



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 01.12.2025

Α.Π. : 1764

Ταχ. Δ/ση: Λ. Αμαλίας 14, Τ.Κ. 105 57,
Αθήνα

Πληροφορίες: Ελ. Παπασπύρου

Τηλ.: 210 3736405

Email: koinovouleytikos@mintour.gr

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

Κοιν.: 1. Βουλευτή κ. Κωνσταντίνο Κεφαλογιάννη
2. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Γρ.
Υπουργού

Θέμα: Απάντηση στην με Α.Π. 168/22.10.2025 Αναφορά

Σχετικά με την εν θέματι αναφορά που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο βουλευτής της παράταξης "ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ", κ. Κωνσταντίνος Κεφαλογιάννης, σας γνωρίζουμε τα εξής για θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού:

Η Περιφέρεια Κρήτης, έχοντας συνεισφέρει ήδη, το πρώτο εξάμηνο του 2025, κατά 24% στο σύνολο των ταξιδιωτικών εισπράξεων της χώρας, αποτελεί πόλο έλξης εκατομμυρίων επισκεπτών κάθε χρόνο, καθώς διαθέτει πλούσια ιστορία και πολιτιστική κληρονομιά, εντυπωσιακό φυσικό περιβάλλον με 53 περιοχές ενταγμένες στο δίκτυο Natura και δύο γεωλογικά μνημεία παγκόσμιας εμβέλειας - τα Φυσικά Γεωπάρκα Ψηλορείτη και Σητείας, που εντάσσονται στο Παγκόσμιο Δίκτυο Γεωπάρκων της UNESCO, καθώς και γαστρονομικό πλούτο, δηλαδή όλα τα χαρακτηριστικά, με πρωταρχικό το πολιτιστικό απόθεμα, για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη του προορισμού. Η βιώσιμη αυτή ανάπτυξη συνίσταται στη διάχυση των ωφελειών της τουριστικής δραστηριότητας με ισόρροπο τρόπο, τόσο χρονικά, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, όσο και γεωγραφικά και στη συνεχή βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών του τουριστικού τομέα.

Για τη διασπορά της τουριστικής δραστηριότητας, το Υπουργείο Τουρισμού έχει εντάξει στα ετήσια σχέδια δράσης του ειδικό στόχο για τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος. Στο πλαίσιο αυτό υλοποιεί έργα για την προώθηση και ενίσχυση των ειδικών μορφών τουρισμού (ορεινός, αγροτουρισμός, τουρισμός υπαίθρου, υγείας και ευεξίας, καταδυτικός κ.α.), μεταξύ των οποίων και έργα υποδομών, τα οποία χρηματοδοτούνται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, προκειμένου να υποστηριχτεί η ανάπτυξη των ανωτέρω μορφών τουρισμού.

Για τη διασφάλιση της ποιότητας της φιλοξενίας και της τουριστικής προσφοράς αλλά και τη θωράκιση του δικαιώματος στέγασης και αναγνωρίζοντας την ανάγκη θεσμοθέτησης ενός ξεκάθολου πλαισίου λειτουργίας της δραστηριότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης, προς επίτευξη του σκοπού αυτού, έχει προβεί και θα συνεχίσει να προβαίνει, σε συνεργασία με το συναρμόδιο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, στις απαραίτητες νομοθετικές ρυθμίσεις.

Ειδικότερα, παράλληλα με τις προβλέψεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, όπως ισχύει, περί καθολικής απαγόρευσης λειτουργίας βραχυχρόνιων μισθώσεων σε νέα ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων αλλά και επιβολής τέλους διαμονής παρεπιδημούντων και τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση, το Υπουργείο Τουρισμού, με το 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.

Σε ό,τι αφορά το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον τουρισμό, θέτουμε υπόψη σας ότι σε τελική φάση βρίσκεται η έκδοση της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης. Το νέο πλαίσιο θα ενθαρρύνει την ανάπτυξη σε μη αναπτυγμένες περιοχές τουριστικά ενώ θα θέτει πολύ συγκεκριμένους όρους για τις αναπτυγμένες. Επιπλέον, θα υπηρετεί πέντε βασικές αρχές, ήτοι τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, προώθηση αναγκαίων υποδομών, την στήριξη των τουριστικών επενδύσεων με σεβασμό στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και την προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού και σύγχρονων τουριστικών προϊόντων. Ειδική μέριμνα πρόκειται να ληφθεί για νησιωτικές περιφέρειες, όπως η Κρήτη, όπου εντοπίζονται υψηλές συγκεντρώσεις τουριστικών ροών και πιέσεις στις τοπικές αγορές στέγασης. Οι ρυθμίσεις που θα προκύψουν από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο θα επιτρέψουν στοχευμένες παρεμβάσεις, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής, και όχι οριζόντια μέτρα τα οποία θα μπορούσαν να επιφέρουν ανεπιθύμητες στρεβλώσεις στην αγορά και στην τοπική οικονομία.

Σε κάθε περίπτωση, η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου και ξεκάθολου 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.

Ακριβές Αντίγραφο

Ελένη Παπασπύρου
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
- Υπηρεσία Συντονισμού
- Διεύθυνση Νομοθετικού Συντονισμού και Καλής Νομοθέτησης
- Σελίδες απάντησης: (3)
- Σελίδες συνημμένων: (0)
- Σύνολο Σελίδων : (3)