

Brüssel, 16. oktoober 2020
(OR. en)

11855/20

ENER 339
CLIMA 233
ENV 597
IND 173
COMPET 467
RECH 365
TRANS 476
ECOFIN 942

SAATEMÄRKUSED

Saatja:	Euroopa Komisjoni peasekretär, allkirjastanud Martine DEPREZ, direktor
Kättesaamise kuupäev:	15. oktoober 2020
Saaja:	Jeppe TRANHOLM-MIKKELSEN, Euroopa Liidu Nõukogu peasekretär
Komisjoni dok nr:	COM(2020) 662 final
Teema:	KOMISJONI TEATIS EUROOPA PARLAMENDILE, NÕUKOGULE, EUROOPA MAJANDUS- JA SOTSIAALKOMITEELE NING REGIOONIDE KOMITEELE Euroopa renoveerimislaine – keskkonnahoidlikumad hooned, uued töökohad, parem elujärg

Käesolevaga edastatakse delegatsioonidele dokument COM(2020) 662 final.

Lisatud: COM(2020) 662 final



Brüssel, 14.10.2020
COM(2020) 662 final

**KOMISJONI TEATIS EUROOPA PARLAMENDILE, NÕUKOGULE, EUROOPA
MAJANDUS- JA SOTSIAALKOMITEELE NING REGIOONIDE KOMITEELE**

**Euroopa renoveerimislaine – keskkonnahoidlikumad hooned, uued töökohad, parem
elujärg**

{SWD(2020) 550 final}

1. HOONETE RENOVEERIMISE EDENDAMINE KLIIMANEUTRAALSUSE SAAVUTAMISEKS JA MAJANDUSE TAASTUMISEKS

Euroopa ainulaadne ja rikkalik hoonefond kajastab meie maailmajao kultuurilist mitmekesisust ning ajalugu. Samas on see ka vana ja muutub väga aeglaselt. Üle 220 miljoni hoone, ehk 85 % ELi hoonefondist ehitati enne 2001. aastat. 85–95 % praegu olemasolevatest hoonetest on 2050. aastal endiselt kasutuses.

Enamik neist olemasolevatest hoonetest ei ole energiatõhusad¹. Paljusid neist köetakse ja jahutatakse fossiilkütustega, lisaks kasutatakse neis vanu tehnoloogiaid ja energiat raiskavaid seadmeid. Energiaostuvõimetus on miljonite eurooplaste jaoks suur probleem. Üldiselt langeb hoonete arvele ligikaudu 40 % ELi energia kogutarbimisest ja 36 % ELi energiaspektori kasvuhoonegaaside heitest².

Ka COVID-19 kriisi tõttu oleme hakanud pöörama rohkem tähelepanu hoonetele ja nende kohale meie elus, kuid ka nende nõrkadele külgedele. Pandeemia vältel on kodust saanud miljonite eurooplaste jaoks igapäevaelu keskpunkt: büroo kaugtöö tegijatele, lasteaed või klassiruum lastele ja õpilastele ning paljude jaoks koht veebiostude tegemiseks või meelelahutuse allalaadimiseks. Koolid pidid kohanema kaugtööpega. Haiglataristu on olnud suure surve all. Eraettevõtted pidid kohanema sotsiaalse distantseerumisega. Mõned pandeemia tagajärjed võivad pikema aja jooksul kestma jääda, seades uusi nõudmisi meie hoonetele ning nende energia- ja ressursiprofiilile ning suurendades veelgi põhjaliku ja ulatusliku renoveerimise vajadust.

Ajal, kui Euroopa püüab COVID-19 kriisist üle saada, pakub renoveerimine ainulaadse võimaluse meie hooned uuesti üle vaadata, ümber projekteerida ja moderniseerida, et viia need paremini kooskõlla rohelisema ja digitaalse ühiskonnaga ning toetada majanduse elavdamist.

Komisjon tegi 2030. aasta kliimaeesmärgi kavas³ ettepaneku vähendada kasvuhoonegaaside netoheidet ELis 2030. aastaks vähemalt 55 % võrreldes 1990. aastaga. Energiatõhusus on meetmete oluline osa, kusjuures ehitussektor on üks valdkondi, kus tuleb jõupingutusi suurendada. Heitkoguste 55 % vähendamise eesmärgi saavutamiseks peaks EL 2030. aastaks vähendama hoonete kasvuhoonegaaside heidet 60 % võrra, nende energia lõpptarbimist 14 %

¹ Ehituseeskirju ja erieeskirju välispiirete soojusisolatsiooni kohta hakati Euroopas välja andma pärast 1970. aastaid. See tähendab, et enamik tänasest hoonefondist on ehitatud energiatõhususe nõudeid kohaldamata: üks kolmandik (35 %) ELi hoonetest on üle 50 aasta vanad ja üle 40 % neist ehitati enne 1960. aastat. Ligikaudu 75 % ELi hoonefondist ei ole praeguste ehitusstandardite kohaselt energiatõhus. Allikas: Teadusuuringute Ühiskeskuse aruanne „Achieving the cost-effective energy transformation of Europe’s buildings“.

² Need näitajad kajastavad hoonete kasutamist ja käitamist, sealhulgas energia- ja küttesektori kaudseid heitkoguseid, mitte kogu olusringi. Hinnanguliselt moodustab ehituses sisalduv süsinik ligikaudu 10 % kogu maailma aastases kasvahoonegaasiheidest, vt rahvusvaheline vaekogu (IRP), „Resource Efficiency and Climate Change“, 2020 ja ÜRO 2019. aasta aruanne keskkonnaheite erinevuste kohta.

³ Teatis „Euroopa 2030. aasta kliimaambitsiooni suurendamine“, COM (2020) 562 final.

võrra ning kütte- ja jahutusenergia tarbimist 18 % võrra⁴. Seetõttu on hädavajalik, et EL keskenduks sellele, kuidas muuta meie hooned kogu olelusringi ulatuses energiatõhusamaks, vähem CO₂-heidet tekitavaks ja kestlikumaks. Ringmajanduse põhimõtete kohaldamine hoonete renoveerimisel vähendab materjalidega seotud kasvuhoonegaasiheidet hoonetes.

ELis saab igal aastal teataval määral renoveeritud vaid 11 % olemasolevast hoonefondist. Renoveerimistöid hoonete energiatõhususe suurendamiseks tehakse väga harva. Kaalutud aastane energiatõhusaks renoveerimise määr on vaid ligikaudu 1 %. Kogu ELis läbib igal aastal vaid 0,2 % hoonetest põhjaliku renoveerimise, mis vähendab energiatarbimist vähemalt 60 %, ⁵ ning mõnes piirkonnas on energiatõhusaks renoveerimise määr praktiliselt olematu. Praeguses tempos jätkates kuluks CO₂-neutraalsuse saavutamiseks ehitussektoris sadu aastaid. On aeg tegutseda.

Küsimus ei ole mitte ainult energiaarvete ja heidete vähendamises. Renoveerimine võib avada arvukalt võimalusi ja tuua ulatuslikku sotsiaalset, keskkonnavalast ning majanduslikku kasu. Selle käigus saab hooned muuta tervisesõbralikumaks ja keskkonnahoidlikumaks, ühendada need naabruskondadeks, suurendada juurdepääsetavust ja äärmuslikele loodusnähtustele vastupidavust ning rajada e-liikuvuse jaoks vajalikud laadimispunktid ja jalgrattaparklad. Arukad hooned võivad anda linnaplaneerimise ja -teenuste jaoks olulisi andmeid, mis vastavad eraelu puutumatuse nõuetele. Põhjalik renoveerimine võib vähendada survet rohealade ehitamisele, aidates säilitada loodust, bioloogilist mitmekesisust ja viljakat põllumajandusmaad.

Investeeringud hoonetesse võivad anda ka hädavajaliku tõuke ehitusökosüsteemile ja kogu majandusele. Renoveerimine on töömahukas, aitab luua töökohti ja kaasata investeeringuid, mis on sageli seotud kohalike tarneahelatega, võib tekitada nõudluse energiatõhusate seadmete järele ja anda kinnisvarale pikaajalist väärtust. **2030. aastaks võiks ELi ehitussektoris renoveerimislaine toel luua veel 160 000 keskkonnahoidlikku töökohta**⁶. See võib olla väga väärtuslik sektoris, kus üle 90 % ettevõtjatest on VKEd, keda COVID-19 kriisi majanduslik mõju on rängalt tabanud. Ehitustegevus vähenes 2020. aastal 2019. aastaga võrreldes 15,7 % ja investeeringud energiatõhususse kahanesid 12 %. See mõju jääb tõenäoliselt kestma ka majanduse oodatava elavnemise tingimustes.

Euroopal on nüüd ainulaadne võimalus aidata renoveerimise abil kaasa **nii kliimaneutraalsuse saavutamisele kui ka majanduse elavdamisele**. ELi taasterahastu „NextGenerationEU“ teeb koos **ELi mitmeaastase finantsraamistikuga** kättesaadavaks **enneolematult palju vahendeid**, mida muu hulgas saab kasutada selleks, et hoogustada hoonete renoveerimist majanduse elavdamise, vastupanuvõime tugevdamise ja suurema sotsiaalse kaasatuse eesmärgil. Energiatõhususe ja juurdepääsuga seotud probleemide

⁴Võrreldes 2015. aasta tasemega, vt *SWD(2020) 176 final*.

⁵Vt komisjoni 2019. aasta soovitus (EL) 2019/786 hoonete renoveerimise kohta.

⁶Euroopa tööhõive ja sotsiaalarangu 2019. aasta aruanne, Euroopa Komisjon.

kõrvaldamine muudab hooned elanikkonna vananemist silmas pidades hõlpsamini kasutatavaks ja kestlikumaks⁷.

Seda arvesse võttes esitatakse käesolevas teatises **Euroopa renoveerimislaine** algatamise **strateegia**, et kõrvaldada energia- ja ressursitõhusa renoveerimise ees pikka aega seisnud takistused, toetada pikemaks ajaks kavandatud uusi investeeringuid eelkõige üldkasutatavatesse ja vähemtõhusatesse hoonetesse, edendada digitaliseerimist ning luua kogu renoveerimisega seotud tarneahelas uusi töö- ning kasvuvõimalusi.

Eesmärk on **2030. aastaks vähemalt kahekordistada elamute ja mitteeluhoonete energiakasutusega seotud aastast renoveerimismäära ning edendada põhjalikku renoveerimist energiatõhususe suurendamise eesmärgil. Nende eesmärkide nimel kõigil tasanditel jõupingutusi tehes oleks 2030. aastaks võimalik renoveerida 35 miljonit hoonet.** Kiirem ja põhjalikum renoveerimine peab jätkuma ka pärast 2030. aastat, et saavutada 2050. aastaks kogu ELi hõlmav kliimaneutraalsus.

2. HOONETE RENOVEERIMISE PEAMISED PÕHIMÕTTED AASTATEL 2030 JA 2050

EL peab vastu võtma paljusid majandussektoreid ja osalejaid hõlmava tervikliku strateegia, mille aluseks on järgmised põhimõtted.

- *Energiatõhususe esikohale seadmine*⁸ kui horisontaalne juhtpõhimõte, mida kohaldatakse nii Euroopa kliima- ja energiaalases juhtimises kui ka sellest väljaspool, nagu on kirjeldatud Euroopa rohelises kokkuleppes⁹ ja ELi energiasüsteemi integreerimise strateegias,¹⁰ ning millega tagatakse, et me toodame ainult sellist energiat, mida tõesti vajame.
- *Taskukohasus* ehk energiatõhusate ja kestlike hoonete laialdaselt kättesaadavaks tegemine, eelkõige keskmise ja madalama sissetulekuga kodumajapidamistele ning haavatavatele inimestele ja piirkondadele.
- *CO₂-heite vähendamine ja taastuvate energiaallikate integreerimine*¹¹. Hoonete renoveerimine peaks kiirendama eelkõige kohalikest allikatest pärit taastuvate energiaallikate integreerimist ja edendama heitsoojuse laialdasemat ärakasutamist. See

⁷ Juurdepääsuga seotud takistuste kõrvaldamine kuulub ELi ja selle liikmesriikide poolt ÜRO puuetega inimeste õiguste konventsiooniga võetud kohustuste hulka.

⁸ Vt juhtimismääruse (EL) 2018/1999 artikli 2 lõige 18: „energiatõhususe esikohale seadmine“ – alternatiivsete kulutõhusate energiatõhususmeetmete võimalikult suurel määral arvesse võtmine energiasüsteemi kavandamise ning poliitiliste ja investeerimisotsuste puhul, et muuta energianõudlus ja -pakkumine tõhusamaks, seda eelkõige energia kulutõhusa säästmise kaudu lõpptarbimises, tarbijakajast lähtuvate algatuste ning energia muundamise, ülekande ja jaotamise tõhustamise kaudu, saavutades samas ikkagi nende otsuste eesmärgid;“.

⁹ Euroopa roheline kokkulepe, COM(2019) 640 final.

¹⁰ Kliimaneutraalse majanduse hoogustamine: ELi energiasüsteemi integreerimise strateegia, COM(2020) 299 final.

¹¹ See viitab taastuvatest energiaallikatest kohapeal või nende lähedal toodetud energiale.

peaks integreerima kohaliku ja piirkondliku tasandi energiasüsteemid, mis aitavad vähendada transpordi, kütte ja jahutuse CO₂-heidet.

- *Olelusringipõhine mõtteviis ja ringlus.* Hoone jalajälje minimeerimine nõuab ressursitõhususe ja ringluse rakendamist ning ehitussektori teatavate osade muutmist CO₂ sidujaks, näiteks edendades rohelist taristut ja kasutades orgaanilisi ehitusmaterjale, nagu säästvalt hangitud puitu.
- *Kõrged tervishoiu- ja keskkonnastandardid.* Tuleb tagada hea õhukvaliteet ja heal tasemel veemajandus, katastroofiennetus ja kaitse kliimaga seotud ohtude eest,¹² selliste kahjulike ainete nagu asbest ja radoon kõrvaldamine ning nende mõju eest kaitsmine, ning tule- ja seismiline ohutus. Lisaks tuleks tagada juurdepääsetavus, et avada võrdne juurdepääs kogu Euroopa elanikkonnale, sealhulgas puuetega inimestele ja eakatele.
- *Ühine lahendus rohe- ja digipöördega seotud probleemidele.* Arukad hooned suudavad tagada taastuvenergia tõhusa tootmise ja kasutamise maja, piirkonna või linna tasandil. Arukad hooned koos arukate energiajaotussüsteemidega suudavad meile pakkuda väga tõhusaid ja heitevabu hooned.
- *Esteetilise ja arhitektuurse kvaliteedi austamine*¹³. Renoveerimisel tuleb järgida projekteerimise, käsitöönduse, kultuuripärandi ja avaliku ruumi säilitamisega seotud põhimõtteid.

3. KIIREM JA PÕHJALIKUM RENOVEERIMINE PAREMATE HOONETE NIMEL

EL on kehtestanud õigusraamistiku ja rahastamisvahendid, et edendada energiatõhusust, hoonete renoveerimist ja taastuvate energiaallikate kasutuselevõttu hoonete, naaberriikide ja piirkondade tasandil. Õigusraamistikku on ajakohastatud 2018. ja 2019. aasta paketi „Puhas energia kõikidele eurooplastele“, luues kindla aluse energiaturu integreerimiseks, taastuvate energiaallikate kasutuselevõtuks ja energiatõhususe edendamiseks, ning on ülimalt oluline, et kõik liikmesriigid ja sidusrühmad rakendaksid kõik selle sätted.

See õigusraamistik on pannud aluse märkimisväärsetele edusammudele hoonete energiatõhususe valdkonnas: uued hooned tarbivad praegu kaks korda vähem energiat kui samasugused uusehitised 20 aastat tagasi. Tänu energiatõhususkohustuse süsteemidele püüab üha rohkem energiaettevõtjaid tagada, et nende kliendid säästaksid energiat, ja pakuvad äripakette, milles keskendutakse üha enam hoonete renoveerimisele ja süsteemide uuendamisele. Euroopa arvele langeb ligikaudu 40 % kogu maailmas hoonete energiatõhususe parandamiseks tehtavatest investeeringutest (85–90 miljardit eurot aastas), seejuures on

¹² Kliimamuutustele vastupanuvõimelised hooned on hooned, mida renoveeritakse nii, et need oleksid olenevalt olukorrast vastupidavad temperatuuri, tuule, vee ja tahke massiga seotud akuutsetele ning kroonilistele kliimaohtudele. Selliste ohtude täielik loetelu on esitatud komisjoni rakendusmääruse (EL) 2020/1208 I lisa tabelis 1.

¹³ Vastavalt Euroopa kultuuriministrite ja sidusrühmade poolt 2018. aastal Davosis vastu võetud deklaratsioonile „Kvaliteetse ehituskultuuri arendamine Euroopas“ ei iseloomusta kvaliteetarhitektuuri mitte ainult esteetika ja funktsionaalsus, vaid ka selle panus inimeste elukvaliteedi parandamisse ning meie linnade ja maapiirkondade kestlikku arengusse.

olelusringi põhimõtete rakendamisel esirinnas ehitussektor¹⁴. Olemasolevate hoonete renoveerimise tase on siiski püsivalt madal ja pealiskaudne.

Renoveerimist pärssivad takistused väärtusahela eri etappides alates esialgse renoveerimisotsuse vastuvõtmisest kuni projekti rahastamise ja lõpuleviimiseni. Näiteks siis, kui renoveerimist kaalutakse, võib energiasäästust saadav kasu tunduda ebakindel või halvasti põhjendatud ja valesti mõistetud, seda eelkõige lõpptarbijate puhul. Renoveerimisest saadavat kasu võib olla raske mõõta ja rahaks ümber arvestada¹⁵. Renoveerimine võib olla ka kulukas, raskesti korraldatav ja aeganõudev. Rahastamise kaasamine võib olla keeruline, eelkõige kohalikul ja piirkondlikul tasandil. Avaliku sektori vahendeid on sageli ebapiisavalt ning neid on regulatiivsete takistuste ja haldusasutuste vähese suutlikkuse tõttu raske kaasata.

Ulatusliku ja jätkusuutliku renoveerimislaine käivitamiseks kogu Euroopas on vaja kõrvaldada kõik peamised takistused tarneahela eri etappides.

Komisjon on oma analüüsi ja avaliku konsultatsiooni¹⁶ põhjal kindlaks teinud järgmised sekkumisvaldkonnad ja juhtivad meetmed, mis on renoveerimistöode põhjalikkuse ja ulatuse järkjärguliseks suurendamiseks olulised.

- 1) Pakkuda avaliku ja erasektori omanikele ning üürnikele¹⁷ renoveerimistöode tegemiseks **paremat teavet, suuremat õiguskindlust ja tugevamaid stiimuleid**. Komisjon vaatab 2021. aastal läbi energiatõhususe direktiivi ja hoonete energiatõhususe direktiivi¹⁸. Komisjon teeb ettepaneku kehtestada varasemast rangem **energiamärgise kohustus** ning võtta olemasolevate hoonete suhtes järkjärgult kasutusele **energiatõhususe miinimumstandardid**. Samuti teeb komisjon ettepaneku **laiendada hoonete renoveerimise nõudeid kõigile avaliku halduse tasanditele**. Kõnealuste õigusaktide läbivaatamisega kaasnevates mõjuhindangutes kaalutakse erinevaid võimalusi seoses kõnealuste nõuete taseme, ulatuse ja ajakavaga.
- 2) **Tagada piisav ja hästi suunatud rahastamine**. Hoonete renoveerimist käsitatakse 2021. aasta kestliku majanduskasvu strateegias¹⁹ ning riiklikke taaste- ja vastupidavuskavasid käsitlevates suunistes²⁰ kui Euroopa **juhtalgatuses**

¹⁴ Ringmajanduse meetmed võimaldavad vähendada materjalidega seotud kasvuhoonegaaside heidet kogu hoone olelusringi jooksul kuni 60 %. <https://www.eea.europa.eu/highlights/greater-circularity-in-the-buildings>

¹⁵ Vt Teadusuuringute Ühiskeskuse (JRC) aruanne „Untapping multiple benefits: hidden values in environmental and building policies“.

¹⁶ Sidusrühmadega konsulteerimise kokkuvõttev aruanne on kättesaadav portaalis „Avaldage arvamust!“ ([siin](#)) ja renoveerimislaine veebilehel ([siin](#)).

¹⁷ Elamute puhul leidis enamik renoveerimislainet käsitlevas avalikus konsultatsioonis osalenutest, et oluliste või väga oluliste takistuste hulgas on esikohal ebapiisav arusaamine energiakasutusest ja energiakokkuhoiust. Hoonete renoveerimisel on peamisteks takistusteks ebakõlad eluruumide omanike ja elanike vahel, eri omanike huvide lahknemine ning probleemid hoone renoveerimistöode kavandamisel.

¹⁸ Energiatõhususe direktiiv 2012/27/EL, muudetud direktiiviga (EL) 2018/2002; hoonete energiatõhususe direktiiv (EL) 2010/31, muudetud direktiiviga.

¹⁹ COM(2020) 575 final.

²⁰ Avaldatud 17. septembril 2020.

„**Renoveerimine**“ riiklike taaste- ja vastupidavuskavade jaoks kindlaks määratud prioriteeti. Lisaks majanduse elavdamisele tehakse käesolevas teatises ettepanek suurendada **ELi rahastamise** mahtu ja mõju, pakkudes rohkem toetusi, tehnilist abi, projektiarendustoetusi ja laene ning võimaldades neid omavahel kombineerida juhtudel, mil seda varem teha ei saanud. Komisjon edendab tõelist energiateenuste turgu ja parandab juurdepääsu atraktiivsele **erasektori rahastamisele**²¹ kestliku rahastamise uuendatud strateegia kaudu. Oluliste energiateenuste kättesaadavust toetatakse nende inimeste puhul, kes seda vajavad²².

- 3) **Suurendada suutlikkust** projektide ettevalmistamise ja rakendamise puhul. Komisjon suurendab **tehnilist abi** ning toob selle piirkondlikele ja kohalikele osalejatele lähemale, eelkõige tugevdades Euroopa kohalikku energiaabi (ELENA) ning kasutades taaste- ja vastupidavuskava fondi tehnilise abi komponenti.
- 4) **Edendada terviklikke ja integreeritud renoveerimismeetmeid** arukate hoonete puhul, integreerida taastuenergia ja luua võimalused mõõta tegelikku energiatarbimist. Uus **nutivalmiduse näitaja**²³ aitab edendada digisõbralikku renoveerimist. Komisjon kaalub ehitustoodete määruse käimasoleva läbivaatamise raames, kuidas kestlikuskriteeriumide abil toetada kestlikumate ehitustoodete kasutuselevõttu ehitustööde käigus ning edendada uute tehnoloogiate rakendamist.
- 5) **Muuta ehituse ökosüsteemi nii, et see võimaldaks kestlikku renoveerimist**, mis rajaneb ringluspõhistel lahendustel, kestlike materjalide kasutusel ja taaskasutusel ning **looduspõhiste lahenduste kaasamisel**. Komisjon teeb ettepaneku edendada standarditud jätkusuutlike tööstuslahenduste väljatöötamist ja jäätmematerjali korduskasutamist. Komisjon töötab välja 2050. aasta tegevuskava **kogu olulusringi CO₂-heite vähendamiseks** hoonetes, sealhulgas bioressursipõhiste toodete kasutamise kaudu, ning vaatab läbi materjalide taaskasutuse eesmärgid. Selleks et suurendada **oskusteavet ja töötajate oskusi renoveerimissektoris**, teeb komisjon sotsiaalpartnereid aktiivselt kaasates koostööd liikmesriikidega **oskuste tegevuskava** ja selle raames kavandatud **oskuste pakti** kaudu ning ühtekuuluvuspoliitika fondide ja õiglase ülemineku fondi kaudu, et rahastada koolitus- ja ümberõppealgatusi.
- 6) Kasutada renoveerimist **hoovana energiaostuvõimetuse vähendamiseks** ja selleks, et tagada kõigile majapidamistele, sealhulgas puuetega isikutele ja eakatele juurdepääs **tervislikule eluasemele**.

²¹ Renoveerimislainet käsitlevas avalikus konsultatsioonis osalenutest 92 % märkis, et hoonete renoveerimisel on oluliseks või väga oluliseks takistuseks renoveerimiseks vajalike vahendite puudumine või vähesus.

²² Vt Euroopa sotsiaalõiguste sammas, põhimõte 20.

https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_et

²³ Komisjoni delegeeritud määrus C(2020) 6930, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2010/31/EL, kehtestades hoonete nutivalmiduse hindamise vabatahtliku ühise Euroopa Liidu kava, ja komisjoni rakendusmäärus C(2020) 6929, milles täpsustatakse hoonete nutivalmiduse hindamise vabatahtliku ühise liidu kava tõhusa rakendamise tehnilisi üksikasju.

Komisjon esitab soovituselise **energiaostuvõimetuse** kohta. Komisjon käivitab **100 taskukohaste eluasemete algatust hõlmava projekti** ning uurib, kas ja kuidas saaks ELi eelarvevahendeid ja ELi heitkogustega kauplemise süsteemi (ELi HKS) tulused kasutada madalama sissetulekuga elanikkonnale mõeldud riiklike energiatõhususe ja -säästu kavade rahastamiseks.

- 7) Selleks et vähendada **kütte- ja jahutuse CO₂-heidet**, mis moodustab elamutes tarbitavast energiast 80 %, vaadatakse 2021. aastal läbi taastuvenergia ja energiatõhususe direktiivid ning ELi heitkogustega kauplemise süsteem, kohaldatakse ja arendatakse ökodisaini ja energiamärgistuse meetmeid ning toetatakse piirkondlikke lähenemisviise.

Alljärgnevalt antakse täpsem ülevaade nii eespool loetletud põhimeetmetest kui ka mitmest poliitilisest, regulatiivsest ja rahastamisega seotud kõrvalmeetmest.

3.1. PAREMA TEABE, SUUREMA ÕIGUSKINDLUSE JA TUGEVAMATE STIIMULITE TAGAMINE RENOVEERIMISE VALDKONNAS

Kestliku renoveerimise lähtepunkt on alati individuaalne otsus, milles võrreldakse eeldatavaid tuluseid ja kulusid. Samas on renoveerimisotsuse tegemisel praegu kõige suuremateks takistusteks ebapiisav teave hoonete olemasoleva energiaprofiili ja renoveerimise võimaliku kasu kohta, vähene usaldus tegeliku energiasäästu suhtes ning omanike ja üürnike lahknevad huvid.

Mõned liikmesriigid on otsustanud probleemi lahendamiseks kehtestada minimaalsed energiatõhususe tasemed kindlaksmääratud tähtjaks või hoone eluea teatud hetkeks²⁴. Sellised nõuded toetavad investorite ja ettevõtjate ootusi ning toimivad kõige paremini koos usaldusväärsete energiamärgiste ja rahastamisvõimalustega. Eespool kirjeldatud regulatiivse tõuke eelisteks on selgete piirjoonte tõmbamine otsuste tegemisel mitme omanikuga hoonetes, energiatõhususe kajastamine hoone väärtuses ja renoveerimise eelistega seotud üldise teadlikkuse suurendamine.

Sellest heast tavast lähtuvalt esitab komisjon hoonete energiatõhususe direktiivi läbivaatamise raames 2021. aasta lõpuks **kohustuslikud minimaalse energiatõhususe standardid**, olles eelnevalt koostanud mõjuhinnangu asjaomaste nõuete kohaldamisala, ajakava ja järkjärgulise kohaldamise kohta, sealhulgas toetavate poliitikameetmete vajaduse kohta. Sellised meetmed hõlbustavad konkreetsete riiklike, piirkondlike ja kohalike stiimulite ühendamist ning toetavad asjaomaste miinimumnõuete järgimist.

²⁴ Prantsusmaa on oma pikaajaliste renoveerimisstrateegiade raames võtnud selleks üha uusi meetmeid, mis hõlmavad üüri tõstmise keeldu halvasti toimivate hoonete puhul („*passoire énergétique*“, energiatõhusus täpsustamata) alates 2021. aastast, selliste hoonete rentimise keeldu alates 2023. aastast ja kohustust renoveerida alates 2028. aastast kõik kõige madalamate energiatõhususnäitajatega hooned. Madalmaades peab kõikidel büroohoonetel 2023. aastaks olema C klassi energiamärgis ja 2030. aastaks A klassi energiamärgis. Belgias Flandria piirkonnas arutatakse poliitikaettepanekuid, mille kohaselt võetakse alates 2030. aastast kasutusele nii mitteeluhoonete kui ka üürielamute jaoks ette nähtud miinimumtaseme energiamärgised.

Komisjon on seisukohal, et **energiamärgised** ja neile juurdepääsu tagamine kättesaadavate andmebaaside kaudu aitab hoonete energiatõhusust läbipaistvamaks muuta. Hoone tasandil annavad energiamärgised teavet energiatõhususe, taastuvate energiaallikate osakaalu ja energiakulude kohta. Ringkonna, piirkonna, riigi või liidu tasandil aitavad energiamärgised välja selgitada kõige madalamate tõhususnäitajatega hooned, mida on kiiresti vaja renoveerida. Energiamärgiseid saab kasutada investeeringute hindamiseks, võrreldes energiatõhususnäitajaid enne ja pärast töid ning luues nii seose rahastamise ja kvaliteetse renoveerimise vahel.

Hoonete energiatõhususe direktiiviga on juba kehtestatud energiamärgisenõuded ehitamise, kasutusotstarbe muutumise ja selliste avaliku sektori asutuste kasutuses olevate hoonete puhul, mida inimesed sageli külastavad ja mille pindala on suurem kui 250 m². Energiamärgise kasutusala on praegu veel piiratud, mitmes liikmesriigis on energiamärgis vähem kui 10 % hoonetest. Jätakuvalt on probleemiks nende kvaliteet ja õiglane hinnakujundus, mis vähendab usaldust selle vahendi vastu. Vaid mõni üksik energiamärgis põhineb füüsilise energia audititel, samuti ei kajasta need hoonetevahelisi ühendusi ega nutivalmidust. Võttes arvesse, et hoonete kasutamise ajal on energiatõhususe mõõtmiseks ja haldamiseks üha rohkem lahendusi, teeb komisjon ettepaneku **ajakohastada energiamärgiste raamistikku**, võttes arvesse uusi energiatõhususe mõõtmise tehnoloogiaid. See hõlmab energiamärgiste jaoks **ühtse ELi masinloetava andmevormingu**²⁵ väljatöötamist ning rangemate sätete kohaldamist **energiamärgiste andmebaaside ja ühiste digitaalsete andmehoidlate kättesaadavuse ja juurdepääsetavuse suhtes**.

Komisjon uurib ka vajadust laiendada **energiaauditite nõudeid**²⁶ suurematele ja keerukamatele mitteeluhoonetele, nagu haiglad, koolid või bürood, et ka nende puhul maksimeerida vastastikust täiendavust energiamärgistega.

Praegu kohaldatakse olemasolevate üldkasutatavate hoonete ostmise ja renoveerimisega seotud õiguslikke nõudeid ainult keskvalitsustele kuuluvate ja nende kasutuses olevate üldkasutatavate hoonete suhtes, mis moodustavad kõigist üldkasutatavatest hoonetest ligikaudu 4,5 %. Komisjon uurib energiatõhususe direktiivi läbivaatamise raames vajadust **laiendada renoveerimisnõuete kohaldamisala kõigile avaliku halduse tasanditele**, sealhulgas ka komisjonile, ja suurendada iga-aastast renoveerimiskohustust.

Põhjalik renoveerimine ei ole alati ühe korraga võimalik. Seetõttu on oluline luua paremad tingimused järkjärguliseks renoveerimiseks. Komisjon võtab kasutusele **hoone digipäevikud**²⁷, kuhu kantakse **kõik hoonega seotud andmed**, mis on seotud kavandatavate

²⁵ Ühtse andmevormingu puudumisel on märgised esitatud PDF-failina, mis takistab asjaomaste andmete hõlpsat kättesaadavust, kasutamist ja analüüsimist.

²⁶ 2021. aasta juuniks, energiatõhususe direktiivi läbivaatamise raames. Energiaauditid on praegu suurettevõtete jaoks kohustuslikud ja liikmesriigid peavad välja töötama programmid, et julgustada ka VKEsid energiaauditeid läbi viima, kuid nende puhul ei ole auditisoovituste rakendamine kohustuslik.

²⁷ Hoone digipäevikud toimivad üksikute hoonete andmehoidlatena ja hõlbustavad teabe jagamist ehitussektoris ning hoonete omanike ja üürnike, finantsasutuste ja avaliku sektori asutuste vahel.

hoone renoveerimispassidega²⁸, nutivalmiduse näitajatega, taseme(te)²⁹ ja energiamärgistega, et tagada andmete ühilduvus ja integreerimine kogu renoveerimisprotsessi jooksul.

Komisjon uurib koos liikmesriikide, sidusrühmade, turuosaliste ja andmeesitajatega, kas **Euroopa hoonefondi vaatluskeskusest³⁰** võiks saada keskne Euroopa andmehoidla, mis kogub usaldusväärseid andmeid hoonefondi ja selle energiatõhususe kohta, ning toetab stiimulite väljatöötamist selles valdkonnas.

3.2. TÕHUSAM, KÄTTESAADAV JA SIHIPÄRASEM RAHASTAMINE

Hoonete renoveerimine on üks suurima investeerimispuudujäägiga sektoreid ELis. Komisjoni hinnangul on kavandatud 55 % kliimaeesmärgi saavutamiseks 2030. aastaks igal aastal vaja hoonete renoveerimisse täiendavalt investeerida ligikaudu 275 miljardit eurot³¹.

Elamuehitussektori puhul peetakse sageli takistuseks lihtsate, atraktiivsete ja hõlpsasti kättesaadavate avaliku sektori renoveerimisstiimulite ning tavapäraste rahastamisvahendite puudumist. Isegi kui rahastamine on põhimõtteliselt kättesaadav, piirab selle kasutamist teabe nappus ja vähene teadlikkus olemasolevatest rahalistest vahenditest, koormavad menetlused või riigi rahandusele juurdepääsuga seotud regulatiivsed piirangud. Mitteeluhoonete sektoris on üheks kõige olulisemaks takistuseks riigi omandis olevate hoonete puudulik rahastamine ja ärihoonete jaoks sobivate rahaliste stiimulite puudumine.

Nende takistuste ületamiseks tuleb eri valdkondades võtta meetmeid, mis võimaldaksid ELi ja liikmesriikide avaliku sektori vahendeid tõhusamalt kasutada ning kaasata rohkem erasektori vahendeid. ELi ja liikmesriikide avaliku sektori vahendeid saab tõhusamalt suunata ja paremini lõppkasutajatele jaotada, tehes erinevate rahastamisallikate kombineerimise lihtsamaks, muutes toetuse intensiivsuse proportsionaalseks tulemuslikkusega, tugevdades tehnilist või projektiarendusega seotud abi ning edendades koostööd turupõhiste mehhanismidega.

ELi rahastamine edendab investeringuid renoveerimisse

2021.–2027. aasta mitmeaastane finantsraamistik ja taasterahastu „NextGenerationEU“ pakuvad enneolematu võimaluse renoveerimislaine algatamiseks. Selles üliolulises sektoris ei ole kunagi olnud nii palju investeerimisvõimalusi.

²⁸ Energiatõhususe direktiiviga ette nähtud hoone renoveerimispassid sisaldavad selget tegevuskava järkjärguliseks renoveerimiseks hoone eluea jooksul ja aitavad omanikel ning investoritel näha renoveerimistööde tegemiseks ette võimalikult hea ajastus ning sobiv ulatus.

²⁹ Komisjoni poolt hiljuti välja töötatud taseme(te) raamistik hõlmab energia-, materjali- ja veekasutust, hoonete kvaliteeti ja väärtust, tervisesõbralikkust, mugavust, kliimamuutustele vastupanu võimet ning olelusringi kulu.
<https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

³⁰ Vt https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en

³¹ Vt „Euroopa taastumisvajaduste kindlakstegemine“, SWD(2020) 98 final, ja „Euroopa 2030. aasta kliimaeesmärgi suurendamine: investeerimine kliimanetraalsesse tulevikku meie inimeste hüvanguks“, SWD(2020) 176 final.

Taaste ja vastupidavuse rahastamisvahendist, mille üle käivad praegu läbirääkimised ja mida Euroopa Ülemkogu nõustus rahastama **672,5 miljardi euroga** (37 % sellest on kavas suunata kliimakuludeks), võib toetada renoveerimisinvesteeringuid ja energiatõhususega seotud reforme eri liikmesriikides. Komisjon tegi 2021. aasta kestliku majanduskasvu strateegias ettepaneku **renoveerimist ja võimsuse suurendamist käsitlevate Euroopa juhtalgatuste** kohta, mis võimaldab kõigil liikmesriikidel kooskõlastatult osaleda, tuginedes nende riiklikes taaste- ja vastupidavuskavades sisalduvatele projektidele³².

Selleks et nende juhtalgatuste rakendamine jätkuks, täiendab komisjon liikmesriikidele esitatavaid suuniseid taaste- ja vastupidavuskavade³³ ettevalmistamise kohta iga liikmesriigi jaoks kohandatud suunistega riiklike energia- ja kliimakavade³⁴ ning pikaajaliste renoveerimisstrateegiate individuaalse hindamise kontekstis. Komisjon toob näite hoonete renoveerimise ja energiatõhususe hindamisega seotud taaste- ja vastupidavuskava võimalike komponentide kohta, et anda liikmesriikidele praktilisi suuniseid³⁵. Lisaks tugevdab komisjon **olemasolevaid kooskõlastatud meetmeid**,³⁶ et aidata liikmesriikidel vahetada häid tavasid ja jälgida nende rakendamist aja jooksul.

Ühtekuuluvuspoliitika on ajalooliselt olnud hoonete energiatõhususe parandamiseks tehtavate otseinvesteeringute puhul peamine ELi avaliku sektori rahastamisallikas ning see roll jääb samaks ka aastatel 2021–2027³⁷. Ühtekuuluvuspoliitika täiendab ajutist taaste ja vastupidavuse rahastamisvahendit ning annab integreeritud abi hoonete renoveerimiseks, sealhulgas kohaliku ja piirkondliku tasandi vajadustepõhiste renoveerimisprogrammide rakendamiseks. Liikmesriigid peavad eelmistel programmitöö perioodidel saadud kogemusi kasutades tagama, et nende kaasrahastatud energiatõhususprogrammide konkreetne eesmärk oleks energiatõhususe parandamine, mida tulevikus hakatakse kontrollima üksikasjalikuma ja usaldusväärsema näitajate süsteemi abil.

Liikmesriigid peaksid ELi kaasrahastatavate programmide kasutuselevõtu raames välja töötama täiendavaid toetuskavasid, eelkõige selleks, et kaasata erasektori rahalisi vahendeid³⁸. Maapiirkondades võib energiatõhususe suurendamiseks ja taastuvenergia tootmiseks kasutada Euroopa Maaelu Arengu Põllumajandusfondi (EAFRD) vahendeid.

Programmdokumentides tuleks sätestada **riiklikel energia- ja kliimakavadel ning pikaajalistel renoveerimisstrateegiatel** põhinevad **renoveerimisprioriteedid**. Liikmesriike, kes ei ole veel esitanud pikaajalisi renoveerimisstrateegiaid, kutsutakse üles seda tegema,

³² Muudest ELi programmist, nagu InvestEU, Euroopa ühendamise rahastu, LIFE ja „Euroopa horisont“ ja riiklikest vahenditest saadavat toetust võib samuti taaste ja vastupidavuse rahastamisvahendiga kombineerida.

³³ 2021. aasta kestliku majanduskasvu strateegia, COM(2020) 575 final.

³⁴ Konkreetsete hinnangute kohta vt SWD(2020)900-SWD(2020)926.

³⁵ <https://ec.europa.eu/info/departments/recovery-and-resilience-task-force>

³⁶ Hoonete energiatõhususe direktiivi kooskõlastatud meetme (<https://epbd-ca.eu>) raames võetakse erilise tähelepanu alla renoveerimise juhtalgatus, kaasates eri liikmesriikide asjaomaste ministriumide esindajaid, järgides hoolikalt energiatõhususe direktiivi ja taastuvenergia direktiiviga seotud kooskõlastatud meetmeid ning tehes koostööd energialiidu juhtimise tehnilise töörühmaga.

³⁷ Aastatel 2014–2020 eraldati ühtekuuluvusfondidest hoonete renoveerimiseks ligikaudu 17 miljardit eurot.

³⁸ Horvaatia on Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest rahastanud 250 000 m² ja 69 üldkasutatava hoone (nr haiglad ja lasteaiad) renoveerimist, mis peaks aitama igal aastal kokku hoida 70 GWh energiat.

kuna need on osa tingimustest, mis alates 2021. aastast võimaldavad juurdepääsu Ühtekuuluvusfondile.

Euroopa Strateegiliste Investeeringute Fondi (EFSD) positiivsetele kogemustele tuginedes on muude ELi rahastamisallikate kõrval ellu kutsutud **InvestEU**, ühtne ELi tasandil investeeringute toetamise programm, mis pakub erainvesteeringute kaasamiseks tehnilist abi ja ELi eelarvega tagatud rahastamist. Programmi „InvestEU“ sotsiaalvaldkonna investeeringuid ja oskusi ning kestlikku taristut hõlmavate komponentide kaudu pakutakse hoonete energiatõhusaks renoveerimiseks sihtotstarbelisi finantstooteid, mis on mõeldud kasutamiseks elamusektoris ning keskenduvad eelkõige sotsiaalsetele ja taskukohastele eluasemetele, üldkasutatavatele hoonetele, koolidele ja haiglatele, VKEdele ning energiateenuse ettevõtjatele energiatõhususe lepingute integreerimiseks antavale toetusele.

Komisjon teeb energiatõhususe erarahastamisvahendist ja arukate hoonete aruka rahastamise algatustest saadud kogemustele tuginedes tööd selle nimel, et leida hõlpsamini lahendusi, **mis on projektiarendajatele kergesti kättesaadavad ja mille puhul kasutatakse ühtseid eeskirju**. See tähendab, et liikmesriik saab kanda osa ühtekuuluvuspoliitika raames kättesaadavatest rahalistest vahenditest üle sellesse InvestEU ossa, millest toetatakse liikmesriike. Lisaks võimaldab programm „InvestEU“ omavahel ühendada InvestEU tagatisega finantstooted ning pankadele ja vahendajatele, kohalikele ametiasutustele ning lõplikele toetusesaajatele antava sihtotstarbelise tehnilise abi. Lisaks võimaldavad lihtsustatud eeskirjad kombineerida laene toetustega **ja tunnustada kõige tulemuslikumaid projekte, pakkudes kõrgemat toetusmäära**.

Euroopa Investeeringupank (EIP) suurendab äsjase hoonete renoveerimise Euroopa algatuse raames hoonete renoveerimisprojektide portfelliges koondamiseks mõeldud toetusi ja kohandatud finantstoetusi, mis võivad hõlmata nii traditsioonilisi pikaajalisi laene kui ka tagatiste, omakapitali või nõuete rahastamist. Selleks et suurendada hoonete energiatõhususe parandamiseks võetavate laenude mahtu ja mõju, peaks EIP-l olema võimalik tehnilist abi, projektide arendamiseks antavat abi, laene ja toetusi lihtsamalt ühtseks paketiaks kombineerida.

Komisjon teeb liikmesriikide, EIP ja turuosalistega koostööd, et hõlbustada renoveerimisprojektide puhul ELi programmide ja vahendite, riiklike fondide ja erasektori vahendite **kombineerimist käsitlevate eeskirjade** rakendamist.

Komisjon kehtestab üldise grupierandi määruse ning energia- ja keskkonnavalase abi suuniste käimasoleva läbivaatamise raames **lihtsamad, selgemad ja hõlpsamini kohaldatavad riigiabi eeskirjad hoonete renoveerimise kohta**, eelkõige elamu- ja sotsiaalsektoris, ning selgitab **oma tarbeks taastuvenegiat tootvate rajatiste jaoks** antava riigiabi ulatust. Esmalt

vaatab komisjon läbi riigiabi eeskirjad, et hõlbustada InvestEU tagatiste kaasrahastamist liikmesriikide poolt³⁹.

Mõne riigi kontekstis saadud kogemustele tuginedes on komisjon valmis **nõustama liikmesriike, kes kaaluvad ELi heitkogustega kauplemise süsteemist saadava tulu ja ELi heitkogustega kauplemise süsteemi moderniseerimisfondi rahastamisvõimaluste kasutamist** hoonete renoveerimisprogrammide rahastamise allikana, eelkõige väiksema sissetulekuga kodumajapidamiste puhul.

ERAINVESTEERINGUTE LIGIMEELITAMINE JA KESKKONNAHOIDLIKE LAENUDE RAHASTAMISE STIMULEERIMINE

Arvestades energiatõhususe investeeringute madalat riskiprofiili⁴⁰ ja nõudluse väljavaateid, mida toetab renoveerimislaine, on erarahastamise pakkumine koos innovaatiliste renoveerimisteenustega muutumas üha atraktiivsemaks äriideeks. Sellised osalejad nagu energiateenuse ettevõtjad, kommunaallettevõtjad või pangad juba kasutavad ja annavad tehnilist nõu. Nad võivad igas renoveerimisprotsessi etapis pakkuda kinnisvaraomanikele ideede ja rahastamise puhul väga vajalikku tuge. Nad võivad aidata koondada väikeseid projekte, pakkuda soodsaid tingimusi pika tasuvusajaga keerukatele projektide elluviimiseks ning kokku viia hoonete renoveerimise otsuste tegemisega seotud eri osalejaid.

Teiseks saavad liikmesriigid vähendada riskitaju ja suurendada turustiimuleid, nagu energiasäästu tariifid, riiklikud toetuskavad ning energiasäästuga seotud hankemenetlused, et meelitada ligi eravahendajaid ja agregatooreid. Liikmesriigid peaksid uurima ka maksu- ja arvepõhiste kavade või kinnisvarapõhise rahastamisega seotud uuenduslikke rahastamislahendusi ning maksustamisvahendeid,⁴¹ et luua hoonete renoveerimise rahastamiseks majanduslikke stiimuleid. Energiatõhususe direktiivi artikli 7 kohaseid **energiatõhususkohustuste süsteeme** saab tulemuslikult kasutada igat liiki hoonete puhul,⁴² et kaasata uusi vahendajaid, nagu kommunaallettevõtted, edastada tehnilist oskusteavet ning pakkuda tehingu- ja halduskulude vähendamiseks koondteenuseid.

Energiateenuse ettevõtjate kaasamine **avaliku ja erasektori partnerluste** kaudu aitab ligi meelitada investeeringuid, ühendada väikesemahulisi ja hajutatud investeeringuid, vähendada algkulusid ja premeerida energiasäästu. Kindlustusandjate energiatulemuslikkuse lepingute

³⁹ Üldise grupierandi määruse (riigiabi) sihipärane läbivaatamine: laiendatud kohaldamisala riiklike vahendite kombineerimiseks teatavate liidu programmidega (2. konsultatsioon) https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020_gber/consultation_document_en.pdf.

⁴⁰ Suuremat energiatõhusust seostatakse hüpoteeklaenude madalamate makseviivituse määrade ja varade väärtuse suurenemisega. Allikas: Energiatõhususe ja riski vahelise korrelatsiooni analüüsi lõpparuanne. EeDaPP. https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP_D57_27Aug20-1.pdf

⁴¹ Näiteks maksusoodustused ja -krediidid otsese maksustamise (nt tulu- ja äriühingumaksud) ja keskkonnamaksude (süsinikdioksiidimaksud) kontekstis, paremaid hooneid soosiv omandimaks, maksutulude sihtotstarbeline kasutamine renoveerimistödeks, renoveerimisinvesteeringuid soodustav maksuamortisatsioon, ehitusteenuste ja säästvate materjalide käibemaksu määrad kooskõlas käibemaksudirektiiviga (III lisa), samuti piirkondlikud ja kohalikud maksud ning tasud. Vt ka Bertoldi, P., Economidou, M., Palermo, V., Boza- Kiss, B., Todeschi, V. „How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU.“ WIREs Energy Environ. 2020;e384. <https://doi.org/10.1002/wene.384>

⁴² Nende kohustustega saavutatud energiasääst aitab täita energiatõhususe direktiivi artiklis 7 sätestatud energiasäästukohustust.

ühendamine **vastupidavuslepingutega** võib aidata turul juhtida investeerimisriske, sest kindlustusandjad omavad teadmisi keskkonna-, kliima- ja muude riskide hindamise ja nende eest kaitse pakkumise kohta.

Tehingukulude vähendamiseks julgustab komisjon **lepingute ja rahastamisvahendite standardimist** riiklikul ja Euroopa tasandil, kasutades olemasolevaid foorumeid, et aidata järgida ja ulatuslikumalt kasutusele võtta parimaid tavasid ning uuenduslikke lähenemisviise. Komisjon toetab aktiivselt neid erasektori investeeringute aktiveerimise viise energiatõhususe finantseerimisasutuste rühma (EEFIG) ja kestlikku energiasse investeerimise foorumite kaudu.

Renoveerimislaine võib olla ka võimalus hoogustada **keskkonnahoidlike laenude ja hüpoteeklaenude rahastamist**. Täiustatud energiamärgistesüsteem, mis näitab energiatõhususe suurenemisest saadavat kasu, võimaldab pankadel ja muudel finantsasutustel pakkuda laenu- ja hüpoteeklaenude rahastamist oma portfelli keskkonnahoidlikumaks muutmiseks ning koondada hooned pandikirjade emiteerimise tagatiseks. Mitme turupõhise algatuse raames juba katsetatakse uuenduslikke energiatõhusus- ja hüpoteeklaenude rahastamise kavasid⁴³. Järgmise sammuna võib hindamisel arvesse võtta kogu olelusringi CO₂-heidet ja siduda see ringmajanduse lahenduste rahastamisega.

Komisjon uurib ELi kestliku rahastamise uuendatud strateegia raames täiendavate standardite ja märgiste kasutuselevõttu kestlike finantstoodete puhul, näiteks rohelised hüpoteeklaenud, rohelised laenud ja rohelised võlakirjad. See aitab tagada, et energiatõhusad laenutooted tehakse laiemalt kättesaadavaks ja tarbijatele paremini nähtavaks. **Hüpoteekkrediidi direktiivi⁴⁴ ja tarbijakrediidi direktiivi⁴⁵** läbivaatamine annab võimaluse asjakohaselt kajastada võimalikku madalamat krediidiriski kestlike finantstoodete puhul⁴⁶. Euroopa Pangandusjärelevalve analüüsib ka seda, kas panganduseeskirjades tuleks kestlikkuseesmärkidega, näiteks hoonete renoveerimisega seotud finantstoode puhul näha ette eraldi usaldatavusnõuded. Komisjon kaalub pankade (kapitalinõuete määrus ja direktiiv) ja kindlustusandjate (Solventsus II direktiiv) jaoks kehtestatud eeskirjade läbivaatamisel ka meetmeid **keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisriskide lisamiseks** usaldatavusnõuetesse. EIP kaalub ka seda, kas toetada uusi viise erasektori vahendite ligimeelitamiseks hoonete taastamise eesmärgil, sealhulgas uute turgude avamist energiatõhususe hüpoteeklaenude või väärtpaberistamise valdkonnas.

⁴³ Programmi „Horisont 2020“ toetusi kasutades on Euroopa Hüpoteegiföderatsioon – Tagatud Võlakirjade Euroopa nõukogu (EMF–ECBC) töötanud välja energiatõhususega seotud hüpoteeklaenude algatuse ja seda toetavad meetmed, et stimuleerida erarahastamise kaasamist elamute ja ärihoonete energiasäästlikku renoveerimisse.

⁴⁴ Direktiiv 2014/17/EL.

⁴⁵ Direktiiv 2008/48/EÜ.

⁴⁶ Vt EaDaPP, „Final results of the correlation analysis between energy efficiency and risk“ (Energiatõhususe ja riski vahelise korrelatsiooni analüüsi lõplikud tulemused), 2020.

Lisaks töötab komisjon välja **ELi taksonoomiat**⁴⁷ ja ehitussektori tehnilisi sõelumiskriteeriume, et suunata erakapitali energiatõhusasse renoveerimisse tehtavasse kestlikesse investeringutesse, tuginedes energiamärgistele ja energiasäästuhoonete suhtes kohaldatavatele ehitusstandarditele. Hoonete energiatõhususe direktiivi läbivaatamise raames kaalub komisjon ka **põhjaliku renoveerimise standardi** kehtestamist, mis võimaldab siduda märkimisväärse erarahastamise läbipaistvate, mõõdetavate ja tõeliselt keskkonnahoidlike investeringutega.

Kõik need algatused võivad aidata klientidel rahastamisele soodsamatel tingimustel juurde pääseda ning edendada dünaamilist erarahastamist, mis täiendaks avaliku sektori vahendeid, maksusoodustusi ja muid avaliku sektori rahalise toetuse vorme.

3.3. SUUTLIKKUSE SUURENDAMINE JA TEHNILINE ABI

Hea renoveerimisprojekti ettevalmistamine ja parimate kättesaadavate rahastamisallikate leidmine on raske ja üksikisikute või väikeste kohalike omavalitsuste jaoks väga keeruline. Seega mängib **tehniline abi** olulist rolli, et tagada nii renoveerimise määra kui ka kvaliteedi oodatav kasv. Osa sellest abist saavad anda liikmesriigid, kuid EL suudaks rohkemat teha.

Komisjon lihtsustab ja suurendab ELENA rahastamisvahendist, energiatõhususe erasektoripoolsest rahastamisest (PF4EE), ühtekuuluvuspoliitikast, JASPERSi programmi ja programmi „Horisont 2020“ arenguabi rahastamisvahendist saadud kogemustele tuginedes tehnilist abi, seades prioriteediks luua suurem abisaajate ring, kuhu kuuluksid ka väikesed taotlejad. On tehtud ettepanek eraldada ELENA fondile täiendavaid vahendeid InvestEU nõustamiskeskuse ja võimaluse korral ka muude Euroopa programmide kaudu.

Komisjon koos EIPga aitab liikmesriikidel koostada riiklikke või kohalikke programme, milles **järgitakse ELENA mudelit**⁴⁸, ning premeerida kiiret rakendamist ja häid energiatõhususnäitajaid, kasutades kolme rahastamisallikat: ühtekuuluvuspoliitika vahendeid (eraldi toetusena või rahastamisvahendi tegevuse raames), programmi „InvestEU“ liikmesriigi osa või taaste ja vastupidavuse rahastamisfondi.

Lisaks toetavad komisjon ja EIP standarditud **ühtsete kontaktpunktide** loomist, mille kaudu saab riiklikul, piirkondlikul või kohalikul tasandil kiiresti pakkuda kohandatud nõuandeid ja rahastamislahendusi, mis on mõeldud koduomanike või VKEde abistamiseks kogu projektide ettevalmistus- ja rakendusaja jooksul. Kohalikud osalejad saavad selle platvormi kaudu luua pädevuskeskusi, et jagada eri tüüpi nõuandeid kestliku renoveerimise kohta.

Suutlikkuse suurendamiseks saab täiendavat toetust taotleda majanduse elavdamise kava uue **tehnilise toe rahastamisvahendi**, programmiga LIFE seotud **ELi linnarahastu** ja **projektide**

⁴⁷ See põhineb kahel delegeeritud õigusaktil, millest esimeses käsitletakse kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemise meetmeid ning teises ringmajandusele üleminekut, vee- ja mereressursside kestlikku kasutamist ja kaitset, saastuse vältimist ja kontrolli ning elurikkuse ja ökosüsteemide kaitset ning taastamist. Määrus (EL) 2020/852 (ELT L 198, 22.6.2020, lk 13).

⁴⁸ Kasutades ühtekuuluvuspoliitika vahendeid, programmi „InvestEU“ liikmesriigi osa või taaste ja vastupidavuse rahastamisvahendit.

arendamise abivahendi ning 2020. aasta järgse ühtekuuluvuspoliitika vahenditest rahastatavate haldussuutlikkuse suurendamise ja tehnilise abi projektide kaudu. Lisaks hõlmab ühtekuuluvuspoliitika seadusandlik ettepanek ka Euroopa linnaarengu algatuse loomist, et edendada integreeritud ja kaasava lähenemisviisi kohaldamist linnade kestliku arengu suhtes. Need riiklikud, piirkondlikud või kohalikud omavalitsused, kes on huvitatud hoonete renoveerimiseks ette nähtud investeeringute kasutamisest linnapiirkondade taastamise raames, saavad Euroopa **arukate linnade platvormi** kaudu tutvuda edukaks tunnistatud kavaga,⁴⁹ mis sisaldab avaliku sektori asutustele mõeldud asjakohaseid juhiseid.

3.4. KESKKONNAHOIDLIKE TÖÖKOHTADE LOOMINE, TÖÖTAJATE OSKUSTE TÄIENDAMINE JA UUTE TALENTIDE LIGIMEELITAMINE

Ringluspõhiste ja vähese CO₂-heitega lahenduste projekteerimine, paigaldamine ja käitamine nõuab sageli kõrgetasemel tehnilisi teadmisi. Erioskusi on vaja ka selleks, et ajaloolisi hooneid ohutult hallata ja säilitada nende pärandkultuuriline väärtus. Üleminek kliimanetraalsele hoonefondile on võimalik vaid siis, kui olemasolevad töökohad kujundatakse ümber nii, et need hõlmavad keskkonnahoidlikke ja ringmajandust toetavaid oskusi, ning tekivad uued erialad, nagu hoonete põhjaliku renoveerimise spetsialistid, kõrgtehnoloogiliste lahenduste paigaldajad või ehitusteabe modelleerimise juhid. Vaid hästi informeeritud spetsialistid saavad täita oma võimalikku võtmerolli, pakkudes lõppkasutajatele uusimaid kättesaadavaid tehnilisi võimalusi ressursi- ja energiatõhususe suurendamiseks. Lisaks vajavad spetsialistid koolitust, et parandada juurdepääsu renoveerimisele.

Hoonete kestlikuks renoveerimiseks ja ajakohastamiseks vajalikke töötajaid nappis juba enne COVID-19 kriisi. Töökohade säilitamise ja loomise potentsiaal on selles sektoris olnud suur ja see jääb nii ka edaspidi. Hoonete energiatõhususe suurendamine on sektor, kus iga investeeritud miljoni euro kohta luuakse kõige rohkem töökohti⁵⁰. Kui liikmesriigid võtaksid kiiresti meetmeid soojustuse, hoone tehnosüsteemide ja seadmete parandamiseks, avaneksid kohe uued töövõimalused. Poliitikaga tuleks turule märku anda, et vajatakse uuenduslikke ja jätkusuutlikke lahendusi. Näiteks biomajandus võib pakkuda põhjalikuks renoveerimiseks ette nähtud uusi vähese CO₂-heitega materjale ja suurendada uusi erialaseid töövõimalusi.

Naiste esindatuse ja rolli suurenemine ehitussektoris võib aidata parandada oskuste ja kvalifitseeritud spetsialistide kättesaadavust. Oluline on läbi vaadata kutseõppe- ja haridusstrateegiad, kaasata tööstust, luua kaasav ja hõlpsasti juurdepääsetav töökeskkond ning vabaneda eelarvamustest. VKEdes jaoks tuleks tagada parem juurdepääs koolitus- ja õpipoisiõppeprogrammidega seotud teabele. Sotsiaalpartneritel, sealhulgas ehitussektori töötajate ja tööandjate esindajatel nii riiklikul kui ka Euroopa tasandil, on põhjalikud teadmised töötajate oskuste täiendamise, uute talentide ligimeelitamise ja kaasava

⁴⁹ Arukate linnade platvorm tugineb kogemustele ja tulemustele, mis on kogutud 17 laiaulatusliku piiriülese linnade koostöö näidisprojekti (nn majakaprojektid) käigus. Kõnealused projektid hõlmavad 120 linna ja neid rahastatakse rohkem kui 400 miljoni euroga programmi „Horisont 2020“ vahenditest, mis on aidanud kaasata palju suuremaid investeeringuid. Lisateavet leiab aadressil <https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>.

⁵⁰ 12–18 kohalikku töökohta ühe miljoni euro suuruse investeeringu kohta, IEA aruanne majanduse kestliku taastumise kohta, juuni 2020.

töökeskkonna edendamise kohta ning nad tuleks kaasata nende eesmärkide saavutamiseks vajalike meetmete väljatöötamisse ja rakendamisse.

Ehitussektoris, kus tuleb võrdlemisi sageli kokku puutuda õnnetuste ja terviseprobleemidega, on oluline töötajate **tööohutuse ja töötervishoiuga seotud aspekt** ning töötajate kaitset käsitlevate õiguslike nõuete täitmisel tuleks erilist tähelepanu pöörata vanu hooneid renoveerivate töötajate kaitsmisele asbestiga kokkupuute eest, muu hulgas asjakohase koolituse kaudu⁵¹.

Nende probleemide lahendamiseks käivitab komisjon 2020. aasta oskuste tegevuskavale ja oskustealase valdkondliku koostöö kavale⁵² tuginedes **oskuste pakti**, millega tuuakse kokku era- ja avaliku sektori sidusrühmad, kelle ühine eesmärk on tegeleda Euroopa tööjõu täiend- ja ümberõppe küsimustega. Komisjon julgustab liikmesriike kasutama järgmise põlvkonna ELi fonde, **Euroopa Sotsiaalfond+** ja **õiglase ülemineku fondi**. Õpipoisiõppe ja muud tööloppimise vormid hõlbustavad noorte üleminekut tööturule. Komisjoni 1. juuli 2020. aasta noorte tööhõive toetuspaketis teatati **Euroopa Õpipoisiõppe Liidu** ümberkujundamisest. Liikmesriigid saavad programmi LIFE raames jätkuva algatuse „**Build Up Skills**“ toel ajakohastada oma puudujääkide analüüsi ja riiklikke koolituskavasid, kuna komisjon töötab 2021. aastal välja **koolitusmaterjalid taseme(te) kasutamise kohta**⁵³.

3.5. KESTLIKU HOONESTATUD KESKKONNA LOOMINE

Euroopa vajadustele vastava renoveerimisulatus ja -mahu saavutamiseks on lõpuks vaja tugevat ja konkurentsivõimelist ehitussektorit, mis hõlmab innovatsiooni ja jätkusuutlikkust, et suurendada kvaliteeti ja vähendada kulusid.

Euroopa ettevõtted on mitmesuguste energiasäästlike ja taastuvenergiaga seotud toodete ja teenuste innovatsioonis, tootmises, turustamises ning hoonetesse paigaldamises esirinnas. Selle juhtiva rolli tugevdamiseks on vaja tööstuslik-tehnoloogilisi lahendusi, et vähendada tööde maksumust ja kestust, kiirendada digiteerimist ning ringmajanduse põhimõtete täielikku integreerimist kogu väärtusahelas, mis hõlmab ohutute, säästvate ja teiseste toorainete hankimist, korduskasutamist, ringlussevõttu ning jäätmekäitlust. **Tööstuslikud lahendused** võivad käivitada **positiivse tsükli**, mis toob kaasa suurema nõudluse põhjalikuma renoveerimise järele ning vähendab nutikate ja kestlike toodetega seotud kulusid.

Komisjon edendab ehituslahenduste ja -materjalide, sealhulgas puidu ja biotoorainel põhinevate materjalide, looduspõhiste lahenduste ja ringlussevõetud materjalide keskkonnasäästlikkust, lähtudes kogu olulusringi hindamisel põhinevast lähenemisviisist.

⁵¹ Kooskõlas riiklike meetmetega, millega võetakse üle direktiiv 2009/148/EÜ töötajate kaitsmise kohta asbestiga kokkupuutest tulenevate ohtude eest tööl.

⁵² Oskustealase valdkondliku koostöö kavas töötatakse välja oskuste prognoosimise ja tööturu jaoks oluliste oskuste arendamise valdkondlik strateegia, mis hõlmab asjakohaste Euroopa kutseõppe põhiõppekavade väljatöötamist ja koolituse alustamist.

⁵³ Tase(med) on Euroopa ühine lähenemisviis hoonete kestlikkuse hindamiseks ja selle kohta aru andmiseks. Vt <https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

Komisjon käsitleb ehitustoodete määruse läbivaatamise raames ehitustoodete kestlikkusega seotud küsimusi ning töötab 2023. aastaks välja 2050. aasta tegevuskava **kogu olelusringi CO₂-heite vähendamiseks** hoonetes. Komisjon kiirendab ka standardiorganisatsioonidega tehtavat koostööd hoonete **kliimamuutustele vastupanuvõime** standardite valdkonnas.

Komisjon vaatab 2024. aasta lõpuks läbi **materjali taaskasutamise eesmärgid**, mis on sätestatud ehitus- ja lammutusjäätmekäsitluses ELi õigusaktides. Komisjon võtab meetmeid, et **suurendada korduskasutamise ja ringlussevõtu platvorme** ning toetada hästi toimivat **teisese toorme siseturgu**. Tase(med), ringmajanduse **põhimõtete kasutamine** hoonete projekteerimisel ning **ELi ehitus- ja lammutusjätmete käitlemise protokoll** aitavad kasutajatel neid põhimõtteid renoveerimisprojektide käigus rakendada.

Digitaalsete ja innovatiivsete tehnoloogiate kasutuselevõtt ja nendesse investeerimine on ehitussektoris endiselt madalal tasemel⁵⁴. Seepärast toetab komisjon ehitussektori digitaliseerimist **programmi „Euroopa horisont“, digitaalse innovatsiooni keskuste ning paremate testimis- ja katsetusvõimaluste kaudu**. Digitaalsed vahendid⁵⁵ aitavad registreerida tööde käigu ja materjalide kasutamise ning suurendada tootlikkust. Näites võimaldab hoone 3D kaardistamisega loodud digiteisik saada teavet selle kohta, kuidas ehitise reaalajas toimib, ja vältida raskeid õnnetusi, selgitades välja ehitussüsteemide potentsiaalsed puudused. Kiiremad haldusmenetlused ja füüsilised toimingud aitavad vähendada kogu väärtusahela kulusid. Arukad hooned ja digitaliseeritud ehitustegevus annavad hulgaliselt andmeid kogu hoone olelusringi – nii selle ehitamise, kasutamise kui ka renoveerimise kohta, ning võimaldavad neid andmeid paremini kasutada. Komisjon kaalub andmeruumide juhtimisraamistiku loomist, et töötada järgmise sammuna välja konkreetseid andmeruumeid, sealhulgas energia, tootmise ja ehituse valdkonnas.

Kuna ehitusteabe modelleerimine (BIM) suurendab läbipaistvust ning vähendab kulusid ja ressursikasutust, esitab komisjon **soovituse edendada ehitusteabe modelleerimist ehitusega seotud riigihangete puhul** ning töötab avaliku sektori klientide jaoks välja metoodika, mis aitab kasutada ehitusteabe modelleerimist avaliku hanke kulude-tulude analüüsiks. Tööstuslikud digiplatvormid võimaldavad sidusrühmadel neid andmeid koguda ja paremini kasutada. Komisjon töötab välja ka **ühtse ELi raamistiku digitaalsete lubade andmiseks** tehiskeskkonnas ja loob usaldusväärse kava, et sertifitseerida süsteemi hoonete **energiatõhususe mõõdikuid**, millega saab **mõõta energiatõhususe tegeliku paranemise määra**.

Teadusuuringud peavad edendama ka innovatsiooni ehitussektoris. **Euroopa roheline kokkuleppe projektikonkurss**, mis toimub programmi „Horisont 2020“ raames, hõlmab ka energia- ja ressursitõhusate hoonete valdkonda. Programmiga „Euroopa horisont“ toetatakse teadusuuringuid ja innovatsiooni energiatehnoloogiate, kestlikkuse ning ehitusmaterjalide ja -

⁵⁴ Praegu kulutab 70 % ehitustehetevõtetest alla 1 % oma tuludest digitaalsetele ja uuenduslikele projektidele ning ehitusteabe modelleerimise (BIM) kasutuselevõtu määr on endiselt väga madal. Sellised tehnoloogiad nagu asjade internet, tehisintellekt, robotid ja digiteisikud lühendavad füüsiliste tööde tegemiseks kuluvat aega.

⁵⁵ Sealhulgas ehitusteabe modelleerimine (BIM), geoinfosüsteem (GIS) ja täiendatud reaalsus.

süsteemide ringluse valdkonnas, võttes arvesse iga Euroopa geograafilise piirkonna konkreetseid tingimusi. Komisjon kaalub programmi „Euroopa Horisont“ rakendamiseks tehtavate ettevalmistuste käigus ka inimkeskse ja säästva hoonestatud keskkonnaga seotud avaliku ja erasektori partnerluse (Built4People) ning kliimaneutraalsete ja arukate linnade erimissiooni loomist. Kõnealune partnerlus võib edendada hoonete ja ehitussektoriga seotud innovatsiooni ning missiooni raames saaks kajastada 100 Euroopa linna kliimaneutraalsuse saavutamist aastaks 2030, ühiselt ja oma kodanike huvides⁵⁶.

Lisaks aitaks **puhtale energiale ülemineku kaasrahastuspartnerlus**⁵⁷, juhul kui see vastu võetakse, edendada kliimaneutraalsete lahenduste väljatöötamist hoonete kütte- ja jahutussüsteemide tarbeks. Muud hoonete renoveerimisega seotud teadusuuringute ja innovatsiooni jaoks olulised programmid hõlmavad piirkondlikke programme (ka **kvaliteedimärgise** puhul) ja uut programmi LIFE. **Programmi LIFE puhtale energiale ülemineku allprogrammi** eesmärk on eelkõige toetada renoveerimislainet ning kõrvaldada renoveerimist takistavad käitumuslikud ja mittetehnoloogilised tõkked⁵⁸.

3.6. OSALUSEL JA NAABRUSEL PÕHINEV INTEGREERITUD LÄHENEMISVIIS SEATAKSE RENOVEERIMISLAINE KESKMESE

Selleks et renoveerimisega kaasnevate hüvede potentsiaali täielikult ära kasutada, on vaja integreeritud lähenemisviisi, mida on ka edukalt katsetatud. Arukad kodud võimaldavad edendada kasutajamugavust ning taastuvenergia ja energia ülejäägid paremini hoonetesse integreerida. Mõne katseprojekti puhul olid korterelamud varustatud katusele paigaldatud päikesepaneelidega ning soojussalvestite ja -pumpadega. Kõik hooned olid ühendatud kohalikku võrku, mis varustas elektriautode laadimispunkte. Arukate arvestite⁵⁹ kasutamine aitas energia pakkumist ja nõudlust kõige tõhusamalt tasakaalustada. Selle tulemusel muutusid hooned energiatarbijatest energiatootjateks, millega kaasnes energiatõhususe kasv, energiakulu vähenemine kodumajapidamistes, e-liikuvuse integreerimine ja võrkude stabiilsusnäitajate süsteemne paranemine.

Tegemist on vaid ühe näitega sellest, mida on võimalik saavutada integreeritud digitaalse renoveerimise käigus, kui omavahel kombineeritakse energia salvestamine ja paindlik nõudlus, energia tootmine taastuvatest energiaallikatest kohapeal, süsteemikomponente koondav asjade internet ning e-liikuvusega seotud seadmed ja laadimispunktid. See edendab kodanike aktiivset osalemist energiasüsteemis tootvate tarbijatena.

⁵⁶ Programmi „Euroopa horisont“ erimissiooni „Kliimaneutraalsed ja arukad linnad“ eesmärk on toetada, edendada ja tutvustada 100 Euroopa linna süsteemset üleminekut kliimaneutraalsusele aastaks 2030 ning muuta kõik need linnad eksperimenteerimis- ja innovatsioonikeskusteks, et toetada Euroopa rohelist kokkulepet ja Euroopa jõupingutusi kliimaneutraalsuse saavutamiseks aastaks 2050.

⁵⁷ Puhtale energiale ülemineku kaasrahastuspartnerlus hõlmab kõiki energiatehnoloogia strateegilise kava valdkondi ning on seotud riiklike energia- ja kliimakavadega.

⁵⁸ Näiteks roheliste hüpoteeklaenude määratlused, kinnisvaraga seotud rahastamine või uued ühtse kontaktpunkti mudelid.

⁵⁹ Arukatel arvestitel on märkimisväärne potentsiaal suurendada tarbijate teadlikkust energiatarbimise mudelitest. Arukate gaasiarvestite kasutuselevõtt on energiatõhususe direktiiviga ette nähtud nõue, millega täiendatakse arukate elektriarvestitega seotud kohustusi.

Hoonete energiatõhususe direktiivis⁶⁰ on juba sätestatud meetmed, millega edendatakse arukat taristut ja e-liikuvusega seotud laadimispunktide kasutuselevõttu. Pidades silmas eesmärki võtta 2025. aastaks kasutusele üle ühe miljoni avaliku laadimispunkti, tagab komisjon kõnealuste meetmete täieliku rakendamise ja jõustamise ning kaalub, kas neid on vaja tugevdada. Lisaks esitab komisjon koos käesoleva teatisega rakendusaktid ja delegeeritud õigusaktid, milles käsitletakse **ELi nutivalmiduse näitajat** kui vahendit hoonete nutivalmiduse mõõtmiseks ning hoonete omanike ja elanike teadlikkuse suurendamiseks.

Kõige **uuemate kestlike toodete ja taastuvenergiat**, näiteks fotogalvaanilist energiat **integreerivate toodete** puhul **kaardistab** komisjon kõik asjaomaste toodete ühtsele turule laskmisel **ilmnenud probleemid** ja kaalub võimalusi need lahendada, sealhulgas vastastikuse tunnustamise kaudu. Hästi toimiv ühisturg kõrvaldab piiriüleste teenuste ees seisvad regulatiivsed ja administratiivsed takistused ning hõlbustab riiklike sertifikaatide ning renoveerimis- ja energiatõhususspetsialistide kindlustusskeemide vastastikust tunnustamist.

Renoveerimise sünergia on ilmne, kui ühendada see **piirkondlike ja kogukondlike lähenemisviisidega**. Projektide koondamine sellisel tasandil võib viia nullenergia- või isegi **plussenergiapiirkondade**⁶¹ tekkimiseni (nt täiustatud kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemid, millel on suur potentsiaal taastuvate energiaallikate ja heitsoojuse taaskasutamiseks). Koondatud projektid pakuvad odavamaid võimalusi kütte ja jahutuse CO₂-heitte vähendamiseks ning võivad muule kütuseliigile ülemineku abil tagada süsteemi tõhususe tööstuslikus mastaabis, suurendada paindlikkust ja soojuse salvestamist ning teha ruumi loodusele. Lisaks ruumi ratsionaalsemale ja esteetilisemale kasutamisele võib piirkonnapõhine lähenemisviis aidata parandada vanade eluruumide olukorda, pakkudes **piiratud juurdepääsu ja liikuvusega seotud teenuseid**.

Energiaühendused toodavad, tarbivad, salvestavad ja müüvad energiat ning võivad pakkuda kõige haavatavamatele kodanikele vahendeid energiaostuvõimetusest ülesaamiseks. Selleks et vallandada nende kasutamata potentsiaal aktiivsete osalejatena energiasüsteemis, uurib komisjon tähelepanelikult **elektrituru direktiivi**⁶² ja **taastuvenergia direktiivi rakendamist** ning võtab kooskõlastatud meetmeid, et toetada energiaühenduste järkjärgulist loomist ja levimist liikmesriikides. Komisjon uurib täiendavalt, kuidas edendada energiakogukondi ja levitada häid tavasid⁶³.

⁶⁰ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 30. mai 2018. aasta direktiiv (EL) 2018/844, millega muudetakse direktiivi 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta ja direktiivi 2012/27/EL energiatõhususe kohta.

⁶¹ Kui mitu hoonet optimeerib energiatarbimist hoonetes ja laiemas energiasüsteemis. Neid piirkondi iseloomustab iga-aastane positiivne energiabilanss ning nad on integreeritud kohaliku taastuvenergiaga, kohaliku salvestamisega (nii elektri kui ka soojuse puhul), arukate energiavõrkudega, tarbimiskajaga, tiptasemel energijuhtimisega (elekter, küte ja jahutus), kasutajate koostoime või kaasamisega ning info- ja kommunikatsioonitehnoloogiaga. Positiivsete energiapirkondade projektid töötatakse välja programmi „Horisont 2020“ nn majakaprojektide (<https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>) ja selliste projektide kaudu, kus liikmesriigid teevad koostööd Euroopa linnaarengu ühise kavandamise algatuse (<https://jpi-urbaneurope.eu/ped>) raames, samuti energiatehnoloogia strateegilise kava kaudu, mis on selliste projektide toetamiseks loonud erirühma.

⁶² Euroopa Parlamendi ja nõukogu 5. juuni 2019. aasta direktiiv (EL) 2019/944 elektrienergia siseturu ühiste normide kohta ja millega muudetakse direktiivi 2012/27/EL.

⁶³ See võib hõlmata ELi rahastatud projektidest saadud õppetunde, vt nt <https://www.rescoop.eu/the-rescoop-model>.

Sellised piirkondlikud lähenemisviisid, mis põhinevad elanike ulatuslikul ja kaasaval osalemisel koostööstruktuuride ja mitmesuguseid kasulikke nõuandeid pakkuvate ühtsete kontaktpunktide kaudu, võivad muuta terveid naabruskondi ning luua uusi ärivõimalusi. Riiklikesse taastekavadesse võiks lisada **eeskujulikud piirkondlikud renoveerimisprojektid**,⁶⁴ et sillutada teed piirkondade CO₂-heite vähendamise uuele lainele.

Liikmesriigid, piirkonnad ja kohalikud omavalitsused peaksid Euroopa Regionaalarengu Fondi (ERF) ja Euroopa Maaelu Arengu Põllumajandusfondi (EAFRD) territoriaalsete vahendite raames täiendavalt kasutama võimalust rahastada kohalikus kontekstis tehtavaid investeeringuid: integreeritud territoriaalsed investeeringud, kogukonna juhitud kohalik areng ja programm LEADER. Lisaks saavad linnade ametiasutused kasutada ERFist kestliku linnaarengu valdkonnale antavat kohustuslikku miinimumtoetust, mida rakendatakse kohapeal integreeritud linna- ja territoriaalse arengu strateegiate kaudu.

Kohalikul tasandil toetatakse **linnapeade pakti** kaudu uuendusmeelsete linnade koalitsiooni, kes on valmis võtma ambitsioonikaid kohustusi hoonete renoveerimiseks. See protsess võiks tulevikus anda panuse pikaajaliste renoveerimisstrateegiate ajakohastamisse ja selle tulemuseks võiks olla koondatud keskkonnahoidlikud hanked, mida linnapead pakti raames kohustuvad tegema. Projektiga „**Suured ostjad kliima ja keskkonna heaks**“ edendatakse veelgi koostööd suurte avaliku sektori hankijate vahel, nagu linnad, piirkonnad, haiglad, kesksed hankijad ja kommunaalettevõtjad, et katsetada ja arendada uusi tehnoloogiaid sellistes valdkondades nagu heitevaba ehitusplats.

Lisaks kaasab komisjon kõik asjaomased sidusrühmad, sealhulgas **kliimapakti** ja **kõrgetasemelise ehitusfoorumi** kaudu, toetades meetmeid Euroopa naabruses asuvate riikide taaselustamiseks kultuurilise, majandusliku ja sotsiaalse elujõulisuse kaudu.

3.7. UUS „EUROOPA BAUHAUS“ STIILI ÜHENDAMINE KESTLIKKUSEGA

Renoveerimislaine eesmärk ei ole üksnes olemasolevate hoonetega seotud probleemide lahendamine. See on algus tulevikku suunatud liikumisele, mille eesmärk on ühendada omavahel kestlikkus ja stiil. Nagu president von der Leyen märkis oma 16. septembri 2020. aasta kõnes Euroopa Liidu olukorra kohta, kutsub komisjon ellu uue koosloomekeskkonna „Euroopa Bauhaus“, et ühendada omavahel stiil ja kestlikkus.

Uus „Euroopa Bauhaus“ on innovatsiooni ja loovuse taimelava, mis aitab nii Euroopas kui ka mujal maailmas tutvustada kestlikku disaini, millel on meeldiv välimus ja kodanike jaoks taskukohane hind. Kavandatav loomekeskkond ühendab valdkonnaüleseid praktikuid ja kaasab loovisikuid arutlema selle üle, kuidas kestlik eluviis võiks ja peaks tulevikus välja nägema.

⁶⁴ Näiteks projektid, mis osalevad programmi „Euroopa horisont“ kavandatavas erimissioonis „100 kliimanetraalset linna aastaks 2030 – kodanike poolt ja nende huvides“.

Uus „Euroopa Bauhaus“ on interdistsiplinaarne projekt, millega luuakse eksperimentaalne keskkond, kus kunst, kultuur, teadus ja tehnoloogia saavad omavahel seguneda, välja mõelda, katsetada ning tutvustada uusi lahendusi, mis aitavad arendada uusi juhtivaid turge. Projektil on kaks mõõdet. Esiteks mõttekodade, planeerijate, arhitektide, ettevõtjate, üliõpilaste ja kodanike võrgustik, kus tehakse koostööd stiilse kestlikkuse arendamiseks. Teine mõõde hõlmab ELi eri paigus asuvaid tegelikke ehitusprojekte.

Uus „Euroopa Bauhaus“ aitab kiirendada sotsiaalselt ja esteetiliselt paljulubavate keskkonnahoidlike ja digitaalsete lahenduste, tehnoloogiate ja toodete loomist. See aitab välja töötada uuenduslikke lahendusi nii arhitektuuri kui ka materjalide vallas. Looduslikel materjalidel nagu näiteks puit on uue projekti kavandamisel oluline roll, sest see võib anda kahekordset kasu: süsinikdioksiidi heitkoguste säilitamine hoonetes ja selliste heitkoguste vältimine, mis oleksid tekkinud tavapäraste ehitusmaterjalide tootmise käigus.

Uus „Euroopa Bauhaus“ on kavas ellu kutsuda kolmes etapis – kavandamine, rakendamine ja laiendamine. Komisjon viib alates tänasest kuni 2021. aasta suveni läbi ulatusliku osaluspõhise ühisloomeprotsessi, mille eesmärk on koostada kava ja käivitada järgmise mitmeaastase raamistiku toel kõiki asjaomaseid programme hõlmav projektikonkurss. Bauhausi esimese ehitus- või ümberkujundusprojektiga alustatakse 2021. aasta teisel poolel.

Kuid see ei ole veel kõik. Eesmärk on lisada Bauhausi võrgustikule eri omadusi, pidades alati silmas kestlikule kooselule ülemineku põhimõtet. Esimese sammuna võtame eesmärgiks luua erinevates ELi liikmesriikides aastaks 2022 viis esimest Bauhausi võrgustikku. Kõigis Bauhausi projektides käsitletakse hoonestatud keskkonda tervikuna, samas peaksid need keskenduma eri aspektidele, nagu kliimaprobleemid, juurdepääsetavus, sotsiaalne ühtekuuluvus, digitaalne ehitusviis, kestlikud bioressursid jne. Järgmise sammuna nähakse ette uute Bauhauside loomine kogu ELis ja miks mitte ka kogu maailmas.

Projekti juhib nõuandekogu, mis koosneb välisekspertidest, sealhulgas teadlastest, arhitektidest, disaineritest, kunstnikest, planeerijatest ja kodanikuühiskonnast, tagamaks, et „Euroopa Bauhaus“ jätkab oma tegevust ja saavutab eesmärgid.

4. HOONETE RENOVEERIMISE SIHTVALDKONNAD

Kuigi eespool kirjeldatud meetmeid kavandades on silmas peetud kõigi hoonete renoveerimist, väärivad erilist tähelepanu kolm valdkonda: **a) tegelemine energiaostuvõimetusega ja halvimate tõhususnäitajatega hoonete probleemidega; b) üldkasutatavate hoonete (haridus-, tervishoiu- ja haldusrajatised) renoveerimine ning c) kütte ja jahutuse CO₂-heite vähendamine.** Neid valdkondi tuleks käsitada poliitika ja rahastamise prioriteedina, sest neil on tohtu potentsiaal suurendada renoveerimismäärasid, pakkudes samal ajal kodanikele märkimisväärt energiasäästu ning tervislikumaid ja mugavamaid hooneid.

4.1. TEGELEMINE ENERGIAOSTUVÕIMETUSE JA HALVIMATE TÕHUSUSNÄITAJATEGA HOONETE PROBLEEMIDEGA

Kuna ligikaudu 34 miljonit eurooplast ei saa endale sooja kodu lubada,⁶⁵ on energiaostuvõimetuse vastu võitlemine ELi ja selle liikmesriikide jaoks kiireloomuline ülesanne. Igal aastal vajab renoveerimist 800 000 sotsiaalmaja, mis nõuavad aastas hinnanguliselt 57 miljardi euro eest lisavahendeid⁶⁶.

Ebatõhusad hooned on sageli energiaostuvõimetuse ja sotsiaalhoolekande probleemide sünonüüm⁶⁷. Sageli tähendab see, et väikese sissetulekuga inimestel ei ole piisavalt kontrolli oma energiakulude üle, mis tekitab suurte energiaarvete, võlgnevuste⁶⁸ ning heaolu- ja terviseprobleemide nõiaringi. Ebatõhusates hoonetes elavad inimesed puutuvad rohkem kokku külmalainete, kuumalainete ja muude kliimamuutuste mõjuga⁶⁹. Eluruumid ja töökeskonnad, kus on liiga vähe mugavusi ja ebapiisavad sanitaartingimused, näiteks liiga madal sisetemperatuur või puudulik õhukvaliteet, ning kus on oht kokku puutuda kahjulike kemikaalide ja materjalidega, põhjustavad tootlikkuse vähenemist, tekitavad terviseprobleeme ning suurendavad suremust ja haigestumust.

Halvasti toimivatel hoonetel on suur arengupotentsiaal, kuid nende renoveerimisel tekib mitmesuguseid takistusi alates regulatiivsetest probleemidest kuni struktuursete teguriteni. Sotsiaal- ja kortermajade renoveerimine seisab keerulise otsustusprotsessi tõttu silmitsi täiendavate takistustega⁷⁰. Nende takistuste kõrvaldamiseks on vaja integreeritud lähenemisviisi, milles võetakse arvesse ka eluasemete sotsiaalset olukorda ja taskukohasust. **Energiaatõhususe miinimumstandardid** koos rahastamisega, mis piirab elanike igakuiseid netokulusid, võivad renoveerimist märkimisväärselt kiirendada, nagu on selgitatud punktides 3.1 ja 3.2. Kõige halvamate tõhususnäitajatega hoonete puhul on olulised kaasnevad teenused ja tehniline abi.

Lisaks teeb komisjon ettepaneku **laiendada** energiatõhususe direktiivi eelseisva läbivaatamise kaudu **energiateenuse ettevõtjate ja energiatõhususe lepingute kasutamist**, mis on mõnes liikmesriigis häid tulemusi andnud,⁷¹ et muuta renoveerimine taskukohaseks kõigile kodumajapidamistele, sealhulgas neile, kellel võime katta esialgseid kulusid on piiratud.

⁶⁵ 2018. aasta andmed. Eurostat, SILC [ilc_mdcs01]).

⁶⁶ Euroopa sotsiaalsesse taristusse investeerimise kõrgetasemelise töörühma aruanne, jaanuar 2018.

⁶⁷ Näiteks energiatõhususe finantseerimisasutuste rühma (EEFIG) andmetel näitavad uuringud, et hea energiatõhususe sertifikaadi olemasolu korral võib hüpoteegi makseviivituse määr olla vaid 0,92 %, samas kui halva energiatõhususe sertifikaadi puhul on see 1,18 % (makseviivituse määr on 28 % kõrgem).

⁶⁸ 2018. aastal ei suutnud 30,3 miljonit inimest õigel ajal tasuda kommunaalteenuste arveid, sealhulgas energiaarveid, ning seega tekkis oht, et nende varustamine katkeb.

⁶⁹ Euroopa Keskkonnaamet, aruanne nr 22/2018: „Ebavõrdne kokkupuude ja ebavõrdne mõju:“, “sotsiaalne haavatavus õhusaaste, müra ja äärmuslike temperatuuride suhtes Euroopas.“

⁷⁰ Vt <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/energy-efficiency-upgrades-multi-owner-residential-buildings-review-governance-and-legal-issues-7-eu>

⁷¹ Vt Teadusuuringute Ühiskeskuse aruanne ELi energiaettevõtjate olukorra kohta <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/bitstream/JRC106624/kjna28716enn.pdf>. Näiteks Eestis rekonstrueeriti alates 2010. aasta aprillist ligikaudu 1 100 kortermaja (peamiselt eelehitatud elemente kasutades).

Väikese sissetulekuga kodumajapidamiste kuluneutraalsuse saavutamiseks vajalike rahastamislahenduste puhul tuleb arvesse võtta renti, energia- ja tegevuskulusid ning kohalikke makse, kasutades tagasimakseteks toetusi, subsideeritud renoveerimismeetmeid või energiasäästu (eelinvesteeringukulud ei tohiks olla olemasolevatest toetustest suuremad). Selliseid lahendusi saab kasutada koos tagatisfondist toetatavate mikrolaenudega, et edendada õiglast kulude jagamist omanike ja üürnike vahel ning arvetel ja maksudel põhinevaid rahastamisskeeme. Haavatavaid leibkondi tuleb kaitsta renoveerimisest tuleneva võimaliku üüritõusu eest. Avaliku ja erasektori kombineeritud laenude ja tagatiste pakkumine ühtsete kontaktpunktide kaudu võib suurendada usaldust renoveerimise vastu ja tagada, et teatavad kvaliteedinõuded oleksid täidetud⁷².

Kooskõlas paketiga „Puhas energia kõikidele eurooplastele“ peavad liikmesriigid kasutama oma riiklikke energia- ja kliimakavasid ning pikaajalisi renoveerimisstrateegiaid, et teha kindlaks energiaostuvõimetuse ohus olevate inimeste eluruumid ja töötada esmajärjekorras välja tõhusad strateegiad nende renoveerimiseks⁷³. Samal ajal esitab komisjon **soovituse energiaostuvõimetuse kohta**,⁷⁴ et juhendada liikmesriike energiaostuvõimetuse vähendamise seotud strateegiate kindlaksmääramisel ja rakendamisel. Komisjon aitab neil täiendavalt välja töötada **madalama sissetulekuga kodumajapidamiste jaoks ette nähtud sihipäraseid finantslahendusi** ja tagada lihtsama juurdepääsu olulistele teenustele, energiaaudititele ja energiamärgistele.

Mõnes pikaajalises renoveerimisstrateegias on juba rakendatud mitut meetet, et suurendada haavatavate sihtrühmade teadlikkust, ning soojustamiskavasid, milles on ühendatud rahaline ja praktiline toetus⁷⁵. **ELi ehitusvarude vaatluskeskus**,⁷⁶ **ELi kütteostuvõimetuse vaatluskeskus**,⁷⁷ **programmi „Euroopa horisont“ linnade missioon**⁷⁸ ja **ELi linnapeade pakti büroo**⁷⁹ võivad aidata liikmesriikidel koostada kokkuvõtteid ja teha kindlaks abi vajavad segmendid ning siduda renoveerimisstrateegiad sotsiaalsete näitajate ja energiaostuvõimetust käsitleva poliitikaga.

Selleks et tagada kohalike sotsiaalelamuprojektide puhul juurdepääs kogu vajalikule tehnilisele suutlikkusele, käivitab komisjon **taskukohaste eluasemete algatuse**. Selle raames katsetatakse aruka naabruskonnaga seotud lähenemisviisi raames **100 piirkonnas renoveerimisalgatust** ning esitatakse selle järgimiseks vajalikud tegevuskavad, seades

⁷² [Eesti KredExi käibefondist](#) toetatakse laenude, laenutagatiste ja toetuste kombineerimist. Madalmaade riiklik energiasäästu käibefond tegutseb kombineeritult üürielamufondiga, mille keskmine energiatõhususe näitaja peaks 2021. aastal vastama B-klassi nõuetele.

⁷³ Taanis eraldatakse ajavahemikus 2021–2024 vastavalt 2018. aasta energiakokkuleppele hoonete energiasäästu toetamiseks 200 miljonit Taani krooni aastas. Toetust antakse sellistele hooneomanikele, kes suudavad näidata suurimat energiasäästu potentsiaali, et tagada toetuste suunamine riigi hoonefondi kõige vähem energiatõhusatele osadele.

⁷⁴ Komisjoni soovitus C (2020)9600 energiaostuvõimetuse kohta.

⁷⁵ Belgia, Flandria piirkond. Haavatavatele elanikkonnarühmadele pakutakse tasuta kodust energiaauditit; igaal aastal tehakse üle 20 000 sellise auditi.

⁷⁶ https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en

⁷⁷ <https://www.energypoverty.eu/>

⁷⁸ https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en

⁷⁹ <https://www.covenantofmayors.eu/>

esiplaanile elamiskõlblikkuse ja värskeimad uuendused. See mobiliseerib valdkondadevahelisi projektipartnerlusi, mis ühendavad neid kohalike osalejatega, sealhulgas sotsiaalmajandusvaldkonna esindajatega, et edendada tõhusaid ringmajanduse- ja moodulprotsesse ning sotsiaalse kaasamise mudeleid, mis aitavad edendada elanike mõjuvõimu, kaasavaid ja juurdepääsetavaid arengusuundumusi ning kultuurilist innovatsiooni.

Maapiirkondade ja äärealade konkreetsete probleemide lahendamiseks esitab komisjon 2021. aastal **teatise maapiirkondade pikaajalise visiooni kohta**, et analüüsida maapiirkondadele iseloomulikke sotsiaalseid ja taristuaspekte ning uurida võimalike meetme võtmist lühikeses ja keskpikas perspektiivis.

Standardsete tööstuslike lahenduste kasutamine osana terviklikust renoveerimispaketist võimaldab odavamat ja kiiremat renoveerimist, millel on elanikele piiratud mõju, ning see võib olla eriti oluline sotsiaalelamute puhul⁸⁰. Sellega seoses tuleks katsetada ja võimaluse korral suurendada ka tegeliku kokkuhoiu arukal mõõtmisel põhinevate tõhususe ostulepingute potentsiaali.

Sotsiaalsed ettevõtted on olulised partnerid, kes võitlevad energiaostuvõimetuse vastu uudsete sotsiaalsete lahenduste abil, kuhu muu hulgas kuuluvad energiateadlikkuse kampaaniad, töötute ümberõpe energiaostuvõimetuse nõustaja elukutse omandamiseks või energiatõhusate seadmete ostmise väljarentimise eesmärgil, ning nad tuleks täielikult kaasata renoveerimislainesse.

4.2. ÜLDKASUTATAVAD HOONED JA SOTSIAALNE TARISTU NÄITAVAD EESKUJU

Avalik ja eraomanduses olev sotsiaaltaristu, üldkasutatavad haldushooned, sotsiaalelamud, kultuuriasutused, koolid, haiglad ja tervishoiuasutused peaksid võtma renoveerimislaine rakendamisel juhtpositsiooni, näitama eeskujuna ja olema võrdlusaluseks nii ehitussektori industrialiseerimise kui ka selliste kaasnevate hüvede puhul, mis on avalikkusele kohe nähtavad.

Komisjon avaldab 2021. aasta alguses **suunised energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohta**, et aidata avaliku sektori asutustel võtta nõuetekohaselt arvesse hoonestatud keskkonda tehtavate investeeringute kõiki kulusid ja laiemat kasu, mida saaks riigihangetes praktiliselt kohaldada.

Kuna üldkasutatavate hoonete renoveerimisega seotud olemasolevate seadusandlike nõuete kohaldamisala on piiratud, koostab komisjon energiatõhususe direktiivi läbivaatamise raames 2021. aasta juuniks ettepaneku, milles käsitletakse vajadust **laiendada renoveerimismõuete kohaldamisala kõigile avaliku halduse tasanditele ja suurendada iga-aastast renoveerimiskohustust**. Seda tehakse koos **hoonete energiatõhususe direktiivi**

⁸⁰ Näited ELi kaasrahastatud projektidest, mille eesmärk on hoonete renoveerimise protsesside industrialiseerimine: [Transition Zero](#), [Energiesprong](#), [4RinEU](#), [BERTIM](#), [MORE-CONNECT](#), [P2Endure](#), [Pro-GET-OnE](#), [DRIVE 0](#).

lähivaatamise kontekstis halvimate tõhususnäitajatega seotud standardite järkjärgulise kasutuselevõttuga 2021. aasta lõpuks. Komisjon töötab välja ka põhjalikud suunised riigihangete kaudu tehtavate kestlike avaliku sektori investeeringute kohta.

Lisaks uurib komisjon 2022. aasta juuniks võimalust töötada üldkasutatavate hoonete, näiteks büroohoonete ja koolide jaoks välja **keskkonnahoidliku riigihanke kriteeriumid**, mis on seotud olulusringi ja kliimamuutustele vastupanu võimega ning põhinevad taseme(te)l. Komisjon annab eelseisvale pikaajaliste renoveerimisstrateegiate hindamisele tuginedes välja ka avaliku ja erasektori teenindushoonete **renoveerimise soovituslikud vahe-eesmärgid** 2030. ja 2040. aastaks, et vähendada 2050. aastaks hoonefondi CO₂-heidet.

4.3. KÜTTE JA JAHUTUSE CO₂-HEITE VÄHENDAMINE

Hoonete kütte- ja jahutussüsteemide ajakohastamine on oluline selleks, et vähendada ELi hoonefondi CO₂-heidet, kasutada kohalikku taastuvenergia potentsiaali ja vähendada ELi sõltuvust imporditud fossiilkütustest. ELis kulub küttele, jahutusele ja soojale tarbeveele ligikaudu 80 % elamutes tarbitavast energiast. Kaks kolmandikku⁸¹ sellest energiast saadakse fossiilkütustest. Paljud süsteemid on vanad ja ebatõhusad ning pooled neist on kasutusea ületanud. Eraldiseisvad süsteemid annavad kuni 88 % soojusenergiast ja ülejäänud 12 % saadakse kaugküttesüsteemidest⁸².

2030. aasta kliimaalase sihtkava jaoks koostatud mõjuhinnangu kohaselt peaks kõige rohkem vähenema eluasemesektori kütte- ja jahutusenergianõudlus, vähenedes 2015. aastaga võrreldes 19–23 %. Üksnes kütteseadmete vahetust hõlmava renoveerimise määr peab olema ligikaudu 4 % nii elamu- kui ka teenustesektoris. Samal ajavahemikul peaks taastuvate energiaallikate ja heitsoojuse osakaal eesmärgi saavutamiseks suurenema 38–42 %-ni⁸³.

Vastavalt taastuvenergia direktiivile⁸⁴ ja energiatõhususe direktiivile⁸⁵ peavad liikmesriigid esitama komisjonile oma hinnangu selle kohta, kuidas vähendada kütte- ja jahutussüsteemide CO₂-heidet, kasutades nende potentsiaali tõhususe, taastuvate energiaallikate ja heitsoojuse seisukohast, ning lisama selle 2020. aasta detsembriks esitatavale **põhjalikule hinnangule**.

Põhjalikule mõjuhinnangule tuginedes kaalutakse **taastuvenergia direktiivi lähivaatamisel**, mis peaks lõpule jõudma 2021. aasta juuniks, **olemasoleva taastuvenergiaga põhineva kütte ja jahutuse eesmärgi suurendamist** kooskõlas 2030. aastaks kavandatud kõrgemate kliimaeesmärkidega ning **taastuvenergia kasutamise miinimumtaseme nõude kehtestamist hoonetes**. Lähivaatamise käigus vaadeldakse **meetmekogumit**, millega edendada täiustatud kütte- ja jahutussüsteeme, sealhulgas ülitõhusaid madala temperatuuriga taastuvenergia- ning heitsoojus- ja heitjahutustehnoloogiaid ning kohalike ja piirkondlike kütte- ja jahutuskavade

⁸¹ 2017. aastal oli fossiilkütuste üldine osakaal hoonete küttes 76,5 %.

⁸² Taanis ja Lätis tarnitakse kuni 60 % soojusest kaugküttesüsteemide kaudu.

⁸³ Võrreldes lähtestsenaariumis ette nähtud 33 %-ga.

⁸⁴ Taastuvenergia direktiivi (2018/2001/EL) artikli 15 lõige 7.

⁸⁵ Energiatõhususe direktiivi (2012/27/EL) artikkel 14.

väljatöötamist, ning kõrvaldada suurt algkapitali nõudvate investeringutega seotud takistused. Samuti edendatakse **vähese CO₂-heitega gaaside** kasutamist, mis võib tekitada kohaliku sünergia olmejäätmete ja põllumajandusjäätmete ringlussevõtu- ning tööstussektoritega. Komisjon teeb ettepaneku meetmete kohta, millega hõlbustatakse juurdepääsu **jäätmetele ning taastuvenergial põhinevale soojus- ja jahutusenergiale**⁸⁶.

Põhjalikule mõjuhindangule tuginev **energiatõhususe direktiivi läbivaatamine, mis peaks lõpule jõudma 2021. aasta juuniks**, peaks suurendama avaliku sektori asutuste suutlikkust ette valmista, rahastada ja rakendada ulatuslike **kütte- ja jahutussüsteemide kavandamist kooskõlas renoveerimisprojektidega**. Kohalikel omavalitsustel ja kommunaalettevõtetel on oluline roll vajaliku õigusraamistiku, turutingimuste ja oskuste loomisel ning kütte- ja jahutussüsteemide moderniseerimise rahastamiseks vajalike usaldusväärsete projektide ettevalmistamisel. Kütte- ja jahutussüsteemide CO₂-heite vähendamine linnaosades ja riiklikul tasandil⁸⁷ eeldab terviklikku planeerimist ning konkreetset teavet hoonefondi ja energiavarustuse võimaluste kohta.

Ökodisaini raamdirektiivi⁸⁸ ning **tootepõhist ökodisaini ja energiamärgistust**⁸⁹ käsitlevaid delegeeritud õigusakte ning rakendusakte arendatakse edasi, et jätkata kõrgete keskkonnastandardite edendamist, andes üldsusele teavet kõige tõhusamate toodete kohta ja suunates rahalised stiimulid neist kõige paremini toimivate toetamiseks.

Komisjon julgustab ametiasutusi kaaluma energia ja CO₂ maksustamist, et edendada loobumist fossiilkütustest. Eelseisvates mõjuhindangutes peamiste kliima- ja energiaalaste õigusaktide läbivaatamiseks, mis on kavandatud 2021. aasta juuniks, analüüsitakse võimalust laiendada ELi heitkogustega kauplemise süsteemi nii, et see **hõlmaks ka hoonetes tekkivaid heitkoguseid**⁹⁰. ELi heitkogustega kauplemise süsteem hõlmab praegu ligikaudu 30 % hoonete kütmisest tulenevast heitest, mis on pärit nii kaugkütte- kui ka elektriküttesüsteemidest.

5. KOKKUVÕTE

Kümne aasta pärast on Euroopa hooned praegustest märkimisväärselt erinevad. Hooned muutuvad vastupanuvõimelisema, keskkonnahoidlikuma ja digiteeritud ühiskonna mikromaailmaks, mille keskmes on energiavajadust, jäätmeteket ja heidet igas punktis

⁸⁶ Paljud kompleksed tööstus- ja teenindushooned, näiteks andmekeskused eraldavad praegu keskkonda ülemääraast soojus- või jahutusenergiat, mida saab uuesti kasutada. Siin kuuluvad märkimisväärse potentsiaaliga valdkondade hulka kaubandus- ja andmekeskused.

⁸⁷ Seda rõhutab nõue viia 31. detsembriks 2020 läbi töhuga kaugkütte ja -jahutuse võimaluste põhjalik hindamine kooskõlas energiatõhusust käsitleva direktiivi 2012/27/EL (mida on muudetud komisjoni delegeeritud määrusega (EL) 2019/826) artikli 14 lõikega 1 ja VIII lisaga. Eelseisvasse põhjalike hindamiste teise vooru tuleks lisada ka uuesti sõnastatud taastuvenergia direktiivi artikli 15 lõikes 7 sätestatud nõuded, et ühendada taastuvenergia ning heitsoojus- ja heitjahutusenergia kütteks ja jahutuseks kasutamise võimaluste hindamine.

⁸⁸ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 21. oktoobri 2009. aasta direktiiv 2009/125/EÜ, mis käsitleb raamistiku kehtestamist energiamõjuga toodete ökodisaini nõuete sätestamiseks).

⁸⁹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2017. aasta määrus (EL) 2017/1369, millega kehtestatakse energiamärgistuse raamistik ning tunnustatakse kehtetuks direktiiv 2010/30/EL (ELT L 198, 28.7.2017, lk 1–23).
90 COM(2020) 562 final.

vähendav ning oma vajadusi taaskasutuse kaudu rahuldav ringmajandus. Nende katused ja seinad suurendavad meie linnade haljaspinda, parandavad linnakliimat ja suurendavad bioloogilist mitmekesisust. Hoonete seintesse on paigaldatud arukad ja digiteeritud seadmed, mis annavad reaajas teavet selle kohta, kuidas, millal ja kus energiat tarbitakse. Elektrisõidukite, nimelt jalgrataste, autode ja kaubikute laadimine elu- ja kontorihoonetes on laialt levinud, toetades üldkasutatavat laadimistaristut. Paljud eurooplased on tootvad tarbijad, kes toodavad elektrit enda tarbeks või müüvad seda koguni tagasi võrku. Fossiilkütuste kasutamine kütte- ja jahutussüsteemides lõpetatakse järk-järgult.

Inimesi ja kogukondi ühendavad piirkonnapõhised lähenemisviisid. Hooned tarbivad vähem energiat ja on kõigi jaoks elamiskõlblikumad ja tervisesõbralikumad. Linnad muutuvad keskkonnasäästlikumaks ja on looduskeskkonnaga paremini seotud. Tekivad uued töökohad ja erialad. Euroopa ehitustööstus kasutab ära püsiva renoveerimismäära pakutavad võimalused ning tugevdab oma üleilmset juhtpositsiooni uuenduslike materjalide valdkonnas, muutes ehitussektori süsinikuallikast süsiniku sidujaks. See positiivne mõju kandub üle teistele tööstuslikele ökosüsteemidele. Arendatakse uusi ja suuremaid turge keskkonnahoidliku ehituse ning keskkonnahoidlike laenude ja hüpoteeklaenude rahastamiseks.

Käesolevas teatises esitatakse strateegia sellise muutuse omaksvõtmiseks, kiirendamiseks ja juhtimiseks viisil, mis lähtub kliimanetraalsuse eesmärgist, kohaldab ringmajanduse põhimõtteid, aitab suurendada Euroopa konkurentsivõimet ning kaitseb igaühe õigust taskukohasele, elamiskõlblikule, juurdepääsetavale ja tervislikule eluasemele, tagades samal ajal kultuuripärandi säilimise.

Komisjon nõustab ja toetab liikmesriike, et nad kavandaksid ja rakendaksid oma taastamiskavade raames ambitsioonikaid renoveerimismeetmeid. Lähikuudel esitab komisjon põhjaliku poliitika- ja regulatiivsete meetmete paketi, et kõrvaldada renoveerimise ees praegu seisvad takistused, vaadates 2021. aasta juuniks eelkõige läbi energiatõhususe direktiivi ja taastuvenergia direktiivi ning tugevdades ELi heitkogustega kauplemise süsteemi 2030. aasta järelmeetmete paketi raames. Sellele lisanduvad mitmesugused täiendavad algatused, sealhulgas hoonete energiatõhususe direktiivi läbivaatamine, nagu on sätestatud käesolevale teatisele lisatud tegevuskavas.

Renoveerimine peaks olema kogu Euroopat hõlmav ühisprojekt. Projekti liikumapanev jõud on linnade, kohalike ja piirkondlike omavalitsuste, sidusrühmade, riikide valitsuste ja kodanike kaasamine ning isevastutus. Komisjon teeb tihedat koostööd Regioonide Komiteega ning kohalike ja piirkondlike omavalitsustega, kasutades selleks muu hulgas kliimapakti. See hõlbustab heade tavade vahetamist ja vastastikuse inspiratsiooni saamist selliste piiriüleste võrgustike kaudu, nagu ELi komiteed, ühised meetmed või eksperdirühmad, sidusrühmade foorumid, linnapeade pakt ja arukate linnade turg.

Renoveerimislaine võib toetada nii üksikisikute kui ka majanduse taastumist ning selle eeliste kasutamist tuleb pikemas perspektiivis jätkata. Komisjon jälgib renoveerimise edenemist Euroopa poolaasta ning energialiidu ja kliimameetmete juhtimises sätestatud järelevalve- ja

aruandlusmehhanismide, eelkõige juhtimismääruse rakendamise tehnilise tööühma kaudu, pöörates erilist tähelepanu riiklikele energia- ja kliimakavadele ning pikaajaliste renoveerimisstrateegiate rakendamisele.

Komisjon kutsub Euroopa Parlamenti, nõukogu, Regioonide Komiteed, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteed, Euroopa Investeeringuspanka, liikmesriike, kodanikke ja kõiki sidusrühmi üles arutama käesolevas teatises esitatud strateegiat ning andma oma panuse meetmetesse, mida on vaja hoonete energiatõhusa ja kestliku renoveerimise kiirendamiseks. Kõigil tasanditel koostööd tehes suudame renoveerimislaine teoks teha.