

Grönt hyresavtal – lokalhyra med hållbarhetsåtaganden

(baseras på 12 kap. Jordabalken, Fastighetsägarnas “Grönt hyresavtal”,
Energimyndighetens samverkansprinciper och de uppdaterade kraven i EU:s EPBD-
direktiv 2025)

1 Parter

Hyresvärd: [Hyresvärdens namn / org.nr]

Adress: [Gatuadress, postnr ort] Kontakt: [Tel/E-post]

Hyresgäst: [Hyresgästens namn / org.nr]

Adress: [Gatuadress, postnr ort] Kontakt: [Tel/E-post]

2 Lokal & certifiering

Fastighetsbeteckning: [Beteckning] Adress: [Gatuadress]

Area: [kvm] (Bilaga 1 – ritning).

Byggnadens miljöklass: [BREEAM-SE / Miljöbyggnad nivå etc.]

Mål: Upprätthålla eller höja klassningen till [nivå] senast [år].

3 Hyrestid & uppsägning

Tillsvidare fr.o.m. [Startdatum] Bestämd tid [Start-] – [Slutdatum]

Uppsägning: Hyresvärd **9 mån** / Hyresgäst **3 mån** skriftligen.

4 Hyra & klimatindex

Bashyra: [Belopp SEK]/mån exkl. [0/25] % moms.

Justering: KPI + [grönt tillägg ± x %] (kopplat till uppfyllda miljömål; se Bilaga 2).

I hyran ingår: **Värme, kyla, vatten, avfall grundnivå, gemensam el för fastighetsdrift.**

5 Energi & inomhusklimat

- **Delad energidata:** Parterna delar månadsvisa mätvärden för el, värme, kyla och vatten på en gemensam digital plattform (Bilaga 3 – datamall).
 - **Mål:** Årlig energianvändning ska minska med [x] % jämfört med basår [år].
 - **Åtgärder:** Hyresgästen installerar endast **LED- eller motsv. A-klassad** belysning och standby-automatik.
-

6 Avfall & resurser

Hyresgästen sorterar avfall i minst [5] fraktioner enligt lokalt avfallsreglemente. Högst [y] kg/m² restavfall/år accepteras; överskjutande vikt debiteras [SEK/kg].

7 Resor & transporter

- Cykelparkering med el-laddare: [Antal] platser.
 - Varutransporter samordnas genom fastighetens logistiknod vardagar [tider].
-

8 Material & ombyggnad

Vid hyresgästanpassning används material med:

Klimatdeklaration A (≤ 200 kg CO_{2e}/m²) FSC/PEFC-certifierat trä.

Riv-/sorteringsintyg lämnas till hyresvärden efter avslutat arbete.

9 Uppföljning & grönt möte

Parterna träffas årligen i januari för “Grönt forum”. Agendapunkter:

1. Resultat mot energimål
 2. Avfallsstatistik
 3. Förbättringsförslag
 4. Kommande renoveringar.
-

10 Bonus–malus

Om energimålet nås utgår hyresrabatt [0,5 %] året därpå. Vid utebliven minskning debiteras [0,5 %] påföljande år (se Bilaga 2).

11 Tvist

Tvist rörande gröna klausuler löses i första hand genom medling i “Grönt forum”; i andra hand Hyresnämnden och [Ort] tingsrätt.

12 Underskrifter

Ort &
datum

Hyresvärd

Hyresgäst

[Ort,
Datum
] mn]

[Na
mn]

[Na

Bilagor

1. Ritning/area
2. Bonus–malus-beräkning & KPI-formel
3. Datamall för energivärden
4. Avfallsschema
5. Materiallista (vid anpassning)