

Bruselj, 10. marec 2026
(OR. en)

7179/26
ADD 1

ENER 117
ENV 212
TRANS 137
ECOFIN 313
RECH 114

SPREMNI DOPIS

Pošiljatelj: za generalno sekretarko Evropske komisije:
direktorica Martine DEPREZ

Datum prejema: 10. marec 2026

Prejemnik: Thérèse BLANCHET, generalna sekretarka Sveta Evropske unije

Št. dok. Kom.: C(2026) 1523 annex

Zadeva: PRILOGA
k
PRIPOROČILU KOMISIJE
s praktičnimi smernicami o storitvah točk „vse na enem mestu“ za
energijsko učinkovitost in energijsko učinkovitost stavb

Delegacije prejmejo priloženi dokument C(2026) 1523 annex.

Priloga: C(2026) 1523 annex



EVROPSKA
KOMISIJA

Bruselj, 10.3.2026
C(2026) 1523 final

ANNEX

PRILOGA

k

PRIPOROČILU KOMISIJE

s praktičnimi smernicami o storitvah točk „vse na enem mestu“ za energijsko učinkovitost in energijsko učinkovitost stavb

Praktične smernice o storitvah točk „vse na enem mestu“ za energijsko učinkovitost in energijsko učinkovitost stavb

1. UVOD: PRAVNI OKVIR IN OKVIR POLITIKE

Storitve točk „vse na enem mestu“ (VEM) so ključno orodje za spodbujanje povpraševanja in združevanje naložbenih projektov za energijsko prenovo. Točke VEM so bistvene za poenostavitev praktičnega izvajanja energijske prenove stavb in ukrepov za energijsko učinkovitost, pomoč lastnikom stanovanj v celotnem postopku prenove, podpiranje malih in srednjih podjetij (MSP) in mikropodjetij pri uvajanju ukrepov in rešitev za energijsko učinkovitost ter ozaveščanje o koristih izboljšav energijske učinkovitosti.

Zasnova točk VEM in storitve, ki jih ponujajo, se lahko zelo razlikujejo in jih je treba prilagoditi nacionalnim in lokalnim razmeram ter potrebam organov. Njihove koristi pa so največje, kadar vključujejo več storitev in ne le splošno svetovanje, kadar združujejo storitve, ki se zagotavljajo fizično in prek spleta, ter kadar se njihova upravljanje in finančna vzdržnost že od začetka jasno obravnavata in sta vključena v stabilen okvir upravljanja. Če je točka VEM dobro zasnovana in vključena v podporen, splošen nacionalni okvir za energijsko učinkovitost in energijsko prenovo stavb, lahko bistveno vpliva na precejšnje povečanje stopenj energijske prenove ter združevanje in spodbujanje naložb v energijsko učinkovitost ter hkrati zagotavlja storitve splošnega javnega interesa za prebivalstvo.

Glede na navedeno mora Komisija v skladu s členom 22(6) Direktive (EU) 2023/1791 Evropskega parlamenta in Sveta o energetske učinkovitosti (prenovitev) (v nadaljnjem besedilu: prenovljena direktiva o energetske učinkovitosti)¹ in členom 18(1) Direktive (EU) 2024/1275 Evropskega parlamenta in Sveta o energetske učinkovitosti stavb (prenovitev) (v nadaljnjem besedilu: prenovljena direktiva o energetske učinkovitosti stavb)² zagotoviti smernice za vzpostavitev točk VEM za energijsko učinkovitost in energijsko učinkovitost stavb. Te smernice izpolnjujejo to zahtevo.

Te smernice se glede na to, kako pomemben je zasebni stanovanjski stavbni fond za doseganje podnebnih in energetskih ciljev Unije za leti 2030 in 2050, osredotočajo predvsem na ta segment. Podoben pristop pa se lahko uporabi tudi za potrebe javnih subjektov ali MSP in mikropodjetij.

Te smernice dopolnjujejo Priporočilo Komisije³ (EU) 2024/2481 in zlasti oddelek 5.3 Priloge k navedenemu priporočilu z naslovom Točka VEM za zagotavljanje tehničnega, upravnega in finančnega svetovanja za energetske učinkovitost – člen 22(4), (5) in (6). Natančneje, medtem ko se smernice iz navedenega priporočila nanašajo na prenos člena 22 prenovljene direktive o

¹ Direktiva (EU) 2023/1791 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. septembra 2023 o energetske učinkovitosti in spremembi Uredbe (EU) 2023/955 (UL L 231, 20.9.2023, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj>).

² Direktiva (EU) 2024/1275 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. aprila 2024 o energetske učinkovitosti stavb (UL L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>).

³ Priporočilo Komisije (EU) 2024/2481 z dne 13. septembra 2024 o določitvi smernic za razlago členov 21, 22 in 24 Direktive (EU) 2023/1791 Evropskega parlamenta in Sveta glede določb v zvezi z odjemalci, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/?uri=OJ:L_202402481.

energetski učinkovitosti, je namen teh smernic zagotoviti predloge za obravnavo ključnih vprašanj, s katerimi se lahko srečajo izvajalski organi pri vzpostavitvi in delovanju točk VEM.

Te smernice dopolnjujejo tudi oddelek 5 Priloge II⁴ k obvestilu Komisije s smernicami o prenovljeni direktivi o energetski učinkovitosti stavb (Finančne spodbude, znanja in spretnosti ter tržne ovire (člen 17) in točke „vse na enem mestu“ za energijsko učinkovitost stavb (člen 18)), ki se osredotoča na merila in zahteve za zagotavljanje učinkovite uporabe tehnične pomoči in vzpostavitve točk VEM na nacionalnih ozemljih.

Te smernice so bile pripravljene na podlagi dolgoletnih izkušenj in strokovnega znanja, ki jih je Evropska komisija pridobila pri izvajanju podpore programov EU za točke VEM in druge dejavnosti za energijsko prenovo ter združevanju njihovih rezultatov – zlasti z ukrepi za energijsko učinkovitost prek programa Obzorje 2020 in podprograma programa LIFE Prehod na čisto energijo. Razdeljene so na naslednja poglavja:

- oddelek 2, v katerem so navedeni ustrezne opredelitve, koncept in cilji točk VEM,
- oddelek 3, v katerem so podrobno opisani „pot stranke“, različne storitve in obstoječi modeli točk VEM,
- oddelek 4, v katerem so opredeljeni ključni elementi, ki jih je treba upoštevati pri vzpostavitvi točke VEM v sklopu nacionalnega okvira podpore za energijsko učinkovitost,
- oddelek 5, v katerem se obravnava finančna podpora Unije za vzpostavitev točk VEM za prenovo stanovanj.

Primeri obstoječih praks so v celotnem dokumentu predstavljeni v posebnih okvirih. Na koncu dokumenta je v Prilogi Dodatni viri navedenih več dodatnih virov.

2. USTREZNE OPREDELITVE IN KONCEPTI

Pojem točke „vse na enem mestu“ v prenovljeni direktivi o energetski učinkovitosti ((EU) 2023/1791) ali prenovljeni direktivi o energetski učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) ni opredeljen, v Priporočilu (EU) 2024/2481 (oddelek 3.2.2) pa je navedeno, da je „virtualni ali fizični prostor, kjer deležniki dobijo pomoč pri vseh vprašanjih in fazah izvajanja projekta prenove v zvezi z energetsko učinkovitostjo, in sicer od svetovanja o tej temi do vseh informacij in storitev, ki jih potrebujejo za izvajanje ambicioznega globalnega projekta energetske učinkovitosti/prenove“. Točke VEM običajno zagotavljajo tehnično, upravno, pravno in finančno svetovanje in pomoč na področju energijske učinkovitosti, zlasti za energijsko prenovo stavb.

Pojem točke VEM vključuje načelo poenostavitve, zlasti v smislu zmanjšanja števila potrebnih stikov in postopkovnih korakov. Pomaga tudi pridobiti zaupanje lastnikov stanovanj v izid prenove in posege različnih obrtnikov (izvajalcev, dobaviteljev itd.).

⁴ Obvestilo Komisije o smernicah za nove ali bistveno spremenjene določbe prenovljene Direktive (EU) 2024/1275 o energetski učinkovitosti stavb (C(2025) 6438, 18.12.2025), Priloga II Finančne spodbude, znanja in spretnosti ter tržne ovire (člen 17) in točke „vse na enem mestu“ (člen 18), oddelek 5 (Točke „vse na enem mestu“ (člen 18 in člen 19(3)), na voljo na spletišču: <https://eur-lex.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj>.

Točka VEM lahko gospodinjstvom olajša dostop do usposobljenih strokovnjakov in hkrati zmanjša poslovna prizadevanja strokovnjakov, vložena v pridobivanje novih pogodb.

Cilji, ki jih je treba doseči pri vzpostavitvi točke VEM, se razlikujejo in lahko vključujejo vse ali del naslednjega:

- **razširjati informacije**, pri čemer je poudarek na zagotavljanju doslednosti sporočil in verodostojnosti subjekta (ali subjektov), ki jih razširja (ali razširjajo),
- **racionalizirati dostop do finančne podpore** (na primer z enotnim portalom za financiranje) z racionalizacijo ciljev in pogojev za upravičenost ter optimizacijo stroškov upravljanja,
- **pojasniti odgovornosti in zagotoviti zaupanje**, kar je nujen pogoj za ambicioznejše preнове,
- **združevati znanja in spretnosti** s povezovanjem specializiranih znanj in spretnosti ter podpiranjem razvoja novih znanj in spretnosti,
- **spodbujati in združiti manjše naložbe** ter z njimi doseči kritično maso, kar bi lahko nato upravičilo razvoj namenskih finančnih rešitev, vključno s finančnimi instrumenti in namenskimi partnerstvi s finančnimi institucijami⁵.

3. NABOR RAZNOLIKIH IN DOPOLNJUJOČIH SE STORITEV

3.1. Ni univerzalne rešitve

Glede na veliko raznolikost ljudi in razmer, ki jim je prenova namenjena, ter razdrobljenost gradbeništva, ki ga sestavljajo številna mala in mikropodjetja, je prenova stanovanj zapleten postopek.

1. Zato bi moral biti glavni cilj točke VEM, da prevzame zapletenost, neločljivo povezano s prenovo stanovanj, ter čim bolj razbremeni gospodinjstva in druge akterje na trgu. Da bi bil postopek prenove lažji, se v prenovljeni direktivi o energetske učinkovitosti ((EU) 2023/1791) ali prenovljeni direktivi o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) ne zahteva, da ena sama struktura zagotavlja vse storitve vsem posameznikom. **Cilj bi moral biti, da se namesto ene same strukture vzpostavi ekosistem skladnih in dopolnjujočih se struktur.**

Storitve, ki jih potrebujejo lastniki stanovanj, je mogoče združiti na več različnih načinov, pri čemer nekateri precej jasno spadajo v okvir javnih ukrepov, drugi pa so veliko močnejše uveljavljeni na zasebnem trgu. Prav tako je treba opozoriti, da **direktivi ne določata, kdo naj storitve zagotavlja**, zlasti, ali naj bodo gospodarski subjekti javni ali zasebni. **Prav tako ne zahtevata, da so storitve brezplačne**, kar pomeni, da lahko ponudnik storitev zanje zaračuna pristojbino. Vseeno pa od držav članic zahtevata, da zagotovijo ustrezne finančne ukrepe in tehnično pomoč ter poseben poudarek namenijo ranljivim gospodinjstvom. Javni organi bi zato morali zagotoviti, da so storitve točk VEM dostopne vsem, tudi tistim, ki jih najbolj potrebujejo.

⁵ Priporočilo Komisije o sprostitev zasebnih naložb v energijsko učinkovitost (C(2026)1526).

Kot je bilo že navedeno, **bi morala biti glavna naloga točk VEM krepiti zaupanje med celotnim postopkom prenove**. Pri postopkih prenove stanovanj je lahko veliko izzivov in negotovosti, zato se številni lastniki stanovanj kljub razpoložljivim informacijam in spodbudam obotavljajo lotiti celovite prenove. Za povečanje povpraševanja po ambicioznih prenovah morajo biti lastniki stanovanj prepričani ne le, da so nasveti, ki jih prejmejo, zanesljivi, temveč tudi, da lahko organizacije, s katerimi sodelujejo, odgovarjajo in da obstajajo pravna sredstva, če gre kaj narobe. Priznati je treba, da so načini krepitve zaupanja kulturno pogojeni in da se lahko pristopi močno razlikujejo glede na razmere. V nekaterih regijah je lahko zaupanje na primer tesno povezano z odobritvijo in vključenostjo vlade, v drugih pa lahko imajo pomembnejšo vlogo organizacije na ravni skupnosti ali organizacije zasebnega trga. Sodelovanje z lokalnimi deležniki, razumevanje regionalnih izzivov in prilagajanje strategij lokalnim preferencam so zato bistveni za uspeh. Z razumevanjem teh razlik in njihovo vključitvijo v zasnovo modelov točk VEM, ki jih je treba uvesti, bodo lahko ponujene storitve učinkovite in jih bodo lastniki stanovanj dobro sprejeli.

Zato je bistveno, da se točke VEM uveljavijo v lokalnem okolju, pogosto na mestni ali regionalni ravni, da bi bile uspešne, pa bi se moral vzpostaviti jasen in dobro strukturiran odnos z lokalnimi javnimi organi⁶.

3.2. „Pot stranke“

V tem oddelku je predstavljen vidik lastnikov stanovanj ter so podrobno opisane različne vrste podpore, ki so jim na voljo pri izvajanju projekta energijske prenove, in pogoste težave, na katere bodo verjetno naleteli. „Pot stranke“ je mogoče opredeliti kot faze, skozi katere morajo lastniki stanovanj, da dokončajo projekt. V naslednjih točkah so koraki predstavljeni zelo zaporedno, v določenih fazah pa lahko pride do več ponovitev in povratnih zank.

- 0. Sprožilni dogodek:** ljudje niso vedno pripravljene ukrepati, in če upoštevamo pogosto zapleten in zahteven postopek prenove hiše, so priložnosti včasih redke in kratkotrajne. Čeprav lahko informacije in trženje zadostujejo, da se začnejo izvajati preprostejši ukrepi, običajno ne zadostujejo za začetek celovitih energijskih prenov, pri katerih imajo ključno vlogo tudi druge okoliščine in motivacijski dejavniki. Zlasti pomembno je na primer nagovoriti gospodinjstva, ko so v postopku nakupa svojega doma, saj bi lahko bila naklonjena izvedbi obsežnejših prenovitvenih del pred vselitvijo. Gospodinjstva so lahko poleg tega spodbujena k izvedbi del, ko se njihova družina poveča ali, nasprotno, ko otroci zapustijo dom. Energija v nobenem od teh primerov ni osrednji sprožilec, pač pa gre bolj za naknadno razmišljanje v postopku, začetem iz drugih razlogov. Energijska izkaznica ali povezano orodje, kot je izkaz o prenovi stavb ali rezultat energetskega pregleda, ki kaže, da ima stavba slabo energijsko učinkovitost, lahko prav tako spodbudi razmislek o potrebi po prenovi. V skladu s členom 19 prenovljene direktive o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) morajo javni organi zadevne lastnike (tiste, ki imajo v lasti stavbo

⁶ [Zbirka publikacij Skupnega raziskovalnega središča – The role of one-stop shops in energy renovation - a comparative analysis of OSSs cases in Europe \(Vloga točk „vse na enem mestu“ pri energijski prenovi – primerjalna analiza primerov točk VEM v Evropi\).](#)

ali stavbno enoto z nizko energijsko učinkovitostjo) povabiti na točko VEM na svetovanje o prenovi⁷.

- 1. Vključevanje:** za zmanjšanje stroškov iskanja novih potencialnih strank je lahko v tem okviru prvi pristop preprosto biti viden in na voljo za podporo le tistim gospodinjstvom, ki so že začela postopek prenove in so že dejavno iskala pomoč. Tak pasivni pristop pa prinaša tveganje, da bo sodelovanje potekalo predvsem z gospodinjstvi, ki so že prepričana in bi morda prenovo izvedla tudi brez zunanje pomoči. Lahko pa se uporabi bolj proaktiven pristop, da se hitro prepoznajo gospodinjstva, ki so na ravno pravi točki v življenju za prenovitvena dela. Vzpostavijo se lahko na primer partnerstva z bankami za poslovanje s prebivalstvom, da se zagotovi posebna podpora za nove kupce. Še korak dlje v tej smeri so proaktivne strategije vključevanja – kot so začasna prisotnost v soseskah in kampanje od vrat do vrat –, ki so se kljub znatno višjim stroškom izkazale za učinkovite in ostajajo bistvene.
- 2. Poenostavljena diagnoza in priporočila:** večina javnih točk VEM, ki trenutno delujejo v Uniji, zagotavlja informacijske (v sporočilo usmerjene) in svetovalne (na prejemnika usmerjene) storitve, ki lastnikom stanovanj pomagajo pri njihovih odločitvah. Čeprav je tako svetovanje splošno, lastnikom stanovanj zagotavlja ključne informacije, potrebne za prvo odločitev (za/proti) in nadaljevanje poti stranke. Ker pa je cilj tega položaja preprečiti, da bi točka VEM prevzela poklicno odgovornost za morebitne težave, ki bi se lahko pojavile med izvajanjem del, so vse odločitve in njihove posledice prepuščene lastniku stanovanja.
- 3. Zasnova projekta:** po sprejetju začetne odločitve za izvedbo del je treba opraviti podrobno analizo (na primer energetski pregled na kraju samem), čemur sledi natančna opredelitev del, ki jih je treba izvesti, vključno s posebnimi zahtevami (na primer glede tehnik in materialov, ki jih je treba uporabiti). Podrobna zasnova je izjemno dragocena in nujna za celovite energetske prenove. Stroški pa vseeno ostajajo ovira za večino lastnikov stanovanj, razen če je projekt subvencioniran. Velika večina lastnikov stanovanj nima specializiranih spretnosti in znanj, potrebnih za samostojno izvedbo te posebno ključne in stresne faze projekta. Storitve, opravljene v tej fazi, glede na zahtevano raven podrobnosti nujno vključujejo poklicno odgovornost subjekta, ki jih zagotavlja. Lahko bi tudi v celoti spadale v okvir tržne konkurence, saj jih običajno zagotavljajo arhitekti ali gradbeni strokovnjaki.
- 4. Izbira podjetij:** v veliki večini primerov se lastniki stanovanj na poti energetske prenove naprej srečajo z obrtniki in inštalaterji. Glavni razlog za vzpostavitev stika z njimi je zelo različen in ni nujno povezan z varčevanjem z energijo. Če se stik z obrtniki vzpostavi neposredno, ti običajno ne ponudijo le izvedbe prenovitvenih del, temveč tudi zasnovo prenove, in to za skupno ceno. Prednost tega pristopa sta zmanjšanje vstopnih stroškov in morebitna pospešitev postopkov. Dodatna težava na

⁷ S členom 19(13) se zahteva, da so lastniki stavb z energijsko izkaznico pod ravno C povabljeni na točko „vse na enem mestu“, da prejmejo nasvete o prenovi, ob izteku njihove energetske izkaznice ali pet let po njeni izdaji, kar nastopi prej.

tej stopnji je, da je gradbeništvo zelo razdrobljeno in da obrtniki, tudi tisti, ki so za svoje delo zelo usposobljeni, niso nujno sposobni ponuditi zapletenih in celovitih prenov. Čeprav je izbira izvajalcev bistvenega pomena, je ta faza za lastnike stanovanj še posebno stresna zaradi tehnične narave ponudb in dejstva, da je treba določiti dejanske naložbene stroške. To še toliko bolj velja, če delo ni bilo dovolj natančno opredeljeno ali če lastniki stanovanj nimajo strokovne pomoči, kar lahko pozneje povzroči nepredvidene stroške, zamude ali pravnne postopke.

5. **Finančni načrt:** čeprav je finančni načrt tu predstavljen precej pozno v postopku, se običajno pripravi veliko prej in se postopoma izpopolnjuje, ko postajajo tehnične odločitve in stroški jasnejši. Sposobnost plačevanja gospodinjstva seveda vpliva na tehnične odločitve, zasnova projekta pa se večkrat znova pregleda in popravi z upoštevanjem možnosti financiranja. Na tej stopnji bodo opredeljene tudi razpoložljive/morebitne javne subvencije, ocenjeno pa bo tudi, ali se je treba za financiranje projekta zadolžiti.
6. **Rešitve glede financiranja:** v povezavi s finančnim načrtom je v večini projektov celovite energijske prenove kritična faza zagotovitev zunanjih virov financiranja, saj visoki začetni stroški običajno močno presegajo razpoložljive prihranke gospodinjstev. Med temi viri so običajno potrošniški krediti (ki so lahko subvencionirani), zavarovani stanovanjski krediti ali hipoteke (zlasti kadar je prenova del projekta nakupa stanovanja) ter ukrepi javnega financiranja, kot so nepovratna sredstva, davčne spodbude, finančni instrumenti in subvencionirana posojila.
7. **Prenovitevna dela:** prenovitvena dela običajno izvaja eno ali, pogosteje, več gradbenih podjetij. Ta podjetja pogosto delujejo kot ločeni in neusklajeni obrtniki, zato je potrebno vnaprejšnje načrtovanje in racionalizacija njihovih posegov, kar je lahko zapleteno.
8. **Nadzor delovišča / prevzem del:** učinkovito usklajevanje in nadzor delovišča sta bistvena, da se prepreči, da bi izvajalci dela izvajali nekakovostno. Pri celovitih projektih je nadzor dela različnih izvajalcev velik izziv, na katerega večina ljudi ni pripravljena. Čeprav delo pogosto nadzorujejo arhitekti, se številni lastniki stanovanj odločijo, da bodo projekte nadzorovali sami. To lahko povzroči resne gradbene težave, kot je vlaga zaradi toplotnih mostov ali slaba kakovost zraka v zaprtih prostorih, lahko pa vodi tudi do finančnih posledic, če pogoji za dodelitev nepovratnih sredstev niso izpolnjeni.
9. **Zagotavljanje kakovosti, jamstva in nadaljnje spremljanje:** ob upoštevanju ovir in negotovosti, povezanih z ambicioznimi energijskimi prenovami, pa točke VEM še vedno preredko ponujajo storitve zagotavljanja kakovosti, jamstev in nadaljnega spremljanja. Glede na trenutno zrelost trga na področju energijske prenove je bistveno, da se dosledno zagotavlja kakovost prenove. Jamstvo za kakovost opravljenega dela (tj. jamstvo za uporabljene materiale in metode, imenovano tudi jamstvo za neločljivo povezano energijsko učinkovitost) in jasna zaveza za odpravo morebitnih pomanjkljivosti, zaradi katerih je energijska učinkovitost nižja od pričakovane, bi lahko znatno spodbudili ambicioznejše projekte prenove. V zasebnem stanovanjskem

sektorju bi bilo treba pojem kakovosti razširiti celo na kakovost ponujenih storitev, od začetnega stika do poprodajnih storitev. To bi lahko zajemalo spremljanje po opravljenem delu, svetovanje lastnikom stanovanj in priporočila o pravilni uporabi nameščene opreme ter smernice za doseganje pričakovanih prihrankov pri računih za energijo.

Pri razvoju točk VEM nihče ne začne iz nič. V opisani „poti stranke“ številni strokovnjaki, vključno z obrtniki in inštalaterji, energetske pregledovalci, arhitekti, posredniki, gospodarskimi javnimi službami, bankami za poslovanje s prebivalstvom in agencijami za energijo, lastnikom stavb že ponujajo storitve, povezane s prenovo. Nizka stopnja izvedbe celovitih prenov ni posledica pomanjkanja udeležencev, temveč **njihove neusklajenosti in različnih interesov, ki preprečujejo celovit odgovor na potrebe lastnikov stavb.**

Namen pristopa točk VEM torej ni nujno uvesti nove akterje, temveč ustvarjati in krepiti manjkajoče povezave med razdrobljenimi tržnimi ponudbami ter tako pospešiti preoblikovanje obstoječih praks v smeri celovite prenove.

3.3. Model svetovanja: osredotočanje na zagotavljanje informacij

Prvi model točke VEM lahko imenujemo model svetovanja. Cilj tega pristopa, osredotočenega na začetni del poti stranke, je dostopnost in povezovanje z velikim občinstvom, pri čemer ponuja splošne smernice brez obsežnega dodeljevanja virov. Z obsežnim razširjanjem informacij si prizadeva tudi postaviti nove družbene norme in spodbuditi kulturni premik k energijski učinkovitosti.

Med njegovimi storitvami so običajno začetna ocena energetske učinkovitosti stanovanja in splošno svetovanje o morebitnih izboljšavah brez poglobljanja v posebne podrobnosti projekta. Čeprav so priporočila splošna, so praktična in izvedljiva. Lastniki stanovanj sicer ostanejo v celoti odgovorni za odločitve o projektih in izbiro izvajalcev, vendar se jim lahko zagotovi pomoč pri dostopu do usposobljenih izvajalcev. Storitve pogosto zajemajo tudi finančno svetovanje, prilagojeno načrtovani naložbi, vključno z obstoječimi subvencijami in načinom dostopa do njih.

Model svetovanja pa ima določene omejitve. Ni dovolj natančen, saj ne ponuja podrobnih načrtov projektov ali usklajevanja izvajalcev, kar je lahko odločilnega pomena za lastnike stanovanj, ki se lotevajo celovitih prenov. S tem modelom se tudi običajno ne prevzema poklicna odgovornost za rezultate prenove, zato lastnikom stanovanj zagotavlja manj jamstev. Morda ne izpolnjuje vseh potreb lastnikov stanovanj, zlasti tistih, ki zahtevajo celovito upravljanje projekta. Pri financiranju je poudarek na sami naložbi in ne na posebnem profilu vlagatelja, zlasti ob upoštevanju, da je finančno svetovanje reguliran poklic. Zaradi navedenih omejitev so te storitve manj privlačne za lastnike stanovanj, za katere sta zasnova projekta energetske prenove in izbira gradbenih podjetij običajno najzahtevnejša koraka.

PRIMER TOČKE VEM, IMENOVANE HAUSKUNFT (AVSTRIJA)

Mesto Dunaj je s podporo programa Obzorje 2020 konec leta 2020 vzpostavilo točko VEM za pospešitev prenove zasebnih stanovanjskih stavb.

Deluje pod imenom HAUSKUNFT ter prejema operativno in finančno podporo mesta. Lastnikom zasebnih hiš in stanovanjskih stavb zagotavlja brezplačno posvetovanje po telefonu, na virtualnih sestankih ali srečanjih v živo ter jim pomaga načrtovati njihov

projekt prenove. Storitve je namenjena tudi arhitektom, načrtovalcem in upravljavcem nepremičnin, ki iščejo usmeritve.

HAUSKUNFT se osredotoča zlasti na začetne faze postopka prenove in zagotavlja nasvete pri razvoju visokokakovostnih zamisli. Čeprav je točka VEM raziskala in preizkusila dodatne storitve, povezane s financiranjem in boljšo podporo lastnikom stanovanj, te še niso postale del njene standardne ponudbe.

Platforma kakovosti za partnerje pri prenovi (Qualitätsplattform Sanierungspartner) te storitve dopolnjuje s tem, da vodi imenik preverjenih načrtovalcev, obrtnikov in gradbenih podjetij, zavezanih visokokakovostni prenovi stavb. Platforma v sodelovanju s točko HAUSKUNFT povezuje lastnike nepremičnin in usposobljene strokovnjake za prenavo.

Glej: <https://www.hauskunft-wien.at/>.

Zdi se, da se številne točke VEM, ki trenutno delujejo v Uniji, omejujejo na ta model svetovanja, kar lahko izhaja iz morebitne napačne razlage predpisov o konkurenci in državni pomoči. Zaradi tega omejevalnega pristopa se javno financirane točke VEM pogosto izogibajo dejavnostim, ki jih dojemajo kot tržne – kot so specifikacije projekta, izbira izvajalcev in nadzor nad gradnjo –, čeprav predpisi dovoljujejo tako udeležbo na trgu. Javni subjekti lahko sodelujejo na zasebnih gospodarskih trgih, če ne kršijo določenih pravil iz Pogodb. Pravila o državni pomoči se namreč ne osredotočajo na vrsto gospodarskega subjekta, pač pa na naravo zagotovljenih storitev in posebne pogoje, pod katerimi se te storitve zagotavljajo. Poleg tega niti prenovljena direktiva o energetske učinkovitosti ((EU) 2023/1791) niti prenovljena direktiva o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) ne določata omejitev glede tega, kako bi morale biti storitve točk VEM oblikovane ali katere vrste organizacij bi jih morale zagotavljati, če le zagotavljajo „neodvisno svetovanje“ (člen 18(3) prenovljene direktive o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275)). Ta regulativni okvir dovoljuje, da lahko javni in javno financirani subjekti zagotavljajo dejavno podporo v fazi zasnove in fazi izvajanja, kot bo opisano v oddelkih 3.4 in 3.5.

3.4. Model podpore: osredotočanje na pomoč gospodinjstvom

Da bi se odpravile omejitve prejšnjega modela, lahko točka VEM prevzame bolj proaktivno vlogo, tako da **operativno podpira lastnike stanovanj pri njihovih projektih energetske prenove**. Storitve v okviru tega pristopa običajno zajemajo:

- izvajanje podrobnih energetskih pregledov na kraju samem, da se analizirajo posebne okoliščine in določijo morebitni prihranki,
- podrobno opredelitev del, ki jih je treba izvesti, vključno s posebnimi zahtevami (na primer glede toplotnih mostov), ter zagotovitev, da so te specifikacije skladne s pogoji za dodelitev nepovratnih sredstev (na primer stopnje toplotne odpornosti, usposobljenost gradbenikov itd.),
- podporo lastnikom stanovanj pri izbiri izvajalcev in končnem pogajanju o cenah ter
- nadzor delovišča in izvajanje postopkov zagotavljanja kakovosti.

Ta model je mogoče razumeti kot razširjena pooblastila arhitekta, ki zajemajo skoraj celotno pot stranke. To očitno pomeni, da se izvajajo tržne dejavnosti in prevzema poklicna odgovornost za zagotovljeno podporo, kar je preskok ter označuje **mejniki med modeloma svetovanja in podpore**. Prehod z enega modela na drugega se lahko med drugim formalizira s plačilom za opravljene storitve, pogodbo o storitvah med točko VEM in lastnikom stanovanja ali fizičnim obiskom za izvedbo pregleda.

Primer storitve OpenGela (Španija)

OpenGela je storitev točke VEM v Avtonomni skupnosti Baskija (Španija), s katero baskovska vlada spodbuja mestno preno. Osrednji del storitve so soseski uradi, ki centralizirajo vse postopke in upravne naloge, povezane s celovito preno stanovanjskih stavb: od upravne dokumentacije do sodelovanja z izvajalci energetskih storitev in zagotavljanja finančne podpore. Osredotočanje na preno sosesk omogoča visoko raven udeležbe lokalnih skupnosti ter pomaga krepiti zaupanje in opolnomočiti lokalne prebivalce ne le z olajšanjem energijske prenove, temveč tudi z izboljšanjem kakovosti življenja (dostopnost, požarna varnost, trajnostnost).

Točka VEM, ki se financira iz programa EU Obzorje 2020 (HIROS4All), se je začela pilotno izvajati v dveh ranljivih soseskah, Otxarkoaga (Bilbao) in Txonta (Eibar), ter je omogočila uspešno obnovo 460 stanovanj. Pristop je bil zdaj razširjen na nadaljnjih devet soseskih uradov po vsej Baskiji, da bi s storitvami prenove dosegli 4 800 prebivalcev, pri čemer je bil v bilbajski soseski Torre Urizar vzpostavljen nov vodilni projekt. Nadgrajeni model točke VEM, ki omogoča natančnejše načrtovanje prenove z izkazi o prenovi stavb se preizkuša po zaslugi podprograma programa LIFE Prehod na čisto energijo (BIRTUOSS). S projektom bi se morale spodbuditi naložbe v višini 120 milijonov EUR, vključno s 40 milijoni EUR za preno energijske učinkovitosti.

Glej: <https://opengela.eus/en>.

V tem modelu **ni izpostavljena nevtralnost, temveč neodvisnost**, lastnikom stanovanj bi moralo biti namreč jasno, da točka VEM deluje v njihovem najboljšem interesu in ne v interesu tretje osebe. Ta neodvisnost bo tesno povezana s pogodbenimi razmerji in viri plačila za točko VEM, pojasnjenimi v oddelku 3.5 v nadaljevanju. Opozoriti je treba, da model podpore zajema le nadzor dela, ne pa zagotavljanja dela, ki ga je še vedno treba oddati v delo gradbenim strokovnjakom. Poleg tega je ta pristop veliko bolj delovno intenziven kot model svetovanja, za njegovo vzdržnost pa je običajno potrebna javna subvencija.

3.5. Model izvajanja: zagotavljanje storitev in gradbenih del

V tretjem modelu točke VEM, ki se lahko imenuje model izvajanja, ta točka prenovitvena dela ne le načrtuje, temveč tudi izvaja. V tem primeru lahko točka VEM nekaj dela opravi sama in/ali najame gradbena podjetja ter s svojo izbiro seznaniti lastnika stanovanja. Odnosi med točkami VEM in gradbenimi podjetji so lahko vzpostavljeni v različnih oblikah (podizvajalec ali soizvajalec s solidarno ali ločeno odgovornostjo), po možnosti z okvirnimi pogodbami.

Vključitev gradbenih del v storitve, ki jih ponuja točka VEM, je drugi preskok ter označuje mejnik med modeloma podpore in izvajanja. V tem primeru točka VEM ne deluje več zgolj v interesu lastnika stanovanja, temveč pri izvajanju del izpolnjuje tudi lastne

gospodarske ali organizacijske interese. To samo po sebi ne pomeni, da je svetovanje, zagotovljeno v začetnih fazah, manj dragoceno, vendar lahko vzbuja pomisleke glede nepristranskosti takega svetovanja. Pozitiven vidik je, da lahko točka VEM zaradi dobička iz gradbenih del ponudi cenovno dostopnejša začetna posvetovanja. V primerih, ko je tovrsten model točke VEM podprt z javnimi spodbudami, bodo morali javni organi določiti pravila, s katerimi se bo zagotovilo, da podprte točke VEM upoštevajo največje koristi za lastnike stanovanj ter hkrati spodbujajo izvajanje energijskih prenov in lastne gospodarske interese.

3.6. Združevanje „rešitev glede financiranja“ s prejšnjimi modeli

V tipologiji, predstavljeni zgoraj, financiranja ni treba obravnavati samostojno, temveč kot dodatno storitev poleg enega od treh modelov, predstavljenih v prejšnjih oddelkih. Točka VEM lahko ponuja različne storitve, s katerimi podpre lastnike stanovanj pri financiranju energijsko učinkovitih prenov, po možnosti tudi v kombinaciji.

Podpora pri dostopu do javnih nepovratnih sredstev: točka VEM lahko racionalizira postopek združevanja različnih nepovratnih sredstev in zagotovi, da je projekt skladen s pogoji za njihovo dodelitev. Lastnikom stanovanj lahko tudi pomaga pripraviti vloge za nepovratna sredstva.

Predhodno financiranje javnih nepovratnih sredstev: čeprav javna nepovratna sredstva izboljšujejo donosnost naložbe, se običajno prejmejo po zaključku del, zaradi česar morajo lastniki stanovanj celoten projekt financirati vnaprej. Točka VEM lahko ponudi kratkoročna posojila za premostitev te vrzeli ter tako zmanjša tveganja z zagotavljanjem skladnosti s pogoji za dodelitev nepovratnih sredstev v fazi zasnove. Namenska pooblastila za subrogacijo bi se lahko uporabila tudi za to, da bi lahko točka VEM v imenu lastnika stanovanja izterjala del nepovratnih sredstev kot odplačilo za prejeta kratkoročna posojila za predhodno financiranje.

Primer projekta C-REAL (Belgija)

S projektom C-REAL, financiranim iz programa Obzorje 2020, se je vzpostavilo trajno partnerstvo med posojilno institucijo ONESTO in svetovalno službo za prenove DUBOLIMBURG, da bi se izboljšali stopnja in kakovost prenove stavb v belgijski pokrajini Limburg. Pobuda je bila razširjena prek Energy House Limburg, ki je združil izvajalce in arhitekta v točki VEM.

S projektom je bilo zagotovljenih več dragocenih spoznanj za finančne institucije. Izkazalo se je, da je za kupce nepremičnin bistveno, da se v postopek nakupa vključi načrtovanje prenove. Z zgodnjo oceno potreb po prenovi, stroškov in optimalnega časovnega zaporedja del se je mogoče učinkovito pogajati o ceni in skleniti dogovore o financiranju, hkrati pa zagotoviti, da se energijske izboljšave in druga prenovitvena dela izvedejo po ustreznem zaporedju. Tudi energijske izkaznice so se izkazale za izjemno pomembne pri začetku prenovitvenih del, zlasti za obstoječe lastnike nepremičnin.

Z vključitvijo spodbud za prenavo v posojilne produkte se krepi sposobnost bank za spremljanje izboljšav energijske učinkovitosti. S tem pristopom je skupaj s podrobnimi načrti prenove in ocenami stroškov mogoče bolje obvladovati tveganja in sprejemati odločitve o posojilih ter hkrati zmanjšati izpostavljenost nepremičninam s slabo energijsko učinkovitostjo.

Projekt je pokazal, da sodelovalni ekosistem, ki podpira izmenjavo podatkov in pomoč

strankam, bistveno izboljša rezultate prenove. S takim pristopom lahko vsi deležniki sprejemajo bolj informirane odločitve v celotnem postopku prenove.

Glej: <https://www.c-real.be>.

Predhodna odobritev ponudbe financiranja banke za poslovanje s prebivalstvom: čeprav banka običajno sama analizira finančni položaj lastnika stanovanja, lahko točka VEM olajša skrbni pregled, zlasti s tem da v dogovoru z banko zagotavlja informacije v standardizirani obliki. Točka VEM lahko vzpostavi partnerstva z eno ali več določenimi bankami in zavrni, da lahko banki prinese kritično maso projektov, kar lahko upravičuje, da banka uvede poseben produkt, prilagojen energijski prenovi, zanj usposobi svoje osebje in morda omogoči, da ga točka VEM trži v njenem imenu.

Avtonomne rešitve glede financiranja: točka VEM lahko v paket storitev vključi celo samostojno finančno ponudbo. To je **tretji preskok in (znatna) „možnost“, ki se lahko doda vsakemu od treh modelov** (čeprav je bila ugotovljena le pri modelih podpore in izvajanja). Z vključitvijo financiranja postane točka VEM privlačnejša za lastnika stanovanja, saj odločitev o začetku del ni več odvisna od odobritve tretje osebe (banke). Ker je bila vloga za posojilo predvidena že na začetku projekta, se običajno ne zavrne. Če obstajajo nepovratna sredstva za naložbe, se lahko v ponudbo financiranja vključijo kot rešitve mešanega financiranja v obliki kapitalskih znižanj. Da bi bila ta rešitev privlačna, je treba finančno ponudbo točke VEM zelo dobro oglaševati, da se ustvari raven zaupanja, primerljiva s tisto pri tradicionalnih bankah in finančnih institucijah. Eden od glavnih ciljev vključitve financiranja v storitve točk VEM je, da se združijo vnaprejšnji stroški (na primer pregledi, študije) in rešitve glede dolgoročnega financiranja ter da se iz ovir preoblikujejo v obvladljiva, dolgoročna odplačila. Vendar je za predlog samostojne finančne ponudbe potreben ustrezen pravni okvir⁸, saj so bančne dejavnosti strogo regulirane.

Primer združenja SERAFIN (Francija)

V Franciji je *tiers-financeur* (tretja oseba, ki zagotavlja financiranje) z zakonodajo opredeljen kot subjekt, ki povezuje izvedbo del za izboljšavo energijske učinkovitosti in storitve delnega ali popolnega financiranja. V zadnjem desetletju je ta model preizkusilo več lokalnih organov (regij in metropolitanskih območij), zdaj združenih v združenje SERAFIN, ki je bilo ustanovljeno s podporo projekta ORFEE v okviru programa Obzorje 2020.

S projektom je bilo vzpostavljeno središče za vire za *tiers-financeurs*, da bi se olajšala izmenjava znanja, metod in strokovnega znanja. Podprlo se je tudi uvajanje *tiers-financeurs* v Franciji z usklajevanjem razvojnih prizadevanj (študije, postopki, orodja IT itd.). S projektom je bil uveden okvir za skladnost in nadzor kakovosti, da bi se podprlo izvajanje sheme zavarovanja za zagotavljanje prenovitvenih del. S projektom so se

⁸ Opozoriti je treba, da se lahko v nekaterih primerih, kot je predhodno financiranje javnih nepovratnih sredstev, ki se običajno izplačajo naknadno, kratkoročna posojila izdajo brez bančnega dovoljenja, če so v skladu s posebnimi regulativnimi smernicami.

izboljšale tudi ponudbe financiranja *tiers-financeurs* z zagotavljanjem njihovega refinanciranja, sodelovanjem z bankami za poslovanje s prebivalstvom in izboljšanjem dostopa do evropskih skladov, kot je Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR).

Ta pobuda se nadaljuje z vzpostavitvijo Banque de la Rénovation Energétique (banka za energijsko prenovo) (projekt FIDEO-BRE s finančno podporo francoske vladne agencije za zeleni prehod ADEME). Ta finančna institucija bo zagotavljala posojila, dostopna vsem gospodinjstvom, tudi tistim z omejenim dostopom do financiranja. Posojila se bodo razdeljevala prek zasebnih bank in *tiers-financeurs*, da se podprejo visokokakovostne energijske prenove v skladu s standardi kakovosti združenja SERAFIN.

Sodelujoče banke bodo imele koristi od okvira, s katerim se nadzorujejo kakovost, tveganje in stroški. Posojila bodo izpolnjevala merila zelene taksonomije, da jih bo mogoče vključiti v portfelje zelenih obveznic. *Tiers-financeurs* se bodo lahko osredotočili na tehnično podporo ter hkrati še naprej razdeljevali posojila brez pretirane rasti bilance stanja ali visokih stroškov obdelave. Prav tako bo mogoče ustanoviti nove *tiers-financeurs*, ne da bi bili obremenjeni z neposrednim upravljanjem posojil.

Pobudo, ki jo vodijo člani združenja SERAFIN, so podprle glavne finančne institucije, med njimi Procvivis, Société Générale, La NEF, Crédit Mutuel, Crédit Coopératif, Crédit Logement in BNP Paribas.

Glej: <https://serafin-renov.fr>.

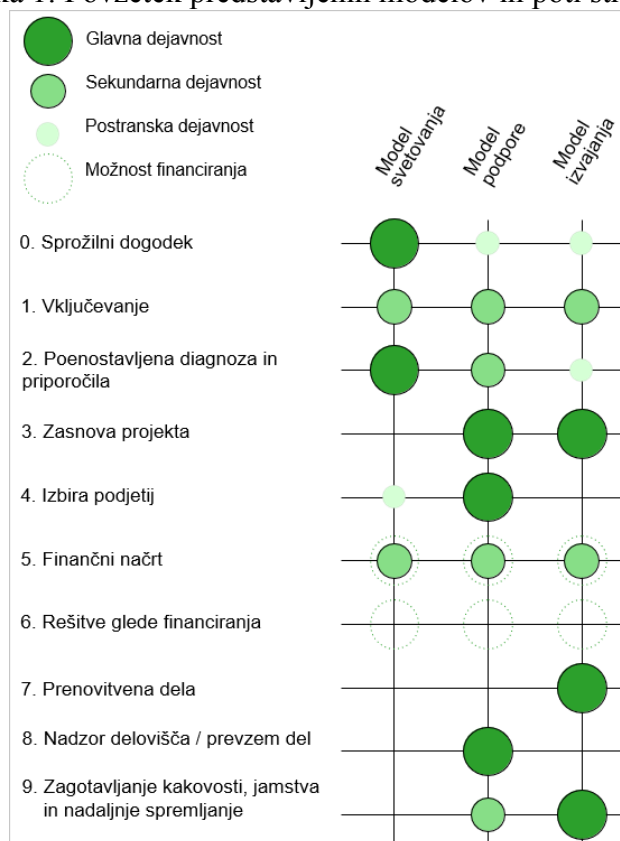
Poleg tega je mogoče raziskati različne možnosti in sredstva za odplačilo. Za zmanjšanje odpora gospodinjstev do finančnih obveznosti, ki trajajo dlje kot njihovo predvideno bivanje v stanovanju, bi lahko uporabili pristop **financiranja na podlagi stanovanjske nepremičnine**, pri katerem je dolg povezan z nepremičnino in ne lastnikom stanovanja⁹.

3.7. Povzetek poglavja 3 o poti stranke in modelih točk VEM

Nazadnje je na sliki 1 v nadaljevanju prikazano, kakšna je pot stranke in kako različni modeli točk VEM koristijo posameznemu koraku.

⁹ Priporočilo Komisije o sprostitvi zasebnih naložb v energijsko učinkovitost (C(2026)1526).

Slika 1: Povzetek predstavljenih modelov in poti stranke



4. KLJUČNI VIDIKI VZPOSTAVITVE STORITEV TOČK VEM

V tem poglavju so predstavljeni ključni vidiki ter organizacijske in finančne posledice točk VEM v zasebnem stanovanjskem sektorju.

4.1. Združevanje spletnih in fizičnih pristopov

Spletne točke VEM so lahko zelo pomembne pri ozaveščanju lastnikov stavb o tem, kako porabljajo energijo, kako pomembno je nadzorovati njeno porabo in kako lahko to dosežejo. Učinek zagotovljenega svetovanja se lahko poveča, če se svetovanje poveže z informacijami o razpoložljivi finančni podpori. Spletna orodja se lahko uporabijo za prepoznavanje in predizbor lastnikov, ki so pripravljeni začeti zapletene in potencialno drage postopke. Spletni pristopi lahko ob zmernih stroških dosežejo veliko občinstvo, pri čemer lahko ne le sprožijo takojšnje ukrepe, ampak tudi dolgoročno prispevajo k večji ozaveščenosti javnosti o koristih energijskih prenov in izboljšav energijske učinkovitosti.

Popolnoma spletni pristop pa ne zadostuje, zlasti v primerih, ko gre za bolj zapletene, celovite preнове in kadar storitve, ki jih ponuja točka VEM, vključujejo več storitev, za katere je potrebna posebna ocena zadevne stavbe. Poleg ponujene storitve je treba upoštevati tudi to, da imajo ljudje različne ravni digitalne pismenosti, zato bo tudi pri najboljšem spletnem orodju neizogibno izpuščen znaten delež prebivalstva, pogosto najstarejši in najranljivejši. Bolj bistveno pa je, da je manj verjetno, da bi gospodinjstvo izvedlo večja prenovitvena dela v stanovanju, ki bi bila povezana z znatnimi stroški, če se prej ne bi večkrat srečalo s predstavniki točke VEM, ki so mu podrobno predstavili načrtovana dela ter dali podrobna navodila ali smernice o tem, kaj je treba med projektom izvesti.

Poleg tega lastnik stavbe morda platformi, ki zagotavlja informacije, ne zaupa v celoti ali pa le delno razume koristi energijske prenove. Za vzpostavljanje zaupanja in obravnavanje posebnih pomislekov lastnikov stanovanj sta potrebna čas in tehnični dialog, česar s spletno rešitvijo samo po sebi verjetno ni mogoče doseči.

Evropska komisija je v začetku leta 2024 organizirala evropski državljanski forum o energijski učinkovitosti, ki ga je sestavljalo 150 naključno izbranih državljanov in državljanek iz vseh držav članic EU. Forum je sprejel 13 končnih priporočil, pri čemer je bila v priporočilu 1 poudarjena potreba po dostopnih informacijah za opolnomočenje gospodinjstev in organizacij pri izboljšanju energijske učinkovitosti¹⁰. Čeprav so na forumu priznali vrednost spletnih orodij za začetek prenove, so opozorili tudi, da bi bilo treba to digitalno ponudbo nujno dopolniti s fizično prisotnostjo, kot so regionalni/lokalni uradi ali obiski na kraju samem.

4.2. Geografska pokritost

Člen 18(1) prenovljene direktive o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) določa, da morajo države članice na svojem ozemlju do maja 2026 vzpostaviti in upravljati točke VEM v skladu z enim ali več od petih „geografskih“ meril, da bi se zagotovila geografska pokritost in širok dostop do storitev točke VEM. Podobno so na evropskem državljanskem forumu o energijski učinkovitosti poudarili, da je pomembno zagotoviti, da so točke VEM dostopne vsem državljanom, tudi tistim na podeželskih ali oddaljenih območjih in tistim z omejeno mobilnostjo¹¹.

Za informacije o merilih geografske pokritosti iz člena 18(1) prenovljene direktive o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275) bi morali države članice in ustrezni akterji na trgu upoštevati Prilogo II¹² k obvestilu Komisije s smernicami o Direktivi (EU) 2024/1275 (Finančne spodbude, znanja in spretnosti ter tržne ovire (člen 17) in točke „vse na enem mestu“ za energijsko učinkovitost stavb (člen 18)), ki vsebuje priporočila za učinkovito vzpostavitev točk VEM na celotnem nacionalnem ozemlju.

4.3. Pristopi za pridobitev zaupanja lastnikov stanovanj

Zagotavljanje, da so lastniki stanovanj zadovoljni z rezultati prenove, in zagotavljanje kakovosti sta bistvena za krepitev zaupanja.

Ugotovitev odgovornosti je ključna, da se spodbudi zaupanje v storitve podpore pri prenovi. Preglednost bi morala biti prednostna naloga. Na točki VEM bi bilo treba zato zagotavljati dokumentacijo o postopkih, pa tudi o stroških, koristih in tveganjih priporočenih ukrepov. Z

¹⁰ Evropski državljanski forum o energijski učinkovitosti, 2024, [Končna priporočila](#).

¹¹ „Priporočamo, naj se povečajo dostopnost, preglednost in uporabnost informacij za odjemalce, da bi gospodinjstva in organizacije opolnomočili, da postanejo energijsko učinkovitejši. Zato priporočamo: mrežo fizičnih točk ‚vse na enem mestu‘ na občinski ravni (mestne hiše, knjižnice), kjer bi bili na voljo neodvisni strokovnjaki za nadaljnje ukrepanje. V okviru mreže se ne bi smelo razlikovati med podeželskimi/mestnimi območji in družbenimi skupinami. Na točki ‚vse na enem mestu‘ bi bilo treba zagotavljati svetovanje o zakonodajnih, finančnih in tehničnih vidikih ter lokalnih ponudnikih storitev. Lokalne akterje pozivamo k ozaveščanju o storitvi.“ Evropski državljanski forum o energijski učinkovitosti, 2024, [Končna priporočila](#).

¹² Priloga II Finančne spodbude, znanja in spretnosti ter tržne ovire (člen 17) in točke „vse na enem mestu“ za energijsko učinkovitost stavb (člen 18) k Obvestilu Komisije o smernicah za nove ali bistveno spremenjene določbe prenovljene Direktive (EU) 2024/1275 o energetske učinkovitosti stavb, C(2025) 6438, 18.12.2025. Na voljo na spletnem naslovu: <https://eur-lex.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj>.

zbiranjem in javnim deljenjem povratnih informacij strank se lahko še poveča zaupanje, saj se potencialnim strankam ponudi dokaz o kakovosti storitev.

Prav tako je zelo važno, da se ohranjajo visoki standardi kakovosti dela, zlasti kadar je vključenih več izvajalcev ali podizvajalcev. Točka VEM lahko upošteva uveljavljene okvire za zagotavljanje kakovosti in po možnosti zaprosi za akreditacijo pri priznanih organih. V te okvire so lahko zajeti standardizirani postopki, zahteve za certificiranje in sistematično spremljanje kakovosti. S trdnimi jamstvi, podprtimi s shemami za zagotavljanje kakovosti, zlasti v povezavi z možnostmi financiranja, se lahko lastnikom stanovanj zagotovi večja varnost. Točka VEM lahko zaupanje še poveča z izvajanjem postopkov certificiranja, da se zagotovita zanesljivost in kakovost izvajalcev.

Z jasnimi okvirom odgovornosti in politikami varstva potrošnikov se lahko zaščitijo vse strani, tako da se opredelijo odgovornosti za odpravo napak in vzpostavijo enostavni postopki za reševanje sporov. Varstvo potrošnikov ne bi smelo biti omejeno le na zagotavljanje kakovosti, temveč bi moralo obravnavati tudi zavajajoče tržne prakse. Med ključnimi zaščitnimi ukrepi bi lahko bili dostopni kanali za izražanje pomislekov. Čeprav bi morali biti za resne primere na voljo formalni pravdni postopki, bi bilo treba dati prednost mehanizmom alternativnega reševanja sporov, da se zagotovi učinkovito obvladovanje sporov.

4.4. Namenski ukrepi za ranljiva gospodinjstva

Politike varstva potrošnikov so še posebno pomembne za ranljiva gospodinjstva, vključno z družinami z nizkimi dohodki, starejšimi in posamezniki z zdravstvenimi težavami. Te skupine imajo pogosto večje težave pri prebijanju skozi zapletene postopke prenove, upravljanju tehničnih podrobnosti ali uveljavljanju svojih pravic potrošnikov.

Med namenskimi zaščitnimi ukrepi so lahko strožji predpisi o poštenem oblikovanju cen, prilagojena finančna pomoč in večji nadzor nad izvajalci prenove. Posebni ukrepi lahko zajemajo namenske svetovalce za usmerjanje ranljivih lastnikov stanovanj, pregledne pogodbene pogoje in državna jamstva, da se čim bolj zmanjšajo finančna tveganja.

Za doseganje marginaliziranih skupin prebivalstva in zagotavljanje učinkovite podpore je bistveno vključiti strokovnjake, usposobljene na področju socialnega dela. Namenske kampanje ozaveščanja in orodja za odločanje, kot so spletne platforme za samoocenjevanje, lahko podpirajo informirane odločitve. S ciljnim prizadevanji za ozaveščanje se lahko ponovno vzpostavi zaupanje in premesti informacijska vrzel, ki ranljive posameznike pogosto odvrača od sprejemanja energijsko učinkovitih praks. Točka VEM lahko energijsko revna gospodinjstva ozavešča o preprostih in poceni ukrepih za izboljšanje energijske učinkovitosti in znižanje računov. Zaupanje se lahko okrepi s sodelovanjem z lokalnimi skupnostmi na dogodkih, v sosedskih pobudah, pri obiskih na domu in na javnih predstavitvah uspešnih prenov.

Projekt STEP (Solutions to Tackle Energy Poverty – rešitve za boj proti energijski revščini)

S projektom STEP, financiranim iz programa Obzorje 2020, je bil razvit preprost, inovativen in ponovljiv model za odpravo energijske revščine, s katerim se s prilagojenim svetovanjem spodbujajo spreminjanje vedenja in poceni rešitve za energijsko učinkovitost.

Točke VEM, ki delujejo na lokalni ravni, so v idealnem položaju, da zagotovijo neodvisno podporo, prilagojeno posebnim potrebam in omejitvam gospodinjstev, zlasti finančnim. S tem da ranljiva gospodinjstva povežejo z obstoječimi možnostmi finančne podpore, so

lahko ključne pri povečanju dostopnosti trajnostnih energetske rešitev. Ti finančni mehanizmi lahko na primer zajemajo ciljne subvencije, sheme po načelu „plačaj glede na prihranek“ ali dolgoročna posojila z nizkimi ali ničelnimi obrestnimi merami.

Pri projektu STEP so bila poudarjena številna odločilna spoznanja za razvoj točk VEM, ki obravnavajo ranljiva gospodinjstva. Ključen element je bila krepitev znanj in spretnosti delavcev na terenu, kot so socialni in zdravstveni delavci, z modularnim programom usposabljanja, s čimer se je omogočilo učinkovito usmerjanje potrošnikov. Pri projektu je bilo prav tako poudarjeno, kako pomembna so partnerstva s potrošniškimi organizacijami, lokalnimi skupnostmi in skupinami na terenu, da bi dosegli tiste, ki jih energijska revščina najbolj prizadene.

Glej: <https://energy-poverty.ec.europa.eu/discover-community/epah-atlas/step-solutions-tackle-energy-poverty>.

Točka VEM je lahko ključna pri odpravljanju energetske revščine, saj podpira lastnike nepremičnin in najemnike. Tako kot podpira vse lastnike stanovanj, lahko pomaga tudi ranljivim lastnikom, zlasti pri dostopu do financiranja z uporabo namenskih javnih subvencij in prilagojenih finančnih shem ter usmerjanjem skozi postopke oddaje vloge za posojilo pri lokalnih bankah. Tudi najemniki, ki pogosto nimajo vpliva na odločitve o prenovi, imajo lahko koristi od točke VEM, ki deluje kot posrednik ter lastnike nepremičnin spodbuja (in jim pomaga), da izvedejo prenove.

Priporočilo Komisije (EU) 2023/2407¹³ in priložene smernice¹⁴ ponujajo vpogled v temeljne vzroke energetske revščine, ob tem pa so orisane konkretne rešitve. Točke VEM lahko z upoštevanjem teh priporočil postanejo ključni dejavniki v boju proti energijski revščini, saj ranljivim gospodinjstvom omogočajo dostop do praktičnih in stroškovno učinkovitih rešitev.

4.5. Posebnosti skupnosti za prenavo, ki jo vodijo državljani

Prenova, ki jo vodijo državljani, je nov koncept, pri katerem so državljani dejavno v ospredju prizadevanj za energijsko prenavo stavb. Čeprav si večina javnih ukrepov za podporo prenovi v stanovanjskem sektorju (na primer programi prenove mest, kampanje ozaveščanja, točke VEM itd.) že prizadeva za prispevek in udeležbo državljanov, se prenove, ki jih vodijo državljani, razlikujejo po tem, da so na njihovem čelu državljani sami, saj nastanejo kot **pobude od spodaj navzgor, ki jih vodijo skupnosti državljanov**.

Prenove, ki jih vodijo državljani, se od drugih prizadevanj za prenavo, ki vključujejo več ljudi (kot so projekti z večstanovanjskimi stavbami), ločijo po tem, da so zavezane trajnostnemu pristopu, ki presega zgolj nekaj posameznih projektov. Izstopajo po tem, da se ustanovitvi pravni subjekt, energetska skupnost¹⁵ ali enakovreden subjekt¹⁶, da se zagotovita dolgoročna

¹³ Priporočilo Komisije (EU) 2023/2407 z dne 20. oktobra 2023 o energijski revščini (C/2023/4080) (UL L 2023/2407, 23.10.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reco/2023/2407/oj>).

¹⁴ Delovni dokument služb Komisije Smernice EU o energijski revščini (ki spremljajo priporočilo Komisije o energijski revščini) (C/2023/4080, SWD(2003) 647, 20.10.2023).

¹⁵ V zakonodaji EU obstajata dve opredelitvi energetskih skupnosti. „Skupnosti na področju energije iz obnovljivih virov“ so opredeljene v Direktivi (EU) 2023/2413 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o spremembi Direktive (EU) 2018/2001, Uredbe (EU) 2018/1999 in Direktive 98/70/ES glede spodbujanja energije iz obnovljivih virov ter razveljavitvi Direktive Sveta (EU) 2015/652 (UL L, 2023/2413, 31.10.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2023/2413/oj>),

zavezanost in odpornost. Take formalne strukture temeljijo na načelih odprte in prostovoljne udeležbe ter učinkovitega nadzora pri upravljanju, hkrati pa spodbujajo organiziranost državljanov in krepitev njihovih zmogljivosti. V te pristope sta vključena pojma obsega in učinka, saj se pri prenovah, ki jih vodijo državljani, pričakuje, da bodo združile skupna prizadevanja za prenovo več stavb, na primer na ravni ulice ali okrožja/soseske.

V ekosistemu usklajenih in dopolnjujočih se struktur lahko **prenove, ki jih vodijo državljani, delujejo kot dopolnilne točke VEM** ter tako učinkovito premostijo vrzel med običajnimi javnimi ukrepi in pridobitnimi zasebnimi pristopi.

Primer Alex Energie v Rotterdamu (Nizozemska)

Mesto Rotterdam je v okviru projekta „Save the Homes“ (Rešimo domove) v sklopu programa Obzorje 2020 v okrožju Prins Alexander pilotno izvedlo pobudo točke VEM. Njegova točka VEM je temeljila na pristopu od spodaj navzgor, pri čemer je bil poudarek na državljanski udeležbi in lokalnih energetskega zadrugah. Lastniki stanovanj prejemajo storitve v okviru strateškega sodelovanja med mestom Rotterdam, energetske skupnosti Alex Energie s člani iz okrožja Prins Alexander in energetske zadrugo HOOM, ki podpira energetske skupnosti. Energetska skupnost Alex Energie dejavno vključuje prebivalce z oblikovanjem lokalnih delovnih skupin, izvajanjem energetske pregledov, razvojem energetskega načrtov in organizacijo skupnih nakupov. Lastnike stanovanj tudi obvešča o možnostih financiranja energijskih prenov. Dodatne podrobnosti so nato na voljo na spletni platformi mesta, kjer lahko lastniki stanovanj dostopajo do informacij o prenovi, zaprosijo za nepovratna sredstva, naložijo dokumente in zaprosijo za telefonsko podporo.

Mesto se osredotoča na to, da energetskim zadrugam zagotavlja zaledno podporo. Po tem pilotnem projektu namerava mesto pobudo razširiti po vsem Rotterdamu, pri čemer bo spodbujalo lokalne skupnosti ter podpiralo izmenjavo rešitev in dobrih praks. Občina, ki se je sprva osredotočala na strešno izolacijo, je v izvedbo del vključila tudi lokalna podjetja, med katerimi je bilo veliko samostojnih podjetnikov. Namenoma je vključila vajeniška podjetja, da bi se podprla nova podjetja in usposabljali učenci.

Finančna podpora je bila zagotovljena s posojili iz sklada za energetske prehode (Energietransitiefonds), ki jih je razdelila občina Rotterdam in jih je upravljal sklad nizozemskih občin za spodbujanje gradnje stanovanj (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten). Ta posojila so na voljo lastnikom stanovanj in združenjem etažnih lastnikov.

„energetske skupnosti državljanov“ pa v Direktivi (EU) 2019/944 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 5. junija 2019 o skupnih pravilih notranjega trga električne energije in spremembi Direktive 2012/27/EU (UL L 158, 14.6.2019, str. 125, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2019/944/oj>). Obe ostajata prilagodljivi glede vrste pravnih oblik, ki jih lahko imajo skupnosti (na primer združenja, zadruge itd.). V obe opredelitvi so poleg obstoja pravne oblike zajeta merila glede članstva, avtonomije, odprtosti, namena in učinkovitega nadzora.

¹⁶ V državah, v katerih pojem energetske skupnosti še ni bil v celoti prenesen v nacionalno zakonodajo, se lahko subjekt, ki izpolnjuje merila iz ustreznih direktiv Unije, šteje za „skupnost za prenovo, ki jo vodijo državljani“.

Iz prvih izkušenj iz pilotnega projekta je razvidnih več ključnih prednosti pristopov prenove, ki jo vodijo državljani¹⁷. Z njimi se lahko vzpostavi **zaupanje** v lokalnih skupnostih s spodbujanjem sodelovanja med posamezniki in krepitevijo družbenih mrež, kar posledično spodbuja široko udeležbo. Čeprav lahko prenove, ki jih vodijo državljani, sprva napredujejo počasneje kot prizadevanja za prenovo posameznikov, lahko doživijo eksponentno rast (**učinek snežene kepe**), ki se s posameznih stavb razširi na celotne soseske. Zaradi svoje **prilagodljivosti** lahko v celoti izkoristijo poslovne priložnosti, ki so jim javne točke VEM morda manj naklonjene. Prenove, ki jih vodijo državljani, lahko v primerjavi s posameznimi projekti zagotovijo tudi pomembne **stroškovne prednosti** na podlagi prostovoljnih prispevkov, ekonomije obsega, skupnih nakupov in standardiziranih zasnov. Udeleženci lahko z **združevanjem virov** tudi okrepijo splošno bazo znanj in spretnosti, zlasti z boljšim nadzorom nad ponudniki storitev. V nasprotju s kratkoročnimi pobudami si prenove, ki jih vodijo državljani, prizadevajo **ustvariti strukturne in dolgotrajne učinke** z ustanavljanjem pravnih oseb, namesto da bi se zanašale le na prizadevanja posameznikov.

4.6. Človeški viri za točke VEM

Kot pove že ime, bi morala točka „vse na enem mestu“ zagotavljati večplasten nabor storitev za usmerjanje lastnikov stanovanj v celotnem postopku energijske prenove. Na tehničnem področju bi morali biti svetovalci sposobni izvajati energetske preglede, opredeliti prilagojene trajnostne energetske rešitve, podrobno zasnovati projekte in preveriti skladnost z gradbenimi standardi¹⁸. Finančna podpora bi običajno lahko zajemala več kot le opredelitev razpoložljivih subvencij, da bi se lastnikom stanovanj pomagale oceniti in zagotoviti ustrezne rešitve financiranja¹⁹. Od svetovalcev bi se lahko pričakovalo tudi, da bodo zagotavljali pravno pomoč, da bi lastnikom stanovanj pomagali razumeti in uveljavljati njihove pravice potrošnikov, pregledati pogodbe in izpolnjevati regulativne zahteve. Najpomembneje je, da morajo svetovalci na točki VEM strokovno znanje združevati z dobrimi medosebnimi spretnostmi, da bi razumeli in obravnavali edinstvene okoliščine in omejitve vsakega lastnika stanovanja, zlasti pri pomoči ranljivim gospodinjstvom.

Uspeh točke VEM je v bistvu odvisen od prepoznavanja in razvoja ustreznega nabora svetovalcev. Sestavljanje ekipe, ki lahko zagotavlja celovite storitve točke VEM, predstavlja številne organizacijske izzive, saj morajo imeti njeni člani širok nabor potrebnih znanj in spretnosti. Malo verjetno je, da bi imel posameznik vsa potrebna strokovna znanja, zato so bistvene multidisciplinarne skupine. Pri oblikovanju teh skupin so potrebne strateške prakse zaposlovanja in sodelovanja, da se združijo različna poklicna področja. Pri teh pristopih bi bilo treba ceniti strokovno usposobljenost in medosebne spretnosti ter spodbujati okolje, ki omogoča izmenjavo znanja. Po zaposlovanju usposobljenih strokovnjakov je potreben premišljen pristop k upravljanju teh talentov, da se jih zadrži.

Točka VEM lahko ponudi privlačne karierne priložnosti za izkušene gradbene strokovnjake, ki razmišljajo o odhodu iz gradbeništva. Proučijo se lahko pristopi za sprejem teh

¹⁷ Kar zadeva ukrepe Komisije za podporo projektom prenove, ki jo vodijo državljani, glej: https://citizen-led-renovation.ec.europa.eu/index_sl.

¹⁸ Opozoriti je treba, da morajo nekatere storitve opraviti pooblaščen arhitekti, kar je reguliran poklic s posebnimi pravnimi zahtevami in strokovnimi standardi.

¹⁹ Čeprav lahko točka VEM zagotovi splošne informacije o finančnih možnostih, velja podobno, da bi morali finančno svetovanje običajno zagotavljati certificirani finančni svetovalci, ki izpolnjujejo regulativne zahteve.

strokovnjakov, da bi izkoristili njihovo strokovno znanje. Točke VEM lahko s poudarjanjem tega, da lahko pomembno vplivajo na podporo skupnostim in boj proti podnebnim spremembam, v gradbeni sektor privabijo tudi raznolike nove talente, zlasti ženske in mlade strokovnjake. Točke VEM in njihovi nosilci projektov bi lahko sodelovali z združenji na področju gradbeništva, ponudniki tehnologije, agencijami za zaposlovanje, gospodarskimi zbornicami ali izobraževalnimi ustanovami pri razvoju prilagojenih programov, ki bi združevali strokovno znanje (tehnično, finančno, pravno, komunikacijsko, storitve za stranke itd.) in medosebne spretnosti. Pri teh programih bi se lahko praktične izkušnje poudarile s pripravništvu ali vajeništvu v okviru obstoječih točk VEM. S stalnim strokovnim razvojem bi se lahko prav tako zagotovilo, da bi se ponudba storitev posodabljala v skladu z razvojem tehnologij in predpisov.

Gradbenim strokovnjakom, ki sodelujejo s točkami VEM, pa bi lahko koristila tudi podpora za nemoteno vključevanje v ekosistem točk VEM in ohranjanje njegovih standardov kakovosti. To zajema razumevanje celovitih pristopov k prenovi, protokolov za zagotavljanje kakovosti ter učinkovitih metod sodelovanja s točkami VEM in njihovimi orodji. Za opredelitev standardov kakovosti, komunikacijskih protokolov in meril uspešnosti je ključno, da se vzpostavijo jasni partnerski okviri z izvajalci. Z rednimi delavnicami in srečanji za izmenjavo znanja se lahko ohranja usklajenost med cilji točk VEM in zmogljivostmi izvajalcev. Ta partnerstva se lahko osredotočijo tudi na razvoj standardiziranih pristopov k pogostim scenarijem prenove, da se izboljšata učinkovitost in zanesljivost.

Pobude za usposabljanje delovne sile: BUSHROSS

Projekt Building Up Skills for Home Renovation One-Stop-Shops (BUSHROSS – nadgradnja spretnosti za točke VEM za prenavo stanovanj), financiran v okviru podprograma programa LIFE Prehod na čisto energijo, črpa iz izkušenj, ki sta jih pri razvoju programov usposabljanja za osebje točk VEM pridobili Irska in Bolgarija, ti programi pa bodo nato razširjeni na Grčijo, Poljsko, Slovenijo in Ukrajino.

S projektom bodo za potrebe osebja, ki upravlja pravne, tehnične, ekonomske in socialne vidike prenove stanovanj, pripravljene štiri specializirani programi usposabljanja: (i) okvir poslovnega modela za točko VEM; (ii) vzpostavitev in upravljanje točke VEM (s praktičnimi nasveti za izvajanje); (iii) usposabljanje o ukrepih energijske prenove stanovanj za posamezne profile ter (iv) socialni vidiki (socialna pravičnost in vključenost, zlasti z osredotočanjem na ženske in ranljive skupine). Upoštevajo se tudi mehke veščine in digitalna orodja – mediacija in obvladovanje konfliktov ter delo z digitalnimi orodji.

V teh izobraževalnih programih, ki temeljijo na pristopu mikrodokazil, bodo uspešni udeleženci prejeli potrdila o poklicni kvalifikaciji, ki bodo skladna s standardi Europass in veljavna v vseh državah EU (Europass mobilnost in Europass priloga k spričevalu). Programi usposabljanja bodo pilotno preizkušeni z usposabljanjem 150 mentorjev, ki bodo nato izvajali pilotna usposabljanja, v katera bo v vsaki od šestih držav vključenih 60 strokovnjakov.

Točke VEM nimajo le ključne vloge pri energetskega prehodu v stavbah, temveč so lahko tudi močne platforme za poklicno prekvalifikacijo in zaposlitvene možnosti. Lahko bi sodelovale z agencijami za zaposlovanje in centri za poklicno usposabljanje, da bi prepoznali posameznike, ki želijo zamenjati poklic. Ponujajo lahko tudi strukturirane programe vajeništva, ki združujejo poučevanje v učilnici in usposabljanje na delovnem mestu, kar bi osebam, ki želijo

zamenjati poklic, omogočilo pridobivanje praktičnih izkušenj. Tistim, ki se vračajo na trg dela, pa lahko zagotovijo prožne oblike dela in postopne programe usposabljanja, prilagojene različnim stopnjam izkušenj in razpoložljivosti. Z vzpostavitvijo mentorskih programov, v katerih izkušeni svetovalci vodijo novince skozi projekte energijske prenove, se lahko dodatno podpre strokovni razvoj. Sodelovalna narava točk VEM bi morala spodbujati poklicno rast s seznanjanjem z različnimi področji. To okolje bi moralo naravno podpirati nenehno učenje ter razvoj znanj in spretnosti, zato bi bilo privlačna možnost za tiste, ki želijo ponovno zgraditi svojo kariero. Točke VEM lahko z dejavnim vključevanjem v razvoj delovne sile pomagajo zadostiti lastne potrebe po kadrih in reševati širše izzive na področju zaposlovanja v svojih skupnostih.

4.7. Financiranje točk VEM in njihova finančna vzdržnost

Podpora storitvam točk VEM – in s tem zagotavljanje namenske in dejavne pomoči lastnikom stanovanj na njihovi poti energijske prenove – bi morala biti sestavni del nacionalnega okvira financiranja in podpore za energijsko učinkovitost. Storitve v javnem interesu, ki jih zagotavlja več modelov točk VEM, ter ključna vloga, ki jo imajo točke VEM pri večji ozaveščenosti o koristih energijske učinkovitosti, zlasti energijskih prenov, lahko pomembno prispevajo k nacionalnim energetske in podnebni ciljem. Zato bi moral biti nacionalni okvir podpore za storitve točk VEM sestavni del nacionalnih energetske in podnebni načrtov (NEPN) držav članic ter nacionalnih načrtov prenove stavb²⁰.

Hkrati bi moralo biti zagotavljanje finančne vzdržnosti točk VEM dolgoročni cilj, ki je prav tako odvisen od lokalnega in kulturnega okvira, prednostnih organizacijskih struktur in poslovnih modelov teh točk. Za finančno stabilnost potrebuje točka VEM stabilne in stalne tokove prihodkov, da podpre svoje storitve, bodisi iz javnega proračuna za odpravo nedelovanja trga bodisi od zasebnih lastnikov stanovanj, ki plačujejo za storitve. Pred proučitvijo morebitnih virov dohodkov je pomembno opozoriti, da se pojem „vse na enem mestu“ ne nanaša na določen pravni status in da lahko naloge točke VEM izvajajo različne organizacijske strukture. Med primeri subjektov, ki lastnikom stanovanj zagotavljajo svetovanje ali podporo, so različne pravne oblike, vključno z združenji, zasebnimi podjetji, industrijskimi in komercialnimi subjekti v javni lasti ter lokalnimi javnimi organi. S pravno in operativno strukturo točke VEM se bodo ustvarile omejitve ter se bo določil njen dostop do virov financiranja, za kar bodo potrebne strateške odločitve in odločitve o politiki. Čeprav narava ponujenih storitev neposredno vpliva na upravičenost do javnega financiranja, je izvedljivost poslovnega modela točke VEM poleg tega navsezadnje odvisna od razpona in obsega njenih storitev.

4.7.1. Uporaba subvencij za kritje stroškov delovanja točke VEM

V nekaterih primerih se lahko storitve točk VEM lastnikom stanovanj zagotavljajo brezplačno, da se podpre povečanje števila energijskih prenov ali absorpcija obsežnega programa energijske prenove. To je pogosto zlasti v primeru ciljnega obdobja, programov, financiranih iz javnega proračuna, ali določenega segmenta prebivalstva. Vendar je treba

²⁰ Sprejeti bi morali biti do 31. decembra 2026 v skladu s členom 3 in Prilogo II k Direktivi (EU) 2024/1275. Državam članicam so bile zagotovljene namenske predloge za pomoč pri pripravi načrtov v skladu s Prilogo II k direktivi o energetske učinkovitosti stavb, vključno z vzpostavitvijo točk „vse na enem mestu“ ali podobnih mehanizmov v skladu s členom 18 za zagotavljanje tehničnega, upravnega in finančnega svetovanja in pomoči. Glej obrazloženo predlogo na spletišču: <https://circabc.europa.eu/ui/group/8f5f9424-a7ef-4dbf-b914-1af1d12ff5d2/library/a8116057-2055-48e7-81c5-ee94a62de5c8>.

priznati, da brezplačna storitev ni finančno samozadostna in bi jo bilo treba subvencionirati neposredno s proračunskimi sredstvi ali posredno z obveznimi prispevki zasebnega sektorja. S stalnim tokom financiranja točk VEM se lahko zagotavlja neprekinjena podpora prebivalstvu ter ohranjajo usposobljeni strokovnjaki in strokovno znanje. Čeprav so subvencije, zlasti pri začetni vzpostavitvi točk VEM, bistvene, dolgoročno ni uresničljivo, da bi se nanje zanašali kot na edini vir financiranja. Za finančno vzdržnost je treba ekonomsko izvedljivost vključiti v zgodnje faze načrtovanja.

Subvencije za storitve točke VEM morda tudi ne bodo stabilne skozi čas in so lahko odvisne od spreminjajočih se prednostnih nalog politike in proračunskih omejitev, kar otežuje dolgoročno načrtovanje. Čeprav se lahko z njimi učinkovito podpirajo pilotni projekti in začetna vzpostavitve, niso primerne za obsežno sprejetje na trgu, za kar so potrebni stabilni in predvidljivi finančni tokovi. Če se javna sredstva za točko VEM nenadno zmanjšajo ali prerazporedijo, lahko to ovira njeno delovanje in jo izpostavi finančni nestabilnosti. Poleg tega modela, odvisnega od subvencij, ni mogoče razširiti. Za širitev storitev, da bi dosegle več lastnikov stanovanj ali dodatne regije, bi bilo treba javnofinančne odhodke stalno povečevati, kar je redko izvedljivo.

Tudi kadar so subvencije na voljo, se pogosto izplačujejo z znatnimi zamudami, kar povzroča težave z denarnim tokom in lahko obremeni vsakodnevno poslovanje. Poleg tega se pogoji financiranja običajno zelo razlikujejo, pri čemer so subvencije strukturirane kot dnevne postavke, pavšalni zneski ali dodelitve na podlagi projektov, kar povečuje zapletenost finančnega načrtovanja. Javne subvencije so nadalje pogosto določene na minimalni ravni, potrebni za izpolnjevanje dodeljenih nalog, kar omejuje zmožnost organizacije za vzpostavitev finančne stabilnosti. Manjše organizacije, zlasti neprofitne, se srečujejo z dodatnimi izzivi. Mnoge imajo težave pri ustvarjanju periodičnih poslovnih presežkov, zaradi česar težko oblikujejo finančne rezerve ali zavarujejo dolgoročna posojila. Zato se pogosto zanašajo na kratkoročno bančno financiranje po visokih obrestnih merah, pri čemer porabijo velik del svojih proračunov in dodatno ogrozijo svojo vzdržnost. Zaradi te finančne nestabilnosti so prisiljene sprejeti kratkoročni pristop, pri čemer je načrtovanje pogosto omejeno na trajanje razpoložljivih subvencij, običajno od enega do treh let. Zaradi teh omejitev se široko uporabljajo kratkoročne pogodbe in omejitve plač, kar zaposlenim otežuje dolgoročno načrtovanje poklicne poti. Pogosto menjavanje osebja, zlasti med svetovalci, ovira kontinuiteto in zmanjšuje splošno učinkovitost točk VEM.

Države članice bi morale storitve točk VEM stalno podpirati s financiranjem z javnimi sredstvi, da bi se zmanjšala finančna nestabilnost in tveganje motenj v zagotavljanju storitev ter ohranilo pridobljeno strokovno znanje na teh točkah. Da bi se oblikoval trajnostni model, se točke VEM hkrati ne morejo v celoti zanašati na zunanja finančna sredstva, ki bi se lahko kadar koli ukinila zaradi spreminjajočega se političnega okolja in prednostnih nalog države. Namesto tega bi vključitev mehanizmov za ustvarjanje prihodkov omogočila organsko rast, ki bi temeljila na povpraševanju in ne na omejitvah javnega proračuna. Čeprav so subvencije ključne v zgodnjih fazah, bi bilo treba v dolgoročno strategijo vključiti različne vire financiranja, kot so prispevki lastnikov stanovanj, partnerstva s finančnimi institucijami ali podpora gospodarske panoge.

4.7.2. Točka VEM v položaju posrednice ali usklajevalke „vezane prodaje“

Na podlagi ugotovitve, da lastniki stanovanj neradi plačujejo za storitve svetovanja, je eden od pogostih poslovnih modelov ta, da jim točka VEM storitve ponuja brezplačno kot posrednica. V tem modelu točka VEM stranke napoti k tretjim partnerjem, s katerimi ima sklenjene pogodbene sporazume, in za te napotitve prejme provizijo. Ta model je že široko

uveljavljen v zasebnem sektorju, v katerem delujejo posredniki za prenovo stanovanj, kreditni posredniki in posredniki za prenosljiva potrdila.

Vendar ko točke VEM prejmejo nadomestilo od vezanih poslov in tretjih oseb, ne morejo več trditi, da delujejo izključno v interesu lastnika stanovanja. V takih primerih se glavna stranka točke VEM preusmeri od lastnika stanovanja k poslovnemu partnerju, ki financira njene dejavnosti.

4.7.3. *Zaračunavanje pristojbine lastnikom stanovanj za opravljene storitve*

Vključitev lastnikov stanovanj, ki bi v celoti ali delno krili stroške nekaterih ponujenih storitev, bi pripomogla k zagotavljanju finančne vzdržnosti delovanja točk VEM. Točka VEM bi lahko lastnikom stanovanj na primer zaračunavala pristojbine za storitve splošne podpore pri zasnovi in izvajanju projektov energijske prenove, ranljivim gospodinjstvom ali določenim omejenim območjem pa bi storitve zagotavljala brezplačno zahvaljujoč morebitnemu nacionalnemu ali regionalnemu programu javne podpore za energijsko prenovo. Uspeh tega pristopa je odvisen od tega, ali se zdi lastnikom stanovanj dovolj vredno, da za storitve točke VEM plačujejo pristojbine. Čeprav je to v fazi gradnje manjši izziv, ostaja pomembna ovira v fazah predhodnega svetovanja in načrtovanja. Ta nenaklonjenost običajno izhaja iz tega, da lastniki stanovanj vrednosti ali pomena teh predhodnih storitev ne prepoznajo v celoti. Eden od ključnih ciljev javnega posredovanja bi zato lahko bil spremeniti to dožemanje ter hkrati ohraniti neposredno finančno podporo za ranljivejša gospodinjstva.

4.8. Točke VEM in pravila o državni pomoči: posebni vidiki storitev splošnega gospodarskega pomena

Točke VEM lahko upravljajo različni subjekti, vključno z javnimi ali mešanimi organi, kot so lokalni organi ali agencije za energijo, pa tudi zasebne organizacije – od združenj in lokalnih skupin do komercialnih podjetij.

Vrzel med sedanjo hitrostjo in celovitostjo energijske prenove ter obsegom in hitrostjo, ki sta potrebna za doseganje ciljev Unije, zlasti na področju konkurenčnosti, energetske varnosti in blažitve podnebnih sprememb, upravičuje javno posredovanje in finančno podporo obstoječim javnim in zasebnim organizacijam, ki zagotavljajo storitve točk VEM, ter za vzpostavitev in razvoj novih.

V skladu s pravili Unije o konkurenci, zlasti s pravili o državni pomoči, se lahko zagotavljanje svetovanja in podpore pri prenovi v zasebnem stanovanjskem sektorju šteje za „gospodarsko dejavnost“, ne glede na to, kakšen je pravni status zadevnega subjekta in ali je ta subjekt usmerjen v ustvarjanje dobička ali ne, saj se lahko šteje kot konkurenca drugim organom, ki zagotavljajo podobne storitve²¹. Čeprav zakonodaja Unije ne prepoveduje, da bi javni subjekti opravljali gospodarske dejavnosti ali da bi javni organi zagotavljali finančno podporo javnim ali zasebnim subjektom, ki delujejo „na trgu“, morajo biti pri taki uvrstitvi med „gospodarske dejavnosti“ izpolnjeni posebni pogoji, da se zagotovi skladnost s pravili o državni pomoči²².

²¹ Glej na primer Obvestilo Komisije o pojmu državne pomoči po členu 107(1) Pogodbe o delovanju Evropske unije (C/2016/2946, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/?uri=oj%3AJOC_2016_262_R_0001).

²² Kot je določeno v členu 107(3) Pogodbe o delovanju Evropske unije in nadalje določeno v ustrezni zakonodaji (navedeni na spletišču https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation_en?prefLang=sl).

Eden od pristopov je lahko, da se „podpora energijskim prenovam prek točke VEM“ opredeli kot „storitev splošnega gospodarskega pomena“, kadar obseg zagotovljenih storitev omogoča tako uvrstitev. V pravu Unije se pojem storitev splošnega gospodarskega pomena uporablja za storitve, ki jih javni organi štejejo za bistvene za državljane, vendar jih trg brez javnega posredovanja ne bi ustrezno zagotavljal. Taka opredelitev se torej lahko nanaša na primer na nekatere storitve svetovanja in tehnične pomoči, ki jih trg ne zagotavlja ali jih ne zagotavlja v zadostni meri, običajno pa ne na sama dela energetske prenovne. Take storitve lahko zagotavljajo javni subjekti ali zasebna podjetja na podlagi javnih naročil storitev, pri čemer se izvaja regulativni nadzor za zagotovitev skladnosti s standardi in obveznostmi.

5. KAM SE OBRNITI ZA PODPORO EU

Določbe, povezane s točkami VEM v prenovljeni direktivi o energetske učinkovitosti ((EU) 2023/1791) in prenovljeni direktivi o energetske učinkovitosti stavb ((EU) 2024/1275), so izhodišče za izvajanje storitev točk VEM. V teh smernicah pa so predstavljeni ključni vidiki za razvoj točk VEM na podlagi izkušenj in modelov, doslej razvitih po vsej Uniji, pri čemer se priznava, da enoten model ni primeren za vse primere. Namesto tega je potreben prilagojen pristop, pri katerem se upoštevajo posebne značilnosti vsake regije. Uspešno izvajanje bo odvisno od prožnega, ponavljajočega se postopka, v katerega so od začetka vključene povratne informacije, kar omogoča nenehno učenje, izpopolnjevanje in širitev.

Komisija bo ta postopek podprla z zagotavljanjem pomoči pri vzpostavitvi točk VEM, da bi pomagala doseči cilje energetske učinkovitosti in prenovne. To zajema ciljno finančno podporo z nepovratnimi sredstvi za ukrepe v okviru njenih programov financiranja prehoda na čisto energijo ter medsebojne izmenjave in priložnosti za mreženje za svetovalce na točkah VEM.

V to pomoč sta zajeti neposredna in posredna finančna podpora prek različnih mehanizmov financiranja. Pri neposredni podpori Komisija sredstva (ponavadi nepovratna sredstva) običajno dodeli neposredno upravičencem na podlagi javnih razpisov. Pri posredni podpori pa Komisija finančno podporo običajno zagotovi državam članicam, te pa jo nato dodelijo končnim upravičencem.

5.1. Neposredna finančna podpora

5.1.1. Podprogram programa LIFE Prehod na čisto energijo

Podprogram programa LIFE Prehod na čisto energijo s proračunom v višini približno 1 milijarde EUR v okviru večletnega finančnega okvira 2021–2027 zagotavlja podporo za krepitev zmogljivosti, pomoč pri razvoju projektov, uvajanje na trg in ukrepe upravljanja na področju energetske učinkovitosti, integriranih obnovljivih virov energije in pravičnega prehoda. S tem podprogramom se bo v okviru večletnega delovnega programa za obdobje 2025–2027 podpirala zlasti vzpostavitev točk VEM za energetske učinkovitost in energetske prenovne v okviru namenskih razpisov za nepovratna sredstva za ukrepe, njegov okvirni proračun za triletno obdobje pa bo znašal 25 milijonov EUR. Doslej je bila s tem podprogramom in njegovima predhodnikoma podprta vzpostavitev skoraj 50 storitev za prenovno stanovanj v 17 različnih državah članicah EU (in dveh pridruženih državah)²³. Poleg tega bi se lahko vzpostavitev točk VEM za energetske prenovne podprla z nepovratnimi sredstvi za ukrepe za pomoč pri razvoju projektov ter pobude lokalnih in regionalnih organov.

²³ CINEA, Giving LIFE to Europe's clean energy transition (Vzpostavitev programa LIFE za prehod Evrope na čisto energijo), https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en?prefLang=sl

Poleg tega da podprogram programa LIFE Prehod na čisto energijo točkam VEM zagotavlja finančno podporo iz razpisov za nepovratna sredstva, jih tudi podpira z ozaveščanjem in spodbujanjem obstoječih dobrih praks, medsebojnimi izmenjavami, podporo za krepitev zmogljivosti ter vzpostavitev izkustvene skupnosti točk VEM. S [pobudo ManagEnergy](#) se zagotavljajo namenski mojstrski tečaji za lokalne in regionalne agencije za energijo ter njihove javne organe, da bi se spodbujali, pospeševali in podpirali projekti trajnostne energije. Organizirani so zlasti namenski mojstrski tečaji v okviru pobude ManagEnergy o vzpostavitvi točk VEM za energijske preнове.

5.1.2. ELENA – evropska pomoč, namenjena področju energije na lokalni ravni

Instrument evropske pomoči, namenjene področju energije na lokalni ravni (ELENA), ki ga v imenu Komisije upravlja Evropska investicijska banka (EIB), zagotavlja nepovratna sredstva za tehnično pomoč v podporo trajnostnim naložbenim projektom. Javnim in zasebnim subjektom pomaga razviti in izvajati pobude za energijsko učinkovitost, energijo iz obnovljivih virov in trajnostni promet z odpravljanjem finančnih, tehničnih in upravnih ovir. S finančnimi sredstvi instrumenta ELENA se krije do 90 % stroškov priprave projektov, vključno s študijami izvedljivosti, poslovnim načrtovanjem, strategijami financiranja in postopki javnega naročanja. Upravičeni projekti morajo izkazovati znaten vpliv, pri čemer je zahtevani faktor vzvoda najmanj 20 za energijsko učinkovitost in 10 za stanovanjske projekte. Instrument ELENA je od uvedbe leta 2009 mobiliziral več kot 337 milijonov EUR nepovratnih sredstev, s katerimi je podprl mesta, regije in javne institucije pri doseganju podnebnih in energetske ciljev Unije, s ciljem mobilizirati več kot 11,3 milijarde EUR naložb. Prijave se sprejemajo sproti, pri čemer vložniki skozi postopek vodijo strokovnjaki EIB.

Instrument ELENA lahko v okviru svoje podpore pomoči pri razvoju projektov pomaga vzpostaviti namensko točko VEM za izboljšave energijske učinkovitosti in energijske preнове, da bi se podprlo združevanje ustreznega nabora naložb. V zadnjih letih je bilo tako vzpostavljenih 26 točk VEM v 11 državah članicah (Belgija, Bolgarija, Danska, Estonija, Irska, Španija, Francija, Italija, Latvija, Nizozemska in Poljska). Podporo zagotavlja na podlagi povpraševanja (prvi prispe, prvi dobi)²⁴.

Države članice lahko instrument ELENA uporabljajo tudi na nacionalni ravni, pri čemer posnemajo uspešen model ELENA z uporabo drugih virov financiranja (na primer skladov kohezijske politike, sklada za modernizacijo, sredstev mehanizma za okrevanje in odpornost ali katerih koli drugih nacionalnih sredstev). Take nacionalne sheme ELENA bi se lahko vzpostavile, da bi se odpravile posebne lokalne vrzeli v tehničnem in finančnem strokovnem znanju pri pripravi naložb v energijsko učinkovitost v različnih sektorjih. Države članice se lahko zato prijavijo za pilotni projekt v okviru sedanjega instrumenta ELENA, ki ga upravlja EIB, da bi prenesle znanje in pridobile izkušnje s podporo EIB.

5.2. Posredna finančna podpora: skladi kohezijske politike in Socialni sklad za podnebje

5.2.1. Mehanizem za okrevanje in odpornost

Mehanizem za okrevanje in odpornost vključuje skoraj 80 milijard EUR naložb v preнове za izboljšanje energijske učinkovitosti in gradnjo stavb v obdobju 2021–2026. Mehanizem

²⁴ Nosilci projektov so pozvani, da se na instrument ELENA obrnejo prek kontaktnih podatkov na spletišču tega instrumenta.

združuje naložbe in reforme, da bi se nadaljnje spodbujale prenove za izboljšanje energijske učinkovitosti.

Številne države članice so v okviru mehanizma za okrevanje in odpornost v svoje načrte za okrevanje in odpornost vključile ukrepe za vzpostavitev storitev točk VEM, zlasti da bi se olajšalo izvajanje ukrepov za energijsko učinkovitost, lastnikom stanovanj pa zagotovila celovita podpora v zvezi z naložbami iz načrtov za okrevanje in odpornost.

V načrt za okrevanje in odpornost Italije so na primer vključeni ukrepi za vzpostavitev točk VEM, da bi se olajšala prenova javnih in zasebnih stavb, pri čemer je poudarek na energijski učinkovitosti in trajnostnosti. Španija je v načrt za okrevanje in odpornost prav tako vključila točke VEM, da bi podprla prenavo stanovanjskih stavb, posebej pa se je osredotočila na zmanjševanje energijske revščine. Portugalska je podprla usklajen pristop s podpisom protokola o sodelovanju med ustreznimi agencijami in združenji za vzpostavitev točk VEM za energijsko učinkovitost za državljanke.

S podporo iz mehanizma za okrevanje in odpornost za te pobude naj bi se izboljšala usklajevanje in učinkovitost projektov energijske prenove ter zagotovilo, da lastniki stanovanj prejmejo celovito tehnično, upravno in finančno pomoč. Države članice lahko s podporo iz tega mehanizma pospešijo vzpostavitev točk VEM ter tako prispevajo k doseganju podnebnih in energetskih ciljev Unije. Po zaključku podpore iz mehanizma za okrevanje in odpornost bo bistveno, da bodo te storitve, ki lastnikom stanovanj nudijo celovito tehnično, upravno in finančno pomoč za njihove projekte energijske prenove, še naprej zagotavljale nacionalne uprave.

5.2.2. Skladi kohezijske politike

V programskem obdobju 2021–2027 je bilo v okviru specifičnega cilja kohezijske politike za spodbujanje energijske učinkovitosti (RSO2.1) načrtovanih za 22 milijard EUR naložb²⁵. Skladi kohezijske politike za spodbujanje izvajanja teh projektov podpirajo tudi krepitev zmogljivosti javnih organov. Na pobudo Komisije se zagotavlja dodatna tehnična pomoč, povezana z izvajanjem programa.

Raven držav članic – podpora za krepitev zmogljivosti

Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR) in Kohezijski sklad lahko podpreta vzpostavitev točk VEM v skladu s členom 3(4) Uredbe (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta²⁶, ki določa, da lahko taka sklada podpirata dejavnosti za izboljšanje zmogljivosti organov, pristojnih za programe, v državah članicah, ter zmogljivosti sektorskih ali teritorialnih akterjev, odgovornih za izvajanje dejavnosti, ki so pomembne za izvajanje teh skladov, pod pogojem, da to prispeva k ciljem programa. To bi lahko veljalo za točko VEM, ki spodbuja energijsko učinkovite prenove stavb s sredstvi iz programa ESRR/Kohezijskega sklada in je v skladu s specifičnim ciljem 2.1.

Tehnična pomoč na ravni Unije

Generalni direktorat Evropske komisije za regionalno politiko je program Cohesion for Transitions (C4T) Groundwork (temelji kohezije za prehod) vzpostavil, da bi se podprlo

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

²⁶ Uredba (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in Kohezijskem skladu (UL L 231, 30.6.2021, str. 60, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1058/oj>).

izvajanje naložbenih projektov za trajnostni prehod, financiranih iz ESRR in Kohezijskega sklada v okviru cilja politike 2. Program upravičenim regijam zagotavlja prilagojeno krepitev zmogljivosti in svetovalno podporo na področjih, kot so energetske prehode, krožno gospodarstvo, gospodarjenje z vodo, prilagajanje podnebnim spremembam in biotska raznovrstnost. Med ključnimi podpornimi dejavnostmi so lahko na primer analiza mehanizmov financiranja na ravni Unije in držav članic za opredelitev dobrih praks pri financiranju energetske učinkovitosti ter namenske delavnice o finančnih modelih, možnostih oblikovanja cen in strategijah za storitve točk VEM.

Primer tehnične pomoči C4T: financiranje energijskih prenov – model točke „vse na enem mestu“ iz Plovdiva

Agencija za energijo v Plovdivu v Bolgariji je prejela pomoč za vzpostavitev točke VEM za prenovo stanovanjskih stavb v regiji Plovdiv kot samozadostne storitve²⁷. V okviru pomoči je bilo obravnavano pomanjkanje možnosti financiranja za prenove stanovanj v Bolgariji ter proučeni so bili možni finančni instrumenti in metode za financiranje postopkov prenove za energijsko učinkovitost, zmanjšanje zapletenosti in spodbujanje zasebnih naložb.

Ključne podporne dejavnosti so zajemale:

dobre prakse pri financiranju energetske učinkovitosti: analiza mehanizmov financiranja Unije in nacionalnih mehanizmov, kot so pobuda val prenove za Evropo, sredstva kohezijske politike in zasebni modeli financiranja. Dobre prakse držav članic, kot so Estonija, Francija in Nizozemska, so pokazale učinkovite finančne strategije za energijsko prenovo;

modele financiranja in možnosti oblikovanja cen: na treh delavnicah so bili predstavljeni modeli in strategije financiranja storitev točk VEM, vključno s spoznanji držav članic EU (Belgije, Španije, Latvije in Slovenije), pri čemer so bili poudarjeni inovativni pristopi, kot so financiranje na podlagi nepremičnin, nepovratna sredstva za predhodno financiranje in pogodbeno zagotavljanje prihranka energije.

5.2.3. Socialni sklad za podnebje

Države članice bodo iz Socialnega sklada za podnebje prejele namenska sredstva, da bodo lahko neposredno podprle ranljive skupine, kot so energijsko ali mobilnostno revna gospodinjstva.

Glede energije lahko države članice ta sklad uporabijo, da podprejo strukturne ukrepe in naložbe v energijsko učinkovitost, prenovo stavb, čisto ogrevanje in hlajenje ter vključevanje energije iz obnovljivih virov, predvsem za ranljiva gospodinjstva in ranljiva mikropodjetja, ki jih prizadenejo socialni učinki vključitve emisij toplogrednih plinov iz stavb in prometa v sistem trgovanja z emisijami (sistem trgovanja z emisijami za stavbe in cestni prevoz, v nadaljnjem besedilu: ETS2).

²⁷

[Factsheet_C4T_TA_Support_Plovdiv.pdf](#); [Inforegio – Kohezija za prehode \(C4T\)](#).

Za dostop do financiranja morajo države članice pripraviti osnutke nacionalnih socialnih načrtov za podnebje, v katerih so navedeni in pojasnjeni vsi načrtovani ukrepi in naložbeni projekti. Da bi se financirali ukrepi in projekti za pomoč najranljivejšim skupinam, bi moral Socialni sklad za podnebje združevati prihodke od prodaje pravic na dražbi iz ETS2 in pravic iz obstoječega EU ETS. Socialni sklad za podnebje bi moral poleg obveznega 25-odstotnega prispevka držav članic k njihovim socialnim načrtom za podnebje v obdobju 2026–2032 mobilizirati vsaj 86,7 milijarde EUR javnih sredstev.

Podpora za storitve VEM v sklopu nacionalnih socialnih načrtov za podnebje, vzpostavljenih v okviru Socialnega sklada za podnebje, je upravičena v skladu s členom 8(1), točki (c) in (d), Uredbe (EU) 2023/955 Evropskega parlamenta in Sveta²⁸.

V Obvestilu Komisije Smernice o socialnih načrtih za podnebje²⁹ so države članice prav tako pozvane, da naj razmislijo „o vzpostavitvi točk ‚vse na enem mestu‘, ki bi zagotavljale svetovalne in izobraževalne storitve ter združevale različne možnosti financiranja (nepovratna sredstva, posojila z različnimi stopnjami sofinanciranja in obrestnimi merami ter finančni instrumenti), odvisno od ravni dohodka, življenjskih razmer in vrste stavbe, in bi lahko delovale v partnerstvu z lokalnimi organizacijami in finančnimi posredniki“.

Poleg tega so v Prilogi I, preglednica 1, oddelek B1, k Obvestilu Komisije Tehnične smernice za uporabo načela, da se ne škoduje bistveno, v okviru uredbe o Socialnem skladu za podnebje³⁰ „Dejavnosti in sredstva v zvezi z zagotavljanjem informacij, izobraževanja, ozaveščanja ter svetovanja o stroškovno učinkovitih ukrepih, naložbah in razpoložljivi podpori za prenovo, energijsko učinkovitost ter razogljičenje stavb, vključno s prihranki energije in zmanjševanjem energetske revščine“ izključene iz obveznosti predložitve dokazov o skladnosti dejavnosti z merili za ne bistveno škodovanje. Tako je Socialni sklad za podnebje lažje uporabiti za vzpostavitev točk VEM. Še vedno pa se je treba osredotočiti na ranljiva gospodinjstva in mikropodjetja.

²⁸ Uredba (EU) 2023/955 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 10. maja 2023 o vzpostavitvi Socialnega sklada za podnebje in spremembi Uredbe (EU) 2021/1060 (UL L 130, 16.5.2023, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/955/oj>).

²⁹ Obvestilo Komisije Smernice o socialnih načrtih za podnebje (C(2025) 881 final, UL C, C/2025/1597, 25.3.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/1597/oj>).

³⁰ Priloge k Obvestilu Komisije Tehnične smernice za uporabo načela, da se ne škoduje bistveno, v okviru uredbe o Socialnem skladu za podnebje (C(2025) 880 final, 5.3.2025).

6. DODATEK – KORISTNI VIRI

Ta dodatek vsebuje seznam koristnih virov, ki jih je mogoče upoštevati pri vzpostavljanju storitev točk VEM na nacionalni, regionalni in lokalni ravni. V njem so navedene različne faze „poti stranke“. Predstavljene so tudi praktične rešitve, razvite v okviru pilotnih projektov točk VEM, podprtih s programom Obzorje 2020 in podprogramom programa LIFE Prehod na čisto energijo, ki so lahko vir navdiha.

Zlasti se s projektom **EU-PEERS**³¹ s podporo podprograma programa LIFE Prehod na čisto energijo vzpostavlja evropska skupnost svetovalcev na točkah VEM. S to pobudo se omogoča izmenjava znanja in krepi skupno strokovno znanje na področju celovitih storitev prenove stanovanj. Pri tem je namen projekta EU-PEERS izboljšati pogoje za točke VEM s priporočili in sodelovanjem z deležniki na trgu.

Izkustvena skupnost v svojem jedru povezuje svetovalce, da sodelujejo pri skupnih izzivih. Deluje prek šestih nacionalnih in regionalnih platform na Irskem, v Španiji, Franciji, na Madžarskem in v baltskih državah ter dodatne platforme za ozaveščanje na ravni Unije. Te platforme gostijo redne dejavnosti vzajemnega učenja, dogodke mreženja v živo in spletne delavnice za krepitev zmogljivosti. Poseben mentorski program podpira tudi nove pobude točk VEM. Skupnost je odprta za točke VEM in druge deležnike na področju prenove stanovanj ter ponuja različne priložnosti za udeležbo in sodelovanje.

Poleg tega Unija že več let podpira projekte EU na področju storitev točk VEM za energijske prenove. Ti projekti so prinesli bogate izkušnje, dobre prakse in analize, ki so na voljo na spodnjih povezavah ter so bile upoštevane pri pripravi teh praktičnih smernic.

6.1. EU-PEERS – Skupnost svetovalcev na točkah „vse na enem mestu“

- Spletišče projekta: <https://www.eu-peers.eu/>.
- Spletni forum: <https://eu-peers.humhub.com>.

6.2. Primerjave in analiza

- Milin, C. in Bullier, A. (2021). [Towards large-scale roll out of 'integrated home renovation services' in Europe](#) (K obsežni uvedbi „celovitih storitev prenove stanovanj“ v Evropi), Proceedings of the European Council for an Energy Efficient Economy Summer Study (Zbornik poletne študije Evropskega sveta za energetsko učinkovito gospodarstvo), 2021.
- 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 (Kako vzpostaviti točko „vse na enem mestu“ za celovito energijsko prenovo stanovanja? Vodnik po korakih za lokalne organe in druge akterje) (<https://energy-cities.eu>).

³¹ Glej <https://www.eu-peers.eu/> in <https://eu-peers.humhub.com>.

- INNOVATE (2020). Inventory of best practices for setting up integrated energy efficiency service package including access to long-term financing to homeowners (Popis dobrih praks za oblikovanje svežnja celovitih storitev za energijsko učinkovitost, vključno z dostopom do dolgoročnega financiranja za lastnike stanovanj), (<https://europa.eu/!B6yd4Y>).
- ORFEE (2024). How to create a local support and financing service for energy renovation? The example of third-party financing companies in France (Kako vzpostaviti lokalno podporno in finančno storitev za energijsko prenavo? Primer tretjih podjetij, ki zagotavljajo financiranje, v Franciji) ([\(ORFEE_SERAFIN_Methodological-guide_FINAL.pdf\)](https://serafin-renov.fr/)).
- ORFEE (2024). More one-stop shops to boost home energy renovation. How to set up a supportive national framework for local one-stop shops? (Več točk „vse na enem mestu“ za spodbujanje energijske prenave domov. Kako vzpostaviti podporni nacionalni okvir za lokalne točke „vse na enem mestu“?) (<https://serafin-renov.fr/>).
- PEER (2021). Benchmark of replicable best practices (Primerjalna analiza ponovljivih dobrih praks) (<https://europa.eu/!VD6gCj>).
- PRORETRO (2021). Analysis of existing one-stop shop business models in EU promoting building retrofits in the private residential sector (Analiza obstoječih poslovnih modelov točk „vse na enem mestu“ v EU, ki spodbujajo prenavo stavb v zasebnem stanovanjskem sektorju)(<https://europa.eu/!3WVybm>).
- PRORETRO (2024). Policy Brief. Recommendations from the ProRetro project (Kratka predstavitev politike. Priporočila iz projekta ProRetro) (<https://europa.eu/!8gjpnk>).

6.3. Svežnji rezultatov Službe Skupnosti za informacije o raziskavah in razvoju (CORDIS)

- Giving LIFE to Europe’s clean energy transition (Vzpostavitev programa LIFE za prehod Evrope na čisto energijo), (https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en?prefLang=sl).
- Local clean energy transition: local authorities as drivers for a decarbonised Europe (Lokalni prehod na čisto energijo: lokalni organi kot gonilo razogljičene Evrope) (<https://europa.eu/!7vKBwW>).
- Deep renovation: new approaches to transform the renovation market (Celovita prenova: novi pristopi za preoblikovanje trga prenavne) (<https://europa.eu/!GW8Fd3>).
- Private finance for energy efficiency: new solutions for funding Europe’s energy transition (Zasebna finančna sredstva za energijsko učinkovitost: nove rešitve za financiranje energetskega prehoda Evrope)(<https://europa.eu/!rb66nQ>).
- Construction skills: leveraging new skills for the building sector to deliver on the European Green Deal (Znanja in spretnosti v gradbeništvu: izkoriščanje novih znanj in

spretnosti za stavbni sektor za uresničevanje ciljev evropskega zelenega dogovora)(<https://europa.eu/!HgXGfv>).