



## KONTAKT

Helena Ulfsparre  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

## Remissvar: Promemoria Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk

### Bakgrund

I promemorian föreslås att lagen (2014:267) om energimätning i byggnader ersätts av en ny lag. Den nya lagen innehåller regler om individuell mätning och debitering (IMD) av värme och tappvarmvatten för hushållsbruk samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändningen. I promemorian föreslås även en ny fjärrkylelag och ändringar i fjärrvärmelagen. Förslaget är en följd av ändringar i EU:s Energieffektiviseringsdirektiv och syftar till en ökad medvetenhet hos allmänheten och en ökad vilja att minska den totala energiförbrukningen. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2022.

### Sammanfattning

Familjebostäder har inga principiella erinringar mot utformningen av föreslagna lagändringar. Familjebostäder anser emellertid att förslaget behöver förtydligas i vissa avseenden. Kravet på att varje bostadslägenhets användning av tappvarmvatten för hushållsbruk ska kunna mätas, för den som uppför ett flerbostadshus, behöver förtydligas med vilka nyproducerade byggnader som omfattas av kravet, t ex nyproduktion som erhåller bygglov efter 1 januari 2022.

Familjebostäder vill framförallt lyfta fram betydelsen av de nationella reglerna för fördelning av kostnader för användning av värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk. Det är för bolaget av avgörande betydelse att reglerna blir dels bindande och dels tillräckligt detaljerade för att kunna tillämpas i samband med hyresförhandlingarna om enskilda hyror.

### Ärendet

Promemorians viktigaste förslagen för Familjebostäders del innebär att:

- Vid nyproduktion av flerbostadshus eller byggnad med både bostäder och lokaler ska bolaget se till att varje bostadslägenhets användning av tappvarmvatten för hushållsbruk kan mätas och debiteras.
- För befintliga fastigheter ska individuell mätning av värme och tappvarmvatten ske ”om det är tekniskt genomförbart och proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar”. Regeringen eller myndighet

som regeringen bestämmer får i uppdrag att utarbeta kriterier för denna bedömning.

- Om system för individuell mätning har installerats ska den som äger en byggnad där mätning ska kunna ske säkerställa att varje hyresgäst får tydlig faktureringsinformation eller information om sin energianvändning.
- Boverket ska ta fram transparenta, allmänt tillgängliga nationella regler för fördelningen av kostnaden avseende värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk i flerbostadshus samt om information som ska finnas på hyresgästens faktura.
- Nya mätare och värmekostnadsfördelare ska vara fjärravläsbara. Redan installerade mätare och värmekostnadsfördelare som inte är fjärravläsbara ska göras fjärravläsbara eller ersättas med fjärravläsbara mätsystem senast den 1 januari 2027, om inte medlemsstaten visar att detta inte är kostnadseffektivt.
- I promemorian föreslås också en ny fjärrkylelag, innehållande regler om mätning och debitering av fjärrkyla samt om rapportering av faktureringsinformation och information om energianvändning.

## **Familjebostäders synpunkter**

Bolaget önskar medvetandegöra att konsekvensen med ytterligare krav på investeringar och installationer gällande nya och befintliga bostäder är kostnadsdrivande och riskerar driva på hyrorna. Förslaget som föreligger kommer också att påverka hyresadministrationen på ett sätt som inte tydliggjorts i tillräcklig utsträckning.

Utifrån ett övergripande hållbarhetsperspektiv och att beslut om införandet av IMD fattas på EU- och nationell nivå har Familjebostäder inga principiella erinringar mot utformningen av föreslagna lagändringar.

Familjebostäder ser positivt på att regelverket även i fortsättningen kommer att ge möjligheter att undanta installation av IMD värme, utifrån teknisk genomförbarhet och kostnadseffektivitet till förmån för energieffektiviseringsåtgärder som ger större effekt och nytta.

Familjebostäder anser emellertid att förslaget behöver förtydligas i vissa avseenden.

Kravet på att varje bostadslägenhets användning av tappvarmvatten för hushållsbruk ska kunna mätas, för den som uppför ett flerbostadshus, behöver förtydligas med vilka nyproducerade byggnader som omfattas av kravet, t ex nyproduktion som erhåller bygglov efter 1 januari 2022.

Boverket ska få i uppdrag att ska fram transparenta, allmänt tillgängliga nationella regler för fördelning av kostnader för användning av värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk. Utformningen av dessa regler kommer att få en avgörande betydelse för hyressättningen.

Det är för hyresrättssektorn avgörande att reglerna blir dels tillräckligt detaljerade och dels bindande. Det skapar förutsättningar för konkurrens på lika villkor inom branschen. För de enskilda bostadsbolagen och hyresgästerna innebär tydligheten med tvingande regler att de blir direkt tillämpbara i hyresförhandlingarna rörande framtida fasta respektive rörliga delar av enskilda hyror.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD