

Boverket

Dnr: 3660/2021

Till: remiss@boverket.se

BFS 2022:XX

Riksbyggens synpunkter på Förslag till föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader

Sammanfattning

Riksbyggen tillstyrker förslaget till föreskrifter om Energimätning i byggnader med några kommentarer.

- Den information som ska tillgängliggöras tillsammans med fakturan riskerar att bli mycket kostnadsdrivande och otydlig som förslaget ser ut. Om man ändå väljer att gå vidare med förslaget är det av yttersta vikt att det tydligt framgår att det räcker att informationen presenteras på ett annat ställe än fakturan eftersom dagens kommersiella fakturasystem inte är anpassade för grafiska visualiseringar.
- Kostnadsfördelningen bör innan förslaget klubbas stämmas av med jurister som kan Bostadsrättslagen samt lagstiftning för moms i samband med individuell mätning och debitering för att undvika att det blir motstridigheter i de olika lagstiftningarna.

Nedan beskrivs mer detaljer kring dessa synpunkter från Riksbyggen.

2§ Definitioner – bränslemix och fjärravläsning

Riksbyggen anser att ordvalet bränslemix bör bytas till något mer generellt då det i framtiden lär bli allt vanligare att det inte enbart ingår ”klassiska” bränslen i den mix som bidrar till att värma husen. Till exempel ingår redan idag spillvärme och solvärme till att värma. Kanske kan värmemix eller energimix användas.

Riksbyggen anser att även en fjärravläst mätare kan kräva tillträde till platsen där den är placerad. Förslaget är att antingen stryka den sista meningen i definitionen alternativt skriva "...kräver inte *regelbundet* tillträde till platsen..."

4 § Kriterier för undantag för teknisk genomförbarhet

Riksbyggen tillstyrker Boverkets förslag rörande undantag för teknisk genomförbarhet och anser att det har gjorts ett bra avvägning genom att ange några exempel utan att definiera en hel lista på undantag.

10-11 § Faktureringsinformation

Riksbyggen konstaterar att kraven på faktureringsinformation är mycket höga. Det är visserligen positivt att en lägenhetsinnehavare kan vara med och påverka energikostnaderna för fastigheten, men så omfattande som kraven är i förslaget riskerar det att leda till ökade kostnader. Detta gäller särskilt för mindre fastighetsägare som inte i lika stor omfattning kan fördela de administrativa kostnaderna som en större fastighetsägare. Särskilt betungande att informera om är grafiska jämförelser med klimatkorrigerad historisk förbrukning samt genomsnittliga brukare. Kanske räcker det här med att hänvisa till fastighetens totala förbrukning, vilket kan tas från leverantörens fakturor och Mina sidor. I så fall skulle detta kunna förtydligas.

Riksbyggen anser att det är viktigt att den information som ska tillhandahållas lägenhetsinnehavare är samordnade med de krav som finns i Energimarknadsinspektionens föreskrifter gällande mätning och debitering av fjärrvärme samt att denna information på ett enkelt sätt ska kunna föras vidare från byggnadsägaren.

I förslaget står att en beskrivning av de olika skatter, påminnelseavgifter och taxor som tillämpas ska göras tillgänglig tillsammans med fakturan. Detta riskerar dock enbart att förvirra lägenhetsinnehavaren om man i förslaget menar energibolagets taxor. Dessa är oftast inte tillämpliga per lägenhet rakt av och är oftast mycket olik den prismodell som används till lägenhetsinnehavaren. Det vore också önskvärt om det blev tydligare vad skillnaden mellan "faktiska priser" och "de olika skatter, påminnelseavgifter och taxor" är i föreskriften. Riksbyggens förslag är att skriva dessa i samma punkt och att enbart utgå ifrån det pris som fastighetsägaren debiterar lägenhetsinnehavaren.

Kravet på information om växthusgasutsläpp föreslås enbart gälla för fjärrvärmesystem med en effekt som överskrider 20MW, vilket för en fastighetsägare inte kan anses självklart att hålla koll på. Riksbyggen föreslår att kravet formuleras om till att denna information "ska tillhandahållas för de fall där fjärrvärmeföretaget tillhandahåller information om växthusgasutsläpp".

13-14 § Kostnadsfördelning avseende uppvärmning och tappvarmvatten

Riksbyggen anser att konsekvensutredningen brister något när det gäller vilka faktorer som kan ligga till grund för fördelningen av kostnadsfördelningen gällande värmeförbrukning och varmvattenförbrukning och hade önskat en utförligare beskrivning om vad som kan anses vara förenligt med Bostadsrättslagen när det gäller hur kostnader för värme och varmvatten ska fördelas. Om det finns någon risk att föreskrifterna inte är förenliga med bostadsrättslagen finns stora risker att detta

kommer att göra beslutsfattandet för en bostadsrättsförening och att införandet av IMD riskerar att inte ske på grund av de administrativa hinder som då finns. Riksbyggen ser dock positivt på att endast de viktigaste principerna har angivits för kostnadsfördelning och att det har lämnats relativt öppet hur kostnaderna ska fördelas i detalj.

Generella kommentarer

För att tydliggöra när det handlar om värme, varmvatten eller annan energianvändning i föreskriften skulle det underlätta om begreppen värmeförbrukning, varmvattenförbrukning och energianvändning användes.

Det är positivt att en vägledning tagits fram till kommunerna, men Riksbyggen efterlyser även en vägledning som riktar sig till fastighetsägarna kring hur regelverket ska tolkas samt med goda exempel på hur kostnadsfördelningen kan göras.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:
Mari-Louise Persson, Miljö- och energichef, tfn: 08-698 41 74,
e-post: Mari-Louise.Persson@riksbyggen.se

Mårten Lilja
Vice vd och chef affärsområde bostad
Tfn: 0702350095
e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför underskrift.

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.