

# Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych - uproszczenia w programie

Adam Kopec

**Rok 2016 jest kolejnym rokiem realizacji programu priorytetowego – Poprawa efektywności energetycznej – „Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych” wdrażanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) przy współpracy z sektorem bankowym. Jest to program, który wspiera oszczędzanie energii i inwestowanie w odnawialne źródła energii.**

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków zobowiązuje państwa członkowskie do doprowadzenia do tego, aby od początku 2021 r. wszystkie nowo powstające budynki były obiektami „o niemal zerowym zużyciu energii”. Program priorytetowy ma na celu przygotowanie inwestorów, projektantów, producentów materiałów budowlanych, wykonawców do wymagań Dyrektywy. Program ma stanowić impuls dla rynku do zmiany sposobu wznoszenia budynków w Polsce i poza korzyściami finansowymi dla beneficjentów, ma przynieść znaczący efekt edukacyjny dla społeczeństwa. Jest to pierwszy ogólnopolski instrument wsparcia dla budujących budynki mieszkalne o niskim zużyciu energii.

Celem programu jest oszczędność energii i ograniczenie lub uniknięcie emisji CO<sub>2</sub> poprzez dofinansowanie przedsięwzięć poprawiających efektywność wykorzystania energii w nowo budowanych budynkach mieszkalnych.

Program jest wdrażany w latach 2013-2018, wypłaty będą dokonywane do 31 grudnia 2022 roku.

Planowany budżet programu wynosi 300 mln zł. Kwota ta przeznaczona jest na wypłaty dla bezzwrotnych form dofinansowania – dopłat do kredytów bankowych.

## Efekty wdrażania programu

**Efekty wdrażania programu (stan na 31 grudnia 2015 r.)**

Rok	Plan (tys. zł)	Wykonanie (tys. zł)	% planu
2014 - 2015	17 418	4 884	28,0
2016 - 2018	282 582	0	0
<b>Razem</b>	<b>300 000</b>	<b>4 884</b>	<b>1,6</b>

Dotychczas dofinansowano 146 przedsięwzięć w łącznej wysokości 4 883,6 tys. zł (średnia wysokość dopłaty do kredytu 33,4 tys. zł). Średnia powierzch-

nia budowanych domów energooszczędnych wyniosła 132,5 m<sup>2</sup>, natomiast wskaźnik zapotrzebowania na energię użytkową do celów ogrzewania i wentylacji (EUco) wynosi średnio 26,4 kWh/(m<sup>2</sup>\* rok).

## Statystyka z wniosków złożonych przez banki w NFOŚiGW

Treść	Średnio	Razem
Powierzchnia zrealizowanych przedsięwzięć (m <sup>2</sup> )	132,5	19344,3
Wskaźnik zapotrzebowania na energię użytkową do celów ogrzewania i wentylacji (EUco) wyrażony w kWh/(m <sup>2</sup> * rok)	26,4	
Okres kredytowania (miesiące)	157,6	
Prowizja od udzielenia kredytu (%)	3,60 %	
Oprocentowanie kredytu (%)	4,71 %	
Wysokość kredytu na koszty kwalifikowane (tys. zł)	83,4	11928,6
Wysokość dopłaty do kredytu (tys. zł)	33,4	4 883,6

## Uproszczenia w programie dopłat do domów energooszczędnych

Po ponad dwu latach funkcjonowania programu, Zarząd NFOŚiGW postanowił wprowadzić ułatwienia w realizacji programu. Zmiany wychodzą naprzeciw oczekiwaniom potencjalnych beneficjentów.

Zmiany wprowadzają łagodniejsze podejście do warunków technicznych, koniecznych do spełnienia w ramach ubiegania się o dofinansowanie.

Dwa lata to wystarczający czas do wypracowania na rynku i stosowania przez projektantów takich metod energooszczędnego projektowania, by jednocześnie spełnić warunki przy weryfikacji osiągniętych standardów.

Zmiany wprowadzone w programie mają na celu przede wszystkim ułatwienie osiągnięcia standardu



energetycznego budynków poprzez m.in. obniżenie poziomu wskaźników oraz wprowadzenie elastyczności ich doboru w procesie projektowania, co wpłynie na poprawę efektywności kosztowej projektów.

Oprócz ww. zmian parametrów technicznych, wprowadzono również ułatwienia proceduralne, np. wyeliminowano konieczność przedstawiania przez beneficjenta w dokumentacji projektu budowlanego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (wprowadzono zapis – obliczenia cieplne). Ponadto wprowadzono dowolność i zarazem możliwość obniżenia kosztów weryfikacji poprzez pominięcie konieczności przeprowadzenia weryfikacji projektu budowlanego w procesie ubiegania się o dotację (beneficjent może, lecz nie musi). Wyodrębniono także część wymogów związanych z programem i przekształcono je w zalecenia.

O szczegółach wprowadzonych zmian można się dowiedzieć na stronie internetowej NFOŚiGW, zakładka: aktualizacja programu priorytetowego.

Zaproponowane zmiany weszły w życie 5 grudnia 2015 r., natomiast wnioski składane przez beneficjentów na nowych warunkach powinny być przyjmowane w bankach już od 1 stycznia 2016 r.

Poniżej przypominamy wybrane informacje nt. programu.

### **Kto może skorzystać z programu?**

Z programu mogą skorzystać:

1. osoby fizyczne dysponujące prawomocnym pozwoleniem na budowę oraz posiadające prawo do dysponowania nieruchomością, na której będą budowały budynek mieszkalny.

Przez dysponowanie nieruchomością należy rozumieć:

- prawo własności (w tym współwłasność),
  - użytkowanie wieczyste;
2. osoby fizyczne dysponujące uprawnieniem do przeniesienia przez dewelopera (rozumianego również jako spółdzielnia mieszkaniowa) na swoją rzecz (umowa zawarta w formie aktu notarialnego) prawa

własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości, wraz z domem jednorodzinny lub lokalem mieszkalnym.

### **Rodzaje przedsięwzięć**

1. Budowa domu jednorodzinny.
2. Zakup nowego domu jednorodzinny.
3. Zakup lokalu mieszkalnego w nowym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Przez dom jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo samodzielny część domu bliźniaczego albo szeregowego, przeznaczony i wykorzystywany na cele mieszkaniowe co najmniej w połowie powierzchni całkowitej.

Przedsięwzięcie musi spełniać standard energetyczny określony w programie.

### **Koszty kwalifikowane**

Koszty kwalifikowane to koszty budowy lub zakupu domu jednorodzinny albo zakupu lokalu mieszkalnego w nowym budynku wielorodzinnym łącznie z kosztami:

- projektu budowlanego,
- wykonania weryfikacji projektu budowlanego,
- wykonania testu szczelności budynku,
- potwierdzenia osiągnięcia standardu energetycznego.

Koszty kwalifikowane obejmują te elementy budynku, które prowadzą do spełnienia kryteriów programu, a w szczególności:

1. zakup i montaż elementów konstrukcyjnych bryły budynku, w tym materiałów izolacyjnych ścian, stropów, dachów, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej;
2. zakup i montaż układów wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
3. zakup i montaż instalacji ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.

Nie zalicza się do nich kosztów związanych z wykończeniem budynku/mieszkania umożliwiającym zamieszkanie.

## Forma dofinansowania

Dotacja na częściową spłatę kapitału kredytu bankowego realizowanego za pośrednictwem banku na podstawie umowy o współpracy z NFOŚiGW.

## Wysokość dofinansowania

1. Wysokość dofinansowania jest uzależniona od uzyskanego wskaźnika rocznego jednostkowego zapotrzebowania na energię użytkową do celów ogrzewania i wentylacji (EUco), obliczonego zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW oraz od spełnienia innych warunków wymienionych w tych wytycznych, w tym dotyczących sprawności instalacji grzewczej i przygotowania wody użytkowej.
2. Wysokość dofinansowania wynosi:
  - w przypadku domów jednorodzinnych:
    - a) standard NF40 –  $EU_{co} \leq 40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$  – **dotacja 30 000 zł brutto;**
    - b) standard NF15 –  $EU_{co} \leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$  – **dotacja 50 000 zł brutto;**
  - w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych:
    - c) standard NF40 –  $EU_{co} \leq 40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$  – **dotacja 11 000 zł brutto;**
    - d) standard NF15 –  $EU_{co} \leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$  – **dotacja 16 000 zł brutto.**
3. W przypadku nieosiągnięcia zakładanego standardu NF15, dotacja może być obniżona do poziomu przewidzianego dla standardu NF40.  
W przypadku nieosiągnięcia zakładanego standardu NF40, dotacja nie zostanie udzielona.
4. Jeśli część powierzchni domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego wykorzystywana będzie do prowadzenia działalności gospodarczej (w tym wynajmu), to wysokość dofinansowania pomniejsza się proporcjonalnie do udziału powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej w całkowitej powierzchni odpowiednio domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego. W przypadku gdy działalność gospodarcza będzie prowadzona na powierzchni przekraczającej 50% domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do dofinansowania przez NFOŚiGW.

## Warunki dofinansowania

1. Osiągnięcie wymaganego wskaźnika rocznego jednostkowego zapotrzebowania na energię użytkową do celów ogrzewania i wentylacji (EUco), obliczonego zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW.
2. Spełnienie warunków programu:
  - minimalne wymagania techniczne;
  - spełnienie wymagań w projekcie budowlanym;
  - spełnienie wymagań przez zrealizowane przedsięwzięcie;
  - zapewnienie jakości robót budowlanych.

3. Dopłaty do kredytów na realizację przedsięwzięć udzielane są w ramach limitu przyznanego bankowi przez NFOŚiGW.
4. Kwota kredytu musi być wyższa od kwoty wnioskowanej dotacji.
5. Wypłata kredytu na realizację przedsięwzięcia następuje zgodnie z zasadami i warunkami obowiązującymi w banku dla kredytów na budowę lub zakup domów i mieszkań oraz umową o współpracy zawartą przez NFOŚiGW z bankami.
6. Zakończenie realizacji przedsięwzięcia musi nastąpić w terminie do 3 lat od dnia podpisania umowy kredytu.
7. Dofinansowaniu nie podlegają przedsięwzięcia zrealizowane przed dniem zawarcia umowy o kredyt objęty dotacją ze środków NFOŚiGW.
8. Wypłata dotacji następuje po zrealizowaniu przedsięwzięcia wraz z potwierdzeniem uzyskania efektu ekologicznego, rozumianego jako potwierdzenie osiągnięcia standardu energetycznego, określonego w wytycznych programu.  
*Każdy inwestor powinien podpisać z weryfikatorem stosowną umowę na wykonanie weryfikacji projektu budowlanego lub potwierdzenie standardu energetycznego budynku – lista weryfikatorów dostępna jest na stronie Związku Banków Polskich ([www.zbp.pl/domefekt](http://www.zbp.pl/domefekt)).*
9. Beneficjent może otrzymać jedną dopłatę do kredytu w ramach programu.
10. Na przedsięwzięcie może być udzielona jedna dopłata do kredytu w ramach programu.
11. **Beneficjent zobowiązany jest do uiszczenia należnego podatku dochodowego związanego z udzielonym dofinansowaniem.**

## Terminy i sposób składania wniosków

Nabór wniosków o dotację NFOŚiGW wraz z wnioskami o kredyt prowadzony jest w trybie ciągłym. Wniosek można składać w bankach, które zawarły umowę z Funduszem.

Lista banków współpracujących z NFOŚiGW:

- Bank Ochrony Środowiska S.A.,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- Deutsche Bank PBC S.A.,
- SGB-Bank S.A.,
- Bank Zachodni WBK S.A.

Wnioski o dotację NFOŚiGW wraz z wnioskami o kredyt rozpatrywane są przez banki w trybie ciągłym, według kolejności wpływu, zgodnie z warunkami określonymi w umowie o współpracy NFOŚiGW z bankiem.

Więcej szczegółowych informacji nt. programu można znaleźć na stronie internetowej Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej ([www.nfosigw.gov.pl](http://www.nfosigw.gov.pl)), zakładka „oferta finansowania/środki krajowe/dopłaty do domów energooszczędnych”.

Artykuł opracowano na podstawie materiałów i informacji NFOŚiGW