Euroopan unionin
virallinen lehti

FI
L-sarja

2026/536

11.3.2026

KOMISSION SUOSITUS (EU) 2026/536,

annettu 10 päivänä maaliskuuta 2026,

käytännön ohjeista energiatehokkuutta ja rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden palveluja varten

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 292 artiklan,

sekä katsoo seuraavaa:

(1) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksella (EU) 2021/1119 ([1]) vahvistetaan unionin lainsäädännössä tavoite koko talouden laajuisesta ilmastoneutraaliudesta viimeistään vuonna 2050 ja vahvistetaan sitova unionin sisäinen velvoite vähentää kasvihuonekaasujen nettopäästöjä (päästöt poistumien vähentämisen jälkeen) vähintään 55 prosenttia vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

(2) Rakennusalan osuus energiankäytöstä unionissa on noin 40 prosenttia ja energiaan liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä yli kolmannes. Rakennuskannan energiaperusparannuksilla on näin ollen olennainen merkitys unionin ilmastoneutraaliustavoitteiden saavuttamisessa, joka edellyttää sekä perusparannusasteen kaksinkertaistamista (tällä hetkellä noin 1 %) että perusparannusten perusteellisuuden huomattavaa lisäämistä (eli huomattavien energiansäästöjen aikaansaamista), jotta rakennuskanta saadaan irrotettua hiilestä täysin vuoteen 2050 mennessä.

(3) Kohtuuhintaista energiaa koskeva toimintasuunnitelma, jäljempänä 'toimintasuunnitelma' ([2]), joka hyväksyttiin 26 päivänä helmikuuta 2025 osana puhtaan teollisen kehityksen ohjelmaa ([3]), sisältää keskeisiä toimia kotitalouksien ja yritysten energiakustannusten vähentämiseksi ja sellaisen aidon energiaunionin rakentamiseksi, joka tarjoaa kilpailukykyä, turvallisuutta ja edellytyksiä hiilestä irtautumiseen ja jolla varmistetaan, että ketään ei jätetä jälkeen siirryttäessä kohti ilmastoneutraalia taloutta. Toimintasuunnitelma perustuu neljään pilariin ja kahdeksaan keskeiseen toimeen. Yksi toimista koskee energiatehokkuuden parantamista ja energiansäästöjen aikaansaamista. Siinä korostetaan energiatehokkuuden merkitystä kohtuuhintaisen energian, hiilestä irtautumisen ja teollisuuden kilpailukyvyn keskeisenä edistäjänä. Energiatehokkuuden edistämiseksi komissio tukee markkinatoimijoita ja rahoituslaitoksia energiatehokkuuden sisämarkkinoiden edistämisessä.

(4) Toukokuussa 2022 annetussa REPowerEU-suunnitelmaa koskevassa tiedonannossa ([4]), jota seurasivat REPowerEU-etenemissuunnitelma Venäjän tuontienergiasta irtautumiseksi ([5]) ja Euroopan komission ehdotus asetukseksi venäläisen maakaasun tuonnin vaiheittaisesta lopettamisesta ja mahdollisten energiariippuvuuksien seurannan

([1]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2021/1119, annettu 30 päivänä kesäkuuta 2021, puitteiden vahvistamisesta ilmastoneutraaliuden saavuttamiseksi sekä asetusten (EY) N:o 401/2009 ja (EU) 2018/1999 muuttamisesta (eurooppalainen ilmastolaki) (EUVL L 243, 9.7.2021, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1119/oj).

([2]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle "Kohtuuhintaista energiaa koskeva toimintasuunnitelma – Energiaunionimme todellisen arvon hyödyntäminen kohtuuhintaisen, tehokkaan ja puhtaan energian varmistamiseksi kaikille eurooppalaisille" (COM(2025) 79 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=celex%3A52025DC0079).

([3]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle "Puhtaan teollisen kehityksen ohjelma: kilpailukykyyn ja vähähiilistämiseen tähtäävä yhteinen etenemissuunnitelma" (COM(2025) 85 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:52025DC0085).

([4]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle "REPowerEU-suunnitelma" (COM(2022) 230 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=COM%3A2022%3A230%3AFIN&qid=1653033742483).

([5]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle "Roadmap towards ending Russian energy imports" (COM(2025) 440 final/2, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52025DC0440R%2801%29&qid=1747125158211).

parantamisesta ([6]), korostettiin energian säästämisen, energiatehokkuuden ja rakennuskannan perusparannusten merkitystä pyrittäessä saavuttamaan EU:n energiaturvallisuutta koskevat tavoitteet ja tarjoamaan kohtuuhintaista ja kestävää energiaa kaikille. Rakennusten osuus Euroopan kaasunkulutuksesta on yli puolet, mikä tarkoittaa, että niillä on ratkaiseva merkitys Euroopan energiaturvallisuuden ja -omavaraisuuden kannalta.

(5) Energiatehokkuutta koskevassa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä (EU) 2023/1791 ([7]), jäljempänä 'uudelleenlaadittu energiatehokkuusdirektiivi', vahvistetaan EU:n sitova tavoite vähentää primääri- ja loppuenergian kulutusta 11,7 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Tämä nostaa merkittävästi energiatehokkuutta koskevaa tavoitetasoa vuodelle 2030, mukaan lukien energiatehokkuutta koskeva rahoitus sekä tuki ihmisten mahdollisuuksien lisäämiseksi ja heidän auttamisekseen energiasiirtymässä.

(6) Rakennusten energiatehokkuutta koskevassa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä (EU) 2024/1275 ([8]), jäljempänä 'uudelleenlaadittu EPBD-direktiivi', säädetään erilaisista toimenpiteistä, joilla autetaan parantamaan rakennusten energiatehokkuutta rakenteellisesti, ja kannustetaan jäsenvaltioita luomaan kattava mahdollistava kehys saatavilla olevien ja avointen neuvonta- ja apuvälineiden, kuten keskitettyjen asiointipisteiden, avulla.

(7) Pitkälle meneviä perusparannuksia ([9]), erityisesti sellaisia, joihin sisältyy rakennuksen lämpöeristyksen kattava parannus, on tehty vain vähän huolimatta niiden ratkaisevasta roolista unionin energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa.

(8) Nykyisillä julkisilla politiikoilla vaikutetaan kysyntäpuoleen pääasiassa sääntelyvaatimuksilla, tiedotuskampanjoilla, julkisilla tuilla, verokannustimilla ja etuuskohteluun perustuvalla rahoituksella, jotka ovat tähän mennessä osoittautuneet riittämättömiksi edistämään keskitason ja pitkälle meneviä perusparannuksia tarvittavassa mittakaavassa, vaikkakin niillä on tuettu perustason energiatehokkuusparannuksia.

(9) Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 30 artiklassa ja uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 17 artiklassa tunnustetaan tarve tarjota riittävästi taloudellista ja teknistä tukea energiatehokkuustoimenpiteisiin ja energiaperusparannuksiin tehtävien investointien mobilisoimiseksi, jotta voidaan päästä vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteisiin ja rakennusten perusparannuksia koskeviin tavoitteisiin sekä saavuttaa ilmastoneutraalius vuoteen 2050 mennessä. Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 17 artiklassa täsmennetään myös, että taloudelliset kannustimet olisi kohdennettava ensisijaisesti heikossa asemassa oleville kotitalouksille, energiaköyhyydestä kärsiville ja sosiaaliperusteisissa asunnoissa asuville. Lisäksi uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 9 artiklan mukaan energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamista on tuettava teknisellä avulla sekä yhdennetyillä rahoitusjärjestelmillä, joilla tarjotaan kannustimia pitkälle menevien perusparannusten ja vaiheittaisten pitkälle menevien perusparannusten toteuttamiseen, sekä toimenpiteillä, joilla poistetaan muita kuin taloudellisia esteitä.

(10) Oikeudenmukaisesta siirtymisestä ilmastoneutraaliuteen annetun neuvoston suosituksen ([10]) 7 artiklassa kannustetaan jäsenvaltioita ottamaan käyttöön julkista ja yksityistä rahoitustukea, tarjoamaan kannustimia uusiutuviin energialähteisiin ja energiatehokkuuteen tehtäviin yksityisiin investointeihin ja täydentämään kannustimia kuluttajaneuvonnalla, jotta kuluttajat voivat hallita energiankäyttöään paremmin ja tehdä tietoon perustuvia päätöksiä energiansäästöstä.

([6]) Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi venäläisen maakaasun tuonnin vaiheittaisesta lopettamisesta, mahdollisten energiariippuvuuksien seurannan parantamisesta ja asetuksen (EU) 2017/1938 muuttamisesta (COM(2025) 828 final, 2025/0180(COD), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX%3A52025PC0828&qid=1750669110360).

([7]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13 päivänä syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (EUVL L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([8]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (EUVL L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([9]) Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin 2 artiklan 20 kohdan mukaan "pitkälle menevällä perusparannuksella" tarkoitetaan "energiatehokkuus etusijalle -periaatteen mukaista perusperusparannusta, jossa keskitytään olennaisiin rakennusosiin ja jolla muutetaan rakennus tai rakennuksen osa a) ennen 1 päivää tammikuuta 2030 lähes nollaenergiarakennukseksi; b) 1 päivästä tammikuuta 2030 alkaen päästöttömäksi rakennukseksi". Lisäksi EPBD-direktiivin 17 artiklan 16 kohdassa säädetään seuraavaa: "Jäsenvaltioiden on kannustettava pitkälle meneviä perusparannuksia ja vaiheittain toteutettavia pitkälle meneviä perusparannuksia lisäämällä taloudellista, verotuksellista, hallinnollista ja teknistä tukea. Jos rakennuksen muuttaminen päästöttömäksi rakennukseksi ei ole teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, perusparannusta, jolla vähennetään primäärienergian käyttöä vähintään 60 prosenttia, pidetään tätä kohtaa sovellettaessa pitkälle menevänä perusparannuksena."

([10]) Neuvoston suositus, annettu 16 päivänä kesäkuuta 2022, oikeudenmukaisesta siirtymisestä ilmastoneutraaliuteen (EUVL C, 27.6.2022, s. 35), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=oj:JOC_2022_243_R_0004.

(11) Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää mobilisoida edelleen yksityisiä pääomainvestointeja ja kuroa umpeen investointivaje. Energiatehokkuuden markkinakysynnän tukeminen ja rakennusten perusparannuksiin kannustaminen on olennaista, jotta energiatehokkuusalalle saadaan houkuteltua lisää yrityksiä ja investoijia.

(12) Energiaperusparannusten ja energiatehokkuusparannusten, erityisesti keskitason ja pitkälle menevien perusparannusten, vähäinen kysyntä on kriittinen este puhdasta energiaa ja energiatehokkuutta koskevien EU:n tavoitteiden saavuttamiselle.

(13) Sellaisten keskitettyjen asiointipisteiden perustaminen, jotka tarjoavat tietoa sekä konkreettista apua kansalaisille koko perusparannusprosessin ajan, on näin ollen olennaisen tärkeää energiatehokkuus- ja energiaperusparannusinvestointien kysynnän aktivoimisen ja yhdistämisen kannalta.

(14) Tietyt tekijät rajoittavat merkittävästi kotitalouksien, erityisesti pienituloisten ja heikossa asemassa olevien kotitalouksien, valmiuksia toteuttaa perusparannuksia. Näitä rajoitteita ovat muun muassa ristiriitaiset prioriteetit omistajan ja vuokralaisen välillä tai yhteisomistussuhteessa, monimutkaiset päätöksentekoprosessit, ajan, tiedon ja taloudellisten resurssien puute sekä vaikeus saada räätälöityä neuvontaa ja hyödyntää rahoitusvälineitä.

(15) Vuokralaiset jäävät usein paitsi perusparannusten hyödyistä ristiriitaisten kannustimien vuoksi: vuokranantajat ovat vastuussa parannuksista, mutta heillä ei ole juurikaan motivaatiota investoida, koska pienemmät energialaskut ja paremmat elinolot hyödyttävät yleensä vuokralaisia vuokranantajien sijaan. Myös pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvä epävarmuus estää vuokranantajia toteuttamasta kalliita parannuksia. Vuokralaisten ja vuokranantajien etujen yhteensovittamista voitaisiin tukea edistämällä luottamusta ja korjaamalla tiedon epäsymmetriaa selkeän viestinnän, riippumattomien neuvontapalvelujen, luotettavien urakoitsijoiden sekä energiayhteisöjen ja muiden kansalaisvetoisten aloitteiden avulla.

(16) Energiaperusparannushankkeiden moniin hyötyihin voivat vaikuttaa kielteisesti laatuvirheet (esimerkiksi huonolaatuiset materiaalit ja epäasianmukainen asennus) sekä koordinoinnin puute hankkeeseen osallistuvien ammattikuntien välillä tai perusparannusvaiheiden järjestyksessä. Nämä puutteet voivat johtaa siihen, että tosiasiallinen kulutus tai tosiasialliset kustannukset ovat odotettua suuremmat tai perusparannukset eivät ole yhtä kestäviä kuin ne muuten olisivat.

(17) Keskitettyjen asiointipisteiden on tunnustettu olevan ratkaisevia välineitä, kun pyritään poistamaan edellä mainittuja rakennusten energiaperusparannusten esteitä ja yleisesti ottaen helpottamaan perusparannuksia. Ne yksinkertaistavat asiantuntemuksen, neuvonnan, perusparannusyritysten palvelujen ja perusparannusrahoituksen saatavuutta käytännössä. Keskitettyjä asiointipisteitä on jo perustettu onnistuneesti useissa jäsenvaltioissa, ja uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 18 artiklan ja uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 22 artiklan täytäntöönpanon myötä ne tavoittavat entistä suuremman yleisön.

(18) Keskitettyjen asiointipisteiden kansallisen ja paikallisen tason verkostojen laajentaminen on näin ollen keino yksinkertaistaa EU:n politiikkojen täytäntöönpanoa ja varmistaa, että kyseiset politiikat tuottavat tuloksia ja että yksityishenkilöitä ja yrityksiä tuetaan riittävästi.

(19) Keskitetyt asiointipisteet voivat vastaavasti olla ratkaisevassa asemassa tuettaessa energiatehokkuutta kotitalouksissa, yrityksissä ja palvelualoilla, erityisesti pienissä yrityksissä ja mikroyrityksissä, ja ne voivat näin ollen auttaa vähentämään energiakustannuksia ja parantamaan EU:n yritysten kilpailukykyä samalla, kun ne tukevat EU:n energia- ja ilmastotavoitteita.

(20) Asunnonomistajien tavoin pienillä yrityksillä ja mikroyrityksillä ei useinkaan ole teknisiä valmiuksia ja taloudellista asiantuntemusta energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi. Ne saattavat tarvita apua saatavilla olevien julkisten kannustimien ja yksityisen rahoituksen saamiseksi. Ne hyötyisivät yleisesti ottaen räätälöidystä neuvonnasta ja tuesta, joiden avulla ne voivat lisätä tietojaan ja tehdä energiatehokkuushankkeiden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi tarvittavia teknisiä, taloudellisia ja hallinnollisia päätöksiä.

(21) Energiatehokkuutta ja rakennusten perusparannuksia koskevan teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan lisäksi keskitetyt asiointipisteet voivat hoitaa useita muitakin tehtäviä. Ne voivat myös antaa loppuasiakkaille ja käyttäjille tietoa erityisistä yhteyspisteistä, jotka voivat auttaa heitä ymmärtämään oikeuksiaan, asiaa koskevia lakeja ja käytettävissä olevia riidanratkaisumekanismeja, sekä näiden yhteyspisteiden yhteystiedot. Ne voivat tarjota erityisiä palveluja heikossa asemassa oleville kotitalouksille, energiaköyhyydestä kärsiville ihmisille ja pienituloisissa kotitalouksissa asuville ihmisille ([11]).

(22) Energiatehokkuutta käsittelevä eurooppalainen kansalaispaneeli antoi komissiolle vuonna 2024 suosituksia, joissa korostettiin keskitettyjen asiointipisteiden ja neuvontapalvelujen keskeistä roolia energiatehokkuuden parantamisessa ([12]).

(23) Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 22 artiklan 4 kohdassa edellytetään, että jäsenvaltiot perustavat keskitettyjä asiointipisteitä tai vastaavia mekanismeja energiatehokkuutta koskevan teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan antamiseksi loppuasiakkaille ja loppukäyttäjille, erityisesti kotitalouskäyttäjille ja pienille muille kuin kotitalouskäyttäjille, mukaan lukien pienet ja keskisuuret yritykset (pk-yritykset) ja mikroyritykset. Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 22 artiklan 6 kohdassa edellytetään, että komissio antaa jäsenvaltioille ohjeet kyseisten keskitettyjen asiointipisteiden kehittämiseksi yhdenmukaistetun lähestymistavan luomiseksi kaikkialla unionissa. Kyseisessä säännöksessä tarkoitettujen ohjeiden tarkoituksena on edistää julkisten elinten, energiavirastojen ja yhteisövetoisten aloitteiden välistä yhteistyötä.

(24) Tämän suosituksen liitteessä olevissa yksityiskohtaisissa ohjeissa esitellään olemassa olevia keskitettyjen asiointipisteiden palveluja, malleja, hallintorakenteita ja kokemuksia kaikkialta EU:sta, jotta voidaan edistää menestyksekkäitä parhaita käytäntöjä ja yhteisiä toimintatapoja kaikkialla EU:ssa. Yksityiskohtaisissa ohjeissa ja tässä suosituksessa korostetaan, että on olennaisen tärkeää juurruttaa keskitettyjen asiointipisteiden palvelut paikalliseen ja kulttuuriseen ympäristöön ja hyödyntää kansallisten, alueellisten ja paikallisten julkisten elinten ja energiavirastojen kanssa tehtävän yhteistyön tarjoamia mahdollisuuksia parhaalla mahdollisella tavalla.

(25) Yksityiskohtaisissa ohjeissa korostetaan myös energiayhteisö- tai kansalaisvetoisten ja kaupallisten aloitteiden myönteistä panosta, jolla voi olla merkittävä vaikutus julkisten viranomaisten hallinnoimien aloitteiden lisäksi.

(26) Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 18 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaikille rakennusten perusparannuksiin osallistuville toimijoille, myös asunnonomistajille ja hallinnon, rahoitusalan ja talouden toimijoille, kuten pk-yrityksille, mukaan lukien mikroyritykset, otetaan käyttöön ja käytetään teknisen avun välineitä, myös rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden kautta. Tämä olisi tehtävä yhteistyössä toimivaltaisten viranomaisten ja tarvittaessa yksityisten sidosryhmien kanssa.

(27) Jäsenvaltioiden on kansallisiin rakennusten perusparannussuunnitelmiinsa kuuluvassa suunniteltujen ja toteutettujen politiikkojen ja toimenpiteiden yleiskatsauksessa ilmoitettava keskitettyjen asiointipisteiden tai vastaavien mekanismien perustamisesta teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan ja avun antamiseksi uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 18 artiklan mukaisesti.

(28) Muilla uudelleenlaaditussa EPBD-direktiivissä ((EU) 2024/1275) vahvistetuilla välineillä pyritään yksinkertaistamaan perusparannuksia ja varmistamaan, että rakennusten omistajat saavat luotettavaa tietoa kustannustehokkaimmista ratkaisuista, jotka on mukautettu heidän rakennustensa erityispiirteisiin ja heidän tarpeisiinsa. Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 12 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on perustettava vuoteen 2026 mennessä kansallinen rakennusten perusparannuspassijärjestelmä, jonka avulla rakennusten omistajia opastetaan heidän vaiheittaisissa perusparannuksissaan kohti päästöttömiä rakennuksia. Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 19 artiklan mukaan energiatehokkuustodistusten on sisällettävä suosituksia rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi kustannustehokkaasti. Kyseisessä 19 artiklassa edellytetään myös, että sellaisten rakennusten omistajat, joiden energiatehokkuustodistuksen luokka on erittäin matala, kutsutaan keskitettyyn asiointipisteeseen.

([11]) Keskitetyt yhteyspisteet voivat olla osa yleisiä kuluttajille suunnattuja tiedotuspisteitä, ja ne voivat antaa tietoa oikeuksista, sovellettavasta lainsäädännöstä ja riitojenratkaisumekanismeista, jotka ovat kuluttajien käytettävissä riitatapauksissa. Energiatehokkuuden lisäksi ne voivat muun muassa antaa tukea maakaasun kuluttajille, myös kaasun käytön asteittaiseen lopettamiseen liittyvää tukea, neuvontaa kestävistä lämmitysvaihtoehdoista ja uusiutuvan energian saatavuudesta tai energiayhteisön perustamisesta.

([12]) Energiatehokkuutta käsittelevän eurooppalaisen kansalaispaneelin loppusuositukset, https://citizens.ec.europa.eu/european-citizens-panels/energy-efficiency-panel_fi.

(29) Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 30 artiklan 2 kohdassa edellytetään, että komissio auttaa jäsenvaltioita perustamaan tai vahvistamaan olemassa olevia hankekehityksen tukivälineitä kansallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla energiatehokkuuteen tehtävien investointien lisäämiseksi. Tätä varten komission olisi annettava tukea muun muassa sellaisten keskitettyjen asiointipisteiden perustamiseen, joilla tuetaan energiatehokkuustoimia ja energiaperusparannuksia. Tukea olisi annettava osana Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelmaa ja ELENA-välinettä (European Local Energy Assistance) tai muita käytettävissä olevia teknisen avun välineitä tai aloitteita,

ON ANTANUT TÄMÄN SUOSITUKSEN:

1. Jäsenvaltioiden olisi näitä energiatehokkuutta ja rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamista koskevia suosituksia täytäntöön pannessaan noudatettava tämän suosituksen liitteessä olevia käytännön ohjeita.

Tehty Brysselissä 10 päivänä maaliskuuta 2026.

Komission puolesta
Dan JØRGENSEN
Komission jäsen

LIITE

Käytännön ohjeet energiatehokkuutta ja rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden palveluja varten

1. Johdanto: oikeudellinen ja toimintapoliittinen konteksti

Keskitettyjen asiointipisteiden palvelut ovat keskeinen väline energiaperusparannusten kysynnän lisäämiseksi ja niitä koskevien investointijatkumojen yhdistämiseksi. Keskitetyt asiointipisteet ovat ratkaisevassa asemassa, kun pyritään yksinkertaistamaan rakennusten energiaperusparannusten ja energiatehokkuustoimenpiteiden käytännön toteuttamista, avustamaan asunnonomistajia koko perusparannusprosessin ajan, tukemaan pieniä ja keskisuuria yrityksiä (pk-yrityksiä) ja mikroyrityksiä niiden ottaessa käyttöön energiatehokkuustoimenpiteitä ja -ratkaisuja sekä tekemään energiatehokkuusparannusten hyötyjä tunnetuiksi.

Keskitettyjen asiointipisteiden rakenne ja palvelut voivat vaihdella suuresti, ja ne olisi mukautettava kansallisiin ja paikallisiin olosuhteisiin sekä viranomaisten tarpeisiin. Keskitetyt asiointipisteet tuottavat kuitenkin eniten hyötyjä silloin, kun ne tarjoavat useita palveluja ja muutakin kuin yleistä neuvontaa, kun ne tarjoavat palveluja sekä kasvokkain että verkossa ja kun niiden hallinnointi ja taloudellinen kestävyys otetaan alusta alkaen selkeästi huomioon ja sisällytetään vakaaseen hallintokehykseen. Jos keskitetyt asiointipisteet suunnitellaan hyvin ja sisällytetään niitä tukevaan energiatehokkuutta ja rakennusten energiaperusparannuksia koskevaan yleiseen kansalliseen kehykseen, niillä voi olla perustavanlaatuinen rooli energiaperusparannusasteen nostamisessa merkittävästi ja energiatehokkuuteen tehtävien investointien yhdistämisessä ja liikkeelle saamisessa samalla, kun ne tarjoavat yleishyödyllisiä palveluja väestölle.

Tätä taustaa vasten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2023/1791 ([1]), jäljempänä 'uudelleenlaadittu energiatehokkuusdirektiivi', 22 artiklan 6 kohdassa ja rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 ([2]), jäljempänä 'uudelleenlaadittu EPBD-direktiivi', 18 artiklan 1 kohdassa edellytetään, että komissio antaa ohjeet energiatehokkuutta ja rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamiseksi. Näillä ohjeilla vastataan tähän vaatimukseen.

Koska yksityisellä asuinrakennuskannalla on merkittävä rooli unionin vuosien 2030 ja 2050 ilmasto- ja energiatavoitteiden saavuttamisessa, näissä ohjeissa keskitytään pääasiassa tähän segmenttiin. Samanlaista toimintamallia voidaan kuitenkin soveltaa myös julkisyhteisöjen, pk-yritysten ja mikroyritysten tarpeisiin.

Näillä ohjeilla täydennetään komission suositusta (EU) 2024/2481 ([3]) ja erityisesti sen liitteessä olevaa 5.3 jaksoa "Keskitetyt asiointipisteet energiatehokkuutta koskevan teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan antamiseksi – 22 artiklan 4, 5 ja 6 kohta". Kyseisen suosituksen suuntaviivat koskevat uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 22 artiklan saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä. Näissä ohjeissa pyritään puolestaan antamaan ehdotuksia sellaisten keskeisten ongelmien ratkaisemiseksi, joita täytäntöönpanoviranomaisilla voi olla keskitettyjen asiointipisteiden perustamisen ja käytön yhteydessä.

Näillä ohjeilla täydennetään myös uudelleenlaadittua EPBD-direktiiviä koskevista ohjeista annetun komission tiedonannon liitteessä II ("Taloudelliset kannustimet, osaaminen ja markkinaesteet (17 artikla) sekä keskitetyt asiointipisteet (18 artikla)") olevaa 5 jaksoa ([4]), jossa keskitytään kriteereihin ja vaatimuksiin, joilla varmistetaan teknisen avun ja keskitettyjen asiointipisteiden tehokas käyttöönotto jäsenvaltioiden alueilla.

([1]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13 päivänä syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (EUVL L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([2]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (EUVL L 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([3]) Komission suositus (EU) 2024/2481, annettu 13 päivänä syyskuuta 2024, suuntaviivoista Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2023/1791 21, 22 ja 24 artiklan tulkitsemiseksi kuluttajiin liittyvien säännösten osalta, (EUVL L, 2024/2481, 23.9.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2024/2481/oj).

([4]) Uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 uusia tai merkittävästi muutettuja säännöksiä koskevista ohjeista annetun komission tiedonannon (EUVL C, C/2025/6438, 18.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj) liitteessä II "Taloudelliset kannustimet, osaaminen ja markkinaesteet (17 artikla) sekä keskitetyt asiointipisteet (18 artikla)" oleva 5 jakso "Keskitetyt asiointipisteet (18 artikla ja 19 artiklan 3 kohta)".

Nämä ohjeet perustuvat Euroopan komission pitkällä aikavälillä saamaan kokemukseen ja asiantuntemukseen energiaperusparannuksia koskeviin keskitettyihin asiointipisteisiin ja muihin energiaperusparannuksia koskeviin toimiin annetun EU:n ohjelmatuen täytäntöönpanosta ja niiden tulosten yhdistämisestä erityisesti Horisontti 2020 -ohjelman energiatehokkuustoimien ja Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelman avulla. Nämä ohjeet on jaettu seuraaviin jaksoihin:

— jaksossa 2 määritellään muun muassa keskitettyjen asiointipisteiden käsite ja tavoitteet

— jaksossa 3 esitetään yksityiskohtaisesti asiakaspolku, eri palvelut ja olemassa olevat keskitettyjen asiointipisteiden mallit

— jakso 4 kattaa keskeiset tekijät, jotka on otettava huomioon, kun perustetaan keskitettyjä asiointipisteitä osana energiatehokkuuden kansallista tukikehystä

— jaksossa 5 käsitellään asuntojen perusparannuksia koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamista varten saatavilla olevaa unionin rahoitustukea.

Asiakirjan eri osioissa on tietoruutuja, joissa annetaan esimerkkejä olemassa olevista käytännöistä. Asiakirjan lopussa olevassa liitteessä esitetään lisäksi muita tietolähteitä.

2. **Määritelmiä ja käsitteitä**

Keskitetyn asiointipisteen käsitettä ei ole määritelty uudelleenlaaditussa energiatehokkuusdirektiivissä ((EU) 2023/1791) eikä uudelleenlaaditussa EPBD-direktiivissä ((EU) 2024/1275). Suosituksen (EU) 2024/2481 3.2.2 jakson mukaan sillä tarkoitetaan ”virtuaalista tai fyysistä paikkaa, joka palvelee sidosryhmiä kaikissa energiatehokkuuteen liittyvissä kysymyksissä ja siihen liittyvien korjaushankkeiden toteutusvaiheissa aina aihetta koskevasta neuvonnasta kaikkiin tietoihin ja palveluihin, joita tarvitaan kunnianhimoisen ja kokonaisvaltaisen energiatehokkuus- tai korjaushankkeen toteuttamiseksi”. Keskitetyt asiointipisteet tarjoavat tyypillisesti energiatehokkuutta koskevaa teknistä, hallinnollista, oikeudellista ja taloudellista neuvontaa ja apua, erityisesti rakennusten energiaperusparannuksia varten.

Keskitetyn asiointipisteen käsitteeseen liittyy yksinkertaistamisen periaate, erityisesti tarvittavien yhteydenottojen ja menettelyvaiheiden määrän vähentämisen osalta. Keskitettyjen asiointipisteiden avulla voidaan myös varmistaa asunnonomistajien luottamus perusparannusten tuloksiin ja eri ammattikuntien (esimerkiksi urakoitsijoiden ja tavarantoimittajien) toimiin.

Keskitetyt asiointipisteet voivat lisäksi auttaa kotitalouksia löytämään päteviä ammattilaisia ja samalla vähentää ammattilaisten kaupallisia ponnisteluja uusien sopimusten saamiseksi.

Keskitettyjen asiointipisteiden perustamisen tavoitteet vaihtelevat, ja niihin voivat sisältyä yksi, useampi tai kaikki seuraavista:

— **tiedon levittäminen**, jossa keskitytään varmistamaan viestien johdonmukaisuus ja niitä levittävän tahon (tai niitä levittävien tahojen) uskottavuus

— **taloudellisen tuen saatavuuden järkeistäminen** (esimerkiksi yksi keskitetty rahoitusportaali), tavoitteiden ja tukikelpoisuusedellytysten virtaviivaistaminen sekä hallinnointikustannusten optimointi

— **vastuiden selkeyttäminen ja luottamuksen turvaaminen**, mikä on aiempaa kunnianhimoisempien uudistamistoimien välttämätön edellytys

— **osaamisen yhdistäminen** kokoamalla yhteen erityisosaamista ja tukemalla uuden osaamisen kehittämistä

— **pieninvestointien edistäminen ja yhdistäminen** sekä sellaisen kriittisen massan saavuttaminen, jonka vuoksi voi olla perusteltua kehittää erityisiä rahoitusratkaisuja, mukaan lukien rahoitusvälineet ja erityiset kumppanuudet rahoituslaitosten kanssa ([5]).

([5]) Komission suositus yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta, C(2026)1526.

3. **Monipuoliset ja täydentävät palvelut**

3.1 **Ei *yleispäteviä* ratkaisuja**

Asuntojen perusparannukset ovat monimutkaisia prosesseja, kun otetaan huomioon niiden ihmisten ja tilanteiden moninaisuus, joille palvelut on suunnattu, sekä monista pienistä yrityksistä ja mikroyrityksistä koostuvan rakennusalan hajanaisuus.

1. Keskitettyjen asiointipisteiden ensisijaisena tavoitteena olisi näin ollen oltava yksinkertaistaa asuinrakennusten perusparannuksia sekä keventää kotitalouksien ja muiden markkinatoimijoiden taakkaa niin paljon kuin mahdollista. Jotta perusparannusprosessi olisi helpompi, uudelleenlaaditussa energiatehokkuusdirektiivissä ((EU) 2023/1791) ja uudelleenlaaditussa EPBD-direktiivissä ((EU) 2024/1275) ei edellytetä, että kaikkia palveluita tarjottaisiin kaikille yhden yksittäisen palvelurakenteen kautta. **Yhden yksittäisen palvelurakenteen sijaan tavoitteena olisi oltava johdonmukaisten ja toisiaan täydentävien rakenteiden ekosysteemin luominen.**

Asunnonomistajien tarvitsemat palvelut voidaan koota yhteen monin eri tavoin, joista osa kuuluu melko selkeästi julkisten toimenpiteiden piiriin ja osa paljon kiinteämmin yksityisille markkinoille. On myös huomattava, että edellä mainituissa **direktiiveissä ei täsmennetä, kenen olisi toimittava palvelujen tarjoajana** eikä erityisesti sitä, pitäisikö tarjoajien olla julkisia vai yksityisiä. **Direktiiveissä ei myöskään edellytetä, että palvelut olisivat maksuttomia**, mikä tarkoittaa, että palveluntarjoaja voi periä maksuja. Direktiiveissä kuitenkin edellytetään, että jäsenvaltiot tarjoavat asianmukaisia rahoitustoimenpiteitä ja teknistä apua keskittyen erityisesti heikossa asemassa oleviin kotitalouksiin. Viranomaisten olisi sen vuoksi varmistettava, että keskitettyjen asiointipisteiden palvelut ovat kaikkien, myös apua eniten tarvitsevien, saatavilla.

Kuten edellä mainittiin, **keskitettyjen asiointipisteiden keskeisenä painopisteenä olisi oltava luottamuksen rakentaminen koko perusparannusprosessin ajan**. Asuntojen perusparannusprosesseihin voi liittyä paljon haasteita ja epävarmuutta, jolloin monet asunnonomistajat epäröivät sitoutua kattaviin perusparannuksiin saatavilla olevista tiedoista ja kannustimista huolimatta. Jotta kunnianhimoisten perusparannusten kysyntä kasvaisi, asunnonomistajien on oltava varmoja paitsi siitä, että heidän saamansa neuvonta on luotettavaa, myös siitä, että organisaatiot, joiden kanssa he asioivat, voidaan saattaa vastuuseen ja että heillä on keinot hakea korvausta, jos asiat menevät pieleen. On tärkeää tiedostaa, että tavat, joilla luottamusta voidaan rakentaa, ovat kulttuurisidonnaisia ja että toimintatavat voivat vaihdella suuresti kontekstin mukaan. Joillakin alueilla luottamus voi esimerkiksi olla tiiviisti sidoksissa julkisyhteisöjen hyväksyntään ja osallistumiseen, kun taas toisilla alueilla yhteisöperustaisilla organisaatioilla tai yksityisillä markkinoilla toimivilla organisaatioilla voi olla merkittävämpi rooli. Yhteistyö paikallisten sidosryhmien kanssa, alueellisten haasteiden ymmärtäminen ja strategioiden mukauttaminen paikallisiin mieltymyksiin ovat näin ollen onnistumisen kannalta olennaisen tärkeitä. Kun vivahde-erot ymmärretään ja otetaan huomioon käyttöönotettavien keskitettyjen asiointipisteiden suunnittelussa, varmistetaan, että tarjotut palvelut ovat toimivia ja että ne saavat hyvän vastaanoton asunnonomistajien keskuudessa.

Siksi on olennaisen tärkeää kytkeä keskitetyt asiointipisteet niiden paikalliseen kontekstiin, usein kaupunki- tai aluetasolla, ja luoda selkeät ja hyvin jäsennellyt suhteet paikallisviranomaisiin, jotta voidaan varmistaa keskitettyjen asiointipisteiden onnistuminen ([6]).

3.2 **Asiakaspolku**

Tässä jaksossa käsitellään asunnonomistajien näkökulmaa ja esitetään yksityiskohtaisesti erilaiset tukityypit, joita heillä on käytettävissään energiaperusparannushankkeen toteuttamiseen, sekä yleiset ongelmat, joita he todennäköisesti kohtaavat. Asiakaspolku voidaan määritellä vaiheiksi, jotka asunnonomistajien on suoritettava saattaakseen hankkeensa loppuun. Nämä vaiheet esitetään seuraavissa kohdissa peräkkäisessä järjestyksessä, mutta on mahdollista, että ne toistuvat useaan otteeseen eri vaiheissa ja että niihin liittyy palautesilmukoita.

0. **Laukaiseva tapahtuma**: Ihmiset eivät aina ole valmiita ryhtymään toimiin, ja kun otetaan huomioon, että asuntojen perusparannusprosessit ovat usein monimutkaisia ja hankalia, sopivia hetkiä ryhtyä niihin saattaa tarjoutua vain harvoin. Tiedotus ja markkinointi voivat riittää kannustimeksi tehdä yksinkertaisia perusparannustoimia, mutta ne eivät yleensä riitä antamaan sysäystä pitkälle meneville energiaperusparannuksille, joissa myös muilla tilannekohtaisilla seikoilla ja motivaatiotekijöillä on keskeinen rooli. Kotitalouksiin olisi tärkeää ottaa yhteyttä esimerkiksi silloin, kun ne ovat ostamassa asuntoa, koska ne saattavat olla valmiita tekemään merkittäviä perusparannustöitä ennen muuttoa. Kotitalouksia voidaan kannustaa toteuttamaan perusparannustöitä myös silloin, kun perhe kasvaa tai kun lapset muuttavat pois kotoa. Energia ei ole keskeinen

([6]) Yhteisen tutkimuskeskuksen julkaisutietokanta,"The role of one-stop shops in energy renovation - a comparative analysis of OSSs cases in Europe".

laukaiseva tekijä missään näistä esimerkeistä. Se on ennemminkin sivuseikka prosessissa, joka aloitetaan muiden huolenaiheiden vuoksi. Perusparannuksen tarvetta voi herättää pohtimaan myös energiatehokkuustodistus tai siihen liittyvä väline, kuten perusparannuspassi tai energiakatselmuksen tulos, joka osoittaa rakennuksen energiatehokkuuden olevan heikko. Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 19 artiklan mukaan viranomaisten on kutsuttava asianomaiset asunnonomistajat (joiden omistaman rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuus on heikko) keskitettyyn asiointipisteeseen perusparannusneuvontaa varten ([7]).

1. **Asiakassuhteen aloittaminen**: Jos tahdotaan minimoida uusien asiakkaiden hankinnasta aiheutuvat kustannukset, keskitetty asiointipiste voi ensi alkuun yksinkertaisesti tehdä itsensä näkyväksi ja tarjota tukea ainoastaan niille kotitalouksille, jotka ovat jo aloittaneet perusparannusprosessinsa ja ryhtyneet aktiivisiin toimiin avun hakemiseksi. Tähän passiiviseen toimintatapaan liittyy kuitenkin riski siitä, että asiakkaina on pääasiassa sellaisia kotitalouksia, jotka ovat jo vakuuttuneet asiasta ja jotka olisivat saattaneet suorittaa perusparannuksensa myös ilman ulkopuolista apua. On mahdollista valita myös ennakoivampi toimintatapa, jossa kartoitetaan nopeasti perusparannustöiden kannalta edullisessa elämänvaiheessa olevat kotitaloudet. Voitaisiin esimerkiksi luoda kumppanuuksia vähittäispankkien kanssa, jotta uusille asunnonostajille voidaan tarjota tukea. Laajemmin ajatellen voitaisiin toteuttaa ennakoivia osallistamisstrategioita, kuten pop up -pisteitä asuinalueilla ja ovelta ovelle -kampanjoita. Vaikka niiden kustannukset ovat huomattavasti korkeammat, ne ovat osoittautuneet tehokkaiksi ja niiden merkitys on yhä suuri.

2. **Yksinkertaiset analyysit ja suositukset**: Suurin osa unionissa tällä hetkellä toimivista julkisista keskitetyistä asiointipisteistä tarjoaa (viestikeskeisiä) tietopalveluja ja (vastaanottajakeskeistä) neuvontapalvelua asunnonomistajien opastamiseksi heidän valinnoissaan. Vaikka tällainen neuvonta on yleisluontoista, siinä annetaan asunnonomistajille keskeiset tiedot, joita tarvitaan ensimmäisen päätöksen tekemiseen (aloittaako perusparannusprosessi vai ei) ja asiakaspolulla etenemiseen. Tällä toimintatavalla pyritään estämään se, että keskitetyt asiointipisteet joutuisivat ammatilliseen vastuuseen töiden suorittamisen aikana mahdollisesti ilmenevistä ongelmista. Siinä kuitenkin jätetään kaikki päätökset ja niiden seuraukset asunnonomistajan vastuulle.

3. **Hankkeen suunnittelu**: Kun alustava päätös työn aloittamisesta on tehty, olisi tehtävä yksityiskohtainen analyysi (mukaan lukien esimerkiksi paikan päällä tehtävä energiakatselmus). Tämän jälkeen olisi määriteltävä yksityiskohtaisesti suoritettavat työt, mukaan lukien erityisvaatimukset (esimerkiksi käytettäviä tekniikoita ja materiaaleja koskevat vaatimukset). Yksityiskohtainen suunnittelu on erittäin arvokasta ja tarpeellista pitkälle menevissä energiaperusparannuksissa. Sen kustannukset muodostavat kuitenkin esteen useimmille asunnonomistajille, ellei siihen myönnetä tukea. Valtaosalla asunnonomistajista ei ole erityisosaamista, jotta he voisivat suorittaa tämän erityisen tärkeän ja stressaavan hankevaiheen ilman apua. Kun otetaan huomioon vaadittu yksityiskohtaisuuden taso, taholla, joka tarjoaa palveluita tässä vaiheessa, on niistä väistämättä ammatillinen vastuu. Palvelut voivat myös kuulua täysin markkinakilpailun piiriin, koska niitä voivat tarjota tavallisesti arkkitehdit tai rakennusalan ammattilaiset.

4. **Yritysten valinta**: Suurimmassa osassa tapauksia asunnonomistajien energiaperusparannusprosessi alkaa ammattihenkilöistä ja asentajista. Ensisijainen syy, jonka vuoksi asunnonomistajat ottavat heihin yhteyttä, vaihtelee suuresti, eikä se välttämättä ole energiansäästö. Jos ammattihenkilöihin otetaan yhteyttä suoraan, he yleensä tarjoutuvat perusparannustöiden suorittamisen lisäksi myös suunnittelemaan ne yhtä kokonaishintaa vastaan. Tämän toimintatavan etuna on perusparannusten pienemmät aloittamiskustannukset ja mahdollisesti nopeammat prosessit. Lisävaikeutena tässä vaiheessa on rakennusalan äärimmäinen hajanaisuus sekä se, että ammattihenkilöt, myös alallaan erittäin taitavat ammattihenkilöt, eivät välttämättä pysty tarjoamaan monimutkaisia ja kattavia perusparannuksia. Urakoitsijoiden valinta on ratkaisevan tärkeää, mutta tarjousten tekninen luonne ja se, että on määritettävä todelliset investointikustannukset, tekevät tästä vaiheesta erityisen stressaavan asunnonomistajien kannalta. Näin on erityisesti silloin, jos töitä ei ole määritelty riittävän tarkasti tai jos asunnonomistajat eivät saa tarpeeksi ammattiapua, mikä voi myöhemmin johtaa odottamattomiin kustannuksiin, viivästyksiin tai riitoihin.

5. **Rahoitussuunnitelma**: Vaikka rahoitussuunnitelma esitetään näissä ohjeissa melko myöhäisessä vaiheessa prosessia, sen ensimmäinen versio laaditaan yleensä paljon aikaisemmin ja sitä hiotaan vähitellen, kun tekniset päätökset ja kustannukset selkeytyvät. Kotitalouden maksukyky luonnollisesti vaikuttaa teknisiin päätöksiin, ja hankesuunnitelmaa tarkistetaan toistuvasti ottamalla huomioon rahoitusvaihtoehdot. Tässä vaiheessa myös kartoitetaan käytettävissä olevat tai mahdolliset julkiset tuet ja arvioidaan tarve ottaa velkaa hankkeen rahoittamiseksi.

([7]) Direktiivin 19 artiklan 13 kohdassa edellytetään, että sellaisten rakennusten omistajat, joiden energiatehokkuustodistus on tason C alapuolella, kutsutaan keskitettyyn asiointipisteeseen perusparannusneuvontaa varten joko energiatehokkuustodistuksen voimassaolon päätyttyä tai viiden vuoden kuluttua sen myöntämisestä sen mukaan, kumpi näistä ajankohdista on aikaisempi.

6. **Rahoitusratkaisut**: Rahoitussuunnitelmaan liittyvänä kriittisenä vaiheena useimmissa pitkälle menevissä energiaperusparannushankkeissa on ulkoisten rahoituslähteiden varmistaminen, koska merkittävät alkukustannukset ovat tyypillisesti kotitalouksien käytettävissä olevia säästöjä huomattavasti korkeammat. Näitä lähteitä ovat tyypillisesti muun muassa kulutusluotot (jotka voivat olla korkotuettuja), vakuudelliset asuntolainat tai kiinnelainat (erityisesti silloin, kun perusparannus on osa asunnonostohanketta) sekä julkiset rahoitustoimenpiteet, kuten avustukset, verokannustimet, rahoitusvälineet ja korkotukilainat.

7. **Perusparannustyöt**: Perusparannustyöt suorittaa yleensä yksi tai (useimmiten) useampi rakennusyritys. Nämä yritykset toimivat usein erillisinä ja koordinoimattomina ammattikuntina. Tämän vuoksi niiden toimet on suunniteltava ja järkeistettävä etukäteen, mikä voi olla monimutkaista.

8. **Työn valvonta/hyväksyminen työmaalla**: Tehokas työmaalla tapahtuva koordinointi ja valvonta on ratkaisevan tärkeää, jotta urakoitsijoita voidaan estää tekemästä huonolaatuista työtä. Kattavien hankkeiden osalta eri urakoitsijoiden työn valvonta muodostaa merkittävän haasteen, johon useimmat eivät ole varautuneet. Vaikka arkkitehdit yleensä valvovat työtä, monet asunnonomistajat päättävät valvoa hankkeita itse. Tämä voi johtaa vakaviin rakennusongelmiin, kuten kylmäsilloista peräisin olevaan kosteuteen tai huonoon sisäilman laatuun, sekä taloudellisiin seurauksiin, jos avustusvaatimukset eivät täyty.

9. **Laadunvarmistus, takuut ja seuranta**: Kun otetaan huomioon kunnianhimoisiin energiaperusparannuksiin liittyvät esteet ja epävarmuus, keskitetyt asiointipisteet tarjoavat laadunvarmistus-, takuu- ja seurantapalveluja aivan liian harvoin. Kun otetaan huomioon tämänhetkinen energiaperusparannusmarkkinan kypsyys, on keskeistä, että perusparannusten laatu varmistetaan johdonmukaisesti. Takuu suoritetun työn laadusta (eli käytettyjä materiaaleja ja menetelmiä koskeva takuu, jota kutsutaan myös luontaiseksi energiatehokkuus-takuuksi) ja selkeä lupaus korjata mahdolliset virheet, joiden vuoksi energiatehokkuus on odotettua heikompi, voisivat edistää kunnianhimoisempia perusparannushankkeita merkittävästi. Yksityisellä asuntosektorilla laadun käsitteen olisi katettava myös tarjotut palvelut aina ensimmäisestä yhteydenotosta myynnin jälkeisiin palveluihin saakka. Tähän voisi sisältyä työn jälkeinen seuranta, asunnonomistajille tarjottava neuvonta ja suositukset asennettujen laitteiden asianmukaisesta käytöstä sekä ohjeet odotettujen säästöjen saavuttamiseksi energialaskuissa.

Keskitettyjen asiointipisteiden kehittäminen ei ala koskaan tyhjältä pöydältä. Monet ammattilaiset – kuten ammattihenkilöt ja asentajat, energiakatselmoijat, arkkitehdit, välittäjät, yleishyödylliset laitokset, vähittäispankit ja energiavirastot – tarjoavat jo nyt perusparannuksiin liittyviä palveluja rakennusten omistajille koko yllä kuvatun asiakaspolun ajan. Pitkälle menevien perusparannusten vähäistä toteuttamista ei selitä osallistujien puute vaan pikemminkin **koordinoinnin puute ja osallistujien toisistaan poikkeavat edut, jotka estävät vastaamasta kokonaisvaltaisesti rakennusten omistajien tarpeisiin**.

Keskitettyjen asiointipisteiden tarkoituksena ei siis välttämättä ole uusien toimijoiden käyttöönotto vaan pikemminkin puuttuvien yhteyksien luominen ja vahvistaminen hajanaisten markkinatarjousten välillä, mikä nopeuttaa nykyisten käytäntöjen korvaamista pitkälle menevillä perusparannuksilla.

3.3 **Neuvontamalli: painopiste tiedon välittämisessä**

Keskitettyjen asiointipisteiden ensimmäistä mallia voidaan kutsua neuvontamalliksi. Tässä mallissa keskitytään asiakaspolun alkupäähän, ja sen tavoitteena on saavutettavuus ja suuren yleisön tavoittaminen sekä kattavan neuvonnan tarjoaminen ilman suurta resurssien tarvetta. Siinä levitetään tietoa laajasti ja pyritään siten myös luomaan uusia sosiaalisia normeja ja edistämään kulttuurista siirtymää kohti energiatehokkuutta.

Palveluihin sisältyy tyypillisesti asunnon energiatehokkuuden alkuarviointi sekä yleistä neuvontaa mahdollisista parannuksista ilman perehtymistä hankkeen yksityiskohtiin. Vaikka annetut suositukset ovat yleisluontoisia, ne ovat käytännöllisiä ja toteuttamiskelpoisia. Asunnonomistajat ovat edelleen täysin vastuussa hanketta koskevista päätöksistä ja urakoitsijoiden valinnasta, mutta heille voidaan tarjota apua pätevien urakoitsijoiden löytämiseksi. Palveluihin sisältyy usein myös suunniteltujen investointien mukaiseksi räätälöity rahoitusneuvonta, jossa kerrotaan myös olemassa olevista tuista ja siitä, miten niitä voi saada.

Neuvontamalliin liittyy kuitenkin joitakin rajoituksia. Se ei ole spesifi, sillä siinä ei tarjota yksityiskohtaisia hankesuunnitelmia tai urakoitsijoiden koordinointia, jotka voivat olla ratkaisevan tärkeitä monimutkaisia perusparannuksia toteuttaville asunnonomistajille. Tässä mallissa ei myöskään yleensä oteta ammatillista vastuuta perusparannusten tuloksista, ja se tarjoaa vähemmän takuita asunnonomistajille. Malli ei välttämättä täytä kaikkia asunnonomistajien tarpeita, varsinkaan kokonaisvaltaista projektinhallintaa koskevia. Rahoituksen osalta mallissa keskitytään pikemminkin itse investointiin kuin erityiseen investoijaprofiiliin, erityisesti koska rahoitusneuvonnan antaminen on säänneltyä ammattitoimintaa. Tällaiset rajoitukset vähentävät näiden palvelujen houkuttelevuutta asunnonomistajien kannalta, sillä energiaperusparannushankkeen suunnittelu ja rakennusyritysten valinta ovat heille yleensä kaikista haastavimpia vaiheita.

Esimerkki: HAUSKUNFT (Itävalta)

Wienin kaupunki perusti vuoden 2020 lopulla oman keskitetyn asiointipisteensä Horisontti 2020 -ohjelman tuella yksityisten asuinrakennusten perusparannusten nopeuttamiseksi.

Tämä keskitetty asiointipiste toimii nimellä HAUSKUNFT ja saa Wienin kaupungilta operatiivista ja taloudellista tukea. Se tarjoaa maksutonta neuvontaa yksityisten asuntojen ja asuinrakennusten omistajille puhelimitse, virtuaalitapaamisissa sekä fyysisesti paikan päällä ja auttaa heitä suunnittelemaan perusparannushankkeensa. Palveluja tarjotaan myös neuvontaa kaipaaville arkkitehdeille, suunnittelijoille ja isännöitsijöille.

HAUSKUNFT keskittyy ensisijaisesti perusparannusprosessin alkuvaiheisiin ja tarjoaa neuvontaa laadukkaiden ratkaisujen kehittämiseen. Se on tutkinut ja testannut lisäpalveluja, jotka liittyvät rahoitukseen ja tehostettuun asunnonomistajille tarjottavaan tukeen, mutta ne eivät kuulu vielä sen vakiotarjontaan.

Näiden palvelujen täydentämiseksi ”perusparannuskumppaneiden laatualusta” (Qualitätsplattform Sanierungspartner) ylläpitää luetteloa hyväksytyistä suunnittelijoista, ammattihenkilöistä ja rakennusyrityksistä, jotka ovat sitoutuneet suorittamaan rakennusten perusparannukset laadukkaasti. Alusta yhdistää yhteistyössä HAUSKUNFTin kanssa kiinteistöjen omistajat ja pätevät perusparannuksen asiantuntijat.

Ks. https://www.hauskunft-wien.at/

Monet unionissa tällä hetkellä toimivat keskitetyt asiointipisteet vaikuttavat soveltavan ainoastaan neuvontamallia, mikä voi johtua kilpailu- ja valtiontukilainsäädännön mahdollisesta virheellisestä tulkinnasta. Tämä rajoittava toimintamalli johtaa usein siihen, että julkisesti rahoitetut keskitetyt asiointipisteet välttävät markkinatoiminnaksi katsomaansa toimintaa, kuten suunnitelmien laatimista, urakoitsijoiden valintaa ja rakennusvalvontaa, vaikka lainsäädäntö mahdollistaa tällaisen osallistumisen markkinoille. Julkisyhteisöt voivat osallistua yksityisille talousmarkkinoille edellyttäen, että ne eivät riko tiettyjä perussopimuksissa vahvistettuja sääntöjä. Valtiontukisäännöissä ei tosiasiassa keskitytä toimijan tyyppiin vaan pikemminkin tarjottujen palvelujen luonteeseen ja olosuhteisiin, joissa kyseisiä palveluja tarjotaan. Lisäksi uudelleenlaaditussa energiatehokkuusdirektiivissä ja uudelleenlaaditussa EPBD-direktiivissä ((EU) 2023/1791) ei aseteta rajoituksia keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen rakenteelle eikä niitä tarjoavien organisaatioiden tyypeille, kunhan ne antavat ”riippumatonta neuvontaa” (uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 18 artiklan 3 kohta). Tämä sääntelykehys mahdollistaa sen, että julkiset ja julkisesti rahoitetut yhteisöt voivat tarjota aktiivista tukea sekä suunnittelu- että toteutusvaiheen ajan, kuten jaksoissa 3.4 ja 3.5 esitetään.

3.4 **Tukimalli: painopiste kotitalouksien auttamisessa**

Edellä mainitun mallin rajoitusten poistamiseksi keskitetty asiointipiste voi ottaa ennakoivamman roolin **tukemalla asunnonomistajia operatiivisesti heidän energiaperusparannushankkeissaan**. Tähän toimintamalliin sisältyvät tyypillisesti muun muassa seuraavat palvelut:

— yksityiskohtaisten energiakatselmusten suorittaminen paikan päällä tilanteen analysoimiseksi ja mahdollisten säästöjen määrittämiseksi

— suoritettavien töiden yksityiskohtainen määrittely, mukaan lukien erityisvaatimukset (esimerkiksi kylmäsiltoja koskevat vaatimukset) ja sen varmistaminen, että nämä määrittelyt ovat avustusvaatimusten mukaisia (esimerkiksi lämmönkestävyystasot ja rakentajien pätevyys)

— asunnonomistajien tukeminen urakoitsijoiden valinnassa ja sen jälkeisissä hintaneuvotteluissa

— työmaan valvonta ja laadunvarmistusprosessien täytäntöönpano.

Tätä mallia voidaan pitää laajennettuna arkkitehdin toimenkuvana, joka kattaa lähes koko asiakaspolun. Se tarkoittaa selvästi markkinatoiminnan harjoittamista ja ammatillista vastuuta annetusta tuesta. Tämä on suuri harppaus eteenpäin ja **kriittinen ero neuvontamallin ja tukimallin välillä**. Siirtyminen mallista toiseen tulee viralliseksi, jos esimerkiksi tarjotuista palveluista peritään maksu, keskitetyn asiointipisteen ja asunnonomistajan välillä tehdään palvelusopimus tai katselmuksen suorittamiseksi käydään paikalla kohteessa.

Esimerkki: OpenGela (Espanja)

OpenGela on Baskimaassa (Espanjassa) toimiva keskitetty asiointipistepalvelu, jota Baskimaan hallitus tukee kaupunkialueiden elvyttämisen edistämiseksi. Palvelun keskiössä ovat naapurustotoimistot, joihin on keskitetty kaikki usean asunnon asuinrakennusten yhdennettyihin perusparannuksiin liittyvät menettelyt ja hallinnolliset tehtävät hallinnollisesta paperityöstä energiapalvelu-urakoitsijoiden kanssa toimimiseen ja taloudellisen tuen antamiseen. Keskittymällä asuinalueiden perusparannuksiin mahdollistetaan paikallisyhteisöjen osallistumisen korkea taso, rakennetaan luottamusta ja annetaan paikallisille asukkaille uusia mahdollisuuksia paitsi helpottamalla energiaperusparannuksia myös parantamalla elämänlaatua (esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja kestävyyttä).

Tämä EU:n Horisontti 2020 -ohjelmasta (HIROS4All) rahoitettu keskitetty asiointipiste käynnistettiin pilottihankkeena kahdella heikossa asemassa olevalla asuinalueella (Otxarkoaga (Bilbao) ja Txonta (Eibar)). Hankkeessa perusparannettiin onnistuneesti 460 asuntoa. Kyseinen toimintamalli on nykyisin käytössä myös yhdeksässä muussa naapurustotoimistossa eri puolilla Baskimaata. Niissä tarjotaan perusparannuspalveluja 4 800 asukkaalle Torre Urizariin perustetun uuden lippulaivahankkeen puitteissa. EU:n Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelman (BIRTUOSS) ansiosta parhaillaan testataan parannettua keskitetyn asiointipisteen mallia, jossa perusparannussuunnittelua hienosäädetään rakennusten perusparannuspassien avulla. Hankkeen odotetaan saavan liikkeelle 120 miljoonan euron investoinnit, mukaan lukien 40 miljoonan euron investoinnit energiatehokkuutta parantaviin perusparannuksiin.

Ks. https://opengela.eus/en

Tämä malli **korostaa riippumattomuutta, ei puolueettomuutta**: asunnonomistajille olisi oltava selvää, että keskitetty asiointipiste toimii heidän etunsa, ei kolmannen osapuolen edun, mukaisesti. Riippumattomuus liittyy läheisesti keskitetyn asiointipisteen sopimussuhteisiin ja korvausten lähteisiin, joita käsitellään jäljempänä jaksossa 3.5. On tärkeää huomata, että tukimalli kattaa vain työn valvonnan, ei itse työn suorittamista, joka on teetettävä rakennusalan ammattilaisilla. Lisäksi tämä toimintamalli on neuvontamallia paljon työvoimavaltaisempi ja edellyttää yleensä julkista tukea ollakseen kestävä.

3.5 Toteutusmalli: palvelujen tarjoaminen *ja* rakennustyön suorittaminen

Kolmannessa keskitetyn asiointipisteen mallissa, jota voidaan kutsua toteutusmalliksi, keskitetty asiointipiste sekä suunnittelee perusparannustyöt että toteuttaa ne. Tässä tapauksessa keskitetty asiointipiste voi tehdä osan töistä itse ja/tai palkata rakennusyrityksiä niin, että yritysten valinta tehdään asunnonomistajan puolesta. Keskitetyn asiointipisteen suhde rakennusyrityksiin voi olla monenlainen (aliurakoitsija tai yhteisurakoitsija, yhteisvastuulla tai erillisillä vastuilla), ja ne voivat tehdä esimerkiksi puitesopimuksia.

Rakennustöiden sisällyttäminen keskitetyn asiointipisteen tarjoamiin palveluihin on toinen suuri harppaus eteenpäin ja kriittinen ero tukimallin ja toteutusmallin välillä. Tässä skenaariossa keskitetty asiointipiste ei toimi enää pelkästään asunnonomistajan edun mukaisesti, vaan se ajaa myös omia taloudellisia tai organisatorisia etujaan töiden suorittamisessa. Tämä ei automaattisesti tarkoita sitä, että prosessin alussa annettu neuvonta olisi vähemmän arvokasta, mutta se saattaa herättää huolta kyseisen neuvonnan puolueettomuudesta. Myönteistä on se, että koska keskitetty asiointipiste voi hyötyä rakennustöistä, se voi tarjota kohtuuhintaisempaa alkuneuvontaa. Tapauksissa, joissa tämäntyyppistä keskitetyn asiointipisteen mallia tuetaan julkisilla kannustimilla, viranomaisten on laadittava tarvittavat säännöt sen varmistamiseksi, että tuetut keskitetyt asiointipisteet ottavat huomioon asunnonomistajien edut samalla, kun ne edistävät energiaperusparannusten suorittamista ja omia taloudellisia etujaan.

3.6 Rahoitusratkaisujen yhdistäminen edellä mainittuihin malleihin

Edellisissä jaksoissa esitetyissä kolmessa mallissa rahoitusta ei tule pitää erillisenä elementtinä vaan pikemminkin lisäpalveluna, jota tarjotaan sovelletun mallin lisäksi. Keskitetty asiointipiste voi tarjota erilaisia, mahdollisesti yhdistettyjä, palveluja, joilla tuetaan asunnonomistajia energiatehokkaiden perusparannusten rahoittamisessa.

Tuki julkisten avustusten saamiseksi: Keskitetty asiointipiste voi virtaviivaistaa eri avustusten yhdistämisprosessia ja varmistaa, että hankkeet täyttävät avustusvaatimukset. Se voi myös auttaa asunnonomistajia avustushakemusten laatimisessa.

Julkisiin avustuksiin liittyvät ennakkomaksut: Julkiset avustukset parantavat investoinnin kannattavuutta, mutta ne maksetaan yleensä työn valmistumisen jälkeen, minkä vuoksi asunnonomistajien on rahoittava koko hanke etukäteen. Keskitetty asiointipiste voi tarjota lyhytaikaisia lainoja tämän kuilun umpeen kuromiseksi ja vähentää riskejä varmistamalla avustusvaatimusten täyttyminen suunnitteluvaiheessa. Lisäksi voidaan käyttää erityistä sijaantulovaltuutusta, jotta keskitetty asiointipiste voi periä osan avustuksista asunnonomistajan puolesta myöntämiensä lyhytaikaisten ennakkorahoituslainojen takaisinmaksuina.

Esimerkki: C-REAL (Belgia)

Horisontti 2020 -ohjelmasta rahoitetussa C-REAL-hankkeessa on luotu kestävä kumppanuus ONESTO-lainanantajalaitoksen ja perusparannusneuvontaa tarjoavan DUBOLIMBURG-palvelun välille perusparannusasteen nostamiseksi ja perusparannusten laadun parantamiseksi Limburgin provinssissa Belgiassa. Aloitetta on laajennettu Energiehuis Limburg -palvelulla, joka toi keskitetyssä asiointipisteessä yhteen urakoitsijoita ja arkkitehtejä.

Hanke tuotti paljon arvokasta tietoa rahoituslaitoksille. Perusparannuksen suunnittelun sisällyttäminen ostoprosessiin osoittautui kiinteistöjen ostajien kannalta ratkaisevan tärkeäksi. Perusparannustarpeiden, kustannusten ja töiden optimaalisen ajoituksen arviointi varhaisessa vaiheessa mahdollistaa tehokkaat hintaneuvottelut ja rahoitusjärjestelyt ja varmistaa samalla, että energiaparannukset ja muut perusparannustyöt tehdään oikeassa järjestyksessä. Myös energiatehokkuustodistukset osoittautuivat perusparannustöiden aloittamisessa oleellisiksi, erityisesti sellaisten henkilöiden kannalta, jotka omistavat jo kiinteistön.

Kun perusparannuskannustimia sisällytetään lainatuotteisiin, pankit pystyvät seuraamaan energiatehokkuusparannuksia paremmin. Tämä toimintamalli mahdollistaa yhdessä yksityiskohtaisten perusparannussuunnitelmien ja kustannusarviointien kanssa paremman riskinhallinnan ja paremmat lainanantopäätökset ja vähentää samalla energiatehokkuudeltaan heikkoihin kiinteistöihin liittyviä riskejä.

Hanke osoitti, että datan jakamista ja asiakastukea tukeva yhteistyöekosysteemi parantaa merkittävästi perusparannusten tuloksia. Tämä toimintamalli auttaa kaikkia sidosryhmiä tekemään valistuneempia päätöksiä koko perusparannusprosessin ajan.

Ks. https://www.c-real.be

Esivalinta vähittäispankkien rahoitustarjouksia varten: Vaikka pankit tekevät yleensä oman analyysinsa asunnonomistajan taloudellisesta tilanteesta, keskitetty asiointipiste voi helpottaa asianmukaista huolellisuutta, erityisesti toimittamalla tiedot vakiomuodossa, jos asiasta sovitaan pankin kanssa. Keskitetty asiointipiste voi luoda kumppanuuksia yhden tai useamman pankin kanssa ja vedota siihen, että se voi tuoda pankille kriittisen massan hankkeita, jonka vuoksi pankin voi olla perusteltua luoda erityinen energiaperusparannuksia varten räätälöity tuote, antaa henkilöstölleen sitä koskevaa koulutusta ja mahdollisesti sallia keskitetyn asiointipisteen markkinoida sitä puolestaan.

Itsenäiset rahoitusratkaisut: Keskitetty asiointipiste voi myös sisällyttää palvelupakettiinsa erillisen rahoituksen. Tämä on **kolmas harppaus eteenpäin ja (merkittävä) vaihtoehto, joka voidaan lisätä kuhunkin kolmesta mallista** (vaikka sitä onkin havaittu käytettävän vain tukimallin ja toteutusmallin yhteydessä). Rahoituksen ottaminen mukaan lisää keskitetyn asiointipisteen houkuttelevuutta asunnonomistajien kannalta, koska päätös töiden käynnistämisestä ei enää riipu kolmannen osapuolen (pankin) hyväksynnästä. Lainahakemusta ei myöskään yleensä hylätä, koska se on ennakoitu jo varhaisessa vaiheessa hanketta. Lisäksi jos käytössä on investointiavustuksia, ne voidaan sisällyttää rahoitustarjontaan

sekarahoitusratkaisuina pääomahyvitysten muodossa. Jotta ratkaisu olisi houkutteleva, keskitetyn asiointipisteen rahoitustarjontaa on tehtävä aktiivisesti tunnetuksi, jotta siihen luotettaisiin samalla tavalla kuin perinteisiin pankkeihin ja rahoituslaitoksiin. Yksi keskeinen tavoite rahoituksen sisällyttämisessä keskitetyn asiointipisteen palveluihin on alkukustannusten (esimerkiksi katselmus- ja tutkimuskustannusten) yhdistäminen pitkän aikavälin rahoitusratkaisuihin, jolloin alkukustannukset muuttuvat esteistä hallittavissa oleviksi, pitkäaikaisiksi takaisinmaksuiksi. Erillisen rahoituksen ehdottaminen edellyttää kuitenkin asianmukaista oikeudellista kehystä, koska pankkitoiminta on tiukasti säänneltyä ([8]).

Esimerkki: SERAFIN (Ranska)

Ranskassa ”tiers-financeur” (rahoittajana toimiva kolmas osapuoli) määritellään laissa toimijaksi, joka yhdistää energiaparannustyöt osittaisiin tai kokonaisvaltaisiin rahoituspalveluihin. Useat paikallisviranomaiset (alueet ja suurkaupunkialueet) ovat testanneet tätä mallia viime vuosikymmenen aikana. Ne muodostavat nyt SERAFIN-yhdistyksen, jonka perustamista tuettiin Horisontti 2020 -ohjelman ORFEE-hankkeessa.

Hankkeessa tiers-financeurs-toimijoille luotiin resurssikeskus, joka helpottaa tiedon, menetelmien ja asiantuntemuksen vaihtoa. Hankkeessa myös tuettiin tiers-financeurs-toimijoiden käyttöönottoa Ranskassa koordinoimalla kehittämistoimia (muun muassa tutkimukset, menettelyt ja tietotekniset välineet). Lisäksi otettiin käyttöön laatuvaatimusten noudattamista ja laadunvalvontaa koskeva kehys, jolla tuetaan vakuutusjärjestelmän täytäntöönpanoa perusparannustöiden takaamiseksi. Hankkeessa parannettiin tiers-financeurs-toimijoiden rahoitustarjouksia varmistamalla niiden jälleenrahoitus, tekemällä yhteistyötä vähittäispankkien kanssa ja parantamalla Euroopan aluekehitysrahaston (EAKR) kaltaisten EU:n varojen saatavuutta.

Tätä aloitetta jatketaan parhaillaan luomalla ”energiaperusparannuksia edistävä pankki” (FIDEO-BRE-hanke, jota vihreää siirtymää edistävä Ranskan valtion virasto ADEME tukee taloudellisesti). Tämä rahoituslaitos myöntää lainoja kaikille kotitalouksille, myös niille, joiden mahdollisuudet saada rahoitusta ovat rajalliset. Lainat maksetaan yksityisten pankkien ja tiers-financeurs-toimijoiden avulla, jotta voidaan tukea korkealaatuisia energiaperusparannuksia SERAFIN-laatuvaatimusten mukaisesti.

Osallistuvat pankit hyötyvät kehyksestä, jolla valvotaan laatua, riskejä ja kustannuksia. Lainat täyttävät vihreän luokitusjärjestelmän kriteerit, joten ne voidaan sisällyttää vihreisiin joukkovelkakirjasalkkuihin. Tiers-financeurs-toimijat voivat keskittyä tekniseen tukeen ja jatkaa lainojen myöntämistä ilman liiallista taseen kasvua tai korkeita käsittelykustannuksia. On myös mahdollista perustaa uusia tiers-financeurs-toimijoita ilman lainojen suoran hallinnoinnin tuomaa rasitetta.

SERAFINin jäsenten johtama aloite on saanut tukea suurilta rahoituslaitoksilta, muun muassa seuraavilta: Procivis, Société Générale, La NEF, Crédit Mutuel, Crédit Coopératif, Crédit Logement ja BNP Paribas.

Ks. https://serafin-renov.fr

Lisäksi voidaan tarkastella erilaisia takaisinmaksuvaihtoehtoja ja -välineitä. **Asuntoperusteisen rahoituksen**, jossa velka liitetään kiinteistöön asunnonomistajan sijaan, voidaan katsoa lieventävän kotitalouksien kielteistä suhtautumista taloudellisiin sitoumuksiin, jotka kestävät pidempään kuin he odottavat asuvansa asunnossa ([9]).

3.7 Yhteenveto asiakaspolkua ja keskitettyjen asiointipisteiden malleja koskevasta jaksosta 3

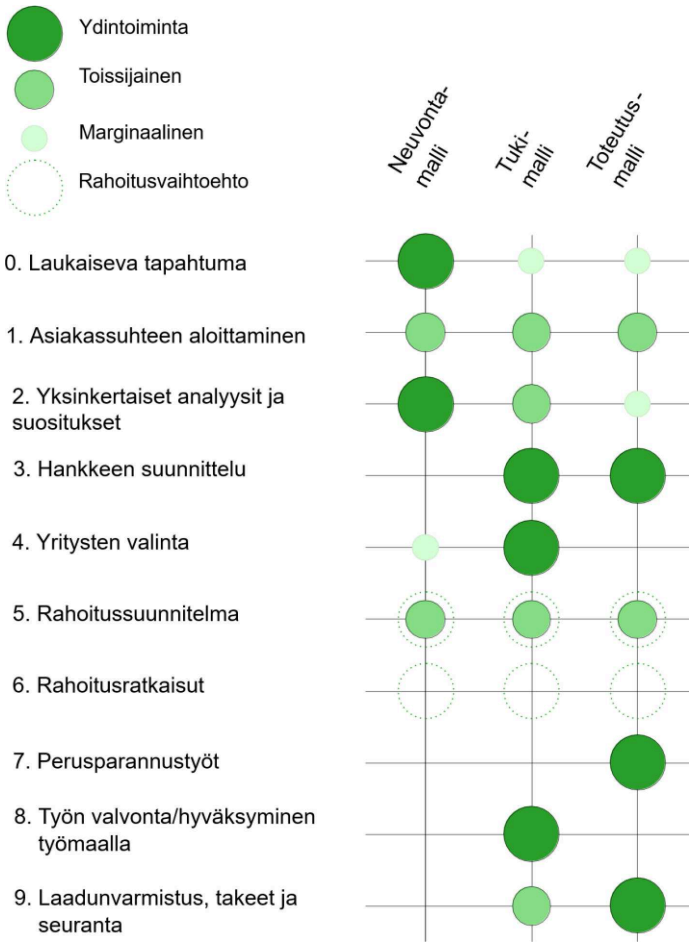
Alla olevassa kaaviossa 1 kuvataan asiakaspolku sekä se, miten eri keskitettyjen asiointipisteiden mallit palvelevat kutakin vaihetta.

([8]) On huomattava, että joissakin tapauksissa, esimerkiksi yleensä jälkikäteen maksettavien julkisten avustusten kattamiseksi ennakkoon, lyhytaikaisia lainoja voidaan myöntää ilman pankkilupaa edellyttäen, että ne ovat erityisten sääntelyohjeistojen mukaisia.

([9]) Komission suositus yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta, C(2026)1526.

Kaavio 1

Yhteenveto esitetyistä malleista ja asiakaspolusta



4. Keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen perustamista koskevat keskeiset näkökohdat

Tässä jaksossa esitetään keskitettyjen asiointipisteiden keskeiset näkökohdat ja organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset yksityisellä asuntosektorilla.

4.1 Verkkopohjaisten ja fyysisten toimintamallien yhdistäminen

Verkkopohjaiset asiointipisteet voivat olla tärkeitä rakennusten omistajien tiedon lisäämiseksi siitä, miten he kuluttavat energiaa, heidän kulutuksensa hallinnan merkityksestä sekä kulutuksen hallintakeinoista. Neuvonnan vaikutusta voidaan lisätä, jos sen ohella tarjotaan tietoa saatavilla olevasta taloudellisesta tuesta. Verkkopohjaisten välineiden avulla voidaan kartoittaa ja esivalita omistajat, jotka ovat valmiita aloittamaan monimutkaisia ja mahdollisesti kalliita menettelyjä. Verkkopohjaisten toimintamallien kustannukset ovat kohtuulliset ja ne tavoittavat todennäköisesti suuren yleisön. Niillä voidaan paitsi käynnistää välittömiä toimia myös lisätä pitkällä aikavälillä yleistä tietoisuutta energiaperusparannusten ja energiatehokkuusparannusten hyödyistä.

Täysin verkossa toteutettava toimintamalli on kuitenkin riittämätön, erityisesti monimutkaisten, pitkälle menevien perusparannusten tapauksessa tai jos keskitetty asiointipiste tarjoaa useita palveluja, jotka edellyttävät kyseessä olevan rakennuksen erillistä arviointia. Yksi tarjottavan palvelun lisäksi huomioon otettava näkökohta on se, että ihmisten digilukutaito vaihtelee ja että parhaillakaan verkkopohjaisilla välineillä ei tavoiteta merkittävää osaa väestöstä (usein vanhimpia ja heikoimmassa asemassa olevia väestöryhmiä). Merkittävämpää kuitenkin on se, että kotitalous todennäköisesti toteuttaa asunnossaan laajamittaisia, kalliita perusparannustöitä vasta, kun se on ensin ollut useaan kertaan henkilökohtaisesti vuorovaikutuksessa keskitetyn asiointipisteen edustajien kanssa, jotka ovat kertoneet suunnitelluista töistä yksityiskohtaisesti ja tarjonneet tarkkoja ohjeita tai neuvontaa siitä, mitä hankkeen aikana on tehtävä.

Lisäksi rakennuksen omistaja ei välttämättä täysin luota tietoa välittävään alustaan, tai hänellä voi olla vain osittainen käsitys energiaperusparannusten hyödyistä. Luottamuksen rakentaminen ja asunnonomistajien huolenaiheisiin vastaaminen vaatii aikaa ja teknistä vuoropuhelua, mitä pelkästään verkkopohjaisella ratkaisulla ei todennäköisesti saavuteta.

Euroopan komissio järjesti vuoden 2024 alussa energiatehokkuutta käsittelevän kansalaispaneelin, johon osallistui 150 satunnaisesti valittua kansalaista kaikista EU:n jäsenvaltioista. Paneeli antoi 13 loppusuositusta. Ensimmäisessä suosituksessa korostettiin, että tarvitaan saavutettavaa tietoa, jotta voidaan lisätä kotitalouksien ja organisaatioiden mahdollisuuksia parantaa energiatehokkuutta ([10]). Vaikka paneeli tunnusti verkkopohjaisten työkalujen arvon perusparannusprosessin aloittamisessa, se huomautti myös, että digitaalista tarjontaa on täydennettävä fyysisellä läsnäololla, kuten alueellisilla tai paikallisilla toimistoilla tai paikan päällä tehtävillä käynneillä.

4.2 **Maantieteellinen kattavuus**

Uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) 18 artiklan 1 kohdassa säädetään, että jäsenvaltioiden on perustettava ja otettava käyttöön alueellaan keskitettyjä asiointipisteitä toukokuuhun 2026 mennessä viidestä maantieteellisestä kriteeristä yhden tai useamman mukaisesti, jotta varmistetaan maantieteellinen kattavuus ja laaja pääsy keskitettyjen asiointipisteiden palveluihin. Energiatehokkuutta käsittelevä eurooppalainen kansalaispaneeli korosti vastaavasti, että on tärkeää varmistaa, että keskitetyt asiointipisteet ovat kaikkien kansalaisten, myös maaseutualueilla tai syrjäisillä alueilla asuvien ja liikuntarajoitteisten, saatavilla ([11]).

Jäsenvaltioiden ja asiaankuuluvien markkinatoimijoiden olisi perehdyttävä uudelleenlaadittua EPBD-direktiiviä ((EU) 2024/1275) koskevista ohjeista annetun komission tiedonannon liitteeseen II ”Taloudelliset kannustimet, osaaminen ja markkinaesteet (17 artikla) sekä keskitetyt asiointipisteet (18 artikla)”) ([12]), jossa annetaan tietoa uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin 18 artiklan 1 kohdassa säädetyistä maantieteellistä kattavuutta koskevista kriteereistä sekä suosituksia sen varmistamiseksi, että keskitetyt asiointipisteet otetaan käyttöön tehokkaasti kaikilla kansallisilla alueilla.

4.3 **Toimintamallit asunnonomistajien luottamuksen varmistamiseksi**

Luottamuksen rakentamisen kannalta on olennaisen tärkeää varmistaa, että asunnonomistajat ovat tyytyväisiä perusparannusten tuloksiin, ja tarjota laadunvarmistusta.

Perusparannuksia koskevia tukipalveluja kohtaan tunnetun luottamuksen edistämiseksi on keskeistä huolehtia vastuuvelvollisuudesta. Avoimuuden olisi oltava etusijalla. Keskitettyjen asiointipisteiden olisi siksi tarjottava kirjallisesti tietoa sekä prosesseista että suositeltujen toimenpiteiden kustannuksista, hyödyistä ja riskeistä. Lisäksi uskottavuutta voitaisiin lisätä edelleen keräämällä ja julkaisemalla asiakaspalautetta, sillä näin voidaan tarjota potentiaalisille asiakkaille näyttöä palvelujen laadusta.

Ratkaisevan tärkeää on myös huolehtia työn korkeiden laatuvaatimusten säilymisestä, erityisesti silloin, kun hankkeeseen osallistuu useita urakoitsijoita tai aliurakoitsijoita. Keskitetyt asiointipisteet voivat noudattaa vakiintuneita laatukehyksiä ja mahdollisesti hakea akkreditointia hyvämaineisilta elimiltä. Näihin kehyksiin voi sisältyä standardoituja menettelyjä, sertifiointivaatimuksia ja järjestelmällistä laadunvalvontaa. Asunnonomistajien turvaa voidaan parantaa tarjoamalla vankkoja takuita, joita tuetaan laadunvarmistusjärjestelmillä, erityisesti jos takuut sisällytetään rahoitusvaihtoehtoihin. Keskitetyt asiointipisteet voivat lisätä luottamusta entisestään ottamalla käyttöön sertifiointimenettelyjä, joilla varmistetaan urakoitsijoiden luotettavuus ja laatu.

Kaikkia osapuolia voidaan suojella selkeällä vastuukehyksellä ja kuluttajansuojapolitiikalla, joissa määritellään virheiden korjaamista koskevat vastuut ja otetaan käyttöön suoraviivaisia riidanratkaisumenettelyjä. Kuluttajansuojan olisi ulotuttava laadunvarmistusta pidemmälle ja koskettava myös harhaanjohtavia markkinointikäytäntöjä. Keskeisiä suojatoimia voisivat olla muun muassa helposti saatavilla olevat kanavat huolenaiheiden esiin tuomista varten. Vaikka vakavissa riita-asioissa olisi voitava toteuttaa virallisia oikeudellisia menettelyjä, etusijalle olisi asetettava vaihtoehtoisia riidanratkaisumekanismeja, jotta voidaan varmistaa konfliktien tehokas hallinta.

([10]) Energiatehokkuutta käsittelevän eurooppalaisen kansalaispaneelin loppusuositukset, 2024.

([11]) ”Suosittelemme kuluttajille annettavien tietojen saatavuuden, läpinäkyvyyden ja käytettävyyden parantamista, jotta kotitaloudet ja organisaatiot voisivat kasvattaa energiatehokkuuttaan. Suosittelemme siksi seuraavia uudistuksia: Perustetaan kuntatasolle fyysisiä keskitettyjä asiointipisteitä (kaupunkitalot, kirjastot), joissa riippumattomat asiantuntijat tarjoavat seurantatukea. Asiointipisteiden verkosto ulottuisi yhtä lailla sekä maaseutu- että kaupunkialueille ja olisi kaikkien yhteiskuntaryhmien käytettävissä. Keskitetyssä palvelupisteessä tarjottaisiin neuvontaa lainsäädännöllisissä, taloudellisissa ja teknisissä kysymyksissä ja tietoa paikallisista palveluntarjoajista. Paikalliset toimijat jakaisivat tietoa palvelun olemassaolosta.” Energiatehokkuutta käsittelevän eurooppalaisen kansalaispaneelin loppusuositukset, 2024.

([12]) Uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 uusia tai merkittävästi muutettuja säännöksiä koskevista ohjeista annetun komission tiedonannon (EUVL C, C/2925/6438, 18.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj) liite II ”Taloudelliset kannustimet, osaaminen ja markkinaesteet (17 artikla) sekä keskitetyt asiointipisteet (18 artikla)”.

4.4 **Heikossa asemassa olevia kotitalouksia koskevat erityistoimet**

Kuluttajansuojapolitiikat ovat erityisen tärkeitä heikossa asemassa olevien kotitalouksien, kuten pienituloisten perheiden, ikääntyneiden henkilöiden sekä terveysongelmista kärsivien henkilöiden, kannalta. Näillä ryhmillä on usein muita suurempia vaikeuksia suorittaa monimutkaisia perusparannusprosesseja, hallita teknisiä yksityiskohtia tai puolustaa kuluttajanoikeuksiaan.

Erityisiä suojelutoimenpiteitä voivat olla muun muassa tiukemmat oikeudenmukaista hinnoittelua koskevat säännökset, räätälöity taloudellinen tuki sekä perusparannusurakoitsijoiden mittavampi valvonta. Erityisiin toimenpiteisiin voivat kuulua esimerkiksi erityisten neuvonantajien neuvonta heikossa asemassa oleville asunnonomistajille, avoimet sopimusehdot sekä valtiontakaukset taloudellisten riskien minimoimiseksi.

On olennaisen tärkeää ottaa mukaan ammattilaisia, joilla on sosiaalista osaamista, jotta voidaan tavoittaa syrjäytyneet väestönosat ja tarjota tehokasta tukea. Erityisillä tiedotuskampanjoilla ja päätöksentekovälineillä, kuten verkkopohjaisilla itsearviointialustoilla, voidaan tukea tietoon perustuvia valintoja. Kohdennetuilla tiedotustoimilla voidaan korjata luottamus- ja tietovajetta, joka usein estää heikossa asemassa olevia henkilöitä ottamasta käyttöön energiatehokkaita käytäntöjä. Keskitetyt asiointipisteet voivat lisätä energiaköyhien kotitalouksien tietoa yksinkertaisista ja kustannuksiltaan alhaisista toimenpiteistä, joilla voidaan parantaa energiatehokkuutta ja pienentää laskuja. Luottamusta voidaan lisätä osallistamalla paikallisyhteisöjä tapahtumien, asuinaluealoitteiden, ovelta ovelle -käyntien sekä onnistuneiden perusparannusten julkisten esittelytilaisuuksien avulla.

STEP-hanke – ratkaisuja energiaköyhyyden torjuntaan:

STEP (Solutions to Tackle Energy Poverty) -hankkeessa, jota rahoitettiin Horisontti 2020 -ohjelmasta, kehitettiin yksinkertainen, innovatiivinen ja toistettavissa oleva malli, jonka avulla voidaan torjua energiaköyhyyttä edistämällä käyttäytymisen muutosta ja kustannuksiltaan alhaisia energiatehokkuusratkaisuja räätälöidyn neuvonnan avulla.

Paikallisella tasolla toimivilla keskitetyillä asiointipisteillä on parhaat mahdollisuudet tarjota riippumatonta tukea, joka on räätälöity kotitalouksien erityistarpeisiin ja -rajoitteisiin, erityisesti talouteen liittyviin. Keskitetyt asiointipisteet voivat ohjata heikossa asemassa olevat kotitaloudet olemassa olevien taloudellisten tukivaihtoehtojen piiriin ja olla siten ratkaisevassa asemassa parannettaessa kestävien energiaratkaisujen saatavuutta. Tällaisia rahoitusmekanismeja voivat olla esimerkiksi kohdennetut tuet, pay-as-you-save-rahoitusjärjestelmät tai pitkäaikaiset lainat, joiden korko on alhainen tai joissa ei ole korkoa ollenkaan.

STEP-hanke toi esiin useita kriittisiä seikkoja, joiden suhteen keskitettyjä asiointipisteitä voitaisiin kehittää heikossa asemassa olevien kotitalouksien tukemiseksi. Keskeinen osatekijä oli etulinjan työntekijöiden, kuten sosiaali- ja terveysalan työntekijöiden, osaamisen kehittäminen modulaarisella koulutusohjelmalla, jolla varmistetaan tuloksellinen kuluttajaneuvonta. Hankkeessa korostui myös kuluttajajärjestöjen, paikallisyhteisöjen ja etulinjan ryhmien kanssa solmittujen kumppanuuksien merkitys pyrittäessä tavoittamaan ne, joita energiaköyhyys koskettaa eniten.

Ks. https://www.stepenergy.eu

Keskitetyt asiointipisteet voivat olla energiaköyhyyden torjunnassa keskeisessä asemassa tukemalla sekä kiinteistönomistajia että vuokralaisia. Aivan kuten keskitetyt asiointipisteet tukevat asunnonomistajia yleensä, ne voivat auttaa myös heikossa asemassa olevia asunnonomistajia erityisesti rahoituksen saannissa hyödyntämällä tähän tarkoitettuja julkisia tukia ja räätälöityjä rahoitusjärjestelmiä sekä neuvomalla asunnonomistajia paikallisiin pankkeihin lähetettävien lainahakemusten täyttämisessä. Myös vuokralaiset, joilla ei useinkaan ole vaikutusvaltaa perusparannuksia koskeviin päätöksiin, voivat hyötyä keskitetyistä asiointipisteistä, kun ne toimivat välittäjinä ja kannustavat kiinteistönomistajia toteuttamaan perusparannuksia (ja auttavat niitä siinä).

Komission suosituksessa (EU) 2023/2407 ([13]) ja siihen liittyvässä ohjeasiakirjassa ([14]) esitetään näkemyksiä energiaköyhyyden perimmäisistä syistä sekä konkreettisia ratkaisuja. Keskitetyistä asiointipisteistä voi näitä suosituksia noudattamalla tulla keskeisiä energiaköyhyyden torjunnan mahdollistajia, jotka varmistavat, että heikossa asemassa olevien kotitalouksien saatavilla on käytännöllisiä ja kustannustehokkaita ratkaisuja.

([13]) Komission suositus (EU) 2023/2407, annettu 20 päivänä lokakuuta 2023, energiaköyhyydestä (EUVL L, 2023/2407, 23.10.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2023/2407/oj).

([14]) Komission yksiköiden valmisteluasiakirja: EU Guidance on energy poverty accompanying the Commission Recommendation on energy poverty (C/2023/4080, SWD(2023) 647, 20.10.2023).

4.5 **”Kansalaisvetoisten perusparannuskollektiivien” erityispiirteet**

Kansalaisvetoinen perusparannus on uusi toimintamalli, jossa kansalaiset ovat rakennusten energiaperusparannustoimien eturintamassa. Vaikka useimmissa asuntosektorin perusparannuksia edistävissä julkisissa toimissa (esimerkiksi kaupunkiuudistusohjelmissa, tiedotuskampanjoissa ja keskitetyissä asiointipisteissä) pyritään jo nyt osallistamaan kansalaisia, kansalaisvetoiset perusparannukset eroavat tällaisista toimista siinä mielessä, että ne ovat kansalaisten itsensä edistämiä, **kansalaiskollektiivien johtamia alhaalta ylöspäin suuntautuvia aloitteita**.

Kansalaisvetoiset perusparannukset erottaa muista usean osallistujan perusparannustoimista (kuten asunto-osakeyhtiöiden hankkeista) niiden sitoutuminen kestävään toimintamalliin, joka ulottuu muutamia yksittäisiä hankkeita pidemmälle. Toisin kuin muissa toimissa, kansalaisvetoisten perusparannusten yhteydessä luodaan oikeushenkilö, energiayhteisö ([15]) tai vastaava ([16]), jotta varmistetaan pitkäaikainen toiminta ja kestokyky. Tällaiset viralliset rakenteet perustuvat avoimen ja vapaaehtoisen osallistumisen periaatteisiin ja hallinnon tehokkaaseen valvontaan ja edistävät samalla kansalaisten järjestäytymistä ja valmiuksien kehittämistä. Näihin toimintamalleihin sisältyy ajatus mittakaavasta ja vaikutuksesta: kansalaisvetoisten perusparannushankkeiden odotetaan kokoavan useiden rakennusten perusparannushankkeet yhdeksi yhteiseksi toimeksi esimerkiksi kadun, kaupunginosan tai asuinalueen tasolla.

Kansalaisvetoiset perusparannushankkeet voivat toimia johdonmukaisten ja täydentävien rakenteiden ekosysteemissä **täydentävinä keskitettyinä asiointipisteinä** ja kuroa tällä tavoin tehokkaasti umpeen kuilua perinteisten julkisten toimien ja voittoa tavoittelevien yksityisten toimintamallien välillä.

Esimerkki: Alex Energie, Rotterdam (Alankomaat)

Rotterdamin kaupunki pilotoi keskitettyä asiointipistettä koskevaa aloitetta Prins Alexanderin kaupunginosassa osana Horisontti 2020 -ohjelman Save the Homes -hanketta. Kyseisessä keskitetyssä asiointipisteessä noudatettiin alhaalta ylöspäin suuntautuvaa toimintamallia, jossa painotettiin kansalaisten osallistumista ja paikallisia energiaosuuskuntia. Asunnonomistajat saavat palveluja, jotka toteutetaan Rotterdamin kaupungin, Alex Energien (energiayhteisö, jonka jäsenet ovat Prins Alexanderin kaupunginosasta) ja HOOMin (energiaosuuskunta, joka tukee energiayhteisöjä) strategisena yhteistyönä. Alex Energie osallistaa asukkaita aktiivisesti muodostamalla paikallisia työryhmiä, tekemällä energiaselvityksiä, laatimalla energiasuunnitelmia ja järjestämällä yhteisiä hankintoja. Lisäksi se tiedottaa asunnonomistajille energiaperusparannuksiin saatavilla olevista rahoitusmahdollisuuksista. Lisätietoa tarjotaan kaupungin verkkoalustalla, jolla asunnonomistajat voivat tutustua perusparannuksia koskeviin tietoihin, hakea avustuksia, ladata asiakirjoja ja pyytää puhelintukea.

Kaupunki keskittyy back office -tuen tarjoamiseen energiaosuuskunnille. Tämän pilottihankkeen jälkeen kaupunki aikoo laajentaa aloitetta eri puolille Rotterdamia ja edistää paikallisyhteisöjä ja ratkaisujen ja parhaiden käytäntöjen vaihtoa. Kaupunki keskittyi aluksi kattojen eristykseen ja teetti työt paikallisilla yrityksillä, joista monet olivat freelance-yrityksiä. Se osallisti tarkoituksellisesti oppisopimusyrityksiä uusien yritysten tukemiseksi ja opiskelijoiden kouluttamiseksi.

Taloudellista tukea annettiin lainoilla, joita Rotterdamin kaupunki jakoi Energietransitiefonds-rahaston (energiasiirtymärahaston) kautta ja joita hallinnoi Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (Alankomaan kuntien asuntojen kannustinrahasto). Näitä lainoja myönnetään sekä asunnonomistajille että asunto-osakeyhtiöille.

([15]) EU:n lainsäädännössä esiintyy kaksi energiayhteisön määritelmää. ”Uusiutuvan energian yhteisöt” määritellään seuraavassa direktiivissä: Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2413, annettu 18 päivänä lokakuuta 2023, direktiivin (EU) 2018/2001, asetuksen (EU) 2018/1999 ja direktiivin 98/70/EY muuttamisesta uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisen osalta sekä neuvoston direktiivin (EU) 2015/652 kumoamisesta (EUVL L, 2023/2413, 31.10.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/2413/oj). ”Kansalaisten energiayhteisöt” määritellään seuraavassa direktiivissä: Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2019/944, annettu 5 päivänä kesäkuuta 2019, sähkön sisämarkkinoita koskevista yhteisistä säännöistä ja direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta (EUVL L 158, 14.6.2019, s. 125, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2019/944/oj). Molemmat määritelmät ovat joustavia yhteisöjen oikeudellisen muodon (esimerkiksi yhdistys tai osuuskunta) suhteen. Oikeudellisen muodon lisäksi nämä määritelmät sisältävät jäsenyyttä, riippumattomuutta, avoimuutta, tarkoitusta ja tehokasta valvontaa koskevia kriteerejä.

([16]) Maissa, joissa energiayhteisöjen käsitettä ei ole vielä saatettu kaikilta osin osaksi kansallista lainsäädäntöä, yhteisöä, joka täyttää asiaa koskevissa unionin direktiiveissä vahvistetut kriteerit, voidaan pitää kansalaisvetoisena perusparannuskollektiivina.

Varhaiset pilottikokemukset tuovat esiin useita kansalaisvetoisten perusparannusmallien keskeisiä etuja ([17]). Tällaiset mallit voivat rakentaa **luottamusta** paikallisyhteisöissä edistämällä vertaistoimintaa ja vahvistamalla sosiaalisia verkostoja, mikä puolestaan edistää laajaa osallistumista. Vaikka kansalaisvetoiset perusparannushankkeet voivat aluksi edetä yksityishenkilöiden perusparannushankkeita hitaammin, ne voivat kasvaa eksponentiaalisesti (”**lumipallovaikutus**”) ja laajeta yksittäisistä rakennuksista kokonaisille asuinalueille. Ne ovat **joustavia**, minkä vuoksi niissä voidaan tarkastella perusteellisesti kaupallisia mahdollisuuksia, joita julkiset keskitetyt asiointipisteet voivat olla haluttomampia suosittelemaan. Kansalaisvetoiset perusparannushankkeet voivat lisäksi tarjota merkittäviä **kustannusetuja** yksityishenkilöiden hankkeisiin verrattuna vapaaehtoisten työpanoksen, mittakaavaetujen, yhteishankintojen ja vakiomuotoisten suunnitelmien ansiosta. **Resursseja yhdistämällä** osallistujat voivat lisäksi vahvistaa yleistä osaamispohjaa ja erityisesti parantaa palveluntarjoajien valvontaa. Toisin kuin lyhyen aikavälin aloitteilla, kansalaisvetoisilla perusparannushankkeilla pyritään **luomaan rakenteellisia ja pitkäaikaisia vaikutuksia** perustamalla oikeushenkilöitä sen sijaan, että niissä tukeuduttaisiin pelkästään yksittäisiin toimiin.

4.6 **Keskitettyjen asiointipisteiden henkilöresurssit**

Kuten keskitettyjen asiointipisteiden nimi antaa ymmärtää, niiden odotetaan tarjoavan monipuolisen palvelukokonaisuuden, jonka avulla asunnonomistajia opastetaan koko heidän energiaperusparannusprosessinsa ajan. Teknisellä tasolla neuvonantajien olisi kyettävä suorittamaan energiakatselmuksia, määrittämään räätälöityjä kestäviä energiaratkaisuja, suunnittelemaan hankkeita yksityiskohtaisesti ja todentamaan rakennusvaatimusten noudattaminen ([18]). Taloudellinen tuki voi tyypillisesti ulottua käytettävissä olevien tukien kartoittamista pidemmälle siten, että asunnonomistajia autetaan valitsemaan ja turvaamaan sopiva rahoitusratkaisu ([19]). Neuvonantajien voidaan myös odottaa tarjoavan oikeudellista apua, jotta asunnonomistajia voidaan auttaa ymmärtämään ja käyttämään oikeuksiaan kuluttajina, tarkistamaan sopimuksia ja noudattamaan sääntelyvaatimuksia. Tärkeintä on, että keskitettyjen asiointipisteiden neuvonantajilla on sekä erityisasiantuntemusta että vahvat vuorovaikutustaidot, jotta he pystyvät ymmärtämään kunkin asunnonomistajan ainutlaatuiset olosuhteet ja rajoitteet ja toimimaan niiden mukaisesti, erityisesti auttaessaan heikossa asemassa olevia kotitalouksia.

Keskitettyjen asiointipisteiden onnistuminen riippuu pääasiassa oikeanlaisen neuvonantajajoukon määrittämisestä ja kokoamisesta. Tarvittavan osaamisen laajan kirjon vuoksi sellaisen tiimin kokoamiseen, joka kykenee tarjoamaan kattavia keskitettyjen asiointipisteiden palveluja, liittyy useita organisatorisia haasteita. On epätodennäköistä, että yhdellä henkilöllä olisi kaikki tarvittava asiantuntemus, minkä vuoksi monialaiset tiimit ovat välttämättömiä. Tiimien kokoaminen edellyttää strategisia rekrytointi- ja yhteistyökäytäntöjä, joilla tuodaan yhteen erilaisista ammatillisista taustoista tulevia henkilöitä. Näissä toimintatavoissa olisi annettava arvoa sekä erityisosaamiselle että vuorovaikutustaidoille ja edistettävä tiedon jakamiseen kannustavaa ympäristöä. Rekrytoinnin jälkeen tarvitaan harkittua osaamisen johtamista, jotta näistä osaavista ammattilaisista saadaan pidettyä kiinni.

Keskitetyt asiointipisteet voivat tarjota houkuttelevia uramahdollisuuksia kokeneille rakennusalan ammattilaisille, jotka harkitsevat rakennusalalta lähtemistä. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella tapoja saada kyseiset ammattilaiset keskitetyn asiointipisteen palvelukseen, jotta se voi hyötyä heidän asiantuntemuksestaan. Keskitetyt asiointipisteet voivat myös houkutella rakennusalalle erilaisia uusia osaajia, erityisesti naisia ja nuoria ammattilaisia, korostamalla merkityksellistä mahdollisuutta vaikuttaa yhteisöjen tukemiseen ja ilmastonmuutoksen torjuntaan. Keskitetyt asiointipisteet ja niitä edistävät tahot voisivat tehdä yhteistyötä rakennusalan järjestöjen, teknologian tarjoajien, työvoimatoimistojen, teollisuuskamarien tai oppilaitosten kanssa sellaisten räätälöityjen ohjelmien kehittämiseksi, joissa yhdistetään erityisosaaminen (muun muassa tekninen, taloudellinen ja oikeudellinen osaaminen, viestintäosaaminen sekä asiakaspalveluosaaminen) ja vuorovaikutustaidot. Näissä ohjelmissa voitaisiin painottaa käytännön kokemusta olemassa olevissa keskitetyissä asiointipisteissä toteutettavan työharjoittelun tai oppisopimuskoulutuksen avulla. Jatkuva ammatillinen kehittäminen voisi myös auttaa varmistamaan, että palvelutarjonta pysyy ajan tasalla teknologian ja sääntelyn kehittyessä.

Rakennusalan ammattilaiset, jotka solmivat kumppanuuksia keskitettyjen asiointipisteiden kanssa, voivat puolestaan hyötyä tuesta, jonka avulla he voivat liittyä saumattomasti keskitettyjen asiointipisteiden ekosysteemiin ja ylläpitää sen laatuvaatimuksia. Tähän sisältyy tieto keskitettyjen asiointipisteiden ja niiden välineiden kanssa yhteisistä perusparannuskäytännöistä, laadunvarmistusprotokollista ja tehokkaista yhteistyömenetelmistä. Selkeiden kumppanuuskehysten luominen urakoitsijoiden kanssa on olennaisen tärkeää laatuvaatimusten, viestintäprotokollien ja tehokkuusmittareiden määrittelemiseksi. Säännölliset työpajat ja tiedonjakamistilaisuudet voivat auttaa ylläpitämään vastaavuutta keskitetyn asiointipisteen tavoitteiden ja urakoitsijoiden valmiuksien välillä. Näissä kumppanuuksissa voidaan myös keskittyä kehittämään yleisiä perusparannusskenaarioita koskevia vakiotoimintamalleja tehokkuuden ja luotettavuuden parantamiseksi.

([17]) Tietoa komission toimista, joilla tuetaan kansalaisvetoisia perusparannushankkeita, on osoitteessa https://citizen-led-renovation.ec.europa.eu/index_en.

([18]) On huomattava, että tiettyjen palvelujen tarjoajana on mahdollisesti oltava lisensoitu arkkitehti (joka on säännelty ammatti, johon sovelletaan erityisiä lakisääteisiä vaatimuksia ja ammatillisia standardeja).

([19]) Vastaavasti vaikka keskitetyt asiointipisteet voivat antaa yleistä tietoa rahoitusvaihtoehdoista, rahoitusneuvonnon antajana olisi tyypillisesti oltava sääntelyvaatimukset täyttävä sertifioitu rahoitusneuvoja.

Työvoiman kouluttamista koskevat aloitteet: BUSHROSS

”Building Up Skills for Home Renovation One-Stop-Shops” (BUSHROSS) -hankkeessa, jota rahoitetaan Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelmasta, kehitetään Irlannin ja Bulgarian keskitettyjen asiointipisteiden henkilöstön koulutusohjelmia näiden maiden kokemusten pohjalta. Ohjelmia laajennetaan myöhemmin Kreikkaan, Puolaan, Sloveniaan ja Ukrainaan.

Hankkeessa otetaan huomioon asuntojen perusparannuksiin liittyviä oikeudellisia, teknisiä, taloudellisia ja sosiaalisia näkökohtia käsittelevän henkilöstön tarpeet ja luodaan neljä erityiskoulutusohjelmaa: i) keskitettyjen asiointipisteiden liiketoimintamallin kehys, ii) keskitettyjen asiointipisteiden perustaminen ja toiminta (ja käytännön toteutusta koskevat vinkit), iii) henkilön roolin mukainen asuntojen perusparannustoimenpiteitä koskeva koulutus ja iv) sosiaaliset näkökohdat (sosiaalinen oikeudenmukaisuus ja osallistavuus, erityisesti naisten ja heikossa asemassa olevien ryhmien osalta). Koulutuksissa käsitellään myös pehmeitä taitoja, kuten sovittelua ja konfliktinhallintaa, sekä työskentelyä digitaalisia välineitä käyttäen.

Nämä koulutusohjelmat perustuvat pienten osaamiskokonaisuuksien toimintamalliin, ja niiden suorittajat saavat Europass-vaatimusten mukaiset, kaikissa EU-maissa käyvät ammattipätevyystodistukset (Europass-liikkuvuustodistus ja ammattitutkintotodistuksen Europass-liite). Koulutusohjelmia testataan kouluttamalla 150 kouluttajaa, jotka puolestaan vetävät pilottikoulutustilaisuuksia, joihin osallistuu 60 ammattilaista kussakin kuudesta maasta.

Sen lisäksi, että keskitetyt asiointipisteet voivat olla keskeisessä asemassa rakennusten energiasiirtymässä, ne voivat toimia uudelleenkoulutus- ja työllistymismahdollisuuksien tehokkaina välittäjinä. Ne voisivat tehdä yhteistyötä työvoimatoimistojen ja ammattikoulutuskeskusten kanssa ammatin vaihtoa suunnittelevien henkilöiden kartoittamiseksi. Keskitetyt asiointipisteet voivat myös tarjota jäsenneltyjä oppisopimusohjelmia, joissa yhdistetään luokkaopetus ja työssäoppiminen ja jotka tarjoavat ammatinvaihtajille keinon saada käytännön kokemusta. Työelämään palaaville keskitetyt asiointipisteet voi tarjota joustavia työjärjestelyjä ja vaiheittaisia koulutusohjelmia, joissa otetaan huomioon kokemuksen ja käytettävyyden eri tasot. Ammatillista kehittymistä voidaan tukea edelleen perustamalla mentorointiohjelmia, joissa kokeneet neuvonantajat neuvovat uusia tulokkaita energiaperusparannushankkeissa. Voidaan odottaa, että keskitettyjen asiointipisteiden yhteistyöhön perustuva luonne edistää ammatillista kasvua, koska henkilöt ovat tekemisissä eri alojen osaajien kanssa. On todennäköistä, että tämä ympäristö tukee luonnollisesti jatkuvaa oppimista ja osaamisen kehittämistä, mikä tekisi siitä houkuttelevan vaihtoehdon niille, jotka haluavat rakentaa uransa uudelleen. Kehittämällä aktiivisesti työvoimaa keskitetyt asiointipisteet voivat vastata sekä omiin henkilöstötarpeisiinsa että yhteisöjensä laajempiin työllisyyshaasteisiin.

4.7 **Keskitettyjen asiointipisteiden rahoitus ja niiden taloudellinen kestävyys**

Keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen tukemista – ja näin ollen erityisen ja aktiivisen avun tarjoamista asunnonomistajille osana heidän energiaperusparannusprosessiaan – olisi pidettävä erottamattomana osana energiatehokkuuden kansallista rahoitus- ja tukikehystä. Yleishyödylliset palvelut, joita useat keskitettyjen asiointipisteiden mallit tarjoavat, ja keskitettyjen asiointipisteiden keskeinen rooli tiedon levittämisessä energiatehokkuuden ja erityisesti energiaperusparannusten hyödyistä voivat edistää merkittävästi kansallisia energia- ja ilmastotavoitteita. Näin ollen keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen kansallisen tukikehyksen olisi oltava erottamaton osa jäsenvaltioiden kansallisia energia- ja ilmastosuunnitelmia ja kansallisia rakennusten perusparannussuunnitelmia ([20]).

Samalla keskitettyjen asiointipisteiden taloudellisen kestävyyden varmistamisen olisi oltava pitkän aikavälin tavoite, joka riippuu myös paikallisesta ja kulttuurisesta kontekstista, suosituista organisaatiorakenteista ja keskitettyjen asiointipisteiden liiketoimintamalleista. Ollakseen taloudellisesti vakaita keskitetyt asiointipisteet tarvitsevat palvelujensa tukemiseksi vakaita ja jatkuvia tulovirtoja, joita saadaan joko julkisesta talousarviosta markkinoiden toimintapuutteen korjaamiseksi tai palveluista maksavilta yksityisiltä asunnonomistajilta. Ennen kuin tarkastellaan mahdollisia tulonlähteitä, on tärkeää

([20]) Kansalliset rakennusten perusparannussuunnitelmat on hyväksyttävä 31. joulukuuta 2026 mennessä direktiivin (EU) 2024/1275 3 artiklan ja liitteen II mukaisesti. Tätä varten jäsenvaltioille on annettu malleja, jotka tukevat niitä suunnitelmien laatimisessa EPBD-direktiivin liitteen II mukaisesti, myös siltä osin kuin on kyse keskitettyjen asiointipisteiden tai vastaavien mekanismien perustamisesta 18 artiklan mukaisesti teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan ja avun tarjoamista varten. Ks. selityksin varustettu malli osoitteessa https://circabc.europa.eu/ui/group/8f5f9424-a7ef-4dbf-b914-1af1d12ff5d2/library/a8116057-2055-48e7-81c5-ee94a62de5c8.

huomata, että termillä ”keskitetty asiointipiste” ei viitata tiettyyn oikeudelliseen asemaan ja että keskitettyjen asiointipisteiden tehtäviä voivat hoitaa useat eri organisaatiorakenteet. Yhteisöillä, jotka tarjoavat neuvontaa tai tukea asunnonomistajille, on monenlaisia oikeudellisia muotoja. Ne ovat esimerkiksi yhdistyksiä, yksityisiä yrityksiä, julkisessa omistuksessa olevia teollisia tai kaupallisia yhteisöjä tai paikallisviranomaisia. Keskitetyn asiointipisteen oikeudellinen ja operatiivinen rakenne luo rajoitteita ja määrittää sen mahdollisuuden saada rahoitusta eri lähteistä, mikä edellyttää strategisia ja toimintapoliittisia päätöksiä. Vaikka tarjottujen palvelujen luonne vaikuttaa suoraan oikeutukseen saada julkista rahoitusta, keskitetyn asiointipisteen liiketoimintamallin elinkelpoisuus riippuu viime kädessä sen palvelujen laajuudesta ja ulottuvuudesta.

4.7.1 *Tukien käyttö keskitettyjen asiointipisteiden toiminnan kattamiseksi*

Keskitettyjen asiointipisteiden palveluja voidaan joissakin tapauksissa tarjota asunnonomistajille maksutta, jotta voidaan edistää aktiivisempaa energiaperusparantamista tai laajojen energiaperusparannusten toteuttamista. Näin voi usein olla erityisesti tietyn ajanjakson ajan, julkisesta talousarviosta rahoitetun ohjelman puitteissa tai tietyn väestönosan osalta. On kuitenkin tiedostettava, että maksuttomat palvelut eivät ole taloudellisesti omavaraisia ja että niitä olisi tuettava joko suoraan talousarviomäärärahoilla tai välillisesti yksityisen sektorin pakollisilla maksuilla. Keskitettyjen asiointipisteiden jatkuvan rahoitusvirran varmistaminen on keskeistä sen kannalta, että voidaan tarjota jatkuvaa tukea väestölle ja pitää kiinni osaavista ammattilaisista ja asiantuntemuksesta. Vaikka tuilla on olennainen asema erityisesti keskitettyjen asiointipisteiden alkuvaiheen käyttöönotossa, niiden käyttäminen ainoana rahoituslähteenä ei ole pitkällä aikavälillä toimiva strategia. Taloudellisen kestävyyden varmistaminen edellyttää sitä, että taloudellinen elinkelpoisuus otetaan huomioon varhaisissa suunnitteluvaiheisissa.

Keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen saamat tuet eivät välttämättä myöskään pysy vakaina ajan mittaan, ja ne voivat olla alttiita politiikan painopisteiden muuttumiselle ja budjettirajoituksille, mikä tekee pitkän aikavälin suunnittelusta epävarmaa. Vaikka tuilla voidaan tukea pilottihankkeita ja alkuvaiheen käyttöönottoa tehokkaasti, ne eivät sovellu hyvin markkinoilla toteutettavaan laajamittaiseen käyttöönottoon, joka edellyttää vakaita ja ennakoitavia rahoitusvirtoja. Julkisten varojen äkillinen vähentäminen tai uudelleenkohdentaminen voi häiritä toimintaa ja altistaa keskitetyt asiointipisteet taloudelliselle epävakaudelle. Tuista riippuvainen malli ei myöskään ole skaalautuva. Palvelujen laajentaminen useampien asunnonomistajien tavoittamiseksi tai uusien alueiden kattamiseksi edellyttäisi julkisten menojen jatkuvaa lisäämistä, joka on harvoin toteutettavissa.

Vaikka tukia olisikin saatavilla, ne maksetaan usein merkittävällä viiveellä. Tämä aiheuttaa kassavirtaan haasteita, jotka voivat hankaloittaa päivittäistä toimintaa. Lisäksi rahoitusehdot vaihtelevat yleensä suuresti, ja tukia maksetaan päiväkohtaisesti, kertakorvauksina tai hankeperusteisina määrärahoina, mikä lisää rahoitussuunnittelun monimutkaisuutta. Julkiset tuet ovat usein vähimmäismääriä, joilla annetut tehtävät voidaan suorittaa, mikä rajoittaa organisaation kykyä luoda taloudellista vakautta. Pienillä organisaatioilla, erityisesti voittoa tavoittelemattomilla organisaatioilla, on tätäkin enemmän haasteita. Monilla pienillä organisaatioilla on vaikeuksia tuottaa toistuvia toimintaylijäämiä, mikä vaikeuttaa rahoitusvarantojen luomista tai pitkäaikaisten lainojen saamista. Tämän vuoksi ne tukeutuvat usein lyhyen aikavälin korkeakorkoiseen pankkirahoitukseen, joka vie huomattavan osan niiden talousarvioista ja heikentää niiden kestävyyttä entisestään. Taloudellinen epävakaus pakottaa noudattamaan lyhytaikaista toimintamallia. Suunnitelmia voidaan usein tehdä vain käytettävissä olevien tukien keston ajaksi, joka on yleensä yhdestä kolmeen vuoteen. Näiden rajoitusten vuoksi työsopimukset ovat tyypillisesti lyhytaikaisia ja palkat pieniä, mikä vaikeuttaa työntekijöiden pitkän aikavälin urasuunnittelua. Henkilöstön, erityisesti neuvonantajien, suuri vaihtuvuus haittaa jatkuvuutta ja vähentää keskitettyjen asiointipisteiden yleistä tehokkuutta.

Keskitettyjen asiointipisteiden palveluille olisi varmistettava jatkuva tuki jäsenvaltioiden julkisella rahoituksella, jotta vähennetään taloudellista epävakautta sekä häiriöiden riskiä tarjotussa palvelussa ja jotta keskitetyt asiointipisteet voivat säilyttää hankitun asiantuntemuksen. Jotta voidaan luoda kestävä malli, keskitetyt asiointipisteet eivät voi kuitenkaan tukeutua täysin ulkoiseen rahoitukseen, joka voidaan peruuttaa milloin tahansa poliittisen ympäristön ja valtion prioriteettien muuttumisen vuoksi. Jos malliin sen sijaan sisällytettäisiin tuloja tuottavia mekanismeja, mahdollistettaisiin orgaaninen kasvu, jota ohjaa julkisen talousarvion rajoitusten sijaan kysyntä. Vaikka tuet ovat alkuvaiheessa ratkaisevassa asemassa, pitkän aikavälin strategiaan olisi sisällytettävä erilaisia rahoituslähteitä, kuten asunnonomistajilta saadut maksut, kumppanuudet rahoituslaitosten kanssa tai teollisuuden tuki.

4.7.2 *Keskitettyjen asiointipisteiden toimiminen välittäjinä eli ”kytkykauppa”*

Koska asunnonomistajien on havaittu olevan haluttomia maksamaan neuvontapalveluista, eräässä yleisessä liiketoimintamallissa keskitetty asiointipiste toimii välittäjänä ja tarjoaa palvelujaan asunnonomistajille maksutta. Tässä mallissa keskitetty asiointipiste ohjaa asiakkaat sellaisten kolmansien osapuolten puoleen, joiden kanssa sillä on sopimus, ja saa tästä palkkion. Tämä malli on jo laajalti käytössä yksityisellä sektorilla, jolla toimii remonttien välittäjiä, lainanvälittäjiä ja siirtokelpoisten velkakirjojen välittäjiä.

Jos keskitetty asiointipiste saa korvauksen kytkykaupasta ja kolmansilta osapuolilta, se ei kuitenkaan voi enää väittää toimivansa yksinomaan asunnonomistajan edun mukaisesti. Tällaisissa tapauksissa keskitetyn asiointipisteen ensisijainen asiakas on asunnon omistajan sijaan keskitetyn asiointipisteen toimintaa rahoittava kauppakumppani.

4.7.3 *Asunnonomistajien veloittaminen tarjotuista palveluista*

Jos osa asunnonomistajista kattaisi joidenkin tarjottujen palvelujen kustannukset joko kokonaan tai osittain, tämä auttaisi varmistamaan keskitettyjen asiointipisteiden toiminnan taloudellisen kestävyyden. Keskitetty asiointipiste voisi esimerkiksi periä asunnonomistajilta maksun energiaperusparannushankkeiden suunnittelua ja toteutusta koskevista yleisistä tukipalveluistaan ja tarjota samalla – mahdollisen kansallisen tai alueellisen energiaperusparannuksia koskevan julkisen tukiohjelman ansiosta – maksuttomia palveluja heikossa asemassa oleville kotitalouksille tai tietyille rajatuille alueille. Tämän toimintatavan onnistuminen riippuu siitä, ovatko asunnonomistajat sitä mieltä, että keskitetyn asiointipisteen palveluista kannattaa maksaa. Tämä ei rakennusvaiheessa ole suuri haaste, mutta alun konsultointi- ja suunnitteluvaiheissa se muodostaa edelleen merkittävän esteen. Asunnonomistajien vastahakoisuus johtuu tyypillisesti siitä, etteivät he täysin ymmärrä näiden alkuvaiheen palvelujen arvoa tai merkitystä. Yksi julkisten toimien keskeisistä tavoitteista voisi näin ollen olla tämän käsityksen muuttaminen samalla, kun säilytetään suora taloudellinen tuki heikommassa asemassa oleville kotitalouksille.

4.8 Keskitetyt asiointipisteet ja valtiontukisäännöt: yleistä taloudellista etua koskeviin palveluihin liittyvät erityisnäkökohdat

Keskitettyjä asiointipisteitä voivat hallinnoida eri yhteisöt, esimerkiksi julkiset tai puolijulkiset elimet, kuten paikallisviranomaiset tai energiavirastot, sekä yksityiset organisaatiot yhdistyksistä ja yhteisöryhmistä kaupallisiin yrityksiin.

Perusparannusten nykyinen nopeus ja perusteellisuus ei vastaa sitä laajuutta ja vauhtia, jota tarvitaan unionin tavoitteiden, erityisesti kilpailukykyä, energiaturvallisuutta ja ilmastonmuutoksen hillitsemistä koskevien tavoitteiden, saavuttamiseksi. Tämä kuilu luo perusteen toteuttaa julkisia toimia ja antaa taloudellista tukea sekä olemassa oleville julkisille ja yksityisille organisaatioille, jotka tarjoavat keskitettyjen asiointipisteiden palveluja, että uusien organisaatioiden perustamiseen ja kehittämiseen.

Unionin kilpailulainsäädännön ja erityisesti valtiontukilainsäädännön mukaan perusparannusneuvonnan ja -tuen tarjoamista yksityisellä asuntosektorilla voidaan pitää ”taloudellisena toimintana” riippumatta asianomaisen yhteisön oikeudellisesta asemasta ja siitä, tavoitteleeko se voittoa vai ei, koska sen voidaan katsoa kilpailevan muiden samankaltaisia palveluja tarjoavien elinten kanssa ([21]). Vaikka unionin lainsäädännössä ei kielletä julkisia yhteisöjä harjoittamasta taloudellista toimintaa tai viranomaisia tukemasta taloudellisesti ”markkinoilla” toimivia julkisia tai yksityisiä yhteisöjä, tämä luokittelu ”taloudelliseksi toiminnaksi” edellyttää erityisten edellytysten täyttymistä, jotta voidaan varmistaa valtiontukisääntöjen noudattaminen ([22]).

Yhtenä toimintatapana voi olla ”keskitettyjen asiointipisteiden avulla energiaperusparannuksiin annettavan tuen” määritteleminen ”yleistä taloudellista etua koskevaksi palveluksi” (SGEI-palveluksi), jos tarjottujen palvelujen laajuus sallii tällaisen luokituksen. Unionin lainsäädännön mukainen SGEI-palvelun käsite koskee palveluja, joita viranomaiset pitävät keskeisinä kansalaisten kannalta mutta joita ei tarjottaisi markkinoilla riittävästi ilman julkisia toimia. Tällainen luokitus voi näin ollen koskea esimerkiksi tiettyjä neuvontapalveluja ja teknisen avun palveluja, joita ei tarjota markkinoilla lainkaan tai riittävästi, mutta se ei tyypillisesti koske itse energiaperusparannustöitä. Näitä palveluja voivat tarjota julkiset yhteisöt tai yksityiset yritykset julkisia palveluhankintoja koskevien sopimusten nojalla, ja viranomaiset valvovat niitä vaatimusten ja velvoitteiden noudattamisen varmistamiseksi.

5. Mistä saa EU:n tukea?

Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) ja uudelleenlaaditun EPBD-direktiivin ((EU) 2024/1275) keskitettyihin asiointipisteisiin liittyvät säännökset toimivat lähtökohtana keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen toteuttamiselle. Tässä ohjeasiakirjassa puolestaan esitetään keskitettyjen asiointipisteiden kehittämisen keskeiset näkökohdat, jotka perustuvat tähän mennessä eri puolilla unionia kehitettyihin malleihin ja saatuun kokemukseen. Asiakirjassa tunnustetaan, että mikään yksittäinen malli ei sovellu kaikkiin tilanteisiin. Sen sijaan tarvitaan räätälöityä toimintatapaa, jossa otetaan huomioon kunkin alueen erityispiirteet. Onnistunut toteutus edellyttää joustavaa, iteratiivista prosessia, jossa huomioidaan palaute alusta alkaen ja mahdollistetaan jatkuva oppiminen, hienosäätäminen ja laajentaminen.

([21]) Ks. esimerkiksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä annettu komission tiedonanto (EUVL C 262, 19.7.2026, s. 1, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?from=FI&uri=CELEX%3A52016XC0719(05)).

([22]) Kuten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 3 kohdassa määrätään ja asiaa koskevassa lainsäädännössä tarkemmin säädetään (kyseiset säädökset on lueteltu osoitteessa https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation_en).

Tämän prosessin tukemiseksi komissio tarjoaa apua keskitettyjen asiointipisteiden perustamiseen, jotta voidaan edistää energiatehokkuus- ja perusparannustavoitteiden saavuttamista. Tähän sisältyy kohdennettu taloudellinen tuki, jota myönnetään toiminta-avustuksina puhtaaseen energiaan siirtymisen rahoitusohjelmista, sekä vertaisvaihto- ja verkostoitumismahdollisuuksia keskitettyjen asiointipisteiden toimijoille.

Tarjolla olevaan apuun sisältyy suoraa ja välillistä taloudellista tukea, joita annetaan erilaisten rahoitusmekanismien kautta. Suora tuki tarkoittaa tyypillisesti sitä, että komissio myöntää rahoituksen (yleensä avustuksena) suoraan edunsaajille avointen ehdotuspyyntöjen perusteella. Välillinen tuki tarkoittaa yleensä sitä, että komissio antaa taloudellista tukea jäsenvaltioille, jotka puolestaan myöntävät sitä lopullisille edunsaajille.

5.1 **Suora taloudellinen tuki**

5.1.1 *Life-ohjelman CET-alaohjelma*

Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelmasta (Life-ohjelman CET-alaohjelmasta), jonka määrärahat vuosien 2021–2027 monivuotisessa rahoituskehyksessä ovat noin miljardi euroa, tuetaan valmiuksien kehittämistä, hankekehitystukea, markkinoille saattamista ja hallintotoimia energiatehokkuuden, integroitujen uusiutuvien energialähteiden ja oikeudenmukaisen siirtymän alalla. Vuosien 2025–2027 monivuotisessa työohjelmassa Life-ohjelman CET-alaohjelmasta tuetaan erityisesti energiatehokkuutta ja energiaperusparannuksia koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamista osana sen hankeavustuspyyntöjä, joiden ohjeelliset määrärahat ovat 25 miljoonaa euroa kyseisten kolmen vuoden aikana. Tähän mennessä Life-ohjelman CET-alaohjelmasta ja sitä edeltävistä ohjelmista on tuettu lähes 50:n asuntojen perusparannuksia koskevan palvelun perustamista 17:ssä eri EU:n jäsenvaltiossa (ja kahdessa assosioituneessa maassa) ([23]). Lisäksi energiaperusparannuksia koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamista voidaan tukea hankekehitystukeen sekä paikallis- ja alueviranomaisten aloitteisiin myönnettävillä toiminta-avustuksilla.

Avustuspyyntöjen määrärahoista saadun taloudellisen tuen lisäksi keskitettyjä asiointipisteitä tuetaan Life-ohjelman CET-alaohjelmasta levittämällä tietoa ja edistämällä olemassa olevia parhaita käytäntöjä, vertaisvaihtoa, valmiuksien kehittämisen tukemista ja keskitettyjen asiointipisteiden käytäntöyhteisön perustamista. ManagEnergy-aloitteessa tarjotaan erityistä koulutusta paikallisille ja alueellisille energiavirastoille ja niiden viranomaisille kestävien energiahankkeiden edistämiseksi, lisäämiseksi ja tukemiseksi. Tätä koulutusta järjestetään erityisesti energiaperusparannuksia koskevien keskitettyjen asiointipisteiden perustamisesta.

5.1.2 *ELENA (European Local Energy Assistance)*

ELENA (European Local Energy Assistance) -välineestä, jota Euroopan investointipankki (EIP) hallinnoi komission puolesta, myönnetään avustuksia teknisen avun tarjoamiseen kestävien investointihankkeiden tukemiseksi. Välineellä autetaan julkisia ja yksityisiä yhteisöjä kehittämään ja toteuttamaan energiatehokkuutta, uusiutuvaa energiaa ja kestävää liikennettä koskevia aloitteita poistamalla taloudellisia, teknisiä ja hallinnollisia esteitä. ELENA-rahoitus kattaa jopa 90 prosenttia hankkeiden valmistelukustannuksista, joita aiheutuu muun muassa toteutettavuustutkimuksista, liiketoiminnan suunnittelusta, rahoitusstrategioista ja hankintaprosesseista. Jotta hanke katsotaan tukikelpoiseksi, sillä on osoitettava olevan merkittäviä vaikutuksia ja vipuvaikutuksen on oltava energiatehokkuuden osalta vähintään 20 ja asuinrakennushankkeiden osalta vähintään 10. ELENA käynnistettiin vuonna 2009, minkä jälkeen siitä on myönnetty avustuksina yli 337 miljoonaa euroa, joilla on tuettu kaupunkeja, alueita ja julkisia instituutioita unionin ilmasto- ja energiatavoitteiden saavuttamisessa. Välineen tavoitteena on saada liikkeelle yli 11,3 miljardin euron investoinnit. Hakemuksia hyväksytään jatkuvasti, ja EIP:n asiantuntijat neuvovat hakijoita koko prosessin ajan.

ELENA-välineellä voidaan osana hankekehitystukea auttaa perustamaan keskitettyjä asiointipisteitä nimenomaan energiatehokkuusparannuksia ja energiaperusparannuksia varten, jotta voidaan tukea niihin liittyvien investointien jatkumon luomista. ELENA-välineellä on viime vuosina autettu perustamaan 26 keskitettyä asiointipistettä 11 jäsenvaltioon (Belgia, Bulgaria, Tanska, Viro, Irlanti, Espanja, Ranska, Italia, Latvia, Alankomaat ja Puola). ELENA-välineestä myönnetään tukea kysyntäperusteisesti (avustukset myönnetään hakujärjestyksessä) ([24]).

Jäsenvaltiot voivat myös käyttää ELENA-välinettä kansallisella tasolla ja toisintaa välineen onnistuneen mallin hyödyntäen muita rahoituslähteitä (esimerkiksi koheesiopolitiikan rahastoja, modernisaatiorahastoa, elpymis- ja palautumistukivälineen varoja tai muuta kansallista rahoitusta). Tällaisia kansallisia ELENA-järjestelmiä voitaisiin perustaa tekniseen ja taloudelliseen asiantuntemukseen liittyvien paikallisten puutteiden korjaamiseksi, jotta voidaan valmistella energiatehokkuusinvestointeja eri aloilla. Jäsenvaltiot voivat hakea tätä varten tukea pilottihankkeisiin nykyisestä EIP:n hallinnoimasta ELENA-välineestä, jotta ne voivat siirtää tietoa ja hankkia kokemusta EIP:n tuella.

([23]) CINEA, "Giving Life to Europe's clean energy transition", https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en.

([24]) Hankkeiden toteuttajia pyydetään ottamaan yhteyttä ELENA-välineeseen sen verkkosivustolla olevien yhteystietojen mukaisesti.

5.2 **Epäsuora taloudellinen tuki: koheesiopolitiikan rahastot ja sosiaalinen ilmastorahasto**

5.2.1 *Elpymis- ja palautumistukiväline*

Elpymis- ja palautumistukiväline käsittää kaudella 2021–2026 lähes 80 miljardin euron investoinnit rakennusten energiaperusparannuksiin ja rakentamiseen. Jotta energiaperusparannuksia voidaan helpottaa edelleen, investoinnit yhdistetään välineessä uudistuksiin.

Monet jäsenvaltiot ovat elpymis- ja palautumistukivälineen puitteissa sisällyttäneet elpymis- ja palautumissuunnitelmiinsa toimenpiteitä, joilla otetaan käyttöön keskitettyjen asiointipisteiden palveluja, joiden tavoitteena on erityisesti helpottaa energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamista ja tarjota asunnonomistajille kattavaa tukea elpymis- ja palautumissuunnitelmiin sisältyvien investointien yhteydessä.

Esimerkiksi Italian elpymis- ja palautumissuunnitelmaan sisältyy toimenpiteitä, joilla perustetaan keskitettyjä asiointipisteitä julkisten ja yksityisten rakennusten perusparannusten helpottamiseksi keskittyen energiatehokkuuteen ja kestävyyteen. Myös Espanja on sisällyttänyt keskitetyt asiointipisteet elpymis- ja palautumissuunnitelmaansa tukeakseen asuinrakennusten perusparannuksia, erityisesti energiaköyhyyden vähentämiseksi. Portugalissa on suosittu yhteistoimintaa ja allekirjoitettu asiaankuuluvien virastojen ja järjestöjen välinen yhteistyöpöytäkirja, jonka puitteissa kansalaisille luodaan energiatehokkuutta koskevia keskitettyjä asiointipisteitä.

Näihin aloitteisiin myönnetyllä elpymis- ja palautumistukivälineen tuella pyritään parantamaan energiaperusparannushankkeiden koordinointia ja tehokkuutta ja varmistamaan, että asunnonomistajat saavat yhdennettyä teknistä, hallinnollista ja taloudellista tukea. Hyödyntämällä elpymis- ja palautumistukivälineen tukea jäsenvaltiot voivat nopeuttaa keskitettyjen asiointipisteiden käyttöönottoa ja edistää siten unionin ilmasto- ja energiatavoitteiden saavuttamista. Elpymis- ja palautumistukivälineen tuen päättymisen jälkeen on keskeistä, että kansalliset hallintoelimet jatkavat näitä palveluja, joilla asunnonomistajille tarjotaan yhdennettyä teknistä, hallinnollista ja taloudellista tukea heidän energiaperusparannushankkeisiinsa.

5.2.2 *Koheesiopolitiikan rahastot*

Ohjelmakaudella 2021–2027 aiotaan tehdä 22 miljardin euron investoinnit energiatehokkuutta koskevan koheesiopolitiikan erityistavoitteen (RSO2.1) tukemiseksi ([25]). Näiden hankkeiden täytäntöönpanon edistämiseksi koheesiopolitiikan rahastoista tuetaan myös viranomaisten valmiuksien kehittämistä. Komission aloitteesta annetaan ohjelman täytäntöönpanoon liittyvää teknistä lisäapua.

Jäsenvaltioiden taso – valmiuksien kehittämiseen annettava tuki

Euroopan aluekehitysrahastosta (EAKR) ja koheesiorahastosta voidaan tukea keskitettyjen asiointipisteiden perustamista Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2021/1058 ([26]) 3 artiklan 4 kohdan nojalla. Kyseisessä kohdassa säädetään, että näistä rahastoista voidaan tukea toimia, joilla parannetaan ohjelmista vastaavien viranomaisten valmiuksia jäsenvaltioissa sekä näiden rahastojen täytäntöönpanoon liittyvien toimintojen toteuttamisesta vastaavien alakohtaisten tai alueellisten toimijoiden valmiuksia edellyttäen, että se edistää ohjelman tavoitteiden saavuttamista. Tämä voi koskea keskitettyjä asiointipisteitä, jotka edistävät rakennusten energiaperusparannuksia EAKR:n tai koheesiorahaston ohjelman varoilla erityistavoitteen 2.1 mukaisesti.

Unionin tason tekninen apu

Euroopan komission alue- ja kaupunkipolitiikan pääosasto on käynnistänyt ”Cohesion for Transitions (C4T) Groundwork” -ohjelman, jolla tuetaan EAKR:sta ja koheesiorahastosta toimintapoliittisen tavoitteen 2 mukaisesti rahoitettujen kestävyyssiirtymään liittyvien investointihankkeiden täytäntöönpanoa. Ohjelma tarjoaa tukikelpoisille alueille räätälöityjä valmiuksien kehittämispalveluita ja neuvontatukea muun muassa energiasiirtymään, kiertotalouteen, vesihuoltoon, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja luonnon monimuotoisuuteen liittyen. Keskeisiä tukitoimia voivat olla esimerkiksi unionin ja jäsenvaltioiden tason rahoitusmekanismien analysointi energiatehokkuusrahoituksen parhaiden käytäntöjen kartoittamiseksi sekä keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen rahoitusmalleja, hinnoitteluvaihtoehtoja ja strategioita koskevat työpajat.

([25]) https://cohesiondata.ec.europa.eu/cohesion_overview/21-27/#financing.

([26]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2021/1058, annettu 24 päivänä kesäkuuta 2021, Euroopan aluekehitysrahastosta ja koheesiorahastosta (EUVL L 231, 30.6.2021, s. 60, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1058/oj).

Esimerkki C4T-ohjelman teknisestä avusta: energiaperusparannusten rahoitus – Plovdivin keskitettyjen asiointipisteiden malli

Bulgarian Plovdivin energiavirasto sai apua asuinrakennusten perusparannuksia koskevan omavaraisen keskitetyn asiointipisteen perustamiseen Plovdivin alueelle ([27]). Avun puitteissa etsittiin ratkaisuja ongelmaan, joka koski asuinrakennusten perusparannusten rahoitusvaihtoehtojen puutetta Bulgariassa, ja tarkasteltiin mahdollisia rahoitusvälineitä ja keinoja rahoittaa energiaperusparannusprosesseja, vähentää monimutkaisuutta ja edistää yksityisiä investointeja.

Keskeisiä tukitoimia olivat muun muassa seuraavat:

Energiatehokkuusrahoituksen parhaat käytännöt: Unionin ja jäsenvaltioiden rahoitusmekanismien, kuten EU:n Renovate-aloitteen, koheesiopolitiikan varojen ja yksityisten rahoitusmallien, analysointi. Jäsenvaltioiden, kuten Viron, Ranskan ja Alankomaiden, parhaat käytännöt tarjosivat esimerkkejä tehokkaista energiaperusparannusten rahoitusstrategioista.

Rahoitusmallit ja hinnoitteluvaihtoehdot: Kolmessa työpajassa kehitettiin keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen rahoitusmalleja ja -strategioita, joissa otetaan huomioon eräiden EU:n jäsenvaltioiden (Belgian, Espanjan, Latvian ja Slovenian) näkemykset ja painotetaan innovatiivisia toimintatapoja, kuten kiinteistöön yhdistettyä rahoitusta, avustuksiin liittyviä ennakkomaksuja sekä energiatehokkuussopimuksia.

5.2.3 *Sosiaalinen ilmastorahasto*

Sosiaalisesta ilmastorahastosta tarjotaan jäsenvaltioille kohdennettua rahoitusta, jotta heikossa asemassa olevia ryhmiä, kuten energia- tai liikenneköyhyydessä eläviä kotitalouksia, voidaan tukea suoraan.

Energian osalta jäsenvaltiot voivat hyödyntää sosiaalista ilmastorahastoa tukeakseen rakenteellisia toimenpiteitä ja investointeja energiatehokkuuteen, rakennusten perusparannuksiin, puhtaaseen lämmitykseen ja jäähdytykseen sekä uusiutuvan energian integrointiin. Niiden olisi kohdennettava tuki pääasiassa heikossa asemassa oleville kotitalouksille ja heikossa asemassa oleville mikroyrityksille, joihin kohdistuu rakennusten ja liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen päästökauppajärjestelmään sisällyttämisestä (ETS2) aiheutuvia sosiaalisia vaikutuksia.

Rahoituksen saamiseksi jäsenvaltioiden on laadittava kansallinen ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelma, jossa luetellaan ja selitetään kaikki suunnitellut toimenpiteet ja investointihankkeet. Jotta voidaan rahoittaa toimenpiteitä ja hankkeita, joilla autetaan kaikista heikoimmassa asemassa olevia ryhmiä, sosiaalisen ilmastorahaston on määrä yhdistää ETS2-järjestelmän päästöoikeuksien ja nykyisen EU:n päästökauppajärjestelmän päästöoikeuksien huutokaupasta saatavat tulot. Yhdessä jäsenvaltioiden ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmiinsa osoittaman pakollisen 25 prosentin rahoitusosuuden kanssa sosiaalisen ilmastorahaston odotetaan asettavan käyttöön vähintään 86,7 miljardia euroa julkista rahoitusta kaudella 2026–2032.

Keskitettyjen asiointipisteiden tuki, joka on osa sosiaalisen ilmastorahaston puitteissa laadittuja kansallisia ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmia, on tukikelpoista Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2023/955 ([28]) 8 artiklan 1 kohdan c ja d alakohdan nojalla.

Komission tiedonannossa ”Ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmia koskevat ohjeet” ([29]) kehotetaan jäsenvaltioita toimimaan seuraavasti: ”Perustetaan keskitettyjä palvelupisteitä, jotka tarjoavat neuvontaa ja koulutusta erilaisista rahoitusvaihtoehdoista ja niiden yhdistämisestä (avustukset, korko- ja yhteisrahoitustasoltaan erilaiset lainat sekä rahoitusvälineet) tulotason, asumistilanteen ja rakennustyypin mukaan. Palveluita voidaan toteuttaa myös yhteistyössä paikallisten organisaatioiden ja rahoituksen välittäjien kanssa.”

Lisäksi komission tiedonannon ”Tekniset ohjeet ”ei merkittävää haittaa” -periaatteen soveltamiseksi sosiaalista ilmastorahastoa koskevan asetuksen mukaisesti” ([30]) liitteessä I olevan taulukon 1 B1 kohdan mukaan näyttöä siitä, että toiminta on ”ei merkittävää haittaa” -periaatteen mukaista, ei tarvitse esittää sellaisten toimien ja omaisuuden osalta, ”jotka liittyvät tiedon, koulutuksen, tietämyksen ja neuvonnan tarjoamiseen kustannustehokkaista toimenpiteistä ja investoinneista sekä saatavilla olevasta tuesta rakennusten perusparannuksiin, energiatehokkuuteen ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen, mukaan lukien energiansäästöt ja energiaköyhyyden vähentäminen”. Tämä helpottaa sosiaalisen ilmastorahaston hyödyntämistä keskitettyjen asiointipisteiden perustamisessa. Tuki on kuitenkin edelleen suunnattava pääasiassa heikossa asemassa oleville kotitalouksille ja mikroyrityksille.

([27]) Factsheet_C4T_TA_Support_Plovdiv.pdf ja Inforegio – Cohesion for Transitions (C4T).

([28]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2023/955, annettu 10 päivänä toukokuuta 2023, sosiaalisen ilmastorahaston perustamisesta ja asetuksen (EU) 2021/1060 muuttamisesta (EUVL L 130, 16.5.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/955/oj).

([29]) Komission tiedonanto ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmia koskevista ohjeista (C(2025) 881 final, EUVL C, C/2025/1597, 25.3.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1597/oj).

([30]) Liitteet komission tiedonantoon Tekniset ohjeet ”ei merkittävää haittaa” -periaatteen soveltamiseksi sosiaalista ilmastorahastoa koskevan asetuksen mukaisesti (C(2025) 880 final, 5.3.2025).

6. **Lisäys – Hyödyllisiä tietolähteitä**

Tässä lisäyksessä esitetään luettelo lähteistä, joissa on hyödyllistä tietoa keskitettyjen asiointipisteiden palvelujen perustamista varten kansallisella, alueellisella ja paikallisella tasolla. Siinä eritellään asiakaspolun eri vaiheet. Luettelossa esitellään myös Horisontti 2020 -ohjelmasta ja Life-ohjelman CET-alaohjelmasta tuetuissa, keskitettyjä asiointipisteitä koskevissa pilottihankkeissa kehitettyjä käytännön ratkaisuja, jotka voivat toimia inspiraationlähteinä.

Erityisesti **EU-PEERS**-hankkeessa ([31]) luodaan parhaillaan keskitettyjen asiointipisteiden toimijoiden eurooppalaista yhteisöä Life-ohjelman CET-alaohjelman tuella. Aloitteella helpotetaan tiedon jakamista ja vahvistetaan kollektiivista asiantuntemusta yhdennetyistä asuntojen perusparannuspalveluista. Tässä yhteydessä aloitteessa pyritään parantamaan keskitettyjen asiointipisteiden toimintaedellytyksiä suositusten ja markkinasidosryhmien kanssa tehtävän yhteistyön avulla.

Käytäntöyhteisön keskiössä on toimijoiden yhteensaattaminen, jotta he voivat tehdä yhteistyötä yhteisten haasteiden ratkaisemiseksi. Se toimii kuuden Irlannissa, Espanjassa, Ranskassa, Unkarissa ja Baltian maissa toimivan kansallisen ja alueellisen foorumin sekä yhden unionin laajuisen foorumin kautta. Näillä foorumeilla järjestetään säännöllisesti vertaisoppimistoimintaa, paikan päällä pidettäviä verkostoitumistapahtumia sekä valmiuksia kehittäviä verkkotilaisuuksia. Lisäksi uusia keskitettyjä asiointipisteitä koskevia aloitteita tuetaan erityisellä mentorointiohjelmalla. Yhteisö on avoinna keskitetyille asiointipisteille ja muille asuntojen perusparannusalan sidosryhmille, ja se tarjoaa erilaisia osallistumis- ja yhteistyömahdollisuuksia.

Lisäksi unioni on tukenut useiden vuosien ajan EU:n hankkeita, jotka koskevat energiaperusparannuksia koskevia keskitettyjen asiointipisteiden palveluja. Näissä hankkeissa on saatu runsaasti kokemusta, luotu hyviä käytäntöjä ja tehty analyyseja, jotka on esitetty jäljempänä olevissa linkeissä ja otettu huomioon näitä käytännön ohjeita laadittaessa.

6.1 **EU-PEERS – Keskitettyjen asiointipisteiden toimijoiden yhteisö**

— Hankkeen verkkosivusto: https://www.eu-peers.eu/.

— Verkkofoorumi: https://eu-peers.humhub.com.

6.2 **Vertailukohteet ja analyysit**

— Milin C. ja Bullier A., ”Towards large-scale roll out of “integrated home renovation services” in Europe”, Proceedings of the European Council for an Energy Efficient Economy Summer Study, 2021.

— INNOVATE, ”How to set up a one-stop-shop for integrated home energy renovation? A step-by-step guide for local authorities and other actors”, 2020, https://energy-cities.eu.

— INNOVATE, ”Inventory of best practices for setting up integrated energy efficiency service package including access to long-term financing to homeowners”, 2020, https://europa.eu/!B6yd4Y.

— ORFEE, ”How to create a local support and financing service for energy renovation? The example of third-party financing companies in France”, 2024, ORFEE_SERAFIN_Methodological-guide_FINAL.pdf.

— ORFEE, ”More one-stop shops to boost home energy renovation. How to set up a supportive national framework for local one-stop shops?”, 2024, https://serafin-renov.fr/.

— PEER, ”Benchmark of replicable best practices”, 2021, https://europa.eu/!VD6gCj.

— PRORETRO, ”Analysis of existing one-stop shop business models in EU promoting building retrofits in the private residential sector”, 2021, https://europa.eu/!3WVybm.

— PRORETRO,”Policy brief. Recommendations from the ProRetro project”, 2024, https://europa.eu/!8gjpnk.

([31]) Ks. https://www.eu-peers.eu/ ja https://eu-peers.humhub.com.

6.3 **Cordis Results Pack -julkaisut**

— ”Giving Life to Europe’s clean energy transition” (https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_en).

— ”Local clean energy transition: local authorities as drivers for a decarbonised Europe”, https://europa.eu/!7vKBwW.

— ”Deep renovation: new approaches to transform the renovation market”, https://europa.eu/!GW8Fd3.

— ”Private finance for energy efficiency: new solutions for funding Europe’s energy transition”, https://europa.eu/!rb66nQ.

— ”Construction skills: leveraging new skills for the building sector to deliver on the European Green Deal”, https://europa.eu/!HgXGfv.