



FÉLAGSBÚSTAÐIR

# SJÁLFBÆRNISTEFNA FÉLAGSBÚSTAÐA

*Hlutverk og ábyrgð, umhverfi,  
félagslegir þættir,  
stjórnarhættir og hagsæld,  
heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna,  
gagnsæi*

## Inngangur

Félagsbústaðir er fyrirtæki í eigu Reykjavíkurborgar. Megintilgangur þess er að auka húsnæðisöryggi með því að bjóða félagslegt húsnæði til leigu í borginni. Félagsbústöðum er ekki ætlað að skila eigendum sínum fjárhagslegum arði heldur að bæta almannahag með því að tryggja framboð félagslegs leiguhúsnæðis til þeirra hópa sem þess þurfa og falla undir úthlutunarreglur Reykjavíkurborgar um slíkt húsnæði. Félagsbústaðir eru stærsta leigufélag landsins á almennum íbúðamarkaði.

Stefnu þessari er ætlað að gefa ítarlegt yfirlit yfir umhverfis- og loftslagsþætti, félagslega þætti og stjórnarhætti (UFS) sem eru mikilvægir starfsemi Félagsbústaða. Til að tryggja sem besta upplýsingagjöf frá okkur, bæði innan- og utanhúss, leggjum við áherslu á að markmið okkar séu vel skilgreind og mælanleg. Á leið okkar til sjálfbærni viljum við læra af öðrum og jafnframt deila árangri okkar með sem flestum þeim sem stefna okkar snertir, svo sem fjárfestum, eftirlitsaðilum, birgjum, leigjendum, starfsfólki okkar og nærsamfélaginu.

Megintilgangur Félagsbústaða er að bjóða félagslegt húsnæði á sem hagstæðustu verði. Við trúum því að það hafi jákvæð áhrif og auðgi samfélag okkar. Þess vegna leggja Félagsbústaðir áherslu á að taka tillit til allra UFS þátta sem máli skipta, einkum þeirra sem styrkja félagslegan fjölbreytileika.

Við erum staðráðin í að láta hugsjón okkar um sjálfbærni verða að veruleika. Það gerum við með skýrri framkvæmdaáætlun og verklagsreglum. Félagsbústaðir munu í framkvæmdaáætlun sinni tryggja að markmið félagsins séu mælanleg og leigjendur, starfsfólk, birgjar og aðrir sem hlut eiga að máli hafi ljósa hugmynd um markmið okkar um sjálfbærni

Félagsbústaðir eiga aðild að Festu, miðstöð um samfélagsábyrgð og sjálfbærni. Þá munu Félagsbústaðir kanna og meta alla aðila sem vænlegir eru til samstarfs um sjálfbærnimál.

## Hlutverk og ábyrgð

Starfsemi Félagsbústaða tekur mið af stefnumiðum og áherslum í uppbyggingu félagslegra leiguíbúða. Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á að samþykkja skuldbindingar Félagsbústaða samkvæmt stefnu þessari og viðhalda þeim. Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á framkvæmd stefnunnar í daglegum rekstri og ber að tryggja að árangur náist.

Framkvæmdastjóri er einnig ábyrgur fyrir því að skýr áhersla sé lögð á sjálfbærni í starfseminni, einkum á mikilvæga þætti sem skilgreindir eru í stefnu þessari. Sviðsstjórar skulu fylgja stefnunni eftir á sínum sviðum og kynna starfsfólki þær skuldbindingar sem koma fram í stefnunni.

## Umhverfi

Félagsbústaðir hafa skilgreint fjóra megin áhættuþætti í umhverfismálum sem tengjast starfsemi þeirra: loftlagsbreytingar, áhrif á virðisdeðju, náttúruauðlindir og staðbundna mengun. Mikilvægt er að geta borið saman, fylgt eftir og stýrt umhverfisáhrifum bygginga. Þess vegna stefna Félagsbústaðir að því að koma á fót umhverfisstjórnunarkerfi þar sem áherslan verður á orku- og vatnsnotkun, sorphirðu og endurvinnslu. Félagsbústaðir munu halda áfram að fylgjast með losun gróðurhúsalofttegunda.

### Skuldbindingar okkar:

- **Loftlagsbreytingar:** Félagsbústaðir gera sér grein fyrir því að loftlagsbreytingar eru meðal brýnustu mála samtímans, og aðgerðir okkar til að lágmarka umhverfisáhrif eru

byggðar á varúðarreglu. Með virkri nálgun metum við, fylgjumst með og fylgjum eftir bæði umhverfisáhættu sem snýr að áhrifum veðurfarsbreytinga (t.d. hækkun sjávarmáls) annars vegar og hins vegar breytinga sem snúa að löggjöf og viðhorfsbreytingum (t.d. kröfur tengdum úrgangsmálum). Við fylgjumst með og greinum losun gróðurhúsalofttegunda vegna starfsemi okkar og höfum sett okkur markmið um að draga úr losun í samræmi við Parísarsáttmálann og önnur innlend markmið.

- **Virðiskeðjuáhrif:** Eignir okkar og verkefni verða metin með hliðsjón af „lífsferli“ (e. life-cycle perspective), þ.e. hvaða áhrif þau hafa frá upphafi þangað til notkun þeirra lýkur. Við leitumst við að velja byggingarefni með lágum lífsferilskostnaði og sem minnstri losun, en auk þess tökum við til greina líftíma eigna með tilliti til umhverfisáhrifa. Við nýjar og endurgerðar byggingar einsetja Félagsbústaðir sér að fá umhverfissvottanir á borð við Svansvottun eða önnur umhverfissvottunarkerfi.
- **Náttúruauðlindir:** Við fylgjumst vandlega með og leitum stöðugt leiða til að hámarka skilvirka nýtingu auðlinda, bæði í rekstri og þróun nýrra verkefna. Félagsbústaðir munu gæta að því að tryggja lágmarks áhrif á fjölbreytileika lífríkis og vistvæna landnotkun.

## Félagslegir þættir

Félagsbústaðir leggja ríka áherslu á sýna samfélagslega ábyrgð í starfsemi sinni. Við tryggjum að mannréttindi séu virt á öllum stigum starfsemi okkar. Við leggjum okkur fram við að laða til okkar fjölbreyttan hóp starfsfólks, tryggja vinnuvernd og auðga samfélagið sem við störfum í. Við sjáum til þess að aðgerðir okkar séu mælanlegar svo að hægt sé að fylgjast með framförum í átt að markmiðum okkar.

### Skuldbindingar okkar:

- **Stjórn birgðaöflunar:** Félagsbústaðir munu koma á fót virku samtali við sína helstu birgja til þess að tryggja að þeir vinni eftir siðareglum Félagsbústaða.
- **Aðgengi:** Félagsbústaðir leggja kapp á að íbúðir henti fötluðum leigjendum, hvort sem um er að ræða aðgengi, stærð eða staðsetningu.
- **Fjölbreytileiki og bann við mismunun:** Félagsbústaðir munu leita leiða til að auka fjölbreytileika starfsmannahópsins. Við látum ekki viðgangast neins konar mismunun eða einelti á vinnustaðnum eða í samskiptum við leigjendur. Við komum fram af virðingu við alla óháð kyni, trúarbrögðum, aldri, þjóðerni, uppruna, fötlun, kynhneigð eða öðrum þáttum.
- **Þjálfun og endurmenntun:** Félagsbústaðir bjóða starfsfólki sínu tækifæri til að þroskast persónulega og faglega í starfi. Við bjóðum starfsfólki þjálfun við hæfi til að tryggja að það hafi rétta hæfni, geti nýtt sérþekkingu sína og tekið ábyrgð í starfi.
- **Heilsa og vellíðan:** Starfsfólkið er mikilvægasta auðlind okkar. Þess vegna grípum við til margvíslegra ráðstafana til þess að tryggja öruggan vinnustað sem stuðlar að góðri andlegri og líkamlegri líðan. Við bjóðum fjölskylduvænt vinnuumhverfi og leggjum okkur fram við að stuðla að jafnvægi milli vinnu og einkalífs.
- **Gæði og öryggi vara og þjónustu:** Nýbyggingar og endurnýjunarverkefni Félagsbústaða skulu vera af góðum gæðum sem tryggja öryggi leigjenda og starfsfólks.

Félagsbústaðir leggja áherslu á heilbriggt vinnuumhverfi í byggingum sínum og góð loftgæði innanhúss.

- **Samskipti við nærsamfélagið:** Við trúum því að allt fólk eigi rétt á að eiga sómasamlegt heimili og heilbrigða og vænlega framtíð. Þess vegna leggjum við ríka áherslu á stuðning við nærsamfélag okkar með því m.a. að bjóða húsnæði á viðráðanlegu verði. Félagsbústaðir leitast einnig við að hafa jákvæð áhrif þannig að leigjendur tileinki sér umhverfisvæna hegðun.
- **Mannréttindi:** Allt starfsfólk okkar og starfsfólk ráðið af verktökum okkar skal fá laun, réttindi og vinnuaðstöðu í samræmi við íslensk lög. Félagsbústaðir geta krafist þess af birgjum að þeir sýni fram á laun og starfsskilyrði starfsfólks síns.

## Stjórnarhættir og hagsæld

Hjá Félagsbústöðum trúum við því að góð forysta og stjórnarhættir séu lykillinn að góðum árangri og bæti hag leigjenda okkar í bráð og lengd. Þess vegna leggjum við áherslu á að starfa eftir ítrustu stöðlum um stjórnarhætti og göngum úr skugga um að við störfum samkvæmt lögum og reglum sem um starfsemina gilda.

### Skuldbindingar okkar:

- **Stjórnskipulag:** Félagsbústaðir eru hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar. Stjórnarhættir okkar eru í samræmi við íslensk lög og „Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem gefnar eru út af Samtökum atvinnulífsins, Viðskiptaráði og Nasdaq. Í stjórn sitja þrír einstaklingar, kjörnir á aðalfundi ár hvert til eins árs í senn.
- **Áhættustýring:** Við skuldbindum okkur til að stjórna áhættu á skilvirkan hátt og gefa stjórn reglulega skýrslu um mikilvæga UFS áhættuþætti. Stjórn ber ábyrgð á áhættustjórnun og að nægilegar bjargir séu til staðar. Stjórn skipar áhættunefnd sem metur árangur áhættustýringar og tilkynnir stjórn niðurstöður sínar. Við ákvarðanatöku skal framkvæmdastjóri fara eftir áhættustefnu Félagsbústaða í einu og öllu. Fjármálastjóri er ábyrgur fyrir daglegri stjórnun áhættustefnunnar.
- **UFS skýrslugjöf:** Til þess að tryggja að við stöndum við skuldbindingar okkar, sem fram koma í þessari stefnu, og fylgjum þeim eftir munum við árlega gefa út skýrslu um árangur okkar í sjálfbærni og skal hún birt á vefsíðu okkar. Stjórn mun reglulega fjalla um sjálfbærnimarkmið okkar og skýrslugjöf auk þess að tryggja að stefna þessi taki á þeim þáttum sem mikilvægir eru félaginu og sé í samræmi við væntingar hagsmunaaðila.
- **Viðskiptasiðferði:** Við erum staðráðin í að tryggja að bæði starfsfólk og samstarfsaðilar starfi eftir meginreglum og gildum sem koma fram í siðareglum okkar. Félagsbústaðir skapa siðferðisvitund með gagnvirkri þjálfun starfsfólks. Stjórn og starfsfólki ber skylda til að kynna sér og undirrita siðareglur okkar árlega.
- **Samskipti við hagsmunaaðila:** Það er okkur mikilvægt að byggja upp og viðhalda góðu sambandi við þá sem nánast tengjast starfsemi okkar. Það eru meðal annarra Reykjavíkurborg, leigjendur, lánveitendur, birgjar, nærsamfélagið og starfsfólk. Við metum tillögur þeirra og trúum því að opið samtal og regluleg endurgjöf hjálpi okkur að varpa ljósi á þróun, tækifæri og áhættur sem tengjast sjálfbærni. Við skuldbindum okkur

til þess að koma á fót virkum vettvangi til samskipta milli okkar og fulltrúa þeirra með þarfagreiningu á mikilvægum þáttum.

## Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Það er mikilvægt að við gerum okkur grein fyrir því hver áhrif okkar á sjálfbæra þróun eru á heimsvísu. Þess vegna höfum við vandlega valið þrjú heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna þar sem við teljum að við getum haft mest jákvæð áhrif og lágmarkað neikvæð áhrif okkar á þá sem við tengjumst, virðiskeðju, samfélag og umhverfi. Val markmiðanna byggðist á greiningu áhættu og mikilvægum þáttum fyrir starfsemina.

### Heimsmarkmið 10 „Aukinn jöfnuður“

Heimili eru hornsteinn blómlegs og réttláts samfélags. Við bjóðum húsnæði á viðráðanlegu verði svo að leigjendur okkar geti átt sómasamlega, heilbrigða og vænlega framtíð, öðlast og varðveitt fjárhagslegt sjálfstæði.

- **Undirmarkmið 10.2**

Styrkja og stuðla að þátttöku í félagslífi og hafa afskipti af efnahagsmálum og stjórnámálum án tillits til aldurs, kyns, fötlunar, kynþáttar, þjóðernis, uppruna, trúarbragða, efnahags eða annarrar stöðu.

- **Undirmarkmið 10.3**

Tryggð verði jöfn tækifæri og dregið úr ójöfnuði.

### Heimsmarkmið 11 „Sjálfbærar borgir og samfélög“

Félagsbústaðir leitast við að leggja sitt af mörkum til sjálfbærra borga og samfélaga sem eru eftirsóknarverð og auðnotuð fyrir íbúa. Við leitumst við að nota umhverfisvænar vörur og lausnir við viðhald bygginga okkar.

- **Undirmarkmið 11.1**

Tryggja að allir geti orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði.

- **Undirmarkmið 11.3**

Tryggja að fjölgun í þéttbýli verði sjálfbær og íbúar taki meiri þátt í skipulagsmálum.

### Heimsmarkmið 13 „Aðgerðir í loftlagsmálum“

Félagsbústaðir munu tryggja að stjórnendur, starfsfólk og leigjendur hafi greiðan aðgang að umhverfisfræðslu. Við skuldbindum okkur til að minnka umhverfisþor okkar og höfum sett okkur markmið, byggð á umhverfisgreiningu, til þess að aðstoða okkur við loftlagsaðgerðir í anda Parísarsamkomulagsins. Við höfum undirritað loftlagsyfirlýsingu Festu og Reykjavíkurborgar.

- **Undirmarkmið 13.1**

Auka viðbragðsáætlanir og forvarnir við vá af völdum loftslagsbreytinga og náttúruhamfara alls staðar í heiminum.

- **Undirmarkmið 13.3**

Menntun verði aukin til að vekja fólk til meðvitundar um hvernig mannauður og stofnanir geta haft áhrif og brugðist við loftslagsbreytingum, þar á meðal með snemmbúnum viðbúnaði og viðvörðunum.

## **Gagnsæi**

Stjórn og framkvæmdastjóri skulu árlega yfirfara þessa stefnu og skal hún birt á vefsíðu Félagsbústaða.

Samþykkt á fundi stjórnar Félagsbústaða 19. maí 2021