

Cirkulärnr: 2005:14  
Diariernr: 2005/0670  
Handläggare: Linda Andersson  
Avdelning: Tillväxt och samhällsbyggnad  
Sektion/Enhet: Kommunalteknik  
Datum: 2005-03-15  
Mottagare: Landstingsdirektörer  
Fastighetsdirektörer  
Ekonomidirektörer  
Rubrik: Fastighetsförvaltningen bidrar med mer pengar till vården  
Bilagor: Mer pengar till vård!



## CIRKULÄR 2005:14

2005-03-15

Tillväxt och samhällsbyggnad  
Kommunalteknik  
Linda Andersson

Landstingsdirektörer  
Fastighetsdirektörer  
Ekonomidirektörer

### **Fastighetsförvaltningen bidrar med mer pengar till vården**

**Rapporten ”Mer pengar till vård!” analyserar och beskriver kostnadsutvecklingen för landstingens fastighetsförvaltning åren 1994-2003. Analysen är baserad på landstingens årligen insamlade unika jämförelsetal om lokalanvändning och fastighetsrelaterade kostnader.**

#### **Krav på rationalisering**

Hela den offentliga sektorn har under den senaste 10- till 15-årsperioden varit utsatt för ett hårt förändringstryck. Ett område som särskilt omfattats av kraven på effektivisering är hälso- och sjukvården. Möjligheterna att medicinskt behandla allt större patientgrupper och en åldrande befolkning medför särskilda krav på ökad effektivitet.

Som svar på dessa krav har hälso- och sjukvården också ökat produktiviteten relativt kraftigt. Som exempel kan nämnas att ett tiotal sjukhus har avvecklats och inom den slutna vården har den genomsnittliga vårdtiden minskat med 25 procent under de senaste tio åren. Den kraftiga rationaliseringen har knappast varit möjlig att genomföra om inte alla hälso- och sjukvårdens olika delar bidragit. Kraven på ökad effektivitet har således ställts också inom områden som lokaler och fastighetsförvaltning.

#### **Ny rapport ”Mer pengar till vård!”**

För att avgöra hur fastighetsförvaltningen effektiviserats kan man analysera effektiviteten inom två målområden:

- Lokaleffektivitet
- Kostnadseffektivitet

#### **Sveriges Kommuner och Landsting**

118 82 Stockholm, Besök: Hornsgatan 20  
Tfn: växel 08-452 70 00, Fax: 08-452 70 50  
E-post: info@skl.se, www.skl.se

I en ny rapport **”Mer pengar till vård!”** analyseras och beskrivs kostnadsutvecklingen för landstingens fastighetsförvaltning de senaste tio åren. Analysen har möjliggjorts genom att landstingen årligen sedan år 1994 genom Landstingsförbundets försorg samlar in unika jämförelsetal om landstingens lokalanvändning och fastighetsrelaterade kostnader.

### **Ökad effektivitet i lokalutnyttjandet**

Analysen av jämförelsetalen visar sammanfattningsvis att landstingens fastighetsorganisationer och tillämpade styrsystem bidragit till en effektivare lokalanvändning och att denna effektivisering frigjort kapital av betydande belopp.

Lokalytorna har minskat med mer än 2,2 miljoner kvm sedan år 1994. Med en enkel överslagkalkyl kan effekterna av lokaleffektiviseringen översiktligt bedömas. Om man utgår ifrån att varje kvm i genomsnitt kostar ca 720 kr inklusive drifts-, underhålls- och kapitalkostnader betyder det att lokaleffektiviseringen reducerat kostnaderna med cirka 1 600 miljoner kr årligen.

### **Minskande drift- och underhållskostnader**

Besparingar inom de områden som fastighetsorganisationerna själva direkt kan påverka – dvs. främst fastighetsskötsel, löpande underhåll och energiförbrukning – har varit betydande. Exempelvis redovisar flera landsting energibesparingar för värmeförbrukning på upp till 25–30 % mellan åren 1994 och 2003. Utan de ansträngningar som gjorts för att reducera kostnaderna för skötsel och löpande underhåll skulle kostnaden vara mer än 50 kr högre per kvm än vad den faktiskt är.

Dessutom har betydande energieffektiviseringar – i vissa landsting upp till 25–30 % – genomförts med sjunkande energiförbrukning som följd. När det gäller kostnaderna för värme, el och vatten har fastighetsorganisationerna i princip lyckats hålla kostnadsnivån oförändrad om man tar hänsyn till prisutvecklingen på energi och vatten. Detta har skett samtidigt som elanvändningen inom hälso- och sjukvården ökat. Samma sak gäller kostnaderna för förvaltningen i form av administration m.m. – kostnadsökningen är betydligt mindre än underliggande löneökningar.

### **Stora kostnadsbesparingar för hälso- och sjukvården möjliggör mer och bättre vård**

Den direkta aktiva effektiviseringen av skötsel och löpande underhåll har i princip inneburit att kostnaderna för ca 15 miljoner kvm åtminstone har blivit 50 kr lägre per kvm än vad annars varit fallet. Därtill skall läggas både miljö- och ekono-

miska vinster av energieffektiviseringen. Det blir ytterligare minst 750 miljoner kr över till hälso- och sjukvården

Den samlade effekten av både lokaleffektiviseringar och besparingar i den löpande förvaltningen uppgår således till totalt ca 2,5 miljarder kronor årligen. Totalt har kostnadsbesparingarna bidragit till att fastighetskostnadernas andel av landstingens nettokostnader har minskat från 12 % år 1994 till 7 % år 2003.

Minskade lokalkostnader för hälso- och sjukvården innebär att mer pengar kan användas direkt i våren. På så sätt möjliggör en effektiv fastighetsförvaltning mer resurser och bättre kvalitet för hälso- och sjukvården.

Besparingarna har möjliggjorts genom att man samlat kompetens och resurser i särskilda fastighetsorganisationer med uppgift att bistå hälso- och sjukvården med lokaler och tillhörande service. Ett viktigt instrument som starkt bidragit till effektivitetsutvecklingen har varit de möjligheter till benchmarking som givits av den öppna redovisningen av jämförelsetal. Dessa jämförelsetal har satt fingret på vilka kostnadsposter som varit effektivast att angripa. Sedan har tillämpade arbetssätt och metoder möjliggjort att effektiviseringar och besparingar kunnat realiseras.

Rapporten har skrivits av Ted Lindqvist, Temaplan, på uppdrag av Landstingens Fastighetsråd genom Erik Pålsson, Landstingsfastigheter Jönköping, tfn 036-32 40 00 och Héléne Ellström, Sveriges Kommuner och Landsting tfn 08-452 77 06, som också svarar på frågor om den.

### **Beställ rapporten**

Rapporten Mer pengar till vård! (ISBN 91-7164-011-8) kan beställas på tfn 020-31 32 30, fax 020-31 32 40 eller via [www.skl.se](http://www.skl.se).

### **Bilaga**

Mer pengar till vård!

Sveriges Kommuner och Landsting  
Tillväxt och samhällsbyggnad

Ulf Johansson

Jan Söderström