

Hållbarhetspolicy

(Senast justerad 2021-06-07)

Heba arbetar långsiktigt för ett hållbart samhälle. Att ta ansvar för organisation, samhälle och miljö är en naturlig del i verksamhetens vardag och präglar allt vi gör. I arbetet vägleds vi av våra kärnvärden: närvarande, trygga och engagerade.

Hållbarhetspolicyn stöttar Hebas medarbetare till ett gemensamt förhållningssätt. Utgångspunkten är FN:s 17 globala hållbarhetsmål. Vi har ringat in de mål som är relevanta för vår verksamhet och utifrån dessa skapat våra fokusområden.

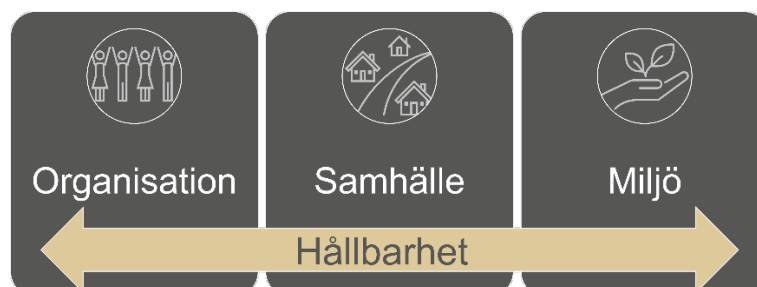
Hållbarhet är en helhet, där varje del är lika viktig. Hållbarhetspolicyn inkluderar policys för: arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald, alkohol och droger, etik, kvalitet samt miljö.

Vårt förhållningssätt utgår från:

- Lagar och föreskrifter samt myndigheters allmänna råd och riktlinjer.
- Strävan att bedriva verksamheten på ett ärligt och respektfullt sätt.
- Respekt för varje individs integritet och lika värde.
- Strävan efter att vara det goda företaget, likväl som goda samhällsmedborgare.

För att säkerställa och underlätta för Hebas medarbetare att följa hållbarhetspolicyn tillämpar vi en särskilt framtagen uppförandekod för medarbetarna.

För att säkerställa att Hebas leverantörer och deras underleverantörer följer hållbarhetspolicyn tillämpar vi Fastighetsägarnas uppförandekod för leverantörer. Kravet för en leverantör är att åta sig att följa koden. Heba följer upp med stickprovskontroller varje år.



Organisation

Medarbetarna är vår viktigaste resurs. Att var och en kan utvecklas och må bra bidrar till hela organisationens utveckling. Hebas insatser för en hållbar organisation rör allt från medarbetarnas hälsa och personliga utveckling till jämställdhet och mångfald.

Heba arbetar systematiskt med arbetsmiljö och hälsa. Strävan är att minimera riskerna för arbetsskador, olycksfall och tillbud. Vi prioriterar också aktiviteter som främjar hälsa, arbetsglädje och effektivitet.

Vi uppmuntrar utbildning och utveckling. Varje medarbetare bidrar till utvecklingen, och kompetensutveckling för var och en är viktig för att Heba ska kunna nå övergripande mål. Respektive chef ska diskutera kompetensutveckling minst en gång per år vid medarbetarsamtalet.

Inom Heba råder nolltolerans mot alla former av trakasserier. Det innefattar trakasserier som sker på arbetsplatsen såväl som utanför arbetsplatsen. Trakasserier omfattar även beteenden på sociala medier, i e-post och sms.

Arbetsmiljöpolicy

Arbetsmiljöarbetet omfattar all verksamhet och medarbetarens totala arbetssituation där både fysiska, psykiska och sociala aspekter beaktas.

Riktlinjer

1. Arbetsmiljöarbetet bedrivs systematiskt och förebyggande genom uppföljning av lag- och myndighetskrav, identifiering av risker, långsiktig planering och vid behov omedelbara åtgärder.
2. Arbetsmiljöfrågor behandlas med öppenhet och berörda medarbetare ges möjlighet till god insyn och information. Synpunkter och erfarenheter inom arbetsmiljöområdet tas tillvara.
3. Arbetsmiljöarbetet sker genom aktivt samarbete mellan chefer och medarbetare. Var och en kan påverka sin arbetsmiljö. Arbetsmiljön ska vara en stående punkt på ekonomi-, förvaltnings- och driftsmöten.
4. Arbetsmiljöarbetet ska beaktas vid upprättandet av bolagets budget.

Ansvarsfördelning

Arbetsgivaren har huvudansvaret för arbetsmiljön. Det är arbetsgivaren som är skyldig att vidta alla åtgärder som behövs för att förebygga risker för ohälsa, olycksfall och i övrigt skapa en god arbetsmiljö.

Vd har det övergripande ansvaret för arbetsmiljön och ska se till att ansvar och befogenheter förs ut i företaget på sådant sätt att arbetsmiljöarbetet kan bedrivas verkningsfullt.

Som medarbetare har du ansvar för att:

- Följa gällande regler och instruktioner.
- Ta ett personligt ansvar för arbetsmiljö och hälsa i det dagliga arbetet och aktivt medverka till att eliminera risker.
- Verka för att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön.

Som chef har du ansvar för att:

- Identifiera risker och kontinuerligt förbättra arbetsmiljön.
- Tillse att medarbetare är medvetna om risker och har tillräcklig kompetens och information för att arbetet skall ske säkert och i en god arbetsmiljö.
- Denna policy är känd och efterlevs av medarbetarna inom ditt ansvarsområde.
- Skyddsronder genomförs, dokumenteras och görs tillgängliga.

Som skyddsombud ska du:

- Medverka vid skyddsronder som genomförs minst en gång per år.
- Företräda medarbetarna i frågor som rör arbetsmiljön.

Jämställdhet och mångfaldspolicy

På Heba ska medarbetarna ha samma skyldigheter, samma rättigheter och samma möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen.

Företaget ska kännetecknas av att ta tillvara de resurser som finns hos företagets medarbetare - hos kvinnor såväl som män, arbeta för jämnare könsfördelning på alla nivåer, ha god etik, ta tillvara och visa respekt för människors lika värde samt arbeta för ökad mångfald.

Det innebär att kvinnor och män ska ha lika möjlighet till anställning, utbildning, befordran och utveckling. Kvinnor och män ska ha lika lön för samma roll, prestation och erfarenhet.

Arbetsplatsen ska ordnas så den lämpar sig för kvinnor, män och funktionshindrade. Heba ska upplevas som en attraktiv, spännande och utvecklande arbetsgivare.

Hebas jämställdhetsarbete ingår som en del vid bolagets verksamhetsplanering och följs upp regelbundet. Vid osäkerhet inför tillämpningen av Hebas jämställdhetspolicy och därmed sammanhängande frågor ska kontakt tas med vd.

Olikheter skapar möjligheter och nytänkande och ska inte uppfattas som hot eller skapa underlag för ett trångsynt förhållningssätt avseende kön, etnisk härkomst, ålder, funktionsvariationer, religion, sexuell läggning och könsidentitet.

Heba ser jämställdhet och mångfald som både en självklarhet och styrka och ska därför:

- utifrån uppfyllda kompetenskrav sträva efter mångfald i personalsammansättning, vid rekrytering samt vid tillsättning av arbetsgrupper.
- vara och aktivt verka för ett jämställt och jämlikt företag avseende såväl anställningsvillkor, arbetsvillkor som utvecklingsmöjligheter.
- visa respekt och tolerans för varandra och med kraft agera vid förekomst av trakasserier och mobbning.

Alkohol och drogpolicy

Syftet med alkohol och drogpolicyn är att värna om medarbetarnas hälsa och säkerhet samt att vara ett hjälpmedel för medarbetarna att handskas med eventuella problem som rör alkohol och droger. Våra anställda har ett gemensamt ansvar att verka för en god arbetsmiljö och en drogfri arbetsplats.

Mål

- Att förebygga att människor inte slås ut från arbetslivet på grund av missbruksproblem.
- Att alla arbetsplatser inom Heba koncernen är alkohol- och drogfria.
- Att förbättra informationen och kunskaperna i missbruksfrågor.

Förebyggande arbete

Heba vill förebygga och motverka alkohol- och drogproblem genom att:

- Alla anställda ska känna till innehållet i Hebas hållbarhetspolicy avsnitt alkohol- och drogpolicy. Ansvariga chefer förvissas sig om att policy och handlingsplan förstås och följs.
- Sträva efter en större öppenhet i dessa frågor så att vi talar med den som har drogproblem, inte om honom/henne.
- Var och en som observerar eller misstänker att en arbetskamrat har missbruksproblem ska känna sitt ansvar att underrätta närmaste chef. Vid missbruksproblematik är detta inte angiveri utan kan istället bidra till förbättrade arbetsförhållanden och att arbetskamrater räddas från ett liv i missbruk.
- Varje chef har ansvar för att en medarbetares missbruksproblem blir uppmärksammade och föremål för stödåtgärder på ett tidigt stadium.

Det är viktigt att vara observant på tidiga signaler på missbruksproblem, som sjunkande arbetsprestation, hög korttidsfrånvaro, oplanerade ledigheter etc.

Inom Heba gäller följande regler:

- Företagets anställda deltar ibland i kundaktiviteter, konferenser och seminarier både inom landet och utomlands. Heba förutsätter att de som på så sätt företräder företaget visar ett i alla avseenden gott uppförande.
- Allmänt råder förbud mot användning av alkohol och droger inom Hebas lokaler. Alkohol kan endast konsumeras i Hebas lokaler i samband med representation eller interna fester.
- Alkohol ska användas måttligt i samband med representation.
- Ingen ska uppmanas eller tvingas att dricka alkohol eller använda droger.
- Alkohol- och drogtestar kan användas vid misstanke om alkohol- eller drogpåverkan hos medarbetare.
- Vid misstanke om beroende eller missbruksproblem hos en medarbetare är det varje chefs ansvar att stödja medarbetaren samt vid behov vidta rehabiliteringsåtgärder.
- Medarbetare inom Heba ska inte mot sin vilja utsättas för tobaksrök på arbetsplatsen.
- Varje chef ansvarar för att stödja den missbrukare som tar sitt ansvar.

Heba har upprättat en handlingsplan vid eventuellt inträffade fall. Se separat dokument, Handlingsplan för att motverka Alkohol- och Drogmisbruk.

Kvalitetspolicy

Kvalitetsmål

1. Vi vill att Heba ska vara en attraktiv arbetsgivare och att våra medarbetare ska må bra och trivas med sitt arbete och på sin arbetsplats.
2. Vi sätter våra hyresgäster i fokus och vill att de ska vara nöjda med sitt boende och den service som Heba ger, både på kort och lång sikt.
3. Vi vill ständigt förbättra oss och hitta lösningar för att bidra till ett mer hållbart samhälle. Vi arbetar med tydliga mål och följer upp utfallet för att utveckla vårt arbetssätt. Alla delar och medarbetare i verksamheten är lika viktiga för vårt kvalitetsarbete.
4. Vi har eftertraktade fastigheter i attraktiva lägen och Hebas tillväxt ska ske med en värdetillväxt och ett ekonomiskt resultat som säkerställer utdelning till aktieägarna.

Kvalitetsorganisation

Vd har det övergripande ansvaret för företagets kvalitetsarbete.

Alla medarbetare ska förstå kvalitetsarbetet och följa de rutiner som upprättats. Det är viktigt att alla förstår dess roll och hjälper till att ständigt utveckla verksamheten. Alla medarbetare tar ett aktivt ansvar genom att rapportera avvikelser och att föreslå nya rutiner.

Varje chef ansvarar för att hålla sina teammedlemmar uppdaterade och att samtliga medverkar i kvalitetsarbetet.

Kvalitetsledningssystem

Heba följer ISO 9001:2015 där våra åtaganden följs upp med fokus på våra intressenter, uppfylla lagkrav samt arbeta hållbart och långsiktigt.

Vi följer ständigt upp verksamhetens rutiner genom förbättringsarbete för att alltid kvalitetssäkra verksamheten.

Etikpolicy

Heba ska bedriva verksamheten på sådant sätt att aktieägarnas, hyresgästernas, affärspartners och omvärldens förtroende för företaget upprätthålls, och så att verksamheten kan anses sund. En sund verksamhet förutsätter bland annat att vi bedriver verksamheten på ett etiskt tillfredsställande sätt.

Etikpolicyn skapar grunden för ett gemensamt förhållningssätt i etiska frågor för Heba och dess medarbetare. Därutöver finns anvisningar och instruktioner för mer detaljerad vägledning i särskilda frågor.

Etikpolicyn ska underlätta Hebas och medarbetarnas agerande i de situationer då tillämpliga regler saknas eller då regelverket inte innehåller tillräcklig information om hur man bör handla.

Etikpolicyn gäller för alla medarbetare på Heba. Det är varje chefs ansvar att se till att dessa riktlinjer är kända och efterlevs inom hans/hennes ansvarsområde.

Övergripande riktlinjer om Hebas etiska förhållningssätt

Hebas etiska värderingar tar sin utgångspunkt i följande:

- Heba följer lagar och föreskrifter samt myndigheters allmänna råd och riktlinjer.
- Heba bedriver sin verksamhet på ett ärligt och respektfullt sätt. Vi undviker i möjligaste mån alla situationer som kan leda till intressekonflikter, och om sådant inträffar ser vi till att andras intressen inte oskäligt åsidosätts.
- Hebas människosyn innebär respekt för varje individs integritet och lika värde. Vi arbetar för jämställdhet och mot diskriminering i alla former. Heba ska vara det goda företaget och vi strävar efter att vara goda samhällsmedborgare.
- Hebas medarbetare vägleds av kärnvärdena: närvaro, trygghet och engagemang.
- Heba har hög integritet och ett ärligt förhållningssätt.

Externa relationer, gåvor och sidouppdrag

Hebas externa relationer bygger på affärsmässiga principer och god affärssed. Vi strävar efter att våra affärspartners agerar på ett etiskt riktigt sätt. Vi uppträder på ett sådant sätt att kunders integritet skyddas såväl externt som internt och följer de sekretessregler som finns.

Heba ska följa externa restriktioner och i övrigt vara restriktivt beträffande givande/mottagande av gåvor för att undvika eventuella beskyllningar rörande mutor och korruption.

Sidouppdrag som kan ha en negativ inverkan på kvaliteten i arbetet eller som undergräver Hebas förtroende är inte tillåtna. Anställda på Heba får inte handlägga ärenden för egen eller närståendes räkning eller ingå affärstransaktioner där intressekonflikter kan uppstå som rör deras egen ekonomi eller en närstående tredje parts ekonomi, vilket också inbegriper företag i vilket den anställda eller dennes närstående har ett väsentligt ekonomiskt intresse.

Vissa riktlinjer vid tveksamma situationer

Vid osäkerhet inför tillämpningen av Hebas etikpolicy och därmed sammanhängande frågor ska kontakt tas med vd för att diskutera vad som är etiskt godtagbart. Alla medarbetare har också möjlighet att diskutera tillämpningen av etikpolicy och etiska frågor med vd.

Vd ska minst en gång per år genomföra ett möte tillsammans med samtliga medarbetare där etikpolicy går igenom och etiska och moraliska frågeställningar diskuteras.

Samhälle

Heba tar ett samhällsansvar inom ramen för verksamheten och vårt geografiska område. Vi skapar trygga och attraktiva bostadsområden som gör det möjligt för Stockholmsregionen att växa, och där fler får möjlighet att ha en plats att kalla sitt hem. Vi erbjuder hållbara och trygga boenden att trivas i under livets olika faser.

Heba har en viktig roll i samhället genom att skapa boenden för alla – hyresrätter, äldreboenden, LSS-boenden och ungdomsbostäder. I vår nyproduktion har vi även bostadsrätter.

Vi är måna om att vara en närvarande och omtänksam värd för våra hyresgäster - kunniga och engagerade. Vi ska ständigt vara lyhörda för att kunna utveckla verksamheten.

För att erbjuda trygga boenden ska Heba fortsätta förbättra miljön i och kring fastigheterna, bland annat med bättre utomhusbelysning och välskötta gårdar.

Heba ska fortsätta erbjuda praktikplatser varje år för att hjälpa studenter att komma in i arbetslivet.

Heba ska fortsätta stödja organisationer som hjälper människor i utsatta situationer. Utrymme finns också för att stödja miljöer som är ömtåliga ur ett biologiskt perspektiv.

Våra hyresgäster

Vi ska erbjuda våra hyresgäster en god service. För att göra det måste vi ta oss tid att förstå hyresgästens önskemål och agera med respekt och förståelse. I kontakter med hyresgäster ska vi vara välinformerade om kundens situation för att finna de rätta lösningarna. Alla hyresgäster är viktiga och förtjänar ett gott bemötande. Vi ska alltid göra vårt bästa för att hjälpa till.

Heba ska agera för att påverka hyresgästerna till en mer hållbar livsstil, bland annat genom att erbjuda goda möjligheter att källsortera. Heba ska fortsätta arbetet med ROT-projekt och installera snålspolande toaletter, kranar och duschmunstycken för att minska hyresgästernas vattenförbrukning.

Miljö

Heba ska ta hänsyn till miljön i alla affärsbeslut. Verksamheten ska anpassas för att till år 2045 ha nått målet att vara klimatneutrala. För att Heba ska uppnå klimatneutralitet behöver vi beakta vår koldioxidpåverkan redan i planeringsstadiet.

När vi bygger nytt och renoverar ska materialet vi tillför vara godkänt och hållbart, och byggavfall ska minimeras och omhändertas.

Vi ska installera anläggningar för förnybar energi på befintliga fastigheter, minska vår energianvändning och arbeta med våra leverantörer av fjärrvärme för att de ska bli klimatneutrala.

Vi behöver använda transporter som drivs av fossilfria bränslen.

Vi ska skapa incitament för våra hyresgäster att leva mer miljövänligt. Till exempel ska trivsel i miljöstugor och grovsoprum göra det enklare för hyresgästen att välja källsortering.

Miljöpolicy

Heba ska hantera miljöfrågor som en naturlig del av verksamheten, och ta hänsyn till miljöfaktorer vid affärsbeslut på samtliga nivåer i organisationen. Heba ska anpassa verksamheten för att uppnå minsta möjliga negativa miljöpåverkan. Ett långsiktigt mål är att bli klimatneutrala till år 2045.

Heba ska eftersträva att produkter och tjänster som Heba köper uppfyller rimliga krav för miljö och resursanvändning. Kraven ska vara rimliga med hänsyn till bolagets verksamhet och tidsenlig kunskap och teknik.

Miljöarbete i praktiken

Heba ställer miljökrav vid upphandling av varor och tjänster, till exempel städning, fastighetsskötsel, underhåll samt vid om- och nybyggnad. Kemikalier och andra produkter som har en negativ inverkan på miljön ska undvikas. Engångsmaterial ska, om möjligt, undvikas till förmån för återvinningsbart material.

Tjänsteresor ska i den mån det går ske med allmänna färdmedel.

Tjänste- och förmånsbilar ägda av Heba ska vara miljöbilar. Till miljöbilar räknas samtliga med utsläpp under 60 gram koldioxid per kilometer.

Ansvar och organisation

Vd har det övergripande ansvaret för att säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med miljöpolicy. Respektive chef ansvarar för att varje medarbetare har den kunskap och information som krävs för att kunna bedriva det dagliga arbetet på ett sätt som överensstämmer med miljöpolicy.

Vid osäkerhet inför tillämpningen av Hebas miljöpolicy och frågor som rör denna, ska kontakt tas med närmaste chef för att diskutera vad som är lämpligt ur ett miljö- och resursanvändningsperspektiv.

Miljöledningssystem

Heba följer ISO 14001:2015 där våra åtaganden följs upp med fokus på våra intressenter att uppfylla lagkrav samt arbeta hållbart och långsiktigt.

Vi följer ständigt upp verksamhetens rutiner genom förbättringsarbete för att alltid kvalitetssäkra verksamheten.