

# A megvalósult energiahatékonysági támogatási programok áttekintése és javaslatok a következő tervezési időszakra

Készült a Habitat for Humanity Magyarország részére

*Budapest, 2020. szeptember 7., Magyar Energhatékonyági Intézet*

## Tartalom

<b>1.</b>	<b>A hazai lakossági energiahatékonysági szakpolitikai programok áttekintése</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1.</b>	<b>Központi költségvetésből megvalósult támogatási programok</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>Új Magyarország Lakásfelújítási Program</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.2.</b>	<b>CSOK - Lakásépítési támogatás energiahatékonysági bónusz</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.3.</b>	<b>Lakás-előtakarékossági rendszer működtetése</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2.</b>	<b>Európai uniós források</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2.1.</b>	<b>KEOP (2007-2015)</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2.2.</b>	<b>KEHOP (2014-2020)</b> .....	<b>7</b>
<b>1.2.3.</b>	<b>GINOP és VEKOP</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3.</b>	<b>Szén-dioxid kvóták értékesítéséből származó bevételek</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3.1.</b>	<b>ZBR és ZFR</b> .....	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>A hazai lakossági energiahatékonysági támogatási programok értékelése a 2007-2013 és 2014-2020 finanszírozási időszakokra</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1.</b>	<b>Központi költségvetésből megvalósult támogatási programok</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1.1.</b>	<b>CSOK</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1.2.</b>	<b>Lakás-előtakarékossági rendszer</b> .....	<b>11</b>
<b>2.2.</b>	<b>Európai uniós források</b> .....	<b>12</b>
<b>2.3.</b>	<b>Szén-dioxid kvóták értékesítéséből származó bevételek</b> .....	<b>13</b>
<b>2.3.1.</b>	<b>Otthon melege program</b> .....	<b>13</b>
<b>2.3.1.1.</b>	<b>Az Otthon Melege program a szereplők visszajelzései alapján</b> .....	<b>14</b>
<b>2.4.</b>	<b>Összesített értékelés</b> .....	<b>17</b>
<b>3.</b>	<b>Javaslatok a lakóépületek felújításának támogatására a korábbi programok értékelésének alapján</b>	<b>18</b>
<b>3.1.</b>	<b>Az energetikailag rosszul teljesítő épületek figyelembe vétele a programokban</b> .....	<b>19</b>
<b>4.</b>	<b>Fontosabb adatforrások</b> .....	<b>21</b>

## 1. A hazai lakossági energiahatékonysági szakpolitikai programok áttekintése

Magyarországon az energiahatékonyságot ösztönző programok alapvetően három forrásból valósultak meg:

- 1) Központi költségvetés előirányzatából,
- 2) Európai Unió forrásokból az Operatív Programokon keresztül, valamint a
- 3) Szén-dioxid kvóták értékesítéséből származó bevételekből a Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszeren (2013-ig Zöld Beruházási Rendszer) keresztül;

Jelen dokumentumban csak a lakosságot érintő programokra fókuszálunk a 2007-2013 és 2014-2020 finanszírozási időszakokban. A támogatások között szerepel visszatérítendő (VT) és vissza nem térítendő (VNT) finanszírozás; az uniós programok az előbbi, a kvótapénzek jellemzően az utóbbi támogatást alkalmazták-alkalmazzák.

A VT finanszírozás kamattámogatott hitelt jelent, a VEKOP/GINOP program esetében 0%-os hitelről van szó; a VNT támogatások különböző támogatási intenzitással jelentek/jelennek meg. A támogatásokat egyes programok esetében tevékenységek szerint differenciálták (pl. kizárólag háztartási gépek cseréjére vagy konvektorcserére lehetett felhasználni), más programoknál pedig a kedvezményezett kör volt korlátozott (pl. panelprogram).

Az alábbi táblázatba foglaltuk össze a 2007-2020 közötti időszak lakossági energiahatékonysági programokat, és fő jellemzőit:

Alprogram/prioritás	Időszak	Nyertes pályázatok száma (db)	Keret-összeg	Max. támogatási intenzitás	Számított energia-megtakarítás	Felelős
<b>Kizárólagosan központi költségvetésből megvalósult támogatási programok</b>						
<b>Új Magyarország Lakásfelújítási Program</b>						
Panel 1.	2008	36 ezer lakás	10 mrd Ft	33%	0,4 PJ/év	ÖTM
ÖKO pályázat	2008	több mint 100 ezer lakás	1,5 mrd Ft	50%	Átl. 15% feletti	ÖTM
	2009		5,5 mrd Ft	50%	Átl. 17%	ÖTM
	2010		5 mrd Ft	50%		ÖTM
<b>CSOK</b>						
Lakásépítési támogatás energiahatékonysági bónusz	2013-2015 (adatok)	2235 támogatott ingatlan	-	10-30%-os bónusz támogatás	0,0687 PJ	NGM
<b>Lakástakarék Pénztár (1997-2018)</b>						
Lakás-előtakarékosági rendszer működtetése	2015-2016 (adatok)		44,7 mrd Ft		1,06 PJ	NGM
<b>Kvótapénzek</b>						
<b>Zöld Beruházási Rendszer (ZBR)</b>						
Klímaparát Otthon Panel Alprogram (Panel 2.)	2009	46 ezer lakás	Több mint 26 mrd Ft	50%	1,01 PJ/év	KvVM
Klímaparát Otthon Energiahatékonysági Alprogram	2009, majd 2010	15 ezer lakás	938 mill Ft	30%	0,078 PJ/év	KvVM
Energiatakarékos Háztartási Gépcseré Alprogram	2010	195 db	1 mrd Ft	60 vagy 70 ezer Ft/db	0,018 PJ/év	KvVM
Energiatakarékos Izzócsere Alprogram	2010	238 pályázó	450 mill Ft	100%	0,082 PJ/év	KvVM
Mi Otthonunk felújítási és új otthon építési Alprogram	2011	439 lakás	1,6 mrd Ft	40% vagy 50%	7 659,351 MJ/év	NFM
Homlokzati Nyílászárócsere Alprogram	2014 nov. – 2015 jan.	Több mint 2000 pályázat	1,1 mrd Ft	40%		NFM
<b>Zöld Finanszírozási Rendszer (ZFR), Otthon Melege Program (OMP)</b>						
Háztartási nagygépek energiamegtakarítást eredményező cseréje (hűtőgépcseré) Alprogram	2014 nov. – 2015 feb.	Közel 25 000 db	627 mill Ft, végül 0,798 mrd Ft	50%, max. 25-35 ezer Ft/gép	min. 10%	NFM
Fűtőkorszerűsítés (Kazáncsere) Alprogram	2014 nov. – dec.	Közel 2400 db	1-ről 1,25 mrd Ft-ra emelt	40%	14 181,7 MJ/év	NFM
Társasházak energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésének,	2015 ápr. – jún.	430 db	10 mrd Ft, végül 11,8 mrd Ft	50%		NFM



felújításának támogatása						
Háztartási nagygépek (mosógép) energiamegtakarítást eredményező cseréje	2015 júl.	Több mint 42 500 db	0,5-ről 1,9 mrd Ft-ra emelt	50%, max. 25-45 ezer Ft/gép		NFM
Családi házak energiamegtakarítást eredményező felújítása	2016 aug. – szept.	Közel 3000 db	5 mrd Ft	40-55%		NFM
Háztartási nagygépek (hűtő és fagyasztó) energiamegtakarítást eredményező cseréje	2016 júl. – szept.	Közel 45 000 db	0,5-ről 1,5 mrd Ft-ra emelt	50%, max. 25-45 ezer Ft		NFM
Fűtési rendszerek korszerűsítésének támogatása	2017 jún. – okt.	Közel 3000 db	3,5 mrd Ft	40%, max. 700 ezer Ft		NFM
Háztartási nagygépek (hűtő, fagyasztó, mosó-mosó-szárítógép) energiamegtakarítást eredményező cseréje	2017 aug.	61 ezer család	0,6-ről 2,6 mrd Ft -ra emelt	50%, max. 25-45 ezer Ft		NFM
Földgázüzemű konvektorok cseréje	2017 szept., majd 2019 máj. – aug.		1,5 mrd, majd 2 mrd Ft	80%, max. 500 ezer Ft, 60%, max. 700 ezer Ft		NFM
Háztartási nagygépek cseréje Alprográm	2018	119 ezer	2-ről 5 mrd Ft-ra emelt	45-55%	0,954 PJ	NFM
Okos költségmegosztás	2019 szept. – 2020 márc.	terv: 12500 érintett lakás	2 mrd Ft	50%		ITM
<b>Európai uniós pénzek</b>						
<b>GINOP és VEKOP (MFB hitel)</b>						
GINOP 8.4.1	2017-	terv: 21853 támogatott háztartás	105,2 mrd Ft 9,41 mrd Ft (elfogyott)	90%, max. 10 mill Ft (ház) vagy 7 mill Ft (lakás)		PM
VEKOP 5.2.1	2017- (szüneteltve)	terv: 1859 támogatott háztartás				



## 1.1. Központi költségvetésből megvalósult támogatási programok

### 1.1.1. Új Magyarország Lakásfelújítási Program

Az Új Magyarország Lakásfelújítási Program (ÚMLP) a lakásállomány korszerűsítését tűzte ki célul, elemei<sup>1</sup>:

1. Az iparosított technológiával készült lakóépületek energiatakarékos felújítása (Panelprogram).
2. Távfűtött lakások fűtési rendszerének felújítása (ÖKO program).
3. Egycsatornás gyűjtőkémények felújításának támogatása.
4. A lakossági megújuló energia-felhasználás növelése (Nemzeti Energiatakarékos Program).

A megújult „Panelprogram” keretében 1/3-os önerővel lehetett 1/3 állami és 1/3 önkormányzati támogatásra pályázni – utóbbi azonban sok esetben nem volt elérhető, így magasabb önerésre volt szükség. Az állami támogatás 400-ról 500 ezer forintra nőtt.

*Az iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának, támogatása (Panel 1., azaz Panelprogram) Program az 1992 előtt épült panel, nagyblokk, öntött, vasbeton vázas, alagútszalus stb. épületek lakói pályázhattak nyílászárócsere, homlokzati és födémzsigetelésre, épületgépészet-korszerűsítésre valamint megújuló energiafelhasználás növelésére.*

Az ÖKO program<sup>2</sup> keretében a távhővel ellátott lakóépületek pályázhattak lakásonkénti hőszabályozók (termosztatikus szelepek), hőmennyiségmérők és fogyasztásmérők beszerelésére, valamint az épület fűtési rendszerének átalakítására (strangszabályozók beépítése, átkötő szakaszok beépítése az egycsöves átfolyós fűtési rendszerekbe). A program sikerét szemléletformálási kampánnyal is segítették. Társasházak, lakásszövetkezetek és önkormányzatok pályázhattak. Az eredetileg 2008-as ÖKO programot kétszer hosszabbították, így 2009-ben és 2010-ben is elérhető volt.

### 1.1.2. CSOK - Lakásépítési támogatás energiahatékonysági bónusz3

A CSOK, azaz a Családi Otthontermelési Kedvezmény egy összegű, vissza nem térítendő lakáscélú támogatás, amely 2015 július 1. óra igényelhető. Eredetileg a rendszer figyelembe vette lakóingatlanok energiahatékonysági szintjét: ezzel 10, 20 illetve 30%-os energetikai bónuszt lehetett igénybevenni, amely az alapösszegre rakódott. Ezt a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.

<sup>1</sup> Csermák Károly: Quo vadis, magyar lakáspolitiká? <https://polgariszemle.hu/archivum/57-2011-marcius-7-evfolyam-1-szam/423-quo-vadis-magyar-lakaspolitika>

<sup>2</sup> <http://www.klszkft.hu/oko-palyazat-2008-02-01-02>

<sup>3</sup> <https://www.portfolio.hu/bank/20160105/itt-van-minden-reszlet-a-csok-rol-224907>

6.) Korm. rendelet szabályozta, azonban ez a rendszer 2016 január 1-től megszűnt és már nem jelennek meg benne energiahatékonysági szempontok. Ezzel akár D energetikai besorolású ingatlanok építésébe is kezdhettek családok CSOK támogatással.

### 1.1.3. Lakás-előtakarékossági rendszer működtetése 4

A hazai lakástakarékpénztárak, azaz LTP-k 1997 óta elérhetők Magyarországon<sup>5</sup>, ügyfeleik lehetnek természetes személyek, lakásszövetkezetek és társasházak, akik lakáscélú megtakarításokat vezethetnek illetve hiteleket vehetnek fel. Bár az LTP önmagában nem energiahatékonysági célú, a 30%-os állami támogatásnak köszönhetően igen népszerű volt (a lakosság 13%-ának van lakástakarék számlája), az itt felhalmozott megtakarítások fontos szerepet tölthettek be a hazai épületek energetikai felújításában mind a családi, mind a társasházak esetében. Becslések szerint minden elköltött 1 forint állami pénz 7 forint lakáscélú beruházást hozott így létre. 2018-ban a Fundamenta, az LTP piac legjelentősebb szereplője 780 ezer számlát kezelt, és a felvehető összeg elérte a 3000 mrd forintot. 2018-ban azonban megszűnt az állami támogatás lehetősége, így az új szerződéskötések számának drasztikus visszaesésére lehet számítani.

## 1.2. Európai uniós források

### 1.2.1. KEOP (2007-2015)

A hazai energiahatékonysági programok legjelentősebb forrása az első vizsgált támogatási ciklusban a Környezet és Energia (később Környezeti és Energiahatékonysági) Operatív Program volt, amely a települési hulladék-, vízgazdálkodási, természetvédelmi fejlesztéseket, valamint szemléletformálással és az energiatermeléssel- és felhasználással kapcsolatos projekteket támogatott. Kifejezetten energiahatékonysággal az 5., *Hatékony energia-felhasználás* prioritástengely foglalkozott, amelyre több ezer pályázat érkezett, forrása több mint 80 milliárd Forint volt. A KEOP forrásaira azonban háztartások, természetes személyek nem pályázhattak.

<sup>4</sup> <https://bankmonitor.hu/cikk/verszemet-kaptak-a-magyarok-a-lakastakarek-mindenek-felett/>

<sup>5</sup> Működésüket az 1997. január 1-jén hatályba lépett 1996. évi CXIII. törvény (törvény a lakástakarékpénztárakról), a 215/1996. (XII. 23.) Kormányrendelet (kormányrendelet a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról) és a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet (kormányrendelet a lakástakarék-pénztár általános szerződési feltételeiről) szabályozza.

## 1.2.2. KEHOP (2014-2020)

KEHOP-on belül az 5. Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása, ezen belül pedig az 5.2-es *Épületek energiahatékonysági korszerűsítése megújuló energiaforrások alkalmazásának kombinálásával* (5.2.1-5.2.9) támogatási konstrukciók foglalkoznak épületenergetikával. A kezdeti tervektől eltérően azonban a lakosságnak szánt forrásokat átcsoportosították a költségvetési szervek, egyházak, állami tulajdonú sportlétesítmények és egyéb középületek javára, így ebben a ciklusban sem volt lehetőség lakossági pályázatokra.

## 1.2.3. GINOP és VEKOP<sup>6</sup>

A Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP, a Közép-Magyarországi régió kivételével elérhető) valamint a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP) elsődlegesen nem energiagatékonsági programok, azonban – ahogy más programok, pl. TOP, IKOP esetében is – itt is találunk energetikai korszerűsítésre forrásokat. A GINOP és a VEKOP esetében ezek a 2017 óta a lakosság számára is elérhető ún. MFB „ingyenhitel” konstrukciók: a GINOP-8.4.1/A-17 *Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel*, valamint a VEKOP-5.2.1-17 *Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel*.

A 2017-ben kiírt GINOP és VEKOP hitelprogramok eredetileg 105,2 és 9,41 milliárd forintos keretösszeggel lettek meghirdetve. A pályázók lehetnek természetes személyek, társasházak és lakásszövetkezetek (az utóbbiak által igényelt kölcsönök összege nem haladhatja meg a keretösszeg 25%-át). Természetes személyek 0,5-10 millió Forint, társasházban lakásonként 0,5-7 millió Forint közötti összegre pályázhatnak.

A hitel legalább 10%-os önerővel igényelhető maximum 20 éves futamidőre, és fűtési rendszerek korszerűsítésére, szigetelésre, nyílászárók cseréjére, valamint megújuló energiaforrásokat hasznosító berendezések beépítésére használható fel.

A hitelprogram keretében nem nyújtható kölcsön energiamegtakarítást nem eredményező beruházáshoz, illetve olyan ingatlan korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van. Szintén nem kaphatnak kölcsönt házközponti vagy távfűtéssel rendelkező társasházi vagy lakásszövetkezeti lakások egyedi fűtésű lakássá történő átalakítás céljából.

2019 októberében a VEKOP hitelprogram keretét kimerítették a kölcsönök, így a kérelmek befogadását előre nem látható ideig szüneteltetik.

<sup>6</sup> <https://www.palyazat.gov.hu/aktstat?lang=hu> , <https://www.mfb.hu/maganszemelyek/lakossagi-energiagatekonysagi-hitel-t32-p32>



A GINOP hitelprogram kiírása is változott, 2020 július 8-tól a keretösszeg 75,91 mrd Ft-ra csökkent (nem sokkal azután, hogy 2020. június 12-én 91,21 mrd Ft-ra csökkentették), a társasházak és lakásszövetkezetek ebből akár már 50%-kal részesedhetnek.

### 1.3. Szén-dioxid kvóták értékesítéséből származó bevételek

#### 1.3.1. ZBR és ZFR

Hazánk a Kiotói egyezmény során meghatározott, de fel nem használt szén-dioxid kvótákat először 2008-ban értékesítette, melyet követően született meg a Zöld Beruházási Rendszer, majd később Zöld Finanszírozási Rendszer, amely az üvegházgázok kibocsátását legjelentősebb mértékben csökkentő intézkedéseket támogatja. A felhasznált források több mint háromnegyede épületenergetikával kapcsolatos beruházásokat támogatott.

2009-ben a ZBR Klímabarát Otthon Panel Alprogram (Panel 2.) az iparosított technológiával készült épületek felújítását támogatta: nyílászárók cseréjére, hőszigetelésre, megújuló energiaforrások felhasználására lehetett pályázni. A kibocsátás-csökkentést, energiafelhasználást 5 éven át ellenőrizték. Itt társasházak, lakásszövetkezetek és helyi önkormányzatok pályázhattak. Ugyanebben az évben a hagyományos technológiával épület lakóépületeket támogatta a ZBR Klímabarát Otthon Energiahatékonysági Alprogram, amellyel nem csak komplex energiahatékonysági felújítást vagy megújuló energiaforrások használatát lehetett kivitelezni, de új, energiahatékony épületek építését is. Természetes személyek is pályázhattak. Itt is fellelhető volt az ún. KlímaBÓNUSZ hatékonyságarányos támogatás: ha a felújított épület elérte legalább a „B” energetikai kategóriát, további 10-30%-os támogatást vehettek igénybe. Mivel sokan nem kapták meg a kért támogatást, a pályázatot 2010-ben 400 millió forintos kerettel újranyitották.

2010-ben háztartási gépcseré és izzócsere program is elérhetővé vált. Rászorulók (idősek, nagycsaládosok, fogyatékkal élők, regisztrált munkanélküliek) pályázhattak alapítványokon és egyesületeken keresztül elavult hűtő- és mosógépeik lecserélésére. Az A++ energiahatékonyságú gépek vásárlásakor kiemelt támogatást vehettek igénybe.

2011-ben a ZBR Mi Otthonunk felújítási és új otthon építési Alprogram keretében ismét lehetőség nyílt komplex felújításra, megújuló energiaforrások felhasználására vagy energiahatékony építkezésre, legalább „B” energiahatékonysági címkével, megújuló energiaforrás felhasználása esetében „A+” szintet kellett elérni. Természetes személyek, lakásszövetkezetek, társasházak, építető szervezetek indulhattak. A program különlegessége volt, hogy fűtés és HMV fajlagos energiaigény megtakarítás függvényében alakult a támogatási intenzitás: legalább 50%-os megtakarítás esetében 40%-os (max. 3 millió Ft/lakás), legalább 60%-os megtakarításnál pedig 50%-os (max. 5 millió Ft/lakás).<sup>7</sup>

<sup>7</sup> <https://palyazatok.org/mi-otthonunk-felujitasi-es-uj-otthon-epitesi-alprogram/>



Ugyanebben az évben pályázhattak használati melegvíz vagy fűtésrészegítés céljával napkollektoros rendszer kiépítésére természetes személyek és társasházak.

2014-ben költségoptimalizált szintnek megfelelő homlokzati nyílászáró-cserére nyílt forrás, kötelezően beépített önszabályozó szellőztető elemmel, illetve kapcsoltan árnyékoló technológiákkal.

2014-től a Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszer váltotta fel a ZBR-t, és megjelentek az Otthon Melege Program alprogramjai. Háztartási gépekre 2014-ben lehetett először pályázni. Elsősorban nyugdíjasok és nagycsaládosoknak nyílt így lehetőség állami támogatással csökkentett piaci áron hűtőszekrényt vagy fagyasztót vásárolni, miközben a cserével legalább 10%-os energia vagy legalább 20 kg/év szén-dioxid-megtakarítást kellett elérniük. A kazáncsere alprogrammal korszerűbb vagy megújuló energiaforrást alkalmazó fűtési, használati melegvizet ellátó rendszereket lehetett telepíteni 2006 előtt épület ingatlanokban. Az 1996 előtt épült családi házak korszerűsítése esetében maximum 2,5 millió forintra (legfeljebb a költségek 55-60%-át elérő vissza nem térítendő állami támogatásra) lehetett pályázni, amelyet homlokzati nyílászárócserére, homlokzati hőszigetelésre, épületgépészet cseréjére vagy felújítására, valamint napelemes vagy napkollektoros illetve biomassza alapú rendszerek kiépítésére lehetett fordítani.

A program indulása óta 310 ezer háztartás részesült energetikai korszerűsítésben, és közel 70 milliárd forint összértékű beruházást generáltak a különböző Otthon Melege Program alprogramok<sup>8</sup>:

- Háztartási gépcseré: 2014-2015, 2016, 2017, 2018-ban;
- Fűtéskorszerűsítés: 2014 és 2017-ben;
- Konvektorcsere: 2017 és 2019-ben;
- Társasházak korszerűsítése: 2015-ben;
- Családi házak korszerűsítése: 2016-ban;
- Okos költségmegosztás: 2019-2020-ban.

---

<sup>8</sup> Otthonmelege.hu

## 2. A hazai lakossági energiahatékonysági támogatási programok értékelése a 2007-2013 és 2014-2020 finanszírozási időszakokra

Az alábbiakban a legjelentősebb támogatási programokról készítettünk értékelést.

### 2.1. Központi költségvetésből megvalósult támogatási programok

#### 2.1.1. CSOK

A **Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)**<sup>9</sup> több átalakításon ment keresztül az utóbbi években, melyek közül szakmai szempontból az egyik legvitatottabb az energiahatékonysági szempontok elhagyása volt. A CSOK-kal támogatott használt és új lakások esetében 2016-tól minden olyan feltétel, követelmény, amely az energiahatékonysággal függ össze, kikerült a rendszerből, így törlésre kerültek az energiahatékonysági bónuszok is. Ehelyett használt lakások esetén főszabály szerint 10%-kal emelkedett az alapösszeg, így a lakások 90%-ánál magasabb összegre lettek jogosultak a családok, a fennmaradó résznél pedig változatlan maradt vagy csökkent (8,4 – 14,6% közötti mértékben) a támogatás összege. Ez egy olyan helyzetet eredményezhetett, amelyben „D” energetikai besorolású házak építésére kaphatnak a pályázók támogatást, annak ellenére, hogy csak 2018-ra készülnek el, amikor már szigorúbb energiahatékonysági szabályoknak kellene megfelelniük.

Azok a módosítások, melyek a lakossági építkezések szabályainak és ügyintézésének egyszerűsítését célozzák, például az egyszerűsített bejelentési eljárás sokak szerint azzal járhat, hogy ingatlan tervezésekor/építéskor eltekintenek majd a mérnöki segítségtől. A Magyar Mérnöki Kamara (MMK) elfogadhatatlannak tartja, hogy a kormány elképzeléseiből (1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat) hiányoznak bizonyos szakmai-tervi garanciális elemek. Különösen akkor, amikor cél a megújuló energiák bekapcsolásával megvalósuló energiatakarékos építkezés, az ehhez kapcsolódó új technológiák alkalmazásának szorgalmazása. „Egy közel nullás energia besorolású ház építéséhez mindenképpen szükség van tervezőre/építésre és épületgépész megoldásokra, és ésszerű felhasználói kultúrára (villany lekapcsolása, stb). Ha ebből a hármásból a mérnöki oldal kiesik, hiába a megfelelő felhasználói kultúra, nem lesz közel nulla energia teljesítményű az ingatlan” – mondta Balázs Béla építészmérnök. Az ingatlanokra vonatkozó energetikai elvárások ugyanakkor megmaradnak, sőt szigorodnak, így várhatóan sokan bíznak meg építészt, mérnököket. A házat éppúgy meg kell majd tervezni, s az ingatlanok ugyanúgy meg kell felelni minden követelménynek – csupán a jogi eljárás lesz egyszerűbb, érvel a szakma másik része.

<sup>9</sup> <https://mehi.hu/hir/csok-%C3%A9s-energiahat%C3%A9konys%C3%A1g-akadnak-k%C3%A9rd%C5%91jelek>  
<https://epiteszforum.hu/a-csok-kal-kevesebb-energiahatekony-haz-epulhet>

Iparági szereplők szerint is az energiahatékony épületek építésének visszaesése lehet a következménye az egyszerűsítésnek. A megújult Családi Otthonteremtési Kedvezmény könnyített feltételeitől a pályázók körének bővülését, az építőipar fellendülését is várja a szakma. Az egyik legnagyobb hazai szigetelőanyagokat gyártó és forgalmazó cég szakértői szerint az energiahatékonsági szempontból jelenleg is rendkívül korszerűtlen ingatlanállomány fog tovább bővülni. „Mivel a jogszabály nem írja elő, így az ingatlantulajdonosok felelős, hosszú-távra szóló döntésén múlik majd, hogy új otthonuk ne legyen energiapazarló. A januártól életbe lépett könnyített feltételek ugyan növelik az igénylők számát, de energiahatékonsági szempontból korszerűtlen házak építésére motiválnak.” – vélik az iparági szakértők.

Tovább csökkenteni az energiahatékonyabb épületek terjedését, hogy a támogatás csak használt ingatlanok vásárlására és bővítésére igényelhető, felújítani meglévő ingatlant azonban nem lehet vele. Az ÁFA visszatérítési lehetőség szintén csak új épület esetében igénybe vehető.

2019. július 1-től lépett életbe az ún. falusi CSOK, amely szerint bizonyos kistelepüléseken a támogatás felújításra, korszerűsítésre, használt és új lakás vásárlására egyaránt felhasználható. Vásárlási cél esetén – új építésű lakás kivételével – legfeljebb a támogatási összeg fele vehető igénybe – tehát a teljes összeg igénybe vétele esetén legalább a felét felújításra kell fordítani. 3 gyermekesek esetében 10 millió forint értékű használt ház vásárlása esetén tehát maximum 5 millió forint lesz felhasználható a vételár kiegyenlítésére, a fennmaradó 5 millió forintot pedig felújításra, korszerűsítésre lehet költeni. Ha a vásárlásra csak 4 millió forintot költ a család, akkor a fennmaradó 6 millió forint felhasználható lesz a rendeletben meghatározásra kerülő felújítási és korszerűsítési munkálatok elvégzésére. Amennyiben a támogatott személyek kizárólag korszerűsítésre szeretnék felhasználni a kedvezményt, úgy fenti támogatási összegek fele lesz elérhető. A felújítás ugyan nem kizárólag energetikai korszerűsítést takar, mégis egy lehetőség, hogy ezt is fejlesszék az ingatlanok esetében.

### 2.1.2. Lakás-előtakarékosági rendszer

**Lakástakarék Pénztár (LTP).**<sup>10</sup> A hazai LTP rendszert számos kritika érte: a rendszer egyik fő gyenge pontja az állami támogatás túlzottnak mondott (30%-os) támogatása volt, amely a háztartások és a pénzügyintézetek viselkedését is torzította – utóbbiak például igen magas járulékos díjakat vethettek ki, hiszen az állami támogatás bőven fedezte ezeket. A független szakértői anyagok egyértelműen a támogatások felülvizsgálatát és csökkentését, nem pedig teljes megszüntetését javasolták, amely fordulat a piac szereplőit is meglepte – főleg, hogy gyakorlatilag 48 óra leforgása alatt történt, azaz nem sok lehetőséget adott átgondolt és megfontolt tervezésre.

A 30%-os állami támogatás nemzetközi összehasonlításban is magasnak számít egy ilyen pénzügyi terméknel (bár a hazai magas, 27%-os Áfa ezt indokolttá teheti); más európai konstrukciókkal összehasonlítva azt láthatjuk, hogy a cseh és szlovák LTP rendszerek 12-15%-os állami támogatással

<sup>10</sup> <https://merce.hu/2018/10/31/mit-veszitunk-a-lakastakarekpenzterek-tamogatasanak-megvonasaval>  
<https://bank360.hu/blog/lakastakarekpenzterek-mi-varhato-az-allami-tamogatás-megszunése-utan>



19-31%-os lefedettséget értek el a lakosság körében, miközben olcsóbban is működtek. Magyarországon ez az arány háztartásokra vetítve 6-7%, a felnőtt lakosságnak azonban kb. 16%-a rendelkezik szerződéssel (számuk 1,3-1,5 millióra becsült), ugyanis egy háztartásra átlagosan 1,41 szerződés jut.

A kedvezményezettek társadalmi helyzete azonban egyenlőtlenül oszlik el: erősen alulreprezentáltak az alacsonyabb jövedelműek (1. jövedelmi ötöd: 2% alatti részesedés), a legtöbb szerződéssel a közép- és felsőosztály rendelkezik (2-4. jövedelmi ötöd: 7%-os, 5. jövedelmi ötöd: 8%-s részesedés).

Összességében azonban mégis számos előnye volt ennek a konstrukciónak: az alacsonyabb jövedelműek számára lehetőséget nyújtott arra, hogy akár csak havi 5000 forint befizetésével állami támogatáshoz és ezzel 10-12%-os kockázatmentes hozamhoz és megtakarításhoz jussanak. Havi 20 ezer forint befizetésével pedig már az elérhető maximális hozam és állami támogatás is elérhető volt. És bár a megtakarítás, amely általában összességében 1-2 millió forint nagyságrendű összeget jelent önmagában nem volt elegendő lakás vásárlásához, egyéb hitelhez önerő biztosításához elég lehetett. Vagy ami esetünkben még fontosabb: meglévő ingatlan felújításához. Így az LTP-k felhasználásában a lakásfelújítások domináltak, az ingatlanok energiahatékonysági megújulásának egyik legfontosabb és legszélesebb körben elérhető segítéségévé téve ezt a terméket.

Ráadásul a 2000-es évek elején az LTP-k az érdeklődés lanygulása miatt bevezettek egy új, társasházak felújítását lehetővé tévő programot, amely általában a panelprogramokat kiegészítve a lakótelepi lakások felújításának fontos eszköze lett. Ezeket leginkább homlokzati hőszigetelésre és nyílászáró-cserére használták. Jelenleg a társasházak számára nem áll rendelkezésre ilyen lehetőség.

## 2.2. Európai uniós források

A vizsgált időszakban az Operatív Programok közül a kifejezetten energiahatékonysági fejlesztéseket magában foglaló KEOP és KEHOP nem tartalmazott a lakosság részére kiírásokat. Ennek a célcsoportnak egyedül a GINOP/VEKOP pályázata szólt, amely egy kedvezményes, 0%-os hitel igénybevételét teszi lehetővé.

A 2014-2020 finanszírozási időszakban a kohéziós alapok teljes költségvetésének nagyjából 7%-a jutott épületfelújításra, amelynek levesebb, mint ötöde érintette a lakosságot<sup>11</sup> (gyakorlatilag az összesen 114 milliárd forintnyi VEKOP/GINOP programokról van szó, melynek ez utóbbi keretösszegét idén nyáron csökkentették – feltehetően a kihasználatlansága miatt –, így a teljes keretösszeg jelenleg mindössze 85 mrd Ft). A KEHOP programban idő közben a lakosságnak szánt keretet átcsoportosították középületekre, így gyakorlatilag 2007 óta európai uniós forrásból mindösszesen ez a 114 milliárd (illetve 85 milliárd) forint érhető el a lakosság számára az épületek energiahatékonyságának javítására.

<sup>11</sup> MEHI, 2019: More effective use of Cohesion Funds in V4 countries:

[http://mehi.hu/sites/default/files/v4\\_study\\_more\\_effective\\_use\\_cohesion\\_funds\\_eng\\_0.pdf](http://mehi.hu/sites/default/files/v4_study_more_effective_use_cohesion_funds_eng_0.pdf)



A két programmal (GINOP és VEKOP) elérendő háztartások tervezett száma alig haladja meg a 22 ezret, amely igen kevésnek tűnik a Nemzeti Épület-energetikai Stratégia (NÉeS) tervezetének fényében.<sup>12</sup> A NÉeS ugyanis 38,4 PJ-t jelöl meg, mint a lakosság körében 2020-ra elérendő csökkenés, ami a NÉeS egy lakásra jutó megtakarítási számait alapul véve évi kb. 115 ezer háztartás felújítását teszi szükségessé.

Az MFB hitelprogram sajnos a többszöri könnyítések ellenére is nagyon körülményes, és a magas építőipari költségek, valamint rezsicsökkentett energiaárak mellett nem az elsődleges célként megjelölt energiahatékonysági beruházásokra veszik fel, hanem leginkább napelemes telepítésekre. A program a neve ellenére nem hitelként funkcionál, a megítélt összeget részleteiben lehet lehívni, egy-egy részletet csak akkor, ha az arról szóló számlát a kedvezményezett bemutatta és igazolta a bank felé.

## 2.3. Szén-dioxid kvóták értékesítéséből származó bevételek

### 2.3.1. Otthon melege program

Az Otthon melege program a lakossági energetikai korszerűsítésekre – beleértve az elavult háztartási gépek cseréjét is – vissza nem térítendő támogatást nyújt a központi költségvetés forrásaiból (ETS kvótabevételekre alapul). Jelenleg ez az egyetlen vissza nem térítendő támogatási elven működő program.

2014-2017 között évi kb. 5-10 milliárd forint kerettel működött, 2018-ban a megemelkedett ETS kvótaáraknak köszönhetően a keretösszeg a szakmai becslések szerint mintegy 30 milliárd forint lehetett<sup>13</sup>.

A program utófinanszírozású, azaz a támogatás igénybevételéhez előbb a teljes beruházást be kell fejezni, mely komplex energetikai lakásfelújítás esetén több milliós költséget is jelenthetett egy-egy családnak. Így a valóságban főként azok a hitelképes családok, lakóközösségek részesültek e forrásból, akik képesek voltak előzetesen a teljes beruházási összeget meghitelezni, meghiteleztetni.

A potenciális pályázók számára nehézséget okoz az Otthon melege program kapcsán az is, hogy az egyes kiírások tartalma és keretösszege évről évre változik, a nagyközönség számára ötletszerűen kerül meghirdetésre. A jellemzően kis keretösszeggel meghirdetett pályázati források néhány nap alatt kimerülnek. A gyors beadások miatt a projektek sokszor nem átgondoltak, a sietősen összerakott kérelmek inkább a lehetőségre reflektálnak, mintsem a valós igényekre.

<sup>12</sup> [http://www.kormany.hu/download/2/a8/10000/N%C3%89eS\\_tervezet.pdf](http://www.kormany.hu/download/2/a8/10000/N%C3%89eS_tervezet.pdf)

<sup>13</sup> Feltéve, hogy az eddig megszokott elosztási arányokat követjük.

A program másik jellegzetessége, hogy 1-2 kiírástól eltekintve jellemzően egyedi tevékenységeket támogat (pl. csak konvektorcsere, csak fűtéskorszerúsítás), és nem részesíti előnyben a komplex ill. mélyfelújításokat.

Az Otthon melege program esetén fennáll annak az elméleti lehetősége, hogy az MFB kamatmentes lakossági energetikai hitelét párosítsák, ugyanakkor a pályázati feltételrendszer és a hitelfelvételi kondíciók összehangolása eddig nem történt meg. Az egymástól függetlenül működtetett pályázati konstrukció és hitelkonstrukció ezért részben lerontja egymás hatását, részben pedig nehezíti a felújítók dolgát. Az Otthon melege várakozásai ugyanis jellemzően inkább nem vesznek fel hitelt, amíg reménykedhetnek abban, hogy kapnak támogatást. Ha több forrást is igénybe akar venni az állampolgár, mindegyikre külön kell pályázni.

Következtetésként levonható, hogy a vissza nem térítendő támogatású támogatások ugyan fontosak és szükségesek a lakossági energetikai beruházások nagy volumenű, tömeges elindításában. Van azonban egy kifejezett hátrányuk: halasztó hatásúak, kitolják a beruházási hajlamot. Legalábbis ebben a formában! Piaci tapasztalatok szerint gyakran előkészített beruházások kerülnek partvonalra abban a reményben, hogy később lesz rájuk pályázat.

A sikerhez egy kiszámítható és stabil szabályozási környezetben felállított hosszú távú, előre tervezhető, hatékony ösztönző- és támogatási rendszer szükséges, mely egyaránt szolgálná a lakosság, a piac és az állam érdekeit. A program által generált beruházási igények stabil és kiegyenlített piaci körülményeket teremtenének, amellyel egyúttal az ország energiahatékonysági vállalásai is biztonsággal teljesíthetők lennének.

### 2.3.1.1. *Az Otthon Melege program a szereplők visszajelzései alapján*

Az alábbiakban egy konkrét alprogram mentén, egyfajta állatorvosi lóként bemutatjuk a pályázati kiírás gyakorlati megfontolásait is; azaz „az ördög a részletekben rejlik” mintájára megvizsgáltuk, hogy a pályázni kívánók mit találtak a pályázás során könnyen, illetve nehezen kivitelezhetőnek.

A Magyar Energiahatékonysági Intézet Nonprofit Közhasznú Kft. (MEHI) partnerei közreműködésével összegyűjtötte a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által 2015 februárjában meghirdetett és menet közben elbírált „Otthon Melege Program” társasházi energiahatékonysági pályázati kiírás tapasztalatait. Az ágazati szereplőkkel való konzultációk során arra kerestük a választ, hogy

- mi segítette / nehezítette a pályázatok előkészítését és elkészítését;
- a pályázati kritériumoknak mennyire tudtak megfelelni a társasházak és mi okozta a legnagyobb lemorzsolódást a potenciális pályázók között;
- elegendő idő áll(t)-e rendelkezésre az előkészítésre, szerződéskötésre és a projektek megvalósítására;
- mire elég az 50 százalékos támogatási részarány;
- Milyen arányban tudták vállalni az önrészt a lakók;
- Átlagosan mekkora hitelt képesek lakásra vonatkoztatva, havi részletet tekintve felvenni az egyes lakóközösségek.

A MEHI - amellett, hogy nagyon fontos előre lépésnek tekintette a pályázat megjelenését, és bizakodva várta a program folytatását is - kiemelten fontosnak tartotta, hogy a pályázati kiírás tapasztalataiból levonásra kerüljenek a szükséges következtetések és beépülhessenek a következő pályázati kiírásokba. Különösen fontos, hogy az igen szűkös hazai fejlesztési források minél hatékonyabban szolgálják a lakóépületek energiahatékonysági felújítását, hiszen a Kormány határozata szerint uniós forrásokból vissza nem terítendő támogatást a magyar otthonok rezsicsökkentő felújítására nem kíván fordítani. A visszacsatolások alapján pozitívnak értékelték a szakemberek az elektronikus beadást, az előre kidolgozott mellékletmintákat, a későbbi beadást megkönnyítő kitöltő mintákat. A pozitívumok mellett azonban a programmal szembeni szakértői kritika nagyobb súlyt kapott.

### Általános észrevételek:

Csak azok a társasházak tudták a pályázati dokumentációt elkészíteni és időben beadni, melyek a pályázattól függetlenül legalább 4-6 hónappal korábban elkezdték az előkészületeket. Ehhez energetikai tanúsítványt kellett készíteni és felújítási koncepciót összeállítani, mely az előre tervezés mellett a lakóközösségek számára anyagi megterhelést is jelent, így ezt kevés közösség tudja vállalni. Előkészítés hiányában a felújítani vágyó társasházak pályázati folyamat közben való lemorzsolódása 90% feletti volt.

Eredményesen továbbá azok pályázhattak, ahol volt lejáró LTP vagy megtakarítás, korábban elvégeztek legalább 1-2 energiahatékony felújítási munkanemet, kaptak önkormányzati támogatást is, valamint az épület adottságai (a magasabb lakásszám miatt fajlagosan kisebb költségek, illetve az alkalmazott fűtés- és az építési technológia) elősegítették a vállalható költségszintet, továbbá külső szakemberek felkészítették őket.

A rezsicsökkentés ismert hatása, hogy meghosszabbítja az energiahatékonysági fejlesztések megtérülési idejét. A pályázat által előírt magas műszaki-energetikai-biztonsági belépési korlátok miatt a tapasztalatok szerint még az 50 százalékos támogatási mérték sem volt elegendő, a támogatások hatékony optimuma a 66-75 százalékos között lenne. A lakók hiteltörlesztési korlátait jelentősen megterheli a projektmenedzsment, a pályázatírás, és a külső, valós műszaki ellenőrzés költsége, melyek nem elszámolhatók a projektek megvalósítása során.

Már az előkészítés fázisában, a beadáshoz szükség volt – eltérően a korábbi pályázati gyakorlattól - a kivitelezők kiválasztására és a banki hitelbírálatot követő kötelező érvényű hitelígérvényre, mely kontraproduktív: plusz feladatot ró mind a lakóközösségekre, mind a potenciális kivitelezőkre, pénzintézetekre. A banki hitelígérvények<sup>14</sup> ráadásul az elhúzódó pályázati bírálati folyamat<sup>15</sup> miatt elavultak, így a hitelbírálatot a szerződéskötés folyamatában újra el kellett végezni.

A pályázat kiírói kivitelezői szempontból közelítették meg a pályázatok előkészítését. A társasházak, lakásszövetkezetek szervezeti és működési sajátosságainak, döntési fázisainak megfelelő, az egyes megvalósítási szakaszokat modellező tényleges feladatai szerinti, „lebonyolítói” gondolatmenet

<sup>14</sup> 180 napos határidő

<sup>15</sup> 215 napra nyúlt el



helyett a kiírás kivitelezői logikát követett. Ez támasztja alá, hogy a támogatás összegét nem a ház kapja meg, hanem a vállalkozó számlájára utalják; a pályázat benyújtásáról szóló döntéssel egyben a vállalkozó személye is kiválasztásra került, ami a kivitelezők közötti árversenyt korlátozza; kötelezővé lett a vállalkozói előleg; valamint a költségeket összesítő táblázat felépítése, a felhasznált anyagok bontása, az elszámolható és el nem számolható költségek csoportosítása.

Nagyon komoly felső korlátot jelent a lakóközösségek számára a hitelek havi törlesztőrésze: jellemzően ez 8-10 ezer forint között mozog, de sehol sem haladja meg a 20 ezer forintot.

Nagy volt aránytalanság a pályázási folyamatban az egyes mérföldkövek között. Ha a pályázati útmutató és pályázati döntés közötti időtávot vesszük alapul, akkor előkészítésre 66 nap, a bírálatra 215 nap, szerződéskötésre 120 nap állt rendelkezésre, míg a kivitelezést 120-180 nap alatt el kell végezni.

### Részletes észrevételek, melyek nehezítették a pályázatok benyújtását

#### 1) Energetikai szempontok szerinti csoportosítás

- Nem kötelező és egyelőre állami forrásokból nem is támogatott a társasházak egészére az energetikai tanúsítvány és a felújítási koncepció elkészítése. Csak pályázatok esetén szükséges, így nulláról kell kezdeni a koncepcióalkotást.
- Csak a komplex, minimum kétféle munkanemű épületenergetikai korszerűsítő beruházások voltak támogathatók, túl sok kötelezően végrehajtandó beruházási elemmel. Bár kívánatos, hogy ezek megvalósuljanak, sok esetben akár anyagi, akár más okokból nem életszerű, hogy egy lakóközösség ezekbe a beruházásokba mind belevágjon, és így ezek a követelmények el is riasztják a pályázástól. A már kicserélt nyílászárók megfelelősége, ismételt cseréje erre jól szemléltető példa: bár nem volt kötelező az ablakcsere és az  $1,6 U_w < 1,6 W/m^2K$  hőátbocsátási értékek elfogadhatóvá váltak a feltételek szerint, az összesített épületenergetikai mutatót nyílászáró-csere nélkül nem tudta teljesíteni az épület.
- Az új, felújított szerkezeteknek meg kell felelni a TNM rendelet 5. sz. mellékletének 1. sz. táblázatában meghatározott épülethatároló szerkezetek hőátbocsátására vonatkozó 2018-as költségoptimalizált követelményszintnek. A korábban már felújított épületburok szerkezeti részeknek meg kell felelnie a TNM rendelet 1. sz. mellékletének 1. sz. táblázatában meghatározott 2015-ben érvényes hőátbocsátási követelményértékének. Ugyan az épület építése óta fel nem újított szerkezetekre nincs energetikai előírás, azonban a beruházást követően a pályázattal érintett épület összesített energetikai jellemzőjének teljesítenie kell a TNM rendelet 1. számú mellékletének III. pontjában megadott releváns előírásait.

#### 2) Pályázattechnikai szerinti csoportosítás

- Kötelező a műszaki ellenőr, de nem kerülhetett bevonásra az előkészítésbe, mert azt csak később jelöli ki a pályázat kezelője és nem is elszámolható költség.



- Egyes munkanemek és szakértői díjak nem kapnak támogatást (pl. tűzvédelmi szakvélemény, a beruházás lebonyolításának projektmenedzsment költsége), ugyanakkor ezek nélkül nincs forrásoldali fedezet és felújítási munka sem.
- A pályázóktól a hitelintézet által tényleges hitelbírálatot követően kiadott, kötelező érvényű hitelígérvény, mely a kiállítástól legalább 180 napig érvényes; ezek elavultak a pályázati bírálat közben.
- Egyes pályázóknál – bírálati fázisban - ugyanakkor elfogadták az indikatív ajánlatot is, az előzetes pályázati kritériumokkal szemben.
- Kizárták a hiánypótlást, de a tisztázó kérdés megengedett volt – csökkentette a transzparenciát.
- A GYIK-en keresztül került módosításra a pályázati kiírás.
- Változott a melléklet a beadás előtt 15 nappal, és a beadás előtt csak 3 nappal jelent meg a kitöltő adatlap.

### 3) Lakóközösségek döntési mechanizmusa szerinti csoportosítás

- A beruházáshoz, pályázati induláshoz az összes tulajdoni hányad felét meghaladó egyetértés szükséges.
- Iszonyatosan rövid idő állt rendelkezésre a döntéshozó kétszeri közgyűlés lefolytatására.
- Az előkészítési időintervallum rövideje és a rendkívüli közgyűlések miatt a lakóközösségekben alacsony volt bizalom, megkérdőjeleződött a döntések megalapozottsága.
- Kevés idő állt rendelkezésre a kivitelezők versenyeztetésre, ez versenytorzító és árfelhajtó hatású.
- Közös költségek tartozások, vagy a túl alacsony mértéke: ha az éves tervezett közös költség 10%-ánál nagyobb a nem fizetők aránya (180 napon túli kinnlevőség), vagy ha a közös költség mértékét túl alacsonyan állapítja meg a közgyűlés, akkor ez gátolja a banki finanszírozást
- Rendezetlen jogi helyzet.
- Csak a fűtött közös helyiségek nyílászáró cseréje volt támogatható.
- Önerő (megtakarítások, felújítási alap, LTP) hiánya.

## 2.4. Összesített értékelés

A programokat áttekintve láthatjuk, hogy jelenleg kettő, egymástól független támogatási formát működtet a kormányzat a lakossági energetikai beruházások ösztönzésére: a kvótabevételekre alapuló, jellemzően vissza nem térítendő, illetve az uniós forrásokra alapuló kamattámogatott 0%-os hitelkonstrukciót. Ezek a támogatások azonban nincsenek összehangolva, párhuzamosan működnek és gyakran inkább versenyeznek, ahelyett hogy egymásra épülnének, illetve kiegészítenék, segítenék egymást.

A rendelkezésre áll keretösszegek jellemzően alacsonyak, semmiképp sem alkalmasak arra, hogy a lakossági energiahatékonysági felújítások számát nagyságrendileg növeljék, és így a felújítási ráta az évi 1%-ról a kívánatos évi 3%-ra emelkedjen. A programok jellemzően utófinanszírozásúak, még a

0%-os hitelprogram is, azaz a támogatás igénybe vételéhez rendelkezni kell saját forrással – egyes programok esetében előbb a teljes beruházást is be kellett fejezni, mely komplex energetikai lakásfelújítás esetén több milliós költséget is jelenthet egy-egy családnak –, így a valóságban főként azok a hitelképes családok, lakóközösségek részesülnek e forrásból, akik képesek előzetesen a teljes beruházási összeget meghitelezni, meghiteleztetni.

Az egyes kiírások tartalma és keretösszege évről évre változik, a nagyközönség számára ötletszerűen kerül meghirdetésre, sokszor csak néhány napig áll nyitva a pályázási lehetőség a keret kimerülése miatt, szélsőséges esetben előfordult a néhány óra múlva lezárt pályázati lehetőség.

A meghirdetett programok többsége nem a komplex, mélyfelújítást ösztönözte, hanem csak résztvekenységeket támogatott, és néhány korai kivételtől eltekintve egyik sem tartalmazott energetikai bónuszt, azaz nem jutalmazta a nagyobb energia-megtakarítást, a 2-3 energetikai osztállyal feljebb jutást extra ösztönzőkkel.

Az energetikailag rosszul teljesítő ingatlanokat, az energiaszegénység kérdését egyik program sem kezelte, semmilyen formában.

Mindezek alapján a következő fejezetben leírt javaslatokat fogalmazzuk meg a lakossági épületenergetikai korszerűsítések támogatásával kapcsolatban.

### 3. Javaslatok a lakóépületek felújításának támogatására a korábbi programok értékelésének alapján

A fentiek alapján javasoljuk a támogatási rendszerek újragondolását, átalakítását az alábbi alapelvek szerint:

- A lakossági energetikai korszerűsítések nagy számú beindulásának egyik alapja a hosszú távú, évekre előre tervezhető és azonos elvek mentén működő ösztönzőrendszer bevezetése.
- Biztosítani szükséges a támogatási rendszer kiszámíthatóságát és tervezhetőségét nemcsak éves szinten, hanem több évre előre.
- Legyen meghatározva egy Éves Fejlesztési Keret, melynek mértéke elősegíti az lakossági szektor épületeinek évi 3%-os felújítási rátáját, illetve amely ütemezett módon előre jelzi a várható támogatások keretét és támogatási célját. Ez növeli a fejlesztések megalapozottságát, csökkenti a beadások véletlenszerűségét, mindenki számára átláthatóvá és mérlegelhetővé teszi a folyamatot.
- A támogatási rendszer a komplex energetikai korszerűsítések irányába terelje a beruházásokat.
- A különböző célcsoportokra és különböző élethelyzetben levő háztartásokra működhetnek egymástól eltérő, diverzifikált módszerek. Ebbe beleértendő az is, hogy az

energiaszegénységet érdemes lehet külön, szociális alapon kezelni, míg az energiahatékonysági beruházásokat inkább pragmatikus elvek mentén, a minél nagyobb energiamegtakarítás elérése felé terelni.

A lakossági energetikai korszerűsítések ösztönzése érdekében javasoljuk, hogy a támogatási rendszer

- járjon együtt gazdaságösztönzéssel,
- legyen piactisztító hatása,
- vegye figyelembe a bekerülési költség – megtérülési idő - üzemeltetés költség relációt,
- legyen egyszerű, minél kisebb adminisztrációval járjon (mind a központi adminisztráció, mind az igénybe vevők esetén),
- illeszthető legyen a hazai gyakorlatba és
- az EU jogrendbe,
- legyen leszámolható az Energhatékonyági Irányelv 7. cikkének értelmében,
- pozitívan ösztönözze a minél nagyobb energiamegtakarítás elérését.

A támogatások legyen ösztönzők, és ne korlátozó jellegűek:

- A támogatási rendszer annál több (vissza nem térítendő) támogatást nyújtson, minél nagyobb az adott beruházásra jutó energia-megtakarítás mértéke.
- A komplexitás ösztönzése mellett a rendszer ne büntesse a felújítások szakaszos megvalósítását, például úgy, hogy engedi a magasabb támogatási szintet akkor is, ha már korábban önerőből, vagy más forrásból megvalósult a felújítás egyik eleme.
- A határidőre beérkezett és egyébként hibátlan pályázatokat a vállalt CO2 kibocsátás mennyisége szerint rangsorolják.
- Egészüljön ki technikai segítségnyújtással.

### 3.1. Az energetikailag rosszul teljesítő épületek figyelembe vétele a programokban

Az energetikailag legrosszabbul teljesítő épületek a 1990-es évek előtt épült családi házak (ezeken kívül is az ún. Kádár kockák), melyek nagy része még eredeti, energetikai felújítás előtt állapotban van. Ezért felújításukban nagy potenciál van, a korszerűsítések támogatása jelentős megtakarításokat hozhat. A korszerűsítési csomagok részletes kidolgozása előtt javasoljuk megfontolni a következőket:

Ahhoz, hogy a szakmailag leghatékonyabb program jöhessen létre, szükséges lenne az ilyen típusú épületek valós energiafogyasztásának felmérése felújítás előtti állapotban. Hasonlóan célszerű lenne a már felújított épületek fogyasztási adatainak elemzése (pl. a korábban pályázatból megvalósított épületek esetében). Itt el lehetne végezni a különböző felújításokon (pl. nyílászáró-csere, fűtésrendszer korszerűsítése, homlokzati ill. tetőszigetelés, stb) átesett épületek adatainak

összehasonlító vizsgálatát, azaz a különböző beruházásokkal elérhető energia-megtakarítások vizsgálatát.

A típusépületek esetében meg lehet határozni egy energetikailag optimális felújítási sorrendet – azaz ha komplex energetikai felújításra nem áll rendelkezésre a teljes összeg, akkor milyen beruházással érdemes kezdeni, és milyen sorrendben lesz majd érdemes a jövőben folytatni az energetikai korszerűsítést. Pl.: Önmagában a homlokzati hőszigeteléssel nem lehet a beruházást megkezdeni, hiszen az a 7/2006 TNM rendelet következtében jelentős felújításnak minősül, tehát a teljes épület korszerűsítését is el kell vele együtt végezni (ld. fent). Ráadásul a Kádár kockák esetében akár még az energiafogyasztás megnövekedésével is járhat (ld. Nálam szigetelnek projekt). Ha csak a fűtéskorszerűsítést végzik el, akkor a későbbiekben, hőszigeteléskor, mindenképpen el kell végezni a kazán beállítását, hogy alkalmazkodni tudjon a megváltozott épületfizikai paraméterekhez.

A fentiek mentén – ill. hivatkozva az új EPBD-re – érdemes megfontolni a szakaszos mélyfelújítás támogatását, például az épületfelújítási útlevelek rendszerének bevezetésével.

Bár energetika szempontból a legkedvezőbb a komplex felújítás lenne, a részberuházások elvégzése és támogatása is indokolt igény. Ilyenkor nem biztos, hogy a nagyfokú energiamegtakarítás lesz a legfontosabb cél, hanem pl. a komfortérzet javítása, az egészséges beltéri környezet kialakítása: nyílászáró-cserével a huzathatás megszüntetése, árnyékolástechnikai alkalmazásokkal a nyári túlmegegedés elleni védelem, hővisszanyeréses szellőztetés bevezetésével a frisslevegő-utánpótlás és a penészedés megszüntetése stb. Fontos megjegyezni, hogy ezek a beruházások is energiamegtakarítással járnak, de a valós fogyasztási adatokban nem fognak jelentős csökkenéssel járni (kivéve a rendkívül elavult állapotban lévő elemek korszerűsítését – pl. elkorhadt nyílászárók cseréje).

Külön figyelmet javasolunk fordítani azon háztartások támogatására, akik energetikailag rosszul teljesítő épületben élnek, és jövedelemforrások nem elég ahhoz, hogy a kizárólag energetikai szempontokat figyelembe vevő támogatási rendszer nyújtotta segítséget igénybe tudják venni, ki tudják használni. Részükre egy külön – szociális szempontokat is figyelembe vevő – támogatási rendszer kidolgozását javasoljuk.

A támogatási rendszerrel kapcsolatos részletes javaslatainkat a 2020. augusztus 2-án elkészített anyag tartalmazza.



## 4. Fontosabb adatforrások

Nemzeti Energiahatékonysági Cselekvési Terv

Pályázatok – palyazat.gov.hu

Magyar Fejlesztési Bank – mfb.hu

### Az pályázati programokat összefoglaló tábla adatforrásai:

Nemzeti Energiahatékonysági Cselekvési Terv

#### ÚMLP

<https://docplayer.hu/4356930-Uj-magyaroszlag-lakasfelujitasi-program-aranyok-es-iranyok.html>

<https://polgariszemle.hu/archivum/57-2011-marcius-7-efolyam-1-szam/423-quo-vadis-magyar-lakaspolitika>

[https://ezermester.hu/cikk-2414/Energiatakarékosági\\_programok\\_es\\_hitelek](https://ezermester.hu/cikk-2414/Energiatakarékosági_programok_es_hitelek)

ÖKO 2008 <https://palyazatok.org/lakasfelujitasi-palyazat-a-tavhovel-ellattott-lakoepuletek-lakasonkenti-hofogyasztasanak-szabalyozasara-es-meresere-alkalmas-eszkozok-beszeresere-oko-program-lfp-2008-la-9/>

ÖKO 2009 <https://palyazatok.org/az-oko-program-palyazatanak-nyertesei/>

ÖKO 2010 <https://palyazatok.org/oko-program-a-tavhovel-ellattott-lakoepuletek-lakasonkenti-hofogyasztasanak-szabalyozasara-es-meresere-alkalmas-eszkozok-beszeresenek-tamogatasara-lfp-2009-la-9/>

#### ZBR

<https://palyazatok.org/klimabarot-otthon-2-zold-beruhazasi-program-energiatakarékosági-alprogram/>

<https://palyazatok.org/mi-otthonunk-felujitasi-es-uj-otthon-epitesi-alprogram/>

<http://www.panenerg.hu/palyazati-hirek/zbr-klimabarot-otthon-energiatakarékosági-alprogram-ismet-lehet-palyazni>

<http://palyazatok.org/a-haztartasi-gepcseres-alprogram-első-fordulojanak-gyozteseij/>

[http://www.pafi.hu/\\_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/5B89551FD007E183C12576F800507D79](http://www.pafi.hu/_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/5B89551FD007E183C12576F800507D79)

<https://palyazatok.org/mi-otthonunk-felujitasi-es-uj-otthon-epitesi-alprogram/>

[http://www.pafi.hu/\\_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/c08f765e6151a6c1257d6300439c38](http://www.pafi.hu/_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/c08f765e6151a6c1257d6300439c38)

#### ZFR

[http://www.pafi.hu/\\_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/4F4946C3902C03C4C1257D5F003BC703](http://www.pafi.hu/_pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/4F4946C3902C03C4C1257D5F003BC703)



<http://www.pafi.hu/pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/848DCC0553F213D5C1257D5C0031CA3E>  
<https://palyazatok.org/tarsashazak-energiamegtakaritast-eredmenyezo-korszerusitesenek-felujitasanak-tamogatasa-palyazat/>  
<http://www.pafi.hu/pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/4F4946C3902C03C4C1257D5F003BC703>  
<http://palyazatok.org/csaladi-hazak-energia-megtakaritast-eredmenyezo-korszerusitesenek-felujitasanak-tamogatasa-alprogram/>  
<http://www.pafi.hu/pafi/palyazat.nsf/ervdocidweburlap/67F72C7901059F70C1257FC500599F55>  
<http://palyazatok.org/futesi-rendszer-korszerusitesenek-tamogatasa-otthon-melege-program/>  
<http://palyazatok.org/haztartasi-nagygepek-huto-fagyaszto-keszulekek-mosogepek-energia-megtakaritast-eredmenyezo-csereje-palyazat/>

<https://profimuszaki.hu/blog/hgcs-2017/>

[https://hvg.hu/kkv/20181122 Mindenki aki pályázott nyert a haztartasi nagygepek csereprogramjaban](https://hvg.hu/kkv/20181122_Mindenki_aki_palyazott_nyert_a_haztartasi_nagygepek_csereprogramjaban)

[http://palyazatok.org/wp-content/2019/07/ZFR-TAV-2019\\_PU\\_190617-1.pdf](http://palyazatok.org/wp-content/2019/07/ZFR-TAV-2019_PU_190617-1.pdf)

<http://www.pafi.hu/pafi/palyazat.nsf/83c68255e917fff4c1256bd6006b51fa/3c14f3d465b855e8c1258185006548c4?OpenDocument>

#### **GINOP-VEKOP**

<http://palyazatok.org/lakoepuletek-energiahatekonysaganak-es-megujulo-energia-felhasznalasanak-noveleset-celzo-hitel-palyazat/>