

Πρόγραμμα	ΕΛ – Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή [EN – Environment and Climate Change]
CCI Προγράμματος	CCI 2021EL16FFPR003
Έκδοση Προγράμματος	3.2

24^η Διαδικασία Εξειδίκευσης	
Δράση	Δράση 11.11.41.1: Ανακαίνιση Κατοικίας_ΠΕΚΑ_11.11.41.1
Έκδοση Εγγράφου Εξειδίκευσης	1.0

Ιούνιος 2026

Προτεραιότητα 11 : “Πρόσβαση σε προσιτή και βιώσιμη στέγαση” - ΕΤΠΑ

Στόχος Πολιτικής (ΣΠ) 2	Μια πιο πράσινη και ανθεκτική Ευρώπη με χαμηλές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα και καθ’ οδόν προς μια οικονομία καθαρών μηδενικών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, μέσω της προώθησης της δίκαιης μετάβασης σε καθαρές μορφές ενέργειας, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης των κινδύνων, και της βιώσιμης αστικής κινητικότητας
Ταμείο	ΕΤΠΑ
Ειδικός Στόχος 2xι (RSO2.11)	Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση

ΣΠ 2 - ΕΣ 2xι (RSO2.11) - Δράση 11.11.41.1: Ανακαίνιση Κατοικίας_ΠΕΚΑ_11.11.41.1**Περιγραφή δράσης**

Η δράση περιλαμβάνεται στην Κατηγορία Δράσεων “Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις”.

Για την παρούσα δράση έχει εκδοθεί Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) με αρ. πρωτ. 86272 ΕΞ 2026/02.06.2026 (ΦΕΚ 3058/Β/02.06.2026) με τίτλο: “Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία υλοποίησης της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας»” – εφεξής ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας” – προκειμένου να ρυθμιστούν οι ειδικότεροι όροι, οι προϋποθέσεις καθώς και η διαδικασία υλοποίησης της δράσης “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Διευκρινίζεται ότι, οι ορισμοί για την υλοποιούμενη δράση “Ανακαίνιση Κατοικίας” ή “Ανακαίνιση ιδιωτικών ακινήτων με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση” (όπως αναφέρεται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα “Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή” – έκδοση 3.2) ή “Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις” είναι ταυτόσημοι.

Μέσω της προτεινόμενης δράσης, επιδιώκεται η αύξηση της προσφοράς στην τοπική αγορά κατοικίας, η οικονομική προσιτότητα και η διευκόλυνση της πρόσβασης σε ποιοτική στέγαση.

Η παρούσα δράση αφορά σε υλοποίηση παρεμβάσεων ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης κατά μία τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία, αποκλειστικά σε κλειστά ακίνητα με επιφάνεια κυρίων χώρων έως 120τμ, για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια προ της 31.12.1990 και σύμφωνα με τους όρους που περιγράφονται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Η εν λόγω δράση στην Προτεραιότητα 11 και στον RSO2.11 του ΠΕΚΑ λειτουργεί συμπληρωματικά προς την αντίστοιχη δράση του ΠΕΚΑ στην Προτεραιότητα 1 και στον RSO2.1 για την προσιτή και βιώσιμη στέγαση, η οποία αφορά σε ανοικτά και κλειστά ακίνητα.

Στη δράση θα εντάσσεται μία κατηγορία κατοικιών:

- ο Κλειστές κατοικίες, σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 1 της ανωτέρω ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”, οι οποίες μετά την επιχορήγηση θα ιδιοκατοικηθούν από τον ωφελούμενο - λήπτη της επιχορήγησης ή θα εκμισθωθούν αποκλειστικά για χρήση ως κύρια κατοικία.

Ωφελούμενοι είναι οι ιδιοκτήτες των ανωτέρω ακινήτων, που ανήκουν σε κατηγορίες χαμηλών / μεσαίων εισοδημάτων. Η επιλογή πραγματοποιείται βάσει εισοδηματικών κριτηρίων, τα οποία συνδέονται με κλιμακούμενα ποσοστά επιχορήγησης, ξεκινώντας από 80% για τα χαμηλότερα εισοδήματα (ενδεικτικά: άγαμος με ετήσιο εισόδημα έως 18.000€) και 70% για τα υψηλότερα εισοδήματα (ενδεικτικά: άγαμος με ετήσιο εισόδημα από 18.000€ έως 25.000€).

Τα εισοδηματικά κριτήρια σε συνάρτηση με τα ποσοστά επιχορήγησης, αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα ως εξής με βάση το φορολογητέο εισόδημα:

Α/Α		Εισοδηματική Κατηγορία I (ποσοστό επιχορήγησης 80%)	Εισοδηματική Κατηγορία II (ποσοστό επιχορήγησης 70%)
		Ανώτατο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα φορολογικού έτους 2025	Ανώτατο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα φορολογικού έτους 2025
1	Άγαμος (μονοπρόσωπο νοικοκυριό)	18.000 €	25.000 €
2	Εγγαμος / ΜΣΣ χωρίς παιδιά	25.000 €	35.000 €
3	Εγγαμος / ΜΣΣ με 1 παιδί	30.000 €	40.000 €
4	Εγγαμος / ΜΣΣ με 2 παιδιά ή	35.000 €	45.000 €
5	Μονογονεϊκή με 1 παιδί	28.000 €	39.000 €
6	Για κάθε επιπλέον παιδί (Εγγαμος / ΜΣΣ / Μονογονεϊκή)	+5.000 €	+5.000 €

Τα όρια και αντίστοιχα ποσοστά επιχορήγησης προσαυξάνονται προοδευτικά ανάλογα με τα μέλη του νοικοκυριού, ενώ προβλέπεται επιπλέον αύξηση του ποσοστού επιχορήγησης για κατοικίες σε ορεινές / νησιωτικές περιοχές, καθώς και για ειδικές κοινωνικές ομάδες, σύμφωνα με τους όρους που περιγράφονται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Περαιτέρω εξειδίκευση των κριτηρίων επιλεξιμότητας ωφελούμενων και κατοικιών περιλαμβάνονται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”, καθώς και στον υπό έκδοση Οδηγό Εφαρμογής της δράσης.

Προκειμένου να επιτευχθεί η επιδιωκόμενη συμβολή της δράσης στην προσιτή στέγαση, οι ωφελούμενοι υπόκεινται σε συγκεκριμένες μακροχρόνιες δεσμεύσεις και περιορισμούς, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο άρθρο 5 της ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”, με στόχο την δημιουργία ενός πλαισίου που διασφαλίζει την αξιόπιστη, ασφαλή και έγκαιρη παρακολούθηση της δράσης.

Η παρακολούθηση της δράσης πραγματοποιείται με ευθύνη του Δικαιούχου (φορέα υλοποίησης της δράσης), μέσω μηχανισμού που αξιοποιεί τα πληροφοριακά συστήματα και την πλατφόρμα της αρμόδιας φορολογικής αρχής (ΑΑΔΕ), στην οποία καταχωρούνται υποχρεωτικά βάσει της κείμενης νομοθεσίας, από τους ιδιοκτήτες και τους μισθωτές, τα στοιχεία που τεκμηριώνουν τόσο την ιδιοκατοίκηση όσο και τη μίσθωση (μισθωτήρια συμβόλαια με τα βασικά στοιχεία της μίσθωσης όπως διάρκεια και ύψος ενοικίου), καθώς και το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (ΟΠΣ).

Παράλληλα, ο δικαιούχος/φορέας υλοποίησης της δράσης προβαίνει στην πιστοποίηση των παρεμβάσεων ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης κατά μία τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία (η οποία αποδεικνύεται με την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης - ΠΕΑ) διασφαλίζοντας έτσι την ποιοτική διάσταση της προσιτής στέγασης.

Μετά την ολοκλήρωση της δράσης θα διενεργηθεί Συνολική Αξιολόγηση Επιπτώσεων σε κεντρικό επίπεδο, με κεντρική μέριμνα κι επιμέλεια της Εθνικής Αρχής Συντονισμού. Η εν λόγω Αξιολόγηση θα διερευνήσει κυρίως παραμέτρους όπως: η επίδραση της δράσης στην αύξηση της προσφοράς ακινήτων (νέα ακίνητα που προστέθηκαν στην αγορά) και η χωρο-κατανομή τους, ο βαθμός κάλυψης αναγκών των ωφελούμενων (καθώς και των έμμεσα ωφελούμενων-ενοικιαστών, για τις περιπτώσεις όπου αφορά) στο πλαίσιο της προσιτής και βιώσιμης στέγασης, η συνάφεια/συνέργεια της δράσης (με εκτίμηση και της αποτελεσματικότητας) σε σχέση με παράλληλα μέτρα, καθώς και η βιωσιμότητα των αποτελεσμάτων.

Περαιτέρω, το περιεχόμενο της Αξιολόγησης τροφοδοτείται από την πορεία υλοποίησης της δράσης, τα χαρακτηριστικά και τις εκροές της, τα οποία προκύπτουν από τον μηχανισμό παρακολούθησης που έχει περιγραφεί ανωτέρω, με ευθύνη του δικαιούχου. Ως χρόνος ολοκλήρωσης της Αξιολόγησης τίθεται ένα ανώτατο διάστημα είκοσι τεσσάρων μηνών από την ολοκλήρωση της δράσης.

Ο τρόπος χρηματοδότησης είναι η επιχορήγηση (grants) τόσο για λόγους ενιαίας και ίσης μεταχείρισης των ωφελούμενων της δράσης που ανήκουν σε κατηγορίες χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων, δεδομένου ότι και οι δύο κατηγορίες αναφέρονται στην τροποποίηση του Κανονισμού 2021/1058 ως πληττόμενες, όσο και

διότι τα στοιχεία από παρόμοιου χαρακτήρα χρηματοδοτικές δράσεις, κατέδειξαν ότι οι εν λόγω εισοδηματικές κατηγορίες (χαμηλή και μεσαία) δεν ενδείκνυνται για χρήση τραπεζικών προϊόντων (δάνεια) λόγω της αδυναμίας να εκπληρώσουν τα τραπεζικά κριτήρια δανειοδότησης (ύπαρξη άλλων στεγαστικών χρεών (δότηση στεγαστικού δανείου) κλπ.).

Η δράση θα υλοποιηθεί με συμπληρωματική χρηματοδότηση του ΠΕΚΑ και των Περιφερειακών Προγραμμάτων (ΠεΠ) με ενιαίο τρόπο, μέσω εκχώρησης πόρων από τα ΠεΠ στο Πρόγραμμα “Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή” 2021-2027 – ΠΕΚΑ 2021-2027 και σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις του ΠΕΚΑ της Προτεραιότητας 1 και του RSO2.1, καθώς και σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις των ΠεΠ του ΕΣΠΑ 2021-2027, σύμφωνα με την ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Περαιτέρω λεπτομέρειες για τους όρους υλοποίησης της δράσης, τις επιμέρους υποχρεώσεις των συμμετεχόντων σε αυτή, καθώς και κάθε άλλη ρύθμιση ή λεπτομέρεια, που είναι αναγκαία σύμφωνα με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, εξειδικεύονται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”, καθώς και στον υπό έκδοση Οδηγό Εφαρμογής της δράσης.

Στοιχεία δράσης	<input type="checkbox"/> Κρατική ενίσχυση <input type="checkbox"/> Χρηματοδοτικό μέσο <input type="checkbox"/> ΟΧΕ <input type="checkbox"/> ΟΧΕ-BAA <input type="checkbox"/> ΤΑΠΤΟΚ <input type="checkbox"/> Έξυπνη εξειδίκευση <input checked="" type="checkbox"/> Άλλο: Μη επιστρεπτέα επιχορήγηση
Αναγκαίοι πρόσφοροι όροι	A.O. 2.1 Εκπληρωμένος ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Δεν αφορά <input type="checkbox"/>
Δικαιούχοι δράσης	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ) Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ)

Χρηματοδοτικός Πίνακας Δράσης (σε Ευρώ)

Κατηγορία περιφέρειας*	Ενωσιακή Συνεισφορά σε € (α)	Εθνική Συνεισφορά σε € (β)	Σύνολο σε € γ=(α)+(β)
Ταμείο Συνοχής	0,00	0,00	0,00
Σε μετάβαση	11.696.821,00	7.797.884,00	19.494.705,00
Λιγότερο Ανεπτυγμένες	68.792.736,00	12.139.895,00	80.932.631,00
Σύνολα	80.489.557,00	19.937.779,00	100.427.336,00
% εξειδίκευσης **			2,78%

Δείκτες Εκρών και Αποτελεσμάτων Δράσης

Προτεραιότητα	Στόχος Πολιτικής / Ειδικός Στόχος	Κατηγορία Περιφέρειας	Δράση	π/υ δράσης	Δείκτης		Μονάδα μέτρησης	Τιμή βάσης /αναφοράς	Έτος βάσης /αναφοράς	Ορόσημο (2024)	Στόχος 2029	Πεδίο Παρέμβασης (ΠΠ)*		Ποσό που αντιστοιχεί στο ΠΠ (Ενωσιακή συνεισφορά σε €)**	Ποσό που αντιστοιχεί στο ΠΠ (Ενωσιακή + εθνική συνεισφορά σε €)**
					ID	Ονομασία						Κωδικός ΠΠ**	Ονομασία ΠΠ**		
11	ΣΠ2/ΕΣ 2α (RSO2.11) : Προώθηση της πρόβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Περιφέρειες σε Μετάβαση	Δράση 11.11.41.1 Ανακαίνιση Κατοικίας_ΠΕΚΑ_11.11.41.1	19.494.705,0	RCO 18	Οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες με βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση	κατοικίες				542	041	Ενεργειακή απόδοση με ανακαίνιση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, έργα επίδειξης και υποστηρικτικά μέτρα	11.696.821,0	19.494.705,0
					RCO 65	Χωρητικότητα νέων ή εκσυγχρονισμένων εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης και οικονομικά προσιτών και βιώσιμων κατοικιών	άτομα				1.626				
					RCR 26	Ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας (εκ της οποίας: οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες, δημόσια κτίρια, επιχειρήσεις, άλλα)	MWh/έτος	16.993	2021		13.594				
					RCR 29	Εκτιμώμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδύναμου CO2/έτος	15.830	2021		12.664				
					RCR 67	Ετήσιος αριθμός χρηστών νέων ή εκσυγχρονισμένων οικονομικά προσιτών, βιώσιμων κατοικιών και εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης	Χρήστες / έτος	0	2021		1.355				
					PSR 921	Ανακαινισμένες Κατοικίες με μέσο κόστος ενοικίασης κάτω του 30% του Μέσου Οικογενειακού Εισοδήματος (MOE)	Ποσοστό (%)	0	2025		70				
					PSR 922	Κλειστά ακίνητα που προστίθενται στο οικιστικό απόθεμα της περιφέρειας προς ιδιοκατοίκηση ή μακροχρόνια μίσθωση κατοικίας σε σχέση με το οικιστικό απόθεμα του 2021	Ποσοστό (%)	0	2021		0,33				



Προτεραιότητα	Στόχος Πολιτικής / Ειδικός Στόχος	Κατηγορία Περιφέρειας	Δράση	π/υ δράσης	Δείκτης		Μονάδα μέτρησης	Τιμή βάσης /αναφοράς	Έτος βάσης /αναφοράς	Ορόσημο (2024)	Στόχος 2029	Πεδίο Παρέμβασης (ΠΠ)*		Ποσό που αντιστοιχεί στο ΠΠ (Ενωσιακή συνεισφορά σε €)**	Ποσό που αντιστοιχεί στο ΠΠ (Ενωσιακή + εθνική συνεισφορά σε €)**
					ID	Ονομασία						Κωδικός ΠΠ**	Ονομασία ΠΠ**		
11	ΣΠ2/ΕΣ 2x1 (RSO2.11) : Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Λιγότερο Ανπτυγμένες Περιφέρειες	Δράση 11.11.41.1 Ανακαίνιση Κατοικίας_ΠΕΚΑ_11.11.41.1	80.932.631,0	RCO 18	Οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες με βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση	κατοικίες				2.248	041	Ενεργειακή απόδοση με ανακαίνιση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, έργα επίδειξης και υποστηρικτικά μέτρα	68.792.736,0	80.932.631,0
					RCO 65	Χωρητικότητα νέων ή εκσυγχρονισμένων εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης και οικονομικά προσιτών και βιώσιμων κατοικιών	άτομα				6.744				
					RCR 26	Ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας (εκ της οποίας: οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες, δημόσια κτίρια, επιχειρήσεις, άλλα)	MWh/έτος	82.012	2021		65.609				
					RCR 29	Εκτιμώμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδύναμο υ CO2/έτος	76.400	2021		61.120				
					RCR 67	Ετήσιος αριθμός χρηστών νέων ή εκσυγχρονισμένων οικονομικά προσιτών, βιώσιμων κατοικιών και εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης	Χρήστες / έτος	0	2021		5.620				
					PSR 921	Ανακαινισμένες Κατοικίες με μέσο κόστος ενοικίασης κάτω του 30% του Μέσου Οικογενειακού Εισοδήματος (ΜΟΕ)	Ποσοστό (%)	0	2025		70				
					PSR 922	Κλειστά ακίνητα που προστίθενται στο οικιστικό απόθεμα της περιφέρειας προς ιδιοκατοίκηση ή μακροχρόνια μίσθωση κατοικίας σε σχέση με το οικιστικό απόθεμα του 2021	Ποσοστό (‰)	0	2021		0,90				

Προτεραιότητα	Στόχος Πολιτικής	Ταμείο	Ειδικός Στόχος	Δράση	Κύριες ομάδες στόχου συμμετεχόντων/ Φορείς	Δείκτες Εκροών	Δείκτες Αποτελεσμάτων
11	ΣΠ2	ΕΤΠΑ	ΕΣ 2χι (RSO2.11) : Πρώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Δράση 11.11.41.1 Ανακαίνιση Κατοικίας_ΠΕΚΑ_11.11.41.1	Ιδιοκτήτες παλαιών κατοικιών	RCO18, RCO65	RCR26, RCR29, RCR67, PSR921, PSR922



Αναμενόμενος χρόνος έκδοσης πρόσκλησης

	Εκτιμώμενος Χρόνος
Συμμόρφωση με την αρχή μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης*	ID Δελτίου Ελέγχου : 070 (ΠΕΚΑ) Εκτίμηση συμμόρφωσης των δράσεων του Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» ως προς την Αρχή “μη πρόκληση σημαντικής βλάβης” (Do No Significant Harm - DNSH) – 2η Αναθεώρηση ΠΕΚΑ – Φεβρουάριος 2026.
Προγραμματικές δεσμεύσεις**	Έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) “Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία υλοποίησης της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας»” με αρ. πρωτ. 86272 ΕΞ 2026/02.06.2026 (ΦΕΚ 3058/Β/02.06.2026)
Έγκριση κριτηρίων επιλογής πράξης	Θα εφαρμοσθούν Κριτήρια Επιλογής Πράξεων και η σχετική Μεθοδολογία Αξιολόγησης Πράξεων, τα οποία πρόκειται να εγκριθούν στο πλαίσιο της 9ης γραπτής διαδικασίας ΠΕΚΑ 2021-2027
Άλλο: _____ ***	
Εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης πρόσκλησης ή προσκλήσεων ****	2^ο τρίμηνο 2026

* Αν πρόκειται για δράση που περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα αναφέρεται ο εκτιμώμενος χρόνος (μήνας, έτος) του εγγράφου συμμόρφωσης. Αν πρόκειται για νέα δράση που δεν περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα, η ΔΑ, με βάση τις κατευθύνσεις της ΕΥΣΣΑ, θα εκτιμήσει αν η δράση καλύπτεται από τα δελτία ελέγχου που είναι διαθέσιμα, διαφορετικά θα πρέπει να συνυπολογίσει τον χρόνο που θα απαιτηθεί για να διαμορφωθεί το νέο δελτίο ελέγχου συμμόρφωσης με την αρχή μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης (DNSH).

** π.χ. έγκριση επιχειρησιακού σχεδίου λυμάτων οικισμών Δ' προτεραιότητας, σύμφωνη γνώμη ΦοΔΣΑ, έκδοση κατευθυντήριων οδηγιών για την ολιστική προσέγγιση κλπ.

*** Για τον εκτιμώμενο χρόνο έκδοσης πρόσκλησης λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία που έχουν συμπληρωθεί στον πίνακα που ακολουθεί την περιγραφή της δράσης.

**** Αναγράφεται το τρίμηνο και το έτος κατά το οποίο εκτιμάται ότι θα εκδοθεί η πρόσκληση, ή οι προγραμματισμένες ενδεχομένως διαδοχικές προσκλήσεις της δράσης.