



Kom igång och starta grannskapskontor

En handbok från Fyrbodals kommunalförbund



Hemarbete
närapå
standard
framöver

Varför grannskapskontor?

Liten tuva stjälpert stort lass, heter det. Vi säger snarare att Litet virus stjälpert helt arbetsliv. För med corona-utbrottet 2020 fick många av oss börja jobba på helt nya villkor – hemifrån den egna bostaden i mesta möjliga mån.

Ungefär 35-40 procent av den svenska arbetskraften har sådana jobb som i huvudsak sköts med en dator framför näsan. Och uppkopplingar och bredband är för de flesta av oss inga problem.

Redan från början talade man om att förändringarna blir varaktiga. En lång rad undersökningar bland både arbetsgivare och anställda visar att alla räknar med hemarbete som närapå standard framöver. In till jobbet åker man då och då, för vissa möten eller bara för att umgås.

I Fyrbodal genomförde vi, inom ramen för projektet Tur&Retur, en enkätundersökning som visade att andelen jobba-hemma-dagar förväntas vara minst dubbelt så hög efter pandemin som den var

innan. De som svarade på vår enkät räknar med att spendera halva arbetsveckan på hemmaplan. De är också glada att slippa stressig, tidskrävande och dyr pendling, de är nöjda med att finnas nära barnen och de upplever att de får mer gjort på kortare tid.



Men alla mynt har två sidor. Det kommer också allt fler rapporter om att hemarbetet sliter på kroppen. Den är inte gjord för att sitta obekvämt på kökets pinnstol under långa arbetsdagar. Det kommer också rapporter om att många känner sig isolerade och saknar spontana möten med andra. Sällan har väl kaffeautomaterna varit så efterlängtrade som nu!

TCO lät Novus göra en rikstäckande undersökning under våren 2020 och fann då följande (vi har avrundat siffrorna något för enkelhets skull):

- 7 av 10 tjänstepersoner som har jobbat hemma under corona-pandemin svarar att de har trivts bra med det.
- 8 av 10 svarar att de saknar det sociala samspelet med kollegorna.
- 5 av 10 har kunnat få mer flexibla arbetstider
- 1 av 4 har arbetat mer än de borde.
- 9 av 10 vill gärna fortsätta arbeta hemifrån åtminstone någon dag i veckan.
- 1 av 4 svarar att de har fått ont i rygg, nacke eller axlar som de inte hade tidigare.

Arbetsgivarna, å sin sida, har i regel tyckt att omställningen fungerat bra. I Sverige har vi förhållandevis icke-hierarkiska organisationer, där vi i hög grad litar på att arbetet blir gjort, oavsett när och var det sker. Det har förstås underlättat, på samma sätt som vi vant oss vid flexibla kontor där medarbetarna inte har fasta skrivbord utan väljer plats utifrån vad som ska göras. Detta har beskrivits av forskare från bland annat Handelshögskolan.

Går det då att förstärka fördelarna med det nya sättet att jobba, och samtidigt göra nackdelarna så små som möjligt?

Grannskapskontor kan vara svaret på frågan. Enkelt uttryckt handlar det om en kontorslokal som finns nära där man bor – i storstadens förort, i småstadens stadsdel eller i landsbygdens knutpunkt. Där är den lätt att nå med kollektivtrafik och sannolikt ligger den nära den lokala mataffären. Kanske finns en lunchrestaurang i närheten, och det får gärna vara nära till barnens skola eller förskola. I bästa fall finns den på gång- eller cykelavstånd från bostaden.

Små lokala kontor nära kollektivtrafik och boende

På kontoret finns allt man behöver för att kunna jobba bra; höj- och sänkbara skrivbord, bra stolar, pålitligt internet, externa skärmar, skrivare och scanner – och inte minst ett fika- rum och arbetskamrater.

Enklare att jobba och socialt berikande

Här samlas medarbetare med alla möjliga arbetsgivare.

Kanske delar de utrymmen med egenföretagare och studerande. Var och en jobbar med sitt och deltar i sina distansmöten, men kan också ta en paus i fika-rummet, äta lunch tillsammans, prata vardagens bekymmer och varför inte kläcka nya, kreativa idéer tillsammans. Kanske hjälps man också åt med att hämta och lämna barn på förskola eller skjutsa de större barnen till olika aktiviteter.

Kanske sitter man inte där alla dagar i veckan utan åker in till sin gamla arbetsplats för veckomöten eller andra avstämningar. Ingen vi talat med, och inga forskare heller, tror ju att de gamla arbetsformerna försvinner helt och hållet.

En del av ett hållbart resande. Grannskapskontor bidrar till såväl ekologisk som ekonomisk och social hållbarhet. När bilpendlingen minskar sker detsamma med utsläppen, energiåtgången och olycksriskerna. Slitaget på vägarna minskar i takt med drivmedelsräkningarna. Kanske hushållet kan gå från två bilar till en, eller från en till ingen? Den tid som man inte lägger på pendling kan ägnas åt barn och andra anhöriga, åt samarbete i föreningar och byalag, åt grönsakslandet, romanen och motionen – eller varför inte åt vila och återhämtning?

Kanske kan grannskapskontoren också göra landsbygderna och förorterna mer attraktiva som boplatser? Vem vill inte kunna bo nära naturen och ändå ha nära till jobbet? Kanske kan grannskapskontor minska trycket på storstädernas bostadsmarknad och kollektivtrafik? Kanske kan de locka till sig storstadens eftertraktade arbetskraft?

I vår förstudie sprang vi på lokala lanthandlare som faktiskt ökat sin försäljning under pandemin, som följd av att så många storstadsbor flyttat ut till sina sommarstugor.



Det gör oss hoppfulla: Grannskapskontor kan ge ett rejält bidrag till den lokala ekonomin.

I denna skrift delar vi med oss av intryck och slutsatser från arbetet med Dags att GÅ till jobbet i Fyrbodalen. Vi har visserligen inte startat några grannskapskontor själva, men pratat med såväl arbetstagare som arbetsgivare, fastighetsägare, företagare, myndighetspersoner och forskare. Nu hoppas vi att skriften inspirerar dig och andra att tänka i samma banor och att vi snart ser grannskapskontoren växa upp som svampar ur marken – i byar, småstäder, stadsdelar och förorter!



Vad behövs?
...Skrivare och
scanner, externa
skärmar?...

Vad efterfrågas – och av vem?

Många, men inte alla, kan jobba hemma. Idag uppskattar man att 35-40 procent av den svenska arbetskraften har den möjligheten. Till dessa kan man lägga de flesta som studerar och undervisar. I framtiden räknar man med att andelen ökar i takt med att man organiserar om arbetslivet och får ordning på frågor som den om IT-säkerhet. Ett exempel i mängden är den vårdpersonal som idag granskar röntgenbilder. Som kuriosa nämner vi gärna den tyska fiollärare som nu sitter i Dalslandsskogarna och ger fiollektioner till sina elever – i Berlin!

Annan personal, som till exempel hantverkare, förskollärare, butiksanställda och chaufförer, är bara några exempel på dem som förstås behöver vara där arbetet ska göras.

Av alla dem som kan jobba hemma – hur många skulle vara intresserade av att i stället gå till ett grannskapskontor på dagarna? Det vet vi inte. Dock har såväl vi som andra som undersökt frågan noterat att väldigt många tycker idén är intressant och tilltalande.

Har man redan idag nära till jobbet sparar ju inte ett grannskapskontor någon restid att tala om. Däremot kan det vara intressant för enmansföretagare som är trötta på att alltid sitta hemma. Rätt utformade kan de också vara ett billigare alternativ för småföretag som idag sitter på egna kontor.

Men ju mer tid man spenderar på pendling, desto mer lockande är det att slippa göra det. En gammal tumregel säger att de flesta människor accepterar en pendlingstid på högst 45 minuter. I Fyrbodals kommun handlar det om ungefär 20 procent av arbetskraften.

Vem är kunden? Om arbetstagaren ser fördelar i kortare resor och bättre kontorsmiljö, vad ser då arbetsgivaren? Och hur påverkar det grannskapskontorets utformning, standard och affärsmodell?

Om arbetsgivaren ska betala för grannskapskontoret ser det till en början ut som en extra kostnad. Men om det gör att huvudkontoret på den större orten kan minskas sjunker ändå den totala lokal-kostnaden. En trygghet för arbetsgivaren är också att arbetsmiljöansvaret blir lättare att upprätthålla på ett grannskapskontor än när personalen jobbar hemma.

En privatperson bedömer i stället värdet av att ha ett kontor att gå till. Om kostnaden, i både tid, bekvämlighet och pengar, blir lägre än den för att pendla är ju grannskapskontoret intressant även för den som betalar ur egen ficka.

Nära till service. Med den enkät vi sände ut i Fyrbodals kommun samlade vi in önskemål om vad som ska finnas såväl i närheten av som inne på ett tänkt grannskapskontor. Svaren vi fick var entydiga: Det bör vara lätt att nå med kollektivtrafik, det bör ligga nära en dagligvaruhandel och gärna nära barnens skola eller förskola. Det leder våra tankar mer till lediga butikslokaler i tätortens eller byns centrum än till fabriksbyggnader i samhällets utkant.



Önskemålen om lokalen i sig handlar främst om att den ska ha snabbt och säkert internet och ha såväl fikarum som möjlighet att stänga in sig för ett telefonsamtal eller videomöte. Hög- och sänkbara bord, bra stolar, externa skärmar, skrivare/scanner m m är också efterfrågat. Standarden på lokalen behöver kanske varken vara trendig eller tiptop, men bör vara så pass representativ att man gärna tar emot kunder och andra viktiga besökare där. Allt enligt de enkätsvar vi fått in.

Flexibla arbetsplatser. Vår enkät visade att man förväntar sig att jobba "hemma" ungefär halva veckan i framtiden. Detsamma gäller rimligen för grannskapskontoret. Då blir det intressant att göra kontoret så flexibelt att flera kan dela på samma yta. Med helt "rena" skrivbord och möjligheten att förvara sina personliga saker i boxar, fack eller på hyllor kan arbetstagaren välja var man för stunden helst vill jobba. Fler kan dela på samma ytor vilket spar pengar. Det får förstås inte bli så ont om arbetsplatser att man – som skräckexemplen har berättat om – måste komma jättetidigt på morgonen för att få plats.

Den här sortens flexibla kontor har blivit vanligare de senare åren, och många kan vara tveksamma till det man kallar kontorslandskap, med störande ljud och spring och en hög stressnivå. Vår erfarenhet är ändå att det går att skapa lugna, effektiva kontor där det går lätt att koncentrera sig på sina uppgifter. Men en god idé är ändå att noga lyssna efter vad de som är intresserade av ett grannskapskontor verkligen efterfrågar.





Hur kan man möta efterfrågan?

Kan se ut hursomhelst. Nästan. Det finns ingen färdig mall för hur ett grannskapskontor ska se ut. Vi rekommenderar att man nogtar reda på vilken efterfrågan som finns just på den aktuella orten. Behoven och inte minst vanorna kan skilja sig åt från plats till plats och från grupp till grupp.

En tämligen traditionell lösning är **kontorshotell**, som funnits länge och på många platser. Enkelt uttryckt hyr då ett företag så många rum som behövs för verksamheten, men delar kanske på gemensamma utrymmen och teknik med andra företag. Kanske är den part som driver kontorshotellet också den egentliga hyresgästen gentemot fastighetsägaren.

Ibland finns det en efterfrågan efter s k **cellkontor**, med ett rum per anställd. Där kan man stänga dörren om sig, förvara pärmar och annat material och ha sitt personliga skrivbord. Tryggt och bekvämt, men svårt att hantera om verksamheten förändras, och med risk för att många ytor står tomma om den anställda bara är där då och då.

Ibland finns det en efterfrågan på **aktivitetsbaserade kontor**, där man väljer plats utifrån vad som ska göras just den dagen och har sina fåtaliga personliga föremål i en box eller ett skåp eller på en hylla. Det blir betydligt billigare och mer flexibelt. Att ställa om från traditionella kontorsrum till aktivitetsbaserade lösningar innebär förstås en förändring. Många förefaller trivas med att jobba så, men en del har svårt att göra det.

Bilden av moderna **co-working places** är att man där oftast hänger i lattebaren. Vår erfarenhet är att den bilden mest är för imagens skull. Den mesta tiden ägnar man även där åt vanligt kontorsarbete, med datorn uppfälld på ett skrivbord, eller åt möten – förr i världen fysiska men numera allt oftare digitala.

Service är trevligt men kostar. Det kan också vara värt att kolla vilken servicenivå som önskas. En del kontor håller sig med receptionister och personal som kan hyras in för administrativa uppdrag. På andra kontor får alla hjälpas åt med allt, inklusive att städa och tömma diskmaskiner. All service är förstås bekväm och trevlig –

men den kostar. Kolla noga vilka förväntningar som finns från dem som kan tänkas använda ditt grannskapskontor.

Å andra sidan kan den lilla ortens grannskapskontor erbjuda många sorters service. Kanske kan den **samlokaliseras** med lärcentra för komvux och högskolestudier? Kanske kan den bli stället där man hämtar och lämnar e-handels alla paket? Kanske kan den också erbjuda olika offentliga tjänster?

Det kan finnas stötestenar i form av regler, organisation, ekonomi och administration som krånglar till en sådan samordning. Men lyckas man övervinna dem kan det vara till fördel för grannskapskontoret – och för orten där den finns.

I våra undersökningar i Fyrbodalen fann vi en lanthandel som skapat några enkla **kontorsplatser i anslutning** till butikens entré, ungefär som många butiker har en caféhörn. Kanske behöver det inte vara krångligare än så?



Välj en affärsmodell som passar. Vi kan inte nog betona att grannskapskontor kan se ut nästan hursomhelst, vara nästan hur små eller stora som helst och fungera på helt olika villkor. Några av de affärsmodeller vi stött på i vår förstudie har vi listat nedan. Kanske ger de dig en vägledning om vad som skulle passa i just ditt fall – annars gör du naturligtvis på något helt annat sätt!

- **Företags- eller kontorshotell.** Fastighetsägare hyr ut fasta kontorsutrymmen på längre kontrakt. De kan gälla årsvis och ha en uppsägningstid på åtskilliga månader. Ibland kan flera företag förekomma på samma kontor, men har då "sina egna" rum. Servicenivån varierar, liksom priset.
- **Abonnemang.** Här erbjuds kontorsplatser på ungefär samma premisser som gäller hos gym. Du får tillgång till kontoret ett visst antal dagar per vecka eller månad och kan också välja servicenivå från det allra enklaste till fullservice.
- **Timdebitering.** Minns du internetcaféerna som fanns innan internet blev så gott som helt mobilt? Här betalar du för den tid du tar kontoret i anspråk.

- **Ekonomisk förening.** Här är medlemmarna sina egna ägare, med föreningen som hyresgäst gentemot fastighetsägaren. En fördel är att kostnaderna kan hållas nere eftersom föreningen inte har något vinstintresse – en nackdel kan vara att medlemmarna själva får sköta städning och underhåll. En ekonomisk förening kan vara allt från en praktisk organisering till ett företag med en utvecklad värdegrund, med t ex social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet som ledord.
- **Befintliga föreningslokaler.** Hur många hembygdsgårdar, bystugor och klubblokaler står inte mestadels tomma runt om i landet? Utan alltför mycket möda kan de gå att göra i ordning som grannskapskontor, och ändå fungera för sina ursprungliga ändamål på kvällar och helger. För den förening som har lokalen blir det en blygsam men välkommen extra inkomst för en liten insats. Eller så är möjligheten att jobba i lokalen en del av medlemskapet.



Dela på
ansvar för
städning och
underhåll

- **Samhällsnyttan främst.** Alla grannskapskontor måste ju inte ge klirr i kassan. Ibland är samhällsnyttan det viktigaste, som när fler blir kvar på hemorten och utnyttjar dess service, när inflyttningen ökar tack vare möjligheten att jobba nära hemma eller när fler väljer att ta med sig jobbet till fritidshuset. Det kan finnas företag och föreningar som hyr eller lånar ut lokaler på sådana premisser. Det kan också vara möjligt att en kommun bidrar till att sätta igång ett grannskapskontor, där andra aktörer senare tar över driften.

- **Omställning pågår.** Pandemin har gjort att många företag och fastighetsägare står med lediga lokaler. Inte minst gäller det hotell, vandrarhem och Bed & Breakfast-verksamheter. En del av dess erbjuder sig att öppna för enskilda kontorsplatser eller hela grannskapskontor. Ofta kan de ställa om snabbt – och service på alla nivåer brukar de ju kunna sen förut.

Lediga
lokaler på
grund av
pandemin

- **Jobba hemma hos varandra.** En extremt enkel variant på grannskapskontor är att ni helt enkelt samlas hemma hos varandra och tar plats vid köksbord och i soffor. Ofta kallas detta för **hoffice – home office**. Här (som överallt annars) gäller förstås att vissa regler behövs för disciplinens skull, till exempel att alla jobbar koncentrerat i 45-minuterspass och sen tar en gemensam paus. Bredbandet måste räcka till alla, där behövs en skrivare och givetvis en tillräcklig kaffebruggare. Oslagbart billigt, ofta väldigt trevligt, men kanske inte den standard som ett ”riktigt” kontor kan erbjuda?





Kontor i
grannskapet
underlättar
livspusslet

Värt att tänka på:

Med det vi lärt av förstudien "Dags att GÅ till jobbet" är vi övertygade om att det finns en stor och växande marknad för grannskapskontor – i olika landsbygder men även i mindre tätorter och i storstädernas förorter. De kan se ut och fungera nästan hursomhelst. Det enda de har gemensamt är att de finns i grannskapet, är lätta att nå från bostaden och därmed minskar stressen, kortar ned pendlingen och underlättar livspusslet.

Vi sammanfattar och understryker våra viktigaste erfarenheter såhär:

- **Underskatta inte potentialen!** Fler än man tror har möjlighet att jobba nära bostaden och långt från arbetsgivaren. De 35-40 procent som jobbar hemma idag kan bli många fler i framtiden. Och grannskapskontor kan locka nya invånare och ny arbetskraft till trakten!

- **Undersök marknaden!** Hur stor är arbetskraften i trakten, vad jobbar man med, och var? Hur tar man sig till och från jobbet idag, och hur kombinerar man jobbresor med att handla, skjutsa barn m m? Vad tänker man om dagens livspussel och vilka förändringar drömmer man om? Gå ut och fråga enskilda och väck diskussion i grupper!
- **Leta lämpliga lägen.** Vi tror alltså på en lokal i ett centralt läge (även om orten är liten), där det är nära till kollektivtrafik, mataf-fär och skola/förskola. Kanske också lunchrestaurang/fik. Men lyssna med de tilltänkta användarna! Kanske deras önskemål skiljer sig från vår enkätundersökning?
- **Tänk igenom kontorets standard.** Om det blir alltför dyrt att göra lokalen tiptop duger det sannolikt att det är fräscht och ändamålsenligt. En bra nivå är den där det känns bra för användaren att ta emot kunder och andra besökare. Se till att arbetsmiljön är god, med höj- och sänkbara bord, bra stolar, bra belysning, god akustik och externa skärmar att koppla till den egna datorn. Skaffa kopiator, scanner och skrivare som alla lätt kan använda. Glöm inte kaffemaskinen och mikron! Skapa mötesrum för små

videomöten och telefonsamtal. Se till att det finns tysta zoner eller rum för den som behöver det, precis som det bör finnas lunch- och fikautrymmen där det kan få vara desto livligare.

- **Välj en passande affärsmodell!** Kontorshotell, klubbstuga eller ideell förening? I denna skrift nämner vi för- och nackdelar med olika affärsmodeller. Fundera på vad som passar i just din situation. Ha inte alltför bråttom i dina val och håll öppet för att kunna ändra upplägg snabbt om det behövs!
- **Kolla med Skatteverket!** Det är lite oklart vilka momsregler som gäller, beroende på om platsen är i kontorslandskap/aktivitetsbaserat kontor eller om det är i ett separat rum. Även för hyresgästen gäller lite olika regler beroende på om denne är en privatperson eller ett företag. Nya regler för hemmakontor och grannskapskontor är under utredning, så ring och kolla!

Förstudien "Dags att GÅ till jobbet" var en del av projektet Tur&Retur som genomfördes av Fyrbodals kommunalförbund med medel från Energimyndigheten. Medarbetare i förstudien var Lotta Åberg och Camilla Olsson, Coompanion Fyrbodal samt Fredrik Holm, Fredrik Holm Information AB. Konsultfirman Koucky & Partners var också med på ett hörn. Arbetet leddes av Vera Telemo, Fyrbodals kommunalförbund.

För ytterligare information, kontakta Karin Stenlund,
Fyrbodals kommunalförbund, karin.stenlund@fyrbodal.se

Ett projekt inom
Fyrbodals Kommunalförbund

Projektet finansieras av



Projektpartners:

