

Hållbarhetspolicy

2023-09-07

1. Inledning

Högkvarteret är mer än ett fastighetsbolag; vi är förkämpar för en ny era inom bostadsbranschen. Drivna av kundens behov och med en vilja att omdefiniera begreppet "hem", arbetar vi med förvaltning och utveckling av bostäder. Vårt engagemang sträcker sig bortom affärsintressen; det handlar om att forma en hållbar framtid. Genom denna hållbarhetspolicy strävar vi efter att göra hållbarhet till en kärnprincip i vår verksamhet och att aktivt bidra till att uppnå de globala målen för hållbar utveckling och Agenda 2030.

2. Syfte

Syftet med denna hållbarhetspolicy är att integrera hållbarhet som en grundläggande och oupplöslig del av vår verksamhet. Genom att följa höga standarder, lagkrav och anta hållbara affärsprinciper strävar vi inte bara efter långsiktig tillväxt och lönsamhet utan också efter att aktivt främja hållbar utveckling. Genom att minimera negativa miljö- och samhällspåverkningar tar vi ansvar för vår roll i att bidra till en mer hållbar värld, både nu och för framtida generationer.

3. Vårt hållbarhetsarbete

Högkvarteret prioriterar hållbarhet genom att följa internationella principer, riktlinjer och relevanta lagar. Vi anpassar oss till de globala





målen för hållbar utveckling och Agenda 2030, vilket utgör en omfattande ram för att möta de mest akuta utmaningarna vår värld står inför. Vi strävar efter att vara en ledande aktör inom hållbarhetsområdet och göra en verklig skillnad för framtida generationer.

3.1 Socialt ansvar

Vårt sociala ansvar är en central del av vår verksamhet. Vi strävar efter att bygga trygga och inkluderande samhällen genom att skapa miljöer där människor kan trivas och känna sig säkra. Genom olika initiativ och åtgärder vill vi bidra till att stärka gemenskapen och förbättra livskvaliteten för våra boende och anställda.

- **Trygghet och gemenskap:** Vi strävar efter att skapa trygghet och gemenskap i våra bostäder genom säkra byggnader och sociala mötesplatser.

Exempel: Vi skall skapa levande och inkluderande boendemiljöer där grannar ges möjlighet att mötas och lära känna varandra. Vi vill främja grannträffar och stödja lokala föreningar för att stärka gemenskapen.

- **Arbetsmiljö:** Vi säkerställer en god och säker arbetsmiljö för alla involverade i byggprocessen.

Exempel: Vi ställer höga krav på våra entreprenörer och kräver frekventa skyddsronder och arbetsberedningar för att minimera arbetsplatsolyckor.





- **Kundundersökningar:** Vi skall genomföra årliga kundundersökningar för att mäta trygghet och trivsel bland bostadsrättsinnehavare och hyresgäster.
Exempel: Vi skall genomföra enkäter för att få feedback på hur trygga och nöjda våra hyresgäster känner sig.
- **Stöd till föreningslivet:** I nuläget sponsrar vi en lokal förening för att främja gemenskap och aktivt deltagande i samhället, men vi skall i framtiden att stödja fler lokala föreningar där vi verkar.
- **Stöd till det lokala samhället:** Vi skall verkar för levande boendeområden och dess närliggande samhällen.
Exempel: Under pandemin stöttade vi den lokala restaurangbranschen genom att köpa presentkort från lokala restauranger och dela ut dem till våra hyresgäster. Detta initiativ bidrog till att stödja lokala företag samtidigt som det gav våra hyresgäster en positiv och uppskattad upplevelse.

Våra mål avseende socialt ansvar:

- Att alla våra bostadsrättsköpare och hyresgäster ska känna sig trygga och säkra i sitt boende, där de kan trivas och känna sig välkomna.
- Att arbeta mot noll arbetsplatsolyckor och att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön för alla som är involverade i byggprocessen, genom att prioritera säkerhet och trivsel på arbetsplatsen.





Koppling till globala hållbarhetsmål:

- *Mål 3: God hälsa och välbefinnande* - genom att säkerställa trygga och säkra byggnader samt en god arbetsmiljö.
- *Mål 11: Hållbara städer och samhällen* - genom att skapa inkluderande boendemiljöer och stödja lokala föreningar.

3.2 Miljömässigt ansvar

När vi genomför byggprojekt är vår ambition att använda hållbara och gedigna material med lång livslängd, med en särskild tonvikt på trä som ett miljövänligt alternativ. Vi integrerar också solceller på taket och investerar i välisolerade klimatskal för att främja låg energiförbrukning och därmed även låga driftkostnader.

- **Energieffektivitet:** Vår strävan är att uppnå klimatneutralitet genom att implementera energieffektiva system och förnybar energi i våra byggnader. Ett konkret exempel är att varje nybyggnad skall utrustas med solceller för att producera mer, eller lika mycket energi som förbrukas per år.

Våra boende, bostadsrättsköpare samt hyresgäster skall enkelt kunna följa sin energiförbrukning. Förbrukningen skall vara lättöverskådlig, antingen via applikation med realtidövervakning och, eller månatliga rapporter. Hyresgäster och bostadsrättsköpare skall också få ta del av den producerade energin och på så vis själva kunna ta aktiva val för att minska sin kostnad och klimatavtryck.





- **Gröna ytor och biologisk mångfald:** Vi integrerar naturen i våra projekt för att öka trivsel och biologisk mångfald. Våra fastigheter inkluderar områden med icke-klippta ytor för att främja biologisk mångfald och skapa gröna utrymmen som gynnar både människor och naturen.

Våra mål avseende miljömässigt ansvar:

- Alla befintliga och nyproducerade fastigheter i beståndet skall vara klimatneutrala från 2030.
 - Till största del genom att i första hand minsta faktiska utsläpp.
- Ge förutsättningar för alla bostadsrättsköpare och hyresgäster att leva klimatneutral och belöna dem för det.
- Att all nybyggnation skall vara klimatneutral från 2040 delvis genom att återbruka byggnadsmaterial i största möjliga mån.
 - Till största del genom att välja klimatneutrala byggnadssätt men även genom klimatkompensation.

Koppling till globala hållbarhetsmål

- *Mål 7: Hållbar energi för alla* - genom att investera i förnybar energi och implementera solceller på våra byggnader.
- *Mål 11: Hållbara städer och samhällen* - genom att integrera gröna ytor och främja biologisk mångfald i våra projekt för att skapa mer hållbara och levnadsvänliga miljöer.
- *Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna* - genom att sträva efter klimatneutrala fastigheter och minska energiförbrukningen, vilket också minskar vår påverkan på klimatet.





3.3 Ekonomiskt ansvar

Vi strävar efter att bidra till en hållbar ekonomisk utveckling genom att erbjuda prisvärda bostäder och stödja lokala företag. Vårt mål är att skapa ekonomisk tillväxt och stabilitet, både för våra hyresgäster och för samhället i stort.

- **Prisvärda bostäder:** Vi erbjuder bostäder till rätt pris utan att kompromissa med kvaliteten.
Exempel: Vi bygger effektivt för att hålla nere byggkostnaderna och därigenom kunna erbjuda prisvärda bostäder. Vi strävar inte efter sista kronan, utan vill ge våra kunder valuta för pengarna och bygger bostäder vi själva skulle vilja bo i.
- **Ekonomiskt stöd till lokala företag:** Vi stödjer lokala företag genom olika initiativ.
Exempel: Genom att köpa presentkort från lokal restaurang under pandemin bidrog vi till att stödja den lokala ekonomin.

Våra mål avseende ekonomiskt ansvar:

- Varje hyresgäst skall känna att de bor i en prisvärd bostad med mindre årliga hyreshöjningar.
- Varje bostadsrättsinnehavare skall känna att de gjort en bra affär.
- Varje anställd inom koncernen skall få möjlighet att välja en förening att stöjda om 20 000kr/år.
- Vi ska stöjda minst en förening per ort vi är verksamma i.





Koppling till globala hållbarhetsmål:

- *Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt* - genom att stödja lokala företag och skapa ekonomisk tillväxt.

4. Kommunikation och uppföljning

För att säkerställa transparens och ansvarsskyldighet i vårt hållbarhetsarbete är det avgörande att vi kontinuerligt kommunicerar våra framsteg och regelbundet följer upp våra mål. Detta innebär att både informera om våra insatser och att noggrant övervaka och justera våra strategier för att uppnå bästa möjliga resultat.

- **Rapportering:** Vi kommer att kommunicera ut vårt hållbarhetsarbete.
Exempel: Vi kommer regelbundet uppdatera om våra framsteg och insatser på sociala medier och på vår hemsida. Hållbarhetspolicyn skall vara tillgänglig i sin helhet på hemsidan.
- **Uppföljning:** Vi skall genomföra interna revisioner och uppföljningsmöten för att säkerställa att våra hållbarhetsmål uppfylls.
Exempel: Vi skall ha årliga möten där vi utvärderar vår hållbarhetsprestation och justerar våra strategier efter behov.





Koppling till globala hållbarhetsmål:

- *Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen* - genom att främja trygghet och gemenskap i våra boendemiljöer.

Våra bidrag till FN:s globala hållbarhetsmål

- **Mål 3: God hälsa och välbefinnande:** Säkerställa trygga och säkra byggnader samt en god arbetsmiljö.
- **Mål 7: Hållbar energi för alla:** Investera i förnybar energi och energieffektivitet för klimatneutrala byggnader.
- **Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt:** Stödja lokala företag och skapa ekonomisk tillväxt.
- **Mål 11: Hållbara städer och samhällen:** Skapa trygga och inkluderande boendemiljöer, främja gemenskap och stödja lokala föreningar.
- **Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna:** Sträva efter klimatneutrala fastigheter och minska energiförbrukningen.
- **Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen:** Främja trygghet och gemenskap i boendemiljöer.

Sammanfattning och avslutande tankar

Denna hållbarhetspolicy är inte bara en uppsättning riktlinjer; det är ett levande dokument som kommer att utvecklas och förbättras kontinuerligt. I linje med vårt engagemang för att vara förkämpar för en ny era inom bostadsbranschen, kommer vi att uppdatera och förbättra policyn allt eftersom vi lär oss mer och fördjupar vårt arbete för hållbarhet. Genom att följa denna policy strävar Högkvarteret efter att vara en förebild inom hållbarhet och skapa långsiktiga värden för våra kunder, samhället och miljön.

