



Yttrande

Projektnummer	Datum	Diarienummer	Sida
	2015-12-03	62-2305/15	1 (2)
Objektnummer		Er beteckning	
		M2015/03355/Ee	

Handläggare

Mikael Gustafsson, 010-478 7383

Dok.ansvar/Godkänd/Projektägare

GD

Organisation/Område

SFV Miljö- och teknikstöd

Miljö- och energidepartementet

Jan-Olof Lundgren

m.registrator@regeringskansliet.se

jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se

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

Ert diarienummer M2015/03355/Ee

Statens fastighetsverk, SFV, har tagit del av nämnda rapport. Vi är övergripande positiva till Boverkets utredning, slutsatser och förslag med nedanstående kommentarer.

Individuell mätning av värme och kyla i lokaler

SFV anser att individuell mätning av värme och kyla motverkar energieffektivisering i det svenska bygnadsbeståndet. Nyttan med IMD kan till och med vara negativ, oavsett kostnaden för investeringen. Den part som har störst möjlighet att förbättra energiprestanda långsiktigt ska också ges det ekonomiska incitamentet. Vad gäller värme och kyla i byggnader är det tveklöst fastighetsägaren som kan genomföra de mest betydande energiåtgärderna. En analys avseende beteendets effekter kontra vad faktiska åtgärder kan ge saknas tyvärr i utredningen. I kulturskyddade byggnader får hyresgästen i de flesta fall överhuvudtaget inte få göra några ingrepp i byggnaden och läggs där allt incitament på hyresgästen stannar energieffektiviseringen i bästa fall med en något sänkt inomhustemperatur och alltid stängda fönster på vintern. Den faktiska kostnaden för värme och kyla är oftast försumbar jämfört med t ex en lokalhyresgästs totala omsättning. Detta resulterar i ett mycket svagt ekonomiskt incitament för energiåtgärder, t ex en sänkning av temperaturen i lokalen. Motsvarande gäller, som Boverket konstaterar, även för bostäder. Hyresavtal är dessutom oftast avsevärt kortsiktigare än själva ägandet av fastigheten. Beteendet och dess energispareffekter ligger på hyresgästen men detta styrs lämpligen med andra medel än individuell mätning. Syftet med lagstiftningen är vällovlig men styr helt fel.

- SFV tillstyrker Boverkets förslag att det inte ska krävas individuell mätning av värme och kyla i befintlig bebyggelse.

Individuell mätning av tappvarmvatten

Avseende individuell mätning av tappvarmvatten visar Boverkets lönsamhetsberäkningar att det redan idag är lönsamt vid ny- och ombyggnation, under vissa förutsättningar. EU-målen och direktivet fastställer att Sverige och EU ska spara energi. Med införande av krav vid ny- och ombyggnation kommer installationskostnaderna reduceras, vilket ger högre grad av mätning i befintlig bebyggelse men då på marknadsmässiga grunder.

STATENS FASTIGHETSVERK

BESÖKSADRESS Järntorget 84 POSTADRESS Box 2263, 103 16 Stockholm
TEL +46-010-478 70 00 FAX +46-010-478 70 01 E-post sfv@sfv.se www.sfv.se

- SFV anser att krav på individuell mätning av tappvarmvatten inte bör införas för befintliga byggnader men väl vid ny- och ombyggnad.

Kravet vid ny- och ombyggnation bör då kompletteras med att om vissa förutsättningar råder, t ex låg beräknad normal tappvarmvatten-förbrukning (< xx kWh/Atemp eller motsvarande), så medges undantag. Kravet bör även inkludera lokaler men med undantag enligt ovan.

Övriga synpunkter

Direktivet, uppdraget och därmed utredningen saknar tyvärr en analys av vad ett krav på individuell mätning av verksamhetsel skulle medföra. Avsaknad av mätare för verksamhetsel medför hyreskontrakt där el ingår alternativt där debitering baseras på schablonuppdelning av huvudmätare. Detta försvårar samarbetet mellan fastighetsägare och hyresgäst för ökad energieffektivitet. Vi är övertygade om att ett krav är kostnadseffektivt och skulle ha stor effekt för ett energieffektivare Sverige. Ett tilläggsuppdrag avseende detta anser SFV är relevant och behövligt. SFV arbetar kontinuerligt med att installera fler elmätare för våra lokalhyresgästers förbrukning.

- SFV anser att krav på individuell mätning av verksamhetsel skyndsamt bör utredas.

För att fastighetsägaren ska kunna vidta rätt effektiviseringsåtgärder måste en byggnads totala energiförbrukning analyseras. Detta inkluderar utöver värme, kyla och fastighetsel även verksamhets- och hushållsel. Detta gäller därmed våra hyresgästers debiteringsmätare.

- Avseende energibolagens debiteringsmätare önskar SFV att lag och föreskrifter föreskriver att mätarna alltid förses med en extra utgång (M-bus) som kunden har fri tillgång till.

Fastighetsägarens tillgång till hyresgästens mätdata måste då, liksom idag enligt lag, hyresgästen först skriftligen godkänna.

Detta yttrande har beslutats av generaldirektör Björn Anderson i närvaro av gruppchef Anna Åström och energispecialist Mikael Gustafsson, den senare föredragande.

Beslutande



Björn Anderson