

registrator@regeringskansliet.se
jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se

Stockholm den 26 november 2015

Remiss: Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)

Fastighetsägarna Sverige har beretts möjlighet att lämna synpunkter på rubricerad rapport om individuell mätning och debitering (IMD) i befintlig bebyggelse. Boverket har på regeringens uppdrag utrett när det är kostnadseffektivt att införa IMD av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningens syfte har varit att ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen (2014:267) om energimätning i byggnader. Boverket har tidigare rapporterat om sina slutsatser om IMD vid ny- och ombyggnad.

I Boverkets rapport <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/individuell-matning-och-debitering-i-befintlig-bebyggelse.pdf> utreds kostnadseffektiviteten för individuell mätning av värme med radiatormätare och komfortmätning för befintliga flerbostadshus. Baserat på utredningens beräkningsresultat och föregående rapport om Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad (2014:29) föreslår Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, tappvarmvatten eller kyla i befintlig bebyggelse och lämnar därför inte heller några förslag till förordningsbestämmelser.

Fastighetsägarna Sverige tillstyrker Boverkets slutsatser och ställer sig i allt väsentligt bakom övervägandena i rapporten om att ett krav på IMD skulle tvinga fram olönsamma och riskfyllda investeringar.

Sammanfattning av rapporten

Individuell mätning av värmen för debitering med radiatormätare kräver att varje radiator i byggnaden förses med en mätare. Med hjälp av mätningen fördelas sedan byggnadens totala värmeanvändning på de boende under förutsättning att byggnaden har en värmemätare för den totala energianvändningen. Fördelningen av kostnaderna görs sedan med en fördefinierad del där byggnadens totala värmeanvändning fördelas på antalet kvadratmeter för att beakta värmekostnader som de boende inte själva kan påverka som till exempel uppvärmning av gemensamma ytor samt vandring av värme mellan lägenheter. Ett vanligt förfarande är att 50-70 procent av värmekostnaderna fördelas utifrån den förbrukningsandelen som registreras av radiatormätarna och resterande 50-30 procent fördelas utifrån boyta.

Utredning har genomförts genom att simulera typhus med olika energianvändning i förhållande till Boverkets byggregler (BBR) i flera olika klimatzoner. Utifrån antagna temperaturminskningar,

installationskostnader och energipriser genomfördes simuleringar för att bedöma sannolikheten för att investeringen är lönsam. Simuleringarna visar få fall där kostnadseffektivitet kan konstateras.

Den andra undersökta metoden i rapporten för värmemätning är komfortmätning. Komfortmätning utförs generellt genom att innetemperaturen mäts och de boende betalar för den temperatur som upprätthålls i lägenheten. Innetemperaturen kan dock bero på fler parametrar än enbart värmen från värme- och ventilationssystemet. Innetemperaturen påverkas också av antalet personer i lägenheten, användandet av värmealstrande utrustning såsom spis och ugn, hur ofta och länge de boende vädrar samt hur värme sprids mellan lägenheterna. Boverkets slutsats av beräkningarna är att individuell mätning och debitering med komfortmätning inte är kostnadseffektivt och därför det inte ska krävas IMD värme med komfortmätning.

Fastighetsägarna är positiva till utredningens slutsatser, som stämmer väl överens med de erfarenheter som våra medlemsföretag har av införandet av IMD. Utredningen, som baseras på ett omfattande underlag, har genomförts i samråd med berört näringsliv och är väl verklighetsförankrad.

Övriga synpunkter

Fastighetsägarna önskar betona att diskussionen om införandet av IMD härrör redan från 1980 talet sedan "Värmemätningens utredningen" och ett krav om individuell mätning av varmvatten i nybyggnad samt en förberedelse i form av en "passbit" vid ombyggnad som infördes 1983 i Svensk Byggnorm som snabbt upphävdes med hänvisning till kostnadseffektiviteten. Därefter har ett antal olika utredningar om IMD genomförts utan att kunna konstatera att det är kostnadseffektivt.

Fastighetsägarna i samarbete med SABO och Hyresgästerna har sedan 2011 en frivillig överenskommelse om hur individuell mätning och debitering kan genomföras som en vägledning för de fastighetsägare som av olika skäl önskar genomföra IMD i sina fastigheter och själv avgöra om det är en lönsam investering. Att lagstifta för att etablera en marknad för IMD inte är acceptabel. Dessutom leder införandet av IMD till oönskade resultat i form av "split-Incentives" som annars energieffektiviseringsdirektivet genom artikel 19 uppmanar medlemsländerna för att vidta lämpliga åtgärder i syfte att undanröja sådana hinder.

Fastighetsägarna framför också att processen med förhandling av Energieffektiviseringsdirektivet och dess implementering i svensk rätt har föregåtts av mycket stora arbetsinsatser i såväl näringslivets aktörer som hos offentliga organ. Sådana detaljregleringar som IMD i direktiv från Bryssel utan kännedom om lokala förhållanden inte bör förekomma och ett närmare samarbete mellan regeringskansliet och näringslivet i ett tidigt skede är nödvändig och önskvärt för att undvika liknande situationer.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Reinhold Lennebo
Verkställande direktör

Yogesh Kumar
Miljöchef