

## Energimätning

I Sverige är det oftast standard att det i flerbostadshus finns individuella mätare för elanvändning i varje enskild lägenhet. Värme och varmvatten mäts däremot i regel centralt och kostaderna fördelas jämt mellan de boende och ingår i hyran eller avgiften.

Tanken med individuell energimätning är att öka medvetenheten hos de boende och på så vis skapa incitament för att minska energianvändningen i byggnader. Med hjälp av individuell mätning och debitering (IMD) ska de boende betala för sin faktiska energiförbrukning och inte hela husets genomsnittliga förbrukning.

Det finns olika utredningar som undersökt om åtgärden är kostnadseffektiv och det råder delade meningar kring huruvida IMD leder till minskad energianvändning och är kostnadseffektiv.

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att utreda om det finns skäl att införa krav på installation av mätsystem för värme, kyla och tappvarmvatten på lägenhetsnivå i Sverige i enlighet med EU-direktivet 2012/27/EU. Efter två utredningar har Boverkets dragit slutsatsen att IMD inte ska krävas, varken i nya eller befintliga byggnader, då det inte går att bevisa att åtgärden blir kostnadseffektiv.

## Värme

Det har visat sig att mätning av värme på lägenhetsnivå inte fungerar som det är tänkt på vissa håll. Många lägenhetsinnehavare, som har möjligheten att själv reglera inomhustemperaturen, väljer att skruva upp värmen och därmed få förhöjda kostnader. En investering för energieffektivisering resulterar i dessa fall i det motsatta. Olika lägenheter behöver oftast olika mycket värme för att få samma inomhustemperatur, beroende på vart i huset lägenheten är placerad. En lägenhet i mitten av huset har ett mindre värmebehov än en gavellägenhet längst upp. Det gör att den individuella mätningen slår orättvist mellan de boende. Värmen är alltså ett system som är svårt att isolera till

enskilda lägenheter. Ytterligare en aspekt och svårighet är att fastighetsägarens incitament för att utföra energieffektiviserande åtgärder urholkas. Det beror på att vinsten i minskade energikostnader tillfaller de boende. Fastighetsägaren får således ingen vinst och det blir svårt att räkna hem investeringskostnader.

## Varmvatten

IMD på tappvarmvatten har visat sig vara effektivt på vissa ställen. Systemet är isolerat till varje enskild lägenhet och kan således lättare ge en rättvis debitering för de boende. I en studie hade ett bostadsbolag i Örebro observerat att förbrukningen av varmvatten minskade med i snitt 25 % efter att de infört IMD.

## Installation av mätare

Det finns många olika aktörer på marknaden för mätutrustning. Kostnaden för installation och mätutrustning kan därför skilja sig åt. Ett riktvärde för enbart varmvattenmätning kan vara 1 500 kronor per lägenhet. Därutöver tillkommer driftkostnader på 200 kronor per lägenhet. För värme och varmvattenmätning uppgår kostnaderna till mellan 4 000 – 10 000 kronor per lägenhet. Driftkostnaderna hamnar i storleksordningen 300 – 500 kronor per lägenhet.

## Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten beror till stor del av hur analysen utförs. Aspekter som påverkar analysen är bl.a. vilka priser som antas för investerings- och driftkostnader, antaganden om den ursprungliga förbrukningen samt vilken besparing som åtgärden antas ge. Att det finns olika analyser med skiftande resultat är således inte förvånande.

## Mer information

- Läs Boverkets rapport "[Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse](#)"
- Läs WSP:s [granskning](#) av Boverkets rapport.