

## III

(Sagatavošanā esoši tiesību akti)

## EIROPAS CENTRĀLĀ BANKA

## EIROPAS CENTRĀLĀS BANKAS ATZINUMS

(2023. gada 16. janvāris)

par priekšlikumu direktīvai par ēku energosniegumu (pārstrādāta redakcija)

(CON/2023/2)

(2023/C 89/01)

**Ievads un tiesiskais pamats**

Eiropas Komisija 2021. gada 15. decembrī publicēja priekšlikumu direktīvai par ēku energosniegumu <sup>(1)</sup> (turpmāk – “ierosinātā direktīva”).

Eiropas Centrālā banka (ECB) nolēmusi sniegt atzinumu par ierosināto direktīvu pēc savas iniciatīvas. ECB kompetence sniegt atzinumu pamatojas uz Līguma par Eiropas Savienības darbību (LESD) 127. panta 4. punktu un 282. panta 5. punktu, un Eiropas Centrālo banku sistēmas un Eiropas Centrālās bankas Statūtu (turpmāk – “ECBS Statūti”) 25.1. pantu, jo īpaši tāpēc, ka ierosinātā direktīva attiecas uz a) pamatuzdevumu, kas ar Eiropas Centrālo banku sistēmas (ECBS) palīdzību jāveic, lai noteiktu un īstenotu monetāro politiku saskaņā ar LESD 127. panta 2. punktu; b) ECB uzdevumus saistībā ar kredītiestāžu prudenciālo uzraudzību saskaņā ar LESD 127. panta 6. punktu; un c) ECB ieguldījumu, attiecīgos gadījumos, to noteikumu un prakses saskaņošanā, ar kuru palīdzību regulē ECB kompetencē esošo jomu statistikas vākšanu, apkopošanu un izplatīšanu saskaņā ar ECBS Statūtu 5.3. pantu. ECB Padome šo atzinumu pieņēmusi saskaņā ar Eiropas Centrālās bankas reglamenta 17.5. panta pirmo teikumu.

**1. Vispārīgi apsvērumi**

- 1.1. ECB kopumā atbalsta ierosināto direktīvu, kuras mērķis ir palielināt ēku renovācijas tempu un pamatīgumu Savienībā, uzlabot informāciju par ēku energosniegumu un nodrošināt, ka visas ēkas atbilst Savienības klimata mērķiem. Ierosinātā direktīva ne tikai veicinās Savienības klimata mērķu sasniegšanu, bet arī atbalstīs Savienības centienus nodrošināt energoapgādes drošību. Novēršot šķēršļus renovācijai un nosakot mērķrādītājus ēku energoefektivitātes uzlabošanai, ierosinātā direktīva palīdzēs samazināt Savienības atkarību no fosilā kurināmā un samazināt pieprasījumu pēc dabasgāzes. Turklāt tā padarīs mājtsaimniecības un uzņēmumus noturīgākus pret enerģijas cenu pieaugumu, samazinot ēku enerģijas patēriņu, un vidējā termiņā un ilgtermiņā palīdzēs samazināt cenu jutīgumu pret fosilā kurināmā cenu svārstībām. Turklāt ierosinātā direktīva nodrošina lielāku noteiktību attiecībā uz Savienības ilgtspējīgas pārejas tempu un grafiku veidā, ko kredītiestādes un finanšu iestādes var ņemt vērā savos lēmumos par ieguldījumu portfeļa dalījumu un vidēja termiņa finansējumu.
- 1.2. ECB atzinīgi vērtē ierosinātās direktīvas mērķi uzlabot piekļuvi energosnieguma sertifikātiem (ESS) visā Savienībā. Ierosinātie pasākumi nodrošinātu finanšu iestādēm pilnīgu piekļuvi ESS, risinot būtiskās problēmas saistībā ar piekļuvi šādai informācijai, ar kurām pašlaik saskaras finanšu iestādes kopumā un kredītiestādes jo īpaši. Šie pasākumi ļautu kredītiestādēm un finanšu iestādēm uzlabot to nekustamā īpašuma aktīvu ar klimatu saistītos pārejas riska novērtējumus. Šāds uzlabojums attiecas uz ECB, Eurosistēmu un ECBS vairāku iemeslu dēļ. *Pirmkārt*, tā kā

<sup>(1)</sup> COM(2021) 802 final.

nekustamā īpašuma kredītēšana veido ievērojamu daļu no uzraudzīto kredītiestāžu banku darbības portfeļa, šī informācija ir ļoti svarīga ECB un tās banku uzraudzības funkcijām. *Otrkārt*, tā kā ievērojamu daļu no nodrošinājuma, ko izmanto darījuma partneri monetārās politikas operācijās, veido finanšu aktīvi, kas nodrošināti ar nekustamā īpašuma hipotēkām, nodrošinot kredītiestādēm un finanšu iestādēm pilnīgu piekļuvi ESS informācijai, tiktu uzlabota Eurosistēmas spēja, īstenojot savas cenu stabilitātes pilnvaras, identificēt, monitorēt un mazināt riskus, kas saistīti ar tās darījuma partneriem, nodrošinājumu, ko tā pieņem refinansēšanas operācijās, un tās aktīvu turējumiem, kas izriet no tiešajiem darījumiem. *Treškārt*, plašāka piekļuve ESS detalizētajai informācijai vajadzīga, lai atbalstītu ECBS statistikas uzdevumus, t. sk. statistikas rādītāju izstrādi klimata pārmaiņu riska analīzei. Tas savukārt palīdzētu ECB sniegt ieguldījumu to noteikumu un prakses saskaņošanā, kas reglamentē statistikas vākšanu, apkopošanu un izplatīšanu tās kompetences jomās.

- 1.3. Tomēr ECB pauž bažas par ierosināto metodiku jauno ESS klašu definēšanai un aicina panākt lielāku saskaņotību visā Savienībā. Ierosinātajā direktīvā noteikti tikai kopīgi kritēriji labākajiem un sliktākajiem ESS katrai dalībvalstij, pilnībā nesaskaņojot nacionālajā līmenī noteiktās definīcijas un metodiku. Raugoties no riska viedokļa, tas mazinās dalībvalstu salīdzināmību un samazinās ESS kā aizstājējvērtību lietderību attiecībā uz konkrēta nekustamā īpašuma aktīva riskantumu. Saskaņotāka metodika palīdzētu ECB, pildot prudenciālās uzraudzības funkcijas, novērtēt energoefektivitātes ietekmi uz kredītiestāžu nekustamā īpašuma riska darījumiem, pamatojoties uz ticamiem un salīdzināmiem datiem, kā arī kopīgām un standartizētām definīcijām Savienības līmenī. Tas arī uzlabotu Eurosistēmas spēju pienācīgi monitorēt un novērtēt ar klimatu saistīto finanšu risku ietekmi uz aktīviem, ko tā tur bilancē, un nodrošināt Eurosistēmas bilances pienācīgu aizsardzību pret risku.
- 1.4. Ierosinātajā direktīvā pamatoti atzīta finanšu nozares interese piekļūt informācijai par ēku energosniegumu. Ierosinātajā direktīvā būtu skaidri jānosaka, ka tās darbības jomā iekļautas kredītiestādes, kas ir galvenais hipotekāro aizdevumu avots.
- 1.5. Kā sīkāk izklāstīts turpmāk, ECB jo īpaši atbalsta a) saskaņotāku ESS marķēšanas metodiku visā Savienībā; b) kredītiestāžu un finanšu iestāžu pilnīgu un savlaicīgu piekļuvi ESS datubāzēm, lai pārvaldītu to ar klimatu saistītos pārejas riskus; un c) ierosinātās direktīvas transponēšanu pirms 2025. gada.

## Īpaši apsvērumi

### 2. Jaunu ESS klašu noteikšanas metodika

- 2.1. Tā kā dažas dalībvalstis piemēro ESS standartus reģionālā līmenī, ECB vēlētos, lai ESS marķēšanas process un attiecīgās robežvērtības tiktu saskaņotas dalībvalstīs. Turklāt ierosinātajai direktīvai būtu jāierobežo atbrīvojumi, kas ietilpst valstu rīcības brīvībā (t. i., dažās dalībvalstīs uz atsevišķām ēkām, kuru kopējā izmantojamā platība ir mazāka par 50 m<sup>2</sup>, ESS prasības neattiecas), lai nodrošinātu visaugstāko ESS pieejamības līmeni tirgū un vienotu pieeju Savienības līmenī.
- 2.2. Attiecībā uz ESS definīciju, lai gan ECB atzinīgi vērtē to, ka ierosinātās direktīvas mērķis ir palielināt ESS klašu salīdzināmību visā Savienībā, jo īpaši ņemot vērā *status quo*, tā pauž bažas par to, ka ierosinātā metodika nav pietiekami saskaņota.

*Pirmkārt*, kā liecina ECB 2022. gadā veiktais klimata stresa tests, pašlaik spēkā esošie neviendabīgie valstu ESS noteikumi, jo īpaši atšķirīgā metodika, ko dalībvalstis izmanto ēku energoefektivitātes aprēķināšanai, neļauj precīzi apkopot datus Savienības līmenī <sup>(2)</sup>.

*Otrkārt*, ierosinātajā direktīvā noteikti tikai kopīgi kritēriji labāko un sliktāko ēku definēšanai. Jo īpaši G klases ēkas tiks definētas kā 15 % ēku ar zemāko energosniegumu katrā dalībvalstī laikā, kad tiks ieviesti jaunie energosnieguma sertifikāti. Tas nozīmē, ka 15 % ēku ar zemāko energosniegumu dalībvalstīs būtu ļoti atšķirīgs reālais energosniegums, kas ievērojami samazinātu patieso salīdzināmību visā Savienībā.

<sup>(2)</sup> Sk. 2022 *climate risk stress test*, 2022. gada jūlijs, pieejams ECB Banku uzraudzības interneta vietnē [www.bankingsupervision.europa.eu](http://www.bankingsupervision.europa.eu)

Treškārt, ar ierosināto direktīvu netiek ieviestas viendabīgas robežvērtības visā Savienībā, lai saskaņotu marķēšanas sistēmu, bet ESS definīcija tiek atstāta dalībvalstu ziņā. Lai gan šāda pieeja varētu uzlabot ēku relatīvā energosnieguma pārredzamību dalībvalstī un būt par pamatu salīdzināmiem renovācijas centieniem Savienības līmenī, tā varētu izraisīt kapitāla neefektīvu sadali Savienības ietvaros <sup>(3)</sup>. Turklāt dalībvalstīm specifiski ESS un ar tiem saistītie renovācijas mērķrādītāji varētu ietekmēt nekustamā īpašuma aktīvu novērtēšanu, ja šāda novērtēšana nav tieši saistīta ar energosniegumu un tādu izmaksu ietekmi, kas saistītas ar enerģiju. Tas nav vēlams no uzraudzības un riska pārvaldības viedokļa, jo tas apgrūtinātu nekustamā īpašuma aktīvu novērtēšanas sasaisti ar kredītriska parametriem un kredīvērtēšanas standartiem.

Ceturtkārt, ņemot vērā pašreizējo ierobežoto ESS aptvērumu un datu trūkumu par ēku fonda energosniegumu, konkrētām valstīm noteiktās robežvērtības, kas pamatojas uz esošo ESS informāciju, varētu arī novest pie nepareizi kalibrētām robežvērtībām, jo īpaši dalībvalstīs, kurās ESS pārklājums ir ierobežots. Ja robežvērtības nav pietiekami kalibrētas, ESS dati var neatspoguļot energosnieguma vispārējo sadalījumu starp ēkām un radīt nepamatotu nevienādīgumu dalībvalstu līmenī.

- 2.3. Iepriekš izklāstīto iemeslu dēļ ECB uzskata, ka vēlama viendabīgāka Savienības mēroga metodika, jo īpaši ilgtermiņā. ECB atzīst, ka izvēle starp dalībvalstu un Savienības līmeņa robežvērtībām galu galā ir politisks lēmums, kurā jāņem vērā arī virkne citu apsvērumu, piemēram, salīdzināmi renovācijas pasākumi katrā dalībvalstī neatkarīgi no sākotnējā ēku fonda stāvokļa vai to piemērotība īrniekiem un pircējiem. Tomēr ierosinātās direktīvas mērķim vajadzētu būt ESS piemērošanas mēroga konverģencei dalībvalstīs laika gaitā. Šāda pieeja nodrošinātu viendabīgāku definīciju visā Savienībā, nostiprinot ESS informācijas saturu kā pamatu nekustamā īpašuma aktīvu riska diferencēšanai, pamatojoties uz ēku energosniegumu <sup>(4)</sup>.
- 2.4. Ja galu galā nebūs iespējams mainīt ESS saskaņošanas metodiku, statistiskā izlase, kuras pamatā ir citi ēku raksturlielumi un dati no visām dalībvalstīm, varētu uzlabot energosnieguma robežvērtību kalibrēšanu. Ideālā gadījumā kalibrēšana būtu jāveic Savienības līmenī, lai izvairītos no aplēšu metodikas sadrumstalotības. Sīkāka informācija par jaunās izlases lielumu <sup>(5)</sup>, kas jāizmanto attiecībā uz valsts nekustamā īpašuma aktīvu daļu, jo īpaši uzlabotu metodikas konsekvensi visās dalībvalstīs.
- 2.5. Ja šādas izmaiņas nav iespējams panākt, vismaz ir svarīgi, lai ESS aprēķināšanai izmantotie dati būtu publiski pieejami, kā uzsvērts turpmāk.

### 3. Ieinteresēto personu piekļuve energosnieguma datiem

- 3.1. ECB stingri atbalsta ierosinātās direktīvas mērķi nodrošināt kredītiestāžu un finanšu iestāžu piekļuvi ESS. Piekļuve datiem par ēku energosniegumu ir būtisks priekšnoteikums, lai novērtētu ar klimatu saistītos pārejas riskus, kā arī nekustamā īpašuma aktīvu oglekļa dioksīda pēdu, jo tie ietekmē kredītiestādes un finanšu iestādes, un jo īpaši to hipotekāros portfeļus. Tāpēc piekļuve palīdzētu novērst iespējamus blakus efektus uz Savienības finanšu sistēmu. Iestādēm, kas atbild par kredītiestāžu un finanšu iestāžu uzraudzību, tostarp ECB, vajadzētu būt pilnīgai piekļuvei ESS, lai novērtētu pamatā esošos klimata riskus.

<sup>(3)</sup> Īpašniekiem dalībvalstīs ar salīdzinoši augstu energoefektivitātes līmeni (ņemot vērā vietējo klimatu) būtu jārenovē sava ēka, lai gan no Savienības viedokļa ēka ir salīdzinoši energoefektīva. Tiek atzīts, ka (galvenokārt vietējā) darbaspēka pieejamība varētu būt ierobežojošs faktors dažās dalībvalstīs.

<sup>(4)</sup> Precīzāka, bet vienkāršāka metodika ESS saskaņošanai varētu būt kopīga Savienības līmeņa rādītāja atrašana, kuru varētu izmantot kā galveno virzītājspēku, piemēram, primārās enerģijas patēriņš kWh/(m<sup>2</sup>.g) vai CO<sub>2</sub> emisijas, vai, vēlams, abu veidu kombinācija, pēc tam aprēķinot to visām ēkām un sadalot rezultātus septiņās klasēs. Lai papildinātu ESS sniegto informāciju par energoefektivitāti, pamatojoties uz primārās enerģijas patēriņu kWh/(m<sup>2</sup>.g), varētu apsvērt pieņemamo siltumnīcefekta gāzu emisiju maksimālo robežvērtību (kgCO<sub>2</sub>ekv/(m<sup>2</sup>.g) katrai ESS klasei), lai nodrošinātu ātrāku nekustamā īpašuma dekarbonizāciju.

<sup>(5)</sup> Sk. ierosinātās direktīvas VI pielikuma 2. punktu.

- 3.2. Papildus kredītiestādēm, finanšu iestādēm un centrālajām bankām arī citiem finanšu tirgus dalībniekiem, kas iegulda ar nekustamo īpašumu nodrošinātos produktos, piemēram, hipotēku portfeļos, ar aktīviem nodrošinātos vērtspapīros vai nodrošinātās obligācijās, vajadzīga piekļuve pamatā esošā nekustamā īpašuma energosnieguma datiem, lai veiktu savus klimata riska novērtējumus un sniegtu informāciju, jo īpaši saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2019/2088 <sup>(6)</sup> (turpmāk – “Ar Ilgtspēju saistītās finanšu informācijas atklāšanas regula”), kā arī lai novērtētu ar nekustamo īpašumu saistītās ekonomiskās aktivitātes atbilstību Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) 2020/852 <sup>(7)</sup> (turpmāk – “Taksonomijas regula”) noteiktajiem klimata pārmaiņu mazināšanas kritērijiem. Tāpēc ierosinātajai direktīvai būtu jānodrošina, ka ieguldītājiem, kuri ir trešās personas un kuri tieši iegulda aktīvos, kas galu galā nodrošināti ar nekustamo īpašumu, vai pieņem šādus aktīvus kā nodrošinājumu, ir piekļuve ESS informācijai par šādu nekustamo īpašumu.
- 3.3. ESS datiem, tostarp informācijai par primārās enerģijas pieprasījumu, vajadzētu būt pieejamai ne tikai kredītiestādēm un finanšu iestādēm saistībā ar tiešajiem ieguldījumiem vai hipotekāro kredītēšanu būvniecībai vai mājokļa iegādei, bet arī pamatīgas renovācijas kredītiem. Tas ļautu kredītiestādēm un finanšu iestādēm novērtēt šādas atjaunošanas ietekmi uz nodrošinājuma vērtību un veikt atbilstošu riska analīzi. Šādiem noteikumiem netiekot pieņemtiem, pastāv risks, ka ar ierosināto direktīvu netiks novērsts viens no galvenajiem datu iztrūkumiem, kas attiecībā uz kredītiestādēm un finanšu iestādēm konstatēts Taksonomijas regulā prasītās informācijas vākšanā <sup>(8)</sup>.
- 3.4. Ņemot vērā pašreizējās ESS standartu aprēķināšanas metodikas ierobežojumus (sk. 2.2. punktu), jo īpaši tāpēc, ka nav saskaņotākas metodikas jaunajām ESS klasēm, ierosinātajai direktīvai būtu jānodrošina vismaz tas, ka visām ieinteresētajām personām, tostarp kredītiestādēm un finanšu iestādēm, pieejami visi ESS galvenie raksturlielumi un jomas (piemēram, primārās enerģijas patēriņš kWh/(m<sup>2</sup>.g)). Piekļuve pietiekami detalizētai informācijai (piemēram, primārās enerģijas patēriņš kWh/(m<sup>2</sup>.g)) un ne tikai apkopotai informācijai ir būtiska, lai pārvarētu ierobežojumus, ko rada atšķirības ESS klasēs dažādās dalībvalstīs, un nodrošinātu to salīdzināmību.
- 3.5. Unikāla identifikācija ir būtiska, lai sasaistītu informāciju no dažādiem datu avotiem, nodrošinātu sadarbību un izvairītos no pārskatu sniegšanas prasību dublēšanās. Tāpēc ierosinātajai direktīvai būtu arī jānodrošina, ka ESS datus var sasaistīt ar precīzu ēkas atrašanās vietu, tās fiziskajiem raksturlielumiem vai attiecīgo finanšu informāciju, izmantojot unikālu ēkas identifikāciju un ievērojot pamatnostādnes, kas izstrādātas Eiropas telpiskās informācijas infrastruktūras <sup>(9)</sup> (INSPIRE) ietvaros, lai ieguldītājiem, centrālajām bankām un regulatoriem sniegtu iespēju vislabāk novērtēt ar ēkām saistītos pārejas un fiziskos riskus.
- 3.6. Ierosinātajā direktīvā būtu jāprecizē, ka informācijas nosūtīšana no nacionālajām datubāzēm uz Savienības Ēku fonda observatoriju vai citu specializētu platformu būtu jāsaprot kā tāda, kas ietver detalizētu informāciju, neskarot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/679 <sup>(10)</sup> (turpmāk – “Vispārīgā datu aizsardzības regula”) un citas tiesiskās

<sup>(6)</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) 2019/2088 (2019. gada 27. novembris) par informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju, finanšu pakalpojumu nozarē (OV L 317, 9.12.2019., 1. lpp.).

<sup>(7)</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) 2020/852 (2020. gada 18. jūnijs) par regulējuma izveidi ilgtspējīgu ieguldījumu veicināšanai un ar ko groza Regulu (ES) 2019/2088 (OV L 198, 22.6.2020., 13. lpp.).

<sup>(8)</sup> Komisijas Deleģētajā regulā (ES) 2021/2139 (2021. gada 4. jūnijs), ar ko ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2020/852 papildina, ieviešot tehniskās pārbaudes kritērijus, pēc kuriem nosaka, ar kādiem nosacījumiem konkrēta saimnieciskā darbība ir uzskatāma par tādu, kas būtiski sekmē klimata pārmaiņu mazināšanu vai pielāgošanos klimata pārmaiņām, un pēc kuriem nosaka, vai konkrētā saimnieciskā darbība nenodara būtisku kaitējumu kādiem citiem vidiskajiem mērķiem (OV L 442, 9.12.2021., 1. lpp.), attiecībā uz darbību “esošo ēku renovācija” noteikts šāds būtiska ieguldījuma kritērijs – ēku renovācija atbilst piemērojamajām prasībām attiecībā uz *nozīmīgu renovāciju*. Alternatīvā kārtā, pateicoties renovācijai, primārās enerģijas pieprasījums (PEP) samazinās par vismaz 30 %.

<sup>(9)</sup> Sk *Infrastructure for spatial information in Europe knowledge base*, kas pieejama <https://inspire.ec.europa.eu>

<sup>(10)</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (OV L 119, 4.5.2016., 1. lpp.).

garantijas. Turklāt, lai nodrošinātu, ka visām ieinteresētajām personām ir atjaunināta informācija, publiski pieejama informācija no nacionālajām datubāzēm, kā arī informācija, kas nosūtīta Ēku fonda observatorijai vai citai specializētai platformai, būtu jāatjaunina biežāk nekā vienu vai divas reizes gadā, kā tas pašlaik paredzēts ierosinātajā direktīvā <sup>(1)</sup>.

#### 4. Jaunās ESS metodikas grafiks

- 4.1. ECB ierosina ierosināto direktīvu transponēt agrāk, proti, līdz 2024. gada beigām, nevis līdz 2025. gada beigām, šādu iemeslu dēļ.

*Pirmkārt*, ECB 2022. gadā veiktie uzraudzības pasākumi parādīja, ka kredītiestāžu sniegto ESS datu apjoms ir svarīgs jautājums. Lai gan kredītiestādes <sup>(12)</sup> kā vienu no pamatcēloņiem minēja ierobežotu piekļuvi ESS reģistriem dažās dalībvalstīs, tās arī nav sniegušas jēgpilnus datus par aizstājējvērtībām. Šajā sakarā, pēc iespējas ātrāk piešķirot kredītiestādēm un finanšu iestādēm piekļuvi detalizētiem ESS datiem, tiktu uzlabota to pašreizējā riska pārvaldības prakse un stratēģijas attiecībā uz pārejas riskiem, kas saistīti ar klimatu, jo īpaši attiecībā uz to nekustamā īpašuma kredītportfeli.

*Otrkārt*, energosnieguma datu savlaicīga pieejamība Savienības līmenī ir būtiska, lai pienācīgi izpildītu ierosinātajā direktīvā noteiktās modernizācijas prasības. Ierosinātā direktīva nosaka, ka publisko struktūru īpašumā esošās ēkas un ēku vienības, kā arī nedzīvojamās ēkas un ēku vienības līdz 2027. gadam būtu jāuzlabo vismaz līdz energosnieguma F klasei, pamatojoties uz jaunajiem ESS standartiem. Šos mērķus būs grūti sasniegt, ja jaunie ESS standarti netiks pieņemti agrāk <sup>(13)</sup>. Dalībvalstīm ierosinātā direktīva jātransponē līdz 2025. gadam, atvēlot tikai divus gadus nepieciešamo renovāciju pabeigšanai.

- 4.2. Ja transponēšanu nav iespējams paātrināt, ECB ierosina dažu ierosinātās direktīvas noteikumu īstenošanu paātrināt līdz 2024. gada beigām, nevis 2025. gada beigām.

#### 5. ESS saskaņošanas kārtība

- 5.1. Tā kā nesen izdotie ESS būs spēkā uz laiku līdz 10 gadiem, ierosinātās direktīvas pieņemšana nozīmēs, ka pēc 2025. gada līdzās pastāvēs divas ESS paaudzes. Tāpēc, transponējot ierosināto direktīvu, būtu jāprecizē, kā savstarpēji atbilst šīs vecās un jaunās ESS paaudzes, vai pret tām būtu jāizturas vienādi regulatīvos nolūkos un kā īpašnieki saņems atjauninātos ESS, kas pamatojas uz Savienības standartiem, jo tas ietekmēs ēku vērtību. Piemēram, “nulle emisiju ēkas” (NEĒ) saistītas ar energosnieguma A klasi saskaņā ar ierosināto direktīvu, bet nav skaidrs, vai ēkas, kuras saņēmušas energosnieguma A klasi saskaņā ar spēkā esošo direktīvu, tiks uzskatītas par NEĒ. Ir īpaši svarīgi izskatīt šo jautājumu saistībā ar citiem Savienības tiesību aktiem, piemēram, Taksonomijas regulu un Ar Ilgtspēju saistītās finanšu informācijas atklāšanas regulu, kas atsaucas uz ESS un NEĒ un “gandrīz nulles enerģijas ēku” definīcijām <sup>(14)</sup>.

- 5.2. Turklāt dalībvalstīm būtu jāapzina vispiemērotākie risinājumi, kā stimulēt ēku īpašniekus laikus atjaunināt savus ESS, lai palielinātu informētību par rekomendēto izmaksu ziņā efektīvāko renovāciju energosnieguma uzlabošanai.

<sup>(1)</sup> Sk. ierosinātās direktīvas 19. panta 3. un 4. punktu.

<sup>(2)</sup> Sk. 2022 *climate risk stress test*, 2022. gada jūlijs, pieejams ECB Banku uzraudzības interneta vietnē [www.bankingsupervision.europa.eu](http://www.bankingsupervision.europa.eu).

<sup>(3)</sup> Sk. ierosinātās direktīvas 9. pantu.

<sup>(4)</sup> Sk. Deleģētās regulas (ES) 2021/2139 I pielikuma 7.1. iedaļu; I pielikumu Komisijas Deleģētajai regulai (ES) 2022/1288 (2022. gada 6. aprīlis), ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2019/2088 papildina attiecībā uz regulatīvajiem tehniskajiem standartiem, kuros precizē informācijas saturu un noformējumu saistībā ar principu “nenodari būtisku kaitējumu”, precizē informācijas saturu, metodoloģiju un noformējumu saistībā ar ilgtspējas rādītājiem un negatīvu ietekmi uz ilgtspēju, kā arī informācijas saturu un noformējumu saistībā ar vides vai sociālo raksturlielumu un ilgtspējīgu ieguldījumu mērķu veicināšanu pirmslīguma dokumentos, tīmekļa vietnēs un periodiskos ziņojumos (OV L 196, 25.7.2022., 1. lpp.).

## 6. Hipotekāro portfeļu standarti

- 6.1. Ierosinātā direktīva pilnvaro dalībvalstis veicināt, tostarp izmantojot hipotekāro portfeļu standartus, finansēšanu un finansēšanas instrumentus kas ietver mehānismus, kuri stimulē hipotekāro kredītu aizdevējus palielināt sava portfeļa energosniegumu <sup>(15)</sup>. Tomēr ierosinātā "hipotekāro portfeļu standartu" definīcija ir salīdzinoši plaša, un ir maz norādījumu par to, kā šie standarti būtu jādefinē nacionālajā līmenī <sup>(16)</sup>. Pēc transponēšanas pabeigšanas šī definīcija varētu radīt nesaskaņotu hipotekāro portfeļu standartu neviendabīgu ainu dalībvalstīs. Ierosinātajā direktīvā vai jaunā Komisijas deleģētajā aktā varētu sīkāk noteikt obligātās prasības, kas saskaņotu hipotekāro portfeļu standartus visā Savienībā. Tāpat ir ārkārtīgi svarīgi, ka izstrādātie hipotekāro portfeļu standarti būtu viegli izmantojami finanšu un parāda instrumentu emisijās. Šāda koncepcija varētu atvieglot pārrobežu ieguldījumus energosniegumu uzlabojošos hipotekārajos kredītos – arī kapitāla tirgu savienības kontekstā – un maksimāli palielināt finanšu tirgu ieguldījumu, tādējādi samazinot atkarību no banku kreditēšanas un valdības atbalsta shēmām.
- 6.2. Ideālā gadījumā hipotekāro portfeļu standartiem laika gaitā būtu jāklūst arvien stingrākiem, jo nekustamā īpašuma aktīvu ESS vidējais līmenis uzlabojas. Tādēļ hipotekāro portfeļu standarti būtu regulāri jāpārskata, ņemot vērā nekustamā īpašuma fonda energoefektivitātes uzlabošanu, lai saglabātu finansiālo stimulu vēl vairāk uzlabot hipotekāro portfeļu energosniegumu.

## 7. Datubāžu standartizācija

- 7.1. Ierosinātā direktīva nodrošina, ka nacionālajās datubāzēs tiek ieviestas saiknes ar citām ar ēkām saistītām datu kopām. Tam nepieciešama ēku energosnieguma nacionālo datubāžu sadarbība un integrācija ar citām administratīvajām datubāzēm, kurās ir informācija par ēkām, piemēram, nacionālo ēku kadastru un digitālajiem ēku žurnāliem. Lai paplašinātu savāktās informācijas izmantojamību lēmumu pieņemšanas vajadzībām, ECB iesaka ierosinātajā direktīvā paredzēt arī to tehniskās īstenošanas standartu pārskatīšanu, kas vajadzīgi šādai starpvalstu sadarbībai un integrācijai.

Gadījumos, kuros ECB iesaka grozīt ierosināto direktīvu, konkrēti redakcionālie priekšlikumi ir izklāstīti atsevišķā tehniskā darba dokumentā, kuram pievienots attiecīgs paskaidrojuma teksts. Tehniskais darba dokuments angļu valodā ir pieejams *EUR-Lex*.

Frankfurtē pie Mainas, 2023. gada 16. janvārī

ECB prezidente  
Christine LAGARDE

<sup>(15)</sup> Sk. ierosinātās direktīvas 15. panta 4. punktu.

<sup>(16)</sup> Sk. ierosinātās direktīvas 2. panta 36) punktu.