



Hållbarhetsredovisning 2018

Läget?

Välkommen till AF Bostäders hållbarhetsredovisning!

Här följer du enkelt vårt hållbarhetsarbete. Du kan läsa om vilka satsningar vi gör (och ännu inte gör) inom miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Du hittar också exempel på hur vi driver, mäter och följer upp arbetet inom olika områden.

Hållbarhetsredovisningen har kommit till för att hjälpa oss att jobba systematiskt och målstyrt med för oss viktiga hållbarhetsfrågor, och för att vi vill ha en ärlig och öppen dialog med våra intressenter. Vi rapporterar därför om vårt hållbarhetsarbete årligen.

I hållbarhetsredovisningen fokuserar vi på de hållbarhetsaspekter där vår verksamhet har störst påverkan på människor och miljö, och som är viktiga för våra intressenter. Vår ambition är att följa årsredovisningslagens krav på hållbarhetsrapportering, trots att AF Bostäder inte omfattas av detta krav. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer Standards, nivå Core.

Allra viktigast är hållbarhetsredovisningen för vår omvärld. Det är vår förhoppning att arbetet bakom redovisningen ska leda till förbättringar för alla de människor och organisationer som berörs av vår verksamhet. Och i det långa loppet för vår stad och vår planet.

Du som vill gå på djupet i alla spännande detaljer hittar tillhörande GRI-bilaga som pdf-fil på afbostader.se/hallbarhetsredovisning. Du är också välkommen att kontakta oss om du vill få ännu bättre koll på läget.

Vi hörs!



Viktiga händelser 2018

Tvättmedelsfria tvättstugor

I två nya tvättstugor på Vildanden tvättas kläderna med enbart kallt vatten – utan kemikalier.

100 % fossilbränslefri fjärrvärme

Sedan 2018 värms fastigheterna med fjärrvärme från förnyelsebart bränsle.

Rekord i bostadsbyggande

På Proto, Sagoeken och Marathon byggs bostäder för 852 studenter. På Ulrikedal står 11 nya lägenheter klara.

Huvudsponsor för Lundakarnevalen

Under 2018 arrangerade Lunds studenter traditionsenlig karneval. AF Bostäder var stolt huvudsponsor.

Tema 2018: Arbetsglädje

Medarbetarna har roat varandra på temat arbetsglädje, och tillsammans stärkt gemenskapen.

Plockanalys visar felsorterat avfall

Mellan 70–85 % av hyresgästernas restavfall är felslängt och kan källsorteras bättre.

Innehåll

4 Ord från ledningen

5 Vårt hållbarhetsarbete

6 Våra hållbarhetsmål

8 Intressentdialog och väsentlighetsanalys

10 För studenternas bästa

12 Älskade korridor?

13 Vad är en korridorkontakt?

13 500 studenter bjöds in till Lundaloppet

14 Självkärligt att sponsra Lundakarnevalen

14 Sveriges nöjdaste kunder!

14 Welcome to Arrival day!

15 Psykisk ohälsa ökar bland studenter

16 Hållbara bostäder

18 Tvättmedelsfria tvättstugor

19 Lyktstolpar med LED spar energi

19 Jämnare värme med nya ventiler

20 85 % av hyresgästernas restavfall är felsorterat

20 Miljöfarliga kemikalier byts ut

20 Sluta plugga, börja plogga!

21 AF Bostäder är del av Klimatallians Lund

21 89 % mindre utsläpp av växthusgaser sedan 2016

22 Värdeskapande arbetsplats

24 Tema 2018: Arbetsglädje!

25 Högre frisknärvaro med träning på jobbet

26 Långsiktigt arbete bakom sunda värderingar

26 AF Bostäder tar pulsen på arbetsmiljön

26 Stolt sponsor av Lundapride!

27 Kandidatuppsats föreslår cirkulär ekonomi

27 Kan jag få praktikplats hos AF Bostäder?

28 Ansvarsfull och långsiktig aktör

30 Lyckade förtätningar med 3D-indelning

31 10 år med certifieringar ger kunderna trygghet

31 Affärsetiska riktlinjer för ökad tydlighet

GRI-bilaga:

afbostader.se/hallbarhetsredovisning

Att inspirera studenterna – vår främsta hållbarhetsinsats

Hållbarhetsarbete handlar oftast om konkreta åtgärder i verksamheten. Teknikskiften, minskad energiförbrukning, utfasning av farliga kemikalier och så vidare. Men som samhällsbyggare har AF Bostäder en hållbarhetsuppgift som går utanför det vanliga – att inspirera våra unga hyresgäster till mer hållbara val i livet. De är vår framtid.

AF Bostäder ska vara Sveriges bästa studentbostadsföretag. För att klara det måste vi ha ett starkt hållbarhetsarbete. Som hyresvärd för några av världens viktigaste människor, våra studenter, är det extra viktigt med ett bra hållbarhetsarbete.

I våra korridorer rör sig framtidens forskare, ledare, författare, föräldrar och politiker. De är dagens ungdom, men ska bli nästa generations förebilder. Att hjälpa dem bära med sig en stark medvetenhet om hur vi åstadkommer ett sundare klimat och en inkluderande tillvaro, präglad av mångfald och jämställdhet, det har ett större värde än vi kanske förstår idag.

Vad betyder då hållbarhet för studentkollektivet? För studenterna är hållbarhet inte en diffus vision eller ett önskemål, utan en självklarhet. Samtidigt lever våra framtidshopp inte alltid som de lär. I många fall är de inte alls särskilt hållbara. Till exempel är det inte alla som slänger skräp och fimpar på avsedd plats, eller sorterar sina sopor.

Källsortering finns på alla våra bostadsområden men när vi 2018 gjorde en analys av hyresgästernas restavfall borde upp till 85 % ha legat i andra fraktioner – för återvinning. En stor andel var mat som rätt sorterad kunde omvandlats till biogas. Här finns att göra!

Vi tar gärna klivet över tröskeln för att inspirera till ett hållbart liv.

På AF Bostäder jobbar vi med hållbarhet i hela verksamheten, och i många fall handlar det om att erbjuda våra hyresgäster möjligheter till hållbara val. Som exempel har vi inte bara ambitiösa system för avfallshantering på våra områden, utan också tillhörande informationskampanjer. Under 2018 har vi installerat två tvättstugor på Vildanden där studenterna kan tvätta sina kläder rena – helt utan kemikalier. Även där har vi lagt energi på inspirerande information.

Dessa åtgärder ligger inom ramarna för vår förvaltningsverksamhet, men vi är beredda att gå ännu längre och närma oss våra hyresgäster mer än det förväntas av oss. Vi har förmånen att jobba i en fristående verksamhet där vi kan påverka betydelsefulla människor, då ska vi också försöka göra det. Vi tar gärna klivet över tröskeln för att inspirera till ett hållbart liv.

Under 2018 har vi bjudit in till plogging, stöttat Lundapride och sponsrat studenter att springa Lundaloppet. Det är bara början. Om du bor hos oss får du räkna med att vi kommer att lägga näsan i blöt allt oftare i framtiden – för framtiden. Om vi kan inspirera en yngre generation till större medvetenhet, och till klokare val, då är det i slutändan vår viktigaste hållbarhetsinsats.

Björg Bergsteinson *Henrik Krantz*

Björg Bergsteinson
HR-chef, AF Bostäder

Henrik Krantz
VD, AF Bostäder



Vårt hållbarhetsarbete

Som studentbostadsföretag har vi både positiv och negativ påverkan på vår omvärld. Vi vill ha en öppen och transparent kommunikation om våra hållbarhetsutmaningar, så att du enkelt kan följa vad vi gör för att minska våra negativa avtryck.

Till grund för vårt hållbarhetsarbete finns dels vår hållbarhetspolicy och dels våra hållbarhetsmål, vilka uppdateras kontinuerligt. Några av målen når vi redan idag, några måste vi fortsätta jobba med. På sidan 6-7 kan du läsa om hur långt vi har kommit.

Vår definition av hållbarhet är: "AF Bostäder ska agera ansvarsfullt genom att utveckla och förvalta studentbostäder med hänsyn till social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet."

Inom social hållbarhet ryms frågor som en trygg boendemiljö, en värdeskapande arbetsplats, nytänkande och dialog, mångfald och jämställdhet. Miljömässig hållbarhet handlar om utsläpp av växthusgaser, energianvändning, avfallshantering och att inspirera till hållbara val i vardagen.

Ekonomisk hållbarhet täcker bland annat affärsetik, anti-korruptionsarbete, miljöanpassade inköp, långsiktighet och en ansvarsfull förvaltning av våra tillgångar.

Vem gör jobbet?

AF Bostäders vision är att vara Sveriges bästa studentbostadsföretag. För att nå dit måste vi ha ett starkt hållbarhetsarbete. Då krävs det att alla på företaget är med. AF Bostäder har två hållbarhetskoordinatorer, en med ansvar för miljö- och klimatfrågor, och en med ansvar för sociala frågor. Arbetet med vår hållbarhetsredovisning drivs av en arbetsgrupp bestående av medarbetare från samtliga verksamhetsområden. Vi har även en hållbarhetsgrupp där ledningen är representerad. Hållbarhetsgruppen uppdaterar våra mål, följer upp våra resultat och är en språngbräda för nya projekt. AF Bostäders bostadsombudsman (bomben) är med i båda dessa arbetsgrupper, som studenternas representant. I stort sett alla våra medarbetare är en viktig del av hållbarhetsarbetet, inte minst tack vare vår hållbarhetsredovisning som har ökat medvetenheten på företaget.



Våra hållbarhetsmål

Här presenteras AF Bostäders sociala, miljömässiga och ekonomiska hållbarhetsmål. I varje kapitel kan du läsa mer om våra utmaningar, hur vi mäter vår utveckling inom hållbarhet och våra satsningar för att nå våra mål.

	Utveckling	Utfall 2017	Utfall 2018
Nöjda kunder			
● Vi ska öka vårt resultat till 81 av 100 i den årliga kundundersökningen Nöjd Studbo (SKI), till år 2020.	↗	78	80*
Avfall			
● Vi ska öka andelen källsorterat avfall till 50 % av den totala mängden avfall till 2022.	↗	49 %	52 %
Energi			
● Vi ska minska energiförbrukningen i vårt äldre fastighetsbestånd med 15 % till 2019 jämfört med 2014.	↗	-6 %	-10 %
● I nyproducerade bostäder ska energiförbrukningen inte överstiga 64 kWh/m ² .	→	Pågående projekt är upphandlade med krav på max 64 kWh/m ²	

* Det tidigare målet 80 SKI uppnåddes 2018, och därför höjdes målet till 81 SKI

	Utveckling	Utfall 2017	Utfall 2018
Utsläpp av växthusgaser			
● Vi ska bli 100 % fossilbränslefria till 2020: – fossilbränslefri el – fossilbränslefri uppvärmning – fossilbränslefria transporter	↗	100 % 96 % –	100 % 99 % Mäts under 2019
Nöjda medarbetare			
● Vi ska öka vårt resultat till 80 av 100 i medarbetarundersökningen (NMI), till år 2022.	→	77	NMI mäts vartannat år
Affärsetik			
○ Vi ska formulera nya hållbarhetskrav för leverantörer senast 2020.	→	–	–
○ Det ska inte förekomma någon form av korruption.	→	Inga anmälda fall	Inga anmälda fall

Hållbarhet börjar med att lyssna

Ett bra hållbarhetsarbete börjar med att ta reda på var, när och hur AF Bostäder påverkar vår omvärld som mest – sett till sociala frågor, miljö och ekonomi. För att ta reda på detta har vi lyssnat på våra intressenter, det vill säga de personer, företag, organisationer och institutioner som har stort inflytande på oss, och berörs av vår verksamhet.

Under 2017 hade vi en innehållsrik och givande dialog där intressenternas åsikter fick lägga grunden till innehållet i hållbarhetsredovisningen. Vi fick också en bra bild av intressenternas förväntningar på vårt hållbarhetsarbete.

Totalt deltog 120 personer, varav 70 var studenter, i olika workshops och intervjuer. Samtliga av AF Bostäders medarbetare fick prioritera bland sociala, miljömässiga och ekonomiska hållbarhetsfrågor. Deras prioriteringar vägdes sedan samman med kundernas, leverantörernas och styrelsens prioriteringar av hållbarhetsfrågor.

Inga större dialogprojekt har genomförts under 2018, men vi möter många av våra intressenter i vårt dagliga arbete. Vi är alltid öppna för förslag och synpunkter på vår verksamhet. Vi för en kontinuerlig dialog med Lunds kommun, Lunds universitet och olika leverantörer i projektsammanhang. Viktigast är såklart våra kunder som vi alltid har en nära dialog med – via våra bovärdar, genom servicecenter, på korridorkontaktmöten, i sociala medier och i olika referensgrupper där studenterna är med och påverkar vår utveckling.

AF Bostäders viktigaste intressenter



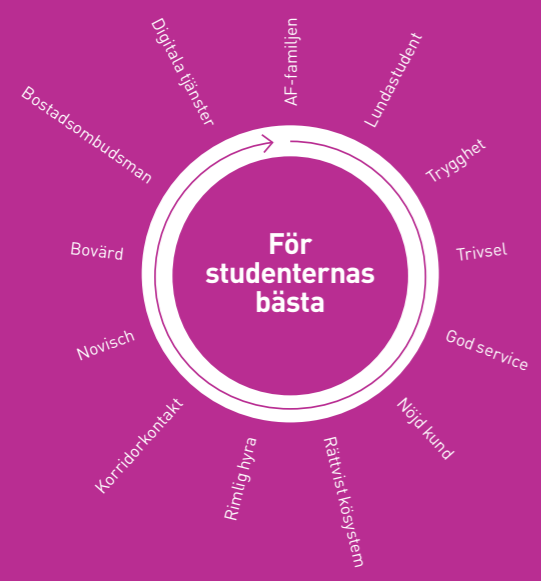
Vad ska vi prioritera?

Med hjälp av en väsentlighetsanalys har vi valt ut de väsentliga aspekter där vi har störst påverkan på vår omvärld, positivt eller negativt, och som vi ska redovisa och utveckla.

Väsentlighetsanalysen gjordes 2017 och bestod av intressentdialogen, en omvärldsanalys och beräkningar av vår faktiska påverkan. Arbetet, som genomfördes av AF Bostäders projektgrupp och styrgrupp för hållbarhetsredovisningen, tog utgångspunkt i FN:s globala mål och metodiken följde GRI Standards riktlinjer. I arbetet deltog bland annat våra hållbarhetskoordinatorer, medarbetare från samtliga verksamhetsområden och vår bostadsombudsman (bomben) som är studenternas representant. Resultatet validerades av ledningsgruppen och AF Bostäders styrelse.

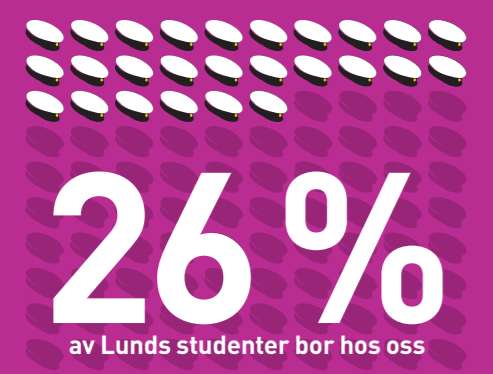
De väsentliga aspekterna värderades dels utifrån faktisk negativ påverkan som verksamheten ger upphov till längs vår värdekedja, och dels utifrån hur viktiga aspekterna är för våra intressenter. Alla hållbarhetsfrågor som lyftes i intressentdialogen är inte prioriterade som väsentliga aspekter, men vi arbetar ändå för att hantera dessa i vårt dagliga arbete.

Utöver de väsentliga aspekter vi inledningsvis har valt att fokusera på, bedömdes även följande aspekter som viktiga: Samhällsutveckling, Miljökrav och sociala krav på leverantörer, Biologisk mångfald och Materialval. Dessa aspekter följs inte upp lika detaljerat och har ännu inga mätbara mål, men det är vår ambition att arbeta för att ständigt förbättra dem och gradvis utöka vår hållbarhetsrapportering.



För studenternas bästa

Hela vår verksamhet formas utifrån vad studenterna behöver. AF Bostäder är en stiftelse där studenterna har inflytande. Akademiska Föreningen utser flera av våra styrelseledamöter och även studenternas egen representant – bostadsombudsmannen. Här berättar vi hur studentlivet påverkar oss och hur vi tar ansvar för studenternas bästa.



Ungefärlig beräkning utifrån drygt 27 400 heltidsekvivalenter vid Lunds universitet och drygt 7 000 boende hos AF Bostäder 31 december 2018.

Drygt 7 000 personer bodde hos AF Bostäder den 31 december 2018, inklusive inneboende.



Älskade korridor?

Majoriteten av AF Bostäders studentbostäder är så kallade korridorrum. De flesta av korridorernas hyresgäster trivs utmärkt men nya studenter vill hellre bo i lägenhet – om de själva får önska. Nu utreder AF Bostäder varför det är så och vad som kan göras för att säkra korridorrummens attraktivitet i framtiden.



På ett korridorboende har varje hyresgäst sitt eget privata rum, med låsbar ytterdörr. De allra flesta har egen toalett och dusch. I gemensamma utrymmen finns kök och vardagsrum som studenterna delar och sköter tillsammans. Namnet "korridorboende" kommer av att bostadsrummen ofta (men långt ifrån alltid) ligger längs en gemensam korridor.

– Korridorboende är en omtyckt boendeform, vilket bekräftas i den årliga kundundersökningen, säger Monika Frank, kommunikatör på AF Bostäder. Det är billigt, socialt, tryggt och hållbart med rymliga kök och fin gemenskap. Du är aldrig ensam och det är lätt att hitta vänner från hela världen, vilket har stort värde för studenter som är långt hemifrån.

Samtidigt visar AF Bostäders utredning att nya studenter ofta har förutfattade meningar och bilden av ett korridorboende som slitet, ostädad, stökigt och bullrigt med mycket fester. Den bilden motsvarar inte verkligheten.

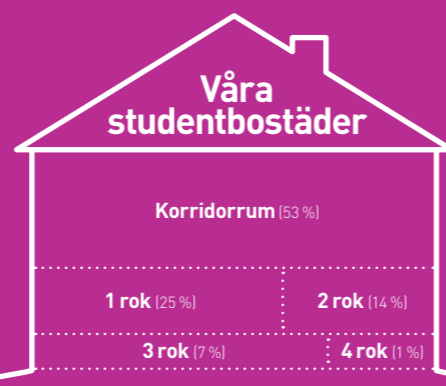
– På 00-talet såg AF Bostäder till att korridorerna genomgående fick bra standard och trivsamma miljöer, hela vägen från gårdar, entréer och trapphus till kök och vardagsrum, säger Monika Frank. Sedan dess görs kontinuerliga upprustningar. Vi jobbar också aktivt med trivsel-, trygghets- och ordningsfrågor i nära dialog med kunderna.

I den pågående utredningen tar AF Bostäder fram förslag som kan öka korridorernas attraktivitet. Bland annat diskuteras vilken som är den optimala storleken på kollektiva boenden, och vad som är lägsta godtagbara standard. Men till stor del handlar åtgärderna om kommunikation och marknadsföring.

– Vi måste bli bättre på att berätta om det moderna livet på korridor och lyfta fram de uppenbara fördelarna, säger Monika Frank. Många känner inte till att våra korridorboenden kan se ut på olika sätt. Vissa är mindre med bara ett par tre rum fördelade runt ett vardagsrum. Några är

i äldre stil med bjälkar i taken och några har etagelösningar.

– Utöver den fina gemenskapen har de flesta av våra korridorer dessutom 9-månadershyra, vilket är uppskattat av studenterna. Det finns även tematiska korridorer som alkoholfri korridor. Bland de nya förslagen finns också all inclusive-tankar med fler tjänster knutna till boendet, till exempel utökad möbeluthyrning eller städhjälp, något som är vanligare utomlands, säger Monika Frank.



Avser samtliga bostäder den 31 december 2018, totalt 5506 st.



VANLIG FRÅGA Vad är en korridorkontakt?

Jo, det är en hyresgäst som har hand om korridorboendets gemensamma dialog med AF Bostäder. Fler än nio av tio korridorboenden har en aktiv korridorkontakt, vilket starkt bidrar till en välskött och trivsam boendemiljö.

Alla korridorboenden erbjuds att utse en hyresgäst som korridorkontakt. Hen ska uppfylla AF Bostäders studiekrav och helst ha bott på korridoren i minst en termin. Korridorkontakten har bland annat till uppgift att hälsa nyinflyttade välkomna, sköta felanmälningar och samordna storstädning. En gång per termin håller AF Bostäders bovärdar boinflytandemöten med sina respektive korridorkontakter. Där diskuteras bland annat trivselfrågor, säkerhetsfrågor, städning och avfallshantering. Korridorkontakten ser sedan till att hyresgästerna blir informerade. AF Bostäder har använt sig av korridorkontakter i över tio år och erfarenheterna är mycket positiva. Korridorkontakternas arbete har stor betydelse för både skötsel och trivsel på korridorboendet. Som ersättning ges avdrag på hyran.

500 studenter bjöds in till Lundaloppet

AF Bostäder arbetar gärna för att minska stillasittandet och öka rörelseglädjen hos både medarbetare och hyresgäster. I maj bjöds hela 500 studenter in att springa Lundaloppet tillsammans med AF Bostäder.

Genom fysisk aktivitet kan de flesta göra underverk för sitt välmående, inte minst stillasittande studenter. Att röra sig är dessutom bra för både koncentrationsförmåga och inlärning. AF Bostäder erbjuder varje år sina medarbetare förmåner och aktiviteter som inspirerar till motion, rörelse och gemenskap, och vill gärna sporra även studenterna till ett aktivt liv. Det har blivit en årlig tradition att erbjuda samtliga medarbetare och ett stort antal studenter att springa Lundaloppet – ett stadslöpp som slingrar sig genom Lunds fina stadskärna. I år dubblade AF Bostäder sin insats och sponsrade anmälningsavgiften för 500 studenter. Startnumren tog slut inom loppet av tre dagar och 292 studenter kom till start. Alla belönades med varsin snygg funktionströja från AF Bostäder.

Självklart att sponsra Lundakarnevalen

Vart fjärde år ordnar studenterna karneval i Lund, en regional folkfest med nationellt genomslag. AF Bostäder är Lundakarnevalens huvudsponsor, ett sätt att ta lokalt socialt ansvar och bidra till Lunds studentlivs varumärke.

Studentlivet i Lund kretsar kring AF-familjen som består av Akademiska föreningen, AF-borgen och AF Bostäder – samt nationer, kårer och den samordnande föreningen Studentlund. Som studenternas eget bostadsföretag är det naturligt för AF Bostäder att ta ett socialt ansvar lokalt genom att engagera sig i studentlivet. Under 2018 var AF Bostäder för andra gången i rad huvudsponsor till Lundakarnevalen. Karnevalen är ett kreativt, inspirerande, öppet och välkomnande evenemang, en viktig del av Lunds studentliv och starkt bidragande till Lunds universitets attraktivitet.

Welcome to Arrival day!

För att hjälpa nya internationella studenter till rätta, arrangerar Lunds universitet den officiella välkomstdagen Arrival Day inför terminsstarterna. AF Bostäder är såklart på plats och möter upp!

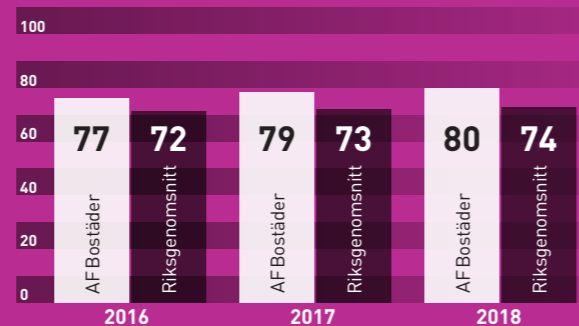
Universitetets faddrar möter de internationella studenterna redan på Kastrup och visar hur de ska ta sig till Lund. Från Lunds centralstation bussas sedan studenterna hela vägen till Arrival day, och incheckningen på universitetsområdet. Där erbjuds alltifrån info, utflykter och Welcome Party till möjlighet att köpa en kudde till det nya rummet. Många har fått sin bostad via AF Bostäders novischuthyrning och AF Bostäder är såklart på plats för att dela ut nycklar, svara på frågor och tipsa om alltifrån källsortering till studentliv.

Sveriges nöjdaste kunder!

AF Bostäder vill vara Sveriges bästa studentbostadsföretag och mäter därför kundnöjdheten varje år. Under 2018 nåddes milstolpen 80 av 100 i SKI. AF Bostäder har därmed Sveriges nöjdaste kunder bland stora studentbostadsföretag.

Nyckeln till framgång är företagets utpräglade kundfokus, och en stark vilja att alltid bli bättre. Varje år skickas kundenkäten NöjdStudbo (SKI) till cirka 2 300 slumpmässigt utvalda hyresgäster hos AF Bostäder, varav drygt hälften lämnar in svar. Som tack deltar de i utlottningen av 100 biobiljetter och en gratis månadshyra. Av enkäten får AF Bostäder värdefull kunskap om hur hyresgästerna upplever alltifrån bostad och gemensamma utrymmen till service, miljöarbete och kommunikation. Resultaten analyseras och ligger till grund för handlingsplaner, fokusområden och ännu fler förbättringar. Undersökningen är branschstandard och används av flertalet studentbostadsföretag i Sverige.

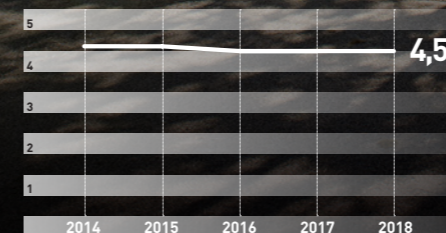
Så nöjda är våra kunder (SKI)



Medelvärde av kundernas nöjdhet med bostad, gemensamma utrymmen, bostadsområdet och service/kommunikation. Kundundersökningen är utförd av Origo Group, på uppdrag av Studentbostadsföretagen.



Upplevd trygghet i våra bostadsområden (SKI)



Medelvärde (skala 1-5) över hur trygga studenterna känner sig i sitt bostadsområde enligt kundundersökning.

Psykisk ohälsa ökar bland studenter. Studenthälsan kan hjälpa!

Psykisk ohälsa ökar i samhället och studenter har störst risk att drabbas. Nästan varannan student i Sverige upplever ängslan, oro eller ångest vilket i svåra fall kan leda till avbrutna studier och förlorad studentbostad. Studenthälsan i Lund kan hjälpa förebyggande mot studierelaterad problematik.

Psykisk ohälsa ökar bland studenter. Enligt Folkhälsomyndigheten upplever 25 % av studenterna i åldrarna 16-29 år nedsatt psykiskt välbefinnande, vilket kan jämföras med 16 % hos yrkesverksamma i samma åldersgrupp. Värst drabbade är kvinnliga akademiker och studierna påverkas ofta negativt.

För att bo hos AF Bostäder ska hyresgäster och bostadsökande vara antagna och bedriva studier om minst 15 högskolepoäng per termin i Lund. Psykisk ohälsa är numera ett av de vanligaste skälen till att studenter inte klarar studiekraven och antalet ansökningar om medicinsk dispens från studiekravet har ökat. Dispens kan beviljas med läkarintyg men självfallet är det bättre att försöka förebygga hälsoproblem innan det går så långt.

Studenthälsan ger stöd vid stress, prestations- eller tentaångest, prokrastinering, alkoholproblem, nedstämdhet eller sömnsvårigheter. Är du ny i Lund kan du höra av dig för rådgivning kring hur du förebygger bekymmer med studierna. Här hittar du kontaktvägar, tveka inte att höra av dig om du mår dåligt.

Studenthälsan, förebyggande behandling

www.lu.se/studenthalsan
046-222 43 77

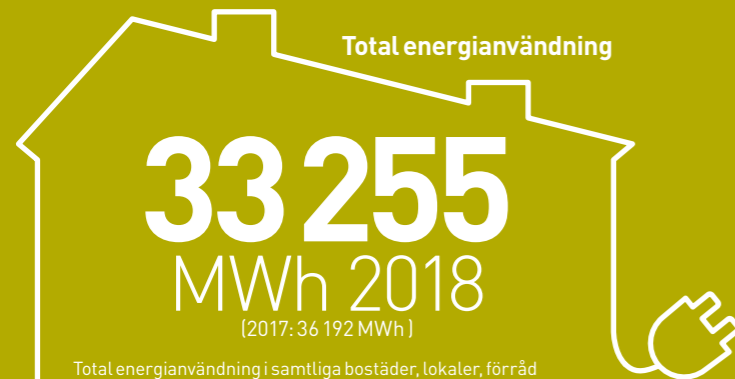
Akut hjälp – ring 112

Om du har akuta psykiska problem, eller om du misstänker att en kompis eller granne har suicidtankar, sök vård direkt på psykiatrisk akutmottagning eller genom att ringa 112.



Hållbara bostäder

Studentbostäder produceras ofta som snabba, enkla och kanske tillfälliga lösningar. På AF Bostäder har vi ett annat förhållningssätt. Våra studentbostäder ska hålla i många år. Studenterna ska ha ett bra hem, en bra arbetsplats och trivsamma ytor för umgänge. Våra bostadsområden ska dessutom bidra till staden Lunds kvaliteter. Här kan du läsa om hur vi på AF Bostäder ständigt förbättrar förvaltningen, och hur vi värnar om hållbarhetsaspekterna i vår nyproduktion.



Total energianvändning i samtliga bostäder, lokaler, förråd och AF Bostäders kontor. Summeringen av den totala energianvändningen är inte klimatkorrigerad.

Nybyggnation sedan 2010

Fastighet	Byggstart	Inflytt	Lgh*	Boende
Magasinet 15	2010	2012	77	159
Bokompakt	2013	2014	22	31
Dammhagen	2013	2015	95	197
Vegalyckan	2013	2015	110	172
Marathon	2017	2019	256	370
Proto	2017	2019	185	307
Sagoeken	2018	2019	175	175
Totalt			920	1 411

*Antal lägenheter

VANLIG FRÅGA

Har ni grön el?

SVAR: Ja! Elen som ingår i hyran köps in centralt och är förnyelsebar. All el i vår verksamhet, och i majoriteten av våra bostäder, produceras med vattenkraft.



Vattenförbrukning m³/m²



Vattenförbrukning per m² (BOA + LOA)

Energiintensitet



Energianvändning per m² för hela fastighetsbeståndet. I drygt 60 % av bostäderna ingår el i hyran, även den elförbrukningen är inkluderad i siffrorna.

Utveckling energiintensitet

-12,0 %



Energianvändning per m² (BOA + LOA). Statistiken är avrundad till heltal.

Tvättmedelsfria tvättstugor, årets renaste nyhet

AF Bostäder har öppnat två nya tvättstugor på Vildanden där hyresgästerna kan tvätta sina kläder med enbart kallt vatten. Den nya tekniken, som lovar lika ren tvätt som med tvättmedel, minskar både energianvändning och spridning av kemikalier. Nu utvärderas tvättstugorna för att eventuellt bli fler i framtiden.

AF Bostäder söker hela tiden nya vägar för att minimera sin miljöpåverkan, och erbjuda studenterna möjligheter till en hållbar vardag.

– Studenterna engagerar sig gärna i hållbarhetsfrågor, då känns det inspirerande att få erbjuda en kundnära förbättring, säger Staffan Jacobsson som är chef för teknisk service på AF Bostäder och projektledare för ombyggnaden. Nu kan hyresgästerna på Vildanden tvätta sina kläder med vetskapen att de bidrar till minskad konsumtion, färre förpackningar i soporna, minskad energiförbrukning, minskade utsläpp och förbättrad personlig hälsa.

En stor del av de kemikalier som spolas ut i de svenska hushållens avlopp kommer från disk-, tvätt- och sköljmedel. I de nya kemikaliefria tvättstugorna används istället ny teknik som filtrerar och avjoniserar tvättvattnet. Vattnet kan då bryta den joniska bindningen mellan smutsen och plaggens fibrer, med lika rent resultat som vid traditionell tvätt. Eftersom det avjoniserade vattnet varken innehåller kalk eller andra mineraler blir tyget

också mjukt efter tvätt – utan sköljmedel.

– Enligt beräkningar minskar energianvändningen med upp till 2,5 kWh per tvätt, inklusive torktumling, säger Staffan Jacobsson. För varje 5 kg tvätt minskar koldioxidutsläppen med 1 kg. Den nya tekniken är så effektiv att vi kan använda kallt vatten. Eftersom mindre vatten binds till plaggen förkortas även tiden i torkskåp och tumlare. Systemet är samtidigt skonsamt mot maskiner och utrustning vilket innebär minskade servicekostnader och ökad livslängd.

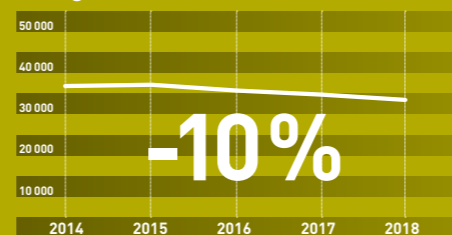
– De nya tvättstugorna är också glädjande för alla som vill ha färre kemikalier i sin vardag, säger Staffan Jacobsson. Normalt stannar tvättmedels- och sköljmedelsrester kvar i plaggen där de kommer i kontakt med huden. Nu kan våra studenter se fram emot kläder och sängkläder som är fria från tvättmedel och sköljmedel.

De nya tvättstugorna invigdes i september 2018, med strandliknande specialinredning för att uppmärksamma

studenterna på teknikens fördelar. Invigningen fick stor uppmärksamhet i media, och andra fastighetsägare har hört av sig och gjort studiebesök. Nu ska tekniken utvärderas.

– Under testperioden väljer kunderna själv om de vill använda de nya tvättstugorna, eller tvätta på gammalt vis i byggnaden intill. Under tiden bedömer vi användningens omfattning, intervjuar användare och analyserar data från de vatten- och elmätare vi installerat. Vi har stora förhoppningar att tekniken håller vad den lovar, och vid positivt resultat har vi budgeterat för ytterligare installationer 2019, säger Staffan Jacobsson.

Minskad energianvändning i äldre fastighetsbestånd (MWh)



Tabellen gäller fastigheter byggda före 2009. Vårt mål är en minskning med 15 % mellan 2014–2019.



Staffan Jacobsson
Chef Teknisk service



Lyktstolpar med LED spar energi

AF Bostäder har beslutat att byta samtliga belysningsstolpar i ett av kvarteren på Kämnärrätten. Med LED minskar energiförbrukningen samtidigt som livslängden på ljuskällorna ökar, vilket ger en bättre hållbarhet.

Under 2018 konstaterade AF Bostäder att samtliga belysningsstolpar i ett av kvarteren på Kämnärrätten behövde bytas på grund av rostskador. De nya LED-stolparna har avsevärt lägre energiförbrukning, och ljuskällorna håller längre – 45 000 timmar mot tidigare cirka 10 000 timmar. Därmed är det färre ljuskällor som måste tas om hand för återvinning. I samband med bytet har AF Bostäder passat på att se över belysningen i kvarteret. Nu kompletteras det med ytterligare fler stolpar för att förbättra tryggheten på kvällstid. Arbetet ska vara klart under 2019.

Jämnare värme med nya ventiler

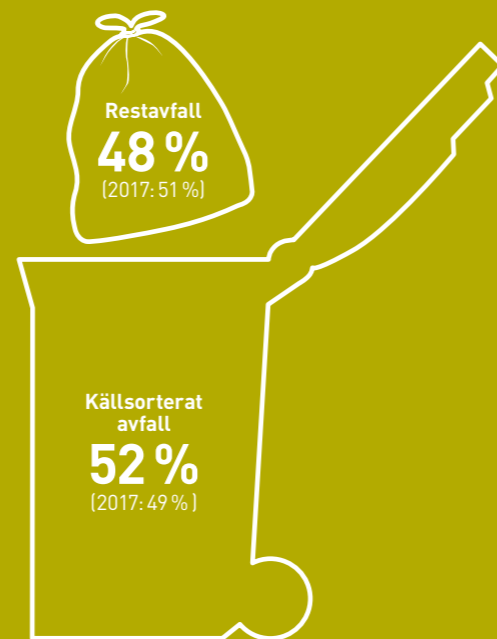
Under 2018 har AF Bostäder genomfört förbättringar av inomhusklimatet i fyra fastigheter. Samtliga reglerventiler och termostatventiler har bytts ut, och hyresgästerna har fått jämnare inomhustemperatur.

På vintern upplever många hyresgäster att bostaden är för kall, något som AF Bostäder ständigt försöker förbättra. Frågan är komplex och rör alltifrån värme och ventilation till hur den enskilda hyresgästen möblerar sin bostad. I fyra fastigheter på Vildanden, Delphi, Kämnärrätten och Tomegapsgården har AF Bostäder bytt ut samtliga regler- och termostatventiler och i samband med utbytet även injusterat värmesystemet. Hyresgästerna kan glädjas åt jämnare inomhusklimat med lägre energiförbrukning.

85 % av hyresgästernas restavfall är felsorterat

En plockanalys från slumpmässigt utvalda bostadsområden visar att mellan 70–85 % av hyresgästernas restavfall är felslängt – och kunde ha återvunnits. Främst är det matavfall som går till spillo, och nu ska det bli bättring.

”Don’t waste the waste” är ett välkänt mantra på AF Bostäder. Företaget erbjuder utrustning för källsortering på korridorboenden och i lägenheter, samt lättillgängliga avfallsstationer på alla sina bostadsområden. Ändå visar en plockanalys att 70–85 % av restavfallet är felsorterat, och att mellan 30–40 % av restavfallet består av matavfall. Rätt sorterat kan matavfall omvandlas till biogas, till uppvärmning och drivmedel, och övrigt felsorterat avfall kan återvinnas. I februari 2019 startar AF Bostäder informationskampanjen ”Gör det inte svårare än vad det är” om matavfall. Kampanjen är framtagen i ett samarbete mellan kommuner och branschorganisationer.



Målet är att 50 % av alltvårt avfall ska vara källsorterat. Grovavfall och byggavfall är inte medräknat.

Miljöfarliga kemikalier byts ut

Under 2018 har AF Bostäder gjort en kemikalieinventering och skärpt sina rutiner för inköp av kemiska produkter. Många kemikalier har fasats ut, och miljöfarliga produkter ersätts med mer hållbara alternativ.

På ett bostadsföretag som AF Bostäder används ett hundratal produkter som kan vara skadliga om de hanteras felaktigt. Det kan handla om spolarvätska, smörjmedel, färg och fogmassor, eller tvättmedel och rengöringsmedel. Arbetsmiljö och säkerhet har hög prioritet och AF Bostäder följer nogsamt upp de lagar och regler som styr förvaring och användning av kemiska och biologiska ämnen. Under 2018 har AF Bostäder fasat ut en stor mängd produkter för att successivt ersätta dem med miljömässigt bättre alternativ.

Sluta plugga, börja plogga!

I Sverige slängs varje år stora mängder skräp och fimpar på marken. En ny motrörelse, kallad plogging, vill förändra attityden till nedskräpning och skräpplockning. AF Bostäder bjöd in studenter för att testa.

Mängden avfall som hamnar i naturen, istället för i återvinningen, är enorm. I Sverige kostar nedskräpningen samhället cirka 2 miljarder om året. På AF Bostäder lägger bovärdarna stor del av sin arbetstid på att plocka skräp efter hyresgäster och besökare. För att uppmärksamma hyresgästerna på problemet bjöd AF Bostäder in till plogging på Ulrikedal. Plogging är en snabbt växande motionsform som går ut på att plocka skräp, samtidigt som du joggar. Ploggingen, som är rolig, nyttig och tankeväckande, blev en uppskattad paus i pluggandet, och kan eventuellt bli ett återkommande inslag.



AF Bostäder är del av Klimatallians Lund

AF Bostäder har gått med i Klimatallians Lund – ett nätverk bestående av lokala företag som ska samverka för att nå kommunens högt ställda klimatmål. Till 2030 ska koldioxidutsläppen minska med 80 %.

Lunds kommun vill vara Sveriges ledande klimatkommun och har skrivit på Borgmästaravtalet (Covenant of Mayors for Climate & Energy). Europeiska kommissionen står bakom Borgmästaravtalet som innebär ett åtagande om att överträffa EU:s klimat- och energipolitiska mål. Närmre 8 000 lokala och regionala myndigheter i över 50 länder har anslutit sig. Som del av Klimatallians Lund ska AF Bostäder, tillsammans med Lunds kommun och ett stort antal lokala företag, arbeta aktivt för att minska sina klimatutsläpp så att kommunen kan nå sina mål. Lund har som mål att minska utsläppen av växthusgaser med 80 % till 2030, räknat från 1990 (dubbelt så mycket som EU:s mål), och med närmre 100 % till 2050.

89 % mindre utsläpp av växthusgaser sedan 2016

För andra året i rad har AF Bostäder minskat sina utsläpp av växthusgaser – totalt med 89 % sedan 2016. Företagets minskade klimatpåverkan beror främst på övergången till fossilbränslefri fjärrvärme och förnyelsebar el.

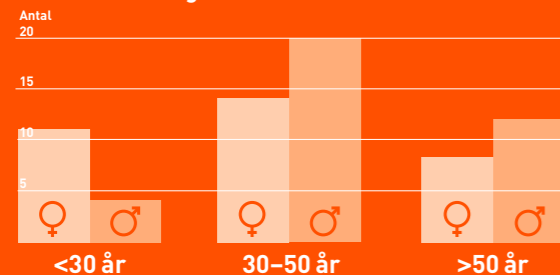
AF Bostäder har som mål att bli 100 % fossilbränslefria inom el, uppvärmning och transport till 2020. Därför pågår en omställning till klimatsmarta rutiner. Sedan 2016 har företagets utsläpp av växthusgaser minskat från 3 363 ton CO₂e till 361 ton CO₂e. Minskningen beror dels på energi-effektivisering och dels på elavtal med förnyelsebar el samt mer klimatsmart fjärrvärme. Sedan april 2018 levererar AF Bostäders energibolag, Kraftringen, 100 % fossilbränslefri fjärrvärme. Eftersom el och värme i fastigheterna står för drygt 90 % av AF Bostäders utsläpp av växthusgaser, blir skillnaden stor när all energi kommer från fossilbränslefria källor. Klimatarbetet fortsätter 2019, då med hållbara transporter i fokus.



Värdeskapande arbetsplats

En bra arbetsmiljö där alla trivs och känner sig delaktiga är en förutsättning för att lyckas på jobbet. En värdeskapande arbetsplats bygger vi tillsammans med våra medarbetare genom att agera proaktivt, vara välkomnande och värdera såväl nytänkande som olikheter. Läs vidare om hur vi arbetar för våra medarbetares hälsa, trygghet och arbetsglädje.

Åldersfördelning medarbetare



Totalt 69 anställda den 31 december 2018

😊 Frisknärvaro
96,4%

(2017: 95,2%) [Sjukfrånvaro 2018: 3,6%]



Tema 2018: Arbetsglädje!

Varje år får medarbetarna på AF Bostäder arbeta med ett särskilt tema kopplat till företagets personaldagar. Syftet är, förutom nya kunskaper, att bygga en stark företagskultur. För 2018 har temat varit arbetsglädje, ett riktigt glädjämne som visat sig lika nyttigt som roligt. Gemenskapen har stärkts och tillsammans har medarbetarna ordnat den mest minnesvärda personalkvällen någonsin.

– Att skapa en stark företagskultur och en arbetsplats där alla trivs, det är inget självspelande piano, säger Björg Bergsteinsson, HR-chef på AF Bostäder. På AF Bostäder jobbar vi långsiktigt med HR-strategier och återkommande insatser kring arbetsmiljö- och attitydfrågor. Det krävs kontinuitet och uthållighet, inte minst eftersom vi hela tiden får nya medarbetare.

– Sedan åtta år tillbaka har vi varje år ett nytt tema som följer oss under hela arbetsåret, säger Björg Bergsteinsson. Det kan handla om alltifrån hållbarhet, värderingar och attityder, till trivsel eller friskvård. Vi anlitar föreläsare, vi startar projekt och vi för diskussioner för att skapa samsyn och stärka vår gemenskap.

På julkaffet 2017 presenterades arbetsglädje som tema för 2018. Förutsättningarna var denna gång lite annorlunda, och kanske mer utmanande än tidigare. Till personaldagen i oktober skulle alla arbetsgrupper ha någonting att visa upp på temat arbetsglädje. Cheferna blev ansvariga och de som behövde rekvisita eller annat för att

lösa sin uppgift fick en liten budget till hjälp. Efter tio månaders hemlighetsmakeri var det dags för föreställning, och arbetsglädje blev det.


– Några hade gått kurs i showdans, några hade gjort film och några hade övat in sångnummer, säger Björg Bergsteinsson. Kreativiteten visste inga gränser och hela företaget fick en helkväll med två timmars fantastisk show där vi själva var artisterna. Vi har skrattat så tårarna runnit. Alla har varit delaktiga på sitt eget sätt, de som gillar att stå på scen har gjort det, de som inte vill synas har jobbat i kulisserna. Genomgående har alla varit oerhört generösa och bjudit på sig själv.

Förberedelserna har fött nya talanger och nya intressen. Alla är stolta över vad de åstadkommit tillsammans och föreställningen har blivit en snackis. Det har knutits nya band mellan avdelningar och kollegor som kanske inte haft så mycket kontakt tidigare. Den gemensamma upplevelsen, känslan av glädje, lever vidare i korridorerna.



Björg Bergsteinsson
HR-chef

– Vi tillbringar stor del av vår vakna tid på jobbet med personer som vi inte själva har valt att umgås med. Det är viktigt att vi accepterar varandra, kommunicerar med varandra och tar reda på vad var och en tycker är viktigt – och roligt – i tillvaron. Om vi känner oss trygga tillsammans och kan skratta med varandra, då blir det också lättare när vi ställs inför stora utmaningar och svåra situationer, säger Björg Bergsteinsson.

 Så nöjda är våra medarbetare (NMI)

77

av 100 möjliga
(2017: 77 av 100)

Medarbetarundersökning görs vartannat år.
Nästa görs 2019.



Högre frisknärvaro med träning på jobbet

Träning på jobbet förebygger fysisk och psykisk ohälsa, och ger välmående och glada medarbetare. Dessutom är det bra för sammanhållningen. AF Bostäder har fortsatt satsningarna på friskvårdsaktiviteter – och 64 % av medarbetarna är med!

Det är roligare att träna om alla hjälps åt, och gör det tillsammans. AF Bostäder erbjuder friskvårdsaktiviteter dels för att uppmuntra rörelseglädje och dels för att öka kunskaperna om hälsa och kost. Det långsiktiga målet är att förebygga fysisk och psykisk ohälsa, och ha välmående och friska medarbetare som trivs på

jobbet. Aktiviteterna kan bestå av föreläsningar och seminarier, eller att gemensamt prova nya former av träning. Sammanhållande för året är temasatsningen "Lundaklassiker" som är indelad i etapperna Djingis Kana, KulTuren, KarneValen och WiderBergsetappen. Glädje går före prestation och etapperna tillåter stor variation, så att alla kan delta och räkna poäng utifrån sina egna förutsättningar. AF Bostäder ordnar bland annat simning, löparskola, cirkelträning, padel och spinning samt lugnare aktiviteter som yoga och ryggföreläsning. Även promenader, cykling och träning på fritiden räknas. Efter varje avslutad etapp

lottar AF Bostäder ut priser till medarbetarna och på julkaffet summeras årets aktiviteter.



Antal gruppträningspass för medarbetare som AF Bostäder anordnade under 2018

Långsiktigt arbete bakom sunda värderingar

På AF Bostäder ska alla ha samma möjligheter och rättigheter. Därför arbetar AF Bostäder långsiktigt förebyggande med inkluderande värderingar, jämställdhet och likabehandling.

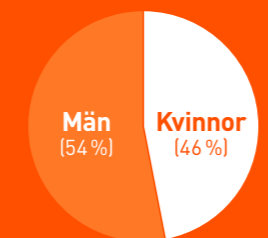
AF Bostäder har som ambition att inkluderande och jämställda värderingar ska vara grundläggande i verksamheten. I samband med rekryteringar eftersträvas mångfald av kön, ålder och härkomst. Både

ledning och medarbetare ansvarar för att bidra till en schysst arbetsmiljö. AF Bostäder arbetar strategiskt och långsiktigt förebyggande med hög beredskap och dokumenterade rutiner för hur medarbetarna ska agera om

någon behandlas felaktigt. Nyanställda går ett introduktionsprogram, och policys samt instruktioner finns på företagets intranät. Arbetsmiljön följs upp årligen med hjälp av bland annat analyser och index.

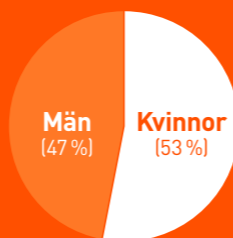
♀ Jämställdhetsindex
106
av 180 möjliga
(2017: 105 av 180)

Samtliga anställda på
AF Bostäder
Könsfördelning



Totalt antal anställda: 69
Tjänstemän: 28 kvinnor, 18 män
Kollektivanställda: 4 kvinnor, 19 män

Styrelse och
ledningsgrupp
Könsfördelning



Totalt antal i styrelse och ledningsgrupp: 15
Ledningsgrupp: 2 kvinnor, 4 män
Styrelse: 6 kvinnor, 3 män

AF Bostäder tar pulsen på arbetsmiljön

För att undersöka hur medarbetarna trivs, både i sina arbetsgrupper och individuellt, har AF Bostäder genomfört en medarbetarundersökning om den sociala och organisatoriska arbetsmiljön på företaget.

En bra arbetsmiljö är en förutsättning för att trivas och lyckas på jobbet. Under 2018 har samtliga medarbetare svarat på en enkät om samarbetsklimat, arbetsbelastning, förväntningar, ledning och kompetensutveckling. Under våren 2019 analyseras svaren och arbetsgrupperna får återkoppling. Vid behov tar AF Bostäder fram handlingsplaner och genomför riktade åtgärder.

Undersökningen om arbetsmiljön är ett komplement till NMI-undersökningen som genomförs vartannat år. Tillsammans ger de båda undersökningarna än bättre förutsättningar att arbeta förebyggande för att säkerställa en välmående arbetsplats.

Stolt sponsor av Lundapride!

Hos AF Bostäder ska alla känna sig lika välkomna. Företaget tar tydlig ställning för allas lika värde och rättigheter, och sponsrade därför Lundapride 2018. Självklart deltog AF Bostäder själva i vårens prideparad.



18

Antalet studenter som under 2018 fått möjlighet att arbeta eller praktisera hos AF Bostäder under sina studier.

Kandidatuppsats föreslår cirkulär ekonomi

Frida Mattson har skrivit kandidatuppsats om miljöpåverkan hos AF Bostäder. I uppsatsen finns förslag på hur AF Bostäder kan använda cirkulär ekonomi för att förebygga avfall och göra verksamheten mer hållbar.

AF Bostäder välkomnar gärna studenter som vill skriva uppsats på företaget. Det är ett bra sätt att tillvarata kunskaper från Lunds universitet och få idéer till förbättringar. Frida Mattson, som studerar miljövetenskap på Lunds universitet, har undersökt om AF Bostäder kan hjälpa hyresgästerna att minska sin miljöpåverkan genom cirkulär ekonomi. I en cirkulär ekonomi rör sig produkter och material i slutna kretslopp så att avfall förebyggs eller betraktas som en värdefull resurs. Frida Mattson har i sin uppsats identifierat flera åtgärder och sedan diskuterat dessa i samtal med medarbetare och hyresgäster.

VANLIG FRÅGA

Kan jag få praktikplats hos AF Bostäder?

Ansök! Varje år erbjuder AF Bostäder praktik till ett antal studenter som får möjlighet att lära sig mer om fastighetsbranschen. Studenterna bidrar samtidigt till utvecklingen av AF Bostäders verksamhet.

AF Bostäder är en lärande organisation och lyssnar gärna till aktuell kunskap och forskning för att utvecklas. Därför ser företaget positivt på studenter som ansöker om praktik. Under 2018 har AF Bostäder haft tillgång till två LIA-praktikanter – en blivande entreprenadingenjör och en framtida energispecialist – i ett halvår vardera. LIA står för Lärande I Arbete och är en arbetsplatsförlagd del i en utbildning. Tack vare LIA-praktikanterna har AF Bostäders arbetsgrupp Teknisk service fått ny och värdefull kunskap. Välkommen med din ansökan!



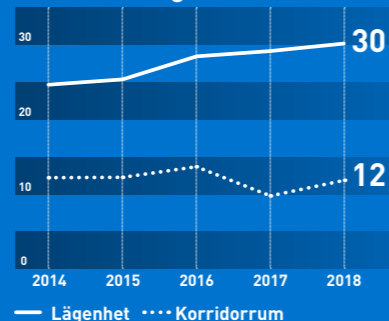
Ansvarfull och långsiktig aktör

Som samhällsbyggare, och Sveriges främsta aktör på studentbostadsmarknaden, har AF Bostäder ett stort ansvar. Här kan du läsa om vad det innebär för våra kunder att vi är en stiftelse, varför vi tänker långsiktigt, varför vi är noga med ekonomi och soliditet och varför studenterna har glädje av att vi uppfattas som en attraktiv samarbetspartner.

51,6%

Soliditet (2017: 55,4 %)

Genomsnittlig kötid (mån)



Strax under 1 000 bostäder per år tilldelas studenter som för första gången blivit antagna till Lunds universitet. Dessa är inte inkluderade i tabellen.



Lyckade förtätningar med 3D-indelning

Tillsammans med Lunds kommun uppför AB Bostäder Sagoeken – ett nytt kvarter på Kämnärrätten för både skolbarn och studenter. Liksom det tidigare samarbetet på Vegalyckan har projektet möjliggjorts tack vare tredimensionell fastighetsindelning. Genom att tänka i 3D nyttjas marken effektivt, och fördelarna är många.



Magnus Cederberg
Fastighetsutvecklings-
chef

– Efter ett riksdagsbeslut 2003 blev det möjligt att dela in fastigheter inte bara i två dimensioner, utan även på höjden, säger Magnus Cederberg, fastighetsutvecklingschef på AF Bostäder. Syftet med 3D-reformen var att effektivisera användningen av fastigheter. Typiska exempel är när bostäder byggs ovanpå parkeringshus eller kommersiella lokaler, med olika ägare till de olika verksamheterna. Teknik och infrastruktur som kräver gemensam installation och skötsel, som trapphus, vatten, avlopp, el, bredband och dagvattensystem, löses med servitut.

AF Bostäder har goda erfarenheter av 3D-indelning. Våren 2014 sålde företaget 20 000 kvadratmeter kommersiella lokaler på Sparta men behöll studentbostäderna på området. Försäljningen, som även den möjliggjordes med 3D-indelning, var ett sätt att stärka fokus på kärnverksamheten, och samtidigt få utrymme att investera i kommande nybyggen.

– Året därpå invigde vi Vegalyckan, ett resultat av bra samarbete med Lundafastigheter, säger Magnus Cederberg.

Där samsas nu kommunal förskola och grundskola med våra studentbostäder – i samma byggnad, delad på två fastigheter.

– När vi startade utvecklingen av stadsdelen Kämnärrätten 2017 var det därför helt naturligt att se 3D-indelning som en möjlighet, säger Magnus Cederberg. Inom totalt sju kvarter ska vi på sikt fördubbla antalet studentbostäder – från 750 till 1 500 bostäder. De fyra första kvarteren beräknas stå klara 2021, och först ut är Proto och Sagoeken.

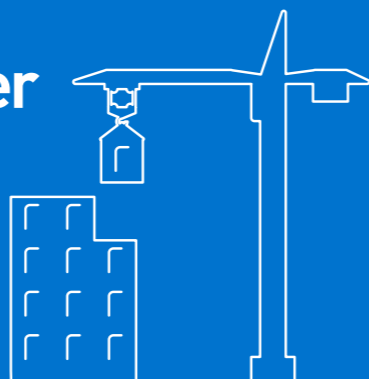
Sagoeken påminner till sin idé mycket om Vegalyckan. Kvarteret består av två sammanhängande huskroppar i totalt fem våningar. I byggnadernas bottenvåningar

ges plats för 200 barn i årskurserna F-3 och 100 förskolebarn. I de övre planen ryms 175 enrummare för studenter. Först bygger kommunen skolbyggnaderna, därefter bygger AF Bostäder studentbostäder ovanpå.

– 3D-indelning är mycket användbart vid förtätningar, och bra ur hållbarhetsperspektiv. Vi använder mark och stomme tillsammans vilket ger ett effektivare resursutnyttjande. I egenskap av stadsutvecklare ser vi också många fördelar. Genom att blanda verksamheter och målgrupper skapar vi en mer dynamisk miljö. Liv och rörelse under en större del av dygnet bidrar till trivsel, trygghet och attraktiva stadsdelar. Det vinner hela Lund på, säger Magnus Cederberg.

616 bostäder under produktion 2018

Bostäderna ger plats för 850 studenter



10 år med certifieringar ger kunderna trygghet

För att studenterna ska ha så mycket arbetsro som möjligt i sina hem, började AF Bostäder 2008 att certifiera sina entreprenörer. Certifieringen skapar trygghet för kunden och bättre förutsättningar för entreprenören.

Studenterna behöver lugn och ro stora delar av dygnet, eftersom deras hem också är deras arbetsplatser. Därför måste alla som utför arbeten i AF Bostäders studentbostäder känna till vilka regler, värderingar och uppförandekoder de förväntas följa. Entreprenörerna får gå en kurs som informerar om AF Bostäders verksamhet, om nyckelhantering samt om ordnings- och uppföranderegler. Kursen säkerställer att hantverkaren, målaren eller snickaren har den information som hen behöver för att utföra ett bra arbete med så liten störning som möjligt. Alla entreprenörer som rör sig på AF Bostäders områden ska bära ett certifikat med fotolegitimation.

Affärsetiska riktlinjer för ökad tydlighet

AF Bostäder har nolltolerans mot all form av korruption. Det förebyggande arbetet är viktigt och i januari 2018 antogs därför nya riktlinjer för affärsetik. Alla medarbetare har fått information om de nya riktlinjerna.

Som samhällsbyggare är omvärldens förtroende av största vikt. Korruption har tidigare uppmärksammats i fastighetsbranschen och i intressentdialogen 2017 identifierades affärsetik som en väsentlig hållbarhetsaspekt. God affärsetik handlar om att ha korrekta relationer till kunder, entreprenörer och samarbetspartners. Inga incidenter har rapporterats inom AF Bostäder, men i förebyggande syfte har riktlinjer förtydligats och rutiner skärpts. Under 2018 har samtliga medarbetare fått information om de nya riktlinjerna, och alla vet hur de ska agera för att undvika oegentligheter. Information om de affärsetiska riktlinjerna har även skickats till AF Bostäders samarbetspartners.



afbostader.se/hallbarhetsredovisning



Box 799 | 220 07 Lund | 046-19 15 00