

Hogyan tehető az Otthonfelújítási Program (OFP) felhasználóbarát és hatékony lakossági támogatássá?

A Magyar Energhahatékonyági Intézet és az Energiaklub szakpolitikai ajánlásai a lakossági energiahatékonyági támogatások kapcsán

Tartalom

A legfontosabb javaslatok összegzése:.....	2
Javasolt alapelvek az új Otthonfelújítási Program kialakításához	2
Pozitív, megtartandó elemek.....	4
Azonosított problémák és részletes megoldási javaslatok	5
1. Jogosultsági kritériumok.....	5
2. Támogatási összeg, költségmaximumok, jogszabályi előírások	5
3. Támogatandó tevékenységek, elszámolható költségek.....	6
4. Kulcstermékek, minősített kivitelezők	8
5. Pályázat igénylése, bankok szerepe, határidők.....	9
6. Hitelfelvétel, HEM, EKR	10
7. Kommunikáció, tanácsadás	11

A Magyar Energhahatékonyági Intézet (MEHI) és az Energiaklub Szakpolitikai Intézet évtizedek óta dolgozik az energiahatékonyagot érintő szakpolitikák támogatásán és a felhasználók tudásának fejlesztésén. Jelenleg is több tucat egyablakos piaci szereplővel és őket támogató szervezettel¹, valamint 25 építőipari céggel² tart rendszeres egyeztetéseket a hazai lakossági épületfelújítások és az ezek támogató keretrendszere javítása érdekében. Ebben az összefoglalóban bemutatjuk energiahatékonyági Otthonfelújítási Program (OFP) kapcsán az egyeztetések során felmerült szempontokat, problémákat és a javasolt megoldásainkat.

Az Otthonfelújítási Program (KEHOP_PLUSZ-4.1.7-24, és 4.1.8-24) értékelése véleményünk szerint azért is különösen aktuális, mert a 2024. nyara óta elérhető konstrukció az egyetlen olyan támogatás, amely 30%-os energiamegtakarítási követelményt írt elő és országosan minden településen elérhető volt. Az elmúlt két évben a program egyre sikeresebben működött, folyamatosan nőtt a támogatott pályázatok száma, 2026 tavaszán azonban forráskimerülés miatt leállították a pályázatot. A pályázati kiírás sok szempontból már kiforrott, a pályázók és a piaci szereplők is kezdték megtanulni a feltételeket, ezért - néhány módosítással - érdemes lenne újra indítani ezt a konstrukciót. A javasolt módosítások célja, hogy a pályázat még hatékonyabban tudja a felújítókat elérni ezáltal betölteni eredeti szerepét.

A legfontosabb javaslatok összegzése:

Ezek a legfontosabb ajánlások, melyeket részletesen taglalunk a dokumentumban lejjebb:

- Papíralapú pályázás helyett online beadás;
- Felesleges, párhuzamos adatokat bekérő adminisztráció megszüntetése;
- Kötelező hitelfelvétel megszüntetése;
- Kulcstermékek rendszerének felülvizsgálata, megreformálása;
- Támogatási összeg megemelése;
- Fajlagos költségmaximumok frissítése;
- Mélyfelújítások ösztönzése magasabb VNT aránnyal;
- Pályázatírási költsége elszámolhatóvá tétele;
- Végleges számla kifizetési határidejének betartása;
- Országos figyelemfelhívó kampány indítása;
- Egyablakos országos hálózat kialakítása a pályázati támogatás érdekében.

Javasolt alapelvek az új Otthonfelújítási Program kialakításához

- **Stabil, kiszámítható feltételek** — A program többszöri módosítása miatt a lakosság nehezen tudta követni a változásokat, az is igaz ugyanakkor, hogy csak ennek segítségével sikerült elfogadhatóvá

¹ Az Energiaklub az egyablakos szolgáltatások hazai fejlesztőjeként vesz részt az [EU Peers - Community for Integrated Home Renovation Services](#) projektben.

² [MEHI vállalati partnerek – MEHI](#)

tenni a feltételeket a célcsoport számára; az új felhívásnál kulcsfontosságú a következetes, előre átgondolt szabályrendszer.

- **Szakértői workshop a kiírás kihirdetése előtt** — Pályázatírók, kivitelezők, tanúsítók és banki szakemberek bevonásával érdemes előzetesen véleményeztetni a kiírást, majd a végleges kiírást széleskörben ismertetni a stakeholdereknek. A MEHI korábban sikeresen szervezett hasonló egyeztetést a Budapesti Zöld Panelprogram kapcsán.
- **Gyors megjelenés szükségessége** — A piaci szereplők jelenleg rendelkezésre álló kapacitásait érdemes minél hamarabb lekötni, különben rövid időn belül leépülhetnek; a késlekedés munkaerő-vesztést és kivitelezői kapacitásszűkülést okozhat.
- **Kiszámítható és hosszabb távon nyitott pályázat szükségessége** — A felhívásnak tartósan, kiszámítható módon kell működnie, hogy minden jogosultnak legyen ideje pályázni, és a lakosság megismerhesse a feltételeket. Fontos lenne tehát átallokálni jelentős összegeket más kohéziós források terhére.
- **EU-források hatékony felhasználása** — A most rendelkezésre álló uniós támogatásokat mielőbb el kell költeni, hogy a program időben és eredményesen fusson. A következő szemeszter tervezése során erre nagyobb hangsúlyt kell fektetni.
- **Társasházi támogatások biztosítása** — A családi házak mellett a társasházi szektor számára is szükséges külön felújítási konstrukció.
- **Energia-szegény háztartásokra szabott program** — A legkiszolgáltatottabb háztartások számára speciális feltételek szükségesek: lényegesen magasabb VNT, előfinanszírozás, hitelgarancia, külön felkészültséggel rendelkező OSS stáb, egyszerűsített adminisztráció.

Pozitív, megtartandó elemek

Az általunk megkérdezett szakemberek és érintettek külön kiemelték a pályázati keretrendszer alábbi pozitív elemeit, amelyeket javasunk az esetleges változtatások esetén is megtartani:

- Az OFP már a 2007 előtt épület családi házakra is nyújtott támogatást (energetikai elvárások ebben az időben még alacsonyabbak voltak);
- A 65 év feletti tulajdonosok adóstárs bevonásával jogosultakká válhatnak;
- Országosan minden településen elérhető a támogatás;
- A hátrányos helyzetű régiók eltörlését hasznosnak tarjuk, mert ez csak bonyolította az ügyintézés;
- Minimum 30%-os energiamegtakarítás kritériuma;
- Csak energetikai célú felújítások elszámolhatósága;
- Fosszilis energiahordozóra épülő technológia nem támogatható;
- Statikai felmérést szükségessége a vegyes falazatú házaknál;
- A vízesedés megszüntetése jogosan nem elszámolható költség a vályogházak esetében;
- A szállítási és kiszállási díj nem elszámolható költség;
- Alacsony önerővel igénybe vehető;
- Kedvezményes hitellel igénybe vehető;
- Az OFP-ben elért energiamegtakarítások HEM-esíthetőek és a sok kis projekt aggregálása egyszerűen történik;

Azonosított problémák és részletes megoldási javaslatok

1. Jogosultsági kritériumok

Azonosított problémák:

- Bizonyos ingatlantípusok (nyaraló, tanya) nem pályázhatnak.
- Azok az egyéni vállalkozók nem pályázhatnak, akik energiafogyasztással járó gazdasági tevékenységet végeznek (pl. könyvelő is).
- A 2000-2007 közötti házaknál már voltak bizonyos energetikai előírások, így itt nehezebb ill. drágább a 30%-os energiamegtakarítást elérni.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk, hogy a nyaralótulajdonosok is jogosultak legyenek, amennyiben lakcímkártyával igazolni tudják, hogy állandó jellegű lakhatási céllal használják az ingatlant.
- Javasoljuk, hogy a tanyaépület is támogatható ingatlan legyen.
- Amennyiben házastársaknál van közjegyzővel igazolt vagyonszerzés, ne kelljen a nem pályázó felet bevonni a pályázatba.
- Meggondolandó, hogy azok az egyéni vállalkozók is pályázhassanak, akik minimális energiafogyasztással járó gazdasági tevékenységet végeznek.

2. Támogatási összeg, költségmaximumok, jogszabályi előírások

Azonosított problémák:

- A támogatási összeg az építőanyagok áremelkedése miatt sok esetben nem fedezi a felújítás, különösen a mélyfelújítás költségét; a többszintes családi házaknál nem elegendő az összeg.
- Jelenleg az ÉKM rendeletben előírt jelentős felújítás előírást nem kötelező betartani; ha azonban a keretösszeget növelnék, és a mélyfelújítás magasabb VNT aránnyal járna, a hőszigetelés és a hőszivattyú együttes megvalósítása már pénzügyileg is finanszírozható lenne.
- A fajlagos költségmaximumokat 1,5 éve emelték utoljára, miközben az építőanyag árak jelentősen megemelkedtek.
- A melegvizet előállító hőszivattyúknál nem volt olyan regisztrált kulcstermék, amely megfelelt volna a fajlagos költségmaximumnak.
- Jelenleg a 9/2023 ÉKM rendelet 3.§ (5) pontja szerint a jelentős felújítással érintett épületeknek meg kell felelniük a rendelet 3. mellékletének is, amelynek sok esetben képtelenség eleget tenni, ennek ellenére a projektek megvalósultak. Erről a tanúsítók az ügyfeleket ugyan tájékoztatták, de mégsem volt így teljesen jogszerű a fejlesztés.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk, hogy a vissza nem térítendő támogatás összegét 7 millió Ft-ra (mely nem haladhatja meg a teljes beruházás költségének 47%-át), az önerő mértékét 1 millió Ft-ra emeljék.

- A fajlagos költségmaximumokat érdemes lenne tételenként 6 havi rendszerességgel átvizsgálni és ár-összehasonlító felmérést végezni; a nyílászáróknál és a melegvíz előállító hőszivattyúknál mindenképp érdemes emelni a maximumon, míg a hőszigetelések ára még tartható lehet egy darabig.
- A 9/2023 ÉKM rendelet 3.§ (5) pontja szerinti jelentős felújításnál a 3. mellékletnek (fajlagos hővesztésgtényező és az összesített energetikai jellemző) meg kell felelni, ami az eddigi keretösszegeből nehezen volt megvalósítható, de a támogatási összeg megemlése lehetővé tenné ennek az ellentmondásnak a feloldását, mert így a hőszigetelés mellett a gépészethez is hozzányúlva teljesíthető ez a jogszabályi előírás is. Meggondolandó továbbá a jelentős felújítás követelményszint felülvizsgálata, mivel más országokban ugyanolyan európai uniós elvárások mellett nincs előírás a külső fal szigetelésnél ilyen szigorú energetikai követelményszint elérésre.

3. Támogatandó tevékenységek, elszámolható költségek

Azonosított problémák:

- Bizonyos energiamegtakarítást hozó ill. a felújításhoz szükséges intézkedés nem támogatható intézkedés (fűjt szigetelés könnyebben kivitelezhető, a fűtő-hűtő klíma olcsóbb, járható padlásfödémszigetelésre lenne igény).
- Mélyfelújításokat kevésbé ösztönzi a pályázat.
- A régi gázkazánt le kell szerelni, ha új hőszivattyút szeretnének telepíteni a pályázatból – ez felesleges hulladéktermelés, miközben a régi kazánnal akár hibrid rendszer is kialakítható lenne, így kisebb méretű hőszivattyú is elegendő lenne azonos hőmennyiség biztosításához.
- Energetikusi, pályázatírói segítség nélkül nagyon nehéz a pályázat az energetikai elvárások, a végleges elszámolás miatt.
- Egy többszintes családi ház energetikai tanúsítása nem jön ki az erre előírt pénzüsszegeből.
- Sokszor kell módosítani az energetikai javaslatot az új felújítói igények vagy a kivitelező kérésére, esetleg a rendelkezésre (nem) álló építőanyagok miatt.
- Sokan kérnek pályázatírótól, egyablakos szolgáltatótól ingyenes tanácsadást, amelyet nem fizetnek meg az ügyfelek.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk, hogy a fűjt tetőszigetelés is bekerüljön a támogatható termékek ill. intézkedések közé, azon belül azok a fajta termékek is, amelyeket kívülről lehet feltenni, hogy ne kelljen utólag a tetőrekonstrukciót is támogatni.
- Javasoljuk, hogy a fűtő-hűtő klíma felszerelését is támogassák, amennyiben megfelelően szigetelt az épület ill. a program során eléri az elvárt hőszigetelési U-értéket és a 30%-os energiamegtakarítás elérhető.
- Javasoljuk, hogy a levegő-víz hőszivattyút támogassák önállóan is, amennyiben jó az épület energetikája (megfelelő U-érték).

- A 30%-os energiamegtakarítási elvárás jó, de érdemes lenne a mélyfelújításokat úgy ösztönözni, hogyha 45-50%-os energiamegtakarítást ér el a felújító (vagy több beavatkozást végez), akkor a vissza nem térítendő arány jelentősen nő (pl. 47 % helyett 60-70%-ra).
- A pályázatírás mindenképp legyen elszámolható tevékenység; javasoljuk, hogy a beruházási érték min. 2,5 %-ban (mint korábban az MFB 0%-os hitelnél)
- Érdemes lenne az energetikai tanúsítás elszámolható költségét megemelni.
- A projektmenedzsmenten belül a kivitelező kiválasztását is érdemes (árazatlan költségvetés készítése, kivitelezői ajánlatok bekérése, összehasonlítása) elszámolható költséggé alakítani.
- A H-tarifa igénylés, a hálózatbővítés és a regisztrált villanyszerelés is legyen elszámolható költség, hiszen az energetikai beavatkozás szükségszerű része.
- Követeljük meg, hogy hőszivattyú telepítésnél először a hálózatbővítésre adják be az igényt, és csak akkor lehessen pályázni, ha engedélyezte az energiaszolgáltató az amperbővítést (az ehhez kapcsolódó engedély megadásának legyen egy maximált határideje).
- Amennyiben működik a régi gázkazán, amelynek helyére hőszivattyút telepítenének, ne kelljen leszerelni a gázkazánt, hanem engedjék, hogy bivalensen működjenek; így kisebb hőszivattyú is elegendő lenne és az energetikus tud bivalenciát számolni.
- Érdemes lenne a járható padlásfödémszigetelést is támogatni, úgy, hogy a rajta lévő burkolat maximális költségét határozzák meg.
- Állványozás legyen elszámolható költség, mert jelentős tétel.
- Meggondolandó, hogy a korábbi pályázati ütem utolsó szakasza szerint legyen a fűtőkorszerűsítés önállóan támogatható a 30%-os elvárás megtartása mellett.

4. Kulcstermékek, minősített kivitelezők

Azonosított problémák:

- A kulcstermékek rendszere az európai uniós versenyjogi előírásokkal nem teljesen harmonizál és feleslegesen nem enged jó minőségű, a régióban gyártott termékeket használni.
- Minden terméknek (pl. más méretű radiátorok, dübelek) más a cikkszám, és emiatt rengeteg adminisztrációt okoz a kulcstermékek rendszere.
- Bizonyos termékek nagyon lassan vagy egyáltalán nem töltődtek fel a kulcstermék adatbázisba, ezzel versenyhátrányt okozva bizonyos gyártóknak.
- Mindezek mellett viszont nincs minősített kivitelezői lista.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk a kulcstermékek rendszerét felülvizsgálni és megreformálni.
- A hasonló termékek kapjanak egy számot, amellyel az adminisztrációs igényt csökkenteni lehet.
- Amennyiben a magyar termékek előnybe részesítése nem prioritás, a kulcstermék rendszer helyett lehetne 1-1 termékre teljesítménynyilatkozatot kérni, ahol a teljesítménynek az ÉKM rendeletben rögzített minimális követelményeknek kell eleget tenniük (λ , U-érték).
- A kulcstermék regisztrációjánál műszakilag ne legyenek szigorúbb követelmények, mint a hatályos építészeti, tűzvédelmi szabályok.
- Fogadják el az EU szigorúbb igazolásait.
- Az EKR, OFP kulcstermék lista legyen azonos.
- Csak gyártói garanciás, bevizsgált hőszigetelő rendszereket lehessen beépíteni.
- A nem minősített, tűzterjedési vizsgálaton nem tesztelt szórható cellulóz, PUR, stb. hőszigetelések használatát nem támogatjuk.
- Meggondolandó, hogy jobb értékelést, nagyobb támogatást kapjanak a tartósabb, hatékonyabb megoldások pl. kőzetgyapot, grafitos EPS, világos vakolat színek (jobb albedo)
- Az ügyfeleknek hasznos, ha vannak ajánlott, minősített kivitelezők. Fontos, hogy a minősített kivitelezőknek minimum 3 lezárt évük legyen és a minimális tőkéjük is meg legyen határozva; referenciákat is ellenőrizni kellene és hasznos, ha annyi előleget lehetne lehívni, amennyi a kivitelező árbevétele volt ill. az ügyfelek számát is árbevétel alapon lehetne maximálni (az otthoni napelemes energiatárolós programban pl. jó volt a kivitelezői lista).

5. Pályázat igénylése, bankok szerepe, határidők

Azonosított problémák:

- Túl sok adminisztrációval jár a pályázás (feleslegesen kérnek be sokszor olyan adatokat, amelyekhez hozzáfér az állami adminisztráció).
- A személyes, papíralapú pályázati igénylés nagyon sok felesleges adminisztrációval, utánjárással és utazással jár.
- Sok esetben a banki ügyintéző felkészültségétől és kapacitásától függ, mennyi ideig tart a pályázási folyamat és mennyi hiánypótlást kell beadni.
- A banki ügyintézők kaptak ugyan képzést, de mivel nagy a fluktuáció a körükben, sok ügyintéző nem tudja a pályázati folyamatot megfelelően, minden határidőt betartva lebonyolítani. Ez is az egyablakos tanácsadói hálózat szükségességét húzza alá.
- A végleges számla kifizetése gyakran csúszik, akár több hónapot, ami a kivitelezők likviditását veszélyezteti, nem beszélve arról, hogy az ÁFÁ-t már korábban be kell fizetni.
- A végleges számla kifizetésének többhavi csúszása miatt sok kivitelező nem vállalja az Otthonfelújítási Programban való részvételt, mert nem szeretnék vagy nem tudják előfinanszírozni a beruházást.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk, hogy a pályázatot online lehessen beadni és a tendert egy erre kijelölt kormányzati szervezet kezelje (ne a bankok). Pályázatkezelő intézményként a 2007-13 között működő Nemzeti Fejlesztési Ügynökség kellően felkészült volt.
- Javasolt felület az MFB 0%-os hitel pályázati platformja, vagy a Napelem Plusz pályázat felülete, amelyet nemrég fejlesztettek tovább.
- Az EU által elfogadott EPTK rendszer is megfelelő lehet, ha egyszerűbb és felhasználóbarát.
- A bankok szerepét a folyamatban sokkal pontosabban kell meghatározni, velük egyeztetve és bevonva őket, illetve komolyabb képzést kell kapjanak.
- Az online felület nyomon követhető legyen a pályázó számára is (tudja, hol tart az igénylése).
- A pályázási határidők betartását ne csak a pályázóktól, hanem a pályázatot kezelő szervezettől és a bankoktól is várják el, ill. ellenőrizték.
- A végleges számla kifizetésének határidejét különösen szigorúan ellenőrizték ill. tartásuk be.
- Amennyiben szükségesnek tartják, módot lehet adni a személyes, papír alapon történő pályázat benyújtására is

6. Hitelfelvétel, HEM, EKR

Azonosított problémák:

- A kötelező hitelfelvétel rengeteg adminisztrációval jár és sokan ódzkodnak a hitelfelvételtől, ezért nem indultak a pályázaton.
- Az OFP-ben elért energiamegtakarítás 70%-át lehet az Energiahatékonysági Kötelezettségi rendszerben (EKR) elszámolni.
- Az EKR-ben azonnal be kell fizetni az ÁFÁ-t a Hitelesített Energiamegtakarítások (HEM) után a tavalyi HEM árak alapján – miközben az árak folyamatosan változnak és az sem biztosított, hogy sikerül eladni a HEM-et.

Részletes megoldási javaslatok:

- Javasoljuk, hogy ne legyen kötelező a hitelfelvétel.
- Amennyiben valaki elő tudja finanszírozni a beruházást, a 30%-os energiamegtakarítás elérése után megkaphassa a vissza nem térítendő támogatást
- A hitelfelvétel lehetőségét tartsák meg, mert sok háztartás nem tudja előfinanszírozni a felújítást.
- Javasoljuk, hogy az EKR-ben az ÁFÁ-t ne kelljen előre fizetni, és ne a tavalyi ár alapján; vagy az állam garantálja, hogy a HEM ár egy bizonyos sávon belül mozogjon; de akár az ÁFA befizetési kötelezettségen is érdemes lenne elgondolkodni, mert nem mindenki pénzt ad vissza a vevőnek, hanem szolgáltatást. Az energetikai felújítások ÁFA-csökkentése egyébként is újra-gondolandó, az új építések kedvezményes forgalmi adózása miatt is.
- Az ÉKM rendelet átalakítása úgy, ahogy az EKR szabályozásban szerepel: 1 db levegő-levegő hőszivattyú csak 1 db helyiséget (légműméter számítson) tudjon kifűteni a számítás szerint.

7. Kommunikáció, tanácsadás

- A pályázathoz országos figyelemfelkeltő kampányt kell kapcsolni, amelyben célzott reklámokkal az OSS hálózatot érdemes többek között népszerűsíteni.
- A pályázatot kezelő intézménynek ingyenes ügyfélszolgálatot lenne érdemes fenntartani, és egy honlapon összegyűjteni a gyakori kérdéseket és válaszokat (GYIK), hogy a jogosultság ellenőrzéseket, a gyakori kérdésekre a válaszokat ne a piaci alapon működő pályázatíróknak, egyablakos szolgáltatóknak kelljen elvégezniük.

Zárszó

Ezt az anyagot, annak érdekében alkottuk meg, hogy az eddigi "stop-and-go" helyett sikerüljön viszonylag rövid idő alatt újabb pályázatot kiírni. Ez sok szempontból nagyon üdvös lenne és komoly társadalmi költségeket takarítana meg az országnak. Az a HR kapacitás, ami most ezen a területen az épületenergetikai, -felújítási KKV szektorban rendelkezésre áll, nem sokáig lesz elérhető, ha nem táplálja a piacot egy olyan finanszírozási eszköz, amiről mindenki tudja, hogy hamarosan jönni fog. Ugyanakkor a mostani pályázat problémáit pont azért kell kimasszírozni a rendszerből, mert akadálya a folyamatos és ügyfél, célorientált működésnek. A MEHI továbbra is kész arra, hogy az ilyen jellegű konstruktív és kifejezetten a hazai energiahatékonysági piac élénkítését és ezáltal a lakossági dekarbonizáció felgyorsítását szolgálja.

Budapest, 2026 júliusa