

# Undantag för individuell mätning och debitering (IMD) – vad gäller?

Fr o m 1 juli 2021 påverkas fastighetsägare och bostadsrättsföreningar av kravet för individuell mätning och debitering av värme och uppvärmning av vatten (IMD). Kravet innebär att du som fastighetsägare måste installera energimätare för varje enskild lägenhet – såvida du inte uppfyller undantagsreglerna.

Regeringen beslutade den 1 november 2019 om att införa nya regler för IMD i befintliga byggnader i Sverige. De nya kraven kommer att ställas på de byggnader som har sämst energiprestanda och börjar gälla 1 juli 2021. Det beräknas omfatta uppskattningsvis 14 procent av landets flerbostadshus.

## Kravet kortfattat

De nya reglerna om IMD av värme gäller för befintliga flerbostadshus med en energiprestanda enligt energideklaration som överstiger följande värden:

- 180 kWh/kvm och år i flerbostadshus i Jämtlands, Västerbottens eller Norrbottens län
- 200 kWh/kvm och år i flerbostadshus i övriga län

För ombyggnad av ett flerbostadshus som innefattar en ny installation eller väsentlig ändring av tappvarmvatten ska system för IMD installeras för att mäta varje lägenhets förbrukning av tappvarmvatten.

## Möjlighet för undantag

Byggnadsägare som vill göra energieffektiviserande åtgärder istället för att installera mätare kommer att få anstånd för att göra det. De alternativa åtgärderna som genomförs, antingen som separata åtgärder eller i samband med en större renovering ska förbättra

byggnadens energiprestanda så mycket att byggnaden inte längre omfattas av krav på IMD. Här är undantagsreglerna:

- **Inte tekniskt genomförbart.** System för IMD av värme eller tappvarmvatten behöver inte installeras om det inte är tekniskt genomförbart, t ex om byggnaden har luftburen värme eller kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.
- **Energieffektivisering.** System för IMD av värme behöver inte installeras om andra konkreta, planerade energieffektiviserande åtgärder kommer att medföra lägre primärenergital än de gränsvärden som anges.
  - För den som avser att utföra andra energieffektiviserande åtgärder som inte sker i samband med ombyggnad så ska dessa vara genomförda senast den 1 juli 2023.
  - För den som avser att genomföra energieffektiviserande åtgärder i samband med ombyggnad så ska dessa vara genomförda senast den 1 juli 2026.

## IMD vid nybyggnation fr o m oktober 2020

Hur undantagsreglerna på IMD i Sverige kommer att se ut för nyproduktion har ännu inte meddelats av infrastrukturdepartementet eller Boverket. Enligt EUs

Energieffektiviseringsdirektiv ska all nyproduktion av flerbostadshus vara utrustade med IMD för varmvatten från och med oktober 2020, utan några undantag.

### Vad tycker branschen?

- **Energiföretagen Sverige** anser – i likhet med vad kund- och fastighetsägarorganisationer sedan länge framfört – att krav på IMD är missriktat och tvärtom syftet riskerar det att motverka energieffektivisering i fastigheter.
- **Sveriges Allmännytt**a framhåller att IMD av värme varken är kostnadseffektivt eller leder till minskad energianvändning. Erfarenheten visar tvärtom att få hushåll sänker temperaturen, men desto fler höjer den. Därtill är det svårt att göra värmedebiteringen rättvis, eftersom värme överförs mellan lägenheter i ett flerbostadshus.
- **Hyresgästföreningen** är tveksamma till IMD. Det är svårt att få rättvisa mellan lägenheter och det tar bort incitamenten från fastighetsägaren att göra husen mer energieffektiva.



#### KONTAKTUPPGIFTER

##### **Peter Bodin**

Försäljningschef, Stockholm  
[peter.bodin@ecoclimate.se](mailto:peter.bodin@ecoclimate.se)  
070-555 61 18



##### **Jimmy Andersson**

Försäljning Norra Sverige  
[jimmy.andersson@ecoclimate.se](mailto:jimmy.andersson@ecoclimate.se)  
073-632 31 97