



9 CASH

IRÁNYELV JAVASLAT

a fenntartható szociális bérlakások új strukturális alapjának legjobb kihasználásához

**Útmutató az EU döntéshozóinak és irányító hatóságainak
a 2014-2020-as Kohéziós Irányelv keretében**

A CASH output dokumentumai alapján került kidolgozásra
CASH Zárókonferencia, 2012. november

Szerzők:

Julien Dijol (Irányelv elemző, CECODHAS Housing Europe), Sophie Moreau (CASH Koordinátor, Echirrolles Város), Stéphanie Abrial (választott képviselő, Echirrolles Város), Stéphane Durand (Fenntartható fejlesztési osztály vezetője, Echirrolles Város) és a CASH Műszaki csapata.

Grafika: Georges Crisci, Franciaország / Kiadó : Technic Color, France, tel : +33 (0)4 76 33 28 68.

Jogi nyilatkozat:

Ezen jelentésért kizárólagos felelősséget a szerzők vállalnak. A jelentés nem feltétlenül tükrözi az Európai Unió és az URBACT titkárságának álláspontját.

TARTALOMJEGYZÉK

RÖVID ÖSSZEFOGLALÁS	5
BEVEZETÉS	6
A HELYI IGÉNYEK ÉS FORRÁSOK JOBB ELLENŐRZÉSE ÉS A HELYI ZÖLD ENERGIA ELŐNYBEN RÉSZESÍTÉSE	7
1. javaslat: az energiatermelő rendszerek adaptálása a helyi jellegzetességekhez és a zöld megoldások előnyben részesítése	8
2. javaslat: a megfizethető lakhatást a helyi energiatermelés és elosztási háló alapjává tenni	9
3. javaslat: a helyi humán tőke erősítése	11
A LAKOSOK FELHATALMAZÁSA ÉS A CIVIL TÁRSADALOM RÉSZVÉTELE!	13
4. javaslat: a kohéziós irányelven belül a részvételt támogató megközelítés erősítése	14
5. javaslat: az EU-s források felhasználása arra, hogy a szociális lakásfelújítások terén a lakók a fenntartható programok minden szakaszában részt vehessenek	15
ÁTLÁTHATÓ ÉS STABIL PÉNZÜGYI OPCIÓK BIZTOSÍTÁSA	17
6. javaslat: helyi szinten elérhető, hosszú távú, nagyszabású energiahatékonysági alap felállítása	18
7. javaslat: olyan köztes szervek létrehozása, melyek az energiahatékony felújítási program koordinálása mellett az energiaszolgáltató vállalatokkal való megegyezésben is segítenek	20
A HELYI HATÓSÁGOK SZAKÉRTELMÉNEK MEGERŐSÍTÉSE	21
8. javaslat: technikai segítségnyújtás biztosítása az EU strukturális alapjának felhasználásával hosszú távon fenntartható szociális bérlakás programok kifejlesztéséhez	22
9. javaslat: helyi fenntartható szociális lakásépítési csoportok kialakítása	24
KONKLÚZIÓ	25
PARTNEREK ELÉRHETŐSÉGEI	26



Az echirrolles-i Városháza, ahol a CASH-hálózat indító találkozóját 2010 szeptemberében megtartották.

KIVONAT

A CASH (Városok Akciója a Fenntartható Lakóépületekért) egy 11 partnerből (10 város - Utrecht-Hollandia, Tatabánya-Magyarország, Sonderborg-Dánia, Les Mureaux-Franciaország, Brindisi-Olaszország, Bridgend-Egyesült Királyság, Frankfurt-Németország, Yambol-Bulgária, Eorda-Görögország valamint egy régió – a Rhône-Alpok régió) álló hálózat, amelyet a franciaországi Echirolles városa vezet.

A CASH projekt célja új megoldások előterjesztése, és új irányelvek kidolgozása az Európai Unió belül a szociális és megfizethető lakások fenntartható felújítása érdekében.

A hálózat helyi és nemzetközi tematikus szemináriumokat szervezett, hogy megoszthassák tapasztalataikat, analizálhassák az akadályokat és jó gyakorlatokat ismerjenek meg olyan kérdések területén, mint a szociális lakásépítéshez kapcsolódó jogi keretrendszer, a polgárok részvétele, valamint az energiahatékony beruházások műszaki és pénzügyi szempontjai. Ezen a műszaki szemináriumokon a CASH hálózat olyan új irányelv javaslatokat terjesztett elő, mely az EU Kohéziós Politika 2014-2020 keretén belül végzett munkáját támogatja az új strukturális alapok legjobb felhasználásának biztosítása érdekében, hogy „zöldebbé” tegyék a szociális bérlakásokat. A jelen kiadvány azzal a céllal készült, hogy kapcsolatot hozzon létre a helyi akadályok és a megoldások és EU irányelvek között.

A következőkben a CASH által benyújtott **9 legfontosabb EU irányelv javaslatot** mutatjuk be, melyeket 4 olyan kategóriára osztottunk, melyek megfelelnek a céloknak.

A HELYI IGÉNYEK ÉS AZ FORRÁSOK JOBB ELLENŐRZÉSE

1. Az energiatermelő rendszerek adaptálása a helyi jellegzetességekhez és a zöld megoldások előnyben részesítése
2. A megfizethető, „zöld” lakhatást a helyi energiatermelés és elosztási háló alapjává tenni
3. A helyi humán tőke erősítése

A LAKOSOK FELHATALMAZÁSA!

4. A kohéziós irányelven belül a részvételt támogató megközelítés erősítése
5. Az EU tőke felhasználása azon célokra, hogy a lakók részt vehessenek a fenntartható programokon

ÁTLÁTHATÓ ÉS STABIL PÉNZÜGYI OPCIÓK BIZTOSÍTÁSA

6. Helyi szinten elérhető, hosszú távú, nagyszabású energiahatékony alap felállítása
7. Olyan köztes szervek létrehozása, melyek az energiahatékony felújítási program koordinálása mellett az energiaszolgáltató vállalatokkal való megegyezésben is segítenek

A HELYI HATÓSÁGOK SZAKÉRTELMÉNEK MEGERŐSÍTÉSE

8. Technikai segítségnyújtás biztosítása az EU strukturális alapjának felhasználásával hosszú távon fenntartható szociális bérlakás programok kifejlesztéséhez
9. Helyi fenntartható szociális lakásépítési csoportok kialakítása

Ezek a javaslatok az EU strukturális forrásait kezelő hatóságokra, továbbá az energiaügyért, a lakásügyért és a városfelújításokért felelős EU döntéshozókra vonatkoznak.

BEVEZETÉS

„Tudjuk, hogy hogyan limitáljuk az üvegházhatást előidéző gázok kibocsátását. Jól átlátjuk a költségeket — melyek vállalhatók. Mindössze politikai akaratra¹ van szükség”

A közgazdász Paul Krugman (1) ezzel a mondattal a világban szükséges energiaforradalom megvalósíthatóságát és sürgősségét fejezi ki, ha el szeretnénk kerülni a klímaváltozás végzetes következményeit és a jelenlegi gazdasági rendszer alapját képező természeti erőforrások kimerülését. P. Krugman azt azonban kifejejtette, hogy bár elméletben tudjuk, hogy hogyan korlátozzuk az üvegházhatást előidéző gázok kibocsátását, az elméletet még nem tudjuk teljesen a gyakorlatba ültetni, azaz a mi esetünkben **a városokat próbáljuk a fenntarthatóság mozgatórugójává tenni.**

A lakásügy egy tökéletes példa erre az ellentmondásra. Az energia felújítások elvégzésével kapcsolatban megszerzett tudás ellenére a dolgok nem haladnak túlságosan gyorsan, mivel az EU energiahatékonyságra irányuló céljait és az aktuálisan meghatározott útvonal közti szakadékok is át kell hidalni. Mindeközben a kevés energiaszegénységben élő háztartások aránya folyamatosan növekszik, ami viszont sürgős beavatkozást igényel. A szociális bérlakások az európai lakásállomány 12%-át teszik ki, továbbá a CO₂-kibocsátás 20%-áért felelősek. **A szociális bérlakások tehát potenciálisan hatalmas tényezőt jelentenek azon energiamegtakarítások terén, melyeket a következő évtizedekben véghez kell vinnünk.**

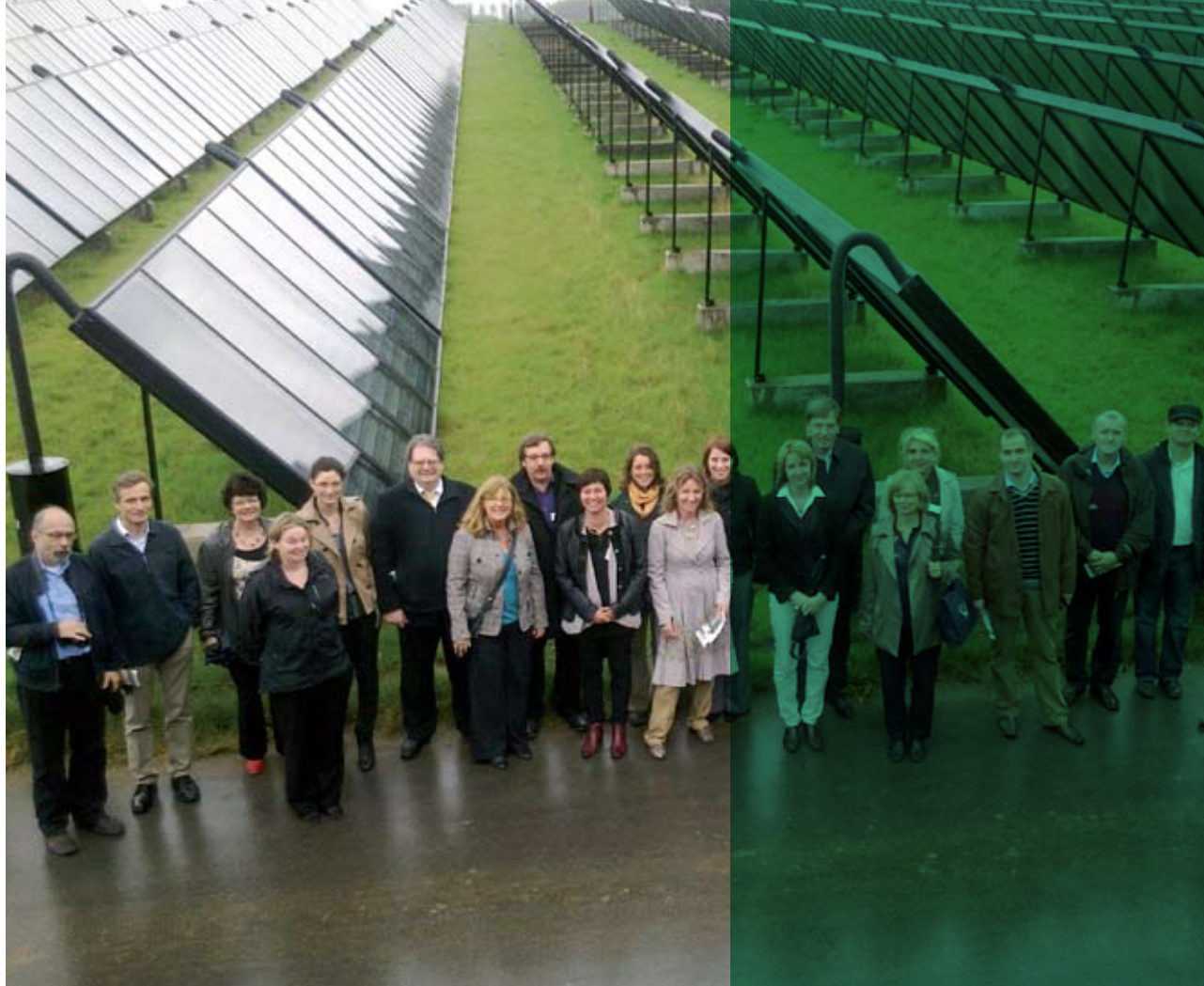
Ebben a kontextusban nemcsak politikai akaratra van szükség, ahogy Krugman javasolja: emellett valódi szakértelemre van szükség technikai és nem technikai – jogi, pénzügyi, az érintettek bevonása, rendszerszerű projektmenedzsment – aspektusokban, ami a fenntartható lakásépítés, és különösen a fenntartható **szociális** lakásépítés terén a **helyi** tapasztalatokon alapuló integrált know-how-t jelent. Ez tájékoztatást nyújtana a különböző szinteken lévő döntéshozóknak az elérhető lehetőségekről, hogy a városok a fenntartható és megfizethető szociális lakásfelújításokon keresztül élhetőbb helyekké váljanak.

A **CASH projekt** összeállította a helyi tapasztalatokat (a realitás talaján), továbbá megpróbált egy integrált know-how rendszert kialakítani a városi környezetben lévő fenntartható szociális bérlakásokat illetően. Ezt a know-how rendszert az Európai Unió által végzett munkának is támogatnia kell, továbbá meg kell próbálnia elmélyíteni azt. Ám Brüsszelből nem írható elő egyetlen megközelítés a városok fenntartható szociális bérlakás programjait illető kihívásokra. De az EU a legmegfelelőbb platform a know-how információk összegyűjtéséhez és elterjesztéséhez. Ezen felül jelentős politikai tényezőt is jelent, mivel az EU döntései jelentős hatással lehetnek a helyi gyakorlatokra.

A jelen dokumentum tehát a **helyi tapasztalatokat és tudást fordítja le irányelv-javaslatokra az EU döntéshozói számára, ezen felül pedig javaslatokat tartalmaz a forrásokért felelős hatóságok számára az új strukturális forrásokkal kapcsolatban. Az EU strukturális forrásai** (más néven az EU kohéziós politika) a finanszírozás egyik legnagyobb (ha nem a legnagyobb) forrását jelentik annak érdekében, hogy az EU visszatérjen az energiahatékonysági célok elérését követő pályára. A régiók és közösségek gazdasági és szociális fejlődése szempontjából azonban szélesebb szerepkörrel is rendelkezik. Ezek a javaslatok azonban nem csak a strukturális forrásokra korlátozódnak, mivel az EU egyéb jogszabályai is hatással vannak arra, hogy a városok hogyan építenek fenntartható bérlakásokat.

A javaslatokat 4 részben foglalták össze, melyek megfelelnek a sikeres CASH (Városok Akciója a Fenntartható Lakóépületekért) program elemeinek és melyek a CASH partnerek által felállított helyi akciótervekben jelennek meg: a helyi hatóságok képességei, a helyi energiaigényekről és erőforrásokról gyűjtött tudás, a finanszírozási lehetőségek keresése, a felhasználók és lakók innovatív bevonása. Az elemek között nincs fontossági sorrend, mivel úgy véljük, hogy **mindegyik elem ugyanúgy szükséges a sikerhez.** Emellett az egyes fejezetek a CASH projekt keretében szervezett nemzetközi szemináriumoknak is megfelelnek, melyeken a helyi gyakorlatokat, korlátokat és megoldásokat vitatták meg.

(1)- Paul Krugman, a 2008-as Nobel-díj nyertese közgazdaságtanból, a New York Times magazinban, 2010. április 7.



A helyi igények és források jobb ellenőrzése és a helyi zöld energia előnyben részesítése

- **1. javaslat:** az energiatermelő rendszerek adaptálása a helyi jellegzetességekhez és a zöld megoldások előnyben részesítése
- **2. javaslat:** a megfizethető lakhatást a helyi energiatermelés és elosztási háló alapjává tenni
- **3. javaslat:** a helyi humán tőke erősítése

A HELYI IGÉNYEK ÉS FORRÁSOK JOBB ELLENŐRZÉSE ÉS A HELYI ZÖLD ENERGIA ELŐNYBEN RÉSZESÍTÉSE

Az egyes területek energiaigényei és sajátosságai az energiaforrások tekintetében nagy mértékben eltérhetnek. Néha a potenciális helyi energiaforrások nem azonosítottak. És nagyon gyakran az emberek nem tudják, hogy az energia honnan érkezik. De ami minden területben közös, az nem más, hogy a helyi energiatermelés tekintetében valamennyi megfelelő lehetőségekkel rendelkezik, ami megfelelő know-how segítségével könnyen ki is aknázható.



Sonderborg - Dánia, 5. CASH Nemzetközi tematikus szeminárium az energiatermelésről, 2012. május. Forrás: CEET, Lyon, Franciaország, 2012. június

1. javaslat: az energiatermelő rendszerek adaptálása a helyi jellegzetességekhez és a zöld megoldások előnyben részesítése

A probléma hatásköre

Sok város célja olyan stratégiai energiatervezés kifejlesztése, mely alacsony vagy zéró széndioxid-kibocsátású helyi gazdaságot hoz létre. Néhány város már alkalmaz olyan elemeket, mint a környezetbarát távfűtés a városi területeken, hőszivattyúk a vidéki területeken, biogáz üzemek, lakásátalakítások, elektromos autók... Azonban sok város úgy gondolja, hogy ezek technikai, pénzügyi vagy kulturális okokból nem elérhetők. Más városok a jövő különböző energia lehetőségei között hezitálnak: olyan energia választása, mely viszonylag alacsony kezdeti befektetést igényel (alacsony fix költségek) – a kezdeti ipari fejlesztés után – de sokba kerül a végső felhasználónak (magas változó költségek), például a fosszilis energiaforrások esetében, vagy olyan energia választása, ami magas kezdeti befektetési költségeket igényel, de mely stabil és alacsonyabb végső árat biztosít a felhasználóknak, például a helyi termelésű vagy megújuló energia esetében. Az EU az energiával kapcsolatos számos törvényen keresztül jelentős befolyással lesz a városokra ebben a döntésben és **kedvezni fog az önkormányzatoknak és régióknak a zöld energia** stratégiák kifejlesztésében.

Jogi vagy politikai követelmények

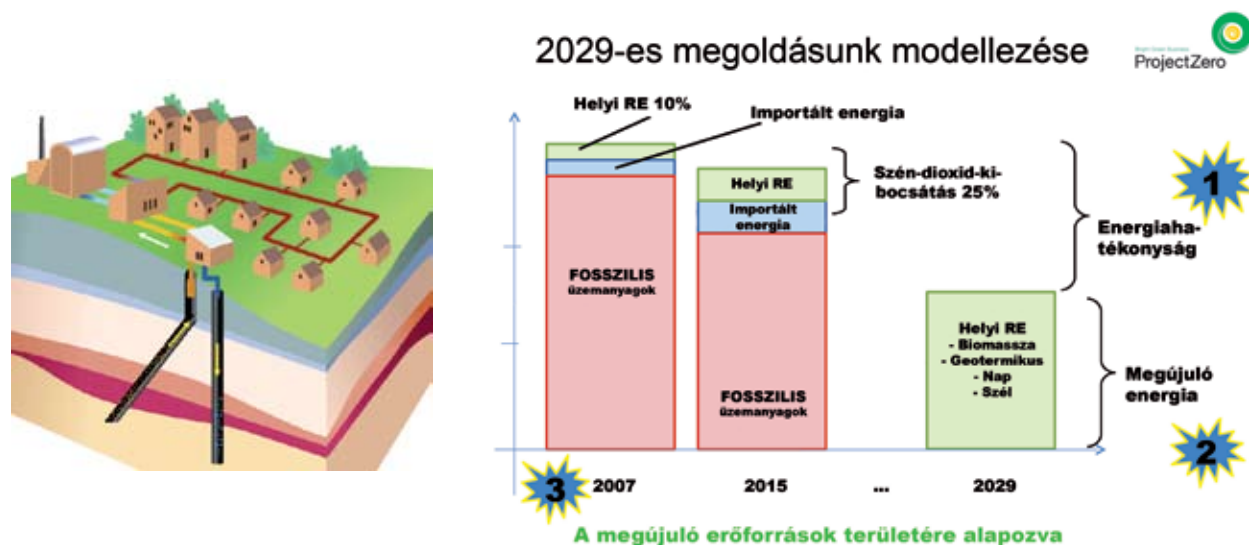
A tagállamoknak az energiahatékonysági irányelv megvalósításakor (3a. cikk az energiahatékonysági tervről és 4. cikk az önkormányzati szociális lakásfelújítás példamutató szerepéről) figyelembe kell venniük az olyan speciális technológiák hatékonyságát, mint a zöld kombinált hő- és energiagenerátorok (CHP), melyek decentralizált energiát biztosítanak és többféle típusú helyi zöld energiaforrást támogatnak. A régióknak és a városoknak szabadon kell kiválasztaniuk a leginkább költséghatékony technológiai lehetőségeket, de ösztönözni kell **a helyileg elérhető, leginkább környezetbarát lehetőség használatát, és támogatni kell a zöld stratégiai energiatervek kifejlesztését.**

A régióknak és a városoknak az EU strukturális forrásait felhasználva kell a helyi zöld energiatermelés befektetéseit finanszírozni az alacsony széndioxid-kibocsátás támogatását támogató befektetés keretében (az ERFA szabályozásának 5. cikke). Azonban a szolgáltatás biztonsága és az ár stabilitása miatt **nem szabad egyetlen energiaforrásra túlzottan támaszkodni.**

Példák a CASH partnerektől

Sonderborg stratégiai energiatervezése és a Fjernvarme zöld távfűtés szolgáltató

Sonderborg Fjernvarme zöld távfűtési vállalata egy fogyasztók által tulajdonolt, non-profit vállalat, ahol mind a 9000 fogyasztónak van szavazati joga. Az energiát egy zöld energiaforrásokat felhasználó erőművel termeli és továbbítja, a szociális bérlakások igényeinek nagy részét lefedve ezzel.



- Hulladék- és faforgácségető energiaállomása (CHP)

<http://www.sonderborg-fjernvarme.dk>

1963-ban fűtőolajból történt az energiatermelés – távfűtéssel és az energiát továbbító szivattyúkkal –, 1985-ben fűtőolajból, földgázból és hulladékégetésből, 1996-ban pedig hulladékégetővel működtetett, fűtőolajat és földgázt felhasználó kombinált hő- és energiaállomássá (CHP kogeneráció) vált. 2012-ben geotermikus üzemmel és faforgács bojlerekkel bővítették a rendszert.

- Geotermikus üzeme

<http://www.geothermi.dk>

- **A Sun Park Vollerup Solar termikus parkja** 6000 m²-nyi napkollektorával, 4000 m³-es tárolótartályával és 2 bojlerével évente 1900 MW energiát termel és 1000 háztartást lát el.

2. javaslat: a megfizethető lakhatást a helyi energiatermelés és elosztási háló alapjává tenni

A probléma hatásköre

A lakásépítésnek, különösen a szociális bérlakásoknak megfelelő tervet kell tartalmazniuk a jövő fenntartható energiáját illetően. **A szociális bérlakásoknak kogenerációs központi rendszerrel kell rendelkezniük – a decentralizált energia koncepciója** és a távfűtés könnyedén kivitelezhető a kogeneráció segítségével. Egy másik fontos elem a távfűtések közötti kapcsolatok tervezésének lehetővé tétele a távfűtés hálózaton keresztül. A fogyasztás helyéhez közeli, azaz a helyi szinten termelt energia lehetővé teszi elsősorban az energiaátvitelben fellépő veszteségek és a magas továbbítási költségek elkerülését, mely az energiaárak emelkedésének fő oka lehet, és mely megakadályozhatja, hogy a számlák a valós fogyasztást tükrözzék.



CHP motor, 5 elektromos kW, SENERTEC 'Dachs' gép, Frankfurt, Németország.

CHP motor, 50 elektromos kW, a szociális bérlakás tulajdonosok társulása által kezelve, Rödelheim, Frankfurt, Németország.

CHP motor, 611 elektromos kW, 800 termikus kW teljesítményű gázmotor a távfűtés hálózathoz, Sossenheim, Frankfurt, Németország.

Forrás: Frankfurt am Main, Energiereferat

Jogi vagy politikai követelmények

Az európai irányelveknek és támogatásoknak figyelembe kell venniük azt, hogy **azok az önkormányzati lakások és területek**, melyek modernizálásra szorulnak, **a helyi energia-elosztási háló központját képezhetik**, jobb gyakorlati és gazdasági feltételeket biztosítva ezáltal a zöld kogenerációs egységek bevezetésére és a fosszilis energiaforrásokról megújuló energiaforrásokra történő áttérésre.

Az épületek energia-teljesítményére (EPBD) és az energiahatékonyságra (EED) vonatkozó EU irányelveknek figyelembe kell venniük azt, **hogy az önkormányzati lakások felújítása a költség- és energiatakarékosság, valamint a kogeneráció és az energiaforrások „kizöldítésének” egyik alappillére lehet.**

Példák a CASH partnerektől:

Zöld kogeneráció az önkormányzati lakásokhoz és a zöld távfűtés hálózat kialakításához, Frankfurt am Main.

Frankfurt am Main esetében évente 2 milliárdot költenek energiára, melyet többnyire más országokból importálnak (pl. Oroszországból). Az energia több mint mint 50%-a földgázból, 23%-a szénből és 7%-a olajból származik. A felmerülő kérdés az, hogy **hogyan tartható ez a pénz a városban és hogyan hozhatók létre zöld munkahelyek**. A fő komponensek: a régió **zöld energiáinak kihasználása** –biomassza bio hulladékból, napenergia, szélenergia–, **váltás zöld kogenerációra és az igény csökkentése** –annak ismeretében, hogy a fűtésre, elektromosságra és szállításra vonatkozó valós igény körülbelül 50%-a a viselkedéssel kapcsolatos.

Ennek eléréséhez Frankfurt a 2050-es energiaterven dolgozik. Az alábbi fő lépések kerülnek kiemzésre:

- Annak megértése, hogy honnan érkezik az energia
- Hogyan alakítható ez át és melyek a lehetőségek –alulról felfelé történő becslés.

Az előrelátható korlátok a mentalitás és a megváltoztató nézetek, valamint a sok módosítást igénylő, nem megfelelő jogi keretrendszer (lásd: 2. CASH nemzetközi tematikus szeminárium a jogi keretrendszerről, Brindisi, Olaszország, 2011. április).

Döntéshozó eszköz: felújítás egy portfólió stratégia alapján - Utrecht, Hollandia

A holland lakásépítő vállalat, a Mitros egy döntéshozó modellt használ lakásállományához, az energiahatékony felújításba való befektetés megtérülése alapján. Az alapvető ok a lakásállomány értékének növelése. A házak piaci értéke mellett ez a bérlésért fizetett érték és az életminőség értékét (szociális megtérülést) is jelenti. A megnövekedett élettartam és érték által nyert megtérülés szintén fontos kezelési kritérium. A felújítás megtérülése az alábbiak szerint foglалható össze:

Megtérülés az albérlő számára :
Alacsonyabb „szállásköltség”
Jobb klíma (egészség)
Több kényelem/nagyobb biztonság (jólét)
Megtérülés a lakástulajdonos számára :
Kihasználtság kiszélesítése (közvetlen +közvetett)
Lakbéremelkedés (közvetlen)
A jövőbeli kihasználás alacsonyabb kockázata (közvetlen)
Növekszik az érték (közvetett)

Az ilyen jövő-orientált számítások arra készítik a lakástulajdonosokat, bérlőket és főbérlőket, hogy megtalálják az energiahatékony felújítás leghatékonyabb technikáit és technológiáit. Egy ilyen modellel racionális döntés hozható a „Használat folytatása”, az „Intézkedés”, a „Felújítás” vagy a „Lebontás / Újjáépítés” között.

3. javaslat: a helyi humán tőke erősítése

A probléma terjedelme

Az egyes csoportok és energia átalakítási szereplők speciális technikai tudásának és képzésének hiánya (dolgozók, bérlők, szociális bérlakás szakemberek...) a fenntartható szociális lakás felújítási programok sikerének egyik legfőbb akadálya.

Az EU a humán tőke tekintetében azzal segíthet a szakadék áthidalásán, hogy olyan integrált megközelítést támogat, amely az infrastrukturális és a humán tőke szempontjait egyaránt magába foglalja.

A múltban a fenntartható energia szempontjából nagyon gyakran fragmentált megközelítés volt jellemző: a strukturális források operatív programjai gyakran csak az infrastrukturális szempontokat veszik figyelembe, és nem számolnak az energia infrastruktúrák megfelelő működéséhez szükséges emberi szakértelemmel. Ez úgynevezett „hátráltató” hatáshoz vezethet, ahol az energiafejlesztéseket eltolhatják a viselkedésbeli változások, például az olcsóbb energia iránti növekvő igények. Az EU projektek világosan rámutatnak a viselkedésbeli változások fontos szerepére².

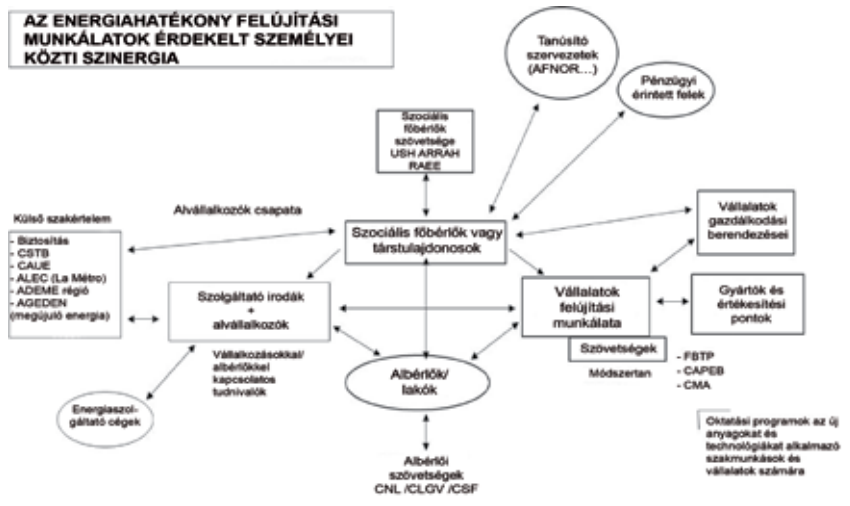
Politikai vagy jogi követelmények

A forrásokért felelős szervezeteknek **jelentős szerepet kell vállalniuk az Európai Szociális Alap** kezelésében olyan projektek támogatásához, melyek tevékenységei közé főként vagy részben a **a fenntartható energiafelújítási programokban résztvevő szakemberek képzése tartozik** (kivitelezők, tanúsítást végző szakemberek, mérnökök, az épületek alapos felújítását elvégző szakemberek stb.).

Példák a CASH partnerektől

Echirolles, Franciaország

Az érintett személyek közti szinergia kialakítása egy fontos probléma, amivel a Franciaországban található Echirolles városának szembe kell néznie a nyilvános és magán energiahatékony felújítási projektek során. A következő ábrán a kulcsfontosságú érintett személyek közti szinergiák vannak összefoglalva, melyekkel a projektek határideje, költségei, hatékonysága és fenntarthatósága optimalizálhatók.



EUC Syd, Sonderborg, Dánia

Az éves szinten 23000 hallgatót képző EUC Syd regionális műszaki főiskola, a középiskolától kezdve az egyetem előképzőig fenntartható perspektívával rendelkezik. Központi kompetenciákat fejlesztett ki az energiahatékonyság (EE) és az energiafogyasztás, továbbá a stratégiai energiatervezés területén. Aktív szerepet játszik abban, hogy a régió 2029-re karbonsemlegessé váljon, maga pedig már most is zéró akadémiaiént működik.

Az EUC Syd az **önkormányzatok alkalmazottjainak képzését is végzi**, hogy hogyan legyen fenntartható az energiafogyasztás, illetve hogyan legyenek energiahatékonyak. A képzésen 140 önkormányzati alkalmazott vesz részt, különös tekintettel azokra az alkalmazottakra, akik az épületmenedzsmentért és karbantartásért felelősek. Az EUC Syd a Dán Technológiai Intézettel együttműködve **150 energia tanácsadót** képzett ki, akik az épületek energiahatékony felújítását ellenőrzik fenntarthatósági szempontból. Ezen felül a **lakókkal kapcsolatban álló személyek** képzését is lakók ösztönzése érdekében.

Megosztott energiahatékonysági képzési központ les Mureaux-ban

Les Mureaux városa azt tervezi, hogy egy speciális energiahatékonysági központot hoz létre a szakemberek számára.

A város a szektorban működő számos oktatási / kutatási szervezet segítségével közös érdekeket határozott meg egy általános műszaki platform kialakítása érdekében. A projektben résztvevő partnerek egy olyan új épületet fognak létrehozni, mely a legújabb energiahatékony technológiákat tartalmazza, így az épület és a berendezések technológiai megoldásai oktatási és képzési célokra is felhasználhatók lesznek.

(2) <http://www.energy.eu/publications/a03.pdf>

Miként érhető el Nulla szén-dioxid-kibocsátás és érhető el 25%-os csökkenés a szén-dioxid- kibocsátás terén 2015-ig

- **Zöld övezet fűtés a városi területeken**
- **Intelligens hőszivattyúk vidéken**
- **Biogáz erőművek**
- **Szárazföldi és part menti szélturbinák**
- **Házak átalakítása**
- **Elektromos gépjárművek demo projektként**
- **Dinamikusenergia-rendszer**
- **Tanulás és kompetenciák**



Forrás: Projekt Zéró - karbonsemleges város létrehozásához - Sønderborg, Dánia, <http://www.projectzero.dk/>



Merjük bevonni a lakókat!

- **4. javaslat:** a kohéziós irányelven belül a részvételt támogató megközelítés erősítése
- **5. javaslat:** az EU-s források felhasználása arra, hogy a szociális lakásfelújítások terén a lakók a fenntartható programok minden szakaszában részt vehessenek

MERJÜK BEVONNI A LAKÓKAT!

A lakók és a civil társadalom bevonása minden irányelvnl számos kihívásba ütközik. Igazság szerint számos ellenérvet hallunk az ilyen jellegű bevonások ellen: „Az utca embere nem rendelkezik elegendő tapasztalattal az érvekkel alátámasztott döntés meghozásához”. Gyakran önzően és nem hoznak meg olyan döntéseket, mely nem jár azonnali előnyökkel számukra. Lehet, hogy tisztában vannak azzal, hogy szükség van olyan döntések meghozatalára, melyek a társadalom javát szolgálják, de szerintük ezek ne a saját környékükön történjenek. Ezen ellenérveken felül az időzítési és a finanszírozási kérdés is felmerül, mivel a lakók bevonása idő- és pénzigényes. Általában egyetlen befektetőnek sincs ínyére a pénz és az idő „elvesztegetése”. Az igazság azonban az, hogy a lakók CASH partnerek által végzett projektjeibe történő bevonásának eredményét látva meg fog változni a véleményük. A lakók bevonása azon felül, hogy növeli a felújítási programok elfogadásának arányát, a programok hatékonyságát is növeli az energiafogyasztás javulása segítségével, mellyel további 30%-os energia-megtakarítás érhető el.



Bridgend-UK 4. CASH Nemzetközi tematikus szeminárium a lakók bevonásáról, 2012. január

4. javaslat: a kohéziós irányelven belül a részvételt támogató megközelítés erősítése

A probléma hatásköre:

Nem elégséges együttműködés és kommunikációs problémák a különböző kormányzati részlegek között a nemzeti stratégiák kidolgozásánál, az energiaszektor résztvevői közreműködésének hiánya regionális szinten a műveleti programok kidolgozásánál stb. Ezek a helyzetek sok tagállamban és régióban előfordulnak.

Jogi vagy politikai követelmények:

A tagállamok és az Európai Parlament tagjainak egyet kell érteniük a Közös Rendelkezések Szabályozásának 5. cikkelyében leírtakkal, miszerint a partnerséghez az szükséges, hogy a Tagállamok **a program minden szintjébe releváns partnereket vonjanak be**. Az Európai Tanácsnak támogatnia kell egy olyan adatbázis kifejlesztését, mely a jó gyakorlatokat és útmutatásokat tartalmazza, mely segítséget nyújt a Tagállamok és forrásokért felelős szervek számára az adott területen.

Példák a CASH partnerektől:

Wales-ben az „ARBED – Stratégiai energiateljesítmény befektetési programot” 2009-ben (az Európai Regionális Fejlesztési Alap használatával) azzal a céllal hozták létre, hogy 2015-re legalább 4800 walesi otthonban javítsa az energiahatékonyságot. A walesi kormány a 2014-2020-as strukturális alap előkészítésében a releváns szereplők bevonásával továbbra is ezt a modellt próbálja követni. A European Programmes Partnership Forum 2014-2020 (EPPF) nevű fórumot azzal a céllal hozták létre, hogy megvitassa a jövőbeli walesi finanszírozási programok fejlesztését.

Az EPPF tanácsot ad és iránymutatással szolgál a walesi kormány miniszterei számára a jövőbeni európai programok opciói és ajánlatai vonatkozásában Wales-ben. Az EPPF tagjaitól elvárt, hogy konzultáljanak és kommunikáljanak a választókkal a párbeszéd kiszélesítése és az információk megosztása érdekében. A fórumot negyedévente célszerű összehívni.

5. javaslat: az EU-s források felhasználása arra, hogy a szociális lakásfelújítások terén a lakók a fenntartható programok minden szakaszában részt vehessenek

A probléma mérete:

Ezek szokványos akadályok, amikor a lakók is részt vesznek a szociális lakások energiahatékony felújításában:

- a különböző felek vonakodása attól, hogy bevonják a polgárokat a tervezési fázisba. A lakók nem szakértői az építészetnek, ezért a szociális főbérők és az építésszek gyakran úgy számolnak velük, hogy több munkába telik az ő bevonásuk;
- a szociális főbérők és a finanszírozó szervek számára a polgárok bevonása nem tartozik a fontosabb kérdések közé;
- nincs külön idő és költségvetés elkülönítve a polgárok energiahatékony felújítási projekciklusokban való részvételére;
- sokáig tartó felújítási eljárás a lakók időkeretéhez képest. Ha a lakókat túl korán értesítik, akkor frusztráltak lehetnek a felújítás hosszú ideje miatt (ami néha akár 5 évig is eltarthat).

Ahogy azonban arra a CASH partnerek már többször rámutattak, fontos a polgárok bevonása, mert:

- közvetlenül érintve vannak, mert a saját házukat érinti, ahol idejük jelentős részét töltik;
- a tulajdonosok és a lakók bevonásával kialakul egyfajta birtoklási és odatartozási érzés;
- a történések jobb megértése segíti a felújítási eljárást és a megfelelő viselkedési minták kialakulását.

Egyértelművé vált, hogy a lakók ragaszkodása részvételi eljárást tesz szükségessé részükről az energiahatékony felújítás előtt/közben/után, a program különböző fázisaiban: a tervezésben, a kialakításban, a felújításban, a bérletsben.

Ez garantálja, hogy a potenciális energia-megtakarítások ne vesszenek kárba a lakók nem megfelelő viselkedése miatt, amit nagyrészt a részvétel hiánya okoz (lásd még: SHELTER projekt³).

Jogi vagy politikai követelmények:

Az EU-s szabályoknak és a hatósági feltételeknek **támogatniuk kell a polgárok energiahatékony felújítási (SHEER) törekvéseit annak biztosítása érdekében, hogy a dizájn koherens legyen a kulturális értékekkel, és hogy a lakók optimálisan alkalmazzák az energiahatékony berendezéseket és rendszereket, elősegítve ezáltal a felújított épületek optimális működését és az energiafogyasztás csökkentését.**

A strukturális források hatásainak az URBACT II városok tapasztalataira kell építkezniük; ezek a városok az irányelvek minőségének javítása érdekében a lakók bevonásával alakították ki a helyi akcióterveket (LAP).

A más EU hálózatokkal (pl. Polgármesterek Szövetsége) való szinergiát támogatni kell.

Az ERDF szabályozás 7. cikkelye értelmében a tagállamok felterjeszhetnek egy listát azon városokról, melyek közvetlenül kezelhetik a fenntartható és integrált városi projektek forrásait. Valamely URBACT II projektben (pl. CASH) való részvétel lehet az egyik feltétele az ezen listára való felkerülésnek. A strukturális forrásoknak támogatniuk kell azokat a gyakorlatokat, melyek megerősítik a lakók részvételét az olyan energia-megtakarítási intézkedésekben, mint amilyen például az Energy Ambassadors projekt⁴ (Energia Nagykövetek).

Példák a CASH partnerektől:

A Communities First (a walesi kormány által létrehozott, a szegénység visszaszorítását célzó program) és a Valleys to Coast V2C együtt létrehozott egy képzési programot a lakók közösségi tervekbe való bevonására. Önkéntes közösségi bajnokokat jelöltek ki és kiképezték őket a tervezéshez és kommunikációhoz szükséges fő ismeretekből. Bár elsősorban nem az energiahatékony felújítási folyamat együttes tervezésében szereztek tapasztalatot, a képzés lehetővé tette a közösségi bevonódás fő elveinek hangsúlyozását:

- fő motíváló tényezők meghatározása
- tágabb lehetőségek felderítése
- lehetőségek és motívációk tisztázása és összeegyeztetése
- földrajzi/térbeli/társadalmi-gazdasági különbségek
- az információs aszimmetria problémájának figyelembe vétel (nem ismert tények, nem ismert információk...nem ismert, titkos és hiányzó tudás) és bizalomépítés
- észlelt dolgok megvizsgálása a tényekkel szemben.

(3) <http://www.shelterproject-iee.eu/>

(4) www.energyambassadors.co.uk

Echirolles, Franciaország

Echirolles városában a lakók bevonása a projekt elején főleg konzultáció és tájékoztatás útján történik, ahogy az alább látható, kivéve, ha a lakók a bérleti díj emelése révén hozzájárulnak a felújítás finanszírozásához:

- A tervezési szakaszban:
 - megbeszéléseken és a helyszíni diagnózisok során a felújítás ötletének felmerülése.
- A tervek kialakítása során:
 - a konszolidációs megállapodás elfogadása egy tájékoztató megbeszélés alkalmával a szociális bérlakás szervezettel;
 - a munka megelőző intézkedéseinek kidolgozása a szociális bérlakás szervezet által egy, a kényelmi aspektusokra összpontosító egyéni felmérésen keresztül;
 - a kérdőív eredmények kiértékelése és a munka előprogramozása egy tájékoztató megbeszélésen keresztül, ahol megvitatják a kényelemmel kapcsolatos munkákat;
 - ha a lakókat felkérjük a felújítás költségeihez való hozzájárulásra, a szociális bérlakás szervezet és a tervezők által elkészített felújítási forgatókönyveket bemutatják a lakóknak, és a megbeszélések a költségekre összpontosítanak; a felújítási módszert a szociális bérlakás szervezet mutatja be és a lakókkal szervezett találkozón hagyják jóvá.
- A felújítási szakaszban:
 - a felújítási munkák elvégzéséről a szociális bérlakás szervezet gondoskodik, és a munkák utókövetése az épület előtt tartott rendszeres megbeszéléseken valósul meg, ahol kielemezzik a hibákat, zavarokat és a munka menetét.
- A birtokbavétel során:
 - az üzemi költségek megfelelő ellenőrzése érdekében a szociális bérlakás szervezet nyomon követi az energiafogyasztást és az eredményeket a lakóbizottságokon vagy a negyedéves gyűléseken keresztül osztja meg. A jó gyakorlat elterjesztése érdekében a szociális bérlakás szervezet az információkat e-mailben is kiküldi.
 - az üzemeltetési költségek és díjak ellenőrzése a szociális lakásszervezet, a társasházi egyesület és a lakószövetség/ képviselők éves ülésén történik
 - az első ellenőrzés eredményeit a szociális bérlakás szervezet és a város által koordinált nyilvános gyűlésen mutatják be.

Ezen elemzés alapján az OPAC38 és SDH szociális főbérletők megállapodtak abban, hogy specifikációik közé integrálják a lakók bevonását a döntéshozatalba az egyes szakaszok során.



Átlátható és stabil pénzügyi opciók biztosítása

- 6. javaslat: helyi szinten elérhető, hosszú távú, nagyszabású energiahatékonysági alap felállítása
- 7. javaslat: olyan köztes szervek létrehozása, melyek az energiahatékony felújítási program koordinálása mellett az energiaszolgáltató vállalatokkal való megegyezésben is segítenek

ÁTLÁTHATÓ ÉS STABIL PÉNZÜGYI OPCIÓK BIZTOSÍTÁSA

A szűkös nyilvános források, a magánszektor alacsony érdeklődése és a befektetések meglehetősen alacsony megtérülési rátája miatt a fenntartható szociális bérlakások finanszírozása valódi kihívás. Azonban az európai tapasztalatok világosan rávilágítanak arra, hogy a probléma kezeléséhez pontosan mire is van szükség.



Frankfurt am Main, 3. CASH Nemzetközi tematikus szeminárium a pénzügyi eszközökről, 2011. szeptember

6. javaslat: helyi szinten elérhető, hosszú távú, nagyszabású energiahatékonysági alap felállítása

A probléma mérete:

Becslések szerint egy lakás teljes energiahatékony felújításának költsége átlagosan 23 000 euró (Franciaországban). A lakásépítés területén széndioxid-kibocsátás csökkentésére meghatározott uniós célok elérése érdekében hozzávetőleg 70 és 180 millió lakóegységet kellene felújítani az alacsony energiafogyasztási szabványok szerint az Európai Unió (EU) belül. Ehhez 1500-4000 milliárd eurót kellene lakásfelújításra fordítani a lakossági szektorban 2050-ig, ami az energiafogyasztás durván 27%-át teszi ki az EU-ban.

Hogyan lehet ezt elérni annak tudatában, hogy az energiaköltségeket háromnegyedével kellene csökkenteni, és hogy a felújítási költségek 66-75%-a gyakran az általános karbantartási műveletekre megy el?

A tervek szerint ezeket a költségeket hosszú távon az épület hozzáadott értékével, rövid távon pedig annak magasabb bérleti díjával fedeznék. Gyakran **azonban nincs mód – például önkormányzati bérlakások esetén – a bérleti díj növelésére, legfeljebb a várható fűtési költségek csökkenésének mértékével.** Ezért további pénzügyi eszközökre van szükség.

A befektetések társfinanszírozásának korlátozott pénzügyi kapacitása miatt megnövelt nyilvános tőkét kell keresni.

Ez volt az oka annak, hogy az Európai Bizottság 2007-ben egy új mechanizmust vezetett be: Fenntartható városfejlesztési beruházásokat támogató közös európai kezdeményezés (JESSICA)⁵. Fő pénzügyi innovációi és előnyei a finanszírozandó projektek szintjén válnak egyértelművé: a tőke odaadományozása helyett a tőke forog, és így újabb és újabb projektekbe is befektethető (lehetővé téve így a tőke „újrafelhasználását”). Ezért indult útjára a JESSICA kezdeményezés, azzal a céllal, hogy új lehetőségeket biztosítson a döntéshozók számára a strukturális források implementálásával kapcsolatban, az aktuális programperiódus működési programjaival összhangban.

Az innovatív helyi/regionális finanszírozási eszközök kialakulásának támogatása azonban csökkenti az EU-s szintű beavatkozást.

Egy kérdés azonban továbbra is megmarad az ilyen pénzügyi eszközök alkalmasságával kapcsolatban abban az esetben, amikor nagyszabású és hosszú távú energiaügyi befektetésekről van szó, például egy nagy ingatlan felújításánál, és különösen az önkormányzati lakások felújításánál, ahol a rentabilitás mértéke korlátozott.

(5) http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_horizontal_evaluation_study_udf_en.pdf

Jogi vagy politikai követelmények:

A tagállamoknak és az Európai Parlament tagjainak **támogatniuk kell a pénzügyi eszközök általánossá tételét** az Európai Bizottság javaslata szerint (lásd: közös rendelkezések szabályozása, 59. cikkely), valamint **az innovatív helyi/regionális pénzügyi eszközök fejlesztésének megfelelően**. Ennek megfelelően az ERDF műszaki asszisztencia források részt – elsősorban a JESSICA városi fejlesztési alapok forgó tőkéjét – ezen eszközök felállítására kell fordítani.

Példák a CASH partnerektől:

The Danish Building Fund (A Dán Épület Alap):

Az 1966-ban indított nemzeti alap forrását azok a bérlők adják, akik visszafizették a helyi önkormányzati osztály (szociális főbérlet) által az épület építésére adott hitelt. Ezt az önfinanszírozó nemzeti alapot az állam felügyeli, egy 9 választott tagból álló bizottságon keresztül.

A bérleti díjak a következő költségeket fedezik: fejlesztési költségek: 21%, közös költségek (liftek, zöld területek...): 17%, helyi önkormányzati osztály: 28%, hitelek vagy Nemzeti Épület Alap (attól függően, hogy az építkezésekre felvett hitelek vissza lettek-e már fizetve vagy sem): 20%, tartalék (a lakások renoválására): 14%.

Ez azt jelenti, hogy a bérleti díjak 20%-a a Nemzeti Épület Alaphoz kerül, miután az építkezés költségei meg lettek fizetve. 2010-ben a tőkealap értéke 9 000 000 millió euró volt.

A renoválási befektetések fedezésére: a befektetés 50%-át a Nemzeti Épület Alap adja (amennyiben elfogadja azt), a másik 50%-a pedig hitelből származik.

Azonban: a Helyi Szociális Lakóépület Osztálynak nincs hozzáférése a zöld hitelekhez, ezért kénytelen normál hitelekhez folyamodni; az eljárás nem egyszerű, és időbe telik a pénz megszerzése.

Nemzeti bérleti séma és pontozási rendszer, Hollandia

Hollandiában az önkormányzati lakások maximális bérleti díját egy nemzeti pontozási rendszer határozza meg. Minél jobb a ház minősége, a bérleti díj is annál nagyobb. A rendszer legújabb adaptációja a házak energiaosztályát is beveszi a pontozási rendszerbe, ezzel motiválva a főbérletet, hogy az energiafelhasználás terén is fejlesztéseket végezzenek.

Amennyiben a főbérlet javítja a ház energiahatékonysági besorolását, annál nagyobb bérleti díjat kérhetnek. Másrészt viszont azonban, ha 2014-ig nem végeznek energiafelhasználási fejlesztéseket, a pontszámuk csökkenthető és alacsonyabb bérleti díjat kérhetnek. Az energiaosztály pontozása 0-44 pont között mozog, mely egy lakás vagy ház összpontszámának jelentős részének számít.

Green Deal, UK

A 2011. évi Energiatörvényben az Egyesült Királyság Kormánya bejelentette a "Green Deal"-t, melynek célja a házak széndioxid-kibocsátásának csökkentése. A program 2012. októberében indul, és a következő jellemzőkkel rendelkezik:

Minden brit ház és vállalkozás képes lesz előleg nélkül olyan energiatakarékos csomagokat beszerezni, mint pl. a szigetelés. A visszafizetés a megtakarított energia költségéből történik. Egy kölcsönalap kerül létrehozásra. A vásárlók védelme érdekében szigorú standardok kerülnek bevezetésre.

Az energiaipari vállalatok új kötelezettsége, hogy évente körülbelül 1,3 milliárd £-tal támogassák a programot, ezzel biztosítva a Green Deal sikerét – függetlenül az adott típusú ház típusától, vagy az abból származó bevételtől. Egy további segítség is rendelkezésre fog állni, melynek keretén belül a szegények jobb bojlereket kaphatnak és kijavíthatják a huzatos lakásokat, továbbá azok a házak is kaphatnak támogatást, melyek szigetelését nehéz megvalósítani, ideértve a betonfalú házakat is.

A Green Deal keretén belül a privát szektor várhatóan 14 milliárd £ beruházást fog végrehajtani a következő évtizedben. Ez 2015-ig legalább 65 000 szigetelési és építési munkát jelent.

KfW programok, Németország

Németországban a KfW-fejlesztési bank több, mint 15 éve működtet finanszírozási programokat az energiahatékonysági programokhoz és a lakóépületek modernizálásához. A finanszírozáshoz kedvezményes kölcsönöket és közvetlen pénzügyi támogatásokat használnak (Zuschuss). Számos különféle program létezik Németországban a fűtésigény csökkentésére, a megújuló energiaforrások bevezetésére és az energiaforrások és lakóházak modernizálására vonatkozóan. A KfW legfontosabb alapelve, hogy minél nagyobb a megtakarítás, annál alacsonyabb kamatot alkalmaznak vagy annál nagyobb anyagi támogatást kaphatnak. Ezen felül a bank egy tanácsadói szövetet is finanszíroz, amely segít meghatározni a potenciális megtakarításokat és nyomon követi a munkálatokat a megfelelő eredmények biztosítása érdekében. Az elmúlt évben a KfW a közös tulajdonban lévő ingatlanokhoz is integrálta a finanszírozását (Wohneigentümergeinschaften). Másrészt viszont a KfW programjait azért kritizálják, mert túlságosan gyorsan változnak. Viszont számos irányelvet biztosítanak a jó eredmények és megtakarítások eléréséhez, mellyel az állami pénzek jó felhasználásához járulnak hozzá. 2012. áprilisától a műemlék-védett épületek is finanszírozhatók. A KfW programjait már sokszor felmérték a CO₂-kibocsátás csökkentés hatékonyságát és az életviszonyok növelését illetően.

7. javaslat: olyan köztes szervek létrehozása, melyek az energiahatékony felújítási program koordinálása mellett az energiaszolgáltató vállalatokkal való megegyezésben is segítenek

A probléma terjedelme:

A harmadik feles finanszírozás a pénzügyi mechanizmus egy külső energiaszolgáltató befektetési céget (ESCO) vagy energiaszolgáltató általi finanszírozást takar. Ezeket a befektetéseket aztán az elért költségmegtakarítások felhasználásával fizetik ki. A befektető a hatékonyságot növelő megoldásokat telepít, és gondoskodik a rendszer fenntartásáról az energia-megtakarítás biztosítása érdekében. Ez magában foglalhatja például a fűtőberendezés, az üzemanyag és a karbantartás felügyeletét, az energia-megtakarítási intézkedéseket, vagy az energia-megtakarításokkal visszafizetett felújítási műveletekbe történő befektetéseket. Egyes országokban – így például az Egyesült Királyságban – olyan jogi előírások vannak, melyek kötelezik az energiaszolgáltatókat, hogy kivegyék a részüket az energiahatékony felújítások költségeiből.

Az energiatakarékosági teljesítési szerződésekben a vállalkozó (legyen az állami vagy magánszemély, vagy egy holding) olyan intézkedéseket ajánl fel a tulajdonosnak, melyekkel garantált megtakarítások érhetőek el, arra kényszerítve őt ezáltal, hogy elérje a szerződésben meghatározott megtakarítási szintet. Ezeket a projekteket részben az energia-megtakarításokból finanszírozzák, ami a későbbiekben nettó bevételt is jelenthet a tulajdonos számára.

Az olyan harmadik feles finanszírozás, ahol a ház renoválási befektetését az energiaszolgáltatók adják, ami aztán az energiaszámlákon való megtakarításokon keresztül kerül visszafizetésre, egy igen kecsegtető finanszírozási opció a fenntartható szociális bérlakásoknál. A valóságban azonban nemcsak azért bonyolult ennek megvalósítása, mert nehéz garantálni a várható energia-megtakarítások teljesülését, mert a szociális főbérlet nem rendelkezik azonos beleszólási joggal az energiahatékony felújítási eljárásokba, és mert ellenőrzési kompetenciákkal is kell bírniuk, hanem azért is, mert az energiaszolgáltató cégeknek nagy területet kell lefedniük ahhoz, hogy megtérüljenek számukra a tranzakciós költségek. Az önkormányzati lakások építésénél azonban ez ritkán jelent problémát.

Jogi vagy politikai követelmények:

Ami a strukturális forrásokat illeti, a **harmadik feles finanszírozást engedélyezett társfinanszírozásként kell tekinteni**, jóllehet ezeket a költségeket nem a kedvezményezetteknek kell fizetniük (lásd: strukturális források közös rendelkezései, 59. cikkely).

A CASH hálózat ajánlása alapján az energiahatékony iránylev implementálásának keretrendszerén belül létre kell hozni egy entitásokat kezelő független harmadik felet, mely a technikai, pénzügyi és szervezeti dolgok menedzseléséért, valamint az intézkedések ellenőrzéséért felel. Ezek a folyamatokat elősegítő entitásként működhetnek a szociális főbérlet/társingatlan tulajdonosok és a lakók között. Ezt a szerepet a helyi/regionális alapok, energiaszolgáltató vállalatok vagy akár a bérlők alkotta szervezetek is felvállalhatják.

Példák a CASH partnerektől:

Tatabánya – Magyarország: a városi erőmű profitjának fűtéskorszerűsítésre fordítása. A Tatabánya önkormányzata által birtokolt Távfűtési Rendszert Fejlesztő Nonprofit Kft. olyan intézkedéseket és rendeleteket próbál megvalósítani, melyekkel a lakástulajdonosok és társulajdonosok csökkenthetik energiafogyasztásukat és a kibocsájtott szén-dioxid mennyiségét:

- Fűtéskorszerűsítési alap létrehozása a háztartások fűtésrendszerének fejlesztésére – 1700-2400 EUR (25-33%)-os hozzájárulási aránnyal. Az első két évben a megcélzott lakások 10%-a részesült támogatásban, mely lakások az energia-megtakarítások 31%-át adják;
- Mérőeszközök telepítése a radiátorokra
- Tájékoztatás és személyes tanácsadás:

<http://www.trf-kft.hu>

Helyi pénzügyi eszközök, Brindisi, Olaszország

Brindisi városában, Olaszországban a főbérlet szervezete, az IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) szabályozza a lakókkal folytatott kapcsolatot egy vegyes bizottságon keresztül "Commissione di Gestione della Carta dei Servizi", a "Carta dei Servizi" alapján. A város döntése szerint ezt úgy módosították, hogy a lakók Szervezete 30%-os kedvezményt kaphasson (min. 30 €) az önkormányzásért cserébe, mely az IACP-vel kötött szerződésbe foglalt fejlesztésekhez használható fel. Az energiahatékony felújítások fejlesztésekbe való bevonásáról jelenleg folynak a tárgyalások.

<http://www.unioneinquilini.it>



A helyi hatóságok szakértelmének megerősítése

- 8. javaslat: technikai segítségnyújtás biztosítása az EU strukturális alapjának felhasználásával hosszú távon fenntartható szociális bérlakás programok kifejlesztéséhez
- 9. javaslat: helyi fenntartható szociális lakásépítési csoportok kialakítása

A HELYI HATÓSÁGOK SZAKÉRTELMÉNEK MEGERŐSÍTÉSE

Habár az energiaátállás gazdasági, szociális és környezeti szükségszerűsége ha nem is teremtett forradalmi hangulatot, mégis egyfajta konszenzust ért el a szélesebb közönség körében azt illetően, hogy erős egyenlőtlenségek vannak helyi szinten (bizonyos városokban) a kihívás leküzdésében, kapacitás és kompetencia terén egyaránt. A szakértelem megszerzése és a stratégiai vízió kialakítása a fenntartható jövőért időt vesz igénybe, továbbá ötleteket és tapasztalatokat igényel más területekről, valamint támogatásra szorul az EU-tól (elsősorban az EU-s strukturális forrásokból).



Bulgária, Yambol: 6. Nemzetközi Tematikus CASH Szeminárium a SHEER projekt menedzsmentjéről, 2012 szeptember

8. javaslat: technikai segítségnyújtás biztosítása az EU strukturális forrásának felhasználásával hosszú távon fenntartható szociális bérlakás programok kifejlesztéséhez

A probléma mérete

Gyakran az irányelvek sikerreceptjeként hívják, azonban egyértelmű meghatározás nélkül a technikai segítség – a mi esetünkben – az EU-s források (elsősorban a strukturális források) a következő célokra történő felhasználását jelenti:

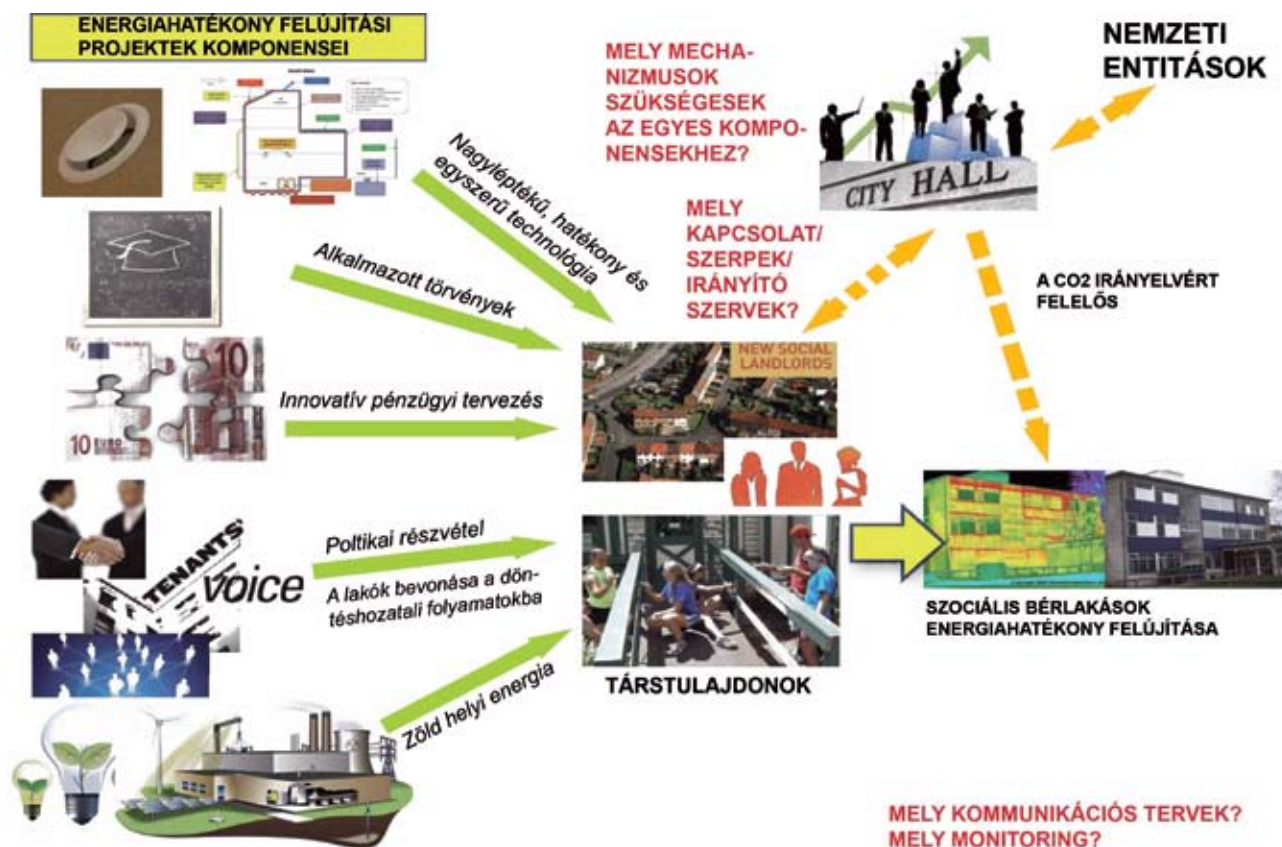
- a kedvezményezett régiók adminisztrációs kapacitásának elősegítése;
- a Strukturális Alapok implementációjába bevont személyek képzésének biztosítása;
- jól működő monitoring és értékelési rendszerek bevezetése;
- a nemzeti stratégiákhoz kapcsolódó információs, kommunikációs és promóciós tevékenységek elősegítése.

Ebből következően tehát a műszaki segítségnyújtást a múltban főként a Strukturális Alapok kezeléséért felelős szervek használták a források kezelésére vonatkozó saját kompetenciájuk javítása érdekében (megfelel az EU jogszabályainak). Manapság azonban a következők miatt szükséges a műszaki segítségnyújtás:

- annak biztosítása, hogy a projekt kezdeményezők jól informáltak legyenek és hozzáférjenek a forrásokhoz, melyek segítenek számukra a projekt létrehozásában;
- annak biztosítása, hogy a forrásokért felelős szervek olyan eszközöket tudjanak kifejleszteni, melyek a fenntartható szociális bérlakásokra vonatkozó pályázati felhívások megírásához szükségesek (igények analízisével, az energiahatékonysági felújításokban résztvevő személyekkel folytatott konzultációval), illetve annak biztosítása, hogy megértsék az önkormányzati bérlakások energiahatékony felújítási (SHEER) projektekhez szükséges szisztematikus megközelítést.

EU szinten jelenleg is léteznek a projektfejlesztés támogatására vonatkozó lehetőségek, különös tekintettel az Intelligens Energia Európa (IEE) program által finanszírozott ELENA (European Local ENergy Assistance)⁶ programra. Az ELENA a műszaki segítségnyújtás azon költségeinek egy részét fedezi, mely a befektetési program előkészítéséhez, bevezetéséhez és finanszírozásához szükséges, mint pl. a megvalósíthatósági tanulmányok – és piacfelmérések, programok struktúrájának elkészítése, üzleti tervek, energia auditok, pályázati eljárások előkészítése – összefoglalva tehát minden olyan dolog, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a városok és régiók fenntartható energiaellátási projektjei készen álljanak az EIB finanszírozásra. A Alapok jelenleg is rendelkezésre állnak azon projektek támogatásához, melyek eszerint készülnek. Nemrégiben egy másik projektfejlesztés-támogatási lehetőséget is kifejlesztettek a Mobilising Local Energy Investments (MLEI-PDA)⁷ éves IEE pályázati felhívásán keresztül. A MLEI egyik fontos jellemzője, hogy mindössze 6 millió eurós befektetési küszöbértékkel rendelkezik az

(6) http://www.eib.org/products/technical_assistance/elena/index.htm



ELENA - EIB 50 millió eurós küszöbértékéhez képest. A program által a projektfejlesztéshez biztosított műszaki segítségnyújtás megegyezik.

Ennek ellenére az ezen programok által biztosított keret nem elegendő az igények teljeskörű kielégítésére, illetve nem használható nagyszabású programokhoz. **Ebből következően az új Strukturális Alapok által biztosított műszaki segítségnyújtásnak – ideértve az Integrált Területi Befektetést (ITI) is – ugyanazokat a szolgáltatásokat kell biztosítani, mint a projektfejlesztés támogatásnak, ezzel elősegítve azok hozzáférhetőségét a szociális főbérzők, a társulajdonosok és/vagy önkormányzatok számára, továbbá ezzel tisztázva azon műveletek volumenét, melyekhez felhasználhatók.**

A projekt fejlesztéséhez bizonyos jogi ismeretek is szükségesek a pályázatok megtervezéséhez és megvalósításához. A beszerzésekre vonatkozó szabályok használatára számos lehetőség létezik a fenntarthatóság és egy integrált megközelítés elősegítése érdekében: zöld közbeszerzés (ideértve a termék/szolgáltatás/berendezés élettartamának költségét is), keretszerződések, építés-tervezés tender. A helyi hatóságok nem minden esetben rendelkeznek a társadalmi szempontból leghatékonyabb megközelítéssel.

Jogi vagy politikai követelmények

A tagállamoknak és az Európai Parlament tagjainak támogatniuk kell az Európai Tanács azon előterjesztését, miszerint **szélesíteni kell azon tevékenységek körét, melyekhez műszaki támogatási lehetőségek várhatók** az általános rendelkezésekben (51. cikkely).

A helyi hatóságokat arra kell ösztönözni, hogy zöld közbeszerzési eljárásokat használjanak, különös tekintettel azokra az esetekre, amikor a strukturális forrásokat használják fel a fenntartható energiaprogramokra.

Az EU által finanszírozott kutatási projekt olyan eszközök kifejlesztését is jelentheti, mely egy városi szintű, hosszútávú felújítási stratégiák használhatók. Támogatásra van szükség az ilyen típusú feladatok kapacitásának növelése érdekében.

Példák a CASH partnerektől

Technikai támogatás lehet: Technikai segítségnyújtás a tanúsítási folyamathoz, a pénzügyi támogatás eléréséhez és a támogatási kérések feldolgozásához Franciaországban; technikai segítségnyújtás az egyetemek számára az energiaügyi kérdésekben Dániában; a kerületek fűtésének fejlesztése a törvényhatósági joggal felruházott városok által Dániában és Hollandiában; intelligens mérések használata a tudatosság növelése érdekében Németországban.

A kapacitásnövelés és az oktatás nagymértékben változik, kezdve az iskolás gyermekektől egészen a tudósokig: Dániában egy nemzeti oktatási program létezik az általános iskolákban a gyerekek számára, továbbá regionális oktatási programok léteznek a városi alkalmazottak, az energiahatékony nagykövetek és a tinédzserek számára; Németországban egy képzési program létezik a műszaki szakiskolákban a PassivHaus építészettel kapcsolatban, mely különféle programokat tartalmaz az építészmérnökök és építészek számára.

(7) http://ec.europa.eu/energy/intelligent/faq/faq-energy-investments/index_en.htm#2.7

Renovációs megközelítés: Rhône-Alpok regionális tanács – energiatakarékos felújítási terv a szociális bérlakásokhoz, Franciaország

Az új Francia Környezetvédelmi politika 'Grenelle 2' keretén belül felállított nemzeti energiahatékonysági terveken felül, melynek keretén belül 80 000 olyan felújítást végeznek, mely az éves energiafogyasztást 150 kWh/m² alá csökkenti, a Rhône-Alpok regionális tanács CASH partner egy ambiciózus regionális energiahatékony felújítási tervet is létrehozott a nyilvános és privát szociális bérlakásokhoz a 2011-2013-as időszakra. Ez a terv a RARC, a regionális energiaügyi és környezetvédelmi hivatal (ADEME) és a szociális főbérlet regionális szövetsége (ARRA-HLM) közti partnerségen alapul és a nyilvános szociális főbérlet és társ tulajdonosok számára nyújt műszaki és pénzügyi támogatást.

Ezen terv céljai közé a nagyfokú energiahatékonyságra vonatkozó célok általánosítása és egy olyan projektmenedzsment kialakítása tartozik, mely egy többkritériumos megközelítést tartalmaz (építészet, szellőztetés, komfort, öko anyagok stb.). Az energiakövetelmények úgy vannak kialakítva, hogy a rugalmasság és kapacitás adaptálása garantált legyen az operátorok számára.

www.logementsocialdurable.fr

Regionális Fejlesztési és Közmunkaügyi Minisztérium – Bolgár lakások energiahatékony felújítási programja, Bulgária

Bulgáriában, ahol a állami/önkormányzati privatizálva lettek és a lakókat főként az alacsony bevétellel rendelkező emberek képezik, különös figyelmet fordítanak a társ tulajdonosok műszaki segítségnyújtására. A Bolgár Regionális Fejlesztési Minisztérium az energiahatékony felújítási program keretében olyan projektmenedzserek számára biztosít szolgáltatásokat, akik:

- segítenek előkészíteni a társ tulajdonosoknak és a szervezeteknek az épületfelújítás indikatív költségvetését, illetve megosztják a kiadásokat a tulajdonosok között;
- előkészítik az egyes tulajdonosok finanszírozási módszerére vonatkozó információkat;
- segítséget nyújtanak az épület műszaki dokumentációjának felkutatásában;
- segítséget nyújtanak a finanszírozásban a lakóközösség számára;
- segítenek megoldást találni a fizetésektelen tulajdonosoknak;
- együttműködnek az ingatlan tervrajzának kiadásában;
- felvilágosítást adnak; részt vesznek az általános gyűléseken és kitöltik a nyomtatványokat;
- kapcsolatot tartanak az önkormányzattal.

9. javaslat: helyi fenntartható szociális lakóépület klaszterek kialakítása

A probléma mérete

A helyi képességek hiánya (pl. a helyi kis- és középvállalatok, továbbá a főbérlet, az önkormányzatok stb. tapasztalatának és képzésének hiánya) ellenére gyakran azt sugallják, hogy a megoldást a kis- és középvállalatok közti verseny növelése jelenti. Ennek ellenére valószínűleg nem ez a leghatékonyabb megoldás. Ezen képességek fejlesztése terén valójában a klaszteres megközelítés jelenti a hatékony megoldást. A klaszteres megközelítés egy adott területen – kutatás, ipar, önkormányzat, szociális és privát főbérlet (energiahatékonysági felújítás esetén) – érdekelt helyi felek közti speciális kapcsolat és szinergiák fejlesztését jelenti. A különböző típusú kapcsolatok esetén (a tudás megosztástól kezdve a közös munkaerőpiacig) a klaszterek a szinergiák segítségével képesek csökkenteni a kutatás és fejlesztés költségeit, illetve a tranzakciós költségeket (pl. az energiahatékonysági felújítási piacon történő részvétel miatt felmerülő költségeket).

A teljes energiahatékony felújítás ellátási lánchoz helyi klaszterek is létrehozhatók, a beszállítóktól, tervezőktől, építészekről a beszerelőkhöz át a felhasználóig. E csoportokban energiaosztályozási rendszer segítségével alakítható ki minőségirányítás.

Jogi vagy politikai követelmények

Az alacsony energiafelhasználású épületekre vonatkozó EU stratégia 2012 őszén kerül majd bevezetésre, mely a **klaszterek létrehozását fogja támogatni**. A kezdő klaszterekhez használt Intelligens Energia Európa program nemzetközi tapasztalatokon alapul, illetve a klaszterek felfejlesztéséhez strukturális forrásokat használ.

Példák a CASH partnerektől

Az Apulia „Csoport a fenntartható építkezésért” (Brindisi, Olaszország) a fenntartható fejlődést szolgáló kooperációt és képzéseket támogatja, hogy minden szinten ismertté tegye a fenntartható építési folyamatokat. Összekapcsolja a régió iparágait, vállalatait és egyetemait, tájékoztatást és képzéseket nyújt a fenntartható fejlődésről és az energiával kapcsolatos problémákról, valamint kutatásokat és fejlesztéseket is kezdeményez. A résztvevő felek megosztják tapasztalataikat, így a régiók magasabb törvényhozói szinten is visszajelzést adhatnak, és befolyásolhatják az új törvényeket a csoport kutatási és fejlesztési tevékenységein keresztül.

KONKLÚZIÓ

FELKÉSZÜLÉS A 2014-2020-AS KOHÉZIÓS IRÁNYELVRE

Az Európai Unió folytatni kívánja az energiafogyasztás terén 2020-ra végrehajtandó 20%-os csökkentésre vonatkozó célját. Ez nem csak a politikai szavahihetőség kérdése. Ez egy lehetőség a városok számára, mellyel visszaszoríthatják a klímaváltozást és alkalmazkodhatnak hozzá, ezzel megteremtve a növekedés újabb forrásait. A városok ne egy költséges kényszerként, hanem szövetségesükként tekintsenek az EU-ra. Az EU számtalan új lehetőséget teremt a zöld szociális lakásépítés támogatására, és a városok környezetvédelmi teljesítményének javítása és a társadalmi szerepvállalás növelésére.

E lehetőségek megragadásához felkészültség szükséges, különösképp a 2014-2020-as programidőszak Strukturális Alapjainak igénybe vétele terén. A tagállamok és régiók 2013-tól kezdődően elkészíthetik partnerségi megállapodásaikat és operatív programjaikat. E városoknak az EU más kezdeményezéseiben, például az URBACT II-ben vagy a Polgármesterek Szövetségében szerzett szakértelemre kell hagyatkozniuk. Európa szerte számos város láthatja majd hasznát a CASH-partnerek a zöld szociális lakásépítés területén szerzett ismereteinek a technológiai kérdések, jogi keretrendszer, pénzügyi tervezés, polgári részvétel, energiatermelési szempontok és szisztematikus projektmenedzsment különféle dimenziói köré szervezett programok és projektek révén.



PARTNEREK ELÉRHETŐSÉGEI

Vezető partner

Thierry Monel, Ville Echirolles, Franciaország
t.monel@ville-echirolles.fr - Tel: 33 (0)4 76 20 63 00

Vezető koordinátor

Sophie Moreau, Ville Echirolles, Franciaország
s.moreau@ville-echirolles.fr - Tel: 33 (0)4 76 20 56 00

Bridgend (Egyesült Királyság)

Elaine Williams
elaine.williams@bridgend.gov.uk

Brindisi (Olaszország)

Valerio Costantino
arch.costantino@gmail.com

Frankfurt (Németország)

Werner Neumann
werner.neumann@stadt-frankfurt.de

Les Mureaux (Franciaország)

Brigitte Bonafoux
bbonafoux@mairie-lesmureaux.fr
és Laetitia Bideau-Maruejols
lmaruejols@mairie-lesmureaux.fr

Eordea (Görögország)

Kostas Nikou
knikou@gmail.com

Sonderborg (Dánia)

Inge Olsen
iols@sonderborg.dk

Tatabánya (Magyarország)

Galgovics Tamás
galgovics.tamas@tatabanya.hu

Utrecht (Hollandia)

Inge Van der Klundert
i.van.de.klundert@utrecht.nl

Yambol (Bulgária)

Mariya Paspaldzhieva
paspaldjjeva@abv.bg

Conseil Régional Rhône-Alpes (Franciaország)

Claire Prédal
cpredal@rhonealpes.fr

Echirolles, CASH felelős tisztre választott tag

Stéphanie Abrial
Stephanie.abrial@iepg.fr

Echirolles, lakásépítésért felelős választott tag

Carole Simard
c.simard@ville-echirolles.fr

Vezető partner műszaki tanácsadó csapat

Stephane Durand, Fenntartható fejlesztési
szolgáltatások
s.durand@ville-echirolles.fr

Sylvain Bove, Pénzügyi vezető
s.bove@ville-echirolles.fr

Az URBACT egy európai csere- és oktató program,
mely a fenntartható városfejlesztést támogatja.
A CASH (Városok Akciója a Fenntartható Lakóépületekért)
egy 11 partnerből álló URBACT hálózat

(10 város: Utrecht - Hollandia, Tatabánya - Magyarország, Sonderborg - Dánia,
Les Mureaux - Franciaország, Brindisi - Olaszország,
Bridgend - Egyesült Királyság, Frankfurt - Németország,
Yambol - Bulgária, Eordea - Görögország, Echirolles - Franciaország
és egy régió: Rhône-Alpok regionális tanács - Franciaország)
melyet Echirolles (Franciaország) városa vezet.

A CASH projekt célja új megoldások előterjesztése, és új irányelvek kidolgozása az Európai Unión belül a
szociális és megfizethető lakóépületek fenntartható felújítása érdekében.

A városok legalább 2 egyszerű és egymással kapcsolatban álló okból fontos szereplőkké váltak a
klímaváltozási politikában és a fenntartható energiára vonatkozó politikákban. Először is a városok jelentős
mértékben járulnak hozzá a világ energiafogyasztásához, másodsor pedig
a városok jelentős energia-megtakarítási és CO₂ megtakarítási potenciállal rendelkeznek.

URBACT CASH PROGRAM



Connecting cities
Building successes



PARTNEREK



URBACT II PROJEKT

Az URBACT egy európai csere- és képzési program, mely a fenntartható városfejlesztést támogatja. Lehetővé teszi, hogy a városok együttműködve találjanak megoldásokat a fő városfejlesztési kihívásokra, megerősítve ezzel az egyre összetettebb társadalmi problémák kezelésében játszott szerepüket. Olyan pragmatikus megoldások kivitelezését támogatja, melyek újak, fenntarthatók, és gazdasági, szociális és környezeti tényezőket is lefednek. Lehetővé teszi a városok számára, hogy megosszák a legjobb gyakorlatokat és a városfejlesztési irányelvekben Európa-szerte érintett szakemberek által tanultakat. Az URBACT 300 várost, 29 országot és 5000 aktív résztvevőt számlál. Az URBACT-nak az Európai Regionális Fejlesztési Alap és a tagállamok nyújtanak társfinanszírozást.

<http://urbact.eu/cash>

<http://www.ville-echirolles.fr/developpement-durable>



Connecting cities
Building successes

