



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Αθήνα, 31.10.2025

Α.Π. : 1751

Ταχ. Δ/ση: Λ. Αμαλίας 14, Τ.Κ. 105 57, Αθήνα
Πληροφορίες: Α. Τσακύρη
Τηλ.: 210 3736140
Email: koinouvouleytikos@mintour.gr

Προς: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

Κοιν.: 1. Βουλευτή κ. Αικατερίνη (Κατερίνα) Σπυριδάκη
2. Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και
Οικονομικών – Γραφ. Υπουργού

Θέμα: Απάντηση στην με Α.Π. 21/08.10.2025 Αναφορά

Σχετικά με την εν θέματι αναφορά που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων η βουλευτής της παράταξης “ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ”, κ. Αικατερίνη Σπυριδάκη, σας γνωρίζουμε τα εξής για θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού:

Το Υπουργείο Τουρισμού αφενός μεν αναγνωρίζει τα οφέλη και τις ευκαιρίες που δημιουργούνται από τη δραστηριότητα της βραχυχρόνιας μίσθωσης, αφετέρου δε, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, μεριμνά για τη θέσπιση ενός συγκεκριμένου και ξεκάθਾਰου πλαισίου λειτουργίας της, με γνώμονα τη διασφάλιση της ποιότητας της φιλοξενίας και της τουριστικής προσφοράς στη χώρα μας και τη θωράκιση του δικαιώματος στέγασης για όλους τους μόνιμους κατοίκους των μεγάλων αστικών περιοχών αλλά και για όσους εργάζονται ή σπουδάζουν εκτός των μεγάλων αστικών κέντρων.

Προς αυτή την κατεύθυνση άλλωστε κινήθηκαν και οι ρυθμίσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, όπως ισχύει, και ειδικότερα η προσθήκη της παρ. 2Α στο άρθρο αυτό, με την παρ. 1 του άρθρου 29 του ν.5162/2024, που προέβλεπαν καθολική απαγόρευση λειτουργίας βραχυχρόνιων μισθώσεων σε νέα ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και επιβολή προστίμου σε περίπτωση μη συμμόρφωσης αλλά και επιπρόσθετες νομοθετικές ρυθμίσεις που προβλέπουν την επιβολή τέλους διαμονής παρεπιδημούντων και τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση.

Περαιτέρω, το Υπουργείο Τουρισμού, με πρόσφατη νομοθετική πρωτοβουλία του (ν. 5170/2025) θέσπισε για πρώτη φορά κτηριακές και λειτουργικές προδιαγραφές για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων σύμφωνα με τις οποίες, από 1.10.2025, τα ακίνητα πρέπει να:

α. αποτελούν χώρους κύριας χρήσης της παρ. 95 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και να διαθέτουν φυσικό φωτισμό, αερισμό και κλιματισμό,

β. διαθέτουν ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης για ζημιές ή ατυχήματα που μπορεί να προκληθούν,

γ. διαθέτουν υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, πυροσβεστήρες και ανιχνευτές καπνού, ρελέ διαρροής ή ρελέ αντιηλεκτροπληξιακό και ενδείξεις σήμανσης διαφυγής,

δ. διαθέτουν πιστοποιητικό μυοκτονίας και απεντόμωσης, φαρμακείο με είδη πρώτων βοηθειών, καθώς και οδηγό με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης.

Το ανωτέρω πλαίσιο διασφαλίζει τον ποιοτικό χαρακτήρα των ακινήτων, προβλέποντας παράλληλα τη διενέργεια ελέγχων από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού σε συνεργασία με την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) για την επιβεβαίωση της συνδρομής των ως άνω αναφερόμενων προδιαγραφών. Οι εν λόγω έλεγχοι είναι απολύτως αναγκαίοι για λόγους προστασίας του δημοσίου συμφέροντος, δεδομένου ότι αφορούν στην προστασία της δημόσιας υγείας, στην ασφάλεια και υγιεινή των διαμενόντων σ' αυτά τα ακίνητα. Επιπλέον, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης των υπόχρεων στις ως άνω υποχρεώσεις, προβλέπονται κυρώσεις.

Παράλληλα, για την αντιμετώπιση του ζητήματος της στέγασης των εργαζομένων στα νησιά, το Υπουργείο Τουρισμού έχει μεριμνήσει μέσω στοχευμένων νομοθετικών ρυθμίσεων για τη δυνατότητα ανέγερσης δωματίων προσωπικού που απασχολείται σε ξενοδοχειακά καταλύματα, σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που δραστηριοποιούνται με συμβατικούς όρους εντός των καταλυμάτων ή σε εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής που ανεγείρονται σε συνδυασμό με τα ξενοδοχειακά καταλύματα, καθώς και για τη δυνατότητα εποχικής μίσθωσης των δωματίων προσωπικού των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε εργαζόμενους στις περιοχές που βρίσκονται αυτά, εφόσον δεν έχουν εκεί τη μόνιμη κατοικία τους. Πιο συγκεκριμένα, η εποχική μίσθωση επιτρέπεται σε α) μόνιμους υπαλλήλους ή υπαλλήλους που υπηρετούν με συμβάσεις ορισμένου και αορίστου χρόνου σε φορείς του δημόσιου τομέα της περ. α) παρ. 1 του άρ. 14 του ν. 4270/2014, β) ιατρούς και νοσηλευτές του Εθνικού Συστήματος Υγείας, γ) εκπαιδευτικούς πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και γ) ένστολο προσωπικό της Ελληνικής Αστυνομίας, του Πυροσβεστικού Σώματος και του Λιμενικού Σώματος - Ελληνικής Ακτοφυλακής.

Η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου και ξεκάθਾਰου πλαισίου λειτουργίας των βραχυχρόνιων μισθώσεων αποτελεί πάγια επιδίωξη του Υπουργείου Τουρισμού, το οποίο, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του και σε συνεργασία με το συναρμόδιο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, μεριμνά για το θέμα με γνώμονα τη διαφάνεια και την κοινωνική ισορροπία, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις που παρέχονται σε ευρωπαϊκό επίπεδο, στο πλαίσιο διαχείρισης του στεγαστικού προβλήματος ως μείζονος σημασίας.

Τέλος, θέτουμε υπόψη σας ότι σε τελική φάση βρίσκεται η έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον τουρισμό, το οποίο θα ενθαρρύνει την ανάπτυξη σε μη αναπτυγμένες περιοχές τουριστικά ενώ θα θέτει πολύ συγκεκριμένους όρους για τις αναπτυγμένες. Το νέο πλαίσιο θα υπηρετεί πέντε βασικές αρχές, ήτοι τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, προώθηση αναγκαίων υποδομών, τη στήριξη των τουριστικών επενδύσεων με σεβασμό στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και την προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού και σύγχρονων τουριστικών προϊόντων.

Ακριβές Αντίγραφο

Ανθούλα Τσακύρη
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
- Υπηρεσία Συντονισμού
- Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού
- Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού και Υποδομών
- Διεύθυνση Ποιοτικών Προτύπων
- Σελίδες απάντησης: (2)
- Σελίδες συνημμένων: (0)
- Σύνολο Σελίδων : (2)