Europeiska unionens
officiella tidning

SV
L-serien

2026/536

11.3.2026

KOMMISSIONENS REKOMMENDATION (EU) 2026/536

av den 10 mars 2026

med praktisk vägledning om gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitet och byggnaders energiprestanda

EUROPEISKA KOMMISSIONEN HAR UTFÄRDAT DENNA REKOMMENDATION

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, särskilt artikel 292, och

av följande skäl:

(1) Genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/1119 ([1]) införs målet om klimatneutralitet för hela ekonomin senast 2050 i unionsrätten, och där fastställs ett bindande inhemskt åtagande för unionen att minska nettoutsläppen av växthusgaser (utsläpp efter avdraget för upptag) med minst 55 % jämfört med 1990 års nivåer senast 2030.

(2) Byggnadssektorn står för omkring 40 % av energianvändningen i unionen och över en tredjedel av de energirelaterade växthusgasutsläppen. Energirenovering av byggnadsbeståndet spelar därför en grundläggande roll för att uppnå unionens klimatneutralitetsmål, vilket kräver både en fördubbling av renoveringstakten (som för närvarande är omkring 1 %) och en betydande ökning av renoveringsomfattningen (dvs. åstadkommande av betydande energibesparingar) för att uppnå ett helt fossilfritt byggnadsbestånd senast 2050.

(3) Handlingsplanen för överkomliga energipriser (*handlingsplanen*) ([2]), som antogs den 26 februari 2025 som en del av given för en ren industri ([3]), innehåller nyckelåtgärder för att minska energikostnaderna för hushåll och företag och bidra till att bygga upp en verklig energiunion som ger resultat när det gäller konkurrenskraft, säkerhet och utfasning av fossila bränslen, och säkerställer att ingen lämnas utanför under omställningen till en klimatneutral ekonomi. Handlingsplanen bygger på fyra pelare och åtta nyckelåtgärder, däribland en särskild åtgärd för att spara energi genom energieffektivitet, och understryker energieffektivitetens viktiga roll för att bidra till överkomliga energipriser, utfasning av fossila bränslen och industriell konkurrenskraft. För att främja energieffektiviteten kommer kommissionen att stödja marknadsaktörer och finansinstitut genom att främja en inre marknad för energieffektivitet.

(4) I meddelandet om planen REPowerEU från maj 2022 ([4]), följt av REPowerEU-färdplanen för att stoppa importen av rysk energi ([5]) samt kommissionens förslag till förordning om utfasning av importen av rysk naturgas och om förbättrad övervakning av potentiella energiberoenden ([6]), betonades vikten av energibesparingar, energieffektivitet

([1]) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/1119 av den 30 juni 2021 om inrättande av en ram för att uppnå klimatneutralitet och om ändring av förordningarna (EG) nr 401/2009 och (EU) 2018/1999 (europeisk klimatlag) (EUT L 243, 9.7.2021, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1119/oj).

([2]) Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén, *Handlingsplan för överkomliga energipriser – Tillvarata det verkliga värdet av energiunionen för att trygga överkomlig, effektiv och ren energi för alla i EU*, COM(2025) 79 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=celex:52025DC0079.

([3]) Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén, *Given för en ren industri: en gemensam färdplan för konkurrenskraft och fossilfrihet*, COM(2025) 85 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=celex:52025DC0085.

([4]) Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, Europeiska rådet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén, *Planen REPowerEU*, COM(2022) 230 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=COM%3A2022%3A230%3AFIN&qid=1653033742483.

([5]) Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén, *Färdplan för att stoppa importen av rysk energi*, COM(2025) 440 final/2, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52025DC0440R%2801%29&qid=1747125158211.

([6]) Förslag till Europaparlamentets och rådets förordning om utfasning av importen av rysk naturgas, om förbättrad övervakning av potentiella energiberoenden och om ändring av förordning (EU) 2017/1938, COM(2025) 828 final, 2025/0180(COD), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX%3A52025PC0828&qid=1750669110360.

och renovering av byggnadsbeståndet när det gäller att uppnå EU:s energitrygghetsmål, och när det gäller att tillhandahålla överkomlig och hållbar energi för alla. Byggnader står för mer än hälften av Europas gasförbrukning och spelar därför en avgörande roll för EU:s energitrygghet och oberoende.

(5) I Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 ([7]) om energieffektivitet (*det omarbetade direktivet om energieffektivitet*) fastställs ett bindande EU-mål om att minska den primära och slutliga energianvändningen med 11,7 % fram till 2030. Detta höjer ambitionsnivån för 2030 avsevärt när det gäller energieffektivitet, inbegripet finansieringen för energieffektivitet och stödet för att öka människors egenmakt och hjälpa dem med energiomställningen.

(6) Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 ([8]) om byggnaders energiprestanda (*det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda*) innehåller en rad åtgärder som kommer att bidra till att på strukturell nivå öka byggnaders energiprestanda och uppmuntra medlemsstaterna att inrätta en övergripande möjliggörande ram genom tillgängliga och transparenta rådgivningsverktyg och stödinstrument, som gemensamma kontaktpunkter.

(7) Totalrenoveringar ([9]), särskilt sådana som innebär omfattande förbättringar av byggnaders värmeisolering, har fått begränsat genomslag trots deras avgörande roll när det gäller att uppnå unionens energi- och klimatmål.

(8) De sätt på vilka den nuvarande politiken hanterar efterfrågesidan – framför allt lagstiftningskrav, informationskampanjer, offentliga subventioner, skatteincitament och förmånlig finansiering – har hittills varit otillräckliga för att främja medelstora renoveringar och totalrenoveringar i den omfattning som krävs, även om de har stött grundläggande energieffektivitetsförbättringar.

(9) I artikel 30 i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) och artikel 17 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) erkänns behovet av att använda tillräckligt finansiellt och tekniskt stöd för att mobilisera investeringar i energieffektivitetsåtgärder och energirenoveringar i syfte att uppnå energieffektivitetsmålen för 2030 och byggnadsrenoveringsmålen, samt för att uppnå klimatneutralitet senast 2050. I artikel 17 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) anges också att ekonomiska incitament i första hand ska inriktas på sårbara hushåll, människor som drabbats av energifattigdom och personer som bor i subventionerade bostäder. I enlighet med artikel 9 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) ska efterlevnaden av minimistandarderna för energiprestanda stödjas genom tekniskt stöd och integrerade finansieringssystem som skapar incitament för totalrenoveringar och stegvisa totalrenoveringar samt genom åtgärder för att undanröja icke-ekonomiska hinder.

(10) I artikel 7 i rådets rekommendation om säkerställande av en rättvis omställning till klimatneutralitet ([10]) uppmuntras medlemsstaterna att mobilisera offentligt och privat ekonomiskt stöd samt skapa incitament för privata investeringar i förnybara energikällor och energieffektivitet, kompletterat med rådgivning till konsumenterna så att de bättre kan hantera sin energianvändning och fatta välgrundade beslut om energibesparingar.

([7]) Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (EUT L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([8]) Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([9]) Enligt artikel 2.20 i direktivet om byggnaders energiprestanda innebär totalrenovering en renovering som ligger i linje med principen om energieffektivitet först, som fokuserar på viktiga byggnadselement och som omvandlar en byggnad eller en byggnadsenhet a) till en nära-nollenergibyggnad (t.o.m. den 1 januari 2030), b) till en nollutsläppsbyggnad (fr.o.m. den 1 januari 2030). Enligt artikel 17.16 i direktivet om byggnaders energiprestanda ska medlemsstaterna dessutom ”genom högre ekonomiskt, skattemässigt, administrativt och tekniskt stöd ge incitament till totalrenovering och stegvis totalrenovering. Om det inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbart att omvandla en byggnad till en nollutsläppsbyggnad ska en renovering som leder till en minskning av primärenergianvändningen på minst 60 % betraktas som en totalrenovering vid tillämpningen av denna punkt”.

([10]) Rådets rekommendation av den 16 juni 2022 om säkerställande av en rättvis omställning till klimatneutralitet (EUT C 243, 27.6.2022, s. 35), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=oj:JOC_2022_243_R_0004.

(11) För att uppnå dessa mål är det viktigt att ytterligare mobilisera privata kapitalinvesteringar och överbrygga investeringsgapet. Att uppmuntra marknadens efterfrågan på energieffektivitet och byggnadsrenoveringar är avgörande för att locka fler företag och investerare till energieffektivitetssektorn.

(12) Den låga efterfrågan på energirenoveringar och förbättrad energieffektivitet, särskilt medelstora renoveringar och totalrenoveringar, utgör ett viktigt hinder för att uppnå EU:s mål rörande ren energi och energieffektivitet.

(13) Att inrätta gemensamma kontaktpunkter som tillhandahåller information och konkret stöd till medborgarna under hela renoveringsprocessen är därför avgörande för att aktivera och aggregera efterfrågan på investeringar i energieffektivitet och energirenovering.

(14) Hushåll, särskilt låginkomsthushåll och sårbara hushåll, står inför betydande begränsningar när det gäller renoveringskapaciteten. Dessa begränsningar inbegriper motstridiga prioriteringar i förhållandet mellan ägare och hyresgäst eller inom ramen för samägande, komplexa beslutsprocesser, brist på tid, kunskap och ekonomiska resurser samt svårigheter att få tillgång till skräddarsydd rådgivning och finansiella instrument.

(15) Hyresgäster går ofta miste om nyttan med renoveringar på grund av delade incitament: hyresvärdarna ansvarar för uppgraderingarna men har liten motivation att investera i dem, eftersom det är hyresgästerna, inte hyresvärdarna, som vanligtvis skördar frukterna genom lägre energikostnader och förbättrade boendevillkor. Osäkerhet i fråga om långfristiga hyresavtal avskräcker också hyresvärdar från att göra kostsamma förbättringar. Att främja förtroendet och överbrygga informationsasymmetri genom tydlig kommunikation, oberoende rådgivningstjänster, pålitliga entreprenörer, energigemenskaper och andra medborgarledda initiativ kan bidra till att få hyresgästernas och hyresvärdarnas intressen att sammanfalla.

(16) De många fördelarna med energirenoveringsprojekt kan påverkas negativt av kvalitetsproblem (t.ex. material av dålig kvalitet, oriktig installation) och bristande samordning mellan de yrkesgrupper som deltar eller i ordningsföljden för renoveringsstegen, vilket leder till att förbrukningen eller kostnaderna faktiskt blir högre än väntat, eller till att renoveringarna inte blir så hållbara.

(17) Gemensamma kontaktpunkter erkänns som ett avgörande verktyg för att undanröja ovannämnda hinder för energirenovering av byggnader och för att göra renoveringarna enklare överlag. De förenklar tillgången på plats till expertis, rådgivning och renoveringsföretag samt till finansiering. Gemensamma kontaktpunkter har redan inrättats i flera medlemsstater och kommer att nå en större publik efter genomförandet av artikel 18 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) och artikel 22 i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791).

(18) Den utbredda spridningen av nätverk av gemensamma kontaktpunkter på nationell och lokal nivå är därför ett sätt att förenkla genomförandet av EU:s politik och se till att denna politik ger resultat och att enskilda och företag får tillräckligt stöd.

(19) De gemensamma kontaktpunkterna kan i sin tur spela en avgörande roll för att stödja energieffektivitet i hushållen, företagen och tjänstesektorerna, särskilt i småföretag och mikroföretag, och därmed bidra till att minska energikostnaderna, öka konkurrenskraften för EU:s företag och samtidigt stödja EU:s energi- och klimatmål.

(20) Liksom när det gäller bostadsägare saknar småföretag och mikroföretag ofta teknisk kapacitet och finansiell expertis för att utforma och genomföra energieffektivitetsåtgärder. De kan behöva hjälp med att få tillgång till tillgängliga offentliga incitament och privata finansieringserbjudanden. Överlag skulle de gynnas av skräddarsydda råd och stöd för att bygga upp sin kunskap och sin medvetenhet och navigera bland de tekniska, finansiella och administrativa beslut som måste fattas för att utforma och genomföra energieffektivitetsprojekt.

(21) De gemensamma kontaktpunkterna kan fylla olika funktioner utöver att erbjuda teknisk, administrativ och finansiell rådgivning om energieffektivitet och renovering av byggnader. De kan också ge slutkunder och användare information om och kontaktuppgifter till särskilda kontaktpunkter som kan hjälpa dem att förstå sina rättigheter, de relevanta lagarna och de tillgängliga tvistlösningsmekanismerna. De kan erbjuda särskilda tjänster för sårbara hushåll, personer som påverkas av energifattigdom och personer i låginkomsthushåll ([11]).

(22) En europeisk medborgarpanel om energieffektivitet lade 2024 fram rekommendationer till kommissionen där de betonade den centrala roll som gemensamma kontaktpunkter och rådgivningstjänster spelar för en förbättrad energieffektivitet ([12]).

(23) Enligt artikel 22.4 i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) ska medlemsstaterna inrätta gemensamma kontaktpunkter eller liknande mekanismer för att tillhandahålla teknisk, administrativ och finansiell rådgivning samt stöd för energieffektivitet till slutkunder och slutanvändare, särskilt hushåll och mindre icke-hushållskunder, däribland små och medelstora företag samt mikroföretag. Enligt artikel 22.6 i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) ska kommissionen ge medlemsstaterna riktlinjer för att utveckla dessa gemensamma kontaktpunkter i syfte att skapa ett harmoniserat tillvägagångssätt i hela unionen. De riktlinjer som avses i den bestämmelsen är avsedda att uppmuntra samarbete mellan offentliga organ, energiorgan och lokalt ledda initiativ.

(24) De detaljerade riktlinjerna i bilagan till denna rekommendation beskriver de gemensamma kontaktpunkternas befintliga tjänster, modeller, styrningsstrukturer och erfarenheter i hela EU, i syfte att främja en framgångsrik bästa praxis och framgångsrika gemensamma strategier i hela EU. De detaljerade riktlinjerna och denna rekommendation framhåller den centrala uppgiften, dvs. att låta de gemensamma kontaktpunkterna rota sig i ett lokalt och kulturellt sammanhang och till fullo utnyttja samarbetet med nationella, regionala och lokala offentliga organ och energiorgan.

(25) De detaljerade riktlinjerna belyser också det positiva bidraget från energigemenskaper och medborgarledda och kommersiella initiativ, vilka kan ha en betydande inverkan utöver de offentligt ledda initiativen.

(26) Enligt artikel 18.1 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) ska medlemsstaterna säkerställa att det inrättas och drivs faciliteter för tekniskt stöd, bland annat genom inkluderande gemensamma kontaktpunkter för byggnaders energiprestanda, som riktar sig till alla aktörer som deltar i byggnadsrenoveringar, bland annat bostadsägare och administrativa, finansiella och ekonomiska aktörer, såsom små och medelstora företag, inbegripet mikroföretag. Detta bör göras i samarbete med de behöriga myndigheterna och, när så är lämpligt, med privata intressenter.

(27) I sina nationella byggnadsrenoveringsplaner ska medlemsstaterna, som en del av översikten över planerade och genomförda styrmedel och åtgärder, rapportera om inrättandet av gemensamma kontaktpunkter eller liknande mekanismer för tillhandahållande av teknisk, administrativ och finansiell rådgivning och stöd i enlighet med artikel 18 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275).

(28) Andra verktyg som anges i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) syftar till att göra renoveringarna enklare och säkerställa att byggnadsägarna får tillförlitlig information om de mest kostnadseffektiva lösningarna som är anpassade till deras byggnaders särdrag och till deras behov. I enlighet med artikel 12 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) ska medlemsstaterna senast 2026 införa nationella system för renoveringspass som kan vägleda byggnadsägarna i deras stegvisa renoveringar i riktning mot utsläppsfria byggnader. I enlighet med artikel 19 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) ska energicertifikaten innehålla rekommendationer för kostnadseffektiva förbättringar av byggnadens energiprestanda. I artikel 19 föreskrivs också att ägare till byggnader med en mycket låg energicertifikatklass ska bjudas in till en gemensam kontaktpunkt.

([11]) De gemensamma kontaktpunkterna kan ingå i allmänna konsumentupplysningsställen och tillhandahålla information om rättigheter, den tillämpliga lagstiftningen och de för konsumenterna tillgängliga tvistlösningsmekanismerna i händelse av en tvist, inte bara när det gäller energieffektivitet utan även rörande stöd till naturgaskonsumenter, däribland om utfasningen av naturgas, och kan ge råd om hållbara uppvärmningsalternativ, tillgång till förnybar energi eller inrättande av en energigemenskap.

([12]) Slutliga rekommendationer, Europeiska medborgarpanelen om energieffektivitet, https://citizens.ec.europa.eu/european-citizens-panels/energy-efficiency-panel_en.

(29) Enligt artikel 30.2 i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) ska kommissionen bistå medlemsstaterna med att inrätta eller stärka befintliga system för projektutvecklingsstöd på nationell, regional eller lokal nivå i syfte att öka investeringarna i energieffektivitet. I detta syfte bör kommissionen bland annat bistå med att inrätta gemensamma kontaktpunkter för att stödja energieffektivitetsåtgärder och energirenoveringar som en del av Life-programmets delprogram för övergång till ren energi och instrumentet för europeiskt lokalt energistöd (Elena), eller andra tillgängliga faciliteter/initiativ för tekniskt stöd.

HÄRIGENOM REKOMMENDERAS FÖLJANDE.

1. Vid genomförandet av dessa rekommendationer om inrättande av gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitet och byggnaders energiprestanda bör medlemsstaterna följa de praktiska riktlinjerna i bilagan till denna rekommendation.

Utfärdad i Bryssel den 10 mars 2026.

På kommissionens vägnar
Dan JØRGENSEN
Ledamot av kommissionen

BILAGA

Praktisk vägledning om gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitet och byggnaders energiprestanda

1. Inledning: rättsligt och politiskt sammanhang

Gemensamma kontaktpunkter är ett viktigt verktyg för att stimulera efterfrågan på energirenoveringar och samla investeringskanaler för dem. De gemensamma kontaktpunkterna spelar en avgörande roll för att förenkla det praktiska genomförandet av energieffektivitetsåtgärder och energirenoveringar av byggnader, bistå bostadsägarna under hela renoveringsprocessen, hjälpa små och medelstora företag samt mikroföretag att utnyttja åtgärder och lösningar för energieffektivitet, och öka medvetenheten om fördelarna med en förbättrad energieffektivitet.

De gemensamma kontaktpunkternas utformning och tjänsteutbud kan variera kraftigt och bör anpassas till de nationella och lokala förhållandena och till myndigheternas behov. Fördelarna med gemensamma kontaktpunkter maximeras dock när de integrerar flera tjänster och går utöver att endast tillhandahålla generisk rådgivning, när de kombinerar tjänster som tillhandahålls fysiskt och online och när deras styrning och finansiella hållbarhet tydligt utformas från början och integreras i en stabil styrningsram. Om de gemensamma kontaktpunkterna är väl utformade och inbäddade i en stödjande, övergripande nationell ram för energieffektivitet och energirenovering av byggnader kan de spela en central roll för att avsevärt öka antalet energirenoveringar och för att aggregera och mobilisera investeringar i energieffektivitet, samtidigt som de tillhandahåller tjänster av allmänt intresse till befolkningen.

Mot denna bakgrund måste kommissionen enligt artikel 22.6 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 ([1]) om energieffektivitet (*det omarbetade direktivet om energieffektivitet*) och artikel 18.1 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 ([2]) om byggnaders energiprestanda (*det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda*) tillhandahålla riktlinjer för inrättandet av gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitet och byggnaders energiprestanda. Dessa riktlinjer är avsedda att uppfylla detta krav.

Med tanke på hur viktigt det privata bostadsbeståndet är för att uppnå unionens klimat- och energimål för 2030 och 2050 är dessa riktlinjer främst inriktade på detta segment. En liknande strategi kan dock tillämpas på behoven hos offentliga enheter eller små och medelstora företag och mikroföretag.

Dessa riktlinjer kompletterar kommissionens rekommendation (EU) 2024/2481 ([3]), och i synnerhet avsnitt 5.3 i den rekommendationens bilaga med rubriken ”Gemensamma kontaktpunkter för tillhandahållande av teknisk, administrativ och finansiell rådgivning för energieffektivitet – artikel 22.4, 22.5 och 22.6”. Mer specifikt rör riktlinjerna i den rekommendationen införlivandet av artikel 22 i det omarbetade energieffektivitetsdirektivet, medan avsikten med de föreliggande riktlinjerna är att föreslå lösningar på de främsta problem som genomförandemyndigheter kan ha när de inrättar och driver gemensamma kontaktpunkter.

De föreliggande riktlinjerna kompletterar också avsnitt 5 i bilaga 2 ([4]) till kommissionens tillkännagivande om vägledning om det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder (artikel 17) och gemensamma kontaktpunkter (artikel 18)), som är inriktat på kriterier och krav för att säkerställa ett effektivt införande av tekniskt bistånd och gemensamma kontaktpunkter på alla nationella territorier.

([1]) Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (EUT L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([2]) Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([3]) Kommissionens rekommendation (EU) 2024/2481 av den 13 september 2024 om fastställande av riktlinjer för tolkningen av artiklarna 21, 22 och 24 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 vad gäller de konsumentrelaterade bestämmelserna (EUT L, 2024/2481, 23.9.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2024/2481/oj).

([4]) Kommissionens tillkännagivande om vägledning om nya eller väsentligt ändrade bestämmelser i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2024/1275 (EUT C, C/2025/6438, 18.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj), bilaga 2, ”Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder (artikel 17) och gemensamma kontaktpunkter (artikel 18)”, avsnitt 5 (”En gemensam kontaktpunkt [artiklarna 18 och 19.3]”).

De föreliggande riktlinjerna har utarbetats på grundval av kommissionens gedigna erfarenhet och sakkunskap i fråga om genomförande av EU:s programstöd till gemensamma kontaktpunkter och annan verksamhet för energirenoveringar samt aggregering av resultaten – i synnerhet genom energieffektivitetsåtgärderna inom ramen för Horisont 2020 och Life-programmets delprogram för övergång till ren energi. Dessa riktlinjer är indelade i följande kapitel:

— I avsnitt 2 anges relevanta definitioner, begrepp och mål för gemensamma kontaktpunkter.

— I avsnitt 3 beskrivs den s.k. kundresan, de olika tjänsterna och de befintliga modellerna för gemensamma kontaktpunkter.

— I avsnitt 4 redovisas viktiga överväganden vid inrättande av gemensamma kontaktpunkter som en del av den nationella stödramen för energieffektivitet.

— I avsnitt 5 beskrivs unionens finansieringsstöd för inrättande av gemensamma kontaktpunkter för bostadsrenoveringar.

I hela dokumentet ges exempel på befintlig praxis i särskilda rutor. I slutet av dokumentet finns ytterligare hänvisningar i en bilaga med rubriken ”Ytterligare resurser”.

2. Relevanta definitioner och begrepp

Begreppet *gemensam kontaktpunkt* definieras inte i det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) eller det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275), men i rekommendation (EU) 2024/2481 (avsnitt 3.2.2) anges att det avser ”en virtuell eller fysisk plats där berörda parter får stöd i alla frågor samt genomförandefaser av renoveringsprojekt som rör energieffektivisering, från rådgivning till all information och alla tjänster de behöver för att genomföra ett ambitiöst globalt energieffektiviserings- eller renoveringsprojekt”. Gemensamma kontaktpunkter tillhandahåller vanligtvis teknisk, administrativ, rättslig och finansiell rådgivning och stöd i fråga om energieffektivitet, särskilt för energirenovering av byggnader.

Begreppet *gemensam kontaktpunkt* är ett uttryck för principen om förenkling, särskilt när det gäller att minska antalet nödvändiga kontakter och förfarandesteg. De gemensamma kontaktpunkterna bidrar också till att stärka bostadsägarnas förtroende för resultatet av renoveringarna och för de olika yrkesgruppernas insatser (entreprenörer, leverantörer osv.)

En gemensam kontaktpunkt kan också underlätta hushållens tillgång till kvalificerade yrkesutövare och samtidigt minska de kommersiella ansträngningar som yrkesutövarna behöver göra för att få nya kontrakt.

De mål som eftersträvas vid inrättandet av gemensamma kontaktpunkter varierar och kan helt eller delvis omfatta följande:

— **Sprida information**, med fokus på att säkerställa samstämmigheten i budskapen och trovärdigheten hos den enhet (eller de enheter) som sprider dem.

— **Rationalisera tillgången till ekonomiskt stöd** (t.ex. en enda finansieringsportal), effektivisera målen och villkoren för stödberättigande och optimera förvaltningskostnaderna.

— **Förtydliga åtagandena och säkerställa förtroendet**, ett nödvändigt villkor för mer ambitiösa renoveringar.

— **Samla färdigheter**, genom att sammanföra specialistfärdigheter och stödja utvecklingen av nya färdigheter.

— **Främja och aggregera småskaliga investeringar** och uppnå en kritisk massa, vilket sedan skulle kunna motivera utarbetandet av särskilda finansiella lösningar, inbegripet finansieringsinstrument och särskilda partnerskap med finansinstitut ([5]).

([5]) Kommissionens rekommendation om frigörande av privata investeringar i energieffektivitet, C(2026)1526.

3. **En rad olika och kompletterande tjänster**

3.1 **Ingen patentlösning**

Mot bakgrund av de många olika människor och situationer som berörs och av den fragmenterade karaktären hos byggsektorn, som består av många småföretag och mikroföretag, är bostadsrenovering en komplex process.

1. Därför bör ett primärt mål för de gemensamma kontaktpunkterna vara att rikta in sig på den komplexitet som renoveringen av bostäder för med sig, och befria hushållen och andra marknadsaktörer från så stor del av bördan som möjligt. För att göra renoveringsprocessen enklare kräver varken det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) eller det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) en gemensam struktur som tillhandahåller alla tjänster till alla individer. **I stället för en gemensam struktur bör målet vara att inrätta ett ekosystem med sammanhängande och kompletterande strukturer**.

Det finns många olika sätt att samla de tjänster som bostadsägarna behöver, varav några helt klart faller inom ramen för offentliga åtgärder och andra är mycket fastare etablerade på den privata marknaden. Det bör också noteras att **det i direktiven inte anges vem som ska tillhandahålla tjänsterna**, och i synnerhet inte huruvida aktörerna ska vara offentliga eller privata. **Dessa direktiv kräver inte heller att tjänsterna ska vara kostnadsfria**, vilket innebär att tjänsteleverantören kan ta ut en avgift. Enligt dessa direktiv ska dock medlemsstaterna tillhandahålla lämpliga finansiella åtgärder och tekniskt stöd, med särskild inriktning på sårbara hushåll. De offentliga myndigheterna bör därför se till att alla, inklusive de mest behövande, har tillgång till den gemensamma kontaktpunktens tjänster.

Som nämnts ovan bör **en huvudsaklig inriktning för den gemensamma kontaktpunkten vara att bygga upp förtroendet under hela renoveringsprocessen**. Renovering av privatbostäder kan vara en process full av utmaningar och osäkerhet, vilket gör att många bostadsägare tvekar att åta sig omfattande renoveringar trots den information och de incitament som finns tillgängliga. För att efterfrågan på ambitiösa eftermonteringar ska kunna öka måste bostadsägarna känna sig säkra inte bara på att de råd de får är tillförlitliga, utan också på att de organisationer som de samarbetar med kan hållas ansvariga, och att de har någonstans att vända sig om saker och ting går fel. Det är viktigt att erkänna att de sätt på vilka förtroende kan byggas är kulturspecifika, och att strategierna kan variera mycket mellan olika sammanhang. Förtroendet kan i vissa regioner till exempel vara nära knutet till statens stöd och engagemang, medan det i andra regioner tydligare kopplas till samhällsbaserade eller privata marknadsorganisationer. Samarbete med lokala intressenter, förståelse av regionala utmaningar och anpassning av strategierna till lokala preferenser är därför avgörande för att lyckas. Genom att förstå nyanserna och införliva dem i utformningen av de modeller för gemensamma kontaktpunkter som ska användas kan man säkerställa att de tjänster som tillhandahålls är ändamålsenliga och välkomnas av bostadsägarna.

Det är därför viktigt att förankra de gemensamma kontaktpunkterna i deras lokala sammanhang, ofta på stadsnivå eller regional nivå, och att upprätta tydliga och välstrukturerade förbindelser med de lokala myndigheterna för att säkerställa att de gemensamma kontaktpunkterna röner framgång ([6]).

3.2 **En ”kundresa”**

Detta avsnitt är skrivet från bostadsägarnas synvinkel och beskriver de olika typer av stöd som de har tillgång till när de genomför ett energirenoveringsprojekt samt de vanliga problem som de sannolikt kommer att stöta på. Den s.k. kundresan kan definieras som de stadier som bostadsägarna måste gå igenom för att slutföra sina projekt. I följande punkter presenteras stegen i en följd, men vissa steg kan behöva upprepas flera gånger, och det kan förekomma återkopplingsslingor.

0. **Utlösande händelse**: Bostadsägare drar sig ibland för att vidta åtgärder, och med tanke på hur komplicerad och besvärlig renoveringsprocessen ofta kan vara är möjligheten att göra detta ibland både sällsynt och kortvarig. Även om information och marknadsföring kan räcka för att få någon att utföra enklare åtgärder brukar de inte räcka till som utlösande faktor för totalrenoveringar, för vilka även andra yttre omständigheter och motivationsfaktorer spelar en viktig roll. Det är till exempel särskilt viktigt att ta kontakt med hushållen när de köper sin bostad, eftersom de kan vara benägna att utföra betydande renoveringsarbeten innan de flyttar in. Hushållen kan också vara benägna att utföra arbete när deras familj blir större eller omvänt när barnen flyttar

([6]) JRC:s databas för publikationer: *The role of one-stop shops in energy renovation – a comparative analysis of OSSs cases in Europe.*

hemifrån. Energi är inte en central utlösande faktor i något av dessa exempel, utan är snarare något man tänker på i efterhand i en process som inletts av andra orsaker. Ett energicertifikat eller därmed sammanhängande verktyg, såsom ett renoveringspass eller resultatet av en energibesiktning som visar att byggnaden har dålig energiprestanda, kan också utlösa funderingar om behovet av renovering. Enligt artikel 19 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) ska de offentliga myndigheterna bjuda in berörda bostadsägare (de som äger en byggnad eller en byggnadsenhet med låg energiprestanda) till en gemensam kontaktpunkt för rådgivning om renovering ([7]).

1. **Onboarding**: I detta sammanhang, i syfte att minimera kostnaden för att hitta nya kandidater, kan en första strategi helt enkelt vara att göra sig synlig och tillgänglig för att stödja enbart de hushåll som redan har inlett sin renoveringsprocess och som har vidtagit aktiva åtgärder för att söka hjälp. Denna passiva strategi innebär dock en risk för att man huvudsakligen kommer att arbeta med hushåll som redan är övertygade och som skulle kunna utföra sin renovering även utan externt bistånd. Man kan använda ett mer proaktivt tillvägagångssätt för att snabbt identifiera hushåll som befinner sig i ett skede som är gynnsamt för renoveringsarbeten. Till exempel kan man utveckla partnerskap med banker som vänder sig till privatkunder för att ge särskilt stöd till nya köpare. Om man går ett steg längre har proaktiva strategier – som popup-rådgivning i grannskapet och dörrknackning – visat sig vara effektiva och är fortfarande av central betydelse, trots att de är betydligt dyrare.

2. **Förenklad diagnos och rekommendationer**: En majoritet av de befintliga offentliga gemensamma kontaktpunkterna i unionen tillhandahåller en budskapscentrerad informationstjänst och en mottagarcentrerad rådgivningstjänst för att vägleda bostadsägare. Även om sådana råd är allmänna ger de bostadsägarna den centrala information som krävs för att fatta ett första beslut (sätta igång/inte sätta igång) och fortsätta kundresan. Detta ställningstagande syftar till att förhindra att den gemensamma kontaktpunkten ådrar sig yrkesansvar för de problem som kan uppstå under arbetets genomförande; i stället överlåts alla beslut och deras konsekvenser till bostadsägaren.

3. **Projektutformning**: När ett första beslut om att utföra arbetet har fattats bör en detaljerad analys utföras (t.ex. en energibesiktning på plats), åtföljd av en detaljerad avgränsning av det arbete som ska utföras, inklusive särskilda krav (t.ex. rörande teknik och material som ska användas). En detaljerad utformning är mycket värdefull och nödvändig för energirelaterade totalrenoveringar. Kostnaden förblir dock ett hinder för de flesta bostadsägare om den inte subventioneras. Den överväldigande majoriteten av bostadsägarna saknar de specialkunskaper som krävs för att klara detta ytterst avgörande och stressande skede av projektet på egen hand. Med tanke på den detaljnivå som krävs innebär de tjänster som tillhandahålls i detta skede nödvändigtvis att den enhet som tillhandahåller dem ådrar sig yrkesansvar. Dessa tjänster kan också helt och hållet omfattas av marknadskonkurrens, eftersom de vanligtvis kan tillhandahållas av arkitekter eller byggfirmor.

4. **Val av företag**: I de allra flesta fall är hantverkare och installatörer i praktiken bostadsägarnas första ingångspunkt till en energirenoveringsprocess. Det finns många olika skäl att kontakta dem, och huvudmotiveringen är inte nödvändigtvis att spara energi. Om hantverkarna kontaktas direkt kommer de vanligtvis att erbjuda sig inte bara att utföra renoveringsarbetet, utan också att fastställa dess utformning, till en totalkostnad. Denna strategi har fördelen att den minskar ingångskostnaderna och eventuellt påskyndar processerna. En ytterligare svårighet i detta skede är att byggsektorn är extremt fragmenterad och att hantverkarna, inte ens de som har stor yrkesskicklighet, nödvändigtvis kan erbjuda komplexa och omfattande renoveringar. Även om valet av entreprenörer är avgörande är anbudens tekniska karaktär och det faktum att man måste besluta om de faktiska investeringskostnaderna på detta stadium särskilt stressande för bostadsägarna. Detta gäller i ännu högre grad om arbetet inte är tillräckligt specificerat eller om bostadsägarna saknar yrkesmässigt bistånd, vilket senare kan leda till oförutsedda kostnader, förseningar eller rättstvister.

5. **Finansieringsplan**: Finansieringsplanen presenteras här ganska sent i processen, men börjar vanligtvis utarbetas mycket tidigare och förfinas gradvis allteftersom de tekniska besluten och kostnaderna blir tydligare. Hushållets betalningsförmåga påverkar självklart de tekniska besluten, och projektets utformning revideras upprepade gånger när man överväger olika finansieringsalternativ. Det är också i detta skede som tillgängliga/möjliga offentliga bidrag identifieras, och behovet av lån för att finansiera projektet uppskattas.

([7]) Enligt artikel 19.13 ska ägare till byggnader med ett energicertifikat under nivå C bjudas in till en gemensam kontaktpunkt för rådgivning om renovering antingen när deras energicertifikat löper ut eller fem år efter utfärdandet av energicertifikatet, beroende på vilket som inträffar först.

6. **Finansieringslösningar**: En kritisk del av finansieringsplanen i de flesta energirelaterade totalrenoveringsprojekt är att säkra externa finansieringskällor, eftersom de betydande startkostnaderna vanligtvis är långt större än hushållens tillgängliga besparingar. Dessa källor omfattar vanligtvis konsumentlån (som kan subventioneras), bostadslån mot säkerhet eller hypotekslån (särskilt när renoveringen sammanfaller med ett bostadsköp) samt offentliga finansieringsåtgärder, som bidrag, skatteincitament, finansieringsinstrument och subventionerade lån.

7. **Renoveringsarbete**: Renoveringsarbetet utförs vanligen av ett eller ännu oftare av flera byggföretag. Ofta inriktar sig dessa företag på olika former av byggverksamhet och har ingen inbördes samordning, varför förhandsplanering och åtgärder för att effektivisera deras insatser krävs, vilket kan vara komplicerat.

8. **Arbetsplatstillsyn/godkännande av arbete**: En effektiv samordning och tillsyn på arbetsplatsen är avgörande för att förhindra att entreprenörerna utför ett undermåligt arbete. För mer omfattande projekt utgör tillsynen över de olika entreprenörernas arbete en betydande utmaning som de flesta människor inte är förberedda på. Även om arkitekter ofta utövar tillsyn över arbetet väljer många bostadsägare att själva övervaka sina projekt. Detta kan leda till allvarliga byggnadsproblem, som fukt från köldbryggor eller dålig kvalitet på inomhusluften, och kan också leda till ekonomiska konsekvenser om kraven för att erhålla bidrag inte uppfylls.

9. **Kvalitetssäkring, garantier och uppföljning**: Med tanke på de hinder och den osäkerhet som är förknippade med ambitiösa energirenoveringar, är det fortfarande alltför sällan som kontaktpunkterna erbjuder tjänster som kvalitetssäkring, garantier och uppföljning. Med tanke på den nuvarande marknadsmognaden när det gäller energirenoveringar är det av avgörande betydelse att renoveringskvaliteten garanteras på ett konsekvent sätt. En garanti för kvaliteten på det utförda arbetet (dvs. en garanti rörande de material och metoder som används, som garanterar inneboende energiprestanda), tillsammans med ett tydligt åtagande att korrigera eventuella brister som leder till lägre energiprestanda än väntat, skulle avsevärt kunna uppmuntra till mer ambitiösa renoveringsprojekt. Inom den privata bostadssektorn bör begreppet kvalitet utvidgas ytterligare till att omfatta kvaliteten på de tjänster som tillhandahålls, från den inledande kontakten till eftermarknadstjänster. Detta kan omfatta övervakning efter arbetet, råd och rekommendationer till bostadsägarna om hur den installerade utrustningen bör användas, och vägledning om hur man uppnår de förväntade sänkta energikostnaderna.

Ingen som utvecklar gemensamma kontaktpunkter börjar helt från noll. Under hela den beskrivna ”kundresan” erbjuder många yrkesverksamma – inklusive hantverkare och installatörer, energibesiktningsmän, arkitekter, mäklare, allmännyttiga företag, banker för privatkunder och energiorgan – redan renoveringsrelaterade tjänster till byggnadsägare. Det är inte avsaknaden av deltagare som förklarar det låga antalet totalrenoveringar, utan snarare **avsaknaden av samordning och förekomsten av olika intressen som förhindrar ett helhetsgrepp utifrån byggnadsägarnas behov**.

Syftet med en strategi med gemensamma kontaktpunkter är därför inte nödvändigtvis att införa nya aktörer, utan snarare att skapa eller stärka kopplingar mellan fragmenterade marknadserbjudanden, så att man därigenom påskyndar omvandlingen av befintlig praxis i riktning mot totalrenoveringar.

3.3 Rådgivningsmodellen: inriktning på att tillhandahålla information

Den första modellen för gemensamma kontaktpunkter kan kallas en ”rådgivningsmodell”. Denna strategi är inriktad på den del av kundresan som ligger uppströms, och syftar till att vara tillgänglig och i kontakt med en bred allmänhet samt att ge allmän vägledning utan omfattande resurskrav. Genom att sprida information på bred front syftar denna modell också till att fastställa nya sociala normer och uppmuntra en kulturell omvandling i riktning mot energieffektivitet.

Tjänsterna omfattar vanligtvis en inledande bedömning av bostadens energiprestanda och allmänna råd om möjliga förbättringar utan att gå in på specifika projektdetaljer. Även om de rekommendationer som ges är allmänna, är de praktiska och genomförbara. Bostadsägarna är fortfarande fullt ansvariga för projektbesluten och valet av entreprenörer, men kan få hjälp med tillgången till kvalificerade entreprenörer. Tjänsterna omfattar ofta också finansieringsrådgivning som är skräddarsydd för den planerade investeringen, bland annat rörande befintliga subventioner och hur man får tillgång till dem.

Rådgivningsmodellen har dock vissa begränsningar. Den saknar specificitet, eftersom den inte erbjuder några detaljerade projektplaner eller någon samordning av entreprenörer, vilket kan vara avgörande för bostadsägare som gör komplicerade renoveringar. Denna modell tar vanligtvis inte heller något yrkesansvar för renoveringsresultaten, och erbjuder färre garantier för bostadsägare. Den kanske inte tillgodoser bostadsägarens samtliga behov, särskilt inte sådana som kräver en omfattande projektledning. När det gäller finansieringen ligger fokus på själva investeringen snarare än på den specifika investerarprofilen, i synnerhet eftersom tillhandahållande av finansiell rådgivning är ett reglerat yrke. Dessa begränsningar gör dessa tjänster mindre attraktiva för bostadsägare, för vilka utformningen av energirenoveringsprojektet och valet av byggföretag vanligtvis är de svåraste stegen.

Exemplet Hauskunft (Österrike)

Med stöd av Horisont 2020-programmet inrättade staden Wien sin gemensamma kontaktpunkt för att påskynda renoveringen av privata bostadshus i slutet av 2020.

Kontaktpunkten, som verkar under namnet Hauskunft, får operativt och ekonomiskt stöd från staden. Den tillhandahåller kostnadsfri rådgivning till ägare av privatbostäder och lägenhetsbyggnader genom telefonmöten, virtuella möten eller personliga möten, och hjälper dem att planera sina renoveringsprojekt. Tjänsten riktar sig även till arkitekter, planerare och fastighetsförvaltare som söker vägledning.

Hauskunft är främst inriktad på de inledande stadierna i renoveringsprocessen och ger vägledning under utvecklingen av högkvalitativa koncept. Även om den gemensamma kontaktpunkten har utforskat och testat ytterligare tjänster som rör finansiering och ett förbättrat stöd till bostadsägarna har dessa ännu inte införlivats i dess standarderbjudande.

Som ett komplement till dessa tjänster förvaltar kvalitetsplattformen för renoveringspartner (*Qualitätsplattform Sanierungspartner*) en förteckning över granskade planerare, hantverkare och byggföretag som åtar sig att genomföra högkvalitativa byggnadsrenoveringar. Plattformen samarbetar med Hauskunft och förmedlar kontakter mellan fastighetsägare och kvalificerade renoveringsspecialister.

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

Många gemensamma kontaktpunkter som för närvarande är verksamma i unionen verkar begränsa sig till denna rådgivningsmodell, vilket kan bero på en möjlig feltolkning av föreskrifterna om konkurrens och statligt stöd. Denna restriktiva strategi leder ofta till att gemensamma kontaktpunkter som finansieras på offentlig väg undviker vad de uppfattar som marknadsverksamhet – som utformningsspecifikationer, val av entreprenörer och övervakning av byggverksamheten – även om bestämmelserna tillåter ett sådant deltagande på marknaden. Offentliga enheter får delta på privata ekonomiska marknader förutsatt att de inte bryter mot vissa bestämmelser i fördragen. Reglerna om statligt stöd är i själva verket inte inriktade på typen av aktör utan snarare på de tillhandahållna tjänsternas karaktär och de särskilda villkor på vilka dessa tjänster tillhandahålls. Dessutom innebär varken det omarbetade direktivet om energieffektivitet ((EU) 2023/1791) eller det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) några begränsningar avseende strukturen på de gemensamma kontaktpunkternas tjänster eller typen av organisationer som tillhandahåller dem, så länge kontaktpunkterna tillhandahåller ”oberoende rådgivning” (artikel 18.3 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda [(EU) 2024/1275]). Detta regelverk gör det möjligt för offentliga och offentligt finansierade enheter att ge aktivt stöd under både utformnings- och genomförandefaserna, såsom beskrivs i avsnitt 3.4 och 3.5.

3.4 Stödmodellen: inriktning på att hjälpa hushållen

För att åtgärda begränsningarna med den föregående modellen kan en gemensam kontaktpunkt ta på sig en mer proaktiv roll genom att **stödja bostadsägarna operativt i deras energirenoveringsprojekt**. Denna strategi innebär vanligtvis att man erbjuder följande tjänster:

— Utföra detaljerade energibesiktningar på plats för att analysera den specifika situationen och fastställa potentiella besparingar.

— I detalj fastställa vilka arbeten som ska utföras, inklusive särskilda krav (t.ex. för köldbryggor) och se till att specifikationerna för arbetena stämmer överens med kraven för att erhålla bidrag (t.ex. grad av värmemotstånd, byggföretagens kvalifikationer osv.).

— Stödja bostadsägarna när de väljer ut entreprenörer och därefter förhandlar om priser.

— Övervaka arbetsplatsen och genomdriva kvalitetssäkringsprocesser.

Denna modell kan ses som ett utökat arkitektmandat, och omfattar nästan hela kundresan. Den innebär helt klart att kontaktpunkten utför marknadsaktiviteter och ådrar sig yrkesansvar för det stöd som tillhandahålls, vilket går ett steg längre och utgör en **avgörande skillnad mellan rådgivningsmodellen och stödmodellen**. Övergången från en modell till en annan kan formaliseras bland annat genom betalning för de tjänster som tillhandahålls, ett tjänsteavtal mellan den gemensamma kontaktpunkten och bostadsägaren eller ett fysiskt besök för att utföra besiktningen.

Exemplet med OpenGela (Spanien)

OpenGela är en gemensam kontaktpunkt i Baskien (Spanien) som stöds av den baskiska regionregeringen för att främja stadsförnyelse. I centrum för tjänsten finns lokalkontor som centraliserar alla förfaranden och administrativa uppgifter i samband med en integrerad renovering av lägenhetsbyggnader, från det administrativa pappersarbetet till hanteringen av energitjänstentreprenörer och tillhandahållandet av ekonomiskt stöd. En inriktning på grannskapsrenovering möjliggör ett stort engagemang i lokalsamhället och bidrar till att skapa förtroende och ge egenmakt åt lokalbefolkningen, inte bara genom att underlätta energirenoveringar utan också genom att förbättra livskvaliteten (tillgänglighet, brandsäkerhet, hållbarhet).

Den gemensamma kontaktpunkten finansierades genom EU:s Horisont 2020-program (HIROS4All) och inleddes på pilotbasis i två socioekonomiskt svagare områden: Otxarkoaga (Bilbao) och Txonta (Eibar), där man framgångsrikt har renoverat 460 bostäder. Strategin har nu utvidgats till ytterligare nio lokalkontor i hela Baskien, i syfte att erbjuda renoveringstjänster för 4 800 invånare med ett nytt flaggskeppsprojekt som inrättats i Torre Urizar. En uppgraderad modell för gemensamma kontaktpunkter, som finjusterar renoveringsplaneringen genom byggnadsrenoveringspass, testas genom EU:s Life-programs delprogram för övergång till ren energi (Birtuoss). Projektet förväntas leda till investeringar till ett värde av 120 miljoner euro, däribland 40 miljoner euro för energirenoveringar.

Internet: https://opengela.eus/en.

I denna modell **är det inte neutralitet som framhålls utan oberoende**: det bör stå klart för bostadsägarna att den gemensamma kontaktpunkten agerar i deras, och inte en tredje parts, bästa intresse. Detta oberoende kommer att vara nära kopplat till avtalsförhållandena och ersättningskällorna för den gemensamma kontaktpunkten, se avsnitt 3.5 nedan. Det är viktigt att notera att stödmodellen endast omfattar övervakning av arbetet och inte tillhandahållandet av arbetet i sig, vilket fortfarande måste läggas ut på entreprenad till byggfirmor. Dessutom är detta tillvägagångssätt mycket mer arbetsintensivt än rådgivningsmodellen, och kräver vanligtvis offentligt stöd för att bli hållbart.

3.5 Genomförandemodellen: tillhandahållande av tjänster *och* byggarbete

I en tredje modell som kan kallas ”genomförandemodellen” både utformar och utför den gemensamma kontaktpunkten renoveringsarbetet. I detta fall kan den gemensamma kontaktpunkten själv utföra en del av arbetet och/eller anlita byggföretag, och förmå bostadsägaren att acceptera dess val. Den gemensamma kontaktpunktens förbindelser med byggföretagen kan ha flera former (underentreprenör eller medentreprenör, med gemensamt eller separat ansvar), eventuellt genom ramavtal.

Att integrera byggarbeten i de tjänster som erbjuds av den gemensamma kontaktpunkten utgör ett andra steg och en avgörande skillnad mellan stödmodellen och genomförandemodellen. I detta scenario verkar den gemensamma kontaktpunkten inte längre enbart i bostadsägarens intresse, utan har också sina egna ekonomiska eller organisatoriska intressen. Detta innebär inte i sig att de råd som ges uppströms är mindre värdefulla, men det kan ge upphov till tvivel om huruvida råden är opartiska. En positiv aspekt är att den gemensamma kontaktpunkten kan erbjuda billigare inledande samtal eftersom den kan få inkomster från byggarbetet. I de fall där denna modell stöds genom offentliga incitament behöver de offentliga myndigheterna fastställa de regler som måste följas för att säkerställa att den gemensamma kontaktpunkten tar hänsyn till bostadsägarnas bästa, samtidigt som den främjar genomförandet av energirenoveringar och sina egna ekonomiska intressen.

3.6 Att kombinera ”finansieringslösningar” med ovanstående modeller

I den typologi som presenteras ovan ska finansiering inte ses som ett fristående element, utan snarare som en kompletterande tjänst utöver en av de tre modeller som presenteras i föregående avsnitt. En gemensam kontaktpunkt kan tillhandahålla olika tjänster, eventuellt i kombination med varandra, för att hjälpa bostadsägare att finansiera energieffektiva renoveringar.

Hjälp med att få tillgång till offentliga bidrag: Den gemensamma kontaktpunkten kan effektivisera processen med att kombinera olika bidrag och säkerställa att projektet uppfyller bidragskraven. Den kan också hjälpa bostadsägarna att utarbeta sina bidragsansökningar.

Förfinansiering av offentliga bidrag: Även om de offentliga bidragen förbättrar investeringens lönsamhet erhålls de vanligtvis efter det att arbetet har slutförts, vilket kräver att fastighetsägarna finansierar hela projektet i förväg. Den gemensamma kontaktpunkten kan erbjuda kortfristiga lån för att överbrygga denna lucka, vilket minskar riskerna genom att säkerställa att bidragskraven uppfylls under utformningsfasen. Särskilda subrogationsmandat skulle också kunna användas för att göra det möjligt för den gemensamma kontaktpunkten att för bostadsägarens räkning återkräva en del av bidragen som återbetalning för de kortfristiga förfinansieringslån som den gemensamma kontaktpunkten erhåller.

Exemplet med C-REAL (Belgien):

C-REAL-projektet, som finansieras genom Horisont 2020, har skapat ett varaktigt partnerskap mellan Onesto, ett utlåningsinstitut, och Dubolimburg, en rådgivningstjänst för renoveringar, för att öka antalet byggnadsrenoveringar och förbättra deras kvalitet i provinsen Limburg i Belgien. Initiativet har utvidgats genom Energy House Limburg, som har sammanfört entreprenörer och arkitekter i en gemensam kontaktpunkt.

Genom projektet har finansinstituten fått flera värdefulla insikter. För fastighetsköpare har det visat sig vara avgörande att integrera renoveringsplaneringen i inköpsprocessen. En tidig bedömning av renoveringsbehoven, kostnaderna och de optimala tidpunkterna för byggarbetena möjliggör effektiva prisförhandlingar och finansieringsarrangemang, samtidigt som energiförbättringarna läggs in på sin rätta plats i ordningsföljden mellan de övriga renoveringsarbetena. Energicertifikaten har också visat sig vara avgörande för att renoveringsarbetet ska sättas igång, särskilt för befintliga fastighetsägare.

Införlivandet av renoveringsincitament i låneprodukter stärker bankernas förmåga att spåra förbättringar av energiprestandan. Tillsammans med detaljerade renoveringsplaner och kostnadsbedömningar möjliggör denna metod en bättre riskhantering och bättre beslut om utlåning, samtidigt som den minskar exponeringen för fastigheter med dålig energiprestanda.

Projektet visade att ett samarbetsbaserat ekosystem som stöder datadelning och kundstöd avsevärt förbättrar renoveringsresultaten. Denna strategi hjälper alla intressenter att fatta mer välgrundade beslut under hela renoveringsprocessen.

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

Förhandskvalificering för erbjudanden om bankfinansiering till privatpersoner och mindre företag: Även om en bank vanligtvis gör sin egen analys av bostadsägarens finansiella situation kan den gemensamma kontaktpunkten främja tillbörlig aktsamhet, särskilt genom att tillhandahålla informationen i ett standardiserat format, i samförstånd med banken. En gemensam kontaktpunkt kan utveckla partnerskap med en eller flera banker och peka på att den kan erbjuda banken en kritisk massa med avseende på antalet projekt, vilket kan motivera banken att införa en specifik produkt som är skräddarsydd för energirenoveringar, utbilda sin personal i denna produkt och möjligtvis låta kontaktpunkten marknadsföra produkten å bankens vägnar.

Självständiga finansieringslösningar: Den gemensamma kontaktpunkten kan till och med inkludera ett fristående finansiellt erbjudande inom tjänstepaketet. Detta utgör ett **tredje steg och ett (väsentligt) ”alternativ” som kan läggas till var och en av de tre modellerna** (även om det endast har observerats tillsammans med stöd- och genomförandemodellerna). Integreringen av finansieringen gör den gemensamma kontaktpunkten mer attraktiv för bostadsägaren, eftersom beslutet att inleda arbetet inte längre är beroende av ett godkännande från en tredje part (banken). Efter det att låneansökan har diskuterats i ett tidigt skede av projektet brukar den dessutom vanligtvis inte avslås. Slutligen kan investeringsbidrag (i

förekommande fall) integreras som blandade finansieringslösningar i finansieringserbjudandet i form av kapitalrabatter. För att göra denna lösning attraktiv måste det finansiella anbudet från den gemensamma kontaktpunkten marknadsföras på ett mycket skickligt sätt för att skapa en förtroendenivå som är jämförbar med förtroendet för traditionella banker och finansinstitut. Ett centralt mål med att integrera finansieringen i de tjänster som erbjuds av den gemensamma kontaktpunkten är att slå samman initialkostnaderna (t.ex. besiktningar och studier) med de långsiktiga finansieringslösningarna och omvandla dem från hinder till något hanterbart som kan återbetalas på lång sikt. För att göra ett fristående finansiellt erbjudande krävs dock en lämplig rättslig ram ([8]), eftersom bankverksamhet är starkt reglerad.

Exemplet Serafin (Frankrike):

I Frankrike definieras en tredjepartsfinansiär (*tiers-financeur*) enligt lag som en aktör som kombinerar energiförbättringsarbeten med hel- eller delfinansieringstjänster. Under det senaste årtiondet har denna modell testats av flera lokala myndigheter (regioner och storstadsområden), som numera ingår i sammanslutningen Serafin, vars inrättande stöddes av Orfee-projektet inom ramen för Horisont 2020.

Projektet skapade ett resurscentrum för tredjepartsfinansiärer för att underlätta utbytet av kunskap, metoder och expertkunskap. Det stödde också inrättandet av tredjepartsfinansiärer i Frankrike genom att samordna utvecklingsarbetet (studier, förfaranden, it-verktyg osv.). Genom projektet infördes en ram för efterlevnad och kvalitetskontroll i syfte att stödja genomförandet av ett försäkringssystem som garanterar renoveringsarbetet. Projektet förbättrade också tredjepartsfinansiärernas finansieringserbjudanden genom att säkra deras refinansiering, samarbeta med privatbanker och förbättra tillgången till EU-medel som Europeiska regionala utvecklingsfonden (Eruf).

Detta initiativ fortsätter genom inrättandet av den s.k. energirenoveringsbanken (FIDEO-BRE-projektet, med ekonomiskt stöd från Ademe, den franska statliga myndigheten för den gröna omställningen). Detta finansinstitut kommer att tillhandahålla lån som är tillgängliga för alla hushåll, även de som har begränsad tillgång till finansiering. Lånen kommer att distribueras genom privata banker och tredjepartsfinansiärer för att stödja energirenoveringar av hög kvalitet i enlighet med Serafins kvalitetsnormer.

De deltagande bankerna kommer att gynnas av en ram som kontrollerar kvaliteten, risken och kostnaderna. Lånen kommer att uppfylla de gröna taxonomikriterierna, vilket innebär att de kan integreras i portföljer med gröna obligationer. Tredjepartsfinansiärerna kommer att kunna rikta in sig på tekniskt stöd och samtidigt fortsätta att distribuera lån utan överdriven tillväxt av balansräkningen eller höga hanteringskostnader. Det kommer också att vara möjligt att inrätta nya tredjepartsfinansiärer som inte behöver hantera lånen direkt.

Under ledning av Serafins medlemmar har initiativet fått stöd från stora finansinstitut, däribland Procivis, Société Générale, La NEF, Crédit Mutuel, Crédit Coopératif, Crédit Logement och BNP Paribas.

Internet: https://serafin-renov.fr.

Vidare kan olika återbetalningsalternativ och återbetalningsinstrument utforskas. En **bostadsbaserad finansieringsmetod**, som sammankopplar skulderna med fastigheten snarare än bostadsägaren, kan anses minska hushållens motstånd mot finansiella åtaganden som varar längre än den tid som de förväntar sig att bo kvar i bostaden ([9]).

3.7 Sammanfattning av kapitel 3 om kundresan och modellerna för gemensamma kontaktpunkter

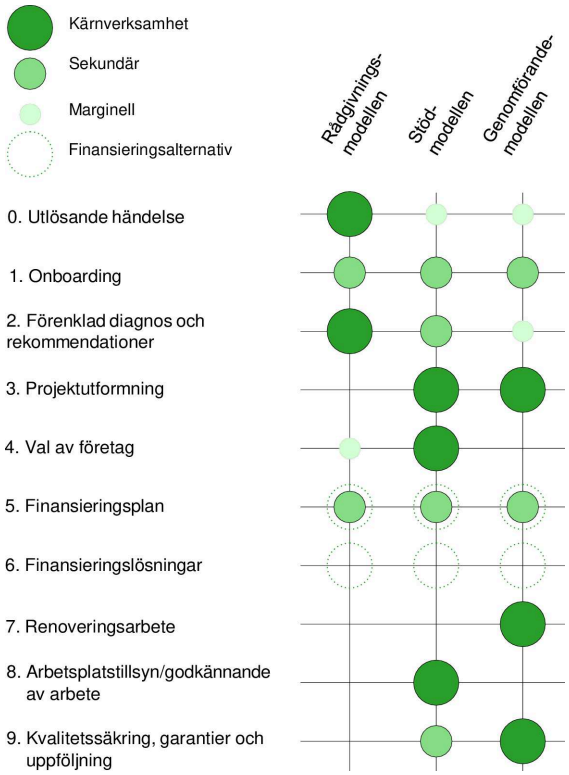
Sammanfattningsvis illustrerar figur 1 nedan kundresan och det sätt på vilket de olika modellerna för gemensamma kontaktpunkter fungerar för varje steg.

([8]) Observera att kortfristiga lån i vissa fall, till exempel när det gäller förhandsfinansiering för offentliga bidrag som normalt betalas ut i efterhand, kan beviljas utan tillstånd för att driva bankrörelse, förutsatt att de är förenliga med särskilda rättsliga riktlinjer.

([9]) Kommissionens rekommendation om frigörande av privata investeringar i energieffektivitet, C(2026) 1526.

Figur 1

Sammanfattning av de beskrivna modellerna och kundresan



4. Viktiga överväganden vid inrättande av gemensamma kontaktpunkter

I detta kapitel presenteras viktiga överväganden om samt de organisatoriska och ekonomiska konsekvenserna av gemensamma kontaktpunkter inom den privata bostadssektorn.

4.1 Kombination av online-strategier och fysiska strategier

Gemensamma kontaktpunkter online kan vara mycket viktiga för att öka byggnadsägarnas medvetenhet om sin energianvändning, vikten av att begränsa den och medlen för att göra detta. Effekten av den rådgivning som ges kan ökas om den kombineras med information om det tillgängliga finansiella stödet. Onlineverktyg kan användas för att identifiera och i förväg välja ut ägare som är redo att inleda komplexa och potentiellt kostsamma förfaranden. Till en måttlig kostnad kan onlinestrategier sannolikt nå många, vilket kanske inte enbart utlöser omedelbara åtgärder utan också, på längre sikt, bidrar till att öka allmänhetens medvetenhet om fördelarna med energirenoveringar och förbättringar av energieffektiviteten.

En ren onlinestrategi är dock otillräcklig, särskilt i fall där mer komplexa totalrenoveringar åsyftas, och där de tjänster som erbjuds genom den gemensamma kontaktpunkten integrerar flera tjänster som kräver en särskild bedömning av den berörda byggnaden. En aspekt som bör beaktas, utöver den tjänst som erbjuds, är att människor har olika nivåer av digital kompetens, och att även det bästa onlineverktyget oundvikligen kommer att utesluta en betydande del av befolkningen, ofta de äldsta och mest sårbara personerna. Något som är av mer grundläggande betydelse är att ett hushåll troligen inte kommer att utföra större renoveringsarbeten i sitt hem till en betydande kostnad utan att först ha haft flera personliga kontakter med företrädarna för den gemensamma kontaktpunkten, där de har fått en beskrivning av de planerade arbetena samt detaljerade instruktioner eller vägledning om vad som behöver göras under projektets gång.

Dessutom kan det hända att byggnadsägaren inte fullt ut litar på den plattform som tillhandahåller informationen eller endast delvis förstår fördelarna med energirenoveringar. Att bygga upp förtroende och diskutera bostadsägarnas särskilda problem tar tid och kräver en teknisk dialog, som det är osannolikt att en onlinelösning kan erbjuda på egen hand.

Europeiska kommissionen anordnade en medborgarpanel om energieffektivitet i början av 2024 med 150 slumpmässigt utvalda medborgare från EU:s samtliga medlemsstater. Panelen antog 13 slutliga rekommendationer, där rekommendation 1 betonade behovet av tillgänglig information för att hushåll och organisationer själva ska kunna förbättra energieffektiviteten ([10]). Panelen erkände värdet av onlineverktyg för att inleda renoveringsprocessen, men påpekade också det avgörande behovet av att komplettera detta digitala erbjudande med en fysisk närvaro, som regionala/lokala kontor eller besök på plats.

4.2 **Geografisk täckning**

I artikel 18.1 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) fastställs att medlemsstaterna senast i maj 2026 ska inrätta och driva gemensamma kontaktpunkter inom sina territorier i enlighet med ett eller flera av fem ”geografiska” kriterier, i syfte att säkerställa geografisk täckningen och en bred tillgång till den gemensamma kontaktpunktens tjänster. På samma sätt betonade den europeiska medborgarpanelen om energieffektivitet vikten av att säkerställa att de gemensamma kontaktpunkterna är tillgänglig för alla medborgare, även de som bor i landsbygdsområden eller avlägsna områden och de som har nedsatt rörlighet ([11]).

För att finna mer information om kriterierna för geografisk täckning i artikel 18.1 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) bör medlemsstaterna och de relevanta marknadsaktörerna se bilaga 2 ([12]) till kommissionens tillkännagivande om vägledning om direktiv (EU) 2024/1275 ”Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder (artikel 17) och gemensamma kontaktpunkter (artikel 18)”, som innehåller rekommendationer för att säkerställa att de gemensamma kontaktpunkterna används effektivt inom alla de nationella territorierna.

4.3 **Strategier för att säkra bostadsägarnas förtroende**

Att säkerställa att bostadsägarna är nöjda med resultaten av renoveringarna och att tillhandahålla kvalitetssäkring är av avgörande betydelse för att skapa förtroende.

Att fastställa ansvarsskyldighet är avgörande för att främja förtroendet för stödtjänster för renoveringar. Öppenheten bör prioriteras. Den gemensamma kontaktpunkten bör därför tillhandahålla dokumentation om processerna, men även om kostnaderna, fördelarna och riskerna med de rekommenderade insatserna. Att samla in och offentligt dela återkoppling från kunderna kan också öka trovärdigheten ytterligare genom att styrka att tjänsterna för potentiella kunder är av hög kvalitet.

Att upprätthålla höga arbetskvalitetsnormer är också av avgörande betydelse, särskilt när flera olika entreprenörer eller underentreprenörer är inblandade. Den gemensamma kontaktpunkten kan följa de fastställda kvalitetsramarna och eventuellt söka ackreditering från ansedda organ. Dessa ramar kan omfatta standardiserade förfaranden, certifieringskrav och systematisk kvalitetsövervakning. Att erbjuda starka garantier med stöd av kvalitetssäkringssystem, särskilt när dessa är integrerade med finansieringsalternativ, kan ge bostadsägarna större säkerhet. Den gemensamma kontaktpunkten kan ytterligare öka förtroendet genom att införa certifieringsförfaranden som säkerställer att entreprenörerna är tillförlitliga och utför arbete av god kvalitet.

En tydlig ansvarsskyldighetsram och konsumentskyddsåtgärder kan skydda alla parter genom att fastställa ansvaret för att ta itu med brister samt enkla tvistlösningsförfaranden. Konsumentskyddet bör omfatta mer än enbart kvalitetssäkring för att åtgärda vilseledande marknadsföringsmetoder. En viktig skyddsåtgärd är att säkerställa att kanaler finns tillgängliga för att ta upp problem. Även om formell rättsprövning bör finnas tillgänglig för allvarliga fall bör alternativa tvistlösningsmekanismer prioriteras för att säkerställa en effektiv konflikthantering.

([10]) Europeisk medborgarpanel om energieffektivitet, 2024, Slutliga rekommendationer.

([11]) ”Vi rekommenderar att den information som ges till konsumenterna görs mer tillgänglig, transparent och användbar för att göra det lättare för hushåll och organisationer att bli mer energieffektiva. Därför rekommenderar vi följande: […] Ett nätverk av fysiska gemensamma kontaktpunkter på kommunal nivå (stadshus, bibliotek) där oberoende experter finns tillgängliga för uppföljning. Nätverket bör inte diskriminera mellan städer och landsbygd eller mellan sociala grupper. Kontaktpunkten bör ge råd om rättsliga, finansiella och tekniska aspekter samt om lokala tjänsteleverantörer. Lokala aktörer uppmanas att sprida kunskap om tjänsten.” Europeisk medborgarpanel om energieffektivitet, 2024, Slutliga rekommendationer.

([12]) Bilaga 2, ”Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder (artikel 17) och gemensamma kontaktpunkter (artikel 18)”, till kommissionens tillkännagivande om vägledning om nya eller väsentligt ändrade bestämmelser i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2024/1275 (EUT C, C/2025/6438, 18.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/6438/oj).

4.4 **Särskilda insatser för sårbara hushåll**

Konsumentskyddet är särskilt viktigt för sårbara hushåll, däribland låginkomstfamiljer, äldre och personer med olika hälsoproblem. För dessa grupper är det ofta svårare att hantera komplexa renoveringsprocesser och tekniska detaljer eller hävda sina konsumenträttigheter.

Bland de särskilda skyddsåtgärder som kan vidtas finns skärpta bestämmelser om rättvis prissättning, skräddarsytt ekonomiskt stöd och ökad kontroll av renoveringsentreprenörer. Särskilda åtgärder kan omfatta särskilda rådgivare för vägledning av sårbara bostadsägare, transparenta avtalsvillkor och statliga garantier för att minimera de ekonomiska riskerna.

Att involvera yrkesutövare med sociala färdigheter är avgörande för att nå marginaliserade befolkningsgrupper och ge ett effektivt stöd. Särskilda informationskampanjer och verktyg för beslutsfattandet, såsom onlineplattformar för självbedömning, kan underlätta välgrundade val. Riktade uppsökande insatser kan överbrygga förtroende- och informationsklyftan, som ofta avskräcker sårbara personer från att anamma energieffektiva metoder. De gemensamma kontaktpunkterna kan öka energifattiga hushålls medvetenhet om enkla åtgärder till en låg kostnad som kan förbättra energieffektiviteten och bidra till att sänka utgifterna. Kontakt med lokalsamhällen genom evenemang, grannskapsinitiativ, dörrknackning och offentliga demonstrationer av framgångsrika renoveringar kan bygga upp förtroendet.

STEP-projektet (lösningar för att åtgärda energifattigdom):

STEP-projektet, som finansieras genom Horisont 2020, utvecklade en enkel, innovativ och reproducerbar modell för att åtgärda energifattigdom genom att främja beteendeförändringar och lågkostnadslösningar för energieffektivitet genom skräddarsydd rådgivning.

Gemensamma kontaktpunkter på lokal nivå är bäst lämpade att tillhandahålla oberoende stöd som är skräddarsytt för hushållens särskilda behov och begränsningar, särskilt ekonomiska sådana. Genom att uppmärksamma sårbara hushåll på befintliga alternativ för ekonomiskt stöd kan de gemensamma kontaktpunkterna spela en avgörande roll för att göra hållbara energilösningar mer tillgängliga. Dessa finansiella mekanismer kan till exempel inbegripa riktade subventioner, ”pay-as-you-save”-system eller långfristiga lån med låga eller inga räntor.

STEP-projektet belyste ett antal kritiska insikter för utvecklingen av gemensamma kontaktpunkter som riktar sig till sårbara hushåll. En viktig del var att bygga upp kompetensen hos yrkesverksamma i första ledet, såsom socialarbetare samt hälso- och sjukvårdspersonal, genom ett modulärt utbildningsprogram som säkerställer en effektiv konsument-vägledning. Projektet betonade också vikten av partnerskap med konsumentorganisationer, lokalsamhällen och grupper i första ledet för att nå ut till de personer som påverkas mest av energifattigdom.

Internet: https://www.stepenergy.eu/.

Gemensamma kontaktpunkter kan spela en viktig roll för att hantera energifattigdom genom att stödja både fastighetsägare och hyresgäster. På samma sätt som de stöder alla bostadsägare kan de gemensamma kontaktpunkterna hjälpa sårbara ägare specifikt med att få tillgång till finansiering genom att använda särskilda offentliga subventioner och skräddarsydda finansiella system, samt genom att vägleda dem genom låneansökningar hos lokala banker. Hyresgäster, som ofta saknar inflytande över renoveringsbesluten, kan också dra nytta av gemensamma kontaktpunkter som fungerar som medlare och uppmuntrar (och hjälper) fastighetsägare att utföra renoveringar.

Kommissionens rekommendation (EU) 2023/2407 ([13]) och de därtill hörande vägledningsdokumenten ([14]) erbjuder insikter om de bakomliggande orsakerna till energifattigdom och beskrivningar av konkreta lösningar. Genom att följa dessa rekommendationer kan de gemensamma kontaktpunkterna bli viktiga möjliggörande faktorer för bekämpningen av energifattigdom, och säkerställa att sårbara hushåll har tillgång till praktiska och kostnadseffektiva lösningar.

([13]) Kommissionens rekommendation (EU) 2023/2407 av den 20 oktober 2023 om energifattigdom (EUT L, 2023/2407, 23.10.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2023/2407/oj).

([14]) Arbetsdokument från kommissionens avdelningar, *EU guidance on energy poverty, accompanying the Commission Recommendation on energy poverty (C/2023/4080)*, SWD(2023) 647, 20.10.2023.

4.5 **Närmare detaljer om ”medborgarledda renoveringskollektiv”**

Medborgarledd renovering är ett framväxande koncept där medborgarna aktivt står i främsta ledet när det gäller arbetet med att renovera byggnader. Även om de flesta offentliga åtgärder för att stödja renoveringar inom bostadssektorn (t.ex. program för stadsförnyelse, medvetandehöjande kampanjer, gemensamma kontaktpunkter osv.) redan försöker få in synpunkter från medborgarna och uppmuntrar deras deltagande är den medborgarledda renoveringen speciell på så sätt att den drivs av medborgarna själva, som **nedifrån-och-upp-initiativ som leds av medborgarkollektiv**.

Det som skiljer medborgarledda renoveringar från andra renoveringsinsatser i vilka många personer deltar (t.ex. andelslägenhetsprojekt) är att deras engagemang för en hållbar strategi sträcker sig utöver ett fåtal enskilda projekt. Medborgarledda renoveringar är unika på så sätt att de skapar en rättslig enhet, en energigemenskap ([15]) eller en likvärdig enhet ([16]), i syfte att säkerställa ett långvarigt åtagande och långvarig motståndskraft. Sådana formella strukturer bygger på principerna om ett öppet och frivilligt deltagande och en ändamålsenlig kontroll av styrningen, samtidigt som medborgarnas organisation och kapacitetsuppbyggnad främjas. Dessa strategier förutsätter en uppfattning om skalan och inverkan, där medborgarledda renoveringar förväntas vara inriktade på en gemensam insats för renovering av flera byggnader, till exempel på gatu- eller stadsdels-/kvartersnivå.

Inom ett ekosystem med sammanhängande och kompletterande strukturer **kan de medborgarledda renoveringarna fungera som ett komplement till de gemensamma kontaktpunkterna** som på ett ändamålsenligt sätt överbryggar klyftan mellan konventionella offentliga interventioner och vinstdrivna privata strategier.

Exemplet med Alex Energie i Rotterdam (Nederländerna):

Som en del av projektet ”Save the Homes” inom ramen för Horisont 2020 testade staden Rotterdam ett pilotinitiativ med en gemensam kontaktpunkt i Prins Alexander-stadsdelen. Dess gemensamma kontaktpunkt använde en nedifrån-och-upp-strategi som betonade medborgardeltagande och lokala energikooperativ. Bostadsägarna får tjänster genom ett strategiskt samarbete mellan staden Rotterdam, Alex Energie (en energigemenskap med medlemmar från Prins Alexander) och HOOM (ett energikooperativ som stöder energigemenskaper). Alex Energie engagerar aktivt invånarna genom att bilda lokala arbetsgrupper, genomföra energiundersökningar, utarbeta energiplaner och organisera kollektiva inköp. Gemenskapen informerar också bostadsägarna om finansieringsmöjligheter för energirenoveringar. Mer detaljerad information görs sedan tillgänglig på stadens onlineplattform, där bostadsägarna kan få tillgång till renoveringsinformation, ansöka om bidrag, ladda upp dokument och begära telefonsupport.

Stadens fokus ligger på att ge backoffice-stöd till energikooperativ. Efter detta pilotprojekt planerar staden att utvidga initiativet till att omfatta hela Rotterdam, för att främja lokalsamhällen och uppmuntra utbyte av lösningar och bästa praxis. Kommunen fokuserade inledningsvis på takisolering och involverade även lokala företag, varav många var frilansare, för att utföra arbetet. Den såg till att involvera lärlingsföretag för att stödja nya företag och utbilda studerande.

Ekonomiskt stöd tillhandahölls genom lån från energiomställningsfonden (Energietransitiefonds), vilka distribuerades av Rotterdams kommun och förvaltades av de nederländska kommunernas bostadsincitamentsfond (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten). Dessa lån är tillgängliga både för bostadsägare och för andelslägenhetsföreningar.

([15]) Det finns två definitioner av energigemenskaper i EU-lagstiftningen: *gemenskaper för förnybar energi* definieras i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413 av den 18 oktober 2023 om ändring av direktiv (EU) 2018/2001, förordning (EU) 2018/1999 och direktiv 98/70/EG vad gäller främjande av energi från förnybara energikällor, och om upphävande av rådets direktiv (EU) 2015/652 (EUT L, 2023/2413, 31.10.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/2413/oj), och *medborgarenergigemenskaper* definieras i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/944 av den 5 juni 2019 om gemensamma regler för den inre marknaden för el och om ändring av direktiv 2012/27/EU (EUT L 158, 14.6.2019, s. 125, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2019/944/oj). Båda är fortsatt flexibla när det gäller vilken typ av juridisk form gemenskaperna kan ha (t.ex. föreningar, kooperativ osv.). Utöver förekomsten av den juridiska formen inbegriper dessa definitioner kriterier rörande medlemskap, självständighet, öppenhet, syfte och effektiv kontroll.

([16]) I länder där begreppet *energigemenskaper* ännu inte har införlivats fullt ut i den nationella lagstiftningen kan en enhet som uppfyller kriterierna i de relevanta unionsdirektiven ses som ett ”medborgarlett renoveringskollektiv”.

De tidiga erfarenheterna från pilotprojektet belyser flera viktiga fördelar med de medborgarledda renoveringsstrategierna ([17]). De kan bidra till att bygga upp **förtroende** inom lokalsamhällena genom att främja icke-hierarkiskt deltagande och stärka de sociala nätverken, vilket i sin tur uppmuntrar till brett deltagande. Även om de medborgarledda renoveringarna inledningsvis kan utvecklas långsammare än enskilda renoveringsinsatser har de potential att växa exponentiellt (skapa en **snöbollseffekt**), som sprider sig från enskilda byggnader till hela grannskap. Deras **flexibilitet** gör det möjligt för dem att till fullo utforska kommersiella möjligheter som offentliga gemensamma kontaktpunkter kan vara mindre benägna att använda sig av. Medborgarledda renoveringar kan också erbjuda betydande **kostnadsfördelar** jämfört med enskilda projekt genom frivilliga bidrag, stordriftsfördelar, kollektiva inköp och standardiserad utformning. Genom att **samla sina resurser** kan deltagarna också öka kompetensbasen totalt sett och förbättra tillsynen, i synnerhet av tjänsteleverantörer. Till skillnad från kortsiktiga initiativ syftar de medborgarledda renoveringarna till att **skapa strukturella och långvariga effekter** genom att inrätta rättsliga enheter snarare än att enbart förlita sig på enskilda insatser.

4.6 **Personalresurser för gemensamma kontaktpunkter**

Som namnet antyder förväntas en gemensam kontaktpunkt tillhandahålla många olika tjänster som vägleder bostadsägare under hela deras energirenoveringsprocess. På den tekniska fronten bör rådgivarna kunna utföra energibesiktningar, utforma skräddarsydda lösningar för hållbar energi, i detalj beskriva projektutformningen och kontrollera att byggnormerna följs ([18]). Det ekonomiska stödet skulle vanligtvis kunna omfatta mer än att identifiera tillgängliga subventioner för att hjälpa bostadsägare att utvärdera och erhålla lämpliga finansieringslösningar ([19]). Rådgivare kan också förväntas bistå bostadsägare med juridisk hjälp för att hjälpa dem att förstå och utöva sina konsumenträttigheter, se över avtal och sätta sig in i de lagstadgade kraven. Viktigast av allt är att rådgivare vid gemensamma kontaktpunkter måste kombinera specialistexpertis med starka sociala färdigheter för att förstå och hantera varje bostadsägares unika omständigheter och begränsningar, särskilt när de hjälper sårbara hushåll.

För att de gemensamma kontaktpunkterna ska bli framgångsrika måste man identifiera och utveckla den rätta talangreserven med rådgivare. Med tanke på de många färdigheter som krävs innebär det flera organisatoriska utmaningar att sätta ihop en grupp som kan tillhandahålla den gemensamma kontaktpunktens övergripande tjänster. Det är osannolikt att en enskild person kommer att ha all nödvändig sakkunskap, vilket innebär att multidisciplinära grupper är nödvändiga. För att bygga upp dessa grupper krävs strategiska rekryterings- och samarbetsmetoder för att sammanföra personer med olika yrkesbakgrunder. Dessa strategier bör sätta värde både på specialistkompetens och sociala färdigheter, så att man skapar en miljö som uppmuntrar kunskapsutbyte. Utöver rekrytering behövs en genomtänkt talanghanteringsmetod för att behålla dessa skickliga yrkesutövare.

Gemensamma kontaktpunkter kan erbjuda attraktiva karriärmöjligheter för erfarna byggnadsarbetare som överväger att lämna byggsektorn. Metoder för att välkomna dessa yrkesutövare kan övervägas, så att man drar nytta av deras sakkunskap. Genom att betona det meningsfulla stöd de ger till samhällsgrupper och kampen mot klimatförändringarna kan gemensamma kontaktpunkter också locka till sig nya talanger från olika bakgrunder till byggsektorn, särskilt kvinnor och unga yrkesverksamma. Gemensamma kontaktpunkter och de som ansvarar för dem skulle kunna samarbeta med organisationer inom byggsektorn, teknikleverantörer, arbetsförmedlingar, industrikammare eller utbildningsanstalter för att utarbeta skräddarsydda program som kombinerar specialistkunskaper (tekniska, finansiella, juridiska, kommunikations- och kundtjänstrelaterade, osv.) med sociala färdigheter. Dessa program skulle kunna betona praktisk erfarenhet genom praktikplatser eller lärlingsplatser vid befintliga gemensamma kontaktpunkter. Fortsatt yrkesmässig utveckling skulle också kunna bidra till att säkerställa att tjänsteutbudet förblir aktuellt, i takt med att teknik och bestämmelser utvecklas.

Yrkesverksamma inom byggnadssektorn som samarbetar med gemensamma kontaktpunkter kan i sin tur också få stöd för att sömlöst integreras i ekosystemet med gemensamma kontaktpunkter och upprätthålla dess kvalitetsnormer. Detta inbegriper förståelse av integrerade renoveringsstrategier, kvalitetssäkringsprotokoll och effektiva samarbetsmetoder med gemensamma kontaktpunkter och deras verktyg. Det är nödvändigt att upprätta tydliga partnerskapsramar med entreprenörer för att fastställa kvalitetsnormer, kommunikationsprotokoll och resultatmått. Regelbundna workshoppar och kunskapsutbyten kan bidra till att upprätthålla anpassningen mellan de gemensamma kontaktpunkternas mål och entreprenörernas kapacitet. Dessa partnerskap kan också inriktas på att utveckla standardiserade strategier för gemensamma renoveringsscenarier för att förbättra effektiviteten och tillförlitligheten.

([17]) Med avseende på kommissionens åtgärder till stöd för medborgarledda renoveringsprojekt, se https://citizen-led-renovation.ec.europa.eu/index_sv.

([18]) Observera att vissa tjänster kan behöva tillhandahållas av en licensierad arkitekt, vilket är ett reglerat yrke med särskilda rättsliga krav och yrkesnormer.

([19]) På samma sätt bör den finansiella rådgivningen normalt tillhandahållas av certifierade finansiella rådgivare som uppfyller lagstadgade krav, även om den gemensamma kontaktpunkten kan tillhandahålla allmän information om de finansiella alternativen.

Initiativ för att utbilda arbetskraften: Bushross

Projektet ”Building Up Skills for Home Renovation One-Stop-Shops” (Bushross), som finansieras genom Life-programmets delprogram för övergång till ren energi, syftar till att utarbeta utbildningsprogram för personal hos gemensamma kontaktpunkter i Irland och Bulgarien på grundval av erfarenheter från dessa två länder, och kommer därefter att utvidgas till att omfatta Grekland, Polen, Slovenien och Ukraina.

För att tillgodose behoven hos personal som hanterar de rättsliga, tekniska, ekonomiska och sociala aspekterna av renoveringar av privatbostäder kommer projektet att skapa fyra specialiserade kursplaner: i) den gemensamma kontaktpunktens verksamhetsmodell, ii) inrättande och drift av en gemensam kontaktpunkt (med praktiska genomförandetips), iii) profilspecifik utbildning om åtgärder för energirenovering av privatbostäder, och iv) sociala aspekter (social rättvisa och inkludering, särskilt genom inriktning på kvinnor och utsatta grupper). Mjuka färdigheter och digitala verktyg – medling och konflikthantering samt arbete med digitala verktyg – beaktas också.

Dessa kursplaner, som bygger på metoden med mikromeriter, kommer att ge framgångsrika praktikanter intyg om yrkeskvalifikationer som överensstämmer med Europass-standarderna och som gäller i alla EU-länder (Europass-rörlighet och Europass-tillägg till utbildningsbevis). Utbildningsprogrammen kommer att testas genom utbildning av 150 utbildare, som i sin tur kommer att undervisa på pilotutbildningar i vilka 60 yrkesverksamma deltar i vart och ett av de sex länderna.

Gemensamma kontaktpunkter kan inte bara spela en nyckelroll i byggnaders energiomställning, utan kan också fungera som kraftfulla plattformar för omskolning och sysselsättningsmöjligheter. De skulle kunna samarbeta med arbetsförmedlingar och yrkesutbildningscentrum för att identifiera personer som vill byta karriär. Gemensamma kontaktpunkter kan också erbjuda strukturerade lärlingsprogram som kombinerar klassrumsinlärning med utbildning på arbetsplatsen, och ger därmed personer som vill byta karriär möjlighet att få praktisk erfarenhet. För dem som återvänder till arbetsmarknaden kan gemensamma kontaktpunkter tillhandahålla flexibla arbetsformer och stegvisa utbildningsprogram som är anpassade till olika nivåer av erfarenhet och tillgänglighet. Inrättandet av mentorsprogram, där erfarna rådgivare vägleder nykomlingar genom energirenoveringsprojekt, kan ytterligare stödja den yrkesmässiga utvecklingen. Den samarbetsinriktade karaktären hos gemensamma kontaktpunkter bör främja de anställdas yrkesmässiga utveckling genom att de anställda exponeras för olika ämnesområden. Denna miljö bör naturligtvis stödja ett kontinuerligt lärande och en kontinuerlig kompetensutveckling, vilket gör den till ett attraktivt alternativ för personer som försöker återuppbygga sina karriärer. Genom att aktivt bidra till arbetsstyrkans kompetensutveckling kan gemensamma kontaktpunkter både hantera sina egna personalbehov och bidra till att lösa större arbetsmarknadsutmaningar i sina samhällen.

4.7 **De gemensamma kontaktpunkternas finansiering och finansiella hållbarhet**

Att stödja de tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter – och därmed ge särskilt och aktivt stöd till bostadsägare som en del av deras energirenoveringsprocess – bör betraktas som en integrerad del av den nationella finansierings- och stödramen för energieffektivitet. Den tjänst av allmänt intresse som tillhandahålls av de olika modellerna för gemensamma kontaktpunkter och den centrala funktion som de gemensamma kontaktpunkterna har för att öka medvetenheten om fördelarna med energieffektivitet, i synnerhet energirenoveringar, kan i hög grad bidra till de nationella energi- och klimatambitionerna. Den nationella stödramen för tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter bör därför vara en integrerad del av medlemsstaternas nationella energi- och klimatplaner samt nationella byggnadsrenoveringsplaner ([20]).

Samtidigt bör säkerställandet av de gemensamma kontaktpunkternas finansiella hållbarhet vara ett långsiktigt mål som också är beroende av det lokala och kulturella sammanhanget samt vilka organisationsstrukturer och verksamhetsmodeller man väljer för gemensamma kontaktpunkter. För att vara finansiellt stabila behöver de gemensamma kontaktpunkterna pålitliga och kontinuerliga intäktsflöden för sina tjänster, antingen från den offentliga budgeten för att åtgärda ett marknadsmisslyckande eller från privata bostadsägare som betalar för tjänsterna. Innan de potentiella inkomstkällorna

([20]) Dessa ska antas senast den 31 december 2026 i enlighet med artikel 3 och bilaga II till direktiv (EU) 2024/1275. Medlemsstaterna har fått särskilda mallar för att bistå dem med att utarbeta sina planer i enlighet med bilaga II till direktivet om byggnaders energiprestanda, bland annat rörande ”inrättande av gemensamma kontaktpunkter eller liknande mekanismer enligt artikel 18 för rådgivning och stöd om tekniska, administrativa och ekonomiska frågor”. Se den kommenterade mallen på https://circabc.europa.eu/ui/group/8f5f9424-a7ef-4dbf-b914-1af1d12ff5d2/library/a8116057-2055-48e7-81c5-ee94a62de5c8.

utforskas är det viktigt att notera att begreppet ”gemensam kontaktpunkt” inte avser någon särskild rättslig status och att de gemensamma kontaktpunkternas funktioner kan utföras med hjälp av olika organisationsstrukturer. Exemplen på enheter som ger råd eller stöd till bostadsägare inbegriper en rad olika rättsliga former, däribland föreningar, privata företag, offentligägda industriella och kommersiella enheter samt lokala offentliga myndigheter. Den rättsliga och operativa strukturen för en gemensam kontaktpunkt kommer att skapa begränsningar och bestämma dess tillgång till finansieringskällor, vilket kommer att kräva strategiska och politiska beslut. De erbjudna tjänsternas karaktär har en direkt inverkan på berättigandet till offentlig finansiering, men affärsmodellens bärkraftighet beror i slutändan på bredden på och omfattningen av kontaktpunktens tjänster.

4.7.1 *Användning av subventioner för att täcka de gemensamma kontaktpunkternas verksamhet*

I vissa fall, för att stödja ett mer omfattande utnyttjande av energirenoveringar eller genomförandet av ett stort energirenoveringsprogram, kan de gemensamma kontaktpunkters tjänster tillhandahållas kostnadsfritt till bostadsägare. Detta kan i synnerhet vara fallet under en specifik period, för ett specifikt offentligt budgetprogram eller för en särskild del av befolkningen. Det måste dock erkännas att en kostnadsfri tjänst inte är ekonomiskt självförsörjande och bör subventioneras, antingen direkt genom budgetanslag eller indirekt genom obligatoriska bidrag från den privata sektorn. Att säkerställa att de gemensamma kontaktpunkterna har ett kontinuerligt finansieringsflöde är avgörande för att kunna ge ett kontinuerligt stöd till befolkningen, samt för att behålla kompetenta yrkesutövare och sakkunniga. Subventioner spelar en viktig roll, särskilt under det initiala inrättandet av en gemensam kontaktpunkt, men att förlita sig på dem som enda finansieringskälla är inte en hållbar strategi i längden. För att säkerställa finansiell hållbarhet krävs att den ekonomiska bärkraften integreras i de tidiga utformningsstadierna.

Subventioner till tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter är eventuellt inte heller stabila över tid, och kan vara beroende av föränderliga politiska prioriteringar och budgetbegränsningar, vilket skapar osäkerhet i den långsiktiga planeringen. Subventioner kan visserligen stödja pilotprojekt och det initiala inrättandet på ett effektivt sätt, men de lämpar sig inte för en storskalig spridning på marknaden, vilket kräver stabila och förutsägbara finansiella flöden. En plötslig minskning eller omfördelning av de offentliga medlen kan störa verksamheten och utsätta de gemensamma kontaktpunkterna för finansiell instabilitet. Dessutom är en subventionsberoende modell inte skalbar. Att utöka tjänsterna för att nå fler bostadsägare eller ytterligare regioner skulle kräva kontinuerliga ökningar av de offentliga utgifterna, vilket sällan är möjligt.

Även när subventioner finns tillgängliga betalas de ofta ut med betydande fördröjning, vilket skapar problem i fråga om kassaflöde som kan sätta press på den dagliga verksamheten. Dessutom varierar finansieringsvillkoren ofta stort, eftersom subventionerna struktureras genom dagsbelopp, klumpsummor eller projektbaserade anslag, vilket ökar komplexiteten i den finansiella planeringen. Dessutom fastställs de offentliga subventionerna ofta till det minimum som krävs för att utföra de tilldelade uppgifterna, vilket begränsar en organisations förmåga att bygga upp finansiell stabilitet. Mindre organisationer, särskilt ideella organisationer, står inför ytterligare utmaningar. Många har svårt att generera ett återkommande driftsöverskott, vilket gör det svårt att bygga upp finansiella reserver eller säkra långfristiga lån. Till följd av detta förlitar de sig ofta på en kortfristig bankfinansiering till höga räntor, vilket förbrukar en betydande del av deras budgetar och undergräver deras hållbarhet ytterligare. Denna finansiella sårbarhet tvingar fram kortsiktiga strategier som ofta begränsar planeringen till den tid som subventioner finns tillgängliga, vanligtvis ett till tre år. Dessa begränsningar leder till en utbredd användning av korttidskontrakt och lönebegränsningar, vilket försvårar de anställdas långsiktiga karriärplanering. En hög personalomsättning, särskilt bland rådgivarna, stör kontinuiteten och minskar de gemensamma kontaktpunkternas övergripande effektivitet.

Medlemsstaternas offentliga finansiering bör säkerställa ett kontinuerligt stöd till de tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter, i syfte att minska deras finansiella sårbarhet och risken för störningar i tjänsterna de tillhandahåller, och för att göra det möjligt för dem att behålla sin förvärvade expertis. På samma gång kan gemensamma kontaktpunkter, för att bygga upp en hållbar modell, inte helt förlita sig på extern finansiering, som skulle kunna dras in när som helst på grund av förändringar i den politiska miljön eller i regeringens prioriteringar. I stället skulle intäktsgenererande mekanismer möjliggöra en organisk tillväxt som styrs av efterfrågan snarare än av de offentliga budgetbegränsningarna. Subventioner spelar en avgörande roll i de tidiga skedena, men en långsiktig strategi bör omfatta en mångfald av finansieringskällor, såsom bidrag från bostadsägarna, partnerskap med finansinstitut eller branschstöd.

4.7.2 *Positionera den gemensamma kontaktpunkten som förmedlare eller ”kontrakterad försäljning”*

Då bostadsägare har visat sig vara ovilliga att betala för rådgivningstjänster är en vanlig modell att de gemensamma kontaktpunkterna erbjuder sina tjänster kostnadsfritt till bostadsägarna genom att fungera som mellanhänder. I denna modell hänvisar de gemensamma kontaktpunkterna kunderna till tredjepartspartner med vilka de har avtal, och får provision för detta. Detta är en modell som redan används allmänt inom den privata sektorn, där företag som förmedlar bostadsrenoveringstjänster, lån och överlåtbara certifikat är verksamma.

När gemensamma kontaktpunkter får ersättning från kontrakterad försäljning och från tredjeparter kan de dock inte längre hävda att de enbart verkar i bostadsägarens intresse. I sådana fall är det inte längre bostadsägarna som är de gemensamma kontaktpunkternas huvudklient, utan de kommersiella partner som finansierar deras verksamhet.

4.7.3 *Debitera bostadsägarna för de tjänster som tillhandahålls*

Att involvera bostadsägare, som antingen helt eller delvis får bära kostnaderna för vissa av de tjänster som erbjuds, bidrar till att säkerställa den ekonomiska hållbarheten för gemensamma kontaktpunkters verksamhet. En gemensam kontaktpunkt skulle till exempel kunna ta betalt av bostadsägare för sina allmänna stödtjänster när det gäller utformning och genomförande av energirenoveringsprojekt, och samtidigt tillhandahålla kostnadsfria tjänster till sårbara hushåll eller särskilda avgränsade områden tack vare ett eventuellt nationellt eller regionalt offentligt stödprogram för energirenoveringar. Framgången för denna strategi beror på om bostadsägarna ser så mycket värde i de gemensamma kontaktpunkternas tjänster att de betalar för dem. Detta utgör ingen större utmaning under byggfasen, men är fortfarande ett betydande hinder under de förberedande samråds- och planeringsstadierna. Motviljan mot att betala beror vanligtvis på att bostadsägarna inte till fullo förstår värdet eller betydelsen av dessa förberedande tjänster. Ett viktigt mål för offentliga ingripanden skulle därför kunna vara att ändra denna uppfattning, samtidigt som man bibehåller ett direkt ekonomiskt stöd till mer sårbara hushåll.

4.8 **Gemensamma kontaktpunkter och regler för statligt stöd: särskilda överväganden rörande tjänster av allmänt ekonomiskt intresse**

Gemensamma kontaktpunkter kan drivas av olika enheter, däribland offentliga eller halvoffentliga organ som lokala myndigheter eller energiorgan, men även av privata organisationer, alltifrån föreningar och lokalsamhällesgrupper till kommersiella företag.

Klyftan mellan den nuvarande takten och omfattningen av energirenoveringarna och den skala och takt som krävs för att uppnå unionens mål, särskilt när det gäller konkurrenskraft, energitrygghet och begränsning av klimatförändringarna, rättfärdigar offentliga ingripanden och ekonomiskt stöd till de befintliga offentliga och privata organisationer som tillhandahåller tjänster genom gemensamma kontaktpunkter och till inrättandet och utvecklingen av nya.

Enligt unionens konkurrenslagstiftning, och särskilt lagstiftningen om statligt stöd, kan tillhandahållande av rådgivning om och stöd till renoveringar inom den privata bostadssektorn betraktas som en ”ekonomisk verksamhet”, oavsett den berörda enhetens rättsliga status och huruvida den är vinstdrivande eller inte, eftersom denna enhet kan anses konkurrera med andra organ som tillhandahåller liknande tjänster ([21]). Även om unionslagstiftningen inte förbjuder offentliga enheter att bedriva ekonomisk verksamhet, eller myndigheter att finansiellt stödja offentliga eller privata enheter som är verksamma ”på marknaden”, kräver denna klassificering som ”ekonomisk verksamhet” att särskilda villkor uppfylls för att säkerställa efterlevnaden av reglerna om statligt stöd ([22]).

En metod kan vara att definiera ”stöd till energirenoveringar genom gemensamma kontaktpunkter” som en ”tjänst av allmänt ekonomiskt intresse”, när omfattningen av de tillhandahållna tjänsterna tillåter en sådan klassificering. Begreppet tjänster av allmänt ekonomiskt intresse gäller enligt unionsrätten för tjänster som offentliga myndigheter anser vara nödvändiga för medborgarna, men som inte skulle kunna tillhandahållas på ett lämpligt sätt av marknaden utan offentlig intervention. En sådan beteckning kan därför till exempel avse vissa rådgivningstjänster och tekniska stödtjänster som inte tillhandahålls eller inte tillhandahålls i tillräckligt hög grad av marknaden, men vanligtvis inte själva energirenoveringsarbetena. Sådana tjänster kan tillhandahållas av offentliga organ eller privata företag enligt offentliga tjänstekontrakt, med tillsyn för att säkerställa efterlevnaden av normer och skyldigheter.

5. **Vart man ska vända sig för att få EU-stöd**

Bestämmelserna rörande gemensamma kontaktpunkter i det omarbetade energieffektivitetsdirektivet ((EU) 2023/1791) och det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ((EU) 2024/1275) utgör grunden för genomförandet av kontaktpunkternas tjänster. I detta vägledningsdokument beskrivs i sin tur viktiga överväganden för att utveckla gemensamma kontaktpunkter på grundval av de erfarenheter och modeller som hittills utvecklats i hela unionen, dock med erkännandet att ingen enskild modell passar alla situationer. I stället krävs en skräddarsydd strategi som tar hänsyn till varje regions särdrag. Ett framgångsrikt genomförande kommer att vara beroende av en flexibel, iterativ process som redan från början integrerar återkoppling, vilket möjliggör ett kontinuerligt lärande samt kontinuerlig förbättring och expansion.

([21]) Se t.ex. kommissionens tillkännagivande om begreppet *statligt stöd* som avses i artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, C/2016/2946 (EUT C 262, 19.7.2016, s. 1), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=oj:JOC_2016_262_R_0001.

([22]) Såsom fastslås i artikel 107.3 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och vidare i den relevanta lagstiftningen (förtecknad i https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation_sv).

Till stöd för denna process tillhandahåller kommissionen hjälp med inrättandet av gemensamma kontaktpunkter för att bidra till att uppnå målen för energieffektivitet och renovering. Detta inbegriper riktat ekonomiskt stöd genom verksamhetsbidrag inom ramen för dess finansieringsprogram för övergången till ren energi, såväl som kollegiala utbyten och nätverksmöjligheter för yrkesverksamma vid gemensamma kontaktpunkter.

Denna hjälp omfattar direkt och indirekt ekonomiskt stöd genom olika finansieringsmekanismer. Direktstöd innebär vanligtvis att kommissionen beviljar finansiering (vanligtvis bidrag) direkt till stödmottagarna, baserat på öppna ansökningsomgångar. Indirekt stöd innebär vanligtvis att kommissionen ger ekonomiskt stöd till medlemsstaterna, som i sin tur beviljar det till de slutliga stödmottagarna.

5.1 **Direkt ekonomiskt stöd**

5.1.1 *LIFE-DELPROGRAMMET ”ÖVERGÅNG TILL REN ENERGI”*

Life-programmets delprogram för övergång till ren energi (*Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi”*), med en budget på omkring en miljard euro inom den fleråriga budgetramen 2021–2027, ger stöd till kapacitetsuppbyggnad, projektutvecklingsstöd, åtgärder för marknadsspridning och styrning på området energieffektivitet, integrerade förnybara energikällor och en rättvis omställning. Som en del av det fleråriga arbetsprogrammet 2025–2027 kommer Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi” särskilt att stödja inrättandet av gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitet och energirenoveringar som en del av dess särskilda ansökningsomgångar för verksamhetsbidrag, med en vägledande budget på 25 miljoner euro under treårsperioden. Hittills har Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi” och dess föregångare stött inrättandet av nästan 50 bostadsrenoveringstjänster i 17 EU-medlemsstater (och två associerade länder) ([23]). Dessutom skulle inrättandet av gemensamma kontaktpunkter för energirenoveringar kunna stödjas genom verksamhetsbidrag för projektutvecklingsstöd och för initiativ från lokala och regionala myndigheter.

Utöver det ekonomiska stödet från ansökningsomgångarna stöder Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi” de gemensamma kontaktpunkterna genom medvetandehöjande åtgärder och främjandet av befintlig bästa praxis, kollegiala utbyten, stöd till kapacitetsuppbyggnad och inrättandet av de gemensamma kontaktpunkternas praktikgemenskap. Initiativet ManagEnergy tillhandahåller särskilda expertseminarier för lokala och regionala energiorgan och deras offentliga myndigheter för att främja, stimulera och stödja projekt för hållbar energi. I synnerhet anordnas särskilda ManagEnergy-expertseminarier om inrättande av gemensamma kontaktpunkter för energirenoveringar.

5.1.2 *Elena – Europeiskt lokalt energistöd*

Instrumentet för europeiskt lokalt energistöd (Elena), som förvaltas av Europeiska investeringsbanken (EIB) på kommissionens vägnar, tillhandahåller bidrag för tekniskt stöd till hållbara investeringsprojekt. Det hjälper offentliga och privata enheter att utveckla och genomföra initiativ för energieffektivitet, förnybar energi och hållbara transporter genom att undanröja finansiella, tekniska och administrativa hinder. Elena-finansieringen täcker upp till 90 % av kostnaderna för att förbereda projekt, inklusive genomförbarhetsstudier, affärsplanering, finansieringsstrategier och upphandlingsprocesser. Stödberättigade projekt måste kunna visa att de har en betydande inverkan, med en erforderlig hävstångsfaktor på minst 20 för energieffektivitet och 10 för bostadsprojekt. Sedan Elena lanserades 2009 har instrumentet mobiliserat över 337 miljoner euro i bidrag till stöd för städer, regioner och offentliga institutioner när det gäller att uppnå unionens klimat- och energimål, med målet att mobilisera över 11,3 miljarder euro i investeringar. Ansökningar godtas löpande, och EIB-experter vägleder de sökande genom processen.

Som en del av dess projektutvecklingsstöd kan Elena-instrumentet bidra till att inrätta särskilda gemensamma kontaktpunkter för energieffektivitetsförbättringar och energirenoveringar, i syfte att stödja den relevanta investeringskanalens aggregering. Under de senaste åren har Elena-instrumentet bidragit till att inrätta 26 gemensamma kontaktpunkter i elva medlemsstater (Belgien, Bulgarien, Danmark, Estland, Irland, Spanien, Frankrike, Italien, Lettland, Nederländerna och Polen). Elena-instrumentet tillhandahåller stöd på efterfrågebasis (först till kvarn) ([24]).

Elena-instrumentet kan också användas av medlemsstaterna på nationell nivå. Medlemsstaterna kan i så fall kopiera den framgångsrika Elena-modellen med hjälp av andra finansieringskällor (t.ex. sammanhållningspolitiska fonder, moderniseringsfonden, medel från faciliteten för återhämtning och resiliens eller någon annan typ av nationell finansiering). Sådana nationella Elena-strategier skulle kunna inrättas för att åtgärda särskilda lokala brister i den tekniska och finansiella expertisen i syfte att förbereda energieffektivitetsinvesteringar inom olika sektorer. I detta syfte kan medlemsstaterna ansöka om ett pilotprojekt inom ramen för det nuvarande EIB-förvaltade Elena-instrumentet för att överföra kunskap och skaffa sig erfarenhet av EIB:s stöd.

([23]) Cinea, *Giving LIFE to Europe’s clean energy transition*, https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_sv.

([24]) Projektansvariga uppmanas att kontakta Elena-instrumentet genom kontaktinformationen på Elenas webbplats.

5.2 **Indirekt ekonomiskt stöd: sammanhållningspolitiska fonder och den sociala klimatfonden**

5.2.1 *Faciliteten för återhämtning och resiliens*

Faciliteten för återhämtning och resiliens inbegriper nästan 80 miljarder euro i investeringar i energieffektivitetsrenoveringar och uppförande av byggnader under perioden 2021–2026. I faciliteten kombineras investeringar med reformer för att ytterligare underlätta energieffektivitetsrenoveringar.

Inom ramen för faciliteten för återhämtning och resiliens har många medlemsstater inkluderat åtgärder för inrättande av gemensamma kontaktpunkter i sina planer för återhämtning och resiliens, särskilt i syfte att främja genomförandet av energieffektivitetsåtgärder och tillhandahålla övergripande stöd till bostadsägare i samband med investeringar som möjliggjorts genom faciliteten.

Italiens plan för återhämtning och resiliens innehåller till exempel åtgärder för att inrätta gemensamma kontaktpunkter med målet att underlätta renovering av offentliga och privata byggnader, med fokus på energieffektivitet och hållbarhet. Spanien har också införlivat gemensamma kontaktpunkter i sin plan för återhämtning och resiliens för att stödja renoveringen av bostadshus, med särskild tonvikt på att minska energifattigdomen. Portugal har valt en samordnad strategi genom undertecknandet av ett samarbetsprotokoll mellan de relevanta organen och sammanslutningarna om att skapa gemensamma kontaktpunkter avseende energieffektivitet för medborgarna.

Stödet från faciliteten för återhämtning och resiliens till dessa initiativ syftar till att förbättra samordningen av och effektiviteten hos energirenoveringsprojekten, samt att säkerställa att bostadsägarna får integrerat tekniskt, administrativt och ekonomiskt stöd. Genom att utnyttja stödet från faciliteten för återhämtning och resiliens kan medlemsstaterna påskynda införandet av gemensamma kontaktpunkter och därigenom bidra till uppnåendet av unionens klimat- och energimål. När stödet från faciliteten för återhämtning och resiliens har upphört är det viktigt att de nationella förvaltningarna fortsätter att ge bostadsägarna integrerat tekniskt, administrativt och ekonomiskt stöd till deras energirenoveringsprojekt.

5.2.2 *De sammanhållningspolitiska fonderna*

Under programperioden 2021–2027 har 22 miljarder euro i investeringar planerats inom ramen för det sammanhållningspolitiska specifika målet avseende energieffektivitet (RSO2.1) ([25]). För att främja genomförandet av dessa projekt stöder de sammanhållningspolitiska fonderna också kapacitetsuppbyggnad hos de offentliga myndigheterna. Ytterligare tekniskt stöd i samband med programgenomförandet tillhandahålls på kommissionens initiativ.

Medlemsstatsnivå – stöd till kapacitetsuppbyggnad

Europeiska regionala utvecklingsfonden (Eruf) och Sammanhållningsfonden kan stödja inrättandet av gemensamma kontaktpunkter enligt artikel 3.4 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/1058 ([26]), där det föreskrivs att sådana fonder får stödja verksamhet som förbättrar medlemsstaternas programmyndigheters kapacitet liksom kapaciteten för sektoriella eller territoriella aktörer som ansvarar för att utföra verksamhet som är relevant för genomförandet av dessa fonder, förutsatt att detta bidrar till programmets mål. Detta skulle kunna vara fallet för en gemensam kontaktpunkt som främjar energieffektivitetsrenoveringar av byggnader med Erufs/Sammanhållningsfondens programresurser och i linje med det specifika målet 2.1.

Tekniskt stöd på unionsnivå

Programmet Cohesion for Transitions (C4T) Groundwork lanserades av Europeiska kommissionens generaldirektorat för regional- och stadspolitik för att stödja genomförandet av investeringsprojekt för en hållbar omställning som finansieras av Eruf och Sammanhållningsfonden inom ramen för politiskt mål nr 2. Programmet erbjuder stödberättigade regioner skräddarsydd kapacitetsuppbyggnad och rådgivning inom områden som energiomställning, cirkulär ekonomi, vattenförvaltning, klimatanpassning och biologisk mångfald. Till exempel kan viktig stödverksamhet inbegripa analys av finansieringsmekanismer på unions- och medlemsstatsnivå för att identifiera bästa praxis för finansiering av energieffektivitet, samt särskilda workshoppar om finansiella modeller, prissättningsalternativ och strategier för tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter.

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

([26]) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/1058 av den 24 juni 2021 om Europeiska regionala utvecklingsfonden och Sammanhållningsfonden (EUT L 231, 30.6.2021, s. 60, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2021/1058/oj).

Exempel på tekniskt bistånd inom ramen för C4T: finansiering av energirenoveringar – Plovdivs modell för gemensamma kontaktpunkter

Energiorganet i Plovdiv i Bulgarien fick hjälp med att inrätta en gemensam kontaktpunkt för renovering av bostadshus i Plovdivregionen som en självförsörjande tjänst ([27]). Stödet åtgärdade bristen på finansieringsalternativ för bostadsrenoveringar i Bulgarien och undersökte möjliga finansiella instrument och metoder som skulle kunna finansiera processer för energieffektivitetsrenoveringar, minska komplexiteten och uppmuntra privata investeringar.

Viktiga stödåtgärder inbegrep följande:

Bästa praxis för finansiering av energieffektivitet: Analys av finansieringsmekanismer på unionsnivå och nationell nivå, som EU:s initiativ för renovering, sammanhållningspolitiska resurser och privata finansieringsmodeller. Medlemsstater som Estland, Frankrike och Nederländerna delade med sig av bästa praxis genom att visa upp effektiva finansiella strategier för energirenoveringar.

Finansieringsmodeller och prissättningsalternativ: Vid tre workshoppar introducerades finansieringsmodeller och strategier för tjänster som tillhandahålls av gemensamma kontaktpunkter, med insikter från EU:s medlemsstater (Belgien, Spanien, Lettland och Slovenien), där tonvikten låg på innovativa strategier som finansiering kopplad till fastigheter, förfinansieringsbidrag och avtal om energiprestanda.

5.2.3 *Sociala klimatfonden*

Den sociala klimatfonden kommer att ge medlemsstaterna särskild finansiering så att utsatta grupper, som hushåll som är drabbade av energi- eller transportfattigdom, får direkt stöd.

När det gäller energi får medlemsstaterna använda sociala klimatfonden till att stödja strukturella åtgärder för och investeringar i energieffektivitet, byggnadsrenovering, ren uppvärmning och kylning samt integrering av förnybar energi, framför allt med inriktning på sårbara hushåll och sårbara mikroföretag som påverkas av de sociala konsekvenserna av att inkludera växthusgasutsläppen från byggnader och transporter i utsläppshandelssystemet (utsläppshandelssystemet för byggnads- och vägtransportsektorerna).

För att få tillgång till finansiering ska medlemsstaterna utarbeta nationella sociala klimatplaner där alla planerade åtgärder och investeringsprojekt förtecknas och förklaras. För att finansiera åtgärder och projekt till hjälp för de mest utsatta grupperna ska den sociala klimatfonden sammanföra intäkterna från auktioneringen av utsläppsrätter både från utsläppshandelssystemet för byggnads- och vägtransportsektorerna och från EU:s befintliga utsläppshandelssystem. Tillsammans med ett obligatoriskt 25-procentigt bidrag från medlemsstaterna till deras sociala klimatplaner bör den sociala klimatfonden mobilisera minst 86,7 miljarder euro i offentlig finansiering under perioden 2026–2032.

Stöd till gemensamma kontaktpunkter som en del av de nationella sociala klimatplaner som upprättas inom ramen för den sociala klimatfonden är stödberättigande enligt artikel 8.1 c och d i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/955 ([28]).

I kommissionens tillkännagivande om vägledning om de sociala klimatplanerna ([29]) uppmuntras dessutom medlemsstaterna att ”överväga att inrätta gemensamma kontaktpunkter som erbjuder rådgivnings- och utbildningstjänster som kombinerar olika finansieringsalternativ (bidrag, lån med varierande nivåer av samfinansiering och räntor samt finansieringsinstrument) beroende på inkomstnivå, levnadssituation, byggnadstyp, även i partnerskap med lokala organisationer och finansiella mellanhänder”.

Dessutom utesluts i avsnitt B1 av tabell 1 i bilaga I till kommissionens tillkännagivande *Teknisk vägledning om tillämpningen av principen om att inte orsaka betydande skada inom ramen för förordningen om den sociala klimatfonden* ([30]) ”verksamheter och tillgångar för att tillhandahålla information, utbildning, medvetenhet och rådgivning om kostnadseffektiva åtgärder, investeringar och om stöd som finns att få för byggnadsrenoveringar, energieffektivitet och utfasning av fossila bränslen, däribland energibesparingar och minskning av energifattigdom” från skyldigheten att tillhandahålla bevis för att verksamheten är förenlig med principen om att inte orsaka betydande skada. Detta gör det enklare att använda den sociala klimatfonden för att inrätta gemensamma kontaktpunkter. Inriktningen måste dock fortsatt ligga på sårbara hushåll och mikroföretag.

([27]) Factsheet_C4T_TA_Support_Plovdiv.pdf; *Inforegio* – ”Cohesion for Transitions (C4T)”.

([28]) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/955 av den 10 maj 2023 om inrättande av en social klimatfond och om ändring av förordning (EU) 2021/1060 (EUT L 130, 16.5.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/955/oj).

([29]) Kommissionens tillkännagivande *Vägledning om de sociala klimatplanerna*, C(2025) 881 final (EUT C, C/2025/1597, 25.3.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1597/oj).

([30]) Bilagor till kommissionens tillkännagivande *Teknisk vägledning om tillämpningen av principen om att inte orsaka betydande skada inom ramen för förordningen om den sociala klimatfonden*, C(2025) 880 final, 5.3.2025.

6. **Tillägg – Användbara hänvisningar**

I detta tillägg finns en förteckning över användbara resurser som kan utnyttjas vid inrättandet av gemensamma kontaktpunkter på nationell, regional och lokal nivå. Här redogörs för de olika etapperna i ”kundresan”. I tillägget presenteras också praktiska lösningar som tagits fram genom pilotprojekt för gemensamma kontaktpunkter, med stöd av programmen Horisont 2020 och Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi”, som kan fungera som inspirationskällor.

Med stöd från Life-delprogrammet ”Övergång till ren energi” håller **EU-Peers**-projektet ([31]) på att skapa en europeisk gemenskap för yrkesverksamma inom gemensamma kontaktpunkter. Detta initiativ underlättar kunskapsutbyte och stärker den kollektiva expertisen inom integrerade bostadsrenoveringstjänster. Syftet med detta är att förbättra villkoren för de gemensamma kontaktpunkterna genom rekommendationer och samarbete med marknadsaktörer.

I praktikgemenskapen kan yrkesverksamma samarbeta om gemensamma utmaningar. Den är verksam genom sex nationella och regionala plattformar i Irland, Spanien, Frankrike, Ungern och de baltiska staterna, jämte en ytterligare plattform för utåtriktad verksamhet i hela unionen. Dessa plattformar anordnar regelbundna aktiviteter för ömsesidigt lärande, nätverksevenemang på plats och onlinesessioner för kapacitetsuppbyggnad. Ett särskilt mentorsprogram stöder också nya initiativ hos gemensamma kontaktpunkter. Gemenskapen är öppen för gemensamma kontaktpunkter och andra intressenter inom bostadsrenoveringar, och erbjuder olika möjligheter till deltagande och samarbete.

Unionen har dessutom under flera år stött EU-projekt rörande de gemensamma kontaktpunkternas tjänster avseende energirenoveringar. Dessa projekt har gett upphov till en mängd erfarenheter, god praxis och analyser som nås via länkarna nedan, och som har beaktats vid utarbetandet av denna praktiska vägledning.

6.1 **EU-Peers – gemenskap för yrkesverksamma vid gemensamma kontaktpunkter**

— Webbplats för projektet: https://www.eu-peers.eu/.

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

6.2 **Riktmärken och analys**

— Milin C., Bullier A. (2021), ”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 (2020), *How to set up a one-stop-shop for integrated home energy renovation? A step-by-step guide for local authorities and other actors* (https://energy-cities.eu).

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

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

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

— Peer (2021), Riktmärke för reproducerbar bästa praxis (https://europa.eu/!VD6gCj).

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

— Proretro (2024), *Policy Brief: Recommendations from the ProRetro project* (https://europa.eu/!8gjpnk).

([31]) Se https://www.eu-peers.eu/ och https://eu-peers.humhub.com.

6.3 **CORDIS-resultatpaket**

— Cinea, *Giving LIFE to Europe's clean energy transition* (https://cinea.ec.europa.eu/publications/digital-publications/giving-life-europes-clean-energy-transition_sv).

— *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).