



Αθήνα 17-7-2025

Αρ.Πρωτ.100127

Προς

κα Όλγα Κεφαλογιάννη, Υπουργό Τουρισμού

Αξιότιμη κυρία Υπουργέ,

Από μια απλή αναζήτηση στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες κρατήσεων, είναι εύκολο να διαπιστωθεί η σύγχυση που προκαλείται στο καταναλωτικό κοινό σχετικά με τη νομιμότητα και την κατηγορία των εμφανιζόμενων καταλυμάτων. Συγκεκριμένα, δεν είναι σαφές εάν τα καταλύματα που προβάλλονται διαθέτουν νόμιμη άδεια λειτουργίας, ούτε αν πρόκειται για ξενοδοχεία ή μη κύρια ξενοδοχειακά τουριστικά καταλύματα.

Η σύγχυση αυτή υπονομεύει σοβαρά την εικόνα και την αξιοπιστία του τουριστικού προϊόντος της χώρας. Η ζημία για τα ξενοδοχεία είναι ακόμη μεγαλύτερη, καθώς για να αδειοδοτηθούν, υποχρεούνται να πληρούν αυστηρές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και να κατατάσσονται υποχρεωτικά σε κατηγορία (με βάση συγκεκριμένα κριτήρια), κάτι που σημειώνεται πως δεν ισχύει αντίστοιχα για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια/διαμερίσματα, των οποίων η κατάταξη σε κατηγορία είναι προαιρετική, παρότι και αυτά αδειοδοτούνται.

Αποτέλεσμα αυτής της κατάστασης είναι τα μέλη μας (ξενοδοχειακές επιχειρήσεις) να επωμίζονται αδικαιολόγητα την ευθύνη για προβλήματα ή ελλείψεις που εντοπίζονται σε άλλου τύπου καταλύματα. Παράλληλα, δεν είναι σε θέση να αξιοποιήσουν προς όφελός τους τις σημαντικές επενδύσεις που πραγματοποιούν για τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία περί αδειοδότησης και κατηγοριοποίησης, η οποία διασφαλίζει υψηλό επίπεδο ποιότητας για τους πελάτες τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, ζητούμε:

1. Σύμφωνα με την παρ. 3α του άρθρου 111 του Ν. 4446/2016, προβλέπεται ρητά ότι: «*Αν το σύνολο των διαμερισμάτων πολυκατοικίας ή συγκροτήματος κατοικιών εκμισθώνεται με βραχυχρόνιες μισθώσεις, η εν λόγω πολυκατοικία ή συγκρότημα θεωρείται τουριστικό κατάλυμα και οφείλει να διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή να έχει υποβάλει γνωστοποίηση*».

Ζητούμε οι αρμόδιες Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (Π.Υ.Τ.) να διενεργήσουν σχετικούς ελέγχους για την τήρηση της εν λόγω διάταξης και να επιβάλουν τις προβλεπόμενες κυρώσεις σε περιπτώσεις παραβάσεων.

2. Να θεσπιστεί η υποχρέωση σε όλες τις σχετικές καταχωρίσεις (σε πλατφόρμες, ιστοσελίδες, διαφημίσεις κ.λπ.) καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης να αναγράφεται ρητά ότι τα εν λόγω καταλύματα «*δεν αποτελούν νόμιμα αδειοδοτημένα τουριστικά καταλύματα*».

3. Να καταργηθεί η διάταξη της παρ. 2.2. του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 12868 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 3119/31.07.2018), σύμφωνα με την οποία «*Είναι δυνατή η δημιουργία διαφορετικών επιχειρήσεων ΕΕΔΔ εντός του ίδιου κτιρίου*». Η εν λόγω πρόβλεψη παρέχει τη δυνατότητα ανέγερσης στο ίδιο κτίριο ενοικιαζομένων διαμερισμάτων με δυναμικότητα άνω των 30 δωματίων, με αποτέλεσμα να υπάρχει δυνατότητα έμμεσης παρέκκλισης από τις προδιαγραφές που ισχύουν για τις



ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ
ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ

ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε συνεργασία προς την κατεύθυνση αυτή.

Με εκτίμηση

Γιάννης Χατζής

Άγγελος Καλλίας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Γραμματέας