
Ny generation Grönt hyresavtal

Historia

- Första avtalet togs fram 2012
- Revidering genomfördes 2016
- Ny version framtagen 2022



Behovet av nästa generations avtal



Skepsis



Svårt att hantera



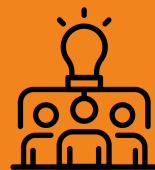
Dåligt engagemang



Behov av
förenkling



Från energi till
resurseffektivitet



Ökad tydlighet

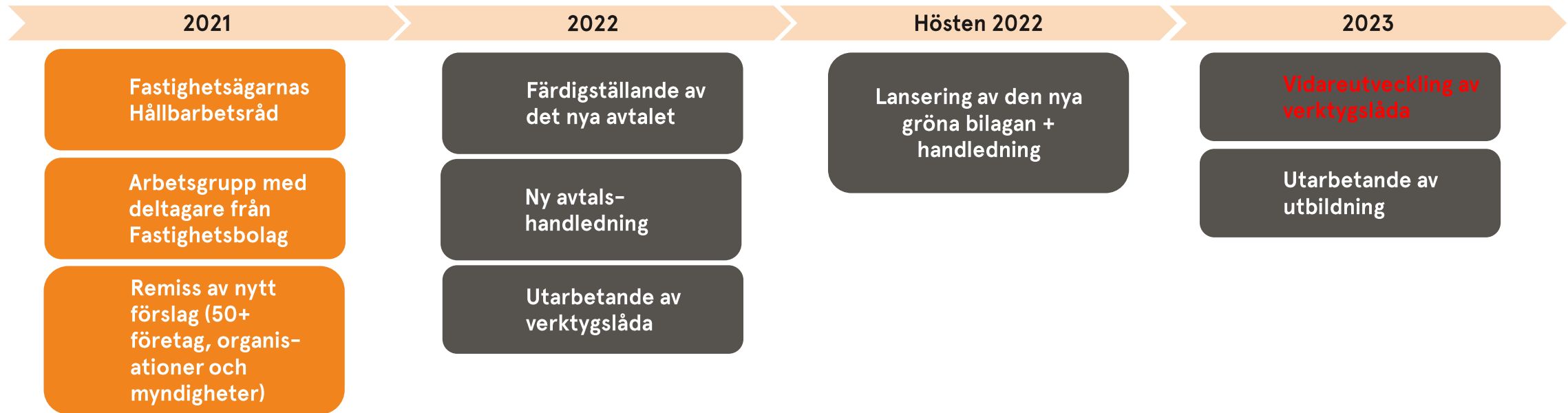


Stödmaterial



Bindande avtal?

Arbetet med nya gröna bilagan



Att teckna Grönt Hyresavtal

- Bilagan läggs till Fastighetsägarnas kontraktsformulär för lokal så som formulär 12B.3.
- Parterna förbinder sig att samarbeta på ett annat sätt än vad många är vana vid i ett klassiskt hyresförhållande.



1. Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
------------------	----------------------

2. Hyresvärd

Namn	Personnr/Orgnr
------	----------------

3. Hyresgäst

Namn	Personnr/Orgnr
------	----------------

4. Instruktioner

Denna avtalsbilaga till ett lokalhyresavtal innehåller villkor som gör avtalet till ett grönt hyresavtal. När avtalet ingås ska parterna gemensamt gå igenom bilagans alla punkter. Det åligger hyresvärden att besvara hyresgästens frågor om villkorens innebörd. Avtalet inleds med en allmän avsiktsförklaring som beskriver parternas samverkan. Efterföljande avsnitt utgör avtalsvillkor som kompletterar hyresavtalet. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller. En handledning finns till bilagan.

5. Avsiktsförklaring

Hyresavtalet är ett grönt hyresavtal. Det innebär att parterna förbinder sig att samverka för ett miljömässigt hållbart hyresförhållande. Det åligger båda parterna att ta initiativ till åtgärder och aktiviteter som kan förbättra hyresförhållandets miljöpåverkan samt förbättra miljö och hälsa i lokalen. Parterna förbinder sig vidare att gemensamt sätta mål och hitta former för den löpande samverkan som passar bäst för parterna och som behövs för att nå dessa mål.

Parterna ska samverka för minskad klimatpåverkan och resursanvändning. Det innefattar att optimera uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen utifrån hur den används. Det innebär också att hitta lösningar för ökat återbruk, återvinning och delande. Miljöanpassade och icke hälsovådliga material ska användas i byggnad och inredning. Hyresgäst och hyresvärd ska genomföra aktiviteter och åtgärder som möjliggör och driver hållbara beteenden.

Ytterligare ambitioner och mål för parternas samverkan framgår av bilaga. Bilaga

6. Information om hållbar lokal-användning

Hyresvärden ska förse hyresgästen med skriftlig information om hur hyresgästen under hyresförhållandet kan bidra till att minska lokalens och fastighetens miljöpåverkan. Informationen ska lämnas i samband med tillträdet av lokalen eller vid tidpunkt som parterna skriftligen kommit överens om. Därefter ska uppdaterad information hållas tillgänglig t.ex. i husbok, webbsida eller kundplattform. Informationen ska minst omfatta områdena:

- avfallshantering och återvinning från hyresgästens verksamhet
- energieffektiv användning av lokalen
- funktionalitet för inomhusklimat t ex solavskärmning och ventilation
- lösningar som bidrar till en resurseffektiv användning av ytor och andra faciliteter t ex samnyttjande av mötesrum, omklädningsrum m m
- bevarande och minimering av ombyggnationer
- återbruk, materialval och avfallshantering i samband med underhåll och ombyggnationer
- gröna transporter och mobilitet.

7. Miljöcertifiering

Byggnaden/lokalen ska omfattas av ett miljöcertifieringssystem för byggnader.

Vid tecknandet av denna överenskommelse finns miljöcertifieringssystem för byggnaden/lokalen.

Senast den ska byggnaden/lokalen omfattas av ett miljöcertifieringssystem.

Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem

Hyresvärden ska informera hyresgästen om ändringar av miljöcertifieringssystem samt erhållen nivå i miljöcertifieringssystem.

Om miljöcertifiering innebär krav på hyresgästens verksamhet ska kraven framgå av bilaga. Bilaga

8. Energislag och utsläpp

Hyresvärden och hyresgästen ska endast köpa ursprungsmärkt förnybar el för användning i lokalen och fastigheten.

Hyresvärd/hyresgäst ska inte använda fossila bränslen (direkta inköp) för egen uppvärmning av byggnaden.

Hyresvärd/hyresgäst ska endast köpa förnybar eller klimatneutral energi för kylning uppvärmning

från tillträdet snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum)

Hyresvärden har egenproducerad förnybar energi som förser fastigheten med energi från

sol vind

Grönt hyresavtal

Handledning till formulär 99



Vad är nytt?

- Förbättrad systematik
- Innehåll utefter dagens behov och arbetssätt
- Avsiktsförklaring och avtalsmässigt
- Samverkan mindre detaljreglerad
- Transparent och valbart
- Några skarpa krav



Avsiktsförklaring

- Samverka för ett miljömässigt hållbart hyresförhållande.
- Ta initiativ till åtgärder och aktiviteter som kan minska hyresförhållandets miljöpåverkan samt förbättra miljö och hälsa i lokalen.
- Gemensamt sätta mål och hitta former för den löpande samverkan som passar bäst för parterna och som behövs för att nå dessa mål.
- Optimera uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen utifrån hur den används.
- Hitta lösningar för ökat återbruk, återvinning och delande.
- Miljöanpassade och icke hälsovådliga material ska användas i byggnad och inredning. Aktiviteter och åtgärder som möjliggör och driver hållbara beteenden.

Datainsamling och informationsutbyte



Hyresvärden ska samla in och dela data som behövs för att analysera och kartlägga lokalens och byggnadens miljöpåverkan



Hyresvärden ska minst årligen informera hyresgästen om hyresgästens användning av nedanstående resurser. Information om användning ska i första hand baseras på mätning och i andra hand, om mätutrustning saknas, genom andel av totalförbrukning.



Om hyresgästen har eget abonnemang är hyresgästen skyldig att lämna information

Framgångsfaktorer

- Ledningens engagemang
- Avtalsparternas hållbarhetsambitioner
- Avtalsparternas vilja att avsätta tid
- Avtalsparternas vilja att finansiera åtgärder



Förbered er!

- Hur ser era övergripande hållbarhetsmål ut?
- Vilka behov behöver det gröna hyresavtalet möta?
- Hur mycket resurser (tid och pengar) bedöms genomförandet av villkoren i det gröna hyresavtalet ta i anspråk?
- Hur återförs och sprids erfarenheter så att organisationens arbete med gröna hyresavtal löpande förbättras?
- Hur väl överensstämmer parternas hållbarhetsmål med varandra?
- Är det några områden som bör prioriteras?
- Vilken tidshorisont har parterna för olika hållbarhetsmål?
- Hur ofta och i vilken form ska informationsutbytet och uppföljning av åtgärder ske?
- Vilka rapporteringskrav till myndigheter, finansiärer etc har respektive part?

Finansiering av åtaganden - incitamentsavtal

- Kall- eller varmhyra?
- Avtalstid?
- Hur ska besparingar fördelas?
- Hyresvärd's incitament?
- Hyresgäst incitament?
- Hur kan hyresvärd finansiera en större energieffektiviseringsåtgärd när hyresgäst betalar för energi?
- Vad gäller om det är myndighetskrav?

Utbildning i Gröna Hyresavtal

- Vi går igenom vad avtalet innehåller i sak, men också vad som är viktigt att tänka på såväl inför tecknande av avtalet som löpande under hyrestiden.
- Onlinekurs med ca 45 minuter förinspelad föreläsning samt ca 30 min digitalt uppföljningsmöte.
- 12 november online - men kan göras till 19/11
- Uppföljning 14/11 kl. 9 samt ett tillfälle till efter 19/11
- 1 990 kr (ex. moms)

