

Sjálfbærniskýrsla 2022



Inngangur

Tilgangur Félagbústaða er að tryggja framboð af félagslegu leiguhúsnæði 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. Félagbústaðir eru í nánú samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar sem sér um að meta umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og úthluta þeim íbúðum sem lausar eru hverju sinni. Þegar úthlutun hefur farið fram taka Félagbústaðir við hefðbundnu hlutverki leigusala. Alla tíð hefur verið lögð rík áhersla á að leiguverð íbúða Félagbústaða sé viðráðanlegt fyrir leigjendur. Einnig er lögð áhersla á að veita leigjendum góða þjónustu. Um 92,2% af tekjum félagsins eru leigutekjur.

Umhverfis- og loftslagsmál hafa verið efst á baugi í umræðunni um sjálfbærni undanfarin ár og í auknu mæli fjallað um áhrif loftslagsbreytinga á ójöfnuð í heiminum. Samkvæmt OECD hefur mældur ójöfnuður aldrei verið hærrí en meðaltekjur ríkustu 10% innan OECD eru níu sinnum hærrí en fátækustu 10% mannfjöldans. Félagbústaðir leggja aukna áherslu á að kolefnisspor nýbygginga á vegum félagsins sé lægra en viðmiðunarbygginga og að efnisnotkun og innkaup séu hagstæð fyrir umhverfið. Það er stefna Reykjavíkurborgar og Félagbústaða að 5% búðarhúsnæðis í borginni sé félagslegt leiguhúsnæði og uppbyggingaráætlun Félagbústaða tekur mið af því. Félagbústaðir eru einn stærsti fasteignaeigandi íbúðarhúsnæðis á Íslandi og það leggur aukna ábyrgð á félagið að íbúðir í eigu þess og rekstri taki mið af umhverfismálum og loftslagsbreytingum ásamt félagslegum þáttum og ábyrgum stjórnarháttum. Í því felst m.a. að greina þær áhættur sem steðja að eignasafninu, leigutökum og nærumhverfinu. Við hönnun og byggingu nýrra húsa á vegum Félagbústaða er í ríkari mæli horft til umhverfispátta og alþjóðlegra viðmiða um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda hvort sem er í byggingarfasanum, rekstri þeirra eða við enda líftíma.

Til þess að uppfylla hlutverk sitt og stuðla að viðurkenndum mannréttindum um að hver einstaklingur hafi aðgang að mansæmandi híbýlum vinna Félagbústaðir markvisst að því að auka framboð leiguíbúða í hlutfalli við fjölgun íbúðarhúsnæðis í borginni. Á árinu 2022 voru skráðar 80 nýjar leigueignir í eignasafn Félagbústaða. Þrátt fyrir fjölgun íbúða hefur biðlisti eftir félaglegu leiguhúsnæði lengst milli ára.

Eins og fram kemur í ársskýrslu félagsins vegna félagslegra skuldabréfaútgáfu var meðalleiguverð 37% lægra en á almennum markaði ef litið er til þinglýstra leigusamninga í lok árs 2022 og leiguverðs Félagbústaða í lok árs.

Sjálfbærni stefna

Félagbústaðir hafa sett sér stefnu um sjálfbærni og leggja áherslu á að sjálfbærni sé samþætt í alla starfsemi félagsins. Unnið er markvisst að því að gera greiningar á UFS áhættum og tækifærum tengdum starfseminni að föstu og venjubundnu verklagi.

Félagbústaðir vilja innleiða sjálfbærnihugsjón og ná markmiðum með skýrum starfsreglum og aðgerðaáætlunum og þannig tryggja að markmið félagsins séu mælanleg og að væntingar til starfsfólks, birgja og annarra hagaðila félagsins séu skýrar. Félagbústaðir 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 Félagbústaða. Því hafa Félagbústaðir einsett sér að starfa eftir ytrustu kröfum sem gerðar eru um góða stjórnarhætti og framfylgja öllum þeim lögum og reglum sem um starfsemina gilda.

Umhverfispættir

Félagsbústaðir hafa skilgreint megináhættuþætti í umhverfinu. en þeir eru: loftslagsbreytingar, umhverfisáhrif innan virðisæðjunnar, loftgæði innanhúss og ágangur á náttúruauðlindir. Árangur ársins varðaði helst verkefnalok íbúða m.t.t. umhverfisáhrifa í takt við Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélag. Þá hóf félagið upphaf innleiðingar umhverfisstjórnunarkerfi sem mun gagnast félaginu við orku- og vatnssparnað ásamt bættri endurvinnslu og sorphirðu. Félagið heldur áfram að fylgjast með og minnka losun gróðurhúsalofttegunda ásamt því að stuðla að umhverfisfræðslu í samræmi við Heimsmarkmið 13 um aðgerðir í loftslagsmálum.

Megináhættur

Eftirfarandi megináhættur eru tengdar árangri og markmiðum umhverfisþátta með viðeigandi tölustaf innan sviga.

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

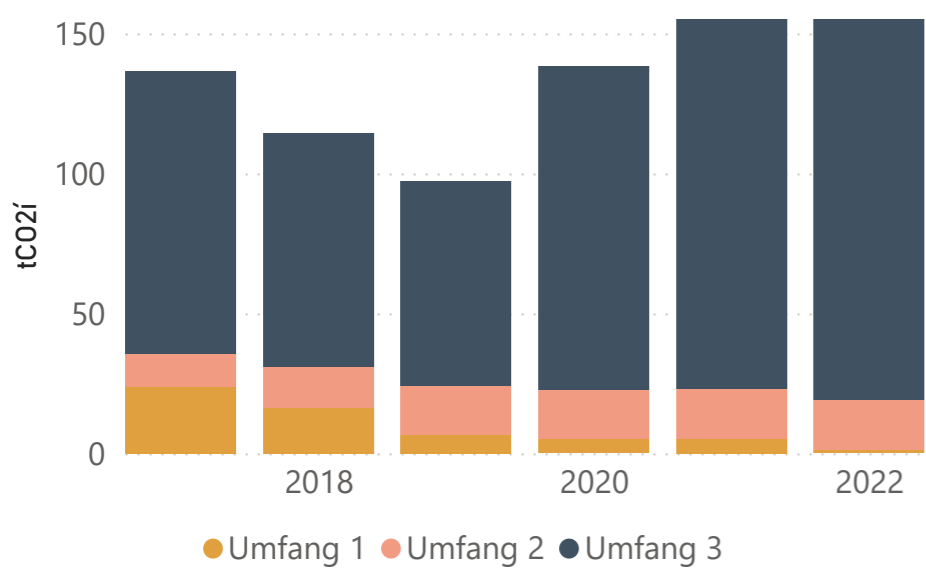
Árangur

- Hönnun 8 íbúða húss sem skv. útreikningum hefur 40% minna kolefnisspor en viðmiðunarhús. Húsið er lífsferils- og líftímakostnaðargreint (1,2).
- Landrask nýbygginga lágmarkað (4).
- Annað vistvænt hús í hönnun á árinu 2022 (1, 2).
- Lokið var við byggingu fyrsta Svansvottaða fjölbýlishússins hjá Félagsbústöðum á árinu 2022 (1, 3).
- Bygging fjölbýlishúss á þéttingareit í grónu hverfi hófst á árinu 2022 og lýkur skv. áætlunum á árinu 2023. (4).
- Gólfefni, málning og fleiri vörur vegna standsetninga íbúða á milli leigjenda og við almennt viðhald eru Svansvottaðar (2,3).
- Kvartanir vegna loftgæða teknar fyrir á kerfisbundin hátt og settar í forgang. (3).
- Samningar við hreingerningafyrirtæki kveða á um notkun umhverfisvottaðra efna og hafa Félagsbústaðir skrifað undir samninga við þau hreingerningafyrirtæki sem þjónusta félagið (2).
- Innleiðing á breytingu og flokkun sorps og sorphirðu (4).

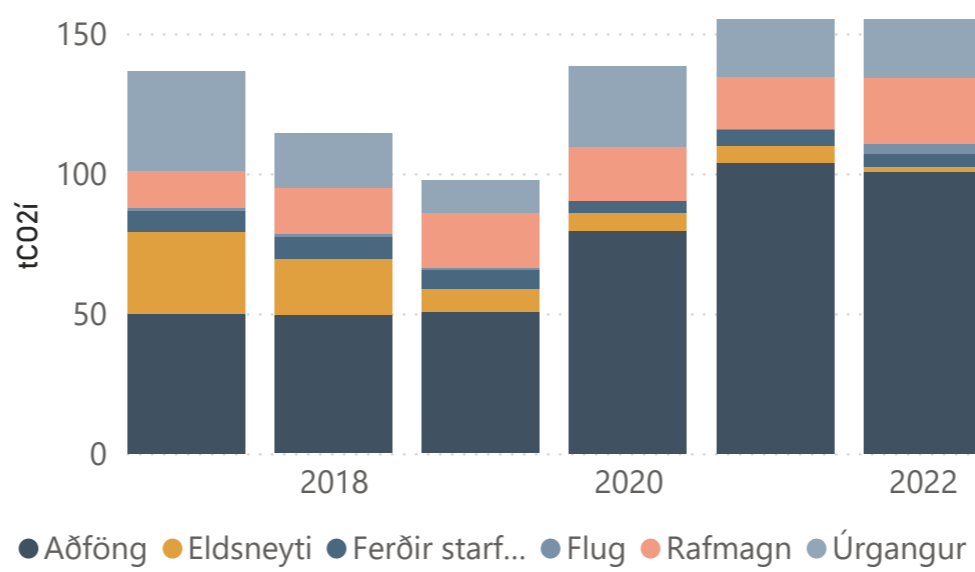
Markmið

- Minnka losun gróðurhúsalofttegunda um 40% árið 2030 miðað við árið 2017 og skilgreina aðgerðir til að ná því markmiði. Meðal annars með notkun bifreiða sem ganga fyrir endurnýtanlegri orku í stað jarðefnaeldsneytis, í innri starfsemi, eins og hægt er (1,2).
- Draga úr áhrifum loftslagsbreytinga með notkun umhverfisvænna byggingarefna. (1)
- Hanna og byggja umhverfisvæn hús og lækka kolefnisspor bygginga. (1)
- Byggja hús sem er lífferilsgreint og líftímakostnaðargreint (2).
- Gera ríkar kröfur í rammasamningum um umhverfisvottun í efnisvali og vörunotkun (2, 4).
- Gera kröfur í útboðsgögnum vegna nýbygginga og viðhalds til notkunar á umhverfisvottuðum og umhverfisvænum vörum (2,4).
- Stuðla með markvissum hætti að góðum loftgæðum innanhúss, í nýbyggingum, viðhaldi í eldri byggingum og skjótu viðbragði við málum er upp koma (3).
- Gera kröfur um umhverfisvottuð hreinsiefni vegna þrifa í sameignum fjölbýlishúsa félagsins (2).

U1 - Losun gróðurhúsalofttegunda



U1 - Uppruni losunar gróðurhúsalofttegunda ¹⁾

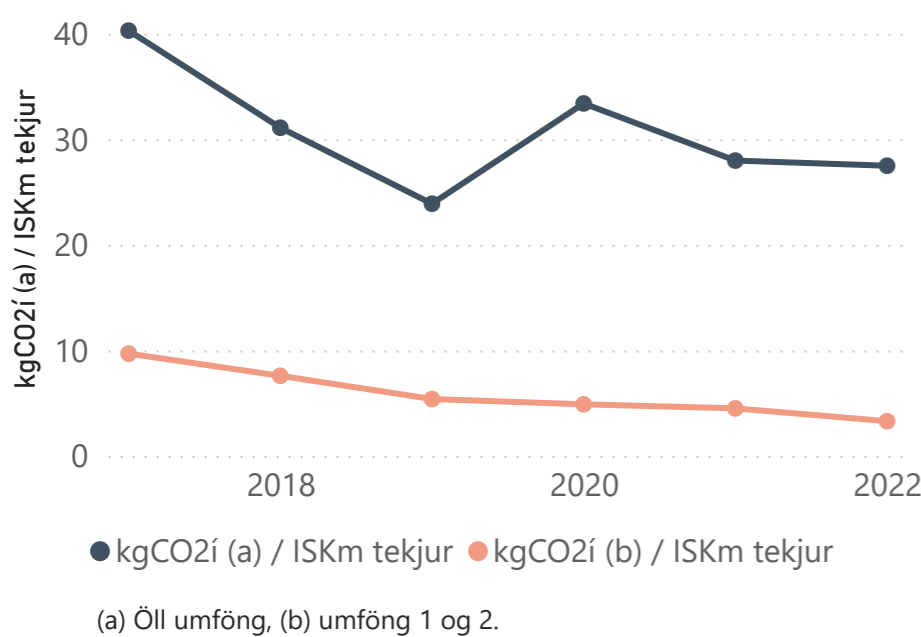


U1 - Losun frá ferðum starfsfólks

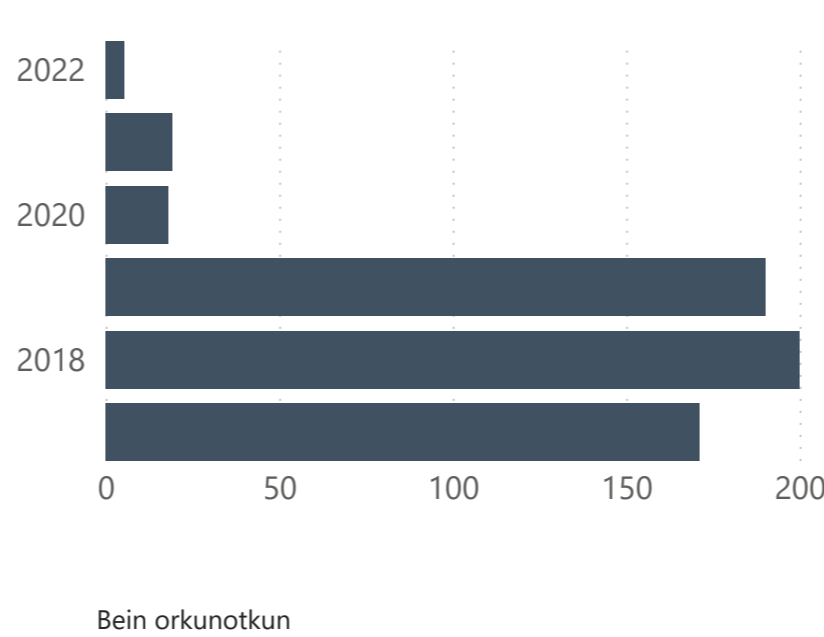


4.8 tonn CO₂ ígildi og lækkar um 11%

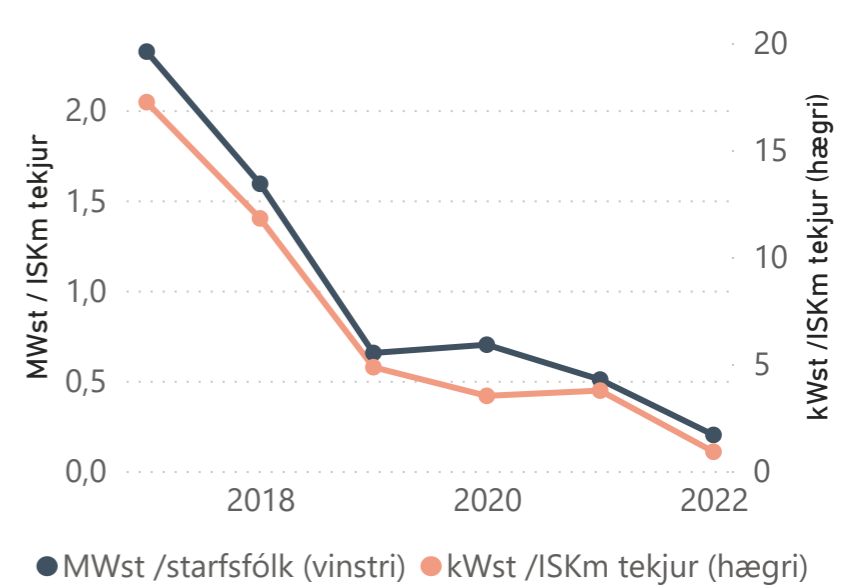
U2 - Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda



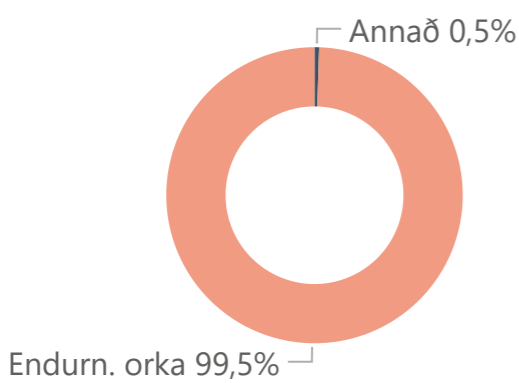
U3 - Orkunotkun



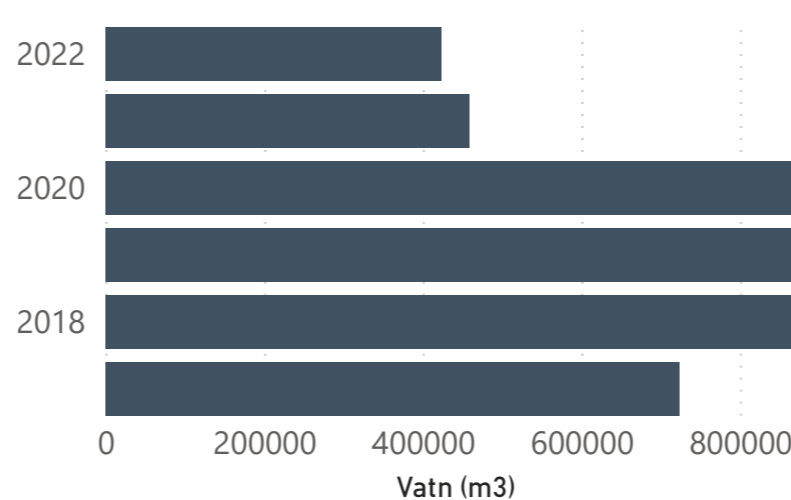
U4 - Orkukræfni



U5 - Samsetning orku



U6 - Vatnsnotkun



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?

U9 - Loftslagseftirlit / stjórnendur

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

U10 - Mildun loftslagsáhættu

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

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?

Félagslegir þættir

Félagsbústaðir setja markmið sín út frá megináhættum sjálfbærni félagsins. Áhættur félagslegra þátta eru: félagsleg áhrif í virðiskeðjunni, einsleitur mannaúður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks, heilsa og öryggis starfsfólks og verktaka ásamt samskiptum við leigjendur og nærsamfélagið. Á árinu náðist góður árangur í að samþykka stefnur og voru jafnréttismál meðal annars tekin fyrir í takt við Heimsmarkmið 10 um aukinn jöfnuð. Félagið innleiddi breytingar sem höfðu bæði til starfsfólks og leigjenda með það markmið að stuðla að bættri þjónustu og farsælu samstarfi sem Heimsmarkmið 11 leggur einnig upp með þar sem þátttaka íbúa í skipulagsmálum stuðlar að sjálfbærari borgum og samfélögum.

Megináhættur

Eftirfarandi megináhættur eru tengdar árangri og markmiðum félagslegra þátta með viðeigandi tölustaf innan sviga.

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

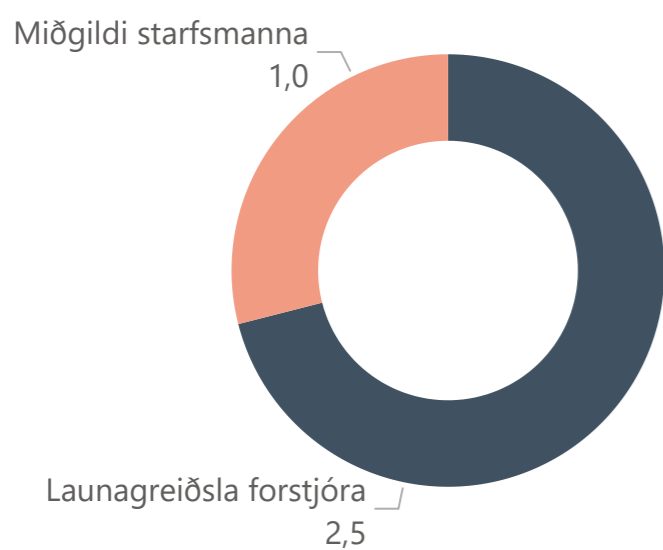
Árangur

- Jafnlaunastaðfesting frá Jafnréttisstofu liggur fyrir (2).
- Jafnlaunastefna, jafnréttisstefna og starfskjarastefna samþykkt á árinu 2022 (2).
- Öryggisstefna samþykkt á árinu 2022 (3).
- Ferli við móttöku starfsfólks hefur verið innleitt (2).
- Fast skipulag húsfunda með leigjendum í húsum í heildareigu Félagsbústaða (4).
- Niðurstöður þjónustukannana nýttar til úrbóta og betri þjónustu (4).
- Bætt upplýsingagjöf með breytingum á vefsíðu félagsins (4).
- Fjöldi leigjeininga á árinu 2022 var í lok árs 3051 og meðalleiguverð 149.538 kr. (1).
- Kynjahlutfall í stjórnunarstöðum milli karla og kvenna hélst áfram jafnt (2).

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).
- Stuðla að öruggu og farsælu samfélagi leigjenda (4).
- Þjónusta Félagsbústaða stuðli að aukinni velsæld leigjenda (4).
- Reglubundnar þjónustukannanir meðal leigjenda (4).

F1 - Launahlutfall forstjóra



2017 2018 2019 2020 2021 2022

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



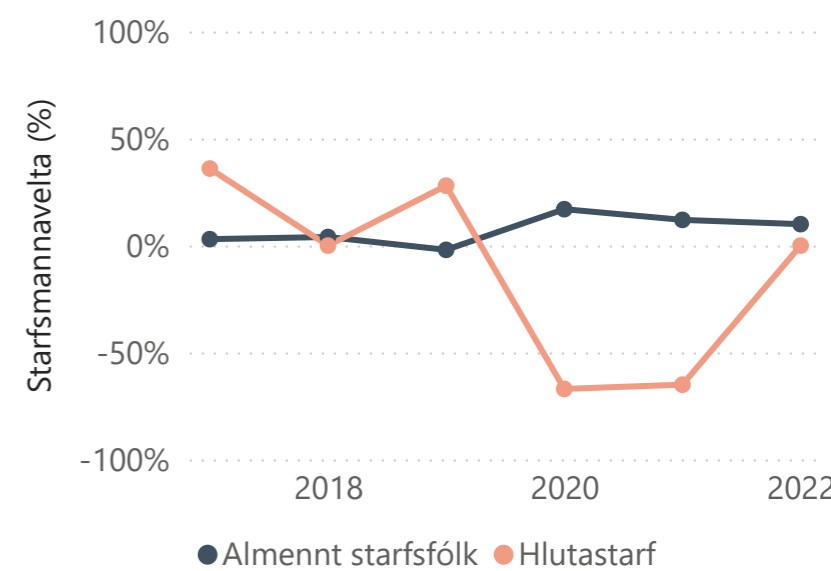
F2 - Launamunur kynja



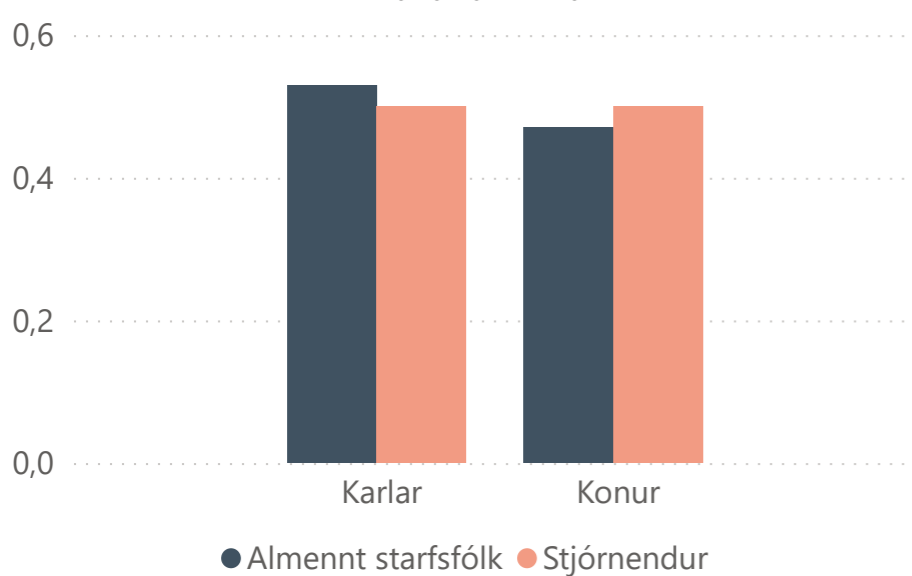
2017 2018 2019 2020 2021 2022

Á árinu 2022 var framkvæmd launagreining í fyrsta sinn. Greiningin byggir á matsþáttum sem lagðir voru til grundvallar flokkunar starfa sem hafa verið ákvarðaðir, og störf flokkuð á grundvelli skilgreindra matsþátta. Niðurstöður launagreiningarsýndi að launamunur kynjanna sé 0,9% konum í vil.

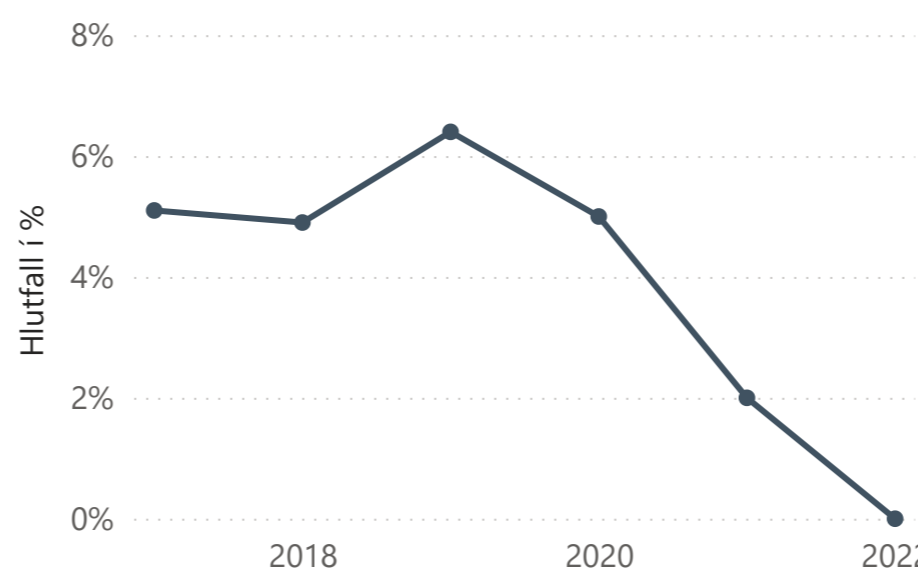
F3 - Starfsmannavelta



F4 - Kynjafjölbreytni ²⁾



F5 - Hlutfall tímabundinna starfskrafta ³⁾



F6 - Aðgerðir gegn mismunum

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



F7 - Vinnuslysatiðni



0%

Tíðni slysatengdra atvika miðað við heildartíma vinnuafis

F8 - Hnatræn heilsa og öryggi

Fylgir fyrirtækið þitt almennri 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?

3051 leiguíbúðir

Meðalleiguverð

149.538 kr. í febrúar 2023

Stjórnarhættir

Megináhættur stjórnarhátta Félagsbústaða eru: yfirsýn stjórnar og stjórnenda, samskipti við hagaðila og viðskiptasiðferði. Árið 2021 ákvað félagið að stjórn og framkvæmdastjóri skyldu árlega yfirfara sjálfbærnistefnu sína og hefur félagið staðið við það hlutverk og ábyrgð. Árið 2022 lagði stjórn áherslu á að áhættugreina meginferla, koma á fót áhættunefnd til að vinna að því að lágmarka áhættuþætti, endurskoða einstaka stefnur og huga að öðrum aðilum innan virðiskeðjunnar við ákvarðanatöku.

Megináhættur

Eftirfarandi megináhættur eru tengdar árangri og markmiðum stjórnarhátta með viðeigandi tölustaf innan sviga.

- Yfirsýn stjórnar og stjórnenda
- Samskipti við hagaðila
- Viðskiptasiðferði

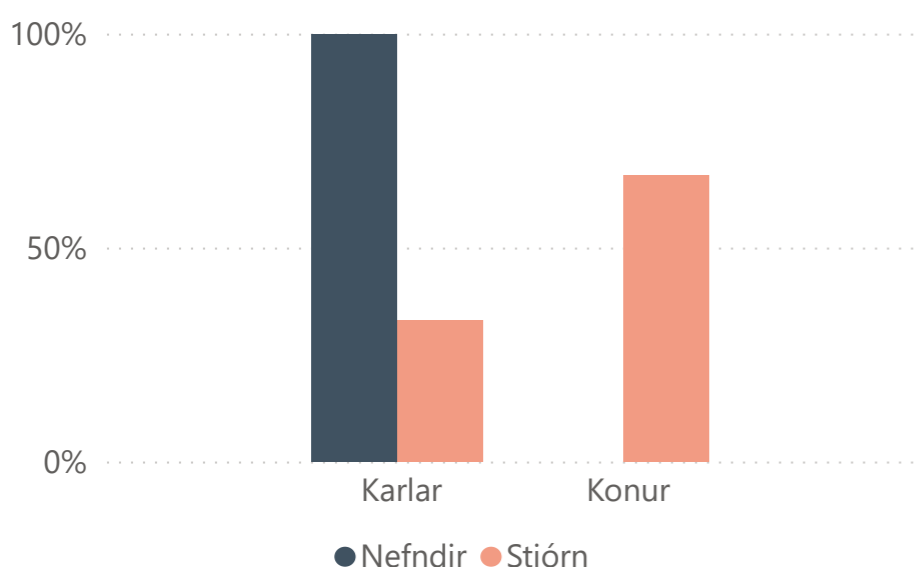
Árangur

- Sjálfsmat stjórnar framkvæmt með aðstoð utanaðkomandi ráðgjafa árlega (1).
- Meginferlar starfseminnar eru áhættugreindir (1).
- Sjálfbærniskýrsla gerð árlega (2).
- Áhættunefnd skipuð af stjórn félagsins (1).
- Undirbúningur fyrir áhættumat tölvukerfa hafinn á árinu 2022 (1).
- Óformlegt samtal hefur farið fram við birgja um sjálfbærnitengd málefni og drög að siðareglum liggja fyrir (2,3).
- Sjálfbærnistefnan hefur verið tengd öðrum stefnum og umræður um hana og fræðsla farið fram (1,2).
- Endurskoðuð innkaupastefna samþykkt (1,2,3).
- Drög að innkaupareglum liggja fyrir (1,2,3).

Markmið

- Starfshættir stjórnar séu gagnsær og fylgi góðum stjórnarháttum (1).
- Að fyrir liggi greining á áhættum (1).
- Áhættunefnd starfi í umboði stjórnar (1).
- Fyrir liggi öryggismat á áhættum og öryggi tölvukerfa (1,2,3).
- Eiga samtal við birgja um sjálfbærnitengd málefni og siðareglur (2).
- Áfram unnið að innleiðingu sjálfbærnistefnu með skýrri aðgerðaaáætlun (1,3).
- Endurskoða innkaupastefnu m.a. með hliðsjón af sjálfbærnistefnu. (1,2,3)
- Endurskoða innkaupareglur (1,2,3).

S1 - Kynjahlutfall í stjórn



S2 - Óháði stjórnar

Bannar fyrirtækið forstjóra að sinna stjórnarformennsku?



Lög um váttryggingastarfsemi koma í veg fyrir stjórnarsetu forstjóra og annars starfsfólks.

Hlutfall óháðra stjórnarmanna í prósentum

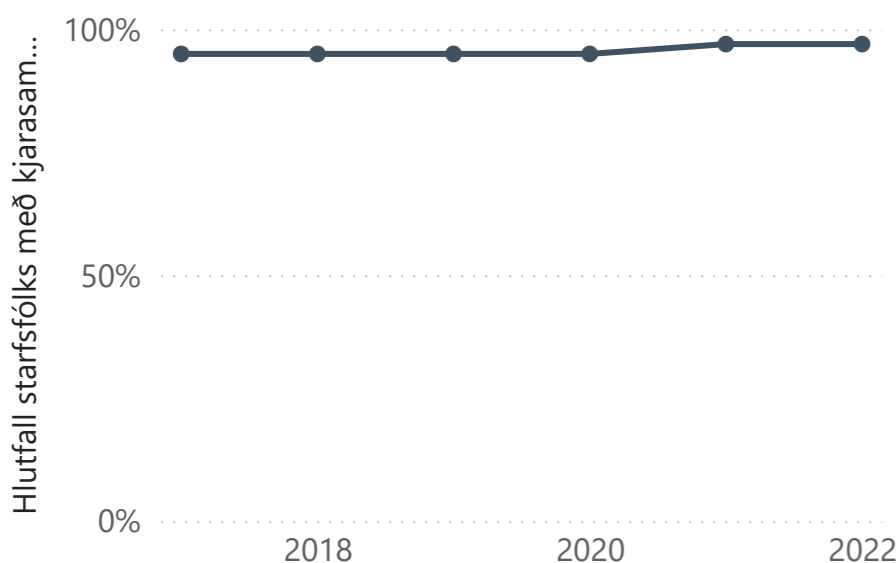
33%

S3 - Kaupaukar

Fá framkvæmdastjórar formlegan kaupauka fyrir að ná árangri á sviði sjálfbærni?



S4 - Kjarasamningar



S5 - Siðareglur birgja

Ber seljendum þínum eða birgjum að fylgja siðareglum?



Hve hátt hlutfall þinna birgja hafa formlega vottað að þeir fylgi siðareglunum, í prósentum?

0%

S6 - Siðferði og aðgerðir gegn spillingu

Fylgir fyrirtækið þitt stefnu um siðferði og/eða aðgerðum gegn spillingu?

100%

Hve hátt hlutfall vinnuafis þíns hefur formlega vottað að það fylgi stefnunni, í prósentum?

S7 - Persónuvernd

Fylgir fyrirtækið þitt stefnu um persónuvernd?



Hefur fyrirtækið þitt hafist handa við að fylgja GDPR reglum?



S8 - Sjálfbærniskýrsla

Gefur fyrirtækið þitt út sjálfbærniskýrslu?



Eru gögn um sjálfbærni að finna í skýrslugjöf til yfirvalda?



S9 - Starfsvenjur við upplýsingagjöf

Veitir fyrirtækið þitt upplýsingar um sjálfbærni til viðurkenndra aðila með skipulögðum hætti?



Leggur fyrirtæki þitt áherslu á tiltekin heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun?



Setur fyrirtækið þitt markmið og gefur skýrslu um framvindu heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna?

S10 - Gögn tekin út / sannreynd af ytri aðila

Er upplýsingagjöf þín um sjálfbærni árituð eða endurskoðuð af þriðja aðila?



Er fyrirtækið með vottað upplýsingaröryggiskerfi, t.d. ISO 27001?



Hefur fyrirtækið ferla fyrir uppljóstranir?



Hvaða skuldbindingar, eða sáttmála hefur fyrirtækið gengist undir tengt UFS málum?

[Sjálfbærnistefna](#), [innkaupastefna](#), [Grænt plan Reykjavíkurborgar](#), [Loftlagsyfirlýsing Festu og Reykjavíkurborgar](#)

1) Félagsbústaðir notast við eignarluta skilgreininguna og er með allt sitt fasteignasafn í losunartölunum. Eldsneyti inniheldur bæði bruna og framleiðslu þess. Rafmagn inniheldur bæði framleiðslu og flutning. Losun í eignasafni er ekki tekin með. Losun vegna ferða starfsfólks áætluð út frá ferðavenjukönnun. Áhrif losunar vegna flugs inniheldur einnig fluginnviði og gróðurhúsáhrif vegna flugslóða. Inni í aðföngum eru tölvukaup, sjákaup og pappírnotkun.

2) kgCO₂ (a) inniheldur öll umföng, kgCO₂ (b) inniheldur ekki umfang 3.

3) Tölurnar hér miðast við höfuðtölningu.

4) Tölurnar hér miðast við þróun stöðugilda.