



FASTIGHETSÄGARNA

# Social hållbarhet

Affärs- och samhällsnytta för fastighetsägare

En vägledning från Fastighetsägarna

# Innehåll

|                                                                |           |                                          |           |                                                                                                               |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Förord</b>                                                  | <b>3</b>  | <b>5. Prioriteringar</b>                 | <b>23</b> | <b>Case</b>                                                                                                   | <b>37</b> |
| Att skapa värde                                                | 3         | Workshop för prioriteringar              | 24        | Rikshem                                                                                                       | 38        |
| <b>1. Social hållbarhet för fastighetsägaren</b>               | <b>4</b>  | <b>6. Mäta och följa upp</b>             | <b>25</b> | Trygghetsmätning                                                                                              | 38        |
| <b>2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge</b> | <b>6</b>  | Exempel på KPI:er                        | 26        | Einar Mattsson                                                                                                | 39        |
| Väsentlighetsanalys – vilka frågor är viktigast?               | 7         | <b>7. Regelverk och standarder</b>       | <b>27</b> | Samverkan i Hjulsta                                                                                           | 39        |
| Intressentanalys – vilka behov finns?                          | 7         | CSR                                      | 28        | Stena Fastigheter                                                                                             | 40        |
| <b>3. Områden med internt fokus</b>                            | <b>8</b>  | CSDDD                                    | 29        | Feriejobb                                                                                                     | 40        |
| 1. Medarbetaren                                                | 10        | EU:s taxonomi för miljömässig hållbarhet | 29        | Wihlborgs                                                                                                     | 41        |
| 2. Företaget                                                   | 11        | Sociala taxonomin                        | 29        | Techship – Program för entreprenörskap                                                                        | 41        |
| 3. Leverantörer                                                | 12        | <b>8. Från ord till handling</b>         | <b>30</b> | Fabege                                                                                                        | 42        |
| 4. Samarbetsparter                                             | 13        | <b>Ordlista</b>                          | <b>32</b> | BID (Business Improvement District) Flemingsberg                                                              | 42        |
| <b>4. Områden med externt fokus</b>                            | <b>15</b> | <b>Mallar</b>                            | <b>34</b> | Heimstaden                                                                                                    | 43        |
| 1. Människan                                                   | 17        | Internt fokus                            | 35        | Bosociala kontrakt                                                                                            | 43        |
| 2. Byggnaden                                                   | 18        | Externt fokus                            | 36        | AMF Fastigheter, Atrium Ljungberg, Corem Property Group, Fabege, Hufvudstaden, Humlegården och Position Green | 44        |
| 3. Kvarteret – livet mellan husen                              | 19        |                                          |           | Samverkan säkrar hållbara leverantörer                                                                        | 44        |
| 4. Staden                                                      | 21        |                                          |           |                                                                                                               |           |
| 5. Samhället – socialt hållbar stadsbyggnad                    | 22        |                                          |           |                                                                                                               |           |

## SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>Innehåll</b>                                                |
| <b>Förord</b>                                                  |
| <b>1. Social hållbarhet för fastighetsägaren</b>               |
| <b>2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge</b> |
| <b>3. Områden med internt fokus</b>                            |
| 1. Medarbetaren                                                |
| 2. Företaget                                                   |
| 3. Leverantörer                                                |
| 4. Samarbetsparter                                             |
| <b>4. Områden med externt fokus</b>                            |
| 1. Människan                                                   |
| 2. Byggnaden                                                   |
| 3. Kvarteret                                                   |
| 4. Staden                                                      |
| 5. Samhället                                                   |
| <b>5. Prioriteringar</b>                                       |
| <b>6. Mäta och följa upp</b>                                   |
| <b>7. Regelverk och standarder</b>                             |
| <b>8. Från ord till handling</b>                               |
| <b>Ordlista</b>                                                |
| <b>Mallar</b>                                                  |
| Internt fokus                                                  |
| Externt fokus                                                  |
| <b>Case</b>                                                    |

Tips! Det går att klicka på den här menyn.

# Att skapa värde

## Fastighetsägarens unika roll

Fastighetsägaren är en viktig aktör i staden med en unik roll att skapa både affärs- och samhällsnytta. Genom att agera långsiktigt, ansvarsfullt och samverka med andra fastighetsägare, organisationer och myndigheter kan fastighetsägaren hantera och påverka våra olika samhällsutmaningar och skapa värde för människor som bor och arbetar i området. Värden som utgörs av trygga och trivsamma kvarter, attraktiva arbetsplatser och mötesplatser samt tillgång till samhällsservice och bra kommunikationer. Det är ett sätt att framtidssäkra fastighetsbeståndet och platsens attraktivitet.

Social hållbarhet inom fastighetsbranschen sätter människan i fokus, både i och mellan husen. Affärsnytta, kundnytta och samhällsnytta ska samspela och skapa förutsättningar för trygga, attraktiva och levande kvarter och städer. Genom sund affärsetik, skarpa krav på leverantörer och goda relationer med kunder och berörda aktörer har fastighetsägare en viktig roll som samhällsaktör. Det handlar att tänka stort och börja i det lilla, att hålla i ambitioner över tid och att ta vara på kraften i kvarteret. Fastighetsägare har möjligheten, men även skyldigheten att bidra till social sammanhållning, ett stärkt lokalsamhälle och människors välbefinnande.

## Om Fastighetsägarnas Hållbarhetsråd

Fastighetsägarna har sedan 2019 samlat en grupp fastighetsbolag i ett hållbarhetsråd med den viktiga uppgiften av vara bollplank, kunskapsnav och inspiratör till branschen. Rådets arbete formas av medlemmarna och utvecklas ständigt för att återspegla de utmaningar som fastighetsägare står inför i sitt hållbarhetsarbete.

Denna vägledning med rekommendationer, konkreta verktyg och goda exempel har tagits fram för att stimulera initiativ och utveckla arbetet med social hållbarhet i fastighetsbranschen.

## Vägledningens syfte

Vägledningen ger konkreta värdeskapande verktyg och exempel på olika områden och aktiviteter inom social hållbarhet. Den ger också en introduktion till regelverk, standarder och strategiska val. Vägledningen omfattar råd för att prioritera och tips kring uppföljning och mallar för fortsatt arbete. Vägledningen syftar också till att förbereda branschen för kommande lagkrav, ramverk och förändringar som är på gång inom social hållbarhet. Mot bakgrund av detta hoppas vi att vägledningen bidrar till att utveckla såväl branschen som det enskilda fastighetsbolaget i de sociala hållbarhetsambitionerna.

FASTIGHETSÄGARNAS HÅLLBARHETS RÅD 2023



## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

# Social hållbarhet för fastighetsägaren

## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Social hållbarhet för fastighetsägaren

**Social hållbarhet är en av tre dimensioner av definitionen på hållbarhet, som även omfattar miljömässig och ekonomisk hållbarhet. Denna vägledning fokuserar på de aktiva val och åtgärder som fastighetsägare kan ta för att bidra till den sociala dimensionen av hållbar utveckling.**

**FÖRUTOM ATT VARA MED** och bidra till en hållbar utveckling i samhället finns många anledningar till att en fastighetsägare bör arbeta med social hållbarhet.

► **Kund- och affärsnytta.** Ett strukturerat arbete med väl valda områden inom social hållbarhet kan leda till minskade förvaltningskostnader, nöjdare kunder och medarbetare samt stor nytta för lokalsamhället i form av ökad trygghet, trivsel, förbättrade livsförhållanden och bättre hälsa.

► **Tillgång till kapital.** En ytterligare dimension är att hållbara investeringar blir allt viktigare för att attrahera kapital från finansiärer. Ett välstrukturerat hållbarhetsarbete ger affärsmässiga fördelar.

► **Framtidssäkring.** En väl utformad strategi bidrar till att stärka fastighetens värde och till att stärka de områden och kvarter som fastigheten finns i.

**DENNA VÄGLEDNING RIKTAR SIG BÅDE** till fastighetsägare som befinner sig i ett initialt skede av sitt arbete med social hållbarhet, och till bolag som vill skala upp och professionalisera sitt hållbarhetsarbete som en del av verksamhetens strategi. Oavsett nivå ska arbetet vara en integrerad del av företagets affär, mål och strategi. När arbetet drivs på styrelse- och ledningsgruppsnivå och en bred grupp medarbetare i bolaget hanterar det strategiska och operativa arbetet ökar förståelsen för påverkan, risker och möjlighet inom social hållbarhet.

Vägledningen vänder sig till fastighetsägare med såväl bostäder som kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och blandfastigheter.

## Globala mål för hållbar utveckling

**FN:S MEDLEMSSTATER ANTOG** Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling hösten 2015. FN:s medlemsstater åtog sig att fram till år 2030 leda världen mot en hållbar och rättvis framtid, att utrota fattigdom och hunger överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa

och inkluderande samhällen, att alla ska kunna åtnjuta de mänskliga rättigheterna, att främja jämställdhet och kvinnors och flickors egenmakt, att vidta ansträngningar för att nå dem som är mest utsatta först samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

De 17 målen i Agenda 2030 bidrar med strategisk höjd och en bredd i arbetet med hållbarhet, samtidigt som de säkerställer ett heltäckande perspektiv. Genom att sammankoppla bolagets egna mål med de globala målen linjeras verksamheten mot världens största affärsplan.



FN:s Globala mål för hållbar utveckling. Agenda 2030.  
[www.globalamalen.se](http://www.globalamalen.se)

## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

# Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

#### Case

# Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

Arbetet med social hållbarhet innehåller en stor variation av utmaningar och möjligheter. Aktiviteterna spänner över ett brett fält men genom att arbeta strategiskt säkerställs att inget viktigt område inom social hållbarhet förbises. Börja med att göra val, analysera omvärldens behov och kartlägg vad som redan genomförts.

**FÖR ATT SÄKERSTÄLLA ETT STRATEGISKT** och affärs-  
mässigt arbete inom ramen för social hållbarhet väljs  
aktiviteter och investeringar som är relevanta på lång  
sikt. Genom aktiva val och medvetna prioriteringar som  
förankras i organisationen blir resultatet mer kvalitativt  
och hållbart. Dessa val styrs av:

> **Rådighet och påverkansgrad.** Att fastighetsägaren  
har rådighet, det vill säga möjlighet att påverka arbetet,  
utfallet och uppföljningen, över aktiviteterna har stor  
betydelse. Ett sätt att öka påverkansgraden är att delta  
i samarbeten med andra lokala aktörer, vilket bidrar till  
att rådigheten sträcker sig längre.

> **Koppling till affären.** Det är också viktigt att arbetet är  
baserat på en värdeskapande analys och handlingsplan  
med stark koppling till affären, det vill säga att aktivite-  
terna bidrar till ett positivt ekonomiskt resultat eller till  
säkerställande/höjning av fastighetens värde. På så sätt  
insatserna ha möjlighet att bära sig själva även under  
ekonomiskt tuffare tider.

> **Möjligheten till långsiktig implementering i den  
löpande verksamheten.** En annan viktig faktor för att  
arbetet ska bli framgångsrikt är att göra det till en väl  
förankrad del av den löpande verksamheten och den  
dagliga driften.

## Väsentlighetsanalys – vilka frågor är viktigast?

**BEHOVSANPASSA AKTIVITETERNA** till varje del av bestån-  
det, eftersom olika områden är i behov av olika aktivite-  
ter. En väsentlighetsanalys identifierar de hållbarhetsfrå-  
gor som är mest väsentliga för organisationen att arbeta  
med ur såväl risk- som möjlighetsperspektiv. Det som är  
bolagets naturliga ansvarsfrågor med koppling till affär,  
verksamheten, medarbetarna, kunder, intressenter och  
samhället i stort. En bra väsentlighetsanalys gör hållbar-  
hetsarbetet mer relevant och effektivt.

Det finns ökande krav på mer omfattande och  
djupgående väsentlighetsanalyser från såväl lagstiftning,  
ramverk och intressenter. Se regelverk och standarder.

## Intressentanalys – vilka behov finns?

**EN INTRESSENTANALYS** identifierar verksamhetens alla  
olika aktörer, eller intressenter, och visar vilka behov  
medarbetare, hyresgäster, investerare, kommun och  
offentliga aktörer har och vad de anser vara viktigt. Både  
interna och externa krav och förväntningar kan kartläg-  
gas genom en intressentanalys.

Kartlägg vidare vad konkurrenter och samarbets-  
partners gör inom hållbarhetsområdet.

Ett viktigt komplement till intressentanalysen är att  
föra dialog med verksamhetens viktiga aktörer, en så  
kallad intressentdialog, som ger kunskap om intressen-  
ternas behov och önskemål inom hållbarhetsområdet.  
Genom tidig dialog går det att tydliggöra vem som gör  
vad utifrån sin rådighet och roll i det sociala arbetet.

### Innehåll

### Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

# Områden med internt fokus



## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

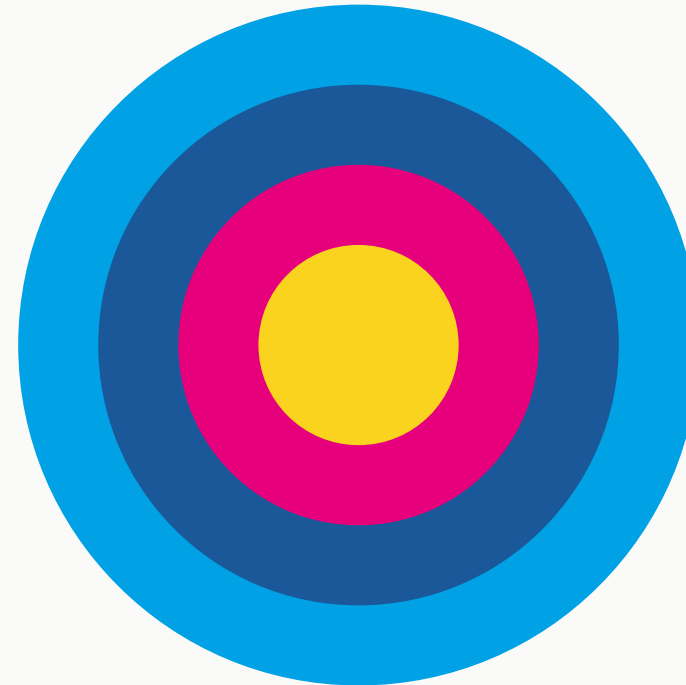
#### Case

# Områden med internt fokus

**Då aktiviteterna inom ramen för social hållbarhet är många är det relevant att sortera dem utifrån olika perspektiv. Arbetet kan antingen ha ett internt eller ett externt fokus.**

**DETTA AVSNITT BESKRIVER** de olika nivåerna och tillhörande områden inom social hållbarhet med ett internt fokus, d.v.s områden som berör medarbetare, företaget, leverantörer och samarbetspartners och som sker internt inom organisationens egen verksamhet, från medarbetarfrågor till arbetet med strategiska samarbetspartners.

Indelningen av nivåer, som illustreras i figuren till höger, är baserad på hur "nära" de är företagets verksamhet och hur stor rådighet fastighetsägaren har. Ju närmare kärnan desto större möjlighet att påverka. De olika nivåerna och områdena finns även listade i tillhörande mall, se sida 35.



- 1 Medarbetaren
- 2 Företaget
- 3 Leverantörer
- 4 Samarbetspartners

## Innehåll

## Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetspartner

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

## Ordlista

## Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

## Case

# 1. Medarbetaren

I centrum av fastighetsägarens interna verksamhet finns medarbetaren, oavsett roll eller position. På denna nivå fokuserar vi främst på personalfrågor som arbetsmiljö och utbildning. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

## Arbetsmiljö

Som arbetsgivare är det grundläggande att alla anställda har goda och lika villkor, att arbetsmiljön uppfyller alla lagkrav och samtidigt är inspirerande samt att alla anställda erbjuds friskvård mm.

Arbetsbetsmiljön inom fastighetsbranschen kan dock vara utmanande, främst inom ny- och ombyggnation. Ett ambitiöst och förebyggande arbetsmiljöarbete är därför viktigt för att minimera mängden tillbud och olyckor.

## Inkludering och mångfald – fler perspektiv, bättre affärer

Ett systematiskt arbete med inkludering, jämställdhet och mångfald motverkar inte bara diskriminering, utan framtidssäkrar bolaget genom en bredare kompetens, fler perspektiv som positivt påverkar innovation och affärsmässiga beslut, samt stärker arbetsgivarvarumärket. Det finns många sätt att säkerställa att företaget speglar samhället i stort och att rekryteringar och befordringar sker på ett rättvist sätt där alla ges samma rättvisa förutsättningar. Fastighetsägaren kan dessutom aktivt verka för att arbetsplatsen är tillgänglig för olika typer av funktionsvariationer och att arbetstider och ledigheter kan anpassas utifrån religiös tillhörighet.

## Utveckling och kompetens

Utöver rättvisa anställningsförhållanden och god arbetsmiljö är det också viktigt att arbeta med kompetensutveckling.

Arbetsgivaren bör säkerställa att de anställda tillhandahålls nödvändig utveckling och utbildning för att säkerställa konkurrenskraften i framtiden, inte minst kompetensen inom hållbarhet där utvecklingen går mycket snabbt. Det är även viktigt att säkerställa erfordrad kompetens för specifika arbetsuppgifter.

Via en strukturerad medarbetardialog kan arbetsgivaren fånga upp behoven från individen och upprätta en anpassad plan för utveckling. Detta kan också bidra till att personal trivs bättre och därmed stannar längre på arbetsplatsen.

- 1 Medarbetaren
- 2 Företaget
- 3 Leverantörer
- 4 Samarbetspartners

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetspartner                                     |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

## 2. Företaget

**På denna nivå ligger fokus på att säkra att verksamheten styrs och bedrivs på ett långsiktigt, transparent och etiskt sätt. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:**

### Affärsetik

Området affärsetik handlar om att ni som fastighetsägare ska följa etiska riktlinjer och att säkerställa en god intern kompass. Med de nya regelverken på ingång behöver verksamheten jobba med antikorruption och att det råder nolltolerans mot alla typer av mutor. För att säkerställa detta är det klokt att ta fram en uppförandekod. Aktiviteter inom detta område ska även säkerställa att verksamheten har goda och transparenta avtalsmetoder och att samma sak gäller för marknadsföring och kommunikation.

### Verksamhetsstyrning

Inom ramen för det interna fokuset ligger hur verksamheten styrs. Genom certifieringar mot vissa standarder påvisas att fastighetsägaren uppfyller uppsatta krav, exempelvis mot ISO.

Det handlar även om att fokusera på kunden och säkerställa att bolaget jobbar med både mätningar och aktiviteter som ökar kundnöjdhet (exempelvis NKI). Fastighetsägaren behöver också säkerställa att det finns ett strukturerat arbete kopplat till klagomålshantering eller hantering av oönskade hyresgäster. För att säkra detta krävs också ett strukturerat riskarbete som identifierar

proaktiva aktiviteter för att minska verksamhetens risker.

Fastighetsägare bör inom detta område också arbeta med målstyrning och uppföljning. Det är dock inte bara strukturen som ska på plats, verksamheten bör även arbeta med företagskulturen och den interna stoltheten.

- 1 Medarbetaren
- 2 Företaget
- 3 Leverantörer
- 4 Samarbetspartners

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetspartner                                     |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# 3. Leverantörer

Nästa nivå berör leverantörer och entreprenörer, dvs aktörer som verkar ett steg utanför verksamheten och som verksamheten kan ställa krav på. Hela leverantörskedjan berörs, från de avtalade leverantörerna till underleverantörer som ibland kan finnas i flera steg. Mer i detalj hur fastighetsägare kan bedriva ansvarfulla inköp beskrivs i Fastighetsägarnas vägledning för inköp och Fastighetsägarnas uppförandekod för leverantörer. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

## Kravställning i leverantörskedjan

Denna aktivitet handlar främst om olika typer av leverantörskrav, på exempelvis produkter och tjänster. Vanligen baseras kravställningen på en uppförandekod som leverantören sen i sin tur ska bidra till att uppfylla. Det kan också handla om sociala klausuler i upphandlingar för att skapa möjligheter till praktik eller arbete lokalt.

## Uppföljning i leverantörskedjan

Steget efter kravställning är en tydlig uppföljning som säkrar att kraven verkligen följs. Detta kan exempelvis göras genom självskattningar, vilket är det vanligaste idag. Vill företaget öka ambitionsnivån kan systematiska revisioner genomföras för att säkerställa att leverantörerna lever upp till uppsatta krav.

- 1 Medarbetaren
- 2 Företaget
- 3 Leverantörer
- 4 Samarbetspartners

## SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetspartner                                     |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

## 4. Samarbetsparter

Den sista nivån inom det interna fokusområdet är relationen med samarbetsparter som inte är leverantörer. Det kan till exempel handla om samarbete med kommun och region, myndigheter och ideella organisationer. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

### Arbetsmarknadsåtgärder – stärka lokal arbetsmarknad

Ett sätt att aktivt bidra till lokalt jobbskapande och samtidigt arbeta med kompetens- och bemanningsfrågor är att delta i olika arbetsmarknadsåtgärder. Det kan röra sig om allt från att delta på arbetsmarknadsdagar, insatser som *Jobbsprånget* eller att erbjuda sommarjobb till ungdomar. Genom samarbeten med kommunen, regionen eller andra bolag för att skapa lokala jobb eller praktikplatser. Att samverka med olika yrkesskolor och universitet är ett sätt att hitta framtidens talanger och säkra kompetensförsörjningen på lång sikt. Syftet med dessa typer av insatser är att alla parter går stärkta ur samarbetet samt att de individer som får möjlighet att jobba hos fastighetsägaren utvecklas och får ytterligare en rad på sitt cv. På lång sikt ökar kännedomen och attraktiviteten hos fastighetsföretaget och nya kan få upp ögonen för branschen.

### Samhällsengagemang

Att aktivt bidra till lokalsamhället är ett sätt att kanalisera sitt samhällsengagemang och skapa ytterligare

värden i arbetet. Det kan röra samarbeten inom fritid, hälsa, kultur, forskning eller satsningar som främjar utvecklingen av den lokala ekonomin. Fastighetsägaren kan också engagera sig i olika typer av frivilliginsatser och projekt. I samverkan med civilsamhället kan fastighetsägaren få fördjupad kunskap i olika sakfrågor såväl som om vilka utmaningar som finns lokalt och hur de kan lösas. Vilka typer av aktiviteter som satsas på görs utifrån en analys och genom aktiva val. Ju närmare kärnverksamheten engagemanget ligger desto mer långsiktigt tenderar deltagandet att bli.

### Hållbar finansiering

Hållbar finansiering finns både i form av banklån och på kapitalmarknaden i form av obligationer. Det sociala arbetet kan knytas till båda dessa finansieringsmöjligheter. Exempel på hållbara finansieringsprodukter är sociala obligationer och banklån samt hållbarhetslänkade obligationer och banklån, där banken erbjuder en lägre ränta mot goda resultat.

Sociala obligationer är ett lån i kapitalmarknaden där likviden från obligationen öronmärks och används för att finansiera sociala insatser. I korthet kan de

- 
- 1 Medarbetaren
  - 2 Företaget
  - 3 Leverantörer
  - 4 Samarbetspartners

### Innehåll

### Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

3. OMRÅDEN MED INTERNT FOKUS

sociala obligationerna beskrivas som en variant av de gröna obligationer som haft stor framgång inom klimat- och miljöområdet. Sociala obligationer kan till exempel fylla en viktig funktion när det behövs åtgärder i ett bostadsområde för att skapa större attraktionskraft, genom till exempel hållbar renovering med kvarboendegaranti, lokala arbetsmarknadsåtgärder eller satsningar på trygghet. I ett sådant läge kan investerare ges möjlighet att gå in med kapital för att stödja områdets utveckling via de sociala obligationerna.

Motsvarande produkt finns i form av banklån där likviden används för att finansiera sociala insatser. De renodlat sociala finansieringsformerna är vanligare utanför Sverige men utvecklingen i landet sker nu i snabb takt. Det finns flera exempel och ett stort intresse från bankerna för att länka krediter till hållbara mål där bolaget lovar att göra en social eller miljömässig förflyttning. Då är lånet kopplat till bolagets hela strategi. En social obligation är kopplad till enskilda projekt, och är alltså inte kopplad till bolagets hela verksamhet så som ett hållbarhetslänkat lån kan vara. Det är två olika produkter, men som kan ha samma KPI:er. Det kan handla om trygghet, tillgängliggörande av bostäder eller skapade arbetstillfällen.

- 1 Medarbetaren
- 2 Företaget
- 3 Leverantörer
- 4 Samarbetspartners

SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetspartner                                     |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# Områden med externt fokus



## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

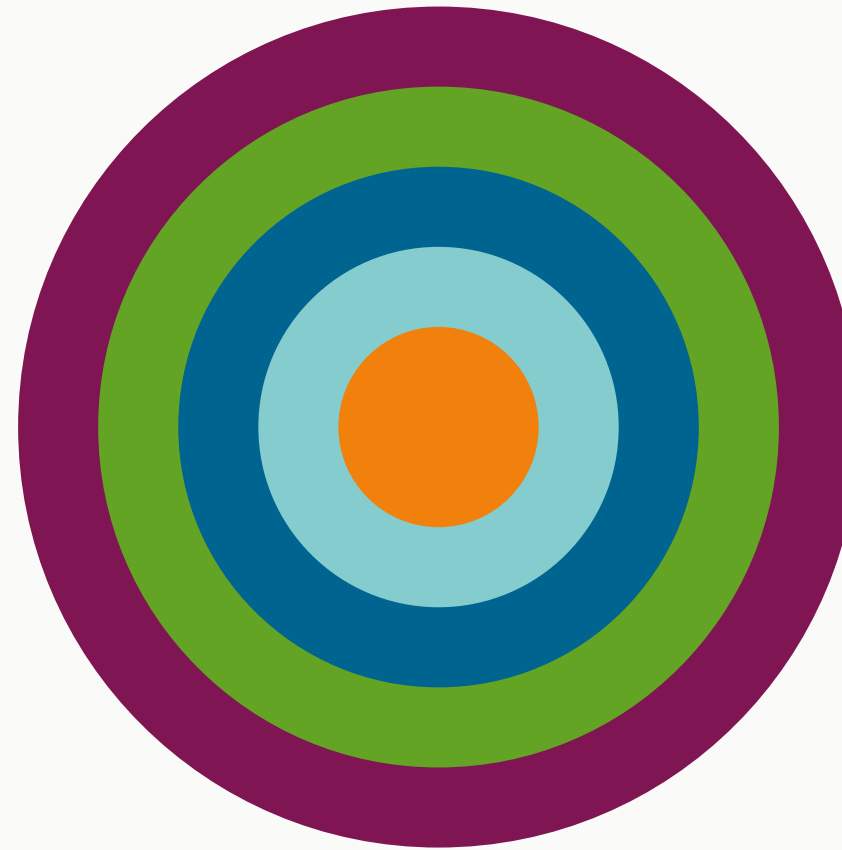
Internt fokus  
Externt fokus

### Case

# Områden med externt fokus

I det här avsnittet beskrivs de olika nivåerna och tillhörande områden inom social hållbarhet med ett externt fokus, som inriktar sig på det som sker i och runt fastigheterna, från nivån med den enskilda människan till samhället i stort. Indelningen av nivåer, som illustreras i figuren till höger är alltså geografisk.

**VILKA AKTIVITETER SOM ÄR** relevanta för fastighetsägaren inom det externa fokusområdet beror på vilken typ av bestånd och geografiskt läge som är aktuellt. De olika nivåerna och områdena finns även listade i tillhörande mall, se sida 36.



- 1 Människan
- 2 Byggnaden
- 3 Kvarteret
- 4 Staden
- 5 Samhället

## Innehåll

## Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

## Ordlista

## Mallar

Internt fokus

Externt fokus

## Case

# 1. Människan

I centrum av fastighetsägarens verksamhet finns människan, d.v.s den boende, lokalinnehavaren och besökaren. På denna nivå fokuserar vi på områden inom social hållbarhet som befinner sig ”innanför väggarna”, i husen. Fastighetsägaren har rådighet över vissa saker, samtidigt som gränsen till den personliga sfären inte ska överskridas. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

## Psykosocial miljö

Innanför väggarna inträffar händelser som en fastighetsägare inte har möjlighet att påverka. Däremot kan rätt aktiviteter underlätta situationen för utsatta individer genom att upplysa om var hjälp finns att tillgå samt att uppmuntra till grannsamverkan. Det kan röra sig om information från olika stödorganisationer, som till exempel arbetar mot våld i hemmet, förtryck och diskriminering samt problem kopplade till skuldsättning och missbruk.

Fastighetsägaren kan även vara delaktig i att bidra till en kultur där grannar värnar om varandra och agerar vid orätta situationer.

## Hälsa och välbefinnande

Aktiviteter inom detta område genomförs för att främja den enskilda människans hälsa och välbefinnande och på så sätt skapa en bra livskvalitet. Det kan innebära säkerställande av god inomhusmiljö och utomhusmiljö, exempelvis genom åtgärder kring ventilation och fukt men även genom att skapa grönska och uppmuntra till rekreation och fysik aktivitet såväl utomhus som inomhus.

## Integration

Genom att underlätta och stärka integrationen och delaktigheten i samhället för de människor som arbetar och bor i fastigheterna stärks kvarteret. Olika former av naturliga och skapade mötesplatser har betydelse, från levande bottenvåningar till tvättlounger, som underlättar kontakter i vardagen. Samarbeten kan ske med olika lokala aktörer där fastighetsägaren kan bidra genom att bistå med lokaler. Det kan handla om aktiviteter som ökar kunskapsnivån inom teknik och it, språk eller samhällsliga funktioner. Exempelvis kan fastighetsägaren underlätta för kunskapsspridning grannarna emellan genom arrangerade mötesplatser. Arrangemangen kan hållas på torg eller gårdar och beröra ämnen som användning av digitalt bank-id, ansökan om ersättning eller röstning vid val.

- 1 Människan
- 2 Byggnaden
- 3 Kvarteret
- 4 Staden
- 5 Samhället

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

## 2. Byggnaden

Den här nivån fokuserar på områden inom social hållbarhet som berör bygganden eller fastigheten. Beroende på fastighetsägarens bestånd kan denna nivå angränsa till nästa nivå, Kvarteret. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

### Grannsamverkan och gemenskap

Aktiviteter inom detta område fokuserar på att skapa sociala sammanhang och en gemenskap i en byggnad eller fastighet. Dessa aktiviteter kan innefatta allt från arrangerad filmvisning och loppmarknaden på gården till sammankallade möten alternativt främjande av nätverk för behandling av frågor som berör huset och gården. Insatserna syftar till att främja samhörigheten och stärka gemenskapen bland de boende. Målet är att skapa inkludering där individerna blir väl bemötta med respekt och kan känna ansvar och tillhörighet. Med små medel kan mycket uppnås vilket dock kräver engagemang från fastighetsägarens lokala resurser. Ofta räcker det att fastighetsägaren samordnar det engagemang som redan finns genom att hjälpa till och facilitera de aktiviteter grannarna önskar genomföra.

”Tunna band” är de ytliga men viktiga mikrorelationerna som finns i kvarteret. Initiativ som Olov Lindgrens, Svenska Bostäders och MKB:s respektive satsningar av typen *Hej granne* är exempel på enkla men effektiva sätt att positivt påverka trivselen och skapa band mellan grannar som gör det lättare att både bygga relationer och hantera oro och utsatthet.

### Dialog och inflytande

En god dialog är grunden till social hållbarhet och en relevant utveckling i området. Genom att lyssna på näringsidkare, boende eller verksamheter i kvarteret kan fastighetsägaren stärka kvaliteten i området genom att samla in kunskap, skapa engagemang och genom att ge ett visst inflytande. Olika metoder kan användas för olika syften. Det är därför viktigt att tydligt lyfta dialogens ändamål samt att klargöra hur inspel och bidrag planeras ligga till grund för eventuella beslut. Genom att ge människor en möjlighet att påverka sin vardag ökar ofta välmående, samtidigt som förtroendet för fastighetsägaren ökar och båda parter får en bättre lösning.

### Säkerhet och trygghet

Säkerhet och trygghet fokuserar här på de aktiviteter som kan göras mellan väggarna, i byggnaderna. Exempel på aktiviteter inom detta område är trygghetsinventeringar, fysiska och tekniska åtgärder, så som belysning i trapphus och källarutrymmen. Säkerhet och trygghet handlar också om att visa att fastigheten är omhändertagen och välskött, vilket skapar en brottsförebyggande effekt.

- 
- 1 Människan
  - 2 Byggnaden
  - 3 Kvarteret
  - 4 Staden
  - 5 Samhället

### Innehåll

### Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

### 3. Kvarteret – livet mellan husen

På denna nivå fokuserar vi på flera byggnader som tillsammans bildar ett större kvarter. Kvarteret kan bestå av en stor fastighet, eller flera små. En eller flera fastighetsägare kan beröras, beroende på kvarterets uppbyggnad. Fastighetsägarens rådighet är stark, men oftast behövs samarbete med fler aktörer. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

#### Fysisk miljö

Platsen mellan husen är en viktig yta som kan bidra med många positiva effekter. Olika människor använder platser på olika sätt och har olika behov. Genom att kombinera dialog med tex analyser av rörelse- eller lekmönster och demografisk statistik går det att få till multifunktionella, jämställda platser som skapar trygghet och ökar attraktiviteten. När fler personer tar del av platsen över dygnet skapas en positiv spiral kring trygghet och trivsel i kvarteret. En välplanerad, tillgänglig gård med inbjudande mötesplatser och vacker konstutsmyckning bjuder in till sammankomster och utomhusvistelse.

Kombinationen av olika publika mötesplatser, utsmyckning och lokal matproduktion stärker välmående, stolthet och delaktighet hos de som bor och vistas i området.

#### Säkerhet och trygghet

Säkerhet och trygghet fokuserar här på de aktiviteter som kan göras mellan husen. Här är till exempel trygghetsinventeringar ett bra verktyg för att säkerställa

god belysning, trygga gröna utemiljöer och överblickbarhet. För mer information kring detta, läs gärna Fastighetsägarnas skrift ”Så skapar vi socialt välmående bostadsområden” och ”Tryggare Boende 2020” som publicerats av Svensk trygghetscertifiering AB, samt Fastighetsägare i Järvas metod för trygghetsbesiktning.

Även för detta område är aktiviteter som visar på att platsen är omhändertagen och att det finns en tydlig orienterbarhet viktiga. Är flera fastigheter (som har olika ägare) berörda i kvarteret kan det vara extra angeläget att samarbeta, förslagsvis genom att skapa ett lokalt trygghetsråd.

#### Lokal samverkan

Som fastighetsägare kan vi komplettera det offentliga roll och ansvar. Genom platssamverkan skapas trivsammare och tryggare stadsdelar och ger attraktiva platser där människor bor, arbetar och verkar. Målet är att lyfta och förbättra ett område genom att kommun, näringsidkare, polis tillsammans med fastighetsägare samman i en fristående organisation och tar gemensamt ansvar för ett lokalt avgränsat område. Det kan

- 
- 1 Människan
  - 2 Byggnaden
  - 3 Kvarteret
  - 4 Staden
  - 5 Samhället

#### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

#### Case

4. OMRÅDEN MED EXTERNT FOKUS

handla om att ta ansvar för renhållning, säkerhet, planteringar, evenemang, design, belysning, förtäring så att tryggheten och attraktiviteten kan öka.

Hållbar konsumtion och transporter

Fastighetsägaren kan med olika aktiviteter främja en mer hållbar konsumtion och avfallshantering. Det kan till exempel initialt handla om att säkerställa tillgången till en utvecklad källsortering som underlättar hanteringen av sopor och annat avfall.

Fastighetsägaren kan även öka möjligheterna till cirkulära flöden i kvarteret genom olika typer av delningsmöjligheter. Ett system för utlåning och delande av vanliga verktyg och maskiner, alternativt delning av cyklar och bilar, inom ramen för olika pooltjänster är en uppskattad service. Det kan också handla om att skapa ytor där det går att skänka eller dela med sig av kontorsmöbler, prylar, sportutrustning.

Serviceutbud

För att skapa ett inbjudande kvarter som bygger stolthet och trygghet är utbudet av service en viktig parameter. Om kvarteret erbjuder någon form av service och mötesplatser som restaurang/café skapas ett mer levande och attraktivt område.

Annan service kan vara bibliotek, livsmedelsbutiker, paketleveransytor, vårdcentraler eller andra samhällsfunktioner. Denna typ av utbud bidrar även till områdets variation och trygghet, då möjligheterna för liv och rörelse under fler av dygnets timmar ökar.

Att hyra ut lokaler är inte alltid enkelt och problemfritt. För att säkerställa en trygg och välfun-

gerande uthyrning, finns Fastighetsägarnas checklistor för trygg uthyrning och olaglig andrahandsuthyrning.

Variation

För att skapa ett kvarter som är inbjudande, till för alla och har aktivitet under hela dagen är det viktigt att försöka variera kvarterets utbud och sammansättning samt att tänka ur flera gruppers olika perspektiv – från pendlare, personer som arbetar eller bor i kvarteret, till unga och äldre. Det kan också vara bra att säkerställa att budskap och aktiviteter når och vänder sig till flera olika grupper i samhället. Helt enkelt att skapa ett kvarter som har en god variation ur alla aspekter.

- 1 Människan
- 2 Byggnaden
- 3 Kvarteret
- 4 Staden
- 5 Samhället

SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |



# 4. Staden

Staden är nästa nivå inom social hållbarhet i ett externt fokus. Här inkluderar vi hela stadens byggda miljö och alla dess invånare. Fastighetsägarens rådighet minskar, framförallt för mindre fastighetsbolag. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

**Ansvarsfulla relationer – tillsammans utvecklar vi staden**

Fastighetsägaren är en viktig aktör i staden. Genom att agera ansvarsfullt och samverka med andra fastighetsägare, organisationer och myndigheter kan fastighetsägaren vara en del av lösningen av en rad olika samhällsproblem. Fastighetsägaren kan inte ta över ett brottsförebyggande ansvar eller kommunens ansvar för en socialt hållbar bostadsförsörjning men kan på olika sätt bidra till en positiv utveckling genom sin unika roll med koppling till platsen och människor som bor och arbetar där.

Det kan handla om att med olika aktiviteter stärka stadens sårbara grupper, motverka hemlöshet eller samverka med olika lokala organisationer som arbetar med ungdomsrelaterade problem. Som alltid med social hållbarhet gäller det dock att prioritera och medvetet välja rätt typ av samarbeten med seriösa aktörer.

**Lästips**

Fastighetsägarna Stockholm har tagit fram rapporten *Hitta hem – så tar fastighetsägare ett ökat socialt ansvar*, där olika fastighetsbolag presenterar goda exempel på hur de arbetar för att stötta genom t.ex sociala kontrakt och samarbeten med olika aktörer.

- 1 Människan
- 2 Byggnaden
- 3 Kvarteret
- 4 Staden
- 5 Samhället

SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# 5. Samhället – socialt hållbar stadsbyggnad

Den yttersta nivån inom det externa fokuset är samhället, vilken handlar om övergripande frågor som berör städer och byggnader inom hela Sverige. Fastighetsägarens rådighet är låg men det finns stor möjlighet att samverka och påverka agendan. Exempel på områden där fastighetsägaren kan genomföra olika aktiviteter på denna nivå är:

## Socialt hållbar bostadsförsörjning

En fastighetsägare råder givetvis inte över politiska beslut men har fortfarande alternativet att engagera sig ihop med andra fastighetsägare och att medverka i organisationer som driver deras intressen på ett samlat sätt. Detta engagemang kan ske på kommunal, regional och/eller på nationell nivå beroende av frågornas karaktär. Identifiera vilka politiska frågor som är viktigast för er, gå med i organisationer som driver dessa frågor och medverka aktivt till frågornas utveckling. Bostadspolitiken har alltid haft en nyckelroll i den svenska välfärdsmodellen.

Hemlösheten växer och är ett problem som påverkar hela samhället. Olovlig uthyrning av tillfälliga övernattningsplatser, lägenheter med orimligt många boende och tillfälliga nattgäster i allmänna utrymmen är exempel på hur hemlösheten yttrar sig i flera bostadsområden. Många fastighetsägare tar ett viktigt samhällsansvar och medverkar till att människor som drabbats av hemlöshet får en chans att komma tillbaka till bostadsmarknaden. Ett etablerat arbetssätt är att tillhandahålla lägenheter som socialtjänsten kan hyra ut med sociala kontrakt,

men det har blivit allt vanligare att fastighetsägare samarbetar med aktörer i civilsamhället för att stötta människor i utsatta situationer eller göra bostäder tillgängliga för dem som annars hade haft svårt att få ett hyreskontrakt. Stadsmissionerna, Skyddsvärnet och Frälsningsarmén är exempel på sådana samverkansparter.

Med rådighet över hur lediga lägenheter fördelas kan fastighetsägare även integrera den sociala hållbarheten i sin uthyrningspolicy. Tillträdeskraven bör till exempel vara ändamålsenliga och aktuella så att det inte är svårare än nödvändigt att möta villkoren för att bli hyresgäst. Om det är förenligt med verksamheten i övrigt finns det också möjlighet att själv använda sociala kriterier för några av de lediga lägenheter som fördelas.

- 
- 1 Människan
  - 2 Byggnaden
  - 3 Kvarteret
  - 4 Staden
  - 5 Samhället

## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

# Prioriteringar



## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

### Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Prioriteringar

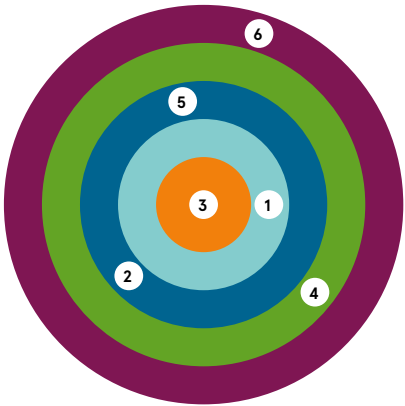
Mot bakgrund av alla de ovan presenterade områdena är det nu dags att prioritera vilka av dessa som är viktiga för verksamheten. Genom att prioritera blir det lättare att gå från ord till handling.

HÄR PRESENTERAS EN MALL SOM hjälper till att prioritera i arbetet. Prioriteringar kan även göras genom en väsentlighetsanalys. Utgå från alla olika nivåer och områden som beskrivits tidigare och gör både en extern och intern prioritering. Försök att prioritera få områden, då det är enklare att börja i liten skala. Gör en snäv prioritering och välj ut några enstaka områden där insatsen av effekten blir som störst.

## Workshop för prioriteringar

MED FÖRDEL GÖRS DENNA PRIORITERING i form av en workshop, där flera olika kompetenser inom verksamheten kan delta. Om det är ett större bolag kan ledningsgrupp eller styrelse också involveras, för att förankra arbetet väl inför framtida beslut och investeringar. Se också till att prioriteringen blir beslutad.

När prioriteringen är gjord finns två mallar i slutet av vägledningen som stöd till att skapa en visuell ”karta” över de områden som prioriterats och som ska bli en del av det övergripande hållbarhetsarbetet.



Exempel på prioriteringskarta (externt fokus)

| Nr | Nivå      | Område                    | Satsning                                        |
|----|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 1  | Byggnaden | Lokal samverkan           | BIDs/platssamverkan                             |
| 2  | Kvarteret | Säkerhet och trygghet     | Trygghetscertifiering                           |
| 3  | Människan | Psykosocial miljö         | Informationsspridning om våld i nära relationer |
| 4  | Staden    | Ansvarsfulla relationer   | Samverka med lokala organisationer              |
| 5  | Kvarteret | Fysisk miljö              | Skapa mötesplatser för grannar                  |
| 6  | Samhället | Social bostadsförsörjning | Strategi kring tillträdeskrav/kriterier         |

## Checklista prioriteringar

- > Möter aktiviteten fastighetsens och kundens behov?
- > Bidrar aktiviteten till en positiv utveckling för lokalsamhället?
- > Har vi stor rådighet över aktiviteten?
- > Är aktiviteten tydligt kopplad till vår affär?
- > Kommer aktiviteten bli en del av den löpande verksamheten och den dagliga förvaltningen?
- > Kommer aktiviteten på lång sikt bidra till ökade fastighetsvärden?

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# Mäta och följa upp



## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

### Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Mäta och följa upp

**Social hållbarhet kräver uthållighet, samverkan och ofta ett omfattande fotarbete för att ge resultat. Frågan om effektmätning och nyckeltal är central, både för den interna uppföljningen men också för att kunna värdera effekter över tid, säkra finansiering och kommande rapporteringskrav. Det finns ett flertal nyckeltal – KPI:er (Key Performance Indicators) och marknaden för social hållbarhet är under utveckling.**

**NÄR PRIORITERINGEN AV AKTIVITETER** är gjord är det dags att titta på vilka KPI:er som hjälper dig att mäta effekten av arbetet. En kombination av kvalitativa och kvantitativa KPI:er ger en mer nyanserad bild. Du kan mäta på aktivitetsnivå eller kategorinivå och välja ut de kriterier du vill mäta utifrån väsentlighetsanalysen, till exempel kundernas upplevda trygghet eller trivsel, kostnad för skadegörelse eller klotter, antal skapade jobb eller antalet genomförda dialogtimmar för att se mönster.

En bra utgångspunkt för att ta fram sociala KPI:er är att titta på bolagets väsentlighetsanalys, olika finansiella ramverk kring hållbara investeringar och den sociala taxonomins principer, men framförallt de KPI:er som används av de fastighetsbolag som går i bräsch genom att ge ut sociala obligationer eller har tecknade hållbarhetslån. Det är en strategisk avvägning varje bolag behöver göra mellan att utveckla ett eget index och att använda ett redan etablerat.

**DET FINNS IDAG MALLAR** för hur sociala insatser ska implementeras och effektvärderas – allt från förändringsteorier till *SROI, Social return of investment*. Om bolaget vill kommunicera effekter och resultat externt så är det en bra idé att använda tredjepartsvaliderade KPI:er som också ingår i hållbarhetsrapporteringen.

**Ett sätt att börja arbetet med KPI:er är att identifiera:**

> Finns rådighet över aktiviteten?

> Vilka möjliga KPI:er finns?

> Är de mätbara, hur och när?

> Behövs tredjepartsvalidering?

## Exempel på KPI:er

> **Människa: Trygghet, trivsel, medelinkomst, Förvärvsfrekvens**

> **Byggnad: Medelvärde underhållskostnader**

> **Kvarteret: Omflyttningshastighet, Nöjdhetsmätning**

> **Medarbetare: Inkludering, Arbetsmiljö**

> **Leverantör: Uppförandekod**

> **Finansiering: Trygghet, tillgängliggörande av bostäder eller skapade arbetstillfällen.**

## Tips

Boverket erbjuder statistiklabbet "Segregationsbarometern" som är ett verktyg som gör det möjligt att visualisera, analysera och följa segregations utveckling över tid. Här finns lokal statistik kring medelinkomst, sysselsättning, utbildning, valdeltagande med mera och ett ojämlikhetsindex som visar status i Sveriges kommuner.

## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

### Case

# Regelverk och standarder

## Innehåll

### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

### Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Regelverk och standarder

**Regelverk och lagstiftning flyttar allt mer fokus mot social hållbarhet: CSRD kommer som ny standard för hållbarhetsrapportering, CSDDD lyfter företagets ansvar för hållbarhet i leverantörskedjan och EU:s taxonomiförordning får en social del, även om tidsplanen är osäker. Till dessa regelverk fogas krav på följsamhet med FN:s mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.**

**KRAV PÅ GRUNDLÄGGANDE** mänskliga rättigheter blir också ett hygienkrav i all grön rapportering. Detta betyder att förväntningarna på branschens ansvar för socialt ansvarstagande ökar. Även bolag som inte omfattas av regelverken påverkas indirekt genom en normativ förflyttning – förväntningar på högre ambitioner ökar.

Regelverken som är relevanta att förhålla sig till utgår dels från EU:s olika regelverk för hållbar utveckling, dels FN:s globala mål. Nya direktiv omfattar CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) och den utökade taxonomin sedan 2022.

En annan standard som ska stötta fastighetsägaren i arbetet med att ta fram processer för att arbeta och rapportera hållbart är ISO 26000, en internationell standard för social hållbarhet och organisationers samhällsansvar. ISO-standardens syfte är att översätta principer för samhällsansvar till praktiska åtgärder och den går att anpassa till alla typer av organisationer, däribland fastighetsägare. Svensk Standard är på väg att ta fram en standard för effektmätning SS29000

*Mätning av sociala och miljömässiga effekter.* Insatsen ska utgå från att det finns en samhällsutmaning som kan adresseras med en insats för en utpekad målgrupp där utfallet går att mäta i social (eller miljömässig) nytta. Genom att dokumentera olika delmoment enligt standarden går det att följa arbetet med den social insatsen, vilken resultatet blir och hur det följs upp och utvärderas. Processen ska kvalitetssäkras genom en granskning av en oberoende part och det är viktigt att kunna visa på att insatsen har betydelse för förflyttningen, så att den kanske inte hänt ändå. Bostads-socialt arbete som sysselsättning för marginaliserade grupper på arbetsmarknaden är exempel på insatser som kan komma att certifieras.

## CSRD

CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) är ett EU-direktiv som syftar till att förbättra företags hållbarhetsredovisning, driva ökad transparens och jämförbarhet samt att inkludera fler företag under de

obligatoriska kraven på hållbarhetsredovisning.

CSRD tillämpas från bokslutsår 1 januari 2024 för företag som redan omfattas av NFRD (*Non Financial Reporting Directive* – direktivet om icke-finansiell rapportering) och sprids till allt fler företag fram till 2028 (rapportering 2029). CSRD tar in hållbarhet i ledningssystem, mål, strategi, styrning, uppföljning och återrapportering.

Det kommer kräva att företagen att göra en dubbel väsentlighetsanalys, som ska fånga upp verksamhetens påverkan på omvärlden (inside-out) och omvärldens ekonomiska påverkan på verksamheten (outside-in). CSRD kräver att hållbarhetsrapporten granskas översiktligt av revisorn.

CSRD-rapporteringen måste följa ny obligatorisk standard för hållbarhetsredovisning, ESRS (European Sustainability Reporting Standards), som har detaljerade rapporteringskrav inom miljöområdet (energi, klimat, vatten, gifter och biologiskt mångfald) och det sociala området (anställda, anställda i leverantörskedjan, samhällsengagemang och slutkunder och slutanvändare). Den beskriver detaljerat vad som ska redovisas, vilka principer som ska användas för att ta fram informationen samt hur detta ska publiceras.

### Innehåll

### Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

CSDDD

CSDDD (Direktiv om tillbörlig aktsamhet i leverantörskedjan) är en så länge bara på förslag från EU, men redan nu har flera länder fattat beslut om bolagens ansvar för mänskliga rättigheter i leverantörskedjan. Det betyder att svenska bolag med verksamhet i andra länder behöver rapportera på sitt arbete med mänskliga rättigheter redan idag. En viktig del här är möjligheten för anställda såväl som intressenter i bolagets omgivning att framföra klagomål om de upptäcker brister. Varje land ska ha en offentlig kontaktpunkt som tar emot klagomål och följer upp. Bland länder som redan kräver att bolagen rapporterar hur de arbetar med mänskliga rättigheter hör Norge, Tyskland, Frankrike och Storbritannien. Sverige har inte gått före med att införliva lagstiftning om mänskliga rättigheter i leverantörskedjan, utan avvaktar EU.

EU:s taxonomi för miljömässig hållbarhet

EU:s taxonomiförordning för miljömässig hållbarhet inkluderar krav på att bolagen i sin rapportering av aktiviteter förbinder sig att följa internationella principer om mänskliga rättigheter och anständiga arbetsförhållanden. Dessa utgår från FN:s krav på mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Företag ska genomföra *human rights due diligence* för att identifiera, hantera och redovisa sina risker

och negativa påverkan på mänskliga rättigheter. De ska ha processer på plats för att följa upp efterlevnad och åtgärdsprogram där dessa brister. Processen följer metodiken från OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Sociala taxonomin

EU:s sociala taxonomi är ett förslag till EU-förordning som syftar till att upprätta en förteckning över aktiviteter som bidrar positivt till socialt hållbar utveckling. Strukturen görs på ett liknande sätt som EU:s nuvarande lagstiftning om hållbar finansiering och hållbar styrning. Bidraget ska vara väsentligt och ske utöver vad som är lagkrav.

Den sociala taxonomin adresserar tre områden – anställda och arbetstagare i bolaget och i leverantörskedjan, kunder och samhällsengagemang, och påminner därmed i struktur om den rapportering som kommer göras inom ramen för CSRD. Till det kommer att verksamhetens bidrag ska klassificeras som att själva verksamheten i sig bidrar till en social förflyttning (exempelvis extra skyddsutrustning utöver lagens miniminivå), att aktiviteten är social (bygga bostäder som ekonomiskt svaga hushåll kan efterfråga) eller att verksamheten möjliggör social förflyttning (engagemang i en ideell organisation).

Någon tydlig EU-standard på vad för aktivitet som kommer att klassas som bidragande till social förflyttning kommer troligen inte att upprättas. Utmaningar, målgrupper och insatser är ofta lokalt

förankrade. Däremot kommer den sociala taxonomin att hämta inspiration från olika EU-dokument. Hit hör den europeiska pelaren för sociala rättigheter, där några av grundkraven är tillgång till ekonomiskt överkomliga bostäder och samhällsinfrastruktur, sysselsättning för utsatta målgrupper och hälsa.

Innehåll

Förord

1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren

2. Företaget

3. Leverantörer

4. Samarbetsparter

4. Områden med externt fokus

1. Människan

2. Byggnaden

3. Kvarteret

4. Staden

5. Samhället

5. Prioriteringar

6. Mäta och följa upp

7. Regelverk och standarder

8. Från ord till handling

Ordlista

Mallar

Internt fokus

Externt fokus

Case

# Från ord till handling

## Innehåll

## Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

## Ordlista

## Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

## Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Från ord till handling

**Förhoppningen med denna vägledning är att fastighetsägare ska få konkret handledning i ett strategiskt, affärsmässigt och långsiktigt arbete med social hållbarhet. En framgångsfaktor är att se till att aktiviteterna är etablerade och integrerade i verksamheten. Här sammanfattas några centrala rekommendationer.**

> **Gå igenom vilka resurser och kompetenser** som krävs och vilket ansvar som ska utses för att få en bra implementering i förvaltningen och fortlevnad i den dagliga driften.

> **Sätt ambitionsmål.** Målen ska ha koppling till affärsplanen och respektive ansvarsfrågor. Fundera på vad företaget vill uppnå på kort och lång sikt och vilka andra aktörer som har liknande mål. Ju tydligare mål och ambitioner desto lättare är det för andra att kroka arm för att bidra.

> **Strukturerar ambitionerna så de inte är beroende av eldsjälar** utan är ett långsiktigt planerat arbete. Ofta startas arbetet upp från enskilda individers intresse, ett engagemang. Det ska tas tillvara genom etablerade processer, dokumentation och en tydlig ansvarsroll. Engagemanget inspirerar och visar vägen för övriga medarbetare, vilket inte ska underskattas i en sådan här process.

> **Se till att fler personer blir involverade** och säkerställ att det finns ett strukturerat arbetssätt. Då det

sociala ansvarstagandet berör många olika delar inom ett fastighetsbolag är det bra att involvera personer med olika kompetens och roller inom verksamheten. Allt från drift och förvaltning, säkerhet och inköp till ekonomiavdelning och finanschef för att säkerställa långsiktiga resurser.

> **Benämner arbetet som social hållbarhet.** Det är vanligt att frågorna hanteras utan att det sätts en etikett på verksamhetsdelen och därför är det viktigt att belysa effekterna av de insatser som medarbetarna gör. Det är ett sätt att visa medarbetarna att de arbetar med hållbarhet i vardagen och det kan bygga en stolthet kopplat till arbetet.

> **Integrerar social hållbarhet i det övergripande hållbarhetsarbetet** och i den ordinarie verksamheten, från styrning till budget och uppföljning. Genom krav i den kommande hållbarhetsrapporteringen förflyttas normen ytterligare. Ledningen behöver vara involverad för att kunna besluta och avsätta resurser till det framtida arbetet.

> **Det är komplext att mäta effekterna** av social hållbarhet så fokusera på att hitta en uppföljningsmetod som mäter det ni faktiskt har rådighet över.

> **Fira segrar.** Berätta vad ni har uppnått, både internt och externt. Hitta intressanta samarbetspartners som kan ta ert arbete med social hållbarhet till en ny nivå. Stora och små fastighetsägare kan samarbeta för att få ut mer effekt av en social insats. Våga vara kreativa och innovativa och testa nytt. Området utvecklas ständigt och potentialen är mycket stor.

> **Sist men inte minst, var uthållig.** Socialt förändringsarbete tar tid, men varje steg i den hållbara utvecklingen är värdefullt.

## Innehåll

## Förord

## 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

## 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

## 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

## 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

## 5. Prioriteringar

## 6. Mäta och följa upp

## 7. Regelverk och standarder

## 8. Från ord till handling

## Ordlista

## Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

## Case

# Ordlista

---

**Innehåll**

---

**Förord**

---

**1. Social hållbarhet för fastighetsägaren**

---

**2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge**

---

**3. Områden med internt fokus**

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

---

**4. Områden med externt fokus**

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

---

**5. Prioriteringar**

---

**6. Mäta och följa upp**

---

**7. Regelverk och standarder**

---

**8. Från ord till handling**

---

**Ordlista**

---

**Mallar**

Internt fokus  
Externt fokus

---

**Case**

FASTIGHETSÄGARNA

Agenda 2030

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer 17 globala mål för hållbar utveckling.

CSDDD

CSDDD (Direktiv om tillbörlig aktsamhet i leverantörskedjan) betyder att svenska bolag med verksamhet i andra länder behöver rapportera sitt arbete med mänskliga rättigheter.

CSRD

CSRD är ett EU-direktiv som syftar till att förbättra företags hållbarhetsredovisning, driva ökad transparens och jämförbarhet samt att inkludera fler företag under de obligatoriska kraven på hållbarhetsredovisning.

Externt fokus

Inkluderar områden inom social hållbarhet som har ett externt fokus, dvs områden kring människan, byggnaden, kvarteret, staden och samhället. Indelningen är alltså geografisk, från den enskilda individen till samhället i ett större perspektiv.

Hemlöshet

Hemlöshet omfattar mer än den synliga hemlösheten, det vill säga de personer som saknar tak över huvudet och befinner sig i akut hemlöshet i det offentliga rummet. Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer som personer kan befinna sig i under en kortare eller längre tid. Situationerna omfattar allt från personer i akut brist på tak över huvudet till mer långsiktiga boendeformer inom den sekundära bostadsmarknaden.

Hållbar utveckling

Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande

generationers möjligheter att tillgodose sina behov. En hållbar utveckling bygger på tre dimensioner: det sociala, miljön och ekonomin.

Internt fokus

Inkluderar områden inom social hållbarhet som har ett internt fokus, dvs områden kring medarbetare, företaget, leverantörer och samarbetspartners.

Intressentanalys

En analys av vilka intressenter (aktörer) som påverkar eller påverkas av en verksamhet, samt en prioritering av vilka av dessa intressenter som är viktigast. Denna metod kan hjälpa en fastighetsägare att prioritera vilka som är viktigast i hållbarhetsarbetet.

Intressentdialog

Någon form av kontakt mellan en verksamhet och dess intressenter, från information och kommunikation, till dialog och samarbete. Denna metod kan hjälpa en fastighetsägare att ta reda på vad intressenterna tycker är viktigast inom hållbarhetsarbetet.

ISO 26000:2015

En internationell standard för social hållbarhet och organisationers samhällsansvar. Syftet med standarden är att översätta principer för samhällsansvar till praktiska åtgärder.

KPI

KPI (Key Performance Indicators) är specifika mätetal eller nyckeltal som ett företag kan använda för att spåra och mäta framsteg eller ett särskilt mål.

Mellan husen

Ett uttryck som syftar till det som händer utanför huset, på gården och i kvarteret.

Nivå

Med nivå menas här en geografisk eller organisatorisk indelning, från människa till samhälle i det externa perspektivet och från medarbetare till samarbetspartners i det interna perspektivet. Inom varje nivåer ryms flera olika områden.

Område

Med område menas en samling av aktiver som fastighetsägaren kan genomföra för att bidra till ett visst resultat inom arbetet med social hållbarhet.

Social washing

När ett företag försöker skapa en bild av att ta socialt ansvar och då, genom kommunikation, belysa enskilda sociala insatser. De kan framhäva någon socialt främjade åtgärd de gjort, som dock kan vara obetydlig jämfört med andra sociala orättvisor som företaget orsakar.

Rådighet

Fastighetsägarens möjlighet att påverka arbetet, utfallet och uppföljningen.

Social hållbarhet/ansvarstagande

Social hållbarhet inom fastighetsbranschen sätter människan i fokus, både mellan väggarna och husen. Här ska affärsnytta, kundnytta och samhällsnytta samspela och skapa förutsättningar för trygga och levande kvarter och städer. Genom sund affärsetik, tydliga krav på leverantörer och goda relationer med berörda aktörer är fastighetsägaren en central aktör i samhällsdebatten, som bidrar till människors välbefinnande, social sammanhållning och långsiktig lönsamhet.

SWOT-analys

En analys som tittar på verksamhetens interna styrkor och externa möjligheter, interna svagheter och externa hot. Denna metod kan hjälpa en fastighetsägare att kartlägga och analysera arbetet med social hållbarhet.

Taxonomin

EU:s taxonomi för miljömässig hållbarhet har utökats till att gälla även internationella principer om mänskliga rättigheter och anständiga arbetsförhållanden. Det innebär att företagen ska ha en riskhante-ringsprocess på plats som involverar relevanta intressenter och hanterar de allvarligaste riskerna i värdekedjan.

Väsentlighetsanalys

En analys av vilka hållbarhetsområden som är relevanta för en verksamhet, samt en prioritering av vilka av dessa områden som är viktigast. Denna metod kan hjälpa en fastighetsägare att prioritera vad som är viktigt i hållbarhetsarbetet.

Innehåll

Förord

1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

5. Prioriteringar

6. Mäta och följa upp

7. Regelverk och standarder

8. Från ord till handling

Ordlista

Mallar

Internt fokus

Externt fokus

Case

# Mallar

## Innehåll

## Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

## Ordlista

## Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

## Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Internt fokus

Mallen kan användas för att lägga in pågående och planerade aktiviteter samt vikta respektive aktivitet. Gör en enkel prioritering om vad som är viktigast på kort och lång sikt för att ni ska nå era mål.

| Medarbetaren             |                    |           |
|--------------------------|--------------------|-----------|
| Område                   | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Arbetsmiljö              |                    |           |
| Inkludering              |                    |           |
| Utveckling och kompetens |                    |           |
| Företaget                |                    |           |
| Område                   | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Affärsetik               |                    |           |
| Verksamhetsutveckling    |                    |           |
| Leverantörer             |                    |           |
| Område                   | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Kravställning            |                    |           |
| Uppföljning              |                    |           |
| Samarbetspartners        |                    |           |
| Område                   | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Arbetsmarknadsåtgärder   |                    |           |
| Samhällsengagemang       |                    |           |
| Sociala investeringar    |                    |           |



|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# Externt fokus

Mallen kan användas för att lägga in pågående och planerade aktiviteter samt vikta respektive aktivitet. Gör en enkel prioritering om vad som är viktigast på kort och lång sikt för att ni ska nå era mål.

| Människan                          |                    |           |
|------------------------------------|--------------------|-----------|
| Område                             | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Psykosocial miljö                  |                    |           |
| Hälsa och välbefinnande            |                    |           |
| Integration                        |                    |           |
| Byggnaden                          |                    |           |
| Område                             | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Grannsamverkan                     |                    |           |
| Dialog och inflytande              |                    |           |
| Säkerhet och trygghet              |                    |           |
| Kvarteret                          |                    |           |
| Område                             | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Fysisk miljö                       |                    |           |
| Säkerhet och trygghet              |                    |           |
| Lokal samverkan                    |                    |           |
| Hållbar konsumtion och transporter |                    |           |
| Serviceutbud                       |                    |           |
| Variation                          |                    |           |
| Staden                             |                    |           |
| Område                             | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Ansvarsfulla relationer            |                    |           |
| Samhället                          |                    |           |
| Område                             | Prioritering (1–5) | Aktivitet |
| Social bostadspolitik              |                    |           |



|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# Case

---

Innehåll

---

Förord

---

**1. Social hållbarhet för fastighetsägaren**

---

**2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge**

---

**3. Områden med internt fokus**

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

---

**4. Områden med externt fokus**

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

---

**5. Prioriteringar**

---

**6. Mäta och följa upp**

---

**7. Regelverk och standarder**

---

**8. Från ord till handling**

---

Ordlista

---

Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

---

Case



FASTIGHETSÄGARNA

# Rikshem

## Trygghetsmätning

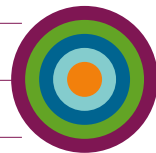
Genom mätningen *Trygghetskollen* tog Rikshem hjälp av sina hyresgäster och boende på sju orter för att förbättra deras närområden. Syftet var att kartlägga platser som upplevs som otrygga för att mer effektivt kunna genomföra trygghetshöjande insatser. Undersökningen bestod av två delar. I den första delen fick närmare 1 200 personer möjlighet att markera platser där de upplever otrygghet. Genom att trycka på en GPS-knapp kopplad till en app i mobilen markerades platser på en karta som sedan sammanställdes till en rapport.

Uppgifterna användes sedan för att analysera vad som kan förändras för att öka tryggheten – antingen själva eller i samarbete med lokala aktörer som kommun, polis, lokala fastighetsägare eller organisationer.

I den andra delen av undersökningen skickades en kompletterande enkät ut till samtliga deltagare i undersökningens första del. I enkäten frågades om orsakerna till knapptrycken.

### Mappar mot:

- > Människa: Hälsa och välbefinnande
- > Byggnaden: Dialog och inflytande, Säkerhet och Trygghet
- > Kvarteret: Fysisk miljö, Säkerhet och Trygghet



### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

1. Medarbetaren
2. Företaget
3. Leverantörer
4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

1. Människan
2. Byggnaden
3. Kvarteret
4. Staden
5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

Internt fokus  
Externt fokus

#### Case

# Einar Mattsson

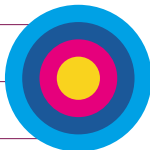
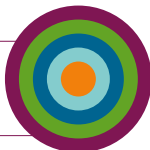
## Samverkan i Hjulsta

I Hjulsta på Järvaområdet har Einar Mattsson ett lokalkontor där bolaget har ett nära samarbete och dialog med hyresgästerna. Kontakten är välfungerande med skola, stadsdelsnämnd, fastighetsägarförening och polisen. Samverkan ger goda förutsättningar att skapa trygghet i området. Förutom den dagliga kontakten med de boende arrangeras aktiviteter som *Hjulstadagen*, fotbollsturnering för barn, sponsrad simskola på sommaren och stöttning av läxhjälp i Hjulstaskolan. Einar Mattsson stöttar också genomförandet av den årliga *Järvaveckan*, en mötesplats för samtal om politik och samhällsfrågor.

Tryggheten ökar över tid i *AktivBo*-mätningarna vilket är positivt för områdets attraktivitet. Trygga människor som känner sina grannar bryr sig om sina hus och bostäder vilket är positivt för såväl boende som fastighetsägare.

### Mappar mot:

- > **Människa: Hälsa och välbefinnande, Integration**
- > **Byggnaden: Grannsamverkan, Dialog och inflytande, Säkerhet och Trygghet**
- > **Kvarteret: Fysisk miljö, Säkerhet och Trygghet, Lokal samverkan**
- > **Staden: Ansvarsfulla relationer**
- > **Samarbetspartners: Samhällsengagemang**



|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# Stena Fastigheter

## Feriejobb

Varje år erbjuder Stena Fastigheter över 450 sommar- och extrajobb till 16-20-åringar som själva bor i de kvarter som de får arbeta i. Feriejobbarna bidrar till att hålla områdena fina, trygga och trivsamma. De ska också genomföra trivselarrangemang på gårdar, men framförallt får ungdomarna en erfarenhet att lägga in i sitt CV. Genom att arbeta brett med jobbmöjligheter som feriejobb, praktik, lärlingsplatser och sociala klausuler vid upphandlingar kan fler arbetstillfällen skapas för ungdomar. Bolagets leverantörer, kunder och samarbetspartner bidrar också, till exempel med sommarjobbsmässor, karriärdagar och mycket mer.

Stena Fastigheters tips för att anställa unga på lov:

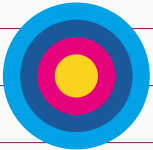
- > Ta chansen. Tänk långsiktigt och anställ på schyssta villkor med avtalsenlig lön. Genom ferie- och extrajobb hittar ni framtidens talanger.
- > Ta hjälp av en aktör som känner ungdomar i det område du vill rekrytera från. Stena Fastigheter rekryterar i huvudsak bland våra boende, men även via skolor och fritidsgårdar i våra kvarter samt genom samarbeten.
- > Planera arbetsuppgifterna i tid. Ta fram kvalitativa uppgifter och ha en lista som du kan fylla på. Förbered det arbetsmaterial etc som kan behövas.
- > Anställ en arbetsledare om du har fler än två feriejobbare. En bra arbetsledare kan leda arbetet och är en framgångsfaktor för både för sommarjobbaren och för företaget.
- > Involvera hela företaget. Ett internt engagemang ger ungdomarna en bra sommar, de är nya arbetskollegor!



Foto: Bengt Alm / Stena Fastigheter

### Mappar mot:

- > **Människa: Integration**
- > **Byggnaden: Säkerhet och Trygghet**
- > **Kvarteret: Fysisk miljö, Säkerhet och Trygghet, Lokal samverkan**
- > **Staden: Ansvarsfulla relationer**
- > **Medarbetare: Utveckling och kompetens**
- > **Leverantörer: Kravställning i leverantörskedjan**
- > **Samarbetspartners: Samhällsengagemang, Arbetsmarknadsåtgärder**



## SOCIAL HÅLLBARHET

### Innehåll

### Förord

### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetspartner

### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

### 5. Prioriteringar

### 6. Mäta och följa upp

### 7. Regelverk och standarder

### 8. Från ord till handling

### Ordlista

### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

### Case

# Wihlborgs

## Techship – Program för entreprenörskap

*Techship* är ett entreprenörsprogram i Helsingborg där unga oprövade individer möts för att arbeta med utveckling av idéer, koncept och sig själva. Målet är att hitta sin väg till antingen entreprenörskap eller vidareutbildning. Under programmet breddas det personliga nätverket samtidigt som deltagarna lär sig mer om innovation, teknik och företagande, oavsett bakgrund eller förkunskap. *Techship* bidrar till Helsingborgs tillväxt och integration och möjliggörs av partnerföretag som vill vara med och ta ansvar för Helsingborgs framtid. Förutom Wihlborgs, som är initiativtagare, är även Helsingborgshem och Hetch viktiga partners.

Första programmet genomfördes 2021–2022, andra programmet pågår under 2023. Totalt har 50 individer deltagit i programmet och av dessa har elva gått vidare i praktikjobb, sju har fått jobb och nio har gått vidare till olika ingenjörsutbildningar. Fem av teamen har fortsatt att bygga vidare på sin affärsidé tillsammans, flera deltagare har inspirerat andra utanför programmet att kliva in i företagen och 18 har fortsatt sin resa i startuphubben Hetch, som entreprenörer.

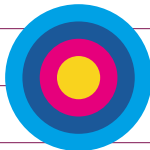
### Mappar mot:

> Människa: Integration

> Staden: Ansvarsfulla relationer

> Medarbetare: Utveckling och kompetens

> Samarbetspartners: Samhällsengagemang, Arbetsmarknadsåtgärder



### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetspartner

#### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

Internt fokus

Externt fokus

#### Case

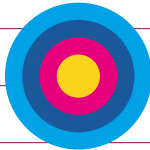
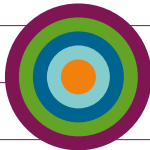
# Fabege

## BID (Business Improvement District) Flemingsberg

Samverkan i Huddinge är en plattform för att mobilisera fastighetsägare, kommunen och lokalsamhället för att arbeta tillsammans i en typ av BID (Business Improvement District). BID Flemingsberg är en samordnande grupp som består av en representant från respektive fastighetsägare bland föreningens medlemmar som är verksamma i området. Genom gemensamma dialoger och platsvandringar identifieras behov och insatser. Åtgärder gällande renhållning, utemiljö och platsutveckling sammanställs och skickas sedan till ansvarig hos respektive fastighetsägare. Inom ramen för BID Flemingsberg anordnas många fritidsaktiviteter för barn och ung, både veckovis och i samband med skollov samt *Barnens dag* i Visättra. Fabege satsar också på skolbarnen i Flemingsberg genom att stötta barnens skolgång via *Stiftelsen Läxhjälpen*. Målet är att bidra till att fler elever uppnår gymnasiebehörighet samt knyter personliga kontakter med universitetsstudenter.

### Mappar mot:

- > **Människa: Integration**
- > **Byggnaden: Grannsamverkan, Säkerhet och Trygghet**
- > **Kvarteret: Fysisk miljö, Säkerhet och Trygghet, Lokal samverkan**
- > **Staden: Ansvarsfulla relationer**
- > **Medarbetare: Utveckling och kompetens**
- > **Leverantörer: Kravställning i leverantörskedjan**
- > **Samarbetspartners: Samhällsengagemang, Arbetsmarknadsåtgärder**



BID Flemingsberg. Visionsbild: Fabege

### SOCIAL HÅLLBARHET

#### Innehåll

#### Förord

#### 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren

#### 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge

#### 3. Områden med internt fokus

- 1. Medarbetaren
- 2. Företaget
- 3. Leverantörer
- 4. Samarbetsparter

#### 4. Områden med externt fokus

- 1. Människan
- 2. Byggnaden
- 3. Kvarteret
- 4. Staden
- 5. Samhället

#### 5. Prioriteringar

#### 6. Mäta och följa upp

#### 7. Regelverk och standarder

#### 8. Från ord till handling

#### Ordlista

#### Mallar

- Internt fokus
- Externt fokus

#### Case

# Heimstaden

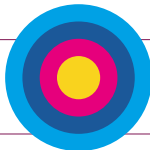
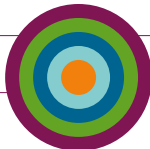
## Bosociala kontrakt

För att hjälpa utsatta grupper att få en bostad arbetar Heimstaden aktivt tillsammans med kommuner och organisationer i hela landet för att erbjuda bosociala kontrakt till personer som av olika orsaker står utanför bostadsmarknaden. Lägenheter hyrs ut till kommuner eller organisationer som t.ex. kvinnojourer, som i sin tur upplåter till personer i akut behov av bostad. En tydlig målsättning är att de bosociala kontrakten ska vara utspridda i hela portföljen, för att på så sätt medverka till mångfald och inkludering bland hyresgästerna.

En annan målsättning är att den boende ska kunna överta hyreskontraktet efter en viss tid. Detta kräver nära dialog och samarbete med kommunen/organisationen, och tydlig information till hyresgästen om vad som krävs för att få överta kontraktet. Heimstaden har nära 1 000 bosociala kontrakt utspridda över sin portfölj i Sverige.

### Mappar mot:

- > **Människa: Integration**
- > **Byggnaden: Grannsamverkan, Säkerhet och Trygghet**
- > **Kvarteret: Fysisk miljö, Säkerhet och Trygghet, Lokal samverkan**
- > **Staden: Ansvarsfulla relationer**
- > **Samarbetspartners: Samhällsengagemang, Arbetsmarknadsåtgärder**



|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetsparter                                      |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |

# AMF Fastigheter, Atrium Ljungberg, Corem Property Group, Fabege, Hufvudstaden, Humlegården och Position Green

## Samverkan säkrar hållbara leverantörer

Fastighetsbranschens Initiativ för Hållbara Leverantörsled (FIHL), initierades år 2020 i syfte att utveckla en samordnad leverantörsuppföljning. Gemensamt för medlemmarna i initiativet är att de är fastighetsbolag med stora kommersiella fastighetsbestånd i Stockholmsregionen.

Målsättningen är att kunna klassificera leverantörer utifrån olika riskfaktorer, men även premiera de som ligger i framkant vad gäller hållbarhetsfrågor. Resultatet delas mellan anslutna medlemmar vilket förenklar och effektiviserar leverantörsuppföljningen.

Genom ett enat tillvägagångssätt sker en effektiv uppföljning av hållbarhetsaspekter för leverantörer till fastighetssektorn. Samarbetet stärker branschens gemensamma hållbarhetsfokus och skapar synergier mellan olika aktörers hållbarhetsarbete. Fusk, brott eller överträdelser vad gäller arbetsvillkor och miljö i branschen ska förhindras. Hållbarhetsuppföljningen görs i samarbete med *Position Green*, vars digitala produkt används för att samla in, konsolidera, strukturera och visualisera information i syfte att bedöma leverantörernas hållbarhetsarbete.



### Mappar mot:

- > Människa: Integration
- > Byggnaden: Säkerhet och Trygghet
- > Kvarteret: Säkerhet och Trygghet, Lokal samverkan
- > Staden: Ansvarsfulla relationer
- > Medarbetaren: Arbetsmiljö, Utveckling och kompetens
- > Företaget: Affärsetik, Verksamhetsutveckling
- > Leverantörer: Kravställning i leverantörskedjan, Uppföljning i Leverantörskedjan
- > Samarbetspartners: Samhällsengagemang, Arbetsmarknadsåtgärder



### SOCIAL HÅLLBARHET

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Innehåll                                                |
| Förord                                                  |
| 1. Social hållbarhet för fastighetsägaren               |
| 2. Strategiska val, analyser och kartläggning av nuläge |
| 3. Områden med internt fokus                            |
| 1. Medarbetaren                                         |
| 2. Företaget                                            |
| 3. Leverantörer                                         |
| 4. Samarbetspartner                                     |
| 4. Områden med externt fokus                            |
| 1. Människan                                            |
| 2. Byggnaden                                            |
| 3. Kvarteret                                            |
| 4. Staden                                               |
| 5. Samhället                                            |
| 5. Prioriteringar                                       |
| 6. Mäta och följa upp                                   |
| 7. Regelverk och standarder                             |
| 8. Från ord till handling                               |
| Ordlista                                                |
| Mallar                                                  |
| Internt fokus                                           |
| Externt fokus                                           |
| Case                                                    |



FASTIGHETSÄGARNA