



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Σεπτεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 158

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5229

Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τριτεκνική ιδιότητα και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ Α': ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1 Σκοπός

Άρθρο 2 Αντικείμενο

ΜΕΡΟΣ Β': ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

Άρθρο 3 Διεύρυνση του αντικειμένου της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής - Αντικατάσταση άρθρου 5 ν. 5006/2022

Άρθρο 4 Δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας - Προσθήκη άρθρου 5Α στον ν. 5006/2022

Άρθρο 5 Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας - Αντικατάσταση άρθρου 6 ν. 5006/2022

Άρθρο 6 Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής - Αντικατάσταση άρθρου 7 ν. 5006/2022

Άρθρο 7 Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας - Προσθήκη άρθρου 7Α στον ν. 5006/2022

Άρθρο 8 Μητρώο Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής - Προσθήκη άρθρου 7Β στον ν. 5006/2022

Άρθρο 9 Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής - Εξουσιοδοτική διάταξη - Προσθήκη άρθρου 7Γ στον ν. 5006/2022

Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις - Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β': ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Άρθρο 11 Κοινωνική μίσθωση

Άρθρο 12 Εξουσιοδοτική διάταξη

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ': ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

Άρθρο 13 Σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής

Άρθρο 14 Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής

Άρθρο 15 Ρύθμιση για το προσωπικό της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής

Άρθρο 16 Ρύθμιση για τη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής - Ρήτρα περιορισμένης χρονικής ισχύος

Άρθρο 17 Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής - Εξουσιοδοτική διάταξη - Αντικατάσταση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ': ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΥΛΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Άρθρο 18 Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής

Άρθρο 19 Εξουσιοδοτική διάταξη

ΜΕΡΟΣ Γ': ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 20 Δικαιώματα τριτέκνων - Προσθήκη άρθρου 1Α στον ν. 3454/2006

Άρθρο 21 Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας - Προσθήκη άρθρου 1Β στον ν. 3454/2006

Άρθρο 22 Δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία

Άρθρο 23 Διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή - Τροποποίηση υποπερ. 1 περ. Α άρθρου 14 ν. 4520/2018

Άρθρο 24 Διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και

σης και ανοικοδόμησής του, αντικατάστασης στέγης, οι οποίες δύναται να πραγματοποιούνται μετά από έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, που χορηγείται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι υποβάλλεται και μελέτη στατικής επάρκειας, εφόσον οι εργασίες, για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση, δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο, εκτός των περιπτώσεων:

α) κατασκευής ανελκυστήρα ατόμων με αναπηρία της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και

β) κατασκευής υποχρεωτικής στέγης, σύμφωνα με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του γεωτεμαχίου.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κ.Κ.Π.Α. αποφασίζει την αποδοχή της παραχώρησης κυριότητας των ως άνω ακινήτων και την καταχώριση αυτής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Το απόσπασμα της απόφασης αποδοχής του Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο περιγράφονται ακριβώς τα μεταβιβασθέντα ακίνητα και το δικαίωμα κυριότητας επ' αυτών, καθώς και τα απαιτούμενα εκ της ισχύουσας νομοθεσίας στοιχεία, αποτελούν τον νόμιμο τίτλο, για την καταχώριση της μεταβίβασης των ακινήτων αυτών στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Η ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Κ.Κ.Π.Α. περί αποδοχής της παραχώρησης κυριότητας των ακινήτων της παρ. 1 μεταγράφεται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών των οικείων κτηματολογικών γραφείων.

4. Η μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων του παρόντος αίρεται για σπουδαίο λόγο, όπως ιδίως ματαίωση ή πλημμελή εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησης, αλλαγή της προβλεπόμενης χρήσης, καθώς και για λόγους ανωτέρας βίας, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία αποτελεί τίτλο μεταγραφής και εγγραφής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Άρθρο 32

Προγραμματικές συμβάσεις μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας - Προσθήκη παρ. 2Α στο άρθρο 28 του ν. 5223/2025

Στο άρθρο 28 του ν. 5223/2025 (Α' 137), περί των προγραμματικών συμβάσεων που συνάπτονται για την υλοποίηση του σχεδίου δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων, προστίθεται παρ. 2Α ως εξής:

«2Α. Ειδικά με το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας συνάπτονται προγραμματικές συμβάσεις για την υλοποίηση στεγαστικών δράσεων που αυτό υλοποιεί. Το ποσοστό των οικημάτων, των οποίων η χρήση δύναται να παραχωρείται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ανέρχεται στο εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του συνόλου των οικημάτων, η δε παραχώρηση διενεργείται για χρονικό διάστημα που καθορίζεται στις προγραμματικές συμβάσεις. Το αντάλλαγμα για την παραχώρηση αυτή συνίσταται στη χρηματοδότηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνο-

χής και Οικογένειας της κατασκευής των οικημάτων, η διαδικασία ανέγερσης των οποίων επισπεύδεται με επιμέλεια του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, το οποίο είναι υπεύθυνο ιδίως για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών που τελούν υπό την έγκριση του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, τη διεξαγωγή των διαγωνιστικών διαδικασιών και την εκτέλεση και επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών. Τα μισθώματα που εισπράττονται από το ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του συνόλου των οικημάτων, αποτελούν έσοδο του κρατικού προϋπολογισμού, εμφανίζονται σε διακριτό Αναλυτικό Λογαριασμό Εσόδου (Α.Λ.Ε.) και εγγράφονται ως πιστώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 74 του ν. 4270/2014 (Α' 143):

α) του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, προς τον σκοπό πλήρους κάλυψης των αναγκών συντήρησης των οικημάτων, και

β) του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προς τον σκοπό χρηματοδότησης άλλων στεγαστικών προγραμμάτων αυτού.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, και η οποία εκδίδεται κατ' έτος, καθορίζονται ο επιμερισμός του ποσού του προηγούμενου εδαφίου μεταξύ των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καθώς και κάθε τεχνικό ή λεπτομερειακό ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας.»

Άρθρο 33

Σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας - Προσθήκη παρ. 4Α στο άρθρο 95 του ν. 4876/2021

Στο άρθρο 95 του ν. 4876/2021 (Α' 251), περί της σύστασης υπηρεσιακών μονάδων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης, προστίθεται παρ. 4Α, ως εξής:

«4Α. Στην Τοπική Διεύθυνση Α' Πειραιώς της Περιφερειακής Υπηρεσίας Συντονισμού και Υποστήριξης (Π.Υ.Σ.Υ.) Αττικής του e-ΕΦΚΑ συνιστάται Τμήμα Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών - Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας.»

Άρθρο 34

Παράταση προθεσμιών συμμόρφωσης παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στο π.δ. 99/2017 -

Τροποποίηση παρ. 2 άρθρου 22 ν. 5163/2024

Στην παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 5163/2024 (Α' 199), περί των προθεσμιών συμμόρφωσης στο π.δ. 99/2017 (Α' 141) των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων, προστίθεται τρίτο εδάφιο και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Οι προθεσμίες συμμόρφωσης στο π.δ. 99/2017 (Α' 141), περί καθορισμού προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών

σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων, παρατείνονται έως την 31η.8.2025, με εξαίρεση την παρ. Α του άρθρου 3 του π.δ. 99/2017, περί προδιαγραφών πυρασφάλειας. Ειδικά, η προθεσμία συμμόρφωσης στις προδιαγραφές ελάχιστης έκτασης υπαίθριων χώρων της παρ. Η του άρθρου 4 του π.δ. 99/2017 των δημοτικών παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών μητροπολιτικών κέντρων της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 2Α του ν. 3852/2010 (Α' 87), παρατείνεται έως την 31η.12.2026. Περαιτέρω παράταση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου και πάντως όχι πέραν της 31ης.7.2026 είναι δυνατή με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την πλειοψηφία των τριών πέμπτων (3/5) του όλου αριθμού των μελών του, κατόπιν εισήγησης του δημάρχου.»

Άρθρο 35

Εξουσιοδοτική διάταξη

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου Υπουργού για τον Συντονιστικό Μηχανισμό

για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι επιλεξιμότητας των ωφελουμένων, οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας των δομών του άρθρου 22, το ειδικότερο περιεχόμενο των παρεχόμενων από αυτές υπηρεσιών, οι προδιαγραφές των χώρων και το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία τους βάσει της δυναμικότητάς τους, οι ειδικότητες της διεπιστημονικής ομάδας των φορέων της παρ. 2 του άρθρου 22, το ελάχιστο περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας τους, ο τρόπος άσκησης εποπτείας και ελέγχου επ' αυτών, το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής σε αυτές, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 22.

ΜΕΡΟΣ Δ'

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 36

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται σε επιμέρους διατάξεις.