

Πρόγραμμα	ΕΛ - Ανατολική Μακεδονία, Θράκη [ΕΝ – Anatoliki Makedonia, Thraki]
CCI Προγράμματος	2021ΕΛ16FFPR006
Έκδοση Προγράμματος	3.2

Δράση	Προτεραιότητα 2Β Δράση ΑΜΘ.2Β.11.41 Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης Αντιστοιχεί στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας»
Έκδοση Εγγράφου Εξειδίκευσης	1.0

Ιούνιος 2026

Προτεραιότητα 2B: “Στήριξη της Προσιτής Στέγασης στην Π-ΑΜΘ”- 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 2χι (RSO2.11)	Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση

ΣΠ 2 - ΕΣ 2.χι (RSO2.11) – Δράση ΑΜΘ.2B.11.41 «Ανακαίνιση Κατοικίας» (Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης)

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” ή “Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις” (όπως αναφέρεται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα “Ανατολική Μακεδονία, Θράκη” – έκδοση 3.2 – και στην με αρ. πρωτ. 1674/12.05.2026 (ΑΔΑ: 9ΔΟ57ΛΒ-ΘΥΔ) Απόφαση Εκχώρησης προς την ΕΥΔ ΠΕΚΑ) είναι ταυτόσημοι.

Στο Πρόγραμμα “Ανατολική Μακεδονία, Θράκη” ΠΠ 2021-2027, η δράση για την ανακαίνιση παλαιών κατοικιών με ήπιες ενεργειακές παρεμβάσεις εγκρίθηκε κατά την 2η Αναθεώρηση του Προγράμματος και υλοποιείται σε συνέχεια της τροποποίησης του Καν. 2021/1058 και του Ευρωπαϊκού Σχεδίου για την Οικονομικά Προσιτή Στέγαση (European Affordable Housing Plan).

Μέσω του Ειδικού Στόχου 2.11 επιδιώκεται η αύξηση της προσφοράς στην τοπική αγορά κατοικίας, η οικονομική προσιτότητα και η διευκόλυνση της πρόσβασης σε ποιοτική στέγαση.

Η δράση θα αφορά αποκλειστικά σε κλειστά ακίνητα, όπως σχετικά διευκρινίζεται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”, για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια προ της 31.12.1990 με επιφάνεια κυρίων χώρων έως 120τμ. Συνεπώς η δράση δεν περιλαμβάνει ανοιχτά, καθώς και «κενά» ακίνητα.

Τα εν λόγω ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν για τουλάχιστον πέντε έτη, αποκλειστικά, είτε για ιδιοκατοίκηση ως κύρια κατοικία (συνεπώς αποκλείεται χρήση ως δευτερεύουσα κατοικία, είτε ως δωρεάν παραχωρούμενη), είτε για μακροχρόνια μίσθωση (συνεπώς η βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου (τύπου Airbnb) αποκλείεται), και όπως σχετικά διευκρινίζεται στην ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Ωφελούμενοι της δράσης 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 όρια αυτά και τα 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”.

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 €

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

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.

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.

Μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών διασφαλίζεται η αξιόπιστη, ασφαλής και έγκαιρη παρακολούθηση της τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων των ωφελούμενων που έχουν ήδη περιγραφεί και κατ’ επέκταση, η επίτευξη της επιδιωκόμενης συμβολής της δράσης στην προσιτή στέγαση.

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.

Η δράση προωθεί τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τα κτίρια σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων.

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 ωφελουμένων-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 / δόση στεγαστικού δανείου κ.λπ.).

Η δράση θα υλοποιηθεί (με ενιαίο τρόπο) μέσω εκχώρησης πόρων στο Πρόγραμμα “Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή” 2021-2027 – ΠΕΚΑ 2021-2027 και σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις του ΠΕΚΑ, καθώς και σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις άλλων Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027, σύμφωνα με την ΚΥΑ “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος “Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή” ορίστηκε με την με αρ. πρωτ. 1674/12.05.2026 (ΑΔΑ: 9ΔΟ57ΛΒ-ΘΥΔ) Απόφαση ως Ενδιάμεσος Φορέας του Προγράμματος “Ανατολική Μακεδονία, Θράκη” 2021-2027 και παράλληλα η ΕΥΔ ΠΕΚΑ αναλαμβάνει καθήκοντα για τη διαχείριση πράξεων της δράσης “Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις” του Προγράμματος “Ανατολική Μακεδονία, Θράκη” 2021-2027.

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-ΒΑΑ <input type="checkbox"/> ΤΑΠΤΟΚ <input type="checkbox"/> Έξυπνη εξειδίκευση <input checked="" type="checkbox"/> Άλλο: Μη επιστρεπτέα επιχορήγηση
Αναγκαίοι πρόσφοροι όροι	A.O. - Εκπληρωμένος ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Δεν αφορά <input checked="" 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 € $\gamma=(\alpha)+(\beta)$
Ταμείο Συνοχής	0,00	0,00	0,00
Σε μετάβαση	0,00	0,00	0,00
Λιγότερο Ανπτυγμένες	8.500.000,00	1.500.000,00	10.000.000,00
Σύνολα	8.500.000,00	1.500.000,00	10.000.000,00
% εξειδίκευσης **			1,56 %

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**		
2B	ΣΠ2/ΕΣ 2xi (RSO2.11) : Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Λιγότερο Ανειπτυγμένες Περιφέρειες	Δράση ΑΜΘ.2B.11.41: Ανακαίνιση Κατοικίας Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης)	10.000.000	RCO 18	Οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες με βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση	κατοικίες			0,00	220	041	Ενεργειακή απόδοση με ανακαίνιση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, έργα επίδειξης και υποστηρικτικά μέτρα	8.500.000	10.000.000
					RCO 65	Χωρητικότητα νέων ή εκσυγχρονισμένων εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης και οικονομικά προσιτών και βιώσιμων κατοικιών	άτομα			0,00	700				
					RCR 26	Ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας (εκ της οποίας: οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες, δημόσια κτίρια, επιχειρήσεις, άλλα)	MWh/έτος	5.429,00	2023-2029		4.343,00				
					RCR 29	Εκτιμώμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδύναμου CO2/έτος	5.060,00	2023-2029		4.048,00				
					RCR 67	Ετήσιος αριθμός χρηστών νέων ή εκσυγχρονισμένων οικονομικά προσιτών, βιώσιμων κατοικιών και εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης	Χρήστες / έτος	630,00	2021-2029		630,00				
					PSR 921	Ανακαινισμένες Κατοικίες με μέσο κόστος ενοικίασης κάτω του 30% του Μέσου Οικονομικού Εισοδήματος (MOE)	Ποσοστό (%)	0,00	2021-2029		70,00				
					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 (%)	0,00	2021-2029		0,94				



Προτεραιότητα	Στόχος Πολιτικής	Ταμείο	Ειδικός Στόχος	Δράση	Κύριες ομάδες στόχου συμμετεχόντων/ Φορείς	Δείκτες Εκροών	Δείκτες Αποτελεσμάτων
2B Στήριξη της Προσιτής Στέγασης στην Π-ΑΜΘ	ΣΠ2	ΕΤΠΑ	ΕΣ 2xi (RSO2.11) : Πρώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Δράση ΑΜΘ.2B.11.41 : Ανακαίνιση Κατοικίας (Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης)	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 “ΔΕΛΤΙΟ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΜΠΣΒ (DNSH) – 70 –Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις” Εκτίμηση συμμόρφωσης των δράσεων του Προγράμματος “Ανατολικής Μακεδονία, Θράκη” ως προς την Αρχή “μη πρόκληση σημαντικής βλάβης” (Do No Significant Harm - DNSH) – 2η Αναθεώρηση – 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 από την ΕπΠα του Προγράμματος “Ανατολική Μακεδονία, Θράκη” 2021-2027
Άλλο: _____ ***	
Εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης πρόσκλησης ή προσκλήσεων ****	2ο 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.