



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02, Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.:2810-342.520,2810-341.455
E-mail: teetak@tee.gr,
ιστοσελίδα: teetak.gr

Ηράκλειο, 25/9/2026

Προς:

- Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Σταύρο Παπασταύρου secmin@ypen.gr
- Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ.
Δημήτρη Παπαστεργίου minister@mindigital.gr
- Αναπληρωτή Υπουργό Εθνικής Οικονομίας
κ. Νίκο Παπαθανάση ministeroffice@minfin.gr
- Υφυπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας και
Μαρία Ελένη Σούκουλη
secdepmin.per@ypen.gr

Θέμα: Πρόγραμμα Ανακαινίζω «Ανακαίνιση κατοικίας» - Ευκαιρία για τη λύση του Στεγαστικού Προβλήματος της χώρας. Δυσλειτουργίες στην πλατφόρμα εμποδίζουν την ορθή εξέλιξη των αιτήσεων για τα “κενά” διαμερίσματα..

Αξιότιμοι κύριοι,

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ) απευθύνεται σε εσάς προκειμένου να θέσει υπόψη σας ένα ζήτημα εξαιρετικής σημασίας για την αντιμετώπιση του θέματος της Στέγης στην Χώρα μας.

Στις μέρες μας, ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα στην Ελλάδα και στην Ευρώπη γενικότερα, είναι η Στεγαστική κρίση. Η μειωμένη προσφορά ακινήτων στις μεγάλες πόλεις και στις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές καθώς και η επαυξημένη ζήτηση για στέγαση, έχουν ως αποτέλεσμα την ραγδαία αύξηση των ενοικίων και παράλληλα τη μεγάλη αύξηση των τιμών των κατοικιών στις περιοχές αυτές.

Το πρόγραμμα ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ ΑΝΑΚΑΙΝΙΖΩ 2026, όπως εξαγγέλθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 86272 ΕΞ 2026, ΦΕΚ Β' 3058/02.06.2026, έχει ως βασικό στόχο την επαναφορά χιλιάδων κλειστών σπιτιών στην αγορά και συνεπώς ίσως αποτελεί μια λύση για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος της χώρας μας. Η δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας» αποτελεί μία από τις βασικές παρεμβάσεις του ΕΣΠΑ 2021-2027 για την ενίσχυση της προσφοράς κατοικιών. Πρόκειται για κρατικό πρόγραμμα επιχορήγησης νοικοκυριών χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων για την ανακαίνιση και την ήπια ενεργειακή αναβάθμιση παλαιών κατοικιών, κλειστών και ανοικτών, με στόχο την αύξηση της προσφοράς κατάλληλων και ποιοτικών κατοικιών προς ιδιοκατοίκηση ή εκμίσθωση, η οποία θα συνδράμει στην αποκλιμάκωση της ραγδαίας αύξησης του κόστους στέγασης και συντήρησης της κατοικίας.

Η δράση αυτή συμβάλλει ιδίως στην επαναφορά του ανενεργού στεγαστικού αποθέματος της χώρας μας.

Σύμφωνα με τα κριτήρια, ως «Κλειστή Κατοικία» για τις ανάγκες της παρούσας Δράσης νοείται η κατοικία για την οποία τεκμηριώνεται η μη χρήση κατά τα έτη 2024 και 2025 και έως την ημερομηνία έκδοσης της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, σύμφωνα με τα στοιχεία ηλεκτροδότησης του ακινήτου, όπως αυτά τηρούνται στο πληροφοριακό σύστημα του ΔΕΔΔΗΕ, καθώς και σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε2 για το φορολογικό έτος 2025:

- Συγκεκριμένα, ως προς τα στοιχεία ηλεκτροδότησης των κενών κατοικιών, θα πρέπει να πληρούνται μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - i) Η κατοικία να παραμένει αδιάλειπτα μη ηλεκτροδοτούμενη κατά την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας κατόπιν αιτήματος διακοπής ηλεκτροδότησης, που πρέπει να έχει υποβληθεί από τον συμβεβλημένο χρήστη μέσω του οικείου προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας πριν από την 1/1/2024
 - ii) για κατοικίες που είναι ουσιαστικά κενές χρήσεων - μη χρησιμοποιούμενες, αλλά οι ιδιοκτήτες τους δεν έχουν προβεί σε αίτηση διακοπής ή διακοπή ηλεκτροδότησης ως την ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας, να έχει καταγραφεί κατανάλωση μικρότερη των 100 kWh συνολικά για τα έτη 2024 και 2025 (όριο κατανάλωσης, που αντιστοιχεί σε ποσοστό ίσο περίπου του 2% της μέσης κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας κατοικιών στην Ελλάδα για την διετία), βάσει των καταμετρήσεων του ΔΕΔΔΗΕ. Το χρονικό διάστημα από την 1 Ιανουαρίου 2026 έως την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Εκλεξιμότητας, η καταγεγραμμένη κατανάλωση, βάσει των διαθέσιμων μετρητικών δεδομένων του ΔΕΔΔΗΕ, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ανωτέρω όριο, αναγόμενο αναλογικά στο αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

Ενώ λοιπόν, σε επίπεδο σχεδιασμού το πρόγραμμα Ανακαινίζω 2026 είναι προς τη σωστή κατεύθυνση επίλυσης του στεγαστικού προβλήματος, εντούτοις παρατηρούνται σοβαρά προβλήματα στη λειτουργία της πλατφόρμας και καταγράφεται εικόνα γενικευμένης δυσλειτουργίας, με εκτεταμένα προβλήματα κατά τον έλεγχο και τη διασταύρωση των στοιχείων μέσω ΑΑΔΕ και ΔΕΔΔΗΕ για τις κατοικίες.

Όπως αναφέραμε, βασικός σκοπός της Δράσης είναι η ανακαίνιση κλειστών κατοικιών και η επαναφορά τους στο οικιστικό απόθεμα και στόχος είναι η ανακαίνιση περίπου 20.000 κατοικιών. Ωστόσο, σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία, ένα μήνα μετά την έναρξη λειτουργίας της πλατφόρμας, από τις συνολικά 61.000 Βεβαιώσεις Επιλεξιμότητας που είχαν εκδοθεί, μόλις 4.800 αφορούσαν κλειστά ακίνητα, ενώ οι υπόλοιπες ανοιχτά (κύριες κατοικίες). Αυτό συμβαίνει γιατί όπως προαναφέραμε δυσλειτουργίες και προβλήματα στη διασταύρωση στοιχείων αποκλείουν μεγάλο μέρος των κενών κατοικιών από το πρόγραμμα.

Παρατηρούνται οι εξής Δυσλειτουργίες:

1) Κατά την υποβολή αιτήσεων κενών κατοικιών μη ηλεκτροδοτούμενων, εμφανίζεται ασυμβατότητα μεταξύ ΑΑΔΕ και ΔΕΔΔΗΕ με αποτέλεσμα αυτές οι αιτήσεις να απορρίπτονται από το πρόγραμμα. Αυτό είναι το σημαντικότερο πρόβλημα γιατί αποκλείεται μεγάλος αριθμός κενών κατοικιών και εν' τέλει δεν υλοποιείται ο στόχος για τον οποίον έχει σχεδιαστεί το συγκεκριμένο πρόγραμμα.

Ο αποκλεισμός αυτός δεν οφείλεται στη μη πλήρωση των κριτηρίων από τις κατοικίες, αλλά στην αδυναμία της πλατφόρμας να ελέγξει τα στοιχεία που προβλέπει το κανονιστικό πλαίσιο της Δράσης.

2) Δεν υπάρχει η δυνατότητα τροποποίησης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας. Επίσης, δεν είναι εφικτό να γίνει διαγράφη αίτησης (βεβαίωσης επιλεξιμότητας) και υποβολή εκ' νέου. Η δυνατότητα αυτή υπήρχε σε όλα τα μέχρι τώρα προγράμματα τύπου Εξοικονομώ.

Αρνητικό είναι επίσης ότι μέχρι σήμερα δεν έχει δοθεί στη δημοσιότητα ο οδηγός του προγράμματος με λεπτομέρειες για την υλοποίηση της συγκεκριμένης δράσης.

Η επίλυση των παραπάνω ζητημάτων θα εξυπηρετήσει αποτελεσματικότερα τον σκοπό της Δράσης, θα συμβάλει στην επανένταξη περισσότερων κλειστών κατοικιών στο οικιστικό απόθεμα και θα αποκαταστήσει την εμπιστοσύνη των πολιτών στο Πρόγραμμα.

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, το ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί αναγκαίο:

- Να δίδεται η δυνατότητα στο χρήστη εισαγωγής να επιλεγεί ένα τρόπος διασταύρωσης, ώστε να μην αλληλεπικαλύπτονται τα δεδομένα ΑΑΔΕ και ΔΕΔΔΗΕ.
- Να δίδεται η δυνατότητα τροποποιήσεων στην αίτηση επιλεξιμότητας πριν την οριστική υποβολή προς εξέταση αποδοχής/απόρριψης.
- Να δοθεί το αμεσότερο δυνατό ο σχετικός Οδηγός.
- Να δοθεί παράταση της προθεσμίας έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας για επαρκές χρονικό διάστημα μετά την ολοκλήρωση των διορθώσεων της πλατφόρμας, ώστε να λειτουργήσει με ομαλό και δίκαιο τρόπο για όλους τους πολίτες η εξέλιξη της διαδικασίας.
- η επιλεξιμότητα των ωφελούμενων κατοικιών να γίνει και με κοινωνικά κριτήρια και όχι με σειρά προτεραιότητας ή ταχύτητας που καταστρατηγεί την λογική της κοινωνικής παροχής του συγκεκριμένου προγράμματος.

Τέλος, είναι προφανές ότι πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στις κενές κατοικίες εφόσον αυτό συνάδει με τον βασικό στόχο του προγράμματος όπως έχει εξαγγελθεί στην ΚΥΑ Αριθμ. 86272 ΕΞ 2026.

Η άμεση αντιμετώπιση του ζητήματος αποτελεί προϋπόθεση για την αποκατάσταση του αισθήματος δικαίου και της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κράτος. Αναμένουμε τις ενέργειές σας και την επίσημη ενημέρωσή μας.



Για τη ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΑΚ

Η Πρόεδρος

Μαρία Γ. Λυδάκη
Πολιτικός Μηχανικός

Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη
- Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. Μαρία Κοζυράκη
- Πρόεδρο ΠΕΔ Κρήτης κ. Γιώργο Μαρινάκη
- Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Γιώργο Στασινό

- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- ΜΜΕ

Εσωτερική διανομή:

- Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πρόεδρο Πειθαρχικού Συμβουλίου
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Κλαδικοί Σύλλογοι των Μηχανικών Ανατ. Κρήτης
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ