kommunfondens seminarium – SKR:s Ekonomirapport ur ett fastighetsperspektiv (oktober)
Seminariet hade 59 anmälda och 82 procent av de som svarade på utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller 5 på en 5-gradig skala).
- Kommunfondens seminarium – Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv
Seminariet hade 42 anmälda och 75 procent av de som svarade på utvärderingen tyckte att seminariet var ganska eller mycket bra (4 eller 5 på en 5-gradig skala).

Kommunfondens studieresa

I november genomfördes Förändring på riktigt! Kommunfondens studieresa till Göteborg. 30 medlemmar var anmälda till studieresan och alla som svarade på utvärderingen var nöjda med studieresan (4 eller 5 på en 5-gradig skala).

Medlemsnytta

Under året har ett informationsblad med kortfattad information om Kommunfonden tagits fram och skickas med i all medlemskommunikation. Det finns även publicerats på Kommunfondens sida på skr.se, tillsammans med Kommunfondens ramverk, gällande verksamhetsplan och senaste verksamhetsuppföljning.

Under året har 22 medlemsutskick skickats ut per e-post till kontaktpersoner. I medlemsutskicken informeras bland annat om vad som är på gång inklusive inbjudningar till Kommunfondens aktiviteter. Vidare återfinns återkoppling från genomförda styrelsemöten, efterlysningar till styrgrupper i FoU-projekt, länkar till projektresultat och inspelningar från seminarier samt information om hur medlemmarna kan komma åt e-utbildningen Fastigheter och lokalförsörjning – Fastighetsfondernas politikerutbildning.

Uppmaning om att få in fler kontaktpersoner sker i alla medlemsutskick. Kontaktpersonerna får även tillgång till Kommunfondens team i Teams som är tänkt som en digital medlemsplattform.

Projekt

Färdigställda projekt

- Rapport från projekt [Framgångsfaktorer för funktionella förskolelokaler](#)
- Säkerhet i skolor
 - Kommunfondens seminarium: Säkerhet i skolor genomfördes i april. Textad och i förekommande fall översatt inspelning finns tillgänglig för Kommunfondens medlemmar.
 - Rapport [Säkerhet i skolor – Sammanställning från seminarium](#)⁴ har publicerats.
 - Beslut om fortsättning via projektet Säkerhet i skolor – Inspirerande exempel och lärdomar har fattats.
- Rapport från projekt [Öka implementeringen av effektiviserande åtgärder i kommunala fastighetssektorn](#)
- Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv
 - Kommunfondens seminarium – Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv genomfördes i november. Textad inspelning från seminariet finns tillgänglig för Kommunfondens medlemmar.
 - Beslut om fortsättning via projektet Strategisk tillgångsförvaltning ur ett fastighetsperspektiv har fattats.

Pågående och beslutade FoU-projekt

Inspirerande exempel och checklista – Vård- och omsorgsboende

Syftet med projektet är stödja medlemmarna i att 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.

Under hösten handlades utredare upp och projektet har startats.

4

<https://www.offentligafastigheter.se/offentligafastigheter/publikationer/publikationer/sakerhetiskolorsammanstallningfranseminarium.83033.html>

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.

Under hösten handlades utredare upp och projektet har startats.

Pågående 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.