



# LUND UNIVERSITY

## Den svenska varmhyran: En röd tråd genom kollektivvärmens historia

von Platten, Jenny

2023

*Document Version:*  
Förlagets slutgiltiga version

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*  
von Platten, J. (2023). *Den svenska varmhyran: En röd tråd genom kollektivvärmens historia*. Lund University.

*Total number of authors:*  
1

### General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:  
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117  
221 00 Lund  
+46 46-222 00 00

# Den svenska varmhyran

En röd tråd genom kollektivvärmens historia



Jenny von Platten

Internationella miljöinstitutet  
Lunds universitet

## Varmhyran dominerar i Sverige – men varför?

I nästan alla svenska lägenheter ingår uppvärmningskostnaden som en fast del av hyran enligt en modell som ofta kallas för *varmhyra*. Det sägs ofta att vi i Sverige har en lång tradition av varmhyra – vilket stämmer – och att det är ett system som fungerar väl. Men i ett internationellt perspektiv är varmhyra ovanligt. Inom EU är det främst Sverige och Finland som tillämpar varmhyra medan de flesta andra länder har så kallad *kallhyra*<sup>1</sup>. I system med kallhyra betalar hushållen för uppvärmningskostnaden separat precis som en villaägare, och värmekostnaden baseras då på hushållets faktiska värmeanvändning till skillnad från varmhyrans schablonbaserade debitering. Detta är något som EU förespråkar då det ger hushållen ekonomiska incitament att minska sin energianvändning för uppvärmning.

Men i Sverige råder idag konsensus om att större energibesparingar är möjliga när de ekonomiska incitamenten för energieffektivisering ligger på fastighetsägaren, vilket de gör vid varmhyra. En undersökning av Sveriges Allmännyttas visade att endast 0,2 procent av lägenheterna i deras bestånd har kallhyra<sup>2</sup>. Något vanligare är det däremot med kallhyra bland privata hyresvärdar, ofta mindre sådana, och framförallt på mindre orter – inte sällan i hyresradhus eller uthyrda småhus. Totalt är det cirka 5 procent av landets lägenheter som har kallhyra<sup>3</sup>. Men trots att hyresgäster med kallhyra utgör en liten andel riktades mycket uppmärksamhet mot dem i samband med energikrisen 2022 då de drabbades särskilt hårt av ökade elpriser<sup>4</sup>. Hyresgäster med varmhyra var, åtminstone tillfälligt, skyddade mot drastiskt ökade värmekostnader.

Hur kom det sig att varmhyran blev den dominerande lösningen i svenska hyresbostäder? Har det bara att göra med energibesparingspotential eller finns det andra tankar bakom systemet, såsom rätten till en varm bostad? Har värmen alltid ingått i hyran? Den här rapporten följer varmhyrans historia i Sverige för att bringa klarhet i hur modellen först tillkom och hur den fortlevt genom tiderna. Politiska beslut och narrativ granskas tillsammans med medias rapportering om varmhyra för att måla en tydligare bild av hur argumenten och diskursen har utvecklats. Genom att blotta de varmhyra-argument som bestått och som bleknat blir resultatet en analys som kan ge nya insikter i hur synen på uppvärmning förändrats – och var den befinner sig idag.

---

<sup>1</sup> Mark Kretz och Ingar Lindholm. Nytt IMD-förslag från EU får kritik. *Energi & Miljö*. 24 januari 2017.

<https://www.energi-miljo.se/nytt-imd-forslag-fran-eu-far-kritik/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>2</sup> Mattias Frödén. Elpriserna: Nu slipper Inger kallhyran – ”åkte på en riktig smäll i januari”. *Hem & Hyra*. 2 november 2022. <https://www.hemhyra.se/nyheter/elpriserna-nu-slipper-inger-kallhyran-akte-pa-en-riktig-small-i-januari/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>3</sup> Hyresgästföreningen. Kostnadsutveckling för bostäder. *Hur vi bor*. 2023. <https://hurvibor.se/boendekostnader/kostnadsutveckling/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>4</sup> Per-Olof Stjärnered. Svårt läge för hyresgäster med kallhyra: ”Tuffare att leva”. *SVT Nyheter*. 17 januari 2023. <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/svart-lage-for-hyresgaster-med-kallhyra-tuffare-att-leva> (Hämtad 2023-10-27).

## Innehållsförteckning

Varmhyran dominerar i Sverige – men varför? .....	1
Inklusive- och exklusivesystem.....	3
Första världskrigets energikris gav upphov till bränsleklausuler .....	3
Centralvärme aktualiserar fördelningsfrågan vid andra världskriget.....	4
En förkärlek för inklusivesystemet.....	5
Efterkrigstidens intresse för individuell värmemätning.....	7
Det varma svenska folkhemmet .....	9
Bruksvärdessystemet: totalhyra och jämförbarhet.....	11
Oljekrisen .....	12
Bränsleklausuler avskaffas .....	12
Kollektiv eller individuell mätning? .....	13
Individuell värmemätning och den sociala bostadspolitiken.....	14
Värmemätningensutredningen.....	16
Ökat inflytande från EU .....	16
Krav på kallhyra i delar av beståndet .....	18
Energikris, igen .....	20
Den svenska varmhyran som en röd tråd genom historien .....	21
Argumenten om varmhyrans sociala nytta har avtagit – spelar det någon roll?.....	21
Med blicken framåt.....	22
Referenser .....	23

*Rapporten har skrivits inom ramen av projektet Blicka bakåt för att se framåt: en social och kulturell historia av hemmets uppvärmning (JustHeat), finansierat av CHANSE ERA-NETs samfinansieringsprogram som i sin tur fått finansiering från Europeiska unionens Horizon 2020 Forsknings- och innovationsprogram med bidragsnummer 101004509.*

Omslagsbild av Jenny von Platten

ISBN: 978-91-87357-92-3

Internationella miljöinstitutet  
Lunds universitet  
Box 188, 221 00 Lund  
Besöksadress: Tegnérplatsen 4, Lund

[www.iiiee.lu.se](http://www.iiiee.lu.se)



## Inklusive- och exklusivesystem

### Första världskrigets energikris gav upphov till bränsleklausuler

Under 1800-talet dominerades lägenhetsuppvärmning i Sverige av kakelugnar och kaminer. Hushållen var då själva ansvariga för bränsle och uppvärmning på samma sätt som i småhusbeståndet i vad som skulle kunna kallas för ett kallhyra-system. Centralvärme hade börjat införas i offentliga lokaler som skolor och sjukhus på 1870-talet och kom så småningom att användas även i bostadshus. När första världskriget bröt ut hade endast runt fem procent av Sveriges lägenheter centralvärme<sup>5</sup>, och de stegrande bränslepriserna drabbade på så sätt de flesta hushåll direkt i form av dyrare uppvärmning. Men för hushåll med centralvärme var det istället hyresvärden som stod för värmekostnaden vilket ledde till diskussioner om värmekostnadens fördelning. Samtidigt drabbades hushållen av hyreshöjningar till följd av hyresvärdarnas allmänt ökande utgifter, och i och med att materialbrist och ökande byggnadskostnader ledde till en markant bromsning i bostadsbyggandet blev bostadsbristen alltmer påtaglig. Allt detta ledde till skärpta krav på hyreshöjningar i hyresstegringslagen (1917:219) år 1917 där det bland annat reglerades hur uppvärmningskostnader skulle hanteras i de fall där hyresvärden ansvarade för uppvärmningen via centralvärme. Hyresstegringslagen sa att hyresnämnden i dessa fall skulle fastställa hyresbeloppet för varje enskild lägenhet utan uppvärmning, och att uppvärmningskostnaden skulle bestämmas på vad hyresnämnden ansåg vara skäliga grunder<sup>6</sup>.

I praktiken fanns det två huvudalternativ för nämnderna att välja mellan: att hyresgästerna skulle betala för de verkliga driftkostnaderna för värme eller att de skulle betala för driftkostnaderna under normala förhållanden. Hyresnämnderna i Stockholm och Malmö valde två skilda spår för bestämmandet av uppvärmningskostnaden som kom att forma tillämpningen i resten av landet<sup>7</sup>.

I Stockholm beslutade hyresnämnden att värmekostnaden i lägenhetshus med centralvärme skulle baseras på normala driftskostnader för bränsle och skötsel av värme-eldningen. Hyresvärden skulle bära kostnaderna för uppvärmning av gemensamma utrymmen som trapphus och tvättstugor medan lägenhetsuppvärmningen skulle fördelas mellan hushållen utifrån lägenhetsvolym. Den här lösningen innebar alltså att värmekostnaden sattes till ett fast pris per lägenhet enligt framtagna standarder och tabeller, oberoende av de faktiska uppvärmningskostnaderna, och kallades vid tidpunkten för ett *inklusive*system. Då värmen utgjorde en konstant del av hyresbeloppet ingick den på sätt och vis i hyran, även om hyran i enlighet med hyresstegringslagen var uppdelad i egentlig hyra och värmekostnad. När hyresstegringslagen förnyades året därpå, 1918, fick hyresvärdarna igenom en klausul i inklusivekontrakten, en så kallad *bränsleklausul*, som sa att värmekostnader baserat på normalförbrukning skulle kunna regleras vid ökade bränslekostnader, med kokspriserna som referenspunkt<sup>8</sup>.

I Malmö beslutade hyresnämnden istället att värmekostnaden i lägenhetshus med centralvärme skulle betalas efter den verkliga förbrukningen och kostnaden, vilket benämndes ett *exklusive*system<sup>9</sup>. Då värmekostnaden tidigare varit inbakad i totalhyran utan transparens och systematik kring värmekostnadens storlek och uträkning behövdes ett schablonbelopp för uppvärmning först brytas ut ur hyrorna i centraluppvärmda

<sup>5</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> Ibid.

Malmölägenheter. Detta gjordes genom att Malmö gasverk beräknade genomsnittsförbrukningen av koks per kubikmeter lägenhetsvolym i hela Malmö. När grundhyran exklusive värmekostnad fastställdes betalade hyresgäster månatligen en grundavgift för värme som efterreglerades i slutet av eldnings säsongen för att stämma överens med de verkliga kostnaderna<sup>10</sup>. Även om värmekostnaderna i exklusivesystemet betalades efter verklig förbrukning så var det fortfarande ett kollektivt betalnings sätt då kostnaderna inte fördelades mellan hyresgäster efter deras *individuella* förbrukning, utan efter deras *kollektiva* förbrukning med boyta eller dylikt som fördelningsgrund.

Vad gäller ersättningen för varmvatten tycks praxis ha varit mer varierande. Vissa hyresnämnder tog fram tabeller för normal varmvattenförbrukning som användes i inklusivesystem som en fast kostnad precis som för uppvärmningen. Andra hyresnämnder räknade ut kostnaden för varmvatten som en procentandel av uppvärmningskostnaden, en metod som borde kunnat applicerats både i inklusive- och exklusivesystem. I exklusivesystem förkom det både att varmvattenkostnaden inräknades i uppvärmningskostnaden och efterreglerades i slutet av eldnings säsongen, och att tabellvärden användes de månader då varmvatten tillhandahölls<sup>11</sup>.

### Centralvärme aktualiserar fördelningsfrågan vid andra världskriget

Under mellankrigstiden sjönk bränslepriserna igen och bränsleimporten återhämtade sig och översteg senare förkrigsnivåerna, och med de relativt stabila priserna la hyresvärdar ingen större vikt vid värmekostnaderna. Samtidigt blev centralvärme allt vanligare; bara under 1930-talet fördubblades antalet lägenheter med centralvärme till att i slutet av 1930-talet omfatta cirka hälften av landets lägenhetsbestånd<sup>12</sup>. Detta gjorde att när bränslepriserna återigen började öka drastiskt i samband med andra världskrigets utbrott aktualiserades värmekostnadsfrågan i betydligt större utsträckning än vad den gjort under första världskriget. I lägenheter med centralvärme och exklusivekontrakt löste sig problemet naturligt genom att de stigande kostnaderna per automatik föll på hyresgästerna. I lägenheter med centralvärme och inklusivekontrakt låg bränsleklausuler kvar från första världskriget, men dessa klausuler var inte anpassade för att hantera den nya situationen med ransonering, varmvattenförbud och ersättningsbränslen. För att få ersättning för de stigande kostnaderna började hyresvärdar därför att säga upp hyreskontrakt och införa nya bränsleklausuler i de nya kontrakten. I många fall skapades bränsleklausuler avsedda för enskilda fastigheter och resultatet blev ett stort antal olika bränsleklausuler som inte sällan hade påtagliga brister<sup>13</sup>.

Det tog däremot inte lång tid innan klausuler avsedda för mer allmän tillämpning blev allt vanligare. Den stora variationen som rådde kring värmebetalningen i centralvärmda lägenheter ledde till stor ovisshet vilket gjorde att hyresgästernas riksförbund efterfrågade att Socialstyrelsen, som nyligen tagit fram ett normalhyreskontrakt, skulle ta fram normalbestämmelser för hur ersättning för värme och varmvatten skulle beräknas. I normalhyreskontraktet fanns alternativen att värme och varmvatten helt skulle ingå som fasta kostnader i hyran, eller att kostnader för värme och varmvatten skulle beräknas. Det fanns dock inga riktlinjer för hur det senare skulle göras<sup>14</sup>.

För att bringa klarhet kom således Socialstyrelsen med en klausul 1940 för beräkning av kostnader för uppvärmning och varmvatten som baserades på en statistiskt underbyggd

<sup>10</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet.

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Ibid.

uppskattning av normalanvändning för bränsle per eldstad. Socialstyrelsens bränsleklausul accepterades initialt av både Sveriges fastighetsägareförbund och hyresgästernas riksförbund, men snart väcktes kritik från fastighetsägarnas håll vilket ledde till en omarbetning av Socialstyrelsens bränsleklausul som hyresgästernas riksförbund inte gick med på. Parallellt användes fortfarande andra bränsleklausuler, såsom Stockholms fastighetsägareförenings bränsleklausuler och Malmö fastighetsägareförenings exklusiveklausul, och även om Socialstyrelsens bränsleklausul användes alltmer så nådde den inte den spridning som från början hade önskats. Hyresgästernas riksförbund lyfte därför idén om att i lagstiftning reglera ersättningen för värme och varmvatten i hyreslägenheter, varpå Socialstyrelsen svarade att sådan lagstiftning skulle kräva en utredning med omfattande statistik om olika byggnaders bränsleåtgång. Överlag var de dock tveksamma kring att reglera bränslekostnaderna separat från grundhyran då det inte gick att hindra hyresvärdar från att höja grundhyran som kompensation för ökade bränslepriser om ersättning för bränsle var hårt reglerat. Bränsleklausulerna kom trots allt till som ett skydd mot att ökade bränslepriser skulle arbetas in i grundhyran ligga kvar där även när bränslepriserna sjönk till mer normala nivåer<sup>15</sup>.

### En förkärlek för inklusivesystemet

Förslaget om en utredning plockades dock upp och 1941 tillsattes en kommitté bestående av sex värmekostnadssakkunniga för att ta fram underlag kring den reella bränsleförbrukningen och bränslekostnaderna inom olika fastigheter<sup>16</sup>. Det fanns ett stort behov av klarhet i frågan; mellan 1941 och 1942 var värme- och varmvattenfrågor de vanligast förekommande medlingsärendena mellan hyresgäst och hyresvärd, till och med vanligare än frågor om hyreshöjningar<sup>17</sup>. Utredningen kom dock att även behandla frågan om kostnadsfördelning mellan lägenheter, framtagande av nya bränsleklausuler samt resonemang och rekommendationer kring användandet av inklusive- och exklusivesystem.

Inklusivesystemet var vid tidpunkten det vanligast förekommande och ansågs ha många fördelar. Dels handlade det om förutsägbarheten som det innebar för hyresgästernas utgifter, vilket ansågs viktigt då *”hyresposten i regel är den största samlade utgiften i familjebudgeten”*<sup>18</sup> vilket medför att *”Även om bränslekostnaden endast utgör en mindre del av hyran, är dock variationen i denna kostnad med hänsyn till olika års medeltemperatur så stor, att dess inverkan på hyran blir icke alldeles obetydlig”*<sup>19</sup>. Dels var det argumentet att inklusivesystemet gav hyresvärderna större incitament att försäkra effektiv uppvärmning då energibesparingar direkt kom hyresvärderna till gagn. Hyresgästen kunde inte på samma sätt *”inverka på eldningsarbetet eller på erforderlig modernisering eller på reparation och skötsel av värmeanläggningen”*<sup>20</sup>. Detta ansågs inte bara vara viktigt i enskilda befintliga fastigheter, utan spelade roll även för produktionen av nya bostadshus där kommittén resonerade att *”Om vinsten av en förbättrad värmeisolering tillföres byggmästaren och fastighetsägaren, skulle detta stimulera till förbättrad standard av nyproduktionen.”*<sup>21</sup>

Med exklusivesystemet skulle en lägre bränsleåtgång direkt komma hyresgästerna till gagn genom längre kostnader för värme och varmvatten, men då dessa kostnader trots allt skulle bäras kollektivt och fördelas mellan fastighetens lägenheter så skulle *”de enskilda*

<sup>15</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet.

<sup>16</sup> Ibid.

<sup>17</sup> SOU 1966:14 Hyreslagstiftningssakkunniga. *Ny hyreslagstiftning*. Justitiedepartementet. s. 267.

<sup>18</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet. s. 104.

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Ibid, s. 106.

<sup>21</sup> Ibid, s. 107.

*hyresgästerna icke komma att erlægga den verkliga bränslekostnaden för varje lägenhet*<sup>22</sup>. Kommittén konstaterade att *"Först efter införande av mätare, vilka registrera den verkliga värme- och varmvattenförbrukningen i varje särskild lägenhet, når man rättvisa och hyresgästen får då ett mera påtagligt intresse av att iakttaga sparsamhet."*<sup>23</sup>

Däremot ansåg kommittén att det fanns skäl att välja exklusivesystemet över inklusivesystemet under de extrema förhållanden som krigstiden innebar. Med stegrande bränslepriser och ransonering resonerade de att *"Hyresgästerna sakna ofta vid ett inklusivesystem möjlighet att bedöma, i vad mån dessa olika faktorer inverka på bränslekostnaderna."*<sup>24</sup>. De förespråkade även att exklusivesystemet skulle ha förskottsbetalning av bränslekostnader i månadshyran som sedan slutreglerades efter uppvärmningssäsongen; helst skulle förskottsbetalningen beräknas *"så att hyresvärden om möjligt icke får något tillgodohavande hos hyresgästen vid bränsleårets utgång. Både psykologiska och andra skäl tala för att detta bör undvikas."*<sup>25</sup>. Här spelade utredningens övergripande syfte att bestämma den verkliga normalårsförbrukningen av bränsle i olika fastigheter stor roll; genom att fastställa bränslekostnaden kunde den brytas ut ur och/eller läggas till grundhyran för att på ett så korrekt sätt som möjligt kunna växla mellan inklusive- och exklusivesystem, och bränslekostnaden kunde enklare justeras så som bränsleklausulerna tillät. Att känna till den normala värmekostnaden ansågs även vara fördelaktigt för att både hyresvärd och hyresgäst skulle kunna identifiera eventuella brister där ineffektiv uppvärmning, *"kanske beroende på bristfälligheter hos huset eller värmeanläggningen eller på mindre god skötsel"*<sup>26</sup>, bidragit till "onaturligt" höga kostnader. De konstaterade att *"Man har med andra ord genom fastställande av den normala värmekostnaden erhållit en värdefull utgångspunkt för jämförelser."*<sup>27</sup>

Under mer normala förhållanden ansåg de sakkunniga att *"exklusivesystemet böra avvecklas och en återgång äga rum till det gamla systemet med en överenskommen hyra, som utan klausul inkluderar ersättningen för värme och varmvatten."*<sup>28</sup>. Argumentationen löd att *"Det torde icke råda någon tvekan om att inklusivesystemet under normala tider är det system, som bäst befrämjar den tekniska utvecklingen, samtidigt som det för både hyresvärd och hyresgäst är det bekvämaste och naturligaste."*<sup>29</sup>. Men trots att de argumenterade för inklusivesystemet över exklusivesystemet under normala förhållanden så konstaterade de att *"Ingen av de nu nämnda lösningarna av frågan om värmekostnadens fördelning ger emellertid rättvisa i den omfattning som mätningförfarandet."*<sup>30</sup>; med andra ord ansågs individuell mätning av bränsle för uppvärmning vara det mest rättvisa alternativet. Detta alternativ hade dock samma "utvecklingshämmande karaktär"<sup>31</sup> som exklusivesystemet då det inte gav hyresvärden ekonomiska incitament att effektivisera uppvärmningen. De sakkunniga trodde dock att detta problem skulle *"kunna övervinnas genom att utvidga värmemätningen till att även omfatta fastställandet av anläggningarnas verkningsgrad; en åtgärd, som synes tekniskt genomförbar."*<sup>32</sup>, och rekommenderade en övergång till individuell mätning av både värme och varmvatten i

<sup>22</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet. s. 106.

<sup>23</sup> Ibid, s. 106.

<sup>24</sup> Ibid, s. 108.

<sup>25</sup> Ibid, s. 109.

<sup>26</sup> Ibid, s. 83.

<sup>27</sup> Ibid, s. 83.

<sup>28</sup> Ibid, s. 111.

<sup>29</sup> Ibid, s. 107.

<sup>30</sup> Ibid, s. 111.

<sup>31</sup> Ibid, s. 111.

<sup>32</sup> Ibid, s. 111.



framtiden. De konstaterade slutligen att *”Den orättvisa, som ligger i att lägenheterna är olikvärmekrävande, beroende på deras belägenhet i huset, bör utan större svårigheter kunna elimineras vid hyressättningen eller vid beräkningen av kostnaderna för det förbrukade värmnet.”*<sup>33</sup>

Angående reglering höll kommittén samma linje som Socialstyrelsen där en separat reglering av värmekostnaderna från grundhyran avråddes. Hyresstegringslagen som infördes till följd av första världskrigets effekter på hyresmarknaden 1917 hade avvecklats och ersattes 1942 av en ny hyreslag då liknande problem med hyreshöjningar som vid första världskriget uppstod<sup>34</sup>. Med den nya hyreslagen infördes statlig hyresreglering och en form av besittningsrätt till förhyrd lägenhet, men ingen särskild reglering av bränslekostnaderna. Värmekostnadsutredningen ledde således inte till någon ny lagstiftning kring värmekostnader i hyreshus, och även om utredningen med sitt statistiska underlag troligtvis ledde till ökad harmonisering i kostnadsberäkningar verkar bränsleklausulerna ha fortsatt spreta åt olika håll ett tag framöver. När bränslepriserna återigen steg 1951 fick debatten kring bränsleklausuler ett uppsving i och med att många hyresgäster drabbades av kraftiga hyreshöjningar. I takt med att det framkom att en uppsjö av olika bränsleklausuler fortfarande användes krävde Hyresgästernas riksförbund mer enhetliga och rättvisa bränsleklausuler efter att själva ha tillsatt en särskild bränslekomité<sup>35</sup>. Men som innan tycks frågans utrymme i debatten ha avtagit i takt med att bränslepriserna återigen sjönk. Det skulle fortfarande ta många år innan bränsleklausulerna avskaffades.

## Efterkrigstidens intresse för individuell värmemätning

När utredningen om värmekostnaden i hyreshus publicerades 1942 hade ett intresse börjat växa för tekniken att mäta bränsleåtgång för värme och varmvatten individuellt i varje lägenhet; kanske bidrog detta till att de värmekostnadssakkunniga föreslog en övergång till individuell mätning. I Stockholm hade småskaliga försök av värmemätning börjat redan 1940<sup>36</sup> och tidiga resultat visade på stora bränslebesparingar<sup>37</sup> vilket inte minst var viktigt under de rådande krigsomständigheterna. Intresset höll i sig under 1940-talet med förhoppningar om att individuell värmemätning kunde sänka kostnaderna för hyresgäster, hyresvärdar och landet i stort genom minskad bränsleanvändning och -import<sup>38</sup>. Sverige lärde av Danmark där individuell värmemätning dominerade i lägenhetsbeståndet och betydande bränslebesparingar hade åstadkommit. Särskilt optimistiska var AB Svensk värmemätning som tillverkade mätare efter danska patent. I Dagens Nyheter 1946 uttryckte en representant för företaget att det borde vara ett *”allmänt önskemål med en så rättvis fördelning som möjligt av bränsledebiteringen”*; både så att hyresvärderna får betalt precis för det bränsle som går åt och så att mer sparsamma hyresgäster *”får en viss premiering”*<sup>39</sup>. Angående värden bortom tekno-ekonomiska resonemang om minskad bränsleåtgång och lägre kostnader tyckte representanten att *”Man kan naturligtvis anlägga alla möjliga synpunkter på frågan – sociala och hygieniska bl.a. – men de ekonomiska måste ändå bli grundläggande.”*<sup>40</sup>

<sup>33</sup> SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus*. Socialdepartementet. s. 111.

<sup>34</sup> Sveriges Allmännyttan. Hyresrätten och lagstiftningen. *Allmännyttan*. 2023.

<https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/hyresratten-och-lagstiftningen/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>35</sup> Hyresgästerna kräver rättvis bränsleklausul. *Arbetet*. 18 september 1952.

<sup>36</sup> Mätning av värme och varmvatten blir besparing för hyresgäster. *Dagens Nyheter*. 26 januari 1944.

<sup>37</sup> Värmemätning spar bränsle. *Svenska Dagbladet*. 11 mars 1941.

<sup>38</sup> Mätning av värme och varmvatten blir besparing för hyresgäster. *Dagens Nyheter*. 26 januari 1944.

<sup>39</sup> Liten intervju – om värmemätning. *Dagens Nyheter*. 10 oktober 1946.

<sup>40</sup> Ibid.

Bland hyresgäster fanns däremot delade meningar. I en insändare påpekades att intresset för värmemätning i centraleldade fastigheter ”aktualiserats genom en firma, som salubjuder dylika mätare”<sup>41</sup>. Det ifrågasattes i vilken mån eventuella bränslebesparingar skulle kompensera den extra kostnad det innebar att installera värmemätarna eller om hyresgästerna enbart skulle betala ”kostnaderna för den mycket lovvärda strävan att åstadkomma bränslebesparingar” samtidigt som det uppstod ”en ny grupp av företagare, som hyresgästerna skall betala inkomsterna för”<sup>42</sup>. Men det fanns även hyresgäster som argumenterade att individuell värmemätning var ”den enda förnuftiga lösningen av värmeproblemet”<sup>43</sup>, att det var den mest rättvisa fördelningen mellan hyresgäster, och att ”man endast bör betala för sin egen förbrukning av värme på samma sätt som man gör för gas och elektricitet och för övrigt allt annat man konsumerar”<sup>44</sup>.

När en första överblick av svensk energiförsörjning presenterades i en statlig utredning 1951 kom återigen förslaget att snegla på Danmark och närmre studera möjligheterna för individuell värmemätning<sup>45</sup>. Argumentet löd ”Det slösas med värme i våra bostäder och arbetslokaler. Särskilt för bostäderna skulle en fullt tillförlitlig värmemätning verksamt bidra till minskning av värmebehoven.”<sup>46</sup>. Även här drogs jämförelsen med andra nödvändigheter som mättes individuellt och för att förstå potentialen för besparing gällde det bara att ”försöka föreställa sig, hur kraft- eller gasförbrukningen i hemmen skulle påverkas, om individuell mätning inte skedde utan ersättning för kraft och gas inginge i hyran och mätning skedde för hela fastigheten.”<sup>47</sup>. Även om det danska exemplet användes som förebild så betonades det dock att deras metoder för värmemätning ”äro ingalunda invändningsfria.”<sup>48</sup>. Utredningen förespråkade därför mer ingående studier av individuell värmemätning vilket kom att bli verklighet mellan 1953 och 1954 i ett samarbete mellan AB Stockholmshem och Statens Nämnd för Byggnadsforskning (SNB 36/1956). Syftet var att undersöka mätarnas noggrannhet och den minskning de bidrog till för bränsleåtgång för värme och varmvatten<sup>49</sup>. Studien omfattade 100 lägenheter i fastigheter där värmesystemen injusterats så att temperaturvariationen mellan lägenheterna inte skulle uppgå till mycket mer än 1°C för att kringgå ”problemet med ”energistöld” mellan lägenheterna”<sup>50</sup>. Överlag stämde resultaten från studien överens med lärdomarna från Danmark, med relativt hög mätnoggrannhet och påvisbara bränslebesparingar, om än skillnad i värmebehov beroende på lägenhetens väderstreck.

Efter studien följde en period där tilläggsån erbjöds för mätare av värme- och varmvattenförbrukning med motiveringen att individuell mätning kunde leda till ”gynnsammare boendeekonomi”<sup>51</sup>. Tilläggsån för värmemätare slopades dock 1959 och tilläggsån för varmvattenmätare slopades 1964; i båda fallen var huvudorsaken att mätarna hade utvecklats till ”en relativt betungande administrativ belastning för fastighetsägare”<sup>52</sup> och att de ökade förvaltningskostnaderna av den individuella mätningen inte kunde kompenseras av sänkta driftskostnader från besparing av värme och varmvatten. Under

<sup>41</sup> Angående värmemätning. *Arbetet*. 6 juli 1945.

<sup>42</sup> Ibid.

<sup>43</sup> Betalning efter värmemätare. *Aftonbladet*. 16 mars 1940.

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> SOU 1951:32. Bränsleutredningen. *Bränsle och kraft: Orientering rörande Sveriges energiförsörjning*. Handelsdepartementet.

<sup>46</sup> Ibid, s. 33.

<sup>47</sup> Ibid, s. 33.

<sup>48</sup> Ibid, s. 66.

<sup>49</sup> SOU 1974:65. Energiutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga*. Industridepartementet.

<sup>50</sup> Ibid, s. 205.

<sup>51</sup> Ibid, s. 204.

<sup>52</sup> Ibid, s. 204.

1950-talet och 1960-talet installerades individuell mätning i cirka 200 000 lägenheter runt om i Sverige, men intresset avtog redan under 1960-talet; inte för att tilläggslånen slopades, utan främst på grund av den administrativa börda och kostnadsineffektivitet som mätningen innebar för bostadsföretag, som ju legat bakom tilläggslånen avskaffande<sup>53</sup>. I mitten av 1970-talet var endast cirka 100 000 av de installerade mätarna i bruk, och dessa återfanns framförallt i kooperativa och privata fastigheter.

## Det varma svenska folkhemmet

I samma veva som bränsleklausurer och individuell värmemätning diskuterades på 1940-talet pågick konstruktionen av det svenska välfärdssamhället. Innan andra världskriget var svensk boendestandard låg jämfört med i många andra europeiska länder, och att bygga upp levnadsstandarden för det svenska folket kom att bli en grundsten i den socialdemokratiska politik som fördes under efterkrigstiden. Redan 1928 artikulerade Per Albin Hansson, då partiledare för Socialdemokraterna, visionen om det svenska folkhemmet där alla var inkluderade och jämlikhet utgjorde en central grundpelare. I sitt "folkhemstal" betonade han att "*Olikheterna äro stundom skriande; medan några bo i palats betraktar många det som en lycka om de får bo kvar i sina kolonistugor även under den kalla vintern*"<sup>54</sup>. Folkhemmet skulle välkomna alla in i värmen. Socialdemokraterna kom till makten 1932 och året därpå initierades Bostadssociala utredningen där en kommitté tillsattes för att undersöka och kartlägga den rådande trångboddheten och ta fram riktlinjer för svensk bostadspolitik. I kommittén satt bland annat Gunnar Myrdal som tillsammans med Alva Myrdal gav ut boken *Kris i befolkningsfrågan*<sup>55</sup> 1934 som gav upphov till en ny befolkningspolitik i Sverige som kom att bli typexemplet för den sociala ingenjörskonsten som i mångt och mycket genomsyrade folkhemspolitiken.

I den första rapporten från den Bostadssociala utredningen 1935 låg fokus på bostadsförsörjning för "*mindre bemedlade barnrika familjer*"<sup>56</sup>. De sakkunniga diskuterade konsekvenserna av kalla bostäder, och även om de inte befarade några större hälsoeffekter av temperaturen i sig så poängterade de implikationer för trångboddhet: "*Andra följer av kalla bostäder äro, att de boende gärna samla sig i ett rum, som hålles varmt, medan övriga utrymmen lämnas som kallrum for att spara bränsle. Härigenom uppstå alla de olägenheter av trångboddhet, vartill vi senare återkomma.*"<sup>57</sup>.

När det gällde val av uppvärmning fördes resonemang mellan kakelugn och centralvärme: "*När inkomsterna bli små, fryser man i en fattig familj, eller bättre, skaffar sig bränsle genom hopsamling av träbitar och gammalt ris vid byggen och upplag eller i skogarna. Detta sätt att ekonomisera kan ej tillämpas vid den automatiska värmeavgivaren, som dirigeras från ett stort pannrum.*"<sup>58</sup>. De lyfte alltså fram att denna typ av hanteringsmekanism, om än inte att beakta som "socialt önskvärd"<sup>59</sup>, skulle berövas låginkomsthushåll vid införande av centralvärme. Trots detta landade kommittén i att centralvärme hade "*så många förtjänster att den utan vidare kan sättas som den riktiga*

<sup>53</sup> SOU 1974:65. Energiutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga*. Industridepartementet.

<sup>54</sup> Per Albin Hansson. *Folkhemstalet*. Tal vid andra kammarens remissdebatt, onsdagen den 18 januari 1928.

<sup>55</sup> Alva Reimer Myrdal och Gunnar Myrdal. *Kris i befolkningsfrågan*. Stockholm: Albert Bonniers Förlag, 1934.

<sup>56</sup> SOU 1935:2. Bostadssociala utredningen. *Betänkande med förslag rörande lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer*. Socialdepartementet.

<sup>57</sup> Ibid, s. 180.

<sup>58</sup> Ibid, s. 203.

<sup>59</sup> Ibid, s. 203.

*lösningen. Den är numera för större fastigheter billigare i anläggning och mer driftsekonomisk än kakelugnarna.*<sup>60</sup>

Att hålla nere hyresgästernas levnads- och driftskostnader, däribland uppvärmningen, ansågs viktigare än att hålla nere anläggningskostnaderna; detta gällde inte bara vid val av uppvärmningssystem, utan även vid själva byggnadsarkitekturen. Beräkningar visade att breda hus var mer ekonomiska att värma upp än smala hus: *”Det framgår av de kostnadsberäkningar, som redovisas i bilaga 7 med underbilagor, att för flerfamiljshusen’ av lamellhustyp, avsedda för barnrika familjer, den lämpligaste hushöjden är 3–4 våningar och den lämpligaste husbredden 11 à 12 m eller högre. Det smala huset (6–10 m) ger visserligen vissa fördelar i form av bättre planlösningsmöjligheter, dagsbelysning o. s. v., men såväl stadsplane- och byggnadskostnader som värmekostnader äro ej oväsentligt högre än i det bredare huset.”*<sup>61</sup>

Även om det här fanns resonemang kring hushållens förmåga att betala för värme och vikten av att hålla nere värmekostnaderna så saknades mer ingående diskussioner om huruvida värmen skulle vara inkluderad i hyran eller inte. I kommitténs första slutbetänkande, tio år efter det första betänkandet, fick frågan om hur värmen skulle betalas för mer plats, men fortfarande inte mycket. Här framlades mycket av det som skulle bli formgivande för svensk bostadspolitik i princip fram till 1990-talet när det statliga inflytandet över bostadsmarknaden började demonteras. Kommittén förespråkade en allmänt höjd bostadsstandard genom att ansvaret för bostadsbyggandet skulle bäras av staten och verkställas genom kommunerna där icke-vinstdrivande kommunala bostadsbolag skulle etableras<sup>62</sup>. Syftet var att åstadkomma rimliga förhållanden mellan hyra och inkomst, där målet var att hyra inklusive ”fredsvärme” inte skulle överstiga 20 procent av hushållens inkomst<sup>63</sup>. Fredsvärme avsåg bränslekostnaderna för uppvärmning under förkrigstiden, alltså utan starka pristoppar. Här lyftes igen samma argument som de värmekostnadssakkunniga använt, nämligen att det var mer ”naturligt” och ”berättigat” ur hyresgästens perspektiv att inkludera värmekostnaden i hyran<sup>64</sup>; särskilt när det gällde att beräkna hyrans andel av inkomsten. Kommittén poängterade även att med fredsvärmen inkluderad nåddes större jämförbarhet inom hyresstatistiken och mellan hyror för olika lägenhetstyper.

Det går här att ana hur konturerna till ett system med varmhyra börjar formas av den sociala ingenjörskonsten som med nya bostäder och politiska beslut hade för avsikt att bygga bort sociala problem som trångboddhet och fattigdom. Vad vi kan se är att med en vilja att hålla boendekostnadens andel av hushållsinkomsten under en viss gräns kom en preferens för att räkna in värmekostnaden i hyresbeloppet. Den här preferensen förstärktes även av den jämförbarhet som kom med inklusivesystemet, och denna jämförbarhet mellan hyresnivåer i kombination med förslaget att etablera kommunala allmännyttiga bostadsbolag visar sig bli formgivande för införandet av bruksvärdessystemet drygt tjugo år senare.

<sup>60</sup> SOU 1935:2. Bostadssociala utredningen. *Betänkande med förslag rörande lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer*. Socialdepartementet. s. 202.

<sup>61</sup> Ibid, s. 63.

<sup>62</sup> SOU 1945:63. Bostadssociala utredningen. *Slutbetänkande Del 1: Allmänna riktlinjer för den framtida bostadspolitik*. Förslag till låne- och bidragsreformer. Socialdepartementet.

<sup>63</sup> Ibid, s. 432.

<sup>64</sup> Ibid, s. 432.



## Bruksvärdessystemet: totalhyra och jämförbarhet

Hyresregleringen som infördes 1942 ersätts 1968 av en ny hyreslag med ett ordentligt besittningsskydd och med bruksvärdessystemet som grund för hyressättningen. Bruksvärdessystemet innebär att hyrorna i allmännyttiga bostäder ska utgöra riktlinjer för hyresnivåer i hela beståndet. I den statliga utredning som låg till grund för den nya hyreslagstiftningen stod det inte mycket om huruvida uppvärmning skulle betalas via bränsleklausuler eller inom inklusive- eller exklusive-system. Under en kort rubrik med titeln ”Grundhyra, tillägg och totalhyra” står det däremot kortfattat att *”Vid jämförelseprövningen bör man eftersträva att komma bort från begreppen grundhyra och generella hyrestillägg. Endast den totala hyreskostnaden har betydelse. Det är också denna kostnad som legat till grund för hyressplittringsundersökningen.”*<sup>65</sup>. Hyressplittringsundersökningen var den studie som samlat in statistiskt material om hur hyror skiljer sig åt geografiskt, baserat på lägenhetsstorlek, baserat på byggnadsålder, osv.

Hyreslagen angav att hyresbeloppet skulle vara bestämt i hyresavtalet, men kostnader för uppvärmning, nedkylning, varmvatten och hushållsel undantogs från förbudet mot rörlig hyra då *”storleken av dessa ersättningar oftast inte med tillräcklig säkerhet kan bestämmas i förväg”*<sup>66</sup>. Uppvärmningskostnaden kunde alltså antingen ingå i hyran, det som då kallades för *totalhyra* där bränsleklausuler inte förekom i avtalen, eller tas ut separat vid så kallad *kallhyra*. I en statlig utredning från 1981 beskrivs att många allmännyttiga bostadsbolag vid tidpunkten använde ett system för totalhyra där bränslekostnaderna för det kommande året bestämdes per kvadratmeter boyta för en hel ort i överenskommelse med Hyresgästföreningen<sup>67</sup>. I en annan utredning från 1978 granskades värmedebiteringen i 1 300 000 hyreslägenheter, där bränsleklausuler – både inklusive- och exklusiveklausuler – visade sig förekomma i strax under 40 procent av fallen; främst förekom klausulerna i fastigheter ägda av enskilda personer eller privata bostadsbolag. I resterande lägenheter var värmekostnaden antingen en fast del av totalhyran eller reglerad genom en kollektiv bränsleregeringsfond.

Då bruksvärdessystemet baserades på hyressättning enligt jämförelser där allmännyttans hyror var normerande blev värmedebiteringen som användes inom allmännyttan indirekt normerande den med. I utredningen om bruksvärdessystemet från 1981 konstaterades det att *”I ett bruksvärdessystem skall i princip likvärdiga lägenheter ha samma totalhyra, oavsett efter vilka normer ersättning för värme o. d. bestäms.”*<sup>68</sup>. I resonemang kring hur värmekostnader bäst skulle debiteras för att spara energi argumenterade kommittén att *”Enligt vår mening är det svårt att finna något mer tillförlitligt system för debitering av bränslekostnader, när det gäller att med hjälp av hyressättningsreglerna förmå hyresvärdarna att spara bränsle och samtidigt bestämma ersättningen så att den motsvarar de faktiska kostnaderna, än det som allmänt tillämpas inom de allmännyttiga företagen.”* Bakgrunden till detta argument var inte bara de problem med delade incitament som uppstod med många bränsleklausuler, där minskade uppvärmningskostnader inte föll till fastighetsägaren som trots allt hade störst makt att påverka energianvändningen, utan även den förvirring och bristande transparens och förståelse som rådde kring bränsleklausulerna. Grunden till bränsleklausulerna och den prissättning som de använde var i princip desamma som när de kom till i början av andra världskriget, och kommittén konstaterade att *”en anknytning av hyresgästernas uppvärmningskostnader i dag till*

<sup>65</sup> SOU 1966:14. Hyreslagstiftningssakkunniga. *Ny hyreslagstiftning*. Justitiedepartementet. s. 243.

<sup>66</sup> SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm*. Justitiedepartementet. s. 209.

<sup>67</sup> SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm*. Justitiedepartementet.

<sup>68</sup> Ibid, s. 218.

*förhållanden i slutet 1930-talet ter sig i hög grad irrationell*<sup>69</sup>. De rekommenderade att *”Äldre bränsleklausuler bör tillåtas gälla under så lång övergångstid, att parterna utan svårighet hinner träffa nya avtal resp. förhandlingsöverenskommelser om hur kostnaderna för uppvärmning och liknande skall ersättas.”*<sup>70</sup>. Slutligen poängterade de att uppvärmningskostnaderna utgör en ”betydande del” av totalhyran och att det därför är av ”stor betydelse” hur dessa kostnader samordnas med hyressättningen i övrigt; både ur energisparsynpunkt och för att komma fram till en ”skälig totalhyra”<sup>71</sup>.

Det blir således tydligt hur bruksvärdessystemet innebar ett tydligt kliv i riktningen mot varmhya, eller totalhyra, i hela lägenhetsbeståndet. Att uppnå jämförbarhet var inte det enda som talade för totalhyra, utan även det faktum att allmännyttans hyressättning var normerande spelade stor roll. Idén om de allmännyttiga bostadsbolagen kom från Bostadssociala utredningen där rimliga hyresnivåer med fredsvärme inkluderad hade förespråkats. Det var alltså här allmännyttans hyressättning hade sin grund, och i och med bruksvärdessystemet fick de större inflytande över hyressättningen i det privata beståndet där olika former av inklusive- och exklusiveklausuler fortfarande förekom.

## Oljekrisen

När den första oljekrisen inträffade ökade bränslepriserna och hyresvärdar sökte snabbt efter sätt att få ersättning för sina ökande utgifter. Detta ledde dels till stegrande konflikter kring bränsleklausulerna och deras tillämpning, och dels till ett ökat intresse för, och utredning kring, utsikterna för individuell värmemätning.

### Bränsleklausuler avskaffas

Oljekrisen 1973 gav upphov till hyreshöjningar som i sin tur skapade stor debatt kring bränsleklausulerna. Trots försök att harmonisera och förenkla bränsleklausuler på 1940-talet såväl som på 1950-talet var tillämpningen av olika klausuler fortfarande spretig, och det var svårt för hyresgäster att få inblick i hur värmen egentligen debiterades<sup>72</sup>; här kan tilläggas att kokspriser från 1930-talet fortfarande användes som grund för beräkningarna på 1970-talet. I medierapporteringen beskrevs bränsleklausulerna som ”besynnerliga”<sup>73</sup>, att de ”släpat med sen kriget”<sup>74</sup>, och att de gav fastighetsägare ”rätt att ta ut orimliga bränslepåslag”<sup>75</sup>. I takt med att hyresregleringslagen avvecklades hade allt fler övergått till totalhyra, men många fastighetsägare hade i och med prisstegringarna valt att gå tillbaka till olika former av bränsleklausuler<sup>76</sup>. Det rapporterades om exempel där fastighetsägare *”tredubblat bränsletillägget på hyrorna trots att oljepriserna bara fördubblats”*<sup>77</sup>, och missnöjet kring de privata fastighetsägarnas agerande ledde till starka påtryckningar från Hyresgästföreningen att slopa bränsleklausulerna.

I en hemställan om lagstiftning kring uttaget av kostnader för uppvärmning och varmvatten från 1975 uttryckte hyresgästföreningen i Stockholm oro kring bränsleklausulernas fortlevnad. I en statlig utredning från 1981 återges hyresgästföreningens oro att *”särskilt Stockholms fastighetsägareförenings bränsleklausuler numera fått en lika negativ som*

<sup>69</sup> SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm*. Justitiedepartementet. s. 216.

<sup>70</sup> Ibid, s. 221.

<sup>71</sup> Ibid, s. 222.

<sup>72</sup> Hyreslägenhetens uppvärmning. *Borås Tidning*. 7 februari 1971.

<sup>73</sup> Tala med Carlsson om bränslepåslaget. *Dagens Nyheter*. 25 januari 1974.

<sup>74</sup> Höjt hyresbränsle i värmen berikar oljebolag och redare. *Arbetartidningen*. 20 juli 1973.

<sup>75</sup> Fastighetsägarna utnyttjar ”oljekris” – Chockhöjningar av bränsletillägget. *Arbetartidningen*. 30 januari 1974.

<sup>76</sup> SOU 1974:65. Energiutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga*. Industridepartementet.

<sup>77</sup> Ibid.

*påtaglig effekt på hyrorna*<sup>78</sup>. De ansåg även att bränsleklausulerna varken var förmånliga för hyresgästerna eller bidrog till energibesparing, och att vissa klausuler kunde strida mot bruksvärdessystemet. De betonade att *”Trots att jämförelsehyran är lika med utgående totalhyra vid prövningstillfället kan totalhyran genom det orättvisa bränsleuttaget bli mycket olika ganska snart efter det att hyresöverenskommelse träffats.”*<sup>79</sup>. Då beloppen det handlade om var verkligen kännbara för hyresgästerna bedömde hyresgästföreningen att hela bruksvärdessystemet hotades att slås sönder. De yrkade för ett reglerat system designat för att få en energibesparande effekt, och konstaterade att *”Bränslekostnaderna bör därför bakas in i en totalhyra och hyreskostnaden i sin helhet fastställas till ett belopp.”*<sup>80</sup>.

1970-talet fortsatte att präglas av konflikt och missnöje kring bränsleklausulerna i det privata hyresbeståndet medan varmhya, eller totalhyra, dominerade i det allmännyttiga beståndet. Men slutligen nåddes en överenskommelse 1979 mellan hyresgästföreningen i Stockholm och Stockholms fastighetsägareförening om att slopa bränsleklausulerna och införa totalhyra<sup>81</sup>. Överenskommelsen kom att ha inflytande i stora delar av landet<sup>82</sup> och utgjorde troligtvis det tydligaste steget i riktning mot bränsleklausulernas slutliga avskaffande.

### Kollektiv eller individuell mätning?

Parallellt med debatterna kring bränsleklausulerna ledde oljekrisen till ökat intresse för individuell värmemätning för att ge hushållen ekonomiska incitament att minska sin energianvändning. I en artikel i Göteborgs-Posten från 1973 beskrevs ett energihushållningsförslag från Folkpartiet som ansåg att *”det går att spara energi genom att effektivt utnyttja styrmedlen i en liberal ramhushållning.”*<sup>83</sup> De uttryckte specifikt att *”Varje hushåll bör själv kunna reglera sina utgifter för värme och elektricitet”* och menade att nuvarande system, där kostnaden debiterades kollektivt i hyreshusen, ledde till en ökning av energiförbrukningen med 20 procent.<sup>84</sup> Dessa åsikter delades av personer i branschen. I en debattartikel av en konsult i installationsbranschen lyftes potentialen för energibesparing som ett starkt argument för individuell värmemätning, jämsides argument om ökad medvetenhet om vikten av att hushålla med energi och möjligheterna för att bättre kunna *”genomföra rättvis ransonering i tider då detta behövs”*<sup>85</sup>.

Skribenten listade även de argument som funnits emot individuell värmemätning och mötte dem med motargument. Han nämnde att individuell mätning av värme och varmvatten inte ansetts acceptabelt på grund av de kostnader som kom med installationerna samt svårigheterna i att *”nå en rimlig rättvisa mellan konsumenterna”*<sup>86</sup>. Här pekade han dock på att den teknik som krävdes för att installera och mäta ”med god noggrannhet” redan fanns på plats och kunde vidareutvecklas. Rättviseaspekten adresserades i två led. Först nämnde han att *”barnfamiljer, gamla och sjuka m fl, som kan behöva mer värme”* skulle kunna få kompensation genom exempelvis extra bostadsbidrag eller ”annat socialt bidrag”. Han framhöll att om värmemätning inte användes för att minska den totala energianvändningen fanns risken att bristsituationer skulle uppstå, vilket främst skulle drabba ”de minst ekonomiskt svaga”, i och med att ekonomiskt starkare hushåll alltid har ”större möjlighet att

<sup>78</sup> SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm*. Justitiedepartementet. s. 213.

<sup>79</sup> Ibid.

<sup>80</sup> Ibid.

<sup>81</sup> Höjd hyra från 1 januari – Bränsleklausul slopas. *Svenska Dagbladet*. 28 juni 1979.

<sup>82</sup> SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm*. Justitiedepartementet.

<sup>83</sup> Folkpartigrupp står fast: Det går att spara energi! *Göteborgs-Posten*. 1 september 1973.

<sup>84</sup> Ibid.

<sup>85</sup> Richard Nilsson. Mät värmen – spara miljarder. *Göteborgs-Posten*. 13 december 1973.

<sup>86</sup> Ibid.

klara sig i en bristsituation”<sup>87</sup>. Den andra rättviseaspekten rörde ”*orättvisor beroende på att en hyresgäst håller lägre temperatur och på så sätt kan »stjäla» värme från sin granne*”. Denna aspekt kring ”värmestöld”, som använts som argument emot individuell värmemätning tidigare såväl som senare, avfärdades dock med endast en mening: ”*Detta är sant, men »orättvisan» blir liten, och hur skall man överhuvudtaget på något enda område kunna uppnå fullständig rättvisa?*”<sup>88</sup>

### *Individuell värmemätning och den sociala bostadspolitiken*

1972 tillsattes Energiprognosutredningen som av naturliga skäl kom att bli starkt påverkad av oljekrisen 1973. Syftet med utredningen var att analysera utvecklingen av Sveriges energianvändning fram till mitten på 1980-talet, och för att ge en ”mångsidig belysning av energifrågorna”<sup>89</sup> gjordes ett omfattande antal ”specialstudier” som redovisades som bilagor varav en av dessa undersökte kollektiv och individuell värmemätning. I Energiprognosutredningens slutbetänkande sammanfattades studien kring värmemätning kortfattat. Kommittén konstaterade att den kollektiva värmemätningen innebar besparingar gällande minskade installationskostnader och kostnader för avläsning och debitering, samtidigt som hyresgäster hade större incitament att spara energi med individuell värmemätning. Återigen lyftes fördelen med individuell mätning när det kom till ransonering i bristsituationer, men överlag konstaterades att utredningen inte visat några ”*klara, entydiga resultat om merförbrukningen vid kollektivmätning*”<sup>90</sup> och att ”*man i praktiken, när man tar hänsyn till de tekniska svårigheter som föreligger, inte kan göra så stor energibesparing genom att påbjuda en obligatorisk övergång till individuell mätning.*”<sup>91</sup> Problemet med ”värmestöld” togs även upp som ett exempel på potentiella ”principiella invändningar” mot individuell värmemätning<sup>92</sup>.

När det gällde andra sociala konsekvenser av individuell mätning resonerade kommittén att ”*En rad åtgärder har, som framgått tidigare, effekter bl a på energiförbrukningen, men diskuteras också utifrån andra utgångspunkter. Det kan gälla åtgärder som har fördelningspolitiska motiveringar (som t ex rättviseaskäl i samband med individuell eller kollektiv mätning av värme, el eller gas) [...] Utredningen har inte haft anledning att analysera de allmänpolitiska skälen för, eller emot, sådana åtgärder.*”<sup>93</sup>

Betydligt utförligare resonemang om den typen av rättviseaspekter fanns däremot i bilagan om kollektiv och individuell värmemätning. Gruppen som hade utrett frågan argumenterade att ”*En bärande tanke bakom den sociala bostadspolitiken är att det kollektiva boendet skall erbjuda konsumenterna en hög standard och sålunda uppfylla de funktionskrav man rimligtvis kan ställa på en god bostad.*”<sup>94</sup> Här drogs jämförelser med andra länder där ”en rad nyttigheter” saknades i lägenheterna och som hushållen själva fick stå för utöver hyran; detta ansågs leda till ”*stora variationer i standarden även emellan hyresgäster i samma hus*”<sup>95</sup>. Utredarna konstaterade att ”*I vårt land har en sådan ordning inte ansetts socialt acceptabel.*”<sup>96</sup>. Vidare argumenterade de att det kollektiva boendet byggde på att ”*kostnaderna för de gemensamma nyttigheterna skall bäras solidariskt*”<sup>97</sup> och lyfte att

<sup>87</sup> Richard Nilsson. Mät värmen – spara miljarder. *Göteborgs-Posten*. 13 december 1973.

<sup>88</sup> Ibid.

<sup>89</sup> SOU 1974:64. Energiprognosutredningen. *Energi 1985 2000*. Industridepartementet. s. 15.

<sup>90</sup> Ibid, s. 154.

<sup>91</sup> Ibid, s. 155.

<sup>92</sup> Ibid, s. 155.

<sup>93</sup> Ibid, s. 287.

<sup>94</sup> SOU 1974:65. Energiprognosutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga*. Industridepartementet. s. 216.

<sup>95</sup> Ibid, s. 216.

<sup>96</sup> Ibid, s. 216.

<sup>97</sup> Ibid, s. 216.



många parter, bland annat hyresgäströrelsen, ansåg att *”uppvärmning och varmvatten är sådana nyttigheter som i lika hög grad som lekplatser, trappstädning, tvättstugor, barnvagnsrum, cykelrum etc bör solidariskt kostnadsfördelas på samtliga boende.”*<sup>98</sup>

När det gällde varmvattenförbrukningen betonade utredarna de stora variationer som förekommer mellan hushåll i samma flerbostadshus och att individuell mätning skulle innebära *”låga kostnader för lågförbrukarna och höga kostnader för högförbrukarna”*<sup>99</sup>. Detta problematiserades då de konstaterade att *”Högförbrukare är förmodligen i första hand barnfamiljer och yrkesgrupper som är i stort behov av varmvatten exempelvis psoriasis sjuka, reumatiker m fl”*<sup>100</sup>; grupper vilkas situation hade uppmärksammats när eventuella varmvattenstopp diskuterades under vintern 1973/74. Individuell varmvattenmätning ansågs även bidra till en risk för att den *”hygieniska standarden sänks under önskvärd nivå”* och utredarna föreslog därför att någon form av kompensation skulle erbjudas till hushåll *”som har en ”legitim” hög förbrukning”*<sup>101</sup>. I sina slutsatser landade dock utredarna i att signifikanta energibesparingar var möjliga för varmvattenförbrukningen, att hushållens boendekostnader kunde sänkas, och att det inte fanns några *”acceptabla rättviseproblem”* mellan hushållen som i fallet med *”värmestöld”*<sup>102</sup>. Det fanns även sedan kristiden under andra världskriget en konsensus kring att ransonering av hälsoskäl såväl som medicinska skäl i första hand skulle beröra rumsuppvärmningen och i andra hand varmvattnet.

Baserat på dessa resonemang kring sociala aspekter av individuell värmemätning i kombination med resterande utredningar i frågan sammanfattades något utförligare slutsatser i bilagan om värmemätning än vad som gjordes i Energiprognosutredningens slutbetänkande. Här löd argumenten emot individuell värmemätning att energibesparingspotentialen var relativt låg – hushållens potential för kostnadsbesparingar likaså – och framförallt att större besparingar var möjliga genom att låta fastighetsägaren vidta åtgärder såsom injustering av värme- och ventilationssystem. Utredarna ifrågasatte även att lägga ett individuellt kostnadsansvar för energianvändningen för uppvärmning som ju *”till stor del ligger utanför förbrukarnas möjligheter att påverka”*<sup>103</sup> och syftade då aspekter som lägenhetens läge i huskroppen, dess utsatthet för inverkan från vind, och värmetransmission mellan lägenheter.

Däremot var slutsatsen kring värmemätning en annan när det gällde elvärme. Dels var det enklare att mäta elvärme individuellt än vattenburen värme vilket gjorde den tekniska aspekten både lättare och billigare. Dels ansågs de beteende-relaterade förbrukningsvariationerna vara större vid elvärme, vilket ökade de potentiella kostnadsbesparingarna för hushållen. Utredarna argumenterade därför för att individuell mätning av elvärme skulle kunna vara motiverat, men poängterade att *”Orättvisa på grund av värmetransmission mellan lägenheter kan dock motivera kollektiv mätning”* och föreslog att *”Storleksordningen av denna värmetransmission relativt värmeförbrukningen i övrigt”* skulle studeras närmare tillsammans med möjligheterna att korrigera för transmissionen<sup>104</sup>.

<sup>98</sup> SOU 1974:65. Energiprognosutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga*. Industridepartementet. s. 216.

<sup>99</sup> Ibid, s. 217.

<sup>100</sup> Ibid, s. 217.

<sup>101</sup> Ibid, s. 217.

<sup>102</sup> Ibid, s. 218.

<sup>103</sup> Ibid, s. 218.

<sup>104</sup> Ibid, s. 220.

### Värmemätningens utredningen

Senare under 1970-talet kom regeringen att tillsätta Värmemätningens utredningen (Bo 1979:03) som var verksam mellan 1979 och 1983. I direktiven för utredningen (Direktiv 1979:111)<sup>105</sup> beskrevs att kunskaper och erfarenheter kring individuell mätning och debitering av värme och varmvatten var ofullständiga och att det var en bidragande faktor till att det inte fanns krav på mätning. Vid tidpunkten fanns det dock krav som trätt i kraft 1977 i SBN (Svensk Byggnorm) på att installera mätning av tappvarmvatten vid ny- och ombyggnad, men det fanns inga bestämmelser kring användningen av mätarna. I och med att frågan om individuell mätning diskuterats flitigt under 1970-talet<sup>106</sup> både gällande energibesparing och ur ett ransoneringsperspektiv fanns det många delade meningar. Energikommissionen, som tillsattes av den borgerliga regeringen 1976, föreslog individuell värmemätning inom ett system som samtidigt kontrollerade att fastighetsägaren opererade uppvärmningssystemet på ett så effektivt sätt som möjligt; här fanns en förhoppning om att kunna kringgå problemet med delade incitament mellan hyresgäst och fastighetsägare. Förslaget fick bifall från de flesta remissinstanserna, men Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) var kritiska till förslaget. Men den dåvarande bostadsministern Birgit Friggebo som anförde argument för tillsättandet av Värmemätningens utredningen ansåg att *”För att främja energihushållning i bebyggelsen är det enligt min mening angeläget att den enskilde, i fråga om energi till uppvärmning och varmvattenberedning ges ansvar och möjlighet att direkt påverka kostnaderna”*<sup>107</sup>. Hon lyfte däremot att det *”I olika sammanhang har uttalats farhågor för att individuell mätning av värme och varmvatten skulle kunna medföra negativa sociala effekter”*<sup>108</sup> och gav därför utredarna i uppdrag att belysa dessa sociala effekter och redovisa förslag på åtgärder för att begränsa dem. Utredarna skulle även bistå med analyser av effekter på energihushållning och beredskap, samt analyser av tekniska, ekonomiska, och administrativa perspektiv på individuell mätning av värme och varmvatten.

Värmemätningens utredningen avslutade sitt uppdrag med *Departementsskrivelse Bo 1983:4 Mätning och debitering av varmvatten*<sup>109</sup>, och tycks på så sätt ha haft begränsat inflytande gällande individuell mätning av energi för uppvärmning. Vid 1970-talets slut uppvärmdes fortfarande runt 60 procent av flerbostadshusen med olja, men många hade under årtiondet konverterat från olja till fjärrvärme<sup>110</sup>. En liten andel, inte mer än 5 procent, hade elvärme. Mellan 1965 och 1975 pågick även utbyggnaden av miljonprogrammet där majoriteten av de nybyggda flerbostadshusen anslöt sig till fjärrvärme<sup>111</sup>; något som underlättades av att kommunerna fick allt större makt över energiplaneringen i allmänhet och av att de kommunala bostadsbolagen lojalt anslöt sig till kommunernas fjärrvärmenät i synnerhet.

### Ökat inflytande från EU

Efter att bränsleklausulerna slopats och individuell värmemätning undersökts och avfärdats gång på gång förblev det svenska systemet med varmhyra orört i ett par decennier. Däremot skedde förändringar på hyresmarknaden som innebar allmännyttans särställning successivt urholkades efter regeringsskiftet 1991, och sedan 2011 är allmännyttans hyror inte längre

<sup>105</sup> *Skrivelse 1979/80:103 med överlämnande av 1980 års kommittéberättelse*. Justitiedepartementet.

<sup>106</sup> Frågan togs bland annat upp i SOU 1974:47. Installationsbranschutredningen. *Installationssektorn*. Industridepartementet; SOU 1974:72. Energiprogramkommittén. *Energiforskning: Program för forskning och utveckling*. Industridepartementet; SOU 1975:60. Energiberedskapsutredningen. *Energiberedskap för kristid*. Handelsdepartementet; och SOU 1978:17. Energikommissionen. *Energi*. Industridepartementet.

<sup>107</sup> *Skrivelse 1979/80:103 med överlämnande av 1980 års kommittéberättelse*. Justitiedepartementet. s. 442.

<sup>108</sup> *Ibid*, s. 444.

<sup>109</sup> *Skrivelse 1983/84:103 med överlämnande av 1984 års kommittéberättelse*. Justitiedepartementet.

<sup>110</sup> SOU 1980:43. Energihushållningsdelegationen. *Program för energihushållning i befintlig bebyggelse*.

Bostadsdepartementet.

<sup>111</sup> *Ibid*.

normerande på hyresmarknaden<sup>112</sup> och allmännyttiga bostadsbolag ska enligt 2 § i lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ”bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer”<sup>113</sup>. I ett system med varmhyra får dessa förändringar onekligen indirekta effekter på värmekostnaden i hyresbostäder, även om dessa effekter kan vara svåra att utröna.

Kravet att bedriva allmännyttiga kommunala bostadsbolag enligt affärsmässiga principer, på samma sätt som privata bostadsbolag gör, kom till för att inte strida mot EU:s konkurrens- och statsstödsregler. Mer direkta effekter på värmedebiteringen hade dock EU:s energieffektiviseringsdirektiv. Direktivet, som trädde i kraft 2012, ställer i artikel 9 krav på att energi för uppvärmning och tappvarmvatten ska mätas och debiteras individuellt, alltså per hushåll, i flerbostadshus i de fall då det är ”tekniskt möjligt, ekonomiskt rimligt och proportionerligt i förhållande till möjliga energibesparingar”<sup>114</sup>. Orsaken till kravet var att ge hushållen ekonomiska incitament att använda energi mer effektivt, precis som argumenten för kallhyra varit sedan andra världskriget. Sverige antog direktivet 2014 i lagen om energimätning i byggnader<sup>115</sup> och Boverket gavs i uppdrag att utreda när installation av mätare kunde anses vara kostnadseffektivt i nybyggnation, vid ombyggnad och i det befintliga beståndet. Boverkets slutsatser rörande individuell mätning och debitering (IMD) av värme och varmvatten var entydiga: krav på individuell mätning skulle framtvunga olönsamma investeringar vid ny- och ombyggnation<sup>116</sup> såväl som i befintlig bebyggelse<sup>117</sup> och kraven skulle därför slopas helt. Det hade att göra med en kombination av höga installationskostnader, låg förväntad energibesparing från individuell mätning, och att byggnadernas energiprestanda hade behövt vara relativt låg och förbli låg för att nå lönsamhet i installationerna. Med andra ord var problemet att kostnaderna för individuell värmemätning blev för höga jämfört med den relativt låga energibesparingen, vilket konstaterats vid ett flertal tidigare utredningar bland annat på 1960- och 1970-talet.

I en uppföljande rapport 2017 bemöttes en del av den kritik som riktats mot Boverkets beräkningar och en del centrala resonemang kring individuell värmemätning utvecklades. Det senare handlade bland annat om en utökad diskussion om problem kopplade till delade incitament mellan hyresvärd och hyresgäst och vem av parterna som hade störst möjlighet att minska den totala energianvändningen. Här framhöll Boverket att tidigare litteraturstudier visat att större energibesparingar kan åstadkommas om de ekonomiska incitamenten för energieffektivisering ligger på hyresvärderna snarare än hyresgästen, då hyresvärderna kan investera i exempelvis klimatskåtgärder<sup>118</sup>.

Ett annat resonemang som gavs större plats i rapporten var huruvida kallhyra (individuell värmemätning) vore mer rättvist för hyresgästerna än varmhyra. Det konstaterades att i och

---

<sup>112</sup> Sveriges Allmännyttiga Hyresrätten och lagstiftningen. *Allmännyttan*. 2023.

<https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/hyresratten-och-lagstiftningen/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>113</sup> SFS 2010:879. *Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.

<sup>114</sup> Europaparlamentet och Europeiska unionens råd. *Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU av den 25 oktober 2012 om energieffektivitet*. 2012.

<sup>115</sup> SFS 2014:267. *Lag om energimätning i byggnader*.

<sup>116</sup> Boverket. *Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad*. 2014:29. 2014.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/individuell-matning-och-debitering-vid-ny-och-ombyggnad.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>117</sup> Boverket. *Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse*. 2015:34. 2015.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/individuell-matning-och-debitering-i-befintlig-bebyggelse.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>118</sup> Boverket. *Individuell mätning och debitering*. 2017:6. 2017.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2017/individuell-matning-och-debitering---uppfoljning-2017.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

med att ”värmvandring”<sup>119</sup> förekommer mellan lägenheter så håller inte resonemanget att kallhyra, där varje hyresgäst betalar för sin egna uppvärmning, blir mer rättvist. Slutsatsen var att det är svårt att avgöra vad som blir mest rättvist av varmhyra och kallhyra, och på så sätt blev rättviseperspektivet varken ett argument för eller emot kallhyra. Till skillnad från 1970-talet fördes här inga resonemang om solidaritet eller allas lika rätt till en varm bostad; nu stod de tekno-ekonomiska resonemangen kring lönsamhet och energibesparingar i centrum, till stor del framtvingat av hur kraven i energieffektiviseringsdirektivet formulerats.

EU var däremot inte nöjda med slutsatsen att en generellt låg lönsamhet motiverade att fullkomligt slopa kraven på kallhyra och fortsatte att trycka på för krav på kallhyra i Sverige. Detta ledde till kritik där socialdemokratiska europaparlamentariker publicerade en debattartikel i tidningar runt om i landet under titlar som *”Bevara varmhyran i våra hem!”*<sup>120</sup> och *”EU ska inte bestämma över våra hyror i Sverige”*<sup>121</sup>. Här lyftes argumentet att varmhyra främjar större energibesparingar genom att lägga de ekonomiska incitamenten hos fastighetsägaren, men framförallt betonade de allas lika rätt till en tillräckligt varm bostad: *”Rätten till en bra och hälsosam temperatur i bostaden får aldrig bli en kostnadsfråga eller något som bara gäller för de som har råd.”*<sup>122</sup> Jämsides jämlikhetsfrågan lyftes även risken för att kallhyra skulle leda till energifattigdom: *”Ett sådant system kan skapa energifattigdom, där människor med små inkomster – framförallt pensionärer och ensamstående föräldrar – tvingas att sänka värmen i sina bostäder för att ha råd med hyran.”*<sup>123</sup>

### Krav på kallhyra i delar av beståndet

Sverige lyckades stå emot EU-kraven om kallhyra fram till 2019 då en överenskommelse till sist nåddes. Kompromissen innebar att kallhyra skulle krävas i byggnaderna med lägst energiprestanda från och med 2021, med viss geografisk variation gällande kravgränsen för energiprestanda<sup>124</sup>. Däremot fanns det sätt att kringgå kraven om fastighetsägaren energieffektiviserade byggnaden så att energiprestandan föll under gränsvärdet eller om det på annat sätt gick att visa att installation av individuella mätare inte skulle vara kostnadseffektivt. I promemorian för regleringen beskrevs att kostnadseffektiviteten för kallhyra var högre ju lägre energiprestanda byggnaden hade, och att det med andra ord var tekno-ekonomiska aspekter som låg bakom kravet på kallhyra i de minst energieffektiva byggnaderna. Potentiella sociala effekter nämndes endast kort i slutet av promemorian, där det först nämndes att *”Fördelen med krav på installation av system för individuell mätning är att den enskilde lägenhetsinnehavaren ges möjlighet att själv avgöra avvägningen mellan nyttan med den egna energianvändningen och energikostnaderna.”*<sup>125</sup> När det gällde risker konstaterades endast att *”Nackdelen är att om åtgärder vidtas av byggnadsägarna mot bakgrund av kravet på installation av system för individuell mätning som är kostnadsdrivande utan att åstadkomma någon netto nytta, kan det komma att medföra bl. a. högre boendekostnader för lägenhetsinnehavare. Detta kan särskilt drabba svaga hushåll. Undantagen från installationskravet är dock avsedda att minimera de negativa*

<sup>119</sup> Boverket. *Individuell mätning och debitering*. 2017:6. 2017.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2017/individuell-matning-och-debitering---uppfoljning-2017.pdf> (Hämtad 2023-10-27). s.24.

<sup>120</sup> Jytte Guteland och Olle Ludvigsson. *Bevara varmhyran i våra hem! Motala & Vadstena Tidning*. 31 juli 2017.

<sup>121</sup> Jytte Guteland och Olle Ludvigsson. *EU ska inte bestämma över våra hyror i Sverige. Blekinge Läns Tidning*. 29 juli 2017.

<sup>122</sup> Jytte Guteland och Olle Ludvigsson. *Bevara varmhyran i våra hem! Motala & Vadstena Tidning*. 31 juli 2017

<sup>123</sup> Ibid.

<sup>124</sup> SFS 2022:336. *Förordning om energimätning i byggnader*.

<sup>125</sup> Regeringskansliet. *Förbättrat genomförande av direktivet om energieffektivitet - Individuell mätning av värme och tappvarmvatten i befintlig bebyggelse*. I2019/01869/E. Infrastrukturdepartementet. 2019. s. 41.



effekterna.”<sup>126</sup> Här var det alltså risken för att driva fram olönsamma och således kostnadsdrivande investeringar som belystes snarare än de bredare sociala implikationerna, såsom energifattigdom, som riskerar att komma med kallhyra.

Bostadsbranschen var fortsatt emot EU-kraven och tunga parter på bostadsmarknaden som Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen, HSB och Riksbyggen gick ihop i debattartikeln ”Nobba EU-kraven på våra bostäder”<sup>127</sup>. Där argumenterade de främst att EU:s antaganden kring energibesparingspotential vid kallhyra inte var applicerbara på den svenska kontexten och hänvisade till Boverkets utredningar kring lönsamhet vid individuell värmemätning. Förutom den låga energibesparingspotentialen tog de upp kostnaderna som installation av mätutrustning skulle innebära för fastighetsägare och indirekt för hushållen. De konstaterade att ”Vi som företräder nästan alla Sveriges hyresgäster, hyresvärdar och bostadsrättsföreningar vill att regeringen håller fast vid sin nuvarande ståndpunkt och avstår från att genomföra förslaget. Det drabbar hushållen och det drabbar klimatet.”<sup>128</sup>

Repliker följde därefter från EU-kommissionens representation i Sverige<sup>129</sup> och Svensk förening för förbrukningsmätning av energi<sup>130</sup> som båda argumenterade för energibesparingspotentialen med kallhyra. I slutrepliken från bostadsbranschen riktades skarp kritik mot förespråkarna för kallhyra och de avslutade med argumentet att ”Klimatet blir inte en vinnare på IMD av värme. De enda vinnare vi kan se finns i branschen som vill sälja värmefördelningsmätare för installation på så många radiatorer som möjligt i det svenska flerbostadshusbeståndet.”<sup>131</sup>; ett argument som lyftes av hyresgäster redan 1945<sup>132</sup>.

Även i denna debatt lyste de sociala perspektiven med sin frånvaro. De lyftes däremot i en debattartikel där forskare gått ihop med Hyresgästföreningen för att trycka på risken för energifattigdom med de nya kraven<sup>133</sup>. Här betonades framförallt den koppling som fanns mellan byggnaders energiprestanda och de boendes inkomster; på grund av segregering i bostadsbeståndet var hushåll med lägre inkomster överrepresenterade i byggnader med lägre energiprestanda. Det nya kallhyra-kravet, som ju riktades mot byggnaderna med lägst energiprestanda, skulle därför oproportionerligt drabba låginkomsthushåll. Kombinationen av låg energiprestanda i byggnaderna – alltså en hög energianvändning för uppvärmning – och låg inkomst bland de boende var redan två riskfaktorer som i kombination med kallhyra skulle innebära en påtaglig risk för energifattigdom<sup>134</sup>. Att sambandet mellan byggnadernas

<sup>126</sup> Regeringskansliet. *Förbättrat genomförande av direktivet om energieffektivitet - Individuell mätning av värme och tappvarmvatten i befintlig bebyggelse*. I2019/01869/E. Infrastrukturdepartementet. 2019. s. 42.

<sup>127</sup> Anders Nordstrand, Reinhold Lennebo, Marie Linder, Anders Lago och Leif Linde. ”Nobba EU-kraven på våra bostäder”. *Svenska Dagbladet*. 10 september 2019. <https://www.svd.se/a/dOPd7w/nobba-eu-kraven-pa-vara-bostader> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>128</sup> Ibid.

<sup>129</sup> Katarina Areskoug Mascarenhas. ”Mäta förbrukning kan spara mycket energi”. *Svenska Dagbladet*. 20 september 2019. <https://www.svd.se/a/3JQoVd/mata-forbrukning-kan-spara-mycket-energi> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>130</sup> Joakim Pålsson. ”Effektivt att boende betalar för sin energi”. *Svenska Dagbladet*. 25 september 2019. <https://www.svd.se/a/mRanVv/effektivt-att-boende-betalar-for-sin-varme> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>131</sup> Anders Nordstrand, Reinhold Lennebo, Marie Linder, Anders Lago och Leif Linde. ”Mäta förbrukning i hyreshus blir inte rättvist”. *Svenska Dagbladet*. 28 september 2019. <https://www.svd.se/a/dOPyoo/mata-forbrukning-i-hyreshus-blir-inte-rattvist> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>132</sup> Angående värmemätning. *Arbetet*. 6 juli 1945.

<sup>133</sup> Jennie Wiederholm, Jenny von Platten och Mikael Mangold. ”Fattiga kan tvingas välja bort värme”. *Svenska Dagbladet*. 2 januari 2020. <https://www.svd.se/a/y3pG9J/risk-att-fattiga-inte-har-rad-med-varme> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>134</sup> Jenny von Platten, Mikael Mangold och Kristina Mjörnell. Energy inequality as a risk in socio-technical energy transitions: The Swedish case of individual metering and billing of energy for heating. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* **588**: 032015. 2020.

energiprestanda och de boendes inkomst inte uppmärksammades i beslutsprocessen vittnar om att energi och uppvärmning i mångt och mycket inte behandlades som en social fråga; fokus låg fullständigt på byggnaderna med mindre tanke på de som bodde där.

Implementeringen av kravet på kallhyra har ännu inte utvärderats, och det är därför svårt att säga i vilken utsträckning fastighetsägare har valt att installera mätare eller valt att undgå kravet genom energieffektivisering. Troligtvis har många valt det senare<sup>135</sup>. Framförallt utgör kravet ett talande exempel på EU:s starka inflytande, och inte minst på hur formuleringarna kring kostnadseffektivitet i energieffektiviseringsdirektivet kommit att reducera den svenska debatten kring varmhyra till en tekno-ekonomisk fråga och fått många av de sociala argumenten för systemet att glömmas bort.

## Energikris, igen

När energikrisen slog till 2022 blev ökade uppvärmningskostnader för eluppvärmning och energifattigdom återkommande teman i svensk nyhetsmedia. Främst rapporterades det om hushåll i småhus där de stigande priserna till en början blev som mest kännbara. Men det riktades även uppmärksamhet mot flerbostadshusbeståndet och specifikt mot hushåll med kallhyra och direktverkande eluppvärmning, en kombination som ju ännu är relativt vanlig delvis på grund av elvärmens mät fördelar. Särskilt vanlig är kombinationen kallhyra och direktel i områden med hyresradhus eller hyrda småhus byggda på 1980- eller 1990-talet och i privata hyresbostäder på landsbygden eller i mindre orter<sup>136</sup>. Hushållen i dessa bostäder blev direkt drabbade av högre elpriser precis som hushåll med elvärme i småhus, men med mindre makt att påverka sina uppvärmningskostnader utöver att sänka temperaturen. Hem & Hyra bevakade frågan och pratade med flera hushåll i hyresradhus med direktverkande el och kallhyra och rapporterade att *”Någon har ställt in gasolkaminer, någon annan har pluggat igen köksfläkten, en tredje har satt in luftvärmepump trots att värden sagt nej. Människor eldar med värmeljus eller försöker höja värmen några grader med sprieldade prydnadskaminer.”*<sup>137</sup> En kvinna berättade att de bara lämnar ett element på i dotterns rum *”eftersom hon har besvär med lederna”*<sup>138</sup>. Många av hyresbostäderna med direktel och kallhyra är också dragiga och har dålig energiprestanda, och hyresgästerna konstaterade att så länge de hade kallhyra och hyresvärden inte behövde bekosta eluppvärmningen så skulle inga förbättringar av energiprestandan ske. Även Hyresgästföreningen höll med om att en konvertering till varmhyra skulle påskynda energieffektiviseringsåtgärder. En hyresgäst uttryckte att kallhyra inte hörde hemma *”på de här breddgraderna”*<sup>139</sup>.

Det kom även rapporter om att allt fler fastighetsägare funderade på att gå över till kallhyra för att få kompensation för de ökade energikostnaderna<sup>140</sup>, precis som vid andra världskrigets bränslekris och 1970-talets oljekriser. Från Hyresgästföreningens håll ansågs kallhyra vara en

<sup>135</sup> Eva-Maria Fasth. Då lönar sig inte IMD. *VVS Forum*. 20 februari 2023. <https://www.vvsforum.se/2023/02/dalonar-sig-inte-imd/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>136</sup> Eva Jacobsson. Elprischocken: Annica tvingades strypa värmen och fly hemmet – kallhyra drabbar 10 000-tals. *Hem & Hyra*. 10 februari 2022. <https://www.hemhyra.se/nyheter/elprischocken-annica-tvingades-strypa-varmen-och-fly-hemmet-kallhyra-drabbar-10-000-tals/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>137</sup> Gustaf Görfelt. Direktverkande el: Yvonne, 74, jobbar extra för att ha råd med elräkningen. *Hem & Hyra*. 13 februari 2023. <https://www.hemhyra.se/nyheter/yvonne-74-jobbar-extra-for-att-ha-rad-med-elrakningen/> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>138</sup> Ibid.

<sup>139</sup> Ibid.

<sup>140</sup> Sophie Olsson Rahlén och Johannes Weckström. Ökade kostnader får fler fastighetsägare att överväga kallhyra”. *SVT Nyheter*. 29 september 2022. <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/orebro/okande-kostnader-far-fastighetsagare-att-overvaga-forandrade-hyresavtal> (Hämtad 2023-10-27).

”omodern lösning”<sup>141</sup>, och 2023 fattades beslut inom Hyresgästföreningen att ”*aktivt verka för att fasa ut lägenheter med kallhyra*” med målet om en nationell överenskommelse med Sveriges Allmännyttiga och Fastighetsägarna<sup>142</sup>. Hyresgästföreningens kamp mot kallhyran i den senaste energikrisen påminner således mycket om kampen mot bränsleklausulerna under 1970-talet. Huruvida de lyckas få till en överenskommelse även denna vända återstår att se.

## Den svenska varmhyran som en röd tråd genom historien

När vi följer varmhyrans historia bakåt i tiden framgår det att den i olika former har dominerat sedan kollektivvärmens uppkomst. Inklusivesystemet, som i mångt och mycket påminde om varmhyra, kom att dominera redan i takt med att centralvärme byggdes ut och ersatte den naturliga ”kallhyran” som individuella kakelugnar innebar. Efter det följde folkhemsbygget som alltmer tryckte bort exklusiveklausulerna. I den nya sociala bostadspolitiken fanns ambitioner om att hålla nere hyreskostnadens andel av hushållens inkomst där fredsvärme skulle räknas in. Att inkludera värmen i hyran ansågs bland annat vara fördelaktigt för hyresgästerna och ur jämförelsesynpunkt och kom att bli vägledande inom de allmännyttiga bostadsbolagen. När bruksvärdessystemet sedan kom blev jämförandet än viktigare och de allmännyttiga hyresnivåerna alltmer normerande. I och med att de flesta allmännyttiga bolag redan tillämpade totalhyra ertsades varmhyra-systemet ännu tydligare fast som den nationella standarden, och med hjälp från Hyresgästföreningen att avskaffa bränsleklausulerna var saken klar.

Intresset för kallhyra, som ju kräver att mätutrustning installeras för varje lägenhet, har pendlat med bränslepriser och fått mest uppmärksamhet i kristider. Det enda riktiga undantaget är det uppsving som kallhyra hade under 1950- och 1960-talet när organiserade tester genomfördes och tilläggsån för installation av mätare erbjöds. Omkring 200 000 individuella mätare installerades men lånen och intresset avtog när det uppdagades att den administrativa börda och kostnad som mätningen innebar inte vägdes upp av energibesparingarna. Sedan bruksvärdessystemets införande har ett lika omfattande intresse för kallhyra inte uppstått igen.

Trots 1960-talets slutsatser om kallhyrans lönsamhet har just frågan om lönsamhet fortsatt kontesteras ända fram tills idag. Experter har kommit fram till olika slutsatser och nya utredningar har tillsatts för att än en gång utreda lönsamheten med kallhyra; delvis för att frågan kommit upp på nytt, men även för att ny mätteknik och energipriser onekligen påverkat lönsamhetsbedömningen över tid. De tyngsta utredningarna har dock konsekvent ifrågasatt energibesparingspotentialen och således lönsamheten med individuell värmemätning.

### Argumenten om varmhyrans sociala nytta har avtagit – spelar det någon roll?

De förändrade argumenten för varmhyra över tid vittnar om en urholkning av de sociala värden som en gång var med och formade systemet. På 1940-talet ansåg Bostadssociala utredningen att varmhyra var ”naturligt” och ”berättigat” ur hyresgästernas perspektiv. Under 1970-talet när frågan om värmemätning för kallhyra återigen fick ett uppsving i samband med oljekriserna framfördes både argument för och emot kallhyra från statliga utredningar, främst på grund av olika uppfattning om den förväntade energibesparingen och

<sup>141</sup> Marie Nordin. Hyresgästföreningen i Mölndal vill fasa ut omoderna kallhyran. *Mölndals-Posten*. 7 november 2022. <https://www.molndalsposten.se/asikt/hyresgastforeningen-i-molndal-vill-fasa-ut-omoderna-kallhyran.f9b7f715-3ab5-4ae6-9032-308009f5c125> (Hämtad 2023-10-27).

<sup>142</sup> AnnaKarin Löwendahl och Gustaf Görfelt. Ja till varmhyra och sänkt tröskel för unga – här är stämmans beslut i korthet. *Hem & Hyra*. 19 juni 2023. <https://www.hemhyra.se/nyheter/ja-till-varmhyra-och-sankt-troskel-for-unga-har-ar-stammans-beslut-i-korthet/> (Hämtad 2023-10-27).

således lönsamheten i installationerna. Även om mycket av debatten handlade om just dessa tekno-ekonomiska aspekter fanns ändå de sociala perspektiven med i direktiv för utredningar samt i utredningarna själva. Den mest omfattande utredningen tillägnad frågan om varmhyra och kallhyra förde utförliga resonemang om vikten av varmhyra i den sociala bostadspolitiken, i det kollektiva boendet, och som en solidarisk nytta med syfte att motverka ojämlikheter i tillgången till uppvärmning.

När frågan återigen uppdagades i samband med EU-kraven saknade dock myndighetsdokumenten rättviseperspektiv bortom frågan om ”värmestöld” eller ”värmevandring” mellan lägenheter; däremot lyftes varmhyrans sociala nytta av socialdemokratiska europaparlamentariker och har i det senaste lyfts av Hyresgästföreningen i samband med energikrisen 2022/2023. Enigheten i Sverige om att systemet med varmhyra är välfungerande och har många fördelar är stor, men argumenten för varmhyra tycks idag överlag vara mer förankrade i tekno-ekonomiska perspektiv än i den sociala nyttan. Inom den politiska sfären blir det tydligt hur formuleringen av kraven på EU-nivå, där kallhyra ska krävas när det är tekniskt möjligt och lönsamt, reducerar debatten till just detta. Det är trots allt enbart på dessa punkter som Sverige har kunnat stå emot EU-kraven genom att motbevisa den tekniska och ekonomiska bäringen av kallhyra. Men frågan som uppstår när debatten reduceras till detta är om de sociala värden som ligger bortom lönsamhetsberäkningarna glöms bort. Samtidigt kan vi ställa oss frågan: Spelar det någon roll att argumenten för varmhyra har ändrats när de fortfarande pekar i samma riktning?

Viss roll spelar det nog. De argument som används speglar de värden som tillskrivs varmhyran och bidrar i förlängningen till huruvida vi ser på värme som vilken marknadsvara som helst eller något som mer påminner om en rättighet. Argument från förespråkare för kallhyra har bland annat varit att värme ska debiteras efter förbrukning precis som *”gas och elektricitet och för övrigt allt annat man konsumerar”*<sup>143</sup>. Att reducera nyttan med varmhyra till tekno-ekonomiska parametrar såsom energibesparingspotential och lönsamhet gör således att systemet med varmhyra kan avfärdas i takt med att dessa parametrar förändras; exempelvis om ny teknik skulle öka lönsamheten för kallhyra. Att bredda debatten kring varmhyra till att även inkludera den sociala nyttan öppnar upp för diskussioner om huruvida värme faktiskt är en vara såsom alla andra på marknaden, eller om den bör ses som en nytta som ska höra till det hyrda boendet. Oavsett svaret på den frågan så går det att konstatera att det finns en principiell skillnad mellan tillhandahållandet av värme genom kallhyra respektive varmhyra; den skillnaden bör inte avpolitiseras eller försummas; och den skillnaden har onekligen gjort sig påmind under de senaste årens energikris.

### Med blicken framåt

Kristider har kommit och alltid återväckt frågan om individuell värmemätning för kallhyra. Sakkunniga på 1940-talet tyckte att ett exklusivesystem, lite som en kollektiv form av kallhyra, passade bättre i kristider än inklusivesystem. I flertalet utredningar under 1970-talet poängterades kallhyrans fördelar vid behov av ransonering.

I dagens kristider har fastighetsägare med varmhyra funderat på att gå över till kallhyra. Vad händer med varmhyran om energipriserna förblir höga? Eller om vi skulle ställas inför ransonering igen? Med ovisshet kring energisystemets utveckling kan nya argument för och emot varmhyra komma att ta mer plats. Den historiska spårningen i den här rapporten visar att varmhyran stått pall mot de kriser som utmanat den tidigare – men tiden får utvisa vilka prövningar som varmhyran ännu inte övervunnit eller besegrats av.

---

<sup>143</sup> Betalning efter värmemätare. *Aftonbladet*. 16 mars 1940.



## Referenser

Angående värmemätning. *Arbetet*. 6 juli 1945.

Areskoug Mascarenhas, Katarina. ”Mäta förbrukning kan spara mycket energi”. *Svenska Dagbladet*. 20 september 2019. <https://www.svd.se/a/3JQoVd/mata-forbrukning-kan-spara-mycket-energi> (Hämtad 2023-10-27).

Betalning efter värmemätare. *Aftonbladet*. 16 mars 1940.

Boverket. *Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad*. 2014:29. 2014. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/individuell-matning-och-debitering-vid-ny-och-ombyggnad.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

Boverket. *Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse*. 2015:34. 2015. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/individuell-matning-och-debitering-i-befintlig-bebyggelse.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

Boverket. *Individuell mätning och debitering*. 2017:6. 2017. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2017/individuell-matning-och-debitering---uppfoljning-2017.pdf> (Hämtad 2023-10-27).

Europaparlamentet och Europeiska unionens råd. *Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU av den 25 oktober 2012 om energieffektivitet*. 2012.

Fastighetsägarna utnyttjar ”oljekris” – Chockhöjningar av bränsletillägget. *Arbetartidningen*. 30 januari 1974.

Fasth, Eva-Maria. Då lönar sig inte IMD. *VVS Forum*. 20 februari 2023. <https://www.vvsforum.se/2023/02/da-lonar-sig-inte-imd/> (Hämtad 2023-10-27).

Folkpartigrupp står fast: Det går att spara energi! *Göteborgs-Posten*. 1 september 1973.

Frödén, Mattias. Elpriserna: Nu slipper Inger kallhyran – ”åkte på en riktig smäll i januari”. *Hem & Hyra*. 2 november 2022. <https://www.hemhyra.se/nyheter/elpriserna-nu-slipper-inger-kallhyran-akte-pa-en-riktig-small-i-januari/> (Hämtad 2023-10-27).

Guteland, Jytte och Ludvigsson, Olle. Bevara varmhyan i våra hem! *Motala & Vadstena Tidning*. 31 juli 2017.

Guteland, Jytte och Ludvigsson, Olle. EU ska inte bestämma över våra hyror i Sverige. *Blekinge Läns Tidning*. 29 juli 2017.

Görfelt, Gustaf. Direktverkande el: Yvonne, 74, jobbar extra för att ha råd med elräkningen. *Hem & Hyra*. 13 februari 2023. <https://www.hemhyra.se/nyheter/yvonne-74-jobbar-extra-for-att-ha-rad-med-elrakningen/> (Hämtad 2023-10-27).

Hansson, Per Albin. *Folkhemstalet*. Tal vid andra kammarens remissdebatt, onsdagen den 18 januari 1928.

Hyresgästerna kräver rättvis bränsleklausul. *Arbetet*. 18 september 1952.

Hyresgästföreningen. Kostnadsutveckling för bostäder. *Hur vi bor*. 2023. <https://hurvibor.se/boendekostnader/kostnadsutveckling/> (Hämtad 2023-10-27).

Hyreslägenhetens uppvärmning. *Borås Tidning*. 7 februari 1971.

Höjd hyra från 1 januari – Bränsleklausul slopas. *Svenska Dagbladet*. 28 juni 1979.

Höjt hyresbränsle i värmen berikar oljebolag och redare. *Arbetartidningen*. 20 juli 1973.

Jacobsson, Eva. Elprischocken: Annica tvingades strypa värmen och fly hemmet – kallhyra drabbar 10 000-tals. *Hem & Hyra*. 10 februari 2022. <https://www.hemhyra.se/nyheter/elprischocken-annica-tvingades-strypa-varmen-och-fly-hemmet-kallhyra-drabbar-10-000-tals/> (Hämtad 2023-10-27).

Kretz, Mark och Lindholm, Ingar. Nytt IMD-förslag från EU får kritik. *Energi & Miljö*. 24 januari 2017. <https://www.energi-miljo.se/nytt-imd-forslag-fran-eu-far-kritik/> (Hämtad 2023-10-27).

Liten intervju – om värmemätning. *Dagens Nyheter*. 10 oktober 1946.

Löwendahl, AnnaKarin och Görfelt, Gustaf. Ja till varmhya och sänkt tröskel för unga – här är stämmans beslut i korthet. *Hem & Hyra*. 19 juni 2023. <https://www.hemhyra.se/nyheter/ja-till-varmhya-och-sankt-troskel-for-unga-har-ar-stammans-beslut-i-korthet/> (Hämtad 2023-10-27).

Mätning av värme och varmvatten blir besparing för hyresgäster. *Dagens Nyheter*. 26 januari 1944.

Nilsson, Richard. Mät värmen – spara miljarder. *Göteborgs-Posten*. 13 december 1973.

Nordin, Marie. Hyresgästföreningen i Mölndal vill fasa ut omoderna kallhyran. *Mölndals-Posten*. 7 november 2022. <https://www.molndalsposten.se/asikt/hyresgastforeningen-i-molndal-vill-fasa-ut-omoderna-kallhyran.f9b7f715-3ab5-4ae6-9032-308009f5c125> (Hämtad 2023-10-27).

Nordstrand, Anders; Lennebo, Reinhold; Linder, Marie; Lago, Anders och Linde, Leif. ”Nobba EU-kraven på våra bostäder”. *Svenska Dagbladet*. 10 september 2019. <https://www.svd.se/a/dOPd7w/nobba-eu-kraven-pa-vara-bostader> (Hämtad 2023-10-27).

Nordstrand, Anders; Lennebo, Reinhold; Linder, Marie; Lago, Anders och Linde, Leif. ”Mäta förbrukning i hyreshus blir inte rättvist”. *Svenska Dagbladet*. 28 september 2019. <https://www.svd.se/a/dOPyoo/mata-forbrukning-i-hyreshus-blir-inte-rattvist> (Hämtad 2023-10-27).

Olsson Rahlén, Sophie och Weckström, Johannes. Ökande kostnader får fler fastighetsägare att överväga kallhyra”. *SVT Nyheter*. 29 september 2022. <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/orebro/okande-kostnader-far-fastighetsagare-att-overvaga-forandrade-hyresavtal> (Hämtad 2023-10-27).

Pålsson, Joakim. ”Effektivt att boende betalar för sin energi”. *Svenska Dagbladet*. 25 september 2019. <https://www.svd.se/a/mRanVv/effektivt-att-boende-betalar-for-sin-varme> (Hämtad 2023-10-27).

Regeringskansliet. *Förbättrat genomförande av direktivet om energieffektivitet - Individuell mätning av värme och tappvarmvatten i befintlig bebyggelse*. I2019/01869/E. Infrastrukturdepartementet. 2019.

Regeringskansliet. *Förbättrat genomförande av direktivet om energieffektivitet - Individuell mätning av värme och tappvarmvatten i befintlig bebyggelse*. I2019/01869/E. Infrastrukturdepartementet. 2019.

Reimer Myrdal, Alva och Myrdal, Gunnar. *Kris i befolkningsfrågan*. Stockholm: Albert Bonniers Förlag, 1934.

SFS 2010:879. *Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.

SFS 2014:267. *Lag om energimätning i byggnader*.

SFS 2022:336. *Förordning om energimätning i byggnader*.

*Skrivelse 1979/80:103 med överlämnande av 1980 års kommittéberättelse*. Justitiedepartementet.

*Skrivelse 1983/84:103 med överlämnande av 1984 års kommittéberättelse*. Justitiedepartementet.

SOU 1935:2. Bostadssociala utredningen. *Betänkande med förslag rörande lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer.* Socialdepartementet.

SOU 1942:20. Värmekostnadssakkunniga. *Värmekostnaden i hyreshus.* Socialdepartementet.

SOU 1945:63. Bostadssociala utredningen. *Slutbetänkande Del 1: Allmänna riktlinjer för den framtida bostadspolitiken. Förslag till låne- och bidragsreformer.* Socialdepartementet.

SOU 1951:32. Bränsleutredningen. *Bränsle och kraft: Orientering rörande Sveriges energiförsörjning.* Handelsdepartementet.

SOU 1966:14 Hyreslagstiftningssakkunniga. *Ny hyreslagstiftning.* Justitiedepartementet.

SOU 1974:47. Installationsbranschutredningen. *Installationssektorn.* Industridepartementet.

SOU 1974:64. Energiprognosutredningen. *Energi 1985 2000.* Industridepartementet.

SOU 1974:65. Energiprognosutredningen. *Energi 1985 2000 Bilaga.* Industridepartementet.

SOU 1974:72. Energiprogramkommittén. *Energiforskning: Program för forskning och utveckling.* Industridepartementet.

SOU 1975:60. Energiberedskapsutredningen. *Energiberedskap för kristid.* Handelsdepartementet.

SOU 1978:17. Energikommissionen. *Energi.* Industridepartementet.

SOU 1980:43. Energihushållningsdelegationen. *Program för energihushållning i befintlig bebyggelse.* Bostadsdepartementet.

SOU 1981:77. Hyresrättsutredningen. *Hyresrätt: Bruksvärde, hyresprocess mm.* Justitiedepartementet.

Stjärnered, Per-Olof. Svårt läge för hyresgäster med kallhyra: "Tuffare att leva". *SVT Nyheter.* 17 januari 2023. <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/svart-lage-for-hyresgaster-med-kallhyra-tuffare-att-leva> (Hämtad 2023-10-27).

Sveriges Allmännyttan. Hyresrätten och lagstiftningen. *Allmännyttan.* 2023. <https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/hyresratten-och-lagstiftningen/> (Hämtad 2023-10-27).

Tala med Carlsson om bränslepåslaget. *Dagens Nyheter.* 25 januari 1974.

von Platten, Jenny; Mangold, Mikael och Mjörnell, Kristina. Energy inequality as a risk in socio-technical energy transitions: The Swedish case of individual metering and billing of energy for heating. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* **588**: 032015. 2020.

Värmemätning spar bränsle. *Svenska Dagbladet.* 11 mars 1941.

Wiederholm, Jennie; von Platten, Jenny och Mangold, Mikael. "Fattiga kan tvingas välja bort värme". *Svenska Dagbladet.* 2 januari 2020. <https://www.svd.se/a/y3pG9J/risk-att-fattiga-inte-har-rad-med-varme> (Hämtad 2023-10-27).