Life ReHABITA

Proiect 101120713 LIFE22-CET-LIFE ReHABITA

Oportunități de finanțare pentru renovarea locuințelor

Livrabil: D.3.3

Autor: DOOR (Anamari Majdandžić, Nena Šilić)

Data: Octombrie 2025

Acest document a fost elaborat cu sprijinul financiar al Uniunii Europene în cadrul programului LIFE. Conținutul este responsabilitatea exclusivă a proiectului LIFE ReHABITA și nu poate fi considerat în niciun caz ca reflectând poziția CINEA, iar CINEA nu poate fi trasă la răspundere pentru utilizarea informațiilor conținute în acesta.

Co-funded by the European Union

Cuprins

Contents

1. Introducere 1
2. Metodologie 2
3. Prezentare generală a instrumentelor financiare ale UE 4
4. Analize naţionale 5
4.1 Bulgaria 5
4.2 Croaţia 8
4.3 Letonia 12
4.4 România 14
4.5 Spania 17
5. Analize comparative 20
Listă de referințe 25
Annex I – Bulgaria 26
Annex II – Croatia 33
Annex III – Latvia 50
Annex IV – Romania 55
Annex V – Spain 61
Annex VI – Croatia – English version as example for partners 66
Annex VII – Bulgaria 69
Annex VIII – Croatia 72
Annex IX – Latvia 75
Annex X – Romania 77
Annex VIII – Spain 79

1. Introducere

Renovarea energetică a fondului imobiliar este una dintre provocările arzătoare pe calea Europei către neutralitatea climatică. Clădirile reprezintă aproximativ 40 % din consumul final de energie și 36 % din emisiile de gaze cu efect de seră în UE (Comisia Europeană, 2020). Cu toate acestea, rata de renovare în UE rămâne scăzută, estimată la aproximativ 1 % anual, în timp ce Comisia Europeană subliniază că aceasta trebuie să se dubleze cel puțin pentru a atinge obiectivele climatice pentru 2030 și 2050 (BPIE, 2022).

Pactul Verde European, Strategia „Valul Renovării", pachetul „Fit-for-55" și reformarea Directivei privind Eficiența Energetică (DEE) și a Directivei privind Performanța Energetică a Clădirilor (DPEC) subliniază toate rolul renovării profunde atât ca necesitate de mediu, cât și ca oportunitate socio-economică. Locuințele renovate contribuie la decarbonizare, îmbunătățesc condițiile de viață ale gospodăriilor cu venituri mici și ajută la reducerea sărăciei energetice. Cu toate acestea, cel mai mare obstacol în calea renovării la scară largă rămâne lipsa finanțării accesibile și la prețuri rezonabile.

Livrabilul D3.3 – Oportunități de finanțare pentru renovarea locuințelor abordează această lacună, oferind o cartografiere și o analiză cuprinzătoare a oportunităților de finanțare pentru renovarea locuințelor în statele membre ale partenerilor LIFE ReHABITA. Raportul se concentrează pe disponibilitatea practică a fluxurilor de finanțare la nivel național și regional, interacțiunea cu instrumentele la nivel UE și eficacitatea acestor mecanisme în mobilizarea cetățenilor și a investitorilor.

2. Metodologie

Obiectivul principal al D.3.3 este de a identifica și analiza oportunitățile de finanțare pentru renovarea locuințelor în statele membre ale UE participante la LIFE ReHABITA, în special la nivel local, ca site-uri pilot ale proiectului ReHABITA. Documentul este conceput pentru a oferi o imagine de ansamblu cuprinzătoare și comparativă, care să sprijine atât factorii de decizie politică, cât și practicienii din municipalități în identificarea mecanismelor eficiente și a practicilor replicabile. Pentru a realiza acest lucru, urmăm o abordare structurată care asigură coerența între toate studiile de caz naționale, oferind în același timp spațiu pentru a evidenția particularitățile specifice fiecărei țări.

Documentul este structurat în mai multe secțiuni cheie. Acesta începe cu o *Introducere*, în care prezentăm contextul general al renovării locuințelor și explicăm relevanța mecanismelor financiare pentru atingerea obiectivelor de renovare. Urmează secțiunea *Metodologie*, în care descriem procesul utilizat pentru colectarea, analizarea și sintetizarea informațiilor provenite atât din surse la nivel european, cât și de la părțile interesate naționale. Apoi, dedicăm un capitol *instrumentelor financiare ale UE*, în care oferim o prezentare succintă, dar clară, a programelor de finanțare existente relevante pentru renovarea locuințelor, cum ar fi fondurile politicii de coeziune, Mecanismul de redresare și reziliență, InvestEU și alte inițiative transfrontaliere. Această secțiune creează legătura între politica la nivel european și punerea în aplicare la nivel național.

Nucleul documentului îl constituie *analiza la nivel de țară*. Pentru fiecare stat membru analizat (Croația, Letonia, Spania, Bulgaria și altele), prezentăm o descriere structurată care acoperă:

- politica națională și cadrul strategic,
- principalele surse de finanțare, inclusiv programele de stat, schemele finanțate de UE, inițiativele locale și instituțiile financiare,
- condițiile specifice pentru cetățeni și administratorii de clădiri atunci când solicită sau accesează finanțare, şi
- principalele obstacole și recomandările cheie care reies din contextul național.

Fiecare capitol național urmează aceeași structură pentru a facilita compararea și pentru a asigura coerența documentului în ansamblu. Partenerii proiectului LIFE ReHABITA au furnizat contribuții la nivel național completând un șablon dat, care constituie baza acestei analize și va fi inclus în detaliu în anexa la D.3.3.

În final, documentul se încheie cu o *analiză comparativă și concluzii*. Această secțiune evidențiază cele mai semnificative oportunități din toate țările, identifică domeniile în care sprijinul este încă insuficient și oferă informații despre practicile care ar putea fi replicate în alte state membre. De asemenea, rezumă lecțiile învățate și implicațiile politice pentru extinderea finanțării renovărilor în Europa.

În secțiunea finală a anexei, am inclus **o broșură personalizată pentru fiecare oraș, care prezintă contextul financiar al acestuia pentru abordarea provocărilor legate de renovarea eficienței energetice, precum și riscurile sărăciei energetice**. Broșura este, în esență, o prezentare generală specifică a instrumentelor financiare disponibile atât la nivel național, cât și municipal,

care poate fi adaptată ulterior pentru zonele de replicare, dacă este necesar. Aceasta este disponibilă în limba națională a fiecărei țări.

Acest document servește în primul rând ca sursă consolidată de informații pentru experți, permițând compararea între partenerii proiectului și oferind Comisiei Europene o imagine de ansamblu clară și concisă. În același timp, anexele conțin date brute detaliate compilate de parteneri utilizând șabloanele proiectului. Anexa include, de asemenea, broșuri vizual rafinate — proiectate în Canva — adaptate fiecărui oraș în parte și care evidențiază instrumentele financiare pe care municipalitățile le pot aplica în cadrul național respectiv.

3. Prezentare generală a instrumentelor financiare ale UE

Deși programele de renovare sunt concepute și implementate la nivel național, oportunitățile de finanțare provin în principal de la nivel european. Există o gamă largă de instrumente disponibile:

- **Fondurile politicii de coeziune** (Fondul european de dezvoltare regională – FEDR, Fondul de coeziune, Fondul social european+) acordă subvenții directe pentru eficiența energetică a clădirilor, în special în regiunile mai puțin dezvoltate.
- **Facilitatea pentru Redresare și Reziliență (FRR**): Cel mai mare instrument al UE pentru redresarea post-COVID, care alocă fonduri semnificative pentru renovarea energetică în cadrul Planurilor Naționale de Redresare și Reziliență (PNRRuri).
- **InvestEU**: Oferă garanții pentru reducerea riscurilor investițiilor private în renovare prin împrumuturi, garanții și finanțare mixtă.
- **Banca Europeană de Investiții (BEI)**: Acordă împrumuturi și asistență tehnică băncilor naționale de promovare, autorităților locale și intermediarilor financiari. Facilitatea ELENA (Asistență energetică locală europeană) este deosebit de relevantă pentru sprijinirea dezvoltării de proiecte.
- **Programul Orizont Europa și LIFE**: Deși nu finanțează direct renovarea la scară largă, aceste instrumente pilotează abordări inovatoare, sprijină consolidarea capacităților și fac legătura între cercetare și implementare.
- **Fondul Social privind Clima (FSC)**: începând din 2026, FSC va sprijini gospodăriile vulnerabile în tranziția energetică, inclusiv prin subvenții pentru renovare.

Interacțiunea dintre instrumentele la nivel UE și schemele naționale este esențială: fondurile UE sunt canalizate către programe specifice fiecărei țări, adesea combinate cu cofinanțare națională, și adaptate la cadrele de reglementare locale.

4. Analize naţionale

4.1 Bulgaria

În Bulgaria, finanțarea renovării locuințelor s-a dezvoltat prin programe succesive conduse de stat, inițial impulsionate de cooperarea internațională și ulterior consolidate de mecanisme naționale și susținute de UE. Caracteristica dominantă a acestui sistem a fost acordarea de subvenții integrale sau aproape integrale pentru renovarea energetică, un model care a asigurat o adoptare rapidă și rezultate vizibile, dar care a creat și provocări structurale pe termen lung pentru dezvoltarea unei piețe durabile a renovării.

Instrumentele actuale combină subvenții din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), scheme de sprijin pentru energia regenerabilă, măsuri privind calitatea aerului și instrumente financiare bazate pe împrumuturi. Deși resursele disponibile sunt semnificative, lipsa prioritizării gospodăriilor vulnerabile, excluderea locuințelor unifamiliale din multe scheme și ciclurile de finanțare neregulate au limitat impactul acestora asupra incluziunii și sustenabilității pe termen lung.

Pentru ReHABITA, Bulgaria oferă atât oportunități, cât și lecții: există un sprijin financiar puternic, dar dependența excesivă de subvenții 100% subminează dezvoltarea de soluții bazate pe piață. Remedierea acestui dezechilibru va fi esențială pentru asigurarea unor rezultate durabile și echitabile în materie de renovare.

Programe naționale de renovare

Primii pași în renovarea energetică la scară largă a clădirilor rezidențiale au fost făcuți cu proiectul *„Demonstrație de renovare a clădirilor rezidențiale multifamiliale”* (2007-2011), o inițiativă comună a Ministerului Dezvoltării Regionale și Lucrărilor Publice (MDLPA) și PNUD. De atunci, au fost lansate programe succesive, care au oferit în mod constant subvenții acoperind până la 100 % din costurile eligibile, fără a face distincție între gospodăriile vulnerabile și cele nevulnerabile.

Cea mai importantă sursă actuală de finanțare este PNRR, care finanțează procedura de S*prijin pentru Renovarea Energetică Durabilă a Fondului Imobiliar Rezidențial*. Implementată în două etape, aceasta a oferit inițial o finanțare nerambursabilă de 100 %, iar ulterior a redus acoperirea la 80 %. Solicitanții eligibili includ proprietarii de clădiri multifamiliale construite înainte de 1999, organizate în conformitate cu Legea privind administrarea condominiilor. Clădirile renovate trebuie să atingă cel puțin clasa energetică B și să reducă consumul de energie primară cu 30 %. Deși programul este închis pentru noi cereri, implementarea proiectelor aprobate este în curs de desfășurare.

Schema PNRR este extrem de relevantă, dar și problematică. Aceasta exclude locuințele unifamiliale, nu acordă prioritate gospodăriilor vulnerabile și consolidează o cultură a dependenței de subvenții integrale, ceea ce riscă să submineze dezvoltarea pe termen lung a pieței renovării energetice.

Sprijin pentru energia regenerabilă pentru gospodării

Pe lângă renovarea clădirilor, Bulgaria a introdus programe specifice pentru promovarea energiei din surse regenerabile în gospodării. În cadrul PNRR, *Programul Național de Sprijinire a Gospodăriilor în Domeniul Energiei din Surse Regenerabile* (BG-RRP-4.026) vizează creșterea ponderii energiei din surse regenerabile în consumul final al gospodăriilor.

Programul finanțează instalații solare termice pentru apă caldă menajeră (până la 100 % din costuri, cu un plafon de 1 960 BGN) și sisteme fotovoltaice de până la 10 kWp (70 % din costuri, cu un plafon de 15 000 BGN). Cu un buget de 240 de milioane BGN, se preconizează că va sprijini cel puțin 10 000 de gospodării, în special cele care depind de sisteme ineficiente de încălzire cu combustibili solizi.

Acest program abordează în mod direct sărăcia energetică prin reducerea facturilor la energie și a dependenței de combustibili poluanți. De asemenea, completează măsurile de renovare a clădirilor prin integrarea energiei din surse regenerabile în consumul gospodăriilor.

Măsuri privind calitatea aerului

Dependența gospodăriilor de cărbune și lemne a făcut ca calitatea aerului să devină o problemă urgentă. Programul de mediu 2021-2027, coordonat de Ministerul Mediului și Apelor, alocă 610 milioane BGN municipalităților vizate cu cele mai grave probleme de poluare a aerului.

Prin procedura „Pentru un aer mai curat”, gospodăriile pot înlocui vechile sobe și cazane pe combustibil solid cu echipamente moderne, ecologice. Subvențiile acoperă 100 % din costurile eligibile, cu condiția ca vechile aparate să fie predate pentru reciclare. Se preconizează că peste 80 000 de gospodării vor beneficia de această măsură, în special în municipalități precum Sofia, Plovdiv, Burgas și Pernik.

Această măsură elimină în mod eficient barierele financiare pentru gospodăriile vulnerabile, deși aria sa geografică restrânsă limitează accesul cetățenilor din alte regiuni.

Instrumente financiare și împrumuturi

Bulgaria a dezvoltat, de asemenea, instrumente bazate pe împrumuturi, deși cererea a fost redusă din cauza disponibilității subvențiilor integrale.

„Fondul pentru orașe durabile”, în cadrul Programului Operațional Regiuni în Creștere 2014-2020, a acordat împrumuturi pentru investiții în eficiența energetică a clădirilor rezidențiale unifamiliale, inclusiv izolare, înlocuirea ferestrelor, modernizarea sistemelor de încălzire și integrarea energiei din surse regenerabile. Termenele de rambursare au fost prelungite până la 15 ani. Cu toate acestea, gradul de utilizare a rămas minim, deoarece proprietarii de locuințe au preferat în mod covârșitor programele de subvenții.

Fondul pentru Eficiență Energetică și Surse Regenerabile (FEESR) este un alt instrument important, care oferă împrumuturi municipalităților, companiilor și persoanelor fizice. Valoarea împrumuturilor variază între 27 000 BGN și 2,7 milioane BGN, cu rate ale dobânzii între 3,5 % și 7 % și perioade de rambursare de până la șapte ani. Beneficiarii trebuie să contribuie cu cel puțin 10 % din costurile proiectului. În ciuda flexibilității sale, lipsa unor dispoziții specifice pentru grupurile vulnerabile limitează impactul său social.

Ambele instrumente ilustrează rolul potențial al instrumentelor financiare în completarea lacunelor în cazul în care subvențiile sunt insuficiente. Cu toate acestea, vizibilitatea și atractivitatea lor sunt limitate.

Sprijinul administrației locale

Unele municipalități bulgare completează programele naționale cu propriile scheme de stimulare, extinzând oportunitățile pentru cetățeni. De exemplu, oferind oportunități pentru pregătirea gratuită a documentației tehnice (inspecția energetică și tehnică a clădirilor), instalarea de sisteme fotovoltaice și înlocuirea dispozitivelor de încălzire cu combustibil solid cu alternative ecologice.

Agenția pentru Asistență Socială - agenție executivă de stat subordonată Ministerului Muncii și Politicii Sociale din Bulgaria, organizează și oferă beneficii și servicii sociale grupurilor vulnerabile din societate. Agenția sprijină gospodăriile sărace din punct de vedere energetic, oferind subvenții pentru încălzire. În 21 de municipalități bulgare cu o calitate slabă a aerului, cetățenii care se încălzesc cu combustibil solid (de obicei, gospodăriile cele mai sărace și mai vulnerabile) au posibilitatea de a înlocui vechile sobe cu alternative ecologice noi. În tot mai multe municipalități, inclusiv în Plovdiv, încep să funcționeze „ghișee unice", care oferă servicii gratuite de consultanță și formare pentru cetățeni în vederea creșterii eficienței energetice.

Instrumente bancare

În general, sectorul bancar oferă o gamă largă de opțiuni de creditare, dar finanțarea specifică pentru eficiența energetică este limitată. De exemplu, împrumuturi cu dobândă redusă pentru construirea de sisteme fotovoltaice, împrumuturi ipotecare pentru achiziționarea sau construirea de locuințe eficiente din punct de vedere energetic.

Banca United Bulgarian a oferit un credit ipotecar pentru locuințe eficiente din punct de vedere energetic, pentru achiziționare și refinanțare, în cazurile în care proprietatea este de clasa energetică A sau B și când cerința obligatorie ca cererea de energie primară să nu depășească 150 kWh/mp, conform unui proiect implementat, a fost îndeplinită, la aprobarea creditului rata dobânzii va fi redusă cu 0,15 %. Trebuie să prezentați un certificat de performanță energetică sau o copie a acestuia.

International ASSET Bank a oferit un credit de consum pentru eficiență energetică pentru achiziționarea de produse eficiente din punct de vedere energetic pentru locuințe, finanțarea renovărilor și îmbunătățirilor planificate ale locuințelor, având în același timp grijă de mediu.

Investbank JSC - oferă finanțare pentru gospodăriile care investesc în energie regenerabilă în cadrul Planului național de redresare și durabilitate. Finanțarea se acordă pentru achiziționarea de echipamente pentru instalații solare pentru alimentarea cu apă caldă menajeră și sisteme fotovoltaice. Cerința este ca solicitanții să fi încheiat un acord de grant în cadrul procedurii „Schema națională de sprijinire a gospodăriilor în domeniul energiei regenerabile", implementată de Ministerul Energiei. Locuința pentru care se depune cererea trebuie să fie reședința principală a solicitantului, iar o sursă ineficientă de energie termică (sobă, cazan, șemineu etc.) trebuie înlocuită cu combustibil solid (lemn, cărbune etc.).

UniCredit Bulbank a oferit un credit ipotecar verde pentru achiziționarea unei locuințe situate într-o clădire cu clasa de eficiență energetică A sau superioară, dovedită printr-o copie a certificatului de eficiență energetică.

Site-uri pilot în cadrul LIFE ReHABITA: Orașul Plovdiv implementează în prezent programul de renovare energetică a locuințelor **în conformitate** cu Procedura de Renovare Energetică Durabilă a Fondului Imobiliar Rezidențial, cu scheme de subvenții de 100 % și 80 %. De asemenea, municipalitatea gestionează înlocuirea vechilor sisteme de încălzire ineficiente pe combustibili solizi cu noi alternative ecologice. Schema de subvenții este de 100 %. Aceste inițiative oferă gospodăriilor cu consum redus de energie șansa de a-și reduce cheltuielile cu utilitățile și de a îmbunătăți eficiența energetică a locuințelor lor. Fondul pentru eficiență energetică și surse regenerabile oferă împrumuturi cu dobândă redusă (4-5 %) de până la 3 milioane BGN pe o perioadă de 10 ani, cu o coplată minimă de 10 %. Acesta sprijină pregătirea și implementarea proiectelor de eficiență energetică. Acesta poate ajuta gospodăriile să acopere cofinanțarea necesară de 20 % în cadrul etapei II a procedurii de renovare. Deși nu se adresează în mod specific cetățenilor săraci din punct de vedere energetic, fondul poate servi totuși ca opțiune de finanțare pentru a îndeplini cerințele de cofinanțare. Începând cu a doua jumătate a anului 2026, Fondul social pentru climă din Bulgaria va oferi finanțare pentru renovarea energetică a locuințelor aparținând gospodăriilor cu venituri mici, împreună cu oportunități de decarbonizare a sistemelor lor de încălzire.

Concluzii privind Bulgaria

Peisajul finanțării renovărilor din Bulgaria este atât divers, cât și fragmentat, bazându-se în mare măsură pe programe de subvenții de 100 %, alături de stimulente pentru energia regenerabilă, măsuri privind calitatea aerului și instrumente de împrumut subutilizate. Deși aceste subvenții au obținut rezultate rapide în ceea ce privește adoptarea și vizibilitatea, ele au întârziat dezvoltarea de soluții de finanțare durabile, bazate pe piață, și au creat incertitudine pentru municipalități și contractori.

În cadrul proiectului LIFE ReHABITA, Bulgaria demonstrează importanța elaborării unor scheme de sprijin echilibrate, care combină subvenții, împrumuturi și asistență tehnică. REHABITA poate contribui prin promovarea unor modele care depășesc dependența de subvenții temporare de 100 %. Această abordare va contribui la asigurarea faptului că gospodăriile vulnerabile și excluse nu sunt lăsate în urmă, sprijinind în același timp apariția unei piețe de renovare echitabile și funcționale în Bulgaria.

4.2 Croația

În Croația, oportunitățile de finanțare pentru renovarea locuințelor rămân limitate în comparație cu Europa de Vest, dar s-au extins treptat în ultimul deceniu. Principalele surse de finanțare sunt programele naționale gestionate de Fondul pentru Protecția Mediului și Eficiență Energetică (FPMEE) și Ministerul Planificării Fizice, Construcțiilor și Patrimoniului de Stat, completate de fonduri UE și, din ce în ce mai mult, de instrumente financiare private oferite de bănci. Deși continuitatea programelor a fost uneori afectată de decizii politice, Croația a creat o bază de scheme de sprijin pentru case familiale, clădiri cu mai multe apartamente, renovarea patrimoniului cultural și măsuri care vizează sărăcia energetică. Administrațiile locale joacă, de asemenea, un rol din ce în ce mai important, oferind cofinanțare, în timp ce mai multe bănci

comerciale au introdus produse de creditare avantajoase pentru a sprijini cetățenii în finanțarea renovării locuințelor lor.

Programe naționale și cereri publice

- Programul de renovare a caselor familiale (2014-2020, prelungit)

Programul, finanțat de FPMEE, sprijină renovarea energetică a caselor unifamiliale cu subvenții care acoperă o parte semnificativă din costurile de investiție. Cererile de propuneri publice au fost publicate în mod regulat începând cu 2015, inclusiv în anii 2015, 2016, 2018, 2020, 2021, 2022, 2023 și 2025..

În 2020, a fost lansată o cerere de propuneri publică dedicată în mod special cetățenilor expuși riscului de **sărăcie energetică**, pentru finanțarea renovării energetice a locuințelor familiale cu performanțe energetice slabe (clasa D sau mai slabă în Croația continentală și clasa C sau mai slabă în Croația de coastă), cu un buget total de 4,24 milioane EUR.

Subvențiile acordate în cadrul cererilor publice acoperă de obicei până la 60 % din costurile eligibile, în funcție de amploarea economiilor de energie realizate. 80 % sunt oferite gospodăriilor afectate de două cutremure în Croația. Programul este foarte popular în rândul cetățenilor. Deși cererile sunt adesea anunțate ca fiind deschise până la epuizarea fondurilor disponibile – sugerând uneori o perioadă de depunere a cererilor mai lungă – în practică, fondurile se epuizează de obicei în doar câteva ore de la deschidere, deoarece mulți cetățeni depun cereri chiar în prima zi. Această experiență evidențiază necesitatea unor cereri mai stabile, previzibile și recurente, care să permită cetățenilor și contractorilor să planifice mai eficient proiectele de renovare. LIFE ReHABITA joacă un rol important în furnizarea de îndrumare, asistență tehnică și servicii de consultanță financiară cetățenilor care navighează pe aceste cereri publice..

- Programul de renovare a clădirilor cu mai multe apartamente (2021-2030)

Primul program - *Programul de renovare a clădirilor cu mai multe apartamente* (2014-2020), implementat în cadrul Programului operațional Competitivitate și coeziune 2014-2020, a sprijinit renovarea completă a clădirilor cu mai multe apartamente. Finanțarea a acoperit izolația termică, înlocuirea ferestrelor, modernizarea sistemelor de încălzire și, în unele cazuri, consolidarea seismic. Noul program al Ministerului Planificării Fizice, Construcțiilor și Patrimoniului de Stat se bazează pe perioada anterioară și este finanțat din bugetul UE și din bugetul național. Acesta vizează alinierea la strategia de renovare pe termen lung, cu obiective care se extind până în 2030.

Apelurile la propuneri sunt lansate treptat, dar punerea în aplicare se confruntă în continuare cu provocări în ceea ce privește capacitatea administrativă și pregătirea proiectelor. De asemenea, cetățenii și asociațiile de locatari au nevoie de servicii de consultanță accesibile pentru a putea profita de oportunități. LIFE ReHABITA poate acoperi această lacună cu îndrumare financiară, tehnică și organizațională prin intermediul OSS.

În cadrul noului program activ, au fost lansate periodic mai multe apeluri începând din 2022, care acoperă diferite tipuri de clădiri cu mai multe apartamente și nevoi de renovare. Prima cerere de propuneri din 2022 viza clădirile neafectate de cutremure și sprijinea renovări profunde integrate. În anul următor, 2023, o cerere de propuneri specifică s-a concentrat pe

clădirile afectate de cutremure, asigurând renovări cuprinzătoare care abordau atât eficiența energetică, cât și siguranța structurală. Cofinanțarea renovărilor energetice integrale, profunde și cuprinzătoare a fost stabilită la 60 %, în timp ce clădirile afectate de cutremurul din 2020 au beneficiat de o subvenție de până la 80 %. În 2024, a fost lansată o cerere publică pentru clădirile cu mai multe apartamente, continuând să sprijine renovările energetice profunde. În ansamblu, cererile au abordat o varietate de tipuri de clădiri și măsuri de renovare, inclusiv îmbunătățiri ale eficienței energetice, integrarea energiei din surse regenerabile și măsuri de îmbunătățire a siguranței și a condițiilor interioare.

- Programul de combatere a sărăciei energetice, care include utilizarea surselor regenerabile de energie în clădirile rezidențiale din zonele subvenționate și din zonele aflate sub îngrijirea specială a statului, pentru perioada până în 2025.

Acest program se concentrează pe reducerea sărăciei energetice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor care nu pot cofinanța reparațiile necesare, în special măsurile de eficiență energetică. Programul vizează 387 de clădiri rezidențiale gestionate de Oficiul Central de Stat pentru Reconstrucție și Locuințe. Cu o alocare totală de 19,9 milioane de euro, inițiativa finanțează renovarea energetică și instalarea de surse de energie regenerabilă, în conformitate cu decizia guvernamentală adoptată la 23 decembrie 2021. Acest program național reprezintă o abordare sensibilă din punct de vedere social și țintită a sărăciei energetice, concentrându-se pe populațiile vulnerabile din zonele asistate și regiunile de interes special pentru stat, care sunt de obicei excluse din schemele standard de cofinanțare. În 2022 a fost lansată o singură cerere de propuneri – Cerere publică – Reducerea sărăciei energetice în zonele asistate și zonele de interes special pentru stat, iar 56 de clădiri sunt în prezent renovate sau în curs de renovare. Orașul Gospić (partener LIFE Rehabita) este unul dintre locurile care au obținut finanțare pentru clădirile sale.

- Programul de renovare a patrimoniului cultural (până în 2030)

Croația a introdus un program dedicat renovării clădirilor din patrimoniul cultural, asigurând că structurile protejate pot fi modernizate din punct de vedere al eficienței energetice, păstrându-și în același timp valoarea istorică. Programul se derulează până în 2030, cu o singură cerere de propuneri deschisă în 2023 pentru moment.

Sprijinul administrației locale

Mai multe municipalități și orașe din Croația completează programele naționale cu propriile scheme de stimulare, extinzând astfel gama de oportunități disponibile pentru cetățeni. Majoritatea schemelor ofereau **cofinanțare parțială**, acordând adesea prioritate **îmbunătățirii clasei energetice, instalațiilor solare** sau **măsurilor de izolare**. **Tema dominantă** a fost promovarea sistemelor de energie regenerabilă (de exemplu, energie solară, biomasă, pompe de căldură), în timp ce un număr mai mic de cereri se refereau la renovarea anvelopei clădirilor, documentația tehnică și instalarea echipamentelor.

Orașul Križevci s-a impus ca pionier în tranziția energetică locală, oferind sprijin financiar direct gospodăriilor sărace din punct de vedere energetic. Mai recent, orașul Gospić a lansat o cerere publică de finanțare a certificatelor energetice pentru gospodăriile sărace din punct de vedere energetic.

Pentru ReHABITA, aceasta reprezintă o oportunitate clară: acționând ca un centru de consultanță centralizat, proiectul poate asigura că cetățenii din toată Croația nu numai că sunt informați cu privire la aceste programe locale, ci și că sunt îndrumați în procesul de depunere a cererilor, maximizând astfel utilizarea fondurilor disponibile..

Instrumente bancare

Pe lângă programele publice, mai multe bănci din Croația au introdus linii de credit specializate destinate să sprijine investițiile în eficiența energetică și energia regenerabilă. Banca PBZ, de exemplu, oferă „credit Energo" atât cetățenilor individuali, cât și asociațiilor de locatari, acesta servind adesea ca instrument complementar subvențiilor acordate de Fondul pentru Protecția Mediului și Eficiența Energetică (FPMEE). În mod similar, OTP Bank a dezvoltat „Sunčani kredit" (Împrumutul însorit), un produs financiar adaptat special pentru sistemele solare fotovoltaice, cu rate de dobândă și condiții de rambursare favorabile, care îl fac accesibil pentru gospodării. Aceste instrumente bancare joacă un rol esențial în acoperirea deficitului financiar care rămâne după alocarea subvențiilor, asigurând finanțarea integrală a proiectelor de renovare. Pentru ReHABITA, astfel de instrumente subliniază importanța combinării sprijinului public cu finanțarea privată, permițând astfel cetățenilor și asociațiilor de locuințe să obțină pachete financiare cuprinzătoare pentru inițiativele lor de renovare..

Site-uri pilot în cadrul LIFE ReHABITA:

Orașul Gospić servește ca zonă pilot în cadrul **proiectului LIFE ReHabita**. Orașul utilizează în prezent un program de finanțare cu subvenție de 100% - Programul de combatere a sărăciei energetice, care include utilizarea surselor de energie regenerabilă în clădirile rezidențiale din zonele subvenționate și din zonele aflate sub îngrijire specială a statului pentru perioada până în 2025.

De asemenea, **în 2025 sau 2026 va fi lansată o nouă cerere publică pentru renovarea energetică a caselor familiale sărace din punct de vedere energetic**. Acest nou program va oferi, de asemenea, **finanțare 100%** pentru gospodăriile sărace din punct de vedere energetic. Astfel, orașul Gospić și DOOR pregătesc, în cadrul proiectului LIfe Rehabita, documentația tehnică pentru renovarea energetică a caselor familiale și a gospodăriilor sărace din punct de vedere energetic.

Se preconizează că ambele programe (case unifamiliale și **clădiri cu mai multe apartamente**) vor continua în cadrul noului **Plan Social privind Clima**, astfel cum a anunțat Guvernul Croației. În cadrul acestui plan viitor, accentul se va extinde dincolo de clădirile cu mai multe apartamente – care sunt în prezent în centrul atenției **proiectului LIFE ReHabita** – pentru a include și **casele unifamiliale**, adresându-se astfel unui număr mai mare de gospodării cu consum redus de energie.

În cadrul proiectului **LIFE ReHabita**, orașul Gospić elaborează o **foaie de parcurs** care va pune accentul pe gospodăriile cu consum redus de energie din **clădirile cu mai multe apartamente și casele unifamiliale**. Pe baza informațiilor actuale, **Planul Social privind Clima** va viza probabil atât **clădirile cu mai multe apartamente**, cât și **casele unifamiliale**. Prin urmare, orașul Gospić își elaborează **strategia financiară** pentru a se alinia la aceste două programe naționale finanțate integral, ambele concepute pentru a sprijini **gospodăriile cu consum redus de energie**.

În plus, se preconizează că Planul Social privind Clima va include sprijin pentru dezvoltarea și funcționarea **ghișeelor unice (OSS)** – puncte de servicii locale care ajută cetățenii să navigheze prin programele de renovare energetică. Prin această abordare, Gospić intenționează să integreze biroul ReHABITA în viitorul cadru financiar și operațional al Planului climatic social, asigurând continuitatea și extinderea eforturilor locale de tranziție energetică.

Concluzii privind Croația

Croația a instituit o serie de programe pentru renovarea locuințelor, de la case unifamiliale la clădiri cu mai multe apartamente și patrimoniu cultural, vizând în același timp și sărăcia energetică. În ciuda acestor evoluții pozitive, rămân încă unele provocări – apelurile sunt adesea neregulate, suprasolicitate și exigente din punct de vedere administrativ. Sprijinul administrației locale și instrumentele bancare sunt din ce în ce mai importante, dar fragmentate.

În cadrul proiectului LIFE ReHABITA, Croația demonstrează atât **potențialul, cât și lacunele**: pe de o parte, interesul puternic al cetățenilor și instrumentele disponibile, iar pe de altă parte, nevoia de stabilitate, previzibilitate și sprijin consultativ. O perspectivă pe termen lung, combinată cu integrarea mecanismelor financiare locale și private, va fi esențială pentru extinderea renovării locuințelor în întreaga țară.

4.3 Letonia

Letonia a dezvoltat un set diversificat de instrumente financiare pentru a sprijini renovarea clădirilor rezidențiale, combinând reduceri de capital, împrumuturi preferențiale și cofinanțare din partea UE pentru modernizarea sistemelor de încălzire. În timp ce unele programe s-au încheiat deja, altele sunt încă în derulare și continuă să ofere oportunități substanțiale pentru îmbunătățirea eficienței energetice atât în clădirile cu mai multe apartamente, cât și în cele unifamiliale. Aceste inițiative vizează nu numai reducerea consumului de energie și a emisiilor de CO_2, ci și îmbunătățirea condițiilor de viață, modernizarea infrastructurii învechite și abordarea problemelor legate de calitatea aerului.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, Letonia reprezintă un caz valoros în care instituțiile financiare susținute de stat și fondurile UE sunt mobilizate în mod eficient pentru a stimula renovarea profundă, cu mecanisme care combină asistența tehnică, împrumuturile și subvențiile. Principalele provocări rămân asigurarea adoptării de către proprietarii de locuințe și sprijinirea gospodăriilor vulnerabile în îndeplinirea cerințelor de cofinanțare.

Rolul ALTUM

Instituția financiară de stat ALTUM joacă un rol central în finanțarea renovărilor în Letonia. Programul său de Eficiență Energetică, acum închis, oferea reduceri de capital de 40-50 % pentru proiectele care realizau economii de energie primară de cel puțin 30 %. Acest instrument a jucat un rol important în stimularea renovării profunde a clădirilor de apartamente, deși a necesitat o organizare puternică din partea asociațiilor de proprietari.

Actualul Program de Eficiență Energetică pentru clădiri de apartamente 2021-2027 continuă activitatea ALTUM, oferind împrumuturi direct sau prin bănci comerciale, garantate de stat. După finalizarea proiectului și verificarea economiilor de energie realizate, se acordă reduceri de capital de 40-50 % din costurile eligibile. Sunt disponibile bonusuri suplimentare pentru

proiectele care utilizează panouri prefabricate din lemn sau pentru grupuri de clădiri care se renovează împreună. Schema acoperă, de asemenea, proiecte din regiunea Latgale (partea de est a Letoniei) cu praguri mai mici de economisire a energiei, asigurând echilibrul teritorial în ceea ce privește adoptarea renovărilor. Această abordare reflectă un design sofisticat, care leagă direct stimulentele financiare de performanța obținută și de soluțiile inovatoare de construcție.

ALTUM oferă și împrumutul pentru renovarea clădirilor de apartamente, care asigură finanțare flexibilă la o rată a dobânzii anuală de 3,9 %, cu perioade de rambursare de până la 20 de ani. Spre deosebire de programul de eficiență energetică, acest împrumut acoperă o gamă mai largă de lucrări, de la izolația exterioară și sistemele de inginerie până la amenajarea peisajului, locurile de joacă, iluminatul cu LED și costurile de gestionare a proiectului. Prin faptul că permite îmbunătățiri care depășesc performanța energetică, acesta sprijină modernizarea cuprinzătoare a mediului de viață.

Pentru LIFE ReHABITA, ALTUM demonstrează modul în care instituțiile financiare de stat pot servi ca ghișee unice teoretice, combinând produsele financiare cu sprijinul pentru pregătirea proiectelor, cum ar fi auditurile energetice, studiile tehnice și asistența pentru documentare. Singura diferență majoră pentru ghișeele unice este implicarea lor directă obișnuită în comunicarea cu utilizatorii finali; în acest caz, ALTUM comunică numai cu persoanele mandatate, ceea ce este prea departe de procesul de luare a deciziilor.

Programul de modernizare a sistemului de încălzire

Agenția Centrală de Finanțare și Contractare (ACFC) gestionează un program complementar axat pe înlocuirea sistemelor de încălzire casnice învechite, susținut prin cofinanțare FEDR de 50-95 %. Intervențiile eligibile includ instalarea de diferite tipuri de pompe de căldură, cazane pe peleți, panouri solare și racorduri la sisteme centralizate de încălzire. Prin vizarea gospodăriilor care încă depind de cărbune, turbă sau biomasă ineficientă, programul reduce emisiile de PM2,5, îmbunătățește calitatea aerului și reduce costurile energetice.

Este important de menționat că criteriile de eligibilitate garantează că clădirile sprijinite ating cel puțin clasa de eficiență energetică E și că instalațiile rămân la o scară adecvată (sub 50 kW). Schema se aplică caselor unifamiliale, caselor semi-detașate și caselor în șir, precum și clădirilor de apartamente mai mici, acoperind astfel un segment larg al fondului de locuințe.

Pentru LIFE REHABITA, acest program ilustrează modul în care obiectivele privind calitatea aerului și clima pot fi abordate simultan prin cofinanțarea țintită a sistemelor de încălzire mai curate.

Provocări și oportunități

Peisajul finanțării renovărilor din Letonia este relativ avansat, dar punerea în aplicare continuă să se confrunte cu obstacole. Luarea deciziilor colective în clădirile cu mai multe apartamente poate întârzia proiectele, în timp ce obligațiile de cofinanțare rămân dificile pentru unele gospodării. Creșterea costurilor de construcție exercită, de asemenea, presiune asupra bugetelor proiectelor. Pe de altă parte, sprijinul instituțional puternic din partea ALTUM și ACFC, combinat cu reduceri mari de capital și condiții flexibile de împrumut, oferă un cadru solid pentru extinderea renovărilor. Merită menționat faptul că utilizatorii finali sunt obișnuiți cu sprijinul constant sub formă de subvenții, ceea ce nu se dovedește a fi cea mai durabilă modalitate de dezvoltare semnificativă și de obținere a unor rezultate rentabile. Prin urmare,

este necesar să se elaboreze programe mai stabile, care să se bazeze pe condiții de finanțare mai ieftine și pe perioade mai lungi de 20 de ani, pentru a elimina programele de subvenții, care sunt principalii factori ai fluctuațiilor pieței și ai inflației costurilor de construcție.

Locuri pilot în cadrul LIFE ReHABITA: Principalele mecanisme de finanțare prevăzute pentru aceste renovări sunt instrumentele susținute de stat furnizate prin ALTUM, instituția națională de finanțare a dezvoltării. S-a prevăzut ca proiectele de renovare din municipalitatea Saldus să utilizeze în principal Programul de eficiență energetică pentru clădiri de apartamente 2021-2027 al ALTUM, care combină împrumuturi preferențiale cu reduceri de capital de 40-50 % la realizarea unei economii de energie primară de cel puțin 30 %. În prezent, alocarea în cadrul programului 2021-2027 este rezervată în totalitate și nu se știe încă dacă vor fi disponibile finanțări suplimentare prin acest program. Cu toate acestea, se află în curs de elaborare o finanțare suplimentară prin Mecanismul de Redresare și Reziliență (MRR).

Concluzii privind Letonia

Letonia a creat un ecosistem solid pentru finanțarea renovărilor, având în centrul său ALTUM, care oferă atât reduceri de capital legate de economiile de energie, cât și împrumuturi pe termen lung pentru renovări, completate de programe finanțate din FEDR pentru încălzire ecologică. Împreună, aceste instrumente abordează dimensiunile cheie ale renovării: eficiența energetică, reducerea emisiilor, confortul și calitatea vieții urbane. Pentru programele viitoare, este esențial să se introducă un sprijin mai mare pentru gospodăriile vulnerabile.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, Letonia oferă un model de aliniere a instituțiilor financiare naționale și a fondurilor UE pentru a furniza atât finanțare, cât și asistență tehnică, asigurându-se că proiectele de renovare sunt nu numai fezabile din punct de vedere financiar, ci și viabile din punct de vedere tehnic. Consolidarea activităților de informare a gospodăriilor vulnerabile și sprijinirea proceselor decizionale în asociațiile de proprietari vor fi esențiale pentru a debloca în continuare potențialul de renovare al țării.

4.4 România

În România, oportunitățile de finanțare pentru renovarea clădirilor rezidențiale și publice sunt relativ bine dezvoltate, bazându-se pe o combinație de programe naționale, fonduri UE și inițiative locale. Accentul se pune pe îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea sărăciei energetice, instrumentele cheie incluzând Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Programele Operaționale Regionale și Administrația Fondului pentru Mediu (AFM). Aceste scheme sunt completate de investiții private, împrumuturi bancare și modele de finanțare inovatoare, cum ar fi contractele ESCO, deși aplicarea lor în sectorul rezidențial rămâne limitată.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, România ilustrează un context în care sprijinul instituțional este amplu și divers, dar încă se confruntă cu provocări legate de procesul decizional colectiv în clădirile cu mai multe apartamente, mecanismele de finanțare privată subdezvoltate și costurile crescânde de construcție.

Programe naționale și regionale

Cel mai important instrument care susține în prezent renovarea în România este Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), care oferă subvenții substanțiale pentru renovarea profundă

a clădirilor cu mai multe apartamente și a facilităților publice. Măsurile includ, de obicei, izolarea termică, modernizarea sistemelor de încălzire și integrarea surselor de energie regenerabilă, cu scopul de a reduce consumul de energie și costurile gospodăriilor. Deși fondurile UE acoperă o mare parte din investiții, este necesară cofinanțarea din partea proprietarilor de apartamente, ceea ce creează adesea dificultăți în blocurile cu o pondere mare de gospodării vulnerabile.

Programele Operaționale Regionale (POR) 2014-2020 au jucat, de asemenea, un rol crucial în finanțarea renovării și a modernizării eficienței energetice. Acestea au vizat atât clădirile publice (școli, spitale, centre culturale, birouri administrative), cât și blocurile de locuințe cu mai multe apartamente, sprijinind izolarea, sistemele inteligente de gestionare a energiei și integrarea energiei regenerabile. Noile programe regionale pentru perioada 2021-2027, precum Programul regional Muntenia de Sud, continuă această abordare, punând accentul pe reducerea consumului de energie, reducerea emisiilor de CO_2 și sprijinirea obiectivelor Pactului Verde European. Pentru REHABITA, aceste programe subliniază importanța sprijinului tehnic și financiar acordat municipalităților și cetățenilor, asigurându-se că resursele disponibile se traduc în proiecte de succes.

Rolul administrației Fondului pentru mediu (AFM))

AFM a devenit un actor cheie în facilitarea investițiilor directe ale gospodăriilor în eficiența energetică și energia regenerabilă. Programele sale finanțează lucrări de izolare, modernizarea sistemelor de încălzire și instalarea de sisteme solare termice și fotovoltaice. *Programul Casa Verde Fotovoltaice* a fost deosebit de popular, în special în perioada 2022-2023, când creșterea prețurilor la energie și inflația au stimulat interesul pentru soluții regenerabile la nivel de gospodărie. Deși subvențiile acoperă o parte semnificativă din costurile de investiție, proprietarii de case sunt adesea obligați să finanțeze partea rămasă din economii personale sau împrumuturi bancare..

Capital privat și modele inovatoare

Spre deosebire de Bulgaria, unde dependența de programele de subvenții 100% a încetinit dezvoltarea unei piețe funcționale, România pune un accent mai mare pe contribuțiile private. În clădirile cu mai multe apartamente, cofinanțarea de către asociațiile de proprietari este obligatorie, ceea ce creează bariere în comunitățile defavorizate, dar, în același timp, deschide oportunități pentru combinarea subvențiilor publice cu capitalul privat.

Modelul ESCO și contractele de performanță energetică sunt disponibile din punct de vedere legal în conformitate cu legislația română, însă utilizarea lor rămâne limitată în principal la sectorul public. În sectorul rezidențial, structurile de proprietate fragmentate, gradul limitat de conștientizare și neîncrederea în contractele pe termen lung au împiedicat adoptarea pe scară mai largă a acestora. Cu toate acestea, proiectele-pilot sprijinite de organizații internaționale au demonstrat un potențial puternic, cu economii garantate între 25 % și 40 %. Extinderea acestor modele va necesita simplificarea cadrului juridic și campanii de sensibilizare țintite.

De asemenea, încep să apară inițiative la nivel comunitar. Comunitățile energetice și modelele cooperative, promovate în conformitate cu directivele UE, se dezvoltă încet în România, oferind gospodăriilor un cadru pentru investiții colective în generarea de energie din surse regenerabile și măsuri de eficiență energetică. Deși se află încă în fază incipientă, aceste inițiative pot deveni instrumente valoroase pentru reducerea costurilor de renovare prin acțiuni comune.

Provocări și condiții de piață

Eforturile de renovare din România se confruntă cu mai multe provocări structurale. Creșterea costurilor forței de muncă și a materialelor de construcție între 2021 și 2023 a sporit povara financiară asupra gospodăriilor, în timp ce prețurile volatile ale energiei au intensificat interesul pentru eficiență și energie regenerabilă. În clădirile cu mai multe apartamente, cerința de luare a deciziilor colective în conformitate cu legea condominiului întârzie adesea proiectele, deoarece majoritatea proprietarilor trebuie să aprobe lucrările de renovare. Acest lucru creează blocaje, în special în clădirile cu venituri mixte cu locatari vulnerabili.

Site-uri pilot în cadrul LIFE ReHABITA: Unul dintre mecanismele de finanțare destinate renovării energetice în site-urile pilot locale este Programul regional Muntenia de Sud 2021-2027, Prioritatea 2 – O regiune ecologică cu orașe durabile.

Programul regional Muntenia de Sud 2021-2027 are ca obiectiv central dezvoltarea echilibrată și durabilă a regiunii.

În cadrul Priorității 2 – „O regiune cu orașe ecologice”, accentul se pune pe reducerea consumului de energie, îmbunătățirea calității vieții și sprijinirea tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon.

Obiectivul este de a promova eficiența energetică și de a reduce emisiile de gaze cu efect de seră prin investiții în clădiri rezidențiale multifamiliale și clădiri publice.

Obiectivul specific RSO 2.1 – Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră vizează:

- îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor
- reducerea pierderilor de energie
- promovarea surselor de energie regenerabile și a soluțiilor inteligente de gestionare a energiei
- contribuția la obiectivele Pactului verde european și la neutralitatea climatică.

Această operațiune finanțează proiecte care implică

- reabilitarea termică a clădirilor publice (școli, spitale, instituții administrative, centre culturale etc.),
- modernizarea sistemelor de încălzire/răcire și trecerea la echipamente eficiente din punct de vedere energetic,
- instalarea de panouri solare/fotovoltaice sau alte surse de energie regenerabilă,
- sisteme inteligente de gestionare a energiei (BMS – sistem de gestionare a clădirilor)
- înlocuirea corpurilor de iluminat cu soluții LED eficiente din punct de vedere energetic,

- lucrări de îmbunătățire a calității aerului interior și a confortului termic.

Un alt mecanism de finanțare destinat renovării energetice se bazează pe Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul de renovări, care include și renovarea energetică moderată sau extinsă a clădirilor.

Ultimul mecanism de finanțare, dar nu cel mai puțin important, care poate fi inclus ca oportunitate de reducere a costurilor și de creștere a independenței energetice locale, este Fondul de Modernizare - Autoconsum din surse regenerabile pentru entități publice, o nouă oportunitate de finanțare pentru autoritățile și instituțiile publice interesate să investească în producția de energie verde pentru autoconsum, care va fi disponibilă în viitorul apropiat. Apelul vizează modernizarea infrastructurii energetice a sectorului public prin instalarea de panouri fotovoltaice și sisteme de stocare, contribuind astfel la reducerea costurilor și la creșterea independenței energetice locale.

Concluzii pentru România

România a creat un peisaj diversificat de instrumente de finanțare pentru renovarea clădirilor rezidențiale și publice, combinând subvenții susținute de UE, scheme naționale și inițiative locale cu capital privat. PNRR și programele regionale oferă o bază instituțională solidă, în timp ce AFM facilitează investițiile la nivel de gospodărie. Cu toate acestea, provocările rămân: proprietatea fragmentată în blocurile de apartamente, aplicarea limitată a modelelor ESCO în sectorul rezidențial și costurile inițiale ridicate continuă să limiteze adoptarea renovărilor.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, România reprezintă atât o oportunitate, cât și o provocare. Pe de o parte, există un sprijin instituțional și financiar puternic; pe de altă parte, există o nevoie clară de asistență tehnică, financiară și organizațională pentru a ajuta gospodăriile și asociațiile să navigheze prin cerințele de cofinanțare, să implice grupurile vulnerabile și să exploreze modele inovatoare, cum ar fi contractele ESCO și comunitățile energetice. Prin eliminarea acestor lacune, REHABITA poate contribui la deblocarea unui potențial mai mare de renovare și la asigurarea unei tranziții energetice mai echitabile și mai incluzive în România.

4.5 Spania

În Spania, și în special în orașul Lorca (regiunea Murcia), programele de renovare sunt strâns legate de obiectivele Planului de redresare, transformare și reziliență al UE, finanțat prin instrumentul NextGenerationEU. Granturile și subvențiile sunt principalul mecanism de sprijinire a renovării clădirilor rezidențiale și publice, cu accent pe creșterea eficienței energetice, reducerea sărăciei energetice și promovarea dezvoltării urbane durabile. Măsurile complementare, cum ar fi inițiativele finanțate de FEDR, strategiile locale integrate și planurile de locuințe la nivel municipal, creează un cadru multistratificat care abordează nu numai renovarea energetică, ci și coeziunea socială, adaptarea la schimbările climatice și locuințele la prețuri accesibile.

Pentru proiectul LIFE REHABITA, Spania oferă un caz valoros de integrare: programe de renovare la scară largă susținute de UE, completate de acțiuni urbane inovatoare, strategii municipale și

măsuri naționale specifice în domeniul locuințelor, toate acestea creând oportunități de sinergii și replicare.

Programe naționale și ale UE

Baza finanțării renovărilor în Spania este Decretul Regal 853/2021, care reglementează programele de reabilitare rezidențială și de locuințe sociale în cadrul Planului de redresare, transformare și reziliență. Finanțat prin NextGenerationEU, acest instrument canalizează aproximativ 140 de miliarde de euro către Spania sub formă de granturi și împrumuturi, o parte substanțială din această sumă fiind alocată renovării clădirilor. Una dintre măsurile emblematice este „Programul de ajutor pentru acțiuni de reabilitare la nivel de cartier", conceput pentru a sprijini lucrările comune de renovare în zone preponderent rezidențiale, inclusiv case unifamiliale și blocuri de apartamente. În cadrul acestor „Mediile de reabilitare rezidențială programate" (ERRP), proiectele pot include și reamenajarea spațiilor publice, reflectând o abordare holistică a regenerării urbane.

Cadrul NextGenerationEU depășește renovarea tehnică: acesta vizează repararea daunelor socio-economice cauzate de criza COVID-19, stimularea tranziției ecologice și digitale și consolidarea coeziunii sociale și teritoriale. În Lorca, fondurile au fost mobilizate prin intermediul Comunității autonome din regiunea Murcia, beneficiarii fiind persoane fizice, asociații de proprietari, municipalități și întreprinderi. Pentru REHABITA, acest mecanism este deosebit de relevant, deoarece oferă baza financiară pentru măsuri de renovare profundă care reduc emisiile și îmbunătățesc calitatea locuințelor, în special pentru familiile vulnerabile.

Acțiuni urbane inovatoare: NatUR-W

Lorca a devenit, de asemenea, un teren de testare pentru regenerarea urbană inovatoare prin cadrul Acțiunilor inovatoare ale UE. Proiectul NatUR-W vizează în mod specific provocările legate de sărăcia energetică, schimbările climatice și deficitul de apă. Acesta introduce soluții bazate pe natură, cum ar fi pereții verzi realizați din materiale reciclate, izolația îmbunătățită a clădirilor publice și crearea de noi zone verzi care acționează ca adăposturi bioclimatice. Prin combinarea îmbunătățirilor în materie de eficiență energetică cu proiectarea urbană ecologică, proiectul nu numai că îmbunătățește condițiile de viață ale locuitorilor din locuințele sociale, dar și regenerează centrul istoric și sporește reziliența urbană.

Pentru REHABITA, NatUR-W ilustrează modul în care renovarea poate fi integrată în strategii de adaptare mai ample, integrând dimensiunile de mediu, sociale și culturale.

Strategii locale integrate

La nivel local, EDIL – Strategii integrate de dezvoltare locală – reprezintă o evoluție a Strategiilor integrate de dezvoltare urbană durabilă (ISDS) din Spania, finanțate prin resurse FEDR. În Lorca, EDIL implică investiții de aproximativ 14 milioane de euro în peste 30 de inițiative, axate pe revitalizarea centrului urban, îmbunătățirea serviciilor publice și modernizarea infrastructurii. Este important de menționat că include măsuri specifice pentru renovarea energetică a clădirilor publice, cum ar fi primăria, școlile primare și instituțiile culturale.

Deși finanțarea este uneori neregulată, EDIL demonstrează modul în care politica de coeziune a UE poate fi canalizată către proiecte localizate și integrate, eficiența energetică fiind poziționată alături de regenerarea economică, culturală și socială.

Programe de locuințe

Cadrul național al planului de locuințe joacă, de asemenea, un rol important în Lorca, unde Consiliul Local colaborează cu compania publică Suvilor pentru a implementa programe de locuințe pentru tineri și inițiative de renovare în centrul istoric. Planul național pentru accesul la locuințe 2022-2025 combină măsuri de sprijin pentru închiriere, dezvoltarea de locuințe la prețuri accesibile și renovarea energetică a fondului existent, finanțate parțial prin fondurile NextGenerationEU. La nivel municipal, subvențiile pentru renovare vizează îmbunătățirea performanței energetice, abordând în același timp excluziunea socială prin sprijinirea accesului la locuințe de calitate pentru tineri și grupuri vulnerabile.

Pentru REHABITA, aceste programe subliniază importanța corelării măsurilor de renovare cu politici sociale și de locuințe mai ample, asigurându-se că îmbunătățirile în materie de eficiență energetică beneficiază în mod direct persoanele cele mai expuse riscului de sărăcie energetică.

Site-uri pilot în cadrul LIFE ReHABITA: Cazul pilot din Spania se bazează pe un grup de clădiri. O clădire mai mare cu 52 de locuințe, o alta cu doar 3 locuințe și un grup de locuințe unifamiliale. Investițiile sunt finanțate prin Planul național pentru locuințe, care este finanțat din fondurile Next Generation și gestionat de municipalitatea din Lorca.

Concluzii privind Spania

Spania a dezvoltat un cadru de finanțare cuprinzător și stratificat pentru renovare, combinând instrumentele NextGenerationEU la scară largă cu proiecte inovatoare precum NatUR-W, strategii de dezvoltare locală în cadrul FEDR și programe municipale de locuințe. Împreună, aceste inițiative abordează sărăcia energetică, adaptarea la schimbările climatice, regenerarea urbană și coeziunea socială.

Spania demonstrează valoarea integrării renovării în agende politice mai ample. În timp ce programele naționale oferă un sprijin financiar puternic, acțiunile locale și inovatoare asigură că renovarea contribuie, de asemenea, la calitatea vieții, reziliență și incluziune. Sprijinul consultativ și de coordonare rămâne esențial pentru a maximiza adoptarea, în special pentru gospodăriile vulnerabile, dar cadrul general oferă un potențial puternic de replicare și transfer de cunoștințe în întreaga Europă.

5. Analize comparative

Analizând cele cinci contexte naționale – Bulgaria, Croația, Letonia, România și Spania – devine clar că toate țările recunosc renovarea atât ca o necesitate ecologică, cât și ca o provocare socială. Renovarea nu înseamnă doar atingerea neutralității climatice, ci și îmbunătățirea calității vieții, combaterea sărăciei energetice și sprijinirea economiilor locale. Cu toate acestea, în ciuda acestei recunoașteri comune, modul în care este conceput și acordat sprijinul financiar variază substanțial. Aceste variații reflectă tradiții politice, capacități instituționale, structuri administrative și realități de piață diferite. Prin urmare, comparația relevă atât punctele comune, cât și divergențele care sunt esențiale pentru a înțelege unde pot fi create sinergii și unde sunt necesare abordări personalizate.

Un prim punct de convergență îl reprezintă **rolul central al finanțării UE**. În toate cele cinci contexte, instrumentele europene constituie coloana vertebrală a finanțării renovărilor. În Bulgaria, Croația, România și Spania, planurile de redresare și reziliență (RRP) canalizează volume fără precedent de resurse către programele de renovare. În Letonia, Fondul european de dezvoltare regională susține inițiativele de finanțare regională, în timp ce Croația continuă să se bazeze în mare măsură pe fondurile structurale și pe cererile de finanțare la nivel național susținute de UE. Această dependență puternică asigură fluxuri substanțiale de finanțare, dar creează și o anumită fragilitate: conceperea programelor este adesea dictată de ciclurile și condiționalitățile impuse de Bruxelles, mai degrabă decât de cadre naționale stabile și previzibile. Atunci când perioadele de programare se încheie sau când ratele de absorbție rămân în urmă, gospodăriile și companiile de construcții se confruntă cu incertitudine, iar dinamica renovării poate stagna. Comparația evidențiază faptul că continuitatea pe termen lung rămâne o lacună sistemică în toate cele cinci țări.

O altă dimensiune a divergenței este **echilibrul între subvenții și împrumuturi**. Acesta este probabil cel mai frapant contrast. Bulgaria se remarcă prin faptul că se bazează aproape exclusiv pe scheme de subvenții 100 %. Aceste scheme au avut un succes rapid, în special în cadrul programului 2015-2018, dar au creat o cultură a dependenței: gospodăriile se așteaptă acum ca renovările să fie subvenționate integral, iar mecanismele de finanțare bazate pe piață rămân subdezvoltate. Letonia oferă o experiență opusă. Instituția sa națională de finanțare a dezvoltării, ALTUM, a fost pionieră într-o abordare mixtă care combină subvențiile cu reduceri de capital și împrumuturi preferențiale. Acest lucru asigură incluziunea, promovând în același timp durabilitatea, deoarece beneficiarii trebuie să co-investească, iar instituțiile financiare rămân implicate. Croația și România se situează undeva la mijloc. În ambele țări, schemele de subvenții domină, dar există semne de diversificare. În Croația, bănci precum PBZ și OTP au început să ofere împrumuturi complementare pentru renovare, iar mai multe municipalități experimentează fonduri reînnoibile. În România, schemele gestionate de Administrația Fondului pentru Mediu (AFM) și proiectele-pilot ESCO emergente arată potențialul unei participări mai mari a sectorului privat. Spania ilustrează o altă variantă: deși subvențiile din NextGenerationEU rămân esențiale, acestea sunt integrate în strategii mai ample de regenerare urbană care leagă renovarea locuințelor de mobilitate, gestionarea apei și incluziunea socială.

Problema incluziunii și a sărăciei energetice oferă un alt ax de comparație. Spania și România au depus eforturi deosebite pentru a integra renovarea în politicile sociale și de locuire. Programele de regenerare urbană din Spania vizează în mod explicit cartierele vulnerabile, urmărind să combine modernizările fizice cu măsuri împotriva segregării și inegalității. Programul Casa Verde Fotovoltaice din România demonstrează modul în care măsurile privind energia regenerabilă pot fi corelate cu accesibilitatea la nivel de gospodărie, oferind o cale de

reducere a facturilor pentru familiile cu venituri mai mici. Croația a pilotat, de asemenea, programe de combatere a sărăciei energetice, deși acestea rămân la scară modestă și depind adesea de leadership-ul local, mai degrabă decât de integrarea la nivel național. În schimb, modelul bulgar de subvenții integrale nu a acordat, în mod surprinzător, prioritate grupurilor vulnerabile, chiar dacă țara are unele dintre cele mai ridicate rate de sărăcie energetică din UE. Sistemul Letoniei este foarte instituționalizat și robust din punct de vedere tehnic, dar cerința de cofinanțare exclude în continuare multe gospodării cu venituri mici. Acest lucru ridică o întrebare politică mai amplă: finanțarea renovărilor ar trebui să acorde prioritate programelor universale care mobilizează un număr mare de persoane sau programelor țintite care se concentrează pe cei care au cea mai mare nevoie? Răspunsul variază, dar datele comparative sugerează că, fără o țintire explicită, gospodăriile vulnerabile riscă să fie lăsate în urmă.

Un al patrulea aspect comun este **complexitatea administrativă și procedurală**. În Croația și România, procesele decizionale îndelungate din cadrul clădirilor de apartamente cu mai mulți proprietari blochează adesea proiectele de renovare. Obținerea consensului între coproprietari este dificilă, mai ales când cunoștințele tehnice sunt limitate sau încrederea în instituții este slabă. Letonia, în ciuda modelului său avansat de ghișeu unic, se confruntă cu obstacole similare în mobilizarea asociațiilor de proprietari, care pot avea capacități și motivație insuficiente, această parte a activității bazându-se în continuare pe companiile de întreținere și proprietarii de apartamente. Guvernanța pe mai multe niveluri din Spania, deși bogată în resurse, generează adesea confuzie: responsabilitățile sunt împărțite între ministerele naționale, comunitățile autonome și municipalități, ceea ce duce la cerințe care se suprapun și la informații fragmentate. Provocarea Bulgariei este de altă natură. Dependența excesivă de schemele centralizate de subvenții integrale simplifică procesul pe termen scurt, dar creează o vulnerabilitate structurală: atunci când fondurile UE sunt suspendate sau se epuizează, gospodăriile nu au alternative viabile. În toate contextele, birocrația și obstacolele administrative descurajează cetățenii, în special pe cei care nu au acces la consultanță tehnică sau nu își pot permite gestionarea profesională a proiectelor.

În ciuda acestor provocări, comparația evidențiază și o serie de **bune practici** care ar putea fi transferate. ALTUM din Letonia se remarcă ca un model de ghișeu unic susținut de stat, care integrează instrumente financiare cu asistență tehnică, oferind atât securitate, cât și îndrumare pentru gospodării. Spania arată cum renovarea poate fi integrată într-o viziune mai largă a transformării urbane, aliniind modernizarea locuințelor cu coeziunea socială, mobilitatea și reziliența climatică. Proiectele-pilot din România cu contractarea ESCO și apariția comunităților energetice oferă o imagine a modelelor inovatoare și descentralizate, chiar dacă acestea rămân la scară mică. Croația ilustrează modul în care interesul cetățenilor și administrațiile locale proactive pot impulsiona renovarea, cu municipalități precum Križevci sau Gospić, pionieri în abordări participative și orientate către comunitate. Chiar și Bulgaria, uneori descrisă ca un caz problematic, oferă lecții importante: schemele complet subvenționate pot mobiliza rapid acțiuni la scară largă, dar trebuie să fie însoțite de măsuri care să asigure sustenabilitatea pe termen lung și încrederea pieței.

Lacunele sunt la fel de instructive. În toate cele cinci țări, continuitatea și previzibilitatea programelor rămân slabe. Ciclurile de oprire și reluare descurajează gospodăriile să planifice și contractorii să investească în capacitate. Gospodăriile vulnerabile, deși menționate frecvent în discursul politic, nu sunt suficient de bine acoperite în practică, ceea ce duce la o distribuție inegală a beneficiilor renovării. Produsele bancare există, dar sunt rareori integrate în schemele

naționale, creând un peisaj fragmentat în care cetățenii se străduiesc să identifice cea mai bună cale de finanțare. Serviciile de consultanță, deși apar în unele contexte, rămân fragmentate și subfinanțate. Fără intermediari de încredere și ghișee unice, mulți potențiali beneficiari abandonează procesul înainte ca acesta să înceapă.

În concluzie, imaginea comparativă relevă un peisaj financiar în Europa Centrală, de Est și de Sud bogat în diversitate, dar limitat în ceea ce privește stabilitatea, incluziunea și integrarea. Pentru proiectul LIFE ReHABITA, această analiză are două implicații principale. În primul rând, există o oportunitate clară de a transfera și adapta cele mai bune practici, cum ar fi ghișeul unic integrat din Letonia sau abordarea holistică a regenerării urbane din Spania, în alte contexte naționale. În al doilea rând, există responsabilitatea de a aborda slăbiciunile sistemice prin promovarea unor scheme de finanțare echilibrate – combinând subvențiile cu împrumuturile, integrând sprijinul specific pentru grupurile vulnerabile și oferind servicii de consultanță solide care fac programele accesibile tuturor cetățenilor. În acest fel, LIFE ReHABITA poate contribui nu numai la îmbunătățirea ratelor de renovare, ci și la modelarea unor sisteme de finanțare echitabile, previzibile și rezistente pe termen lung.

Tabel 1 *Prezentare generală a instrumentelor financiare pentru țările LIFE ReHABITA*

Instrument financiar	Bulgaria	Croaţia	Letonia	România	Spania
Fondurile politicii de coeziune (FEDR, FC, FSE+)	X	X	X	X	X
Facilitatea pentru redresare și reziliență (RRF / NRRP / PNRR)	X	X	X*	X	X
Banca Europeană de Investiții (BEI / ELENA)	X	X	X	X	X
Orizont Europa și LIFE	X	X	X	X	X
Fondul social pentru climă (SCF)	start in 2026				
Programe naționale de redresare sau operaționale (NRRP / ROP / Planuri naționale)	X	X	X	X	X
Sprijin pentru energia regenerabilă / Măsuri privind calitatea aerului	X	X	X	X	X
Programe locale / municipale cofinanțate de UE	X (limited)	X		X	X
Sprijin dedicat pentru gospodăriile vulnerabile / sărace din punct de vedere energetic	X	X		X	X
Împrumuturi / instrumente financiare (bănci naționale sau de stat)	X	X	X	X	
ESCO / Mecanisme de investiții private			X**	X	

* La momentul întocmirii acestui raport, fondurile destinate renovării clădirilor multifamiliale din Letonia au fost utilizate în totalitate.

**Modelul ESCO este operațional în Letonia, însă există multe concepții greșite cu privire la acest mecanism de finanțare – mulți proprietari de locuințe consideră că ESCO beneficiază în mare măsură de economiile de energie, iar proprietarii nu văd rezultate reale în ceea ce privește economiile de energie.

6. Concluzie

Analiza finanțării renovărilor în Croația, Letonia, Spania, Bulgaria și România evidențiază atât progresele înregistrate, cât și lacunele structurale persistente. Din punct de vedere pozitiv, toate țările recunosc acum renovarea clădirilor ca o prioritate națională, strâns legată de obiectivele UE în materie de climă și energie. Sunt disponibile resurse financiare substanțiale, instrumentele UE – planurile de redresare și reziliență, fondurile politicii de coeziune și programele specializate în domeniul energiei – constituind coloana vertebrală a schemelor naționale. Aceste resurse au permis mii de gospodării și comunități să investească în locuințe mai eficiente, mai sănătoase și mai prietenoase cu clima.

Cu toate acestea, analiza comparativă relevă și provocări recurente. Finanțarea rămâne fragmentată și excesiv de dependentă de ciclurile de programare ale UE, ceea ce duce la o punere în aplicare „intermitentă" care subminează planificarea pe termen lung. În multe cazuri, cofinanțarea națională sau instrumentele financiare interne nu sunt suficient de dezvoltate pentru a asigura continuitatea odată ce fondurile UE sunt întârziate sau epuizate. În plus, accesul rămâne inegal: în timp ce gospodăriile cu venituri medii și administratorii de clădiri organizați pot adesea mobiliza cofinanțare, cetățenii vulnerabili se confruntă cu obstacole persistente din cauza accesibilității limitate, a complexității administrative și a lipsei de sprijin adaptat.

O altă slăbiciune importantă constă în integrarea insuficientă între subvenții și împrumuturi. În mai multe contexte, modelele bazate pe subvenții au creat dependență, în timp ce produsele bancare sunt subutilizate sau slab conectate la sprijinul public. Exemple de succes, precum strategiile integrative de renovare urbană din Spania, arată că combinarea instrumentelor financiare și furnizarea de asistență tehnică pot crește semnificativ gradul de utilizare. Cu toate acestea, acestea rămân mai degrabă excepții decât reguli.

Privind în perspectivă, se conturează trei domenii cheie de îmbunătățire. În primul rând, programele au nevoie de o mai mare stabilitate și previzibilitate pentru a permite gospodăriilor, municipalităților și contractorilor să planifice renovările cu încredere. În al doilea rând, incluziunea trebuie consolidată prin conceperea unor scheme de finanțare care să vizeze în mod explicit grupurile vulnerabile, fie prin intensitatea mai mare a subvențiilor, fie prin garanții sociale sau servicii de consultanță. În al treilea rând, o mai bună coordonare între subvențiile publice, finanțarea privată și mecanismele de sprijin tehnic este esențială pentru a crea căi de renovare cuprinzătoare și favorabile cetățenilor.

Pe scurt, deși peisajul financiar pentru renovare în regiune este mai bogat ca niciodată, acesta nu este încă pe deplin eficient sau echitabil. LIFE ReHABITA are oportunitatea de a aborda aceste lacune prin promovarea unor modele de finanțare stabile, incluzive și bine integrate, care pot accelera valul de renovări, asigurându-se în același timp că nicio gospodărie nu este lăsată în urmă.

Listă de referințe

Buildings Performance Institute Europe (BPIE) și Institute for Market Transformation (IMT), 2022. *Ghid privind eficiența clădirilor europene: evoluții cheie în materie de reglementări și politici.* [pdf] Bruxelles: BPIE. Disponibil la: https://imt.org/wp-content/uploads/2022/02/SPIPA_EU_rev6_508.pdf [Accesat la 1 iulie 2025]

Comisia Europeană, 2020. *În prim-plan: Eficiența energetică în clădiri.* [online] 17 februarie. Bruxelles. Disponibil la: https://commission.europa.eu/news-and-media/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en [Accesat la 1 iulie 2025]

Annex I – Bulgaria

Bulgaria has several programs and initiatives for residential building energy renovation. The first project was Demonstration renovation of multi-family residential buildings - collaborative initiative of the Ministry of Regional Development of Public Works (MRDPW) and UN Development Programme (UNDP) which started in 2007 and finished in 2011. All programs for dwelling renovation providing 100% grant for all applicants without difference if they a vulnerable or not.

The largest source of funding for energy renovation of dwellings in Bulgaria is the National Recovery and Resilience Plan. There are also other small financial schemes.

In Bulgaria, the national program “Environment” includes a stove exchange initiative designed to improve air quality and support vulnerable communities. The program gives households that rely on solid fuels such as wood or coal for heating the opportunity to replace their old stoves with new, environmentally friendly heating devices. Since families who depend on solid fuels are often among the more vulnerable citizens, this measure not only reduces pollution but also helps improve their living conditions by providing safer, cleaner, and more efficient heating alternatives.

Institution	Ministry of regional development and public works
Instrument/ programme	procedure “Support for Sustainable Energy Renovation of Residential Building Stock” – stage 1 and stage 2
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	3 Closed for applying, renovation actions still in implementation phase
Instrument/ programme’s objective	The specific objectives of the investment for sustainable energy renovation of the residential building stock are: • improving the energy performance of residential buildings through the implementation of sustainable integrated high-efficiency energy measures; • reaching energy consumption class "B" after the application of energy-saving measures in multi-family residential buildings; • reduction of the country's energy consumption, as well as reduction of greenhouse gas emissions; • Achieving 30% primary energy savings for each site of the residential building stock. • resource efficiency, economic feasibility, decarbonization through renewable energy sources, sustainable construction process;

	• reducing energy poverty by reducing energy costs; • improving the living conditions and quality of life of the population in the country through technological renovation and modernization of the building stock.
Financing characteristics	Stage 1 - the grant is 100% of the eligible costs Stage 2 - the intensity of the grant is 80% of the eligible costs
Beneficiary/target group	The owners of dwellings in multi-family residential buildings. If the buildings are managed under the Condominium Management Act and are designed before April 26, 1999 – then they are eligible.
Link	Stage 1 https://eumis2020.government.bg/bg/s/800c457d-e8be-4421-8ed9-9e78d0a75c39/Procedure/InfoPublicDiscussion/dbc86350-cccd-414a-a175-a1d440952525 Stage 2 https://eumis2020.government.bg/bg/s/800c457d-e8be-4421-8ed9-9e78d0a75c39/Procedure/InfoPublicDiscussion/fbf34c6a-8f67-4d16-9019-3bd43c71b70f
Comment from Rehabita partner	This financial mechanism is mainly aimed at energy renovation of multi-family residential buildings. The available financial resources are not sufficient to renovate all residential buildings that need renovation. The program provides financing with a 100% grant without distinguishing whether the homeowners are vulnerable citizens or not. However, this source of financing is not permanent and depends on the availability of a budget and political will for the implementation of such programs. Providing a 100% grant is an obstacle to the development of the market and the provision of services throughout the energy efficiency chain.
Contribution to Rehabita project	This financial mechanism is mainly aimed at energy renovation of multi-family residential buildings. The available financial resources are not sufficient to renovate all residential buildings that need renovation. The program provides 100% grant financing without distinguishing whether the homeowners are vulnerable citizens or not. However, this source of financing is not permanent and depends on the availability of a budget and political will for the implementation of such programs. Providing a 100% grant is an obstacle to the development of the market and the provision of services throughout the energy efficiency chain. This should be included in WP2 and the roadmap for the implementation of the energy renovation of buildings, at least for the part of the financing that is expected to be covered. The current situation leads to several problems: – Inability to develop a long-term budget, – Exclusion of single-family residential buildings from this financial instrument – Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – 100% grant for all reduces the possibility of households that cannot afford to cover the costs of energy renovation having access to financing

Institution	Ministry of Energy

Instrument/ programme	BG-RRP-4.026 "National Scheme for Support of Households in the Field of Energy from Renewable Sources"
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2 The first call of the program now is closed for application, but some contracts is still in implementation. After implementation and calculation of the available financing other call will be opened.
Instrument/ programme's objective	This procedure is in implementation of the investment "Support for energy from renewable sources for households" (C4. I2) under the "Low Carbon Economy" component of the National Recovery and Resilience Plan of the Republic of Bulgaria (RRP). The objective of the investment is to increase the use of renewable energy in final energy consumption in the household sector by providing funding for: • Component 1: Purchase of solar installations for domestic hot water supply (DHW)- up to 10 kWp, which may include an electricity storage system; • Component 2: Purchase of photovoltaic systems up to 10 kWp, including electricity storage systems.
Financing characteristics	Support at least 10,000 households with inefficient solid fuel heat sources to install the best DHW solar installation equipment and photovoltaic systems up to 10 kWp, including electricity storage systems with a total budget of BGN 240 million. - Component 1: Purchase of solar installations for DHW - up to 100% of the value of the installation, but not more than BGN 1,960.83; - Component 2: Purchase of photovoltaic systems up to 10 kWp, including electricity storage systems - up to 70% of the value of the system, but not more than BGN 15,000.
Beneficiary/target group	The applicants must be natural persons, Bulgarian citizens or foreigners with the status of permanent residents in the Republic of Bulgaria, living in their own single-family dwelling or their own dwelling in a multi-family building. There is a requirement that the dwelling be used only for residential needs and that there is no trader registered in the Commercial Register or registered in the Register of Legal Entities with non-profit legal entity and to use in the dwelling an inefficient source of thermal energy (stove, boiler, fireplace, etc.) of solid fuel (wood, coal, etc.).
Link	https://www.me.government.bg/bg/themes/startira-kandidatstvaneto-na-domakinstvata-za-finansirane-na-fotovoltaichni-sistemi-2454-1639.html
Comment from Rehabita partner	More that 60% of the final energy consumption of the households is for space and water heating. Installation of RES will reduce the energy bills and will support vulnerable citizens
Contribution to Rehabita project	In Bulgaria more than 85% of the population lived in a property they owned. The vulnerable households because of the low incomes used old inefficient heating devices (stoves) on solid fuels (wood, coal). The financial scheme supported replacement of inefficient solid fuel heating with renewable-based systems (solar DHW and PV with

	storage) and will reducing household energy consumption and costs, particularly for vulnerable groups. Up to 100% coverage for DHW solar installations removes the financial barrier for the poorest households.

Institution	Ministry of environment and water
Instrument/ programme	Program "Environment" 2021-2027
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	The funds under Priority "Air" of Program "Environment" 2021-2027 are directed to 21 municipalities with bad air quality - Asenovgrad, Blagoevgrad, Pernik, Sofia, Burgas, Veliko Tarnovo, Vidin, Vratsa, Gorna Oryahovitsa, Dimitrovgrad, Kardzhali, Lovech, Montana, Nesebar, Pazardzhik , Pleven, Plovdiv, Ruse, Smolyan, Haskovo, and Shumen. The "For cleaner air" procedure finance replacement of wood or coal heating devices with ecological alternatives. Replacing solid fuel stoves/boilers with alternative heating options will contribute to reduction of the harmful emissions, which will lead to significant benefits to human health. A positive effect will also have the contribution to both households' resource and energy efficiency
Financing characteristics	BGN 610 million
Beneficiary/target group	All citizenc that have a dwelling in the territory of any 21 beneficiary municipalities and used solid fuels for heating. More than 80 thousand Bulgarian households on heating with wood and/or coal will be supported. They will receive new environmentally friendly and energy-efficient heating equipment free of charge, provided they hand in their old high-emission solid fuel heating equipment for recycling.
Link	https://www.plovdiv.bg/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82-%D0%B2%D1%8A%D0%B7%D0%B4%D1%83%D1%85-%D0%B7%D0%B0-%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B4%D0%B8%D0%B2/%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8/
Comment from Rehabita partner	Up to 100% coverage for modernisation of the heating systems removes the financial barrier for the poorest households.
Contribution to Rehabita project	This should be included in WP2 and the roadmap for the implementation of the energy renovation of buildings in the part of modernization of the heating system in dwellings

	with calculation of the costs of this measure. The current situation leads to several problems: – limited eligible beneficiaries (citizens in 21 Bulgarian municipalities), – 100% grant for all reduces the possibility of households that cannot afford to cover the costs of heating system modernisation having access to financing

Institution	Operational Programme "Regions in Growth 2014 - 2020"
Instrument/ programme	The Sustainable Cities Fund provides funding for increasing of the energy efficiency in family residential buildings. Eligible investment projects for energy efficiency in single-family residential buildings should have a scope of realization of the territory of Sofia Municipality and the cities of South Bulgaria: Blagoevgrad, Burgas, Haskovo, Yambol, Kardzhali, Kyustendil, Pazardzhik, Pernik, Plovdiv, Sliven, Smolyan, Stara Zagora, Dimitrovgrad, Asenovgrad, Karlovo, Dupnitsa, Petrich, Gotse Delchev, Kazanlak, Panagyurishte, Velingrad
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	There is available funding, but because of 100% grant of the National renovation program there is no interest from the citizen to this product.
Instrument/ programme's objective	Consumer loan for EE in single-family buildings to achieve a minimum energy class "C" with maximum amount of funding up to BGN 55 000. Eligible energy efficiency projects in single-family buildings: - Implementation of energy efficiency measures in residential buildings (insulation of exterior enclosures, replacement of window frames, renovation of microclimate maintenance systems, technical installations, local installations and / or connections for heating, gas supply, installation of individual meters as required of Directive 2012/27 / EC (where applicable) as well as accompanying construction and assembly works related to the implementation of energy efficiency measures, including constructive reinforcement - The implementation of the above-mentioned energy efficiency measures, accompanied by a basic renovation of single-family residential buildings, including execution of accompanying construction works, constructive reinforcement (when required in the design inspection) and repair and reconstruction of different parts of the roof, walls, staircases and platforms, corridors, lifts, etc.), in case the energy savings for the building exceed 60%; - Energy Efficiency and Constructive Investigations of Existing Single-Family Residential Buildings, University Hostels; - Estimation of cost-effectiveness for the investment; - Putting into operation of renewable energy installations for the abovementioned buildings to meet their own energy needs, if it is technically and economically feasible; - Improving accessibility for disabled people to the above-mentioned buildings.
Financing characteristics	Repayment terms - Minimum term - up to 12 months.

	Maximum term - up to 180 months (15 years) for energy efficiency projects in single-family buildings.
Beneficiary/target group	Eligible for financing are owners of one-family (up to 6 apartments) residential buildings, incl. individuals who have a legitimate interest in the one-family building. The buildings should be designed before 1999. The investment should achieve compliance with a minimum EE standard for C-class in the buildings for energy consumption. Major renovation projects can be funded when a reduction in energy consumption of more than 60% is envisaged.
Link	https://www.citiesfund.bg/
Comment from Rehabita partner	This instrument actually is a loan, not a grant. There aren't different interest rates or preferential conditions for vulnerable citizens.
Contribution to Rehabita project	This should be included in WP2 and the roadmap for the implementation of the energy renovation of buildings. The homeowners association could apply for financing to cover the part of budget that vulnerable households couldn't pay for implementation of the energy efficiency measures.

Institution	Energy Efficiency and Renewable Sources Fund
Instrument/ programme	Energy Efficiency and Renewable Sources Fund (EERSF)
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	1
Instrument/ programme's objective	• Facilitates Energy Efficiency Investments • Pursues Substantial Reduction of Greenhouse Gases • Promotes the Development of a Working Energy Efficiency Market in Bulgaria
Financing characteristics	The Energy Efficiency and Renewable Sources Fund encourage applications from private individuals, so long as their projects meet the eligibility criteria of the fund. Direct financing/ Loan

Beneficiaries	Annual Fee	Financing rates (BGN)	Maximal Tenor		Beneficiaries'
Municipalities, Corporate clients, Individuals	4% – 7%	27 000 – 800 000	up to 7 years		10%
	3,5% – 5,5%	800 000 – 2 700 000			

The lower interest rate applies to projects above 1mln. and credit above 800 000 as shown.

1. The annual rate is fixed for the entire term of the loan
2. There are no additional conditions on the loan / fees (including fees for preliminary redemption after the second year of the credit*)
3. In case of bridge financing on EU programs financing can be up to 100%

* In case of bridge financing on EU programs, fee for preliminary redemption is not payable

Beneficiary/target group	All private individuals
Link	https://www.bgeef.com/en/
Comment from Rehabita partner	This instrument actually is a loan, not a grant. There aren't different interest rates or preferential conditions for vulnerable citizens.
Contribution to Rehabita project	This should be included in WP2 and the roadmap for the implementation of the energy renovation of buildings. The homeowners association could apply for financing to cover the part of budget that vulnerable households couldn't pay for implementation of the energy efficiency measures.

Annex II – Croatia

Although the financing opportunities for dwelling renovation in Croatia remain relatively limited, a growing number of financial instruments and support programmes are being developed to stimulate energy-efficient improvements in residential dwellings. These initiatives stem from national strategic documents, EU-funded programmes, and efforts by domestic institutions such as the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund and the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets. Furthermore, Croatian commercial banks have slowly begun to recognise the potential of this sector by introducing targeted loan products. These opportunities generally fall into three main categories: public calls and co-financing schemes, commercial bank loans, and private investments. Available support mechanisms range from non-repayable grants and technical assistance to favourable credit lines aimed at owners of family homes and multi-apartment buildings, including those damaged in the 2020 earthquake.

This template compiles the most relevant public calls, co-financing opportunities, and credit schemes currently and previously available in Croatia to support the energy renovation of dwellings. By presenting instruments implemented to date, it also points to potential future trends and directions in funding. Additionally, it outlines the key institutions involved in the financing and implementation of energy renovation measures, offering insight into the main actors active in this field.

Public Calls and subsidies

In 2014, the Government of the Republic of Croatia adopted energy renovation programmes aimed at reducing the consumption of energy in buildings at national level and reducing CO2 emissions, for different types of building: Programme of energy renovation of family houses, Programme of energy renovation of multi-apartment buildings, Programme of energy renovation of non-residential commercial buildings, Programmes of energy renovation of public buildings.

Energy renovation programmes were accompanied by the co-financing schemes of the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund, and the EU funds under the Operational Programme Competitiveness and Cohesion, depending on the use of buildings.

Institution	The Environmental Protection and Energy Efficiency Fund
Instrument/ programme	Programme of energy renovation of **family houses** 2014 – 2020 - The program was initially planned to end in 2020; however, it was extended beyond that year to enable the continued publication of new public calls related to energy renovation
Status (Please write number) **1.Ongoing(Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2

Instrument/ programme's objective	The *Programme of Energy Renovation of Family Houses 2014–2020* was part of a broader national initiative adopted by the Government of the Republic of Croatia in 2014, aiming to reduce energy consumption and CO_2 emissions in the building sector. This programme specifically focused on detached family houses. Its objective was to support the implementation of energy efficiency measures such as thermal insulation, replacement of windows and doors, and installation of more efficient heating systems. By reducing energy use and increasing the use of renewable energy sources, the programme contributed to national climate goals and EU energy targets. Financial support was provided through co-financing schemes of the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund and, and ETS system.
Financing characteristics	1.1 Public Call for Incentivizing the Installation of Photovoltaic Power Plants in Family Homes 2025 - co-financing the installation of photovoltaic power plants bulid in 2024 for the production of electricity for own consumption. Total amount: 7.000.000,00 EUR. 1.2 Public Call for Incentivizing the Installation of Photovoltaic Power Plants in Family Homes 2025 - co-financing the installation of photovoltaic power plants for the production of electricity for own consumption. Total amount: 10.000.000,00 EUR. - extended for additional 10.000.000,00 EUR - overall 20.000.000,00 EUR 1.3 Public Call for Incentivizing the Installation of Photovoltaic Power Plants in Family Homes 2024 - co-financing the installation of photovoltaic power plants for the production of electricity for own consumption. Total amount: 4.880.000,00 EUR 1.4 Public Call for the Energy Renovation of Family Homes 2024 - Co-financing for energy renovation projects of existing single-family houses through the following activities: A1: Comprehensive renovation – includes at least one thermal insulation measure and installation of renewable energy systems A2: Thermal insulation of the building envelope A3: Installation of heating/cooling and hot water systems using renewables A4: Installation of renewable electricity systems for self-consumption Total amount: 120.000.000,00 EUR 1.5 Public Call for Incentivizing the Installation of Photovoltaic Power Plants in Family Homes 2023 - co-financing the installation of photovoltaic power plants for the production of electricity for own consumption. Total amount: 12.425.000,00 EUR 1.6 Public call for encouraging renewable energy sources in family homes 2022 - co-financed projects using renewable energy sources for own consumption. Total amount: 12.608.666,80 EUR 1.7 Public call for energy renovation of family houses damaged in the earthquake 2022 - co-financing the energy renovation of existing family houses that were damaged in the earthquake in the area of the City of Zagreb, Krapina-Zagorje County, Zagreb County, Sisak-Moslavina County and Karlovac County. Total amount: 13.272.280,84 EUR 1.8 Public call for co-financing of energy renovation of family houses 2021 - co-financed measures:

	A1. - comprehensive energy renovation that includes increasing the thermal protection of the elements of the outer envelope of the heated space through the implementation of at least one of the measures on the outer envelope of the family house and the installation of a system for the use of renewable energy sources A2. - increasing the thermal protection of the elements of the outer envelope of the heated space through the implementation of at least one of the measures on the outer envelope of the family house A3. - installation of a system for the use of renewable energy sources. Total amount: 51,769,903.02 1.9 Public call for co-financing the use of renewable energy sources for the production of heat or heat and cooling energy in households, for their own consumption 2020 - Installation of renewable energy systems—such as biomass boilers, heat pumps, or solar thermal collectors—for heating, cooling, and domestic hot water in existing family houses. Total amount: 3,981,684 1.10 Public call for citizens at risk of energy poverty for to finance the energy renovation of family houses for vulnerable groups of citizens at risk of energy poverty 2020 – for family houses with energy class (according to QH,na) D or worse in continental Croatia or C or worse in coastal Croatia. Total amount: 4,243,126 eur 1.11 Public call for co-financing of energy renovation of family houses – for family houses that have an energy class (according to QH.nd) of Dili or worse in continental Croatia, i.e. C or worse in coastal Croatia. Total amount: 27,988,762.83 1.12 Public call for co-financing the use of renewable energy sources for the production of electricity in households for own consumption 2020 - for photovoltaic power plants on family houses with an energy class of at least C in continental Croatia, or B or better in coastal Croatia. Total amount: 1,327,638.54 eur 1.13 Public Call for Co-Financing the Use of Renewable Energy Sources for the Production of Thermal or Thermal and Cooling Energy in Households, for Own Consumption 2019 - installation of a photovoltaic power plant. Total amount: 1,459,402.39 1.14 Public call for co-financing the use of renewable energy sources in households, for own consumption 2019 - one or more new systems for using renewable energy sources to produce heat or heat and cooling energy in existing family homes. Total amount: 2,655,277.08 eur 1.15 Public Call for Citizens for the Allocation of Fund Resources for the Installation of Renewable Energy Systems in Existing Family Houses in the Republic of Croatia 2018 - Installation of a new renewable energy system, either a biomass boiler for space and/or water heating, or a heat pump for heating, cooling, and/or domestic hot water. Total amount: 1,592,194.25 1.16 Public call for co-financing of energy renovation of family houses 2015 - funds for justified costs: prescribed fees to energy certifiers and procurement and installation of materials and equipment. Max 22297.43 eur per application.
Beneficiary/target group	Owners and co-owners of family houses, energy poor households
Link	1.1 https://www.fzoeu.hr/hr/natjecaj/7539?nid=264

	1.2 https://www.fzoeu.hr/javni-poziv-za-poticanje-ugradnje-fotonaponskih-elektrana-u-obiteljskim-kucama-en-u-1-25 1.3 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-7539-242 1.4 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-225 1.5 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-219 1.6 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-195 1.7 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-196 1.8 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-165 1.9 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-117 1.10 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-106 1.11 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-105 1.12 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-107 1.13 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-95 1.14 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-93 1.15 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-87 1.16 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-26
Comment from Rehabita partner	This is an unpredictable financial instrument that depends on irregular announcements by the competent state authority, making it difficult to plan sustainable and strategic energy renovation. Such funding cannot be treated as a stable or guaranteed revenue source, as it is subject to political decisions and lacks regularity. In municipal financial planning, it is often referred to as unprogrammed transfers or discretionary intergovernmental transfers, which pose significant challenges for budgeting, timely project implementation, and alignment with long-term development goals.
Contribution to Rehabita project	This should be incorporated into the WP2 and implementation roadmap for energy renovation of buildings, at least for the portion of funding that is expected to be covered. The current situation leads to several issues: – Inability to develop a long-term budget, – Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, – Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.

Institution	The Environmental Protection and Energy Efficiency Fund
Instrument/ programme	Programme of energy renovation of **multi-apartment buildings** for the period 2014-2020
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)**	3

2.Ongoing(Irregular) **3.Closed** **5.Other**	
Instrument/ programme's objective	In cooperation with the Ministry of Construction and Physical Planning, in July 2014 the Government of the Republic of Croatia adopted the Programme of energy renovation of multi-apartment buildings for the period 2014–2020. Over a 3-year period, the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund as the implementing authority provided approximately EUR 38 million in grant funding for this programme, of which around EUR 26.5 million was approved for the energy renovation of 257 buildings worth a total of approximately EUR 61.2 million. In 2016, the funding started to be withdrawn from the EU funds under the Operational Programme Competitiveness and Cohesion, in which EUR 100 million was allocated for the renovation of the housing sector until 2020, of which approximately EUR 70 million was designated for the renovation of multi-residential buildings (approx. HRK 525.3 million / EUR 69.7 million). And when funding started from Operational Programme Competitiveness and Cohesion The Environmental Protection and Energy Efficiency Fund was not anymore responsible authority but Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets become responsible authority for energy renovation of buildings
Financing characteristics	2.1 Public Tender (EnU-18/2015) for Co-Financing the Energy Renovation of Multi-Apartment Buildings 2015 – max €185,770.27 per application 2.2 Public Call (EnU-20/2015) for the Direct Co-Financing of Energy Audits and Energy Certification of Existing Multi-Apartment Buildings 2015 - max €26,550.97 per application
Beneficiary/target group	co-owners of existing apartment buildings
Link	2.1 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-72 2.2 https://www.fzoeu.hr/natjecaj-7
Comment from Rehabita partner	This programme is a valuable example of a phased approach to building renovation—starting with national implementation and later integrating EU structural funds. It also shows how financial incentives can mobilise co-owners of apartment buildings for energy renovation, even in a fragmented ownership setting.
Contribution to Rehabita project	This example shows that, in addition to single-family homes, energy renovation programmes in Croatia also support multi-apartment buildings, making the approach more inclusive and applicable to diverse housing types across partner countries. This should be incorporated into the WP2 and implementation roadmap for energy renovation of buildings, at least for the portion of funding that is expected to be covered. The current situation leads to several issues: – Inability to develop a long-term budget, – Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, – Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.

Institution	Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Instrument/ programme	Programme of energy renovation of **multi-apartment buildings** for the period 2021 – 2030
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	The program targets multi-apartment buildings, which make up about 35% of the housing stock in Croatia. It focuses on buildings with poor energy performance (class D or lower in continental, C or lower in coastal areas), with 3 renovation types supported: ● Integrated renovation: combines measures, including at least one on the building envelope, to achieve at least 50% heating energy savings ● Deep renovation: includes envelope and system upgrades, reducing its energy consumption by at least 50%. ● Comprehensive renovation: includes energy efficiency and additional improvements (fire safety, indoor air quality, seismic resistance). Minimum requirement: all renovations must achieve at least 50% heating energy savings
Financing characteristics	There are several calls under this Public Call. These are the following: 1) The Public Call for the Energy Renovation of Apartment Buildings is issued by the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets within the National Recovery and Resilience Plan 2021-2026. The first call within the Plan was issued in May 2022 and it targeted multiapartment buildings which haven't been affected by earthquake. The call supported measures of energy efficiency and the use of renewable energy sources that were supposed to result in a minimum of 50% annual energy savings for heating compared to the pre-renovation state, and it supported an integrated approach which included measures to increase the seismic resilience of the building and fire safety, as well as ensuring healthy indoor climate conditions. Some of the criteria that multiapartment buildings eligible for cofinancing had to meet, among others, were having at least 66% of the total usable area used for housing, having three or more housing units and being managed by a building manager. Renovated buildings had to be in energy classes A+, A, B and C in continental Croatia, and A+, A and B in coastal Croatia. The planned budget co-finances up to 60% regardless of the location. Energy audits, energy certification, and the preparation of design documentation were co-financed with 85%. 2) In May 2023, the Ministry issued a specific call for the renovation of buildings damaged by earthquake for several Croatian counties. The call's goal is the implementation of integral, deep and comprehensive energy renovations of multiapartment buildings damaged in earthquake. The goal

	was to reduce annual expenditure of energy used for heating by 50% in comparison to pre-renovation state. Multiapartment buildings which are enlisted into the register of buildings of cultural and historical heritage or asset needed to have their primary energy savings reduced by 30%. Cofinancing of integral, deep and comprehensive energy renovations was set at 80% while all other services were 100% cofinanced. Total amount: 40.000.000,00 3) At the end of March, the Ministry issued the Public Call for the Energy Renovation of Multiapartment Buildings. The call will be open until June 3rd, 2024, 16:00. As with the previous calls the goal is to support the implementation of integral, deep and comprehensive energy renovations with the expected reduction of annual expenditure of energy used for heating by 50% in comparison to pre-renovation state.
Beneficiary/target group	Owners and co-owners of multiapartment buildings Owners and co-owners of multiapartment buildings damaged by earthquake Public institutions
Link	https://mpgi.gov.hr/energetska-obnova-visestambenih-zgrada-ostecenih-u-potresima/15472 1. https://fondovieu.gov.hr/pozivi/109 2. https://fondovieu.gov.hr/pozivi/4 3. https://fondovieu.gov.hr/pozivi/24
Comment from Rehabita partner	This is a discretionary and unpredictable financial instrument that depends on irregular announcements by the competent state authority, making it difficult to plan sustainable and strategic energy renovation. Such funding cannot be treated as a stable or guaranteed revenue source, as it is subject to political decisions and lacks regularity. In municiplity financial planning, it is often referred to as unprogrammed transfers or discretionary intergovernmental transfers, which pose significant challenges for budgeting, timely project implementation, and alignment with long-term development goals.
Contribution to Rehabita project	This should be incorporated into the WP2 and implementation roadmap for energy renovation of buildings, at least for the portion of funding that is expected to be covered. The current situation leads to several issues: – Inability to develop a long-term budget, – Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, – Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.

Institution	Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets
Instrument/ programme	Program for the Energy Renovation of **Buildings with Cultural Heritage Status** for the Period up to 2030
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)**	2

2.Ongoing(Irregular) **3.Closed** **4.Other**	
Instrument/ **programme's objective**	The Programme was developed with the aim of initiating a comprehensive energy renovation of buildings that have the status of cultural property in the Republic of Croatia, while guaranteeing the protection and preservation of cultural heritage. The Programme has developed three basic approaches to the energy renovation of the buildings that are the subject of this Programme: ● an approach with the application of individual energy renovation measures, ● an approach with the application of integral energy renovation and ● an approach with comprehensive renovation Through each of the above renovation approaches, by applying the envisaged measures, it is necessary to achieve a minimum saving of 20% of the annual thermal energy required for heating or a minimum saving of 20% of the annual primary energy.
Financing characteristics	1) Public Call for Energy Renovation of Buildings with Cultural Heritage Status 2023. energy renovation of entire buildings and building complexes that are 100% publicly owned, used for cultural activities, and have protected cultural heritage status—either as individually protected properties or as part of a cultural-historical ensemble. Total amount: 39.816.842,52
Beneficiary/target group	Institutions
Link	https://fondovieu.gov.hr/pozivi/65
Comment from Rehabita partner	This programme addresses the challenge of improving energy performance in protected cultural buildings, balancing efficiency goals with heritage preservation. It introduces flexible renovation approaches adapted to the sensitivity of each site, ensuring both energy savings and cultural value retention. This is a discretionary and unpredictable financial instrument that depends on irregular announcements by the competent state authority, making it difficult to plan sustainable and strategic energy renovation. Such funding cannot be treated as a stable or guaranteed revenue source, as it is subject to political decisions and lacks regularity. In municiplity financial planning, it is often referred to as unprogrammed transfers or discretionary intergovernmental transfers, which pose significant challenges for budgeting, timely project implementation, and alignment with long-term development goals.
Contribution to Rehabita projet	This should be incorporated into the WP2 and implementation roadmap for energy renovation of buildings, at least for the portion of funding that is expected to be covered. The current situation leads to several issues: – Inability to develop a long-term budget, – Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, – Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.

Institution	Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Instrument/ programme	Program to **combat energy poverty**, which includes the use of renewable energy sources in residential buildings in subsidized areas and areas of special state care for the period until 2025.
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	3
Instrument/ programme's objective	The objective of the Programme for Combating Energy Poverty in Residential Buildings in Assisted Areas and Areas of Special State Concern (until 2025) is to carry out energy renovation and the installation of renewable energy sources in buildings whose residents are unable to co-finance necessary repairs, especially energy efficiency measures. The programme targets 387 residential buildings managed by the Central State Office for Reconstruction and Housing, selected out of 413 analysed properties. It aims to reduce energy poverty and improve living conditions in vulnerable regions, in line with the Government Decision adopted on 23 December 2021.
Financing characteristics	Public call - Mitigating energy poverty in assisted areas and areas of special state concern 2022 - This Call covers the population at risk of energy poverty who live in buildings managed and managed by the Central State Office for Reconstruction and Housing Care, and in which owners and users are unable to participate in financing necessary repairs, especially energy renovation. Most of the buildings were built in the late 1960s and early 1970s and are in poor condition and are not suitable for habitation, and in some cases pose a safety risk. Total amount: 19.908.421,27
Beneficiary/target group	State administrative organizations
Link	https://fondovieu.gov.hr/pozivi/24
Comment from Rehabita partner	This national programme represents a targeted and socially sensitive approach to energy poverty, focusing on highly vulnerable regions and populations that are typically excluded from standard co-financing schemes. The scale and focus of the programme reflect a strong commitment to reducing territorial disparities in housing quality and energy access. This is a discretionary and unpredictable financial instrument that depends on irregular announcements by the competent state authority, making it difficult to plan sustainable and strategic energy renovation. Such funding cannot be treated as a stable or guaranteed revenue source, as it is subject to political decisions and lacks regularity. In municiplity financial planning, it is often referred to as unprogrammed transfers or discretionary intergovernmental transfers, which pose significant challenges for budgeting, timely project implementation, and alignment with long-term development goals.
Contribution to Rehabita projet	It supports Rehabita's goals by showing how public funds can be used to renovate buildings for residents at high risk of energy poverty, without relying on co-financing from beneficiaries. One of pilot sites of this Programm is City of Gospić. This should be incorporated into the WP2 and implementation roadmap for energy renovation of buildings, at least for the portion of funding that is expected to be covered. The current situation leads to several issues: – Inability to develop a long-term budget,

	– Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, – Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, – Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs

Local authorities calls

This section presents a selection of local authorities that have actively engaged in public funding schemes for energy renovation.

Institution	Local authorities (Zagreb, Rijeka, Vukovar, Križevci, Slavonski Brod, Dubrovnik, Grubišno Polje, Vrbovsko, Gospić, Čavle, Umag etc..)
Instrument/ programme	Local Public Calls and Co-Financing Schemes for Energy Renovation
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	To support energy renovation of residential buildings, improve energy efficiency, promote renewable energy use, and stimulate local sustainable development through targeted local initiatives.
Financing characteristics	**Between 2014 and 2025**, a total of **18 local calls** for energy renovation were identified across **11 Croatian counties**, most often focusing on **renewable energy systems** (especially **solar panels**). The calls were distributed as follows: Dubrovnik-Neretva, Istria, Osijek-Baranja, and Split-Dalmatia Counties each published **2 calls**; while Karlovac, Koprivnica-Križevci, Krapina-Zagorje, Lika-Senj, Međimurje, Vukovar-Srijem, and Zagreb County each issued **1 call**. Additional examples and practices include: • **City of Zagreb**: Ongoing calls from 2014–2024 targeting family house renovation with comprehensive support (envelope, heating, solar). • **Rijeka, Dubrovnik, Vukovar**: Issued 2 or more public calls for building renovation and RES between 2020–2023. • **Križevci and Grubišno Polje**: Piloted innovative funding models and community engagement for sustainable housing. • **Gospić (2024–2025)**: Launched public awareness and co-financing for solar panel installations.

	• **Municipalities** (e.g. Čavle, Bol, Hlebine, etc.): Engaged as either implementers or target areas, especially in rural zones. Most schemes offered **partial co-financing**, often prioritizing **energy class improvement**, **solar installations**, or **insulation measures**. The **dominant theme** was the promotion of renewable energy systems (e.g. solar, biomass, heat pumps), while a smaller number of calls addressed envelope renovation, technical documentation, and equipment installation.
Beneficiary/target group	Primarily **private homeowners and co-owners** of family houses and apartment buildings
Comment from Rehabita partner	Local public calls for energy renovation in Croatia reflect growing municipal engagement in addressing residential energy efficiency and promoting the use of renewables. Although approaches vary, many local authorities have provided co-financing and awareness campaigns that directly target homeowners, which is especially important in reaching low-income households. Examples such as Gospić's awareness efforts and Križevci's innovative funding models highlight the potential of local action to adapt to community needs and accelerate the energy transition.
Contribution to Rehabita projet	These local initiatives align strongly with LIFE ReHABITA's goals by demonstrating how municipalities can actively support energy renovation and tackle energy poverty at the grassroots level. The calls show a decentralized model of action that can be strengthened through the establishment of energy renovation offices, enabling continuity, technical support, and better outreach to vulnerable groups. They serve as a foundation upon which ReHABITA can build replicable, locally rooted interventions.

This overview indicates that while local activity is not widespread, **pockets of initiative** exist across Croatia—often linked to specific energy technologies or funding opportunities—and could hint at future directions for targeted, bottom-up renovation support.

Bank Financing Instruments

Institution	Privredna banka Zagreb (PBZ)
Instrument/ programme	Housing loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	Improve energy efficiency in homes

Financing characteristics	1.PBZ Energo loan - purchase and installation of home solar power plants to improve the energy efficiency of your home without a mortgage up to 40,000 EUR with a fixed interest rate for the entire loan repayment period. 2. Loans for energy renovation of residential buildings - Financing the preparation of energy certificates, project documentation, condominiums, harmonization of land registers and other documentation, all types of work on a residential building (work on the roof, facade, basement, replacement of external windows on the building, replacement and other work on elevators, and other work related to the maintenance and renovation of buildings), procurement of equipment and devices in shared housing buildings and refinancing loans for the same purpose.
Beneficiary/target group	1.All natural persons (residents) who meet the Bank's lending conditions 2. Building managers
Link	1) **https://www.pbz.hr/gradjani/stambeni-krediti/energo-krediti.html** 2) https://www.pbz.hr/mali-poduzetnici/upravitelji-zgrada.html
Comment from Rehabita partner	PBZ offers two complementary financial products that address both individual households and multi-apartment buildings. **PBZ Energo loan** allows homeowners to install solar systems without a mortgage, with a fixed interest rate and a loan amount of up to EUR 40,000 — making it accessible and predictable. Meanwhile, the **loan for building managers** covers a wide range of eligible costs, from technical documentation to construction works and equipment for shared spaces, which is essential for overcoming common administrative and financial barriers in multi-family housing renovations.
Contribution to Rehabita projet	PBZ's financial instruments support the core goals of LIFE ReHABITA by enabling energy renovation for both individual households and multi-apartment buildings. Energo loan makes solar systems accessible to homeowners, including vulnerable groups, while the loan for building managers facilitates comprehensive renovation of shared housing. These tools can directly support the work of local energy renovation offices by reducing financial and administrative barriers, thus contributing to long-term solutions for energy poverty at the local level.

Institution	OTP Bank D.D
Instrument/ programme	Housing loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2

Instrument/ programme's objective	Protect the environment by using renewable energy sources with a green loan from OTP Bank to reduce costs and energy consumption.
Financing characteristics	Solar loan - a housing loan with a more favorable fixed interest rate of up to 500,000 euros for energy renovation, improving the energy efficiency of your home or purchasing a property with a higher energy class
Beneficiary/target group	Natural person (consumer)
Link	https://www.otpbanka.hr/gradani/suncani-kredit
Comment from Rehabita partner	OTP Bank's Solar Loan offers a targeted financial solution that encourages individuals to invest in sustainable housing through energy renovation or the purchase of energy-efficient properties. With a favorable fixed interest rate and a loan cap of up to EUR 500,000, the product is accessible for a broad range of homeowners.
Contribution to Rehabita projet	This loan contributes to the Rehabita project by supporting individual investments in housing that reduces energy consumption and operational costs. Its focus on energy renovation and high-efficiency property acquisition complements Rehabita's aim to foster affordable, sustainable, and resilient housing.

Institution	Zagrebačka bank
Instrument/ programme	Housing loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	1. Purchase of energy-efficient real estate 2. Construction/extension/completion of energy-efficient real estate 3. Adaptation/reconstruction of residential real estate for the purpose of improving energy efficiency
Financing characteristics	1.1 The green housing loan is intended for investing in green construction and increasing the energy efficiency of residential properties. It is approved for: (1) purchase or construction of low-energy residential property of energy class A+ or A, (2) increasing the energy efficiency of residential property (installation of a system for the use of renewable energy sources: biomass system and heat pump system, installation of thermal facade, replacement of roofing, installation of exterior joinery with insulated glass, purchase and installation of solar systems, etc.). Loan amount: up to EUR 700,000 Loan repayment period: from five years to 30 years
Beneficiary/target group	Natural person

Link	https://www.zaba.hr/home/zeleni-stambeni-kredit
Comment from Rehabita partner	ZABA's Green Housing Loan is a strong example of a dedicated green financial product tailored for individuals investing in sustainable housing. By tying eligibility to energy performance classes (A+ or A) and supporting a wide range of energy efficiency measures – from renewable energy systems to thermal insulation – the loan ensures that financed properties meet clear environmental standards.
Contribution to Rehabita projet	This loan directly contributes to Rehabita's goals by making energy-efficient housing more financially attainable for private individuals. Its focus on green construction and renovation aligns with the project's emphasis on supporting sustainable housing solutions through tailored financial tools.

Institution	*Raiffeisenbank*
Instrument/ programme	Loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	To support small businesses and craftsmen in adopting renewable energy technologies by financing the procurement and installation of solar energy systems/ To promote sustainable housing by supporting individuals in purchasing, building, or finishing energy-efficient residential properties.
Financing characteristics	1. Loan for financing solar systems - Financing the purchase and installation of solar systems and accompanying costs (production of project documentation, obtaining permits). Loan amount: 5,000 - 235,000 EUR. Repayment period: 1 - 10 years 2. GREENKO housing loan - Buying an energy efficient property, Building an energy efficient property, Finishing an energy efficient property. Loan amount: . 14.000 - 500.000 EUR. Repayment period: 5 - 30 years
Beneficiary/target group	1.small businesses and craftsmen 2. natural persons
Link	1.https://www.rba.hr/mala-poduzeca-i-obrtnici/financiranje/kredit-za-solarne-sustave 2. https://www.rba.hr/hr/gradani/proizvodi-i-usluge/krediti-i-financiranje/stambeni-krediti/greenko.html
Comment from Rehabita partner	By covering both the procurement/installation phase and broader housing development, RBA enables various user groups to invest in sustainability. The inclusion of project documentation and permitting costs within the solar loan package

	is especially useful for simplifying the process for small-scale investors, while the GREENKO loan directly incentivizes energy efficiency standards in new housing.
Contribution to Rehabita projet	These financial instruments support Rehabita objectives by facilitating access to capital for both SMEs and households, enabling investments in renewable energy systems and sustainable homes. The dual-target structure (businesses and individuals) mirrors the project's ambition to engage multiple actors in the renovation and energy transition process. Moreover, the GREENKO loan promotes energy efficiency criteria in residential property development, offering an example of how banks can steer private investments toward greener housing options.

Institution	**Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR)**
Instrument/ programme	Loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	A financial instrument for which funds have been provided from the European Structural and Investment Funds through the Operational Programme "Competitiveness and Cohesion 2014-2020", Priority Axis 4 "Promotion of energy efficiency and renewable energy sources" - Specific Objective 4c1 "Reduction of energy consumption in public sector buildings". The aim of this financial instrument is to finance investments in energy efficiency and to encourage the use of renewable energy sources in public sector buildings, with the aim of achieving energy savings. This financial instrument supports energy efficiency measures that will result in an annual reduction in energy consumption for heating/cooling of at least 50%.
Financing characteristics	1. ESIF Energy Efficiency Loans - measures of energy efficiency are supported that will result in a decreased consumption of energy for heating/cooling of at least 50% on annual level.
Beneficiary/target group	state government bodies, ministries, central state offices, state administrative organizations and state administration offices in counties, local or regional self-government units, public institutions or institutions, religious communities and associations with public authorities regulated by a special Act.
Link	1. https://www.hbor.hr/esif-krediti-za-energetsku-ucinkovitost/314
Comment from Rehabita partner	The ESIF Energy Efficiency Loan, implemented by HBOR, plays a key role in supporting deep energy renovation of public buildings in Croatia. With a clear requirement of at least 50% reduction in heating/cooling energy consumption, this instrument ensures that financed projects deliver measurable and ambitious results.
Contribution to Rehabita projet	This instrument directly contributes to the Rehabita project's goals by demonstrating how targeted financial support can enable comprehensive energy renovations in the public sector. Its design, with clear eligibility criteria and strict energy-saving

	requirements, supports the project's emphasis on replicability, impact measurement, and institutional engagement.

Institution	**Erste banka**
Instrument/ programme	Loan
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing(Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2
Instrument/ programme's objective	A financial instrument for which funds have been provided from the European Structural and Investment Funds through the Operational Programme "Competitiveness and Cohesion 2014-2020", Priority Axis 4 "Promotion of energy efficiency and renewable energy sources" - Specific Objective 4c1 "Reduction of energy consumption in public sector buildings". The aim of this financial instrument is to finance investments in energy efficiency and to encourage the use of renewable energy sources in public sector buildings, with the aim of achieving energy savings. This financial instrument supports energy efficiency measures that will result in an annual reduction in energy consumption for heating/cooling of at least 50%.
Financing characteristics	Housing ECO loan – to improve energy efficiency by installing equipment for the use of renewable energy sources by interventions on the property that reduce energy consumption, by performing thermal insulation of the building and installing a heat pump, purchasing new energy-efficient appliances with energy class eco-labels, replacing old lighting with new LED lighting.
Beneficiary/target group	Natural persons
Link	https://www.erstebank.hr/hr/gradjanstvo/krediti/stambeni-krediti/posebna-ponuda-za-financiranje-opreme-za-koristenje-obnovljivih-izvora-energije
Comment from Rehabita partner	The Erste Housing ECO loan represents a relatively recent financial product aimed at supporting citizens in making their homes more energy efficient. In addition to the loan itself, Erste offers practical tools such as an **Energy Efficiency Calculator**, which helps users estimate potential savings, investment payback periods, and CO_2 emission reductions. This user-oriented approach helps raise awareness of the benefits of energy renovation and supports informed decision-making. The initiative shows how banks can play an active role not only in financing, but also in educating and motivating individuals to invest in sustainable housing solutions.
Contribution to Rehabita projet	The Erste Housing ECO loan aligns with the Rehabita project by facilitating access to financing for energy-efficient upgrades in residential buildings, especially among private homeowners. By promoting renewable energy systems, thermal insulation, and efficient appliances, the loan supports Rehabita's objectives to enhance the quality, affordability, and sustainability of housing. It serves as a replicable financing model that could inform future policy and support tools within the project framework.

Private Investment and Other Mechanisms in Croatia

In Croatia, energy renovation of residential buildings is increasingly supported not only through public subsidies and bank loans but also via private investment and emerging contractual models:

• Individual investments by homeowners or co-owners are particularly relevant in cases where national subsidies do not cover the full renovation cost. According to data from the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund (FZOEU), for single-family homes the grant typically covers up to 60% of eligible costs, meaning homeowners must secure the remaining 40% themselves. For multi-apartment buildings, co-financing by co-owners is mandatory, and decisions are made by majority vote under the Condominium Ownership Act (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*).

• ESCO model and energy performance contracting (EnPC) are legally regulated in Croatia through the Act on Energy Efficiency and accompanying bylaws. While the model is more commonly applied in public sector buildings, its application in the residential sector remains minimal due to complexity in ownership structures, lack of awareness, and perceived legal risk. However, pilot projects have shown its potential. For example, the City of Zagreb supported an ESCO-led energy renovation of kindergartens and schools worth over €20 million, achieving savings between 30–50%.

• Market factors significantly influence private decisions. According to the Croatian Chamber of Economy (HGK), construction material prices rose by over 20% between 2021 and 2023, with similar trends for labour costs. These increases affect private investment feasibility, especially for low-income households. Despite this, rising energy prices (especially in 2022) led to increased interest in energy efficiency measures, particularly in solar PV and facade insulation.

While public incentives remain a key enabler, expanding energy renovation will require greater mobilisation of private capital and mainstreaming of ESCO-type services into the residential market. Policy improvements such as simplified contracting for co-owners, dedicated technical assistance, and guarantees for private investors could help unlock this potential.

Annex III – Latvia

Altum's now-closed Energy Efficiency Programme offered significant capital rebates of **40-50%** to incentivize major renovations aimed at achieving at least a **30% primary energy saving**. Separately, the Central Financing and Contracting Agency's ongoing program provides **50-95%** co-financing to help homeowners replace old heating systems with cleaner, more efficient ones like **heat pumps and solar panels**. Lastly, Altum's ongoing **Loan for Renovation of Apartment Buildings** provides a flexible loan with a **3.9% annual interest rate** for a wide range of building improvements, from updating **exterior walls and windows to engineering systems**. Together, these programs have been instrumental in funding the renovation of residential buildings to improve both energy efficiency and living conditions. ESCO model is operational in Latvia, however there are a lot of misconceptions regarding this financing mechanism - many homeowners think that ESCOs are largely benefiting through energy savings and homeowners are not seeing real results in energy savings

Institution	State financial institution ALTUM
Instrument/ programme	Energy efficiency programme of apartment buildings 2021-2027
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	Between 2 and 3
Instrument/ programme's objective	Buildings with three or more apartments are eligible for this support Building has to reach at least 30% primary energy savings after renovation or 10% to 29% primary energy savings if building is located in the Latgale planning region Projects have to be completed by March 2029.
Financing characteristics	Projects can receive either a loan from a commercial bank for eligible costs that is supported with an ALTUM guarantee (up to 80% of eligible costs), or a loan from ALTUM. In both cases projects are eligible for a capital rebate of 40-50% of eligible costs after the project is completed and energy saving target is achieved. The amount of capital rebate from the loan for eligible costs of the project, including VAT, is: 50 % if at least 30% primary energy saving is achieved and if prefabricated wooden panels are fully installed. The first 10 projects that will reserve a capital rebate for building renovation with prefabricated wooden panels will be granted an additional capital rebate of 20%, but not more than EUR 150 000 for eligible costs per project 50% if at least 30% primary energy saving is achieved and Altum has made decision for at least 3 buildings that are located in the block of multiapartment buildings

	45% if at least 30% primary energy saving is achieved and if ventilated facade is fully installed 40% if at least 30% primary energy saving is achieved 40%, but not more than EUR 80 000, if 10% to 29% primary energy saving is achieved and building is located in Latgale planning region.
Beneficiary/target group	Multi apartment buildings
Link	https://www.altum.lv/en/services/individuals/energy-efficiency-programme-of-apartment-buildings-2021-2027/
Comment from Rehabita partner	
Contribution to Rehabita project	The ALTUM program can support the EU LIFE ReHABITA project by providing access to financial instruments and technical assistance for energy-efficient renovations of residential buildings. Through low-interest loans with capital discounts and grants, ALTUM can help fund deep energy renovations that reduce CO_2 emissions and improve energy efficiency, particularly for vulnerable families living in inefficient homes. Additionally, ALTUM offers project preparation services, including energy audits, technical surveys, and documentation support, enabling LIFE ReHABITA to plan and implement renovations effectively while leveraging EU and national funding opportunities.

Institution	Centra Financing and Contracting agency
Instrument/ programme	2.2.3.6. Implementation of air pollution reduction measures by improving household heating systems
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	2.
Instrument/ programme's objective	With the support of EU funds, urban areas will be able to replace at least 50% of household heating combustion equipment that uses solid biomass fuels — firewood, wood chips, pellets — as well as coal and peat, thereby reducing air pollution and improving the efficiency of individual heating systems.
Financing characteristics	**ERDF funding – from 50% to 95%, depending on the type of heating system:**

	• **ERDF funding – up to 95%** for projects involving: • Design and installation of centralized heating system connections, if necessary, with complete renovation, reconstruction, or installation of heating distribution systems • Complete renovation, reconstruction, or installation of hot water distribution systems • **ERDF funding – 85%*** for various types of heat pumps (ground-to-water, water-to-water, air-to-water) and, if necessary, also: • Complete renovation, reconstruction, or installation of heating systems with heating elements • Purchase and installation of solar panel systems • Increase of electrical connection capacity (amperage) • **ERDF funding – 70%*** for pellet heating boilers and, if necessary: • Complete renovation, reconstruction, or installation of heating systems with heating elements • Purchase and installation of solar panel systems • Increase of electrical connection capacity (amperage) • **ERDF funding – 50%*** for air-to-air heat pumps and, if necessary, also: • Purchase and installation of solar panel systems • Increase of electrical connection capacity (amperage)"
Beneficiary/target group	**Single-apartment houses** – detached houses, summer houses, and garden houses **Two-apartment houses** – semi-detached houses, terraced houses, and separate two-apartment houses **Three or more apartment houses** – multi-apartment buildings of 1 to 5 storeys. • The **total useful floor area** exceeds 50 m². • The building has been in operation for at least **seven years** before the date of project application submission, and has been in **continuous use for at least the last three calendar years**. For a **residential house**: The existing heating system of the residential house has, for at least the last three calendar years, been supplied **at least 50%** by coal, peat, or solid biomass fuel. If additional energy sources are used, then: • The reduction of **PM2.5 particles** must be at least **0.01 tonnes per year**. • If natural gas is used, transition to pellet heating is **not eligible** for support. • The heating consumption must be in **energy efficiency class E or better**. • The required nominal heating capacity must **not exceed 50 kilowatts (kW)**.
Link	https://www.cfla.gov.lv/lv/2236-gaisa-piesarnojumu-mazinosu-pasakumu-istenosana-uzlabojot-majsaimniecibu-siltumapgades-sistemas
Comment from Rehabita partner	
Contribution to Rehabita project	**The ERDF-funded heating system upgrade program can support the EU LIFE Rehabita project by providing substantial co-financing (50–95%) for replacing outdated coal, peat, or inefficient biomass heating with cleaner technologies such as heat pumps, pellet boilers, and solar panels, directly reducing PM2.5 and other emissions. By improving energy efficiency to at least class E, lowering energy consumption, and ensuring nominal heating capacities under 50 kW, the program enhances residential comfort, lowers energy costs, and mitigates air pollution, particularly in single-family and small multi-apartment buildings, aligning closely with LIFE Rehabita's objectives**

	of sustainable housing renovation, emission reduction, and combating energy poverty while offering a replicable model for broader EU implementation.

Institution	State financial institution ALTUM
Instrument/ programme	Loan for renovation of apartment buildings
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	1.
Instrument/ programme's objective	The aid is provided as de minimis aid in accordance with Commission Regulation (EU) No.2023/2831. The programme is subject to Cabinet Regulation No. 481 of 06.07.2021, Conditions of the Support Programme for Construction Works in Apartment Buildings and Beautification of Adjacent Areas
Financing characteristics	Altum Multi-Apartment Building Renovation Loan program offers financing for the repair and renovation of residential buildings. The loan amount starts from **10,000 EUR**, with a repayment period of up to **20 years**. The interest rate for this loan is **3.9% per annum**.
Beneficiary/target group	The loan is intended for the following improvements of an apartment building: ● Construction works of enclosing structures and common areas, such as external walls, replacement of windows, modernization or replacement of elevators ● Renovation, reconstruction or creation of engineering systems ● Construction, reconstruction or renovation of a carriageway, sidewalk or parking lot ● For construction, reconstruction or renovation of lighting by installing energy-efficient LED luminaires ● For other landscaping works – installation of children's playgrounds, benches, bicycle sheds, garbage bins, garbage containers and sports fields, installation, reconstruction or renovation of laundry dryers, etc. ● For the creation of new greenery ● Project management, author's supervision and construction supervision ● The cost of the technical documentation for the project ● Ineligible costs of the multi-apartment building energy efficiency programme 2022-2026, including VAT The service provider may receive an advance payment of up to 35% of the contract amount if the service provider provides a guarantee of the credit institution's request for repayment of the advance payment or advance payment guarantee insurance in the amount of the advance invoice, which is valid throughout the term of the contract

Link	https://www.altum.lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/daudzdzivoklu-maju-remonta-aizdevums/
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	The loan can be used to cover various costs that align with the objectives of a "ReHABITA" project, including: ● Construction works on enclosing structures and common areas, such as external walls and windows. ● Renovation, reconstruction, or creation of engineering systems, which is crucial for improving energy efficiency. ● Renovation of lighting by installing energy-efficient LED luminaires. ● Other landscaping works and project management costs. By providing funding for these specific activities, the Altum program can directly support the physical improvements required to achieve the goals of a project focused on renovating and improving the energy efficiency of apartment buildings

Annex IV – Romania

In Romania, several financing opportunities support residential and public building renovations, with a strong focus on improving energy efficiency and reducing energy poverty. Funding is available through national programs such as the *National Recovery and Resilience Plan (PNRR)*, which provides grants for deep renovation of multi-apartment buildings and public infrastructure. Additional opportunities come from the *Regional Operational Programmes (ROP)*, supporting local authorities in energy-efficient refurbishment projects, as well as from the *Environment Fund Administration (AFM)*, which finances thermal insulation, heating system modernization, and renewable energy integration for households. Complementary schemes such as the *Green Homes Program* and bank-backed financing with state guarantees also help individuals and homeowners' associations access funds for renovation. These instruments aim to increase renovation rates, reduce energy bills, and contribute to Romania's climate and decarbonization goals.

Institution	Ministry of Investments and European Projects- Regional Development Agencies
Instrument/ programme	Regional Operational Programme 2014–2020, Priority Axis 3.1.B
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	/
Instrument/ programme's objective	Through this operation, specific activities/actions aimed at investments for increasing the energy efficiency of public buildings were supported, namely: · improvement of the thermal insulation of the building envelope (external walls, windows, joinery, slab above the top floor, slab above the basement), of roofs and coverings, including building consolidation measures; · introduction, rehabilitation and modernization, as appropriate, of installations for the preparation, distribution and use of thermal energy for heating and domestic hot water, ventilation and air conditioning systems, mechanical ventilation systems with heat recovery, including passive cooling systems, as well as the purchase and installation of related equipment and connection to district heating systems, where applicable; · use of renewable energy sources to cover the building's energy needs;

	· implementation of energy management systems aimed at improving energy efficiency and monitoring energy consumption (e.g., acquisition, installation, maintenance and operation of smart systems for managing and monitoring any type of energy to ensure indoor comfort conditions); · replacement of fluorescent and incandescent lighting fixtures with high-energy-efficiency and long-lifespan lighting fixtures, in compliance with technical norms and regulations; · any other activities leading to the achievement of the project's objectives (replacement/repair/modernization of elevators, replacement of electrical circuits, dismantling/installation works for mounted systems and equipment, façade repair works, etc.); · development of energy efficiency strategies (e.g., CO_2 emission reduction strategies) implemented through ROP 2014–2020."
Financing characteristics	/
Beneficiary/target group	/
Link	/
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	/

Institution	Ministry of Investments and European Projects- Regional Development Agencies
Instrument/ programme	**Regional Operational Programme 2014–2020, Priority Axis 3.1.C**
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	/
Instrument/ programme's objective	Through this operation, specific activities aimed at investments for increasing the energy efficiency of residential buildings were supported, namely:

	· improvement of the thermal insulation and waterproofing of the building envelope (external walls, windows, joinery, upper slab, slab above the basement), roofs, including consolidation measures; · rehabilitation and modernization of the thermal agent distribution system – heating and domestic hot water – in the common areas of residential blocks of flats, including the installation of thermostatic valves, etc.; · modernization of the heating system: repair/replacement of block/staircase thermal plants; acquisition and installation of alternative systems for energy production from renewable sources – solar thermal panels, photovoltaic panels, heat pumps and/or biomass thermal plants, etc.; · replacement of fluorescent and incandescent lighting fixtures in common areas with high-energy-efficiency and long-lifespan lighting fixtures; · implementation of energy consumption management systems: acquisition and installation of smart systems for the promotion and management of electricity; · any other activities leading to the achievement of the project's objectives (replacement of elevators and electrical circuits in the common areas – staircases, basements, dismantling works of installed systems and equipment, façade repair works, etc.); · development of energy efficiency strategies (e.g., CO_2 reduction strategies) implemented through ROP 2014–2020.
Financing characteristics	/
Beneficiary/target group	/
Link	/
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	/

Institution	Ministry of Investments and European Projects- Regional Development Agencies
Instrument/ programme	**South-Muntenia Regional Programme 2021–2027, Priority 2 – An environmentally friendly region with sustainable cities**
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)**	/

3.Closed **4.Other**	
Instrument/ programme's objective	The South-Muntenia Regional Programme 2021–2027 has as its central objective the balanced and sustainable development of the region. Under Priority 2 – "A region with environmentally friendly cities", the focus is on reducing energy consumption, improving quality of life, and supporting the transition to a low-carbon economy. The goal is to promote energy efficiency and reduce greenhouse gas emissions through investments in multi-family residential buildings and public buildings. Specific Objective RSO 2.1 – Promoting energy efficiency and reducing greenhouse gas emissions aims at: · improving the energy performance of buildings, · reducing energy losses, · promoting renewable energy sources and smart energy management solutions, · contributing to the objectives of the European Green Deal and climate neutrality. This operation finances projects that involve: · thermal rehabilitation of public buildings (schools, hospitals, administrative institutions, cultural centers, etc.), · modernization of heating/cooling systems and the shift to energy-efficient equipment, · installation of solar/photovoltaic panels or other renewable energy sources, · smart energy management systems (BMS – building management system), · replacement of lighting fixtures with energy-efficient LED solutions, · works to improve indoor air quality and thermal comfort. Expected results: · Reduction of annual primary energy consumption in public buildings, · Reduction of CO_2 emissions, · Increase in the share of renewable energy, · Creation of more comfortable and healthier public spaces for the community.
Financing characteristics	/
Beneficiary/target group	/
Link	/

Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	/

Private Investment and Other Mechanisms in Romania

In Romania, energy renovation of residential buildings is financed not only through public subsidies and EU-backed grants but also increasingly through private investment and complementary financing mechanisms:

Individual investments by homeowners or co-owners play a central role, since national schemes (such as those financed under the National Recovery and Resilience Plan – PNRR, or programs run by the Environment Fund Administration – AFM) rarely cover the full cost of renovation. For multi-apartment buildings, homeowners' associations must contribute their own funds, often through mandatory co-financing. Decisions are taken collectively under Law no. 196/2018 on the administration of condominiums, requiring approval from the majority of owners. In practice, this co-financing obligation often slows down renovation projects, particularly in blocks with a high share of vulnerable households.

ESCO model and energy performance contracting (EnPC) are legally possible in Romania under the Energy Efficiency Law no. 121/2014 and related secondary legislation. However, similar to Croatia, the model is mostly applied in the public sector (e.g., municipal buildings, schools, hospitals) and remains underdeveloped for residential renovations. Barriers include fragmented condominium ownership, lack of trust in long-term contracts, and limited knowledge among both homeowners and administrators. A few pilot projects implemented with international support have demonstrated significant potential, with guaranteed savings of 25–40% in public buildings, but scaling this model to the residential sector will require legal simplification and awareness campaigns.

Community energy initiatives are slowly emerging, particularly in the form of energy communities and cooperative models promoted under EU directives, which could enable groups of households to jointly invest in renewable generation and energy efficiency, share benefits, and reduce renovation costs through collective action.

Market conditions strongly influence private decisions. Between 2021 and 2023, Romania also experienced substantial increases in construction material and labour costs, raising the upfront burden for homeowners. At the same time, volatile energy prices (especially natural gas and electricity in 2022–2023) heightened household interest in efficiency measures and renewable energy solutions such as photovoltaic systems, efficient heating, and facade insulation. This dynamic has led to rapid uptake of AFM's "Casa Verde Fotovoltaice" program, with tens of thousands of households applying for support, but many covering additional costs from their own resources or bank loans.

While public programs remain the primary drivers of renovation, expanding the sector will require stronger mobilisation of **private capital** and wider adoption of innovative models such as ESCO services in residential buildings. Policy improvements – such as simplified contracting

rules for co-owners, dedicated technical and financial assistance for homeowners' associations, and risk-sharing mechanisms (guarantees, soft loans) – could help unlock this potential. In particular, blending public subsidies with private investment and banking products will be essential to reach the Renovation Wave targets and to ensure affordability for vulnerable households.

Annex V – Spain

In Lorca, grants and subsidies are primarily used for the renovation of residential and public buildings, with a strong focus on improving energy efficiency and reducing energy poverty.

The main financial instrument for the city of Lorca is provided through Royal Decree 853/2021, of October 5, which regulates the programs regarding residential rehabilitation and social housing of the Recovery, Transformation and Resilience Plan - financed by the European Union - NEXT-GENERATIONEU - regulates, as bases, a series of aid programs among which are those related to the "Aid program for rehabilitation actions at the neighborhood level" of the Recovery, Transformation and Resilience Plan, which aims to regulate aid programs in the areas of residential rehabilitation and construction of social housing, within the general framework of the Recovery, Transformation and Resilience Plan. This program aims to finance the joint implementation of renovation works and projects in predominantly residential buildings and homes, including single-family homes, and the development or redevelopment of public spaces, within areas of action known as "Programmed Rehabilitation Residential Environments (ERRP)."

In addition to other instruments such as the ERDF (European Regional Development Fund), financing with state guarantees and bank guarantees also facilitate access to renovation funds for individuals and homeowners' associations. These instruments aim to increase renovation rates, combat energy poverty, reduce energy bills, and contribute to greater awareness of the importance of adopting sustainable energy consumption habits.

Institution	NEXT GENERATION EU
Instrument/ programme	Residential Rehabilitation and Social Housing Assistance Programs of the Recovery, Transformation and Resilience Plan - financed by the European Union - NEXGENERATIONEU in the Autonomous Community of the Region of Murcia.
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	1. Ongoing (Regular)
Instrument/ programme's objective	- Repair economic and social damage: Address the consequences of the coronavirus pandemic. - Promote the ecological transition: Invest in clean energy and sustainability. - Drive digital transformation: Modernize infrastructure and businesses. - Strengthen resilience: Improve countries' capacity to cope with crises. - Promote social and territorial cohesion: Reduce inequalities between regions and citizens.

Financing characteristics	It is financed through joint debt from the Member States and seeks to boost the ecological and digital transitions, social and territorial cohesion, and economic resilience. The total budget for Next Generation EU is €750 billion, allocated to Member States between 2021 and 2026. Spain receives approximately €140 billion, partly in grants and partly in loans. It is the main instrument, providing financing through grants and loans. Spain distributes these funds through its "Recovery, Transformation, and Resilience Plan." Funds are channeled through grant applications, contract tenders, and agreements managed by the government, the autonomous communities, and local authorities.
Beneficiary/target group	The Next Generation funds are channeled through various ministries, autonomous communities, and local authorities, which publish calls for grants and tenders for contracts to finance projects. The funds are aimed at companies, public administrations, self-employed individuals, and individuals to finance projects that fall within the investment and reform priorities established by the Spanish government and approved by the EU.
Link	https://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/FondosEuropeos/Fondos-relacionados-COVID/Next-Generation.aspx
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	These funds can support the EU's LIFE ReHABITA project, providing access to financial instruments for the energy-efficient renovation of residential buildings. Through grants, it can help finance comprehensive energy renovations that reduce CO_2 emissions and improve energy efficiency, especially for vulnerable families living in inefficient housing.

Institution	EUI NATUR-W. Innovative urban actions.
Instrument/ programme	The aim of NatUR-W is to address urban challenges brought about by energy poverty and climate change, in particular extreme heat events and water scarcity. Through this project, the city of Lorca in Murcia is developing and implementing 'NatUR-W Plans' to meet these challenges. The proposed solution respects the natural water cycle, using innovative, inclusive, sustainable and self-sufficient Nature-based Solutions (NbS) to improve the energy efficiency of social housing and public buildings, create more green space, and regenerate the historic city centre.
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed**	1. Ongoing (Regular)

4.Other	
Instrument/ programme's objective	The main challenges being addressed by the project are: energy poverty, climate change adaptation and mitigation, and water scarcity. NbS implementation focuses on two key aspects. First, several public buildings will be fitted with a green wall that uses a new insulation system based on recycled and sustainable materials. Second, a part of the surrounding area will be renatured and converted into a new public green space. These NbS will improve living conditions in and around local residential buildings and create green areas that can act as bioclimatic shelters and provide several Ecosystem Services (ES).
Financing characteristics	Engagement, governance and replication processes will be achieved through specific training and tools, such as an NbS crowdfunding platform and stakeholders board. Ultimately, this new urban regeneration system (NatURW Plans) will facilitate economic development, and enable replication of the solution in other areas.
Beneficiary/target group	In general, the entire population of Lorca will benefit from this project, as it will create more green spaces and regenerate the city's historic center. The most vulnerable residents of social housing will especially benefit.
Link	https://www.urban-initiative.eu/ia-cities/lorca/about-projects
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	This project also seeks to combat energy poverty and climate change. This will improve the energy efficiency of social housing and public buildings, making them more sustainable and self-sufficient.

Institution	EDIL - Integrated Local Development Strategies
Instrument/ programme	A strategic document conceived as an Integrated Sustainable Urban Development Strategy that promotes the transformation of the urban reality of its surrounding area. As an evolution of the Integrated Sustainable Urban Development Strategies (ISDS), the EDILs focus on policy objective 5 of the ERDF funds, "Promoting integrated and inclusive social, economic, and environmental development, culture, natural heritage, sustainable tourism, and security in urban and urban-rural areas."
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	**2.Ongoing (Irregular)**
Instrument/	It will involve an investment of €14 million.

programme's objective	In Lorca, it includes more than 30 initiatives and a dozen strategic projects. It focuses on the modernization, revitalization, and regeneration of Lorca's urban center.
Financing characteristics	With a requested investment from the ERDF (European Regional Development Fund).
Beneficiary/target group	It seeks to improve the conditions of the most depressed areas and promote the future development of the city.
Link	https://estrategiasterritorialesintegradas.es/
Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	Among its objectives is energy efficiency in public buildings: energy renovation of the Town Hall, improvements to the "Casa del Niño" primary school, and air conditioning of the La Merced building.

Institution	NATIONAL HOUSING PLAN
Instrument/ programme	Lorca City Council collaborates on national, regional, and local housing programs, such as the youth housing program and the renovation of housing in the historic center, partially funded by European NextGenerationEU funds. For details on these grants and subsidies, please visit the City Council website and the municipal company Suvilor.
Status (Please write number) **1.Ongoing (Regular)** **2.Ongoing (Irregular)** **3.Closed** **4.Other**	**2.Ongoing (Irregular)**
Instrument/ programme's objective	A national housing plan is a piece of legislation passed by the government that establishes the country's housing policy, including public assistance programs for rental and purchase, and promoting the increase in the stock of social and affordable housing. Spain's State Plan for Access to Housing 2022-2025, for example, includes rental assistance, encourages energy renovation, and seeks to increase the supply of social housing.
Financing characteristics	The City Council, through its public company, Land and Housing of Lorca (Suvilor), is carrying out public housing development projects, partially financed with NextGenerationEU funds.
Beneficiary/target group	It seeks to facilitate access to housing for young people and the most vulnerable people at risk of social exclusion.
Link	https://www.mivau.gob.es/el-ministerio/sala-de-prensa/noticias/mie-27122023-1906 https://www.lorca.es/noticias/noticias.asp?idn=17572

Comment from Rehabita partner	/
Contribution to Rehabita project	Grants for housing renovation: Lorca City Council has launched a housing renovation program with the aim of improving living conditions and the energy efficiency of buildings, thereby combating climate change.

Annex VI – Croatia – English version as example for partners

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Financing energy renovation of energy poor households

Energy renovation in Croatia

The LIFE ReHABITA project, co-financed by the European Union's LIFE program, promotes the energy renovation of homes belonging to vulnerable families in five European countries, offering technical support and facilitating access to grants and financing to improve the efficiency of households.

The main sources of funding are national programmes managed by the Environmental Protection and Energy Efficiency Fund (FZOEU) and the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets, complemented by EU funds and, increasingly, by private financial instruments offered by banks.

Croatia has established a foundation of support schemes for family houses, multi-apartment buildings, cultural heritage renovation, and measures targeting energy poverty. Local governments also play a growing role by offering co-financing, while several commercial banks have introduced favourable loan products to support citizens in financing the renovation of their homes.

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Local Government Support

Several Croatian municipalities complement national programmes with their own incentive schemes, broadening the opportunities available to citizens. The main emphasis is on promoting renewable energy such as solar, biomass, and heat pumps, while some programmes also support building envelope renovation, technical documentation, and equipment installation.

Local Government and energy poverty

The City of Križevci has become a pioneer in the local energy transition, providing direct financial support to energy-poor households. Similarly, the City of Gospić recently launched a public call to finance energy certificates for such households.

Municipal budgets can also be used to support general public initiatives, such as co-financing energy renovation or the preparation of technical documentation. However, when aiming for 100% energy renovation of energy-poor households, full financing should come from national funds —especially in smaller cities like Gospić, whose local budgets are insufficient to cover such comprehensive support independently.

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

List of financial instrument for City of Gospić

1. Programme of energy renovation of family houses 2014 – 2020 – extended
2. Programme of energy renovation of multi-apartment buildings for the period 2021 – 2030
3. Program to combat energy poverty, which includes the use of renewable energy sources in residential buildings in subsidized areas and areas of special state care for the period until 2025.
4. Program for the Energy Renovation of Buildings with Cultural Heritage Status for the Period up to 2030
5. Banking Instruments

Upcoming
Social Climate Fund - starting from 2026

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Instrumen/ Programme	Programme of energy renovation of family houses 2014 – 2020 – extended
Descrption	• 60% for all citizens for measures in energy renovation; 50% for solar panels, 80% for citizens that were in area of earthquake from 2020 and 100% for energy poor ctizens • Ongoing since 2015 – opened 16 various public calls, one of which targeted energy-poor citizens in single-family houses, subsidized with 100% funding for energy renovation
Contribution to Rehabita pilot sites/pilot countries	Leads to several issues: • Inability to develop a long-term budget, • Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, • Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, • Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.
Potential financial instrument for energy-poor households	The program presents significant financial potential for the city of Gospić. Part of program will be integrated into the Social Climate Plan, aimed at supporting energy-vulnerable and low-income citizens, and financed through funds allocated to Croatia under this plan.

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Instrumen/ Programme	Programme of energy renovation of multi-apartment buildings for the period 2021 – 2030
Descrption	• 60% for all citizens for measures in energy renovation; 50% for solar panels, 80% for citizens that were in area of earthquake from 2020 • Ongoing since 2015 – opened 5 various public calls,
Contribution to Rehabita pilot sites/pilot countries	Leads to several issues: • Inability to develop a long-term budget, • Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, • Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, • Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.
Potential financial instrument for energy-poor households	No, not in this version of the program. Energy poor households in MABs are supported under a separate program that the City of Gospić is already using. The only potential benefit for residents in MABs not covered by that other program (this program already covers certain buildings for 100% energy renovation) that if other owners of flats in a building want to do renovations under this program, which finances only 60%, the city could help cover the remaining 40% of renovation costs. This could be done through city funds or a commercial loan of city.

PARTNERI

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Instrumen/ Programme	Program to combat energy poverty, which includes the use of renewable energy sources in residential buildings in subsidized areas and areas of special state care for the period until 2025.
Descrption	• 100% for energy poor citizens in MABS - pre-mapped 387 buildings • Ongoing since 2021 – opened 1 public calls and it is finished
Contribution to Rehabita pilot sites/pilot countries	Leads to several issues: • Inability to develop a long-term budget, • Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, • Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, • Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual
Potential financial instrument for energy-poor households	The program presents significant financial potential for the city of Gospić. This whole program will be integrated into the Social Climate Plan, aimed at supporting energy-vulnerable and low-income citizens, and financed through funds allocated to Croatia under this plan.

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Instrumen/ Programme	Program for the Energy Renovation of Buildings with Cultural Heritage Status for the Period up to 2030
Descrption	• 60% for all citizens for measures in energy renovation; 50% for solar panels, 80% for citizens that were in area of earthquake from 2020 • Ongoing since 2021 – opened 1 public calls
Contribution to Rehabita pilot sites/pilot countries	Leads to several issues: • Inability to develop a long-term budget, • Delays in project implementation, as the city does not know when and how much funding will be available, • Increased risk of unused funds due to misalignment with deadlines, • Potential neglect of strategic priorities, as activities are planned based on funding availability rather than actual needs.
Potential financial instrument for energy-poor households	Not in this form, as the program covers only 60% and doesn't target energy-poor households. Gospić could benefit only for residents in MBAs that are culturally protected or classified as cultural heritage. If other apartment owners wish to renovate, the city could help cover the remaining 40% via municipal funds or a commercial loan for energy-poor residents.

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Bank loans	Desription	Potential financial instrument for energy-poor households
Privredna bank Zagreb (PBZ)	Energo loan - purchase and installation of home solar power plants to improve the energy efficiency of your home without a mortgage up to 40,000 EUR with a fixed interest rate for the entire loan repayment	Only for natural persons (residents) and building managers - city only can contribute with their own budget in combination with national funds
Privredna bank Zagreb	Loans for energy renovation of residential buildings	
OTP Bank D.D	Solar loan - a housing loan with a more favorable fixed interest rate of up to 500,000 euros for energy renovation, improving the energy efficiency of your home or purchasing a property with a higher energy class	Only for natural persons (residents) - city only can contribute with their own budget in combination with national funds
Erste bank	Housing ECO loan – to improve energy efficiency by installing equipment for the use of renewable energy sources by interventions on the property that reduce energy consumption, by performing thermal insulation of the building and installing a heat pump, purchasing new energy-efficient appliances with energy class eco-labels, replacing old lighting with new LED lighting.	Only for natural persons (residents) - city only can contribute with their own budget in combination with national funds

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Bank loans	Desription	Potential financial instrument for energy-poor households
Zagrebačka bank	Purchase of energy-efficient real estate. Loan amount: up to EUR 700,000	Only for natural persons (residents) - city only can contribute with their own budget in combination with national funds
Zagrebačka bank	Construction/extension/completion of energy-efficient real estate. Loan amount: up to EUR 700,000	
Zagrebačka bank	Adaptation/reconstruction of residential real estate for the purpose of improving energy efficiency. Loan amount: up to EUR 700,000	
Raiffeisenbank	Loan for financing solar systems - Financing the purchase and installation of solar systems and accompanying costs (production of project documentation, obtaining permits). Loan amount: 5,000 - 235,000 EUR.	Only for natural persons (residents) and small businesses and craftsmen - city only can contribute with their own budget in combination with national funds
Raiffeisenbank	GREENKO housing loan - Buying an energy efficient property, Building an energy efficient property, Finishing an energy efficient property. Loan amount: . 14.000 - 500.000 EUR.	

Life ReHABITA

Co-funded by the European Union

Bank loans	Desription	Potential financial instrument for energy-poor households
Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR)	ESIF Energy Efficiency Loans - measures of energy efficiency are supported that will result in a decreased consumption of energy for heating/cooling of at least 50% on annual level	yes it is for City of Gospić - state government bodies, ministries, central state offices, state administrative organizations and state administration offices in counties, local or regional self-government units, public institutions or institutions, religious communities and associations with public authorities
European Investment Bank (EIB)	Provides loans and technical assistance to national promotional banks, local authorities and financial intermediaries. The ELENA facility (European Local ENergy Assistance) is especially relevant for project development support.	yes it is for City of Gospić — it's not clear whether energy-poor households could be renovated through this. Also, the City of Gospić is under-capacitated in terms of staff to carry out the project in cooperation with the EIB under the ELENA program

PARTNERI

Annex VII – Bulgaria

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Финансиране за енергийно обновяване на уязвими домакинства

Енергийно обновяване в България

Основните източници на финансиране са националните програми, управлявани от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Министерство на енергетиката и Министерство на околната среда и водите. Те се допълват от Европейски и национални фондове и други финансови инструменти.

В България съществуват финансови схеми за подкерепа на енергийно обновяване на жилищния и нежилищния сграден фонд, за изграждане на фотоволтаични системи от българските домакинства и подмяна отоплителните устройства на твърдо гориво.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Подкрепа от местните власти

Някои български общини общини допълват националните програми със собствени схеми за стимулиране, разширявайки възможностите за гражданите. Например предоставяне на възможности за безвъзмездно изготвяне на техническата документация (енергийно и техническо обследване на сгради), инсталиране на фотоволтаични сиситеми подмяна отоплителните устройства на твърдо гориво с екологични алтернативи.

Местни власти и енергийна бедност

Общините, заедно с Агенцията за социално подпомагане подкрепате енергийно бедни домакинства чрез отпускането на помощи за отопление. В 21 български общини с нарушено качество на въздуха, гражданите, отопляващи се на твърдо гориво (обикновено това са най- бедните и учязвими домакинства) имат възможност да заменят старите си печки с нови екологични алтернативи.
Във все повече общини, включително Пловдив, започват да функционитар офосо "Едно гише", които предоставят безвъзмездни консултантски услуги и обучения за грждане цел повишаване на енергийната ефективност

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Финансови инструменти за град Пловдив

1. Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап I
2. Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап II
3. Програма "Околна среда" 2021 - 2027, приоритет "Въздух" за подмяна на отоплителни устройства на твърдо гориво
4. Фонд „Енергийна ефективност и възобновяеми източници" (ФЕЕВИ)

Предстоящо
Социален климатичен фонд - от 2026 г.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Програма	Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап I
Описание	• предоставяне на 100% грант за устойчиво енергийно обновяване на жилищни сгради чрез интегрирани мерки, водещи до минимум клас „В" на енергопотребление и поне 30% спестяване на първична енергия, използване на възобновяеми източници и устойчиви строителни практики. Освен екологичните ползи, тя допринася за намаляване на енергийната бедност и подобряване на качеството на живот чрез модернизация на жилищната среда.
Приност за пилотните срани в проект Rehabita	• Финансовият механизъм за енергийно обновяване е насочен основно към многофамилни жилищни сгради и осигурява 100% безвъзмездно финансиране, независимо от социалния статус на собствениците. • Механизмът изключва еднофамилни сгради, забавя изпълнението на проекти и ограничава достъпа на най-нуждаещите се домакинства до финансиране, като същевременно възпрепятства развитието на устойчив пазар за енергийна ефективност.
Потенциални финансови инструменти за енергийно бедни граждани	Програмата представлява значителен финансов потенциал за град Пловдив, предвижда се да има грантова схема за енергийно обновяване на еднофамилните сгради от Социалния климатичен фонд.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Програма	Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд"– Етап II
Описание	• предоставяне на 80% грант за устойчиво енергийно обновяване на жилищни сгради чрез интегрирани мерки, водещи до минимум клас „B" на енергопотребление и поне 30% спестяване на първична енергия, използване на възобновяеми източници и устойчиви строителни практики. Освен екологичните ползи, тя допринася за намаляване на енергийната бедност и подобряване на качеството на живот чрез модернизация на жилищната среда.
Приност за пилотните срани в проект Rehabita	• Финансовият механизъм е насочен основно към многофамилни жилищни сгради и осигурява 80% безвъзмездно финансиране, независимо от социалния статус на собствениците. За енергийно бедните домакинства все още не съществува механизъм, подпомагащ осигуряването на 20% самоучастие. • Механизмът изключва еднофамилни сгради и възпрепятства развитието на устойчив пазар за
Потенциални финансови инструменти за енергийно бедни граждани	Програмата представлява значителен финансов потенциал за град Пловдив, предвижда се да има грантова схема за енергийно обновяване на еднофамилните сгради от Социалния климатичен фонд.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Програма	Програма "Околна среда" 2021 - 2027
Описание	• финансира подмяна на отоплителни уреди на дърва или въглища с екологични алтернативи в 21 общини с лошо качество на въздуха, включително Пловдив като осигурява 100% грант за подмяната им с алтернативни варианти за отопление • в община Пловдив ще бъдат изградени около 50 фотоволтаични системи само за собствено потребление с максимално допустима мощност 4kW.
Приност за пилотните срани в проект Rehabita	• С твърдо гориво обикновено се отопляват най-уязвимите домакинства в България. Подмяната на отоплителните устройства повишава ененргийната ефективност в жилищата и намалява енергийните сметки. • грантът от 100% елиминира финансовите бариери за подмяна на отоплителните устройства от енергийно бедните домакинства.
Потенциални финансови инструменти за енергийно бедни граждани	Програмата представлява значителен финансов потенциал за град Пловдив като над 4 000 домакинства ще имат възможност да се възползват от мярката.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Програма	Фонд "Енергийна ефективност и възобновяеми източници"
Описание	• подпомага изготвянето и финансирането на проекти за енергийна ефективност • предоставяне на нисколихвен заем (4-5%) до 3 лмн лв за период до 10 години с минимално самоучастие до 10%.
Приност за пилотните срани в проект Rehabita	• Може да бъде използван като източник за самофинансиране на необходимите 20% самоучастие на домакинствата по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап II"
Потенциални финансови инструменти за енергийно бедни граждани	Финансовият инструмент не е насочн конкретно за енергийно бедни домакинства, но може да бъде изоплзван като вариант за осигуряване на процента самоучастие.

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Заключение

Град Пловдив има достъп до няколко финансови механизма за подкрепа на енергийното обновяване на енергийно бедни домакинства, предимно чрез национални и европейски програми, а от 2026 г. и програми за обновяване, интегрирани в Социалния климатичен план на България.

Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап I

- **Възможности -** енергино обновяване на жилищния сграден фонд
- **Фокус -** многофамилни жилищни сгради
- **Финансиране -** 100% от допустимите разходи
- **Роля на града -** подпомагане на гражданите в процеса на кандидатсване

Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – Етап II

- **Възможности -** енергино обновяване на жилищния сграден фонд
- **Фокус -** многофамилни жилищни сгради
- **Финансиране - 80% от допустимите разходи**
- **Роля на града -** подпомагане на гражданите в процеса на кандидатсване

Life ReHABITA

Съфинансирано от Европейския съюз

Заключение

Програма "Околна среда" 2021 - 2027

- **Възможности -** повишаване енергийната ефективност в жилищата чрез подмяна на отоплителните системи
- **Фокус -** домакинства, ипозлзващи твърдо гориво за битово отопление
- **Финансиране -** 100% от допустимите разходи
- **Роля на града -** идентифициране на домакинствата и предоставяне на екологични отоплителни уреди

Фонд "Енергийна ефективност и възобновяеми източници"

- **Възможности -** предоставяне на нисколихвени кредити за енергийна ефективност
- **Фокус -** възможност за осигуряване на съфинансиране към програми за енергийна ефективност
- **Финансиране -** до 90% от допустимите разходи, изисква се минимум 10% самоучастие на гражданите
- **Роля на града -** информиране на гражданите за възможностите

Банкови институции - в общия случай банковия сектор предлага широк диапазон от възможности за кредитиране, но конкретното финансиране за енергийна ефективност е ограничено. Например нисколихвени кредити за изграждане на фотоволтаични системи, ипотечни заеми за покупка или строителство на енергийно ефективни жилища.

Съфинансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения са единствено на автора(ите) и не отразяват непременно тези на Европейския съюз или CINEA. Нито Европейският съюз, нито предоставящият финансиране орган носят отговорност за тя

Annex VIII – Croatia

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Financiranje energetske obnove energetskih siromašnih kućanstava

Energetska obnova u Hrvatskoj

Glavni izvori financiranja su nacionalni programi kojima upravljaju Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost (FZOEU) te Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a nadopunjuju ih sredstva Europske unije i, sve više, privatni financijski instrumenti koje nude banke.

Hrvatska je uspostavila temelje sustava potpora za obiteljske kuće, višestambene zgrade, obnovu kulturne baštine te mjere usmjerene na suzbijanje energetskog siromaštva. Lokalna samouprava također ima sve važniju ulogu kroz sufinanciranje projekata, dok su brojne komercijalne banke uvele povoljne kreditne proizvode kako bi građanima olakšale financiranje obnove njihovih domova.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Podrška lokalne samouprave

Neki hrvatskih gradova i općina nadopunjuje nacionalne programe vlastitim sustavima poticaja, čime se građanima pružaju dodatne mogućnosti. Glavni naglasak stavlja se na promicanje obnovljivih izvora energije poput solarne energije, biomase i dizalica topline, dok neki programi također podupiru obnovu ovojnice zgrada, izradu tehničke dokumentacije te ugradnju opreme.

Lokalna samouprava i energetsko siromaštvo

Grad Križevci je pionir u lokalnoj energetskoj tranziciji pružajući izravnu financijsku pomoć energetskim siromašnim kućanstvima. Natragu toga, Grad Gospić je nedavno raspisao javni poziv za financiranje energetskih certifikata za takva kućanstva.

Proračuni lokalne samouprave mogu se koristiti za podršku inicijativama, poput sufinanciranja energetske obnove ili pripreme tehničke dokumentacije svim građanima. Međutim, kada je cilj postići financijsku potporu u iznos od 100% za energetsku obnovu kućanstava pogođenih energetskim siromaštvom, cijelokupno financiranje trebalo bi dolaziti iz nacionalnih fondova — osobito u manjim gradovima poput Gospića, čiji lokalni proračuni nisu dovoljni za samostalno pokrivanje tako sveobuhvatne obnove.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Popis financijskih instrumenata za Grad Gospić

1. Program energetske obnove obiteljskih kuća 2014. – 2020. – produžend
2. Program energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje 2021. – 2030.
3. Program suzbijanja energetskog siromaštva, koji uključuje korištenje obnovljivih izvora energije u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi za razdoblje do 2025. godine
4. Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine
5. Bankarski instrumenti

U najavi:
Socijalni klimatski fond – početak 2026. godine

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Instrument / Program	Program energetske obnove obiteljskih kuća 2014. – 2020. – produženily houses 2014 – 2020 – extended
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom 2020. godine te 100% za energetski siromašne građane. • Program je u provedbi od 2015. godine – do sada je otvoreno 16 javnih poziva, od kojih je jedan bio namijenjen energetskim siromašnim kućanstvima u obiteljskim kućama, s 100% sufinanciranjem troškova energetske obnove.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva	Program predstavlja značajan financijski potencijal za Grad Gospić. Dio programa bit će integriran u Socijalni klimatski plan, koji je usmjeren na potporu energetskim ranjivim i niskoprimanjima kućanstvima te će se financirati iz sredstava dodijeljenih Hrvatskoj u okviru tog plana.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Instrument / Program	**Program energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje 2021. – 2030.**
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom iz 2020. godine. • Program je u provedbi od 2015. godine – do sada je otvoreno 5 javnih poziva.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva	Ne u ovoj verziji programa. Energetski siromašna kućanstva u višestambenim zgradama obuhvaćena su kroz poseban program koji Grad Gospić već koristi. Jedino od mogućih riješenja za stanare u višestambenim zgradama koji nisu obuhvaćeni tim drugim programom (program koji omogućujava 100% sufinanciranje određenih zgrada za energetsku obnovu) bila bi ta da, ako drugi vlasnici stanova u istoj zgradi žele provesti obnovu kroz ovaj program, koji financira 60% troškova, grad može pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova obnove. To bi se moglo ostvariti putem gradskih sredstava ili komercijalnog zajma samog grada.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Instrument / Program	**Program suzbijanja energetskog siromaštva, koji uključuje korištenje obnovljivih izvora energije u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi za razdoblje do 2025. godine.**
Opis	• 100% sufinanciranja za energetski siromašne građane u višestambenim zgradama – unaprijed je mapirano 387 zgrada. • Program se provodi od 2021. godine – otvoren je jedan javni poziv koji je sada završen.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva	Program predstavlja značajan financijski potencijal za Grad Gospić. Cijeli će se ovaj program integrirati u Socijalni klimatski plan, usmjeren na potporu energetskim ranjivim i niskoprimanjima kućanstvima, a financirat će se iz sredstava dodijeljenih Hrvatskoj u okviru tog plana.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Instrument / Program	**Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine**
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom iz 2020. godine. • Program se provodi od 2021. godine – do sada je otvoren jedan javni poziv.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva	Ne u ovom obliku, jer program pokriva samo 60% troškova i nije usmjeren na energetski siromašna kućanstva. Grad Gospić mogao bi sufinacirati samo za stanare u višestambenim zgradama koje su zaštićene kulturne baštine ili imaju status kulturnog dobra. Ako ostali vlasnici stanova u takvim zgradama žele provesti obnovu, grad bi mogao pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova putem gradskih sredstava ili komercijalnog zajma samog grada za energetski siromašne stanare.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva
Privredna banka Zagreb (PBZ)	Energo kredit – kupnja i ugradnja solarnih elektrana radi poboljšanja energetske učinkovitosti doma, bez hipoteke, do iznosa od 40.000 EUR, uz fiksnu kamatnu stopu tijekom cijelog razdoblja otplate kredita.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) i upraviteljima zgrada – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Privredna banka Zagreb (PBZ)	Krediti za energetsku obnovu stambenih zgrada.	
OTP Bank D.D	Solarni kredit – stambeni kredit s povoljnijom fiksnom kamatnom stopom do 500.000 EUR za energetsku obnovu, poboljšanje energetske učinkovitosti doma ili kupnju nekretnine s višim energetskim razredom.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Erste bank	Stambeni ECO kredit – za poboljšanje energetske učinkovitosti kroz ugradnju opreme za korištenje OIE, izvođenje građevinskih radova koji smanjuju potrošnju energije (toplinska izolacija zgrade, ugradnja dizalice topline), kupnju energetski učinkovitih uređaja s eko oznakama, te zamjenu stare rasvjete novom LED rasvjetom.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva
Zagrebačka banka	Kupnja energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnici) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Zagrebačka banka	Izgradnja, dogradnja ili dovršetak energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	
Zagrebačka banka	Adaptacija / rekonstrukcija stambene nekretnine radi poboljšanja energetske učinkovitosti. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	
Raiffeisenbank	Kredit za financiranje solarnih sustava – financiranje kupnje i ugradnje solarnih sustava te popratnih troškova (izradu projektne dokumentacije, pribavljanje dozvola). Iznos kredita: od 5.000 do 235.000 EUR.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnici), malim poduzetnicima i obrtnicima – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Raiffeisenbank	GREENKO stambeni kredit – kupnja energetski učinkovite nekretnine, izgradnja ili dovršetak energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: od 14.000 do 500.000 EUR.	

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva
Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR)	ESIF zajmovi za energetsku učinkovitost – podupiru se mjere energetske učinkovitosti koje će rezultirati smanjenjem potrošnje energije za grijanje/hlađenje za najmanje 50% na godišnjoj razini.	Da, odnosi se i na Grad Gospić – uključeni su državna tijela, ministarstva, središnji državni uredi, državne upravne organizacije i uredi državne uprave u županijama, jedinice lokalne i regionalne samouprave, javne ustanove i institucije, vjerske zajednice te udruge s javnim ovlastima.
Europska investicijska banka (EIB)	Pruža zajmove i tehničku pomoć nacionalnim promotivnim bankama, lokalnim vlastima i financijskim posrednicima. Posebno je važan instrument ELENA (European Local ENergy Assistance) za podršku u pripremi i razvoju projekata.	Da, odnosi se i na Grad Gospić – iako nije jasno mogu li se kroz ovaj instrument financirati obnove za energetski siromašna kućanstva. Također, Grad Gospić trenutno ima ograničene kadrovske kapacitete za provedbu projekata u suradnji s EIB-om u okviru programa ELENA.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Zaključak – Sažetak

Grad Gospić ima pristup brojnim financijskim mehanizmima za potporu energetskoj obnovi kućanstava pogođenih energetskim siromaštvom, prvenstveno kroz nacionalne i EU programe, a od 2026. godine i kroz programe obnove integrirane u Socijalni klimatski plan Republike Hrvatske.

Program obnove obiteljskih kuća

- **Glavna prilika:** izravan financijski potencijal za Grad Gospić kroz nacionalna sredstva dodijeljena u okviru programa te od 2026. kroz Socijalni klimatski plan.
- **Fokus:** energetski ranjiva i kućanstva s niskim primanjima.
- **Financiranje:** 100% financirano iz državnih i EU fondova.
- **Uloga grada**: pružanje podrške u provedbi i identifikaciji kućanstava koja ispunjavaju uvjete.

Program energetske obnove višestambenih zgrada (2021. – 2030.)

- Energetski siromašna kućanstva već su obuhvaćena posebnim programom koji osigurava 100% financiranje za određene zgrade.
- Za druge zgrade (koje se financiraju s 60%), Grad Gospić bi mogao pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova putem gradskih sredstava ili komercijalnih zajmova u ime energetski siromašnih stanara.

Life ReHABITA

Sufinancira Europska unija

Program suzbijanja energetskog siromaštva, koji uključuje korištenje OIE u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi do 2025

- Značajan financijski potencijal, također integriran u Socijalni klimatski plan.
- Fokusira se na korištenje OIE i poboljšanje EnU u stambenim zgradama smještenim na potpomognutim ili državnim područjima skrbi, uključujući i Gospić.
- **Financiranje:** u potpunosti iz nacionalnih i EU sredstava.

Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra (do 2030.)

- Ograničen potencijal za podršku energetski siromašnim kućanstvima jer pokriva samo 60% troškova obnove.
- Moguća korist za stanare u kulturno zaštićenim zgradama, ako Grad Gospić osigura preostalih 40% kroz gradska sredstva ili kredite.

Financijske institucije i kreditni instrumenti

- **HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvitak):** nudi ESIF zajmove za energetsku učinkovitost za javne i lokalne vlasti, uključujući i Grad Gospić.
- **Europska investicijska banka (EIB):** pruža zajmove i tehničku pomoć lokalnim vlastima putem instrumenta ELENA, podržavajući pripremu i financiranje projekata. Može biti relevantno za Gospić, no grad se može suočiti s ograničenjima u kapacitetima za upravljanje i koordinaciju projekata.

Projekt sufinancira Europska unija kroz LIFE Program. Izraženi stavovi i mišljenja su isključivo stavovi projekta LIFE REHABITA i ne odražavaju nužno stavove Europske unije ili Europske izvršne agencije za klimu, infrastrukturu i okoliš (CINEA). Za njih se ne mogu smatrati odgovornima ni Europska unija ni tijelo koje dodjeljuje potporu.

Annex IX – Latvia

Life ReHABITA
Līdzfinansē Eiropas Savienība

Finansēt ēkas atjaunošanu enerģētiski trūcīgām mājsaimniecībām

Ēku atjaunošana Latvijā

Valsts finanšu iestāde ALTUM ir galvenais renovācijas finansēšanas instruments Latvijā. Tās tagad slēgtā Energoefektivitātes programma piedāvāja kapitāla atlaides 40–50% apmērā projektiem, kas sasniedz vismaz 30% primārās enerģijas ietaupījumu. Šim instrumentam bija liela nozīme daudzdzīvokļu māju pilnīgas renovācijas stimulēšanā, lai gan tas prasīja spēcīgu māju īpašnieku asociāciju organizāciju iesaisti.

Life ReHABITA
Līdzfinansē Eiropas Savienība

Pašvaldības atbalsts

Pašvaldības galvenā loma ēku atjaunošanā ir sniegt iedzīvotājiem visaptverošu konsultatīvo un informatīvo atbalstu, palīdzot orientēties finansējuma piesaistē un nepieciešamās dokumentācijas sagatavošanā, kas tiek organizēts caur izveidoto vienas pieturas aģentūru.

Enerģētiskā nabadzība pašvaldībā

Lielākā daļa atbalsta mehānismu sociāli mazāk aizsargātām mājsaimniecībām enerģijas izdevumu segšanai Latvijā tiek īstenoti caur pašvaldību sociālajiem dienestiem, bet tos lielā mērā finansē valsts.
Galvenie atbalsta mehānismi ir pabalsts mājokļa izdevumu segšanai, ko piešķir, ja mājsaimniecība atbilst trūcīgas vai maznodrošinātas statusam un nespēj segt ar mājokli, tostarp apkuri un komunālajiem pakalpojumiem, saistītos izdevumus un "Aizsargātā lietotāja" statuss, kas dod tiesības saņemt valsts noteiktus atvieglojumus elektroenerģijas apmaksai. Pašvaldības piešķir un izmaksā šo sociālo palīdzību, kā arī administrē atvieglojumu statusa piešķiršanu

Life ReHABITA
Līdzfinansē Eiropas Savienība

Intrumenti/ Programmas	Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes programma 2021.–2027. gadam
Apraksts	Ēkai pēc renovācijas jāsasniedz vismaz 30% primārās enerģijas ietaupījums vai 10% līdz 29% primārās enerģijas ietaupījums, ja ēka atrodas Latgales plānošanas reģionā Projekti var saņemt vai nu komercbankas aizdevumu attiecināmajām izmaksām, kas tiek atbalstīts ar ALTUM garantiju (līdz 80% no attiecināmajām izmaksām), vai ALTUM aizdevumu. Abos gadījumos projekti ir tiesīgi saņemt kapitāla atlaidi 40-50% apmērā no attiecināmajām izmaksām pēc projekta pabeigšanas un enerģijas ietaupījuma mērķa sasniegšanas.
Ieguldījums Rehabita pilotēkās/ pilotvalstīs	ALTUM programma var atbalstīt ES LIFE ReHABITA projektu, nodrošinot piekļuvi finanšu instrumentiem un tehnisko palīdzību dzīvojamo ēku energoefektīvai renovācijai. Izmantojot zemu procentu aizdevumus ar kapitāla atlaidēm un dotācijām, ALTUM var palīdzēt finansēt pamatīgu energorenovāciju, kas samazina CO_2 emisijas un uzlabo energoefektivitāti, īpaši neaizsargātām ģimenēm, kas dzīvo neefektīvās mājās.
Potenciāls finanšu instruments enerģētiski trūcīgām mājsaimniecībām	Finanšu instruments ievērojami atvieglo finanšu resursu pieejamību mazaisargātām mājsaimniecībām, nodrošinot kapitāla atlaidi ēkas renovācijas darbiem un atbalstu tehniskās dokumentācijas izstrāde

Life ReHABITA
Līdzfinansē Eiropas Savienība

Intrumenti/ Programmas	Gaisa piesārņojuma samazināšanas pasākumu īstenošana, uzlabojot mājsaimniecību apkures sistēmas
Apraksts	Ar ES fondu atbalstu pilsētu teritorijas varēs nomainīt vismaz 50% mājsaimniecību apkures sadedzināšanas iekārtu, kurās tiek izmantots cietais biomasas kurināmais – malka, šķelda, granulas, kā arī ogles un kūdra, tādējādi samazinot gaisa piesārņojumu un uzlabojot individuālo apkures sistēmu efektivitāti.
Ieguldījums Rehabita pilotēkās/ pilotvalstīs	ERAF finansētā siltumapgādes sistēmas modernizācijas programma var atbalstīt ES LIFE Rehabita projektu, nodrošinot ievērojamu līdzfinansējumu (50–95%) novecojušu oglu, kūdras vai neefektīvas biomasas apkures aizstāšanai ar tīrākām tehnoloģijām, piemēram, siltumsūkņiem, granulu katliem un saules paneļiem, tieši samazinot PM2,5 un citas emisijas. Uzlabojot energoefektivitāti vismaz līdz E klasei, samazinot enerģijas patēriņu un nodrošinot nominālo apkures jaudu zem 50 kW, programma uzlabo mājokļa komfortu, samazina enerģijas izmaksas un mazina gaisa piesārņojumu, jo īpaši vienģimenes un mazās daudzdzīvokļu ēkā
Potenciāls finanšu instruments enerģētiski trūcīgām mājsaimniecībām	ERAF finansējums – no 50% līdz 95%, atkarībā no apkures sistēmas veida: ERAF finansējums – līdz 95% projektiem, kas ietver: Centralizēto siltumapgādes sistēmu pieslēgumu projektēšanu un uzstādīšanu, ERAF finansējums – 85%* dažāda veida siltumsūkņiem (zeme-ūdens, ūdens-ūdens, gaiss-ūdens) ERAF finansējums – 70% granulu apkures katliem ERAF finansējums – 50% gaiss-gaiss siltumsūkņiem

Life ReHABITA

Līdzfinansē Eiropas Savienība

Intrumenti/ Programmas	Valsts finanšu institūcija ALTUM
Apraksts	Atbalsts tiek sniegts kā de minimis atbalsts saskaņā ar Komisijas Regulu (ES) Nr.2023/2831. Uz programmu attiecas Ministru kabineta 06.07.2021. noteikumi Nr. 481 "Daudzdzīvokļu māju būvdarbu un pieguļošo teritoriju labiekārtošanas atbalsta programmas nosacījumi"
Ieguldījums Rehabita pilotēkās/ pilotvalstīs	Aizdevumu var izmantot, lai segtu dažādas izmaksas, kas atbilst "ReHABITA" projekta mērķiem, tostarp: Būvdarbi norobežojošām konstrukcijām un koplietošanas telpām, piemēram, ārsienām un logiem. Renovācija, rekonstrukcija vai inženiersistēmu izveide, kas ir būtiska energoefektivitātes uzlabošanai. Apgaismojuma atjaunošana, uzstādot energoefektīvus LED gaismekļus. Citi labiekārtošanas darbi un projekta vadības izmaksas.
Potenciāls finanšu instruments enerģētiski trūcīgām mājsaimniecībām	Altum daudzdzīvokļu māju renovācijas aizdevumu programma piedāvā finansējumu dzīvojamo ēku remontam un renovācijai. Aizdevuma summa sākas no 10 000 EUR, ar atmaksas termiņu līdz 20 gadiem. Šī aizdevuma procentu likme ir 3,9% gadā.

Life ReHABITA

Līdzfinansē Eiropas Savienība

Secinājumi

Latvija ir izveidojusi stabilu renovācijas finansēšanas ekosistēmu, kuras pamatā ir ALTUM, piedāvājot gan kapitāla atlaides, kas saistītas ar enerģijas ietaupījumu, gan ilgtermiņa renovācijas aizdevumus, ko papildina ERAF finansētas programmas tīrai apkurei. Kopā šie instrumenti risina renovācijas galvenos aspektus: energoefektivitāti, emisiju samazināšanu, komfortu un dzīves kvalitāti pilsētā.

LIFE ReHABITA projektam Latvija piedāvā modeli, kā var saskaņot valsts finanšu iestādes un ES fondus, lai sniegtu gan finansējumu, gan tehnisko palīdzību, nodrošinot, ka renovācijas projekti ir ne tikai finansiāli iespējami, bet arī tehniski pamatoti. Lai vēl vairāk atraisītu renovācijas potenciālu valstī, izšķiroša nozīme būs neaizsargātu mājsaimniecību informēšanas stiprināšanai un lēmumu pieņemšanas procesu atbalstam dzīvokļu kooperatīvos.

Līdzfinansē Eiropas Savienība. Materiāla pausties uzskati un viedokļi ir tikai autora(-u) uzskati un viedokļi, un tie ne vienmēr atspoguļo Eiropas Savienības vai CINEA uzskatus un viedokļus. Ne Eiropas Savienība, ne CINEA nevar būt atbildīgas par šajā materiālā paustajiem uzskatiem.

Annex X – Romania

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Finanțarea renovării energetice a gospodăriilor cu consum redus de energie

Renovarea energetică în România

În România, oportunitățile de finanțare pentru renovarea clădirilor rezidențiale și publice sunt relativ bine dezvoltate, bazându-se pe o combinație de programe naționale, fonduri UE și inițiative locale. Accentul se pune pe îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea sărăciei energetice, instrumentele cheie incluzând Planul Național de Redresare și Rezilienţă (PNRR), Programele Operaționale Regionale și Administrația Fondului pentru Mediu (AFM). Aceste scheme sunt completate de investiții private, împrumuturi bancare și modele de finanțare inovatoare, cum ar fi contractele ESCO, deși aplicarea lor în sectorul rezidențial rămâne limitată.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, România ilustrează un context în care sprijinul instituțional este amplu și divers, dar încă se confruntă cu provocări legate de procesul decizional colectiv în clădirile cu mai multe apartamente, mecanismele de finanțare privată subdezvoltate și costurile crescânde de construcție.

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Sprijinul administrației locale

Programe naționale și regionale

Cel mai important instrument care susține în prezent renovarea în România este Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), care oferă subvenții substanțiale pentru renovarea profundă a clădirilor cu mai multe apartamente și a facilităților publice. Măsurile includ, de obicei, izolarea termică, modernizarea sistemelor de încălzire și integrarea surselor de energie regenerabilă, cu scopul de a reduce consumul de energie și costurile gospodăriilor. Deși fondurile UE acoperă o mare parte din investiții, este necesară cofinanțarea din partea proprietarilor de apartamente, ceea ce creează adesea dificultăți în blocurile cu o pondere mare de gospodării vulnerabile.

Programele operaționale regionale (POR) 2014-2020 au jucat, de asemenea, un rol crucial în finanțarea renovării și a modernizării eficienței energetice. Acestea au vizat atât clădirile publice (școli, spitale, centre culturale, birouri administrative), cât și blocurile de locuințe cu mai multe apartamente, sprijinind izolarea, sistemele inteligente de gestionare a energiei și integrarea energiei regenerabile. Noile programe regionale pentru perioada 2021-2027, precum Programul Regional Sud-Muntenia, continuă această abordare, punând accentul pe reducerea consumului de energie, reducerea emisiilor de CO_2 și sprijinirea obiectivelor Pactului verde european. Pentru REHABITA, aceste programe subliniază importanța sprijinului tehnic și financiar acordat municipalităților și cetățenilor, asigurându-se că resursele disponibile se traduc în proiecte de succes.

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Sprijinul administrației locale

Rolul Administrației Fondului pentru Mediu (AFM)

AFM a devenit un actor cheie în facilitarea investițiilor directe ale gospodăriilor în eficiența energetică și energia regenerabilă. Programele sale finanțează lucrări de izolare, modernizarea sistemelor de încălzire și instalarea de sisteme solare termice și fotovoltaice. Programul Casa Verde Fotovoltaice a fost deosebit de popular, în special în perioada 2022-2023, când creșterea prețurilor la energie și inflația au stimulat interesul pentru soluții regenerabile la nivel de gospodărie. Deși subvențiile acoperă o parte semnificativă din costurile de investiție, proprietarii de case sunt adesea obligați să finanțeze partea rămasă din economii personale sau împrumuturi bancare.

Capital privat și modele inovatoare

România pune un accent mai mare pe contribuțiile private. În clădirile cu mai multe apartamente, cofinanțarea de către asociațiile de proprietari este obligatorie, ceea ce creează bariere în comunitățile defavorizate, dar, în același timp, deschide oportunități pentru combinarea subvențiilor publice cu capitalul privat. Modelul ESCO și contractele de performanță energetică sunt disponibile din punct de vedere legal în conformitate cu legislația română, însă utilizarea lor rămâne limitată în principal la sectorul public. În sectorul rezidențial, structurile de proprietate fragmentate, gradul limitat de conștientizare și neîncrederea în contractele pe termen lung au împiedicat adoptarea pe scară mai largă a acestora. Cu toate acestea, proiectele-pilot sprijinite de organizații internaționale au demonstrat un potențial puternic, cu economii garantate între 25 % și 40 %. Extinderea acestor modele va necesita simplificarea cadrului juridic și campanii de sensibilizare țintite.

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Instrument/ Program	Programul Regional Sud-Muntenia 2021–2027
Descriere	Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 are ca obiectiv central dezvoltarea echilibrată și durabilă a regiunii. În cadrul Priorității 2 – „O regiune cu orașe prietenoase cu mediul", accentul se pune pe reducerea consumului de energie, îmbunătățirea calității vieții și sprijinirea tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon.
Contribuție la siturile pilot/țările pilot Rehabita	Contribuția se realizează prin proiecte europene depuse în cadrul acestui program, care vizează îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor de apartamente și a altor clădiri publice. Această operațiune finanțează proiecte care, printre altele, implică: • reabilitarea termică a clădirilor publice; • modernizarea sistemelor de încălzire/răcire și trecerea la echipamente eficiente din punct de vedere energetic; • instalarea de panouri solare/fotovoltaice sau alte surse de energie regenerabilă etc.
Instrument financiar potențial pentru gospodăriile cu venituri reduse din punct de vedere energetic	Instrumentul financiar este Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), care cofinanțează proiectele eligibile în cadrul programului. Finanțarea se acordă sub formă de granturi (ajutoare nerambursabile) și, în anumite cazuri, prin instrumente financiare (cum ar fi împrumuturi, garanții sau fonduri de capital de risc) puse în aplicare prin Fondul European de Investiții (FEI) sau prin bănci partenere.

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Instrument/ Program	Planul Național de Redresare și Reziliență
Descriere	În cadrul Componentei 5 – Valul Renovării, acest program include renovarea energetică moderată sau extinsă a clădirilor.
Contribuție la siturile pilot/țările pilot Rehabita	Contribuția se realizează prin proiecte europene depuse în cadrul acestui program, care vizează îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor de apartamente și a altor clădiri publice. Această operațiune finanțează proiecte care, printre altele, implică: • reabilitarea termică a clădirilor publice; • modernizarea sistemelor de încălzire/răcire și trecerea la echipamente eficiente din punct de vedere energetic; • instalarea de panouri solare/fotovoltaice sau alte surse de energie regenerabilă etc.
Instrument financiar potențial pentru gospodăriile cu venituri reduse din punct de vedere energetic	Instrumentul financiar utilizat în Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) al României este Facilitatea pentru redresare și reziliență, care funcționează prin granturi (fonduri nerambursabile) și împrumuturi (împrumuturi cu dobândă redusă).

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Instrument/ Program	Fondul de Modernizare
Descriere	O oportunitate de reducere a costurilor și de creștere a independenței energetice locale este Fondul de modernizare - Autoconsum din surse regenerabile pentru entități publice, o nouă oportunitate de finanțare pentru autoritățile și instituțiile publice interesate să investească în producția de energie verde pentru autoconsum, care va fi disponibilă în viitorul apropiat.
Contribuție la siturile pilot/țările pilot Rehabita	Apelul vizează modernizarea infrastructurii energetice din sectorul public prin instalarea de panouri fotovoltaice și sisteme de stocare, contribuind astfel la reducerea costurilor și la creșterea independenței energetice locale.
Instrument financiar potențial pentru gospodăriile cu venituri reduse din punct de vedere energetic	Fondul de modernizare (MF) este un instrument financiar european care are ca scop finanțarea tranziției energetice (modernizarea sistemelor energetice și îmbunătățirea eficienței energetice). Fondul de modernizare utilizează două tipuri principale de instrumente de finanțare: granturi (finanțare nerambursabilă) și instrumente financiare (parțial rambursabile), cum ar fi împrumuturi cu dobândă redusă sau garanții de împrumut.

Life ReHABITA

Cofinanțat de Uniunea Europeană

Concluzie - Rezumat

România a creat un peisaj diversificat de instrumente de finanțare pentru renovarea clădirilor rezidențiale și publice, combinând subvenții susținute de UE, scheme naționale și inițiative locale cu capital privat. PNRR și programele regionale oferă o bază instituțională solidă, în timp ce AFM facilitează investițiile la nivel de gospodărie. Cu toate acestea, provocările rămân: proprietatea fragmentată în blocurile de apartamente, aplicarea limitată a modelelor ESCO în sectorul rezidențial și costurile inițiale ridicate continuă să limiteze adoptarea renovărilor.

Pentru proiectul LIFE ReHABITA, România reprezintă atât o oportunitate, cât și o provocare. Pe de o parte, există un sprijin instituțional și financiar puternic; pe de altă parte, există o nevoie clară de asistență tehnică, financiară și organizațională pentru a ajuta gospodăriile și asociațiile să navigheze prin cerințele de cofinanțare, să implice grupurile vulnerabile și să exploreze modele inovatoare, cum ar fi contractele ESCO și comunitățile energetice. Prin eliminarea acestor lacune, REHABITA poate contribui la deblocarea unui potențial mai mare de renovare și la asigurarea unei tranziții energetice mai echitabile și mai incluzive în România.

Cofinanțat de Uniunea Europeană. Opiniile si viziunea exprimate sunt doar ale LIFE REHABITA și nu reflectă neapărat opiniile Uniunii Europene sau ale CINEA. Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea care acordă granturile nu pot fi considerate responsabile pentru acestea.

Annex VIII – Spain

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Financiación y renovación energética en hogares vulnerables en España

El proyecto **LIFE ReHABITA**, cofinanciado por el **programa LIFE de la Unión Europea**, impulsa la renovación energética de viviendas de familias vulnerables en 5 paises europeos, ofreciendo acompañamiento técnico y facilitando el acceso a ayudas y financiación para mejorar la eficiencia de los hogares. En España, el proyecto se desarrolla en el municipio de **Lorca**, donde se están activando instrumentos financieros y programas públicos destinados a combatir la pobreza energética y mejorar la eficiencia de los edificios residenciales.

Esta guía ofrece una visión general de las **principales oportunidades de financiación disponibles**, desde los fondos europeos NextGenerationEU hasta las estrategias locales integradas y los planes nacionales de vivienda. Su propósito es servir como un recurso práctico y accesible para los equipos municipales, entidades sociales y ciudadanía interesada en impulsar la rehabilitación energética de sus hogares.

El principal instrumento financiero empleado en Lorca es el **programa de rehabilitación residencial y vivienda social** del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU. Este marco regula las ayudas en materia de rehabilitación y construcción de vivienda social, promoviendo una mejora real en la habitabilidad y sostenibilidad del parque edificatorio. Además, otros instrumentos como el FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional), junto con mecanismos de financiación con garantías estatales y bancarias, facilitan el acceso a fondos para particulares y comunidades de propietarios. Estas ayudas tienen como fin aumentar las tasas de renovación, combatir la pobreza energética, reducir las facturas de energía y fomentar hábitos de consumo sostenibles entre la población.

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Institución	NEXT GENERATION EU
Instrumento/ programa	Programas de rehabilitación residencial y ayuda a la vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea NEXTGENERATIONEU en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
Estatus	En curso
Instrumento/ Objetivo del programa	• Reparar el daño económico y social: abordar las consecuencias de la pandemia del coronavirus. • Promover la transición ecológica: invertir en energía limpia y sostenibilidad. • Impulsar la transformación digital: modernizar las infraestructuras y las empresas. • Reforzar la resiliencia: mejorar la capacidad de los países para hacer frente a las crisis. • Promover la cohesión social y territorial: reducir las desigualdades entre regiones y ciudadanos.
Características de financiación	Se financia mediante deuda conjunta de los Estados miembros, con los fondos de Next Generation EU, donde España recibirá aproximadamente 140 000 millones de euros, en parte en forma de subvenciones y en parte en forma de préstamos. España distribuye estos fondos a través de su «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia».
Beneficiario/ grupo objetivo	Los fondos Next Generation están destinados a empresas, administraciones públicas, autónomos y particulares para financiar proyectos que se ajusten a las prioridades de inversión y reforma establecidas por el Gobierno español y aprobadas por la UE.
Link	https://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/FondosEuropeos/Fondos-relacionados-COVID/Next-Generation.aspx
Contribución al proyecto Rehabita	Estos fondos pueden apoyar el proyecto LIFE ReHABITA de la UE, proporcionando acceso a instrumentos financieros para la renovación energética de edificios residenciales. A través de subvenciones, puede ayudar a financiar renovaciones energéticas integrales que reduzcan las emisiones de CO_2 y mejoren la eficiencia energética, especialmente para las familias vulnerables que viven en viviendas ineficientes.

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Institución	EUI NATUR-W. Acciones Urbanas Inovadoras
Instrumento/ programa	La ciudad de Lorca, en Murcia, está desarrollando y aplicando los «Planes NatUR-W» para hacer frente a estos retos. La solución propuesta respeta el ciclo natural del agua y utiliza soluciones basadas en la naturaleza (NbS) innovadoras, inclusivas, sostenibles y autosuficientes.
Estatus	En curso
Instrumento/ Objetivo del programa	Los principales retos que aborda el proyecto son: la pobreza energética, la adaptación al cambio climático y su mitigación, y la escasez de agua. La implementación de las NbS se centra en equiparar varios edificios públicos con un muro verde (que utiliza un nuevo sistema de aislamiento basado en materiales reciclados y sostenibles) y renaturalizar una parte de la zona circundante y convertirla en un nuevo espacio verde público.
Características de Financiación	Los procesos de participación, gobernanza y replicación se llevarán a cabo mediante formación específica y herramientas como una plataforma de financiación colectiva para soluciones basadas en la naturaleza y un consejo de partes interesadas. Este nuevo sistema de regeneración urbana (Planes NatURW) facilitará el desarrollo económico y permitirá replicar la solución en otras zonas.
Beneficiario/ grupo Objetivo	En general, toda la población de Lorca se beneficiará de este proyecto, ya que creará más espacios verdes y regenerará el centro histórico de la ciudad, aunque, especialmente los residentes más vulnerables de las viviendas sociales.
Link	https://www.urban-initiative.eu/ia-cities/lorca/about-projects
Contribución al proyecto Rehabita	Este proyecto también busca combatir la pobreza energética y el cambio climático. Esto mejorará la eficiencia energética de las viviendas sociales y los edificios públicos, haciéndolos más sostenibles y autosuficientes.

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Institución	Estrategia de Desarrollo Integrado Local: EDIL
Instrumento/ programa	Documento estratégico concebido como una Estrategia Integrada de Desarrollo Urbano Sostenible que promueve la transformación de la realidad urbana de su entorno. Las EDIL se centran en el objetivo político 5 de los fondos FEDER, «Promover el desarrollo social, económico y medioambiental integrado e inclusivo, la cultura, el patrimonio natural, el turismo sostenible y la seguridad en las zonas urbanas y urbano-rurales».
Estatus	En curso
Instrumento/ Objetivo del programa	• Supondrá una inversión de 14 millones de euros. • En Lorca, incluye más de 30 iniciativas y una docena de proyectos estratégicos. • Se centra en la modernización, revitalización y regeneración del centro urbano de Lorca.
Características de Financiación	Con una inversión solicitada al FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional).
Beneficiario/ grupo Objetivo	Su objetivo es mejorar las condiciones de las zonas más deprimidas y promover el desarrollo futuro de la ciudad.
Link	https://estrategiasterritorialesintegradas.es/
Contribución al proyecto Rehabita	Entre sus objetivos se encuentra la eficiencia energética en los edificios públicos: la renovación energética del Ayuntamiento, las mejoras en la escuela primaria «Casa del Niño» y la climatización del edificio La Merced.

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Institución	NATIONAL HOUSING PLAN
Instrumento/ programa	El Ayuntamiento de Lorca colabora en programas de vivienda nacionales, regionales y locales, como el programa de vivienda para jóvenes y la rehabilitación de viviendas en el centro histórico, financiados en parte con fondos europeos NextGenerationEU. Para obtener más información sobre estas ayudas y subvenciones, visite la página web del Ayuntamiento y la empresa municipal Suvilor.
Estatus	En curso (irregular)
Instrumento/ Objetivo del programa	Un plan nacional de vivienda es una ley aprobada por el gobierno que establece la política de vivienda del país, incluyendo programas de ayuda pública para el alquiler y la compra, y promoviendo el aumento del parque de viviendas sociales y asequibles. El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 de España, por ejemplo, incluye ayudas al alquiler, fomenta la rehabilitación energética y busca aumentar la oferta de viviendas sociales.
Características de Financiación	El Ayuntamiento, a través de su empresa pública Suvilor, está llevando a cabo proyectos de promoción de viviendas de protección oficial, financiados parcialmente con fondos NextGenerationEU.
Beneficiario/ grupo Objetivo	Su objetivo es facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes y a las personas más vulnerables en riesgo de exclusión social.
Link	https://www.mivau.gob.es/el-ministerio/sala-de-prensa/noticias/mie-27122023-1906 https://www.lorca.es/noticias/noticias.asp?idn=17572
Contribución al proyecto Rehabita	Subvenciones para la rehabilitación de viviendas: El Ayuntamiento de Lorca ha puesto en marcha un programa de rehabilitación de viviendas con el objetivo de mejorar las condiciones de vida y la eficiencia energética de los edificios, contribuyendo así a la lucha contra el cambio climático.

Life ReHABITA

Cofinanciado por la Unión Europea

Hacia un modelo de vivienda más sostenible e inclusivo

La combinación de los programas analizados demuestra que España cuenta con un marco sólido de **apoyo a la rehabilitación energética, respaldado por fondos europeos, nacionales y locales**. Iniciativas como el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, los proyectos NatUR-W, las Estrategias Integradas de Desarrollo Local (EDIL) y el Plan Estatal de Vivienda permiten canalizar recursos hacia la mejora de edificios y la creación de entornos urbanos más resilientes.

El proyecto **LIFE ReHABITA** refuerza esta estrategia, conectando a la ciudadanía con las oportunidades existentes y promoviendo hogares más confortables, eficientes y asequibles.
A través de la cooperación entre administraciones, entidades locales y la propia ciudadanía, ReHABITA contribuye a un futuro urbano más sostenible, inclusivo y bello, en línea con los valores de la Nueva Bauhaus Europea.

Cofinanciado por la Unión Europea. No obstante, las opiniones y puntos de vista expresados son exclusivamente los de los autores y no reflejan necesariamente los de la Unión Europea ni los de la CINEA. Ni la Unión Europea ni la autoridad concedente pueden ser consideradas responsables de los mismos.