

# MEP: FOKUS PÅ EJENDOMSOMRÅDET

Gentofte, mandag d.4. februar 2019

# Agenda

- › Baggrund for MEP
- › Økonomisk/demografiske udfordringer med betydning for ejendomsområdet
- › Indsatser på ejendomsområdet mhp. t omstille og udvikle
- › Nøgletal på ejendomsområdet

# 1 BAGGRUNDEN FOR EJENDOMSOMRÅDET SOM EN DEL AF MEP

# Baggrund: Moderniserings- og effektiviseringsprogrammet

Udløber af økonomiaftalen for 2017

Fælles flerårigt moderniserings- og styringsprogram (2018-2020)

Målsætning på 1 mia. kr. årligt fra 2018, heraf 0,5 mia. kr. til bred prioritering

**Programmet indeholder følgende hovedtemaer:**

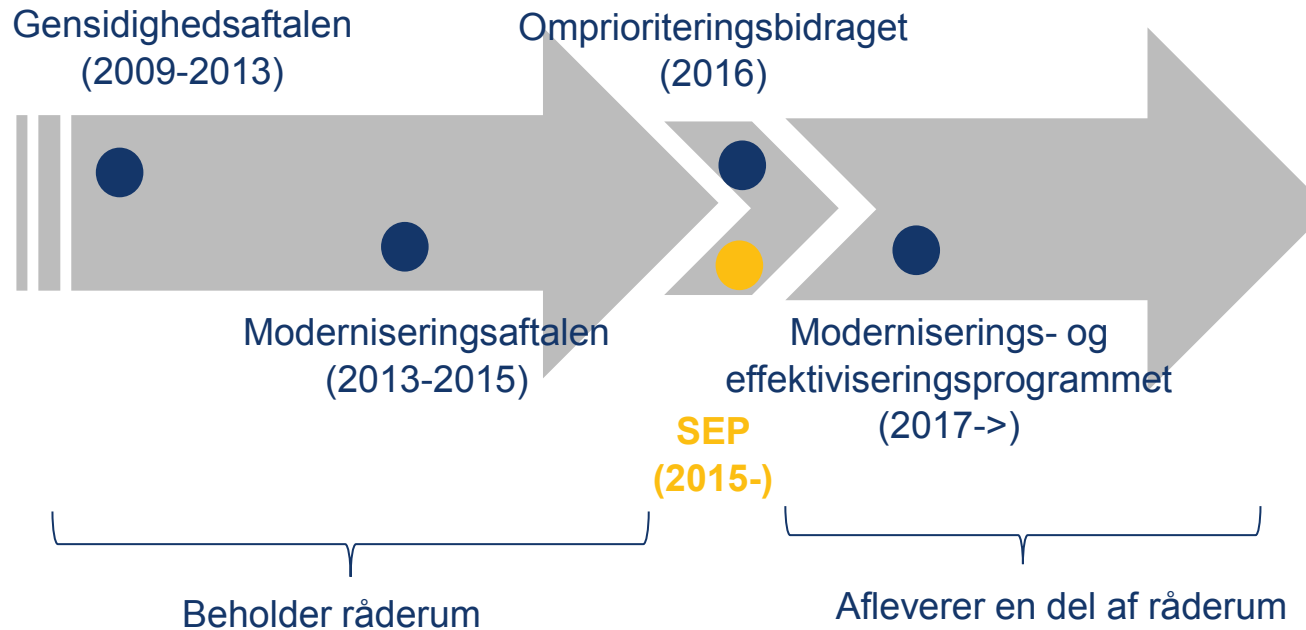
- Forenkling af rammer og styrket styring
- Effektiv drift gennem samarbejde og nye organiseringer
- Bedre indkøb og øget digitalisering



# Samarbejdet om effektivisering siden kommunalreformen

- › Tradition for samarbejde om effektiviseringer mellem kommunerne og staten
- › Finansministeriet hjælper KL med effektiviseringer ved at presse sektorministerierne, fx ift. digitalisering og afbureaukratisering

INDSÆT EMNE



Bølgeplan for overgang til obligatorisk digital selvbetjening på kommunale områder

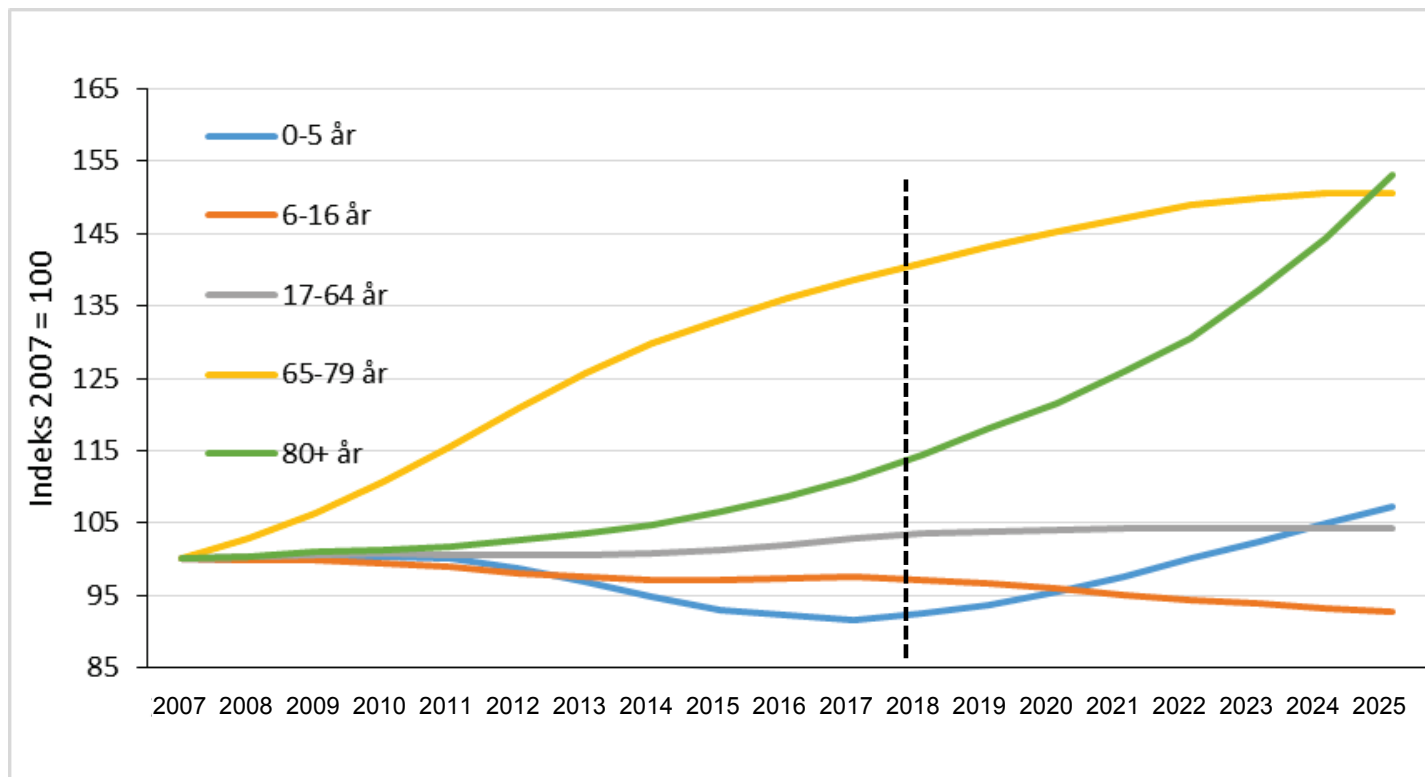
STATUS	Bølge 1 December 2012	Bølge 2 December 2013	Bølge 3 Ultimo 2014	Bølge 4 Ultimo 2015
OMRÅDER I FOKUS	Borgerservice, dagtilbud	Borgerservice	Borgerservice og teknik- og miljø	Social, beskæftigelse, teknik- og miljø
SERVICE-OMRÅDER	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ansøgning om flytning</li> <li>2. Ansøgning om sundhedskort</li> <li>3. Ansøgning om EU-syggeskringskort</li> <li>4. Ansøgning om optagelse i dagtilbud</li> <li>5. Ansøgning om optagelse i SFO</li> <li>6. Ansøgning om skoleindskrivning</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ansøgning om begravelsehjælp</li> <li>2. Ansøgning om økonomisk friplads til dagtilbud</li> <li>3. Ansøgning om hjælpemidler (forventeligt kropsbårne)</li> <li>4. Anmelde udrejse</li> <li>5. Ansøgning om navne- og adressebeskyttelse</li> <li>6. Anmeldelse af rotter</li> <li>7. Ansøgning til lån til betaling af ejendomskat</li> <li>8. Udlån/udlæje af lokaler *) og ejendomme</li> <li>9. Valg af læge</li> <li>10. Anmelde vielse</li> <li>11. Pas</li> <li>12. Duplikatkørekort</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Affaldshåndtering fra borgere</li> <li>2. Affaldshåndtering fra virksomheder</li> <li>3. Anmeldelse om byggearbejde</li> <li>4. Ansøgning om byggetilladelse</li> <li>5. Ansøgning om lån til beboerindkud</li> <li>6. Registrering i CPR (bosættelser og folkerestitutionsmeddelelser)</li> <li>7. Servicenyttelser på vej og trafikområdet (ansøgning om 'råden over vej')</li> <li>8. Anmeldelse om opgravnings- og ledningsarbejder</li> <li>9. Logiværtsklæringer</li> <li>10. Ansøgning om betalingsløsninger og afgifter i forbindelse med pa...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Personligt tillæg</li> <li>2. Sygedagpenge</li> <li>3. Helbredstillæg</li> <li>4. Udvidet helbredstillæg</li> </ol> <p>Der er yderligere aftalt, at kontanthjælp, uddannelseshjælp, enkeltvedtægter og ejendomsregistrering (BBR) skal omfattes når systemundersøgelser er tilvejebragt. Det forventes</p>



# 2

## UDFORDRINGER I DE KOMMENDE ÅR MED BETYDNING FOR EJENDOMSOMRÅDET

## De demografiske ændringer går ikke væk

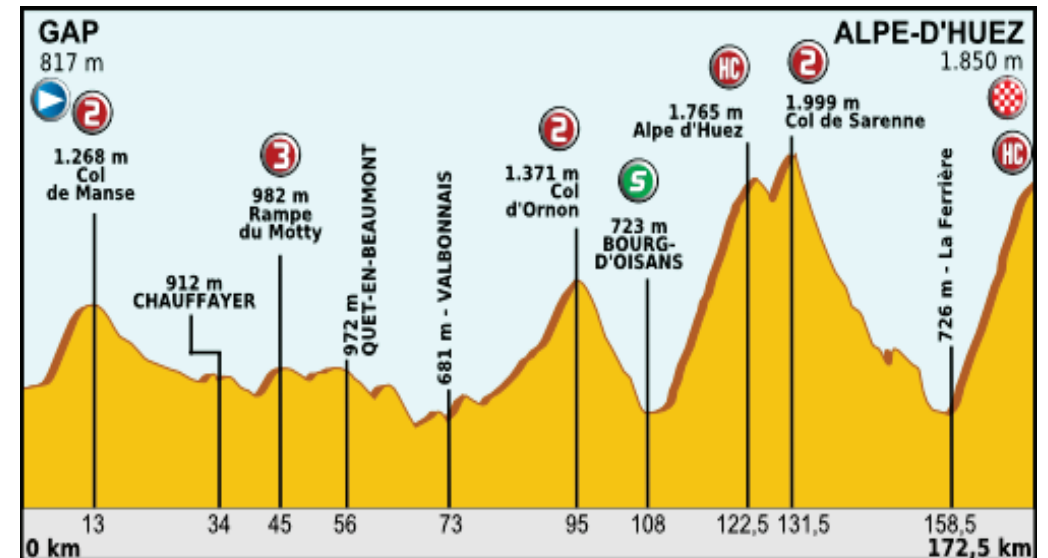
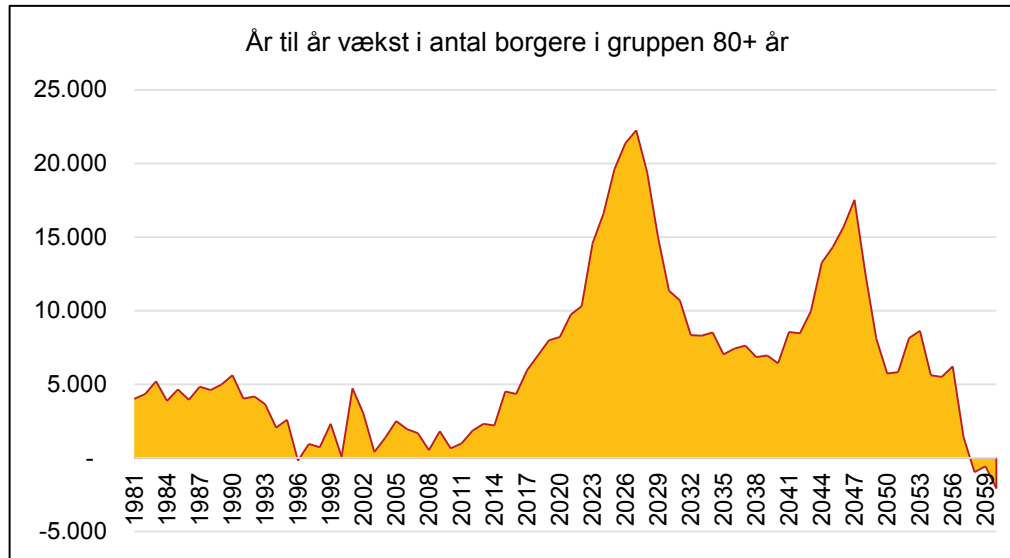


### Ændringer fra 2018 til 2025

0-5 årige	52.131
6-16 årige	-30.753
17-64 årige	25.462
65-79 årige	56.288
80+ årige	87.509

- Demografiske udfordringer betyder, at nogle kommuner kommer til at mangle kvadratmeter, mens andre vil have for mange.
- Det giver behov for en fleksibel bygningsmasse, som kan tilpasses aktuelle behov.

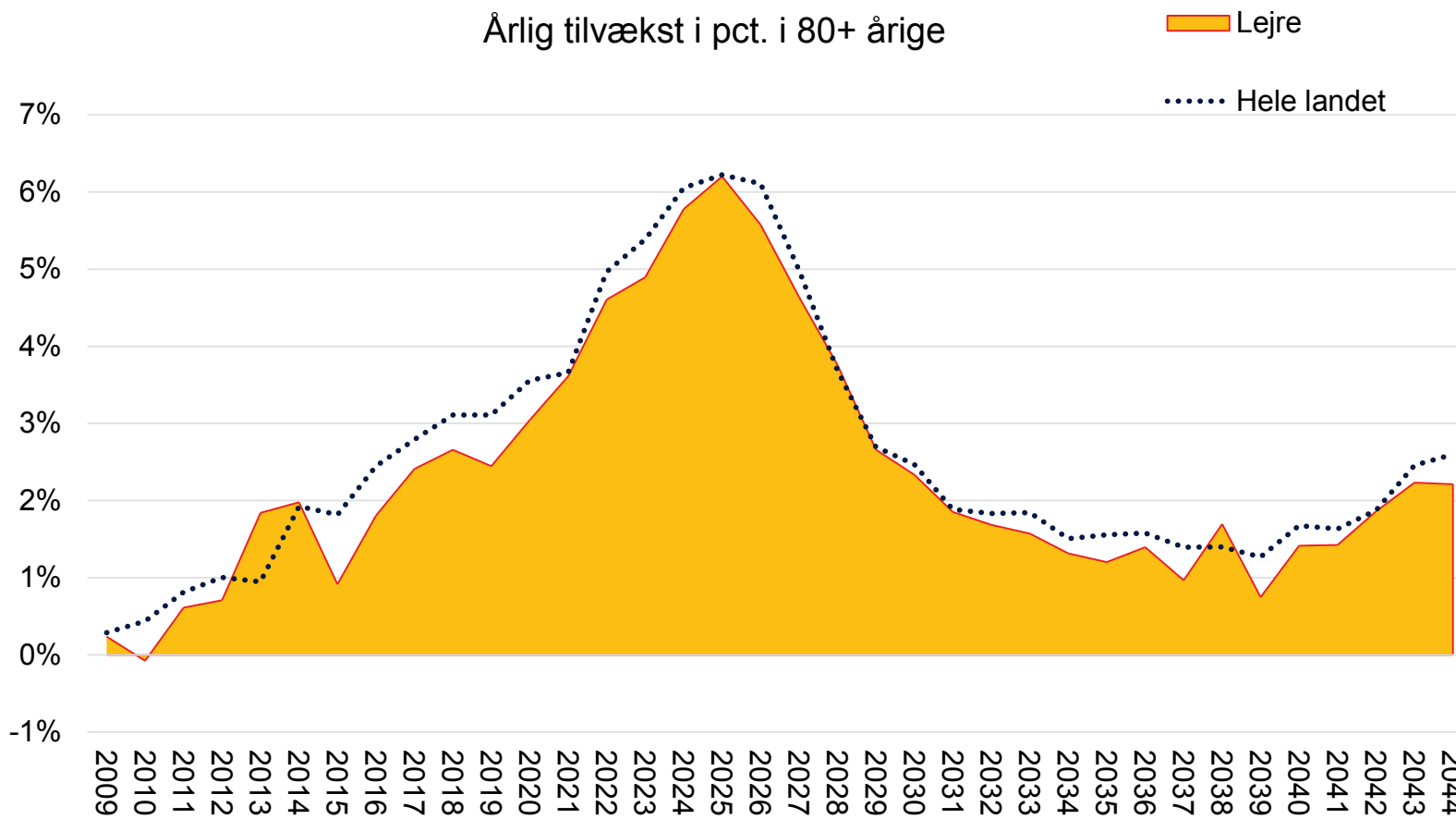
# Udgiftspres – demografiens Alpe d’Huez





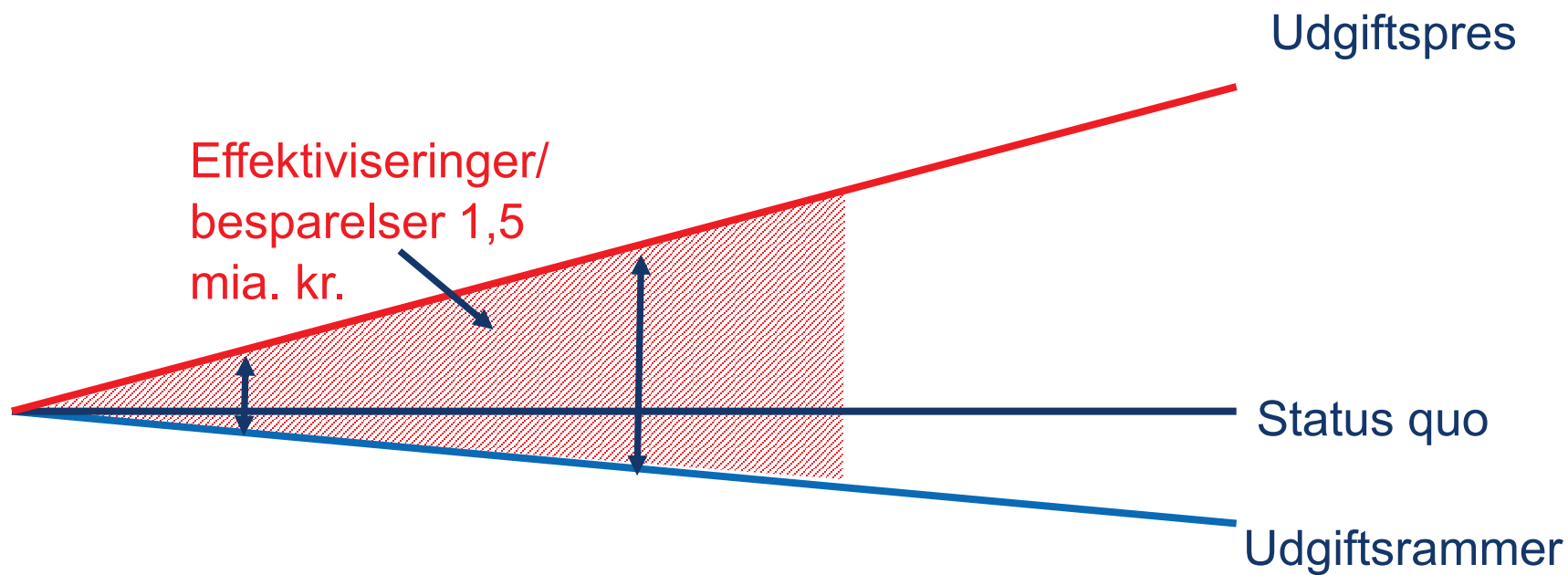
# Hvordan ser bakkerne ud hos jer? Og hvilken betydning har det for jeres bygningsmasse?

INDSÆT EMNE



Antal 80+ årige:  
 2009: 1.695  
 2018: 2.186  
 2028: 3.678  
 2038: 4.354  
 2044: 5.179

## Fremtidsudsigterne...dystre?



# Moderniserings- og effektiviseringsprogrammet for 2019

## Regler og styring:

- Kommunale regelforenklingsforslag
- Forenkling af den aktive beskæftigelsesindsats
- Arbejdet med én plan
- Statslige afbureaukratiseringsforslag
- Styrket ankepraksis på socialområdet

## Effektiv drift gennem samarbejde og nye organiseringer:

- Løn og bogholderi
- Facility Management/arealoptimering
- Vejvedligehold
- It-drift og it-strategi

## Indkøb og digitalisering:

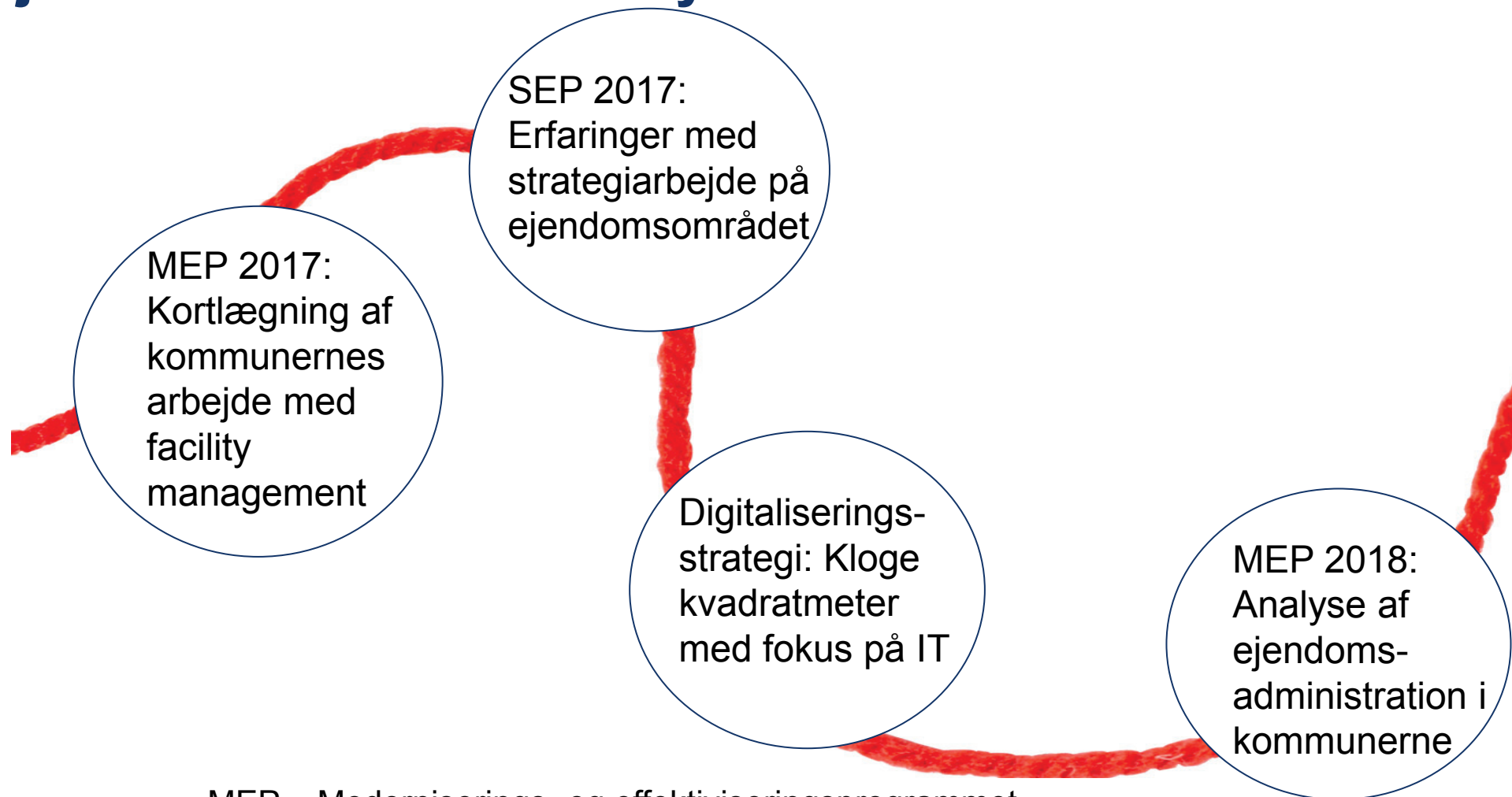
- Fælles indkøb og understøttelse af e-handel
- It-indkøb
- Digital genoptræning
- Øget anvendelse af automatisering: Kortlagt 21 konkrete processer

# 3

# INDSATSER PÅ EJENDOMSOMRÅDET

## Ejendomsområdet – analytisk fokus

INDSÆT EMNE

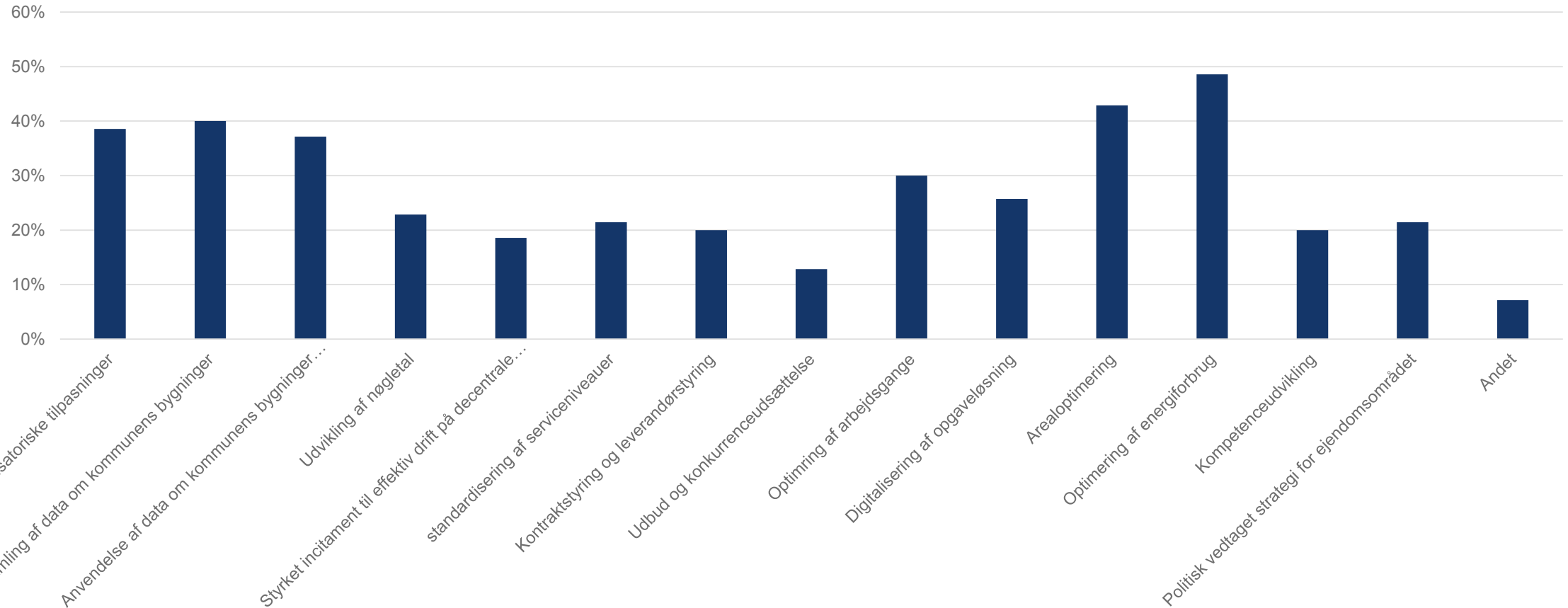


MEP – Moderniserings- og effektiviseringsprogrammet  
SEP – Styrings- og effektiviseringsprogrammet  
Den fælleskommunale digitaliseringsstrategi

# Bred indsats på ejendomsområdet

INDSÆT EMNE

Ejendomsområdet



# Organisering

- › Igennem de seneste 10 år er der blevet talt meget om de nedenstående modeller for organisering af ejendomsområdet, men de er ikke nødvendigvis rammende for kompleksiteten



## CENTRAL MODEL (ca. 29% af danske kommuner\*)

Væsentligt ejerskab af bygninger, budget og strategiske beslutninger samt administration af byggeri, drift, vedligeholdelse og service er samlet i én central enhed. Kaldes også for selvstændig ejendomsenhed.

Medfører typisk teamorganisering af teknisk service på tværs af forvaltningsområder.

**Muligheder:** Mulighed for ensartet og effektiv styring af bygningsmassen på tværs af forvaltningsområder. Bedre mulighed for ejendomsteknisk fagmiljø og kompetenceudvikling af det tekniske personale. Medfører generelt en højere bygningsstandard.

**Udfordringer:** Institutionsledere og tekniske servicemedarbejdere kan opleve forringet råderum og fleksibilitet. Effektivisering og øget fokus på ejendomstekniske opgaver kan påvirke det tekniske servicepersonales tværfaglige kompetencer negativt.

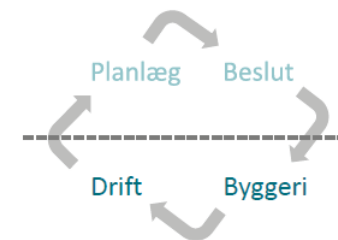


## FORVALTERMODEL (ca. 45% af danske kommuner\*)

En central enhed "forvalter" ejendomsdriften på vegne af forvaltningerne. Ejerskab, budget og strategiske beslutninger omkring ejendomsdrift ligger fortsat i den enkelte fagforvaltning. Omfanget af opgaver, der varetages af den centrale enhed, varierer fra servicering af tekniske installationer til byggeri, bygningsvedligehold og administration af teknisk service.

**Muligheder:** Mulighed for stordriftsfordele samtidig med at de specifikke behov i den enkelte forvaltning sikres en høj prioritet.

**Udfordringer:** Længere beslutningsprocesser, svært at definere ansvarsområder mellem forvaltninger og ejendomsenhed samt hæmning af strategisk udvikling af bygningsdriften som helhed.



## DECENTRAL MODEL (ca. 26% af danske kommuner\*)

Hver fagforvaltning ejer, driver og vedligeholder sine bygninger selv. Der findes typisk et centralt rådgivende team inden for byggeri og andre tekniske områder.

**Muligheder:** Ejendomme drives med stort fokus på institutionernes kerneopgave. Kort afstand mellem administration og drift gør kommunikation enkel og direkte. Institutionsledere og teknisk servicepersonale har typisk et stort ledelsesrum.

**Udfordringer:** Ringe mulighed for effektiv udnyttelse af ressourcerne i forvaltningen af ejendomme. Der kan i mindre grad prioriteres på tværs af den samlede ejendomsportefølje i kommunen. Begrænset fagmiljø for teknisk servicepersonale.



Kilde: Fremfærd - Fælles organisering af ejendomsdrift





# Mange veje til effektiv organisering af ejendomsområdet

- › Ved at se på placering af de enkelte opgaver, bliver det nemmere at splitte drøftelserne om organisering op i mindre bidder.

## VARIATIONSMULIGHEDER FOR ADMINISTRATIV ORGANISERING AF EJENDOMSDRIFT



OPGAVER	PLACERING AF OPGAVER				
Politisk forankring	Fagudvalg		Teknisk udvalg		Økonomiudvalg
Ejerskab	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk fagforvaltning		Ejendomscenter
Strategi/ budgetansvar	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling		Ejendomscenter
Udvendig bygningsvedligehold	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling		Ejendomscenter
Tekniske installationer	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling	Ejendomscenter	Ekstern leverandør
Grønt vedligehold	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling	Ejendomscenter	Ekstern leverandør
Rengøring	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling	Ejendomscenter	Ekstern leverandør
Teknisk service	Institution	Fagforvaltning (ikke teknisk)	Teknisk afdeling		Ejendomscenter
Teknisk serviceledelse	Institutionsleder	Teamleder (Institution)	Teamleder (Administration)		Sektionschef

Kilde: Fælles organisering af ejendomsdrift

## Behov for udvikling af nøgletal på ejendomsområdet

- › Flere kommuner efterspørger, at KL koordinerer et samarbejde med kommunerne med henblik på at udvikle nøgletal på ejendomsområdet
- › Det hænger blandt andet sammen med en større politisk bevågenhed på ejendomsområdet om fx at tilpasse ejendomsporteføljerne til den demografiske udvikling og et generelt effektiviseringspres på kommunerne mhp. At skabe råderum
- › Nøgletallene skal bidrage til, at:
  - › skabe et bedre og mere langsigtet beslutningsgrundlag for udvikling af ejendomsområdet i de enkelte kommuner
  - › skabe grundlag for dialog og at blive klogere på sig selv og hinanden
  - › identificere eventuelle effektiviseringsindsatser

## Hvad står vi på skuldrene af?

Afsender	Fokus	Rengøring	Bygningsdrift og vedligehold	Forsyning	Arealforvalt.	Arealpleje udendørs	Sikkerhed	Kantine	Vognpark	Affald	Intern service	Ejendomsstand
EY	X		X	X		X	X	X	X	X	X	
Reflexio	X		X	X		X	X					
KORA	X		X	X	X							
Fm3	X		X	X	X							
DFM					X							X

## KL's initiativ til udvikling af nøgletal

- › KL har taget initiativ til at etablere et fælleskommunalt benchmarksamarbejde, som har til formål at udvikle en fælles datamodel for kommunale ejendomsdata
- › Projektet løber fra efteråret 2018 til og med 2019.
- › Projektet kommer til at løbe i tre faser:



## Mininøgletalsmodel er nu på hylderne

Kommunerne pegede på, at disse nøgletal er relevante at have med i mininøgletalsmodellen:

Nøgletallene omhandler:

- › Kvadratmeter pr. borger/elev/barn/administrativt ansatte
- › Udgifter til vedligehold
- › Årligt forbrug af el, vand og varme

Mininøgletalsmodellen er nu klar, og hvis I vil indberette inden d.20. februar – kontakt: Kristina Krüger Hansen [krkh@kl.dk](mailto:krkh@kl.dk), så sender vi et personligt link.

# TAK FOR ORDET