

Handläggare  
HDA

Datum  
2015-12-02

Diarienummer  
M2015/03355/Ee

Miljö- och energidepartmentet

### **Boverkets rapport Individuell mätning och debitering (IMD) vid befintlig bebyggelse**

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade förslag och anför följande.

#### **Sammanfattning**

- Hyresgästföreningen tillstyrker Boverkets slutsats att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme i befintlig bebyggelse.
- Hyresgästföreningen tillstyrker Boverkets slutsats att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av varmvatten i befintlig bebyggelse.
- Hyresgästföreningen anser likt Boverket att ett krav på individuell mätning av värme eller varmvatten skulle leda till att olönsamma investeringar skulle vara tvungna att genomföras i många flerbostadshus.

## Allmänt om energieffektivisering och IMD

Hyresgästföreningen anser att energianvändningen måste minska inom bebyggelsen. Energieffektiviserande åtgärder bör genomföras när de kan finansieras genom lägre energikostnader utifrån ett livscykelkostnadsperspektiv – dvs. när de är lönsamma. En energieffektiviseringsåtgärd som nämns allt oftare är att installera individuell mätning och debitering (IMD) av värme och varmvatten.

Vår bedömning är att krav på individuell mätning och debitering av värme och varmvatten för befintlig bebyggelse i många fall kommer bli mycket kostsamt för hyresgäster. I vissa hus kan kostnaden bli flera hundra kronor i månaden per lägenhet. Samtidigt riskerar energieffektiviseringsarbetet i svenska flerbostadshus att stanna av eftersom Fastighetsägarens motiv att genomföra energieffektiviseringsåtgärder kommer att minska.

Hyresgästföreningen anser likt Boverket att ett krav på individuell mätning av värme eller varmvatten skulle leda till att olönsamma investeringar skulle vara tvungna att genomföras i många flerbostadshus. Hyresgästföreningen tillstyrker även Boverkets slutsats att investering i komfortmätning eller radiatormätning är riskfylld.

## IMD och energieffektivisering i andra länder

I Danmark och Tyskland har man sedan länge en tradition av individuell mätning och debitering av värme. I Sverige har man historiskt valt en annan väg, här mäts värmen på byggnadsnivå och fördelas mellan de boende baserat på boyta. Det senare verkar vara det bästa sättet för att uppnå en så låg energianvändning som möjligt och för att skapa goda incitament för fastighetsägare att minska energianvändningen. Sverige har lägre energianvändning för uppvärmning per hushåll både jämfört med Danmark och Tyskland. Dessutom har energianvändningen för uppvärmning minskat mer i Sverige än i både Tyskland och Danmark under de senaste 12 åren<sup>1</sup>.

## Hushåll med individuell mätning – erfarenheter och attityder

I Boverkets rapport finns en enkätundersökning gjord bland ca 1000 personer i byggnader med individuell mätning och debitering. Hyresgästföreningen anser att det är mycket positivt att inhämta boendes synpunkter på individuell mätning och debitering men hade velat ha en mer djupgående analys. De hushåll som intervjuats har redan värmemätning. Det hade varit relevant att även fokusera på hushåll som inte har värmemätning för att få en korrekt bild av attityder bland de boende kring att införa IMD i befintlig bebyggelse.

## Individuell mätning och debitering (IMD) av värme

Individuell mätning och debitering (IMD) av värme är en åtgärd som inte förbättrar en fastighets fysiska energiprestanda utan enbart är inriktat mot att förändra de boendes beteende. Detta är i sig viktigt men det finns aldrig någon garanti att en sådan åtgärd ger energibesparingar. Det gör det däremot med åtgärder som förbättrar byggnadernas fysiska

<sup>1</sup> Odyssee-Mure database [www.odyssee-mure.eu](http://www.odyssee-mure.eu)

energiprestanda som till exempel: optimerad värmestyrning, fönsterbyte, tilläggsisolering och ventilationsåtgärder. Dessa och andra energieffektiviseringsåtgärder genomförs idag och bör även genomföras framöver när de är kostnadseffektiva.

Många fastighetsägare anger att det är svårt att minska energianvändningen genom individuell mätning och debitering av värme. Vidare är det svårt att få en rimlig kostnadsfördelning mellan olika lägenheter eftersom svenska flerbostadshus har välisolerade klimatskal men ingen isolering mellan lägenheterna. Det finns exempel på lägenheter som inte haft värme på i elementen men som ändå haft en dräglig temperatur tack vare värmeströmmar från grannlägenheter.

Ska det gå att minska energianvändningen genom att mäta och debitera värme måste det finnas många lägenheter med övertemperaturer i det svenska flerbostadshusbeståndet. Boverkets BETSI-undersökning visar att så inte är fallet och att den genomsnittliga innetemperaturen i flerbostadshus stämmer väl överens med Socialstyrelsens riktlinjer.

Mot bakgrund av det tillstyrker Hyresgästföreningen Boverkets slutsats att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme i befintlig bebyggelse.

### **IMD av varmvatten**

Hyresgästföreningen anser att IMD av varmvatten är en intressant energieffektiviseringsåtgärd. Erfarenheter visar att det dock är svårt att genomföra denna åtgärd på ett ekonomiskt rimligt sätt. Detta visas även i Boverkets utredning. Det gör att det är svårt att få acceptans för IMD av varmvatten. Mot bakgrund av det tillstyrker Hyresgästföreningen Boverkets slutsats att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av varmvatten i befintlig bebyggelse.

/Marie Linder/

/Hans Dahlin/