

Datum

2013-02-28

Till Näringsdepartementet och
Socialdepartementet

Angående införandet av energieffektiviseringsdirektivets artiklar 9-10 i svensk rätt

I Europaparlamentets och Rådets direktiv, 2012/27/EU, står det att Sverige ska se till att slutanvändare av bland annat fjärrvärme och varmvatten så långt det är tekniskt möjligt, ekonomiskt rimligt och proportionerligt i förhållande till möjliga energibesparingar, har individuella mätare som till ett konkurrenskraftigt pris korrekt visar slutanvändarens faktiska energianvändning.

Vi anser inte att individuell mätning och debitering (IMD) av värme i flerbostadshus är ekonomiskt rimligt och proportionerligt i förhållande till möjliga energibesparingar med nuvarande teknik och kostnad. Kostnaden att installera mätare i varje lägenhet tillsammans med kostnaden för hantering av mätvärden och mätare samt fakturering är hög. Det är inte heller givet att energianvändningen minskar tack vare IMD av värme. Det kan till och med vara så att hushåll väljer att betala för att ha det varmare hemma och därmed ökar sin energianvändning. Vi har redan idag erfarenheter av IMD av värme. Under de senaste åren har ett antal bostadsbolag infört IMD av värme men sedan avvecklat det på grund av dålig lönsamhet, ökad energianvändning och svårighet att få hyresgästernas acceptans. Det senare beror bland annat på tekniska begränsningar som gör att det inte går att själv ändra temperaturen. Sammantaget talar detta för att krav på individuell mätning av värme inte bör införas i svensk lagstiftning.

Vi anser att IMD av varmvatten i flerbostadshus under vissa förutsättningar kan vara ekonomiskt rimligt och proportionerligt i förhållande till möjliga energibesparingar med nuvarande teknik och kostnad. Det gäl-

ler framför allt vid nyproduktion och renoveringsprojekt samt för fastigheter som har hög användning av varmvatten i kombination med dyrt varmvatten. Vid nyproduktion och renoveringsprojekt är de tekniska förutsättningarna att installera varmvattenmätare gynnsamma och därmed blir det mindre kostsamt. Vidare är det mer troligt att uppnå lönsamhet i befintliga byggnader som har en hög användning av varmvatten i kombination med dyrt varmvatten. Vi har redan idag erfarenheter av IMD av varmvatten i ett antal bostadsbolag. Erfarenheter från dessa bolag visar att lönsamhet under de förutsättningar som beskrivs ovan kan uppnås. Vi ser också en trend med ökade ambitioner när det gäller IMD av varmvatten hos flera bostadsbolag. Det finns även erfarenheter där bostadsbolag inte har kunnat påvisa lönsamhet vid IMD av varmvatten. Man kan därför inte dra slutsatsen att det generellt är lönsamt för hela flerbostadsbeståndet (se bilaga för kalkyl avseende lönsamheten för IMD av varmvatten). Sammantaget talar detta för att inte heller krav på IMD av varmvatten bör införas i svensk lagstiftning.

Det finns stor potential att på sikt minska energianvändningen bland svenska flerbostadshus, men olika fastigheter har mycket olika förutsättningar och därför kommer olika åtgärder att krävas i olika fall. System för bättre värmestyrning, innovativa ventilationslösningar, tilläggsisolering och fönsterbyte är exempel på åtgärder som kan vara relevanta i många flerbostadshus. Men en generell lagstiftning som styr mot specifika åtgärder oavsett hur förutsättningarna ser ut i den enskilda fastigheten riskerar leda till att tillgängliga investeringsmedel inte används på bästa sätt. Vi har inte den optimala lösningen på hur fastighetsägare kan stimuleras att minska sin energianvändning på det mest kostnadseffektiva sättet, men vi medverkar gärna till att gemensamt försöka utarbeta bra förslag.

Slutligen vill vi betona behovet av en mer transparent process än den nuvarande gällande införandet av energidirektivet i svensk lagstiftning. Denna process bör innefatta en aktiv dialog med olika intressenter.

/Barbro Engman, Förbundsordförande Hyresgästföreningen

/Kurt Eliasson, VD SABO

Datum

2013-02-28

Till Näringsdepartementet och
Socialdepartementet

BILAGA**Uppskattning av lönsamhet vid individuell mätning och debitering av varmvatten**

Nedan görs en generell bedömning av lönsamheten av ett brett införande av individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten i flerbostadshus i Sverige.

Förutsättningar:

- Genomsnittligt totalt pris för fjärrvärme i Sverige år 2012 var ca 0,80 sek/kWh (Nils Holgerssonundersökningen).
- Genomsnittlig energianvändning för uppvärmning och varmvatten i flerbostadshus år 2011 var 140 kWh/m² (Energimyndigheten).
- Energianvändningen kopplat till varmvattenanvändningen antas vara 25 kWh/m² vilket motsvarar ca 0,45 m³/m² (SVEBY)
- Investeringskostnaden för individuell mätning av värme och varmvatten är i genomsnitt ca 8500 sek per lägenhet (SABO). Detta avser temperaturmätning, andra tekniker som t ex. individuella värmekostnadsfördelare eller flödesmätning är betydligt mer kostsamma. Den årliga administrativa kostnaden för hantering av mätvärden och mätare samt fakturering är minst 500 sek.
- För enbart IMD av varmvatten blir investeringskostnaden ca 7200 SEK per lägenhet (SABO)
- Besparingspotentialen för varmvatten är svårbedömd. Vår bedömning av de studier som gjorts avseende IMD av varmvatten är att de inte presenterar tillförlitliga data för besparingspotentialen för hela flerbostadshusbeståndet.
- Gällande värme pekar SABOs egna undersökningar mot enskilda procent i besparing eller till och med ökad förbrukning i

vissa fall då vissa boende väljer högre inomhustemperatur och andra lägre.

- För uträkningen nedan görs antagandet att ett införande av IMD skulle kunna minska energianvändningen med 25 % för varmvatten.
- Genomsnittlig vattentaxa år 2012: 28,70 sek/m³ (Nils Holgerssonundersökningen)

IMD varmvatten

Förutsättningarna ovan innebär följande vid införandet av IMD av varmvatten för en trerumslägenhet på 67 kvm:

Årlig kostnadsbesparing varmvatten:

$$25 \times 0,25 \times 0,80 \times 67 + 28,70 \times 0,45 \times 0,25 \times 67 = \underline{550 \text{ sek/år}}$$

Alltså kan som mest 550 sek/år användas för installation av mätare samt administration av systemet. En avskrivningstid på 10 år på mätare ger ca 720 sek/år i investeringskostnad. Den administrativa årliga kostnaden är omkring 500 sek. Det ger en total kostnad på 1220 sek/år. Detta är betydligt mer än förväntad besparing på 550 sek/år varför införandet av IMD av varmvatten för flerbostadshus i Sverige generellt inte är en kostnadseffektiv åtgärd. Lönsamheten blir än sämre om även IMD av värme införs då detta ger högre investeringskostnad men tveksam ytterligare energibesparing.

Svårigheter att bedöma besparingen för IMD

Avseende IMD av varmvatten bör uträkningarna ses som maximal möjlig besparing. När detta införs görs ofta ett antal olika åtgärder för att minska varmvattenanvändningen, exempelvis snålspolande kranar och åtgärder för minskad väntetid på varmvatten. Det är svårt att härleda hur stor del av varmvattenbesparingen som specifikt är en konsekvens av just IMD av varmvatten. Vår erfarenhet är att en icke oväsentlig del av besparingen kan härledas till de andra åtgärderna.

Processen kring ett eventuellt införande av IMD av varmvatten beskrivs i en gemensam rekommendation som tagits fram av Hyresgästföreningen, SABO och Fastighetsägarna. Denna rekommendation kan i det närmaste betraktas som branschstandard.

Möjligheten att sänka inomhustemperaturen verkar vara låg

Huvudmotivet till att införa IMD av värme är att minska energianvändningen. För att detta ska ske måste den genomsnittliga inomhustemperaturen sänkas. Varje grads sänkning anses ge omkring 5 % energibesparing. Den genomsnittliga innetemperaturen i Sverige undersöktes av Boverket 2010 och visade på 22,3 °C i flerbostadshus (BETSI-undersökningen).

Utifrån socialstyrelsens riktlinjer bedömer vi att den genomsnittliga inomhustemperaturen inte kan sänkas särskilt mycket. Socialstyrelsens riktvärde för operativ temperatur är 20-23 °C och 22-24 °C för känsliga grupper. Gällande känsliga grupper bor enligt SCB 57,9 % av äldre (personer över 75) i flerbostadshus jämfört med 44,8 % när man tittar på alla ålderskategorier.

Källor:
Boverket
Energimyndigheten
Nils Holgerssonundersökningen
SABO
SVEBY
SCB