



Hållbarhetsredovisning 2018

GRI-bilaga

 AF Bostäder



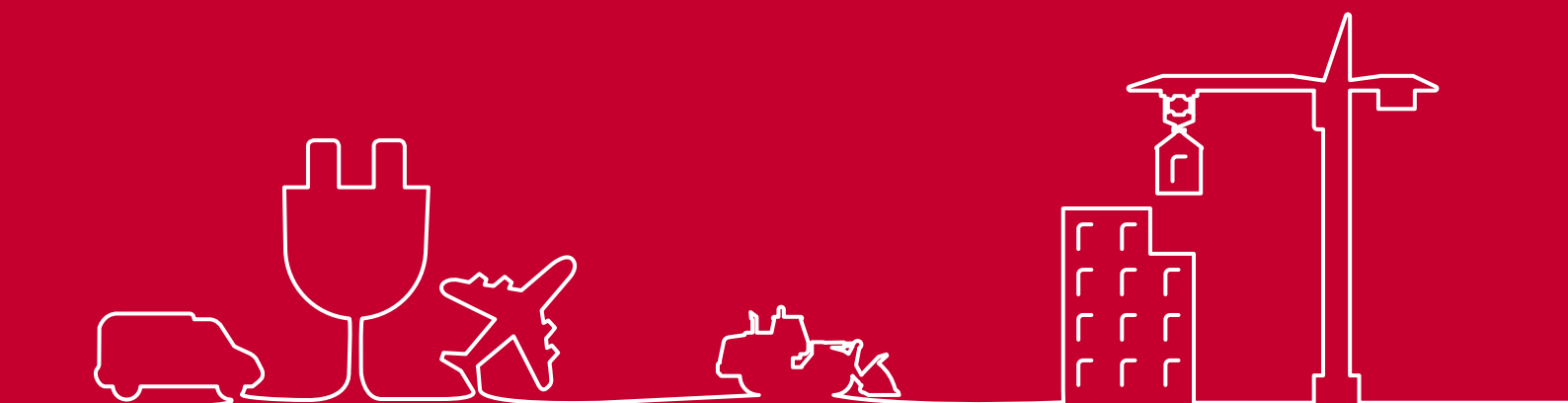
Det här är en bilaga till AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2018. Den innehåller ett GRI-index samt information om vår hållbarhetsstyrning. GRI-bilagan är användbar för dig som vill fördjupa dig i vårt hållbarhetsarbete, eller söka i hållbarhetsredovisningen efter specifika ämnen eller aspekter. Hållbarhetsredovisningen (som finns för nedladdning på vår webbplats) redogör för hur vi har arbetat med väsentliga hållbarhetsfrågor under 2018. I GRI-indexet (tabellen på följande sidor) finns hänvisningar till var i hållbarhetsredovisningen du hittar information och redogörelser. AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2018 är framtagen enligt Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer Standards, nivå Core. Samtliga rapporterade GRI-standarder avser version 2016.

FÖRKORTNINGAR

HBR avser AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2018

GRIB avser AF Bostäders GRI-bilaga 2018

ÅR avser AF Bostäders årsredovisning 2018





Generella standardupplysningar

GRI-referens	Kommentarer (inklusive eventuellt utelämnande av information)	Sida	
1. ORGANISATIONSPROFIL			
102-1	Organisationens namn	AF Bostäder	
102-2	Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	AF Bostäder utvecklar, äger och förvaltar studentbostäder i Lund.	HBR s. 4
102-3	Lokalisering av organisationens huvudkontor	Lund	
102-4	Länder organisationen har verksamhet i	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och företagsform	Stiftelse	
102-6	Marknader där organisationen är verksam	AF Bostäder är en stiftelse som, enligt stiftelsens stadgar, ska tillhandahålla bostäder till aktiva studenter vid Lunds universitet. Studentbostäderna i verksamheten räknas som kategoriöende. Utöver studentbostäder (vilket är huvudverksamheten) hyr AF Bostäder även ut kommersiella lokaler, förråd och parkeringar.	
102-7	Organisationens storlek	Korridorrum: 2 902 Lägenheter: 2 604 Antal hyreskontrakt: 5 506 Antal bostadsområden: 14	ÅR s. 24
102-8	Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region	I hållbarhetsredovisningen redovisas antal anställda inklusive visstidsanställda, såsom studentmedarbetare. I årsredovisningen redovisas endast antal heltidsanställda.	HBR s. 24, 27
102-9	Organisationens leverantörskedja	Till följd av stora nybyggnationer har AF Bostäders största leverantörer 2018 (sett till inköpsvärde) bestått av bygg- och entreprenadföretag. Även VA- och energiförsörjningen till bostäder står för en stor andel av leverantörskostnaderna. AF Bostäder avser att fördjupa hållbarhetsarbetet kopplat till leverantörskedjan 2019–2020.	
102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur, ägande eller leverantörskedjan	Under 2018 har en lokal på Ulrikedal, vilken tidigare använts till förskoleverksamhet, byggts om till 11 studentbostäder. Förändringen innebär att AF Bostäder har ökat boarean (BOA) och minskat lokalarean (LOA) i beståndet. AF Bostäder har tre nybyggnationer under utveckling, Marathon, Proto och Sagoeken. Dessa färdigställs under 2019 och ger plats för nästan 900 studenter.	
102-11	Försiktighetsprincipen	AF Bostäder tillämpar försiktighetsprincipen för att förebygga och motverka negativa effekter på hälsa och miljö. Exempel på tillämpning vid nyproduktion är att projekteringsanvisningar ställer krav på att samtliga byggvaror ska klara BASTAs egenskapskriterier. Exempel på tillämpning i förvaltning är att det görs miljöinventeringar inför rivningar och ombyggnationer, när det finns misstanke om möjlig förekomst av miljöfarliga material.	
102-12	Externa regelverk, standarder och principer som AF Bostäder omfattas av/stödjer	Som fastighetsägare berörs AF Bostäder av, och följer, lagar som årsredovisningslagen, miljöbalken, jordabalken, ellagen och lagen om energideklaration. När det gäller nybyggnation följer AF Bostäder de regelverk, standarder och branschöverenskommelser som är tillämpliga i respektive byggprojekt.	HBR s. 18



102-13	Aktiva medlemskap i organisationer, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer	AF Bostäder har medlemskap i följande organisationer och nätverk: <ul style="list-style-type: none">• Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation)• Studentbostadsföretagen (studentbostadsföretagens branschorganisation där AF Bostäders VD innehar ordförandeposten i styrelsen)• Energieffektiviseringsnätverk (bildat av Energimyndigheten och drivs av Energikontoret Skåne)• Lunds Klimatallians (Lokalt nätverk som samarbetar för minskade koldioxidutsläpp)• Alna (Samarbetspartner för företagshälsovård)	
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2. STRATEGI OCH ANALYS

102-14	Ord från ledningen		HBR s. 4
--------	--------------------	--	----------

3. ETIK OCH INTEGRITET

102-16	Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	I den systematiska arbetsmiljödokumentationen finns bland annat policyer och riktlinjer som reglerar uppförandekod och våra värdegrunder. Exempel på policyer som uppdaterats under 2018: <ul style="list-style-type: none">• Riktlinjer för affäretik• Hantering av personuppgifter (GDPR)• Hantering av kemikalier• Arbetsmiljöpolicy• Jämställdhetspolicy• Organisatorisk och social arbetsmiljö	HBR s. 26, 31
--------	--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

4. STYRNING

102-18	Bolagsstyrning, inklusive kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan	Hållbarhetsgruppen, där företagsledning och hållbarhetskoordinator ingår, ansvarar för att utveckla AF Bostäders verksamhetsövergripande hållbarhetsarbete. Styrelsen är delaktig i de hållbarhetsstrategiska beslut som fattas, till exempel gällande hållbarhetsmål.	
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5. INTRESSENTENGAGEMANG

102-40	Intressentgrupper som organisationen har kontakt med	Under 2017 genomförde AF Bostäder en omfattande intressentdialog där studenter, medarbetare, styrelsen och leverantörer samt representanter från Lunds kommun och Lunds universitet deltog. Totalt deltog drygt 120 personer.	HBR s. 8
102-41	Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal	100 %	
102-42	Grund för identifiering och urval av intressenter	De prioriterade intressentgrupperna bedöms ha stort inflytande på AF Bostäders verksamhet.	HBR s. 8
102-43	Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens		HBR s. 8
102-44	Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor	Innehållet i hållbarhetsredovisningen för 2018 fokuserar på de frågor som deltagarna i intressentdialogen ansåg bör ha högsta prioritet. Det är AF Bostäders ambition att gradvis utöka hållbarhetsredovisningen till att på sikt inkludera samtliga hållbarhetsfrågor som är betydelsefulla för intressenterna.	HBR s. 9



6. REDOVISNINGSMETODIK

102-45	Enheter som omfattas av redovisningen	Stiftelsen AF Bostäder	
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker	AF Bostäders väsentliga aspekter baseras på: <ul style="list-style-type: none">• Intressentdialogens kvantitativa resultat och kvalitativa underlag från workshops och intervjuer• AF Bostäders faktiska påverkan på samhälle, miljö och ekonomi sett till hela värdekedjan	HBR s. 9
102-47	Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll		HBR s. 9
102-48	Effekten av och orsaken till omräkning av data/information som lämnats i tidigare redovisningar	<ul style="list-style-type: none">• Utsläpp av växthusgaser från hyrbilar som används i tjänst har tillkommit i beräkningen och inkluderas i scope 3• Indirekta utsläpp från biogas och biodrivmedlet HVO har inkluderats i scope 3, istället för scope 1, till skillnad från föregående år• Endast röstberättigade personer räknas som medlemmar i företagsledningen, vilket gör att Bostadsombudsmannen inte inkluderas i årets statistik gällande könsfördelningen i företagsledningen	
102-49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar		
102-50	Redovisningsperiod	1 januari 2018 till 31 december 2018	
102-51	Datum för förra redovisningens publicering	April 2018	
102-52	Redovisningscykel	Årlig, kalenderår	
102-53	Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll	Klara Svensson Hållbarhetskoordinator klara.svensson@afbostader.se	
102-54	Val av rapporteringsnivå	GRI Standards, nivå Core	
102-55	GRI-index		
102-56	Extern granskning	Hållbarhetsredovisningen är inte externt granskad	



Ämnesspecifika upplysningar

GRI-referens		Kommentarer (inklusive eventuellt utelämnande av information)	Sida
STABIL EKONOMI			
GRI 201:	Ekonomisk utveckling		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	Soliditet inkluderas i hållbarhetsredovisningen. För övriga ekonomiska nyckeltal, se årsredovisning 2018.	HBR s. 28, ÅR s. 24
AFFÄRSETIK			
GRI 205:	Antikorruption		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
205-2	Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	Samtliga anställda har under 2018 deltagit i föreläsningar och informationssatsningar om AF Bostäders nya riktlinjer för affärsetik.	HBR s. 31
ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER			
GRI 302:	Energi		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
302-1	Energianvändning i den egna organisationen		HBR s. 16
302-4	Reducerad energi-användning		HBR s. 17-18
CRE-1	Byggnaders energi-intensitet		HBR s. 17
UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER			
GRI 305:	Växthusgasutsläpp		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	Statistiken har tagits fram med hjälp av GHG-protokollets riktlinjer för rapportering och beräkning av växthusgasutsläpp.	GRIB s. 8-9
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	2018: 7 ton CO ₂ e (2017: 8,5 ton CO ₂ e)	HBR s. 21
305-2	Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	2018: 330 ton CO ₂ e (2017: 655 ton CO ₂ e)	HBR s. 21
305-3	Övriga relevanta indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	2018: 24 ton CO ₂ e (2017: 40 ton CO ₂ e). Höghöjdseffekten vid flygresor är medräknad. Utsläpp av växthusgaser från hyrbilar som används i tjänst har tillkommit i beräkningen och inkluderas i scope 3.	HBR s. 21



AVFALL			
GRI 306:	Avfall		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 9
306-2	Total avfallsvikt per typ och hanteringsmetod	Total mängd osorterat restavfall, ej farligt avfall: 473 ton Total mängd sorterat, ej farligt avfall: 493 ton • Ofärgat samt färgat glas: 78 ton • Plast: 56 ton • Metall: 25 ton • Matavfall: 157 ton • Pappersförpackningar: 109 ton • Tidningar: 44 ton • Textilinsamling: 24 ton Totalt sorterat farligt avfall: 11 ton • Batterier: 0,4 ton • Elektronikavfall: 10,6 ton Övrigt avfall • Grovavfall: 194 ton Statistik har sammanställts av Lunds renhållningsverk och Human Bridge.	HBR s. 20
ARBETSMILJÖ FÖR MEDARBETARE			
GRI 403:	Hälsa och säkerhet		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 9
403-2	Typ av skador och skadefrekvens, arbetsrelaterade sjukdomar, frånvaro, arbetsrelaterade dödsfall	Inga dödsfall har inträffat. Olyckor som resulterade i > 8 timmars frånvaro: < 3 st. Arbetsrelaterade sjukdomar: 0 st. Frisknärvaro: 96,4 %. Sjukfrånvaro: 3,6 %. Frisknärvaro och sjukfrånvaro är framtagna från lönesystem. Statistik för olyckor sammanställs av skyddskommittén som får in samtliga olycksrapporter.	HBR s. 22
JÄMSTÄLLDHET, MÅNGFALD OCH ANTIDISKRIMINERING			
GRI 405:	Mångfald och lika möjligheter		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	Inkluderas i styrningstexten Arbetsmiljö för medarbetare.	GRIB s. 9
405-1	Mångfald redovisat för ledande befattningar och övriga anställda.	Könsfördelning redovisas övergripande för företaget samt för styrelse och ledningsgrupp. Statistik sammanställd från lönesystem.	HBR s. 22, 26
TRYGGT OCH SÄKERT			
Egen aspekt:	Tryggt och säkert		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 9
Egen indikator	Upplevd trygghet	AF Bostäder redovisar upplevd trygghet i bostadsområden, baserat på årlig Nöjd Studbo-undersökning (SKI).	HBR s. 15



AF Bostäders hållbarhetsstyrning

Här beskrivs AF Bostäders väsentliga aspekters påverkan, avgränsning samt beskrivning och utvärdering av styrningsarbetet (GRI 103-1, 103-2, 103-3).

Stabil ekonomi

AF Bostäder är en samhällsbyggare som vill forma långsiktig hållbara stadsdelar, där studenter och Lundabor kan få en bra framtid. I egenskap av stiftelse har AF Bostäder ett stort ansvar att förvalta sina tillgångar med försiktighet, och att vara noga i sina riskbedömningar. Samtidigt åligger det AF Bostäder att agera marknadsmässigt. Företaget måste vara lönsamt för att ha handlingsutrymme att starta och driva satsningar inom förvaltning, upprustning och nyproduktion. AF Bostäder ska vara en attraktiv samarbetspartner, en trygg arbetsgivare och långsiktigt kunna fullfölja sitt uppdrag gentemot studenterna vid Lunds universitet. Eftersom kärnverksamheten är ändamålsenliga studentbostäder till lågt pris, är lönsamheten starkt knuten till god kontroll på utgifter och kostnader, samt väl avvägda beslut på fastighetsmarknaden.

AF Bostäder säkerställer en stabil ekonomi, med god soliditet och likviditet, genom fokus på kostnadseffektivitet och god internkontroll. Kontinuerliga uppföljningar av budget, prognos och utfall rapporteras från ledning till styrelse. AF Bostäders VD har det övergripande ansvaret för verksamheten och det ekonomiska resultatet. Det löpande finans- och ekonomiarbetet hanteras av ekonomichef.

Frågor och synpunkter tas om hand via AF Bostäders etablerade interna och externa kommunikationskanaler. Internt kan medarbetarna vända sig till ett antal kontaktpersoner specificerade på företagets intranät. Externa synpunkter lämnas via ordinarie kontaktvägar, till exempel besök på servicecenter, e-post, chatt eller via telefon.

Affärsetik

För AF Bostäder är det av största vikt att verksamheten sköts affärsetiskt korrekt och att det inte förekommer någon form av korruption inom företaget. I början av 2018 fastslog AF Bostäders företagsledning nya riktlinjer för affärsetik. Riktlinjerna har tagits fram för att skapa ökad tydlighet och för att medarbetare ska ha god förståelse för vad som är etiskt riktigt i kontakt med kunder eller samarbetspartners. Under 2018 har samtliga medarbetare blivit informerade om de nya riktlinjerna för affärsetik, dels vid en extern föreläsning på en personaldag och dels vid en intern genomgång.

AF Bostäder har i samband med framtagandet av de nya riktlinjerna för affärsetik sett över interna rutiner. Som exempel har företaget tydliga inköpsrutiner och en upphandlingspolicy för entreprenader inom underhåll, renovering och nybyggnation. Rutinerna säkerställer bland annat att riskbedömningar görs i samband med upphandlingar. Under 2018 har information om AF Bostäders affärsetiska riktlinjer skickats till företagets olika samarbetspartners. Tydliga riktlinjer skapar trygghet i vardagen och förebygger risker för bland annat mutor, till exempel när det gäller affärsrelationer, upphandlingssituationer, gåvor, förtursförfrågningar eller liknande.

Ett av hållbarhetsmålen, som antogs i början av 2018, innefattar affärsetik och säger att det inte ska förekomma någon form av korruption på AF Bostäder. Uppföljning sker årligen. HR-proces-

sen ansvarar för framtagning av riktlinjer, utbildning, föreläsningar och information. VD är ytterst ansvarig för affärsetiska frågor. Vid misstanke om överträdelse ska medarbetare kontakta närmaste chef, chefens chef, HR-chef, VD eller styrelseordförande. Externa frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

Energieffektiva byggnader

Bostäder och lokaler står för nästan 40 % av energiförbrukningen i Sverige. AF Bostäder har en direkt negativ påverkan på klimatet via energianvändningen i företagets studentbostäder och lokaler.

AF Bostäder arbetar aktivt med att minska energianvändningen, bland annat genom intelligenta byggnader, kontinuerlig driftoptimering och energianalyser för att finna energieffektiveringsåtgärder. För äldre fastigheter byggda före 2009 är målet att minska energianvändningen med 15 % till 2019. Uppföljning sker årligen. AF Bostäders nybyggnation uppförs med kravet att byggnaderna ska förbruka mindre energi än vad som anges i Boverkets byggregler (BBR). I nyproducerade bostäder ska energiförbrukningen inte överstiga 64 kWh/m².

AF Bostäder har en väl utvecklad driftorganisation som kontinuerligt följer och optimerar fastigheternas energiförbrukning, bland annat med hjälp av energiuppföljningsprogrammet E4. I företagets värmepolicy beskrivs idealtemperaturer för studentbostäderna. AF Bostäder har också en underhållsplan för hela fastighetsbeståndet som används till att förutse, simulera och kostnadsberäkna underhåll för tekniska installationer.

Teknisk service, som ingår i processen Fastighetsutveckling, ansvarar för energieffektivisering. Frågor, synpunkter eller felanmälan från hyresgäster lämnas i första hand till AF Bostäders bovärdar eller via webbplatsens Dina sidor. Ärenden som inte kan hanteras av bovärdarna skickas vidare till Teknisk service. Allmänna frågor hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

Utsläpp av växthusgaser

Den största andelen av AF Bostäders utsläpp beror på energianvändningen i företagets fastigheter. På flera håll i organisationen genomförs åtgärder för att begränsa de direkta utsläpp som verksamheten orsakar. AF Bostäder försöker också inspirera sina hyresgäster till delaktighet och till minskad miljöpåverkan genom återkommande kommunikationsinsatser.

AF Bostäder ska, enligt hållbarhetspolicy beslutad i oktober 2017, minimera utsläpp av växthusgaser från verksamheten. AF Bostäder är anslutna till uppropet 100 % Fossilbränslefritt Skåne 2020 och har därmed åtagit sig att sträva efter fossilbränslefri el- och energianvändning samt fossilbränslefria transporter. Sedan april 2018 är fjärrvärmens AF Bostäder köper in 100 % fossilbränslefri och inköpt el är sedan tidigare 100 % förnyelsebar. AF Bostäders tjänstefordon drivs med el eller biogas.

En utmaning är att göra samtliga längre tjänsteresor 100 % fossilbränslefria. Andelen fossilbränslefria resor ska beräknas för första gången under 2019. Enligt AF Bostäders resepolicy ska



medarbetarna använda det mest kostnadseffektiva och miljövänliga färdssätt som erbjuds. Vid biltransport ska samåkning prioriteras och flyg ska endast användas när tidseffektivitet är avgörande.

Hållbarhetskoordinator, tillsammans med AF Bostäders hållbarhetsgrupp, ansvarar för att definiera, följa upp och uppdatera företagets hållbarhetsmål och hållbarhetspolicy. Förvaltningsprocessen är ansvarig för el- och energianvändningen samt inköp av fordon, arbetsmaskiner och drivmedel. Frågor och synpunkter från intressenter och allmänhet hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

Avfall

Avfall uppstår i flera delar av AF Bostäders värdekedja (nyproduktion, renoveringar och förvaltning) med en direkt negativ miljöpåverkan som följd. Varje år genereras cirka 1 200 ton avfall av hyresgästerna och i den interna verksamheten. AF Bostäder har som hållbarhetsmål att öka andelen källsorterat avfall till 50 % av den totala mängden avfall innan 2022, exklusive grovavfall och byggavfall. Målet uppnåddes 2018, då 52 % av avfallet källsorterades. AF Bostäder ska fortsätta arbeta för att ge goda förutsättningar till källsortering, bland annat genom informationskampanjer och genom att utveckla nya lösningar.

AF Bostäders hållbarhetspolicy säger uttryckligen att företaget ska minimera uppkomst av avfall och främja återanvändning och återvinning av resurser. Mängden avfall som genereras av hyresgäster och övrig intern verksamhet följs årligen upp i hållbarhetsredovisningen. Vid rivning av fastigheter, något som AF bostäder för närvarande genomför i etapper på bostadsområdet Kämnärsrätten, ställs det krav på sortering av material och uppföljning av hantering. I dagsläget mäts inte den totala mängden avfall som verksamheten genererar indirekt, då information saknas från många externa entreprenörer och leverantörer. Ambitionen är att utöka hållbarhetsrapporteringen inom avfallsområdet gradvis med tiden.

Förvaltningsprocessen har det operativa ansvaret för avfallsområdet inom företaget. Hållbarhetskoordinator bistår med målformulering och uppföljning. På AF Bostäders webbplats finns utförlig information om avfallssortering för kunder och allmänhet. Frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

Arbetsmiljö för medarbetare – inklusive jämställdhet, mångfald och antidiskriminering

En bra arbetsmiljö är en förutsättning för att trivas och lyckas på jobbet. AF Bostäder arbetar systematiskt och strategiskt med arbetsmiljöfrågor. Lagar och regler utgör grunden för arbetet, därtill kommer AF Bostäders vilja till ständig förbättring och strävan att erbjuda en värdeskapande arbetsplats med öppen, säker och utvecklande arbetsmiljö.

AF Bostäders fysiska och psykiska arbetsmiljö har en direkt påverkan på medarbetarnas hälsa och välbefinnande. AF Bostäder arbetar förebyggande för att minimera arbetsrelaterade olyckor, sjukdom, stress, trakasserier och särbehandling. Likaså jobbar företaget proaktivt med hälsofrågor. Utöver företagshälsovård erbjuds medarbetarna olika former av friskvårdsaktiviteter under sociala former.

Arbetsmiljöfrågor drivs systematiskt och målstyrt, och konkretiseras i arbetsplatsträffar, skyddsronder, skyddskommitté, personaldagar och analyser. HR-chefen är ytterst ansvarig och HR-processen driver arbetet. Skyddskommittén kontrollerar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Varje kontor har ett eget skyddsombud och det finns även ett huvudskyddsombud för fastighetsanställda.

Tillbud och olyckor rapporteras till HR-chef och huvudskyddsombud. Inrapporterade ärenden tas upp i skyddskommittén. Arbetsmiljön utvärderas årligen av medarbetarna genom medarbetarundersökningen Nöjd Medarbetarindex (NMI) och undersökningen om organisatorisk och social arbetsmiljö. Varje år rapporteras statistik till Nyckeltalsinstitutet som tar fram Hälsoindex, Attraktiv arbetsgivarindex, Jämställdhetsindex och Hållbarhetsindex. AF Bostäders företagshälsovård sammanställer genomförda hälsokontroller och det görs en årlig analys av sjukfrånvaron. Under 2018 har den totala sjukfrånvaron på företaget minskat. Analysen visar att långtidssjukfrånvaron har minskat samtidigt som korttidssjukfrånvaron har ökat, vilket kommer följas upp under 2019. En årlig lönekartläggning tillsammans med jämställdhetsanalys förankras i AF Bostäders samverkansgrupp och används i det årliga löneredovisningsarbetet.

I arbetsmiljöfrågor kan medarbetarna alltid vända sig till sin närmaste chef, chefens chef, HR-chef, skyddsombud eller AF Bostäders företagshälsovård. Policy och rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet finns på intranätet, tillgängligt för alla medarbetare. Externa frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

Tryggt och säkert

Att känna sig tryggt och säkert i sin bostad och i den omgivande miljön är avgörande för upplevelsen av studentboendet. I intressentdialogen identifierades trygghet och säkerhet som ett grundläggande behov hos hyresgästerna och det är en prioriterad hållbarhetsaspekt hos AF Bostäder.

AF Bostäder har en direkt påverkan på hur hyresgästerna upplever sitt boende och fastighetens omgivning. Företaget arbetar förebyggande med trygghets- och säkerhetsfrågor såväl inom nyproduktion som inom förvaltning. Till trygghetsfrågor räknas exempelvis välskötta utemiljöer, belysning, närvarande bovärdar, trivsel, åtgärder mot skadedjur, brandsäkerhet, skalskydd med säkra lås- och nyckelsystem med mera.

Varje år får slumpmässigt utvalda hyresgäster bedöma upplevelsen av sitt boende i en Nöjd Studbo-enkät (SKI). AF Bostäder får höga betyg i trygghetsfrågor, SKI 4,5 av 5 möjliga, mycket beroende på att detta varit ett fokusområde för företaget i många år. De årliga uppföljningarna fortgår men AF Bostäder har för närvarande inte något specifikt trygghetsmål.

På AF Bostäders webbplats finns information om säkerhet, ansvar och husregler som samtliga hyresgäster kan ta del av. Vid frågor eller vid störningar under dagtid ska hyresgäster i första hand kontakta sin bovärd. Helg- eller kvällstid hänvisas till Securitas fastighetsjour. Vid mindre brådskande frågor kan studenterna vända sig till AF Bostäder via ordinarie kontaktvägar eller till studenternas bostadsombudsman.