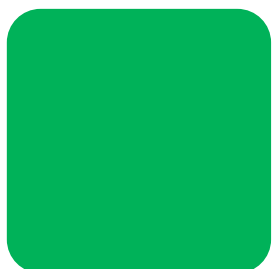
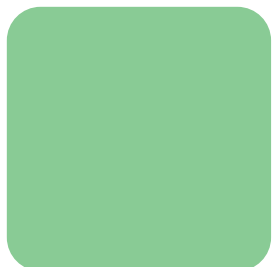


# UNLOCK

## PROMOVIENDO EL ACCESO A LA RENOVACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS EN EUROPA

Tres exigencias para desencadenar una financiación  
asequible de la renovación energética de viviendas



# PROMOVIENDO EL ACCESO A LA RENOVACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS EN EUROPA Y EN ESPAÑA

## **Acerca de Unlock**

3

## **Nuestras exigencias**

Hacer que los bancos desempeñen  
su papel

4

Hacer que la renovación sea asequible  
para todos

6

Simplificar la renovación

9

## **Nuestras recomendaciones**

10

# Acerca de **Unlock**

Unlock es [una campaña a nivel europeo](#) que pretende desbloquear soluciones de financiación asequibles para que las personas hagan sus hogares más eficientes desde el punto de vista energético. Somos una coalición de organizaciones de la sociedad civil que coordina un movimiento impulsado por los ciudadanos para presionar a las instituciones de la Unión Europea (UE), a los gobiernos nacionales y a los reguladores financieros para que la renovación profunda de las viviendas sea accesible y asequible.

Todo el mundo debería poder vivir en casas cómodas y saludables. Sin embargo, la mayoría de los edificios de la UE son viejos y no ofrecen buenas condiciones de habitabilidad. Las paredes de nuestras casas no son capaces de retener o mantener el calor, y se consume mucha energía para calentar o enfriar el espacio. Debido a la escasa eficiencia energética, los edificios son responsables de más de un tercio de las emisiones de gases de efecto invernadero de la UE y del 40% de su consumo energético<sup>1</sup>. Esto nos obligó a importar cerca de 65.000 millones de euros en combustibles fósiles de Rusia desde que comenzó la guerra en Ucrania, lo que contribuyó a su financiación<sup>2</sup>.

El aumento de los precios de la energía este año también ha convertido el frío y el calor en una verdadera amenaza para muchas familias. La gente se enfrenta a facturas energéticas prohibitivas y a veces se ve obligada a elegir entre pagar esas facturas o poner comida en la mesa. Todos estos factores han llevado a la UE a lanzar una nueva estrategia REPowerEU, que pretende aumentar el objetivo de eficiencia energética de la UE del 9% al 13%<sup>3</sup>. Esto significa que la UE tendrá que aumentar su tasa anual de renovación 15 veces, del 0,2% actual al 3% anual<sup>4</sup>. En otras palabras, es necesario renovar unas 150.000 viviendas cada semana en la UE<sup>5</sup> y 300.000 al año en España para alcanzar los objetivos de descarbonización de la UE para 2050.

Este reto no tiene precedentes. Sin embargo, es alcanzable si las instituciones de la UE, los gobiernos nacionales y los reguladores financieros trabajan juntos para desbloquear los billones de fondos privados y públicos disponibles para hacer que nuestros hogares sean más verdes y seguros, reduciendo su consumo de energía y su huella de carbono.

## [Positive Money Europe](#)

La campaña Unlock es una iniciativa de Positive Money Europe y se lleva a cabo con el apoyo de una amplia coalición de organizaciones de la sociedad civil. Visite el sitio web de la campaña Unlock en: <https://unlock.green/es/>.



<sup>1</sup> Comisión Europea (2020), [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu\\_renovation\\_wave\\_strategy.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu_renovation_wave_strategy.pdf).

<sup>2</sup> Europe Beyond Coal (recuperado por última vez el 30/06/2022), <https://beyond-coal.eu/russian-fossil-fuel-tracker/>.

<sup>3</sup> UE "Save Energy" (2022), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2022%3A240%3AFIN&qid=1653033053936>.

<sup>4</sup> BPIE (2021), [https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/11/BPIE\\_Deep-Renovation-Briefing\\_Final.pdf](https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/11/BPIE_Deep-Renovation-Briefing_Final.pdf).

<sup>5</sup> Comisión Europea (2020), [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu\\_renovation\\_wave\\_strategy.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu_renovation_wave_strategy.pdf).

# 1. Hacer que los bancos cumplan con su parte

El reto de la renovación en la UE requiere la mejora de 220 millones de edificios para 2050 (300.000 al año en España), lo que supone un coste total de 275.000 millones de euros al año en la UE<sup>6</sup>. Por lo tanto, es fundamental encontrar soluciones de financiación adecuadas para afrontar este reto.

**El Banco Central Europeo estima que Los 214.000 millones de euros al año de las necesidades de financiación para la renovación deben ser cubiertos específicamente por préstamos bancarios.**

Según la investigación de la Comisión Europea, el 72% de las personas recurren a sus propios ahorros a la hora de renovar, mientras que otras se benefician de los planes de subvención desarrollados por los gobiernos<sup>7</sup>. Aunque las subvenciones públicas son incentivos cruciales para fomentar las renovaciones, también presentan importantes escollos. En primer lugar, la limitada cuantía de las subvenciones no

suele cubrir la totalidad de los costes de las reformas profundas. Mediante la concesión de pequeñas subvenciones, los gobiernos están incentivando a la gente a llevar a cabo sólo renovaciones parciales en lugar de renovaciones profundas que, con el tiempo, proporcionan más beneficios, como el ahorro de energía y un aire más limpio<sup>8</sup>.

En los casos en que las subvenciones son generosas, se distribuyen ampliamente y con pocas condiciones, con el resultado de que pesan mucho en los presupuestos públicos. El superbonus italiano, por ejemplo, es conocido por su generosidad al ofrecer cubrir el 110%

de los costes de renovación. Sin embargo, el programa se cerrará prematuramente porque los fondos para financiar este programa hasta 2036 ya se han gastado<sup>9</sup>.

Las subvenciones públicas son, por su naturaleza, limitadas, y no podrán responder a la magnitud global del reto de la renovación. Los bancos, por el contrario, tienen la capacidad única de crear e inyectar en la economía todo el dinero nuevo que se necesite. Cuentan con una potente red de miles de sucursales en todo el continente, que pueden movilizarse para llegar a los consumidores en masa. Los bancos también están en una posición privilegiada para llegar a los propietarios de viviendas, ya que están en contacto con unos 50 millones de clientes a través de sus relaciones hipotecarias<sup>10</sup>.

Dado que los fondos públicos son limitados, está claro que los préstamos bancarios deberían cubrir la mayor parte del coste de las futuras renovaciones. El Banco Central Europeo (BCE) estima que 214.000 millones de euros/año de la financiación necesaria para la renovación deberían ser cubiertos específicamente por préstamos bancarios<sup>11</sup>. **Los bancos tienen que hacer la parte que les corresponde y unirse a otras instituciones para movilizar sus recursos con el fin de alcanzar los objetivos de renovación de la UE.**

La Comisión Europea ya está tomando medidas para incentivar a los bancos a cumplir su parte. En el marco de la actual revisión de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (DEEE), ha propuesto introducir una "Norma de Cartera Hipotecaria" (MPS por sus siglas en inglés: Mortgage portfolio Standard),

<sup>6</sup> Comisión Europea (2020), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1603122220757&uri=CELEX:52020DC0662#footnote2..>

<sup>7</sup> Comisión Europea (2019), [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/1.final\\_report.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/1.final_report.pdf).

<sup>8</sup> BPIE (2021), [https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/11/BPIE\\_Deep-Renovation-Briefing\\_Final.pdf](https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/11/BPIE_Deep-Renovation-Briefing_Final.pdf).

<sup>9</sup> Corriere Della Sera (28 de junio de 2022), [https://www.corriere.it/economia/casa/22\\_giugno\\_28/superbonus-110-l-alt-governo-stop-nuovi-fondi-proroghe-97412c64-f6f7-11ec-9143-1626935df89d.shtml](https://www.corriere.it/economia/casa/22_giugno_28/superbonus-110-l-alt-governo-stop-nuovi-fondi-proroghe-97412c64-f6f7-11ec-9143-1626935df89d.shtml).

<sup>10</sup> Climate Strategy (2021), <https://www.climatestrategy.es/press/MortgagePortfolioStandardsREPORT2021.pdf>.

<sup>11</sup> Banco Central Europeo (2021), [https://www.ecb.europa.eu/pub/financial-stability/macprudential-bulletin/html/ecb.mpbu202110\\_2-ea64c9692d.es.html](https://www.ecb.europa.eu/pub/financial-stability/macprudential-bulletin/html/ecb.mpbu202110_2-ea64c9692d.es.html).

un nuevo mecanismo que exige a los bancos aumentar la media de eficiencia energética de su cartera de hipotecas a lo largo del tiempo. Sin embargo, la propuesta aún no está bien definida y presenta importantes retos operativos. Por ejemplo, los bancos tendrán que obtener acceso a la información actualizada de los certificados de eficiencia energética (CEE) de las propiedades de sus prestatarios, pero estos datos no suelen estar disponibles. Si bien en España ya hay un registro central que permite acceder a estos datos, el Portal Edificios Eficientes, es necesario generar conexiones automáticas que mantengan actualizadas las calificaciones energéticas de los edificios que tienen los bancos en cartera.

Los gobiernos y las instituciones de la UE pueden adoptar una serie de medidas para que los bancos aumenten sus inversiones en la renovación de la eficiencia energética y para que desempeñen un papel más importante en la consecución de los objetivos de renovación de la UE:

- Tal y como propone la Autoridad Bancaria Europea<sup>12</sup>, **la Comisión Europea debería obligar a todos los bancos a registrar el CEE**, idealmente en el momento de la emisión de préstamos e hipotecas, **y establecer normas de notificación a las autoridades de supervisión financiera. El portal Edificios Eficientes del MITECO debería terminar de desarrollarse y permitir que sus datos actualizados de CEE se integren con las carteras de los bancos para que las de normas de cartera hipotecaria (MPS) se puedan hacer cumplir. Los Estados miembros deberían crear bases de datos transnacionales y de acceso público sobre los CEE.**

- A la hora de aplicar la DEEE a nivel nacional, **los Estados miembros deberían establecer objetivos trimestrales obligatorios coherentes con sus planes nacionales de renovación de edificios y con vistas a dar prioridad a la renovación de los edificios con peor rendimiento** antes de financiar la compra de nuevas viviendas energéticamente eficientes. Estos objetivos deberían revisarse periódicamente para supervisar las mejoras y fomentar nuevos avances.

## Nuestras recomendaciones:

- 1 **La Comisión Europea debería obligar a los bancos a registrar la calificación de eficiencia energética de las viviendas cuando se firma un préstamo y establecer medidas informativas a las autoridades de supervisión financiera.**
- 2 **Los Estados miembros deberían desarrollar bases de datos de acceso público de los CEE como el portal Edificios Eficientes, que debería terminar de desarrollarse.**
- 3 **Los Estados miembros deberían establecer objetivos trimestrales vinculantes para los bancos. Estos objetivos deberían dirigirse a los edificios con peor rendimiento y priorizar la renovación profunda.**

<sup>12</sup> Autoridad Bancaria Europea (2022), <https://www.eba.europa.eu/eba-publishes-binding-standards-pillar-3-disclosures-esg-risks>

## 2. Hacer que la renovación sea asequible para todos

Múltiples encuestas han demostrado que el coste de la renovación es un obstáculo importante para los propietarios de viviendas<sup>13</sup>. En el caso de las personas que ya tienen una hipoteca, existe una fuerte resistencia a endeudarse aún más<sup>14</sup>. Por lo tanto, es fundamental reducir el coste de la renovación y hacerlo lo suficientemente asequible para que no sea un motivo de inacción.

**Los préstamos para renovaciones son demasiado caros, con tipos de interés que oscilan entre el 5% y el 7% y tienen un vencimiento demasiado corto, lo que hace inconveniente para la gente contratar estos préstamos.**

Actualmente, los productos financieros ofrecidos por los bancos son en general inadecuados para ayudar a la gente a renovar sus casas. Los préstamos de renovación son demasiado caros, con tipos de interés que oscilan entre el 5 y el 7%. El plazo de vencimiento de estos préstamos de renovación también es demasiado corto, lo que hace que la gente no pueda contratarlos. Los bancos deniegan los

préstamos a un gran número de personas debido a las estrictas evaluaciones crediticias, que excluyen principalmente a las personas con bajos ingresos o con empleos inestables.

Los gobiernos y las instituciones de la UE pueden facilitar a los ciudadanos acceder a una financiación asequible para la renovación interviniendo a diferentes niveles:

- **El BCE debería aplicar un tipo de descuento verde en sus préstamos a los bancos comerciales, con la condición**

**de que éstos, a su vez, utilicen estos préstamos para ofrecer créditos al 0% a sus clientes para renovaciones energéticas eficientes.** En la práctica, los bancos comerciales podrían pedir dinero prestado a los bancos centrales a un tipo de interés más bajo que el el tipo de interés básico normal del banco central<sup>15</sup>. Al adoptar este tipo de descuento verde, el BCE no sólo reduciría el coste de la renovación, sino que, a medio plazo, también apoyaría el mandato del BCE de mantener los precios estables en toda la zona euro. Al contribuir a que los edificios de la eurozona sean más ecológicos y eficientes energéticamente, el BCE podría frenar la actual tendencia al alza de los precios, impulsada principalmente por el aumento de los costes de la energía de los combustibles fósiles de la que dependen los hogares europeos.

- **Hasta que el BCE aplique un tipo de descuento verde, los gobiernos también pueden desarrollar iniciativas de préstamos subvencionados para garantizar que los bancos ofrezcan préstamos de renovación energética baratos a los consumidores<sup>16</sup>.** En los casos en los que ya existen, estos préstamos subvencionados deberían mejorarse para garantizar que el mayor número posible de personas pueda optar a ellos, y para aumentar el importe máximo de estos préstamos a fin de garantizar que puedan cubrir el coste de una renovación profunda.

- **La UE debería crear un fondo de garantía de préstamos de la UE para los préstamos e hipotecas de renovación energética, que cubriría el riesgo financiero de los**

<sup>12</sup> European Banking Authority (2022), <https://www.eba.europa.eu/eba-publishes-binding-standards-pillar-3-disclosures-esg-risks>.

<sup>13</sup> IPSOS (2018), Uncover the underlying motivations and barriers for energy efficient renovations <https://europeanclimate.org/wp-content/uploads/2019/11/12-03-19-uncover-the-underlying-motivations-and-barriers-for-energy-efficient-renovations.pdf>.

<sup>14</sup> Marco Marijwyc, Stephen Worrall, Laura Weimann, Catherine Parkinson, Chris Hope, Hereward Feldwick (2018), <https://energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2021/07/Consumer-Research-DE-IT-SE-UK-2018.pdf>.



**hogares vulnerables, en caso de que no pagaran sus préstamos.** Al actuar como garantía, la UE puede reducir el perfil de riesgo de los consumidores que actualmente no pueden recibir préstamos bancarios. La reducción del riesgo también disminuirá el coste de los préstamos de renovación. Aunque algunos gobiernos ya ofrecen garantías estatales para los préstamos de renovación, un fondo de garantía a nivel de la UE aseguraría que todos los europeos pudieran beneficiarse de este mecanismo de apoyo.

- Por último, **los gobiernos deberían conceder subvenciones a aquellos hogares que no puedan optar a un préstamo** a pesar de las medidas mencionadas anteriormente. **Estas subvenciones deberían cubrir hasta el 100% de los costes de renovación profunda.** Deberían desembolsarse en varios plazos, incluido un pago inicial (o una línea de crédito temporal) antes de que comiencen las obras de renovación, para evitar problemas de liquidez a las familias. Las ventanillas únicas públicas deberían facilitar la distribución de dichas subvenciones (véase más adelante).

Los bancos también pueden contribuir a que la renovación sea asequible desarrollando productos de renovación innovadores:

- **Un ejemplo de este producto sería un préstamo en el que la totalidad de la devolución de la deuda se realiza en el momento de la venta de la casa, o en el**

**momento de la sucesión, o en cualquier caso después de un largo periodo como 30 años**<sup>17</sup>. La ventaja de esta propuesta es que, al no tener que devolver la deuda mensualmente, los hogares se benefician inmediatamente de los efectos del ahorro en eficiencia energética en sus presupuestos. A largo plazo, es probable que las obras de renovación hayan aumentado el valor de la propiedad, lo que les permitirá devolver el capital al vender la casa o en la sucesión. Este tipo de préstamo de "cupón cero" sería especialmente adecuado para los jóvenes trabajadores, que no suelen disponer de capital suficiente para acometer obras de reforma, o para las personas mayores, a las que los bancos rara vez aceptan prestar dinero, debido a su edad y a su mayor perfil de riesgo. Sin embargo, los consumidores deberían conservar la posibilidad de contratar un préstamo reembolsable estándar.

- Para animar a los bancos a desarrollar productos innovadores para la renovación energética como el anterior, **la Comisión Europea debería crear una norma o etiqueta de préstamo para la renovación energética.** Este instrumento establecería criterios estrictos en cuanto a la asequibilidad y accesibilidad de los préstamos, al tiempo que certificaría el carácter ecológico de las obras de renovación subyacentes, evitando así el lavado verde (greenwashing). La Comisión Europea podría introducir una iniciativa de este tipo cuando revise la

<sup>15</sup> Por ejemplo, si el BCE eleva los tipos de interés básicos al 1%, podría ofrecer al mismo tiempo a los bancos comerciales un tipo de descuento verde al 0% para los préstamos de renovación. La CE B ya aplicó un concepto similar a través de su programa "TLTRO" entre 2020 y 2022, para incentivar los préstamos a las empresas y a las personas, pero sin condiciones ecológicas. <https://www.positivemoney.eu/2021/02/report-building-renovation-wave-tltros/>.

<sup>16</sup> El gobierno francés ha desarrollado un plan de préstamos al cero por ciento ("ECO-PTZ") que es distribuido por un número limitado de bancos comerciales. En este plan, la ausencia de pago de intereses en estos préstamos se compensa con un descuento fiscal ofrecido por el gobierno a los bancos. <https://www.ecologie.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz>; Un plan similar existe en Flandes: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/mijn-verbouwlening>.

<sup>17</sup> Véase la propuesta de préstamo para la renovación de la UE de Climate Strategy (2022), <https://www.climatestrategy.es/press/EURenovationLoanSummApr2022>.

Directiva sobre créditos hipotecarios en los próximos meses. Los productos que obtengan la etiqueta deberían poder acogerse a mecanismos de apoyo como un tipo de descuento verde por parte del BCE y el fondo de garantía de préstamos de la UE.

## Nuestras recomendaciones:

- 4 El BCE debería aplicar un tipo de descuento verde en sus préstamos a los bancos comerciales, con la condición de que ofrezcan préstamos al cero por ciento a las personas para la renovación energética de las viviendas.
- 5 Hasta que el BCE aplique un tipo de descuento verde, los gobiernos pueden desarrollar iniciativas de préstamos subvencionados para garantizar que los bancos ofrezcan préstamos de renovación energética baratos a los consumidores.
- 6 La Comisión Europea debería crear un fondo de garantía de préstamos de la UE para asumir los riesgos financieros de los hogares más vulnerables.
- 7 Los gobiernos deben dirigir sus subvenciones a las familias vulnerables y a la renovación profunda.
- 8 Los bancos deben desarrollar productos de préstamo innovadores para que la renovación sea asequible para una mayor proporción de personas.
- 9 La Comisión Europea debería crear una norma o etiqueta de préstamo para la renovación energética de edificios y vincularla a la tasa de descuento verde para fomentar el desarrollo de productos de préstamo innovadores por parte de los bancos.



### 3. Simplificar la renovación

El proceso de renovación puede ser muy complejo y desalentador: los ciudadanos suelen enfrentarse a una burocracia pesada, así como a evaluaciones técnicas complejas que requieren mucho tiempo, necesarias para evaluar el rendimiento energético del edificio y llevar a cabo la renovación. Todo ello conlleva además unos costes nada desdeñables.

El reto es aún mayor cuando se trata de unidades de edificios propiedad de diferentes personas, como los bloques de apartamentos. En España, las estructuras de copropiedad ya pueden ser receptoras directas de préstamos bancarios a pesar de su falta de entidad jurídica. De forma que no sea necesario que cada copropietario tenga que contratar un préstamo individualmente, lo que aumenta la complejidad y abarata la transacción.

Proporcionar a los hogares ayuda financiera para la asistencia técnica reduciría las barreras de entrada y animaría a más hogares a realizar obras de renovación. La asistencia técnica también contribuirá a que más personas entiendan los beneficios de la renovación profunda, aumentando la probabilidad de que la gente tome las decisiones de inversión correctas, y también ayudará a la gente a encontrar las mejores soluciones de financiación según sus necesidades y medios económicos.

- **El gobierno de España debería aumentar los fondos para la creación y financiación de Ventanillas Únicas (VU) para proporcionar a las familias asistencia técnica gratuita**, como auditorías energéticas y la preparación de documentos técnicos. Los certificados de eficiencia energética y los pasaportes de renovación también deberían ser gratuitos para los hogares con bajos ingresos.

- Una condición previa para alcanzar los objetivos de renovación de la UE es la disponibilidad de una mano de obra cualificada que pueda hacer frente a la escala de renovación energéticamente eficiente necesaria. En la actualidad, la creciente demanda de renovación se enfrenta a la escasez de mano de obra en el sector, lo que provoca retrasos y puede causar desánimo. Además, muchos trabajadores del sector de la construcción siguen construyendo o renovando viviendas con tecnologías y prácticas obsoletas e ineficientes desde el punto de vista energético. **Por ello, la UE y los Estados miembros deben invertir en programas de reciclaje y mejora de las competencias a gran escala, para aumentar la oferta de mano de obra con 1,2 millones de nuevos puestos de trabajo<sup>18</sup>, 108.000 en España<sup>19</sup>.**

#### Nuestras recomendaciones:

El gobierno de España debería:

- 10 Ofrecer asistencia técnica gratuita para todos.
- 11 Invertir en formación para crear 108.000 nuevos puestos de trabajo ecológicos en el sector de las renovaciones y que la renovación sea viable.

<sup>18</sup> Fundación Europea del Clima (2022), <https://europeanclimate.org/wp-content/uploads/2022/03/modelling-the-socioeconomic-impact-of-zero-carbon-housing-in-europe-final-technical-report-march2022.pdf>.

<sup>19</sup> La generación de empleo en la rehabilitación y modernización energética de edificios y viviendas – 2011 - CCOO accesible en: <https://www.ccoo.es/4b37b3c0b2a611804249579711cf9630000001.pdf>

# Nuestras recomendaciones

## Hacer que los bancos hagan su parte

- 1 La Comisión Europea debería obligar a los bancos a registrar los datos de los CEE de viviendas que son garantía de préstamos bancarios y establecer mecanismos de información a las autoridades de supervisión financiera.
- 2 Los Estados miembros deberían crear bases de datos de CEE disponibles al público. En España, el portal de *Edificios Eficientes* puesto en marcha por MITECO debería permitir la integración de los datos de calificación de eficiencia energética de las viviendas, disponible en dicho portal, con la cartera de inmuebles que garantizan los préstamos de los bancos. Esto haría posible la monitorización de la calificación promedio de las carteras de hipotecas de los bancos.
- 3 El gobierno de España debería instaurar normas para mejorar la calificación de eficiencia energética promedio de las carteras de los bancos a lo largo del tiempo (MPS) mediante objetivos trimestrales vinculantes. Estos objetivos deben dirigirse a los edificios con peor rendimiento y dar prioridad a la renovación sobre la nueva construcción.

## Hacer que la renovación sea asequible para todos

- 4 EL BCE debería aplicar un tipo de descuento verde en sus préstamos a los bancos comerciales, con la condición de que ofrezcan préstamos al cero por ciento para renovaciones energéticamente eficientes.
- 5 Hasta que el BCE aplique un tipo de descuento verde, los gobiernos pueden desarrollar iniciativas de préstamos subvencionados para garantizar que los bancos ofrezcan préstamos de renovación baratos a los consumidores.
- 6 La Comisión Europea debería crear un fondo de garantía de préstamos de la UE para asumir los riesgos financieros de los hogares más vulnerables.
- 7 Los gobiernos deben destinar sus subvenciones para la renovación a las familias vulnerables.
- 8 Los bancos deben desarrollar productos de préstamo innovadores para que la renovación sea asequible para una mayor proporción de personas.
- 9 La Comisión Europea debería crear una norma o etiqueta de préstamo para la de eficiencia energética y vincularla a la tasa de descuento verde para fomentar el desarrollo de productos de préstamo innovadores.

## Hacer que la renovación sea sencilla

- 10 Ofrecer asistencia técnica gratuita para todos.
- 11 Invertir en formación para crear 108.000 nuevos empleos verdes para hacer viable la renovación.