



## Miljö- och energidepartementet

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

2015-12-01

Vår ref

Kjell-Åke Henriksson  
Ert dnr M2015/03355/Ee

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

### JMs verksamhet

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Belgien. JMs största delmarknader är storstadsområdena Stockholm, Uppsala, Göteborg, Malmö/Lund och Oslo-området i Norge. Vår strategiska inriktning är tillväxtmarknader i Norden där vi skall vara ledande projektutvecklare av kvalitativa bostäder.

Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet.

JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt kvalitets- och miljöarbete.

JM är ett publikt bolag noterat på den NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap. Vi omsätter cirka 14 miljarder kronor och har 2 200 medarbetare.

### Inledning

JM AB svarar här i egenskap av projektutvecklare av bostäder vilket skiljer sig mycket från andra aktörer i den sk byggbranschen såsom byggherrar, entreprenörer, konsulter, arkitekter etc. En projektutvecklare är den aktör som dels tar hela den ekonomiska risken och dels är beroende av sin intäkt vid

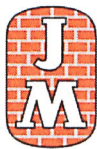
#### JM AB (publ)

Koncernstab Verksamhetsutveckling

Postadress 169 82 Stockholm  
Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna  
Internet www.jm.se

Telefon 08-782 87 00  
Telefax 08-782 86 00  
Org. nr 556045-2103

Bankgiro 197-1662  
Postgiro 19 71 66-2  
Säte Stockholm



försäljningstillfället av bostäder. Detta innebär helt andra villkor än för de tidigare nämnda aktörerna.

Med detta i åtanke har vi följande synpunkter kring rubricerad remiss.

### **Remissvar**

JM AB har fått möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport " Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse" (Rapport 2015:34) och vill framföra nedanstående synpunkter.

JM AB tillstyrker Boverkets förslag att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten (IMD) i befintlig bebyggelse.

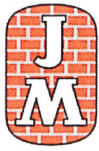
JM AB delar Boverkets slutsatser att en investering i individuell mätning och debitering med radiatormätare eller komfortmätning generellt inte är kostnadseffektiv i befintliga byggnader, samt att investeringen är riskfylld. Samhällsnyttan för boende, företag eller samhället (stat, kommun osv) är med andra ord negativ när det gäller individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten (IMD) i befintlig bebyggelse och även i nyproduktion.

JM AB är positiva till frivilliga, marknadsbaserade initiativ för att uppmuntra till energieffektivisering. En tvingande lagstiftning om IMD är dock fel väg att gå.

JM AB delar, Sveriges Byggindustrier, SABO, HSB, Boverkets och andra aktörers bedömning att krav på individuell mätning av värme, varmvatten och komfortkyla skulle tvinga fram olönsamma investeringar. Vi är medvetna om att det finns aktörer på marknaden som hävdar att IMD är lönsamt. Om detta är fallet låt då dessa aktörer själva sälja in sina produkter och system till fastighetsägarna. Att lagstifta fram en marknad för IMD är inte acceptabelt.

JM AB vill även lyfta fram en aspekt som Boverket inte belyser i sin rapport, nämligen att IMD även leder till s.k. delade incitament som minskar fastighetsägarnas drivkrafter att genomföra energieffektiviserande renoveringar. Detta skulle dramatiskt minska Sveriges möjligheter att nå energieffektiviseringsmålen.

JM AB är kritiska till att Regeringskansliet inte tog större hänsyn till näringslivets synpunkter när Energieffektiviseringsdirektivet förhandlades. Krav på IMD hade varit extremt kostsamt och kontraproduktivt, vilket företrädare för bygg- och fastighetssektorn redan tidigt i processen tydligt framförde till både departementet och Energimyndigheten. Det är naturligtvis glädjande att Boverket i sina båda utredningar har kommit till samma slutsats som bygg- och fastighetssektorn. Väldigt mycket arbete har dock lagts ned, från både näringslivet och Boverket, för att stoppa ett krav som Sverige aldrig borde ha gått med på att det skrevs in i direktivet från början.



Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till undertecknad.

Med vänlig hälsning

JM AB  
Koncernstab Verksamhetsutveckling

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Kjell-Åke Henriksson', followed by a horizontal line.

Kjell-Åke Henriksson

E-post: [kjell-ake.henriksson@jm.se](mailto:kjell-ake.henriksson@jm.se)  
Direkttelefon: 08-782 85 52  
Mobiltelefon: