

## Bolagspolicy för verksamheten

### Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder och dess dotterbolag (nedan kallat bolaget) är ett fastighetsbolag inom Stockholms stad som bygger och förvaltar bostäder och lokaler, med uppdraget att bidra till stadens bostadsförsörjning. Utgångspunkten för bolagets verksamhet är stadens ägardirektiv. Denna verksamhetspolicy fastställer bolagets förhållningssätt och ambitionsnivå inom kvalitet och hållbarhet.

### Syfte

Syftet med policyn är att ge ramar för att bedriva och utveckla verksamheten, uppfylla ägardirektiven och följa regelverk.

### Definitioner

*Kvalitet* definieras som hur väl något (tex. en vara eller tjänst) uppfyller kundernas och intressenternas behov och förväntningar.

*Hållbarhet* definieras som en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Hållbarhetsarbete främjar en balans mellan biosfärens välbefinnande (miljö), ekonomisk utveckling (ekonomi) och samhällets behov (socialt).

### Omfattning och avgränsning

Policyn gäller för bolaget och omfattar alla bolagets medarbetare. Processägare, processamordnare och chefer ansvarar för att informera om innehållet och arbeta för efterlevnad av policyn.

### Genomförande

Bolaget ska arbeta systematiskt och strukturerat för att ständigt utveckla och förbättra verksamhet, processer och arbetssätt. Det gör bolaget genom att

- Vara lyhörda för hyresgästernas, stockholmarnas och övriga intressenters behov, förväntningar och krav. Kommunera i enlighet med bolagets kommunikationskoncept Hemokrati, samt hålla bolagets kund- och servicelöften.
- Sätta utmanande mål, planera och följa upp verksamheten, analysera verksamhetsdata, dra lärdom av erfarenheter samt följa lagar och bindande krav.
- Ta tillvara och utveckla medarbetarnas och organisationens kompetens.
- Arbeta med risker och möjligheter, såväl på strategisk nivå som inom den dagliga verksamheten.
- Arbeta enligt bolagets värdegrund "Vi värnar demokratiska principer, Vi arbetar för och med Stockholmarna, Vi är samhällsbyggare, Vi arbetar tillsammans".
- Följa och förbättra de gemensamma arbetssätten som beskrivs i ledningssystemet Verksamt.

Bolaget strävar efter att minimera negativ påverkan och bidra till ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart samhälle i de områden bolaget verkar och i leverantörskedjan. Bolaget fokuserar på att

- Skydda miljö och människors hälsa genom att sträva efter att minimera klimatpåverkan, välja giftfria material, skapa en sund inomhusmiljö, verka för resurseffektiva materialflöden och främja biologisk mångfald, samt alltid följa försiktighetsprincipen.
- Verka för trygghet, tillgänglighet, hyresgästinflytande, jämlikhet och barnrättsperspektiv i bolagets områden. Samarbeta med stadens aktörer, myndigheter och civilsamhälle för ett effektivt genomförande och större genomslag.
- Bidra till boende som passar för alla faser i livet genom att erbjuda olika boendeformer och främja en transparent och förutsägbar förmedlingsprocess, bidra till stadens arbete med särskilda boendeinsatser samt motverka olaga uthyrning och andra bostadsrelaterade bedrägerier.
- Vara affärsmässig och genomföra ansvarsfulla investeringar som leder till långsiktigt attraktiva boenden och bostadsområden samt upprätthålla och vidareutveckla bolagets antikorrupsionsarbete.
- Ta ansvar för bolagets leverantörskedja och använda rollen som upphandlare till människors och miljöns fördel.

#### **Hänvisning till stadsövergripande styrdokument**

- Stockholms stads kvalitetsprogram
- Miljöprogram 2030 och tillhörande handlingsplaner
- Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna
- Stockholms stads trygghetsprogram 2024-2027

#### **Kopplingar till andra interna dokument**

Denna policy och dess tillämpning beskrivs närmare genom nedanstående interna regler och planer.

<b>Ämnesområde</b>	<b>Regler, planer</b>
Ledningssystem	Ledningssystemet Verksam
HR	Värdegrund för Svenska Bostäder
Kommunikation	Brandbook för Hemokrati
Ekologisk hållbarhet	Intern miljö- och klimathandlingsplan

Ansvarig	Jannike Siljan
Handläggare	Christine Winsth
Senaste revision	April 2025
Godkänd i styrelsen	Juni 2025