

VÄGLEDNING


FASTIGHETSÄGARNA

Ansvarsfulla inköp



Innehåll

Vad innebär ansvarsfulla inköp.....	3
Så arbetar du från behov till uppföljning.....	4
Värdeskapande för samhället och riskminimering vid inköp.....	4
Riskanalys.....	5
Förebygga ekonomiska risker och främja sund konkurrens.....	5
Medvetna val för giftfri miljö och minskade klimatutsläpp.....	7
Sociala frågor – goda livsvillkor och samhällsnytta.....	9
Riskhantering för ansvarsfulla inköp.....	11





Foto: Mikael Svensson/Scandinav

Vad innebär ansvarsfulla inköp?

Ansvarsfulla inköp handlar om att skapa en trygg affär både för dig som fastighetsägare, för dina hyresgäster och för samhället i stort. Fastighetsägarna har därför tagit fram denna vägledning för mer ansvarsfulla inköp tillsammans med konsultföretaget Goodpoint.

När du lägger vikt vid att samarbeta med seriösa leverantörer bidrar du till sund konkurrens och goda förhållanden för de som arbetar indirekt åt dig. De tre ben som hållbar utveckling står på – ekonomi, miljö och sociala frågor – är även de en del av ansvarsfulla inköp. Denna vägledning tar avstamp i Fastighetsägarnas *Uppförandekod för leverantörer*, som ska vara ett verktyg för att hantera olika risker i inköpsfasen som kan bidra till negativ påverkan på människa, samhälle och miljö och påverka hållbar utveckling negativt. Uppförandekoden finns publicerad på vår [hemsida](#). Fastighetsägarna har även Etiska regler som syftar till att främja en sund hyresmarknad och goda relationer mellan hyresvärdar och hyresgäster. Medlemmar i Fastighetsägarna har förbundit sig

att följa [reglerna](#). Tyngdpunkten i vägledningen ligger på de ekonomiska och sociala aspekterna av ansvarsfulla inköp. Ett aktivt miljöarbete hos leverantören är viktigt, men för djupare kunskaper kring till exempel miljöanpassade produkter hänvisar vi vidare till andra vägledningar och informationskällor. Exempelvis har Fastighetsägarna tagit fram en plattform för [klimatarbete](#).

Fastighetsförvaltning inkluderar inköp och upphandlingar av en rad olika av tjänster och produkter. Vi har i denna vägledning valt att fokusera på tjänster och produkter som hör till den dagliga förvaltningen, medan ansvarsfulla inköp vid bygg- och renoveringsprojekt beskrivs mer övergripande.

Så arbetar du från behov till uppföljning

Inköpsprocessen delas här in i tre delprocesser: behovsanalys, riskanalys och hantering av risker (vid val av leverantör och under avtalstiden). Vi hoppas att den här vägledningen kan fungera som en guide i er inköpsprocess och ge både inspiration och konkreta tips på vad man som fastighetsägare kan göra för att bidra till mer ansvarsfulla inköp.



Värdeskapande för samhället och riskminimering vid inköp

Det mest resurseffektiva alternativet är så klart att inte köpa in något alls. Så det första steget är att försäkra sig om att inköpet är motiverat. Identifiera behovet som inköpet ska täcka och ta reda på vilka lösningar som finns tillgängliga. Ska nya produkter köpas in eller finns det andra alternativ, exempelvis en hyrtjänst eller återanvändning?

Möjligheten att skapa mer hållbarhetsnytta, det vill säga nytta ur ett perspektiv som väger in ekonomi, miljöfrågor och social rättvisa, är ett perspektiv att väga in i behovsanalysen. Inköp kan leda till ökad social hållbarhetsnytta genom krav

på sysselsättning för grupper långt ifrån arbetsmarknaden. Inköpta produkter och tjänster bör vara tillgängliga för alla, oavsett **funktionsförmåga**. Att investera i trygghet genom bättre belysning och mer inkluderande mötesplatser skapar också värde ur ett hållbarhetsperspektiv.

När man väl har beslutat sig för att göra ett inköp gäller det att hantera de risker som kan leda till otrygga affärer, minskat förtroende och att arbetstagare ges undermåliga arbetsvillkor. Detta berättar vi mer om i nästa avsnitt.

Risikanalyt

I det här avsnittet dyker vi ner lite djupare i olika risker för osunda affärer och hur man som fastighetsägare kan hantera dessa risker genom att främja ansvarsfulla inköp.

Förebygga ekonomiska risker och främja sund konkurrens

Att göra ekonomiskt ansvarsfulla inköp handlar till stor del om att minimera risken att göra affär med oseriösa aktörer, att skapa ett bra samarbete och en trygg affär för alla parter. Enligt Fastighetsägarnas Uppförandekod för leverantörer ska leverantörer:

- följa gällande lagstiftning och andra krav som är relaterade till de aktiviteter som utförs och säkerställa att alla tillstånd, licenser och registreringar är på plats,
- följa god affärssed, främja sund konkurrens och ha en hög etisk standard, vilket innebär att korruption, mutor, penningtvätt eller olaglig konkurrensbegränsning inte är tillåtet,
- hantera gåvor och annan uppvaktning öppet, i måttlighet och alltid med en naturlig koppling till affärsrelationen.

Vad innebär då detta och hur kontrollerar vi att leverantörer uppfyller kraven?

Tillstånd, licenser och registreringar

För att ett företag ska få verka i Sverige krävs olika typer av tillstånd, licenser och registreringar. Vissa är specifika för en viss typ av verksamhet, andra är mer allmängiltiga. Några är lagstadgade krav och andra är frivilliga. Två saker man kan kontrollera vid val av leverantör är:

- Registrering av huvudman hos Bolagsverket – 2015 antog EU ett direktiv vars syfte är att minska risken för penningtvätt och finansiering av terrorism. I enlighet med detta måste företag registrera huvudman hos Bolagsverket. Vissa typer av företag är undantagna.
- För att motverka svartarbete och skattefusk rekommenderar Skatteverket att ställa krav på att leverantörer har F-skatt. F-skattsedel är inget krav för att ett företag ska

kunna bedriva näringsverksamhet. Det är dock vanligt att använda sig av F-skatt om företaget utför tjänster. För att bli godkänd för F-skatt behöver bolaget uppfylla vissa kriterier för ekonomisk status. Att företaget har F-skattsedel är därför en indikation på att det är en seriös aktör. F-skattsedel kan återkallas under ett löpande år, så det är viktigt att kontrollera att leverantörens F-skattsedel är giltig.

Korruption och mutor

Korruption kan beskrivas som en form av maktmissbruk för egen vinning. Den största negativa konsekvensen av korruption är urholkningen av tilliten och förtroendet i samhället.

I Sverige bedöms korruptionsrisken i allmänhet vara **låg**, men det finns ingen garanti för att korruption inte förekommer inom olika branscher i Sverige. Institutet mot mutor (IMM) går varje år igenom svenska mutbrottsdomar i den så kallade Rättsfallsamlingen.

Rättsfallsamlingen är indelad efter sektorer för att visa hur korruption kan se ut inom specifika branscher och för att underlätta för aktörer i näringslivet att bedöma de korruptionsrisker som kan uppstå. Bland de sektorer som Rättsfallsamlingen tittar på finns transport och fordon samt vård och omsorg. Vanliga **mutor** kan vara pengar, presentkort, fastighet eller nöjesresa/sakgåva.

Hur kan riskerna med korruption och mutor vid inköp hanteras? IMM trycker bland annat på att det i verksamheter ska finnas policies, riktlinjer och rutiner på plats för att motverka korruption, att man jobbar aktivt för att kommunicera, informera och öva på vad man bestämt ska gälla som regelverk och att chefer och ledning agerar enligt de antikorrupsionspolicyer som finns.

¹ Aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad (börsbolag), dödsbon och konkursbon, enkla bolag, enskilda näringsidkare, filialer, ideella föreningar som inte har någon verklig huvudman, staten, landsting och kommuner samt juridiska personer där det offentliga har ett bestämmande inflytande.

”Om ett okänt bolag med kort varsel kan tillgodose ett specifikt behov kan detta vara ett tecken på en oseriös aktör.”

När man som individ larmar om att korruption eller andra oegentligheter förekommer på arbetsplatsen kallas det visseblåsning. Företag kan också ha visseblåsarssystem eller rapporteringsrutiner för att säkerställa att det finns möjlighet att rapportera om oegentligheter. Sedan 2017 är visseblåsare i Sverige skyddade enligt lagen om särskilt skydd mot represalier för arbetstagare som slår larm om allvarliga missförhållanden.

Inom byggbranschen finns risk för korruption. Ett bidragande problem är långa underentreprenörskedjor där transparensen är låg. Det gör att det är svårt för dig som beställare att få överblick och kontroll över vilka som faktiskt utför arbetet.

Vill du lära dig mer om förebyggande arbete mot korruption och särskilt förebyggande av korruption inom byggbranschen finns mer information på [IMM:s](#) och [Byggföretagens](#) hemsidor.

En trygg affär

Att göra affärer med oseriösa, eller i värsta fall kriminella, aktörer innebär stora risker för dig som fastighetsägare. Dels kan uppdraget dra ut på tiden, springa i väg i kostnad, inte bli ordentligt gjort eller inte gjort alls. Men oseriösa aktörer kan även ha koppling till organiserad brottslighet och främja den svarta marknaden genom penningtvätt och korruption. Stora branschgruppen, där bland annat Ekobrottsmyndigheten ingår, har [beskrivit](#) olika riskfaktorer och tecken som varnar för oseriösa aktörer och som är viktiga att vara uppmärksam på. De kan delas in i företrädar-, företags- och omständighetsspecifika.

Företrädarspecifika

Vem är det du ska göra affärer med? Här handlar det ofta om att identifiera en målvakt. En målvakt är en person som syns utåt när kriminella vill dölja vilka de är och sina ekonomiska förhållanden. Det är ofta målvakten som får stå till svars för [brotten](#) som begås.

Om personen...

- saknar branschkunskap,
- förekommer hos andra företag,
- företrätt andra företag som gått i konkurs,

- har väldigt låg eller ingen inkomst (där den egentliga inkomsten kommer från svarta pengar),
- har en skuld till Kronofogden och riskerar att få sin F-skattsedel återkallad,
- är oerfaren (nyinflyttad, ung eller oerfaren vad gäller språk och lagar),
- är ”ökänd” (har tidigare förseelser),

...kan det vara tecken på att företrädaren är en oseriös aktör eller målvakt åt en kriminell aktör.

Företagsspecifika

- Är företaget nystartat: finns F-skatt? Är företaget registrerat som arbetsgivare? Är bolaget momsregistrerat?
- Är det enkelt att få kontakt med bolaget? Både via telefon, mail eller besök.
- Är omsättningen på styrelsemedlemmarna hög?
- Har det skett en snabb expansion av bolaget? Om bolaget expanderar snabbt inför en specifik upphandling eller inköp kan det vara ett tecken på en oseriös aktör.
- Saknar bolaget plus- eller bankgiro och/eller vill använda sig av ovanliga betalningslösningar?
- Om bolaget är ett aktiebolag och revisor saknas finns ingen insyn i bolagets ekonomi. I mindre företag kan detta leda till brister i kvalitet i bokföringen.
- Om bolaget inte har lämnat in obligatorisk redovisning till myndigheter kan det vara ett tecken på en oseriös aktör. Exempel på sådan redovisning är årsredovisning, skattekäklarerationer och/eller inkomstdeklaration.
- Är fakturorna ospecifiserade eller är det så att namn, mailadress eller telefonnummer inte existerar?

Omständighetsspecifika

Om ett okänt bolag med kort varsel kan tillgodose ett specifikt behov kan detta vara ett tecken på en oseriös aktör. Exempelvis kan det signalera att bolaget använder sig av svart arbetskraft. Detta gäller särskilt i branscher som är väldigt manuellt arbetsintensiva, och där kvalificerad arbetskraft inte är ett krav.



Foto: Jens Lindström/Scandinav

Medvetna val för giftfri miljö och minskade klimatutsläpp

När vi köper in produkter bidrar de till olika typer av miljöpåverkan genom hela sin livscykel, från tillverkning till avfallshantering. Även tjänster kan bidra till miljöpåverkan om de innefattar olika miljöpåverkande produkter, exempelvis städtjänster och transporttjänster.

Enligt Fastighetsägarnas Uppförandekod för leverantörer ska leverantörer:

- ha kunskap och kontroll över miljömässig påverkan,
- arbeta för ständig förbättring av miljöprestanda,
- göra medvetna val vid materialval,
- arbeta enligt försiktighetsprincipen,
- avyttring ska ske så att återanvändning och återvinning premieras,
- arbeta för att minska utsläppen till luft, vatten och mark,
- arbeta för energieffektivisering.

Vad innebär då detta och hur kontrollerar vi att leverantörer efterlever det?

Svensk miljölagstiftning finns i miljöbalken (1998:808)

I Sverige regleras miljöfrågor i miljöbalken. Där finns bland annat regler för avfallshantering och tillstånd för miljöfarliga verksamheter. I 2 kap. finns även försiktighetsprincipen, som är en del av hänsynsreglerna. Försiktighetsprincipen säger att man som verksamhetsutövare ska utföra de skyddsåtgärder och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra och motverka att aktiviteten innebär skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. Man ska också använda bästa möjliga teknik.

Klimatpåverkan

Fastighetsförvaltning står för cirka 40 procent av bygg- och fastighetsbranschens klimatutsläpp. Av dessa 40 procent är hälften kopplade till uppvärmning och hälften kopplade till övrig fastighetsförvaltning, som exempelvis ombyggnationer och renoveringar. Energi är ett givet fokusområde för fastighetsägare som vill minska sin klimatpåverkan. Därtill kommer också transporter och material som ytterligare fokusområden. Fastighetsbranschen har alltså en stor möjlighet att bidra till samhällets mål om minskade klimatutsläpp.

Vill du veta mer om hur du som fastighetsägare kan jobba med detta, läs gärna Fastighetsägarnas [klimatplattform](#).

Farliga ämnen i material

Många material och produkter innehåller farliga ämnen som inte är önskvärda. Dels eftersom de innebär en exponeringsrisk för människor och miljö, dels för att materialet blir svårt att materialåtervinna då vi inte vill återcirkulera farliga ämnen. Att få kontroll på och fasa ut farliga ämnen kan vara en komplex fråga. I många fall är kunskapen om vad som faktiskt ingår i produkten låg. Två anledningar kan vara att leverantörskedjan är lång och för att innehållet ibland klassas som en affärshemlighet.

Ett sätt att komma runt problemet är att använda sig av produkter som är märkta enligt en miljömärkning, så kallade tredjepartsmärkningar. Då har en kontroll redan gjorts. Leverantörer med miljömärkta produkter har i och med extern granskning krav på sig att även ha ordning och reda, exempelvis i när det gäller produktval, inköp och miljöfrågor.

Exempel på miljömärkningar är:



Svanen – exempelvis finns märkningar för produktkategorierna Hemmet och Hus & Bygg.



EU-Ecolabel (Svanens motsvarighet i Europa).



Bra miljöval – exempelvis finns märkningar för elenergi, fjärrvärme och kemiska produkter.

Det finns även vissa lagkrav² på innehållsdokumentation som kan hjälpa till att göra ett mer medvetet val. Kemiska produkter – exempelvis färg och städprodukter – som innehåller farliga ämnen, som säljs på EU:s marknad och som ska användas för professionellt bruk kräver ett säkerhetsdatablad. I säkerhetsdatabladet måste alla miljö- och hälsofarliga ämnen listas i avsnitt 3. I avsnitt 2 ska det stå hur hela produkten klassificeras, alltså vilken sammanvägd farlighet produkten har.

Att veta vilka ämnen som är relevanta att kontrollera och fasa ut är nästa steg. För det vill vi hänvisa till utförligare information på Kemikalieinspektionens (KEMI) och Upphandlingsmyndighetens (UHM) hemsida.

Miljöledningssystem

Ett miljöledningssystem är ett verktyg för att styra organisationens miljöarbete och arbeta mot förbättringar. Den vanligaste standarden för miljöledningssystem är ISO 14001:2015, men det finns även andra system anpassade för olika branscher. Man kan även bli certifierad mot ISO 14001:2015. Miljöledningssystemets syfte är att skapa ett strukturerat arbetssätt för att



Foto: Marie Linnér/Scandinav

hantera verksamhetens aktiviteter som bidrar till miljöpåverkan, men också att ta vara på de möjligheter som finns till att göra en positiv påverkan. På så sätt får verksamheten kunskap och kontroll över vilka aktiviteter som ger upphov till miljöpåverkan och hur stor den miljöpåverkan är, samt hur man kan styra så att miljöpåverkan minskar.

² Reach (EG) nr 1907/2006 och om klassificering och märkning av kemiska produkter, CLP (EG) nr 1272/2008.



Foto: iStock

Sociala frågor – goda livsvillkor och samhällsnytta

Att göra ansvarsfulla inköp med hänsyn till sociala- och arbetsrättsliga frågor handlar om att värna om de som arbetar hos leverantören, men även de som arbetar för underleverantörer och längre bort i värdekedjan. Fastighetsägarnas Uppförandekod för leverantörer fastställer:

- Leverantörer ska stödja och respektera mänskliga rättigheter och människors lika värde, samt arbeta med riskanalys för brott mot mänskliga i värdekedjan.
- Diskriminering enligt diskrimineringslagen är inte tillåtet.
- Anställda ska ha rätt att engagera sig fackligt utan repressalier.
- Alla anställda ska ha skäliga arbetsrättsliga villkor, exempelvis ett anställningsavtal utfört på ett språk man förstår, rätt till sjukfrånvaro och föräldraledighet, rätt till minst en vilodag per vecka, samt att arbetsveckan inte får överstiga den lagstadgade gränsen på 60h arbetstimmar i veckan (inkl. övertid). Avdrag på lönen är inte tillåtet som en disciplinär åtgärd.
- Ingen form av tvångsarbete är tillåtet.
- Barnarbete är inte tillåtet.
- Arbetsmiljön ska vara säker och leverantören ska arbeta systematiskt med förebyggande och förbättrande åtgärder. Det ska finnas relevant skyddsutrustning och utbildning i säker arbetsmiljö tillgängligt för alla anställda.

Vad innebär då detta och hur kan vi kontrollera att leverantörer efterlever det?

Arbetsmiljölagen och en säker arbetsmiljö

I Sverige regleras ansvaret för arbetsmiljön i [arbetsmiljölagen](#). Det är Arbetsmiljöverket som ska kontrollera att arbetsmiljölagen följs. Det är arbetsgivaren som ansvarar för att förebygga olyckor och ohälsa, och se till att arbetsplatsen är säker. Organisationer kan vara certifierade utifrån olika arbetsmiljöstandarder. En sådan vedertagen standard är [ISO 45001](#). Standarderna ska vara ett verktyg för systematiskt arbetsmiljöarbete och ställer krav på säkerhet, psykosocial arbetsmiljö, ledningens engagemang och medarbetarnas delaktighet.

Föreningsrätt och kollektivavtal

Föreningsrätten reglerar arbetsgivarens och arbetstagarens rättighet att skapa samt vara medlem och aktiv i arbetsgivarorganisation respektive fackförbund. Kollektivavtalet är överenskommelsen mellan arbetsgivaren och arbetstagaren där det formuleras rättigheter och skyldigheter som parterna har gentemot varandra på arbetsplatsen. I kollektivavtalet finns exempelvis bestämmelser kring lön, pension, semester, uppsägning och utstationering. Utstationering är när man som anställd skickas till ett annat land för att utföra ett arbete.

Om en leverantör är bunden till ett kollektivavtal är leverantören skyldig att följa villkoren i kollektivavtalet. Antingen kan arbetsgivaren teckna kollektivavtal via ombud, det vill säga via en arbetsgivarorganisation och ett fackförbund, eller så tecknas avtalet direkt mellan arbetsgivare och fackförbund. Det sistnämnda kallas hängavtal.

”Vissa grupper är särskilt utsatta för oskäliga arbetsvillkor, exempelvis migrantarbetare och utländsk arbetskraft.”

Arbetsvillkor hos leverantörer och underleverantörer

Vid långa och komplexa leveranskedjor är det vanligtvis svårt att skapa transparens och kontrollera att arbetstagare arbetar med skäliga arbetsvillkor i hela kedjan, från en råvara till olika produktionssteg. Produkter och varor tillverkas ofta utanför Sverige och EU, vilket försvårar ytterligare insyn och kontroll över hur arbetsvillkoren ser ut. För tjänster finns det aspekter som kan skapa hinder för insyn och kontroll även i Sverige, exempelvis kvälls- och nattarbete. Oseriösa aktörer kan skapa osund konkurrens genom att ge ett fördelaktigt pris på bekostnad av arbetsvillkor och arbetsmiljöarbete, jämfört med en seriös aktör. Därför kan det vara viktigt att vid inköp ställa krav på hur leverantören ska säkerställa att skäliga arbetsvillkor finns.

Utländsk arbetskraft

Medborgare i länder utanför EU/ESS behöver ett arbetstillstånd för att arbeta i Sverige. Det är olagligt och straffbart att som arbetsgivare anställa någon utan arbetstillstånd, och det är också olagligt att arbeta utan arbetstillstånd. På arbetsgivaren ställs bland annat krav att anställningsvillkoren ska vara i nivå med svenska kollektivavtalsvillkor, samt krav på att låta berörd facklig organisation uttala sig om anställningsavtalet.

Utstationerad arbetskraft är när arbetstagare från utländska företag arbetar åt ett företag i Sverige, alternativt om de arbetar i egen regi i Sverige. Arbetsvillkoren för utstationerad arbetskraft regleras av utstationeringslagen. Om man har utstationerad arbetskraft eller om man är ett utstationerat bolag ska detta anmälas till Arbetsmiljöverket.

Utsatta grupper

Vissa grupper är särskilt utsatta för oskäliga arbetsvillkor, exempelvis migrantarbetare och utländsk arbetskraft. Dessa grupper hamnar ofta i kläm mellan olika regler och kan utnyttjas av oseriösa aktörer. Det kan vara svårt som migrantarbetare att förstå vilka rättigheter man har och vilka lagar och regler som gäller i landet man åkt till för att arbeta, det gäller både i Sverige och globalt.

Vissa yrkesgrupper och tjänster är förenade med en högre risk för oskäliga arbetsvillkor. Upphandlingsmyndigheten har tagit fram **riskbedömningar** för olika typer av tjänster. De bedömer att det finns hög risk för oskäliga arbetsvillkor

inom bland annat yrkesgrupperna snöskottare på tak, måleri-tjänster, skogsvårdare, städtjänster, tvätteriarbetare, taxiförare, flyttjänster och godsförare.

Vi tittar närmare på vad detta innebär för de tjänster som vanligtvis är aktuella inom fastighetsförvaltning: **städtjänster** och **snöskottare på tak**.

Städtjänster

- I städbranschen förekommer det i hög utsträckning lågkvalificerade arbetstagare.
- Anslutning till kollektivavtal inom städbranschen är under genomsnittet.
- Städtjänster är ett av de 10 största yrkesområdena enligt statistik över beviljade arbetstillstånd för personer utanför EU/EES.
- Ofta saknas systematiskt arbetsmiljöarbete. Det är ofta svårt att inspektera efterlevnad av krav då arbetet utförs på kvällar och nätter. Systematiska brott mot arbetstidslagen förekommer också.
- Städtjänster har långa leverantörskedjor för fönsterputs, mattvätt, golvvård samt kaffeservice, frukt- och växtservice. Dock omsätter underleverantörer endast 2–3 procent av kontraktets värde.
- Vid en kartläggning som Ekobrottsmyndigheten genomförde 2014/2015 av städföretag, påträffades underleverantörer med svart arbetskraft längre ned i kedjan.

Snöskottare av tak

- Utbildningskravet på snöskottare på tak är lågt.
- Uppskattningsvis är anslutningen till kollektivavtal låg.
- Säsongsbetonat arbete med många utstationerade arbetstagare (utländsk arbetskraft).
- Då efterfrågan är säsongsbetonad kan det snabbt behövas arbetskraft, som endast kallas in vid behov. Detta kan leda till prispress.



Foto: Fredrik Schlyter/Scandinav

Riskhantering för ansvarsfulla inköp

Innan ett avtal ingås bör en bedömning av leverantören göras. Bedömningen kan omfatta några eller alla de kontrollpunkter du hittar i vägledningens checklistor för ekonomiska, miljömässiga och sociala och arbetsrättsliga frågor. Beroende på dina tillgängliga resurser kan en mer eller mindre omfattande kontroll göras. Ingen av punkterna i checklisten är tvingande åtgärder för dig som fastighetsägare, utan frivilliga kontrollpunkter som ska hjälpa dig känna dig trygg i din kommande affär. Under avtalstiden kan kontrollpunkterna och metoderna för att kontrollera och stämma av avtalet utökas. Förslag på åtgärder:

- Använd Fastighetsägarnas frågor för självutvärdering av Uppförandekod för leverantörer.
- Vid möten med leverantören, diskutera dessa risker och hur ni tillsammans kan jobba för att motverka dem.
- Om möjligheten finns: följ upp avtalet genom att göra en revision på plats, möjligen med en extern part.
- I en djupare riskanalys kan leverantörsledet kartläggas. Finns exempelvis utländska aktörer? Beroende på vilket land en vara produceras i eller en tjänst utförs, finns det särskilt uppmärksammade risker vi borde ta hänsyn till?
- Hur arbetar leverantören med riskanalys? Har de en egen uppförandekod och/eller policy för hållbara inköp? Har de kanske gjort egna revisioner på plats?

Om brister upptäcks under kontrollen kan man gå olika vägar. Vid en första bedömning av leverantörer finns möjligheten att helt enkelt välja en annan leverantör. Vid uppföljning finns i stället möjligheten att arbeta för förbättring, där brister diskuteras med leverantören och de i sin tur tar fram en plan för att vidta åtgärder för att förbättra de brister som upptäckts.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.



FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarna Sverige, Box 16132, 103 23 Stockholm
08-613 57 00 | info@fastighetsagarna.se | www.fastighetsagarna.se