

PM Rotel IX (Dnr KS 2021/435)

Promemoria - Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk

Remiss från Infrastrukturdepartementet

Remisstid den 26 juni 2021

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Katarina Luhr anför följande.

Ärendet

Infrastrukturdepartementet har remitterat promemorian Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk till bland annat Stockholms stad för yttrande.

Promemorian behandlar hur nya och förändrade EU-direktiv på energiområdet bör implementeras i svensk lag. I promemorian föreslås en ny fjärrkylelag. Den nya lagen innehåller regler om mätning och debitering av fjärrkyla samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändningen. I promemorian föreslås också att lagen (2014:267) om energimätning i byggnader ersätts av en ny lag. Den nya lagen innehåller regler om individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten för hushållsbruk samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändningen. Kraven gäller dock endast om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering. I promemorian föreslås även ändringar i fjärrvärmelagen (2008:263). Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2022. Boverket ska få i uppdrag att ta fram transparenta, allmänt tillgängliga nationella regler för fördelning av kostnader för användning av värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk.

Syftet med förslagen i promemorian och de bakomliggande direktivkraven är att öka energieffektiviteten inom Sverige och EU för att uppnå nationella och europeiska energieffektiviseringsmål till år 2030. Dessa har sitt huvudsakliga fokus på minskad eller mer effektiv primärenergianvändning, vilket i byggnadsbeståndet antas leda till minskad belastning på miljön, dels i form av lägre uttag av naturresurser, dels i form av minskade utsläpp av föroreningar från energiomvandling.

I promemorian bedöms konsekvenserna av de föreslagna lagändringarna. Lägenhetsinnehavare, ägare av lokalbyggnader och industriföretag som är anslutna till fjärrvärme- eller fjärrkylenät får bättre information om sin energianvändning. Fjärrvärme- och fjärrkyleföretag får ökade administrativa kostnader med anledning

av de nya skyldigheterna i fjärrkylelagen och fjärrvärmelagen om informationskrav som ställs vid fakturering och rapportering. Ägare av flerbostadshus och byggnader som innehåller både bostäder och lokaler får nya kostnader med anledning av de nya kraven gällande mätning av värme och tappvarmvatten för hushållsbruk och avläsning, rapportering och fakturering av energianvändningen. För byggföretag tillkommer kostnader för att installera mät- och debiteringssystem till följd av kravet att se till att varje bostadslägenhets användning av tappvarmvatten för hushållsbruk kan mätas.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret konstaterar att syftet med promemorians förslag är att, genom implementering av EU-direktiv i svensk lag, öka energieffektiviteten i byggnadsbeståndet vilket är i linje med stadens beslutade styrdokument.

Fastighetsnämnden anser att det är en fördel att lagen införs innan fjärrkylemarknaden blivit lika utbredd som den för fjärrvärme, för att marknaden ska kunna anpassa sin verksamhet. Nämnden ser även positivt på att marknaden regleras innan den når privatpersoner som har en mindre påverkansmakt i jämförelse med fastighetsägare.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är generellt positiv till promemorians förslag. Nämnden är även positiv till individuell mätning och debitering (IMD) för bland annat tappvarmvatten i uppförande av nya flerbostadshus, då detta kan leda till minskad förbrukning. Nämnden är däremot mer tveksam till att införa detsamma för värme då en risk för ökad värmeanvändning finns.

Stockholms Stadshus AB anser att det är viktigt att regelverket och kostnadsberäkningar för individuell eller lägenhetsvis debitering av värme, kyla och tappvarmvatten tas fram så fort som möjligt.

Mina synpunkter

Våra bostäder står för en betydande del av vår energianvändning som är viktig att styra för att minska såväl Stockholms som Sveriges klimatutsläpp. Att producera värme utan fossila bränslen är en central fråga men att energieffektivisera och minska vårt behov av värme och energi är också en grundpelare i klimatarbetet. Jag välkomnar därför att regeringen nu går vidare med att implementera EU:s energieffektiviseringsdirektiv genom att införa ny reglering för värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk.

Att möjliggöra individuell mätning och debitering (IMD) är ett verktyg för att tydliggöra för stockholmarna hur stor deras förbrukning av exempelvis värme, vatten och el är och därmed ge en möjlighet till att styra sin förbrukning. Något som kan öka de ekonomiska incitamenten för att minska förbrukningen. Jag vill dock påpeka att detta samtidigt skulle kunna minska fastighetsägarens incitament för storskalig energieffektivisering samtidigt som en ökad energianvändning riskeras. Detta kan, precis som remissinstanserna påpekar, tyvärr leda till att införandet av IMD ökar och inte minskar förbrukningen.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 16 juni 2021

KATARINA LUHR

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Promemoria Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Promemorian behandlar hur nya och förändrade EU-direktiv på energiområdet bör implementeras i svensk lag. I promemorian föreslås en ny fjärrkylelag. Den nya lagen innehåller regler om mätning och debitering av fjärrkyla samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändningen. I promemorian föreslås också att lagen (2014:267) om energimätning i byggnader ersätts av en ny lag. Den nya lagen innehåller regler om individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten för hushållsbruk samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändningen. Kraven gäller dock endast om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering. I promemorian föreslås även ändringar i fjärrvärmelagen (2008:263). Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2022. Boverket ska få i uppdrag att ta fram transparenta, allmänt tillgängliga nationella regler för fördelning av kostnader för användning av värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk.

Syftet med förslagen i promemorian och de bakomliggande direktivkraven är att öka energieffektiviteten inom Sverige och EU för att uppnå nationella och europeiska energieffektiviseringsmål till 2030. Dessa har sitt huvudsakliga fokus på minskad eller mer effektiv primärenergianvändning, vilket i byggnadsbeståndet antas leda till minskad belastning på miljön, dels i form av lägre uttag av naturresurser, dels i form av minskade utsläpp av föroreningar från energiomvandling.

I promemorian bedöms konsekvenserna av de föreslagna lagändringarna. Lägenhetsinnehavare, ägare av lokalbyggnader och industriföretag som är anslutna till fjärrvärme- eller fjärrkylenät får bättre information om sin energianvändning. Fjärrvärme- och fjärrkyleföretag får ökade administrativa kostnader med anledning av de nya skyldigheterna i fjärrkylelagen och fjärrvärmelagen om informationskrav som ställs vid fakturering och rapportering. Ägare av flerbostadshus och byggnader som innehåller både bostäder och lokaler får nya kostnader med anledning av de nya kraven gällande mätning av värme och tappvarmvatten för hushållsbruk och avläsning, rapportering och fakturering av energianvändningen. För byggföretag tillkommer kostnader för att installera mät- och debiteringssystem till följd av kravet att se till att varje bostadslägenhets användning av tappvarmvatten för hushållsbruk kan mätas.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Av kommunfullmäktiges budget 2021 framgår att Stockholm ska vara världsledande i det globala arbetet med att förverkliga Parisavtalets målsättningar i klimatarbetet, där staden intar rollen som en internationell förebild. Stockholms stads *Miljöprogram 2020-2023* innehåller mål om bland annat effektiv energianvändning i stadens verksamheter.

Stadsledningskontoret konstaterar att syftet med promemorians förslag är att, genom implementering av EU-direktiv i svensk lag, öka energieffektiviteten i byggnadsbeståndet vilket är i linje med stadens beslutade styrdokument. Kravet på individuell mätning av tappvarmvatten på lägenhetsnivå kan leda till lägre energianvändning eftersom slutanvändaren tydligare ser sin förbrukning. Däremot kan kravet på individuell mätning av värme ha en lägre potential eftersom de flesta fastighetsägare redan idag har värmesystem som är optimerade på byggnadsnivå. Skrivningen om att kraven endast gäller om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar anser stadsledningskontoret vara viktigt. Det ger möjlighet till att undanta installation av individuell mätning utifrån teknisk genomförbarhet och kostnadseffektivitet till förmån för energieffektiviseringsåtgärder som ger större effekt och nytta.

Stadsledningskontoret vill påpeka att det för stadens egna bostadsbolag innebär konsekvenser med ytterligare krav på investeringar och installationer gällande nya och befintliga bostäder. Dessa installationer är kostnadsdrivande och riskerar driva på hyrorna. Stadsledningskontoret menar att det är viktigt att regelverket för hur kostnader ska beräknas för lägenhetsvis användning av värme, kyla och tappvarmvatten tas fram skyndsamt och att det är tydligt utformat så att kommande hyressättning underlättas.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen anser remissen besvarad i enlighet med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 maj 2021 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 april 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret anser att det är positivt att slutkunden och slutanvändaren får rätt till mer information gällande sin energianvändning för att på så sätt kunna ta medvetna beslut. Samtidigt ser kontoret att det finns ytterligare konsekvenser som inte tas upp. Dessa presenteras nedan under respektive lagförslagen.

Förslag till fjärrkylelag

Kontoret tycker det är bra att fjärrkyla regleras med en egen lag. Det är en fördel att lagen införs innan fjärrkylemarknaden blivit lika utbredd som den för fjärrvärme, för att fjärrkyleföretagen lättare ska kunna anpassa sin verksamhet. Det är även positivt att marknaden regleras innan den når privatpersoner som har en mindre påverkansmakt i jämförelse med fastighetsägare.

5§ Kraven på att fjärrkyleföretagen tydligt visar energianvändningen och fördelning över tid välkomnas för att möjliggöra medvetna val av fjärrkylekunden, men det är viktigt att informationen är anpassad för en läsare utan specifik utbildning.

6§ Kontoret anser att lagförslaget gällande hur fjärrkyla får debiteras behöver förtydligas för att klargöra ifall debiteringen endast får beräknas utifrån parametern levererad värmeenergi eller om även andra parametrar får tas med. Detta kan utgöra en stor skillnad då kapacitet och effekt har blivit en allt mer begränsande faktor gällande energileverans och är

även i många fall den mest klimatpåverkande faktorn. Att endast debitera utifrån levererad mängd värmeenergi och inte levererad effekt riskerar att missgynna fjärrkylekunder med en konstant fjärrkyleanvändning med låg effekt, då kostnader kopplade till utökad kapacitet och utbyggnad av fjärrkylenätet endast får läggas på energikostnaden. En prismodell likt den som elnätsföretagen använder bör därför tillåtas. Fjärrkyleföretaget får då möjlighet att styra fjärrkylekundernas användning med hjälp av varierande kostnader utifrån fjärrkyleföretagens produktionskostnader, där en låg kostnad ofta är kopplat till lägre klimatpåverkan.

Förslag till lag om energimätning i byggnader

Kontoret ser flera konsekvenser av lagförslaget som inte tas upp i promemorian.

Slutanvändare i lägenhet har olika möjligheter att styra användningen av värme, kyla och tappvarmvatten. Det är viktigt att lägenhetsinnehavaren/slutanvändaren har god möjlighet att styra sin värmeförbrukning ifall det ska vara individuell debitering, så att det faktiskt möjliggör en energibesparing.

Kontoret anser att införande av krav på individuell mätning och debitering av värme i byggnader med högt primärenergital riskerar att ta bort incitamentet för fastighetsägaren att energieffektivisera byggnaden. En fastighets energiförbrukning påverkas i många fall mer av byggnadens skick (klimatskal, driftstyrning, undercentraler) än av de boendes användningsmönster. Den part som är ansvarig för en byggnads klimatskal och drift bör därmed även vara ansvarig för energiförbrukningen, så att det skapas en lönsamhet i energieffektiviseringsinvesteringar. För att skapa energieffektivisering gällande värmeanvändning i byggnader bör istället kravet ställas på fastighetsägare med byggnader med höga primärenergital.

I promemorian beskrivs att en konsekvens av lagen är att lägenhetsinnehavaren blir allt mer insatt i sin egen energianvändning och därmed positivt inställd till energieffektiviseringsåtgärder. Kontoret ser dock en risk i att fastighetsägaren istället väljer att inte genomföra energibesparingsåtgärder, om åtgärderna inte medför minskade kostnader för denne. Gör fastighetsägaren en energieffektiviseringsinvestering kan en hyreshöjning göras, som då bör motsvara de besparingar i energikostnader som hyresgästen får. Fastighetsägaren tar därmed en risk utan att tjäna något på detta, då de minskade kostnaderna tillfallen hyresgästerna. Kontoret anser därför att det finns risk att färre energieffektiviseringsinvesteringar genomförs.

Tappvarmvattenanvändningen däremot, handlar till större del om användningsmönster. Det är därmed en bra idé med individuell tappvarmvattenmätning och debitering. På så sätt skapas incitament för varje enskild lägenhetsinnehavare att se över sin varmvattenanvändning, något som förhoppningsvis sänker energiförbrukningen.

Förslag till lag om ändring i fjärrvärmelagen

Kraven på att fjärrvärmeföretagen tydligt visar energianvändningen och fördelning över tid välkomnas, men det är viktigt att informationen är anpassad för en läsare utan särskild utbildning, för att möjliggöra medvetna val för att få måluppfyllnad.

6b§ Kontoret anser att lagförslaget gällande hur fjärrvärme får debiteras behöver förtydligas för att klargöra ifall debiteringen endast får beräknas utifrån parametern levererad värmeenergi eller om även andra parametrar får tas med. Detta kan utgöra en stor skillnad då kapacitet och effekt har blivit en allt mer begränsande faktor gällande energileverans och är även i många fall den mest klimatpåverkande faktorn. Att endast debitera utifrån levererad mängd värmeenergi och inte levererad effekt riskerar att missgynna fjärrvärmekunder med en konstant fjärrvärmeanvändning med låg effekt, då de kostnader kopplade till utökad kapacitet och utbyggnad av fjärrvärmenätet endast får läggas på energikostnaden. En prismodell likt den som elnätsföretagen använder bör därför tillåtas. Fjärrvärmeföretaget får då möjlighet att styra fjärrvärmekundernas användning med hjälp av varierande kostnader utifrån fjärrvärmeföretagens produktionskostnader, där en låg kostnad ofta är kopplat till lägre klimatpåverkan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 maj 2021 följande.

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Emilia Bjuggren m.fl. (S), *bilaga 1*.

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Ny lag om energimätning i byggnader

Lagen ersätter nuvarande Lag(2014:267) om energimätning i byggnader.

Individuell mätning och debitering (IMD) av tappvarmvatten

Infrastrukturdepartementets förslag:

IMD-tappvarmvatten i befintliga byggnader (§3)

§3 justeras för att närmare stämma överens med den nya lydelsen av direktivet¹. Någon ändring i sak är inte avsedd, enligt promemorian.

IMD-tappvarmvatten ska installeras i samband med ombyggnation som innefattar ny installation eller väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten. Kravet gäller endast om det är kostnadseffektivt².

IMD-tappvarmvatten nybyggnation (§4)

Kravet på IMD-tappvarmvatten gäller vid installation av tappvarmvatten för hushållsbruk till en bostadslägenhet om byggnaden försörjs med tappvarmvatten för hushållsbruk från en central källa eller från ett system för fjärrvärme.

Texten i hittillsvarande lag ”om detta är tekniskt genomförbart och kostnadseffektivt” är borttaget. I enlighet med direktivet är skyldigheten numera ovillkorlig.

Om installationen till bostadslägenheten enbart avser kallvatten och lägenhetsinnehavaren själv behöver värma vattnet, krävs inte mätning av vattenanvändningen (jfr prop. 2013/14:174 s. 252).

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att kostnaden för förbrukningen av tappvarmvatten kan debiteras användaren som ett incitament för att minska förbrukningen. Det är viktigt att som det står i §3 endast gäller om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering i befintliga byggnader.

Förvaltningen är även positiv till att uppförande av nya flerbostadshus alltid införa IMD-tappvarmvatten, det är enklare att planera rördragning och hur mätning samt underhåll av mätarna ska göras vid nybyggnation.

¹ Lagens uttryck en byggnad som innehåller både bostäder och lokaler svarar mot direktivets uttryck byggnader med flera användningsområden

² ”tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering”.

Individuell mätning och debitering (IMD) av värme

Infrastrukturdepartementets förslag:

IMD-värme (§2) i befintliga byggnader

Paragraferna justeras för att närmare stämma överens med den nya lydelsen av direktivet³. Någon ändring i sak är inte avsedd, enligt promemorian.

Regeringen har i tidigare förordning (2014:348)⁴ om energimätning i byggnader bestämt att IMD-värme krävs om en byggnads energianvändning ligger över en viss gräns, i Stockholm motsvarar de byggnader med ett primärenergital på 200 kWh/m² eller högre.

Kravet gäller endast om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering.

Förvaltningens synpunkter

Staden har i tidigare svar på energieffektiviseringsdirektivet framhållit att IMD-värme kan vara kontraproduktivt och leda till ökad energianvändning.

Sverige har i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader fastställt att IMD-värme är proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar för byggnader med en viss energianvändning per kvadratmeter. I Stockholm är den nivån 200 kWh per kvadratmeter (räknat enligt BBR-25). Förvaltningen anser att det är ett rimligt sätt att implementera energieffektiviseringsdirektivets krav på införande av IMD-värme då det blir ett incitament för fastighetsägare att vidta energieffektiviseringsåtgärder för att undvika krav på införande av IMD-värme.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 12 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Underremiss

AB Svenska Bostäders yttrande daterat den 10 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Svenska Bostäder har inget att erinra mot föreslagna lagändringar, till följd av ändringar i EU:s Energieffektiviseringsdirektiv.

Det nya kravet på mätning och mätutrustning för tappvarmvatten för hushållsbruk är i linje med de mål som satts upp för energieffektivisering. Dock behöver det tydliggöras vilka projekt som berörs av införandet av den nya lagen, det vill säga hur de projekt som redan befinner sig i ett visst skede i byggprocessen påverkas. Exempelvis skulle ett sådant förtydligande kunna vara att lagförslaget avser alla nyproduktioner med bygglov fr.o.m. 1 januari 2022. Det kan även förtydligas i lagtexten att det är ett krav även på debitering och inte enbart på individuell mätning. Dagens förslag kan ge utrymme för feltolkning av lagtexten, dock framgår det av förklaringen på sida 67 att även debitering utifrån uppmätta värden är ett krav.

Svenska Bostäder vill också betona att det är av stor vikt att snarast presentera föreskrifter om hur kostnader ska beräknas för lägenhetsvis användning av värme, kyla och tappvarmvatten eftersom dessa påverkar vilka avtal som kan komma att behöva regleras med lokala Hyresgästföreningar.

³ Lagens uttryck en byggnad som innehåller både bostäder och lokaler svarar mot direktivets uttryck byggnader med flera användningsområden

⁴ Förordningen kompletterar lagen (2014:267) om energimätning i byggnader

Svenska Bostäder ställer sig även positiv till att som fastighetsägare kunna överföra kostnader för en tredje part, t.ex. en tjänsteleverantör för mätinsamling och kvalitetssäkring till slutanvändarna, om dessa kostnader är rimliga.

Svenska Bostäder ställer sig även positiv till att den nya lagen möjliggör undantag för befintliga hus, utifrån om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar att installera system för individuell mätning och debitering. Detta möjliggör att bolaget fortsatt kan prioritera att göra energieffektiviserande åtgärder som alternativ till att debitera värme.

Beträffande föreslagen harmonisering av hur Primärenergital för Energideklarationer och IMD värme ställer sig bolaget positiv till förändringen. Det kan dock vara problematiskt att ändringen sker så sent eftersom bolaget måste se över alla prognoser för vilka byggnader som omfattas. Detta precis innan kravet ska börja gälla (1 juli 2021).

AB Stockholmshems yttrande daterat den 7 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholmshem har i dagsläget ingen fjärrkyla i beståndet och har inga invändningar mot föreslagen lagändring rörande fjärrkyla. De ändringar i fjärrvärmelagen som föreslås berör främst fjärrvärmebolagen, men bolaget är positivt till ändringarna, som innebär att det ska finnas tillgänglig information om energiprestanda, förnybar energi och energirådgivning.

De förslag på ändringar där lag (2014:267) om energimätning i byggnader ersätts av en ny lag var väntad då den går i linje med EU-direktiv och där bolaget har följande synpunkter:

Det finns en otydlighet i lagtextens utformning huruvida det är ett krav även på debitering och inte enbart på individuell mätning, längre fram i förklaringen (sid.67) framgår dock att även debitering utifrån uppmätta värden är ett krav. Det är uppenbart att det behövs en föreskrift som förtydligar, vilket även föreslås i den nya lagen. Det är av stor vikt att den kommer på plats snarast så att fastighetsägare kan planera för implementering. Särskilt behöver fastighetsägarna få en återkoppling på hur föreskriven kostnadsfördelning ska utformas. Om alltför många parametrar måste redovisas löpande i fakturaunderlaget så blir det svårare att integrerat, ex. insamling med debiteringssystem. Därför bör detaljnivån begränsas. Strävan bör vara att göra det enkelt för hyresgäster att ta reda på detaljer om så önskas, men att den löpande faktureringsinformationen hålls lättöverskådlig.

I förslaget anges krav på intervall för tillhandahållande av information från fastighetsägaren till hyresgästen med en månad som minsta nivå. Bolaget anser att det bör finnas möjlighet till fördröjning i värden. Förslagsvis att hyresgäst varje månad får information om sin förbrukning, men med en förskjutning med upp till två månader. Fastighetsägare måste ges utrymme att samla in data, kvalitetssäkra och integrera med debiteringssystemet, samt felsöka vid eventuella fel. Det bör även finnas ett undantag för att driftfel i fjärravläsning kan uppstå, vilket kräver att hyresgäst ger tillträde till mätaren, annars sätts en schablon.

I övrigt ställer sig bolaget positivt till att det i nuläget inte krävs vilken typ av mätare som ska användas, utan att det viktiga är kvalitetssäkrad data och att det därmed ställs mättekniska krav. Vidare ser även bolaget positivt på att fastighetsägare kan överföra kostnader för en tredje part, t.ex. en tjänsteleverantör för mätinsamling och kvalitetssäkring till slutanvändarna, om dessa kostnader kan anses rimliga.

Vidare ser bolaget det fördelaktigt även att det i den nya lagen möjliggörs för undantag i befintliga hus, utifrån om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar, att installera system för individuell mätning och debitering. Detta gör att bolaget fortsatt kan prioritera att göra energieffektiviserande åtgärder som alternativ till att debitera värme.

Angående förändring i viktningfaktorer för krav på individuell mätning och debitering så ställer sig bolaget positivt till förändringen. Dock är det problematiskt att ändringen kommer

så sent då alla prognoser måste räknas om för vilka byggnader som omfattas precis innan kravet ska börja gälla (1 juli 2021). Ändringen av viktningfaktorer innebär att ca 75 % färre byggnader nu kommer omfattas av kravet på IMD värme, jämfört med tidigare.

AB Familjebostäders yttrande daterat den 10 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

- a) För att nå framgång med kvalitetssäkrad klimatdeklaration med klimatreducerande åtgärder föreslår bolaget att fokus bör ligga på klimatberäkningar som kan baseras på specifik data i byggskedet, modul A1-A5 som har den största miljöpåverkan.
- b) Bolaget anser att en noggrann kvalitetsanalys bör genomföras av redovisade klimatdeklarationer för att sätta gränsvärde för 2027 och framåt. Bolaget föreslår även att olika gränsvärden ska finnas för olika typer av byggnader.
- c) Bolaget delar Boverket syn på att utöka byggdelar i byggskedet som ska ingå i deklARATIONEN för att få en mer komplett deklARATION för byggnaden, under förutsättning att kvalitetsdata finns tillgängliga.
- d) Bolaget anser att utökat deklARATIONSKRAV för modul B2: Underhåll och B4: Utbyte kan med fördel ingå i det generiska värdet i Boverkets klimatdatabas så att hållbara material ur ett livscykelperspektiv kan premieras. Modul B6: Driftenergi föreslås exkluderas i beräkningen då informationen finns i obligatorisk redovisning av energideklARATIONER till Boverket.
- e) Att arbeta med schabloner för utökade moduler bör inte ge någon betydande kostnadsökning för oss som byggherre, förutsatt att data finns tillgänglig. Om det utökade deklARATIONSKRAVET däremot innebär att specifik data för modulerna B2, B4 och B6 samt C1–C4 ska redovisas ser bolaget en risk att detta blir resurskrävande och kostnadsdrivande. En sådan utökning av deklARATIONSKRAVET bör därför noga vägas mot klimatnyttan innan den införs.
- f) Bolaget välkomnar att Boverket utreder klimatdeklARATIONER vid större ombyggnader.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s yttrande daterat den 10 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Micasa Fastigheter har inget att erinra mot föreslagna lag-ändringar, till följd av ändringar i EU:s Energieffektiviserings-direktiv.

Det nya kravet på mätning och mätutrustning för tapp-varmvatten för hushållsbruk var väntat. Det behövs ett tydliggörande av vilka projekt som berörs av införandet av den nya lagen.

Micasa Fastigheter vill också betona att det är av stor vikt att snarast presentera föreskrifter om hur kostnader ska beräknas för lägenhetsvis användning av värme, kyla och tappvarmvatten eftersom dessa påverkar vilka avtal som kan komma att behöva regleras med lokala Hyresgästföreningar.

Beträffande föreslagen harmonisering av hur Primärenergital för EnergideklARATIONER och IMD värme så ställer vi oss positiva till förändringen.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen instämmer i sin helhet med Svenska Bostäders, Stockholmshems och Familjebostäders remissvar och synpunkter. Bolagen lyfter bl.a. fram att det bör tydliggöras hur pågående projekt berörs av krav på individuell mätning, det vill säga i vilken form byggnaderna behöver vara färdigställda för att omfattas av de nya reglerna när de träder i kraft.

Bolagen ser också att det kommande regelverket för hur kostnader ska beräknas för lägenhetsvis användning av värme, kyla och tappvarmvatten behöver tas fram så fort som möjligt. Det är nödvändigt för att möjliggöra att detta tas med i hyresavtalen och att bolagen ska kunna hinna genomföra förhandlingar med berörda hyresgästföreningar. För kompletterande och mer utvecklade synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar.

Reservationer m.m.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Reservation anfördes av Emilia Bjuggren m.fl. (S) enligt följande.

1. Att nämnden beslutar att avstyrka förslaget till beslut,
2. samt att istället anför följande:

Syftet med de nya bestämmelserna är att ge lägenhetsinnehavarna större incitament att minska sin energianvändning. Problemet är att det inte alltid är lägenhetsinnehavaren som kan påverka energianvändningen. När det gäller värme är det fastighetsägaren som kan påverka husets värmebehov, exempelvis genom driftoptimering, energieffektiviserande renoveringar, tilläggsisolering och byte till tätare fönster och tak.

I ett tidigare svar på energieffektiviseringsdirektivet har både miljöförvaltningen och stadsledningskontoret fört fram att individuell mätning och debitering kan vara kontraproduktivt och leda till ökad, istället för minskad, energianvändning. Anledningen är att individuell mätning av värme påverkar fastighetsägares incitament till att genomföra energibesparande åtgärder i och med att incitamenten överförs från fastighetsägare till lägenhetsinnehavare. Vi delar miljöförvaltningens tidigare analys att Sverige idag har ett väl fungerande system med varmhysa som säkerställer god inomhusmiljö och samtidigt ger incitament för fastighetsägaren att genomföra energieffektiviseringar, till skillnad från många andra system i Europa.

Förvaltningen har tidigare även lyft att individuell mätning och debitering av värme riskerar att skapa förutsättningar för energifattigdom i Sverige. Energifattigdom är vanligare runtom i Europa men Sverige har varit förskonat från problemet i och med att värme hittills ingått i hyran eller avgiften i svenska flerbostadshus. Folkhälsomyndigheten har rekommendationer om att temperaturen inomhus behöver vara minst 20 grader för att inte bedömas som olägenhet för människors hälsa. För känsliga grupper bör temperaturen vara minst 2 grader högre. För att säkerställa en god inomhusmiljö med tillräcklig inomhustemperatur bedrivs även kommunal tillsyn enligt miljöbalken. Förslaget riskerar att leda till att hushåll som har råd kan unna sig att ha det varmt i lägenheten, medan hushåll som har det sämre ekonomiskt ställt tvingas sänka temperaturen i sin lägenhet för att hålla nere utgifterna.

Ett annat argument som förvaltningen tidigare fört fram är att individuell mätning av värme inte är helt påverkbar av den som bor i en lägenhet. En anledning är den värmevandring som sker mellan lägenheter som gör att lägenheter i mitten av ett hus ”får” värme från grannarna. Mittenlägenheterna skulle alltså få lägre energiräkningar medan grannarna skulle få högre räkningar, trots samma innetemperatur.

Förvaltningen har tidigare avstyrkt förslaget om individuell mätning och debitering av värme. Istället föreslogs att kommissionens skrivelser bemöts genom att Sverige tar fram ett förbättrat utredningsunderlag kring frågan. Även miljöborgarrådet skrev i stadens tidigare remissvar att det kan vara rimligt att Sverige tar fram ett förbättrat utredningsmaterial i syfte att visa om det är så att individuell mätning och debitering av värme är kostnadseffektivt eller inte innan man införlivar detta i energieffektiviseringsdirektivet. Om detta inte kan ske eller om utredningen visar att åtgärden motverkar sitt syfte bör delen om individuell mätning och debitering av värme avstyrkas. Vi anser att staden borde stå fast vid detta.