

## Finanțarea eficienței energetice în clădiri

De la finanțarea guvernamentală la cea prin fondurile structurale

**Dr. Bogdan Atanasiu, senior expert în eficiență energetică, Institutul European pentru Performanța Clădirilor, Bruxelles**

**Creșterea eficienței energetice** în clădirile existente, precum și construirea de clădiri noi cu performanță energetică ridicată este o provocare multiplă ce implică eforturi simultane în cinci domenii importante:

1. elaborarea de standarde ambițioase de performanță energetică a clădirilor și a unor sisteme eficiente de verificare și control

2. pregătirea corespunzătoare a forței de muncă pentru a putea folosi corect noile tehnologii și tehnici pentru clădiri eficiente

3. informarea cetățenilor despre avantajele de a locui într-o clădire ce consumă puțină energie

4. introducerea de stimuli economico-financiar pentru accelerarea intrării pe piață a noilor tehnologii și pentru a stimula cererea

5. construirea de scheme de finanțare pentru diverse categorii de proprietari de clădiri și a unui sistem legislativ cât mai simplu și flexibil, cu responsabilități clare și cu un sistem realist de avantaje, penalități și monitorizare.

Acordarea de stimuli economico-financiar pentru creșterea eficienței energetice în clădiri este un element important în tot acest angrenaj și construirea schemelor economice aferente trebuie să fie realizată ținând cont de diversele categorii de proprietari de clădiri, de puterea lor de cumpărare și de preferința acestora pentru anumite instrumente financiare conform practicii curente.

Stimulul financiar trebuie să fie la un nivel care să prezinte interes pentru piață, să fie bazat pe evaluarea beneficiilor individuale și sociale ce rezultă din economia de energie și bazat pe un mecanism de piață funcțional care să poată demara cu structurile existente. Acordarea de stimuli financiar inferiori nivelului optim nu vor stimula suficient piața, în timp ce acordarea de stimuli financiar în exces va distorsiona piața și va încetini dezvoltarea acesteia pe baze comerciale.

### Investițiile pentru eficiența energetică se amortizează în circa 10-15 ani

O caracteristică importantă a schemelor economico-financiar pentru eficiența energetică este predictibilitatea. Reabilitarea termică a clădirilor presupune costuri mari de investiție și perioade de amortizare mai lungi decât cele acceptate astăzi de mediul de afaceri și de consumatori. O investiție este considerată astăzi rentabilă dacă perioada de amortizare este de până la 3-5 ani. Investițiile în reabilitările complexe de clădiri sau în construcția de clădiri cu consum redus de energie se amortizează în



Dr. Bogdan Atanasiu, senior expert în eficiență energetică, Institutul European pentru Performanța Clădirilor, Bruxelles.

perioade sensibil mai mari de timp, tipic de circa 10-15 ani. De aceea este necesar ca schemele financiare aferente să fie proiectate pe termen suficient de lung încât să dea siguranță pieței și să conducă gradual către eliminarea stimulentei.

În acest moment există la nivel european și mondial o varietate largă de instrumente economice pentru stimularea eficienței energetice în clădiri:

a) instrumente fiscale precum reduceri sau returnări de taxe pentru investiții în eficiența energetică, supra-taxare pentru produsele mai puțin eficiente,

b) măsuri financiare de tipul granturilor sau al liniilor de creditare dedicate,

c) instrumente de tranzacționare pe piață precum obligațiile de eficiență energetică pentru furnizorii de energie (așa-numitele certificate albe) și schemele de tranzacționare a emisiilor de carbon,

d) investiții directe prin achiziții publice de clădiri eficiente energetic la un anumit standard, pentru reabilitarea clădirilor publice sau în cercetarea de profil.

### Finanțare guvernamentală

Un alt aspect important al unei scheme de finanțare

► **Informarea cetățenilor și companiilor despre necesitatea și beneficiile investiției și despre instrumentele financiare de care pot beneficia este importantă în implementarea programelor de finanțare a eficienței energetice.**

este găsirea de surse de finanțare durabile care să poată să asigure susținerea acestei scheme pe toată perioada de derulare la nivelele anticipate.

Un exemplu de astfel de schemă de finanțare a performanței energetice în clădiri este cel al grupului german de investiții și dezvoltare KfW, fondat și finanțat cu precădere de către guvernul federal și landuri. KfW are linii de finanțare pentru măsuri de eficiență energetică în clădirile existente, cât și în clădirile noi.

Standardul de clădire eficientă KfW (KfW-Efficiency House standard) are șase trepte, KfW100 fiind echivalent cu cerința de performanță energetică minimă din standardul german (EnEV). Dobânda aferentă unui credit este cu atât mai mică cu cât nivelul de performanță energetică a clădirii va fi mai ridicat.

Programele KfW de eficiență energetică și surse regenerabile în clădiri au demarat în 2001. Până în 2009 s-au acordat 520.000 de credite pentru 1,5 milioane de clădiri, cu un volum total de 31 de miliarde de euro. Evaluarea impactului acestor programe a relevat faptul că până în 2006 au atras investiții totale de aproximativ 51 de miliarde de euro, s-au creat ori păstrat în medie circa 200.000 de locuri de muncă anual, s-a realizat o reducere de 3,9Mt emisii de carbon anual și s-au obținut economii de energie cumulate de 950 milioane de euro (doar costuri de încălzire).

### Finanțare prin "certificatele albe"

O altă schemă de finanțare a eficienței energetice este cea a obligațiilor de economii de energie pentru furnizorii de energie, așa-numitele Certificate Albe.

Directiva Europeană de Eficiență Energetică ce se află în elaborare în acest moment prevede printre altele extinderea unor astfel de scheme la toate țările UE.

În momentul actual sunt câteva astfel de scheme ce funcționează cu succes în Marea Britanie, Italia, Franța, Danemarca și Belgia (Flandra).

Astfel de scheme se bazează pe impunerea unei cote de economii de energie pe o perioadă determinată, aceste economii trebuind să fie obținute prin implementarea unor anumite tipuri de măsuri (ex.

► **O clădire proiectată a avea un consum redus de energie nu poate atinge performanțe ridicate dacă există erori în execuție sau chiar în selecția materialelor de construcții corespunzătoare.**

electrocasnice, boilere și iluminat mai eficiente, izolație acoperișuri sau pereți exteriori etc) la un anumit tip de consumatori. Pentru a-și realiza această cotă, furnizorii de energie trebuie să stimuleze consumatorii să adopte anumite măsuri ce conduc la realizarea cotei. Costurile sunt recuperate din prețul la energie.

Ca rezultat al acestor scheme pe tipuri de măsuri implementate în sectorul rezidențial, se remarcă că în Marea Britanie predomină măsurile de reabilitare a izolației termice, în timp ce în celelalte țări sunt dominante măsurile de promovare a unor echipamente mai eficiente (pentru încălzire, iluminat sau electrocasnice).

### **Schemele de investiții verzi**

Schemele de investiții verzi (GIS-green investment schemes) sunt mecanisme dezvoltate în cadrul sistemului internațional de comercializare a emisiilor de carbon prin care fondurile realizate prin tranzacționarea excesului de certificate sunt utilizate pentru implementarea unor măsuri care să producă beneficii de mediu (în particular reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră) în țara care a vândut certificatele. Creșterea performanței energetice a clădirilor este o astfel de oportunitate pentru valorificarea beneficiilor rezultate din comercializarea certificatelor de emisii de carbon.

În Republica Cehă creșterea eficienței energetice a clădirilor de locuit este domeniul prioritar pentru schema de investiții verzi. Programul se derulează între aprilie 2009 și jumătatea anului 2012, iar măsurile ce pot fi finanțate din schema de investiții verzi sunt diverse, de la înlocuirea unor echipamente existente cu altele mai eficiente (de ex. lifturi, boilere etc.) până la reabilitarea termică totală sau parțială a clădirii.

Din totalul fondurilor disponibile în schema de investiții verzi, 5% acoperă costurile administrative, iar restul de 95% sunt alocați pentru implementare de programe și proiecte.

Beneficiarii schemei de investiții verzi sunt proprietarii de locuințe individuale și de apartamente, iar durata de viață a unei măsuri este considerată a fi de 15 ani. Solicitanții unor astfel de proiecte trebuie să aplice pentru finanțare înainte de începerea lucrărilor, plățile urmând a fi efectuate după finalizarea proiectului.

Proiectele trebuie să fie efectuate într-un interval de 18 luni și trebuie să fie finalizate înainte de terminarea schemei de investiții verzi. Membrii Uniunii asociațiilor de proprietari de locuințe din Cehia și Moravia (Union of Czech and Moravian Housing Co-operatives) sunt principalii beneficiari ai programelor derulate prin



Casa Pasivă din Darmstadt Kranichstein a fost construită în 1990/1991 după planurile arhitecților Professor Bott, Ridder, Westermeyer, pentru patru clienți privați. Photo: H.G. Esch.

schema de investiții verzi.

Se estimează că în fiecare an au fost renovate prin intermediul schemei aproximativ 30.000 - 50.000 de apartamente, dar numărul acestora poate atinge și 90.000 - 150.000 de apartamente anual. Economii ce vor fi realizate la energia termică prin derularea acestui program se ridică la aproximativ 37 milioane euro și respectiv 75.000 tone CO2 anual. Până în 2010 au fost primite 72.000 de cereri de finanțare din care 6000 de blocuri cu 168.000 apartamente.

### **Finanțare prin fondurile structurale UE**

Finanțarea eficienței energetice în clădiri este posibilă și din Fondurile structurale UE. Circa 9 miliarde de euro erau disponibile pentru măsuri de eficiență energetică și implementare surse regenerabile. Toate țările UE pot beneficia de fonduri structurale, România având la dispoziție până la 360 milioane euro în acest scop.

Toate țările din Europa Centrală și de Est (și nu numai) au accesat aceste fonduri sau împrumuturile preferențiale complementare oferite de către Banca Europeană de Investiții prin linia de finanțare Jessica (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas). Două astfel de scheme, respectiv cele din Lituania și Grecia au fost prezentate și dezbătute pe larg în cadrul Mesei Rotunde organizate de BPIE la București pe tema utilizării fondurilor structurale UE pentru creșterea eficienței energetice în clădiri (prezentările sunt disponibile aici: [http://www.bpie.eu/financing\\_ee\\_romania\\_2012.html](http://www.bpie.eu/financing_ee_romania_2012.html)).

Schemele de finanțare a eficienței energetice în clădiri trebuie să aibă și rolul de a transforma piața într-una care să furnizeze produse și servicii de calitate. Un rol important în implementarea unor

asemenea scheme îl are informarea cetățenilor și companiilor despre necesitatea și beneficiile investiției și despre instrumentele financiare de care pot beneficia. La fel de important este creșterea nivelului de pregătire a forței de muncă din construcții pentru a efectua lucrări de calitate. O clădire proiectată a avea un consum redus de energie nu poate atinge performanțe ridicate dacă există erori în execuție sau chiar în selecția materialelor de construcții corespunzătoare.



Evaluări și studii recente ale Institutului European pentru Performanța Energetică a Clădirilor (Buildings Performance Institute Europe-BPIE), sunt disponibile gratuit la [www.bpie.eu](http://www.bpie.eu).

