



Näringsdepartementet  
Jan-Olof Lundgren  
[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se)  
[jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se](mailto:jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se)

## **Yttrande angående Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad (rapport 2014:29)**

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**

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. Detta gäller i ännu högre grad kulturskyddade byggnader där hyresgästen i de flesta fall överhuvudtaget inte får göra några ingrepp i byggnaden. Den faktiska kostnaden för värme och kyla är oftast försumbar jämfört med hyresgästens 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.

SFV instämmer i Boverkets slutsats att det inte ska krävas individuell mätning av värme och kyla i lokaler. Motsvarande anser vi gäller för värme i flerbostadshus med samma argument.

### **Individuell mätning av tappvarmvatten**

Avseende individuell mätning av tappvarmvatten är Boverkets slutsats att det i många fall inte är lönsamt. Samtidigt visar de på många genomförda projekt där det är lönsamt för parterna och samtidigt uppskattat av hyresgästerna. EU-målen och direktivet fastställer att Sverige och EU ska spara energi. Boverkets lönsamhetsberäkningar visar att det redan idag är lönsamt, under vissa förutsättningar. Med införande av krav kommer installationskostnaderna reduceras samtidigt som energikostnaderna sannolikt ökar i framtiden. SFV anser därför att krav på individuell mätning av tappvarmvatten bör införas vid ny- eller ombyggnad (enligt rapportens definition). Kravet skulle då kunna kompletteras med att om vissa förutsättningar råder, t ex låg beräknad normal tappvarmvattenförbrukning (< xx kWh/Atemp eller

motsvarande), så medges undantag. Kravet bör även inkludera lokaler men med undantag enligt ovan.

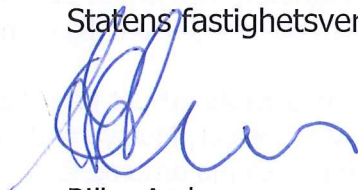
### **Övriga synpunkter**

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 att hyreskontrakt måste skrivas där el ingår alternativt där debitering baseras på schablonuppdelning av huvudmätare. Detta försvårar samarbetet mellan fastighetsägare och hyresgäst för en ökad energieffektivitet. Vi är övertygade om att ett krav är kostnadseffektivt och skulle ha stor effekt på sikt för ett energieffektivare Sverige. Ett tilläggsuppdrag avseende detta anser SFV är relevant och behövligt. SFV arbetar kontinuerligt med att installera fler elmätare för våra hyresgästers förbrukning.

För att fastighetsägaren ska kunna vidta rätt effektiviseringsåtgärder måste en byggnads totala energiförbrukning analyseras. Detta inkluderar verksamhets- och hushållsel. Avseende energibolagens debiteringsmätare önskar SFV att lag och föreskrifter justeras till att föreskriva att dessa alltid ska förses med en extra utgång (M-bus) som kunden, d v s fastighetsägaren, har fri tillgång till. Detta gäller även våra hyresgästers debiteringsmätare. Fastighetsägarens tillgång till mätdata måste då, enligt lag, hyresgästen skriftligen godkänna.

Detta yttrande har beslutats av generaldirektör Björn Anderson i närvaro av avdelningschef Marja-Leena Pilvesmaa och energispecialist Mikael Gustafsson, den senare föredragande.

Statens fastighetsverk



Björn Anderson