

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Stadsbyggnads- och kulturrörelsen

Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och kulturrörelsen (Dnr 001634/2014).

Sammanfattning

Stadsbyggnads- och kulturrörelsen har remitterat "Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)" som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, S:t Erik Markutveckling och Micasa.

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem i för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten. Resultatet av Boverkets beräkningar visar att krav på installation av mätningssystem för individuell mätning skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Boverket föreslår därför att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid uppförande av nya byggnader eller vid ombyggnad.

Koncernledningen ser positivt på att Boverket har utrett och tagit hänsyn till de erfarenheter som stadens fastighetsföretag och fastighetsbranschen i övrigt har av individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten och som leder till slutsatsen att inte ställa krav på detta vid nyproduktion eller ombyggnader. Koncernledningen delar bolagens uppfattning och ser det som positivt att det blir möjligt för respektive fastighetsägare att installera individuell mätning där så bedöms lämpligt utifrån respektive fastighet eller projekts förutsättningar, vilket koncernledningen välkomnar då detta mer flexibla synsätt kommer att gagna kommande ny- och ombyggnadsprojekt både tekniskt och ekonomiskt och att fokus riktas mot rätt åtgärder för att åstadkomma långsiktigt hållbara energibesparingar.

Ärendet

Stadsbyggnads- och kulturrörelsen har remitterat "Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, S:t Erik

Markutveckling och Micasa. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. S:t Erik Markutveckling anser att de av Boverket redovisade slutsatserna i rapporten är logiska utifrån de argument som presenteras och har därför inga invändningar eller andra synpunkter på rapporten.

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem i för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningen ska ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267). Enligt lagen ska den som uppför en byggnad eller genomför en ombyggnad se till att varje lägenhets användning av värme, kyla och tappvarmvatten kan mätas om det är kostnadseffektivt och, vid en ombyggnad, tekniskt genomförbart.

Resultatet av Boverkets beräkningar visar att krav på installation av mätningssystem för individuell mätning skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Boverket föreslår således att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag till förordningsbestämmelser.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolaget vill först framhålla att de upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av denna rapport. Både genom seminarium i november 2013 och på en hearing maj 2014, där Svenska Bostäder deltagit tillsammans med ett stort antal fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter.

Svenska Bostäders synpunkter kräver ingen längre redovisning, då Boverkets slutsatser i rapporten till fullo sammanfaller med bolagets erfarenheter och uppfattning. Svenska Bostäder kan därför endast konstatera att de ser mycket positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde byggherren att avgöra om IMD skall installeras (*bilaga 1*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Boverket har under 2013-2014 genomfört seminarium och hearing avseende frågan om individuell mätning och debitering av energi vid ny- och ombyggnad. Familjebostäder har deltagit vid dessa sammanhang tillsammans med andra fastighetsägare och byggherrar samt leverantörer. Familjebostäder anser att Boverket verkat på ett mycket bra vis i sitt sätt att hämta in synpunkter och kunskap avseende individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten.

Slutsatsen i Boverkets rapport om individuell mätning och debitering av värme och varmvatten överensstämmer väl med Familjebostäders egna erfarenheter. Familjebostäder tycker därmed att det är bra att Boverket inte föreslår krav på individuell mätning av värme eller tappvarmvatten vid uppförande och ombyggnad (*bilaga 2*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasa har undersökt möjligheten att införa individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten och kommit fram till att det skulle innebära allt för höga kostnader att installera individuella mätsystem. Bolagets hyresgäster är en kundgrupp som redan idag har en låg varmvattenförbrukning vilket inte ger incitament för investeringar som inte är kostnadseffektiva. Vidare har det hittills inte presenterats några tillförlitliga system på marknaden när det gäller exempelvis värmemätning. Boverkets slutsats om att individuell mätning varken är kostnadseffektiv eller rimlig stämmer därför väl överens med bolagets uppfattning (*bilaga 3*).

Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:


Bolaget vill först framhålla att de upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av denna rapport. Boverkets slutsatser i rapporten sammanfaller således med Stockholmsshems erfarenheter och uppfattning. Bolaget kan därför endast konstatera att de ser mycket positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde byggherren att avgöra om IMD skall installeras.

Samtidigt försätter bolaget sitt arbete med att fokusera på energisparåtgärder så att stadens och samhällets energisparmål uppnås eller överträffas (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Stockholms Stadshus AB genom dess dotterbolag har sedan många år arbetat intensivt med energieffektivisering med syfte att minska bolagens miljöpåverkan. Detta arbete har givit goda resultat och flertalet bolag kan påvisa minskad energianvändning om ett par procent per år. Detta har skett genom många olika typer av åtgärder, bl.a. genom modernisering och optimering av installationer, värmeåtervinning, installation av snålspolande vatteninstallationer m.m. I vissa pilotprojekt har även individuell mätning och debitering tillämpats. Erfarenheterna från detta överensstämmer med Boverkets slutsatser i den redovisade rapporten.

Koncernledningen delar bolagens uppfattning och ser mycket positivt på Boverkets förslag att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad. Boverket lämnar därför heller inget underlag till förslag till förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267) om individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten. Därmed blir det istället möjligt för respektive fastighetsägare att installera individuell mätning där så bedöms lämpligt utifrån respektive fastighet eller projekts förutsättningar. Koncernledningen välkomnar detta mer flexibla synsätt då det kommer att gagna kommande ny- och ombyggnadsprojekt både tekniskt och ekonomiskt och att fokus riktas mot rätt åtgärder för att åstadkomma långsiktigt hållbara energibesparingar.



Ingela Lidh
VD

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Familjebostäder
3. Remissvar Micasa
4. Remissvar Stockholmshem



Remissvar på Näringsdepartementets remittering av Boverkets rapport angående individuell mätning och debitering (IMD), vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)

Sammanfattning av rapporten

Boverket har på regeringens uppdrag utrett i vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning (IMD) av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningens syfte har varit att ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267).

För beräkningarna har tillämpats en investeringskalkyl där nuvärdet av intäkterna ställs mot kostnaderna. Intäkterna är värdet av energibesparingen och effektbesparingen. På minussidan finns installationskostnaden och årliga kostnader för drift och administration.

Vad gäller IMD av värme konstaterar Boverket att någon större temperatursänkning från de boende inte är en trolig effekt. Förutom det faktum att boende har olika preferenser vad gäller inomhustemperatur, så ger exempelvis två graders lägre inomhustemperatur en energibesparing som motsvarar som högst 20 kronor per månad och lägenhet. Det ekonomiska incitamentet för de boende att sänka inomhustemperaturen, vilket är syftet med IMD, är därmed troligtvis svagt.

Eftersom ett krav på individuell mätning av värme skulle innebära olönsamma investeringar för majoriteten av byggherrar och fastighetsägare, förslår Boverket att det inte i något fall ska krävas IMD av värme vid uppförande eller ombyggnad.

För IMD av tappvarmvatten är Boverkets slutsats, baserad på resultatet av kalkyler och simuleringar, att sannolikheten för att en investering blir lönsam är för låg för att kunna ställa krav på individuell mätning av tappvarmvatten. Ett krav skulle tvinga fram ett allt för stort antal olönsamma investeringar.

Boverket föreslår därför att det inte i något fall inte heller ska krävas individuell mätning av tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad.

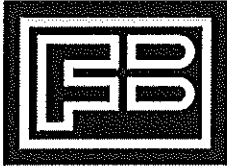
AB Svenska Bostäders synpunkter

Vi vill först framhålla att vi upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av denna rapport. Både genom seminarium nov 2013 och hearing maj 2014, där Svenska Bostäder deltagit tillsammans med ett stort antal fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter.

Våra synpunkter kräver ingen längre redovisning, då Boverkets slutsatser i rapporten till fullo sammanfaller med Svenska Bostäders erfarenheter och uppfattning. Vi kan därför endast konstatera att vi ser mycket positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde byggherren att avgöra om IMD skall installeras.

AB Svenska Bostäder

Pelle Björklund



Remiss 2014/2524-1.5

Boverkets rapport: Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad

Bakgrund

I artikel 9 i energieffektiveringsdirektivet 2012/27/EU ställs krav på medlemsstaterna att se till att byggherrar och fastighetsägare installerar individuell mätare så att varje lägenhets energianvändning för uppvärmning, kyla och tappvarmvatten kan mätas. Syftet är att var och en ska få bättre förutsättningar för att hushålla med energi genom att ekonomiskt incitament.

Sverige har implementerat direktivets artikel 9 genom lagen om energimätning i byggnader (2014:267). Lagen ställer bl.a krav på byggherrar och fastighetsägare att det ska gå att mäta värme, kyla och tappvarmvatten individuellt i varje lägenhet vid uppförande och ombyggnad. Kravet gäller dock bara om åtgärden är kostnadseffektiv och, vid ombyggnad, tekniskt genomförbar.

Boverket fick under våren därför i uppdrag av regeringen att utreda i vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuellt mätning av värme, kyla och tappvarmvatten.

För individuell mätning av värme och tappvarmvatten i flerbostadshus är Boverkets slutsats, baserad på resultatet av kalkyler och simuleringar, att sannolikheten för att en investering blir lönsam är för låg för att kunna ställa krav på individuell mätning av värme och tappvarmvatten. Ett krav skulle tvinga fram ett allt för stort antal olönsamma investeringar.

Boverket föreslår därför att det inte i något fall inte heller ska krävas individuell mätning av värme och tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad.

Familjebostäders synpunkt på lagförslaget

Boverket har under 2013-2014 genomfört seminarium och hearing avseende frågan om individuell mätning och debitering av energi vid ny- och ombyggnad. Familjebostäder har deltagit vid dessa sammanhang tillsammans med andra fastighetsägare och byggherrar samt leverantörer. Familjebostäder anser att Boverket verkat på ett mycket bra vis i sitt sätt att hämta in synpunkter och kunskap avseende individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten.

Slutsatsen i Boverkets rapport om individuell mätning och debitering av värme och varmvatten överensstämmer väl med Familjebostäders egna erfarenheter.

Familjebostäder tycker därmed att det är bra att Boverket inte föreslår krav på individuell mätning av värme eller tappvarmvatten vid uppförande och ombyggnad.

VD
Hans Pettersson



Svar på remiss avseende Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss från Stockholms Stadshus AB för yttrande senast den 29 december 2014.

Remissvaret kommer att anmälas i bolagets styrelse.

Bakgrund

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningen ska ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267). Enligt lagen ska den som uppför en byggnad eller genomför en ombyggnad se till att varje lägenhets användning av värme, kyla och tappvarmvatten kan mätas om det är kostnadseffektivt och, vid en ombyggnad, tekniskt genomförbart.

Resultatet av Boverkets beräkningar visar att krav på installation av mätningssystem för individuell mätning skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Boverket föreslår således att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag till förordningsbestämmelser.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter vill med anledning av remissen framföra följande.

Micasa Fastigheter har undersökt möjligheten att införa individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten och kommit fram till att det skulle innebära allt för höga kostnader att installera individuella mätsystem. Bolagets hyresgäster är en kundgrupp som redan idag har en låg varmvattenförbrukning vilket inte ger incitament för investeringar som inte är kostnadseffektiva. Vidare har det hittills inte presenterats några tillförlitliga system på marknaden när det gäller exempelvis värmemätning. Boverkets slutsats om att individuell mätning varken är kostnadseffektiv eller rimlig stämmer därför väl överens med bolagets uppfattning.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Patrik Emanuelsson

Remiss av Boverkets rapport angående individuell mätning och debitering (IMD), vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)

Som svar på rubricerade remiss får Stockholmshem lämna följande svar.

Remissen

Boverket har på regeringens uppdrag utrett i vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning (IMD) av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningens syfte har varit att ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267).

För beräkningarna har tillämpats en investeringskalkyl där nuvärdet av intäkterna ställs mot kostnaderna. Intäkterna är värdet av energibesparingen och effektbesparingen. På minussidan finns installationskostnaden och årliga kostnader för drift och administration.

Vad gäller IMD av värme konstaterar Boverket att någon större temperatursänkning från de boende inte är en trolig effekt. Förutom det faktum att boende har olika preferenser vad gäller inomhustemperatur, så ger exempelvis två graders lägre inomhustemperatur en energibesparing som motsvarar som högst 20 kronor per månad och lägenhet. Det ekonomiska incitamentet för de boende att sänka inomhustemperaturen, vilket är syftet med IMD, är därmed troligtvis svagt.

Eftersom ett krav på individuell mätning av värme skulle innebära olönsamma investeringar för majoriteten av byggherrar och fastighetsägare, förslår Boverket att det inte i något fall ska krävas IMD av värme vid uppförande eller ombyggnad.

För IMD av tappvarmvatten är Boverkets slutsats, baserad på resultatet av kalkyler och simuleringar, att sannolikheten för att en investering blir lönsam är för låg för att kunna ställa krav på individuell mätning av tappvarmvatten. Ett krav skulle tvinga fram ett allt för stort antal olönsamma investeringar.

Boverket föreslår därför att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad.

Stockholmshems synpunkter

Vi vill först framhålla att vi upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av denna rapport.

Boverkets slutsatser i rapporten sammanfaller således med Stockholmshems erfarenheter och uppfattning. Vi kan därför endast konstatera att vi ser mycket positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde byggherren att avgöra om IMD skall installeras.

..... Samtidigt försätter bolaget sitt arbete med att fokusera på energisparåtgärder så att
stadens och samhällets energisparmål uppnås eller överträffas.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Mikael Källqvist