

<b>Πρόγραμμα</b>	<b>ΕΛ - Ιόνια Νησιά [ΕΝ – Ionian Islands]</b>
<b>CCI Προγράμματος</b>	<b>2021EL16FFPR014</b>
<b>Έκδοση Προγράμματος</b>	<b>2.2</b>

<b>Δράση</b>	<b><i>Προτεραιότητα 2Γ Δράση ΙΟΝ.2Γ.11.41</i></b> <b>Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων</b>
<b>Έκδοση Εγγράφου Εξειδίκευσης</b>	<b>1.0</b>

***Μάιος 2026***

**Προτεραιότητα 2Γ: “Προσιτή Στέγαση”- ΕΤΠΑ**

<b>Στόχος Πολιτικής (ΣΠ) 2</b>	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
<b>Ειδικός Στόχος 2χι (RSO2.11)</b>	Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση
<b>Ταμείο</b>	ΕΤΠΑ

**ΣΠ 2 - ΕΣ 2.χι (RSO2.11) - Δράση ΙΟΝ.2Γ.11.41: Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων****Περιγραφή δράσης**

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

Στο Πρόγραμμα “Ιόνια Νησιά” ΠΠ 2021-2027, η Δράση “2.(χι).1: Ανακαίνιση ιδιωτικών ακινήτων με ήπια Ενεργειακή Αναβάθμιση” εγκρίθηκε κατά την 1η 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 του Προγράμματος “Ιόνια Νησιά” ΠΠ 2021-2027 για την ανακαίνιση ιδιωτικών ακινήτων με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση θα αφορά αποκλειστικά σε κλειστά ακίνητα (τα οποία δεν ηλεκτροδοτούνται τουλάχιστον για δύο έτη, και όπως σχετικά θα διευκρινιστεί στην οικεία πρόσκληση), για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια προ της 31.12.1990 και η επιφάνειά τους είναι 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).

Ωφελούμενοι της δράσης είναι οι ιδιοκτήτες των ανωτέρω ακινήτων, που ανήκουν σε κατηγορίες χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων. Η επιλογή τους 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.

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

		<b>Εισοδηματική Κατηγορία I</b> (ποσοστό ενίσχυσης 80%)	<b>Εισοδηματική Κατηγορία II</b> (ποσοστό ενίσχυσης 70%)
		Ανώτατο ετήσιο εισόδημα προηγ. έτους	Ανώτατο ετήσιο εισόδημα προηγ. έτους
1	Άγαμος	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	+5.000 €	+5.000 €

Περαιτέρω εξειδίκευση των κριτηρίων επιλεξιμότητας ωφελούμενων και κατοικιών θα περιλαμβάνεται στην Κοινή Υπουργική Απόφαση για τον καθορισμό όρων, προϋποθέσεων και διαδικασίας υλοποίησης της δράσης καθώς και στον 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).

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 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 υλοποιείται σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις του ΠΕΚΑ, καθώς και σε συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις άλλων Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027.

Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» ορίστηκε με την Απόφαση με αρ. πρωτ. Οικ. 643/06.04.2026 (ΑΔΑ: ΨΕΟΤ7ΛΕ-ΟΕΒ) ως Ενδιάμεσος Φορέας του Προγράμματος «Ιόνια Νησιά» 2021-2027 και παράλληλα η ΕΥΔ ΠΕΚΑ αναλαμβάνει καθήκοντα για τη διαχείριση πράξεων της δράσης «Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις» του Προγράμματος «Ιόνια Νησιά» 2021-2027.

Περαιτέρω λεπτομέρειες για τους όρους, προϋποθέσεις και τη διαδικασία υλοποίησης της δράσης θα περιλαμβάνονται στην οικεία Κοινή Υπουργική Απόφαση καθώς και στον Οδηγό Εφαρμογής της δράσης.

<b>Στοιχεία δράσης</b>	<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
<b>Αναγκαίοι πρόσφοροι όροι</b>	A.O. - Εκπληρωμένος ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Δεν αφορά <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Δικαιούχοι δράσης</b>	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	0,00	0,00	0,00
Λιγότερο Ανεπτυγμένες	3.666.900,00	647.100,00	4.314.000,00
Σύνολα	3.666.900,00	647.100,00	4.314.000,00
% εξειδίκευσης **			<b>29,9% του 2ΓΠΕΠ ή 1,50%</b>

## 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**		
2Γ	ΣΠ2/ΕΣ 2χι (RSO2.11) : Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	Λιγότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες	<b>Δράση ΙΟΝ.2Γ.11.41:</b> Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων	4.314.000,0	RCO 18	Οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες με βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση	κατοικίες			0,00	101	041	Ενεργειακή απόδοση με ανακαίνιση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, έργα επίδειξης και υποστηρικτικά μέτρα	3.666.900,0	4.314.000,0
					RCO 65	Χωρητικότητα νέων ή εκσυγχρονισμένων εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης και οικονομικά προσιτών και βιώσιμων κατοικιών	άτομα			0,00	252				
					RCR 26	Ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας (εκ της οποίας: οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες, δημόσια κτίρια, επιχειρήσεις, άλλα)	MWh/έτος	3.781,00	2021		3.025,00				
					RCR 29	Εκτιμώμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδύναμου CO2/έτος	3.524,00	2021		2.819,00				
					RCR 67	Ετήσιος αριθμός χρηστών νέων ή εκσυγχρονισμένων οικονομικά προσιτών, βιώσιμων κατοικιών και εγκαταστάσεων κοινωνικής στέγασης	Χρήστες / έτος	0,00	2021		202,00				
					PSR 921	Ανακαινισμένες Κατοικίες με μέσο κόστος ενοικίασης κάτω του 30% του Μέσου Οικογενειακού Εισοδήματος (MOE)	Ποσοστό (%)	0,00	2021		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		1,25				

Προτεραιότητα	Στόχος Πολιτικής	Ταμείο	Ειδικός Στόχος	Δράση	Κύριες ομάδες στόχου συμμετεχόντων/ Φορείς	Δείκτες Εκροών	Δείκτες Αποτελεσμάτων
<b>2Γ Προσιτή Στέγαση</b>	ΣΠ2	ΕΤΠΑ	<b>ΕΣ 2χι (RSO2.11) :</b> Πρώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση (ΕΤΠΑ)	<b>Δράση ΙΟΝ.2Γ.11.41:</b> Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων	Ιδιοκτήτες παλαιών κατοικιών, Νοικοκυριά	RCO18, RCO65	RCR26, RCR29, RCR67, PSR921, PSR922

**Αναμενόμενος χρόνος έκδοσης πρόσκλησης**

	<b>Εκτιμώμενος Χρόνος</b>
Συμμόρφωση με την αρχή μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης*	<b>ID Δελτίου Ελέγχου : 070</b> <b>“ΔΕΛΤΙΟ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΜΠΣΒ (DNSH) – 70</b> <b>– Ανακαίνιση Παλαιών Κατοικιών με Ήπιες Ενεργειακές Παρεμβάσεις”</b>  Εκτίμηση συμμόρφωσης των δράσεων του Προγράμματος “Ιόνια Νησιά” ως προς την Αρχή “μη πρόκληση σημαντικής βλάβης” (Do No Significant Harm - DNSH) – 1η Αναθεώρηση – Φεβρουάριος 2026.
Προγραμματικές δεσμεύσεις**	Έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) “Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία υλοποίησης της δράσης «Ανακαίνιση Ιδιωτικών Κατοικιών με Ήπια Ενεργειακή Αναβάθμιση»” με αρ. πρωτ. XXXX/ΧΧ.05.2026
Έγκριση κριτηρίων επιλογής πράξης	XXXXX γραπτή διαδικασία, Απόφαση με αρ. πρωτ. XXXXXXXX
Άλλο: _____ ***	
<b>Εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης πρόσκλησης ή προσκλήσεων ****</b>	<b>3<sup>ο</sup> τρίμηνο 2026</b>

\* 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.