

Ενεργειακή ανακαίνιση κατοικιών στην πόλη Picardy της Γαλλίας

## Χρηματοδότηση από το λογαριασμό



### Ιστορικό

Η χρηματοδότηση από το λογαριασμό είναι μια μέθοδος επένδυσης που επιτρέπει στους κατοίκους να πραγματοποιούν εργασίες ανακαίνισης ενέργειας χωρίς επένδυση. Αν και το έργο μειώνει την κατανάλωση ενέργειας, ο λογαριασμός κατανάλωσης δεν μειώνεται τόσο πολύ ώστε να μπορεί να επιστραφεί σταδιακά το έργο.

### Σκοπός

Ο κύριος στόχος της χρηματοδότησης από το λογαριασμό είναι να δοθεί η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να πραγματοποιήσουν αποδοτική ενεργειακή ανακαίνιση, χρηματοδοτώντας τη μελλοντική εξοικονόμηση ενέργειας που δημιουργείται.

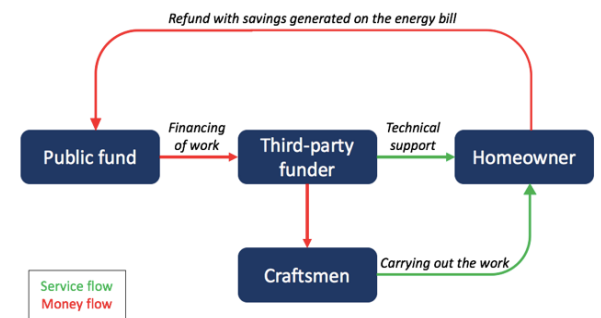
### Περιγραφή των δυνατοτήτων χρηματοδότησης

Στην Ευρώπη, το φορολογικό νομοσχέδιο συνίσταται στην εκτέλεση ενεργειακών ανακαινίσεων χωρίς να χρειάζεται να πραγματοποιηθούν τυχόν εφάπαξ επενδύσεις. Πρόκειται για μια προσέγγιση που βασίζεται σε διάφορους παράγοντες (Γράφημα α). Μετά από την πρώτη φάση ενεργειακής ανάλυσης από τρίτο μέρος, η εργασία χρηματοδοτείται από δημόσιο ταμείο. Η επιστροφή χρημάτων γίνεται χάρη στην εξοικονόμηση που δημιουργείται από τον λογαριασμό ενέργειας.

Επομένως, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει μεγάλη και εφάπαξ επένδυση και η μέθοδος αποπληρωμής σημαίνει ότι η οικονομική του κατάσταση δεν μεταβάλλεται, λόγω της ενεργειακής ανακαίνισης. Από την άλλη πλευρά, επωφελείται από

θερμική άνεση στο σπίτι και τις οικονομικές αποταμιεύσεις μετά την αποπληρωμή της επένδυσης.

Ενώ τα χαμηλότοκα δάνεια και οι επιδοτήσεις περιορίζονται συχνά σε νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος, η χρηματοδότηση από τρίτους είναι ένας τρόπος για την ανακαίνιση των κατοικιών σε βαθμό που καθίσταται απαραίτητος από τις πολιτικές για την ενέργεια και το κλίμα στην Ευρώπη.



Γράφημα α. Φορείς φορολογικού νομοσχεδίου

### Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα φορολογικού νομοσχεδίου

Τα κύρια πλεονεκτήματα της χρηματοδότησης από το λογαριασμό είναι:

- Βελτίωση της θερμικής άνεσης των σπιτιών
- Μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων
- Οι τοπικές κοινότητες να επωφεληθούν από την αυξημένη οικονομική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένης της δημιουργίας θέσεων εργασίας και πλούτου

- Εάν ο κάτοικος μετακινηθεί, συνεπώς δεν επωφελείται πλέον από τις βελτιώσεις, τότε σταματά να πληρώνει για αυτούς
- Βοηθά τις επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας να ανταποκριθούν στις εθνικές απαιτήσεις.

Ωστόσο, έχει επίσης μειονεκτήματα, όπως:

- Προκειμένου να εξοφληθεί ο τρίτος χρηματοδότης, η εξοικονόμηση που προκύπτει από την ενεργειακή ανακαίνιση πρέπει να είναι σημαντική (άνω του 50%).
- Εάν η μεταβίβαση δεν επιτρέπεται, οι ιδιοκτήτες κατοικιών μπορεί να έχουν προβλήματα αποπληρωμής, γεγονός που θα έχει αντίκτυπο στην εξοικονόμηση χρημάτων από τη βελτίωση της κατανάλωσης.

**Picardie Pass Rénovation, ένα τεχνικό και χρηματοδοτικό μέσο για την ενεργειακή ανακαίνιση των κατοικιών, Picardie, Γαλλία**

Συνοπτικός Πίνακας	
Πόλη & χώρα	Picardie, Γαλλία
Έργο επένδυσης	Ενεργειακή ανακαίνιση και ανανεώσιμη ενέργεια
Τομέας Σχεδίου Δράσης	Στέγαση
Έτη	2018
Ευκαιρία επένδυσης	Picardie Pass Rénovation
Εξοικονόμηση ενέργειας	Περίπου 50% ανά οικία
Εξοικονόμηση κόστους	Δ/Υ
Παραγωγή πράσινης ενέργειας	Δ/Υ
Περιβαλλοντικές επιπτώσεις	Δ/Υ

Οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες στην περιφέρεια της Picardie αντιπροσωπεύουν το 15% των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου της περιοχής. Για να ανταποκριθεί στην πρόκληση της ενεργειακής ανακαίνισης, η περιοχή της Picardie ξεκίνησε ένα πιλοτικό έργο με τη δημόσια υπηρεσία για την ενεργειακή απόδοση με την επωνυμία Picardie Pass Rénovation.

Η ανακαίνιση Picardie Pass αναλαμβάνει τις κύριες φάσεις ενός ενεργειακού έργου ανακαίνισης:

- Το πρώτο βήμα είναι η παροχή τεχνικής υποστήριξης στον ιδιοκτήτη: πληροφορίες, εξατομικευμένες συμβουλές, θερμική διάγνωση της κατοικίας, ορισμός του χρονοδιαγράμματος εργασίας.
- Δεύτερον, η Picardie Pass Renovation ανακτά το ποσό που διατίθεται για τις εργασίες ανακαίνισης (κατά μέσο όρο €44,000) και διαχειρίζεται τις εργασίες:

διαβούλευση και επιλογή εταιρειών-εταίρων με πρόσκληση υποβολής προσφορών, επιτόπια παρακολούθηση, διαχείριση και πληρωμή τιμολογίων από τις εταιρείες που είναι υπεύθυνες για την εργασία.

- Τέλος, ο ιδιοκτήτης έχει παρακολούθηση και υποστήριξη για 5 χρόνια μετά την ανακαίνιση του σπιτιού του: υποστήριξη για τη χρήση/συντήρηση του εξοπλισμού, παρακολούθηση της κατανάλωσης ενέργειας, εκπαίδευση στην οικολογία.

Στη συνέχεια, ο ιδιοκτήτης αποπληρώνει το δημόσιο οργανισμό σε ποσό μικρότερο ή ίσο με την εξοικονόμηση ενέργειας μετά την ανακαίνιση (κατά μέσο όρο το 49% των αποταμιεύσεων, με στόχο μείωσης 46 έως 75% της τελικής κατανάλωσης). Η εν λόγω πρόσδος εξοικονόμησης ενέργειας χορηγείται με συντελεστή 2.5%, για χρονικό διάστημα 15 ετών για τον εξοπλισμό και μέχρι 25 έτη για τις εργασίες μόνωσης κτιρίων.

Εκτός από τα οφέλη που προσφέρει το έργο στους ιδιοκτήτες για την ενεργειακή ανακαίνιση των κατοικιών τους, οι φορείς αντιλαμβάνονται τα θετικά αποτελέσματα. Πράγματι, η ζήτηση για ενεργειακή ανακαίνιση αυξάνεται σημαντικά, γεγονός που επιτρέπει τη μαζική ανάπτυξη του τομέα μελέτης και ανακαίνισης. Το 2018 δημιουργήθηκαν 650 θέσεις εργασίας στον κατασκευαστικό τομέα και υπογράφηκαν σχεδόν 7000 συμβάσεις (για χρηματοδοτική συνεισφορά ύψους περίπου €37 εκατ.).

Για τη χρηματοδότηση αυτού του έργου, η Picardie έχει διαθέσει χρηματοδοτικό κονδύλιο ύψους €8 εκατ. για την κάλυψη του κόστους των πρώτων έργων ανακαίνισης και της συνεισφοράς επιχορήγησης από την Ευρωπαϊκή Υποστήριξη Τοπικής Ενέργειας ύψους €1.8 εκατ. για την κάλυψη γενικών εξόδων. Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων δανείζει επίσης €23.5 εκατ. για το έργο (ως δάνειο με ευνοϊκούς όρους).

#### Επιλέξιμες μετρήσεις στο φορολογικό νομοχέδιο

- Επενδύσεις στην ενεργειακή απόδοση (εξοπλισμός και εργασίες μόνωσης κτηρίου).



Ανακαίνιση Picardie Pass

Άλλα παραδείγματα χρηματοδότησης από το λογαριασμό στην Ευρώπη:

- *Energie Posit'IF, Ile de France Region, France for collective housing*
- *ARTEE, Nouvelle Aquitaine, France*
- *Caisse des Dépôts, Intracting – on bill financing for local authorities' assets*
- *Delft, the Netherlands*
- *Stuttgart, Germany - Third-party Investment & Energy Supply ContractingSources:*

Αυτό το αρχείο είναι μέρος μιας σειράς χρηματοδοτικών ευκαιριών που μπορεί να τις βρείτε εδώ: [html-link](#)