

A Magyar Energiahatékonysági Intézet javaslata a Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához kiírt Otthonfelújítási Hitelprogramhoz

(RRF-REP-10.13.1-24)

2024. május 3.

A MEHI üdvözli a Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósítására kiírandó Otthonfelújítási Hitelprogramot. A programnak számos előremutató, szakmai szempontból kiváló eleme van, amely a sikeres megvalósítást vetíti előre. Az energiamegtakarítási és klímasemlegességi célok teljesülésének alapfeltétele, hogy legalább 30%-os energiamegtakarítást vár el a program, amelyet energetikai szakértő tanúsítással támaszt alá. Progresszív a sávos elvárás, amely szerint 40%-nál magasabb energiamegtakarításnál nagyobb a vissza nem térítendő támogatás aránya. A költségvetési források hatékony felhasználását segíti, hogy a vissza nem térítendő támogatást kamatmentes hitellel kombinálja. A vissza nem térítendő támogatás mértéke (36-50%) motiváló a korszerűsítést tervezők körében. Előremutató a szociális célzás is: mind járásonként, mind a háztartás jövedelmét figyelembe veszi a vissza nem térítendő támogatás mértékének megállapításához. A kevés önerővel rendelkező pályázókat segíti a kivitelezői finanszírozás, ami a 75% szállítói előleg lehívásának lehetősége miatt a kivitelezőknek/szállítóknak is előnyös. Az idősebb vagy alacsonyabb jövedelemmel rendelkezőket segíti az adóstárs bevonásának lehetősége. A jelzálog bejegyzés mellőzése és a 10 éves futamidő mind az alacsonyabb jövedelmű, kisebb ingatlanértékkel rendelkező pályázókat segíti.

A számos pozitív elem mellett jobbító szándékú javaslataink az alábbiak.

1. A jó minőségű projektelőkészítés elengedhetetlen a 30%-os energiamegtakarítás eléréséhez. Ennek során azonban számos költség felmerül, amelynek finanszírozására nem minden esetben elegendő a beruházási érték 5%-a, ami a kiírásban szerepel. A projektelőkészítésnek nemcsak az energetikai tanúsítványok ill. a statikai szakvélemény elkészítése része, hanem a jogosultság ellenőrzése, energetikai és gépészeti felmérés, a tervezett állapotra vonatkozó energetikai számítás, felújítási terv, vizesedés vizsgálata, kiszállási díjak és a projekt részletesen kidolgozott költségterve. Mivel a pályázat keretében kisebb értékű beruházások is megvalósíthatóak, ahol a műszaki-pénzügyi előkészítés költsége megegyezik a nagyobb felújítás költségével, javasoljuk, hogy a projekt előkészítésre a beruházás 10%-át, de maximum 500.000 Ft-t lehessen elszámolni.
2. A gázfűtés kiváltásának hatékony és környezetkímélő eszköze a hőszivattyú, ezért javasoljuk a támogatott, elszámolható fűtési megoldások közé felvenni a hőszivattyús megoldásokat (amennyiben a felújítás megfelel az 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletnek, és a megtakarítás EKR elszámolása esetén az EKR intézkedés jegyzékben foglalt követelményeknek). A gázcsatlakozással nem rendelkező háztartások számára egyedi helységfűtő berendezések kiváltására, valamint a gázkonvektorok kiváltására a levegő-levegő hőszivattyú hatékony

megújuló alapú utólagos fűtési megoldást jelenthet. A levegő-víz hőszivattyú kiépítését a radiátorral rendelkező háztartások számára javasoljuk lehetővé tenni. A hőszivattyú technológiánál feladatként és költségként számolni kell az épületben az elektromos hálózat szükséges bővítésére, a H-tarifa engedélyeztetésére és az esetleges zajvédelemre is.

3. Mivel a jogosultak körét – helyesen – kiterjesztették a nem gázzal fűtő háztartásokra, javasoljuk, hogy a fűtőkorszerűsítési lehetőségeket is terjesszék ki a modern faelgázosító kazánokra és pelletkazánokra is.
4. Az építőanyagoknál alkalmazott maximált árak felvetik az árfelhajtó hatás kockázatát a maximált árig, országosan. Fennáll annak a veszélye is, hogy a maximált munkadíjon egyszerűbb eseteket, alacsonyabb minőségben fognak vállalni a kivitelezők. Érdemesebb lenne a kivitelezők és szállítók közti versenyt elősegíteni. Amennyiben maradnak a maximált árak, úgy javasoljuk, hogy külön árat határozzanak meg a faablakokra, a homlokzati szálás (kőzet-, üvegyapot) szigetelőanyagokra és a grafitos EPS szigetelésre.
5. Az építési termékek környezeti értékelésére vonatkozó pontos számítási módszer ugyan még nem elérhető, szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy az építési anyagok környezeti lábnyomát érdemes teljes életciklusuk alapján értékelni. Az életciklus során az üzemeltetés után az anyagok gyártása jelenti a legnagyobb energia- és üvegházhatású gáz terhelést, ezt követi a hulladékkezelés, majd a szállítás¹. Azért, hogy alacsony karbonkibocsátású építési anyagokat, termékeket vegyenek igénybe a pályázók, az építési anyagok és berendezések gyártási környezeti kibocsátását és az anyagok, berendezések élettartamát, tartósságát érdemes figyelembe venni. Javasoljuk, hogy a pontozásnál ezért részesítsék előnyben azokat az építési anyagokat, termékeket, amelyek rendelkeznek környezetvédelmi terméknyilatkozattal (Environmental Product Declaration, EPD).
6. A kiírás az "energiahatékonyság az első" elv szerint, előre mutatóan ösztönzi az épület külső hőszigetelését (homlokzat és padlás- ill. pincefödém). Azonban a 9/2023-as ÉKM rendelet (3. melléklet) szerint a homlokzati hőszigetelés jelentős felújításnak számít, amely elvégzése során családi házaknál az összehajó energetikai jellemzőnek el kell érnie a 150 kWh/m²/év-et. Ehhez azonban a legtöbbszor nem elegendő a szigetelés, jellemzően fűtőkorszerűsítéssel és/vagy nyílászárócserevel is kombinálni kell a korszerűsítést. Ebben az esetben azonban nem elegendő a 7 millió Ft-os beruházási összeg minden munka elvégzésére, és fennáll a veszélye, hogy a legtöbb energiamegtakarítást és a hőigény tartós csökkentését biztosító hőszigetelésre emiatt mégsem kerül sor. Ennek megakadályozására javasoljuk, hogy a kiíró tegyen engedményt a rendelet e kitételére vonatkozóan: tegye lehetővé, hogy a 150 kWh/m²/év összehajó energetikai jellemzőt a hitel futamidejének lejáratáig (10 év), szakaszosan lehessen elérni.

¹ Szalay Zsuzsanna, PhD: Egy Kádár-kocka is lehet fenntartható és egy új építésű társasház szennyező. Anyagválasztás, felújítás és beépített kibocsátások, 2022, <https://masfelfok.hu/2022/03/15/kadar-kocka-is-lehet-fenntarthato-uj-epitesu-tarsashaz-szennezo-anyagvalasztas-felujitas-beepített-kibocsátások/>

Bízunk benne, hogy a mostani pályázat népszerű és sikeres lesz! Reméljük, hogy az eredményes lebonyolítás után sor kerül majd további (társasházakkal is kibővített) támogatások kiírására, hogy a klímasemlegességi célkitűzés eléréséhez szükséges évi 100-130.000 ingatlan felújítása megvalósulhasson. Ehhez kiemelten fontos lenne, hogy a mostani kiírást egy kiszámíthatóan, több éven keresztül elérhető állami támogatási program kövesse.

Egyéb megjegyzéseink:

- A háztartások jövedelménél vegyék figyelembe a külföldről származó jövedelmeket is
- Érdemes pontosítani, hogy a gázkazán csere milyen más korszerűsítési intézkedéssel együtt (pl. kéménybélelés, hőleadók cseréje, használati melegvíz rendszer korszerűsítése) megvalósítható
- Javasoljuk, hogy termosztatikus szelepek felszerelése ill. hővisszanyerős szellőzés kialakítása is támogatható intézkedés legyen
- Néhány honlap, adatbázis (<http://www.ofp.emi.hu/>, minősített kivitelezők, kalkulátor, épülettípusonként jellemző korszerűsítési lista) és dokumentum (pl. kivitelezők regisztrációjának feltételei, piaci ár igazolása, hitelhez elegendő jövedelem, klímakockázati útmutató) egyelőre nem volt elérhető, ami megnehezítette ezen elvárások véleményezését
- A 40% fölötti energiamegtakarítás elérése esetén javasoljuk magasabb (+10-15%) vissza nem térítendő támogatási arány meghatározását, amely ösztönözné a mélyfelújítások megvalósítását.
- A 13.3 pontban szereplő "Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Építész Kamara névjegyzékében regisztrált TÉ- engedéllyel rendelkező energetikai szakértők jogosultak" megfogalmazásnál az "és"-t javasoljuk "vagy"-ra cserélni.
- Az EKR összegről szóló tájékoztatás a pontos műszaki tartalom véglegesülése, azaz a kivitelezővel kötött szerződés után tud megalapozottan megvalósulni.