



DATUM
2013-08-15
DNR
2013/1376

KONTAKTPERSON
Helena Ulfsparre
VD Stab
08-737 22 42

Stockholms Stadshus AB
Jennie Landegren
105 35 Stockholm

Remissvar på Förslag till genomförande av energi- effektiviseringsdirektivet i Sverige. Promemoria 2013/1376

Familjebostäders svar inriktas på de för Familjebostäder relevanta delar i framlagt förslag. Yttrandet inriktas på förslag till lag om energimätning i byggnader.

Sammanfattning

Syftet med förslaget, är att öka energieffektiviteten inom Sverige och EU för att uppnå nationella och europeiska energieffektiviseringsmål till 2020.

Bestämmelserna föreslås i huvudsak träda i kraft den 1 juni 2014. Utifrån de erfarenheter bolaget idag har så anser bolaget att det är tveksamt att lag om energimätning kommer bidra till den energieffektivisering och miljönytta som förespeglas.

Familjebostäder målsättning är att bidra till en långsiktig hållbar utveckling genom en miljömässig och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning.

Energieffektivisering är en av de viktigaste faktorerna i detta arbete. Individuell mätning och debitering av energi (IMD) är en av de frågor som utretts och prövats under de senaste 10 åren.

Pilotprojekt för individuell mätning och debitering av energi (IMD) har genomförts liksom utredningar med syfte att upprätta hyresavtal med kallhyra, både för befintligt bestånd och nyproducerat bestånd.

Bakgrund

Syftet med promemorian, och energieffektiviseringsdirektivet, är att öka energieffektiviteten inom Sverige och EU för att uppnå nationella och europeiska energieffektiviseringsmål till 2020. För att uppnå regeringens vision om att Sverige 2050 har en hållbar och resurseffektiv energiförsörjning, utan nettoutsläpp av växthusgaser i atmosfären, är det grundläggande att uppnå en ökad energieffektivitet i hela samhället.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Hammarby Fabriksväg 67, Box 92100, 120 07 Stockholm
E-post helena.ulfsparre@familjebostader.com
Org nr 556035-0067, www.familjebostader.com



Som svar på remissen anför Familjebostäder följande;

Familjebostäders egna erfarenheter från befintliga och nyproducerade fastigheter är att individuell mätning och debitering av energi (IMD) inte entydigt bidrar till minskat energibehov och därmed minskad klimatpåverkan. Försök visar att energianvändningen både kan öka eller minska för fastigheterna vid införande av IMD, beroende på hur hyresgästerna väljer att agera. Utifrån detta är bolaget tveksamt om en lagstiftning bidrar till önskade effekter.

Familjebostäders anser även att det finns en uppenbar risk att mätning och debitering av energi inte kan införas kostnadseffektivt. En eventuell kostnadsminskning vid energibesparing kan dessutom komma att helt ersättas av ökade drift, administration och installationskostnader. Ur miljö- och affärsmässig synvinkel vill Familjebostäder poängtera att investeringar för energieffektivisering av byggnader kan därför komma att bidra mer till lönsam energibesparing än IMD.

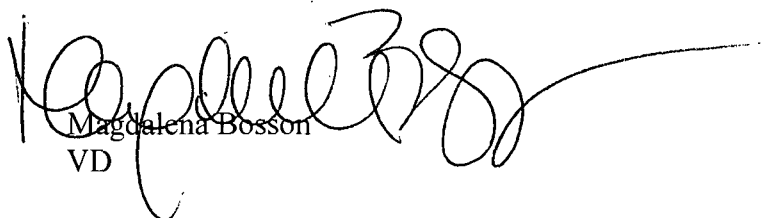
Familjebostäder vill dessutom lyfta fram att det i idag saknas stöd i lagen för hur hyresavtal ska utformas vid kallhyra. För befintliga fastigheter behöver riktlinjer tas fram om hur gällande hyresavtal med varmhya kan överföras till kallhyra. För nyproduktion finns inte heller något allmänt vedertaget hyresavtal att tillämpa.

Skulle lagstiftning dock bli verklighet bedömer bolaget att det enbart är individuell mätning av varmvatten på lägenhetsnivå, som har tekniska förutsättningar att genomföras rättvist i ett flerbostadshus. Individuell värmemätning på lägenhetsnivå har inte samma tekniska förutsättningar som individuell mätning av varmvatten att genomföras rättvist och bör därför undantas i lagstiftningen.

Det är även väsentligt att Swedac, statliga myndigheten för ackreditering och teknisk kontroll, får i uppdrag att ta fram föreskrifter om tekniska och funktionella krav på energimätare som ska verka som debiteringsmätare.

Familjebostäder anser dessutom att lagkrav på hur mätning och debitering av värme och varmvatten ska ske är nödvändigt att utforma. För att kunna genomföra hyresavtal med s.k kallhyra krävs att en sådan lag finns och som kan tillämpas vid hyresavtal. Boverket föreslås därför ta fram lagkrav på hur mätning och debitering av energi ska ske samt ger anvisningar om hur kostnaderna för installation och drift ska hanteras.

Avslutningsvis rekommenderar Familjebostäder att paragraf §4 och §5 i förslag på lag om energimätning kompletteras med villkoren att åtgärden ska vara tekniskt genomförbar och kostnadseffektivt i förhållande till den beräknade sparpotentialen.


Magdalena Bosson
VD