

# **Incitament för energieffektivisering: Samarbetet mellan fastighetsägare & lokalhyresgäster**



Bosse Wikensten  
Stockholm, 4 maj 2017

# Innehåll

- Bakgrund
- Resultat från Beloks förstudie 2016,  
"Incitamentsavtal för energieffektivisering"
- Fördjupningsområde "Samarbete för  
energieffektivisering"
  - Workshop ons 17 maj, Stockholm

## Bakgrund till initiativ...

- Bör vara möjligt att med gemensamma ansträngningar köpa mindre mängd energi.
  - Värme, el och eventuell fjärrkyla
- Hur nås detta kostnadseffektivt och i samförstånd?
- Exempel på ansträngningar har gjorts:
  - Lokala initiativ
  - Fastighetsägarnas Grönt Hyresavtal – branschstandard

# Förstudien

Belok.se » Projekt » Genomförda projekt » Incitamentsavtal för energieffektivisering

Sök efter:




## Projekt

### Incitamentsavtal för energieffektivisering

Många fastighetsägare vill samarbeta med sina hyresgäster för att minska byggnadens totala energianvändning. Ett sätt är att använda incitamentsavtal (som Belok i ett tidigare projekt tagit fram underlag till). Men hur används det idag? I denna förstudie undersöktes vilka incitamentsavtal som används, hur de upplevs och vilka utvecklingsbehov som finns på området. Dels upplevs ett behov av genomförandeplan men även att ett engagemang är minst lika viktigt som själva avtalet.

Eftersom projektet ingick i ett internationellt projekt så är rapporten på engelska.

 [Pilot Study, Incentive Agreements For Energy Efficiency \(610.9 KiB\)](#)

<http://belok.se/incitamentsavtal-for-energieffektivisering/>

# Förstudiens mål & metod

1. Sammanställning/marknadsöversikt över existerande incitamentsavtal och gröna hyresavtal och deras resultat
  - Uppföljning av Belok-arbetet 2006-2008
  - Uppföljning av Fastighetsägarnas "Grönt Hyresavtal"
  - Stöd till ett internationellt arbete, IEA DSM task 24, stage II
2. Utvärdering av praktiska erfarenheter
  - Lyft fram svårigheter
3. Sammanställning av önskemål och behov för att utveckla framtida avtal/överenskommelser

Metod: Huvudsakligen intervjuer.

# Förstudiens resultat

1. Sammanställning/marknadsöversikt över existerande incitamentsavtal och gröna hyresavtal och deras resultat:
  - a. Fastighetsägarnas Grönt hyresavtal "branschstandard" (drygt 2500 tecknade avtal)
  - b. Belok-exempel från 2008 var till viss hjälp – egna lokala varianter togs fram
  - c. Ofta görs informella överenskommelser vid behov.

# Förstudiens resultat

## 2. Utvärdering av praktiska erfarenheter

- Lyft fram svårigheter
  - a. Miljöcertifiering (LEED, BREEAM, Miljöbyggnad) ger ofta mer än grönt hyresavtal... men kan också vara en hjälp att teckna grönt hyresavtal, då fastighetsägare visar att man har ambitioner
  - b. Engagemang är A och O – avtal kan hjälpa till
  - c. Fastighetsägaren har alltid överhanden
  - d. Fastighetsägarnas "Grönt hyresavtal" både bra och dåligt. Lätt att teckna, men följs inte alltid upp (inte ens minimikravet på årliga möten).

# Förstudiens resultat

## 3. Sammanställning av önskemål och behov för att utveckla framtida avtal/överenskommelser

- a. Ändra BBR:s strikta uppdelning mellan fastighetens energi (värme, fastighetsel, ev kyla) och verksamhetsel.
- b. Se till att det händer mer i praktiken... och att goda exempel sprids
- c. Låt samarbetet beträffande energieffektivisering och hållbarhet regleras separat från vanliga hyresförhandlingar/avtal.
- d. Önskan om forum för att dela erfarenheter (såväl endast för hyresgäster som med båda parter)



# Kommande aktiviteter

- Beloks fördjupningsområde "Samarbete/incitament för ökad energieffektivitet"
  - Första workshop ons 17 maj, Stockholm
  - Tid: 10-16
  - Plats: Energimyndigheten, Rosenlundsg. 9
  - Anmälan: [bosse.wikensten@cit.chalmers.se](mailto:bosse.wikensten@cit.chalmers.se)
- Internationell workshop (IEA) dagen innan, tis 16 maj (kontakta Bosse för mer info).

# Preliminär agenda, 17 maj

- Från kl 10 Registrering och fika
- 10.30 Inledning med intro och presentationer
- 11.00 Goda exempel från samarbeten, frågor
- 11.45 Diskussion i grupper, efter givna frågeställningar
- 12.30 Lunch
- 13.30 Redovisning/ strukturering av resultat  
gruppdiskussioner
- 14.00 *Prel.: Miljöpsykologi (20 min + frågor)*
- 14.30 Energimyndigheten om sitt uppdrag,  
möjligheter till projekt
- 14.45 Idégenerering i grupper
- 15.00 Fika och fortsatt idégenerering  
Uppsamling, avrundning... nästa möte...
- 16.00 Avslutning

# Synpunkter, tack!

Hör gärna av er med synpunkter/funderingar/frågor även om ni inte kommer till workshopen:

[bosse.wikensten@cit.chalmers.se](mailto:bosse.wikensten@cit.chalmers.se)

070-57 27 888