

Sjálfbærniskýrsla 2021



Inngangur

Tilgangur Félagsbústaða er að tryggja framboð af félagslegu leiguhúsnaði í Reykjavík. Íbúðir félagsins eru staðsettar í öllum hverfum borgarinnar og ætlaðar fjölskyldum og einstaklingum undir tilteknum eigna- og tekjumörkum, auk leiguíbúða fyrir aldraða og fólk með fötlun. Félagsbústaðir eru í nánú samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar sem sér um að meta umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði og úthluta þeim íbúðum sem lausar eru hverju sinni. Þegar úthlutun hefur farið fram taka Félagsbústaðir við hefðbundnu hlutverki leigusala. Alla tíð hefur verið lögð rík áhersla á að leiguverð íbúða Félagsbústaða sé viðráðanlegt fyrir leigjendur. Einnig er lögð rík áhersla á að veita leigjendum góða þjónustu. Um 92,2% af tekjum félagsins eru leigutekjur.

Umhverfis- og loftlagsmál hafa verið efst á baugi í umræðunni um sjálfbærni undanfarin ár og í auknu mæli fjallað um áhrif loftlagsbreytinga á ójöfnuð í heiminum. Samkvæmt OECD hefur mældur ójöfnuður aldrei verið hærri. Meðaltekjur ríkustu 10% innan OECD eru níu sinnum hærri en fátækustu 10% mannfjöldans. Það er stefna Reykjavíkurborgar að 5% búðarhúsnaðis í borginni sé félagslegt leiguhúsnaði og uppbyggingaráætlun Félagsbústaða tekur mið af því.

Til þess að uppfylla hlutverk sitt og stuðla að viðurkenndum mannréttindum um að hver einstaklingur hafi aðgang að mannsæmandi híbýlum vinna Félagsbústaðir markvisst að því að auka framboð leiguíbúða, halda leiguverði undir markaðsleigu og að því að hækka ekki leiguverð umfram vísitölu neysluverðs. Á árinu 2021 voru skráðar 118 nýjar leigueignir í eignasafn Félagsbústaða. Biðlisti eftir félaglegu leiguhúsnaði hefur styst milli ára.

Eins og fram kemur í ársskýrslu félagsins vegna félagslegra skuldabréfaútgáfu var meðalleiguverð um liðlega 40% lægri en á almennum markaði ef litið er til þinglýstra leigusamninga í október 2021 og leiguverðs Félagsbústaða í lok árs.

Félagsbústaðir eru einn stærsti fasteignaeigandi íbúðarhúsnaðis á Íslandi og það leggur aukna ábyrgð á félagið að íbúðir í eigu þess og rekstri taki mið af umhverfismálum og loftslagsbreytingum. Í því felst m.a. að greina þær áhættur sem steðja að eignasafninu, leigutökum og nærumhverfinu. Við hönnun og byggingu nýrra húsa á vegum Félagsbústaða er í ríkari mæli horft til umhverfisþátta og alþjóðlegra viðmiða um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda hvort sem er í byggingarfasanum, rekstri þeirra eða við enda líftíma.

Sjálfbærni stefna

Félagsbústaðir hafa sett sér stefnu um sjálfbærni og leggja áherslu á sjálfbærni sé samþætt í alla starfsemi félagsins. Unnið er markvisst að því að gera greiningar á UFS áhættu og tækifærum tengdum starfseminni að föstu og venjubundnu verklagi. Félagsbústaðir vilja innleiða sjálfbærnihugsjón og ná markmiðum með skýrum starfsreglum og aðgerðaráætlunum og þannig tryggja að markmið félagsins séu mælanleg og að væntingar til starfsfólks, birgja og annarra hagaðila félagsins séu skýrar.

Félagsbústaðir hafa að leiðarljósi að ábyrgðar sé gætt í rekstri og starfsemi félagsins. Þannig sé mannréttindum fylgt í allri virðiskeðju félagsins, stuðlað sé að auknum fjölbreytileika og jafnrétti tryggt, öryggi og heilsa starfsfólks sé höfð í fyrirrúmi, horft sé til þess hvernig starfsemin gefi til baka til samfélagsins og að virðing sé höfð að leiðarljósi í samskiptum við hagaðila félagsins.

Góðir stjórnarhættir eru lykillinn að velgengni og framförum í sjálfbærri þróun Félagsbústaða. Því hafa Félagsbústaðir einsett sér að starfa eftir ýtrustu kröfum sem gerðar eru um góða stjórnarhætti og framfylgja öllum þeim lögum og reglum sem um starfsemina gilda.

Umhverfispættir

Megináhættur

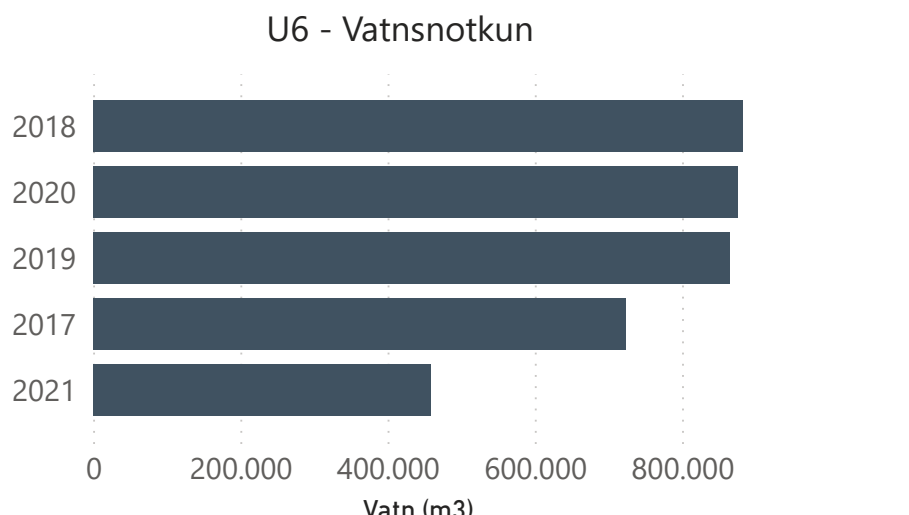
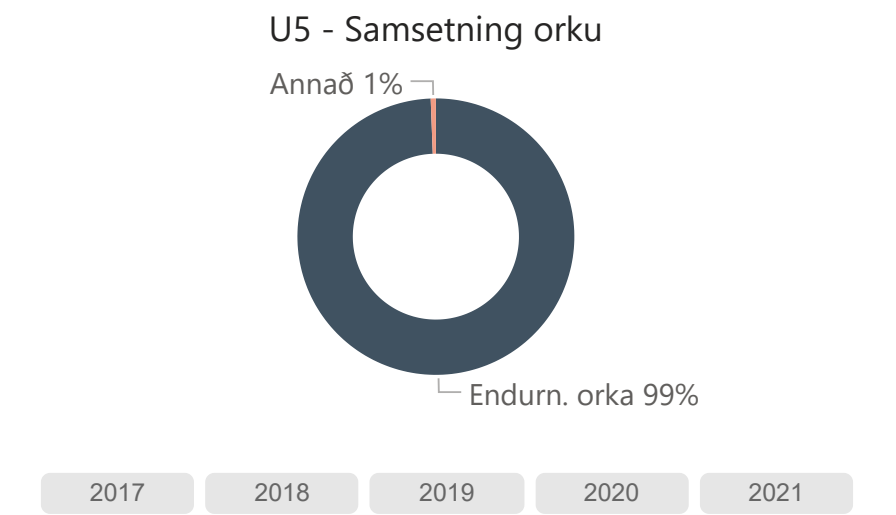
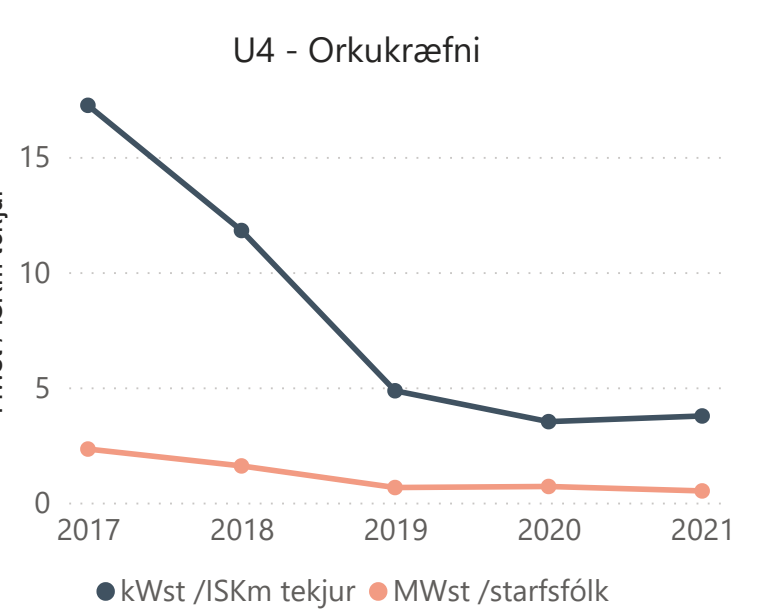
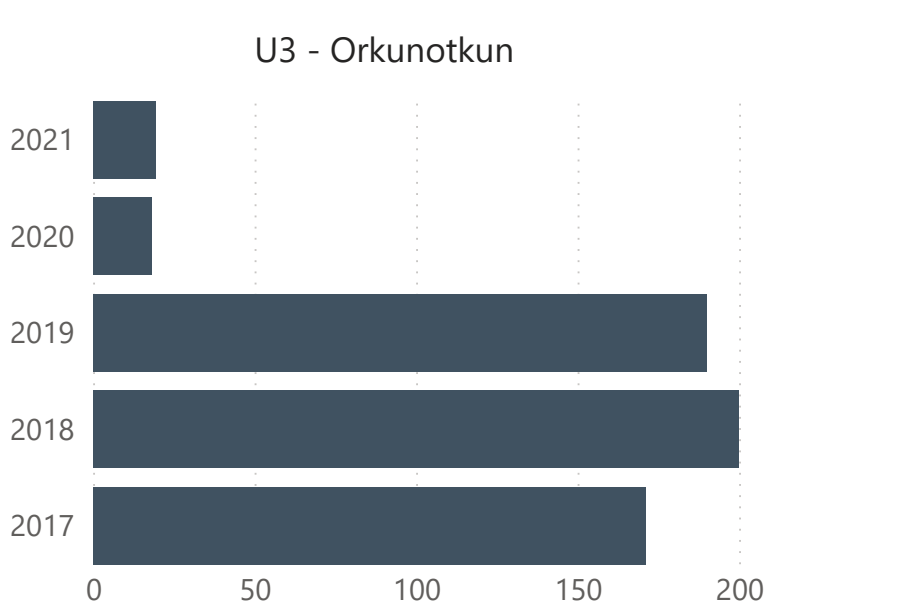
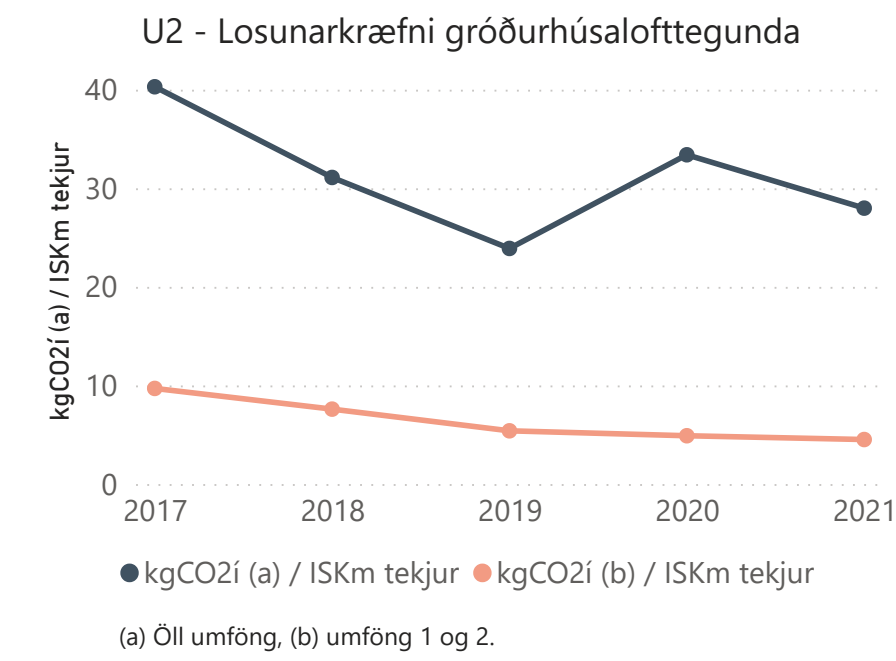
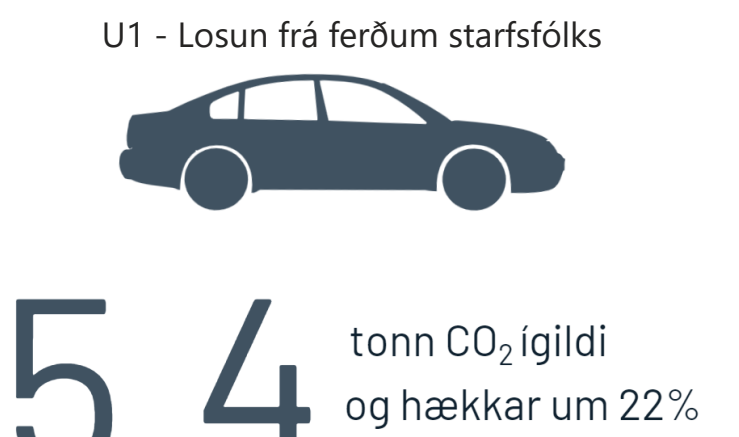
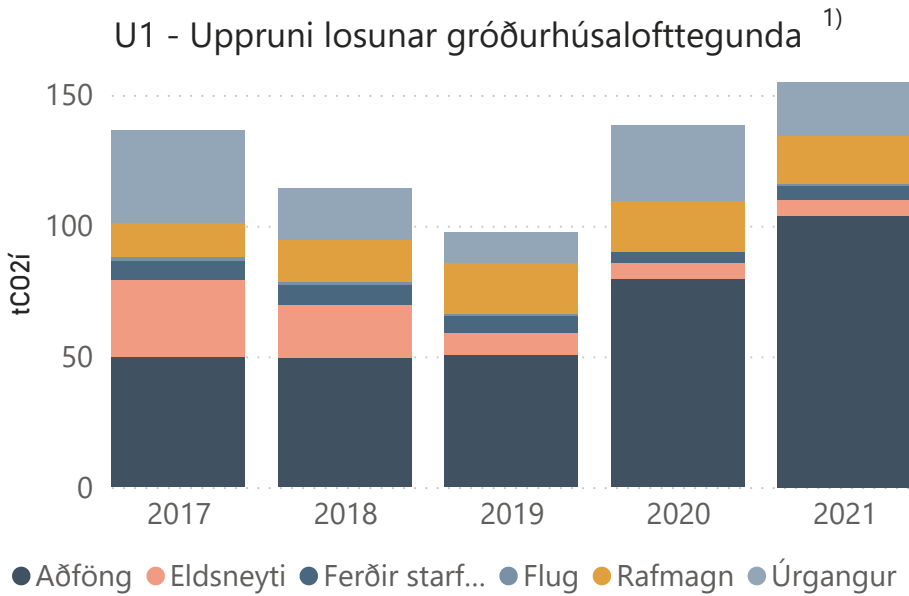
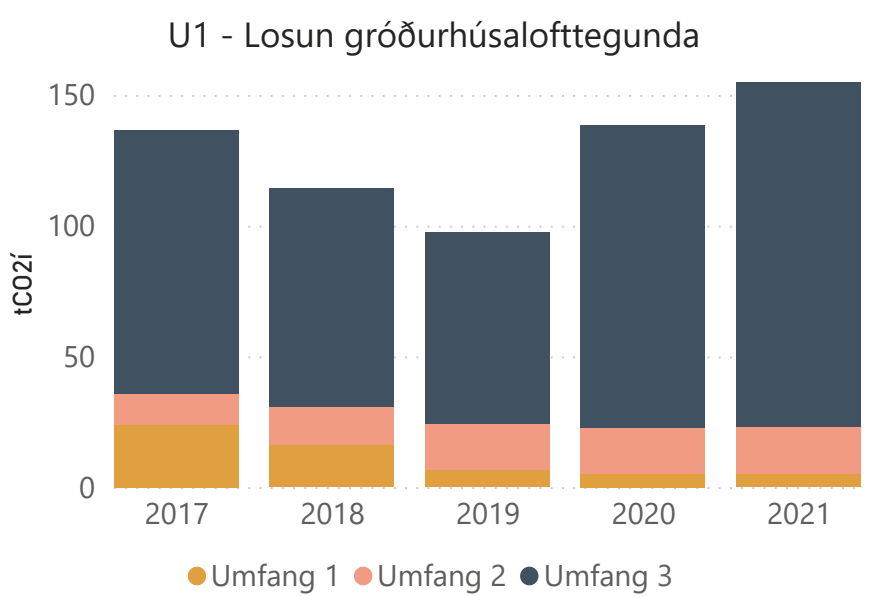
- 1. Áhrif loftlagsbreytinga á eignir
- 2. Umhverfisáhrif í virðisæðjunni
- 3. Loftgæði innanhúss
- 4. Ágangur á náttúruauðlindir

Árangur

- Vinna hafin við endurskoðun áhættugreiningar í starfseminni þar sem sérstaklega verður horft til áhættu vegna loftlagsbreytinga. (1)
- Unnið var að byggingu fyrsta Svansvottaða fjölbýlishússins hjá Félagsbústöðum við Hagasel. Verður tekið í notkun á árinu 2022. (1)
- Hönnun á öðru Svansvottuðu fjölbýlishúsi hafin við Breknaás. (1)
- Hönnun hafi á húsi við Háteigsveg sem verður lífsferils- og líftímakostnaðargreint (1,2)
- Skoðun hafin á innleiðingu umhverfisstjórnunarkerfis. (1,2,3)
- Áfram var leitast við að byggja á þéttingarreitum og halda landraski í lágmarki. (4)

Markmið

- Halda áfram að fjölga umhverfisvottuðum og umhverfisvænum byggingum með áherslu á lífsferils- og líftímakostnaðargreiningar. (1)
- Klára áhættugreiningu á áhrifum loftlagsbreytinga á eignir og starfsemi. (1)
- Minnka losun gróðurhúsalofttegunda um 40% árið 2030 miðað við árið 2017 og skilgreina aðgerðir til að ná því markmiði. Meðal annars með að nota bifreiðar sem ganga fyrir endurnýtanlegri orku, í innir starfsemi, eins og hægt er. (1,2)
- Halda áfram að skoða hvernig er best að kolefnisjafna starfsemi félagsins. (1,2)
- Gera ríkar kröfur í rammasamningum um umhverfisvottun í efnisvali og vörunotkun. (2,4)
- Stuðla að markvissum hætti góðum loftgæðum innanhúss, í nýbyggingum, viðhaldi í eldri byggingum og skjótu viðbragði við málum er upp koma. (3)



U7 - Umhverfisstarfssemi

Fylgir fyrirtækið þitt formlegri umhverfisstefnu? ☒

Fylgir fyrirtækið þitt tilteknum stefnum fyrir úrgang, vatn, orku og/eða endurvinnslu? ☒

Notast fyrirtækið þitt við viðurkennt orkustjórnunarkerfi? ☐

U8 - Loftslagseftirlit / stjórn

Hefur stjórn þín eftirlit með og/eða stjórnar loftslagstengdri áhættu? ☐

Hefur fyrirtækið sett sér græna innkaupastefnu? ☒

Fjöldi vottaðra bygginga **1**

Hefur fyrirtækið sett sér markmið um að minnka losun gróðurhúsalofttegunda? ☒

Hefur fyrirtækið gert lífsferilsgreiningar á byggingum sínum? ☒

U9 - Loftslagseftirlit / stjórnendur

Hefur æðsta stjórnunarteymi þitt eftirlit með og/eða stjórnar loftslagstengdri áhættu? ☐

U10 - Mildun loftslagsáhættu

Heildarfjármagn sem árlega er fjárfest í loftslagstengdum innviðum, seiglu og vöruþróun. **20,2 m.kr.**

Félagslegir þættir

Megináhættur

- 1. Félagsleg áhrif í virðiskeðjunni.
- 2. Einsleitur mannauður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks.
- 3. Heilsa og öryggi starfsfólks og verktaka.
- 4. Samskipti við nærsamfélagið.

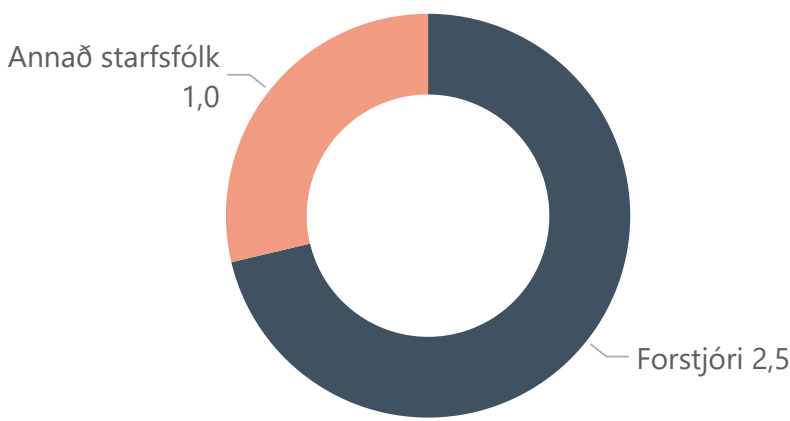
Árangur

- Þjónustukönnun gerð meðal leigjenda um þjónustu og íbúðir félagsins. (1)
- Fjöldi leigueininga á árinu var 3007 og meðalleiguverð 134.939 kr. (1)
- Kynjahlutfall í stjórnunarstöðum milli karla og kvenna hélst áfram jafnt. (2)
- Jafnlaunastefna og jafnréttisstefna voru samþykkt á árinu og unnið að jafnlaunastaðfestingu sem var á loka stigi í lok árs. (2,3)
- Könnun meðal borgarbúa um viðhorf til starfsemi Félagsbústaða var gerð á árinu. (4)

Markmið

- Ljúka vinnu við jafnlaunastaðfestingu og jafnréttisáætlun. (2)
- Koma á fastmótuðu ferli við móttöku nýs starfsfólks (2)
- Koma öryggisstefnu í framkvæmd (3)
- Viðhalda reglubundinni fræðslu til starfsfólks um vinnuvernd og aðgerðir gegn ofbeldi, áreitni og einelti. (3)

F1 - Launahlutfall forstjóra



2017 2018 2019 2020 2021

Er þetta hlutfall sett fram af fyrirtækinu þínu í skýrslugjöf til yfirvalda?

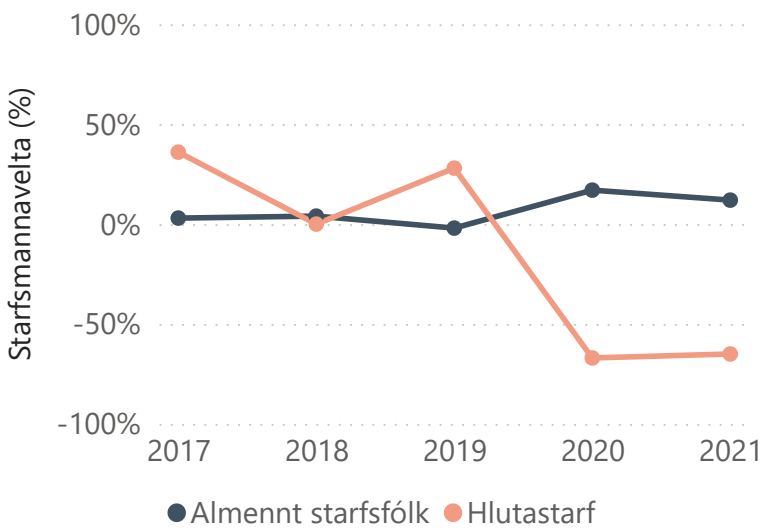


F2 - Launamunur kynja



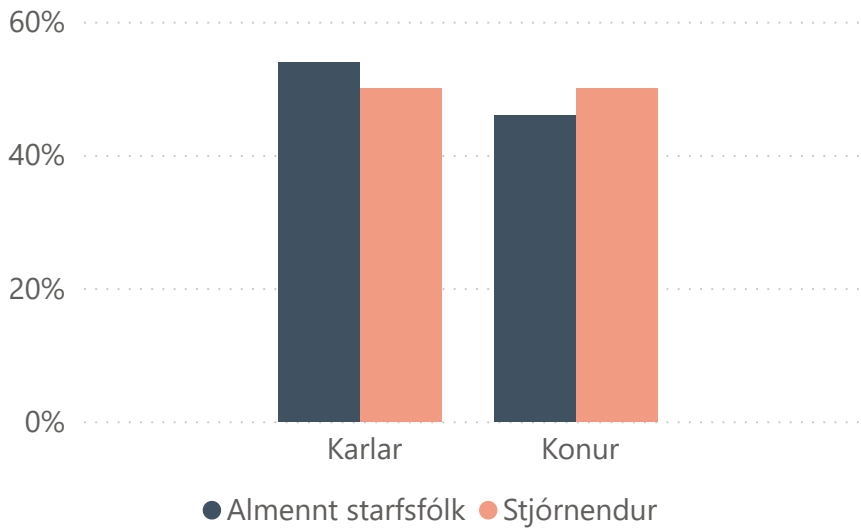
2017 2018 2019 2020 2021

F3 - Starfsmannavelta



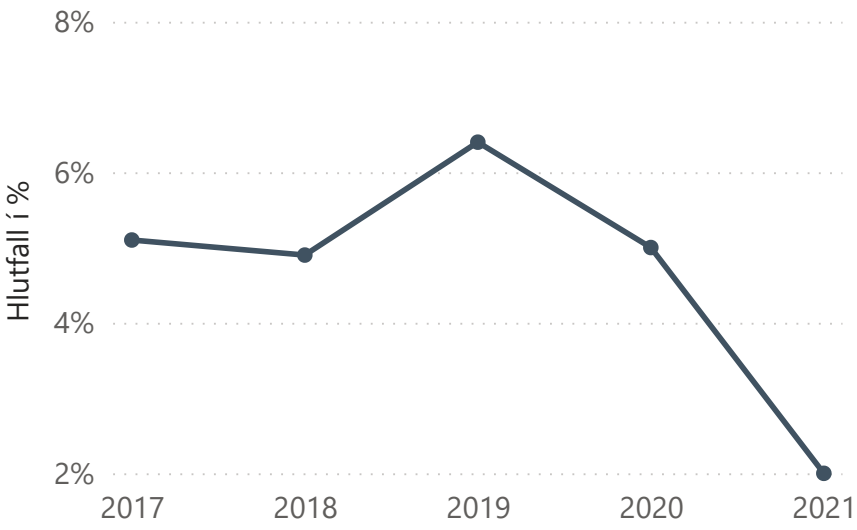
Almennt starfsfólk Hlutastarf

F4 - Kynjafjölbreytni ²⁾



Almennt starfsfólk Stjórnendur

F5 - Hlutfall tímabundinna starfskrafta ³⁾



F6 - Aðgerðir gegn mismunun

Fylgir fyrirtækið þitt stefnu er varðar kynferðislegt áreiti og/eða jafnrétti?



F7 - Vinnuslysatiðni



0%

Tiðni slysatengdra atvika miðað við heildartíma vinnuafis

F8 - Hnattræn heilsa og öryggi

Fylgir fyrirtækið þitt almennt heilsustefnu og/eða stefnu um heilsu og öryggi?



F9 - Barna- og nauðungarvinna

Fylgir fyrirtækið þitt stefnu gegn barna- og/eða nauðungarvinnu?



Nær stefnan til birgja?



F10 - Mannréttindi

Fylgir fyrirtækið þitt mannréttindastefnu?



Nær stefnan til birgja?



Er fyrirtækið með jafnréttisáætlun?



Fjöldi fólks sem þau þjónusta með ódýru húsnæði?

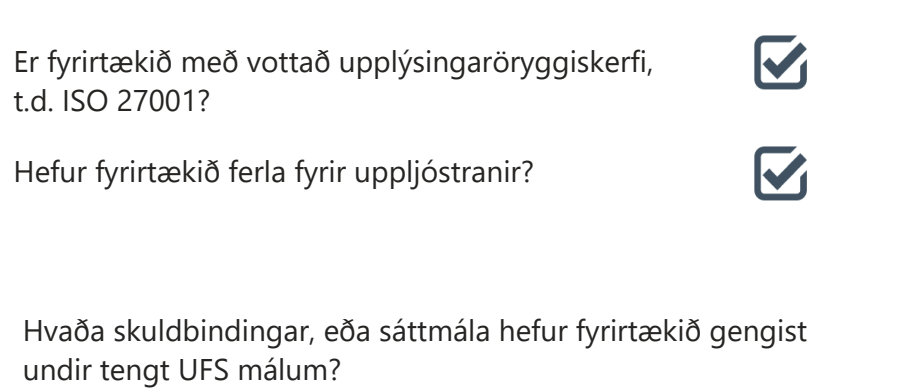
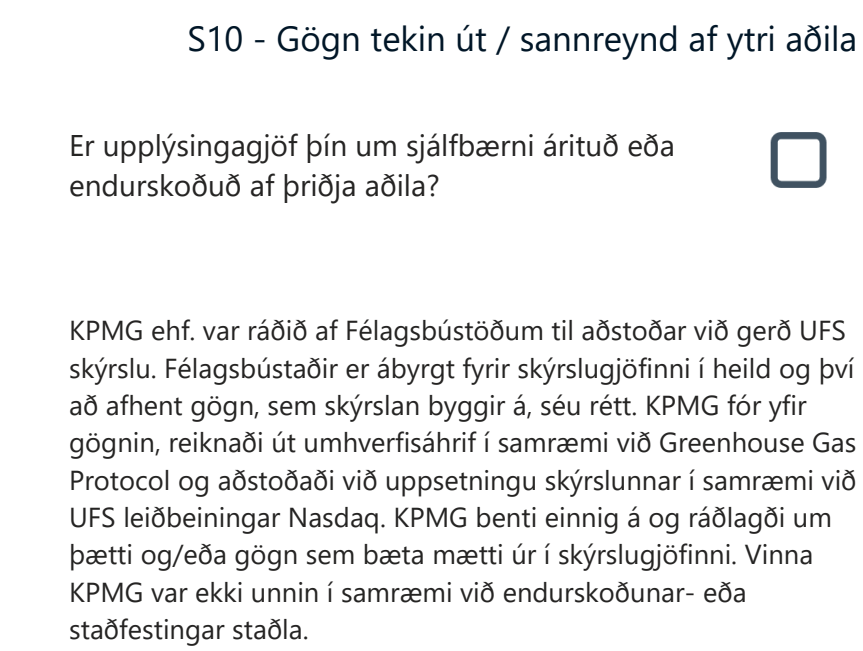
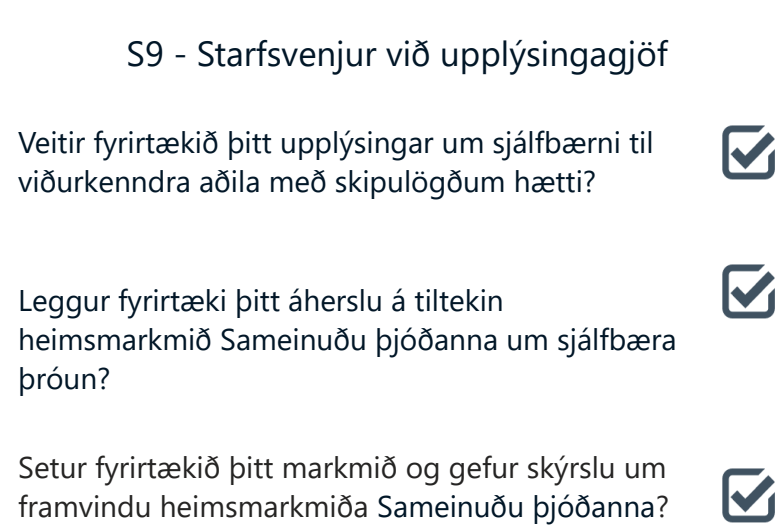
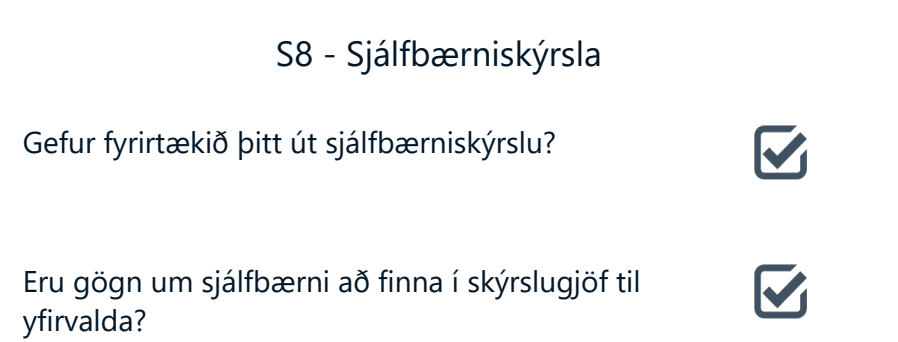
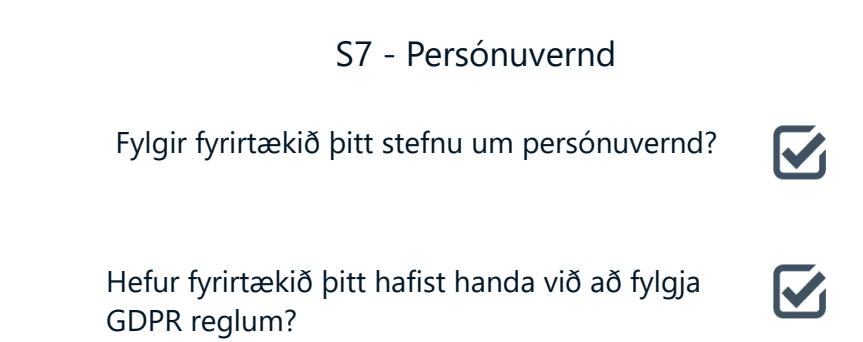
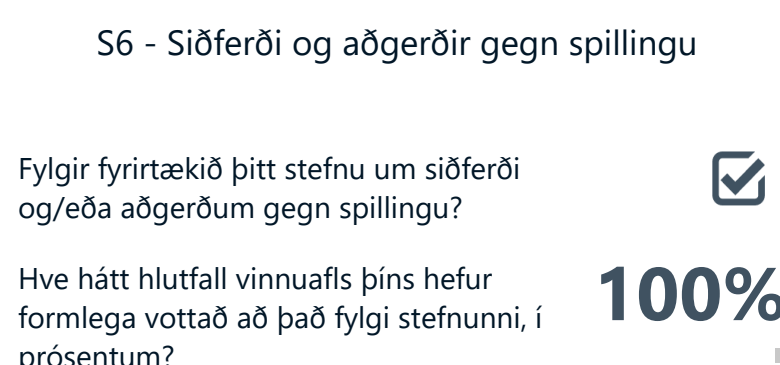
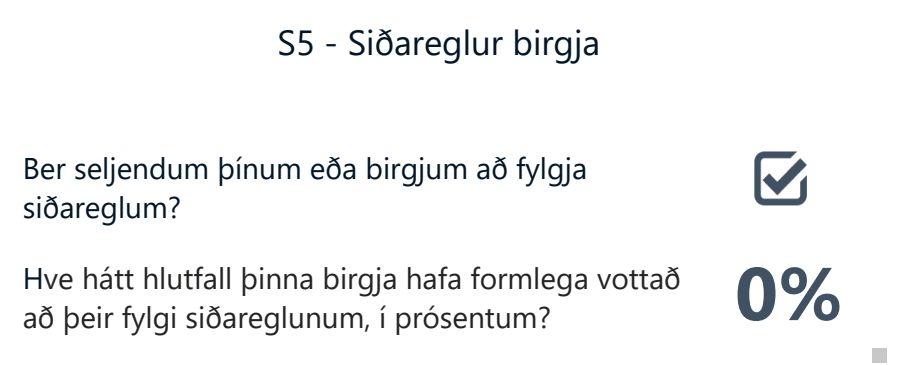
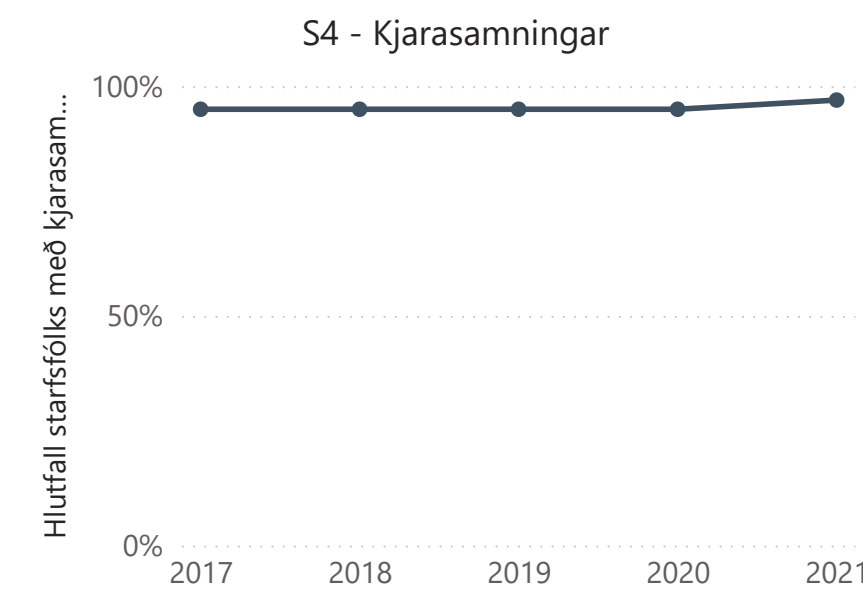
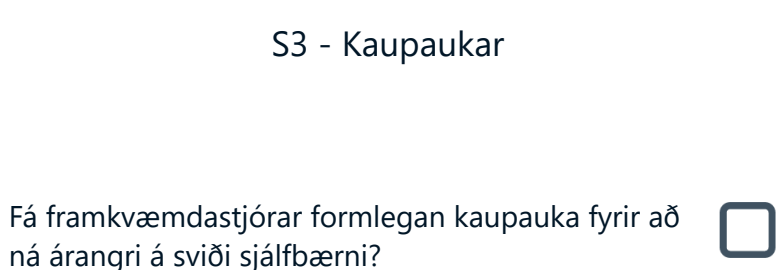
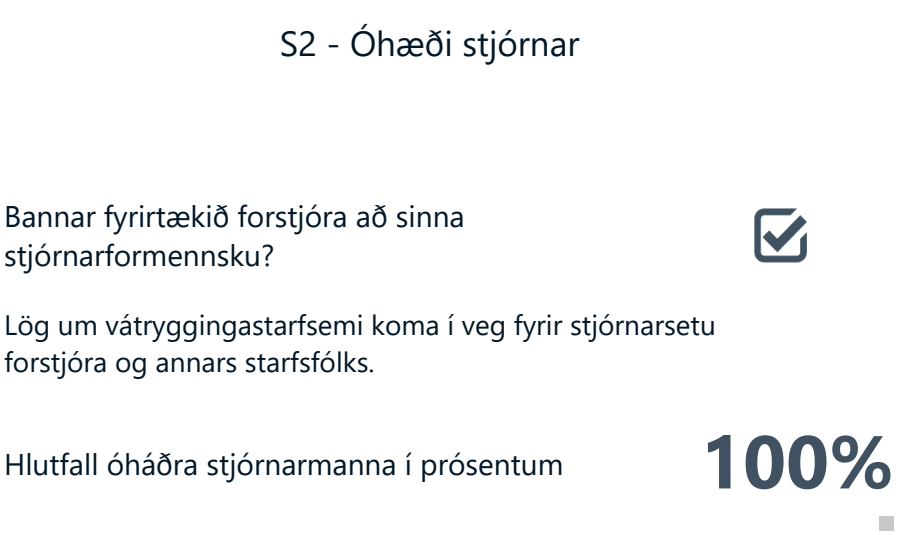
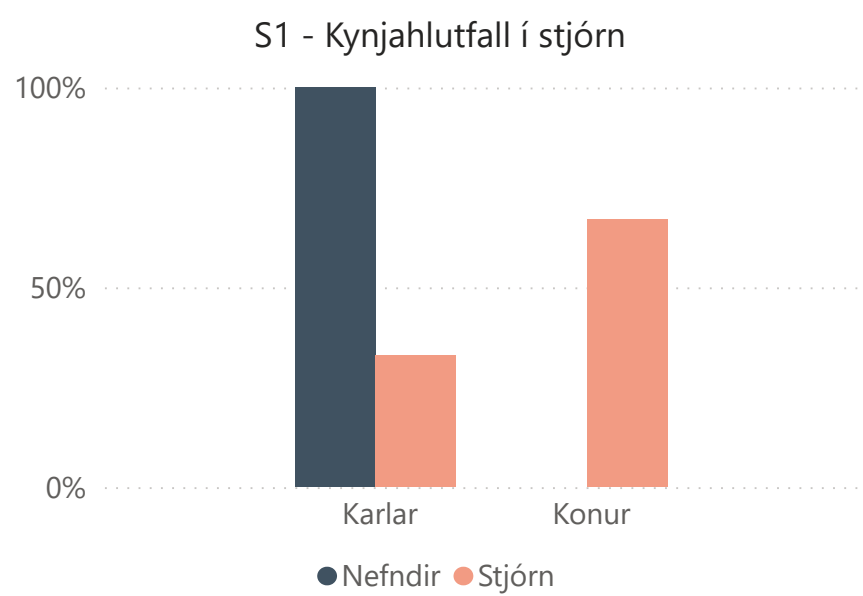
3007 leiguíbúðir

Meðalleiguverð

134.939 kr. í febrúar 2022

Stjórnarhættir

Megináhættur	Árangur	Markmið
1. Yfirsýn stjórnar og stjórnenda 2. Samskipti við hagaðila 3. Viðskiptasiðferði	• Áætlun um hvernig Félagsbústaðir ætla að vinna að Heimsmarkmiðum nr. 1 um enga fátækt, nr. 10 um aukin jöfnuð og nr. 11 um sjálfbærar borgir og samfélög, unnin. (1,2,3) • Útgáfa fyrstu sjálfbærniskýrslu félagsins. (3) • Hlutfall kynjanna í stjórn hélst óbreytt. (3)	• Auka upplýsingagjöf og yfirsýn stjórnar á sjálfbærnitengdum málefnum. (1) • Framkvæma áhættu og öryggismat á tölvukerfum. (1,2,3) • Eiga samtala við birgja um sjálfbærnitengd málefni og siðareglur. (2) • Áfram unnið að innleiðingu sjálfbærnistefnu með skýrri aðgerðaráætlun. (3) • Endurskoða og uppfæra innkaupareglur og siðarelgur með það að markmiði að þær innihaldi það sem besti þykir í mannvirkjaiðnaðinum. (3) • Allt starfsfólk staðfesti framfylgni við siðareglur árlega. (3)



1) Félagsbústaðir notast við eignarhluta skilgreininguna og er með allt sitt fasteignasafn í inni losunartölunum. Eldsneyti inniheldur bæði bruna og framleiðslu þess. Rafmagn inniheldur bæði framleiðslu og flutning. Losun í eignasafni ekki tekin með. Losun vegna ferða starfsfólks áætluð út frá ferðavenjukönnun. Áhrif losunar vegna flugs inniheldur einnig fluginnvið og gróðurhúsaáhrif vegna flugslóða. Inni aðfögnum eru tölvukaup, sjákaup og pappírnotkun.
2) kgCO2 (a) inniheldur öll umföng, kgCO2 (b) inniheldur ekki umfang 3.
3) Tölurnar hér miðaðst við höfuðtölningu.
4) Tölurnar hér miðaðst við þróun stöðugilda.