

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Stadsbyggnads- och kulturroteln

Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och kulturroteln (Dnr 123-1529-2015).

Sammanfattning

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat "*Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

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).

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). Regeringsuppdraget (N2014/1317/E) är uppdelat i två delar och detta remissvar avser deluppdrag två, som gäller IMD i befintlig bebyggelse.

Koncernledningen ser mycket positivt på den analys och det omfattande förankringsarbete som Boverket genomfört, som grund för förslaget. Boverkets förslag innebär att Individuell Mätning och Debitering av tappvarmvatten, värme och kyla inte ska vara ett krav i befintlig bebyggelse, utan att det är upp till respektive fastighetsägare att avgöra om det ska installeras. Därmed blir det istället möjligt för respektive fastighetsägare att installera individuell mätning där så bedöms lämpligt, utifrån respektive fastighets förutsättningar. Koncernledningen välkomnar detta synsätt då det kommer att gagna stadens befintliga fastighetsbestånd både tekniskt och ekonomiskt och att fokus riktas mot rätt åtgärder för att åstadkomma långsiktigt hållbara energibesparingar.

Ärendet

Stadsbyggnads- och kulturrörelsen har remitterat "*Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolaget vill först framhålla att de upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna, som förevarit sammanställandet av dessa två rapporter. Både genom seminarium, hearings och kontakter med ett stort antal intresseorganisationer, fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter.

Svenska Bostäders synpunkter kräver ingen längre redovisning, då Boverkets slutsatser även i denna rapport för deluppdrag 2 till fullo sammanfaller med Svenska Bostäders 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 fastighetsägaren att avgöra om IMD skall installeras i sitt fastighetsbestånd (*bilaga 1*).

AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Boverket har under 2015 genomfört seminarium och hearing avseende frågan om individuell mätning och debitering av energi för befintlig bebyggelse. Familjebostäder har deltagit i dessa sammanhang tillsammans med andra fastighetsägare och byggherrar samt leverantörer. Bolaget 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. Bolaget tycker därmed att det är bra att Boverket inte föreslår på krav på individuell mätning av värme eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse (*bilaga 2*).

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasas uppfattning överensstämmer helt och hållet med Boverkets slutsatser i rapporten. Bolaget anser inte att individuell mätning för värme, kyla och tappvarmvatten är kostnadseffektivt. Att installera IMD bör inte vara ett krav, utan upp till varje fastighetsägare att själv besluta om (*bilaga 3*).

AB Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Boverkets slutsatser sammanfaller helt med Stockholmsshems uppfattning och erfarenheter. Bolaget ser positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde fastighetsägaren att avgöra om IMD skall installeras i fastighetsbeståndet.

Stockholmshem vill understryka sin uppfattning att Boverket gjort en grundlig analys som grund för sitt ställningstagande. Myndigheten har via kontakter med ett stort antal intresseorganisationer, fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter vid seminarietillfällen och på andra sätt informerat sig om frågeställningens olika aspekter (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Stockholms Stadshus AB, genom dess dotterbolag, har sedan många år arbetat intensivt med energieffektivisering i syfte att minska bolagens miljöpåverkan. Detta arbete har gett goda resultat och flertalet bolag kan påvisa en minskad energianvändning med 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 ser mycket positivt på den analys och det omfattande förankringsarbete som Boverket genomfört, som grund för förslaget. Boverkets förslag innebär att Individuell Mätning och Debitering (IMD) av tappvarmvatten, värme och kyla inte ska vara ett krav i befintlig bebyggelse, utan att det är upp till respektive fastighetsägare att avgöra om det ska installeras. Därmed blir det istället möjligt för respektive fastighetsägare att installera individuell mätning där så bedöms lämpligt, utifrån respektive fastighets förutsättningar. Koncernledningen välkomnar detta flexibla synsätt, då det kommer att gagna stadens befintliga fastighetsbestånd både tekniskt och ekonomiskt och att fokus riktas mot rätt åtgärder för att åstadkomma långsiktigt hållbara energibesparingar.



Jonas Schneider

Vice VD

Bilagor

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



Svar på underremiss på Boverkets rapport angående individuell mätning och debitering (IMD) i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)

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).

Regeringsuppdraget (N2014/1317/E) är uppdelat i två delar.

Deluppdrag 1 gällande IMD i ny- och ombyggnad avrapporterades hösten 2014, där Boverket föreslog att inte ställa krav på IMD för värme, tappvarmvatten eller kyla. Detta eftersom resultatet visade att ett krav skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Se även Svenska Bostäders remissvar december 2014.

Deluppdrag 2 som detta remissvar avser, gäller IMD i befintlig bebyggelse. I rapporten utreds särskilt värmemätning med radiatormätare och komfortmätning, då resultatet i delrapport 1 för kostnads-effektiviteten gällande varmvatten även kan appliceras på befintlig bebyggelse.

Resultatet från beräkningarna visar att en investering i IMD för värmemätning med radiatormätare eller komfortmätning generellt inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader. Investeringen framstår också som riskfylld. 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 20-30 kronor per månad och lägenhet. Det ekonomiska incitamentet för de boende att sänka inomhustemperaturen, vilket är syftet med IMD, är därmed troligtvis svagt.

Ett krav på individuell mätning av värme skulle därför innebära olönsamma investeringar för majoriteten av byggherrar och fastighetsägare.

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

Sammantaget föreslår därför Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser

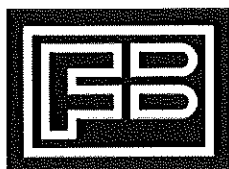
AB Svenska Bostäders synpunkter

Vi vill först framhålla att vi upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av dessa två rapporter. Både genom seminarium, hearings och kontakter med ett stort antal intresseorganisationer, fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter.

Våra synpunkter kräver ingen längre redovisning, då Boverkets slutsatser även i denna rapport för deluppdrag 2 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 fastighetsägaren att avgöra om IMD skall installeras i sitt fastighetsbestånd.

AB Svenska Bostäder

Mikael Källqvist
vVD



Underremiss

Boverkets rapport: Individuell mätning och debitering för befintlig bebyggelse

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 ett ekonomiskt incitament.

Riksdagen har beslutat om direktivets artikel 9 och lag 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 har därför fått i uppdrag av regeringen att utreda i vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten. Boverket har tidigare utrett om detta är kostnadseffektivt och tekniskt genomförbart vid uppförande och ombyggnad. Nu har motsvarande utredning gjorts för befintlig bebyggelse.

Boverkets samlade bedömning är att en investering i individuell mätning och debitering av värme, kyla och tappvarmvatten inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader. Ett krav på individuell mätning skulle innebära olönsamma investeringar för majoriteten fastighetsägare. Boverket rekommenderar därför att det inte ska krävas individuell mätning av värme, tappvarmvatten och kyla i befintlig bebyggelse och lämnar inga förslag på föreskrifter.

Familjebostäders synpunkt på förslaget

Boverket har under 2015 genomfört seminarium och hearing avseende frågan om individuell mätning och debitering av energi för befintlig bebyggelse. Familjebostäder har deltagit i 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 på krav på individuell mätning av värme eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

VD
Anette Sand



Remissvar på Boverkets rapport angående individuell mätning och debitering (IMD) i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss av Stockholms Stadshus AB för yttrande senast 2015-10-29.

Bakgrund

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 förordnings-bestämmelser till lagen om energimätning i byggnader (2014:267).

Regeringsuppdraget (N2014/1317/E) är uppdelat i två delar.

Deluppdrag 1 gällande IMD i ny- och ombyggnad avrapporterades hösten 2014, där Boverket föreslog att inte ställa krav på IMD för värme, tappvarmvatten eller kyla. Detta eftersom resultatet visade att ett krav skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om.

Deluppdrag 2, som detta remissvar avser, gäller IMD i befintlig bebyggelse. I rapporten utreds särskilt värmemätning med radiatormätare och komfortmätning, då resultatet i delrapport 1 för kostnadseffektiviteten gällande varmvatten även kan appliceras på befintlig bebyggelse.

Sammanfattning av Boverkets rapport

Resultatet från Boverkets beräkningar visar att en investering i IMD för värmemätning med radiatormätare eller komfortmätning generellt inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader. Investeringen framstår också som riskfylld. För beräkningarna har tillämpats en investeringskalkyl där nuvärdet av intäkterna ställs mot kostnaderna. Intäkterna är värdet av energi-besparingen 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 20-30 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 i befintlig bebyggelse.

För IMD av tappvarmvatten är Boverkets slutsats sedan tidigare, baserad på resultatet av kalkyler och simuleringar, att sannolikheten för att en investering blir lönsam är för låg för att kunna ställa krav på 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 IMD av tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

Sammantaget föreslår därför Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter uppfattning överensstämmer helt och hållet med Boverkets slutsatser i rapporten. Bolaget anser inte att individuell mätning för värme, kyla och tappvarmvatten är kostnadseffektivt. Att installera IMD bör inte vara ett krav utan upp till varje fastighetsägare att själv besluta om.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Maria Mannerholm
VD

Underremiss Boverkets rapport angående individuell mätning och debitering (IMD) i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34) Dnr 123-1529/2015

AB Stockholmshem (Stockholmshem nedan) får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Bakgrund

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).

Regeringsuppdraget (N2014/1317/E) är uppdelat i två delar.

Deluppdrag 1 gällande IMD i ny- och ombyggnad avrapporterades hösten 2014, där Boverket föreslog att inte ställa krav på IMD för värme, tappvarmvatten eller kyla. Detta eftersom resultatet visade att ett krav skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Se även Stockholmshems remissvar 16 december 2014.

Deluppdrag 2 som nu avses, gäller IMD i befintlig bebyggelse. I rapporten utreds särskilt värmemätning med radiatormätare och komfortmätning, då resultatet i delrapport 1 för kostnadseffektiviteten gällande varmvatten även kan appliceras på befintlig bebyggelse.

Förslaget

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 20-30 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 i befintlig bebyggelse.

För IMD av tappvarmvatten är Boverkets slutsats sedan tidigare, baserad på resultatet av kalkyler och simuleringar, att sannolikheten för att en investering blir lönsam är för låg för att kunna ställa krav på 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 IMD av tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

Sammantaget föreslår därför Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser

Våra synpunkter

Boverkets slutsatser sammanfallar helt med Stockholmsshems uppfattning och erfarenheter. Vi ser positivt på att kravet på IMD för värme, tappvarmvatten och kyla föreslås utgå och att det är upp till den enskilde fastighetsägaren att avgöra om IMD skall installeras i fastighetsbeståndet.

Stockholmshem vill understryka vår uppfattning att Boverket gjort en grundlig analys som grund för sitt ställningstagande. Myndigheten har via kontakter med ett stort antal intresseorganisationer, fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter vid seminarietillfällen och på andra sätt informerat sig om frågeställningens olika aspekter.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren
VD