

Strategi för Corporate Social Responsibility

Sammanfattning

Stockholm stad är i stark tillväxt och har höga målsättningar för att utveckla en jämlik och hållbar stad. För att systematiskt styra bostadsbolagens sociala hållbarhetsarbete har en CSR-strategi utarbetats (Corporate Social Responsibility).

Stockholm stads bostadsbolag etablerades med samhällsnyttan i åtanke och bolagen arbetar sedan länge för att medverka till en hållbar utveckling av Stockholm. Bostadsbolagens allmännyttiga syfte är att med sina uppdrag och verksamheter stödja kommunen inom områdena stadsutveckling, bostadsförsörjning och bostadssociala frågor. Detta inom ramen för de affärsmässiga principer som lagstiftningen fastställer för allmännyttiga bostadsbolag.

Utifrån bolagens uppdrag och kärnverksamhet har åtta fokusområden identifierats utifrån tre perspektiv; Bolaget och staden, Bolaget och hyresgästen och Bolaget och medarbetaren. Dessa fokusområden bedöms särskilt viktiga i arbetet för att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål, *Ett Stockholm som håller samman* och *Ett demokratiskt hållbart Stockholm*, och med detta medverka till en socialt hållbar utveckling.

Bakgrund

Stockholm stad är i stark tillväxt och har höga målsättningar för att utveckla en jämlik och hållbar stad. För att systematiskt styra bolagens sociala hållbarhetsarbete gavs stadens kommunala bolag i budgeten för 2015 i uppdrag att ta fram en s.k. CSR-strategi (Corporate Social Responsibility). CSR avser ett företags ansvarstagande i relation till hur det påverkar samhället, ett företags samhällsansvar. En CSR-strategi tydliggör hur företaget definierar och tar sitt samhällsansvar i syfte att värna en socialt, klimatsmart och ekonomiskt hållbar utveckling.

Budgetuppdraget till bolagskoncernen formulerades:

”utarbета en CSR-strategi för hur de i verksamheten och vid investeringar kan bidra till en positiv samhällsutveckling och en sammanhållen stad. Detta ska bland annat syfta till att minska arbetslösheten i grupper långt ifrån arbetsmarknaden, skapa social sammanhållning och bidra till lokalsamhället. De allmännyttiga bostadsbolagen ska inom ramen för detta arbete arbeta fram en tolkning av bolagens allmännyttiga syfte. Strategin ska implementeras i bolagen och formuleras som krav i upphandlingar.”

I denna strategi avgränsas omfattningen till att fokusera på *en socialt hållbar utveckling*. Bolagens arbete för en klimatsmart hållbar utveckling faller inom ramen för Stockholms stad

miljöprogram. För att säkerställa en ekonomisk hållbar utveckling finns inom koncernen redan väl inarbetade modeller.

En allmänt erkänd definition av social hållbarhet saknas. Denna strategi utgår från den definition som är gjord av Stockholm stads Kommission för ett socialt hållbart Stockholm;

”Sammanfattningsvis handlar social hållbarhet om fördelningen av livsvillkor som bidrar till välbefinnande och den sammanvägda graden av välbefinnande i samhället. En socialt hållbar utveckling innebär att samhällets resurser fördelas på ett sätt som skapar möjlighet för fler att förverkliga sina liv genom utbildning, arbete och ett boende med tillgång till önskade kvaliteter. Det betyder också att den sociala sammanhållningen och samhörigheten med samhället stärks genom att fler görs delaktiga i samhällsutvecklingen. Och det innebär att människors behov av trygghet säkerställs.”¹

Verktyg för lokal och regionalutveckling

Genom moderbolaget Stockholm Stadshus AB äger kommunen bolag med stor inverkan på kommunens och regionens funktionalitet och utveckling. Det gör bolagen till centrala verktyg i arbetet för att realisera stadens målsättningar och planer.

I koncernen ingår bolag med ansvar för infrastruktur som är centrala för hela regionen; hamnar, vatten, avfall och svartfiber. Koncernens fastighetsbolag säkerställer lokalbehov för skolor, äldreboenden, parkering, kultur och evenemang samt även långsiktig markutveckling. Näringslivsbolaget, Stockholm Business Region, arbetar för Stockholm som besöks- och etableringsort. Kulturhuset Stadsteatern verkar för ett brett kulturutbud. Koncernen innefattar även försäkringsbolag och pensionsbolag. Bostadsbolagen och bostadsförmedlingens verksamhet är verktyg för att stödja stadsutveckling och väl fungerande bostadsförsörjning.

Bostadsbolagens allmännyttiga syfte

Bostadsbolagens allmännyttiga syfte är att med sina uppdrag och verksamheter stödja kommunen inom områdena stadsutveckling, bostadsförsörjning och bostadssociala frågor.

Bostadsbolagens finansiella styrka och uppdrag innebär att de kan utgöra motorer för att driva *stadsutveckling*. Bostadsbolagen är även verktyg för att stödja kommunens *bostadssociala ansvar* och arbete för en hållbar utveckling av hela staden. Stadsutvecklingsinsatser likväl bostadssocialt arbete sker i nära samarbete med stadens förvaltningar.

För att driva stadsutveckling kan bostadsbolagen investera och bygga i tidiga skeden av större stadsutvecklingsprojekt eller genomföra större satsningar i befintliga områden. Det ger en möjlighet att stödja kommunen i de prioriteringar som anges i översiktsplanen. Med bolagen

¹ Rapport 1 Skillnadernas Stockholm

som tidiga aktörer kan möjligheter skapas för andra aktörer att realisera planerade investeringar. Bostadsbolagen som verktyg gynnar med detta agerande kommunen som ägare både på kort och lång sikt och därmed förenas det allmännyttiga syftet med kravet på affärsmässighet.

Bostadsbolagens bestånd finns i hela kommunen med samlade geografiska tyngdpunkter i ytterstaden. Med stora befintliga bestånd kan satsningar motiveras för att bidra till en positiv utveckling i områdena. Med ett omfattande bostadsbestånd ges även möjligt att möta stadens bostadssociala ansvar, exempelvis genom riktad lägenhetsförmedling eller satsningar för särskilda grupper. Till detta kommer bostadsbolagens arbete med störningshantering, där bostadsbolagen tar ett långtgående ansvar för vräkningsförebyggande åtgärder och motverkan av olaga andrahandsuthyrning.

Strategins ambition- Fokusområden och genomförandestrategier

Utgångspunkten för strategin är bolagen som verktyg för att realisera politiska beslut och medverka till stadens utveckling. Strategin utgår från nuläget och riktas mot den målbild för stadens utveckling som anges i Stockholm stads budget. Ambitionen är att strategin ska fungera som vägledning i bolagens dagliga arbete och utveckling av verksamheten men är inte så detaljerad att den behöver uppdateras regelbundet. Strategin gäller perioden 2016-2019 eller tills annat fastslås.

Fokus för strategin är *social hållbarhet* och därmed utgörs målbilden av de två inriktningsmålen *Ett Stockholm som håller samman* och *Ett demokratiskt hållbart Stockholm*;

”ett Stockholm som håller samman där alla barn ges lika möjligheter att uppnå kunskapsmålen, bostäder finns till rimliga hyror, alla äldre garanteras en trygg ålderdom och där jämställdhet, jämlikhet och tillgänglighet är självklara förutsättningar för politiken”. Utöver detta är ambitionen även att bygga ”ett demokratiskt hållbart Stockholm där arbetet med de mänskliga rättigheterna stärks, diskriminering motverkas och alla invånare garanteras samma rättigheter och möjligheter”.²

Utifrån detta har åtta fokusområden, inom tre perspektiv identifierats; Bolaget och staden, Bolaget och hyresgästen samt Bolaget och medarbetaren. Fokusområdena syftar till att ge tydlighet och riktning för bolagens fortsatta arbete för en socialt hållbar utveckling av Stockholm.

² Stockholm stads budget 2015, s 2

INRIKTNINGSMÅL	
<i>Ett Stockholm som håller samman</i>	<i>Ett demokratiskt hållbart Stockholm</i>
MÅLBILD	
Ett Stockholm som håller samman där alla barn ges lika möjligheter att uppnå kunskapsmålen, bostäder finns till rimliga hyror, alla äldre garanteras en trygg ålderdom och där jämställdhet, jämlikhet och tillgänglighet är självklara förutsättningar för politiken.	Ett demokratiskt hållbart Stockholm där arbetet med de mänskliga rättigheterna stärks, diskriminering motverkas och alla invånare garanteras samma rättigheter och möjligheter.

CSR-STRATEGI FÖR BOSTADSBOLAGEN		
PERSPEKTIV	PERSPEKTIV	PERSPEKTIV
Bolaget och staden	Bolaget och hyresgästen	Bolaget och medarbetaren
FOKUSOMRÅDE	FOKUSOMRÅDE	FOKUSOMRÅDE
Bolagen ska medverka till kommunens arbete med att få fler stockholmare i arbete.	Utbudet av hyresrätter ska öka för att fler ska kunna erbjudas bostad.	Bostadsbolagen ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att ge förutsättningar för ett hållbart arbetsliv.
Upphandling ska användas som verktyg för att skapa förutsättningar för att fler aktörer ska bidra till att minska arbetslösheten för grupper långt ifrån arbetsmarknaden.	Dialogen och samarbetet med hyresgästerna ska fortsätta att utvecklas i syfte att bygga långsiktiga relationer.	Kompetensen avseende jämställdhet, jämlikhet och diskriminering ska utvecklas och införlivas i verksamheten.
Samarbeten med lokala aktörer ska vidareutvecklas och satsningar kraftsamlas geografiskt för resurseffektivt genomförande och bättre genomslag.	Samarbetet med kommunens sociala aktörer ska förtydligas och förtätas i syfte att skapa en större effekt av åtgärderna.	

Bolaget och staden

- Bolagen ska medverka till kommunens arbete med att få fler stockholmare i arbete.

Genom att verka för att fler människor går från sysslolöshet och arbetslöshet till praktik och jobb har kommunen som helhet stora samhällsvinster att göra. Bostadsbolagen är viktiga verktyg för att genomföra arbetsmarknadsåtgärder som ger kvalificerad yrkeslivserfarenhet och därmed bidrar till nya vägar in på arbetsmarknaden som till bolagets verksamhet som helhet.

- Upphandling ska användas som verktyg för att skapa förutsättningar för att fler aktörer ska bidra till att minska arbetslösheten för grupper långt ifrån arbetsmarknaden.

Bostadsbolagen upphandlar varor och tjänster för stora summor varje år. Genom att även involvera bolagens leverantörer bl.a. genom sociala krav och klausuler i upphandlingar kan ytterligare möjligheter till arbetstillfällen skapas och där människor som står långt från arbetsmarknaden är särskilt prioriterade att nå.

- Samarbeten med lokala aktörer ska vidareutvecklas och satsningar kraftsamlas geografiskt för resurseffektivt genomförande och ett bättre genomslag.

Bostadsbolagen är ofta starka aktörer lokalt, men det är viktigt att samarbeta med andra aktörer för effektiva och långsiktigt hållbara arbetssätt. Genom ett nära samarbete kan fastighetsägare, stadens egna aktörer, föreningar och näringsliv gemensamt ta det helhetsgrepp som är nödvändigt i utvecklingen av hela stadsdelar.

Bolaget och hyresgästen

- Utbudet av hyresrätter ska öka för att fler ska kunna erbjudas bostad.

För att kunna möta bostadssökandes olika behov och möjligheter krävs ett varierat bestånd av lägenheter. Bostadsbolagen ska därför fokusera på att skapa bostäder som kan tillgodose olika typer av behov utifrån exempelvis läge, standard, fysisk tillgänglighet och lägenhetsstorlek.

- Dialogen och samarbetet med hyresgästerna ska fortsätta utvecklas i syfte att bygga långsiktiga relationer.

Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv är bolagens dialog och relation med hyresgästerna grundläggande och dessa ska därmed fortsätta att fördjupas. Både kundnöjdhet och hyresrätten som attraktiv boendeform är kopplade till goda förutsättningar för hyresgästen till inflytande över det egna boendet och närområdet. Samtidigt är boendeformen en möjlighet för hyresgästen att själv välja omfattning av delaktighet.

Dialogen med hyresgäster är särskilt viktig vid upprustningar och ombyggnationer där hyresgästernas inflytande ska vägas samman med ekonomiska och miljömässiga krav och förutsättningar.

- Samarbetet med kommunens sociala aktörer ska förtydligas, förtätas och utvecklas i syfte att skapa en större effekt av åtgärderna.

De kommunalägda bostadsbolagen har ett stort ansvar för att möta hyresgäster i behov av särskilt stöd i sin boendesituation. Ett arbete som bygger på klara rollfördelningar och ett nära samarbete med övriga ansvariga aktörer inom staden.

Bolaget och medarbetaren

- Bostadsbolagen ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att ge förutsättningar för ett hållbart arbetsliv.

Att möta individens förutsättningar och samtidigt se till bolagens behov är grundläggande för att verksamheten ska vara hållbar över tid. Bolagen ska vidareutveckla arbetet med att skapa förutsättningar för ett flexibelt och hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare.

- Kompetensen avseende jämställdhet, jämlikhet och diskriminering ska utvecklas och införlivas i verksamheten.

För att kunna möta, respektera och tillvarata olikheter är det centralt att kompetensen kring områdena jämställdhet, jämlikhet och diskriminering ökar. Frågorna ska genomsyra det dagliga arbetet i syfte att stärka verksamheten.

Implementeringen av strategin

Strategins fokusområden implementeras i affärsplanen för respektive bolag. Fokusområdena konkretiseras genom aktiviteter och åtaganden på kort och lång sikt. Strategin ska vara en vägledning för alla inom bolaget oavsett hur pass insatt den enskilde medarbetaren är i CSR-frågor. Strategin beslutas av bolagsstyrelsen och uppföljning av strategin sker bl.a. genom ett socialt bokslut.

Antagen av AB Familjebostäders styrelse 160223