

Αντιμετώπιση της ενεργειακής ένδειας σε τοπικό επίπεδο: Η περίπτωση των ιδιόκτητων κτιρίων πολλαπλών κατοικιών

Συνοπτικό δελτίο πληροφοριών (Factsheet) n° 1



Συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση στο πλαίσιο της συμφωνίας επιχορήγησης n°101167621. Οι απόψεις και οι γνώμες που εκφράζονται είναι αποκλειστικά αυτές του/των συγγραφέα/συγγραφέων και δεν αντανακλούν απαραίτητα τις απόψεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή της CINEA. Ούτε η Ευρωπαϊκή Ένωση ούτε η αρμόδια αρχή χρηματοδότησης φέρουν ευθύνη για αυτές.

Αντιμετώπιση της ενεργειακής ένδειας σε τοπικό επίπεδο: Η περίπτωση των ιδιόκτητων κτιρίων πολλαπλών κατοικιών

Για την κατάρτιση των εμπλεκόμενων φορέων με μία επικαιροποιημένη ανασκόπηση της υφιστάμενης γνώσης και των πρακτικών που εφαρμόζονται στην έρευνα και την πολιτική για την ενεργειακή ένδεια σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, με ιδιαίτερη έμφαση στα ιδιόκτητα κτίρια πολλαπλών κατοικιών το LOCATEE ανέπτυξε την έκθεση: [“Κατανόηση της ενεργειακής ένδειας σε τοπικό επίπεδο και ο ρόλος των ιδιόκτητων κτιρίων πολλαπλών κατοικιών”](#).

Το παρών ενημερωτικό δελτίο συνοψίζει τα βασικά αποτελέσματα και ευρήματα της έκθεσης, αντλώντας από τις γνώσεις που προέκυψαν μέσα από την πολυ-επίπεδη προσέγγιση της έκθεσης.



Ο ρόλος των Σχεδίων Δράσης για την Αειφόρο Ενέργεια και το Κλίμα (ΣΔΑΕΚ) - Ενισχυτικοί και ανασταλτικοί παράγοντες



Ενισχυτικοί Παράγοντες

- Η **δημιουργία συνεργατικών πλαισίων**, όπως τα κοινά Σχέδια Δράσης για την Αειφόρο Ενέργεια και το Κλίμα (ΣΔΑΕΚ) ή η υλοποίηση κοινών δράσεων στο πλαίσιο τους, επιτρέπει κοινοπραξίες ανάμεσα στους Δήμους για τον συνδυασμό οικονομικών και ανθρωπίνων πόρων. Με τον τρόπο αυτό, μικρότεροι Δήμοι μπορούν να ξεπεράσουν μεμονωμένους περιορισμούς σε πόρους, να άρουν διοικητικά εμπόδια και να διευκολύνουν τη μεταφορά γνώσης μέσω αμοιβαίας συνεργασίας.
- Η **ενσωμάτωση των ΣΔΑΕΚ με άλλες πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εθνικές πολιτικές** μπορεί να προσφέρει μεθοδολογίες, προσεγγίσεις και στρατηγικές για την επίτευξη των στόχων μείωσης των εκπομπών, διασφαλίζοντας ότι οι τοπικές δράσεις ευθυγραμμίζονται με τους συνολικούς στόχους κλιματικής ουδετερότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.).
- Η **ενεργή συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων και της τοπικής κοινότητας**, μέσω εργαστηρίων, δημόσιων διαβουλεύσεων και πρωτοβουλιών με τη συμμετοχή των πολιτών, είναι καθοριστική για την ανάδειξη τοπικών αναγκών, τη μετατροπή τους σε τοπικές προτεραιότητες και την εξασφάλιση δημόσιας αποδοχής.



Ανασταλτικοί Παράγοντες

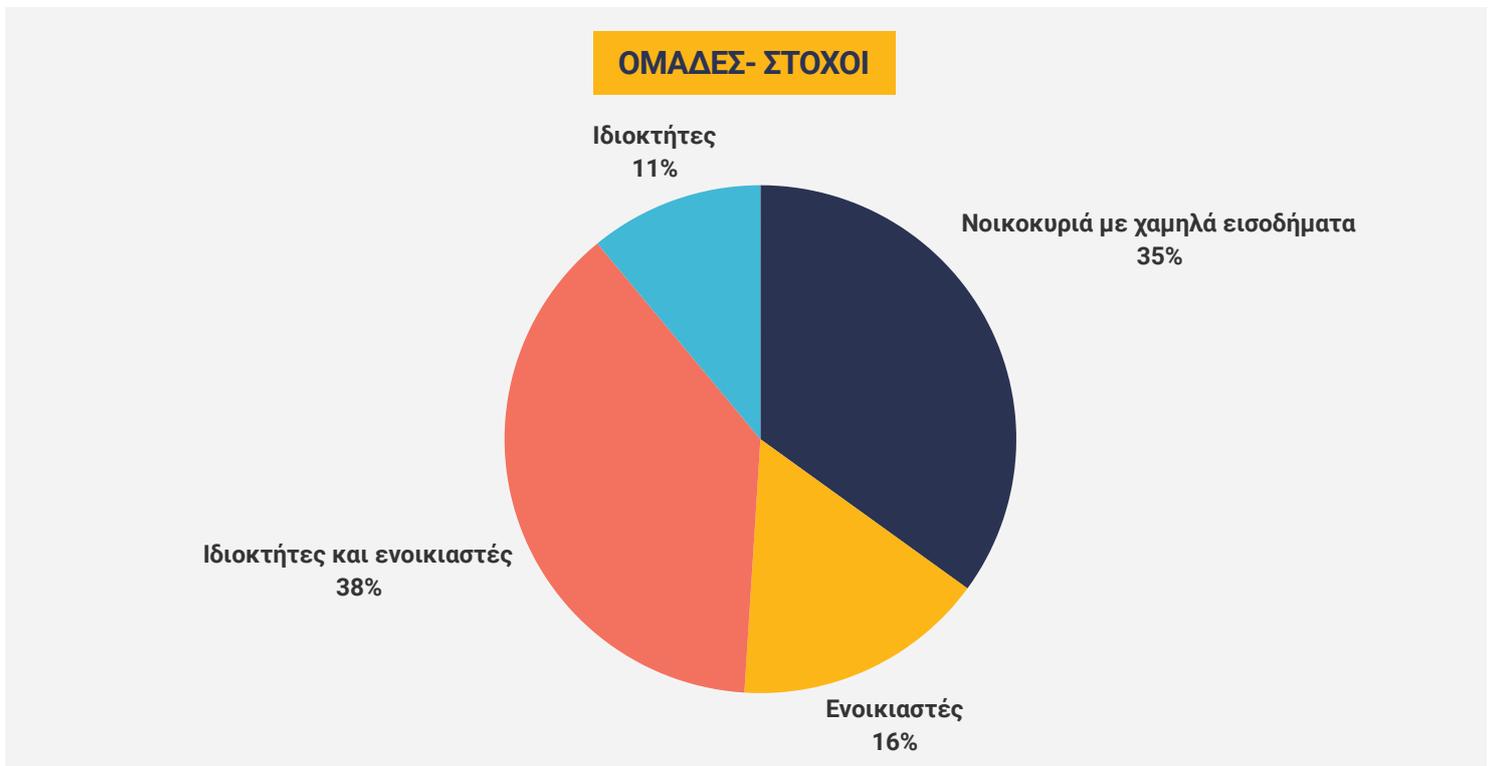
- **Περιορισμένοι πόροι**, ιδιαίτερα σε μικρότερους Δήμους, που δεν διαθέτουν επαρκές προσωπικό, τεχνική τεχνογνωσία και χρηματοδότηση, δυσχεραίνουν την αυτόνομη ανάπτυξη και υλοποίηση στρατηγικών.
- **Έλλειψη δεδομένων και περιορισμένη πρόσβαση σε αυτά (συντά λόγω ζητημάτων «Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα»)** (GDPR), ακόμη και σε εθνικά μητρώα, σε συνδυασμό με την απουσία τυποποιημένων μεθοδολογιών για την παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης, των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO₂), των επιπέδων ενεργειακής ένδειας και των παρεμβάσεων εξοικονόμησης.
- **Ανεπαρκής ενσωμάτωση των ΣΔΑΕΚ με άλλες στρατηγικές δράσης για το κλίμα**. Τα ΣΔΑΕΚ επικεντρώνονται κυρίως στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και λιγότερο στην προσαρμογή σε αυτή, με αποτέλεσμα την απουσία κοινωνικής διάστασης.



Το υφιστάμενο πολιτικό τοπίο στην Ευρώπη

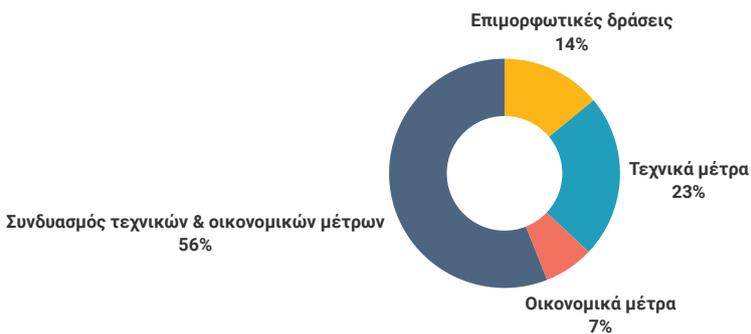
Τα ακόλουθα στοιχεία συμπληρώνουν τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την διερεύνηση του ρόλου των ΣΔΑΕΚ, μέσω της ανάλυσης περισσότερων από 50 Ευρωπαϊκών πολιτικών που στοχεύουν στην αντιμετώπιση της ενεργειακής ένδειας σε ιδιότητα κτίρια πολλαπλών κατοικιών σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο.

Κατηγοριοποίηση των πολιτικών/ πρωτοβουλιών βάσει των κοινωνικών ομάδων που στοχεύουν:



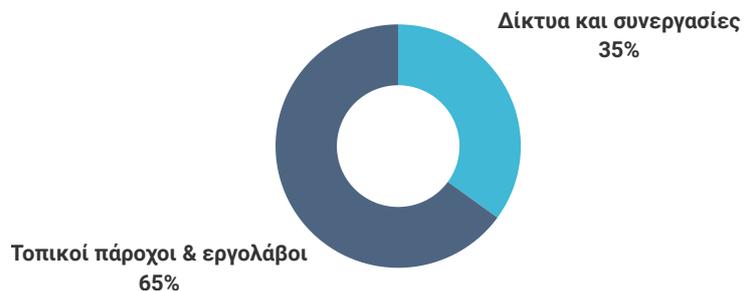
Κατηγοριοποίηση των πολιτικών/ πρωτοβουλιών βάσει των μέτρων/ δράσεων που περιλαμβάνουν:

ΤΥΠΟΙ ΜΕΤΡΩΝ



Κατηγοριοποίηση των πολιτικών/ πρωτοβουλιών βάσει των μηχανισμών υλοποίησης:

ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ



Αναγνώριση εμποδίων: μια ολιστική σκοπιά

Τα εμπόδια στην αντιμετώπιση της ενεργειακής ένδειας σε ιδιότητα κτίρια πολλαπλών κατοικιών εξετάστηκαν από διαφορετικές οπτικές γωνίες, με στόχο μια ολιστική προσέγγιση. Αρχικά αναλύθηκαν τα εμπόδια που αφορούν τα **ιδιότητα κτίρια πολλαπλών κατοικιών** συνολικά, καθώς αντικατοπτρίζουν διαρθρωτικές προκλήσεις του οικιακού τομέα.

Στη συνέχεια, η ανάλυση εστίασε στον **τομέα των ενοικιαζόμενων κατοικιών**, όπου το ποσοστό των κτιρίων πολλαπλών κατοικιών είναι υψηλό και τα εμπόδια εμφανίζονται ακόμα πιο έντονα.

Τέλος, εξετάστηκαν τα εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι **τοπικές αρχές**, οι οποίες διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στην αντιμετώπιση της ενεργειακής ένδειας.



Ιδιότητα κτίρια πολλαπλών κατοικιών

- Υψηλό αρχικό κόστος
- Περιορισμένη πρόσβαση σε χρηματοδότηση
- Δυσκολία κάλυψης απαιτήσεων συγχρηματοδότησης, ακόμη και όταν υπάρχουν επιδοτήσεις ή επιχορηγήσεις
- Ανάγκη συναίνεσης μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών
- Έλλειψη στόχευσης σε τρέχουσες πολιτικές για ευάλωτες ομάδες
- Περιορισμένη συμμόρφωση με τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης
- Έλλειψη τεχνογνωσίας για ριζικές ενεργειακές ανακαινίσεις
- Ο χαρακτηρισμός ορισμένων ιδιότητα κτιρίων πολλαπλών κατοικιών ως διατηρητέων δυσχεραίνει τις παρεμβάσεις.



Ιδιωτικός τομέας ενοικιαζόμενων κατοικιών

- Αντικρουόμενα κίνητρα
- Αύξηση ενοικίων μετά τις ανακαινίσεις (σε πολλές περιπτώσεις υψηλότερη από την εξοικονόμηση ενέργειας), φαινόμενα «έξωσης λόγω ανακαίνισης» (“Renovictions”)
- Ο τομέας των ενοικιαζόμενων κατοικιών είναι **ιδιαίτερα ευάλωτος στην ενεργειακή ένδεια** και παρουσιάζονται **φαινόμενα κοινωνικού αποκλεισμού**
- Πολιτική «αορατότητα» και έλλειψη δεδομένων για την ενεργειακή ένδεια των ενοικιαζόμενων κατοικιών
- Ανεπαρκής τεχνογνωσία που οδηγεί σε καθυστερήσεις ή σε μη υλοποίηση επεμβάσεων ανακαίνισης



Τοπικές αρχές

- Έλλειψη δεδομένων για τον εντοπισμό των πιο ευάλωτων νοικοκυριών
- Μη υποστηρικτικό και συνεπές θεσμικό πλαίσιο, ιδίως για μικρούς Δήμους
- Έλλειψη ισχυρών θεσμικών πλαισίων σε περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο
- Περιορισμένη χρηματοδότηση από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ή εθνικούς φορείς
- Ανεπαρκής ενσωμάτωση πολιτικών σε περιφερειακές και τοπικές διαδικασίες
- Έλλειψη εμπιστοσύνης των πολιτών προς τις τοπικές πολιτικές
- Περιορισμένη πρόσβαση σε τοπικά κανάλια επικοινωνίας
- Έλλειψη εξειδικευμένων φορέων και θεσμικής ικανότητας
- Έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού και αξιόπιστων εργαλάβων σε τοπικό επίπεδο
- Γεωγραφική απομόνωση ορισμένων Δήμων

Μέτρα ενεργειακής απόδοσης σε Ελλάδα, Πολωνία και Πορτογαλία



Η Ε.Ε. έχει θεσπίσει μια σειρά από οδηγίες και στρατηγικές που διαμορφώνουν το πλαίσιο προώθησης της ενεργειακής απόδοσης στον κτιριακό τομέα. Σε αυτό το πλαίσιο ορίζεται ένα σύνολο παρεμβάσεων για τα Κράτη Μέλη, των οποίων η πρακτική εφαρμογή εξαρτάται από την υιοθέτησή τους σε εθνικό και τοπικό επίπεδο.

Κρίσιμες παρεμβάσεις:

- Ελάχιστα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης για υφιστάμενα κτίρια που υφίστανται ριζικές ανακαινίσεις, με απαιτήσεις βελτιωμένης μόνωσης, αποδοτικής θέρμανσης/ ψύξης (π.χ. αντλίες θερμότητας), και κατασκευαστικά υλικά υψηλής ενεργειακής απόδοσης. Απαιτήσεις σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας για νέα κτίρια, με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).
- Μακροπρόθεσμες στρατηγικές ανακαίνισης για την απανθρακοποίηση του κτιριακού τομέα με προτεραιότητα στα ευάλωτα νοικοκυριά.
- Προώθηση έξυπνων τεχνολογιών (έξυπνοι μετρητές, ευφυή συστήματα θέρμανσης/ψύξης), με την υποστήριξη του Δείκτη Έξυπνης Ετοιμότητας ("Smart Readiness Indicator").
- Σταδιακή κατάργηση της θέρμανσης από ορυκτά καύσιμα, με την χρήση ανανεώσιμων και αποδοτικών εναλλακτικών.
- Κοινωνικοοικονομικά μέτρα στήριξης μέσω χρηματοδοτικών εργαλείων όπως το [EU Renovation Wave](#) και το [Social Climate Fund](#).

Κάθε χώρα-πιλότος του LOCATEE (Ελλάδα, Πολωνία και Πορτογαλία) έχει υιοθετήσει μέτρα που ευθυγραμμίζονται με τους στόχους της Ε.Ε., προσαρμοσμένα στις εθνικές συνθήκες. Ενδεικτικές παρεμβάσεις που μπορούν να αξιοποιηθούν από την προσέγγιση του LOCATEE:



Βελτίωση ή εγκατάσταση **θερμομόνωσης** κελύφους.



Αντικατάσταση παλαιών κουφωμάτων με **νέα υψηλότερης ενεργειακής απόδοσης**.



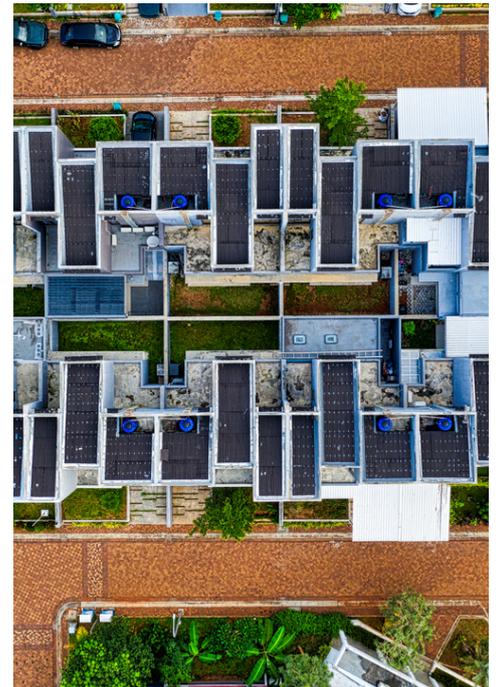
Εγκατάσταση **ενεργειακά αποδοτικών συστημάτων θέρμανσης και ψύξης** (π.χ., αντλίες θερμότητας και κλιματιστικών με υψηλό δείκτη απόδοσης).



Εγκατάσταση **τεχνολογιών ΑΠΕ για ηλεκτρισμό και ζεστό νερό χρήσης** (π.χ., Φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες).



Χρήση κατασκευαστικών υλικών υψηλής ενεργειακής απόδοσης, βιοϋλικών, ανακυκλωμένων υλικών και «λύσεων βασισμένων στη φύση» ("nature-based solutions").



Ο ρόλος των ενδιαμέσων φορέων και βέλτιστες πρακτικές

Οντότητες σχετικές με την στέγαση

Ρόλος

- Ρύθμιση, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και διαχείριση στεγαστικών υποδομών (**Δημόσιοι φορείς**)
- Κατασκευή, πώληση και ενοικίαση κατοικιών (**Ιδιωτικοί φορείς**)
- Παροχή προσιτής ή κοινωνικής στέγασης (**Μη κερδοσκοπικοί φορείς**)
- Συλλογική διαχείριση ιδιοκτησιών (**Στεγαστικοί συνεταιρισμοί**)
- Προώθηση **ενεργειακών ανακαινίσεων** και μέτρων ενεργειακής εξοικονόμησης



Βέλτιστες πρακτικές

- **Ενεργειακές ανακαινίσεις** σε κοινωνικές δομές στέγασης
- **Προσιτά και βιώσιμα μοντέλα ενεργειακού εφοδιασμού**
- **Ολοκληρωμένη χρηματοδοτική υποστήριξη** δράσεων ενεργειακής εξοικονόμησης
- **Συμμετοχή ενοικιαστών** και δράσεις ενημέρωσης

Δήμοι

Ρόλος

- **Διασύνδεση** κατοίκων, χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, κρατικών φορέων και τεχνικών εμπειρογνομόνων
- **Υπέρβαση χρηματοδοτικών, τεχνικών και κοινωνικών εμποδίων**
- **Υποστήριξη και εκπαίδευση ενδιαφερόμενων μερών**
- **Διαχείριση** τοπικών προγραμμάτων επιδότησης
- **Ενίσχυση νοικοκυριών με παροχή πρόσβασης σε χρηματοδότηση**
- **Οικοδόμηση εμπιστοσύνης και οικειότητας** με τους πολίτες και τα ενδιαφερόμενα μέρη
- **Γεφύρωμα του χάσματος** ανάμεσα στην πολιτική και την εφαρμογή



Βέλτιστες πρακτικές

- Ολοκληρωμένος σχεδιασμός για την **μείωση της ενεργειακής ένδειας**
- Ενσωμάτωση μέτρων αντιμετώπισης της **ενεργειακής ένδειας σε τοπικές στρατηγικές**
- Δημιουργία «υπηρεσιών μιας στάσης» (**“One-Stop-Shops”**) και **κέντρων υποστήριξης**
- Διενέργεια **ενεργειακών επιθεωρήσεων** για ευάλωτα νοικοκυριά
- **Προστασία πολιτών από διακοπές παροχής ενέργειας** λόγω ανεξόφλητων οφειλών (ειδικά για ευάλωτους καταναλωτές)
- **Δράσεις ενίσχυσης ικανοτήτων και ενημέρωσης** για καίρια ενδιαφερόμενα μέρη

Οργανώσεις της Κοινωνίας των Πολιτών

Ρόλος

- **Κάλυψη κενών στα προγράμματα ενεργειακής απόδοσης** (ειδικά για περιθωριοποιημένες κοινότητες)
- **Άμεση υποστήριξη** ευάλωτων νοικοκυριών μέσω συμβουλευτικών υπηρεσιών, οικονομικής καθοδήγησης και τεχνικής υποστήριξης
- Προώθηση **αλλαγών πολιτικών και συστημικών βελτιώσεων**
- **Διευκόλυνση συνεργασιών** ανάμεσα στα ενδιαφερόμενα μέρη
- **Ολιστική υποστήριξη** που συνδυάζει κοινωνική στήριξη και συμβουλευτικές υπηρεσίες σχετικά με την ενέργεια



Βέλτιστες πρακτικές

- **Ενεργειακή συμβουλευτική σε επίπεδο κοινότητας** για ευάλωτα νοικοκυριά
- **Ολοκληρωμένες στρατηγικές συμβουλευτικής και αντικατάστασης ηλεκτρικών συσκευών**



LOCATEE



EURACTIV

ΜΠΟΡΕΙΤΕ ΝΑ ΒΡΕΙΤΕ ΤΗΝ ΠΛΗΡΗ ΕΚΘΕΣΗ [ΕΔΩ](#)

Επικοινωνήστε μαζί μας



<https://ibs.org.pl/en/research/locatee-local-authorities-tackling-energy-poverty-in-private-multi-apartment-buildings/>



[LIFE-LOCATEE](#)



Συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση στο πλαίσιο της συμφωνίας επιχορήγησης n°101167621. Οι απόψεις και οι γνώμες που εκφράζονται είναι αποκλειστικά αυτές του/των συγγραφέα/συγγραφέων και δεν αντανακλούν απαραίτητα τις απόψεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή της CINEA. Ούτε η Ευρωπαϊκή Ένωση ούτε η αρμόδια αρχή χρηματοδότησης φέρουν ευθύνη για αυτές.