

Aff – Forum för förvaltning och service

Verksamhetsplan 2026

Denna verksamhetsplan revideras årligen utefter diskussioner under verksamhetsåret i både styrelse och utvecklingsråd samt beslut från strategidagen. Verksamhetsplanen innehåller aktiviteter och strategier för både kort och lång dikt.

Organisation

Under verksamhetsåret 2025 beslutades att servicebolagets VD skall ersättas med en verksamhetskonsult. Projektledare för utvecklingsprojekt och övriga behövda resurser anlitas på konsultbasis efter behov. Under 2025 anlitas också en marknadskonsult för att hjälpa Aff med marknadsstrategier och även agera kommunikatör. Detta har fungerat väldigt bra och väntas fortsätta under kommande år. Exempel på övriga resurser är föredragshållare på seminarier och expertkunskap inom fackområden.

Aktiviteter

- Översyn av kansliets bemanning och organisation
- Fortsatt samarbete kring branschfrämjande projekt med andra branschorganisationer kommer att genomföras.
- Fortsatt samarbete med marknadskonsult för marknadsaktiviteter, content, artiklar etc.
- Anlita ett beställarstöd i utvecklingsprojekt som stöd till kansliet.

Medlemsfrågor

Vid verksamhetsåret 2025 slut har föreningen 70 medlemmar. Under året har 8 st bolag blivit medlemmar, varav 4 beställare, 2 leverantörer, 1 konsult samt 1 övrig. 3 st bolag av sagt upp sitt medlemskap, varav 1 beställare, 1 konsult och 1 övrig.

För 2026 är målet att öka medlemsantalet med ytterligare 10 st bolag. Att öka antalet medlemmar är en prioriterad uppgift och för att åstadkomma detta är det viktigt att öka medlemsnyttan och på så sätt vara attraktiv för fler företag än de som idag är medlemmar. Föreningens mål är 10 nya medlemmar per år.

Aktiviteter

- Se över medlemserbjudandet och hur medlemskapet kan skapa mer nytta
- Inventera vägar för hur vi bäst når bolag som inte är medlemmar
- Skapa aktiviteter som riktas mot och involverar medlemmar
- 10 nya medlemmar

Utveckling

Varje år bedrivs olika utvecklingsprojekt som föreslås av Utvecklingsrådet, beslutas av styrelsen och beställs av servicebolaget. Modellen planeras kvarstå och utvecklingsplanen har en stående punkt på Utvecklingsrådets möten. Projekten är den största kostnaden, men också det som möjliggör fortsatta intäkter. Projekten är av två typer:

1. Utveckling av rena produkter (innehåll i Aff Avtalssystem, Aff akademien, mallar, dokument m.m.) samt
2. Utveckling av möjlighet att sälja produkter (hemsida, e-handel, Aff Avtalssystem själva systemet m.m.).

Aktiviteter

- Fortsatt arrangera minst 2 fysiska fördjupningskurser för de som har gått Aff diplomutbildning Bas, i egen regi.
- Systemförvaltning och underhåll av Aff Avtalssystem för att bibehålla stabilitet och funktion i systemet.
- Utveckla innehållet i Aff Avtalssystem såsom urval och grundtexter i Aff-strukturen. Se över så Strukturen är uppdaterad med rätt information och hänvisningar till övriga regelverk etc.
- Engagemang i branschfrämjande projekt, även externa

Planerade utvecklingsprojekt 2026:

Sammanfattning

Utvecklingsrådet presenterar här förslag till utvecklingsprojekt för 2026. Projekten syftar till att säkerställa att Aff:s regelverk, tjänsteområden och avtalssystem fortsatt uppfyller branschens behov, håller hög kvalitet och är långsiktigt hållbara.

Nedan följer en sammanställning av föreslagna projekt med respektive budgetram.

1. Revidering av ABFF och Aff-definitioner (fortsättning från projektstart 2025, redan beslutad)

Budget: 300 000 kr

Bakgrund

ABFF och Aff-definitionerna fyller tio år under 2025. Under denna period har flera frågor uppstått, bl.a. skillnader mellan hur dokumenten reviderats, behov av tydligare terminologi och brister i nuvarande definitioner - särskilt kopplat till underhållsbegreppet. Det finns även behov av att adressera frågor kring löpande räkning, ersättningsmodeller, myndighetsbesiktning och begrepp såsom arbete/hjälpmedel.

Då revideringen av AB nu närmar sig färdigställande är tidpunkten lämplig för att påbörja motsvarande arbete för ABFF och Aff-definitioner.

Omfattning

- Uppstart av två projektgrupper - en för ABFF och en för Aff-definitioner, med nära samverkan.
- Genomgång av marknadens behov och insamling av förslag på förändringar.
- Påbörjad revidering av innehåll.
- Översyn och ersättning av dokumentet Vägledning 15.

Arbetet beräknas pågå under 2025-2026 och kräver ett noggrant och brett förankrat arbete då revideringar sällan sker.

2 Tydligare texter för att motverka arbetslivskriminalitet och öka trygghet i Aff-avtal (fortsättning från projektstart 2025, redan beslutad)

Budget: 75 000 kr

Bakgrund

Arbetslivskriminalitet har fått ökad uppmärksamhet, särskilt inom branscher som städning och utemiljö - områden där Aff används i stor omfattning. Leverantörskedjor med flera underleverantörer skapar ytterligare risker.

Det finns idag begränsad vägledning i Aff kring vilka krav som bör ställas för att säkerställa arbetsrättsliga villkor och för att integrera externa krav (t.ex. Stockholm Stads antidiskrimineringsklausul).

Omfattning

- Genomgång av nuvarande Aff-struktur för att identifiera relevanta avsnitt.
- Framtagande av kompletterande koder, rubriker samt råds- och exempeltexter.
- Framtagande av en guide för hur krav kopplade till arbetslivskriminalitet och externa villkor ska hanteras i Aff.

3. SE – Städning (Del 2)

Budget: 200 000 kr

Bakgrund

Aff används idag inte så ofta vid upphandling av städning. Ambitionen är att Aff-avtalen skall användas oftare vid upphandling av städtjänster. Samtidigt skiljer sig tjänsteområdet SE Städning från övriga tjänsteområden genom att i det närmsta sakna en understruktur. Det finns dock en Städmall specifikt för städentreprenader, och den har en detaljerad struktur som härrör från CoClass. Del 1 (kartläggning och marknadsanalys) av projektet genomförs under 2025 och visar att strukturen som finns i mallen uppfattas som för bred och komplex - särskilt för mindre aktörer.

Branschen uttrycker samtidigt ett tydligt behov av en fungerande standard.

Omfattning •

- Revidering av SE - Städning för att skapa en mer användarvänlig och tydlig struktur.
- Anpassning för att underlätta användning även för mindre aktörer.
- Säkerställande av att strukturen stödjer korrekt och enhetlig beskrivning av städtjänster.

4. Förstudie – Förenkling och förbättring av Aff Avtalssystem

Budget: 200 000 kr

Bakgrund

Aff Avtalssystem är nu 11 år gammalt och står för cirka 65 % av Aff:s omsättning. Systemet har byggts ut stegvis och vissa tekniska plattformar och plugins är föråldrade, vilket påverkar prestanda, säkerhet och utvecklingsmöjligheter.

Syfte med förstudien

Att ta fram ett beslutsunderlag för en framtida större investering som säkerställer att systemet:

- är driftsäkert
- är användarvänligt
- är skalbart
- kan utvecklas kostnadseffektivt

Omfattning

Förstudien ska bestå av två delar:

1. Förenkling och funktionsutveckling

Utredning tillsammans med referensgruppen/användargrupper från medlemmar och kunder:

- Bättre val av roller och behörigheter
- Förbättrad textredigering
- Större möjligheter att skapa olika mallar och urval
- Möjlighet till filtrering av innehåll, exempelvis för texter som påverkar "hållbarhet"
- Förbättrade användarflöden
- AI-baserat FAQ-stöd

2. Teknisk genomlysning av systemkodningen

Utredning tillsammans med IT-leverantör kring behov av framtida ombyggnation av backend-kod för att möjliggöra:

- högre säkerhet
- snabbare system
- enklare administration
- färre buggar
- billigare funktions-/utvecklingstillägg
- bättre långsiktig skalbarhet

5. Förstudie – Användningen av Aff-struktur och definitioner utanför Aff

Budget: 100 000 kr

Syfte

Aff används idag inte bara för att göra avtal. Exempelvis används Aff-strukturen för att skapa driftplaner och underhållsplaner. Drift- och underhållsbegreppen är också centrala för hyresavtalens gränsdragningslistor, och dessa är ibland även strukturerade enligt Aff. Samtidigt är det inte säkert att drift- och underhåll utgår från Aff-definitionen.

För att kunna arbeta för ökad kvalitet och effektivitet i branschen behöver vi skapa oss en tydlig uppfattning om hur Aff-strukturen eller Aff-definitioner används i branschen av aktörer utanför Aff. Resultatet ska ge underlag för framtida produkter, anpassningar eller insatser.

6. Mindre förändringar och löpande underhåll

Budget: 250 000 kr (oförändrad)

Denna post omfattar:

- Mindre justeringar i Aff-strukturen (stavfel, hänvisningar, småtextjusteringar m.m.).
- Löpande underhåll av Aff Avtalssystem, Aff Akademin och Att leva med Aff.
- Buggrättningar och mindre kodjusteringar.

Ekonomi och försäljning

Ekonomi är bra och fokus ligger på att hålla/öka intäkter genom bra och efterfrågade produkter. Aff har en stark försäljning av både Aff Avtalssystem och Aff Akademin. Dessa står för huvuddelen av intäkterna, med Aff Avtalssystem på ca 75% och Aff Akademin på ca 15-20%. Försäljningen sker även fortsatt via egen e-handel.

Aktiviteter

- Kontinuerligt arbete med e-handel och hemsida för att underlätta försäljning och minska den manuella administrationen.
- Analysera hemsidans layout och information för att se om den kan bli tydligare och ge utökad försäljning

Marknad – Information – Förankring - Samverkan

Marknadsberarbetningen har idag sitt fokus på att synliggöra Aff i framför allt fastighetsbranschen, men även inom upphandlingsforum. Upphandlarna är en viktig målgrupp vars vikt har ökat kraftigt de senaste 10 åren i och med LOU:s utveckling. En målsättning är att Aff används för alla tjänsteentreprenader inom Aff:s tjänstebeskrivning. Inriktningen är fortsatt bred marknadsbearbetning av flera digitala medier och tidningar, dock med analys av utfall och kompletterat med riktade aktiviteter.

Aktiviteter

- Utvärdering av branschmedier att annonsera i.
- Fortsätta utveckla vårt eget nyhetsbrev för större spridning med relevant information
- Fortsatt och ökat deltagande i branschaktiviteter och mässor

- Fortsatt försöka komma in som talare på olika seminarier/utbildningar och informera om Aff (som en punkt av många, avser ej Aff-kurs).
- Fortsätta samarbetet med markandsbyrån gällande strategier, artiklar, intervjuer, nyhetsbrev, hemsida etc.