

Lakások energetikai felújítása - Picardy, Franciaország

Közműszámla-alapú finanszírozás



Háttér

A közműszámla-alapú finanszírozás olyan befektetési mód, amely lehetővé teszi a lakosság számára, hogy energetikai felújítást végezzen egyszeri befektetés nélkül. A lakástulajdonos a felújításnak köszönhető energiafogyasztás csökkenéséből, azaz a megtakarításából fizeti vissza a beruházást.

Célja

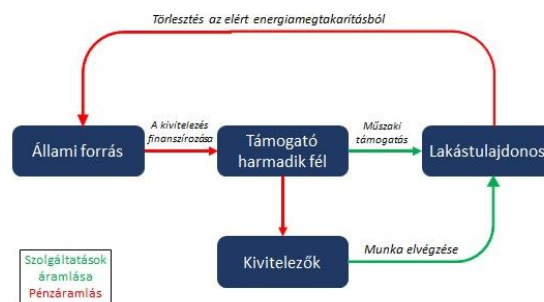
A közműszámla-alapú finanszírozás fő célja, hogy lehetővé tegye a lakástulajdonosoknak a teljes körű energiahatékonysági beruházást, amely a jövőbeni energia-megtakarításnak köszönhetően visszahozza a közműszolgáltatótól kapott hitel összegét.

A finanszírozási lehetőség ismertetése

Európában a közműszámla-alapú finanszírozás keretében az energetikai felújítás a fogyasztó részéről nem igényel saját forrást. A folyamatban különböző szereplők vesznek részt (ld. a. ábra). A kezdeti szakaszban egy harmadik fél elvégzi az energetikai elemzést, ezt követően a munkát állami támogatásból fedezik. A beruházás ellenértékét a fogyasztó az elért megtakarításokból törleszti.

A lakástulajdonos részéről nincs szükség egyszeri, saját erőből történő beruházásra, és a visszafizetés módjának köszönhetően a pénzügyi helyzete sem változik a végrehajtott felújítás miatt. Lesz viszont egy kellemesebb hőérzetet nyújtó otthona, és a munkálatokat biztosító beruházás törlesztése után pénzügyi megtakarításokra is szert tesz.

Míg a kedvezményes kamatozású kölcsönök és támogatások gyakran csak az alacsony jövedelmű háztartásoknak járnak, a közműszámla-alapú, harmadik fél által biztosított finanszírozás mindenki számára elérhető, és lehetővé teszi az európai energia- és éghajlatpolitika miatt szükségessé vált mértékű lakásfelújítást.



a. ábra A közműszámla-alapú finanszírozás szereplői

A számlafinanszírozás előnyei és hátrányai

Főbb előnyök:

- Javítja az otthonokban a hőérzetet.
- Csökkenti a környezeti hatást.
- A megnövekedett gazdasági tevékenység munkahelyeket és jólétet teremt, azaz a helyi közösségek javára szolgál.
- Ha egy lakástulajdonos elköltözik, nem fizet tovább a beruházásért.
- Segít, hogy a közművek megfeleljenek az állami és kormányzati követelményeknek.

Hátrányok:

- Ahhoz, hogy a támogató harmadik fél befektetési megtérüljenek, a felújítással elért megtakarításoknak 50% fölött kell lenniük, ami elég jelentős.

- Ha az átruházhatóság nem megengedett, a lakástulajdonosok gondokba ütközhetnek a támogatás visszafizetésében, ami kihatással lenne a csökkenő fogyasztással megvalósuló megtakarításokra is.

Picardie Pass Rénovation: műszaki és pénzügyi eszköz a lakások energetikai felújítására - Picardie, Franciaország

Összefoglaló táblázat	
Város és ország	Picardie, Franciaország
Beruházási project	Energetikai felújítás és megújuló energia
SECAP ágazat	Lakásügy
Év	2018
Támogatás fajtája	Picardie Pass Rénovation
Energia-megtakarítás	Majdnem 50% házanként
Költségmegtakarítás	nincs adat
Termelt zöld energia	nincs adat
Környezeti hatás	nincs adat

A Picardie régióban a magántulajdonban lévő otthonok felelnek az összes üvegházhatású gáz kibocsátás 15%-áért. A régió szeretné, ha az ingatlanok átesnének egy energetikai megújuláson, ezért az Energiahatékonysági Közszolgáltatóval közösen létrehoztak egy *Picardie Pass Rénovation* nevű kísérleti projektet.

A Picardie Pass Renovation projekt az energetikai felújítás fő szakaszait kezeli:

- A kezdeti lépésben műszaki segítséget nyújtanak a lakástulajdonosnak: információ, személyre szabott tanácsadás, a lakás hőtérképének elkészítése, a kivitelezés lépéseinek meghatározása.
- Második lépésként, a Picardie Pass Renovation megelőlegezi a felújítási munkára szánt összeget (átlag 44.000 €) és irányítja a munkálatokat: pályázati felhívást tesz közzé, hívja és kiválasztja a partner cégeket, ellenőrzi a helyszínt, kezeli és fizeti a kivitelezőktől beérkező számlákat.
- Végezetül a felújítást követően a lakástulajdonos további 5 éven át személyre szabott segítséget kap: támogatás a berendezések használatával és karbantartásával kapcsolatban, az energiafogyasztás nyomon követése, ökológiai képzés.

A lakástulajdonos a közintézmény felé a felújítás utáni megtakarításokból törleszti a beruházást: vagy a megtakarításnál kevesebb, vagy azzal megegyező összeget fizet (általában a felújítás utáni tervezett 46-75%-os

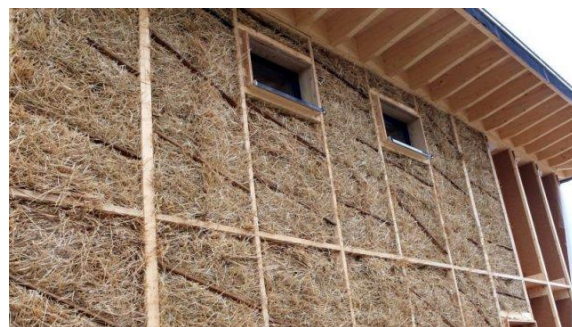
fogyasztáscsökkenésből származó megtakarítások 49%-át). Az energia-megtakarításból származó előleget 2,5%-os kamattal számolják berendezések esetében 15 éves időtartamra, épületszigetelésnél 25 évre.

Az otthonok energetikai felújítását biztosító projektből származó előnyökön túl a területen élők további pozitív hatásokat is tapasztalnak. Jelentősen nőtt például az igény az energetikai felújítási munkákra, ami hatalmas fejlődést hozott az oktatási és az ingatlan-felújítással foglalkozó ágazatok számára. 2018-ban 650 új munkahely jött létre az építőiparban és közel 7000 felújítási szerződés született (nagyjából 37 millió euró értékben).

A projekt finanszírozására Picardie 8 millió eurós pénzügyi keretet különített el, amelyből az első felújítási munkákat bonyolítják, illetve egy 1,8 millió eurós ELENA támogatásból (*European Local ENergy Assistance* – Európai Helyi Energetikai Támogatás) fizetik az általános költségeket. Az Európai Befektetési Bank 23,5 millió eurót adott a projektre, kedvezményes kamatozású kölcsön formájában.

Számlafinanszírozással támogatható intézkedések

- Energiahatékonysági beruházások (berendezések és épületszigetelési munkák).



Picardie Pass Rénovation

További közműszámla-alapú finanszírozási példák Európában:

- *Energie Posit'IF* társasházaknak, Ile de France régió, Franciaország
- ARTEE, Nouvelle Aquitaine, Franciaország
- Caisse des Dépôts, Intracting – helyi önkormányzati eszközök közműszámla-alapú finanszírozása
- Delft, Hollandia
- Stuttgart, Németország - Third-party Investment & Energy Supply Contracting Sources

Ez az adatlap egy támogatási lehetőségeket bemutató sorozat része, amely elérhető itt: [Finanszírozási és Támogatási Lehetőségek](#)