



Hållbarhetsredovisning 2017

# GRI-bilaga

 AF Bostäder



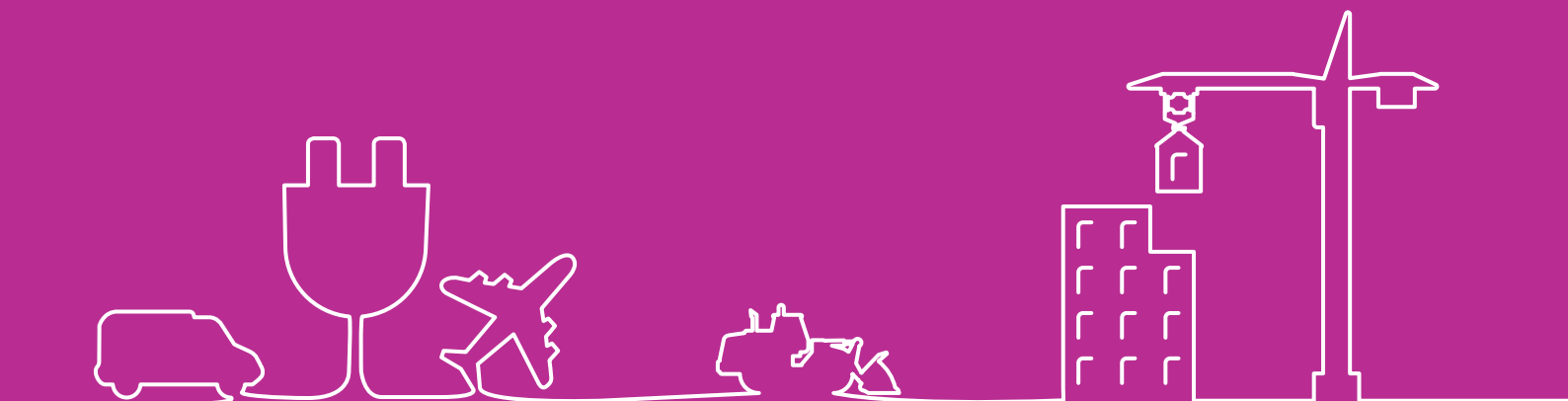
Det här är en bilaga till AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2017. Den innehåller ett GRI-index samt information om vår hållbarhetsstyrning. GRI-bilagan är användbar för dig som vill fördjupa dig i vårt hållbarhetsarbete, eller söka i hållbarhetsredovisningen efter specifika ämnen eller aspekter. Hållbarhetsredovisningen (som finns för nedladdning på vår webb) redogör för hur vi har arbetat med väsentliga hållbarhetsfrågor under 2017. I GRI-indexet (tabellen på följande sidor) finns hänvisningar till var du hittar information och redogörelser. AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2017 är framtagen enligt Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer Standards, nivå Core. Samtliga rapporterade GRI-standarder avser version 2016.

#### FÖRKORTNINGAR

**HBR** avser AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2017

**GRIB** avser AF Bostäders GRI-bilaga 2017

**ÅR** avser AF Bostäders årsredovisning 2017





## Generella standardupplysningar

GRI-referens	Kommentarer (inklusive eventuellt utelämnande av information)	Sida	
<b>1. ORGANISATIONSPROFIL</b>			
102-1	Organisationens namn	AF Bostäder	
102-2	Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	HBR s. 4	
102-3	Lokalisering av organisationens huvudkontor	Lund	
102-4	Länder organisationen har verksamhet i	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och företagsform	Stiftelse	
102-6	Marknader där organisationen är verksam	AF Bostäder utvecklar, äger och förvaltar studentbostäder i Lund. AF Bostäder är en stiftelse som, enligt stiftelsens stadgar, ska tillhandahålla bostäder till aktiva studenter vid Lunds universitet. Studentbostäderna i verksamheten räknas som kategoriboende. Utöver studentbostäder (vilket är huvudverksamheten) hyr AF Bostäder även ut kommersiella lokaler, förråd och parkeringar.	
102-7	Organisationens storlek	Korridorrum: 2 902 Lägenheter: 2 594 Antal hyreskontrakt: 5 496 Antal bostadsområden: 14	ÅR s. 24
102-8	Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region.	I hållbarhetsredovisningen redovisas antal anställda inklusive visstidsanställda. I årsredovisningen redovisas endast antal heltidsanställda.	HBR s. 24, 27
102-9	Organisationens leverantörskedja	På grund av stora nybyggnationer har AF Bostäders största leverantörer 2017 (sett till inköpsvärde) bestått av bygg- och entreprenadfirmor. Även energiförsörjningen till bostäder står för en stor andel av leverantörskostnaderna. AF Bostäder avser att fördjupa hållbarhetsarbetet kopplat till leverantörskedjan 2018–2020.	
102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur, ägande eller leverantörskedjan	Under 2017 såldes delar av bostadsområdet Vildanden, med fastighetsbeteckningarna Vildanden 8, 10 och 11. På Kämnärsrätten har äldre fyrklöverhus rivits för att ge plats åt nya bostäder. AF Bostäder har startat byggnationen av tre nya kvarter: Marathon, Proto och Sagoeken med plats för totalt 900 studenter.	
102-11	Försiktighetsprincipen	AF Bostäder tillämpar försiktighetsprincipen för att förebygga och motverka negativa effekter på hälsa och miljö. Exempel på tillämpning vid nyproduktion är att projekteringsanvisningar ställer krav på att samtliga byggarvar ska klara BASTAs egenskapskriterier. Exempel på tillämpning i förvaltning är att det görs miljöinventeringar inför rivningar och ombyggnationer, när det finns misstanke om möjlig förekomst av miljöfarliga material.	
102-12	Externa regelverk, standarder och principer som organisationen omfattas av/stödjer	Som fastighetsägare berörs AF Bostäder av, och följer, lagar som årsredovisningslagen, miljöbalken, jordabalken, ellagen och lagen om energideklaration. När det gäller nybyggnation följer AF Bostäder de regelverk, standarder och branschöverenskommelser som är tillämpliga i respektive byggprojekt.	HBR s. 18



102-13	Aktiva medlemskap, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer	AF Bostäder har medlemskap i följande organisationer och nätverk: <ul style="list-style-type: none"><li>• Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation)</li><li>• Studentbostadsföretagen (studentbostadsföretagens branschorganisation)</li><li>• Energieffektiviseringsnätverk (bildat av Energimyndigheten och drivs av Energikontoret Skåne)</li><li>• Lunds Klimatallians (Lokalt nätverk som samarbetar för minskade koldioxidutsläpp)</li></ul>	
--------	---	---	--

## 2. STRATEGI OCH ANALYS

102-14	Ord från ledningen		HBR s. 4-5
--------	--------------------	--	------------

## 3. ETIK OCH INTEGRITET

102-16	Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	I den systematiska arbetsmiljödokumentationen finns bland annat policyer och riktlinjer som reglerar uppförandekod och våra värdegrunder. Exempel på sådana policyer är: <ul style="list-style-type: none"><li>• Arbetsmiljöpolicy</li><li>• Jämställdhetspolicy</li><li>• Kränkande särbehandling och diskrimineringspolicy</li></ul> Framtagandet av en affäretisk policy påbörjades i slutet av 2017. Policyn antogs av styrgrupp i januari 2018.	HBR s. 26, 35
--------	--	--	---------------

## 4. STYRNING

102-18	Bolagsstyrning, inklusive kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan	Styrelsen är delaktig i de hållbarhetsstrategiska beslut som fattas, till exempel vad gäller hållbarhetsmål. Under vår och sommar 2017 genomfördes en större väsentlighetsanalys, vilken styrdes av en intern projektgrupp, samt en styrgrupp. Projektgruppen förberedde underlag för styrgruppen att fatta beslut om. Styrelsen var delaktig i väsentlighetsanalysen.	
--------	---	--	--

## 5. INTRESSENTENGAGEMANG

102-40	Intressentgrupper som organisationen har kontakt med		HBR s. 8
102-41	Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal	100 %	
102-42	Grund för identifiering och urval av intressenter		HBR s. 8
102-43	Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens		HBR s. 8
102-44	Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor	Innehållet i hållbarhetsredovisningen för 2017 fokuserar på de frågor som deltagarna i intressentdialogen ansåg bör ha högsta prioritet. Det är AF Bostäders ambition att gradvis utöka hållbarhetsredovisningen till att på sikt inkludera samtliga hållbarhetsfrågor som är betydelsefulla för intressenterna.	HBR s. 9



## 6. REDOVISNINGSMETODIK

102-45	Enheter som omfattas av redovisningen	Stiftelsen AF Bostäder	
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker	AF Bostäders väsentliga aspekter baseras på: <ul style="list-style-type: none"><li>• Intressentdialogens kvantitativa resultat och kvalitativa underlag från workshops och intervjuer</li><li>• AF Bostäders faktiska påverkan på samhälle, miljö och ekonomi sett till hela värdekedjan</li></ul> Arbetet gjordes tillsammans med projektgruppen för hållbarhetsredovisningen, bestående av medlemmar från samtliga verksamhetsområden inklusive studentrepresentant. Resultatet validerades av styrgruppen inklusive ledningsgrupp.	HBR s. 2, 9
102-47	Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll		HBR s. 9
102-48	Effekten av och orsaken till omräkning av data/information som lämnats i tidigare redovisningar	Ej relevant då detta är AF Bostäders första hållbarhetsredovisning.	
102-49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar	Ej relevant.	
102-50	Redovisningsperiod	1 januari 2017 till 31 december 2017	
102-51	Datum för förra redovisningens publicering	Ej relevant.	
102-52	Redovisningscykel	Årlig, kalenderår	
102-53	Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll	Klara Svensson Hållbarhetskoordinator klara.svensson@afbostader.se	
102-54	Val av rapporteringsnivå	GRI Standards, nivå Core	
102-55	GRI-index		GRIB s. 3-7
102-56	Extern granskning	Hållbarhetsredovisningen är inte externt granskad.	



## Ämnesspecifika upplysningar

GRI-referens		Kommentarer (inklusive eventuellt utelämnande av information)	Sida
<b>STABIL EKONOMI</b>			
<b>GRI 201:</b>	<b>Ekonomisk utveckling</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 32–33, GRIB s. 8
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	Soliditet inkluderas i hållbarhetsredovisningen. För övriga ekonomiska nyckeltal, se årsredovisning 2017.	HBR s. 30, ÅR s. 27–29
<b>AFFÄRSETIK</b>			
<b>GRI 205:</b>	<b>Antikorrupcion</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 35, GRIB s. 8
205-2	Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korrupcion	Samtliga anställda kommer under våren 2018 delta i föreläsningar, utbildning och informationsåtgärder om de nya riktlinjerna för affärsetik.	
<b>ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER</b>			
<b>GRI 302:</b>	<b>Energi</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 16, 18–19, GRIB s. 8
302-1	Energianvändning i den egna organisationen		HBR s. 16
302-4	Reducerad energi-användning		HBR s. 16, 21
CRE-1	Byggnaders energi-intensitet	Delar av bostadsområdet Vildanden såldes under 2017 och el- och värmeförbrukning från dessa fastigheter är därför inte med i sammanställningen.	HBR s. 21
<b>UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER</b>			
<b>GRI 305:</b>	<b>Växthusgasutsläpp</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 19, GRIB s. 8–9
305-1	Direkta utsläpp av växthus-gaser (Scope 1)	2017: 8,5 ton CO <sub>2</sub> e (2016: 8,0 ton CO <sub>2</sub> e)	HBR s. 19
305-2	Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	2017: 655 ton CO <sub>2</sub> e (2016: 3 350 ton CO <sub>2</sub> e) Minskningen i indirekta växthusgasutsläpp kan tillskrivas nytt elavtal med förnyelsebar el, från och med den 1 januari 2017. Endast 4 % av inköpt fjärrvärme 2017 är icke-förnyelsebar.	HBR s. 19
305-3	Övriga relevanta indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	2017: 40 ton CO <sub>2</sub> e (2016: 7 ton CO <sub>2</sub> e) Ökningen i övriga indirekta växthusgas-utsläpp kan tillskrivas företagsgemensam tjänsteresa som företogs med flyg.	HBR s. 19



AVFALL			
GRI 306:	Avfall		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 22, GRIB s. 9
306-2	Total avfallsvikt per typ och hanteringsmetod	<p>Total mängd osorterat restavfall, ej farligt avfall: 537 ton</p> <p>Total mängd sorterat, ej farligt avfall: 480 ton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofärgat samt färgat glas: 80 ton</li> <li>• Plast: 57 ton</li> <li>• Metall: 25 ton</li> <li>• Matavfall: 161 ton</li> <li>• Pappersförpackningar: 112 ton</li> <li>• Tidningar: 45 ton</li> </ul> <p>Totalt sorterat farligt avfall: 13,4 ton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batterier: 0,4 ton</li> <li>• Elektronikavfall: 13 ton</li> </ul> <p>Övrigt avfall</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Total textilinsamling: 24 ton</li> <li>• Total grovavfall: 231 ton</li> </ul> <p>Statistik har sammanställts av Lunds Renhållningsverk och Human Bridge.</p>	HBR s. 22
ARBETSMILJÖ FÖR MEDARBETARE			
GRI 403:	Hälsa och säkerhet		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 29, GRIB s. 9
403-2	Typ av skador och skadefrekvens, arbetsrelaterade sjukdomar, frånvaro, arbetsrelaterade dödsfall	<p>Inga dödsfall har inträffat.</p> <p>Olyckor som resulterade i &gt;8 timmars frånvaro: &lt;3 st.</p> <p>Arbetsrelaterade sjukdomar: 0 st.</p> <p>Frisknärvaro: 95,2 %. Sjukfrånvaro: 4,8 %</p> <p>Frisknärvaro och sjukfrånvaro är framtagen från lönesystem. Statistik för olyckor sammanställs av skyddskommittén som får in samtliga olycksrapporter.</p>	HBR s. 29
JÄMSTÄLLDHET, MÅNGFALD OCH ANTIDISKRIMINERING			
GRI 405:	Mångfald och lika möjligheter		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	Inkluderas i Arbetsmiljö för medarbetare.	HBR s. 26-28, GRIB s. 9
405-1	Mångfald redovisat för ledande befattningar och övriga anställda.	Könsfördelning redovisas övergripande för företaget samt för styrelse och ledningsgrupp. Statistik sammanställd från lönesystem.	HBR s. 24-25
TRYGGT OCH SÄKERT			
Egen aspekt:	Tryggt och säkert		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 14, GRIB s. 9
Egen indikator	Upplevd trygghet	AF Bostäder redovisar upplevd trygghet i bostadsområden, baserat på årlig Nöjd Studbo-undersökning (SKI).	HBR s. 14



## AF Bostäders hållbarhetsstyrning

Här beskrivs AF Bostäders väsentliga aspekters påverkan, avgränsning samt beskrivning och utvärdering av styrningsarbetet (GRI 103-1, 103-2, 103-3).

### Stabil ekonomi

AF Bostäder är en samhällsbyggare som vill forma långsiktigt hållbara stadsdelar, där studenter och Lundabor kan få en bra framtid. I egenskap av stiftelse har AF Bostäder ett stort ansvar att förvalta sina tillgångar med försiktighet, och att vara noga i sina riskbedömningar. Samtidigt åligger det AF Bostäder att agera marknadsmässigt i syfte att vara lönsamt, och kunna ge sig själv handlingsutrymme att starta och driva satsningar inom förvaltning, upprustning och nyproduktion. AF Bostäder ska vara en attraktiv samarbetspartner, en trygg arbetsgivare och långsiktigt kunna fullfölja sitt uppdrag gentemot studenterna vid Lunds universitet. Eftersom kärnverksamheten är studentbostäder till lågt pris, är lönsamheten starkt knuten till god kontroll på utgifter och kostnader, samt väl avvägda beslut på fastighetsmarknaden.

AF Bostäder säkerställer en stabil ekonomi, med god soliditet och likviditet, genom fokus på kostnadseffektivitet och god internkontroll. Kontinuerliga uppföljningar av budget, prognos och utfall rapporteras från ledning till styrelse. AF Bostäders VD har det övergripande ansvaret för verksamheten och det ekonomiska resultatet. Det löpande finans- och ekonomiarbetet hanteras av economichef.

Frågor och synpunkter tas om hand via AF Bostäders etablerade interna och externa kommunikationskanaler. Internt kan medarbetarna vända sig till ett antal kontaktpersoner specificerade på företagets intranät. Externa klagomål lämnas via ordinarie kontaktvägar, så som besök på servicecenter, e-post, chatt eller telefon.

### Affärsetik

Som studentbostadsföretag och samhällsbyggare mår AF Bostäder om att såväl bygg- och förvaltningsverksamheten som uthyrningen, sköts affärsetiskt korrekt. Ett av de nya hållbarhetsmålen, som antogs i början av 2018, innefattar affärsetik och säger att det inte ska förekomma någon form av korruption på AF Bostäder.

Under 2017 har AF Bostäder tagit fram affärsetiska riktlinjer för att hjälpa medarbetare att agera i enlighet med företagets värderingar. Tydliga riktlinjer och utbildning skapar trygghet i vardagen och minimerar risken för bland annat mutor, till exempel när det gäller affärsrelationer, upphandlingssituationer, gåvor, förtursförfrågningar eller liknande.

AF Bostäder har tydliga inköpsrutiner och en upphandlingspolicy för entreprenader inom underhåll, renovering och nybyggnation. Bland annat görs riskbedömningar i samband med upphandlingar. De affärsetiska riktlinjerna ska delges våra samarbetspartners, och under 2018–2019 tas nya rutiner fram för hur riktlinjerna ska kommuniceras externt.

VD är ytterst ansvarig för affärsetiska frågor. HR-processen ansvarar för framtagning av riktlinjer, utbildning, föreläsningar

och information. Vid misstanke om överträdelser ska medarbetare kontakta närmaste chef, chefs chef, HR-chef, VD eller styrelseordförande. Externa frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

### Energieffektiva byggnader

Bostäder och lokaler står för nästan 40 % av energiförbrukningen i Sverige. AF Bostäder har en direkt negativ påverkan på klimatet via energianvändningen i företagets studentbostäder och lokaler.

AF Bostäder arbetar aktivt med att minska energianvändningen, bland annat genom intelligenta byggnader, kontinuerlig driftoptimering och energianalyser för att finna energieffektiviseringsåtgärder. För äldre fastigheter byggda före 2009 är målet att minska energianvändningen med 15 % till 2019. AF Bostäders nybyggen uppförs med kravet att de ska förbruka mindre energi än vad som anges i Boverkets byggregler (BBR).

AF Bostäder har en väl utvecklad driftorganisation som kontinuerligt följer och optimerar fastigheternas energiförbrukning, bland annat med hjälp av energiuppföljningsprogrammet E4. I företagets värmepolicy beskrivs idealtemperaturer för studentbostäderna. AF Bostäder har också en underhållsplan för hela fastighetsbeståndet som används till att förutse, simulera och kostnadsberäkna underhåll för tekniska installationer.

Teknisk service, inom förvaltningsprocessen, ansvarar för energieffektivisering. Frågor, synpunkter eller felanmälan från hyresgäster lämnas i första hand till AF Bostäders bovärdar, via webbplatsens Mina sidor. Ärenden som inte kan hanteras av bovärdarna skickas vidare till Teknisk service. Allmänna frågor hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

### Utsläpp av växthusgaser

Den största andelen av AF Bostäders utsläpp beror på energianvändningen i företagets fastigheter. På flera håll i organisationen genomförs åtgärder för att begränsa de direkta utsläpp som verksamheten orsakar, och under 2018 ska fler insatser identifieras. AF Bostäder försöker också inspirera sina hyresgäster till delaktighet och till minskad miljöpåverkan, genom återkommande informations- och kommunikationsinsatser.

I augusti 2017 anslöt AF Bostäder till uppdraget Fossilbränslefritt Skåne 2020, och har därmed åtagit sig att sträva efter fossilfri el- och energianvändning samt fossilfria transporter. Sedan 2017 är all el AF Bostäder köper in 100 % förnyelsebar. Att få längre tjänsteresor 100 % fossilbränsle fria är en utmaning. Enligt AF Bostäders resepolicy ska medarbetarna använda det mest kostnadseffektiva och miljövänliga färdmedel som erbjuds. Vid biltransport ska samåkning prioriteras. Flyg används endast när tidsaspekten är betydelsefull.

AF Bostäder har en ny hållbarhetspolicy från oktober 2017. Hållbarhetskoordinator, tillsammans med AF Bostäders håll-





barhetsgrupp, ansvarar för att definiera, följa upp och uppdatera företagets hållbarhetsmål och hållbarhetspolicy. Förvaltningsprocessen är ansvarig för el- och energianvändningen samt inköp av fordon, arbetsmaskiner och drivmedel. Frågor och synpunkter från intressenter och allmänhet hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

### Avfall

Avfall uppstår i flera delar av AF Bostäders värdekedja (nyproduktion, renoveringar och förvaltning) med en direkt negativ miljöpåverkan som följd. Varje år genereras cirka 1 300 ton avfall i den interna verksamheten och av hyresgästerna. AF Bostäder har som mål att öka mängden källsorterat avfall till 50 % av den totala andelen avfall innan 2022, exklusive grovavfall och byggavfall.

AF Bostäders hållbarhetspolicy säger uttryckligen att företaget ska minimera uppkomst av avfall och främja återanvändning och återvinning av resurser. Hållbarhetsredovisningen redovisar och följer upp mängden avfall som genereras av hyresgäster och övrig intern verksamhet. I dagsläget finns inget sätt att mäta den totala verksamhetens avfall, då information saknas från externa entreprenörer, leverantörer, rivningsföretag med flera.

Förvaltningsprocessen har det operativa ansvaret för avfallsfrågan. Hållbarhetskoordinator bistår med målformulering och uppföljning. På AF Bostäders webbplats finns utförlig information om avfallssortering för intressenter och allmänhet. Frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

### Arbetsmiljö för medarbetare

– Inklusiv jämställdhet, mångfald och antidiskriminering

En bra arbetsmiljö är en förutsättning för att trivas och lyckas på jobbet. AF Bostäder arbetar systematiskt och strategiskt med arbetsmiljöfrågor. Lagar och regler utgör grunden för arbetet, därtill kommer AF Bostäders vilja till ständigt förbättring och strävan att erbjuda en öppen, säker och utvecklande arbetsmiljö, där medarbetarna känner stor delaktighet.

AF Bostäders fysiska och psykiska arbetsmiljö har en direkt påverkan på medarbetarnas hälsa och välmående. AF Bostäder arbetar förebyggande för att minimera arbetsrelaterade olyckor, sjukdom, stress, trakasserier och särbehandling. Likaså jobbar företaget proaktivt med hälsofrågor. Utöver företagshälsovård erbjuds medarbetarna olika former av motion under sociala former.

Arbetsmiljöfrågor drivs systematiskt och målstyrt, och konkretiseras i arbetsplatsträffar, skyddsronder, skyddskommitté, personaldagar och analyser. HR-chefen är ytterst ansvarig och HR-processen driver arbetet. Skyddskommittén kontrollerar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Varje kontor har ett eget skyddsombud och det finns även ett huvudskyddsombud för fastighetsanställda.

Tillbud och olyckor rapporteras till HR-chef och huvudskyddsombud. Inrapporterade ärenden tas upp i skyddskommittén. Arbetsmiljön utvärderas av medarbetarna vartannat år genom medarbetarundersökningen Nöjd Medarbetarindex (NMI). Varje år rapporteras statistik till nyckeltalsinstitutet som tar fram Hälsoindex, Attraktiv arbetsgivarindex och Jämställdhetsindex. AF Bostäders företagshälsovård sammanställer genomförda hälsokontroller och gör en årlig analys av sjukfrånvaron. En årlig lönekartläggning tillsammans med jämställdhetsanalys förankras i AF Bostäders samverkansgrupp och används i det årliga lönervisionsarbetet.

I arbetsmiljöfrågor kan medarbetarna alltid vända sig till sin närmaste chef, chefens chef, HR-chef, skyddsombud eller AF Bostäders företagshälsovård. Policy och rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet finns på intranätet, tillgängligt för alla medarbetare. Externa frågor och synpunkter hanteras via AF Bostäders ordinarie kontaktvägar.

### Tryggt och säkert

Att känna sig tryggt och säker i sin bostad är avgörande för upplevelsen av studentboendet. I målstyrningsarbetet är trygghet och säkerhet identifierat som ett grundläggande behov hos hyresgästerna. Till trygghetsfrågor räknas trivsel, att det är rent och snyggt, välskött utemiljöer, närvarande bovårdar, åtgärder mot skadedjur, brandsäkerhet, skalskydd med mera.

AF Bostäder har en direkt påverkan på hur kunderna upplever sitt boende och fastighetens omgivning. Företaget arbetar förebyggande med trygghets- och säkerhetsfrågor såväl inom nyproduktion som inom förvaltning.

Varje år får slumpmässigt utvalda hyresgäster bedöma upplevelsen av sitt boende i en Nöjd Studbo-enkät (SKI). AF Bostäder får höga betyg i trygghetsfrågor, mycket beroende på att detta varit ett fokusområde för företaget i många år. De årliga uppföljningarna fortgår men AF Bostäder har för närvarande inte något specifikt trygghetsmål.

På AF Bostäders webbplats finns information om säkerhet, ansvar och trivselregler som samtliga hyresgäster kan ta del av. Vid frågor eller vid störningar under dagtid ska hyresgäster i första hand kontakta sin bovård. Helg- eller kvällstid hänvisas till Securitas trygghetsjour. Vid mindre brådskande frågor kan studenterna vända sig till AF Bostäder via ordinarie kontaktvägar eller till studenternas bostadsombudsman.