



## Case Study: Miljösmart Uthyrning gav 25% högre hyra och säkrare affär

Av Anna Svensson, fastighetsexpert. Publicerad: 2024-11-15. Senast uppdaterad: 2024-11-22.  
Faktagranskad av Erik Lindqvist, jurist.

Visste du att fastigheter med energiklass A i genomsnitt har 15% högre värde än de med energiklass G? Detta faktum understryker vikten av att investera i energieffektivisering, särskilt inom uthyrningsmarknaden. Denna artikel presenterar en fallstudie som belyser hur en hyresvärd lyckades öka både hyresintäkter och säkerheten genom att satsa på miljösmarta lösningar. Innan du påbörjar uthyrningen rekommenderar vi att du läser <https://telegra.ph/Miljosmart-Uthyrning-Undvik-Misstagen--Maxa-Vardet-och-Minimera-Problem-01-07> råd om miljösmarta investeringar som kan ge en bra start.

### 1. Bakgrund: En omodern lägenhet med höga driftskostnader

Fastigheten, en lägenhet i en mellanstor svensk stad, hade länge dragits med höga driftskostnader och låg energieffektivitet. Hyresgästerna klagade ofta på höga elräkningar och dålig isolering. Hyresvärden, som vi kan kalla Anders, insåg att något måste göras för att öka fastighetens attraktionskraft och minska de löpande kostnaderna. Lägenheten var i behov av en rejäl upprustning, inte bara estetiskt utan också energimässigt. Anders stod inför ett vägval: renovera traditionellt eller satsa på en miljösmart lösning.

> "Jag insåg att framtiden ligger i hållbarhet. Att investera i miljön är inte bara bra för planeten, det är också bra för affärerna." – Anders, Hyresvärd

## 2. Utmaningen: Att öka värdet och attraktionskraften

Anders stod inför flera utmaningar:

- Höga driftskostnader: Lägenhetens energiförbrukning var betydligt högre än genomsnittet för liknande fastigheter.
- Låg attraktionskraft: Potentiella hyresgäster valde ofta bort lägenheten på grund av de höga energikostnaderna och det faktum att den inte upplevdes som modern.
- Begränsad budget: Anders hade en begränsad budget för renoveringen och behövde hitta kostnadseffektiva lösningar.
- Osäkerhet kring hyresgäster: Att hitta pålitliga hyresgäster som värdesätter miljömedvetenhet var också en viktig faktor för Anders.

## 3. Lösningen: En kombination av energieffektivisering och solceller

Anders valde att satsa på en kombination av energieffektivisering och installation av solceller. Detta innebar följande åtgärder:

1. Isolering: Tilläggsisolering av ytterväggar och tak för att minska värmeförlusten. Detta inkluderade byte av gamla fönster mot energieffektiva treglasfönster. Enligt Boverket kan detta minska energiförbrukningen med upp till 30%.
2. Solceller: Installation av solcellspaneler på taket för att producera egen el. Solcellerna dimensionerades för att täcka en stor del av lägenhetens årliga elförbrukning.
3. Värmesystem: Byte av det gamla värmesystemet mot en modern och energieffektiv värmepump. Värmepumpen använder förnybar energi och minskar därmed beroendet av fossila bränslen.
4. Belysning: Byte av all belysning till LED-lampor. LED-lampor har en betydligt längre livslängd och drar mindre el än traditionella glödlampor.
5. Smart styrning: Installation av ett smart styrsystem för värme och belysning. Systemet kan anpassa energiförbrukningen efter behov och optimera energianvändningen.
6. Vattenbesparande åtgärder: Installation av vattenbesparande duschmunstycken och toaletter för att minska vattenförbrukningen.

## 4. Implementering och genomförande

Anders anlidade lokala hantverkare med erfarenhet av energieffektivisering och solcellsinstallationer. Det var viktigt för honom att välja företag som delade hans engagemang för hållbarhet. Projektet genomfördes i etapper för att minimera störningar för de befintliga hyresgästerna. Anders kommunicerade tydligt med hyresgästerna under hela processen och informerade dem om de olika åtgärderna och deras fördelar.

Under renoveringen stötte Anders på några utmaningar, bland annat oväntade problem med takkonstruktionen som krävde extra åtgärder. Trots detta lyckades han hålla sig inom budgetramen och slutföra projektet inom den planerade tidsramen.

## 5. Resultat: Högre hyra och ökad säkerhet

Efter genomförd renovering kunde Anders konstatera följande resultat:

- **Ökad hyra:** Anders kunde höja hyran med 25% tack vare de miljösmarta investeringarna. Den högre hyran motiverades av de lägre driftskostnaderna och den ökade komforten.
- **Minskade driftskostnader:** Lägenhetens energiförbrukning minskade med 40%, vilket resulterade i betydligt lägre elräkningar för hyresgästerna.
- **Ökad attraktionskraft:** Lägenheten blev mycket mer attraktiv på hyresmarknaden. Anders fick flera intressenter och kunde välja den mest pålitliga hyresgästen.
- **Bättre hyresgäster:** De nya hyresgästerna var mer engagerade i att spara energi och vatten, vilket bidrog till att ytterligare minska miljöpåverkan.
- **Ökat fastighetsvärde:** Fastighetens värde ökade markant tack vare de miljösmarta investeringarna. Enligt en oberoende värdering steg värdet med 20%.
- **Förbättrad säkerhet:** Genom noggranna bakgrundskontroller och tydliga hyresavtal minskade risken för problem med hyresgästerna avsevärt. Att använda en plattform som Bofrids erbjuder extra skydd mot oseriösa hyresgäster.

## 6. Säkerhetsaspekter vid uthyrning

Att hyra ut sin bostad innebär alltid en viss risk. För att minimera riskerna är det viktigt att vidta följande åtgärder:

- **Bakgrundskontroller:** Genomför noggranna bakgrundskontroller på potentiella hyresgäster. Kontrollera deras kreditvärdighet, betalningsanmärkningar och eventuella tidigare hyresskulder. Bofrids erbjuder omfattande bakgrundskontroller som kan hjälpa dig att hitta pålitliga hyresgäster.
- **Hyresavtal:** Upprätta ett tydligt och juridiskt korrekt hyresavtal. Avtalet ska specificera hyresvillkor, betalningsdatum, uppsägningstid och andra viktiga detaljer. Konsultera en jurist för att säkerställa att avtalet är vattentätt.
- **Försäkring:** Se till att du har en försäkring som täcker eventuella skador på fastigheten eller förluster orsakade av hyresgästen. Kontrollera försäkringsvillkoren noggrant.
- **Regelbundna inspektioner:** Genomför regelbundna inspektioner av lägenheten för att säkerställa att den underhålls på ett korrekt sätt och att hyresgästen följer hyresavtalet.
- **Kommunikation:** Upprätthåll en god kommunikation med hyresgästen. Var lyhörd för deras behov och önskemål, men var också tydlig med dina krav och förväntningar.

## 7. Lärdomar och tips för andra hyresvärdar

Anders erfarenheter ger värdefulla lärdomar för andra hyresvärdar som vill satsa på miljösmart uthyrning:

- **Planera noggrant:** Gör en noggrann analys av fastighetens energiförbrukning och identifiera de mest kostnadseffektiva åtgärderna.

- Sök experthjälp: Anlita experter med erfarenhet av energieffektivisering och solcellsinstallationer. De kan ge värdefulla råd och hjälpa dig att välja rätt lösningar.
- Kommunicera med hyresgästerna: Informera hyresgästerna om de olika åtgärderna och deras fördelar. Engagera dem i processen och uppmuntra dem att spara energi och vatten.
- Utnyttja bidrag och stöd: Undersök vilka bidrag och stöd som finns tillgängliga för energieffektivisering och solcellsinstallationer. Det kan finnas möjlighet att få ekonomiskt stöd från staten eller kommunen. Boverkets guide om andrahandsuthyrning kan vara en bra resurs för att hitta information om detta.
- Välj rätt hyresgäster: Genomför noggranna bakgrundskontroller och välj hyresgäster som värdesätter miljömedvetenhet och är beredda att ta ansvar för att minska miljöpåverkan. Glöm inte att andrahandsuthyrning kommer med sina egna risker som du också bör ha koll på.

## 8. Bofrids roll i säker uthyrning

I vår erfarenhet är det viktigt att välja rätt plattform för att hitta hyresgäster. Traditionella alternativ som Hemnet och Blocket Bostad saknar ofta de säkerhetsfunktioner som krävs för en trygg uthyrning. Bofrids erbjuder en rad funktioner som skyddar hyresvärdar, inklusive omfattande bakgrundskontroller, digitala hyresavtal och en säker betalningsplattform. Genom att använda Bofrids kan du minimera risken för problem med hyresgäster och säkerställa en smidig och trygg uthyrningsprocess.

> "Att använda Bofrids har varit en game-changer för mig. Jag känner mig mycket tryggare nu när jag vet att jag har tillgång till deras säkerhetsfunktioner." – Anders, Hyresvärd

## 9. Slutsats

Denna fallstudie visar att miljösmarta investeringar inte bara är bra för miljön, utan också för affärerna. Genom att satsa på energieffektivisering och solceller kunde Anders öka hyran, minska driftskostnaderna och öka fastighetens värde. Dessutom bidrog de miljösmarta åtgärderna till att attrahera bättre hyresgäster och minska miljöpåverkan. För att ytterligare garantera en säker uthyrning rekommenderar vi <a

href="https://telegra.ph/Miljosmart-Uthyrning-Undvik-Misstagen--Maxa-Vardet-och-Minimera-Problem-01-07">pr tips för hyresvärdar som beskriver hur du kan skydda dig mot potentiella problem. Genom att kombinera miljömedvetenhet med smarta säkerhetsåtgärder kan du skapa en lönsam och hållbar uthyrningsverksamhet.

---

Läs mer:

<https://telegra.ph/Miljosmart-Uthyrning-Undvik-Misstagen--Maxa-Vardet-och-Minimera-Problem-01-07>