

A felújítási hullám finanszírozása

Az uniós támogatás
felhasználása új építési
jogszabályokhoz



Szerző

Christophe Jost

CEE Bankwatch Network

Közreműködők

Botár Alexa

Magyar Természetvédők Szövetsége

Francesca Canali

MIRA, Olaszország

Juraj Melichar

A Föld Barátai - CEPA

Krzysztof Mrozek

Lengyel Zöld Hálózat

Maksis Apinis

Zöld Szabadság

Maris Pedaja

Észt Zöld Mozgalom

Az angol nyelvű eredeti dokumentumot a Magyar Természetvédők Szövetsége fordította magyarra.

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
Az épületek felújításában rejlő kiaknázatlan lehetőségek.....	4
Fejlődő uniós jogi környezet uniós szinten: Az energiahatékonyságról és az épület szektorról szóló felülvizsgált irányelvek által hozott főbb változások	5
Az energiahatékonyságra és épületfelújításra szánt uniós alapok áttekintése és kapcsolatuk az uniós jogszabályokkal	7
Az Uniós alapok a gyakorlatban: Hogyan használják fel a forrásokat épületek felújítására és hogyan lehet maximalizálni a hatásukat?	10
Az épületek felújítására vonatkozó hosszú távú elképzelés, amelyet a program működtetéséhez elegendő tervezési kapacitás támogat.....	10
Nagy ambíciójú programok, amelyek a mélyreható felújításra és a fosszilis tüzelőanyagok fokozatos kivezetésére összpontosítanak	12
A finanszírozás megfizethetővé és elérhetővé tétele annak, akinek a legnagyobb szüksége van rá	13
A finanszírozás hatékonyságának növelése a magán- és innovatív finanszírozás ösztönzése érdekében	15
Következtetések és ajánlások	17

Bevezetés

Az energiatakarékosság növelése és az épületek karbon-mentesítésének felgyorsítása érdekében nemrégiben új jogszabályokról állapodott meg az EU. A Felújítási Hullám (Renovation Wave) stratégiájának eredeti célkitűzésével összhangban és az új követelményeknek való megfelelés érdekében a tagállamoknak növelniük kell az épületfelújítások arányát és minőségét. Jelentős erőfeszítésekre lesz szükség a megnövekedett igényekkel szembenező középületek tekintetében, és a tagállamoknak különös figyelmet kell fordítaniuk a szociális szempontokra is, mivel a szabályok elvárásokat vezetnek be az energiaszegénység kezelésére és a kiszolgáltatott háztartások hatékonyabb támogatására.

Ezek a változó szabályok jelentős kihívást jelentenek a tagállamok számára, és az épületállomány kezelésének módját illetően szemléletváltásra lesz szükség. Ennek érdekében az EU számos olyan alapot és támogatási rendszert kínál, amelyek a felújítások bevezetésének támogatásával, valamint a változó szabályok által leginkább érintettek számára jelentkező hatások enyhítésével segíthetnek az új szabványok végrehajtásában.

Mivel a tagállamok jelenleg az irányelvek nemzeti jogba való átültetésének folyamatában vannak, ez a tájékoztató azt vizsgálja, hogy az épület szektor új jogszabályi kerete hogyan befolyásolhatja a szükséges

finanszírozási támogatást, valamint hogy milyen feltételek szükségesek ahhoz, hogy az állami források hozzájárulhassanak az új szabályok végrehajtásához. Az épületek felújítására szánt uniós források felhasználásával kapcsolatos gyakorlatokra összpontosítva a tájékoztató azonosítja azokat a kihívásokat, amelyek korlátozzák az uniós forrásokban rejlő lehetőségeket. Emellett olyan megoldásokat is javasol, amelyek segíthetnek a változások elindításában és az épületfelújítások számának növelésére és minőségének javítására irányuló közfinanszírozás hatékony és igazságos módon történő maximalizálásában.

Az épületek felújításában rejlő kiaknázatlan lehetőségek

Az épület szektor (építés és üzemeltetés) jelentős mértékben hozzájárul az éghajlatváltozáshoz, mivel az EU üvegházhatású gáz kibocsátásának 36 százalékáért felelős. Emellett nagy energiafogyasztó is: az EU teljes energiafogyasztásának 40 százalékát teszi ki, amelynek 80 százalékát fosszilis energiahordozókból nyerik.

Az EU épületállománya nagyrészt rossz állapotban van, az épületek 75 százaléka nem tekinthető hatékony épületnek. Még rosszabb, hogy az Európai Épületteljesítmény Intézet (Buildings Performance Institute Europe, BPIE) saját elemzése az energiateljesítmény-tanúsítványok nemzeti nyilvántartásairól megállapította, hogy az összes tanúsított lakóépület 97 százaléka A-nál alacsonyabb teljesítményosztályba tartozik.

E kihívások kezeléséhez keresletoldali fellépésre van szükség, az energiafelhasználás csökkentését célzó intézkedésekkel, például hőszigeteléssel, valamint a fűtés, hűtés és világítás iránti igény minimalizálásával. Fontos azonban az energiaellátással és az energiafelhasználás karbon-mentesítésével is foglalkozni, különösen a fűtés és hűtés esetében. Az épület szektor ágazat sokfélesége, összetett tulajdonosi struktúrája és az éghajlati hatások tekintetében jelentkező jelentős kihívások miatt nehézségekbe ütközik. Az épületfelújítás átfogó megközelítésének a szociális kihívásokkal is foglalkoznia kell, figyelembe véve a lakókra gyakorolt hatásokat. Ez tehát egy rendkívül összetett és többdimenziós szakpolitika, amely kombinált erőfeszítéseket igényel.

Előnyei azonban óriásiak lehetnek, és túlmutatathatnak az éghajlatváltozás mérséklésén. A BPIE¹ tanulmánya szerint, ha az EU-ban az összes meglévő lakóépületet felújítanák, akkor a 2020-ban a lakossági helyiségek fűtésére felhasznált összes energia 44 százalékát lehetne megtakarítani. Az épületfelújítási szakpolitika az energiabiztonság növelésében is segíthet, mivel az új irányelv alkalmazása az épületek teljesítményére vonatkozóan évente 21-44 milliárd köbméter importált gázt takaríthat meg az EU számára.² Az épületekkel kapcsolatos átfogó fellépés tehát segíthet az EU energia- és éghajlat-politikai céljainak elérésében, de az előnyök jóval túlmutatnak ezen.

Az E3G szervezet szerint³ az épületek karbon-mentesítésének és a hatékonyság javításának döntő szerepe van a társadalmi előnyök elérésében, különösen az emberek jóllétének növelése szempontjából. 2023-ban az EU

¹ Buildings Performance Institute Europe, [How to stay warm and save energy: Insulation opportunities in European homes](#), Buildings Performance Institute Europe, 18 January 2023.

² Guidehouse Germany, [Energy security impacts of renovating the EU's worst performing buildings](#), Synergi, hozzáférés: 2024. augusztus 30.

³ Flaminia Bonanni, Vilislava Ivanova, [Decarbonizált épületek: a virágzó EU alapjai](#), E3G, 2024. július 3.

lakosságának 10,6 százaléka nem tudta melegen tartani otthonát⁴, a lakhatás pedig az alapvető emberi szükségletek kielégítéséhez való alapvető szolgáltatások egyike. A hozzáférhető és energiahatékony otthonok támogatása támogatja a több chartában is rögzített, megfelelő lakhatáshoz való jogot.

A lakásfelújítások a gazdaságot is ösztönözik és erősítik. Az épületek energetikai felújítási beruházásai hozzájárulnak a munkahelyteremtéshez; tanulmányok⁵ szerint az ágazatba befektetett minden egyes 1 millió euró után átlagosan 18 helyi, hosszú távú munkahely jön létre. A beruházások a tiszta hőenergia- és energiahatékonsági iparágak versenyképességét is erősítik. Ha 2030-ig 60 millió hőszivattyú kerülne üzembe, az 2,5 százalékkal növelné az EU GDP-jét.⁶

Végül, mivel a bankok hatalmas összegeket tartanak ingatlanvagyonban, ez jelentős kitétséget jelent az éghajlatváltozás miatti és energetikai kockázatoknak.⁷ Az energiahatékonyág javítása mérsékelné e kockázatokat és megőrizné az ingatlanok értékét, ezáltal stabilizálná a pénzügyi piacokat.

Fejlődő uniós jogi környezet uniós szinten: Az energiahatékonságról és az épület szektorról szóló felülvizsgált irányelvek által hozott főbb változások

A Felújítási Hullám stratégiával a Bizottság a felújítási arányok megduplázását tűzte ki célul, amely kapcsolódik az épület szektorra vonatkozó kulcsfontosságú elvekkel.⁸ Ezt az Irány az 55%! (Fit for 55) EU csomag részét képező, felülvizsgált jogszabályokba ültették át. Többek között az Energhatékonsági Irányelv (Energy Efficiency Directive, EED) és az Épületek Energiateljesítményéről szóló Irányelv (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) 2023-as és 2024-es felülvizsgálatáról állapodtak meg, amelyek új szabványokat és követelményeket adnak, amelyek hatással lesznek az épület szektorra.

A felülvizsgált EED⁹ minden ágazatra nézve szabályokat állapít meg az energiahatékonság prioritásként való megvalósításához. Kulcsfontosságú rendelkezéseket tartalmaz az energiafogyasztás 2020-hoz képest 2030-ig történő 11,7 százalékos csökkentésére vonatkozóan. Bár ez uniós szinten kötelező célkitűzés, ami azt jelenti, hogy az uniós országoknak együttesen kell biztosítaniuk az energiamegtakarításnak ezt a szintjét, az irányelv indikatív nemzeti hozzájárulásokat is tartalmaz.

A cél elérésének biztosítása érdekében konkrét szabályokat hoztak, például az éves energiamegtakarítás növelésének kötelezettségét, amely a 2023-as 0,8 százalékról 2030-ra fokozatosan 1,9 százalékra emelkedik.

⁴ Eurostat, [Inability to keep home adequately warm - EU-SILC survey](#), Eurostat, utolsó frissítés: augusztus 30.

⁵ Buildings Performance Institute Europe, [Building Renovation: a kick-starter for the EU economy](#), Renovate Europe, 2020. június 10.

⁶ European Climate Foundation és az Európai Hőszivattyú Szövetség, [Europe's leap to heat pumps the socio-economic and climate benefits unlocked by a fast heat pump roll-out](#), European Climate Foundation, 2023. április.

⁷ Európai Központi Bank, [Risks from misalignment of banks' financing with the EU climate objectives](#), Európai Központi Bank, Bankfelügyelet, 2024. január.

⁸ Európai Bizottság, [A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE AZ EURÓPAI PARLAMENTNEK, A TANÁCSNAK, AZ EURÓPAI GAZDASÁGI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGNAK ÉS A REGIONÁLIS BIZOTTSÁGNAK. Felújítási hullám Európának - zöldebbé tesszük épületeinket, munkahelyeket teremtünk, életminőséget javítunk](#), EUR-Lex, 2020. október 14.

⁹ Európai Parlament és a Tanács, [Az Európai Parlament és a Tanács \(EU\) 2023/1791 irányelve \(2023. szeptember 13.\) az energiahatékonságról és az \(EU\) 2023/955 rendelet módosításáról](#), EUR-Lex, 2023. szeptember 13.

Tekintettel arra, hogy az épület szektor jelentős mértékben hozzájárul az energiafogyasztáshoz, az épületek felújítása kulcsszerepet játszik majd a tagállamok számára a célkitűzés elérésében. Az irányelv elismeri az ágazat jelentőségét, és konkrét követelményeket tartalmaz, különösen a középületekre vonatkozóan. A közszektor példamutató szerepére hivatkozva a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a közintézmények tulajdonában lévő fűtött (és/vagy hűtött) épületek teljes alapterületének legalább 3%-át évente felújítsák. Ezen túlmenően a közintézmények összesített energiafelhasználását minden tagállamban évente 1,9 százalékkal kell csökkenteni.

Az építésügy intézkedéseire az energiaszegénység enyhítésére vonatkozó követelménynek való megfelelés érdekében is szükség lesz, mivel az irányelv tartalmazza azt a kötelezettséget, hogy a végfelhasználói energiamegtakarítások egy részét az energiaszegénység által érintett személyek, a kiszolgáltatók fogyasztók és az alacsony jövedelmű háztartások számára kell juttatni.

Ami a finanszírozást illeti, az irányelv arra kéri a tagállamokat, hogy segítsék elő az energiahatékonyságot javító intézkedések finanszírozási eszközeinek létrehozását. Elvárja az országoktól, hogy fogadjanak el olyan intézkedéseket, amelyek elősegítik az energiahatékonysági hiteltermékeket, és megkönnyítik a számla- és adóalapú finanszírozási rendszerek megvalósítását.

Az átdolgozott EPBD¹⁰ (kiegészítve az EED-t, és az épület szektorra vonatkozó egyedi követelményekkel) megújított szabványokat és kötelezettségeket állapít meg az épületek felújítási arányának növelésére azzal a céllal, hogy 2050-re teljesen karbon-mentes épületállományunk legyen.

Először is, célokat határoz meg az épületállomány általános felújítására vonatkozóan, külön a lakóépületek és a nem-lakóépületek (köz- és egyéb épületek) esetében. A nem lakóépületek esetében az irányelv a nemzeti küszöbértékeken alapuló, fokozatos minimális energiateljesítmény-előírásokat (minimum energy performance standards, MEPS) vezet be, hogy serkentse a legrosszabb teljesítményű épületek felújítását. A tagállamoknak 2030-ig a legrosszabb teljesítményt nyújtó nem lakóépületek 16 százalékát, 2033-ig pedig 26 százalékát kell felújítaniuk. A lakóépületek esetében az irányelv kötelező célként határozza meg, hogy a nemzeti lakóépület-állomány energiateljesítménye 2030-ig a 2020-as szinthez képest 16 százalékkal, 2035-ig pedig 20-22 százalékkal javuljon. A tagállamoknak a Nemzeti Épületfelújítási Tervben (National Building Renovation Plan) ki kell dolgozniuk ezeket az ütemterveket.

Az irányelv új szabványokat határoz meg az egyes épületekre vonatkozóan is. Javasolja például a napenergia-technológiák fokozatos bevezetését az új középületekben és nem lakóépületekben 2029-ig, valamint bizonyos meglévő nem lakóépületekben, ahol ez műszakilag és gazdaságilag megvalósítható. A javaslat emellett szigorítja a zéró kibocsátású épületekre (Zero Emission Building, ZEB) vonatkozó előírásokat, azaz a nagyon jól teljesítő, energiát nem-, vagy csak nagyon kis mennyiségben igénylő, a helyszínen fosszilis tüzelőanyagokból és üvegházhatású gázokból származó karbon-kibocsátást nem termelő épületekre vonatkozó előírásokat. 2028 januárjától minden új középületnek ZEB-nek kell lennie, 2030-tól pedig minden új épületnek. A fosszilis tüzelőanyaggal működő fűtőegységek, kazánok fokozatos kivonása is meg fog történni, kezdve az önálló fosszilis kazánok támogatásának 2025. január 1-jei megszüntetésével, a fosszilis kazánok 2040-ig történő teljes kivonása céljából.

¹⁰ Az Európai Parlament és a Tanács, [Az Európai Parlament és a Tanács \(EU\) 2024/1275 irányelve \(2024. április 24.\) az épületek energiateljesítményéről](#), EUR-Lex, 2024. május 8.

Az irányelv célja továbbá, hogy stabil környezetet teremtsen a beruházási döntésekhez, és lehetővé tegye a fogyasztók és a vállalkozások számára, hogy megalapozottabb döntéseket hozzanak az energia- és pénzmegtakarítás érdekében. A tagállamoknak információkat és eszközöket kell a fogyasztók rendelkezésére bocsátaniuk, különösen a továbbfejlesztett energiateljesítmény-tanúsítványok, az építési útlevelek bevezetése, valamint a lakástulajdonosok és a kkv-k számára az egyablakos ügyintézési pontok létrehozásának követelménye révén.

Végül az irányelv előírja a tagállamok számára, hogy a piaci akadályok felszámolása érdekében megfelelő finanszírozással tegyék hozzáférhetővé a pénzügyi forrásokat. Konkrétan arra kéri őket, hogy bevételi alapú paraméterekkel kezeljék az előzetes költségek akadályait, hozzanak szabályozási intézkedéseket az épületfelújítás nem gazdasági akadályainak megszüntetésére (az egyhangú döntés követelmények megszüntetése a társtulajdonosi struktúrákban, vagy annak lehetővé tétele, hogy az ilyen struktúrák közvetlen kedvezményezettjei legyenek a pénzügyi támogatásnak), és támogassák a magánforrások és eszközök (kölcsönök, jelzáloghitelek, energiateljesítményre vonatkozó szerződések, pénzügyi kezdeményezések és egyéb eszközök) alkalmazását.

E két kulcsfontosságú dokumentumon kívül más jogszabályok is említik az épületszektorra vonatkozó szabványokat. A megújuló energiaforrásokról szóló irányelv (Renewable Energy Directive, RED)¹¹ például azt az indikatív célt tűzi ki, hogy 2030-ra legalább 49 százalékos legyen a megújuló energia részaránya az épület szektor végső energiafogyasztásában. Felhatalmazza a tagállamokat, hogy vezessenek be megfelelő intézkedéseket a megújuló energiaforrásokból származó villamos energia, fűtés és hűtés arányának növelésére, és hangsúlyozza a középületek példamutató szerepét e cél elérésében.

Az energiahatékonyságra és épületfelújításra szánt uniós alapok áttekintése és kapcsolatuk az uniós jogszabályokkal

Az EU számos alapot biztosít az európai Zöld Megállapodás megvalósításának támogatására, valamint arra irányuló törekvésére, hogy Európa 2050-re az elsőként érje el a klímasemlegességet. Ez magában foglalja az energiahatékonyság növelésének támogatását, több társfinanszírozási programmal és a magán- és állami beruházások ösztönzését célzó alapokkal. Valamennyi uniós finanszírozási program hivatkozik a fent említett jogszabályokra, hogy segítse azok végrehajtását, és biztosítsa, hogy a támogatás összhangban legyen a szabályozási kerettel.

A Helyreállítási és Alkalmazkodóképességi Eszköz (RRF) a tagállamok COVID-19 világjárványból való kilábalását és a gazdaságok ellenállóbbá tételét segítő kiemelt program. A 2020-2026 közötti időszakban támogatások és kölcsönök formájában egyaránt rendelkezésre álló 800 milliárd EUR összköltségvetéssel a tagállamok számára kulcsfontosságú forrás, amelyet az energetikai átállásba, különösen az energiahatékonyságba és az épületekbe történő beruházás során használhatnak fel. Összességében 81,5 milliárd eurót szán az épületek energiahatékonyságára, amelyből 45 milliárd euró a magánépületekre, 22,5

¹¹ Európai Parlament és a Tanács, [Az Európai Parlament és a Tanács \(EU\) 2023/2413 irányelve \(EU\) 2023. október 18., az \(EU\) 2018/2001 irányelvnek, az \(EU\) 2018/1999 rendeletnek és a 98/70/EK irányelvnek a megújuló energiaforrásokból előállított energia előmozdítása tekintetében történő módosításáról, valamint az \(EU\) 2015/652 tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről](#), EUR-Lex, 2023. október 31..

milliárd euró a középületekre, 13,5 milliárd euró pedig az új épületek építésére fordítható.¹² A tagállamok széles körben használják az épületek felújítására, és 26 ország a gazdaságélénkítési tervekben - esetenként magas szinten - energiahatékonysági intézkedéseket is megfogalmazott. A Román Nemzeti Helyreállítási és Alkalmazkodóképességi Terv (NRRP) például 4,7 milliárd eurót különít el felújításra, ami a teljes RRF-előirányzat 16,2 százalékát teszi ki. Bulgáriában 1,3 milliárd eurót különítettek el az épületek energiahatékonyságára, ami a teljes RRF-előirányzat 20,1 százalékát teszi ki.

A kohéziós szakpolitika, amelynek célja a régiók és a tagállamok fejlődésének ösztönzése és a területek közötti egyenlőtlenségek csökkentése olyan kulcsfontosságú alapokkal, mint az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA), a Kohéziós Alap, és az Igazságos Átmenet Alap, szintén fontos szerepet játszik az energiahatékonyságba történő beruházásokban. Mivel a zöld átmenet a szakpolitika öt célkitűzése között szerepel, az épületek energiahatékonyságába való beruházás a tervezett eredmények egyikeként szerepel. A¹³ tanulmányok becslései szerint a különböző programokban elkülönített összegek alapján 20 milliárd EUR-t különítettek el energiahatékonysági beruházásokra. A nemzeti társfinanszírozással együtt ez az ágazat számára 29 milliárd eurót jelent.

A korszerűsítési alap, amelynek célja, hogy az EU kibocsátáskereskedelmi rendszeréből származó bevételekkel segítsen 13 alacsony jövedelmű tagállamot energiarendszerük korszerűsítésében, az energetikai átállással kapcsolatos beruházások másik fontos finanszírozási forrása, különösen Közép- és Kelet-Európában. Az Európai Beruházási Bank és egy, a tagállamok és az Európai Bizottság képviselőiből álló beruházási bizottság által irányított alap teljes bevételei 2021 és 2030 között 57 milliárd eurót tesznek ki. Az alap nyolcvan százalékát öt kiemelt beruházási területen kell elkölteni, amelyek közül az egyik kifejezetten az általános energiafelhasználás csökkentése energiahatékonyság révén. Az érintett tagállamok széles körben használják fel ezt az alapot épületek, különösen középületek felújítására.

A készülő Szociális Klímaalap, amelyet szintén a kibocsátáskereskedelmi rendszer bevételeiből finanszíroznak, szintén fontos finanszírozást fog nyújtani az energiahatékonysági beruházásokhoz, mivel olyan egyedi intézkedéseket javasol, amelyek az építőipari és közúti közlekedési ágazatnak a kibocsátáskereskedelmi rendszerbe való bevonása által érintett háztartásokat és kkv-kat célozzák meg. A 65 milliárd eurós költségvetéssel (a karbon-díjtól függően) és a 2026-2032-es időszakra vonatkozó nemzeti társfinanszírozással akár 86 milliárd eurós költségvetéssel a cél olyan támogatás nyújtása, amely strukturális intézkedéseket és beruházásokat foglal magában az energiahatékonyság és az épületfelújítások, a tiszta fűtés és hűtés, valamint a megújuló energiaforrások integrálása terén.

Ezek az alapok alapvető fontosságúak a tagállamok támogatásához a szükséges épületfelújítási programok végrehajtásához, valamint annak biztosításához, hogy az üzleti környezet kedvező legyen az ágazatban történő beruházásokhoz. Ezekre az alapokra, mint ilyenekre, és tekintettel azok egyes országokban tapasztalható nagyságrendjére, feltétlenül szükség van az uniós jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

Az EED és az EPBD elismeri az alapok fontosságát. Az EED arra ösztönzi a tagállamokat, hogy "teljes mértékben használják ki a rendelkezésre álló európai alapokat az energiahatékonyságot javító intézkedésekre irányuló

¹² Európai Bizottság, [Recovery and Resilience Facility for clean energy](#), Európai Bizottság, elérhető 2024. augusztus 1.

¹³ E3G, Renovate Europe, [2021-2027 Kohéziós politikai támogatás az energiahatékonysághoz és az épületek felújításához](#), Renovate Europe, 2023. április.

magán- és állami beruházások ösztönzésére", míg az EPBD arra kéri a tagállamokat, hogy "a nemzeti és uniós finanszírozást a lehető leghatékonyabban használják fel. Ezeket a finanszírozási forrásokat a 2050-ig nulla kibocsátású épületállomány eléréséhez kell felhasználni".

Magában a jogszabályban található néhány részlet arra vonatkozóan, hogy a közpénzek felhasználásának konkrétan hogyan kell történnie. Amint fentebb említettük, az EED-nek van egy külön cikke a finanszírozási rendelkezésekről, amely előírja a tagállamok számára a finanszírozási lehetőségek megkönnyítését, többek között az uniós források felhasználásával. Hasonlóképpen lehetőséget biztosít nemzeti energiahatékonysági alapok létrehozására, hogy támogassa a tagállamokat nemzeti energiahatékonysági hozzájárulásuk teljesítésében. Ezek az alapok nemzeti vagy uniós finanszírozásból tőkésíthetők. Az EPBD utalt az energiahatékonysági rendszerek kezelésének lehetséges módjaira. Például arra kéri a tagállamokat, hogy az energiateljesítményre vonatkozó pénzügyi intézkedéseket kössék össze a megcélzott vagy elért energiamegtakarításokkal és -javításokkal. Ehhez megadott indikátorokat kell használni, mint amilyen például a berendezések energiateljesítménye (amelyeket a megfelelő szintű tanúsítással rendelkező szerelőnek kell telepítenie, és meg kell felelniük az energiateljesítményre vonatkozó minimumkövetelményeknek), vagy az energiamegtakarítás kiszámításához használt szabványértékek, az előtte és utána kiállított teljesítménytánúsítványok összehasonlításával elért javulás, az energiaauditok eredményei.

Az irányelv a továbbiakban előírja a tagállamoknak, hogy a mélyreható felújításokat nagyobb pénzügyi, adózási, adminisztratív és műszaki támogatással ösztönözzék. Azt is megköveteli, hogy a pénzügyi ösztönzők elsősorban a kiszolgáltatott háztartásokat és az energiaszegénység által érintett személyeket célozzák meg.

Az irányelv kivételt tesz az uniós alapok számára a fosszilis tüzelőanyagok támogatásának tilalma alól is. A kohéziós politikában rögzített szabályokkal összhangban a fosszilis tüzelőanyaggal működő kazánok finanszírozása 2025 végéig lehetséges marad, ami az EPBD új rendelkezéseivel képest egy évvel meghosszabbítja a támogathatóságot.

A jogszabályokon túl az Európai Bizottság iránymutatást és ajánlásokat ad arra vonatkozóan, hogy a tagállamoknak hogyan kell végrehajtaniuk az európai oktatási irányelv finanszírozási rendelkezéseit,¹⁴ különösen az uniós források felhasználásának maximalizálásával, hogy megkönnyítse a támogatások és a pénzügyi eszközök kombinációját. Hasonlóképpen, a Bizottság ajánlásokat adott ki az energiaszegénység elleni küzdelemre vonatkozóan, többek között a rendelkezésre álló uniós finanszírozás felhasználásával "rászorultsági alapú és személyre szabott energiahatékonysági támogatási rendszerek és olyan rendszerek révén, amelyek lehetővé teszik az energiaszegénységben érintett háztartások számára, hogy kollektív önfogyasztási rendszerekhez jussanak".¹⁵

¹⁴ Európai Bizottság, [A Bizottság 2023. december 12-i ajánlása az energiahatékonyságról szóló \(EU\) 2023/1791 irányelv nemzeti energiahatékonysági alapokról, finanszírozásról és technikai segítségnyújtásról szóló 30. cikkének átültetéséről \("EED átdolgozás"\)](#), EUR-Lex, 2023. december 19..

¹⁵ Európai Bizottság, [A Bizottság 2023. október 20-i \(EU\) 2023/2407 ajánlása az energiaszegénységről](#), EUR-Lex, 2023. október 23.

Az Unió alapok a gyakorlatban: Hogyan használják fel a forrásokat épületek felújítására és hogyan lehet maximalizálni a hatásukat?

Az energiahatékonyságra és épületfelújításra szánt Unió források felhasználása továbbra is nagyrészt a tagállamok hatáskörében marad. A nemzeti hatóságok hatáskörébe tartozik, hogy konkrétan meghatározzák, hogyan kell alkalmazni a programokat, és hogyan kell elosztani a finanszírozást konkrét pályázati felhívásokon keresztül.

A gyakorlat a nemzeti kontextustól, a jogszabályoktól, a kapacitásoktól és a tapasztalatoktól függően nagymértékben eltérő. Az Unió alapok általában katalizátorként működnek olyan programok tervezésében és végrehajtásában, amelyek támogathatják a lakástulajdonosokat és a bérlőket abban, hogy jobb otthonokban éljenek, energiát és pénzt takarítsanak meg, miközben fenntartható forrásokra támaszkodnak. Hiányosságok azonban minden országban vannak, és akadályozzák a közpénzek hatékony felhasználását.

Ennek több oka is lehet. A következőkben olyan tényezőkről írunk, amelyek segíthetnek az intézkedések sikerében.

Az épületek felújítására vonatkozó hosszú távú elképzelés, amelyet a program működtetéséhez elegendő tervezési kapacitás támogat

Az országoknak törekedniük kell egy olyan pénzügyi keret létrehozására és végrehajtására, amely ösztönzi a hatékony energiamegtakarítást. Ennek hosszú távú szakpolitikában kell gyökereznie, és a finanszírozási rendszereket ennek megfelelően úgy kell kialakítani, hogy a kedvezményezettek számára határozott jelzést küldjenek.

Egyes országok hosszú távú kiemelt programokat hoztak létre, amelyek konkrét célokat és feltételeket határoznak meg az épületek felújítására:

- A Cseh Köztársaságban a családi házakat és társasházakat célzó Új Zöld Megtakarítás program¹⁶ a lakóépületek energiafogyasztásának csökkentésére (szigeteléssel), a nagyon alacsony energiafogyasztású házak építésének vagy vásárlásának támogatására, környezetbarát fűtési módszerekre, megújuló energiaforrásokra összpontosít. A programot 2026-ig a gazdaságélénkítési és rugalmassági eszköz (RRF) finanszírozza, majd az EU kibocsátáskereskedelmi rendszere szerinti kibocsátási egységek árveréséből származó bevételek egy részéből finanszírozzák. A program várható keretösszege legalább 1,5 milliárd euró; a végleges összeg számos tényezőtől, például a kibocsátási egységek árától függ.
- A Tiszta Levegő Program¹⁷ a fő program, amely Lengyelországban az épületek felújítását és a hőforrások cseréjét támogatja az egy lakásos családi házak esetében. A program célja az energiafogyasztás és a légszennyezés csökkentése, költségvetése 2029-ig 24 milliárd euró (részben a

¹⁶ Cseh kormány, [The New Green Savings Programme \(Az új zöld megtakarítási program\)](#), *Citizen Portal*, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

¹⁷ Lengyelország kormánya, ["Tiszta levegő 2.0" program elindítása](#), a *Lengyel Köztársaság honlapja*, 2020. május 14.

gazdaságélénkítési és kohéziós EU forrásokból), és a háztartások jövedelme alapján háromféle támogatási szintet biztosít.

Ezzel szemben sok országban ritkább a finanszírozás, és a különböző intézkedések eloszlanak a programok között, és időben korlátozottak. Néhány országban számos program van érvényben, mindegyiknek meghatározott alkalmazási köre vagy célja van, például egy adott típusú beruházásra (hőszigetelés, a fűtés fosszilis-mentesítése, vagy a megújuló energiaforrások integrálása), egy adott háztípusra (tömbházak az önálló házakkal szemben) vagy akár egy adott földrajzi helyre vonatkozóan, és néha korlátozott koordinációval és a különböző intézmények közötti felelősségvállalással. Ez zavart okozhat a kedvezményezettek számára, valamint a problémák kezelésében, mivel a programok néha különböző feltételekkel párhuzamosan futnak, vagy egymással versengenek, anélkül, hogy átfogó képet adnának az energiahatékonysági cél elérésére gyakorolt hatásukról.

Romániában például a kohéziós programok és az RRF (különösen a nemrégiben hozzáadott REPowerEU fejezetek) támogatásával energiahatékonysági programokat biztosítanak, de a finanszírozási rendszerek többsége nem ugyanazokat a társfinanszírozási szabályokat alkalmazza, mivel egyes esetekben a kedvezményezetteknek (lakástulajdonosok egyesületeinek) a helyi hatóságok által hozott döntései alapján különböző arányban kell hozzájárulniuk a finanszírozáshoz. Lengyelországban, mint már említettük, a Tiszta Levegő Program a fő program, amelyet a Nemzeti Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Alap működtet, és amely az egylakásos épületeket célozza; de egy másik program, a Stop Smog, párhuzamosan fut hasonló beavatkozásokkal a helyi hatóságokon keresztül. Ezek a kettős rendszerek egymást kiegészítőnek mutatkoznak, de az energiahatékonysági kérdésekben nem jártasak számára zavaros lehet.

A pénzeszközök megfelelő kezelését akadályozó másik tényező a programok stabilitásának hiányához és a végrehajtásuk során a kritériumok változásához kapcsolódik. Olaszországban a kormány bevezette a szuperbónuszt az épületek felújítására.¹⁸ Az RRF által 13,95 milliárd euróval finanszírozott rendszer lényege, hogy az energiahatékonysági felújításokból adódó költségek 110 százalékának adólevonását alkalmazzák. Ezt 2023 februárjában azonnali hatállyal 90 százalékra csökkentették az államháztartásra gyakorolt erős hatása miatt, ami kétségessé tette a 100 000 épületet megcélzó programot. Egyes feltételek alkalmazása (pl. a program kiterjesztése a szegényebb háztartásokra) a helyi hatóságok belátására van bízva, ami némi önkényességet kölcsönöz a program működtetésének.

Bulgáriában is felmerültek irányítási problémák, ahol a hatóságok a többlakásos épületek felújítására irányuló program esetében eltérő támogatási szintet alkalmaztak: az első felhívás esetében 100 százalékot, a második felhívás esetében 80 százalékot. Ennek eredményeként a változás bevezetését követően a pályázók érdeklődése csökkent. Ezzel párhuzamosan egy másik program épületfelújítási előirányzata (technikai hibák és helytelen fajlagos költségszámítás miatt) 4,7 százalékkal csökkent az eredeti költségvetéshez képest, ami a felújított épületek számának 14 százalékos csökkenéséhez vezetett, miközben rengeteg épület került tartaléklistára.

A döntéshozatalért felelős irányító hatóságok kompetencia-hiánya valószínűleg hatással van az intézkedések minőségére, vagy akár meg is akadályozhatja a felújításokat. Ez különösen igaz akkor, ha a finanszírozás késik, és a kedvezményezettek történő kifizetés késik, ami rendkívül problematikus, különösen, mivel az ágazatot

¹⁸ Olasz kormány, [Strengthening the Ecobonus for energy efficiency](#), olasz kormány, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

áremelkedés is sújtja. Ez a kedvezményezettnek szerződésbontásához vagy a beszállító csődjéhez vezethet. A felújítási programok kiszámíthatóságának hiánya és a gyenge hosszú távú tervezés jelentősen befolyásolhatja azok minőségét.

A hatóságoknak törekedniük kell egy folyamatos, megszakítás nélküli felújítási programra, amelyben az általános szabályok stabilak, hogy a kérelmezők tisztában legyenek a helyzetükkel és gyorsan elkészíthessék a kérelmeket, pályázatokat. Ez segíthet a késedelmek elkerülésében is. Ezen túlmenően olyan világos szabályozási keretre van szükség, amely vonzóvá teszi az energiamegtakarítást. Ez néha hiányozhat; Magyarországon például 2013-ban vezették be az energia végfelhasználókra vonatkozó árplafont (rezsicsökkentés), amely a mai napig érvényben van, bár 2022-es reformjában csökkentették¹⁹. A reform előtt fékezte és utána is csak korlátozottan ösztönzi a háztartásokat (főként az átlag feletti energiafogyasztókat) arra, hogy felújítási munkálatokat végezzenek az energiatakarékosság érdekében.

Mindemellett túlmenően a tagállamoknak törekedniük kell arra, hogy az EPBD új rendelkezéseinek - például a kötelező energiateljesítmény-előírásoknak vagy a napenergia integrálásának - végrehajtása során lehetővé tegyék a viselkedés/életmódbeli változásokat. Tanulmányok kimutatták, hogy a lakosok által vezetett kezdeményezések, például az energiaközösségek a magatartásváltozásnak köszönhetően az energia mintegy 10 százalékát képesek megtakarítani.²⁰ Az országoknak ezért meg kell erősíteniük az energetikai felújítások ösztönzését, támogatását és demokratizálását lehetővé tevő keretet azáltal, hogy az energiaközösségek keretébe beépítik a lakosok által irányított energetikai felújításokat.

Nagy ambíciójú programok, amelyek a mélyreható felújításra és a fosszilis tüzelőanyagok fokozatos kivezetésére összpontosítanak

A hatásos programok másik kulcstényezője annak biztosítása, hogy az intézkedések erős energiamegtakarítást eredményezzenek, úgy, hogy a teljesítményt biztosító kritériumokkal kapcsolatos mélyreható felújításokra összpontosítanak.

Egyes országok külön pályázati felhívásokat tesznek közzé a mélyreható felújításra vonatkozó biztosítékokkal. A mélyreható felújításnak nincs meghatározása, de abban egyetértés van, hogy 60 százalékos primerenergia-megtakarítás szükséges ahhoz, hogy mélyreható felújításnak lehessen tekinteni.²¹ Az országok tapasztalatai különböző gyakorlatokat mutatnak. Jó példaként említhető a lengyel Tiszta Levegő Program, amely a mélyreható felújításhoz kötelező energiaauditokat tartalmaz. Más országokban is vannak hasonló követelmények, de korlátozott módon. Példa erre a Romániai Felújítási Hullám Alap, amely 255 millió EUR-t bocsát rendelkezésre²², amelyet a 60 százalékot meghaladó energiamegtakarítást eredményező projektekbe lehet befektetni. Mindazonáltal e programon belül a rendelkezésre álló finanszírozás legnagyobb részéhez

¹⁹ Atlatszo, [A nyomorúságos bérekhez képest még mindig drágák a maximált háztartási energiaárak az átlag magyarok számára](#), Atlatszo, 2022. október 21.

²⁰ REScoop.eu, [REScoop.eu tájékoztató az EPBD átdolgozásáról](#), REScoop.eu, 2024. augusztus 20.

²¹ Buildings Performance Institute Europe, [Mélyreható felújítás](#), Buildings Performance Institute Europe, 2021. november.

²² Európai Bizottság, [Esettanulmány a zöld átmenetről: Energiahatékonyság az épületekben](#), Európai Bizottság, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

csak legalább 30 százalékos primerenergia-megtakarítás szükséges. Ez a megtakarítási szint meglehetősen gyakori.

Magyarországon például a 2024 nyarán indult, az RRF-be allokált új lakásfelújítási program keretében hasonló, legalább 30 százalékos energiamegtakarítást szükséges elérni a felújítással. Az eredetileg tervezettnél kevesebb RRF-forrás jutott rá, ezért a kormány úgy döntött, hogy több háztartást támogat, de minimális energetikai felújítással. A program azonban 5 százalékos támogatási bónuszt ad a legalább 40 százalékos energiamegtakarítást elérő energetikai felújításokhoz. (A programot jelenleg épp igyekeznek egyszerűsíteni és átalakítani KEHOP Plusz-ossá). Sajnos a támogatás mértékének a megnövekedett energiateljesítménytől való függővé tétele nem minden programnál történik meg. Magyarországon például a gyermekes családok számára is elérhető lakásfelújítási támogatás, de az energiateljesítmény növelésének előfeltétele nélkül.

A gyenge kritériumok a lakásfelújítási rendszerek általános kritikája. Olaszországban a superbónusz keretében csak két energiasztályon belüli igazolt javulás szükséges, és a levonás felhasználása a második lakások felújítására és gázkazánok beszerelésére továbbra is megengedett. A fosszilis tüzelőanyagok támogathatóságának kérdése problematikus, és az uniós alapokból származó szabályokból ered. Az RRF és a kohéziós szakpolitika szabályainak ezen kiskapui miatt több ország is uniós forrásokat használ fel épületfelújítási programokban fosszilis tüzelőanyaggal működő kazánok finanszírozására. Ez a helyzet Lengyelországban (Tiszta Levegő Program), Magyarországon (az RRF keretében a középületekben megvalósuló energiahatékonysági beruházások egyik elemeként a gázkazán-beruházások a keretösszeg max. 20 százalékában korlátozottak; az RRF Otthonfelújítási Program a gázkazánok korszerűsítését egyik elemként támogathatja, ha október 31-ig benyújtják a pályázatot és 2024 végéig szerződnek), valamint Szlovákiában (az RRF által finanszírozott Felújított ház programmal).²³

A finanszírozás megfizethetővé és elérhetővé tétele annak, akinek a legnagyobb szüksége van rá

Általában az alacsony jövedelmű háztartások azok, amelyeknek leginkább támogatásra van szükségük, mivel leginkább ők élnek rossz energiateljesítményű épületekben. A lakások felújítása azonban nagyon költséges és egyes háztartások számára megfizethetetlen lehet, akár még a veszélyeztetett háztartásoknak szánt támogatással is. Ezért kulcsfontosságú, hogy a támogatást a kedvezményezettek szükségleteihez igazítsák.

Néhány ország sajnos még mindig figyelmen kívül hagyja ezeket a szükségleteket, és nem nyújt olyan intézkedéseket, amelyek a kiszolgáltatott csoportokat, mint konkrét kedvezményezetteket célozzák meg. Ez a helyzet Bulgáriában, mivel nem állnak rendelkezésre adatok az energiaszegénységben élő háztartások számáról. De ez azért is van így, mert egyszerűen nincs támogatás az egylakásos házak felújítására, ami a hatóságok tudatos döntése, mivel a lakóterület négyzetméterére vetített azonos beruházás esetén a többlakásos épületeknél a beruházás hatása nagyobb, mivel azok kisebb térfogatúak. Ez kizárja a vidéki és elővárosi háztartásokat, ahol az energiaszegénység szintje magasabb, mint a városi központokban. A ház hőszigetelése és az ablakok cseréje költsége néha meghaladhatja az épület értékét, így a beruházási döntések a szükséges támogatás nélkül elérhetetlenné válnak.

²³ A Szlovák Köztársaság kormánya, [Helyreállítási terv](#), Szlovák Köztársaság kormánya, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

Más országok olyan programokat hoztak létre, amelyek az ilyen háztartásokat célozzák meg, de nem érik el a legsürgetőbb szükségletekkel rendelkezőket. Magyarországon az RRF-be allokált, napelemek telepítésére és fűtéskorszerűsítésre irányuló Napenergia Plusz program az alacsonyabb jövedelmű háztartásoknak szólt. A gyakorlatban azonban inkább a középosztályhoz vagy átlagos jövedelműekhez igazodott. Ide vezet, ha a finanszírozási rendszereket jellemzően úgy alakítják ki, hogy a pályázó lakosoknak (jelentős részben) elő kell finanszírozniuk a projektet, mielőtt támogatást kapnának, és a támogatást kizárólag, vagy nagyrészt csak a megvalósítás után kapják meg. Az alacsony jövedelműek hozzáférést rontja az is, ha jelentős önerőt igényel a projekt vagy magas a – még oly kedvezményes, akár 0%-os - hitel aránya a konstrukcióban.

Hasonlóképpen, Észtországban az egyedi házakra vonatkozó RRF felújítási intézkedés²⁴ a veszélyeztetett háztartások helyett a középosztály számára lehet előnyös, mivel a mélyreható felújítás támogatási arányai a lakók lakóhelyétől, nem pedig a jövedelemszintjétől függnének. Mélyreható felújítás esetén a két legnagyobb és leggazdagabb városban, Tallinnban és Tartuban élő lakosok számára 30 százalékos állami támogatást irányoznak elő; a határ menti községek számára 40 százalékos; Észtország többi részén pedig 50 százalékos. Ez azzal a kockázattal jár, hogy negatív hatással lesz az energiaszegénység kezelésére - a középosztálybeli családok magasabb támogatásra jogosultak, ha Tallinnon és Tartun kívül laknak. Pozitívum, hogy Ida-Virumaa²⁵ - egy olyan bányavidék, amely a lakosok rossz életkörülményeiről, valamint a legalacsonyabb jövedelmekről ismert - számára külön lakóház-rekonstrukciós programot hoztak léte. A jelenlegi program 70 százalékos támogatást kínál, amelyet az Igazságos Átmeneti Alap finanszíroz. Bár ez egy szükséges kezdeményezés, amely ösztönözheti a helyiek hajlandóságát a felújításba való beruházásra, a finanszírozás korlátozott, mivel csak 15 millió euró áll rendelkezésre, amely becslések szerint 18 lakóépület támogatására elég, és a kiosztás érkezési sorrendben történik. Ez a korlátozott összeg bizonytalanságot fog okozni a kedvezményezett számára, ha a finanszírozás nem folytatódik, ezért sürgősen további finanszírozással kell kiegészíteni, különösen a kohéziós alapokból és a Szociális Klímaalapból.

Lettországban, mivel a fűtési költségek viszonylag alacsonyak, a nyújtott pénzügyi támogatás a teljes költséghez képest elégtelen vagy gyengén motiváló lehet, ami azt jelenti, hogy a pénzügyi nehézségekkel küzdő lakosok nem tudják kihasználni a programokat.

Vannak azonban jó gyakorlatok a kiszolgáltató csoportoknak szánt programok terén, amelyek magasabb szintű támogatást nyújtanak, előlegfizetéssel és technikai segítségnyújtással. Ilyen például a csehországi New Green Savings Light program²⁶, amely az alacsony jövedelmű háztartásokat célozza. Mintegy 6 milliárd CZK-t folyósítottak 2023-ban, és további források állnak rendelkezésre a Modernizációs Alap részét képező HOUSENERG program keretében. A program a hátrányos helyzetű háztartásokra összpontosít, különféle munkálatok (homlokzat-, tető-, mennyezet- és padlószigetelés, bejárati ajtók és ablakok cseréje) finanszírozásával, legfeljebb 6 300 eurós támogatással. A napkollektoros vízellátó rendszerek esetében is lehetőség van 3 800 EUR-ig terjedő támogatásra. A pályázók az építési munkálatok megkezdése előtt előlegként kapnak támogatást, a támogatás összege pedig akár 100 százalékos is lehet. Ezért jól alkalmazható olyan kiszolgáltató háztartások számára, amelyek nem feltétlenül rendelkeznek a kezdeti beruházások

²⁴ KredEx, [Kiseb lakóházak rekonstrukciós támogatása 2024 RRF](#), KredEx, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

²⁵ KredEx, [Ida-Virumaa rekonstrukciós támogatás](#), KredEx, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

²⁶ A Cseh Köztársaság Állami Környezetvédelmi Alapja, [Új zöld megtakarítási program](#), Cseh Köztársaság Állami Környezetvédelmi Alapja, hozzáférés: 2024. augusztus 1.

előzetes fedezéséhez szükséges megtakarítással. A program egy ingyenes tanácsadói hálózatot is finanszíroz az országban. Bár a program fontos a kiszolgáltatott háztartások számára, vannak bizonyos korlátai, mivel jelenleg nem fedez az olyan átfogó energetikai felújításokat, mint a házak teljes szigetelése vagy a napelemek felszerelése a tetőkre, amelyek kulcsfontosságúak az energiaszegénység hatékony kezeléséhez.

Lengyelországban a Tiszta Levegő Program támogatási szintje a kedvezményezett helyzetétől függ, és a háztartás jövedelme alapján három különböző szintet biztosít. Például 66 000 PLN (kb. 15 400 EUR) támogatást kapnak a tehetősebb háztartások, és 135 000 PLN (kb. 31 500 EUR) támogatást a szegényebb háztartások. Ez utóbbi kategória esetében a legkiszolgáltatottabb csoportok épületfelújításának ösztönzésére szolgáló előzetes kifizetés is szerepel. A program azonban még mindig akadályokba ütközik, mivel hiányzik a teljes előfinanszírozás és a kiegészítő támogatás, amely az energiaszegénységben élő háztartások eléréséhez szükséges lenne.

Szlovákiában a "Renovate House Mini" (az RRF által finanszírozott) új program az energiaszegénység kockázatának kitett és a legnagyobb légszennyezett területen élő családokat támogatja. Ők felújításonként 10 000 EUR összegű részleges előfinanszírozásban is részesülhetnek. Ezenfelül 2024 nyarán egy új (a kohéziós szakpolitika által finanszírozott) "Zöld Szolidaritás" elnevezésű programot vezettek be.²⁷ Célja a napenergia, a fotovoltaikus rendszerek és a biomassa kazánok - akár 90 százalékos - támogatása az alacsony jövedelmű háztartások számára.²⁸ Ezek a rendszerek hatékonyan kezelik az energiaszegénység és a levegőszennyezés problémáit, de több pénzeszközre van szükség, valamint összhangra más szociális intézkedésekkel.

A finanszírozás hatékonyságának növelése a magán- és innovatív finanszírozás ösztönzése érdekében

A finanszírozás szintjét differenciálni kell a szegényebb háztartások megcélzásához, de a közpénzek hatékonyabb felhasználásához is. Ez különösen fontos az épületfelújítási programok esetében, mivel a finanszírozási igény jelentős. Az Európai Bizottság becslése szerint uniós szinten a 2030-ra javasolt 55 százalékos klímacél eléréséhez évente mintegy 275 milliárd eurónyi további beruházásra van szükség.²⁹ A közfinanszírozás azonban korlátozott, és fontos biztosítani, hogy azt hatékonyan költjük el, hogy a lehető legnagyobb hatást érjük el. Különösen ajánlott a kedvezményezett helyzetétől függetlenül a magas arányú támogatásoktól való eltávolodás, mivel a jelenlegi gyakorlat akadályozza a források hatékony felhasználását. A romániai Felújítási Hullám Alap például 100 százalékos támogatásra támaszkodik, ami jelentős állami finanszírozást igényel, és függőséget vagy magas elvárásokat teremt a kormányzati támogatással szemben. Magyarországon a háztartások energetikai felújítására elkülönített uniós alapok (RRF és kohéziós programok) jelenlegi ciklusa 2029-ig csak 60 000 lakásra/házra elegendő, miközben legalább hárommillió ház felújításra szorul, ami az épületfelújításhoz szükséges közpénzek bölcsebb elosztását és felhasználását igényli.

²⁷ Slovenská agentúra životného prostredia. "[Obnov Dom Mini](#)", Slovenská agentúra životného prostredia, hozzáférés: 2024. szeptember 3.

²⁸ Slovenská inováčná a energetická agentúra, "[Projekt Zelená domácnostiam bude spravodlivejší. V Zelenej solidarite prinesieme podporu nízkopríjmovým domácnostiam až vo výške 90 % oprávnených nákladov - SIEA](#)", 2024. június 27.

²⁹ Európai Bizottság, [A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE AZ EURÓPAI PARLAMENTNEK, A TANÁCSNAK, AZ EURÓPAI GAZDASÁGI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGNAK ÉS A REGIONÁLIS BIZOTTSÁGNAK. Felújítási hullám Európának - zöldebbé tesszük épületeinket, munkahelyeket teremtünk, életminőséget javítunk.](#)

Szlovákiában a "Felújítjuk a házat" program nagyjából 30 000 házat támogat, miközben több mint 481 000 ház szorul felújításra,³⁰ , ezért kulcsfontosságú a magán- és innovatív finanszírozás mozgósítása.

Számos programnak nagy hatása van az államháztartásra, miközben túl kevés energiamegtakarítást eredményez. A fent említett olasz Superbonus például gyenge kritériumokat tartalmaz az energiateljesítményre vonatkozóan, de az államháztartást is megterheli (mivel 112 milliárd euróba kerül). Emellett késleltetett hatással van az adósságra is, ami a következő három évben lesz érezhető, a becslések szerint 2024 és 2026 között évente mintegy 40 milliárd eurós teherrel.³¹ .

Ezért fontos, hogy egy innovatív és összetettebb rendszert hozzunk létre, amely képes a magánfinanszírozás bevonására. Erre példa a hitel és a vissza nem térítendő támogatás kombinációja, amely Magyarországon a lakóépületek energiahatékonyságának javítása érdekében működik. Ez viszonylag jól működik, mivel a kedvezményezettek jövedelmi szintje és a potenciális energiamegtakarítás alapján differenciál (bár nem tartalmaz kritériumokat a legkiszolgáltatottabbak elérésére, és nem ösztönzi a mélyreható felújítást).

A közpénzek jobb felhasználásának innovatív megoldása az energiateljesítési szerződések (Energy Performing Contracts, EPC). Az EPC „szerződéses megállapodások a kedvezményezett és az energiahatékonyságot javító intézkedés szolgáltatója között, ahol a munkálatok, az ellátás vagy a szolgáltatás díjazása a szerződésben meghatározott energiahatékonysági szint vagy más elfogadott energiateljesítmény-kritérium, például pénzügyi megtakarítás függvényében történik”.³² Az EPC legfontosabb előnye a hagyományos felújítási munkákra vonatkozó szerződésekkel szemben az, hogy az EPC-ügyfél az energia- és/vagy költségmegtakarításért, és nem a berendezésért fizet. Ezek kezelése azonban bonyolult, és az épületek mélyreható felújítása esetén az energiamegtakarítás általában nem elegendő ahhoz, hogy a beruházási és üzemeltetési költségeket az EPC-szolgáltatók és a harmadik fél finanszírozók számára elfogadható időn belül megtérítse. Ezért ezeknek a projekteknek gyakran támogatásra van szükségük. Ezt uniós alapok nyújthatják; de az EPC és a kohéziós szakpolitika finanszírozásának kombinálása nehézségekbe ütközhet, különösen a kisebb, helyi EPC-szolgáltatók esetében, amelyeknek nehézséget okoz a hosszú távú finanszírozás biztosítása. Ezenkívül a hagyományos szerződéshez képest hiányzik az EPC-vel kapcsolatos tudatosság, megértés és bizalom. Ennek eredményeképpen az EPC (egyelőre) csak kisebb szerepet játszik a közép- és magánépületek felújításában. Vannak azonban jó példák az EPC-tapasztalatokra, különösen Csehországban, ahol magas színvonalú projektek, az üzleti modellek és szerződések szabványosítása, valamint a kohéziós szakpolitika támogatásával elérhető hitel- és pályázati finanszírozás áll rendelkezésre.³³ .

³⁰ Štatistický úrad Slovenskej republiky. "[Sčítanie Obyvateľov, Domov a Bytov 2021](#)", Štatistický úrad Slovenskej republiky, hozzáférés: 2024. szeptember 3.

³¹ Alessia Peretti, "[Oxford Economics blasts Italy's 'Super Bonus' tax scheme](#)", *Euractiv*, 2024. április 11.

³² Európai Parlament és a Tanács, [Az Európai Parlament és a Tanács \(EU\) 2023/1791 irányelve \(2023. szeptember 13.\) az energiahatékonyságról és az \(EU\) 2023/955 rendelet módosításáról](#), *EUR-Lex*, 2023. szeptember 13.

³³ Európai Bizottság, Európai Beruházási Bank, [Implementing Energy Efficiency projects via Energy Performance Contracting with support from ERFA financial instruments in Poland](#), *fi-compass.eu*, 2023. november.

Következtetések és ajánlások

Az épületek felújításának és energiahatékonyságának finanszírozását fokozni kell, hogy összhangba kerüljön az EED és az EPBD átdolgozásából eredő új szabályozási kerettel. Az uniós források célzott programokra történő felhasználásának jelenlegi gyakorlata azt mutatja, hogy még mindig vannak hiányosságok, amelyek megakadályozzák az uniós források teljes és kellően hatékony felhasználását. Ezek alapján a következő ajánlások tehetők az államilag finanszírozott épületfelújítási programok hatásának növelése érdekében:

- Koherens, stabil és előrelátható támogatási rendszereket kell létrehozni- olyan egyértelmű szabályozási keretbe foglalt, célzott pályázati felhívásokkal, amelyek csábítóak az energiamegtakarítás és a magatartásváltás szempontjából (többek között a lakosok által kezdeményezett kezdeményezések ösztönzésével), és amelyeket az irányító hatóságok erős szakpolitikai koordinációja és kapacitása támogat;
- Az EU által finanszírozott programok felfrissítése a kibocsátáskereskedelmi rendszerből (ETS) származó bevételekkel és a 2. kibocsátáskereskedelmi rendszer (ETS 2) jövőbeli bevételeivel a meglévő támogatási rendszerek bővítése érdekében;
- Tervezési felhívások olyan javaslatok benyújtására, amelyek alkalmasak mélyreható felújításra, és lehetővé teszik az épületállomány karbon-mentesítését a fosszilis tüzelőanyagok támogatásának megszüntetésével, valamint az energiateljesítmény és az energiamegtakarítások terén elért eredmények nyomon követésére szolgáló biztosítékok biztosításával;
- A támogatás szintjének a kedvezményezettek igényeihez való igazítása a kiszolgáltatott helyzetben lévő és energiaszegénységgel küzdő háztartások számára meghatározott feltételek mellett, magasabb összegű támogatások és előlegfizetés, valamint az egyablakos ügyintézésen keresztül nyújtott további segítség és támogatás révén;
- Az állami támogatás hatékony szintjének biztosítása a magánfinanszírozás felhasználásával, valamint a pénzügyi eszközök és az energiateljesítményre vonatkozó szerződések felhasználásával az államháztartásra gyakorolt hatás enyhítése érdekében.



Az Európai Unió finanszírozásával. A kifejtett nézetek és vélemények kizárólag a szerző(k) sajátjai, és nem feltétlenül tükrözik az Európai Unió vagy a CINEA véleményét. Ezekért sem az Európai Unió, sem a támogatást nyújtó hatóság nem tehető felelőssé.