Επιδότηση έως κατοικίες 36.000 ευρώ για ανακαίνιση

Πηγή: ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Σελ.: 1,8-9
Ημερομηνία έκδοσης: 25-10-2026
Αρθρογράφος:
Επιφάνεια: 2186.11 cm²
Κυκλοφορία: 0
Θέματα: ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ, ΤΕΕ - ΤΚΜ, ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ





ΣΕ ΔΥΟ ΦΑΣΕΙΣ ΘΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΘΕΙ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

Επιδότηση 36.000 ευρώ για ανακαίνιση σπιτιών

Επιχορηγήσεις από 70% έως 95% για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών – Προτεραιότητα στα κλειστά σπίτια



Στη δημοσιότητα δόθηκε ο Οδηγός της νέας Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας» του ΕΣΠΑ 2021–2027, προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, ανοίγοντας τον δρόμο για την έγκαιρη προετοιμασία των αιτήσεων. Το πρόγραμμα αφορά νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος και προβλέπει επιχορηγήσεις 70%–95%, έως 36.000 ευρώ για ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση, συν 2.500 ευρώ για υποστηρικτικές υπηρεσίες. Προτεραιότητα έχουν οι κλειστές και κύριες κατοικίες με στόχο την επαναφορά τους σε χρήση, ενώ μέσω του προγράμματος θα βελτιωθούν οι συνθήκες διαβίωσης σε κατοικίες που χρησιμοποιούνται ήδη ως κύρια κατοικία. Τι πρέπει να προσέξουν οι ενδιαφερόμενοι. ΣΕΛ 8-9

Πηγή: ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ **Σελ.:** 1,8-9 **Ημερομηνία έκδοσης:** 25-10-2026

Επιδότηση έως 36.000 ευρώ για ανακαίνιση κατοικίες

Επιχορηγήσεις από 70% έως 95% για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση – Δημοσιεύθηκε το Οδη

Της ΜΑΡΙΑΣ ΚΟΥΖΟΥΦΗ



Δημοσιεύτηκε την περασμένη εβδομάδα ο Οδηγός Εφαρμογής της νέας Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας» του ΕΣΠΑ 2021-2027, συνολικού προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, η οποία προβλέπει επιχορηγήσεις από 70% έως 95%, με ανώτατο ποσό τις 36.000 ευρώ, για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών με προτεραιότητα στα κλειστά ακίνητα.

Η δημοσίευση του Οδηγού δεν σηματοδοτεί την έναρξη υποβολής αιτήσεων αλλά δίνει τη δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους που έχουν εκδηλώσει αρχικό ενδιαφέρον, να προετοιμάσουν τις αιτήσεις τους. Οι ημερομηνίες έναρξης της υποβολής τους θα ανακοινωθούν στη συνέχεια.

Μιλώντας στον «Τύπο Θεσσαλονίκης» ο Κωνσταντίνος Τάτσης, Πολιτικός Μηχανικός και Μέλος Διοικούσας Επιτροπής ΤΕΕ/ΤΚΜ επισημαίνει ότι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να μελετήσουν τον Οδηγό και τις τεχνικές προδιαγραφές που δημοσιοποιήθηκαν, προκειμένου να δουν ποιες εργασίες μπορούν να εντάξουν στο πρόγραμμα καθώς και τους βασικούς όρους, ώστε να προετοιμαστούν κατάλληλα.

Μιλώντας για τη σημασία αυτών των προγραμμάτων επισημαίνει ότι κανονικά, κάθε κτίσμα θα έπρεπε να συντηρείται ανά δεκαετία τουλάχιστον, ωστόσο τα τελευταία χρόνια λόγω της οικονομικής κρίσης για πολλούς ιδιοκτήτες ήταν ανέφικτο να προχωρήσουν σε εργασίες συντήρησης.

Το πρόγραμμα βοηθά προς αυτήν την κατεύθυνση, καθώς οι δικαιούχοι «θα μπορέσουν να κάνουν μια σημαντική ανακαίνιση στην ιδιοκτησία τους και να πετύχουν και μια ελάχιστη ενεργειακή αναβάθμιση».

Οι πολίτες καλούνται να προετοιμάσουν τον φάκελο συμμετοχής τους, εκδίδοντας Βεβαίωση Επιλεξιμότητας και συντάσσοντας Σχέδιο Παρεμβάσεων για τις προτεινόμενες εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου τους.

Το Σχέδιο Παρεμβάσεων είναι μια πρώτη προσέγγιση του προϋπολογισμού των εργασιών που θέλουν να υλοποιήσουν οι δυνητικοί δικαιούχοι. Με βάση αυτό θα προσδιορίζεται το αιτούμενο ποσό επιχορήγησης και θα ελέγχεται η τήρηση των προϋποθέσεων χρηματοδότησης.

Με βάση αυτόν τον προϋπολογισμό θα μπορεί το σύστημα να «δει» πόσες αιτήσεις θα μπορούν να ενταχθούν στο πρόγραμμα με βάση τον προϋπολογισμό που υπάρχει για κάθε περιφέρεια.

Ειδικότερα, με τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων χρηματοδότησης για κάθε ομάδα προτεραιότητας σε πρώτη φάση των κλειστών κατοικιών και σε δεύτερη φάση των ανοικτών κατοικιών, προκύπτουν οι πίνακες κατάταξης των αιτήσεων ανά Περιφέρεια, στους οποίους περιλαμβάνονται τα αναγκαία στοιχεία του ωφελούμενου, της κατοικίας, της αιτούμενης επιχορήγησης και η χρονική σφραγίδα υποβολής, όπως αποδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα. Σύμφωνα με τον Οδηγό βάσει της χρονικής σφραγίδας οι αιτήσεις χαρακτηρίζονται ως «αρχικά επιλέξιμες» και «επιλαχούσες».

Μετά την εξέταση των ενστάσεων εκδίδονται οι Τελικοί Πίνακες Κατάταξης των αιτήσεων χρηματοδότησης.

Τι προβλέπει ο Οδηγός Εφαρμογής

Ο Οδηγός περιγράφει αναλυτικά όλα τα στάδια συμμετοχής, από την προετοιμασία και την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης έως την αξιολόγηση, την έγκριση χρηματοδότησης, την υλοποίηση των εργασιών και την καταβολή της επιχορήγησης.

Παράλληλα, προσδιορίζει τις επιλέξιμες εργασίες και δαπάνες, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τις προθεσμίες, καθώς και τις διαδικασίες ελέγχου και πιστοποίησης της ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων.

Ποιες εργασίες χρηματοδοτούνται

Η Δράση καλύπτει ένα ευρύ φάσμα εργασιών ανακαίνισης και επισκευής, όπως:

- Ανακαίνιση κουζίνας και μπάνιου και αντικατάσταση ειδών υγιεινής.
- Αντικατάσταση δαπέδων, πόρτας εισόδου και εσωτερικών θυρών.
- Επισκευή ή αντικατάσταση ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων.
- Επισκευές δομικών στοιχείων, επιχρίσματα, πλακίδια και χρωματισμούς.
- Εσωτερικές διαρρυθμίσεις και παρεμβάσεις προσβασιμότητας, όπου προβλέπεται.

Επιπλέον, χρηματοδοτούνται παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης, όπως

Αντικατάσταση κουφωμάτων, Θερμομόνωση, Σκίαση, Μηχανικός αερισμός

Αντλίες θερμότητας, Συστήματα βιομάζας, Ηλιακοί θερμοσίφωνες, Smart home εξοικονόμησης ενέργειας.

Κάθε πρόταση πρέπει να συνδυάζει εργασίες ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης, εξασφαλίζοντας βελτίωση της κατοικίας κατά τουλάχιστον μία ενεργειακή κατηγορία.

Οι δαπάνες ενεργειακής αναβάθμισης πρέπει να αντιστοιχούν σε 20%-40% του συνολικού προϋπολογισμού.

σπιτιών - Προτεραιότητα οι κλειστές

γός Εφαρμογής της νέας Δράσης – Τι πρέπει να κάνουν οι ενδιαφερόμενοι

Οι δαπάνες ανακαίνισης μπορούν να φθάνουν έως 80%.

Μέγιστος επιλέξιμος προϋπολογισμός:

300 €/τ.μ.

έως 36.000 € ανά κατοικία (με ΦΠΑ)

Καλύπτονται και τα έξοδα προετοιμασίας

Η προετοιμασία της αίτησης έχει ένα κόστος για τον ενδιαφερόμενο, το οποίο μπορεί να καλυφθεί στο 100% εάν τελικά ενταχθεί στο πρόγραμμα. Υπάρχει, όμως, το ρίσκο να κάνει κάποιος όλη την προεργασία, να δώσει τα χρήματα που απαιτούνται και τελικά να μην καταφέρει να ενταχθεί στο πρόγραμμα.

Συγκεκριμένα, καλύπτονται 100% έως συνολικά 2.500 € για:

Α' και Β' ΠΕΑ

Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου

Τεχνικό Σύμβουλο

Ελεγκτή Δόμησης

Απαιτούμενες άδειες και μελέτες

Προτεραιότητα στις κλειστές κατοικίες - Πότε ξεκινούν οι αιτήσεις

Η πλατφόρμα υποβολής αιτήσεων θα ενεργοποιηθεί σε δύο φάσεις: αρχικά για τις κλειστές κατοικίες και στη συνέχεια για τις κατοικίες που χρησιμοποιούνται ήδη ως κύρια κατοικία.

Επισημαίνεται ότι η δημοσίευση του Οδηγού δεν σηματοδοτεί την έναρξη υποβολής αιτήσεων. Οι ημερομηνίες ενεργοποίησης της πλατφόρμας και οι προθεσμίες κάθε φάσης θα ανακοινωθούν στη συνέχεια.

Μέχρι τότε, οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα να ενημερωθούν αναλυτικά για τους όρους της Δράσης και να προετοιμάσουν εγκαίρως έναν ολοκληρωμένο φάκελο συμμετοχής.

Πώς προετοιμάζονται οι ενδιαφερόμενοι

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης είναι η προηγούμενη έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας για τη συγκεκριμένη κατοικία. Διευκρινίζεται ότι η Βεβαίωση αποτελεί το πρώτο στάδιο συμμετοχής και δεν συνεπάγεται αυτομάτως έγκριση



χρηματοδότησης.

Η αίτηση θα υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, μέσω του πληροφοριακού συστήματος της Δράσης, το οποίο διαχειρίζεται το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), χωρίς την υποβολή φυσικού φακέλου.

Βασικό στοιχείο της αίτησης είναι το Σχέδιο Παρεμβάσεων, στο οποίο θα περιγράφονται οι προτεινόμενες εργασίες και ο αντίστοιχος προϋπολογισμός. Με βάση το Σχέδιο θα προσδιορίζεται το αιτούμενο ποσό επιχορήγησης και θα ελέγχεται η τήρηση των προϋποθέσεων χρηματοδότησης.

Η συνδρομή τεχνικού συμβούλου δεν είναι υποχρεωτική για την υποβολή της αίτησης, συνιστάται ωστόσο για την καλύτερη επιλογή των παρεμβάσεων, την ορθή σύνταξη του Σχεδίου και τη ρεαλιστική εκτίμηση του κόστους.

Κατά την αρχική υποβολή θα απαιτούνται το Σχέδιο Παρεμβάσεων, οι προβλεπόμενες υπεύθυνες δηλώσεις και, κατά περίπτωση, πρόσθετα δικαιολογητικά. Το πρώτο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας θα υποβάλλονται σε επόμενο στάδιο, μετά τη θετική αξιολόγηση της αίτησης, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Το σύνολο των σχετικών δικαιολογητικών και των υπεύθυνων δηλώσεων περιλαμβάνεται στα παραρτήματα του Οδηγού που δημοσιεύεται.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να αξιοποιήσουν το διάστημα της δημοσίευσης για να ελέγξουν τα στοιχεία του ακινήτου, να εξασφαλίσουν τυχόν απαιτούμενες συναινέσεις συνιδιοκτητών, να διευθετήσουν εκκρεμότητες νομιμότητας ή τακτοποίησης και να προετοιμάσουν το Σχέδιο Παρεμβάσεων.

Σημειώνεται ότι επιλέξιμες κατοικίες είναι οι:

-Κλειστές κατοικίες που ήταν κενές το 2024-2025 και θα ιδιοκατοικηθούν ή θα εκμισθωθούν ως κύρια κατοικία.

-Ανοικτές κατοικίες που ήδη χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία και θα συνεχίσουν να ιδιοκατοικούνται

Ποιοι μπορούν να συμμετάσχουν

Φυσικά πρόσωπα που διαθέτουν:

- Πλήρη κυριότητα ή επικαρπία τουλάχιστον 20% για κλειστές κατοικίες.
- Πλήρη κυριότητα, επικαρπία ή ψιλή κυριότητα σε ανοικτή κατοικία που αποτελεί κύρια κατοικία τους.

Εισοδηματικές κατηγορίες

Κατηγορία Ι

- Άγαμος: έως 18.000 €
- Έγγαμος: έως 25.000 €
- Προσαύξηση 5.000 € ανά παιδί.

Κατηγορία ΙΙ

- Άγαμος: έως 25.000 €
- Έγγαμος: έως 35.000 €
- Προσαύξηση 5.000 € ανά παιδί.

Ποσοστά επιχορήγησης

Κατηγορία	Βασική Ενίσχυση
Κατηγορία Ι	80%
Κατηγορία ΙΙ	70%

Προσαύξηση +5% για κάθε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

- Ορεινές ή νησιωτικές περιοχές
- Μονογονεϊκές οικογένειες
- Τρίτεκνους ή πολύτεκνους
- Άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ) σε ιδιοκατοικούμενη κατοικία.

Μέγιστη επιχορήγηση:

- 95% για Κατηγορία Ι
- 85% για Κατηγορία ΙΙ.

Οι επιλέξιμες κατοικίες πρέπει να:

- Έχουν οικοδομική άδεια έως 31/12/1990.
- Έχουν επιφάνεια έως 120 τ.μ. (έως 150 τ.μ. για τρίτεκνους/πολύτεκνους).
- Κατατάσσονται ενεργειακά έως την κατηγορία Γ σύμφωνα με το Α' ΠΕΑ.
- Μην έχουν ενταχθεί μετά το 2020 σε προγράμματα «Εξοικονομώ» ή στο «Ανακαινίζω-Νοικιάζω» (με συγκεκριμένες εξαιρέσεις).

Τα 2 στάδια της διαδικασίας συμμετοχής

Επιστολή προς τον Γενικό Γραμματέα των Ηνωμένων Εθνών, Αντόνιο ΓκουΗ διαδικασία συμμετοχής χωρίζεται σε δυο στάδια:

Στάδιο 1

Έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας μέσω gov.gr

Στάδιο 2

Υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης στην πλατφόρμα του ΤΕΕ

Οι αιτήσεις θα ανοίξουν κατά προτεραιότητα:

Κλειστές κατοικίες.

Ανοικτές κατοικίες Κατηγορίας Ι.

Ανοικτές κατοικίες Κατηγορίας ΙΙ

Σημαντικές δεσμεύσεις

Για κλειστές κατοικίες που θα εκμισθωθούν:

Υποχρεωτική μακροχρόνια μίσθωση για 5 έτη.

Απαγόρευση βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb κ.λπ.) για 5 έτη.

Υποχρεωτική ανάρτηση μισθωτηρίου στην ΑΑΔΕ εντός 8 μηνών από την ολοκλήρωση του έργου

Για όλες τις ενισχυόμενες κατοικίες:

Διατήρηση της δηλωμένης χρήσης για 5 έτη.

Μεταβίβαση του ακινήτου εντός της πενταετίας μπορεί να οδηγήσει σε επιστροφή της επιχορήγησης

Με τη νέα Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας», το ΕΣΠΑ 2021-2027 συμβάλλει ουσιαστικά στην αντιμετώπιση του στεγαστικού ζητήματος, στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών και στην αξιοποίηση κατοικιών, που παραμένουν ανενεργές, συνδέοντας την κοινωνική πολιτική με την ενεργειακή αναβάθμιση και τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η δημοσίευση του Οδηγού βρίσκεται αναρτημένη στην Ιστοσελίδα του Προγράμματος Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή 2021-2027, στην ηλεκτρονική διεύθυνση https://peka-program.gr/dimosieysi-odigoy-efarmogis-tis-drasis-anakainisi-katoikias/