

Digitaliseringsinitiativet 2022

- ett treårigt projekt för att accelerera digitalisering i allmännyttan

Digitaliseringsinitiativet 2022

- ett treårigt projekt för att accelerera digitalisering i allmännyttan

Fastighetsbranschen ligger efter andra branscher när det gäller digitalisering och allmännyttan är, trots många goda initiativ, inget undantag.

Just nu sker spännande utveckling av smarta hem, uppkopplade hus, kundtjänstrobotar, vårdtjänster i hemmet mm.

Vi i allmännyttan behöver bestämma oss för om vi vill låta utvecklingen komma ikapp oss eller om vi aktivt vill vara med och driva den och utforma villkoren. Digitaliseringsinitiativet är ett projekt som samordnar resurser från våra bolag för att vi ska kunna vara just aktiva och drivande.

Digitaliseringsinitiativet har tagits fram av Sveriges Allmännyttas Digitaliseringsråd som en del av Agendan för allmännyttans digitalisering. I det här prospektet beskriver vi projektet, dess bakgrund, planerade verksamhet och former för finansiering.

Innehållsförteckning

Bakgrund.....	4
Vad ska projektet göra och vad får deltagande bolag?	5
Driva omvandling till öppna IT-system och ökad innovation.....	5
Gemensamt upphandlade lösningar.....	5
Ökad innovation	5
Proffsig omvärldsbevakning	5
Gemensam kompetensutveckling	5
Stärkt IT-kompetens.....	5
Kvalificerad rådgivning	6
Ta del av andras utvecklingsprojekt och dela egna.....	6
Startpaket för företagsledningar	6
Samverkan med andra aktörer	6
Resurser	7
Organisation.....	7
Köp av konsulttjänster	7
Programvarulicenser och verktyg	7
Former & villkor för deltagande	7
Tidsplan	8
Ekonomisk insats	8
Anmälan	9

Bakgrund

När Digitaliseringsrådet arbetat med frågan om digitalisering av allmännyttans bolag har det blivit tydligt att:

- Det behöver gå snabbare än det gjort hittills. Projektet BoIT har gjort flera strategiskt viktiga digitaliseringsinsatser. Framöver behöver vi dock arbeta mer intensivt med omvärldsbevakning och nätverkande – både i branschen och i omvärlden – för att förstå utvecklingen och hur vi som fastighetsbolag ska dra nytta av den.
- I några frågor behöver vi vara drivande – att verka för en mer moderna IT-struktur, komma igång med uppkopplade fastigheter och ta fram villkor som fungerar för alla parter i det smarta hemmet.
- För att arbeta effektivt med digitaliseringen behöver vi avsätta pengar för utveckling av gemensam kompetens. Det krävs att vi hittar finansieringsmodeller som komplement till Sveriges Allmännyttas befintliga budget.
- Vi bör tänka i ekosystem - identifiera de viktigaste intressenterna att kroka arm med.
- Engångsinsatser blir lätt otillräckliga men vi bör inte heller skapa en permanent organisation. Det rimliga i en ständigt pågående men så snabbt föränderlig utveckling är att arbeta cykliskt och ompröva insatserna. Vi föreslår därför ett treårigt accelerationsprojekt för att öka takten i digitaliseringen i allmännyttan.
- Syftet är att bygga upp kompetens för att medlemsbolagen bli starkare aktörer, driva utvecklingen i strategiskt viktiga frågor och stödja digitalisering i medlemsbolagen.

Vi tror att det är rätt att använda styrkan i att vara 313 bolag och lägga en liten summa av utvecklingspengarna i en gemensam skål för att skapa en allmännyttans digitala thinktank om digitalisering.

Vad ska projektet göra och vad får deltagande bolag?

Driva omvandling till öppna IT-system och ökad innovation

Projektet kommer att utveckla fastAPI till att omfatta större delar av fastighetssystemen än idag. Det gör att de kan prata med andra system vilket öppnar för konkurrens och ökad innovation från andra aktörer än våra egna IT-leverantörer.

Deltagande bolag får hjälp att kravställa för fastAPI vid upphandling av nya versioner av fastighetssystem.

Gemensamt upphandlade lösningar

Med inspiration från de framgångsrika Kombohusen, hitta ett par områden där vi kan ta fram gemensamma specifikationer och upphandla lösningar. Tänkbara lösningar är smarta lås, kundtjänstrobot eller beslutsstöd.

Ökad innovation

2-3 matchmakingevent per år där start-ups och andra aktörer bjuds in att delta för att visa möjliga lösningar och ha dialog med bolagen. Eventen skapas utifrån teman, exempelvis:

- smarta hemmet
- automatiserad drift av fastigheten & energibesparingar
- automatiserad kundtjänst

Proffsig omvärldsbevakning

6 genomarbetade nyhetsbrev eller motsvarande med trendspaning, exempel på digitalisering av fastighetsbranschen

Gemensam kompetensutveckling

Två temanätverk (med tre proffsigt utformade träffar per år) med teman som exv lås/larm, e-handel, uppkopplade byggnader, nya intäktsmöjligheter

Stärkt IT-kompetens

IT har en nyckelroll i att skapa rätt förutsättningar för många digitaliseringsprojekt. Projektet genomför minst två proffsigt arrangerade IT-nätverk med tre träffar per år utifrån exempelvis API/integrationer, IT-säkerhetsfrågor.

Kvalificerad rådgivning

Experterna som är anställda i projektet arbetar upp kompetens som bolagen kan ta del av, exempelvis:

- hur tänka vid renovering och nybyggnation
- affärsmodeller
- avtal som skyddar data
- standarder

Ta del av andras utvecklingsprojekt och dela egna

Projektet tar fram en eller flera modeller så att det allmännyttiga bolag som gått före och utvecklat något kan få ersättning av de övriga bolag som vill använda lösningen. Mindre avancerade exempel delas gratis mellan medlemmarna.

Startpaket för företagsledningar

Möjlighet att få hjälp att starta digitalisering med hjälp av e-learning eller workshop med ledningsgruppen (mot mindre kostnad för processledare).

Samverkan med andra aktörer

Samverkan med andra är en närmast en självklarhet i digitalisering. Den sker ofta i ekosystem snarare än enskilda projekt. Vi ser många möjligheter:

- Samverka med högskolor och universitet om forskning om framtida livsmiljöer, städers digitalisering, framtida befolknings betalningsvilja utifrån demografi och etiska frågor.
- Hyresgästföreningen & andra aktörer som har samma roll: utöka existerande samverkan om bredband, telefoni och tv till att gälla fler frågor i det smarta hemmet där konkurrens är gynnsam för hyresgästerna. Dialog om digitalisering i andra syften, t ex boendeflytande.
- Smarta hemmet och uppkopplade huset: samverka med blåljus, EST.
- Stadsnätetsföreningen: Affärsmodeller och framtidens stad.
- Dialog och matchmaking med start-ups som har nya lösningar, tjänster och produkter alternativt är intresserade att ta fram sådana.
- Detaljhandel, vårdföretag, teleoperatörer, IT-bolag om nya produkter och lösningar och affärsmodeller.

- Fastighetsägarna om omvärldsbevakning, standarder och avtal.
- HBV om ramavtal IoT-tjänster, när vi har tagit fram produkter.
- Fjärrvärmeleverantörer och Sveriges byggindustrier: uppkopplade huset, standarder.

Resurser

Budget för projektet är 6 MKR per år i tre år. Det avser att täcka:

Organisation

- Projektchef och 2 projektledare, acceleratorer
- Kommunikatör

Köp av konsulttjänster

Utredning, kravanalys, förstudier, utveckling av kod och tjänster, juridisk rådgivning, avtal & upphandling med mera.

Programvarulicenser och verktyg

Programvarulicenser för digitala produktioner, datainsamling och analys

Former & villkor för deltagande

Digitaliseringsinitiativet ska vara ett icke vinstdrivande projekt för att accelerera digitalisering hos de bolag som deltar. Det ska finansieras av treårsåtagande från deltagande bolag (se Ekonomisk insats).

Projektet ska vara delvis autonomt från Sveriges Allmännyttas:

- egen budget och styrgrupp (utvalda vd:ar samt chef Fastighet & Boende)
- samordnas med Sveriges Allmännyttas övriga arbete
- använder administrativ infrastruktur och kontorsplats på Sveriges Allmännyttas

Projektet startas successivt från 1 februari 2019 och löper 3 år.

Budget 6 MKR årligen i tre år. Blir det överskott p g a att fler bolag går med så beslutar styrgruppen.

Det kan uppstå produkter som ett resultat av samarbetet. Om andra utanför projektet vill ta del av dem, beslutar styrgruppen om former/pris.

De bolag som går med förbinder sig att vara öppna, delta aktivt och dela exempel med övriga bolag.

Lösningar som enskilda bolag tagit fram delas gratis inom gruppen eller mot skälig ersättning för utvecklingsinsatser. En modell för detta behöver tas fram av styrgruppen för projektet. (Undantag från att dela i de fall där bolag genom avtal förbundit sig till annat gentemot tredje part.)

Om fler bolag än kalkylen bygger på går med avgör projektets styrgrupp hur överskott ska disponeras så att projektets mål uppnås effektivt samtidigt som deltagande medlemsbolags ekonomiska insats blir så begränsad som möjligt. Eventuellt kan då den ekonomiska insatsen från varje bolag bli mindre.

Bolag som vill gå med efter starten får ”betala ikapp” men missar de aktiviteter som redan startats och genomförts.

Tidsplan

1 oktober 2018 – Prospekt lanseras

22-23 oktober 2018 – Projektet presenteras på Digitalisering nu – konferens om allmännyttans digitalisering

31 december 2018 – deadline för att gå med i Projektet

Ekonomisk insats

Digitaliseringsinitiativet finansieras av treårsåtagande från deltagande bolag enligt följande prismodell.

Antal lägenheter	Avgift per år i 3 år:
0 - 499 lägenheter	30 000 kr
500 - 999 lägenheter	60 000 kr
1 000 - 1 999 lägenheter	90 000 kr
2 000 - 4 999 lägenheter	120 000 kr
5 000 - 9 999 lägenheter	180 000 kr
>10 000 lägenheter	240 000 kr

Anmälan

För att anmäla ditt bolags intresse att vara med i projektet, gå till [länk] och registrera bolaget.

[person med kontaktuppgifter] svarar på frågor om projektet.