

Infrastrukturdepartementet

i.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: sandra.lennander@regeringskansliet.se

Stockholm 2021-06-23

Remissvar avseende:

**Promemorian Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk (diariern I2019/00931)**

*Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 350 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.*

**Sammanfattning**

Bostadsrätternas bedömer att förslaget om en ny lag om energimätning i byggnader kommer att påverka bostadsrättsföreningar och i vissa avseenden utgöra en belastning. Nedan kommenterar vi närmare några aspekter av förslaget. Vår bedömning är att övriga förslag (ändringar i fjärrvärmelagen och ny fjärrkylelag) endast i mindre omfattning påverkar bostadsrättsföreningar och lämnar därför inga synpunkter på dem.

**6.1 Mätning av elektricitet och naturgas på lägenhetsnivå**

Genom förslaget försvinner kravet på individuell mätning av el hos slutanvändare. Vi erfar att det förekommer att fastighetsägare övergår till gemensam el utan individuell mätning och debitering och menar att det är en potentiellt olycklig utveckling som riskerar att medföra högre energiförbrukning. Vår uppfattning är därför att det finns skäl att överväga att låta krav på individuell mätning av el kvarstå.

### **10.2.1 Krav på mätning i befintliga byggnader**

Vi tillstyrker att viktningsfaktorer för individuell mätning av värme justeras för att primärenergital ska beräknas på samma sätt som i Boverkets byggregler, men vill påpeka det olyckliga och för fastighetsägare förvirrande i en sådan förändring så snart efter att befintliga viktningsfaktorer beslutades. Ett beslut om ändrade viktningsfaktorer bör även föranleda en bedömning av huruvida nuvarande gränsvärdena för krav på individuell mätning och debitering avseende värme (180 respektive 200 kWh/m<sup>2</sup> och år) bör justeras då bakomliggande lönsamhetsberäkningar är baserade på nuvarande viktningsfaktorer.<sup>1</sup> Vi tillstyrker även att Boverket får i uppdrag att tillhandahålla ett kalkylverktyg för beräkning av huruvida installation av värmemätare är lönsamt. Ett verktyg för att konvertera mellan specifik energianvändning och primärenergital bör även tillhandahållas för att underlätta för fastighetsägare med äldre energideklarationer att avgöra om de träffas av kraven.

### **10.3 Avläsning, rapportering och fakturering**

I direktivet (artikel 10a.2) framgår att slutkunder har rätt till e-faktura. I framför allt mindre bostadsrättsföreningar är det inte ovanligt att styrelsen på egen hand sköter föreningens redovisning, läser av undermätare och fakturerar. För att inte förslaget ska bli orimligt betungande för sådana bostadsrättsföreningar menar vi att kommande föreskrifter om krav på e-faktura bör omfatta slutkunder, men inte gå längre än direktivet föreskriver. Slutanvändare bör således inte omfattas. Om kravet utsträcks till att även omfatta slutanvändare skulle det sannolikt innebära att nämnda bostadsrättsföreningar skulle vara tvungna att köpa redovisnings- och aviseringstjänster.

Vidare är det angeläget att framtida föreskrifter om kostnadsfördelning tar hänsyn till bostadsrättslagens bestämmelser om årsavgift. Trots särregleringen om individuell mätning och debitering i 7 kap. 14 § BRL är utgångspunkten att grunden för hur årsavgiften beräknas ska anges i föreningens stadgar. I de mönsterstadgar som är vanligt förekommande har därför särskilda bestämmelser om debitering av värme, varmvatten med mera intagits sedan SFS 2014:336 genomfördes. Föreskrifter om kostnadsfördelning bör anpassas efter sådana

---

<sup>1</sup> Se Boverkets Konsekvensutredning BFS 2020:xx avseende Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader, avsnitt 3.1 (Beräkning av primärenergital för energimätning).

standardiserade stadgar för att minimera behovet av stadgeändring hos berörda bostadsrättsföreningar.

Direktivets krav på information som ska lämnas till slutanvändaren vid fakturering (punkt 1-3 i bilaga 7a) samt leverantörer av energitjänster (artikel 10a.2) kommer att vara betungande för många bostadsrättsföreningar och innebär sannolikt merkostnader då få styrelser exempelvis har kunskap och resurser att klimatkorrigera slutanvändarens energiförbrukning. I många fall torde konsekvensen bli att föreningen tvingas att köpa stödtjänster. Särskilt för små föreningar kan kostnaderna komma att bli oproportionerligt stora relativt nyttan. Föreskrifter om detta bör kompletteras med mallar, handledning och eventuellt verktyg för att förenkla för den fastighetsägare som på egen hand vill tillhandahålla informationen.

För en bostadsrättsförening utan digitala stödsystem för insamling av förbrukningsuppgifter kommer kravet om fakturerings- eller användningsinformation på månadsbasis att vara ansträngande. Vid eventuella driftfel kommer det i praktiken att vara svårt att uppfylla kravet.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/energi på [david.sjoqvist@bostadsratterna.se](mailto:david.sjoqvist@bostadsratterna.se).

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD