

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Όλα τα προγράμματα που προσφέρουν επιδότηση

Οδηγός 10 ερωτήσεων - απαντήσεων με τις διαθέσιμες λύσεις, τους δικαιούχους, τα ποσά και τις εργασίες που χρηματοδοτούνται

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΓΙΑΚΑ

Η εκτόξευση των τιμών των ακινήτων στα ύψη και η στεγαστική κρίση οδηγούν όλο και περισσότερο κόσμο στην αγορά παλαιών κατοικιών. Στην πλειονότητά τους αυτές οι κατοικίες χρειάζονται ανακαίνιση - ακόμη και ριζική - προκειμένου να γίνουν κατοικήσιμες. Ωστόσο, οι περισσότεροι ιδιοκτήτες που αγοράζουν παλιές κατοικίες δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να ολοκληρώσουν τις απαιτούμενες επισκευές και ανακαινίσεις.

Για τον λόγο αυτό, «ΤΑ ΝΕΑ», με τη βοήθεια της τοπογράφου - πολεοδόμου Γραμματής Μπακαλάκη, παρουσιάζουν μέσα από 10 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες για τα επιδοτούμενα προγράμματα ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης για το 2026.

■ **Ποια είναι η πρώτη κίνηση που πρέπει να κάνει ένας ιδιοκτήτης προκειμένου να προβεί σε ανακαίνιση της κατοικίας του;**
Αρχικά θα πρέπει να απευθυνθεί σε έναν μηχανικό - ενεργειακό επιθεωρητή, ο οποίος θα κάνει:
■ Αποτύπωση του κτιρίου που πρόκειται να αναβληθεί ενεργειακά.
■ Ενεργειακά μελέτα του κτιρίου.
■ Παρουσίαση των απαιτούμενων επεμβάσεων, σύμφωνα με την ενεργειακή μελέτη.
■ Κοστολόγηση των ενεργειακών επεμβάσεων.
■ Έκδοση Ενεργειακού Ιστοπονητικού για το κτίριο.

■ **Ποιες είναι οι επιδοτούμενες ενεργειακές επεμβάσεις;**

■ Μόνωση της ταράτσας: εξασφαλίζει όχι μόνο την υγραμόνωση, αλλά και τη θερμομόνωση, προκειμένου να υπάρχει περισσότερη ζεστή τον χειμώνα και περισσότερη δροσιά το καλοκαίρι.

■ Θερμομόνωση των εξωτερικών τοίχων: η ολοκληρωμένη θερμομόνωση των τοίχων, των κολονών και των τοιχείων συμβάλλει στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και, επιπρόσθετα, απαλείφει τις ζημιές από την υγρασία και τα μούχλα, προστατεύοντας το κτίριο αλλά και βελτιώνοντας τις συνθήκες θερμικής άνεσης των ενοίκων. Η μόνωση εξασφαλίζει επίσης σημαντική μείωση των εξόδων για θέρμανση και ψύξη, όπως:

■ Αντικατάσταση των κουφωμάτων: η αλλαγή των παλαιών κουφωμάτων με σύγχρονα κουφώματα μπορεί να φέρει μια εξοικονόμηση ενέργειας της τάξης του 30%. Τα σύγχρονα κουφώματα έχουν διπλά τζάμια και προσφέρουν ασφάλεια και ηχομόνωση.

■ Εγκατάσταση αντλίας θερμότητας: προσφέρει μεγάλη εξοικονόμηση ενέργειας και κόστους. Επιπλέον, η παροχή θέρμανσης και ψύξης με την ίδια μονάδα αλλά και η φιλικότητα προς το περιβάλλον συμβάλλουν στην αύξηση της αξίας του ακινήτου.

■ Εγκατάσταση πλιακού θερμοσίφωνα: με τη χρήση του πλιακού θερμοσίφωνα επιτυγχάνεται εξοικονόμηση ενέργειας από 40% έως 80%, γεγονός που σημαίνει μεγάλη εξοικονόμηση χρημάτων.

■ **Υπάρχουν προγράμματα για ανακαίνιση με επιδότηση;**

■ Νέο πρόγραμμα ανακαίνισης παλαιών κατοικιών και μικρών εργασιών ενεργειακής αναβάθμισης.

■ Ενταξη στο πρόγραμμα «Εξοικονομώ» για ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών και μείωση της κατανάλωσης ενέργειας αλλά και του κόστους.

■ Πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω».

■ Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το σπίτι μου».

■ Πρόγραμμα «Σπίτι μου 2».

■ **Ενεργειακή αναβάθμιση αυθαίρετων κτισμάτων που τακτοποιούνται, η οποία συνοδεύεται από έκπτωση του προστίμου τακτοποίησης.**

■ **Τι προβλέπει το νέο πρόγραμμα ανακαίνισης παλαιών κατοικιών;**
Δίνει επιδότηση που φτάνει στο 80% του συνολικού κόστους, ενώ υπό προϋποθέσεις μπορεί να αγγίξει το 90%, καλύπτοντας δαπάνες έως 300 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά έως 36.000 ευρώ. Επίσης, δίνει τη δυνατότητα ένταξης παλαιών κατοικιών με άδειες που εκδόθηκαν έως το 1990 και μέγιστη επιφάνεια 120 τ.μ.

Η επιχορήγηση αφορά εργασίες ανακαίνισης όπως: υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις. Ανακαίνιση κουζίνας και μπάνιου. Αντικατάσταση δαπέδων και πλακιδίων. Τοποθέτηση νέων κουφωμάτων και συστημάτων θέρμανσης. Εγκατάσταση πλιακών θερμοσίφωνων, μόνωση ταράτσας και τοποθέτηση τεντών. Επιπλέον, η ανακαίνιση θα περιλαμβάνει ενεργειακή αναβάθμιση τουλάχιστον μίας κλίμακας, ενισχύοντας τη βιωσιμότητα των κατοικιών και τη μείωση του ενεργειακού κόστους.

■ **Τι ισχύει για το «Εξοικονομώ»;**
Το πρόγραμμα επιδοτεί την ενεργειακή αναβάθμιση σε κατοικίες. Ειδικότερα, αναλόγως της κατηγορίας που εμπίπτει ο δικαιούχος, το



ποσοστό της οικονομικής ενίσχυσης ξεκινά από 50% και φτάνει μέχρι το 100%, βάσει εισοδηματικών κριτηρίων, για εργασίες που αφορούν: τη θερμομόνωση. Την αναβάθμιση του συστήματος θέρμανσης. Την αντικατάσταση κουφωμάτων και συστημάτων σκίασης. Την τοποθέτηση τέντας. Την εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα.

■ Ποια τα κριτήρια του «Εξοικονομώ»;

α) Να χρησιμοποιείται το ακίνητο ως κύρια κατοικία.

β) Να υφίσταται νόμιμα και να μην έχει αυθαιρεσίες.

γ) Να έχει καταταγεί βάσει του Πρώτου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Α' ΠΕΑ) σε κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Γ.

■ Ποιοι οι όροι του

«Ανακαινίζω - Νοικιάζω»;

Απευθύνεται σε ιδιοκτήτες κενών κατοικιών έως 100 τ.μ., προσφέροντας επιδότηση έως 60% των δαπανών, οι οποίες μπορεί να ανέρχονται μέχρι το ύψος των 13.500 ευρώ. Το μέγιστο ποσό επιδότησης ανέρχεται στα 8.100 ευρώ. Οι δικαιούχοι πρέπει να έχουν επίσιο οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ και ακίνητη περιουσία έως 300.000 ευρώ. Επιπλέον, το ακίνητο πρέπει να είναι κενό, να δηλώνεται ως τέτοιο στις

φορολογικές δηλώσεις των τριών τελευταίων ετών και να διατεθεί για ενοικίαση με τριετές μισθωτήριο συμβόλαιο, εξασφαλίζοντας φοροαπαλλαγή. Η ανακαίνιση πρέπει να ολοκληρωθεί σε έξι μήνες, με προβλεπόμενες κυρώσεις σε περίπτωση μη ενοικίασης.

■ Τι είναι το «Αναβαθμίζω το σπίτι μου»;

Παροχή δανείου ύψους 5.000 έως 25.000 ευρώ, με πλήρη επιδότηση επιτοκίου, για την ενεργειακή βελτίωση υφιστάμενων κατοικιών, μέσω της υλοποίησης επιλέξιμων ενεργειακών παρεμβάσεων. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά πρόσωπα που διαθέτουν κύρια ή μη εκμισθωμένη δευτερεύουσα κατοικία. Το πρόγραμμα καλύπτει δαπάνες ενεργειακής αναβάθμισης, όπως θερμομόνωση, αντικατάσταση κουφωμάτων, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και πράσινων τεχνολογιών.

■ Τι αφορά το πρόγραμμα «Σπίτι μου 2»;

Είναι ένα πρόγραμμα στεγαστικής πολιτικής για αγορά πρώτης κατοικίας με χαμηλότοκα δάνεια, που απευθύνεται σε άτομα ηλικίας 25-50 ετών. Η υπαγωγή στο πρόγραμμα παρατάθηκε μέχρι τον Μάιο του 2026, ενώ η εκταμίευση του δανείου μπορεί να γίνει έως τις 20 Ιουνίου 2026.

Εισοδηματικά κριτήρια (μετά τις πρόσφατες αλλαγές):

■ **Αγαμοί:** μέγιστο εισόδημα 25.000 ευρώ.

■ **Εγγαμοί / σύμφωνο συμβίωσης:** μέγιστο εισόδημα 35.000 ευρώ, με προσαύξηση 5.000 ευρώ για κάθε παιδί (πριν 4.000 ευρώ).

■ **Μονογονεϊκές οικογένειες:** μέγιστο εισόδημα 39.000 ευρώ, με προσαύξηση 5.000 ευρώ για κάθε παιδί, μετά το πρώτο.

■ Τι πρέπει να έχει υπόψη του ένας ιδιοκτήτης αυθαιρέτου για ενεργειακή αναβάθμιση και έκπτωση 50% στο πρόστιμο τακτοποίησης;

Σε όσους ιδιοκτήτες δηλώσουν το αυθαίρετό τους δίνεται η δυνατότητα απομείωσης του προστίμου που έχει προκύψει, εάν γίνουν ταυτόχρονα και εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης του ακινήτου.

