

Handläggare

Datum

2019-09-20

Diarienummer

## Remissvar

# Förbättrat genomförande av direktivet om energieffektivitet – Individuell mätning av värme och tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerat förslag och anför följande:

### Inledning

Frågan om individuell mätning och debitering (IMD) har diskuterats och utretts under ett flertal år. Hyresgästföreningen har sett positivt på den samsyn som växt fram i Sverige kring att krav på IMD inte gynnar energieffektiviseringen. Att detta förslag nu ändå kommer finner Hyresgästföreningen som djupt olyckligt.

### IMD värme

*Promemorians förslag: Krav på IMD införs i byggnaderna med sämst energiprestanda. I Jämtlands -, Västerbottens - och Norrbottens län sätts gränsen vid primärenergital 180kWh/kvm och i övriga landet 200kWh/kvm. Kravet gäller inte om det inte är tekniskt genomförbart eller proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar, eller om andra konkreta planerade energieffektiviseringsåtgärder kommer medföra att byggnaden inte längre omfattas av kravet.*

IMD värme är en åtgärd som inte förbättrar en fastighets fysiska energiprestanda utan enbart är riktat mot att förändra de boendes beteende. Detta i sig är viktigt men det finns aldrig någon garanti att en

Hyresgästföreningen

Box 7514, 103 92 STOCKHOLM

Besök: Norrlandsgatan 7, Stockholm

Telefon:

Växel: 0771-443 443

[www.hyresgastforeningen.se](http://www.hyresgastforeningen.se)

sådan åtgärd ger energibesparingar. Tvärt om så finns studier som visar på motsatsen.

Med åtgärder som förbättrar byggnadernas fysiska energiprestanda som till exempel: optimerad värmestyrning, fönsterbyte och ventilationsåtgärder kan man däremot i förväg veta att de kommer att leda till energibesparingar.

Hyresgästföreningens oro för vad ett införande av IMD värme kan medföra kan delas in i två kategorier: Utebliven energieffektivisering och sämre bostäder som leder till energifattigdom.

### **Utebliven energieffektivisering**

I den modell vi har i Sverige idag så går värmeräkningen till den som har rådighet över de åtgärder som kan förbättra byggnadens fysiska energiprestanda. Genom att införa IMD fräntas fastighetsägare de ekonomiska incitamenten för att göra åtgärder som leder till att vi får bättre byggnader där värmekomfort och gott inomhusklimat kan erbjudas med måttlig energiförbrukning.

Eftersom erfarenheter visar på att det är fler hyresgäster som höjer temperaturen än vad det är som sänker temperaturen när IMD införs blir åtgärden dessutom rent kontraproduktiv. Investeringsutrymme måste användas till att köpa och installera mätare istället för att gå till verkliga energieffektiviseringsåtgärder.

### **Sämre bostäder och energifattigdom**

Trots att många sannolikt inte kommer att sänka sin inomhustemperatur på grund av IMD hyser hyresgästföreningen en oro för att vi kommer att få en situation där människor i Sverige drabbas av energifattigdom på ett sätt som vi idag inte ser i vårt land men som är vanligt i andra delar av EU. När man tar bort incitamenten för att förbättra husen med sämst energiprestanda finns en risk att dessa hus fortsatt kommer att ha dålig energiprestanda. Boendet i dessa hus kommer att minska i attraktivitet och det kommer främst att drabba dem med sämst ekonomiska förutsättningar. Människor med små ekonomiska marginaler kommer att ha svårt att klara värmeräkningar i dåliga hus. Samtidigt ser vi att många hyresvärdar har hårda ekonomiska krav för att få ett nytt hyreskontrakt vilket skapar inlåsnings effekter. Kvar i de dåliga husen blir de som inte har möjlighet att dra upp värmen trots att det behövs för en draglig inomhusmiljö.

### **IMD varmvatten**

*Promemorians förslag: I samband med ombyggnad som innefattar systemet för tappvarmvatten skall IMD varmvatten införas. Kravet*

*gäller inte om det inte är tekniskt genomförbart eller proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar.*

Hyresgästföreningen anser att IMD varmvatten är en intressant energieffektiviseringsåtgärd. Det är dock inte alls självklart att det är en kostnadseffektiv åtgärd. Hyresgästföreningen tillstyrker promemorians förslag om IMD varmvatten under förutsättning att det tas fram tydliga och lättanvända metoder för att bedöma den tekniska genomförbarheten och proportionaliteten.

Hyresgästföreningen

---

Marie Linder  
förbundsordförande

---

Jennie Wiederholm  
utredare