

▶ Vi finns alltid på plats [s. 6](#)

▶ Ett unikt partnerskap [s. 8](#)

▶ Utrymme för utveckling [s. 9](#)

# OFFENTLIGA HUS

*Hur samhällsfastigheter fick orten att brinna.*

[S. 6](#)



**Liten eller stor kommun?  
Vi ser hela landet.**

Behov och möjligheter finns i hela landet. Därför ser vi också hela Sveriges möjligheter inom samhällsfastigheter och utveckling.

[S. 3](#)



**Två centrum med  
ett gemensamt nav.**

Södertälje och Tynnered. Två orter som utvecklas med skilda förutsättningar, med ett gemensamt. I mitten står samhällsfastigheter.

[S. 4](#)



**Framtiden börjar  
i förskolan.**

Sverige behöver drygt 800 förskolor. Offentliga Hus samarbete med Norrtälje kommun är både ett exempel på behov och lösning.

[S. 9](#)

# Den största utmaningen på 100 år. Möt den genom fokus och samarbete.



”

**Vi blir en del av stads- och samhällsutvecklingen.**

**Lars Holm**  
VD

**I våras opererade jag mina ögon. Plötsligt gick jag från att i mitt tycke vara en som har hyfsat perspektiv och lång sikt, till en något mer plirande kortsiktigt variant. Ena ögonlocket blev igensytt, det andra kom undan med ett bidrag av bindväv till sin kompis. Hur ska denna historia landa i samhällsfastigheter? Jo, det jag upptäckte och blev än mer medveten om var vikten av fokus och samarbete.**

**I** några veckor förde jag en kisande tillvaro där jag var tvungen att fokusera mer på det som annars var vardagligt. Hålla ordning på fötterna för att inte snubbla och ramla, hålla koll på kaffekoppen för att inte spilla och sålla i all information som serveras i datorn. Och inte minst, ta mer hjälp i stort och smått av mina kollegor.

Fokus och samarbete i en utmanande tillvaro. Precis det som behövs för att klara välfärdens utmaningar i framtiden. Och vad den här tidningen handlar om. Idéer, lösningar och gott samarbete.

SKL rapporterar för 2018 om 69 kommuner med underskott och räknar med över 100 för 2019, lägg därtill underskott för regioner och lands-ting. De pekar på problemet med demografin som finansministern kallar "landets största utmaning på 100 år", där unga och gamla samlas i ändarna som höga kostnadstoppar med en dal mellan sig där skatteintäkter minskar. Samtidigt behövs över 2 000 skolor och äldreboenden fram till 2026.

Och det är ändå bara ett exempel på allt som behövs framgent över hela landet. Hur ska finansiering och byggande kunna gå hand i hand, samtidigt som kompassen pekar envist på en allt trängre ekonomi? Där behoven skiftar i kommunerna mellan snabbt växande befolkningar eller tynande. Jo, det handlar om fokus och samarbete mellan det offentliga och privata. Sätta sig ner tillsammans och prata om behov och lösningar. Och skulle jag vilja säga, börja prata politiker emellan över färgskalorna och utan taktiska hummanden inför kommande val. Det behövs breda, långsiktiga lösningar för framtiden och genvägen till sådana är att ta tag i snarare än att skjuta framför sig. Och kanske var Stockholms Stads vädjan under förra hösten om hjälp från det privata för att klara samhällsbygget, något av ett startskott för en större medvetenhet och öppenhet för dessa frågor som rör hela landet.

Vi på Offentliga Hus har varit en del av utvecklingen inom samhällsfastigheter se-

dan vår start 2011. Då var vi något av pionjär, det första bolaget som helt specialiserade sig på samhällsfastigheter. För oss handlade det första åren ofta om att förvärva, förvalta och utveckla enskilda fastigheter. Men redan från början såg vi även runt hörnet på fastigheten, vad kan vi göra för att också hjälpa till att utveckla en ort eller kommun? Och vi såg behov och möjligheter över hela landet, istället för snäva in oss i en geografisk affärsplan.

Idag är vi allt oftare inblandade i större sammanhang där vi blir en del av stads- och samhällsutveckling. Och där vi även tydligt märker allt större intresse och behov av gemensamma lösningar från hela landet. Några exempel kan du läsa mer om här i tidningen. Skulle du vilja diskutera och prata mer, är du varmt välkommen att höra av dig. För goda samarbeten mellan offentligt och privat vill jag gärna se mer av över hela landet. Inte minst med tanke på att mina ögon nu blivit riktigt bra!

Offentliga Hus på två korta



**217**  
fastigheter

**460 000**  
förvaltade kvadratmeter

m<sup>2</sup>

”

**Lång sikt.  
Precis det som  
samhällsfastigheter  
handlar om.**



Offentliga Hus äger samhällsfastigheter från norr till söder i Sverige. En uttalad strategi som har sin grund i att såväl behov som möjligheter finns över hela landet. Där privat och offentligt var för sig kan göra det som de är bäst på och ändå mötas i ett gemensamt mål. Att tillsammans skapa välfärd.

# *Vi ser bara en sak. Hela landet.*

**Ä**nda sedan starten 2011 har Offentliga Hus gått sin egen väg. Vi var det första bolaget att helt specialisera oss på samhällsfastigheter. De senaste åren har marknaden närmast exploderat där alltför många aktörer trängs. De går och följer varandras fotspår, koncentrerar sig på vissa regioner och orter, sorterar i affärernas storlek. Vi har istället fortsatt vår egen väg – vi koncentrerar oss på hela Sverige. På affärer som kan handla om alltifrån en

liten enstaka fastighet för vård, till en stor fastighet för rättsväsende. Inget för stort, inget för litet.

Vi äger fastigheter i drygt hälften av landets kommuner. Vår rikstäckande närvaro är vår styrka tack vare att all förvaltning av våra fastigheter sköts av systerbolaget Nordic PM – som finns i hela landet. Det gör även goda affärer. Och tack vare Nordic PM kan vi också ta tillvara på såväl affärer som hyresgäster, var de än befinner sig.

Upplägget innebär även

att Offentliga Hus kan ha en liten snabbfotad organisation fokuserad på affärer. I princip handlar det om att vi kan få ett prospekt, göra teknisk översyn och skaka hand på bara några dagar. Vår strategi gagnar det som av regeringen kallas ”låt hela landet växa”. Förvisso ser vi och många andra aktörer på de stora kommunerna, men vilka ser på de mindre kommunerna? Jo, vi ser dom. Med Offentliga Hus får alla möjligheten att sälja fastigheter, stärka kassorna, fokusera på välfärd och dess-

utom få en effektivare fastighetsförvaltning. För oss handlar det inte om ”var”, utan snarare om ”var som helst”. Det viktiga är att båda parter har samma perspektiv. Lång sikt. Precis det som samhällsfastigheter handlar om och något som Offentliga Hus bevisligen har.

Ett exempel på det är att vi aldrig har sålt en samhällsfastighet. Eller att vi är med på de lösningar som behövs för att få en hyresgäst eller ort att utvecklas, vi är med och genomför dem oavsett det

gäller om-, till- eller nybyggnation. Långsiktighet för en stabil utveckling är vad den framtida välfärden behöver, ett samarbete mellan det privata och offentliga. Där var och en gör vad den är bäst på. Så kan vi tillsammans möta de utmaningar och behov som demografi och urbanisering i allt raskare takt ställer på samhället. Från norr till söder, över hela landet.

Offentliga Hus är helt specialiserat på samhällsfastigheter. Samtidigt ingår vi i en grupp med fastighetsbolag där var och en är specialist på sitt område. Och tillsammans kan vi utveckla idéer och möjligheter som inte bara skapar nytta för de enskilda bolagen och gruppen, utan för samhället i sin vidaste bemärkelse.

# Samhällsfastigheter som en del av familjen.

**S**om bolag är vi ett av flera portföljbolag där den som bär den stora portföljen heter *Fastator*. Sveriges enda börsnoterade investimentbolag som är helt inriktat på fastigheter. En stark och stabil ägare som startar och driver fastighetsbolag inom olika tillväxtområden. Och vars kylarmärke sitter långt ifrån kvartalsekonomi, istället handlar det om lång sikt. Att hellre se till horisonten än vågskvalpet kring fötterna. Den långa sikten är ett tydligt familjedrag som går igen i vart och ett av bolagen. Så låt oss presentera familjen, med oss själva först!

*Offentliga Hus* handlar förstås om samhällsfastigheter. Vi äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med offentligt finansierade verksamheter.

*Industrisamhället* fokuserar på vad som kallas "stadsnära industriområden". Just de områden som i stort sett alla svenska städer och tätorter har i varierande storlek. Och precis där som en stor del av grunden för den svenska väl-

färden skapas av en mängd olika företag och branscher.

*Point Properties* inriktar sig på att skapa nya förutsättningar för livskraftiga stadsmiljöer tillsammans med kommuner och andra aktörer kring samhällsservice, handel och boende.

*Nordic PM* är helt inriktat på fastighetsförvaltning och tar hand om såväl gruppens alla fastigheter samt externa kunder inom såväl det offentliga som det privata.

Tillsammans täcker gruppen en stor del av de områden som samhället behöver av fastigheter. Men vad samhället behöver förutom väggar och tak är även hjälp med idéer kring hur en ort, kommun eller region kan utvecklas. Och det krävs en aktör som förutom idéer även kan hjälpa till att utveckla och ta ansvar från ritbord till verklighet. Mindre "delhetssyn" och mera helhetssyn. Precis det som vår grupp handlar om och ger förutsättningar för.

Ett handfast exempel är hur vår grupp kan arbeta med gemensam målsättning och se

möjligheterna att utveckla svenska stadskärnor till stadsstjärnor.

Det som förr var stadens och samhällets naturliga hjärta var just stadskärnorna. Så för ett par decennier sedan dök handelsplatser upp utanför tätorterna. Ju mer de utvecklades, desto svagare blev pulsen i centrum. Med just helhetssyn och samarbete är vi dock övertygade om att denna trend idag snarare står för möjligheter. Här finns plats för initiativ, utveckling och nytta för såväl företag som samhälle. Här finns grogrunden och myllan för att stadskärnor ska kunna blomma ut till livskraftiga miljöer med boende, handel och samhällsservice.

Det här arbetet är något som vår grupp inlett på ett tiotal orter i Sverige, och som visar styrkan i att jobba i grupp än bara enskilt. Och hur vi som grupp kan ta initiativ till ett vidare samarbete med andra privata aktörer och det offentliga för ett gemensamt mål. **Ett starkare och livskraftigare samhälle.**



”

Här finns plats för initiativ, utveckling och nytta.

hus

Vårdverksamheter



GA HUS

Kontor

TOR



Skolor

CPM

Fastighetsförvaltning

Bostäder

# Två centrum med ett nav. Samhällsfastigheter.

I Södertälje har vi ett exempel. I Tynnered i Göteborg ett annat. Hur samhällsfastigheter fungerar som något av nav för den övriga stadsdelsutvecklingen.

Södertälje äger Offentliga Hus fastigheten där KTH Science Park invigde sin verksamhet 2018, som en del i Södertälje Science Park. I Tynnered uppförs en ny fastighet som står klar hösten 2020 med samhälls- och privat service. Båda fastigheterna fungerar som goda spiraler för samhällsutveckling över tid, dock med helt olika förutsättningar. I det ena fallet handlar det om att förstärka ett utbildnings- och forskarkluster för att ytterligare utveckla staden. I det andra fallet handlar det om en start för att bryta otrygghet och skapa större trygghet och gemenskap i stadsdelen.

Etableringen av KTH Science Park är något av ett draglok för arbetet i att förnya och utveckla Södertäljes norra stadskärna och förena den med södra delen. En utbyggd

verksamhet på högskolan med utbildning, forskning och företagande innebär samtidigt ett större underlag för att utveckla stadslivet. Bostäder och kontor, hotell- och konferensanläggningar, butiker och verksamheter som alla bidrar till att skapa en sammanhängande och levande stadskärna dygnet runt. Och där varje del bidrar till att stärka både handel och näringsverksamhet över tid.

Opaltorget i Tynnered får sällan se sig i spalten för goda nyheter. Området är klassat som utsatt och som ofta är fallet med liknande områden, måste flera olika åtgärder till för sätta ny kurs för en mer positiv utveckling. För Opaltorget satte Göteborgs Stad spaden i en vision för drygt 10 år sedan, och spaden i backen för några år sedan. 2018 började uppförandet av ett nytt centrumkvarter och

torg, just det nav som behövs för en långsiktigt god utveckling av hela området. I fastigheten ryms samhällsservice som stadsdelskontor, vård- och familjecentral samt förskola vägg i vägg med kommersiell service. En naturlig knutpunkt för området som förstärks av sammanbyggda kommunikationer precis utanför dörren. Vår fastighet ska stå klar hösten 2020, och visar tydligt hur vision blir till verklighet om en positiv utveckling för hela stadsdelen.

Dessa båda projekt må vara olika till sin karaktär, men handlar om samma gemensamma mål. Att skapa bättre förutsättningar för ett mer livskraftigt samhälle. Och det är också ett exempel på samarbete mellan det offentliga och privata till nytta för alla. Precis det som samhällsfastigheter handlar om.





**Samhällsfastigheter och samhällsnytta.**  
För oss på Offentliga Hus handlar det om två sidor av samma hand. Hur det privata och offentliga kan samarbeta kring att utveckla vårt gemensamma samhälle.

**L**åt oss ta ett exempel med Gotlands Folkhögskola och musiklinjen i Fårösund som exempel där glöden fanns men började falna. Det är en historia som vi tror många känner igen sig i runt om i landet, med en lösning som förhoppningsvis ger såväl inspiration som idéer.

Fårösund på norra Gotland är något av en vykortsidyll. För nog är det vackert. Ett litet kustsamhälle, öppna vyer mot havet och stränder som sträcker på sig som en sommarväst. Men vackert går möjligen att leva på om man är fotomodell, som vykortsidyll är det lite knepigare.

Fårösund hade länge fört en krympande tillvaro. Det var orten som man flyttade ifrån mer än till. När så militären började retirera från orten och slutligen la ner KA3 vid millennieskiftet blev nerförsbacken än brantare. En av åtgärderna för att vända utvecklingen var att Gotlands Folkhögskola etablerade en musiklinje på orten. Men efter en bra start följde musiklinjens utveckling ortens partitur i moll. Allt färre studenter sökte sig till musiklinjen i Fårösund. Med ett sviktande elevunderlag blev det allt svårare för kommunen att motivera verksamheten, som till stor del är beroende av statliga bidrag som beräknas per

huvud. Å andra sidan bidrog ju skolan och eleverna ändå till Fårösund, ett bidrag till ett mer levande lokalsamhälle som kommunen var mån om att behålla.

2011 förvärvade Offentliga Hus större delen av militärens före detta område KA3, med en mängd byggnader och verksamheter. Vi kände till diskussionerna kring såväl ort som musikskola. Och när vi såg musikskolan var det inga större problem att förstå varför elever inte sökte sig hit. Baracker på en parkeringsplats som bostäder och slitna nedgångna lokaler där en nedlagd matsal fungerade som replokal.

Vad kunde vi göra för att hjälpa folkhögskolan och kommunen att attrahera fler elever, skapa bättre förutsättningar för verksamheten och ett mer levande Fårösund? Vår idé för att bidra till en livskraftig folkhögskola handlade om att göra den mer attraktiv. Några hippa lärare kunde vi inte bidra med, men att bygga om lokaler så att de bättre passade elever och lärare, det kunde vi göra. Nya studentbostäder och nytt musikhus. Vi satte oss med en kopp kaffe tillsammans med skola och kommun och diskuterade. Se eleverna som framtida skattebetalare. Om de bor bra, har ändamålsenliga lokaler och bra utbildning trivs de på Got-

land. De presterar bättre. De stannar över helgerna istället för att fly öns och de kommer att tala väl om Gotland. De kanske till och med rotar sig och blir en del av ön. Ett antal kaffekoppar senare och vi var överens om den långa siktens fördelar.

Vi investerade 35 miljoner kr i ombyggnation. Regementets kanslihus blev ljusa fina studentbostäder med en utsikt som skulle få vilken mäklare som helst att jubla. Den tidigare skolfastigheten byggdes om och blev "Musikens hus" med studio och nya replokaler.

I ett gott samarbete mellan privat och offentligt vars gemensamma sikte var horisonten snarare än strandskvalpet, lyckades vi gemensamt vända en utveckling från moll till dur. För skola, ort och region. Skolan har haft ett stadigt överskott av sökande till de hundra platser som finns. Så tillsammans med kommun och region satte vi oss ner och tog en påtår. Gemensamt kom vi fram till att bygga ut med ytterligare fyrtio studentbostäder. Den glöd som fanns i Fårösund är ett gott exempel på hur vi kan skapa gemensamma lösningar som får samhällen att brinna. Och i det här fallet, få fler fastlänningar i att bli fast på ön för gott.

# Folkhögskola Fårösund mer glöd.

# Så vi satte på den.

kolan i  
behövde  
e eld



”

En utveckling  
från moll till dur.

Två parter som gör vad de är bäst på för samhället, där den ena fokuserar på fastigheter och den andra på vård. Ett samarbete som utvecklades till ett unikt partnerskap, där vårdföretaget Iris Utvecklingscenter och Offentliga Hus växer tillsammans.

## Att växa tillsammans. Den enkla idén bakom ett unikt partnerskap.

Iris Utvecklingscenter bedriver vård och behandling för människor med olika former av missbruk och psykisk ohälsa. Under 30 år har man behandlat drygt 3 000 klienter och har idag drygt 100 vårdplatser samt ramavtal med drygt 260 kommuner. En bevisligen framgångsrik vårdmodell som dock haltade när det kom till en sak. De fyra fastigheterna i södra Sverige som man ägde och där huvuddelen av vården bedrevs.

– Vi ville utveckla och expandera vår verksamhet men just det här med fastigheter var den största flaskhalsen för oss, berättar Erik Andréén Vd på Iris.

Iris stod i en uppförsbacke. Att sköta och förvalta fastigheterna kostade på i både pengar och energi, något som dessutom knappast hade med kärnverksamheten att göra. Att köpa nya fastigheter var även det en knepig historia.

– Ibland målas vårdbolag ut som rena vinstmaskiner, men vår verklighet handlar om 3-5% i vinstmarginal, säger

Erik Andréén. Att bygga upp kapital för att bredda verksamheten i nya fastigheter tar lång tid, och att låna i bank är knepigt eftersom de anser att risken är för stor.

Lösningen blev att sälja fastigheterna till Offentliga Hus. Och få ett partnerskap på köpet. För under mötena insåg båda parter att här fanns möjligheterna att göra vad man är bäst på och samtidigt utvecklas tillsammans. Offentliga Hus förvärvar, äger och förvaltar fastigheter – och Iris hyr och bedriver vård. I samband med förvärvet skrevs ett 15-årigt hyreskontrakt, ett tecken gott som något på en gemensam syn på långa perspektiv.

– Genom försäljningen fick vi tre saker, säger Erik Andréén. Kapital som vi behöver för att starta och utveckla nya verksamheter, en partner med lite mer muskler och kompetens för att köpa och förvalta fastigheter och med det fick vi även möjligheter att expandera och etablera oss över landet där vi finner de bästa förutsättningarna.



Med Offentliga Hus fann Iris ett partnerskap som skapar både stabilitet och förutsättningar för att utveckla och expandera en väl beprövad

vårdmodell.

– Jag skulle nog kalla vårt samarbete för unikt, säger Lars Holm Vd Offentliga Hus. Samtidigt är jag övertygad

om att vi kommer att se betydligt fler exempel liknande det här framöver, för det här är en modell som faktiskt bara har vinnare.



## Fastighetsförvaltning på plats över hela landet

Alla våra fastigheter förvaltas inom huset. Ja, det kan låta lite trångt, men är ändå en korrekt beskrivning. För när det gäller fastighetsförvaltning anlitar vi enbart Nordic PM, ett systerbolag till oss på Offentliga Hus. En god hyresgäst är en nöjd hyresgäst. För att ha nöjda hyresgäster krävs närhet och

kunskap om hyresgästernas behov och önskemål. Och förmåga att lyssna, vara på plats och omsätta ord till handling. Det är ett synsätt och dagligt arbete för Nordic PM över hela landet. Där en av våra fastigheter finns, finns även Nordic PM alldeles runt hörnet. Totalt förvaltar de drygt 1,8 miljoner kvm åt oss och

många andra fastighetsägare. Vårt nära samarbete innebär en trygghet och långsiktighet för våra hyresgäster oavsett vilka behov som skulle uppstå. För kunskap och relation till hyresgästen finns där oavsett var i landet den befinner sig.





”  
**Med plats  
för 120 barn.**

Sverige behöver drygt 800 förskolor de närmaste åren. Ett exempel på en som är på väg att växa upp och stå klar, är vår förskola i Norrtälje. Det är också ett exempel på vad ett enkelt möte mellan två parter kan leda till, där behov och möjligheter får tillfälle att mötas och jämföras.

## En förskola blommar upp.

**V**i mötte Norrtälje kommun över en kopp kaffe. Det som kunde ha stannat vid en presentation, fortsatte istället till ett samarbete. Offentliga Hus äger fastigheter, men fastigheter får ofta människor att bara tänka "hus", inte att det även betyder "mark". Plats för utveckling. Det har vi bland annat i Norrtälje. Ett pekfinger nådde fastigheten med orden "där borde det

stå en förskola". Platsen var Björnö strax utanför staden som är en av delarna i Norrtälje som utvecklas, där förutsättningarna för familj eller familjebildning är lika naturliga som a i alfabetet. Och därmed även behovet av förskola. Det blev ett avtal med Norrtälje Kommun som inte bara handlade om byggnation fram till nyckel och sandlåda, utan även att få till en hyresgäst som driver förskolan.

Och förstås en långsiktig fastighetsägare på köpet. Förskolan beräknas ha plats för 120 barn.

Utbyggnaden av förskolor är en av flaskhalsarna för framtiden. Norrtälje är en kommun som växer stadigt, av egen kraft och närheten för pendling till såväl Stockholm som Uppsala.

Vårt exempel visar flera saker. Dels vikten av möten där behov och möjligheter

får sitta tillsammans med en kopp kaffe, och där offentligt och privat tillsammans kan se vägar för gemensamma lösningar. Och dels fördelarna med samma långsiktiga syn för samhällsutveckling. För båda parter skapar ju förutsättningar för den andra. I fallet med Norrtälje handlade det om att vi hade utrymme för en förskola och att vi kunde ta hand om finansiering, byggprojekt, operatör samt

fastighetsägande. Kommunen kunde ta beslut om uppförande och ge förskolan ett långt kontrakt om 15 år för drift av verksamheten. En långsiktighet som gynnar alla parter och som skapar lösningar och möjligheter, ur det som annars bara omnämns som utmaningar.



## Mark med plats för utveckling

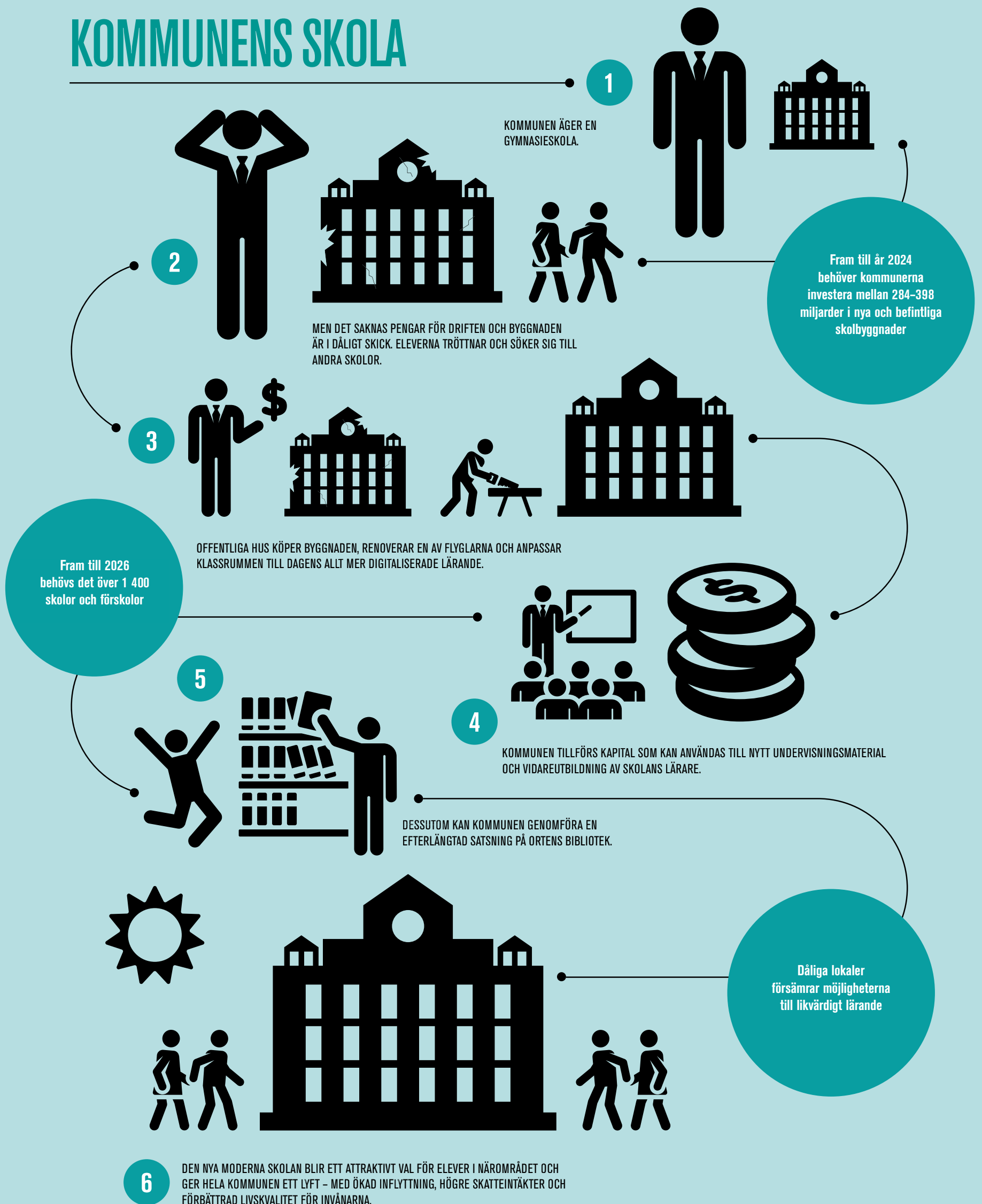
I Norrtälje blir en förskola till, just för att vi råkade sitta med utrymme för utveckling. Det vill säga fastigheter med tillhörande mark som kan utvecklas och bebyggas. Det är något som vi har mer av, spritt över hela landet. Det ingår i vår långsiktighet. Orter och kommuner utvecklas och växer, en fastighet som tidi-

gare låg lite avsides hamnar plötsligt mitt i. Och sådana diskussioner hamnar vi allt oftare i, just där en ort växer och kommunen planerar för framtiden och samtidigt klarar sig lite i huvudet.

Så ta gärna kontakt med oss om utrymme för att utvecklas, oavsett var i landet du sitter och funderar!

# OFFENTLIGA HUS AFFÄRSMODELL

## KOMMUNENS SKOLA



# Ledningen för Offentliga Hus



**Lars Holm**  
VD

Tidigare Bankdirektör på Handelsbanken under 18 år, med ansvar för fem olika bankkontor. Lång erfarenhet av att bistå såväl kommunala och börsnoterade fastighetsbolag som privatägda fastighetsentreprenörer genom hela affären.



**Niklas Ericson**  
Transaktionschef

Niklas har mångårig erfarenhet från kapital- och fastighetsmarknaden i Sverige och Asien och har bland annat arbetat med att bygga upp Handelsbankens verksamhet i Kina. Närmast kommer han från rollen som chef för fastighetsfinansiering på Ålandsbanken, där han bland annat ansvarade för att förvalta och utveckla bankens kundrelationer inom fastighetssektorn.

Goda lösningar är något man skapar tillsammans.

Hör gärna av dig och prata fastigheter med oss.

Lars Holm,  
070-897 44 09

Niklas Ericson,  
070-888 72 21

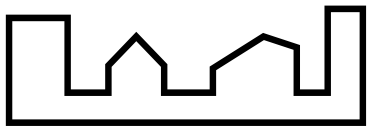
## Några goda råd om er kommun eller organisation funderar på att sälja fastigheter.

Här är SKL:s tips inför en eventuell försäljning med exemplet vårdfastighet.

1. **Var långsiktig** Eventuella beslut om avyttringar, drift och förvaltning ska gynna medborgarna även i framtiden.
2. **Gör en nulägesanalys.** Hur ser demografin ut? Vad har kommunen för fastighetsbestånd idag?
3. **Gör en behovsanalys.** Är det förstärkta kommunfinansier, nödvändiga investeringar i infrastruktur eller en större diversitet i ägandet som är primärt för kommunen?
4. **Gör en omvärldsanalys.** Hur ser utvecklingen ut på vård- och omsorgsområdet med avseende på förvaltning och teknisk progressivitet?
5. **Ta fram ett åtgärdsförslag** för kommunens lokalförsörjning som både kan innehålla nyinvesteringar, reinvesteringar, avyttringar och inhyrningar.
6. **Beskriv hur de privata aktörerna** ska bidra till att de politiska målen för vård- och omsorgsverksamheten uppnås.



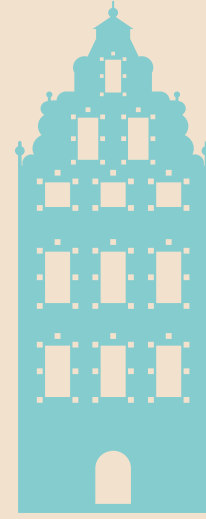
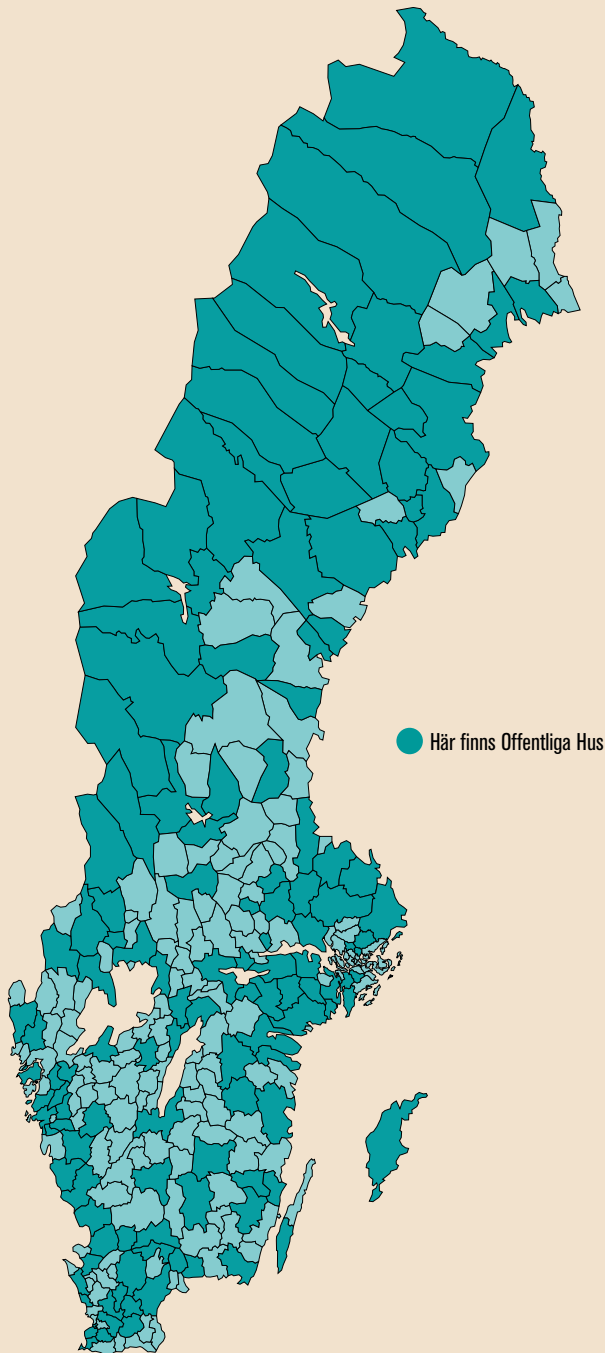
Offentliga Hus  
Nybrogatan 3  
114 34 Stockholm  
www.offentligahus.se  
info@offentligahus.se  
08-660 67 00



OFFENTLIGA HUS

KONTAKT:  
Offentliga Hus  
Nybrogatan 3  
114 34 Stockholm  
www.offentligahus.se  
info@offentligahus.se

# Offentliga Hus i korthet



**217**  
fastigheter

**460 000**  
förvaltade kvadratmeter

**m<sup>2</sup>**

Finns i cirka hälften  
av landets kommuner

Ale	Dorotea	Götene	Jokkmokk	Lekeberg	Munkedal	Piteå	Strömsund	Trosa	Värnamo
Alingsås	Eda	Habo	Järfälla	Leksand	Munkfors	Ragunda	Sundbyberg	Tyresö	Västervik
Alvesta	Ekerö	Hagfors	Jönköping	Lerum	Mölnadal	Robertfors	Sundsvall	Täby	Västerås
Aneby	Eksjö	Hallsberg	Kalix	Lessebo	Mönsterås	Ronneby	Sunne	Töreboda	Växjö
Arboga	Emmaboda	Hallstahammar	Kalmar	Lidingö	Mörbylånga	Rättvik	Surahammar	Uddevalla	Ydre
Arjeplog	Enköping	Halmstad	Karlsborg	Lidköping	Nacka	Sala	Svalöv	Ulricehamn	Ystad
Arvidsjaur	Eskilstuna	Hammarö	Karlskoga	Lilla Edet	Nora	Salem	Svedala	Umeå	Åmål
Arvika	Eslöv	Haninge	Karlskoga	Lindesberg	Norberg	Sandviken	Svenljunga	Upplands Väsby	Ånge
Askersund	Essunga	Haparanda	Karlskrona	Linköping	Nordanstig	Sigtuna	Säffle	Upplands-Bro	Åre
Avesta	Fagersta	Heby	Karlstad	Ljungby	Nordmaling	Simrishamn	Säter	Uppsala	Årjäng
Bengtstors	Falkenberg	Hedemora	Katrineholm	Ljusdal	Norrköping	Sjöbo	Sävsjö	Uppvidinge	Åsele
Berg	Falköping	Helsingborg	Kil	Ljusnarsberg	Norrtälje	Skara	Söderhamn	Vadstena	Åstorp
Bjurholm	Falun	Herrljunga	Kinda	Lomma	Norsjö	Skellefteå	Söderköping	Vaggeryd	Åtvidaberg
Bjuv	Filipstad	Hjo	Kiruna	Ludvika	Nybro	Skinnskatteberg	Södertälje	Valdemarsvik	Älmhult
Boden	Finspång	Hofors	Klippan	Luleå	Nykvarn	Skurup	Sölvesborg	Vallentuna	Älvdalen
Bollebygd	Flen	Huddinge	Knivsta	Lund	Nyköping	Skövde	Tanum	Vansbro	Älvkarleby
Bollnäs	Forshaga	Hudiksvall	Kramfors	Lycksele	Nynäshamn	Smedjebacken	Tibro	Vara	Älvsbyn
Borgholm	Färgelanda	Hultsfred	Kristianstad	Lysekil	Nässjö	Sollefteå	Tidaholm	Varberg	Ängelholm
Borlänge	Gagnef	Hylte	Kristinehamn	Malmö	Ockelbo	Sollentuna	Tierp	Vaxholm	Öckerö
Borås	Gislaved	Håbo	Krokom	Malung-Sälen	Olofström	Solna	Timrå	Vellinge	Ödeshög
Botkyrka	Gnesta	Hällefors	Kumla	Malå	Orsa	Sorsele	Tingsryd	Vetlanda	Örebro
Boxholm	Gnosjö	Härjedalen	Kungsbacka	Mariestad	Orust	Sotenäs	Tjörn	Vilhelmina	Örskelljunga
Bromölla	Gotland	Härnösand	Kungsör	Mark	Osby	Staffanstorp	Tomelilla	Vimmerby	Örnsköldsvik
Bräcke	Grums	Härryda	Kungälv	Markaryd	Oskarshamn	Stenungsund	Torsby	Vindeln	Östersund
Burlöv	Grästorp	Hässleholm	Kävlinge	Mellerud	Ovanåker	Stockholm	Torsås	Vingåker	Österåker
Båstad	Gullspång	Höganäs	Köping	Mjölby	Oxelösund	Storfors	Tranemo	Vårgårda	Östhammar
Dals-Ed	Gällivare	Högsby	Laholm	Mora	Pajala	Storuman	Tranås	Vänersborg	Östra Göinge
Danderyd	Gävle	Hörby	Landskrona	Motala	Partille	Strängnäs	Trelleborg	Vännäs	Överkalix
Degerfors	Göteborg	Höör	Laxå	Mullsjö	Perstorp	Strömstad	Trollhättan	Värmdö	Övertorneå