



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Δραγατσανίου 8
Ταχ. Κώδικας: 10559 – Αθήνα
Πληροφορίες: Σταυρούλα Σπυροπούλου
Τηλέφωνο : 2144055230
e-mail: tmima.nomothetikou@minscfa.gov.gr
s.spyropoulou@minscfa.gov.gr

ΠΡΟΣ

Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου-Τμήμα Αναφορών

Κοιν.:

Πολιτική Γραμματεία
Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

ΘΕΜΑ: Στεγαστική κρίση, κοινωνική κατοικία και αξιοποίηση του αποθέματος κατοικιών του πρώην ΟΕΚ.
ΣΧΕΤ: Η υπ' αριθμ. 2525/04.06.2026 Αναφορά.

Σε απάντηση της εν θέματι Αναφοράς που κατατέθηκε στη Βουλή και ως προς το πεδίο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σας ενημερώνουμε ως εξής:

Η στεγαστική κρίση και οι προκλήσεις πρόσβασης σε κατάλληλη και οικονομικά προσιτή κατοικία συνιστούν ένα πολυσύνθετο κοινωνικοοικονομικό πρόβλημα, το οποίο αποτελεί αντικείμενο προβληματισμού για τη συντριπτική πλειονότητα των ευρωπαϊκών κρατών. Η αποτελεσματική διαχείριση και επίλυση του εν λόγω ζητήματος απαιτεί ένα πλέγμα συντονισμένων παρεμβάσεων, τόσο στον τομέα της ζήτησης, όσο και στον τομέα προσφοράς κατοικίας, με έμφαση στην αύξηση του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος και στη βελτίωση της πρόσβασης των πολιτών σε προσιτή στέγη.

Η αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών των πολιτών αποτελεί βασική προτεραιότητα της στεγαστικής πολιτικής της κυβέρνησης. Προς την κατεύθυνση αυτή υλοποιείται ολοκληρωμένο πλέγμα άνω των 45 μέτρων στεγαστικής πολιτικής, συνολικού προϋπολογισμού άνω των 6,5 δις. ευρώ, το οποίο περιλαμβάνει χρηματοδοτικά εργαλεία, φορολογικές παρεμβάσεις, προγράμματα στήριξης νοικοκυριών, δράσεις αξιοποίησης του υφιστάμενου στεγαστικού αποθέματος καθώς και παρεμβάσεις αύξησης της προσφοράς κατοικίας.

Παράλληλα, τα τελευταία έτη έχει διαμορφωθεί ένα νέο θεσμικό πλαίσιο στεγαστικής πολιτικής με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη κοινωνικής και οικονομικά προσιτής κατοικίας προς μίσθωση. Για πρώτη φορά στη χώρα θεσπίζονται ολοκληρωμένοι μηχανισμοί που αποσκοπούν όχι μόνο στην ενίσχυση της πρόσβασης στην κατοικία, αλλά και στη δημιουργία νέου αποθέματος κοινωνικής και προσιτής κατοικίας μέσω της αξιοποίησης δημόσιων ακινήτων, της ενεργοποίησης υφιστάμενων κατοικιών και της ανάπτυξης νέων στεγαστικών μονάδων.

Ειδικότερα, με τον ν. 5006/2022, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5229/2025, θεσπίστηκε ο θεσμός της κοινωνικής αντιπαροχής, μέσω του οποίου προβλέπεται η αξιοποίηση ακινήτων φορέων της Γενικής Κυβέρνησης για την ανάπτυξη νέων κατοικιών. Στο πλαίσιο αυτό, ιδιώτες ανάδοχοι αναλαμβάνουν την κατασκευή κατοικιών με ίδια κεφάλαια, με αντάλλαγμα είτε την εκμετάλλευση των κατοικιών για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα είτε την μεταβίβαση σε αυτούς μέρους των κατοικιών, σε κάθε περίπτωση όμως ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) των κατοικιών που ανεγείρονται παραμένει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ή του οικείου φορέα και αξιοποιείται για σκοπούς κοινωνικής και οικονομικά προσιτής κατοικίας. Οι δικαιούχοι μισθωτές σε προγράμματα κοινωνικής αντιπαροχής θα επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια, και ιδίως το εισόδημα, την οικογενειακή τους κατάσταση και την ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Στο πλαίσιο αυτό γίνεται εφαρμογή των οριζόμενων στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις ΚΥΑ 9621/4-5-2026 (ΦΕΚ 2529/Β) και ΚΥΑ 9919/7-5-2026 (ΦΕΚ 2653/Β).

Επιπλέον, με τον ν. 5225/2025, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5229/2025, θεσμοθετήθηκε η επιχειρησιακή συνεργασία μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, με αντικείμενο την αξιοποίηση ακινήτων και ανενεργών στρατοπέδων με σκοπό την ανάπτυξη νέου αποθέματος κοινωνικής κατοικίας μέσω πόρων του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου.

Συν τοις άλλοις, με το ν. 5229/2025 θεσπίστηκε το θεσμικό πλαίσιο της κοινωνικής μίσθωσης ως επιχειρησιακό εργαλείο για την αξιοποίηση υφιστάμενων κατοικιών και τη διάθεσή τους σε δικαιούχους έναντι μισθώματος σημαντικά χαμηλότερου από τα επίπεδα της αγοράς. Για την ενεργοποίηση του ανενεργού οικιστικού αποθέματος θεσπίστηκε το πρόγραμμα με τίτλο «Ανακαίνιση Κατοικίας», μέσω του οποίου παρέχεται επιδότηση ανακαίνισης παλαιών, κλειστών ή ανοικτών κατοικιών. Η επιδότηση δύναται να καλύπτει έως και το 95% των επιλέξιμων δαπανών ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης, με ανώτατο ποσό επιχορήγησης τα 36.000 ευρώ. Δικαιούχοι είναι οι ιδιοκτήτες παλαιών, κλειστών ή ανοικτών κατοικιών που πληρούν τα προβλεπόμενα εισοδηματικά κριτήρια, συνδυαστικά με την οικογενειακή τους κατάσταση. Η συμμετοχή στο πρόγραμμα συνεπάγεται υποχρέωση χρήσης του ακινήτου ως κύριας κατοικίας από τον δικαιούχο ή διάθεσής του σε μακροχρόνια μίσθωση για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα. Οι όροι και οι προϋποθέσεις του προγράμματος ορίζονται με την με αρ. 86272 ΕΞ 2026 (Β' 3058/2026) κυα, ο συνολικός του Προϋπολογισμός ανέρχεται σε 480 εκ ευρώ και η χρηματοδότηση του προγράμματος προέρχεται από το ΕΣΠΑ 2021–2027.

Τέλος βρίσκεται σε στάδιο ολοκλήρωσης η Εθνική Στρατηγική για τη Στέγαση, η οποία εδράζεται σε εκτεταμένη ανάλυση δεδομένων και αποσκοπεί στη διαμόρφωση ενός συνεκτικού, τεκμηριωμένου και μακροπρόθεσμου πλαισίου στεγαστικής πολιτικής για τη χώρα.

Όλα τα στεγαστικά προγράμματα και οι φορολογικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις που αφορούν το στεγαστικό ζήτημα είναι διαθέσιμα στην ψηφιακή πύλη στεγαστικής πολιτικής stegasi.gov.gr.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΟΜΝΑ ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ