

Αθήνα, 21/10/2026

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Θέμα: Δημοσίευση οδηγού εφαρμογής της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας»

Η ΠΟΒΑΣ ενημερώνει τις επιχειρήσεις του κλάδου και τους ενδιαφερόμενους πολίτες για τις δυνατότητες επιχορήγησης εργασιών κουφωμάτων που προβλέπει ο Οδηγός Εφαρμογής της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας», έκδοσης Οκτωβρίου 2026. Η δράση συνδυάζει την ανακαίνιση παλαιών κατοικιών με την ήπια ενεργειακή αναβάθμισή τους, με βασικά ποσοστά επιχορήγησης 70% και 80%, τα οποία, υπό προϋποθέσεις, μπορούν να φθάσουν έως 85% και 95%, αντίστοιχα.

Με συνολικό προϋπολογισμό περίπου 479,8 εκατ. ευρώ, συγχρηματοδότηση από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και το Ελληνικό Δημόσιο και πόρους από το Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» και τα 13 Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021–2027, επιδιώκει τη βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης και την επαναφορά κλειστών κατοικιών σε χρήση κύριας κατοικίας.

Οι επιλέξιμες εργασίες για τα κουφώματα

Αντικατάσταση παραθύρων και εξωστοθυρών. Προβλέπεται η αντικατάσταση υφιστάμενων κουφωμάτων με θερμομονωτικά πλαίσια και τουλάχιστον διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες με επίστρωση χαμηλής εκπομπής. Για τα κουφώματα αλουμινίου απαιτούνται θερμοδιακοπτόμενα πλαίσια. Περιλαμβάνονται η αποξήλωση και οι εργασίες τελικής διαμόρφωσης του δομικού στοιχείου.

Ρολά και εξώφυλλα. Επιχορηγούνται ως συμπληρωματικές δαπάνες, υποχρεωτικά σε συνδυασμό με αντικατάσταση κουφωμάτων. Σε επικαθήμενο σύστημα κουτί-ρολό, το κουτί πρέπει να είναι θερμοδιακοπτόμενο.

Κατασκευή και τοποθέτηση εσωτερικών κουφωμάτων (πόρτες). Η αντικατάστασή τους περιλαμβάνεται στις παρεμβάσεις ανακαίνισης και επισκευής. Οι δαπάνες αυτές πρέπει να είναι πλήρως διακριτές από όσες εντάσσονται στην ενεργειακή αναβάθμιση.

Τα υλικά και συστήματα πρέπει να φέρουν σήμανση CE, όπου απαιτείται, και τεκμηρίωση των ενεργειακών χαρακτηριστικών τους. Η ΠΟΒΑΣ επισημαίνει ότι η επιλογή κατάλληλου κουφώματος και η ορθή τοποθέτησή του καθορίζουν το τελικό αποτέλεσμα. Οι επιχειρήσεις καλούνται να συνεργάζονται με τον υπεύθυνο μηχανικό και τον ενεργειακό επιθεωρητή, καταθέτοντας αναλυτικές προσφορές με σαφή τεχνικά χαρακτηριστικά και διακριτή περιγραφή των εργασιών.

Συνδυασμός ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης

Είναι υποχρεωτική η υλοποίηση και των δύο κατηγοριών παρεμβάσεων. Οι ενεργειακές εργασίες πρέπει να αντιστοιχούν στο 20%–40% του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων, μαζί με την ιδιωτική συμμετοχή, και να εξασφαλίζουν αναβάθμιση κατά τουλάχιστον μία ενεργειακή κατηγορία. Το υπόλοιπο 60%–80% αφορά ανακαίνιση και επισκευή.

Ενδεικτικά, σε επιλέξιμο έργο παρεμβάσεων 20.000 ευρώ, οι ενεργειακές δαπάνες πρέπει να κυμαίνονται από 4.000 έως 8.000 ευρώ. Επομένως, η αντικατάσταση κουφωμάτων εντάσσεται σε συνολικό σχέδιο ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης.

Ποιες κατοικίες και ποιοι ιδιοκτήτες μπορούν να συμμετάσχουν

Κατηγορία κατοικίας	Χρήση και δικαίωμα συμμετοχής
Κλειστή κατοικία	Τεκμηριωμένη μη χρήση το 2024–2025 και έως τη Βεβαίωση Επιλεξιμότητας. Μετά τις εργασίες: ιδιοκατοίκηση ή μίσθωση ως κύρια κατοικία. Απαιτείται πλήρης κυριότητα ή επικαρπία τουλάχιστον 20%.
Ανοικτή κατοικία	Ήδη κύρια κατοικία του αιτούντος, που θα συνεχίσει να ιδιοκατοικείται. Απαιτείται πλήρης κυριότητα, επικαρπία ή ψιλή κυριότητα.

Όπου υπάρχουν περισσότεροι δικαιούχοι εμπράγματων δικαιωμάτων, απαιτούνται οι προβλεπόμενες συναινέσεις. Για την ένταξη της κατοικίας πρέπει επίσης να πληρούνται οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις:

Νομιμότητα και παλαιότητα. Να υφίσταται νόμιμα, να μην έχει κριθεί κατεδαφιστέα και να διαθέτει οικοδομική άδεια έως 31/12/1990 ή αντίστοιχο νομιμοποιητικό στοιχείο.

Επιφάνεια. Έως 120 τ.μ. κύριων χώρων ή έως 150 τ.μ. για τρίτεκνους και πολύτεκνους που ιδιοκατοικούν ή θα ιδιοκατοικήσουν. Για τον υπολογισμό της μέγιστης ενίσχυσης λαμβάνονται έως 120 τ.μ.

Ενεργειακή κατάσταση. Κατηγορία Γ ή χαμηλότερη, βάσει του πρώτου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.

Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες εγγεγραμμένες στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης κατά την αίτηση και την ολοκλήρωση. Ισχύουν επίσης αποκλεισμοί λόγω προηγούμενης υπαγωγής μετά την 1/1/2020 σε συγκεκριμένα προγράμματα «Εξοικονομώ» ή στο «Ανακαινίζω – Νοικιάζω», με τις εξαιρέσεις του οδηγού. Δεν επιτρέπεται διπλή χρηματοδότηση της ίδιας δαπάνης.

Εισοδηματικά όρια συμμετοχής

Οι δύο κατηγορίες καθορίζονται βάσει του ετήσιου εισοδήματος του φορολογικού έτους 2025 και της οικογενειακής κατάστασης. Τα ανώτατα όρια είναι:

Οικογενειακή κατάσταση	Κατηγορία I	Κατηγορία II
Άγαμος	18.000 €	25.000 €
Έγγαμος ή μέρη συμφώνου συμβίωσης χωρίς ανήλικα τέκνα	25.000 €	35.000 €
Έγγαμος ή μέρη συμφώνου συμβίωσης με 1 ανήλικο τέκνο	30.000 €	40.000 €
Έγγαμος ή μέρη συμφώνου συμβίωσης με 2 ανήλικα τέκνα	35.000 €	45.000 €
Μονογονεϊκή οικογένεια με 1 ανήλικο τέκνο	28.000 €	39.000 €
Για κάθε επιπλέον ανήλικο τέκνο	+5.000 €	+5.000 €

Πέρα από τα κουφώματα, επιλέξιμες είναι εργασίες σε κουζίνα και μπάνιο, δάπεδα, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, επισκευές και χρωματισμοί. Στις ενεργειακές παρεμβάσεις περιλαμβάνονται επίσης θερμομόνωση, συστήματα σκίασης, συστήματα θέρμανσης και ψύξης, ζεστό νερό χρήσης από ΑΠΕ και μηχανικός αερισμός με ανάκτηση θερμότητας.

Ποσοστά και ανώτατα ποσά επιχορήγησης

Εισοδηματική κατηγορία	Βασικό ποσοστό	Ανώτατο ποσοστό
Κατηγορία Ι	80%	95%
Κατηγορία ΙΙ	70%	85%

Το βασικό ποσοστό προσαυξάνεται κατά πέντε ποσοστιαίες μονάδες ανά εφαρμοζόμενη περίπτωση: κατοικία σε ορεινή ή νησιωτική περιοχή, μονογονεϊκή οικογένεια με αποκλειστική επιμέλεια ή τρίτεκνη/πολύτεκνη οικογένεια, καθώς και αναπηρία του αιτούντος, συζύγου/μέρους συμφώνου συμβίωσης ή εξαρτώμενου μέλους, εφόσον η κατοικία ιδιοκατοικείται. Για την ειδική κατηγορία αναπηρίας απαιτείται ποσοστό τουλάχιστον 67%. Οι προσαυξήσεις είναι σωρευτικές, εντός των παραπάνω ανώτατων ποσοστών και υπό τους ειδικότερους όρους του οδηγού.

Είδος ενίσχυσης	Ανώτατο όριο
Επιχορήγηση εργασιών ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης	300 €/τ.μ. επιλέξιμης επιφάνειας και έως 36.000 € ανά αίτηση, με ΦΠΑ 24%.
Λοιπές δαπάνες	Κάλυψη 100%, εντός επιμέρους ορίων, έως 2.500 € συνολικά ανά αίτηση.

Στις λοιπές δαπάνες περιλαμβάνονται τα δύο ΠΕΑ, η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, ο τεχνικός σύμβουλος, ο ελεγκτής δόμησης και οι απαιτούμενες άδειες ή μελέτες. Τα 36.000 ευρώ αποτελούν όριο επιχορήγησης των παρεμβάσεων. Η τελική ενίσχυση προκύπτει από το επιλέξιμο κόστος, το ποσοστό του δικαιούχου και τα προβλεπόμενα όρια.

Αιτήσεις και υλοποίηση εργασιών

Η διαδικασία είναι ηλεκτρονική και περιλαμβάνει έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας μέσω gov.gr και υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης στην πλατφόρμα του ΤΕΕ. Οι αιτήσεις προβλέπεται να ανοίξουν διαδοχικά για:

Κλειστές κατοικίες, ανεξαρτήτως εισοδηματικής κατηγορίας.

Ανοικτές κατοικίες ωφελούμενων της κατηγορίας Ι.

Ανοικτές κατοικίες ωφελούμενων της κατηγορίας ΙΙ.

Οι ημερομηνίες θα οριστούν στην πρόσκληση. Μετά τον χαρακτηρισμό της αίτησης ως επιλέξιμης, προβλέπεται προθεσμία τριών μηνών για την προσκόμιση του Α΄ ΠΕΑ και της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.

Έναρξη επιλεξιμότητας. Οι δαπάνες παρεμβάσεων είναι επιλέξιμες από την υπαγωγή. Για το Α΄ ΠΕΑ και την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ισχύει η ειδική ημερομηνία 2/6/2026.

Ιδιωτική συμμετοχή και προκαταβολή. Η συμμετοχή καλύπτεται αποκλειστικά με ίδια κεφάλαια. Προβλέπεται προκαταβολή 60% της επιχορήγησης. Για τη χρήση της απαιτείται πρώτα διακίνηση του 40% της ιδιωτικής συμμετοχής μέσω τραπεζικού συστήματος και έλεγχος των αποδεικτικών.

Ολοκλήρωση. Εντός 18 μηνών από την υπαγωγή και το αργότερο έως 31/12/2028, με δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση και επιτόπιο έλεγχο από ελεγκτή δόμησης.

Για τουλάχιστον πέντε έτη διατηρείται η προβλεπόμενη χρήση της κατοικίας. Για κλειστές κατοικίες προς μίσθωση απαιτείται ανάρτηση μισθωτηρίου στην ΑΑΔΕ εντός οκτώ μηνών από την πιστοποίηση ολοκλήρωσης και την παροχή των κινήτρων, με σταθερό ή χαμηλότερο μίσθωμα για τα πρώτα τρία έτη. Η μεταβίβαση εντός της πενταετίας συνεπάγεται επιστροφή της επιχορήγησης.

Η ΠΟΒΑΣ καλεί τις επιχειρήσεις του κλάδου να ενημερωθούν και να προετοιμαστούν για έργα που ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις του προγράμματος και στις ανάγκες των πολιτών.

Βρείτε την επίσημη ενημέρωση και τον Οδηγό Εφαρμογής στον ιστότοπο του Προγράμματος ΠΕΚΑ:

<https://peka-program.gr/dimosieysi-odigoy-efarmogis-tis-drasis-anakainisi-katoikias/>