

Βρυξέλλες, 10 Μαρτίου 2026
(OR. en)

7179/26
ADD 1

ENER 117
ENV 212
TRANS 137
ECOFIN 313
RECH 114

ΔΙΑΒΙΒΑΣΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Αποστολέας:	Για τη Γενική Γραμματέα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η κα Martine DEPREZ, Διευθύντρια
Ημερομηνία Παραλαβής:	10 Μαρτίου 2026
Αποδέκτης:	κα Thérèse BLANCHET, Γενική Γραμματέας του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Αριθ. εγγρ. Επιτρ.:	C(2026) 1523 annex
Θέμα:	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ με πρακτική καθοδήγηση σχετικά με τις υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση εν γένει και για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων

Διαβιβάζεται συνημμένως στις αντιπροσωπίες το έγγραφο - C(2026) 1523 annex.

σνημμ.: C(2026) 1523 annex



Βρυξέλλες, 10.3.2026
C(2026) 1523 final

ANNEX

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

της

ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

με πρακτική καθοδήγηση σχετικά με τις υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση εν γένει και για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων

Πρακτική καθοδήγηση σχετικά με τις υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση εν γένει και για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ: ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Οι υπηρεσίες μίας στάσης (στο εξής: ΥΜΣ) αποτελούν κρίσιμο εργαλείο για την τόνωση της ζήτησης και τη συγκέντρωση επενδυτικών ροών για ενεργειακή ανακαίνιση. Οι υπηρεσίες μίας στάσης διαδραματίζουν καίριο ρόλο όσον αφορά την απλούστευση της πρακτικής εφαρμογής των ενεργειακών ανακαινίσεων κτιρίων και των μέτρων ενεργειακής απόδοσης· την παροχή βοήθειας στους ιδιοκτήτες κατοικιών καθ' όλη τη διάρκεια των εγχειρημάτων ανακαίνισης· την υποστήριξη των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων (ΜΜΕ) και των πολύ μικρών επιχειρήσεων στην υιοθέτηση μέτρων και λύσεων ενεργειακής απόδοσης· και την ευαισθητοποίηση σχετικά με τα οφέλη των βελτιώσεων της ενεργειακής απόδοσης.

Ο σχεδιασμός και οι υπηρεσίες που παρέχονται από τις ΥΜΣ μπορεί να διαφέρουν σημαντικά και θα πρέπει να προσαρμόζονται στις εθνικές και τις τοπικές συνθήκες, καθώς και στις ανάγκες των αρχών. Ωστόσο, τα οφέλη τους μεγιστοποιούνται όταν οι ΥΜΣ ενσωματώνουν διάφορες υπηρεσίες και υπερβαίνουν την αποκλειστική παροχή γενικών συμβουλών, όταν οι υπηρεσίες τους παρέχονται τόσο με φυσική παρουσία όσο και διαδικτυακά και όταν η διακυβέρνηση και η οικονομική βιωσιμότητά τους αποσαφηνίζονται από την αρχή και ενσωματώνονται σε ένα σταθερό πλαίσιο διακυβέρνησης. Όταν είναι σωστά σχεδιασμένη και ενσωματωμένη σε ένα υποστηρικτικό, συνολικό εθνικό πλαίσιο για την ενεργειακή απόδοση και τις ενεργειακές ανακαινίσεις κτιρίων, η ΥΜΣ μπορεί να διαδραματίσει θεμελιώδη ρόλο στη σημαντική αύξηση των ποσοστών ενεργειακής ανακαίνισης και στη συγκέντρωση και την κινητοποίηση επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση, παρέχοντας παράλληλα υπηρεσίες γενικού δημόσιου συμφέροντος στον πληθυσμό.

Στο πλαίσιο αυτό, το άρθρο 22 παράγραφος 6 της οδηγίας (ΕΕ) 2023/1791 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση (αναδιατύπωση) (στο εξής: αναδιατυπωμένη ΟΕΑ)¹ και το άρθρο 18 παράγραφος 1 της οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιατύπωση) (στο εξής: αναδιατυπωμένη ΟΕΑΚ)² ορίζουν ότι η Επιτροπή πρέπει να παράσχει κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με τη δημιουργία ΥΜΣ για την ενεργειακή απόδοση εν γένει και για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές ανταποκρίνονται στην εν λόγω απαίτηση.

Δεδομένης της σημασίας του δυναμικού των ιδιωτικών οικιστικών κτιρίων για την επίτευξη των κλιματικών και ενεργειακών στόχων της Ένωσης για το 2030 και το 2050, οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές επικεντρώνονται κυρίως σε αυτό το τμήμα. Ωστόσο, παρόμοια προσέγγιση μπορεί να εφαρμοστεί για τις ανάγκες των δημόσιων οντοτήτων ή των ΜΜΕ και των πολύ μικρών επιχειρήσεων.

¹ Οδηγία (ΕΕ) 2023/1791 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Σεπτεμβρίου 2023, για την ενεργειακή απόδοση και την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2023/955 (ΕΕ L 231 της 20.9.2023, σ. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj>).

² Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Απριλίου 2024, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ΕΕ L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>).

Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές συμπληρώνουν τη σύσταση (ΕΕ) 2024/2481 της Επιτροπής³, και ιδίως την ενότητα 5.3. του παραρτήματος της εν λόγω σύστασης με τίτλο «ΥΜΣ για την παροχή τεχνικών, διοικητικών και οικονομικών συμβουλών όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση — άρθρο 22 παράγραφοι 4, 5 και 6». Ειδικότερα, ενώ οι κατευθυντήριες γραμμές της εν λόγω σύστασης αφορούν τη μεταφορά του άρθρου 22 της αναδιατυπωμένης ΟΕΑ στο εθνικό δίκαιο, οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές αποσκοπούν στη διατύπωση προτάσεων για την αντιμετώπιση των βασικών προβλημάτων που ενδέχεται να έχουν οι εκτελεστικές αρχές κατά τη δημιουργία και τη λειτουργία των ΥΜΣ.

Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές συμπληρώνουν επίσης το παράρτημα ΙΙ ενότητα 5⁴ της ανακοίνωσης της Επιτροπής για την παροχή καθοδήγησης σχετικά με την αναδιατυπωμένη ΟΕΑΚ [«Χρηματοδοτικά κίνητρα, δεξιότητες και φραγμοί της αγοράς» (άρθρο 17) και «Υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων» (άρθρο 18)], το οποίο επικεντρώνεται στα κριτήρια και στις απαιτήσεις για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής ανάπτυξης τεχνικής βοήθειας και ΥΜΣ σε ολόκληρη την εθνική επικράτεια.

Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές εκπονήθηκαν με βάση τη μακρόχρονη πείρα και εμπειρογνωσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στην υλοποίηση της στήριξης προγραμμάτων της ΕΕ σε υπηρεσίες μίας στάσης και άλλες δραστηριότητες για τις ενεργειακές ανακαινίσεις και στη συγκέντρωση των αποτελεσμάτων τους —ιδίως μέσω των δράσεων του προγράμματος «Ορίζων 2020» για την ενεργειακή απόδοση και του υποπρογράμματος LIFE «Μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας». Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές χωρίζονται στα ακόλουθα κεφάλαια:

- Ενότητα 2, όπου προσδιορίζονται οι σχετικοί ορισμοί, η έννοια και οι στόχοι της ΥΜΣ·
- Ενότητα 3, όπου περιγράφονται λεπτομερώς η «διαδρομή του πελάτη», οι διάφορες υπηρεσίες και τα υφιστάμενα μοντέλα υπηρεσιών μίας στάσης·
- Ενότητα 4, όπου καλύπτονται τα βασικά στοιχεία που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τη δημιουργία της ΥΜΣ ως μέρους του εθνικού πλαισίου στήριξης για την ενεργειακή απόδοση·
- Ενότητα 5, όπου εξετάζεται η χρηματοδοτική στήριξη της Ένωσης στη δημιουργία ΥΜΣ για τις ανακαινίσεις κατοικιών.

Σε ολόκληρο το έγγραφο, παρουσιάζονται παραδείγματα υφιστάμενων πρακτικών σε ειδικά πλαίσια. Στο τέλος του εγγράφου, στο παράρτημα με τίτλο «Πρόσθετοι πόροι», διατίθενται περαιτέρω παραπομπές.

³ Σύσταση (ΕΕ) 2024/2481 της Επιτροπής, της 13ης Σεπτεμβρίου 2024, για τη θέσπιση κατευθυντήριων γραμμών σχετικά με την ερμηνεία των άρθρων 21, 22 και 24 της οδηγίας (ΕΕ) 2023/1791 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τις διατάξεις σχετικά με τους καταναλωτές, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=OJ:L_202402481.

⁴ Commission Notice providing guidance on new or substantially modified provisions of the recast Energy Performance of Buildings Directive (EU) 2024/1275 [Ανακοίνωση της Επιτροπής για την παροχή καθοδήγησης σχετικά με τις νέες ή ουσιωδώς τροποποιημένες διατάξεις της αναδιατυπωμένης οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275 για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων], C(2025) 6438 της 18.12.2025, παράρτημα ΙΙ [Χρηματοδοτικά κίνητρα, δεξιότητες και φραγμοί της αγοράς (άρθρο 17) και υπηρεσίες μίας στάσης (άρθρο 18)], ενότητα 5 [Υπηρεσίες μίας στάσης (άρθρο 18 και άρθρο 19 παράγραφος 3)], διατίθεται στη διεύθυνση: <https://eur-lex.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj>.

2. ΣΧΕΤΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΝΝΟΙΕΣ

Η έννοια της «υπηρεσίας μίας στάσης» δεν ορίζεται στην αναδιατυπωμένη ΟΕΑ (ΕΕ/2023/1791) ή στην αναδιατυπωμένη ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275). Στη σύσταση (ΕΕ) 2024/2481 (ενότητα 3.2.2.) επισημαίνεται ότι η υπηρεσία μίας στάσης αναφέρεται «σε εικονικό ή φυσικό χώρο στον οποίο τα ενδιαφερόμενα μέρη λαμβάνουν στήριξη σε όλα τα ερωτήματα —καθώς και στα στάδια υλοποίησης έργου ανακαίνισης που αφορούν την ενεργειακή απόδοση—, τα οποία εκτείνονται από συμβουλές επί του θέματος έως το σύνολο των πληροφοριών και των υπηρεσιών που είναι αναγκαίες για την υλοποίηση ενός φιλόδοξου συνολικού έργου ενεργειακής απόδοσης / ανακαίνισης». Οι ΥΜΣ παρέχουν συνήθως τεχνικές, διοικητικές, νομικές και οικονομικές συμβουλές και βοήθεια σχετικά με την ενεργειακή απόδοση, ιδίως όσον αφορά τις ενεργειακές ανακαινίσεις κτιρίων.

Η έννοια της ΥΜΣ υλοποιεί την αρχή της απλούστευσης, ιδίως ως προς τη μείωση του αριθμού των αναγκαίων επαφών και διαδικαστικών σταδίων. Συμβάλλει επίσης στη διασφάλιση της εμπιστοσύνης των ιδιοκτητών κατοικιών στο αποτέλεσμα των ανακαινίσεων και στις παρεμβάσεις των διαφόρων επαγγελματιών (εργολάβοι, προμηθευτές κ.λπ.).

Η ΥΜΣ μπορεί επίσης να διευκολύνει την πρόσβαση των νοικοκυριών σε ειδικευμένους επαγγελματίες και, ταυτόχρονα, να μειώσει τις προσπάθειες εμπορικής προώθησης που απαιτούνται από τους επαγγελματίες για την εξασφάλιση νέων συμβάσεων.

Οι στόχοι που επιδιώκονται κατά τη δημιουργία μιας ΥΜΣ ποικίλλουν και μπορεί να περιλαμβάνουν όλα τα ακόλουθα ή ορισμένα από αυτά:

- **Διάδοση πληροφοριών**, με έμφαση στη διασφάλιση της συνέπειας των μηνυμάτων και της αξιοπιστίας των οντοτήτων που τα διαδίδουν·
- **Εξορθολογισμός της πρόσβασης σε χρηματοδοτική στήριξη** (για παράδειγμα, ενιαία πύλη χρηματοδότησης), μέσω του εξορθολογισμού των στόχων και των προϋποθέσεων επιλεξιμότητας και της βελτιστοποίησης των δαπανών διαχείρισης·
- **Αποσαφήνιση των ευθυνών και διασφάλιση της εμπιστοσύνης**, απαραίτητη προϋπόθεση για πιο φιλόδοξες ανακαινίσεις·
- **Συγκέντρωση δεξιοτήτων**, με τη συνάθροιση εξειδικευμένων δεξιοτήτων και την υποστήριξη της ανάπτυξης νέων δεξιοτήτων·
- **Ενθάρρυνση και συγκέντρωση επενδύσεων μικρής κλίμακας** και επίτευξη κρίσιμης μάζας, η οποία θα μπορούσε στη συνέχεια να δικαιολογήσει την ανάπτυξη ειδικών χρηματοδοτικών λύσεων, συμπεριλαμβανομένων χρηματοδοτικών μέσων και ειδικών εταιρικών σχέσεων με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα⁵.

⁵ Σύσταση της Επιτροπής σχετικά με την αποδέσμευση των ιδιωτικών επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση [C(2026) 1526].

3. ΜΙΑ ΣΕΙΡΑ ΠΟΙΚΙΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

3.1. Δεν υπάρχει ενιαία λύση για όλους

Δεδομένων των πολλών και διαφορετικών στοχευόμενων ατόμων και καταστάσεων και του κατακερματισμού που χαρακτηρίζει τον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος αποτελείται από πολλές μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις, η ανακαίνιση κατοικιών αποτελεί πολύπλοκη διαδικασία.

1. Ως εκ τούτου, πρωταρχικός στόχος μιας ΥΜΣ θα πρέπει να είναι η αντιμετώπιση της πολυπλοκότητας που είναι εγγενής στην ανακαίνιση κατοικιών και η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ελάφρυνση των νοικοκυριών και των άλλων παραγόντων της αγοράς από την επιβάρυνση. Προκειμένου να διευκολυνθεί το εγχείρημα της ανακαίνισης, δεν απαιτείται ενιαία δομή για την παροχή όλων των υπηρεσιών σε όλα τα άτομα βάσει της αναδιατυπωμένης ΟΕΑ (ΕΕ/2023/1791) ή της αναδιατυπωμένης ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275). **Αντί της μίας ενιαίας δομής, στόχος θα πρέπει να είναι η δημιουργία ενός οικοσυστήματος συνεκτικών και συμπληρωματικών δομών.**

Υπάρχουν πολλοί διαφορετικοί τρόποι συγκέντρωσης των υπηρεσιών που χρειάζονται οι ιδιοκτήτες κατοικιών, ορισμένοι από τους οποίους εμπίπτουν σαφώς στο πεδίο της δημόσιας δράσης, ενώ άλλοι βασίζονται πολύ περισσότερο στην ιδιωτική αγορά. Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι **στις οδηγίες δεν προσδιορίζεται ποιος θα πρέπει να παρέχει τις υπηρεσίες**, και ιδίως αν οι φορείς εκμετάλλευσης θα πρέπει να είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί. **Ομοίως, στις εν λόγω οδηγίες δεν ορίζεται ότι οι υπηρεσίες παρέχονται δωρεάν**, πράγμα που σημαίνει ότι ο πάροχος των υπηρεσιών μπορεί να χρεώνει τέλη. Ωστόσο, οι οδηγίες αυτές απαιτούν από τα κράτη μέλη να παρέχουν κατάλληλα οικονομικά μέτρα και ενδεδειγμένη τεχνική βοήθεια, με ιδιαίτερη έμφαση στα ευάλωτα νοικοκυριά. Ως εκ τούτου, οι δημόσιες αρχές θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι όλοι, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που έχουν μεγαλύτερη ανάγκη, μπορούν να έχουν πρόσβαση στις ΥΜΣ.

Όπως προαναφέρθηκε, **ένα βασικό σημείο εστίασης της ΥΜΣ θα πρέπει να είναι η διαμόρφωση κλίματος εμπιστοσύνης καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανακαίνισης**. Τα εγχειρήματα ανακαίνισης κατοικιών μπορούν να συναντήσουν πολλές προκλήσεις και αβεβαιότητες, με αποτέλεσμα αρκετοί ιδιοκτήτες κατοικιών να διστάζουν να δεσμευτούν για ολοκληρωμένες ανακαινίσεις, παρά τις πληροφορίες και τα κίνητρα που διατίθενται. Προκειμένου να αυξηθεί η ζήτηση για φιλόδοξες ανακαινίσεις, οι ιδιοκτήτες κατοικιών πρέπει να αισθάνονται σίγουροι όχι μόνο ότι οι συμβουλές που λαμβάνουν είναι αξιόπιστες, αλλά και ότι οι οργανισμοί με τους οποίους συνεργάζονται μπορούν να λογοδοτήσουν και υπάρχει κάποιος στον οποίο μπορούν να προσφύγουν, σε περίπτωση που προκύψει πρόβλημα. Είναι σημαντικό να αναγνωριστεί ότι οι τρόποι με τους οποίους μπορεί να διαμορφωθεί κλίμα εμπιστοσύνης καθορίζονται από πολιτισμικούς παράγοντες και ότι οι προσεγγίσεις μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από το ένα πλαίσιο στο άλλο. Για παράδειγμα, σε ορισμένες περιοχές, η εμπιστοσύνη μπορεί να συνδέεται στενά με την έγκριση και τη συμμετοχή της κυβέρνησης, ενώ σε άλλες, οι οργανώσεις σε επίπεδο κοινότητας ή ιδιωτικής αγοράς ενδέχεται να διαδραματίζουν σημαντικότερο ρόλο. Ως εκ τούτου, η συνεργασία με τους τοπικούς ενδιαφερόμενους φορείς, η κατανόηση των περιφερειακών προκλήσεων και η προσαρμογή των στρατηγικών στις τοπικές προτιμήσεις είναι ουσιαστικής σημασίας για την επιτυχία. Η κατανόηση των διαφοροποιήσεων και η ενσωμάτωσή τους στον σχεδιασμό των μοντέλων ΥΜΣ που θα χρησιμοποιηθούν θα διασφαλίσουν ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες θα είναι αποτελεσματικές και θα τύχουν ευνοϊκής υποδοχής από τους ιδιοκτήτες κατοικιών.

Συνεπώς, είναι σημαντικό οι ΥΜΣ να στηριχθούν στο τοπικό τους πλαίσιο, συχνά σε δημοτικό ή περιφερειακό επίπεδο, και να καθιερωθεί μια σαφής, ορθά διαρθρωμένη σχέση με τις τοπικές δημόσιες αρχές, για να διασφαλιστεί η επιτυχία των ΥΜΣ⁶.

3.2. Η «διαδρομή του πελάτη»

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζεται η οπτική γωνία των ιδιοκτητών κατοικιών και περιγράφονται λεπτομερώς τα διάφορα είδη στήριξης που έχουν στη διάθεσή τους κατά την υλοποίηση ενός έργου ενεργειακής ανακαίνισης, καθώς και τα κοινά ζητήματα που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν. Ως «διαδρομή του πελάτη» μπορούν να οριστούν τα στάδια που πρέπει να ακολουθήσουν οι ιδιοκτήτες κατοικιών για την ολοκλήρωση του έργου τους. Στα ακόλουθα σημεία, τα βήματα παρουσιάζονται σε αυστηρή σειρά, ωστόσο, σε ορισμένα στάδια, ενδέχεται να υπάρχουν αρκετές επαναλήψεις, καθώς και αλληλεπιδράσεις.

0. Γενεσιουργό γεγονός: Οι πολίτες δεν είναι πάντα έτοιμοι να αναλάβουν δράση και, όταν εξετάζεται η συχνά περίπλοκη και κουραστική διαδικασία της ανακαίνισης μιας κατοικίας, τα περιθώρια αξιοποίησης της ευκαιρίας είναι ενίοτε σπάνια και περιορισμένα. Παρότι η πληροφόρηση και η εμπορική προώθηση ενδεχομένως επαρκούν για να δρομολογηθούν απλούστερες δράσεις, συνήθως δεν επαρκούν για τη δρομολόγηση ριζικών ενεργειακών ανακαινίσεων, στην οποία διαδραματίζουν επίσης καίριο ρόλο άλλα στοιχεία του ευρύτερου πλαισίου και παράγοντες που λειτουργούν ως κίνητρα. Για παράδειγμα, είναι ιδιαίτερα σημαντικό να προσεγγίζονται τα νοικοκυριά όταν βρίσκονται στη διαδικασία αγοράς της κατοικίας τους, καθώς ενδέχεται να είναι διατεθειμένα να πραγματοποιήσουν σημαντικές εργασίες ανακαίνισης προτού μετακομίσουν. Τα νοικοκυριά μπορούν επίσης να παρακινηθούν να πραγματοποιήσουν εργασίες όταν η οικογένειά τους διευρύνεται ή, αντιστρόφως, όταν τα παιδιά φεύγουν από το σπίτι. Η ενέργεια δεν αποτελεί το βασικό έναυσμα σε κανένα από αυτά τα παραδείγματα: πρόκειται μάλλον για συμπληρωματική πτυχή μιας διαδικασίας που ξεκίνησε λόγω άλλων παραμέτρων. Ένα πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (στο εξής: ΠΕΑ) ή ένα σχετικό εργαλείο, όπως το διαβατήριο ανακαίνισης ή το αποτέλεσμα ενεργειακού ελέγχου που καταδεικνύει ότι το κτίριο έχει χαμηλή ενεργειακή απόδοση, μπορεί επίσης να αποτελέσει αφορμή για προβληματισμό σχετικά με την ανάγκη ανακαίνισης. Σύμφωνα με το άρθρο 19 της αναδιατυπωμένης ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275), οι δημόσιες αρχές πρέπει να καλούν τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες κατοικιών (ιδιοκτήτες κτιρίων ή κτιριακών μονάδων με χαμηλή ενεργειακή απόδοση) να προσέλθουν σε ΥΜΣ για να λάβουν συμβουλές ανακαίνισης⁷.

1. Ένταξη: στο πλαίσιο αυτό, για να ελαχιστοποιηθεί το κόστος εξεύρεσης νέων υποψηφίων, μια πρώτη προσέγγιση μπορεί να είναι απλά η προβολή και η διαθεσιμότητα για τη στήριξη μόνο των νοικοκυριών που έχουν ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία ανακαίνισής τους και έχουν επιχειρήσει ενεργά να αναζητήσουν βοήθεια.

⁶ [Αρχείο εκδόσεων του JRC — The role of one-stop shops in energy renovation - a comparative analysis of OSSs cases in Europe](#) (Ο ρόλος των υπηρεσιών μίας στάσης στην ενεργειακή ανακαίνιση — συγκριτική ανάλυση περιπτώσεων ΥΜΣ στην Ευρώπη).

⁷ Το άρθρο 19 παράγραφος 13 ορίζει ότι οι ιδιοκτήτες κτιρίων με ΠΕΑ κάτω του επιπέδου Γ καλούνται να προσέλθουν σε υπηρεσία μίας στάσης για να λάβουν συμβουλές ανακαίνισης είτε κατά τη λήξη του ΠΕΑ τους είτε πέντε έτη μετά την έκδοσή του, ανάλογα με το ποια ημερομηνία είναι προγενέστερη.

Ωστόσο, αυτή η παθητική προσέγγιση ενέχει τον κίνδυνο συνεργασίας κυρίως με νοικοκυριά που έχουν ήδη πειστεί και τα οποία ενδεχομένως θα πραγματοποιούσαν την ανακαίνιση ακόμα και χωρίς εξωτερική βοήθεια. Θα μπορούσε να υιοθετηθεί μια πιο προορατική προσέγγιση, ώστε να εντοπίζονται γρήγορα τα νοικοκυριά τα οποία βρίσκονται σε στιγμή της ζωής τους ευνοϊκή για εργασίες ανακαίνισης. Για παράδειγμα, μπορούν να αναπτυχθούν συνεργασίες με ιδρύματα λιανικής τραπεζικής για την παροχή ειδικής στήριξης σε νέους αγοραστές. Ένα περαιτέρω βήμα θα ήταν οι προορατικές στρατηγικές συμμετοχής —όπως η σύντομη, στοχευμένη παρουσία στις γειτονιές και οι εκστρατείες από πόρτα σε πόρτα— οι οποίες, παρά το σημαντικά υψηλότερο κόστος τους, έχουν αποδειχθεί αποτελεσματικές και παραμένουν ουσιαστικής σημασίας.

- 2. Απλουστευμένη διάγνωση και συστάσεις:** η πλειονότητα των δημόσιων ΥΜΣ που λειτουργούν επί του παρόντος στην Ένωση παρέχουν υπηρεσίες πληροφοριών (με επίκεντρο τα μηνύματα) και συμβουλών (με επίκεντρο τον αποδέκτη) με σκοπό την καθοδήγηση των ιδιοκτητών κατοικιών στις επιλογές τους. Παρότι είναι γενικές, οι συμβουλές αυτές παρέχουν στους ιδιοκτήτες κατοικιών τις βασικές πληροφορίες που χρειάζονται για να λάβουν την πρώτη απόφαση (υπέρ ή κατά της ανακαίνισης) και να προχωρήσουν περαιτέρω στη διαδρομή του πελάτη. Ωστόσο, ενώ η στάση αυτή έχει ως στόχο να αποτρέψει την ανάληψη επαγγελματικής ευθύνης από την ΥΜΣ για οποιαδήποτε προβλήματα ενδεχομένως προκύψουν κατά την εκτέλεση των εργασιών, εναποθέτει όλες τις αποφάσεις στον ιδιοκτήτη της κατοικίας, ο οποίος είναι υπεύθυνος και για τις συνέπειές τους.
- 3. Σχεδιασμός του έργου:** μόλις ληφθεί η αρχική απόφαση για την πραγματοποίηση των εργασιών, θα πρέπει να διενεργηθεί λεπτομερής ανάλυση (συμπεριλαμβανομένου, για παράδειγμα, επιτόπιου ενεργειακού ελέγχου) και, στη συνέχεια, λεπτομερής προσδιορισμός των εργασιών που πρέπει να εκτελεστούν, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών απαιτήσεων (για παράδειγμα, σχετικά με τις τεχνικές και τα υλικά που πρέπει να χρησιμοποιηθούν). Ο λεπτομερής σχεδιασμός είναι εξαιρετικά πολύτιμος και απαραίτητος για τις ριζικές ενεργειακές ανακαινίσεις. Ωστόσο, το κόστος του εξακολουθεί να αποτελεί εμπόδιο για τους περισσότερους ιδιοκτήτες κατοικιών, εκτός εάν επιδοτείται. Στη συντριπτική τους πλειονότητα, οι ιδιοκτήτες κατοικιών δεν διαθέτουν τις εξειδικευμένες δεξιότητες που απαιτούνται για να εκτελέσουν οι ίδιοι αυτό το ιδιαίτερα κρίσιμο και αγωγικό στάδιο του έργου. Δεδομένου του απαιτούμενου βαθμού λεπτομέρειας, οι υπηρεσίες οι οποίες παρέχονται σε αυτό το στάδιο συνεπάγονται υποχρεωτικά την επαγγελματική ευθύνη του φορέα που τις παρέχει. Οι υπηρεσίες αυτές θα μπορούσαν επίσης να εμπίπτουν πλήρως στο πλαίσιο του ανταγωνισμού της αγοράς, καθώς μπορούν συνήθως να παρέχονται από αρχιτέκτονες ή επαγγελματίες του κατασκευαστικού κλάδου.
- 4. Επιλογή εταιρειών:** στην πραγματικότητα, στη συντριπτική πλειονότητα των περιπτώσεων, οι τεχνίτες και οι εγκαταστάτες αποτελούν το σημείο έναρξης του εγχειρήματος της ενεργειακής ανακαίνισης για τους ιδιοκτήτες κατοικιών. Το πρωταρχικό κίνητρο για την επικοινωνία μαζί τους ποικίλλει σε μεγάλο βαθμό και δεν είναι κατ' ανάγκη αυτό της εξοικονόμησης ενέργειας. Σε περίπτωση απευθείας επικοινωνίας, οι τεχνίτες συνήθως θα προσφερθούν όχι μόνο να εκτελέσουν τις

εργασίες ανακαίνισης, αλλά και να καθορίσουν τον σχεδιασμό τους, συμπεριλαμβάνοντάς τον στο κόστος. Η προσέγγιση αυτή έχει το πλεονέκτημα ότι μειώνει το αρχικό κόστος και ενδεχομένως επιταχύνει τις διαδικασίες. Μια πρόσθετη δυσκολία σε αυτό το στάδιο είναι ότι ο κατασκευαστικός τομέας είναι εξαιρετικά κατακερματισμένος και οι τεχνίτες, ακόμα και όσοι διαθέτουν υψηλές δεξιότητες στο επάγγελμά τους, δεν είναι κατ' ανάγκη σε θέση να παράσχουν σύνθετες, ολοκληρωμένες ανακαινίσεις. Ενώ η επιλογή των εργολάβων είναι ζωτικής σημασίας, ο τεχνικός χαρακτήρας των προσφορών και το γεγονός ότι πρέπει να ληφθεί απόφαση για το πραγματικό κόστος της επένδυσης καθιστούν το στάδιο αυτό ιδιαίτερα αγχωτικό για τους ιδιοκτήτες κατοικιών. Αυτό ισχύει ακόμα περισσότερο εάν η εργασία δεν είναι επαρκώς προσδιορισμένη ή οι ιδιοκτήτες κατοικιών δεν διαθέτουν επαγγελματική βοήθεια, κάτι το οποίο μπορεί αργότερα να οδηγήσει σε απρόβλεπτα έξοδα, καθυστερήσεις ή δικαστικές διαφορές.

5. **Σχέδιο χρηματοδότησης:** παρότι εδώ παρουσιάζεται σε προχωρημένο στάδιο της διαδικασίας, το σχέδιο χρηματοδότησης συνήθως δρομολογείται πολύ νωρίτερα και σταδιακά βελτιώνεται, καθώς οι τεχνικές αποφάσεις και το κόστος καθίστανται σαφέστερα. Η ικανότητα πληρωμής του νοικοκυριού έχει προφανώς αντίκτυπο στις τεχνικές αποφάσεις και ο σχεδιασμός του έργου αναθεωρείται επανειλημμένα με την εξέταση των επιλογών χρηματοδότησης. Στο στάδιο αυτό, θα εντοπιστούν επίσης οι διαθέσιμες/πιθανές δημόσιες επιδοτήσεις και θα εκτιμηθεί η ανάγκη δανεισμού για τη χρηματοδότηση του έργου.
6. **Χρηματοδοτικές λύσεις:** σε σύνδεση με το σχέδιο χρηματοδότησης, ένα κρίσιμο στάδιο στα περισσότερα έργα ριζικής ενεργειακής ανακαίνισης είναι η εξασφάλιση εξωτερικών πηγών χρηματοδότησης, καθώς το σημαντικό αρχικό κόστος συνήθως υπερβαίνει κατά πολύ τις διαθέσιμες αποταμιεύσεις των νοικοκυριών. Οι πηγές αυτές περιλαμβάνουν συνήθως καταναλωτικά δάνεια (τα οποία μπορούν να επιδοτηθούν), εξασφαλισμένα στεγαστικά δάνεια ή ενυπόθηκα δάνεια (ιδίως όταν η ανακαίνιση πραγματοποιείται στο πλαίσιο αγοράς κατοικίας) και μέτρα δημόσιας χρηματοδότησης, όπως επιχορηγήσεις, φορολογικά κίνητρα, χρηματοδοτικά μέσα και επιδοτούμενα δάνεια.
7. **Εργασίες ανακαίνισης:** οι εργασίες ανακαίνισης εκτελούνται συνήθως από μία ή, συχνότερα, από περισσότερες κατασκευαστικές εταιρείες. Οι εταιρείες αυτές δραστηριοποιούνται συχνά σε διακριτά και μη συντονισμένα επαγγέλματα και, κατά συνέπεια, απαιτείται εκ των προτέρων προγραμματισμός και εξορθολογισμός των παρεμβάσεών τους, κάτι που μπορεί να είναι περίπλοκο.
8. **Επίβλεψη εργοταξίου / παραλαβή έργου:** ο αποτελεσματικός συντονισμός και η επίβλεψη των εργοταξίων είναι ζωτικής σημασίας για να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών που δεν ανταποκρίνονται στα πρότυπα από τους εργολάβους. Όσον αφορά τα ολοκληρωμένα έργα, η επίβλεψη των εργασιών διαφόρων εργολάβων αποτελεί σημαντική πρόκληση, για την οποία οι περισσότεροι πολίτες δεν είναι προετοιμασμένοι. Παρότι την επίβλεψη των εργασιών αναλαμβάνουν συνήθως αρχιτέκτονες, πολλοί ιδιοκτήτες κατοικιών επιλέγουν να επιβλέπουν οι ίδιοι τα έργα. Αυτό μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα σοβαρά προβλήματα στο κτίριο, όπως η υγρασία

από θερμικές γέφυρες ή η κακή ποιότητα του αέρα στους εσωτερικούς χώρους, και μπορεί επίσης να έχει οικονομικές συνέπειες εάν δεν πληρούνται οι απαιτήσεις της επιχορήγησης.

- 9. Διασφάλιση ποιότητας, εγγυήσεις και επακόλουθες ενέργειες:** λαμβανομένων υπόψη των εμποδίων και της αβεβαιότητας που συνδέονται με τις φιλόδοξες ενεργειακές ανακαινίσεις, η διασφάλιση της ποιότητας, οι εγγυήσεις και οι επακόλουθες ενέργειες παραμένουν υπηρεσίες οι οποίες παρέχονται πολύ σπάνια από τις υπηρεσίες μίας στάσης. Δεδομένης της τρέχουσας ωριμότητας της αγοράς όσον αφορά την ενεργειακή ανακαίνιση, είναι καίριας σημασίας να διασφαλίζεται με συνέπεια η ποιότητα της ανακαίνισης. Μια εγγύηση για την ποιότητα των εκτελούμενων εργασιών (δηλαδή μια εγγύηση για τα υλικά και τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται, η οποία αναφέρεται επίσης ως εγγύηση εγγενούς ενεργειακής απόδοσης), σε συνδυασμό με σαφή δέσμευση για τη διόρθωση τυχόν ελαττωμάτων που οδηγούν σε ενεργειακή απόδοση χαμηλότερη από την αναμενόμενη, θα μπορούσε να ενθαρρύνει σημαντικά την πραγματοποίηση πιο φιλόδοξων έργων ανακαίνισης. Στον τομέα των ιδιωτικών κατοικιών, η έννοια της ποιότητας θα πρέπει να επεκταθεί περαιτέρω ώστε να καλύπτει την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, από την αρχική επαφή έως την εξυπηρέτηση μετά την πώληση. Αυτό θα μπορούσε να περιλαμβάνει παρακολούθηση μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, παροχή συμβουλών και συστάσεων στους ιδιοκτήτες κατοικιών σχετικά με την ορθή χρήση του εξοπλισμού που εγκαταστάθηκε, καθώς και καθοδήγηση για την επίτευξη της αναμενόμενης εξοικονόμησης στους λογαριασμούς ενέργειας.

Κατά την ανάπτυξη μιας ΥΜΣ, κανείς δεν ξεκινά από το μηδέν. Καθ' όλη τη διάρκεια της «διαδρομής του πελάτη» που περιγράφηκε, πολλοί επαγγελματίες —μεταξύ άλλων, τεχνίτες και εγκαταστάτες, ενεργειακοί ελεγκτές, αρχιτέκτονες, μεσίτες, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, ιδρύματα λιανικής τραπεζικής και οργανισμοί ενέργειας— παρέχουν ήδη στους ιδιοκτήτες κτιρίων υπηρεσίες που συνδέονται με την ανακαίνιση. Το χαμηλό ποσοστό υιοθέτησης των ριζικών ανακαινίσεων δεν οφείλεται στην έλλειψη συμμετεχόντων, αλλά στην **απουσία συντονισμού και στα αποκλίνοντα συμφέροντα των εν λόγω επαγγελματιών που εμποδίζουν την ολιστική ανταπόκριση στις ανάγκες των ιδιοκτητών κτιρίων.**

Ως εκ τούτου, σκοπός της προσέγγισης των ΥΜΣ δεν είναι κατ' ανάγκη η εισαγωγή νέων παραγόντων στην αγορά, αλλά η δημιουργία και η ενίσχυση των ελλειπόντων κρίκων μεταξύ των κατακερματισμένων προσφορών της αγοράς, ώστε να επιταχυνθεί η στροφή των υφιστάμενων πρακτικών προς τη ριζική ανακαίνιση.

3.3. Μοντέλο «παροχής συμβουλών»: εστίαση στην παροχή πληροφοριών

Το πρώτο μοντέλο ΥΜΣ μπορεί να ονομαστεί μοντέλο «παροχής συμβουλών». Η προσέγγιση αυτή, η οποία επικεντρώνεται στο αρχικό μέρος της διαδρομής του πελάτη, έχει ως στόχο να είναι προσβάσιμη και να συνδέεται με ευρύ κοινό, προσφέροντας γενική καθοδήγηση, χωρίς εκτεταμένη διάθεση πόρων. Με την ευρεία διάδοση των πληροφοριών, επιδιώκει επίσης να θέσει νέα κοινωνικά πρότυπα και να ενθαρρύνει την αλλαγή νοοτροπίας υπέρ της ενεργειακής απόδοσης.

Οι υπηρεσίες περιλαμβάνουν συνήθως αρχική αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης της κατοικίας και γενικές συμβουλές σχετικά με πιθανές βελτιώσεις χωρίς να εξετάζονται συγκεκριμένες λεπτομέρειες του έργου. Παρότι είναι γενικές, οι συστάσεις που παρέχονται είναι πρακτικές και εφαρμόσιμες. Ενώ οι ιδιοκτήτες κατοικιών διατηρούν την πλήρη ευθύνη για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τα έργα και την επιλογή των εργολάβων, μπορεί να παρασχεθεί βοήθεια για την πρόσβαση σε ειδικευμένους εργολάβους. Επίσης, οι υπηρεσίες περιλαμβάνουν συχνά συμβουλές χρηματοδότησης, προσαρμοσμένες στις προγραμματισμένες επενδύσεις, μεταξύ άλλων σχετικά με τις υφιστάμενες επιδοτήσεις και τον τρόπο πρόσβασης σε αυτές.

Ωστόσο, το μοντέλο παροχής συμβουλών έχει ορισμένους περιορισμούς. Στερείται εξειδίκευσης, διότι δεν προσφέρει λεπτομερή σχεδιασμό των έργων ή συντονισμό των εργολάβων, παράμετροι οι οποίες μπορεί να είναι ζωτικής σημασίας για τους ιδιοκτήτες κατοικιών που πραγματοποιούν σύνθετες ανακαινίσεις. Ακόμα, το μοντέλο αυτό συνήθως δεν περιλαμβάνει την ανάληψη επαγγελματικής ευθύνης για τα αποτελέσματα των ανακαινίσεων, προσφέροντας λιγότερες εγγυήσεις στους ιδιοκτήτες κατοικιών. Ενδέχεται να μην καλύπτει όλες τις ανάγκες του ιδιοκτήτη της κατοικίας, ιδίως εκείνες οι οποίες προϋποθέτουν συνολική διαχείριση του έργου. Όσον αφορά τη χρηματοδότηση, δίνεται έμφαση στην ίδια την επένδυση και όχι στο προφίλ του εκάστοτε επενδυτή, ιδίως δεδομένου ότι η παροχή οικονομικών συμβουλών αποτελεί νομοθετικά κατοχυρωμένο επάγγελμα. Οι εν λόγω περιορισμοί καθιστούν τις υπηρεσίες αυτές λιγότερο ελκυστικές για τους ιδιοκτήτες κατοικιών, για τους οποίους ο σχεδιασμός του έργου ενεργειακής ανακαίνισης και η επιλογή των κατασκευαστικών εταιρειών αποτελούν συνήθως τα δυσκολότερα βήματα.

ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ HAUSKUNFT (ΑΥΣΤΡΙΑ)

Με τη στήριξη του προγράμματος «Ορίζων 2020», ο δήμος της Βιέννης δρομολόγησε στα τέλη του 2020 την ΥΜΣ του, με σκοπό την επιτάχυνση της ανακαίνισης ιδιωτικών οικιστικών κτιρίων.

Λειτουργώντας υπό την επωνυμία HAUSKUNFT, η εν λόγω ΥΜΣ λαμβάνει λειτουργική και οικονομική υποστήριξη από τον δήμο. Παρέχει δωρεάν συμβουλές σε ιδιοκτήτες ιδιωτικών κατοικιών και πολυκατοικιών, μέσω τηλεφώνου και εικονικών ή διά ζώσης συναντήσεων, και τους βοηθά να σχεδιάσουν τα οικεία έργα ανακαίνισης. Η υπηρεσία επεκτείνεται σε αρχιτέκτονες, υπευθύνους χωροταξίας και διαχειριστές ακινήτων που αναζητούν καθοδήγηση.

Η HAUSKUNFT επικεντρώνεται κυρίως στα αρχικά στάδια της διαδικασίας ανακαίνισης, παρέχοντας καθοδήγηση για την ανάπτυξη σχεδίων υψηλής ποιότητας. Παρότι η ΥΜΣ έχει διερευνήσει και δοκιμάσει την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση και την ενισχυμένη υποστήριξη των ιδιοκτητών κατοικιών, οι υπηρεσίες αυτές δεν περιλαμβάνονται ακόμη στην καθιερωμένη προσφορά της.

Προς συμπλήρωση αυτών των υπηρεσιών, η πλατφόρμα ποιότητας για τους συνεργάτες ανακαίνισης (Qualitätsplattform Sanierungspartner) τηρεί κατάλογο διαπιστευμένων υπευθύνων χωροταξίας, τεχνιτών και κατασκευαστικών εταιρειών που έχουν δεσμευτεί ως προς την υψηλή ποιότητα στις ανακαινίσεις κτιρίων. Σε συνεργασία με τη HAUSKUNFT, η πλατφόρμα συνδέει τους ιδιοκτήτες ακινήτων με επαγγελματίες ειδικευμένους σε θέματα ανακαίνισης.

Βλ.: <https://www.hauskunft-wien.at/>

Πολλές ΥΜΣ οι οποίες λειτουργούν επί του παρόντος στην Ένωση φαίνεται ότι περιορίζονται στο εν λόγω μοντέλο παροχής συμβουλών, κάτι το οποίο μπορεί να απορρέει από πιθανή παρερμηνεία των κανονισμών περί ανταγωνισμού και κρατικών ενισχύσεων. Αυτή η περιοριστική προσέγγιση έχει συχνά ως αποτέλεσμα οι δημόσια χρηματοδοτούμενες ΥΜΣ να αποφεύγουν ενέργειες τις οποίες αντιλαμβάνονται ως δραστηριότητες της αγοράς —όπως ο καθορισμός προδιαγραφών για το σχέδιο, η επιλογή των εργολάβων και η επίβλεψη των κατασκευών— παρότι οι κανονισμοί επιτρέπουν αυτού του είδους τη συμμετοχή στην αγορά. Οι δημόσιες οντότητες μπορούν να συμμετέχουν σε οικονομικές αγορές του ιδιωτικού τομέα, υπό την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζουν ορισμένους κανόνες που ορίζονται στις Συνθήκες. Πράγματι, οι κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις δεν επικεντρώνονται στο είδος του φορέα εκμετάλλευσης, αλλά στη φύση των παρεχόμενων υπηρεσιών και στους ειδικούς όρους υπό τους οποίους παρέχονται οι εν λόγω υπηρεσίες. Επιπλέον, ούτε η αναδιατυπωμένη ΟΕΑ (ΕΕ/2023/1791) ούτε η αναδιατυπωμένη ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275) επιβάλλουν περιορισμούς στον τρόπο διάρθρωσης της εξυπηρέτησης από ΥΜΣ ή στα είδη των οργανισμών που θα πρέπει να την προσφέρουν, εφόσον παρέχουν «ανεξάρτητες συμβουλές» [άρθρο 18 παράγραφος 3 της αναδιατυπωμένης ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275)]. Το εν λόγω κανονιστικό πλαίσιο επιτρέπει στις δημόσιες και τις δημόσια χρηματοδοτούμενες οντότητες να παρέχουν ενεργό στήριξη καθ' όλη τη διάρκεια τόσο της φάσης σχεδιασμού όσο και της φάσης υλοποίησης, όπως περιγράφεται στις ενότητες 3.4 και 3.5.

3.4. Μοντέλο «υποστήριξης»: εστίαση στην παροχή βοήθειας στα νοικοκυριά

Για την αντιμετώπιση των περιορισμών του προηγούμενου μοντέλου, η ΥΜΣ μπορεί να αναλάβει πιο προορατικό ρόλο **υποστηρίζοντας επιχειρησιακά τους ιδιοκτήτες κατοικιών στα οικεία έργα ενεργειακής ανακαίνισης**. Στις υπηρεσίες αυτής της προσέγγισης περιλαμβάνονται συνήθως:

- η διενέργεια λεπτομερών επιτόπιων ενεργειακών ελέγχων για την ανάλυση της συγκεκριμένης κατάστασης και τον προσδιορισμό της δυνητικής εξοικονόμησης·
- ο λεπτομερής καθορισμός των εργασιών που πρέπει να εκτελεστούν, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών απαιτήσεων (για παράδειγμα, σχετικά με τις θερμικές γέφυρες) και η διασφάλιση ότι οι προδιαγραφές αυτές συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της επιχορήγησης (για παράδειγμα, επίπεδα θερμικής αντίστασης, επαγγελματικά προσόντα των κατασκευαστών κ.λπ.)·
- υποστήριξη των ιδιοκτητών κατοικιών στην επιλογή εργολάβων και, τελικά, στη διαπραγμάτευση των τιμών·
- επίβλεψη του εργοταξίου και εφαρμογή διαδικασιών διασφάλισης της ποιότητας.

Το μοντέλο αυτό μπορεί να θεωρηθεί ως διευρυμένη εντολή στον αρχιτέκτονα, η οποία καλύπτει σχεδόν το σύνολο της διαδρομής του πελάτη. Συνεπάγεται σαφώς την άσκηση δραστηριοτήτων της αγοράς και την ανάληψη επαγγελματικής ευθύνης για την παρεχόμενη υποστήριξη, κάτι το οποίο αποτελεί άλμα και **σημείο καμπής μεταξύ του μοντέλου παροχής συμβουλών και του μοντέλου υποστήριξης**. Η μετάβαση από το ένα μοντέλο στο άλλο μπορεί να επισημοποιείται, μεταξύ άλλων, με πληρωμή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες,

σύμβαση παροχής υπηρεσιών μεταξύ της ΥΜΣ και του ιδιοκτήτη της κατοικίας ή διά ζώσης επίσκεψη για τη διενέργεια του ελέγχου.

Το παράδειγμα της OpenGela (Ισπανία)

Η OpenGela είναι μια ΥΜΣ στη Χώρα των Βάσκων (Ισπανία) η οποία στηρίζεται από τη βασκική κυβέρνηση με σκοπό την προώθηση της αστικής ανάπτυξης. Στο επίκεντρο της υπηρεσίας βρίσκονται τα γραφεία γειτονιάς, όπου συγκεντρώνονται όλες οι διαδικασίες και οι διοικητικές εργασίες που σχετίζονται με την ολοκληρωμένη ανακαίνιση πολυκατοικιών: από τη διοικητική γραφειοκρατία έως τη διαχείριση των εργολάβων ενεργειακών υπηρεσιών και την παροχή χρηματοδοτικής στήριξης. Η έμφαση στην ανακαίνιση σε επίπεδο γειτονιάς παρέχει τη δυνατότητα για υψηλό επίπεδο συμμετοχής των τοπικών κοινωνιών και συμβάλλει στη διαμόρφωση κλίματος εμπιστοσύνης, καθώς και στην ενδυνάμωση των κατοίκων της περιοχής, όχι μόνο με τη διευκόλυνση των ενεργειακών ανακαινίσεων, αλλά και με τη βελτίωση της ποιότητας ζωής (προσβασιμότητα, πυρασφάλεια, βιωσιμότητα).

Με χρηματοδότηση από το πρόγραμμα «Ορίζων 2020» της ΕΕ (HIROS4All), η ΥΜΣ ξεκίνησε ως πιλοτικό έργο σε δύο ευάλωτες γειτονίες: στην Otzarkoaga (Bilbao) και την Txonta (Eibar) και ανακαίνισε με επιτυχία 460 κατοικίες. Η προσέγγιση έχει πλέον επεκταθεί σε εννέα ακόμα γραφεία γειτονιάς σε ολόκληρη τη Χώρα των Βάσκων, ώστε να παρέχει υπηρεσίες ανακαίνισης σε 4 800 κατοίκους με ένα νέο εμβληματικό έργο που δημιουργήθηκε στο κτιριακό συγκρότημα Torre Urizar. Χάρη στο πρόγραμμα LIFE «Μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας» της ΕΕ (BIRTUOSS), δοκιμάζεται ένα αναβαθμισμένο μοντέλο ΥΜΣ, το οποίο βελτιώνει τον σχεδιασμό της ανακαίνισης μέσω διαβατηρίων ανακαίνισης κτιρίων. Το έργο αναμένεται να κινητοποιήσει επενδύσεις ύψους 120 εκατ. EUR, συμπεριλαμβανομένων 40 εκατ. EUR για ανακαινίσεις που αποσκοπούν στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

Βλ.: <https://opengela.eus/en>

Σε αυτό το μοντέλο, **δεν προωθείται η ουδετερότητα, αλλά η ανεξαρτησία**: θα πρέπει να είναι σαφές στους ιδιοκτήτες κατοικιών ότι η ΥΜΣ λειτουργεί προς το βέλτιστο συμφέρον τους και όχι προς το συμφέρον κάποιου τρίτου. Η ανεξαρτησία αυτή θα συνδέεται στενά με τις συμβατικές σχέσεις της ΥΜΣ και τις πηγές αμοιβής της, οι οποίες επεξηγούνται στην ενότητα 3.5 κατωτέρω. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι το μοντέλο υποστήριξης περιλαμβάνει μόνο την επίβλεψη των εργασιών και όχι την παροχή των ίδιων των εργασιών, οι οποίες πρέπει να συνεχίσουν να ανατίθενται σε επαγγελματίες του κατασκευαστικού κλάδου. Επιπλέον, η προσέγγιση αυτή συνεπάγεται πολύ υψηλότερη ένταση εργασίας απ' ό,τι το μοντέλο παροχής συμβουλών και συνήθως απαιτεί την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των δημόσιων επιδοτήσεων.

3.5. Μοντέλο «υλοποίησης»: παροχή υπηρεσιών και εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών

Σε ένα τρίτο μοντέλο ΥΜΣ, το οποίο μπορεί να ονομαστεί μοντέλο «υλοποίησης», η ΥΜΣ όχι μόνο σχεδιάζει, αλλά και εκτελεί τις εργασίες ανακαίνισης. Στην περίπτωση αυτή, η ΥΜΣ μπορεί να υλοποιήσει η ίδια μέρος του έργου και/ή να μισθώσει κατασκευαστικές εταιρείες και να επιβάλει την επιλογή της στον ιδιοκτήτη της κατοικίας. Η σχέση της ΥΜΣ με

τις κατασκευαστικές εταιρείες μπορεί να λάβει διάφορες μορφές (υπεργολάβος ή συμπράττων εργολάβος, με από κοινού ή χωριστή ευθύνη), ενδεχομένως μέσω συμβάσεων-πλαισίων.

Η ενσωμάτωση των κατασκευαστικών εργασιών στις υπηρεσίες που προσφέρει η ΥΜΣ αποτελεί δεύτερο άλμα και σηματοδοτεί το σημείο καμπής μεταξύ του μοντέλου «υποστήριξης» και του μοντέλου «υλοποίησης». Στο σενάριο αυτό, η ΥΜΣ δεν λειτουργεί πλέον αποκλειστικά προς το συμφέρον του ιδιοκτήτη της κατοικίας, αλλά μεριμνά και για τα δικά της οικονομικά ή οργανωσιακά συμφέροντα κατά την εκτέλεση των εργασιών. Αυτό δεν συνεπάγεται εγγενώς ότι οι συμβουλές που παρέχονται στο αρχικό στάδιο είναι λιγότερο πολύτιμες, αλλά μπορεί να εγείρει ανησυχίες σχετικά με την αμεροληψία των εν λόγω συμβουλών. Μια θετική πτυχή είναι ότι, δεδομένου ότι η ΥΜΣ μπορεί να αποκομίσει κέρδος από τις κατασκευαστικές εργασίες, μπορεί να προσφέρει πιο οικονομικά προσιτές αρχικές συμβουλές. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες αυτό το είδος μοντέλου ΥΜΣ υποστηρίζεται από δημόσια κίνητρα, οι δημόσιες αρχές θα πρέπει να θεσπίσουν τους κανόνες που απαιτούνται για να διασφαλιστεί ότι η υποστηριζόμενη ΥΜΣ λαμβάνει υπόψη το βέλτιστο συμφέρον των ιδιοκτητών κατοικιών, προωθώντας παράλληλα την υιοθέτηση των ενεργειακών ανακαινίσεων και τα δικά τους οικονομικά συμφέροντα.

3.6. Συνδυασμός «χρηματοδοτικών λύσεων» με τα προηγούμενα μοντέλα

Στην τυπολογία που παρουσιάζεται στην ανωτέρω ενότητα, η χρηματοδότηση δεν πρέπει να θεωρείται αυτοτελές στοιχείο, αλλά πρόσθετη υπηρεσία, επιπλέον κάποιου από τα τρία μοντέλα που παρουσιάζονται στις προηγούμενες ενότητες. Μια ΥΜΣ μπορεί να παρέχει διάφορες υπηρεσίες για την υποστήριξη των ιδιοκτητών κατοικιών στη χρηματοδότηση ενεργειακά αποδοτικών ανακαινίσεων, ενδεχομένως συνδυαστικά.

Υποστήριξη για την πρόσβαση σε δημόσιες επιχορηγήσεις: η ΥΜΣ μπορεί να εξορθολογίσει τη διαδικασία συνδυασμού διαφόρων επιχορηγήσεων και να διασφαλίσει τη συμμόρφωση των έργων με τις απαιτήσεις της επιχορήγησης. Μπορεί επίσης να βοηθήσει τους ιδιοκτήτες κατοικιών στην κατάρτιση των αιτήσεων επιχορήγησης.

Προχρηματοδότηση στο πλαίσιο δημόσιων επιχορηγήσεων: παρότι οι δημόσιες επιχορηγήσεις βελτιώνουν την αποδοτικότητα της επένδυσης, συνήθως λαμβάνονται μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, κάτι το οποίο επιβάλλει στους ιδιοκτήτες κατοικιών να χρηματοδοτήσουν αρχικά ολόκληρο το έργο. Η ΥΜΣ μπορεί να προσφέρει βραχυπρόθεσμα δάνεια για να καλυφθεί αυτό το κενό, ώστε να μετριάσει τους κινδύνους, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της επιχορήγησης κατά τη φάση σχεδιασμού. Θα μπορούσαν επίσης να χρησιμοποιηθούν ειδικές εντολές υποκατάστασης, με τις οποίες θα επιτρέπεται στην ΥΜΣ να ανακτά μέρος των επιχορηγήσεων εξ ονόματος του ιδιοκτήτη της κατοικίας, ως αποπληρωμή για τα βραχυπρόθεσμα δάνεια προχρηματοδότησης που αυτός έχει λάβει από την ΥΜΣ.

Το παράδειγμα του έργου C-REAL (Βέλγιο):

Το έργο C-REAL, το οποίο χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα «Ορίζων 2020», δημιούργησε μια μακροχρόνια σύμπραξη μεταξύ του ONESTO, ενός δανειοδοτικού ιδρύματος, και της DUBOLIMBURG, μιας συμβουλευτικής υπηρεσίας ανακαίνισης, με σκοπό τη βελτίωση του ποσοστού και της ποιότητας των ανακαινίσεων κτιρίων στην επαρχία Limburg του Βελγίου. Η πρωτοβουλία επεκτάθηκε μέσω της Energy House Limburg, η οποία συγκέντρωσε αναδόχους και αρχιτέκτονες σε μια ΥΜΣ.

Το έργο αποκάλυψε διάφορες πολύτιμες πληροφορίες για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Για τους αγοραστές ακινήτων, η ενσωμάτωση του σχεδιασμού της ανακαίνισης στη διαδικασία της αγοράς αποδείχθηκε ζωτικής σημασίας. Η έγκαιρη αξιολόγηση των αναγκών ανακαίνισης, του κόστους και του βέλτιστου χρονοδιαγράμματος των εργασιών παρέχει τη δυνατότητα για αποτελεσματικότητα στη διαπραγμάτευση των τιμών και στις χρηματοδοτικές διευθετήσεις, ενώ παράλληλα διασφαλίζει ότι οι ενεργειακές βελτιώσεις συμβαδίζουν δεόντως με τις άλλες εργασίες ανακαίνισης. Τα ΠΕΑ αποδείχθηκαν επίσης καθοριστικής σημασίας για την έναρξη εργασιών ανακαίνισης, ιδίως όσον αφορά τους υφιστάμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η ενσωμάτωση κινήτρων ανακαίνισης σε δανειακά προϊόντα ενισχύει την ικανότητα των τραπεζών να παρακολουθούν τις βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης. Σε συνδυασμό με λεπτομερή σχέδια ανακαίνισης και αναλυτικές εκτιμήσεις κόστους, η προσέγγιση αυτή καθιστά δυνατή τη βελτίωση της διαχείρισης κινδύνων και των αποφάσεων δανειοδότησης, μειώνοντας παράλληλα το άνοιγμα σε ακίνητα με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.

Το έργο κατέδειξε ότι ένα συνεργατικό οικοσύστημα το οποίο στηρίζει την ανταλλαγή δεδομένων και την υποστήριξη των πελατών βελτιώνει σημαντικά τα αποτελέσματα των ανακαινίσεων. Η προσέγγιση αυτή βοηθά όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη να λαμβάνουν καλύτερα τεκμηριωμένες αποφάσεις καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανακαίνισης.

Βλ.: <https://www.c-real.be>

Προεπιλογή για προσφορά χρηματοδότησης από ιδρύματα λιανικής τραπεζικής: μολονότι η τράπεζα συνήθως διενεργεί τη δική της ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του ιδιοκτήτη της κατοικίας, η ΥΜΣ μπορεί να διευκολύνει τη δέουσα επιμέλεια, ιδίως παρέχοντας τις πληροφορίες σε τυποποιημένη μορφή, σε συμφωνία με την τράπεζα. Μια ΥΜΣ μπορεί να αναπτύξει εταιρικές σχέσεις με μία ή περισσότερες συγκεκριμένες τράπεζες και να υποστηρίξει ότι είναι σε θέση να προσφέρει κρίσιμη μάζα έργων στην τράπεζα, κάτι το οποίο μπορεί να δικαιολογήσει από την πλευρά της τράπεζας τη δημιουργία ειδικού προϊόντος προσαρμοσμένου στην ενεργειακή ανακαίνιση, την κατάρτιση του προσωπικού της σχετικά με αυτό και, ενδεχομένως, την παροχή της δυνατότητας στην ΥΜΣ να το διαθέσει στην αγορά για λογαριασμό της τράπεζας.

Αυτόνομες χρηματοδοτικές λύσεις: η ΥΜΣ μπορεί ακόμα και να συμπεριλάβει αυτοτελή οικονομική προσφορά στο πλαίσιο της δέσμης υπηρεσιών της. Αυτό αποτελεί το **τρίτο άλμα και μια (ουσιαστική) «επιλογή» που μπορεί να προστεθεί σε καθένα από τα τρία μοντέλα** (παρότι έχει παρατηρηθεί μόνο στα μοντέλα «υποστήριξης» και «υλοποίησης»). Η ενσωμάτωση της χρηματοδότησης καθιστά την ΥΜΣ ελκυστικότερη για τον ιδιοκτήτη της κατοικίας, καθώς η απόφαση για την έναρξη των εργασιών δεν εξαρτάται πλέον από την έγκριση τρίτου (της τράπεζας). Επίσης, δεδομένου ότι έχει προβλεφθεί σε πρώιμο στάδιο του έργου, η αίτηση δανείου συνήθως δεν απορρίπτεται. Τέλος, όταν υφίστανται επιχορηγήσεις επενδύσεων, μπορούν να ενσωματωθούν ως λύσεις μεικτής χρηματοδότησης στην προσφορά χρηματοδότησης με τη μορφή επιδοτήσεων κεφαλαίου. Για να καταστεί ελκυστική αυτή η λύση, η οικονομική προσφορά της ΥΜΣ χρειάζεται τη δέουσα προώθηση, ώστε να δημιουργηθεί επίπεδο εμπιστοσύνης συγκρίσιμο με εκείνο των παραδοσιακών τραπεζών και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Ένας βασικός στόχος της ενσωμάτωσης της χρηματοδότησης

στις ΥΜΣ είναι η συγχώνευση των αρχικών δαπανών (για παράδειγμα, έλεγχοι, μελέτες) με μακροπρόθεσμες χρηματοδοτικές λύσεις, προκειμένου να μετατραπούν από εμπόδια σε διαχειρίσιμες, μακροπρόθεσμες αποπληρωμές. Ωστόσο, η πρόταση αυτοτελούς οικονομικής προσφοράς απαιτεί κατάλληλο νομικό πλαίσιο⁸, δεδομένου ότι οι τραπεζικές δραστηριότητες είναι αυστηρά κατοχυρωμένες νομοθετικά.

Το παράδειγμα της SERAFIN (Γαλλία):

Στη Γαλλία, ο tiers-financeur ορίζεται από τον νόμο ως φορέας εκμετάλλευσης ο οποίος συνδυάζει εργασίες ενεργειακής βελτίωσης με υπηρεσίες μερικής ή ολικής χρηματοδότησης. Κατά την τελευταία δεκαετία το μοντέλο αυτό έχει δοκιμαστεί από διάφορες τοπικές αρχές (περιφερειών και μητροπολιτικών περιοχών), οι οποίες έχουν πλέον ομαδοποιηθεί στην ένωση SERAFIN, η δημιουργία της οποίας υποστηρίχθηκε από το έργο ORFEE του προγράμματος «Ορίζων 2020».

Το έργο δημιούργησε ένα κέντρο πόρων για τους tiers-financeurs με σκοπό τη διευκόλυνση της ανταλλαγής γνώσεων, μεθόδων και εμπειρογνωσίας. Υποστήριξε επίσης την ανάπτυξη των tiers-financeurs στη Γαλλία μέσω του συντονισμού των αναπτυξιακών προσπαθειών (μελέτες, διαδικασίες, εργαλεία ΤΠ κ.λπ.). Το έργο θέσπισε ένα πλαίσιο συμμόρφωσης και ελέγχου ως προς την ποιότητα, με σκοπό να στηριχθεί η εφαρμογή συστήματος ασφάλισης για τη διασφάλιση των εργασιών ανακαίνισης. Το έργο βελτίωσε επίσης τις προσφορές χρηματοδότησης των tiers-financeurs, εξασφαλίζοντας την αναχρηματοδότησή τους, καθιερώνοντας συνεργασίες με ιδρύματα λιανικής τραπεζικής και βελτιώνοντας την πρόσβαση σε ευρωπαϊκά ταμεία, όπως το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ).

Η πρωτοβουλία αυτή συνεχίζεται μέσω της δημιουργίας της «Τράπεζας Ενεργειακής Ανακαίνισης» (έργο FIDEO-BRE, με χρηματοδοτική στήριξη από τον ADEME, τον γαλλικό κρατικό οργανισμό για την πράσινη μετάβαση). Το εν λόγω χρηματοπιστωτικό ίδρυμα θα παρέχει δάνεια προσβάσιμα σε όλα τα νοικοκυριά, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που έχουν περιορισμένη πρόσβαση σε χρηματοδότηση. Τα δάνεια θα χορηγούνται μέσω ιδιωτικών τραπεζών και tiers-financeurs, με σκοπό τη στήριξη ενεργειακών ανακαινίσεων υψηλής ποιότητας σύμφωνα με τα πρότυπα ποιότητας της SERAFIN.

Οι συμμετέχουσες τράπεζες θα επωφελούνται από ένα πλαίσιο ελέγχου της ποιότητας, του κινδύνου και του κόστους. Τα δάνεια θα συμμορφώνονται με τα κριτήρια της πράσινης ταξινόμησης των επενδύσεων, ώστε να μπορούν να ενσωματωθούν στα χαρτοφυλάκια πράσινων ομολόγων. Οι tiers-financeurs θα είναι σε θέση να επικεντρωθούν στην τεχνική υποστήριξη, συνεχίζοντας παράλληλα τη χορήγηση δανείων χωρίς υπερβολική αύξηση του ισολογισμού ή υψηλό κόστος διεκπεραίωσης. Θα είναι επίσης δυνατή η δημιουργία νέων tiers-financeurs χωρίς το βάρος της άμεσης διαχείρισης των δανείων.

Με επικεφαλής τα μέλη της SERAFIN, η πρωτοβουλία έλαβε στήριξη από μεγάλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συμπεριλαμβανομένων των Procivis, Société Générale, La NEF, Crédit Mutuel, Crédit Coopératif, Crédit Logement και BNP Paribas.

⁸ Επισημαίνεται ότι σε ορισμένες περιπτώσεις, για παράδειγμα για την προχρηματοδότηση στο πλαίσιο δημόσιων επιχορηγήσεων που συνήθως εκταμιεύονται εκ των υστέρων, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια μπορούν να εκδίδονται χωρίς τραπεζική άδεια, υπό την προϋπόθεση ότι συμμορφώνονται με τις ειδικές κανονιστικές κατευθυντήριες γραμμές.

Επιπλέον, μπορούν να διερευνηθούν διάφορες επιλογές και μέσα αποπληρωμής. Μια προσέγγιση **χρηματοδότησης βάσει κατοικίας**, η οποία συνδέει το χρέος με το ακίνητο και όχι με τον ιδιοκτήτη της κατοικίας, μπορεί να θεωρηθεί ότι μετριάζει την απροθυμία των νοικοκυριών να αναλάβουν οικονομικές δεσμεύσεις των οποίων η διάρκεια θα είναι μεγαλύτερη από τον χρόνο που αναμένεται να διαμείνουν στην κατοικία⁹.

3.7. Σύνοψη του κεφαλαίου 3 σχετικά με τη διαδρομή του πελάτη και τα μοντέλα ΥΜΣ

Συμπερασματικά, στο διάγραμμα 1 κατωτέρω απεικονίζεται η διαδρομή του πελάτη και ο τρόπος με τον οποίο εξυπηρετούν κάθε στάδιο τα διάφορα μοντέλα ΥΜΣ.

Διάγραμμα 1: Σύνοψη των μοντέλων που περιγράφονται και της διαδρομής του πελάτη



4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΙΑΣ ΣΤΑΣΗΣ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι βασικές παράμετροι, καθώς και οι οργανωτικές και οικονομικές επιπτώσεις των ΥΜΣ στον τομέα των ιδιωτικών κατοικιών.

⁹ Σύσταση της Επιτροπής σχετικά με την αποδέσμευση των ιδιωτικών επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση [C(2026) 1526].

4.1. Συνδυασμός διαδικτυακών και διά ζώσης προσεγγίσεων

Η διαδικτυακή ΥΜΣ μπορεί να είναι πολύ σημαντική για την ευαισθητοποίηση των ιδιοκτητών κτιρίων σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο καταναλώνουν ενέργεια, τη σημασία του ελέγχου της κατανάλωσής τους και τα μέσα για τον σκοπό αυτόν. Ο αντίκτυπος των παρεχόμενων συμβουλών μπορεί να αυξηθεί εάν συνδυαστεί με πληροφορίες για τη διαθέσιμη χρηματοδοτική στήριξη. Τα διαδικτυακά εργαλεία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον εντοπισμό και την προεπιλογή ιδιοκτητών που είναι έτοιμοι να ξεκινήσουν σύνθετες και δυνητικά δαπανηρές διαδικασίες. Με σχετικά περιορισμένο κόστος, οι διαδικτυακές προσεγγίσεις ενδέχεται να προσεγγίσουν ευρύ κοινό και μπορούν όχι μόνο να κινητοποιήσουν άμεσες δράσεις, αλλά και, μακροπρόθεσμα, να συμβάλουν στην αύξηση της ευαισθητοποίησης του κοινού σχετικά με τα οφέλη των ενεργειακών ανακαινίσεων και των βελτιώσεων της ενεργειακής απόδοσης.

Ωστόσο, μια πλήρως διαδικτυακή προσέγγιση είναι ανεπαρκής, ιδίως σε περιπτώσεις όπου εξετάζονται πιο σύνθετες, ριζικές ανακαινίσεις και όταν στις υπηρεσίες που προσφέρει η ΥΜΣ περιλαμβάνονται διάφορες υπηρεσίες οι οποίες απαιτούν την ειδική αξιολόγηση του εκάστοτε κτιρίου. Μια πτυχή που πρέπει να ληφθεί υπόψη, πέραν των παρεχόμενων υπηρεσιών, είναι ότι οι πολίτες έχουν διαφορετικά επίπεδα ψηφιακού γραμματισμού, συνεπώς, ακόμα και το καλύτερο διαδικτυακό εργαλείο αναπόφευκτα θα αφήσει εκτός σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού, συχνά τους ηλικιωμένους και τους πλέον ευάλωτους. Πιο ουσιώδους σημασίας είναι, ωστόσο, ότι ένα νοικοκυριό είναι απίθανο να πραγματοποιήσει εργασίες ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας στην κατοικία του, με σημαντικό κόστος, χωρίς να έχουν προηγηθεί πολλαπλές διά ζώσης αλληλεπιδράσεις με τους εκπροσώπους της ΥΜΣ, κατά τις οποίες θα αναλυθούν οι προβλεπόμενες εργασίες και θα παρασχεθούν λεπτομερείς οδηγίες ή καθοδήγηση σχετικά με όσα πρέπει να υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια του έργου.

Επιπλέον, ο ιδιοκτήτης του κτιρίου μπορεί να μην εμπιστεύεται πλήρως την πλατφόρμα που παρέχει τις πληροφορίες ή μπορεί να κατανοεί μόνο εν μέρει τα οφέλη των ενεργειακών ανακαινίσεων. Η διαμόρφωση κλίματος εμπιστοσύνης και η αντιμετώπιση συγκεκριμένων ανησυχιών των ιδιοκτητών κατοικιών απαιτούν χρόνο και διάλογο σχετικά με τεχνικά θέματα, κάτι το οποίο είναι απίθανο να επιτευχθεί αποκλειστικά με μια διαδικτυακή λύση.

Στις αρχές του 2024 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή διοργάνωσε ομάδα πολιτών για την ενεργειακή απόδοση, η οποία απαρτιζόταν από 150 τυχαία επιλεγμένους πολίτες από όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ. Η ομάδα ενέκρινε 13 τελικές συστάσεις και στη σύσταση 1 τονίστηκε η ανάγκη για προσβασιμότητα των πληροφοριών, ώστε να δοθεί η δυνατότητα στα νοικοκυριά και στους οργανισμούς να βελτιώσουν την ενεργειακή τους απόδοση¹⁰. Μολονότι η ομάδα αναγνώρισε την αξία των διαδικτυακών εργαλείων για την έναρξη ενός εγχειρήματος ανακαίνισης, επισήμανε επίσης την κρίσιμη ανάγκη να συμπληρωθεί αυτή η ψηφιακή προσφορά με φυσική παρουσία, όπως τα περιφερειακά/τοπικά γραφεία ή οι επιτόπιες επισκέψεις.

4.2. Γεωγραφική κάλυψη

Το άρθρο 18 παράγραφος 1 της αναδιατυπωμένης ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275) ορίζει ότι τα κράτη μέλη πρέπει να δημιουργήσουν και να θέσουν σε λειτουργία ΥΜΣ σε ολόκληρη την επικράτειά τους έως τον Μάιο του 2026 σύμφωνα με ένα ή περισσότερα από τα πέντε «γεωγραφικά» κριτήρια, με στόχο τη διασφάλιση της γεωγραφικής κάλυψης και της ευρείας

¹⁰ Ομάδα Ευρωπαίων πολιτών για την ενεργειακή απόδοση, 2024, [Τελικές συστάσεις](#).

πρόσβασης σε ΥΜΣ. Ομοίως, η ομάδα Ευρωπαίων πολιτών για την ενεργειακή απόδοση τόνισε ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστεί η πρόσβαση όλων των πολιτών στις ΥΜΣ, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που βρίσκονται σε αγροτικές ή απομακρυσμένες περιοχές και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα¹¹.

Για πληροφορίες σχετικά με τα κριτήρια γεωγραφικής κάλυψης του άρθρου 18 παράγραφος 1 της αναδιατυπωμένης ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275), τα κράτη μέλη και οι σχετικοί παράγοντες της αγοράς θα πρέπει να συμβουλευονται το παράρτημα ΙΙ¹² της ανακοίνωσης της Επιτροπής για την παροχή καθοδήγησης σχετικά με την οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 [«Χρηματοδοτικά κίνητρα, δεξιότητες και φραγμοί της αγοράς» (άρθρο 17) και «Υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων» (άρθρο 18)], το οποίο περιλαμβάνει συστάσεις για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής ανάπτυξης των ΥΜΣ σε ολόκληρη την εθνική επικράτεια.

4.3. Προσεγγίσεις για την εξασφάλιση της εμπιστοσύνης των ιδιοκτητών κατοικιών

Η εξασφάλιση της ικανοποίησης των ιδιοκτητών κατοικιών από τα αποτελέσματα των ανακαινίσεων και η παροχή διασφάλισης ποιότητας είναι ουσιαστικής σημασίας για τη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης.

Η καθιέρωση λογοδοσίας είναι καίριας σημασίας για την ενίσχυση της εμπιστοσύνης στις υπηρεσίες υποστήριξης των ανακαινίσεων. Η διαφάνεια θα πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα. Ως εκ τούτου, η ΥΜΣ θα πρέπει να παρέχει τεκμηρίωση σχετικά με τις διαδικασίες, αλλά και σχετικά με το κόστος, τα οφέλη και τους κινδύνους των συνιστώμενων παρεμβάσεων. Με τη συλλογή και τη δημόσια κοινοποίηση των παρατηρήσεων των πελατών, μπορεί επίσης να ενισχυθεί περαιτέρω η αξιοπιστία, καθώς θα προσφέρονται αποδεικτικά στοιχεία για την ποιότητα των υπηρεσιών στους δυνητικούς πελάτες.

Η τήρηση υψηλών προτύπων ποιότητας των εργασιών είναι επίσης ζωτικής σημασίας, ιδίως όταν συμμετέχουν περισσότεροι του ενός εργολάβοι ή υπεργολάβοι. Η ΥΜΣ μπορεί να ακολουθεί καθιερωμένα πλαίσια ποιότητας και ενδεχομένως να ζητεί διαπιστεύσεις από αξιόπιστους φορείς. Τα πλαίσια αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν τυποποιημένες διαδικασίες, απαιτήσεις πιστοποίησης και συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας. Η παροχή ισχυρών εγγυήσεων οι οποίες στηρίζονται σε συστήματα διασφάλισης της ποιότητας, ιδίως όταν ενσωματώνονται σε επιλογές χρηματοδότησης, μπορεί να παράσχει στους ιδιοκτήτες κατοικιών μεγαλύτερη ασφάλεια. Η ΥΜΣ μπορεί να ενισχύσει περαιτέρω την εμπιστοσύνη με την εφαρμογή διαδικασιών πιστοποίησης για τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των εργολάβων και της ποιότητας.

¹¹ «Συνιστούμε να αυξηθεί η προσβασιμότητα, η διαφάνεια και η χρησιμότητα των πληροφοριών που παρέχονται στους καταναλωτές, ώστε να δοθεί η δυνατότητα στα νοικοκυριά και στους οργανισμούς να αυξήσουν την ενεργειακή τους απόδοση. Για τους λόγους αυτούς συνιστούμε: τη δημιουργία δικτύου φυσικών υπηρεσιών ενιαίας εξυπηρέτησης σε δημοτικό επίπεδο (δημαρχία, βιβλιοθήκες) όπου θα είναι διαθέσιμοι ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες για περαιτέρω ερωτήσεις. Το δίκτυο δεν θα πρέπει να κάνει διακρίσεις μεταξύ αγροτικών/αστικών περιοχών και κοινωνικών ομάδων. Η υπηρεσία ενιαίας εξυπηρέτησης θα πρέπει να παρέχει συμβουλές σχετικά με νομοθετικές, οικονομικές, τεχνικές πτυχές και τοπικούς παρόχους υπηρεσιών. Οι τοπικοί φορείς καλούνται να ενημερώσουν το κοινό σχετικά με την υπηρεσία». Ομάδα Ευρωπαίων πολιτών για την ενεργειακή απόδοση, 2024, [Τελικές συστάσεις](#).

¹² Παράρτημα ΙΙ «Χρηματοδοτικά κίνητρα, δεξιότητες και φραγμοί της αγοράς (άρθρο 17) και Υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (άρθρο 18)» της ανακοίνωσης της Επιτροπής για την παροχή καθοδήγησης σχετικά με τις νέες ή ουσιαστικά τροποποιημένες διατάξεις της αναδιατυπωμένης οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275 για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, C(2025) 6438, 18.12.2025. Διαθέσιμο στη διεύθυνση: <https://eur-lex.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj>.

Ένα σαφές πλαίσιο ευθύνης και οι πολιτικές προστασίας των καταναλωτών μπορούν να προστατεύσουν όλα τα μέρη, περιγράφοντας τις ευθύνες για την αντιμετώπιση των ελαττωμάτων και θεσπίζοντας απλές διαδικασίες επίλυσης διαφορών. Η προστασία των καταναλωτών θα πρέπει να επεκταθεί πέραν της διασφάλισης της ποιότητας, προκειμένου να αντιμετωπίζονται οι παραπλανητικές πρακτικές εμπορικής προώθησης. Οι βασικές διασφαλίσεις θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν προσβάσιμους διαύλους για την έκφραση ανησυχιών. Παρότι για σοβαρές υποθέσεις θα πρέπει να διατίθενται επίσημες δικαστικές διαδικασίες, θα πρέπει να δίνεται προτεραιότητα σε εναλλακτικούς μηχανισμούς επίλυσης διαφορών, ώστε να διασφαλιστεί η αποτελεσματική διαχείριση των συγκρούσεων.

4.4. Ειδικές δράσεις για τα ευάλωτα νοικοκυριά

Οι πολιτικές προστασίας των καταναλωτών είναι ιδιαίτερα σημαντικές για τα ευάλωτα νοικοκυριά, συμπεριλαμβανομένων των οικογενειών χαμηλού εισοδήματος, των ηλικιωμένων και των ατόμων με προβλήματα υγείας. Οι ομάδες αυτές συχνά αντιμετωπίζουν πολλές δυσκολίες όσον αφορά τον χειρισμό σύνθετων διαδικασιών ανακαίνισης, τη διαχείριση τεχνικών λεπτομερειών ή τη διεκδίκηση των δικαιωμάτων τους ως καταναλωτών.

Τα μέτρα προστασίας για τις εν λόγω ομάδες μπορούν να περιλαμβάνουν αυστηρότερες ρυθμίσεις σχετικά με τη δίκαιη τιμολόγηση, εξατομικευμένη οικονομική βοήθεια και στενότερη επίβλεψη των εργολάβων που αναλαμβάνουν την ανακαίνιση. Τα ειδικά μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν εξειδικευμένους συμβούλους για την καθοδήγηση των ευάλωτων ιδιοκτητών κατοικιών, διαφανείς συμβατικούς όρους και κρατικά υποστηριζόμενες εγγυήσεις, με σκοπό την ελαχιστοποίηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Η συμμετοχή επαγγελματιών με κοινωνικές δεξιότητες είναι απαραίτητη για την προσέγγιση περιθωριοποιημένων τμημάτων του πληθυσμού και την παροχή αποτελεσματικής στήριξης. Οι ειδικές εκστρατείες ευαισθητοποίησης και τα εργαλεία λήψης αποφάσεων, όπως οι διαδικτυακές πλατφόρμες αυτοαξιολόγησης, μπορούν να αποτελέσουν τη βάση για τεκμηριωμένες επιλογές. Οι στοχευμένες προσπάθειες προβολής μπορούν να γεφυρώσουν το χάσμα εμπιστοσύνης και πληροφόρησης που συχνά αποθαρρύνει τα ευάλωτα άτομα από την υιοθέτηση ενεργειακά αποδοτικών πρακτικών. Οι ΥΜΣ μπορούν να ευαισθητοποιήσουν τα νοικοκυριά που πλήττονται από ενεργειακή φτώχεια σχετικά με απλά μέτρα χαμηλού κόστους για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και να συμβάλουν στη μείωση των λογαριασμών. Η συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες μέσω εκδηλώσεων, πρωτοβουλιών σε επίπεδο γειτονιάς, επισκέψεων από πόρτα σε πόρτα και δημόσιων επιδείξεων επιτυχημένων ανακαινίσεων μπορεί να δημιουργήσει κλίμα εμπιστοσύνης.

Έργο STEP [Solutions to Tackle Energy Poverty (Λύσεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας)]:

Το έργο STEP, το οποίο χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα «Ορίζων 2020», ανέπτυξε ένα απλό, καινοτόμο και αναπαραγώγιμο μοντέλο για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας με την προώθηση αλλαγών συμπεριφοράς και λύσεων ενεργειακής απόδοσης χαμηλού κόστους, μέσω εξατομικευμένων συμβουλών.

Οι ΥΜΣ που λειτουργούν σε τοπικό επίπεδο βρίσκονται στην ιδανική θέση για να παρέχουν ανεξάρτητη στήριξη, προσαρμοσμένη στις ειδικές ανάγκες και στους περιορισμούς των νοικοκυριών, ιδίως από οικονομικής άποψης. Οι ΥΜΣ μπορούν να διαδραματίσουν καίριο ρόλο στο να καταστούν οι βιώσιμες ενεργειακές λύσεις πιο προσβάσιμες, συνδέοντας τα ευάλωτα νοικοκυριά με τις υφιστάμενες επιλογές χρηματοδοτικής στήριξης. Οι χρηματοδοτικοί μηχανισμοί αυτοί μπορούν να περιλαμβάνουν, για παράδειγμα, στοχευμένες επιδοτήσεις, συστήματα «αποπληρωμής

μέσω της εξοικονομούμενης ενέργειας» ή μακροπρόθεσμα δάνεια με χαμηλά ή μηδενικά επιτόκια.

Το έργο STEP ανέδειξε ορισμένα στοιχεία καίριας σημασίας για την ανάπτυξη ΥΜΣ που απευθύνονται σε ευάλωτα νοικοκυριά. Μια κρίσιμη συνιστώσα ήταν η ανάπτυξη των δεξιοτήτων των εργαζομένων πρώτης γραμμής, όπως οι κοινωνικοί λειτουργοί και οι εργαζόμενοι στον τομέα της υγείας, μέσω ενός σπονδυλωτού προγράμματος κατάρτισης, ώστε να εξασφαλίζεται η αποτελεσματική καθοδήγηση των καταναλωτών. Το έργο τόνισε επίσης τη σημασία της συνεργασίας με οργανώσεις καταναλωτών, τοπικές κοινωνίες και ομάδες πρώτης γραμμής για την προσέγγιση όσων πλήττονται περισσότερο από την ενεργειακή φτώχεια.

Βλ.: <https://www.stepenergy.eu/>

Οι ΥΜΣ μπορούν να διαδραματίσουν καίριο ρόλο στην αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας, στηρίζοντας τόσο τους ιδιοκτήτες όσο και τους ενοικιαστές ακινήτων. Όπως στηρίζουν όλους τους ιδιοκτήτες κατοικιών, οι ΥΜΣ μπορούν να βοηθήσουν τους ευάλωτους ιδιοκτήτες συγκεκριμένα να έχουν πρόσβαση σε χρηματοδότηση, χρησιμοποιώντας ειδικές δημόσιες επιδοτήσεις και προσαρμοσμένα χρηματοδοτικά προγράμματα, καθώς και καθοδηγώντας τους κατά την υποβολή αιτήσεων δανειοδότησης στις τοπικές τράπεζες. Οι ενοικιαστές, οι οποίοι συχνά δεν ασκούν επιρροή στις αποφάσεις ανακαίνισης, μπορούν επίσης να επωφεληθούν από τις ΥΜΣ που ενεργούν ως διαμεσολαβητές ενθαρρύνοντας (και βοηθώντας) τους ιδιοκτήτες ακινήτων να πραγματοποιήσουν ανακαινίσεις.

Η σύσταση (ΕΕ) 2023/2407 της Επιτροπής¹³ και το συνοδευτικό έγγραφο καθοδήγησης¹⁴ περιέχουν πληροφορίες σχετικά με τα βαθύτερα αίτια της ενεργειακής φτώχειας και περιγράφουν συγκεκριμένες λύσεις. Ακολουθώντας τις συστάσεις αυτές, οι ΥΜΣ μπορούν να καταστούν βασικοί παράγοντες καταπολέμησης της ενεργειακής φτώχειας, διασφαλίζοντας ότι τα ευάλωτα νοικοκυριά έχουν πρόσβαση σε πρακτικές και οικονομικά αποδοτικές λύσεις.

4.5. Ιδιαιτερότητες των «συλλογικών φορέων ανακαίνισης με πρωτοβουλία των πολιτών»

Η ανακαίνιση με πρωτοβουλία των πολιτών (στο εξής: ΑΠΠ) είναι μια αναδυόμενη έννοια στο πλαίσιο της οποίας οι πολίτες τίθενται ενεργά στην πρώτη γραμμή των προσπαθειών ενεργειακής ανακαίνισης κτιρίων. Παρότι οι περισσότερες δημόσιες δράσεις για τη στήριξη της ανακαίνισης στον τομέα των κατοικιών (για παράδειγμα, προγράμματα αστικής ανάπλασης, εκστρατείες ευαισθητοποίησης, ΥΜΣ κ.λπ.) επιδιώκουν ήδη τη συμβολή και τη συμμετοχή των πολιτών, οι ΑΠΠ διαφέρουν ως προς το ότι κινητοποιούνται από τους ίδιους τους πολίτες, καθώς εμφανίζονται ως **πρωτοβουλίες από τη βάση προς την κορυφή υπό την καθοδήγηση ομάδων πολιτών**.

Αυτό που διαφοροποιεί τις ΑΠΠ από άλλες προσπάθειες ανακαίνισης στις οποίες συμμετέχουν πολλά άτομα (όπως τα έργα συνιδιοκτησίας) είναι η δέσμευσή τους για μια

¹³ Σύσταση (ΕΕ) 2023/2407 της Επιτροπής, της 20ής Οκτωβρίου 2023, σχετικά με την ενεργειακή φτώχεια (C/2023/4080) (ΕΕ L, 2023/2407, 23.10.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reco/2023/2407/oj>).

¹⁴ Έγγραφο εργασίας των υπηρεσιών της Επιτροπής: EU guidance on energy poverty (Κατευθυντήριες γραμμές της ΕΕ για την ενεργειακή φτώχεια) [που συνοδεύει τη σύσταση της Επιτροπής σχετικά με την ενεργειακή φτώχεια (C/2023/4080)] [SWD(2023) 647 της 20.10.2023].

βιώσιμη προσέγγιση η οποία εκτείνεται πέρα από μερικά μεμονωμένα έργα. Η ιδιαιτερότητα των ΑΠΠ έγκειται στη δημιουργία μιας νομικής οντότητας, ενεργειακής κοινότητας¹⁵ ή ισοδύναμου φορέα¹⁶, για τη διασφάλιση μακροχρόνιας δέσμευσης και ανθεκτικότητας. Οι εν λόγω επίσημες δομές βασίζονται στις αρχές της ανοικτής και εθελοντικής συμμετοχής και του αποτελεσματικού ελέγχου στη διακυβέρνηση, προωθώντας παράλληλα την οργάνωση και την ανάπτυξη ικανοτήτων των πολιτών. Οι προσεγγίσεις αυτές εμπεριέχουν τις έννοιες της κλίμακας και του αντικτύπου, καθώς στόχος των ΑΠΠ είναι η ομαδοποίηση της ανακαίνισης διαφόρων κτιρίων σε μια κοινή προσπάθεια, για παράδειγμα, σε επίπεδο οδού ή συνοικίας/γειτονιάς.

Σε ένα οικοσύστημα συνεκτικών και συμπληρωματικών δομών, **οι ΑΠΠ μπορούν να λειτουργήσουν ως συμπληρωματικές ΥΜΣ**, καλύπτοντας αποτελεσματικά το κενό μεταξύ των συμβατικών δημόσιων παρεμβάσεων και των ιδιωτικών προσεγγίσεων με γνώμονα το κέρδος.

Το παράδειγμα της Alex Energie στο Ρότερνταμ (Κάτω Χώρες):

Στο πλαίσιο του έργου «Save the Homes» του προγράμματος «Ορίζων 2020», ο δήμος του Ρότερνταμ έθεσε σε πιλοτική εφαρμογή μια πρωτοβουλία ΥΜΣ στη συνοικία Prins Alexander. Η ΥΜΣ της ακολούθησε μια προσέγγιση από τη βάση προς την κορυφή, δίνοντας έμφαση στη συμμετοχή των πολιτών και στους τοπικούς ενεργειακούς συνεταιρισμούς. Οι ιδιοκτήτες κατοικιών λαμβάνουν υπηρεσίες μέσω της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ του δήμου του Ρότερνταμ, της Alex Energie (μιας ενεργειακής κοινότητας με μέλη από το Prins Alexander) και του HOOM (ενός ενεργειακού συνεταιρισμού που υποστηρίζει τις ενεργειακές κοινότητες). Οι κάτοικοι συμμετέχουν ενεργά στην Alex Energie, καθώς αυτή δημιουργεί τοπικές ομάδες εργασίας, διενεργεί ενεργειακούς ελέγχους, καταρτίζει ενεργειακά σχέδια και οργανώνει συλλογικές αγορές. Ενημερώνει επίσης τους ιδιοκτήτες κατοικιών σχετικά με τις ευκαιρίες χρηματοδότησης για ενεργειακές ανακαινίσεις. Στη συνέχεια, διατίθενται περισσότερες λεπτομέρειες στη διαδικτυακή πλατφόρμα του δήμου, όπου οι ιδιοκτήτες κατοικιών μπορούν να έχουν πρόσβαση σε πληροφορίες σχετικά με τις ανακαινίσεις, να υποβάλλουν αιτήσεις για επιχορηγήσεις, να μεταφορτώνουν έγγραφα και να ζητούν τηλεφωνική υποστήριξη.

Ο δήμος επικεντρώνεται στην παροχή υποστηρικτικών υπηρεσιών στους ενεργειακούς συνεταιρισμούς. Μετά το πιλοτικό αυτό έργο, ο δήμος σχεδιάζει να επεκτείνει την

¹⁵ Υπάρχουν δύο ορισμοί για τις ενεργειακές κοινότητες στη νομοθεσία της ΕΕ. Οι «κοινότητες ανανεώσιμης ενέργειας» ορίζονται στην οδηγία (ΕΕ) 2023/2413 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 18ης Οκτωβρίου 2023, για την τροποποίηση της οδηγίας (ΕΕ) 2018/2001, του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1999 και της οδηγίας 98/70/ΕΚ όσον αφορά την προώθηση της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, και την κατάργηση της οδηγίας (ΕΕ) 2015/652 του Συμβουλίου (ΕΕ L, 2023/2413, 31.10.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2023/2413/oj>) και οι «ενεργειακές κοινότητες πολιτών» ορίζονται στην οδηγία (ΕΕ) 2019/944 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Ιουνίου 2019, σχετικά με τους κοινούς κανόνες για την εσωτερική αγορά ηλεκτρικής ενέργειας και την τροποποίηση της οδηγίας 2012/27/ΕΕ (ΕΕ L 158 της 14.6.2019, σ. 125, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2019/944/oj>). Και οι δύο διατηρούν ευελιξία όσον αφορά το είδος των νομικών μορφών που μπορούν να λάβουν οι κοινότητες (για παράδειγμα, ενώσεις, συνεταιρισμοί κ.λπ.). Πέραν της ύπαρξης της νομικής μορφής, οι ορισμοί αυτοί περιλαμβάνουν κριτήρια σχετικά με την ιδιότητα του μέλους, την αυτονομία, τον ανοικτό χαρακτήρα, τον σκοπό και τον αποτελεσματικό έλεγχο.

¹⁶ Σε χώρες όπου η έννοια των ενεργειακών κοινοτήτων δεν έχει ακόμη μεταφερθεί πλήρως στην εθνική νομοθεσία, μια οντότητα η οποία συμμορφώνεται με τα κριτήρια που ορίζονται στις σχετικές οδηγίες της Ένωσης μπορεί να θεωρηθεί «συλλογικός φορέας ανακαίνισης με πρωτοβουλία των πολιτών».

πρωτοβουλία σε ολόκληρο το Ρότερνταμ, προάγοντας τις τοπικές κοινωνίες και ενθαρρύνοντας την ανταλλαγή λύσεων και βέλτιστων πρακτικών. Ο δήμος, ο οποίος αρχικά επικεντρωνόταν στις μονώσεις στεγών, προσέλαβε τοπικές επιχειρήσεις, πολλές από τις οποίες αποτελούσαν ελεύθερους επαγγελματίες, για την εκτέλεση των εργασιών. Συμπεριέλαβε σκόπιμα εταιρείες μαθητείας, προκειμένου να στηριχθούν νέες επιχειρήσεις και να καταρτιστούν σπουδαστές.

Η χρηματοδοτική στήριξη παρασχέθηκε μέσω δανείων από το Ταμείο Ενεργειακής Μετάβασης (Energietransitiefonds), αυτά διανεμήθηκαν από τον δήμο του Ρότερνταμ και τη διαχείρισή τους ανέλαβε το Ταμείο Κινήτρων Στέγασης των Ολλανδικών Δήμων (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten). Τα εν λόγω δάνεια διατίθενται τόσο σε ιδιοκτήτες κατοικιών όσο και σε ενώσεις συνιδιοκτητών.

Οι πρώτες εμπειρίες από την πιλοτική εφαρμογή τους αναδεικνύουν αρκετά βασικά οφέλη των προσεγγίσεων ΑΠΠ¹⁷. Έχουν τη δυνατότητα να διαμορφώνουν κλίμα **εμπιστοσύνης** στις τοπικές κοινωνίες με την προώθηση της δέσμευσης μεταξύ ομοτίμων και την ενίσχυση των κοινωνικών δικτύων, κάτι το οποίο με τη σειρά του ενθαρρύνει την ευρεία συμμετοχή. Παρότι οι ΑΠΠ μπορεί αρχικά να προχωρούν με βραδύτερο ρυθμό απ' ό,τι οι μεμονωμένες προσπάθειες ανακαίνισης, έχουν τη δυνατότητα εκθετικής ανάπτυξης (**«φαινόμενο χιονοστιβάδας»**), η οποία επεκτείνεται από μεμονωμένα κτίρια σε ολόκληρες γειτονίες. Χάρη στην **ευελξία** τους, μπορούν να διερευνούν όλες τις εμπορικές δυνατότητες τις οποίες μια δημόσια ΥΜΣ μπορεί να είναι λιγότερο διατεθειμένη να επιδιώξει. Οι ΑΠΠ μπορούν επίσης να προσφέρουν σημαντικά **πλεονεκτήματα ως προς το κόστος** έναντι των μεμονωμένων έργων, μέσω εθελοντικών συνεισφορών, οικονομιών κλίμακας, συλλογικών αγορών και τυποποιημένων σχεδίων. Με τη **συγκέντρωση πόρων**, οι συμμετέχοντες μπορούν επίσης να ενισχύσουν τη συνολική βάση δεξιοτήτων, βελτιώνοντας ιδίως την επίβλεψη των παρόχων υπηρεσιών. Σε αντίθεση με τις βραχυπρόθεσμες πρωτοβουλίες, οι ΑΠΠ αποσκοπούν στη **δημιουργία διαρθρωτικών και μακροχρόνιων αποτελεσμάτων** με τη σύσταση νομικών οντοτήτων, αντί να βασίζονται απλώς σε μεμονωμένες προσπάθειες.

4.6. Ανθρώπινοι πόροι για τις ΥΜΣ

Όπως υποδηλώνει η ονομασία, η υπηρεσία μίας στάσης αναμένεται να παρέχει μια πολύπλευρη σειρά υπηρεσιών για την καθοδήγηση των ιδιοκτητών κατοικιών καθ' όλη τη διάρκεια των εγχειρημάτων ενεργειακής ανακαίνισης. Σε τεχνικό επίπεδο, οι σύμβουλοι θα πρέπει να μπορούν να διενεργούν ενεργειακούς ελέγχους, να εντοπίζουν εξατομικευμένες βιώσιμες ενεργειακές λύσεις, να περιγράφουν λεπτομερώς τον σχεδιασμό των έργων και να επαληθεύουν τη συμμόρφωση με τα κατασκευαστικά πρότυπα¹⁸. Η χρηματοδοτική στήριξη θα μπορούσε κατά κανόνα να επεκτείνεται πέραν του προσδιορισμού των διαθέσιμων επιδοτήσεων, ώστε να παρέχεται βοήθεια στους ιδιοκτήτες κατοικιών για την αξιολόγηση και

¹⁷ Όσον αφορά τη δράση της Επιτροπής για τη στήριξη έργων ανακαίνισης με πρωτοβουλία των πολιτών, βλ.: https://citizen-led-renovation.ec.europa.eu/index_el.

¹⁸ Επισημαίνεται ότι ορισμένες υπηρεσίες πρέπει ενδεχομένως να παρέχονται από αδειοδοτημένους αρχιτέκτονες, επάγγελμα το οποίο είναι νομοθετικά κατοχυρωμένο, με ειδικές νομικές απαιτήσεις και επαγγελματικά πρότυπα.

την εξασφάλιση κατάλληλων λύσεων χρηματοδότησης¹⁹. Θα μπορούσε επίσης να αναμένεται από τους συμβούλους η παροχή νομικής συνδρομής, για να βοηθούν τους ιδιοκτήτες κατοικιών να κατανοούν και να ασκούν τα δικαιώματά τους ως καταναλωτές, να ελέγχουν τις συμβάσεις και να διαχειρίζονται τις κανονιστικές απαιτήσεις. Το σημαντικότερο είναι ότι οι σύμβουλοι των ΥΜΣ πρέπει να συνδυάζουν εξειδικευμένη εμπειρογνώσια με υψηλές διαπροσωπικές δεξιότητες, ώστε να κατανοούν και να αντιμετωπίζουν τις μοναδικές περιστάσεις και τους περιορισμούς κάθε ιδιοκτήτη κατοικίας, ιδίως κατά την παροχή βοήθειας σε ευάλωτα νοικοκυριά.

Η επιτυχία της ΥΜΣ εξαρτάται ουσιαστικά από τον εντοπισμό και την ανάπτυξη της κατάλληλης δεξαμενής ταλέντων ως προς τους συμβούλους. Δεδομένου του ευρέος φάσματος δεξιοτήτων που απαιτούνται, η συγκρότηση μιας ομάδας ικανής να παρέχει ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση ΥΜΣ ενέχει πολλαπλές οργανωτικές προκλήσεις. Είναι απίθανο ένα μεμονωμένο πρόσωπο να διαθέτει όλη την αναγκαία εμπειρογνώσια, κάτι το οποίο καθιστά απαραίτητες τις διεπιστημονικές ομάδες. Η δημιουργία αυτών των ομάδων απαιτεί στρατηγικές πρακτικές προσλήψεων και συνεργασίας για τη συγκέντρωση επαγγελματιών με διαφορετικό υπόβαθρο. Στο πλαίσιο των προσεγγίσεων αυτών, θα πρέπει να αναγνωρίζεται η αξία τόσο των εξειδικευμένων ικανοτήτων όσο και των διαπροσωπικών δεξιοτήτων, ώστε να προάγεται ένα περιβάλλον που ενθαρρύνει την ανταλλαγή γνώσεων. Πέραν των προσλήψεων, για τη διατήρηση αυτών των ειδικευμένων επαγγελματιών, απαιτείται μια προσεκτική προσέγγιση διαχείρισης ταλέντων.

Οι ΥΜΣ μπορούν να προσφέρουν ελκυστικές ευκαιρίες σταδιοδρομίας σε έμπειρους επαγγελματίες του κατασκευαστικού τομέα που εξετάζουν το ενδεχόμενο να αποχωρήσουν από τον τομέα αυτόν. Μπορούν να εξεταστούν προσεγγίσεις για την υποδοχή των εν λόγω επαγγελματιών, ώστε να αξιοποιηθεί η εμπειρογνώσια τους. Δίνοντας έμφαση στον ουσιαστικό αντίκτυπό τους στη στήριξη των κοινοτήτων και την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής, οι ΥΜΣ μπορούν επίσης να προσελκύσουν ποικίλα νέα ταλέντα στον κτιριακό τομέα, ιδίως γυναίκες και νεαρούς επαγγελματίες. Οι ΥΜΣ και οι φορείς προώθησής τους θα μπορούσαν να συνεργαστούν με ενώσεις του κατασκευαστικού τομέα, παρόχους τεχνολογίας, γραφεία εύρεσης εργασίας, βιομηχανικά επιμελητήρια ή εκπαιδευτικά ιδρύματα, για την ανάπτυξη προσαρμοσμένων προγραμμάτων που συνδυάζουν εξειδικευμένες γνώσεις (τεχνικές, οικονομικές, νομικές, γνώσεις επικοινωνίας και εξυπηρέτησης πελατών κ.λπ.) με διαπροσωπικές δεξιότητες. Τα προγράμματα αυτά μπορούν να εστιάζουν στην πρακτική πείρα μέσω πρακτικής άσκησης ή μαθητείας στις υφιστάμενες ΥΜΣ. Η συνεχής επαγγελματική εξέλιξη θα μπορούσε επίσης να διασφαλίσει ότι η προσφορά των υπηρεσιών ακολουθεί τις σύγχρονες εξελίξεις στις τεχνολογίες και τις ρυθμίσεις.

Με τη σειρά τους, οι επαγγελματίες του κατασκευαστικού τομέα οι οποίοι συνεργάζονται με τις ΥΜΣ μπορούν επίσης να λαμβάνουν στήριξη, για την απρόσκοπτη ενσωμάτωσή τους στο οικοσύστημα των ΥΜΣ και την τήρηση των προτύπων ποιότητάς τους. Αυτό περιλαμβάνει την κατανόηση των ολοκληρωμένων προσεγγίσεων ανακαίνισης, των πρωτοκόλλων διασφάλισης της ποιότητας και των αποτελεσματικών μεθόδων συνεργασίας με τις ΥΜΣ και τα εργαλεία τους. Η θέσπιση σαφών πλαισίων συνεργασίας με τους εργολάβους είναι απαραίτητη για τον καθορισμό προτύπων ποιότητας, πρωτοκόλλων επικοινωνίας και δεικτών μέτρησης των επιδόσεων. Τα τακτικά εργαστήρια και οι συναντήσεις ανταλλαγής γνώσεων

¹⁹ Ομοίως, παρότι οι ΥΜΣ μπορούν να παρέχουν γενικές πληροφορίες σχετικά με τις επιλογές χρηματοδότησης, οι οικονομικές συμβουλές θα πρέπει κατά κανόνα να παρέχονται από πιστοποιημένους χρηματοοικονομικούς συμβούλους οι οποίοι πληρούν τις κανονιστικές απαιτήσεις.

μπορούν να συμβάλουν στη διατήρηση της ευθυγράμμισης μεταξύ των στόχων των ΥΜΣ και των ικανοτήτων των εργολάβων. Οι συνεργασίες αυτές μπορούν επίσης να επικεντρωθούν στην ανάπτυξη τυποποιημένων προσεγγίσεων για κοινά σενάρια ανακαίνισης, με σκοπό τη βελτίωση της αποδοτικότητας και της αξιοπιστίας.

Πρωτοβουλίες για την κατάρτιση του εργατικού δυναμικού: BUSHROSS

Το έργο «Building Up Skills for Home Renovation One-Stop-Shops» (ανάπτυξη δεξιοτήτων στις υπηρεσίες μίας στάσης για την ενεργειακή ανακαίνιση κατοικιών, BUSHROSS), το οποίο χρηματοδοτείται στο πλαίσιο του υποπρογράμματος LIFE «Μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας», αξιοποιεί την πείρα που αποκτήθηκε στην Ιρλανδία και τη Βουλγαρία προκειμένου να αναπτύξει προγράμματα κατάρτισης για το προσωπικό των ΥΜΣ στις δύο αυτές χώρες, τα οποία στη συνέχεια θα επεκταθούν στην Ελλάδα, την Ουκρανία, την Πολωνία και τη Σλοβενία.

Ανταποκρινόμενο στις ανάγκες του προσωπικού που διαχειρίζεται τις νομικές, τεχνικές, οικονομικές και κοινωνικές πτυχές των ανακαινίσεων κατοικιών, το έργο θα δημιουργήσει τέσσερα εξειδικευμένα προγράμματα κατάρτισης: i) το πλαίσιο επιχειρηματικού μοντέλου για τις ΥΜΣ· ii) δημιουργία και λειτουργία ΥΜΣ (με πρακτικές συμβουλές υλοποίησης)· iii) ειδική κατάρτιση ανά προφίλ σχετικά με τα μέτρα ενεργειακής ανακαίνισης κατοικιών· και iv) κοινωνικές πτυχές (κοινωνική δικαιοσύνη και συμπεριληπτικότητα, ιδίως με στόχο τις γυναίκες και τις ευάλωτες ομάδες). Εξετάζονται επίσης οι μη τεχνικές δεξιότητες και τα ψηφιακά εργαλεία —διαμεσολάβηση, διαχείριση συγκρούσεων και εργασία με ψηφιακά εργαλεία.

Τα εν λόγω προγράμματα κατάρτισης, με βάση την προσέγγιση των μικροδιαπιστευτηρίων, θα παρέχουν στους επιτυχόντες αποφοίτους πιστοποιητικά επαγγελματικών προσόντων τα οποία θα συμμορφώνονται με τα πρότυπα του Europass και θα είναι επιλέξιμα σε όλες τις χώρες της ΕΕ (πιστοποιητικό κινητικότητας Europass και συμπλήρωμα πιστοποιητικού Europass). Τα προγράμματα κατάρτισης θα εφαρμοστούν πιλοτικά με την κατάρτιση 150 εκπαιδευτών, οι οποίοι με τη σειρά τους θα διδάξουν σε πιλοτικά σεμινάρια κατάρτισης με τη συμμετοχή 60 επαγγελματιών σε καθεμία από τις 6 χώρες.

Οι ΥΜΣ μπορούν όχι μόνο να διαδραματίσουν καίριο ρόλο στην ενεργειακή μετάβαση των κτιρίων, αλλά επίσης να λειτουργήσουν ως ισχυρές πλατφόρμες για ευκαιρίες επαγγελματικής επανεκπαίδευσης και απασχόλησης. Θα μπορούσαν να συνεργάζονται με γραφεία εύρεσης εργασίας και κέντρα επαγγελματικής κατάρτισης για τον εντοπισμό ατόμων που επιθυμούν να αλλάξουν σταδιοδρομία. Οι ΥΜΣ μπορούν επίσης να προσφέρουν δομημένα προγράμματα μαθητείας τα οποία συνδυάζουν τα μαθήματα σε αίθουσες διδασκαλίας με την κατάρτιση σε χώρους εργασίας, παρέχοντας σε όσους αλλάζουν σταδιοδρομία μια οδό για την απόκτηση πρακτικής πείρας. Για όσους επιστρέφουν στην απασχόληση, οι ΥΜΣ μπορούν να παρέχουν ευέλικτες ρυθμίσεις εργασίας και προγράμματα σταδιακής κατάρτισης που καλύπτουν διαφορετικά επίπεδα πείρας και διαθεσιμότητας. Η θέσπιση προγραμμάτων καθοδήγησης, στο πλαίσιο των οποίων έμπειροι σύμβουλοι καθοδηγούν τους νεοεισερχομένους στα έργα ενεργειακής ανακαίνισης, μπορεί να στηρίξει περαιτέρω την επαγγελματική εξέλιξη. Ο συνεργατικός χαρακτήρας των ΥΜΣ θα πρέπει να προωθεί την επαγγελματική ανάπτυξη μέσω της επαφής με διάφορους επιστημονικούς κλάδους. Το περιβάλλον αυτό θα πρέπει φυσικά να στηρίζει τη συνεχή μάθηση και ανάπτυξη δεξιοτήτων, καθιστώντας την ελκυστική επιλογή για όσους επιδιώκουν να ανασυγκροτήσουν

τη σταδιοδρομία τους. Επίσης, συμμετέχοντας ενεργά στην ανάπτυξη του εργατικού δυναμικού, οι ΥΜΣ μπορούν να συμβάλουν τόσο στην κάλυψη των δικών τους αναγκών σε προσωπικό όσο και στην αντιμετώπιση των ευρύτερων προκλήσεων του τομέα της απασχόλησης στις κοινότητές τους.

4.7. Χρηματοδότηση των υπηρεσιών μίας στάσης και οικονομική βιωσιμότητά τους

Η στήριξη των ΥΜΣ —και, κατά συνέπεια, η παροχή εξειδικευμένης και ενεργού βοήθειας στους ιδιοκτήτες κατοικιών στο πλαίσιο των οικείων εγχειρημάτων ενεργειακής ανακαίνισης— θα πρέπει να θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του εθνικού πλαισίου χρηματοδότησης και στήριξης για την ενεργειακή απόδοση. Η υπηρεσία δημόσιου συμφέροντος που παρέχουν διάφορα μοντέλα ΥΜΣ και ο βασικός ρόλος που διαδραματίζουν οι ΥΜΣ στην αύξηση της ευαισθητοποίησης σχετικά με τα οφέλη της ενεργειακής απόδοσης, και ιδίως των ενεργειακών ανακαινίσεων, έχουν τη δυνατότητα να συμβάλουν σημαντικά στις εθνικές φιλοδοξίες για την ενέργεια και το κλίμα. Ως εκ τούτου, το εθνικό πλαίσιο στήριξης των ΥΜΣ θα πρέπει να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των εθνικών σχεδίων των κρατών μελών για την ενέργεια και το κλίμα και των εθνικών σχεδίων ανακαίνισης κτιρίων²⁰.

Ταυτόχρονα, η διασφάλιση της οικονομικής βιωσιμότητας των ΥΜΣ θα πρέπει να αποτελεί μακροπρόθεσμο στόχο, ο οποίος εξαρτάται επίσης από το τοπικό και πολιτιστικό πλαίσιο, τις προτιμώμενες οργανωτικές δομές και τα επιχειρηματικά μοντέλα των ΥΜΣ. Προκειμένου να έχουν οικονομική σταθερότητα, οι ΥΜΣ χρειάζονται σταθερές και συνεχείς ροές εσόδων για τη στήριξη των υπηρεσιών που παρέχουν, είτε από τον δημόσιο προϋπολογισμό για την αντιμετώπιση δυσλειτουργιών της αγοράς είτε από ιδιώτες ιδιοκτήτες κατοικιών που πληρώνουν για την παροχή υπηρεσιών. Πριν από τη διερεύνηση πιθανών πηγών εσόδων, είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ο όρος «υπηρεσία μίας στάσης» δεν αναφέρεται σε συγκεκριμένο νομικό καθεστώς και ότι οι λειτουργίες μιας ΥΜΣ μπορούν να εκτελούνται από διάφορες οργανωτικές δομές. Παραδείγματα οντοτήτων που παρέχουν συμβουλές ή υποστήριξη σε ιδιοκτήτες κατοικιών περιλαμβάνουν διάφορες νομικές μορφές, συμπεριλαμβανομένων ενώσεων, ιδιωτικών εταιρειών, βιομηχανικών και εμπορικών οντοτήτων του δημοσίου και τοπικών δημόσιων αρχών. Η νομική και λειτουργική δομή της ΥΜΣ θα επιφέρει περιορισμούς και θα καθορίσει την πρόσβασή της σε πηγές χρηματοδότησης, ζητήματα για τα οποία θα απαιτηθούν αποφάσεις στρατηγικής και πολιτικής. Επιπλέον, παρότι η φύση των παρεχόμενων υπηρεσιών επηρεάζει άμεσα την αιτιολόγηση δημόσιας χρηματοδότησης, η βιωσιμότητα ενός επιχειρηματικού μοντέλου ΥΜΣ εξαρτάται τελικά από το εύρος και το πεδίο εφαρμογής των υπηρεσιών που παρέχει.

4.7.1. Χρήση επιδοτήσεων για την κάλυψη της λειτουργίας των ΥΜΣ

Σε ορισμένες περιπτώσεις, για τη στήριξη της ευρύτερης υιοθέτησης ενεργειακών ανακαινίσεων ή της απορρόφησης ενός μεγάλου προγράμματος ενεργειακών ανακαινίσεων, η εξυπηρέτηση από ΥΜΣ μπορεί να παρέχεται δωρεάν στους ιδιοκτήτες κατοικιών. Ειδικότερα, αυτό μπορεί συχνά να συμβεί για στοχευμένη περίοδο, για προγράμματα χρηματοδοτούμενα από τον δημόσιο προϋπολογισμό ή για συγκεκριμένο τμήμα του πληθυσμού. Ωστόσο, πρέπει

²⁰ Πρέπει να θεσπιστούν έως τις 31 Δεκεμβρίου 2026 σύμφωνα με το άρθρο 3 και το παράρτημα II της οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275. Έχουν παρασχεθεί στα κράτη μέλη ειδικά υποδείγματα για να τα βοηθήσουν να καταρτίσουν τα σχέδιά τους σύμφωνα με το παράρτημα II της ΟΕΑΚ, μεταξύ άλλων σχετικά με τη δημιουργία υπηρεσιών μίας στάσης ή παρόμοιων μηχανισμών δυνάμει του άρθρου 18 για την παροχή τεχνικών, διοικητικών και οικονομικών συμβουλών και βοήθειας». Βλ. το σχολιασμένο υπόδειγμα στη διεύθυνση: <https://circabc.europa.eu/ui/group/8f5f9424-a7ef-4dbf-b914-1af1d12ff5d2/library/a8116057-2055-48e7-81c5-ee94a62de5c8>.

να αναγνωριστεί ότι μια δωρεάν υπηρεσία δεν μπορεί να αυτοσυντηρηθεί οικονομικά και θα πρέπει να επιδοτείται, είτε άμεσα μέσω κονδυλίων του προϋπολογισμού είτε έμμεσα μέσω υποχρεωτικών συνεισφορών του ιδιωτικού τομέα. Η διασφάλιση της συνεχούς ροής χρηματοδότησης μιας ΥΜΣ είναι καίριας σημασίας για την παροχή συνεχούς υποστήριξης στον πληθυσμό, καθώς και για τη διατήρηση των ειδικευμένων επαγγελματιών και της εμπειρογνώσιας. Παρότι οι επιδοτήσεις διαδραματίζουν ζωτικό ρόλο, ιδίως στην αρχική σύσταση της ΥΜΣ, η εξάρτηση από αυτές ως μοναδικές πηγές χρηματοδότησης δεν αποτελεί βιώσιμη μακροπρόθεσμη στρατηγική. Για τη διασφάλιση της οικονομικής βιωσιμότητας, απαιτείται η ενσωμάτωσή της στα αρχικά στάδια του σχεδιασμού.

Οι επιδοτήσεις για τις ΥΜΣ ενδέχεται επίσης να μην είναι σταθερές με την πάροδο του χρόνου και μπορεί να εξαρτώνται από τη μετατόπιση των προτεραιοτήτων της πολιτικής και τους δημοσιονομικούς περιορισμούς, κάτι το οποίο καθιστά αβέβαιο τον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό. Μολονότι οι επιδοτήσεις μπορούν να στηρίξουν αποτελεσματικά τα πιλοτικά έργα και την αρχική σύσταση, δεν είναι κατάλληλες για μεγάλης κλίμακας υιοθέτηση από την αγορά, για την οποία απαιτούνται σταθερές και προβλέψιμες χρηματοδοτικές ροές. Μια αιφνίδια μείωση ή ανακατανομή των δημόσιων πόρων μπορεί να διαταράξει τις λειτουργίες και να εκθέσει την ΥΜΣ σε οικονομική αστάθεια. Επιπλέον, ένα μοντέλο που εξαρτάται από τις επιδοτήσεις δεν έχει δυνατότητες διεύρυνσης. Η επέκταση των υπηρεσιών για την προσέγγιση περισσότερων ιδιοκτητών κατοικιών ή επιπλέον περιφερειών θα απαιτούσε συνεχείς αυξήσεις των δημόσιων δαπανών, κάτι που σπανίως είναι εφικτό.

Ακόμα και όταν υπάρχουν διαθέσιμες επιδοτήσεις, συχνά καταβάλλονται με σημαντικές καθυστερήσεις και αυτό δημιουργεί προβλήματα στις ταμειακές ροές τα οποία μπορούν να ασκήσουν πίεση στις καθημερινές δραστηριότητες. Επιπλέον, οι όροι χρηματοδότησης συνήθως ποικίλλουν σε μεγάλο βαθμό, καθώς οι επιδοτήσεις διαρθρώνονται μέσω ημερήσιων τιμών, κατ' αποκοπή ποσών ή χορηγήσεων βάσει έργου, με αποτέλεσμα να περιπλέκεται περαιτέρω ο οικονομικός προγραμματισμός. Επιπλέον, οι δημόσιες επιδοτήσεις συχνά ορίζονται στο ελάχιστο αναγκαίο για την εκπλήρωση των καθηκόντων που έχουν ανατεθεί, κάτι το οποίο περιορίζει την ικανότητα ενός οργανισμού να οικοδομήσει χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Οι μικρότεροι οργανισμοί, ιδίως οι μη κερδοσκοπικοί, αντιμετωπίζουν πρόσθετες προκλήσεις. Πολλοί δυσκολεύονται να δημιουργήσουν τακτικά λειτουργικά πλεονάσματα και αυτό δυσχεραίνει τη δημιουργία χρηματοοικονομικών αποθεμάτων ή την εξασφάλιση μακροπρόθεσμων δανείων. Ως εκ τούτου, συχνά βασίζονται σε βραχυπρόθεσμη τραπεζική χρηματοδότηση με υψηλά επιτόκια, η οποία απορροφά σημαντικό μέρος των προϋπολογισμών τους και υπονομεύει περαιτέρω τη βιωσιμότητά τους. Αυτή η οικονομική αστάθεια επιβάλλει μια βραχυπρόθεσμη προσέγγιση, στο πλαίσιο της οποίας ο σχεδιασμός συχνά περιορίζεται στη διάρκεια των διαθέσιμων επιδοτήσεων, συνήθως από ένα έως τρία έτη. Οι περιορισμοί αυτοί οδηγούν στην ευρεία χρήση βραχυπρόθεσμων συμβάσεων και μισθολογικών περιορισμών, δυσχεραίνοντας τον μακροπρόθεσμο προγραμματισμό της σταδιοδρομίας των εργαζομένων. Η συχνή εναλλαγή προσωπικού, ιδίως όσον αφορά τους συμβούλους, διαταράσσει τη συνέχεια και μειώνει τη συνολική αποτελεσματικότητα των ΥΜΣ.

Η δημόσια χρηματοδότηση από τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζει τη συνεχή στήριξη των ΥΜΣ, να μειώνει την οικονομική αστάθεια και τον κίνδυνο διαταραχής των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και να παρέχει στις ΥΜΣ τη δυνατότητα να διατηρούν την αποκτηθείσα εμπειρογνώσια. Ταυτόχρονα, για την ανάπτυξη ενός βιώσιμου μοντέλου, οι ΥΜΣ δεν μπορούν να βασίζονται εξ ολοκλήρου στην εξωτερική χρηματοδότηση, η οποία θα μπορούσε να αποσυρθεί ανά πάσα στιγμή λόγω μεταβολών στο πολιτικό κλίμα και στις κυβερνητικές προτεραιότητες. Αντιθέτως, η ενσωμάτωση μηχανισμών δημιουργίας εσόδων

θα καταστήσει δυνατή την οργανική ανάπτυξη που βασίζεται στη ζήτηση και όχι στους δημοσιονομικούς περιορισμούς. Παρότι οι επιδοτήσεις διαδραματίζουν καίριο ρόλο στα αρχικά στάδια, μια μακροπρόθεσμη στρατηγική θα πρέπει να ενσωματώνει διάφορες πηγές χρηματοδότησης, όπως συνεισφορές ιδιοκτητών κατοικιών, συνεργασίες με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ή στήριξη από τον κατασκευαστικό κλάδο.

4.7.2. Λειτουργία της ΥΜΣ ως μεσίτη ή «δεσμευμένες πωλήσεις»

Καθώς έχει παρατηρηθεί ότι οι ιδιοκτήτες κατοικιών είναι απρόθυμοι να πληρώσουν για συμβουλευτικές υπηρεσίες, ένα κοινό επιχειρηματικό μοντέλο συνίσταται στη δωρεάν παροχή υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες κατοικιών από τις ΥΜΣ μέσω της λειτουργίας τους ως μεσαζόντων. Στο μοντέλο αυτό, η ΥΜΣ παραπέμπει τους πελάτες σε τρίτους, με τους οποίους συνεργάζεται βάσει συμβατικής συμφωνίας, και εισπράττει προμήθεια για τις εν λόγω παραπομπές. Πρόκειται για ένα μοντέλο που έχει ήδη υιοθετηθεί ευρέως στον ιδιωτικό τομέα, στο πλαίσιο του οποίου δραστηριοποιούνται μεσίτες βελτίωσης κατοικιών, μεσίτες δανείων και μεσίτες διαπραγματεύσιμων πιστοποιητικών.

Ωστόσο, όταν η ΥΜΣ λαμβάνει αμοιβή για δεσμευμένες πωλήσεις και από τρίτους, δεν μπορεί πλέον να ισχυρίζεται ότι λειτουργεί αποκλειστικά προς το συμφέρον του ιδιοκτήτη της κατοικίας. Στις περιπτώσεις αυτές, μεταβάλλεται ο κύριος πελάτης της ΥΜΣ, δεν είναι πλέον ο ιδιοκτήτης της κατοικίας, αλλά ο εμπορικός εταίρος που χρηματοδοτεί τις δραστηριότητές της.

4.7.3. Χρέωση των ιδιοκτητών κατοικιών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες

Η συμμετοχή των ιδιοκτητών κατοικιών και η επιβάρυνσή τους με το κόστος ορισμένων από τις προσφερόμενες υπηρεσίες, εν όλω ή εν μέρει, θα μπορούσε να συμβάλει στη διασφάλιση της οικονομικής βιωσιμότητας της λειτουργίας μιας ΥΜΣ. Για παράδειγμα, η ΥΜΣ θα μπορούσε να χρεώνει τους ιδιοκτήτες κατοικιών για τις γενικές υπηρεσίες υποστήριξής τους κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση έργων ενεργειακής ανακαίνισης, παρέχοντας παράλληλα δωρεάν υπηρεσίες σε εύαλτα νοικοκυριά ή σε συγκεκριμένα εντοπισμένες περιοχές, χάρη σε πιθανό εθνικό ή περιφερειακό πρόγραμμα δημόσιας στήριξης των ενεργειακών ανακαινίσεων. Η επιτυχία αυτής της προσέγγισης εξαρτάται από το αν οι ιδιοκτήτες κατοικιών θεωρούν ότι αξίζει να πληρώσουν για τις υπηρεσίες που παρέχει η ΥΜΣ. Μολονότι αυτό αποτελεί μικρότερη πρόκληση κατά το στάδιο της κατασκευής, παραμένει σημαντικό εμπόδιο κατά τα προκαταρκτικά στάδια της παροχής συμβουλών και του σχεδιασμού. Η απροθυμία αυτή οφείλεται συνήθως στο ότι οι ιδιοκτήτες κατοικιών δεν αναγνωρίζουν πλήρως την αξία ή τη σημασία αυτών των προκαταρκτικών υπηρεσιών. Ως εκ τούτου, ένας βασικός στόχος της δημόσιας παρέμβασης θα μπορούσε να είναι η αλλαγή αυτής της αντίληψης, με παράλληλη διατήρηση της άμεσης χρηματοδοτικής στήριξης για τα πιο εύαλτα νοικοκυριά.

4.8. Υπηρεσίες μίας στάσης και κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις: ειδικές παράμετροι των υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος

Μια ΥΜΣ μπορεί να τελεί υπό τη διαχείριση διαφόρων οντοτήτων, συμπεριλαμβανομένων φορέων του δημόσιου ή του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως οι τοπικές αρχές ή οι οργανισμοί ενέργειας, αλλά και ιδιωτικών οργανισμών, από ενώσεις και κοινοτικές ομάδες έως εμπορικές επιχειρήσεις.

Το χάσμα μεταξύ του σημερινού ρυθμού και βάθους της ενεργειακής ανακαίνισης και της κλίμακας και του ρυθμού που απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων της Ένωσης, ιδίως όσον αφορά την ανταγωνιστικότητα, την ενεργειακή ασφάλεια και τον μετριασμό της

κλιματικής αλλαγής, αιτιολογεί τη δημόσια παρέμβαση και τη χρηματοδοτική στήριξη για τους υφιστάμενους δημόσιους και ιδιωτικούς οργανισμούς που παρέχουν εξυπηρέτηση ΥΜΣ, καθώς και για τη δημιουργία και την ανάπτυξη νέων.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ένωσης περί ανταγωνισμού και ειδικότερα τη νομοθεσία για τις κρατικές ενισχύσεις, η παροχή συμβουλών και υποστήριξης για ανακαινίσεις στον τομέα των ιδιωτικών κατοικιών μπορεί να θεωρηθεί «οικονομική δραστηριότητα», ανεξάρτητα από το νομικό καθεστώς της συμμετέχουσας οντότητας και από τον κερδοσκοπικό ή μη χαρακτήρα της, καθώς η εν λόγω οντότητα μπορεί να θεωρηθεί ότι ανταγωνίζεται άλλους φορείς που παρέχουν παρόμοιες υπηρεσίες²¹. Μολονότι η νομοθεσία της Ένωσης δεν απαγορεύει στις δημόσιες οντότητες να ασκούν οικονομικές δραστηριότητες ή στις δημόσιες αρχές να στηρίζουν οικονομικά δημόσιες ή ιδιωτικές οντότητες που δραστηριοποιούνται «στην αγορά», ο χαρακτηρισμός αυτός ως «οικονομικής δραστηριότητας» απαιτεί την εκπλήρωση ειδικών προϋποθέσεων προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τους κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις²².

Μια προσέγγιση μπορεί να είναι ο ορισμός της «υποστήριξης ενεργειακών ανακαινίσεων μέσω ΥΜΣ» ως «υπηρεσίας γενικού οικονομικού συμφέροντος» όταν το πεδίο εφαρμογής των παρεχόμενων υπηρεσιών επιτρέπει τον εν λόγω χαρακτηρισμό. Πράγματι, βάσει του δικαίου της Ένωσης, η έννοια της υπηρεσίας γενικού οικονομικού συμφέροντος ισχύει για υπηρεσίες που οι δημόσιες αρχές θεωρούν απαραίτητες για τους πολίτες, αλλά θα παρέχονταν ανεπαρκώς από την αγορά χωρίς δημόσια παρέμβαση. Ως εκ τούτου, ο εν λόγω χαρακτηρισμός μπορεί να αφορά, για παράδειγμα, ορισμένες υπηρεσίες παροχής συμβουλών και τεχνικής βοήθειας που δεν παρέχονται ή παρέχονται ανεπαρκώς από την αγορά, αλλά κατά κανόνα όχι τις ίδιες τις εργασίες ενεργειακής ανακαίνισης. Οι υπηρεσίες αυτές μπορούν να παρέχονται από δημόσιες οντότητες ή ιδιωτικές εταιρείες στο πλαίσιο συμβάσεων ανάθεσης δημόσιας υπηρεσίας και να υπόκεινται σε ρυθμιστική εποπτεία, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τα πρότυπα και τις υποχρεώσεις.

5. ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΕΥΘΥΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ΥΜΣ ΓΙΑ ΣΤΗΡΙΞΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ

Οι διατάξεις σχετικά με τις ΥΜΣ στην αναδιατυπωμένη ΟΕΑ (ΕΕ/2023/1791) και στην αναδιατυπωμένη ΟΕΑΚ (ΕΕ/2024/1275) χρησιμεύουν ως βάση αναφοράς για την υλοποίηση των ΥΜΣ. Με τη σειρά του, το παρόν έγγραφο καθοδήγησης περιγράφει βασικές παραμέτρους για την ανάπτυξη ΥΜΣ με βάση την πείρα και τα μοντέλα που έχουν αναπτυχθεί μέχρι στιγμής σε ολόκληρη την Ένωση, αναγνωρίζοντας ότι δεν υπάρχει ενιαίο μοντέλο το οποίο ταιριάζει σε όλες τις καταστάσεις. Αντ' αυτού, απαιτείται μια προσαρμοσμένη προσέγγιση, η οποία θα λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Η επιτυχής εφαρμογή θα εξαρτηθεί από μια ευέλικτη, επαναλαμβανόμενη διαδικασία, στην οποία θα ενσωματωθεί από την αρχή η ανατροφοδότηση, ώστε να παρέχεται η δυνατότητα για συνεχή μάθηση, βελτίωση και επέκταση.

Προς υποστήριξη αυτής της διαδικασίας, η Επιτροπή παρέχει βοήθεια για τη δημιουργία ΥΜΣ που θα συμβάλουν στην επίτευξη των στόχων ενεργειακής απόδοσης και ανακαίνισης.

²¹ Βλ., για παράδειγμα, «Ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με την έννοια της κρατικής ενίσχυσης όπως αναφέρεται στο άρθρο 107 παράγραφος 1 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης» (C/2016/2946), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=oj:JOC_2016_262_R_0001.

²² Όπως ορίζονται στο άρθρο 107 παράγραφος 3 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και περαιτέρω στη σχετική νομοθεσία (παρατίθενται στη διεύθυνση https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation_en?prefLang=el).

Αυτό περιλαμβάνει στοχευμένη χρηματοδοτική στήριξη μέσω επιχορηγήσεων δράσεων στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών προγραμμάτων της για τη μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας, καθώς και ανταλλαγές μεταξύ ομοτίμων και ευκαιρίες δικτύωσης για τους επαγγελματίες των ΥΜΣ.

Η εν λόγω βοήθεια περιλαμβάνει άμεση και έμμεση χρηματοδοτική στήριξη μέσω διαφόρων μηχανισμών χρηματοδότησης. Η άμεση στήριξη συνεπάγεται κατά κανόνα τη χορήγηση της χρηματοδότησης (συνήθως επιχορηγήσεων) απευθείας από την Επιτροπή στους δικαιούχους, βάσει ανοικτών προσκλήσεων υποβολής προτάσεων. Η έμμεση στήριξη αφορά συνήθως την παροχή της χρηματοδοτικής στήριξης από την Επιτροπή στα κράτη μέλη, τα οποία με τη σειρά τους τη χορηγούν στους τελικούς δικαιούχους.

5.1. Άμεση χρηματοδοτική στήριξη

5.1.1. LIFE CET

Το υποπρόγραμμα LIFE «Μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας» (στο εξής: LIFE CET), με προϋπολογισμό περίπου 1 δισ. EUR στο πλαίσιο του πολυετούς δημοσιονομικού πλαισίου 2021-2027, παρέχει στήριξη για ανάπτυξη ικανοτήτων, συνδρομή για την ανάπτυξη έργων, διείσδυση στην αγορά και δράσεις διακυβέρνησης στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης, των ενσωματωμένων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και της δίκαιης μετάβασης. Στο πλαίσιο του πολυετούς προγράμματος εργασίας 2025-2027, το υποπρόγραμμα LIFE CET θα στηρίζει ειδικά τη δημιουργία ΥΜΣ για την ενεργειακή απόδοση και τις ενεργειακές ανακαινίσεις στο πλαίσιο των ειδικών προσκλήσεων υποβολής προτάσεων για επιχορηγήσεις δράσεων, με ενδεικτικό προϋπολογισμό ύψους 25 εκατ. EUR για την τριετή περίοδο. Μέχρι σήμερα, το υποπρόγραμμα LIFE CET και τα προηγούμενα προγράμματα έχουν στηρίξει τη δημιουργία σχεδόν 50 υπηρεσιών ανακαίνισης κατοικιών σε 17 διαφορετικά κράτη μέλη της ΕΕ (και σε 2 συνδεδεμένες χώρες)²³. Επιπλέον, η δημιουργία ΥΜΣ για ενεργειακές ανακαινίσεις θα μπορούσε να υποστηριχθεί μέσω επιχορηγήσεων δράσεων σχετικά με τη συνδρομή για την ανάπτυξη έργων και με πρωτοβουλίες των τοπικών και των περιφερειακών αρχών.

Εκτός από τη χρηματοδοτική στήριξη μέσω των προσκλήσεων υποβολής προτάσεων για επιχορηγήσεις, το υποπρόγραμμα LIFE CET στηρίζει τις ΥΜΣ με την ευαισθητοποίηση σχετικά με υφιστάμενες βέλτιστες πρακτικές και την προώθησή τους, τις ανταλλαγές μεταξύ ομοτίμων, την υποστήριξη για την ανάπτυξη ικανοτήτων και τη δημιουργία κοινοτήτων πρακτικής για τις ΥΜΣ. Η πρωτοβουλία ManagEnergy παρέχει ειδικά σεμινάρια εξειδίκευσης για τοπικούς και περιφερειακούς οργανισμούς ενέργειας και τις δημόσιες αρχές τους με σκοπό την προώθηση, την τόνωση και την υποστήριξη έργων βιώσιμης ενέργειας. Ειδικότερα, διοργανώνονται σεμινάρια εξειδίκευσης στο πλαίσιο της ManagEnergy για τη δημιουργία ΥΜΣ για ενεργειακές ανακαινίσεις.

5.1.2. ELENA — Ευρωπαϊκή βοήθεια για τοπικά ενεργειακά προγράμματα

Ο μηχανισμός ευρωπαϊκής βοήθειας για τοπικά ενεργειακά προγράμματα (ELENA), τον οποίο διαχειρίζεται η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ) για λογαριασμό της Επιτροπής, παρέχει επιχορηγήσεις για τεχνική βοήθεια με σκοπό τη στήριξη βιώσιμων επενδυτικών έργων. Βοηθά δημόσιες και ιδιωτικές οντότητες να αναπτύξουν και να εφαρμόσουν πρωτοβουλίες για την ενεργειακή απόδοση, την ενέργεια από ανανεώσιμες

²³ CINEA, Giving LIFE to Europe's clean energy transition (Η μετάβαση της Ευρώπης σε καθαρές μορφές ενέργειας μέσω του προγράμματος LIFE), https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en

πηγές και τις βιώσιμες μεταφορές, αντιμετωπίζοντας τους οικονομικούς, τεχνικούς και διοικητικούς φραγμούς. Η χρηματοδότηση μέσω του μηχανισμού ELENA καλύπτει έως και το 90 % του κόστους προετοιμασίας των έργων, συμπεριλαμβανομένων των μελετών σκοπιμότητας, του επιχειρηματικού σχεδιασμού, των στρατηγικών χρηματοδότησης και των διαδικασιών σύναψης συμβάσεων. Τα επιλέξιμα έργα πρέπει να επιδεικνύουν σημαντικό αντίκτυπο, με απαιτούμενους συντελεστές μόχλευσης τουλάχιστον 20 για την ενεργειακή απόδοση και 10 για τα οικιστικά έργα. Από την έναρξή του το 2009, ο μηχανισμός ELENA έχει κινητοποιήσει πάνω από 337 εκατ. EUR σε επιχορηγήσεις, στηρίζοντας πόλεις, περιφέρειες και δημόσιους οργανισμούς στην επίτευξη των στόχων της Ένωσης για το κλίμα και την ενέργεια, και έχει ως στόχο την κινητοποίηση επενδύσεων άνω των 11,3 δισ. EUR. Οι αιτήσεις γίνονται δεκτές σε κυλιόμενη βάση και οι εμπειρογνώμονες της ΕΤΕπ καθοδηγούν τους αιτούντες κατά τη διαδικασία.

Στο πλαίσιο της συνδρομής που παρέχει για την ανάπτυξη έργων, ο μηχανισμός ELENA μπορεί να βοηθήσει στη δημιουργία ΥΜΣ ειδικά για τις βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης και τις ενεργειακές ανακαινίσεις, με στόχο την υποστήριξη της συγκέντρωσης των σχετικών επενδυτικών ροών. Τα τελευταία έτη ο μηχανισμός ELENA έχει συμβάλει στη δημιουργία 26 ΥΜΣ σε 11 κράτη μέλη (Βέλγιο, Βουλγαρία, Δανία, Εσθονία, Ιρλανδία, Ισπανία, Γαλλία, Ιταλία, Λετονία, Κάτω Χώρες και Πολωνία). Ο μηχανισμός ELENA παρέχει στήριξη με βάση τη ζήτηση (εξυπηρέτηση κατά σειρά προτεραιότητας)²⁴.

Ο μηχανισμός ELENA μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί από τα κράτη μέλη σε εθνικό επίπεδο, μέσω της αναπαραγωγής του επιτυχημένου μοντέλου ELENA σε άλλες πηγές χρηματοδότησης (για παράδειγμα, ταμεία της πολιτικής συνοχής, Ταμείο Εκσυγχρονισμού, κονδύλια του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας ή οποιαδήποτε άλλη εθνική χρηματοδότηση). Θα μπορούσαν να θεσπιστούν τέτοια εθνικά προγράμματα ELENA για την αντιμετώπιση συγκεκριμένων τοπικών κενών τεχνικής και οικονομικής εμπειρογνώσεως, με σκοπό την προετοιμασία επενδύσεων ενεργειακής απόδοσης σε διάφορους τομείς. Για τον σκοπό αυτόν, τα κράτη μέλη μπορούν να υποβάλουν αίτηση υλοποίησης πιλοτικού έργου στο πλαίσιο του τρέχοντος μηχανισμού ELENA υπό τη διαχείριση της ΕΤΕπ, με σκοπό τη μεταφορά γνώσεων και την απόκτηση πείρας με τη στήριξη της ΕΤΕπ.

5.2. Έμμεση χρηματοδοτική στήριξη: ταμεία της πολιτικής συνοχής και Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα

5.2.1. Μηχανισμός ανάκαμψης και ανθεκτικότητας

Ο μηχανισμός ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (στο εξής: ΜΑΑ) περιλαμβάνει σχεδόν 80 δισ. EUR για επενδύσεις σε ανακαινίσεις ενεργειακής απόδοσης και στην κατασκευή κτιρίων κατά την περίοδο 2021-2026. Ο μηχανισμός συνδυάζει τις επενδύσεις με μεταρρυθμίσεις για την περαιτέρω διευκόλυνση των ανακαινίσεων ενεργειακής απόδοσης.

Στο πλαίσιο του ΜΑΑ, πολλά κράτη μέλη έχουν συμπεριλάβει στα οικεία σχέδια ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (στο εξής: ΣΑΑ) μέτρα για τη δημιουργία υπηρεσιών μίας στάσης, ιδίως με στόχο τη διευκόλυνση της εφαρμογής μέτρων ενεργειακής απόδοσης και την παροχή ολοκληρωμένης στήριξης στους ιδιοκτήτες κατοικιών σε σχέση με τις επενδύσεις βάσει των ΣΑΑ.

²⁴ Οι φορείς υλοποίησης έργων καλούνται να επικοινωνήσουν με τον μηχανισμό ELENA μέσω των στοιχείων επικοινωνίας που παρατίθενται στον ιστότοπο του ELENA.

Για παράδειγμα, το ΣΑΑ της Ιταλίας περιλαμβάνει μέτρα για τη δημιουργία ΥΜΣ, με σκοπό τη διευκόλυνση της ανακαίνισης δημόσιων και ιδιωτικών κτιρίων και εστίαση στην ενεργειακή απόδοση και τη βιωσιμότητα. Η Ισπανία έχει επίσης ενσωματώσει τις ΥΜΣ στο οικείο ΣΑΑ, προκειμένου να στηριχθεί η ανακαίνιση οικιστικών κτιρίων, με ιδιαίτερη έμφαση στη μείωση της ενεργειακής φτώχειας. Η Πορτογαλία τάχθηκε υπέρ μιας συντονισμένης προσέγγισης, μέσω της υπογραφής πρωτοκόλλου συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων οργανισμών και ενώσεων, με σκοπό τη δημιουργία υπηρεσιών μίας στάσης για την ενεργειακή απόδοση για τους πολίτες.

Η στήριξη του ΜΑΑ για τις πρωτοβουλίες αυτές αποσκοπεί στην ενίσχυση του συντονισμού και της αποδοτικότητας των έργων ενεργειακής ανακαίνισης, παρέχοντας στους ιδιοκτήτες κατοικιών ολοκληρωμένη τεχνική, διοικητική και οικονομική βοήθεια. Αξιοποιώντας τη στήριξη του ΜΑΑ, τα κράτη μέλη μπορούν να επιταχύνουν την ανάπτυξη ΥΜΣ, γεγονός που θα συμβάλει στην επίτευξη των στόχων της Ένωσης για το κλίμα και την ενέργεια. Μετά την ολοκλήρωση της στήριξης του ΜΑΑ, είναι σημαντικό οι εθνικές διοικήσεις να μεριμνήσουν για τη συνέχεια των εν λόγω υπηρεσιών που παρέχουν στους ιδιοκτήτες κατοικιών ολοκληρωμένη τεχνική, διοικητική και οικονομική βοήθεια για τα έργα ενεργειακής ανακαίνισης που αυτοί αναλαμβάνουν.

5.2.2. Ταμεία της πολιτικής συνοχής

Για την περίοδο προγραμματισμού 2021-2027, έχουν προγραμματιστεί επενδύσεις ύψους 22 δισ. EUR στο πλαίσιο του ειδικού στόχου της πολιτικής συνοχής για την ενεργειακή απόδοση (RSO2.1)²⁵. Για την προώθηση της υλοποίησης αυτών των έργων, τα ταμεία της πολιτικής συνοχής στηρίζουν επίσης την ανάπτυξη ικανοτήτων των δημόσιων αρχών. Πρόσθετη τεχνική βοήθεια που συνδέεται με την υλοποίηση του προγράμματος παρέχεται με πρωτοβουλία της Επιτροπής.

Σε επίπεδο κρατών μελών — στήριξη για την ανάπτυξη ικανοτήτων

Το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και το Ταμείο Συνοχής (στο εξής: ΤΣ) μπορούν να στηρίζουν τη δημιουργία ΥΜΣ δυνάμει του άρθρου 3 παράγραφος 4 του κανονισμού (ΕΕ) 2021/1058 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁶, όπου ορίζεται ότι τα εν λόγω ταμεία μπορούν να στηρίζουν δραστηριότητες οι οποίες βελτιώνουν την ικανότητα των αρχών του προγράμματος στα κράτη μέλη, καθώς και την ικανότητα των τομεακών ή των εδαφικών φορέων που είναι αρμόδιοι για την άσκηση δραστηριοτήτων που συνδέονται με την υλοποίηση των εν λόγω ταμείων, υπό την προϋπόθεση ότι αυτές συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων του προγράμματος. Αυτό θα μπορούσε να ισχύει για μια ΥΜΣ που προωθεί ανακαινίσεις κτιρίων για σκοπούς ενεργειακής απόδοσης με πόρους του προγράμματος ΕΤΠΑ/ΤΣ και σύμφωνα με τον ειδικό στόχο 2.1.

Τεχνική βοήθεια σε επίπεδο Ένωσης

Το προπαρασκευαστικό πρόγραμμα «Συνοχή για τη μετάβαση» (στο εξής: C4T) δρομολογήθηκε από τη Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Πολιτικής της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με σκοπό να στηρίζει την υλοποίηση επενδυτικών έργων μετάβασης στη βιωσιμότητα που χρηματοδοτούνται από το ΕΤΠΑ και το ΤΣ στο πλαίσιο του στόχου

²⁵ https://cohesiondata.ec.europa.eu/cohesion_overview/21-27/#financing.

²⁶ Κανονισμός (ΕΕ) 2021/1058 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 2021, για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και το Ταμείο Συνοχής (ΕΕ L 231 της 30.6.2021, σ. 60, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1058/oj>).

πολιτικής 2. Το πρόγραμμα παρέχει στις επιλέξιμες περιφέρειες ειδικά προσαρμοσμένη ανάπτυξη ικανοτήτων και συμβουλευτική υποστήριξη που καλύπτουν τομείς όπως η ενεργειακή μετάβαση, η κυκλική οικονομία, η διαχείριση των υδάτων, η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή ή η βιοποικιλότητα. Για παράδειγμα, οι βασικές δραστηριότητες στήριξης μπορούν να περιλαμβάνουν την ανάλυση των μηχανισμών χρηματοδότησης σε επίπεδο Ένωσης και κρατών μελών για τον προσδιορισμό βέλτιστων πρακτικών όσον αφορά τη χρηματοδότηση της ενεργειακής απόδοσης, καθώς και ειδικά εργαστήρια σχετικά με τα οικονομικά μοντέλα, τις επιλογές τιμολόγησης και τις στρατηγικές των ΥΜΣ.

Παράδειγμα τεχνικής βοήθειας C4T: Χρηματοδότηση ενεργειακών ανακαινίσεων — μοντέλο υπηρεσίας μίας στάσης του Plovdiv

Ο Οργανισμός Ενέργειας του Plovdiv στη Βουλγαρία έλαβε βοήθεια με σκοπό τη δημιουργία ΥΜΣ για την ανακαίνιση οικιστικών κτιρίων στην περιφέρεια Plovdiv ως αυτοδύναμη υπηρεσία²⁷. Στο πλαίσιο της βοήθειας, αντιμετωπίστηκε η έλλειψη επιλογών χρηματοδότησης για την ανακαίνιση κατοικιών στη Βουλγαρία και εξετάστηκαν πιθανά χρηματοδοτικά μέσα και μέθοδοι για τη χρηματοδότηση διαδικασιών ανακαίνισης ενεργειακής απόδοσης, τη μείωση της πολυπλοκότητας και την ενθάρρυνση των ιδιωτικών επενδύσεων.

Οι βασικές δραστηριότητες υποστήριξης περιλάμβαναν:

Βέλτιστες πρακτικές για τη χρηματοδότηση της ενεργειακής απόδοσης: ανάλυση των ενωσιακών και εθνικών μηχανισμών χρηματοδότησης, όπως η πρωτοβουλία της ΕΕ για την ανακαίνιση, οι πόροι της πολιτικής συνοχής και τα μοντέλα ιδιωτικής χρηματοδότησης. Οι βέλτιστες πρακτικές κρατών μελών όπως η Εσθονία, η Γαλλία και οι Κάτω Χώρες ανέδειξαν αποτελεσματικές χρηματοδοτικές στρατηγικές για την ενεργειακή ανακαίνιση.

Μοντέλα χρηματοδότησης και επιλογές τιμολόγησης: τρία εργαστήρια ανέδειξαν μοντέλα χρηματοδότησης και στρατηγικές για τις ΥΜΣ, παρουσιάζοντας πληροφορίες από κράτη μέλη της ΕΕ (Βέλγιο, Ισπανία, Λετονία και Σλοβενία), με έμφαση σε καινοτόμες προσεγγίσεις, όπως η χρηματοδότηση που συνδέεται με τα ακίνητα, η προχρηματοδότηση στο πλαίσιο επιχορηγήσεων και οι συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης.

5.2.3. Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα

Το Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα (στο εξής: ΚΤΚ) θα παρέχει στα κράτη μέλη ειδική χρηματοδότηση προκειμένου να υποστηρίζονται άμεσα οι ευάλωτες ομάδες, όπως τα νοικοκυριά που αντιμετωπίζουν ενεργειακή φτώχεια ή φτώχεια στον τομέα των μεταφορών.

Όσον αφορά την ενέργεια, τα κράτη μέλη μπορούν να χρησιμοποιούν το ΚΤΚ για τη στήριξη διαρθρωτικών μέτρων και επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση, την ανακαίνιση κτιρίων, την καθαρή θέρμανση και ψύξη και την ενσωμάτωση της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, στοχεύοντας κυρίως στα ευάλωτα νοικοκυριά και στις ευάλωτες πολύ μικρές επιχειρήσεις

²⁷ [Factsheet_C4T_TA_Support_Plovdiv.pdf](#) Inforegio - Cohesion for Transitions (C4T) (Συνοχή για τη μετάβαση).

που επηρεάζονται από τις κοινωνικές επιπτώσεις της συμπερίληψης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τα κτίρια και τις μεταφορές στο σύστημα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής (ΣΕΔΕ2).

Για την πρόσβαση σε χρηματοδότηση, τα κράτη μέλη πρέπει να καταρτίσουν εθνικά κοινωνικά σχέδια για το κλίμα στα οποία θα παρατίθενται και θα επεξηγούνται όλα τα προγραμματισμένα μέτρα και επενδυτικά έργα. Για τη χρηματοδότηση των μέτρων και των έργων που αποσκοπούν στην παροχή βοήθειας στις πλέον ευάλωτες ομάδες, το ΚΤΚ πρόκειται να συγκεντρώσει έσοδα από τον πλειστηριασμό δικαιωμάτων από το ΣΕΔΕ2 και δικαιωμάτων από το υφιστάμενο ΣΕΔΕ της ΕΕ. Μαζί με την υποχρεωτική συνεισφορά του 25 % από τα κράτη μέλη στα κοινωνικά τους σχέδια για το κλίμα, το ΚΤΚ αναμένεται να κινητοποιήσει δημόσια χρηματοδότηση ύψους τουλάχιστον 86,7 δισ. EUR κατά την περίοδο 2026-2032.

Η στήριξη των ΥΜΣ στο πλαίσιο των εθνικών κοινωνικών σχεδίων για το κλίμα που καταρτίζονται για το ΚΤΚ είναι επιλέξιμη βάσει του άρθρου 8 παράγραφος 1 στοιχεία γ) και δ) του κανονισμού (ΕΕ) 2023/955 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁸.

Η ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο «Καθοδήγηση σχετικά με τα κοινωνικά σχέδια για το κλίμα»²⁹ προτείνει επίσης στα κράτη μέλη την «εξέταση του ενδεχομένου δημιουργίας υπηρεσιών μίας στάσης που προσφέρουν συμβουλευτικές και εκπαιδευτικές υπηρεσίες με συνδυασμό διαφόρων επιλογών χρηματοδότησης (επιχορηγήσεις, δάνεια με διαφορετικά επίπεδα συγχρηματοδότησης και επιτόκια, χρηματοδοτικά μέσα) ανάλογα με το επίπεδο εισοδήματος, τις συνθήκες διαβίωσης, τον τύπο κτιρίου, μεταξύ άλλων σε συνεργασία με τοπικές οργανώσεις και ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς».

Επιπλέον, σύμφωνα με το παράρτημα Ι πίνακας 1 ενότητα Β1 της ανακοίνωσης της Επιτροπής με τίτλο «Τεχνική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της αρχής της “μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης” βάσει του κανονισμού για το Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα»³⁰, εξαιρούνται «δραστηριότητες και περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με την πληροφόρηση, την εκπαίδευση, την ευαισθητοποίηση και την παροχή συμβουλών σχετικά με οικονομικά αποδοτικά μέτρα και επενδύσεις καθώς και σχετικά με τη διαθέσιμη στήριξη για ανακαινίσεις κτιρίων, ενεργειακή απόδοση και απανθρακοποίηση, συμπεριλαμβανομένων της εξοικονόμησης ενέργειας και της μείωσης της ενεργειακής φτώχειας» από την υποχρέωση παροχής στοιχείων που αποδεικνύουν ότι η δραστηριότητα συμμορφώνεται με τις αρχές της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης». Αυτό διευκολύνει τη χρήση του Κοινωνικού Ταμείου για το Κλίμα για τη δημιουργία ΥΜΣ. Ωστόσο, πρέπει να διατηρηθεί η εστίαση στα ευάλωτα νοικοκυριά και στις ευάλωτες πολύ μικρές επιχειρήσεις.

²⁸ Κανονισμός (ΕΕ) 2023/955 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 10ης Μαΐου 2023, για τη σύσταση Κοινωνικού Ταμείου για το Κλίμα και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2021/1060 (ΕΕ L 130 της 16.5.2023, σ. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/955/oj>).

²⁹ Ανακοίνωση της Επιτροπής — Καθοδήγηση σχετικά με τα κοινωνικά σχέδια για το κλίμα [C(2025) 881 final] (ΕΕ C, C/2025/1597, 25.3.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/1597/oj>).

³⁰ Παραρτήματα της ανακοίνωσης της Επιτροπής — Τεχνική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της αρχής της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» βάσει του κανονισμού για το Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα [C(2025) 880 final της 5.3.2025].

6. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ — ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

Το παρόν προσάρτημα περιέχει κατάλογο χρήσιμων συμβουλευτικών πόρων για τη δημιουργία ΥΜΣ σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Περιγράφει λεπτομερώς τα διάφορα στάδια της «διαδρομής του πελάτη». Παρουσιάζει επίσης πρακτικές λύσεις που αναπτύχθηκαν μέσω πιλοτικών έργων ΥΜΣ, με την υποστήριξη των προγραμμάτων «Ορίζων 2020» και LIFE CET, οι οποίες μπορούν να χρησιμεύσουν ως πηγή έμπνευσης.

Ειδικότερα, με την υποστήριξη του προγράμματος LIFE CET, το έργο **EU-PEERS**³¹ δημιουργεί μια ευρωπαϊκή κοινότητα επαγγελματιών των ΥΜΣ. Η πρωτοβουλία αυτή διευκολύνει την ανταλλαγή γνώσεων και ενισχύει τη συλλογική εμπειρογνώσια στις ολοκληρωμένες υπηρεσίες ανακαίνισης κατοικιών. Με τον τρόπο αυτόν, το EU-PEERS αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών για τις ΥΜΣ μέσω συστάσεων και συνεργασίας με τους ενδιαφερόμενους φορείς της αγοράς.

Στον πυρήνα της, η κοινότητα πρακτικής συνδέει τους επαγγελματίες με σκοπό να συνεργάζονται για κοινές προκλήσεις. Λειτουργεί μέσω έξι εθνικών και περιφερειακών πλατφορμών στην Ιρλανδία, την Ισπανία, τη Γαλλία, την Ουγγαρία και τα κράτη της Βαλτικής, σε συνδυασμό με μια πρόσθετη πλατφόρμα προβολής σε επίπεδο Ένωσης. Οι πλατφόρμες αυτές φιλοξενούν τακτικές δραστηριότητες μάθησης από ομοτίμους, εκδηλώσεις δικτύωσης με φυσική παρουσία και διαδικτυακές συναντήσεις ανάπτυξης ικανοτήτων. Ένα ειδικό πρόγραμμα καθοδήγησης υποστηρίζει επίσης τις νέες πρωτοβουλίες ΥΜΣ. Η κοινότητα είναι ανοικτή στις ΥΜΣ και σε άλλα ενδιαφερόμενα μέρη του τομέα της ανακαίνισης κατοικιών, προσφέροντας διάφορες ευκαιρίες συμμετοχής και συνεργασίας.

Επιπλέον, η Ένωση στηρίζει εδώ και αρκετά χρόνια έργα της ΕΕ σχετικά με τις ΥΜΣ για ενεργειακές ανακαινίσεις. Από τα έργα αυτά έχει προκύψει πληθώρα εμπειριών, ορθών πρακτικών και αναλύσεων, οι οποίες παρουσιάζονται στους κατωτέρω συνδέσμους και έχουν ληφθεί υπόψη κατά την εκπόνηση της παρούσας πρακτικής καθοδήγησης.

6.1. EU-PEERS — Κοινότητα επαγγελματιών των υπηρεσιών μίας στάσης

- Ιστότοπος έργου: <https://www.eu-peers.eu/>.
- Διαδικτυακό φόρουμ: <https://eu-peers.humhub.com>.

6.2. Συγκριτικές αξιολογήσεις και ανάλυση

- Milin C., Bullier A. (2021), «[Towards large-scale roll out of “integrated home renovation services” in Europe](#)» (Ευρείας κλίμακας ανάπτυξη «ολοκληρωμένων υπηρεσιών ανακαίνισης κατοικιών» στην Ευρώπη), Δημοσίευση της θερινής ημερίδας του European Council for an Energy Efficient Economy, 2021.
- Έργο INNOVATE (2020). How to set up a one-stop shop for integrated home energy renovation? A step-by-step guide for local authorities and other actors (Πώς μπορεί να

³¹ Βλ. <https://www.eu-peers.eu/> και <https://eu-peers.humhub.com>.

δημιουργηθεί μια υπηρεσία μίας στάσης για την ολοκληρωμένη ενεργειακή ανακαίνιση κατοικιών; Αναλυτικός οδηγός για τις τοπικές αρχές και άλλους φορείς) (<https://energy-cities.eu>).

- Έργο INNOVATE (2020). Inventory of best practices for setting up integrated energy efficiency service package including access to long-term financing to homeowners (Κατάλογος βέλτιστων πρακτικών για τη δημιουργία ολοκληρωμένης δέσμης υπηρεσιών για την ενεργειακή απόδοση, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης των ιδιοκτητών κατοικιών σε μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση) (<https://europa.eu/!B6yd4Y>).
- Έργο ORFEE (2024). How to create a local support and financing service for energy renovation? The example of third-party financing companies in France (Πώς μπορεί να δημιουργηθεί μια τοπική υπηρεσία υποστήριξης και χρηματοδότησης για την ενεργειακή ανακαίνιση; Το παράδειγμα των εταιρειών χρηματοδότησης από τρίτους στη Γαλλία) ([ORFEE_SERAFIN_Methodological-guide_FINAL.pdf](https://serafin-renov.fr)).
- Έργο ORFEE (2024). More one-stop shops to boost home energy renovation. How to set up a supportive national framework for local one-stop shops? (Περισσότερες υπηρεσίες μίας στάσης για την τόνωση της ενεργειακής ανακαίνισης κατοικιών. Πώς μπορεί να δημιουργηθεί ένα υποστηρικτικό εθνικό πλαίσιο για τις τοπικές υπηρεσίες μίας στάσης;) (<https://serafin-renov.fr/>).
- Έργο PEER (2021). Συγκριτική αξιολόγηση αναπαραγωγίμων βέλτιστων πρακτικών (<https://europa.eu/!VD6gCj>).
- Έργο PRORETRO (2021). Analysis of existing one-stop shop business models in EU promoting building retrofits in the private residential sector (Ανάλυση των υφιστάμενων επιχειρηματικών μοντέλων υπηρεσιών μίας στάσης στην ΕΕ για την προώθηση της ανακαίνισης κτιρίων στον τομέα των ιδιωτικών κατοικιών) (<https://europa.eu/!3WVybM>).
- Έργο PRORETRO (2024). Policy Brief. Recommendations from the ProRetro project (Ενημερωτικό σημείωμα πολιτικής. Συστάσεις βάσει του έργου ProRetro) (<https://europa.eu/!8gjpnk>).

6.3. Δέσμες αποτελεσμάτων της υπηρεσίας CORDIS

- Giving LIFE to Europe's clean energy transition (Η μετάβαση της Ευρώπης σε καθαρές μορφές ενέργειας μέσω του προγράμματος LIFE), (https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en).
- Local clean energy transition: local authorities as drivers for a decarbonised Europe (Τοπική μετάβαση σε καθαρές μορφές ενέργειας: οι τοπικές αρχές ως κινητήριες δυνάμεις για μια απανθρακοποιημένη Ευρώπη) (<https://europa.eu/!7vKBwW>).

- Deep renovation: new approaches to transform the renovation market (Πιζική ανακαίνιση: νέες προσεγγίσεις για τον μετασχηματισμό της αγοράς ανακαινίσεων) (<https://europa.eu/!GW8Fd3>).
- Private finance for energy efficiency: new solutions for funding Europe's energy transition (Ιδιωτική χρηματοδότηση για την ενεργειακή απόδοση: νέες λύσεις για τη χρηματοδότηση της ενεργειακής μετάβασης της Ευρώπης) (<https://europa.eu/!rb66nQ>).
- Construction skills: leveraging new skills for the building sector to deliver on the European Green Deal (Κατασκευαστικές δεξιότητες: αξιοποίηση νέων δεξιοτήτων για τον κτιριακό τομέα με σκοπό την υλοποίηση της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας) (<https://europa.eu/!HgXGfv>).