

Vad är gröna hyresavtal?

Ett grönt hyresavtal är ett kontrakt eller överenskommelse mellan fastighetsägare och hyresgäst, ofta som ett tillägg till det befintliga hyresavtalet. Syftet med avtalet är att fastighetsägare och hyresgäster tillsammans ska sänka miljöpåverkan kopplat till lokalen.

Avtalet/överenskommelsen kan även ha andra namn, men i detta faktablad används benämningen gröna hyresavtal.

Vanliga hyresavtal saknar ofta incitament för parterna att energieffektivisera eller minska sin miljöpåverkan på andra sätt. Den part som måste göra en investering får inte ta del av den kostnadsbesparing som investeringen medför, vilket leder till att inga sådana investeringar görs. I ett grönt hyresavtal ska kostnads- och ansvarsfördelningen för åtgärder vara tydligt fördelade och den part som gör en investering ska få ta del av de kostnadsbesparingar som investeringen kan medföra genom minskade energikostnader. Att inrätta ett grönt hyresavtal leder även ofta till bättre kommunikation mellan parterna, då de träffas mer regelbundet samt arbetar mot ett gemensamt mål.

Att skaffa ett grönt hyresavtal förutsätter att båda parter är involverade och bryr sig, då det krävs ett löpande arbete för att minska lokalens miljöpåverkan. Det är vanligare att inrätta gröna hyresavtal vid längre hyresperioder.

Avtalets upplägg

Avtalet beskriver vilket ansvar fastighetsägaren respektive hyresgästen har i lokalen, samt vad som är gemensamt ansvar. Kontrakten ska vara utformade så att båda parter får tydliga ekonomiska incitament för att genomföra åtgärder som minskar miljöpåverkan kopplat till lokalen.

Oftast ingår områdena inomhusmiljö, energieffektivisering, utrustning, materialval, avfallshantering, transport, information och samverkan i avtalet. Det är dock upp till

parterna att tillsammans ta fram ett avtal som passar deras aktuella förutsättningar.

För att se till att det sker ett kontinuerligt arbete enligt avtalet, kan parterna förslagsvis träffas en gång per år för en statusgenomgång.

Exempel på åtaganden för fastighetsägare:

- Erbjuder rådgivning och konsultation gällande energi, miljö, elanvändning m.m.
- Konsultera med hyresgästen rörande olika miljöområden under lokalplanerings-, rivnings- eller ombyggnadsskedet av lokalen.
- Dela med sig av nettobesparingen från minskad värme- och kylanvändning.
- Sträva efter att prestera högre än vad lagar och regler kräver.
- Tillsammans med hyresgästen årligen följa upp avtalet, dess insatser och resultat.
- Välja grön el till fastigheten.
- Göra en energikartläggning av verksamheten med syftet att identifiera potentialen för energibesparande åtgärder.
- Ta fram ett skriftligt informationsmaterial som beskriver de områden som ingår i det gröna hyresavtalet och introducera det för dem som arbetar i lokalen.
- Tillhandahålla laddningsstation för elbilar.

Exempel på åtaganden för hyresgäst:

- Minska lokalens totala energianvändning.
- Enbart använda miljövänliga material vid ombyggnad.
- Arbeta för att följa råd och målsättningar.
- Följa rekommendationer kring källsortering och avfall.
- Använda grön el.
- Prioritera miljöbilar och bilpooler som tjänstebilar.
- Uppmuntra till miljövänliga alternativa färdmedel såsom kollektivtrafik och cykel.



Exempel på gemensamma åtaganden:

- Sätta gemensamma mål och handlingsplaner med fokus på en långsiktigt hållbar lokalanvändning.
- Träffas regelbundet för att belysa de miljöfrågor som uppstår vid användningen, förvaltningen och driften av lokalen.
- Skapa ett regelbundet informations- och kunskapsutbyte.
- Fånga upp och ta hand om kreativa idéer och förslag.
- Gemensamt och långsiktigt minska energianvändningen för värme, kyla och el.

Handledning för att gå vidare

På branschorganisationen [Fastighetsägarnas hemsida](#) finns en handledning att ladda ner gratis för de som är intresserade av att upprätta ett grönt hyresavtal.