



**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ**

**Βρυξέλλες, 19 Νοεμβρίου 2008 (16.01)
(OR. en)**

**Διοργανικός φάκελος:
2008/0223 (COD)**

**15929/08
ADD 2**

**ENER 398
ENV 850
CODEC 1592**

ΔΙΑΒΙΒΑΣΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Αποστολέας: Για το Γενικό Γραμματέα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,
ο κ. Jordi AYET PUIGARNAU, Διευθυντής

Ημερομηνία Παραλαβής: 17 Νοεμβρίου 2008

Αποδέκτης: κ. Javier SOLANA, Γενικός Γραμματέας / Υπατος Εκπρόσωπος

Θέμα: Έγγραφο εργασίας των υπηρεσιών της Επιτροπής
- Συνοδευτικό έγγραφο της πρότασης αναδιατύπωσης της οδηγίας για
τις ενεργειακές επιδόσεις των κτηρίων (2002/91/EK)
= Σύνοψη της εκτίμησης επιπτώσεων

Διαβιβάζεται συνημμένως στις αντιπροσωπίες το έγγραφο της Επιτροπής - SEC(2008) 2865.

συνημμ.: SEC(2008) 2865



ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

Βρυξέλλες, 13.11.2008
SEC(2008) 2865

ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Συνοδευτικό έγγραφο της

**ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣΗΣ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΛΟΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ (2002/91/ΕΚ)**

ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

{COM(2008) 780 τελικό}

{SEC(2008) 2864}

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ο κτηριακός τομέας της ΕΕ και οι στόχοι της πολιτικής της ΕΕ

Η χρήση ενέργειας στις κατοικίες και στα εμπορικά κτήρια αντιπροσωπεύει τη μερίδα του λέοντος, περίπου 40%, της συνολικής τελικής κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών CO₂ της ΕΕ. Οι σχετικές με τον τομέα των κτηρίων δραστηριότητες αποτελούν σημαντικό μέρος της οικονομίας της ΕΕ, περίπου το 9% του ΑΕΠ της ΕΕ και το 7-8% της απασχόλησης στην ΕΕ αντιστοίχως. Υπάρχουν σημαντικές, οικονομικώς συμφέρουσες, δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας, που μπορούν να οδηγήσουν σε αξιόλογα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Ως εκ τούτου, ο κοινοτικός κτηριακός τομέας μπορεί να διαδραματίσει καίριο ρόλο στην επίτευξη των πολιτικών στόχων της ΕΕ όσον αφορά την ανάπτυξη, την ενέργεια και το κλίμα, συμβάλλοντας παράλληλα στη βελτίωση του επιπέδου ανέσεων και στη μείωση των δαπανών για κατανάλωση ενέργειας των πολιτών. Η ενεργειακή απόδοση των κτηρίων αποτελεί επίσης σημαντικό μέρος των ευρύτερων πρωτοβουλιών για την επίτευξη των στόχων της ΕΕ όσον αφορά την ενέργεια και την αλλαγή του κλίματος, όπως αναφέρεται στην ανακοίνωση της Επιτροπής «Ενεργειακή Πολιτική για την Ευρώπη»¹.

Το νομοθετικό έργο της ΕΕ

Από τα υφιστάμενα κύρια μέσα της ΕΕ, η οδηγία για τις ενεργειακές επιδόσεις των κτηρίων (OEEK) αποτελεί το κύριο εργαλείο που προβλέπει μια ολιστική προσέγγιση για την αποδοτική χρήση της ενέργειας στον τομέα των κτηρίων. Η οδηγία καλύπτει τις ενεργειακές ανάγκες για θέρμανση χώρων και παραγωγή ζεστού νερού, ψύξη, εξαερισμό και φωτισμό.

Η οδηγία συνδυάζει σε ένα νομικό κείμενο διαφορετικά κανονιστικά μέσα (δηλαδή απαιτήσεις για τις ενεργειακές επιδόσεις) και μέσα βασιζόμενα σε πληροφορίες (δηλαδή πιστοποιητικά και επιθεωρήσεις):

- Τα κράτη μέλη οφείλουν να θεσπίσουν ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακών επιδόσεων των νέων κτηρίων και των μεγάλων υφιστάμενων κτηρίων τα οποία υποβάλλονται σε ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας.
- Τα κράτη μέλη οφείλουν να θεσπίσουν καθεστώς πιστοποιητικών ενεργειακών επιδόσεων το οποίο να παρέχει πληροφορίες για την ενεργειακή ποιότητα του κτηρίου και για τις δυνατότητες βελτίωσης. Τα εν λόγω πιστοποιητικά ισχύουν για δέκα έτη και πρέπει να επιδεικνύονται στους δυνητικούς αγοραστές/ενοικιαστές.
- Τα κράτη μέλη οφείλουν να θεσπίσουν σύστημα τακτικής επιθεώρησης των μεσαίου και μεγάλου μεγέθους συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού ώστε οι ενεργειακές τους επιδόσεις να παρακολουθούνται και να βελτιστοποιούνται. Εναλλακτικά, τα κράτη μέλη μπορούν να πραγματοποιήσουν εκστρατείες προώθησης εφόσον αποδείξουν ότι οι εκστρατείες αυτές επιφέρουν το ίδιο αποτέλεσμα με τις επιθεωρήσεις των συστημάτων θέρμανσης.

Η οδηγία δεν καθορίζει συγκεκριμένα πανευρωπαϊκά επίπεδα, αλλά απαιτεί από τα κράτη μέλη να θεσπίσουν μηχανισμούς για την εφαρμογή των διατάξεών της. Τα κράτη μέλη

¹ COM(2007) 1

οφείλουν επίσης να αναπτύξουν τη δική τους μεθοδολογία ή να χρησιμοποιήσουν τα υφιστάμενα ευρωπαϊκά πρότυπα για τον υπολογισμό των ενεργειακών επιδόσεων των κτηρίων και να διασφαλίζουν ότι υπάρχουν αρκετοί ειδικοί εμπειρογνώμονες για τη διενέργεια των πιστοποιήσεων και των επιθεωρήσεων.

Μέχρι τώρα η κύρια συμβολή της ΟΕΕΚ ήταν να τεθεί το θέμα των ενεργειακών επιδόσεων των κτηρίων στο πολιτικό θεματολόγιο, στον κτηριοδομικό κανονισμό και υπόψη των πολιτών. Η εφαρμογή της οδηγίας αποτέλεσε πρόκληση για πολλά κράτη μέλη, αλλά επί του παρόντος 22 εξ αυτών δηλώνουν ότι ολοκλήρωσαν την πλήρη μεταφορά της στο εθνικό δίκαιο (η οποία τελεί υπό αξιολόγηση). Όσον αφορά το κόστος εφαρμογής, αρκετά κράτη μέλη ανέφεραν ότι πραγματοποίησαν μέτριες δαπάνες, αλλά σημαντικές βελτιώσεις από πλευράς εξοικονόμησης ενέργειας στον κτηριακό τομέα, στον οποίο η οδηγία έδωσε ώθηση.

Υπάρχει ανάγκη για περαιτέρω δράσεις;

Παρά τις δράσεις που έχουν ήδη αναληφθεί στον κτηριακό τομέα, εξακολουθεί ακόμη να μην αξιοποιείται ένα τεράστιο και οικονομικώς συμφέρον δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας. Αυτό οφείλεται στην πολυπλοκότητα του τομέα και στην ύπαρξη αδυναμιών στην αγορά (παραδείγματος χάριν, ατελής εσωτερίκευση των εξωτερικών στοιχείων κόστους στις τιμές της ενέργειας, προβλήματα ενοικιαστών-ιδιοκτητών, ατελής ενημέρωση, και περιορισμένη υιοθέτηση νέων και καινοτόμων τεχνολογιών), αλλά επίσης σε περιορισμούς όσον αφορά τη διατύπωση της ισχύουσας ΟΕΕΚ και περιορισμένες φιλοδοξίες όσον αφορά την εφαρμογή της.

Οι πιθανοί εναλλακτικοί τρόποι αντιμετώπισης των προκλήσεων είναι:

- κατάργηση της ΟΕΕΚ και αντικατάστασή της από «ήπια» μέσα άσκησης πολιτικής. Αυτό συνεπάγεται την ανάληψη προενεργών και φιλόδοξων δράσεων και υψηλό κόστος για όλα τα κράτη μέλη.
- διατήρηση της υπάρχουσας κατάστασης ή «αποφυγή λήψης πρόσθετων μέτρων» σε σχέση με τα υφιστάμενα μέτρα, και συνεχής και βελτιωμένη εφαρμογή. Σε αυτή την περίπτωση, δεν αξιοποιείται ούτε το δυναμικό εκτός της ΟΕΕΚ, ούτε και το πλήρες δυναμικό αυτής.
- δράση της ΕΕ με μέσα που συμπληρώνουν και βελτιώνουν την ισχύουσα ΟΕΕΚ.

Εκ των τριών εναλλακτικών επιλογών πολιτικής, η μεγαλύτερη συμβολή στην επίτευξη των πολιτικών στόχων της ΟΕΕΚ μπορεί να πραγματοποιηθεί με την αναθεώρηση της ΟΕΕΚ. Αυτό μπορεί να γίνει με τροποποιήσεις των υφιστάμενων διατάξεων οι οποίες διατηρούν τις αρχές και την ουσία των διατάξεων, αλλά βελτιώνουν σημαντικά την αποτελεσματικότητά τους. Αυτό θα διευκολύνει την ενσωμάτωση στο εθνικό δίκαιο και την κατανόηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων. Συγχρόνως, θα αξιοποιηθεί ένα μεγαλύτερο μέρος των δυνατοτήτων και των σχετικών οφελών. Η συνέχιση της εφαρμογής της ΟΕΕΚ είναι ζωτικής σημασίας.

Ωστόσο, η λύση ενός ολοκληρωμένου συνδυασμού μέσων πολιτικής, δηλαδή και άλλων μη ρυθμιστικών μέτρων, μολονότι δεν επαρκεί από μόνος του, είναι αναγκαίος για τη συμπλήρωση της εφαρμογής της ΟΕΕΚ. Πρέπει να ενισχυθούν οι προσπάθειες παροχής περισσότερων οικονομικών και φορολογικών κινήτρων, πληροφόρησης, εκπαίδευσης των εμπειρογνομόνων, καθώς και σύναψης συμφωνιών για οικειοθελείς δράσεις. Πρέπει να

αναπτυχθούν περαιτέρω τα «ήπια νομοθετικά» μέσα που περιλαμβάνονται ήδη στην ισχύουσα ΟΕΕΚ.

Αιτιολόγηση της ανάληψης κοινοτικής δράσης

Η αλλαγή του κλίματος, η ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού και η προστασία του περιβάλλοντος είναι προκλήσεις που απαιτούν συντονισμένη δράση σε επίπεδο ΕΕ. Ο βαθμός της ενεργειακής απόδοσης παρέχει ένα μέρος της λύσης σε αυτά τα προβλήματα και τα μέσα στον λόγω τομέα τα οποία έχουν ήδη εγκριθεί σε επίπεδο ΕΕ αντικατοπτρίζουν αυτή την ανάγκη για ανάληψη δράσης σε κοινοτικό επίπεδο.

Ο κτηριακός τομέας ευθύνεται για το ήμισυ περίπου των εκπομπών CO₂ που δεν καλύπτονται από το Σύστημα Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπών και έχει σημαντικές δυνατότητες μείωσης του CO₂ με μηδενικό ή χαμηλό κόστος μείωσης. Οι ιδιαιτερότητες του κτηριακού τομέα περιορίζουν την έκταση των οφελών από την ενεργειακή απόδοση, και τα προϊόντα δομικών κατασκευών, οι συσκευές και οι σχετικές με τα κτήρια υπηρεσίες αποτελούν σημαντικό μέρος της εσωτερικής αγοράς της ΕΕ. Επιπροσθέτως, με την αυξανόμενη κινητικότητα των ατόμων και με πολλές επιχειρήσεις να δραστηριοποιούνται σε ολόκληρη την ΕΕ, παρόμοια μέτρα θα μείωναν το διοικητικό φόρτο προς όφελός τους.

Ως εκ τούτου, οι στόχοι όσον αφορά τον βαθμό ενεργειακής απόδοσης δεν μπορούν να επιτευχθούν σε ικανοποιητικό βαθμό μόνο από τα κράτη μέλη και είναι αναγκαία η ανάληψη δράσης σε κοινοτικό επίπεδο προκειμένου να διευκολυνθεί και να ενισχυθεί η ανάληψη δράσεων σε εθνικό επίπεδο. Τα κύρια στοιχεία της ισχύουσας ΟΕΕΚ έχουν ήδη συζητηθεί όσον αφορά τις αρχές της επικουρικότητας και της αναλογικότητας κατά την έγκριση της οδηγίας το 2002 και δοκιμάστηκαν επίσης στην πράξη καταδεικνύοντας την καταλληλότητα της προσέγγισης.

Ποιες είναι οι επιλογές για τη βελτίωση της ΟΕΕΚ;

Η εκτίμηση επιπτώσεων κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αρκετές πτυχές της ισχύουσας ΟΕΕΚ μπορούν να βελτιωθούν. Οι πτυχές αυτές αφορούν γενικά, πρώτον, την αναθεώρηση ορισμένων διαφορούμενων σημείων στη διατύπωση και, δεύτερον, καθένα από τους κύριους πυλώνες της ισχύουσας οδηγίας. Για κάθε πυλώνα αναλύθηκαν αρκετές επιλογές ενόψει των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών τους επιπτώσεων και του αντίκτυπού τους στην επικουρικότητα και την αναλογικότητα.

Για την ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν ένα μεγάλο εύρος δεδομένων και πηγών πληροφόρησης: π.χ. τα βασικά δεδομένα του μοντέλου PRIMES και οι προβλέψεις της ΓΔ Μεταφορών και Ενέργειας, το μοντέλο BEAM του Ecofys, περισσότερες από 35 μελέτες, οι γνώσεις από την εφαρμογή της ισχύουσας ΟΕΕΚ και τα δεδομένα που παρασχέθηκαν από τα κράτη μέλη και τους άμεσα ενδιαφερόμενους.

Οι εναλλακτικές επιλογές που συζητήθηκαν περιλαμβάνουν έναν συνδυασμό μέσων άσκησης πολιτικής και περιέχουν επίσης μη ρυθμιστικές εναλλακτικές επιλογές, όπως η ενημέρωση και άλλα ήπια μέτρα. Προσδιορίστηκαν πέντε κύριοι τομείς δράσης:

Αποσαφήνιση και απλούστευση

Η αποσαφήνιση και η απλούστευση είναι ουσιαστικής σημασίας για τη σωστή εφαρμογή της ΟΕΕΚ. Στον εν λόγω τομέα διακρίνονται δύο καίριας σημασίας δράσεις: (i) η αποσαφήνιση

και η απλούστευση του ίδιου του κειμένου, και (ii) η επιλογή της κατάλληλης νομικής μορφής (αναδιατύπωση ή τροποποίηση).

A: όριο των 1.000 m² για τα υφιστάμενα κτήρια που υποβάλλονται σε ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας

Οι διατάξεις της ισχύουσας ΟΕΕΚ, σύμφωνα με τις οποίες μόνο τα υφιστάμενα κτήρια άνω των 1.000 m² πρέπει να πληρούν ορισμένες απαιτήσεις ενεργειακών επιδόσεων όταν υποβάλλονται σε ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας (η επένδυση υπερβαίνει το 25% της συνολικής αξίας του κτηρίου μη συνυπολογιζομένης της αξίας του οικοπέδου ή η ανακαίνιση αφορά περισσότερο από το 25% του κελύφους του κτηρίου), σημαίνουν ότι μόνο το 29% περίπου του κτηριακού τομέα της ΕΕ εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των εν λόγω διατάξεων. Προφανώς, η καλύτερη στιγμή για την εισαγωγή των μέτρων βελτίωσης του βαθμού ενεργειακής απόδοσης είναι όταν το κτήριο υποβάλλεται σε ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας (περίπου κάθε 25-40 χρόνια). Έτσι, οι πρόσθετες επενδυτικές ανάγκες δεν είναι υψηλές και χάρη στην εξοικονόμηση ενέργειας επιτυγχάνεται απόσβεση εντός της διάρκειας ζωής των μέτρων.

Τρεις είναι οι επιλογές που αναλύθηκαν για πιθανή επέκταση της ΟΕΕΚ:

Επιλογή A1: Μείωση του ορίου στα 500 m²

Επιλογή A2: Μείωση του ορίου στα 200 m²

Επιλογή A3: Κατάργηση των 1.000 m²

Για κάθε επιλογή τα κράτη μέλη θα εξακολουθούσαν να έχουν την ευθύνη της θέσπισης των επιμέρους απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης και μένει ως έχει ο ορισμός της «ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας».

Η ανάλυση κατέδειξε ότι η επιλογή A3 είναι η πλέον επωφελής.

B: Πιστοποιητικά ενεργειακών επιδόσεων

Τα πιστοποιητικά, τα οποία είναι ήδη υποχρεωτικά βάσει της ισχύουσας ΟΕΕΚ, μπορούν να αποτελέσουν ένα ισχυρό εργαλείο για τη δημιουργία μιας βασισμένης στη ζήτηση αγοράς κτηρίων, αποδοτικών από ενεργειακή άποψη, δεδομένου ότι επιτρέπουν στους οικονομικούς παράγοντες να υπολογίζουν το κόστος σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας και την ενεργειακή απόδοση. Ωστόσο, στην πράξη, η ποιότητα ορισμένων πιστοποιητικών που έχουν εκδοθεί δεν είναι ικανοποιητική ή τα πιστοποιητικά δεν διατίθενται συστηματικά κατά τις συναλλαγές επί ακινήτων. Αυτά τα προβλήματα περιορίζουν σημαντικά τον πραγματικό αντίκτυπο των πιστοποιητικών.

Επιλογή B1: Απαιτήσεις ποιότητας και συμμόρφωσης των πιστοποιητικών. Προτείνεται να απαιτούνται έλεγχοι, βάσει τυχαίου δείγματος, της ποιότητας των πιστοποιητικών και της συμμόρφωσής τους προς τον κτηριοδομικό κανονισμό όσον αφορά την ενέργεια. Οι έλεγχοι πρέπει να διενεργούνται από δημόσιες αρχές ή από διαπιστευμένα όργανα. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι οι πληροφορίες που αναγράφονται στα πιστοποιητικά είναι καλής ποιότητας και αξιόπιστες. Αυτό αναμένεται να επιφέρει αύξηση του ρυθμού ανακαίνισης και, κατά συνέπεια, υψηλότερη εξοικονόμηση ενέργειας.

Επιλογή Β2: Απαίτηση σύμφωνα με την οποία τα συνιστώμενα οικονομικώς συμφέροντα μέτρα του πιστοποιητικού να υλοποιούνται εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος. Μια τέτοια απαίτηση θα επιφέρει μεγάλη εξοικονόμηση, αλλά και σημαντική οικονομική επιβάρυνση στους πολίτες και στις επιχειρήσεις της ΕΕ, δεδομένου ότι τα μέτρα ενδεχομένως να μην συνδυάζονται κατ' ανάγκη με «ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας» και, συνεπώς, η απαίτηση δεν μπορεί να δικαιολογηθεί σε κοινοτικό επίπεδο.

Επιλογή Β3: Τα πιστοποιητικά πρέπει να αποτελούν υποχρεωτικό στοιχείο των διαφημίσεων ακινήτων ή/και των εγγράφων που αφορούν τις συναλλαγές επί ακινήτων. Αυτό συνεπάγεται ότι οι πληροφορίες για τις ενεργειακές επιδόσεις ενός κτηρίου περιλαμβάνονται στις διαφημίσεις των συναλλαγών επί ακινήτων (όπως η παρουσίαση των στοιχείων των εκπομπών CO₂ των καινούργιων αυτοκινήτων) και ότι σε κάθε συναλλαγή επιδεικνύεται υποχρεωτικά το πιστοποιητικό.

Επιλογή Β4: Απαίτηση της σύνδεσης των πιστοποιητικών με άλλους προτρεπτικούς ή αποτρεπτικούς μηχανισμούς. Οι βελτιώσεις του βαθμού ενεργειακής απόδοσης ενός κτηρίου, οι οποίες επιτυγχάνονται κατόπιν χορήγησης οικονομικού κινήτρου, προτείνεται να αποδεικνύονται ή να δικαιολογούνται βάσει του πιστοποιητικού. Αυτό θα βοηθήσει τους ιδιοκτήτες/ενοικιαστές ακινήτων να λαμβάνουν αποφάσεις μετά από ενημέρωση για την αποδοτικότητα των επενδύσεών τους ως προς το κόστος και θα υπάρξει απόδειξη ότι η χορηγηθείσα χρηματοδότηση οδηγεί όντως σε εξοικονόμηση ενέργειας. Ωστόσο, μια τέτοια απαίτηση ίσως να μην ευθυγραμμίζεται με την αρχή της επικουρικότητας και ενδεχομένως να απαιτεί αλλαγή της νομικής βάσης της οδηγίας.

Η ανάλυση κατέδειξε ότι οι επιλογές Β1 και Β3 θα μπορούσαν να συμβάλλουν σημαντικά στην υλοποίηση των σχετικών πολιτικών στόχων της ΕΕ. Η επιλογή Β4 θα μπορούσε επίσης να αναπτυχθεί περαιτέρω εκτός του πεδίου εφαρμογής της ΟΕΕ.

Γ: Επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού

Τα εν λόγω συστήματα έχουν ένα πολύ υψηλό δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας, έως και 40-60% της συνολικής ενέργειας που καταναλώνουν. Επί του παρόντος, η ΟΕΕΚ απαιτεί τη διενέργεια τακτικής επιθεώρησης πάνω από ένα όριο, αλλά δεν είναι πολύ σαφής σχετικά με τα αποτελέσματα. Επίσης, η ποιότητα των επιθεωρήσεων δεν είναι πάντα ικανοποιητική. Αυτό οδηγεί στην εκτίμηση ότι η ισχύουσα ΟΕΕΚ μπορεί να επιφέρει μόνο 10% εξοικονόμηση ενέργειας στον εν λόγω τομέα έως το 2020. Υπάρχει σημαντικό περιθώριο για περαιτέρω εξοικονόμηση.

Επιλογή Γ1: Απαίτηση «έκθεσης επιθεώρησης» για τα συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού. Προτείνεται η σύνταξη από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα «έκθεσης επιθεώρησης», η οποία θα περιλαμβάνει βαθμολόγηση της ενεργειακής απόδοσης του συστήματος θέρμανσης/ψύξης και συστάσεις για τη βελτίωσή του, και θα επιδίδεται στον ιδιοκτήτη του κτηρίου. Η έκθεση θα αποτελεί σημαντική αναβάθμιση των υφιστάμενων απαιτήσεων και θα βοηθήσει τους καταναλωτές να προσδιορίσουν τις σημαντικές δυνατότητες οικονομικά συμφέρουσας εξοικονόμησης ενέργειας.

Επιλογή Γ2: Εισαγωγή απαιτήσεων συμμόρφωσης. Προτείνεται να εισαχθούν έλεγχοι των εκθέσεων επιθεώρησης βάσει τυχαίου δείγματος, με διαφορετικό βαθμό λεπτομέρειας. Με αυτόν τον τρόπο θα μπορούσε να διασφαλιστεί ότι οι επιθεωρήσεις διεξάγονται τακτικά και ότι η ποιότητά τους είναι ικανοποιητική.

Η ανάλυση κατέδειξε ότι εάν συνδυαστούν, οι επιλογές Γ1 και Γ2 είναι οι πλέον επωφελείς.

Δ: Απαιτήσεις ενεργειακών επιδόσεων

Επί του παρόντος, τα κράτη μέλη καθορίζουν τις επιμέρους απαιτήσεις ενεργειακών επιδόσεων και το ύψος των φιλοδοξιών τους. Αυτές ποικίλλουν ευρέως εντός της ΕΕ, ακόμη και σε όμοιες κλιματικές ζώνες, και σε πολλά κράτη μέλη δεν έχουν ακόμη επιτευχθεί τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα. Οι διασυνοριακές συγκρίσεις είναι δύσκολες λόγω των διαφορετικών προσεγγίσεων και παραμέτρων υπολογισμού που χρησιμοποιούνται. Ως εκ τούτου, η περαιτέρω προώθηση σε κοινοτικό επίπεδο θα μπορούσε να οδηγήσει στην επίτευξη πρόσθετης εξοικονόμησης ενέργειας.

Επιλογή Δ1: Προσδιορισμός των απαιτήσεων ενεργειακών επιδόσεων σε πανευρωπαϊκό επίπεδο. Σύμφωνα με την πρόταση προτείνονται ειδικά επίπεδα απαιτήσεων για τις ενεργειακές επιδόσεις. Αυτή η επιλογή θα επιτρέψει να αξιοποιηθεί ένα μεγάλο μέρος του δυναμικού εξοικονόμησης ενέργειας, θα διευκολύνει τις επιχειρήσεις που ασκούν διασυνοριακή δραστηριότητα και θα στηρίξει την εσωτερική αγορά των σχετικών κατασκευαστικών δομικών υλικών και συσκευών. Ωστόσο, ο καθορισμός αυτών των επιπέδων αποτελεί ένα εξαιρετικά απαιτητικό έργο που θα προκαλούσε αμφισβητήσεις, και θα συνεπαγόταν ένα πολύ υψηλό επίπεδο κοινοτικών κανονιστικών ρυθμίσεων.

Επιλογή Δ2: Εισαγωγή ενός μηχανισμού συγκριτικής αξιολόγησης. Η πρόταση αφορά την εισαγωγή ενός μηχανισμού συγκριτικής αξιολόγησης στην κύρια μεθοδολογία της ΟΕΕΚ για τον υπολογισμό του βέλτιστου από πλευράς κόστους επιπέδου απαιτήσεων ενεργειακών επιδόσεων των κτηρίων. Οι ισχύουσες διατάξεις της ΟΕΕΚ δεν θα αλλάξουν και τα κράτη μέλη θα εξακολουθήσουν να θεσπίζουν τα ατομικά τους επίπεδα. Ένας μηχανισμός συγκριτικής αξιολόγησης θα καταδεικνύει σαφώς εάν τα κράτη μέλη είναι κάτω από τα βέλτιστα επίπεδα, δηλαδή εάν κάθε φορά η εφαρμογή των κανονισμών έχει ως αποτέλεσμα απώλεια χρημάτων από την εξοικονόμηση ενέργειας. Πρόκειται για ένα «ήπιο νομικό» μέσο που όμως θα μπορούσε να ασκήσει σημαντική «πίεση στους ομολόγους», η οποία εν τέλει θα κινητοποιούσε όλα τα κράτη μέλη προς τη θέσπιση βέλτιστων και, κατά συνέπεια, πολύ πιο φιλόδοξων επιπέδων.

Επιλογή Δ3: Απαίτηση ενός εξελισσόμενου σχεδίου βελτίωσης των υφιστάμενων κτηρίων με επίκεντρο τα κτήρια με τη χειρότερη απόδοση. Προτείνεται τα κράτη μέλη να εκπονήσουν σχέδια δράσης σχετικά με τον τρόπο αύξησης του ρυθμού ανακαίνισης και των ενεργειακών επιδόσεων των κτηρίων με τις χειρότερες επιδόσεις. Μια τέτοια προσέγγιση θα απαιτήσει υψηλό διοικητικό κόστος από τα κράτη μέλη και θα αποτελέσει επίσης σημαντική επιβάρυνση για τους ιδιοκτήτες κτηρίων με χαμηλές επιδόσεις.

Επιλογή Δ4: Θέσπιση σε πανευρωπαϊκό επίπεδο απαιτήσεων για κτήρια χαμηλής κατανάλωσης ενέργειας ή χαμηλών ή μηδενικών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, και για παθητικά σπίτια. Η εισαγωγή μιας τέτοιας απαίτησης για τα νεοανεγειρόμενα κτήρια, αρχής γενομένης από μία ημερομηνία και εφεξής, θα έχει ως αποτέλεσμα τα νέα κτήρια να έχουν πολύ καλές επιδόσεις και θα προωθήσει την καινοτομία. Ωστόσο, η εν λόγω απαίτηση θα αυξήσει τις τιμές των σπιτιών και ίσως δεν επιτευχθεί πλήρης απόσβεση των πρόσθετων επενδύσεων χάρη στην εξοικονόμηση του κόστους της ενέργειας, επιβαρύνοντας σημαντικά τους πολίτες και τους εθνικούς προϋπολογισμούς. Συνεπώς, μπορεί να υιοθετηθεί μια ηπιότερη προσέγγιση η οποία συνίσταται στην συμπερίληψη της υποχρέωσης εκπόνησης «χαρτών πορείας», στους οποίους τα κράτη μέλη θα αναλαμβάνουν τη δέσμευση για σπίτια χαμηλής κατανάλωσης ενέργειας/χαμηλών εκπομπών.

Η ανάλυση καταδεικνύει ότι η επιλογή Δ2 θα μπορούσε να συμβάλλει σημαντικά στην επίτευξη βέλτιστων επιπέδων ως προς το κόστος. Η επιλογή Δ3 θα μπορούσε να υιοθετηθεί από τα κράτη μέλη κατά τη δρομολόγηση εθνικών δράσεων, ιδίως σχετικών με τα εθνικά σχέδια δράσης για τις ενεργειακές επιδόσεις. Η επιλογή Δ4 θα μπορούσε να ληφθεί υπόψη με μια λιγότερο κανονιστική μορφή, δηλαδή μέσω των εθνικών χαρτών πορείας.

Προτείνεται να ενισχυθεί ο ρόλος του δημόσιου τομέα ως παραδείγματος προς μίμηση, με αυστηρότερες υποχρεώσεις επίδειξης του πιστοποιητικού και βραχύτερες προθεσμίες από αυτές που ισχύουν για άλλους τομείς για την τήρηση των αναθεωρημένων διατάξεων.

Συμπεράσματα

Η αναθεώρηση της οδηγίας είναι πιθανό να επιφέρει σημαντικές θετικές επιπτώσεις. Η αναθεώρηση θα επιτρέψει να αξιοποιηθεί ένα μεγάλο μέρος τους εναπομείναντος δυναμικού στον τομέα των κτηρίων και θα συμβάλλει στην πραγμάτωση του πλήρους δυναμικού της ισχύουσας ΟΕΕΚ. Αυτό θα δημιουργήσει επίσης ένα απλουστευμένο και βελτιωμένο πλαίσιο για την εξοικονόμηση ενέργειας.

Η ελάχιστη συνολική επίπτωση των πλέον επωφελών επιλογών για τις οποίες κατέστη δυνατή η ποσοτικοποίηση είναι:

- έως το 2020 εξοικονόμηση ενέργειας της τάξης των 60 – 80 εκατ. τόνων ισοδυνάμου πετρελαίου ετησίως, δηλαδή μείωση κατά 5-6% της τελικής κατανάλωσης ενέργειας της ΕΕ το 2020·
- έως το 2020 μείωση των εκπομπών CO₂ της τάξης των 160 έως 210 εκατ. τόνων ετησίως, δηλαδή μείωση 4-5% των συνολικών εκπομπών CO₂ της ΕΕ το 2020·
- 280.000 (έως 450.000) πιθανές νέες θέσεις απασχόλησης έως το 2020, κυρίως στον κατασκευαστικό τομέα, στον κλάδο των πιστοποιητών και των ελεγκτών στον τομέα της ενέργειας και στον κλάδο των επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

Οι απαιτήσεις επένδυσης και το διοικητικό κόστος των μέτρων αναλύθηκαν και είναι σχετικά χαμηλά εν συγκρίσει με τα οφέλη και τις αποδόσεις. Παραδείγματος χάριν, σε κοινοτικό επίπεδο, η κατάργηση του ορίου των 1.000 m² θα οδηγούσε σε πρόσθετο κόστος κεφαλαίου 8 δισεκ. ευρώ ετησίως, αλλά θα επέφερε εξοικονόμηση του κόστους ενέργειας ύψους 25 δισεκ. ευρώ ετησίως έως το 2020 και, συνεπώς, θα δημιουργούσε αρνητικό κόστος μείωσης του CO₂.

Οι επενδυτικές ανάγκες διαφέρουν σημαντικά σε ολόκληρη την Ευρώπη ανάλογα με τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες, την αρχική κατάσταση του ακινήτου και το είδος των ανακαινίσεων που πρέπει να γίνουν. Δεν κατανέμονται εξίσου μεταξύ των πολιτών της ΕΕ, δηλαδή όσοι προβούν σε ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας των κτηρίων τους ή σε συναλλαγές επί ακινήτων θα επιβαρυνθούν με πρόσθετες δαπάνες. Ωστόσο, με τις υψηλές τιμές του πετρελαίου οι εν λόγω αρχικές επενδύσεις θα έχουν ελκυστικές αποδόσεις.

Τα συνολικά οφέλη για την κοινωνία από πλευράς μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας και, συνεπώς, μείωσης των εκπομπών CO₂ και της εξάρτησης από τις εισαγωγές ενέργειας, η δημιουργία θέσεων απασχόλησης, ειδικά σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, οι θετικές επιπτώσεις στην υγεία και στην παραγωγικότητα του εργατικού δυναμικού υπερβαίνουν κατά πολύ το κόστος των αναλυθέντων μέτρων.