

## Athchóiriú ar earnáil na tithíochta sóisialta

De bhreis ar leathnú an chláir infheistíochta cuirfidh an Rialtas clár leasuithe i bhfeidhm a mbeidh feabhsú seirbhíse agus cinntiú go seachadfar tithíocht shóisialta ar bhealach cóir, éifeachtach mar chuspóir leo. Spreagfaidh na hathruithe níos mó comhpháirtíochta i measc an phobail agus níos mó freagrachta i gcás teaghlach. Leanfaimid orainn ag tabhairt tacaíochta d'údarás áitiúla agus iad ag tabhairt faoi iompar atá in aghaidh leas an phobail. Ar na leasuithe, agus tabhairt ar aghaidh na reachtaíochta atá riachtanach san áireamh, beidh:

- leasuithe ar sholáthar comhairle faoi thithíocht;
- modhanna nua chun riachtanais a mheas;
- feidhmiú polasaí maidir le cíós cóir i gcás tionachtaí uile tithíochta sóisialta;
- bainistiú agus cúram níos fearr i gcás thithíocht údarás áitiúla agus seirbhísí do thionóntaí;
- leasuithe ar rialú na hearnála deonaí agus comharchumann.

## Bealaí chuig úinéireacht bhaile

Creideann an Rialtas gur chóir go mbeadh úinéireacht thithe ar fáil d'oiread daoine agus is féidir nuair is é sin a rogha. Féadfaidh úinéireacht bhaile bheith tábhachtach maidir le neartú daingne sóisialta agus cothú luachanna fiúntacha cathartha. Tabharfaidh an Rialtas tacaíocht do rochtain ar thithíocht i gcás daoine de lucht ísealioncaim atá ag ceannach don chéad uair trí na bearta nua seo a leanas:

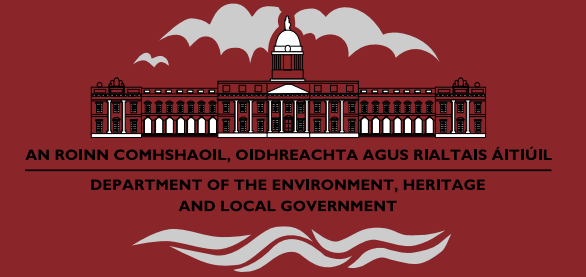
### Tionóntaí ag Ceannach

Tonscoidh an Rialtas scéim nua do thionóntaí a bheas ag ceannach. Beidh an scéim i bhfeidhm ó Eanáir 2007 agus ceadófar díol árasán údarás áitiúla de réir choinníollacha áirithe. Oibreoidimid leis an Earnáil Dheonach agus Chomharchumann chun scéim faoina gceannóidh tionóntaí roinnt bailte nua deonacha a stiúradh.

### Tithíocht atá ar Acmhainn Daoine

Tá rochtain níos fearr ar thithíocht á soláthar do dhaoine atá ag ceannach don chéad uair trí na méaduithe buana atá tagtha ar an soláthar tithíochta agus trí leasuithe ar fhaoiseamh ó cháin ioncaim agus ó dhleacht stampála. Tá rún ag an Rialtas chomh maith tacaíocht shonraithe a thabhairt trí bhearta a bhaineann le tithíocht atá ar acmhainn daoine i gcás grúpaí ísealioncaim. I mí Lúnasa 2005 bhunaigh an Rialtas Comhphairtíocht na mBailte atá ar Acmhainn Daoine a bhfuil dul chun cinn suntasach á dhéanamh aici cheana féin trí dhlús a chur leis an soláthar tithíochta atá ar acmhainn daoine i Mórlimistéar Bhaile Átha Cliath. Mairfidh an dul chun cinn seo agus ina theannta sin déanfaidh an Rialtas:

- ó mhí Eanáir, 2006
  - na teorainneacha a ghabhann le hintofacht ioncaim i gcás scéimeanna do thithíocht atá ar acmhainn daoine a ardú go dtí €40,000 (?100,000 má bhíonn dhá ioncam i gceist);
  - na teorainneacha iasachta a ardú go dtí €185,000;
  - na teorainneacha ioncaim maidir le fóirdheontas cíosa agus morgáiste a ardú go €28,000;
  - fóirdheontais shuíomh atá ar fáil d'údarás áitiúla chun tithíocht atá ar acmhainn daoine a ardú.
- faoi Shamhradh 2006
  - tabharfaimid isteach scéim nua, níos simplí agus níos sruthlíní, tithíochta a bheas ar acmhainn daoine;
  - cuirfimid tús le tionscadal pólótach ar bhailte a bheas ar acmhainn daoine lena dtógáil ar cíós.



# Frámaíocht um Pholasaí Tithíochta

## Cruthú Pobal Inmharthana

Nollaig 2005



## Frámaíocht um Pholasáí Tithíochta - Cruthú Pobal Inmharthana

I gcaitheamh na trí bliana atá romhainn déanfaidh an Státhiste amuigh is istigh ar €4 bhiliún d'infheistíocht chaipitil i dtithíocht shóisialta a mbeidh daoine ina hacmhainn. Beidh an figiúr sin níos mó ná 20% níos airde ná an infheistíocht go léir a rinneadh i rith na trí bliana atá imithe thart.

Tá dul chun cinn ollmhór déanta i dtithíocht le deich mbliain aniar. Tá fás rímhór tagtha ar an soláthar iomlán tithe. Tá níos mó tithíochta sóisialta a bhfuil daoine ina hacmhainn agus deiseanna níos fearr teacht ar an sórt seo cóiríochta ar fáil do dhaoine. Ní foláir dúinn anois tógáil ar an dul chun cinn seo agus freagairt do riachtanais nua tithíochta ár sochaí atá ag fás as éadan. Tá rún ag an Rialtas é seo a dhéanamh agus Buiséad 2006 mar thaca leis an obair.

Cuireadh 500,000 teach nua ar fáil sa 10 mbliain atá caite: tógadh an tríú cuid de thithe na hÉireann sa deich mbliain atá imithe tharainn. Caithfimid leanúint ar aghaidh leis an soláthar fuinniúil seo tithíochta: is ródhócha go dtiocfaidh méadú 1 mhilliún ar ár ndaonra sa chúig bhliain déag atá romhainn amach. Ní mór dúinn freisin an fairsingiú tithíochta seo a riaradh lena chinntiú go mbeidh timpeallacht ardchaighdeán ann ina mbeidh teaghlaigh agus pobail áitiúla ag maireachtáil.

Foilseofar ráiteas nua polasaí faoi thithíocht go luath in 2006. Beidh an bhéim ar neartú chruthú pobal inmharthana. Bunófar an polasaí ar chuspóirí na Straitéise Spásúla Náisiúnta agus cuirfidh sé san áireamh an anailís ar thithíocht a rinne an Chomhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Sóisialach (NESC) le déanaí, measúnú riachtanas tithíochta sóisialta 2005 agus obair an Fhórait um Thithíocht. Sracléireoidh an ráiteas nua seo mionchlár infheistíochta i dtithíocht shóisialta a mbeidh daoine ina hacmhainn i gcaitheamh na trí bliana atá le teacht; socróidh sé chomh maith na treonna nua polasaí a mbeidh gá leo go meántéarmach maidir le tithíocht. Ar phríomhchuspóirí an pholasaí seo tá cur chun cinn coinníollacha faoina mbeidh an líon is mó daoine agus is féidir in ann teacht ar chóiríocht a mbeidh said ina hacmhainn trí sholáthar príobháideach. Tá gá le líon tacaí chun cabhrú leo siúd nach acmhainn dóibh cóiríocht dá leithéid a bhaint amach as a n-acmhainní féin. Ní mór na polasaithe seo go léir a chur i bhfeidhm ar bhealach a chuirfidh pobail inmharthana chun cinn. Tabharfaidh an ráiteas atá chugainn léargas ar an mionchur chuige a bhainfeas leis na ceisteanna seo agus tugtar ina dhiaidh seo síos achoimre de phríomhghnéithe an ráitis.

## Tacaíocht do mhargadh éifeachtach sa tithíocht phríobháideach

Tá an Rialtas agus a ghníomhaireachtaí tar éis saothrú chun tacaíocht a thabhairt do sholáthar a lán tithíochta le blianta beaga anuas, agus bhí an soláthar a bhí ann in 2004/2005 thart ar a dhá oiread níos mó ná leibhéal an tsoláthair a bhí ann in 1996. Dá thoradh sin bhí ar chumas níos mó agus níos mó daoine baile a cheannach, tá leathnú tar éis teacht ar earnáil phríobháideach na cóiríochta ar cíos agus tá méadú ollmhór tagtha ar fhostaíocht sa tionscal tógála. Leanfaidh an Rialtas de thacaíocht a thabhairt d'infheistíocht i mbonneagar chun neart tithíochta a chur ar fáil agus chun feabhas a chur ar dheiseanna daoine bheith ina hacmhainn. Tá cáilíocht na tithíochta agus cumas daoine bheith ina hacmhainn thar a bheith riachtanach chomh fada is a bhaineann le comhtháthú sóisialta agus cumas iomaíochta na tíre.

Beidh béim láidir ar chruthú pobal bríomhar, rathúla trí thithíocht d'ardchaighdeán. Tríd is tríd tá caighdeán na dtithe in Éirinn ard. Is le deich mbliain anuas a tógadh an tríú cuid de na tithe go léir atá ann. Tógadh ar chaighdeán níos airde iad maidir le héifeacht fuinnimh agus rochtain daoine míchumasacha orthu. Fuarthas amach sa tSuirbhé Náisiúnta ar Chaighdeán Tithíochta (ESRI 2003) go raibh 92% de theaghlaigh Éireannacha sásta le caighdeán a gcóiríochta ina dtithe.

Tá rún ag an Rialtas leanúint d'fheabhsú caighdeán tithe agus comharsanachtaí. Tá treoir maidir le togha cleachtais i bpleanáil forbairtí tithíochta i gceantair uirbeacha ar fáil i dTreoracha um Dhlús Cónaithe. Déanfar tuilleadh forbartha orthu seo chun tacú le dearadh uirbeach níos fearr agus chun déileáil le ceisteanna mar dhearadh agus bhainistiú árasán atá á nochtadh aníos.

Tá méadú tagtha ar an méid cóiríochta ar cíos atá ar fáil san earnáil phríobháideach le blianta anuas, rud a chruthaíonn rogha níos leithne dóibh siúd a bhfuil an cineál seo tithíochta uathu agus a réitíonn an bóthar do shoghluastaíocht inár measc. Leanfaidh orainn i mbun beart chun earnáil na cóiríochta príobháidí ar cíos a nuachóiriú agus an reachtaíocht nua maidir le Tionóntachtaí Cónaitheacha Príobháideacha i bhfeidhm.

## An soláthar tithíochta sóisialta a hheadú

Is é ár gcuspóir tithíocht d'ardchaighdeán a chur ar fáil dóibh siúd nach bhfuil ar a gcumas a riachtanais tithíochta féin a shásamh. Sna blianta atá le teacht cuirfidh leis na deiseanna tithíochta sóisialta a bheas ann:

- trí thús a chur le amuigh is istigh ar 23,000 aonad nua tithíochta sóisialta idir 2006 agus 2008 in earnáil na n-údarás áitiúla agus san earnáil dheonach agus chomharthithíochta. San áireamh anseo tá 6,000 aonad nua a gcuirfidh údarás áitiúla tús leo in 2006.
- tríd an Scéim um Chóiríocht ar Cíos a chur i bhfeidhm go hiomlán faoi dheireadh 2008, beart a d'fhéadfadh leas suas le 33,000 duine in earnáil na cóiríochta príobháidí ar cíos, a bhfuil forlónadh cíosa á fháil acu le breis agus 18 mí, a dhéanamh.

Brúifimid ar aghaidh le seachadadh an chláir ardaidhmeannaigh seo trí na Pleananna Gníomhaíochta chúig bhliana 2004 go dtí 2008 atá ann anois do gach údarás áitiúil. Cuirfear straitéisí bríomhara maidir le bainistiú talún i bhfeidhm chun tacú leis na clár seo. Cheana féin tá os cionn 600 comhlacht cláraithe chun tithíocht dheonach agus comharthithíocht a sholáthar. Chun tuilleadh forbartha a dhéanamh ar an earnáil seo ardófar na teorainneacha maoinithe caipitil. Tá beartaithe again socruithe nua maoinithe a fhorbairt i rith na bliana atá romhainn chun tacú leis an earnáil dheonach tithíochta agus chomharthithíochta tuilleadh soláthair a dhéanamh agus páirtíocht na hearnála i Scéim na Cóiríochta ar Cíos a thabhairt i grích chomh maith.

## Riachtanais Speisialta Tithíochta

Tá gá le straitéisí ar leith chun a riachtanais thithíochta siúd uile a bhfuil riachtanais ar leith acu (daoine gan tithe, Lucht Siúil, seandaoine agus daoine éagumasacha) a shásamh. Tá roinnt de na straitéisí sin i bhfeidhm cheana féin, tá roinnt eile nach mór a thabhairt suas chun dáta agus spriocanna sonracha laistigh de na Pleananna Gníomhaíochta a thabhairt san áireamh dóibh. Tá ról ar leith san obair seo ag an earnáil dheonach tithíochta agus comharthithíochta. Déanfar beart chun comhar idir na hidirghníomhaireachtaí a fheabhsú áit a bhfuil riachtanas cúraim chomh maith le riachtanas cóiríochta. Táthar tar éis athbheithniú a dhéanamh ar an Deontas do Dhaoine Éagumasacha agus ar an Deontas do Dheisiúchán Riachtanach agus déanfar iad a athchóiriú chun cothromas agus spriocadh a fheabhsú.

## Cáilíocht na tithíochta sóisialta a fheabhsú

Tá rún ag an Rialtas tithíocht shóisialta d'ardchaighdeán a sholáthar i suímh ina bhfuil pobail mheasctha. Ní hinghlactha go ndéanfaí réimse na tithíochta sóisialta a chur i gcomparáid go míbhuntáisteach le tithíocht phríobháideach. Creideann an Rialtas gur chóir go mbeadh ard-aidhmeanna ann i gcás tithíochta sóisialta. Ba chóir go mbeadh sé mar aidhm pobail a chruthú agus a neartú a bhféadfaidh daoine bheith bródúil astu.

Chun tithíocht shóisialta níos fearr a thabhairt ann cinnteoidh an Rialtas

- go ndéanfar tithíocht nua a dhearadh is a phleanáil de réir phrionsabal ardchaighdeán, go mbeidh meascán cuí tithíochta i gceist agus go gcuirfear an bonneagar sóisialta a bheas riachtanach ar fáil;
- go dtabharfar tosaíocht do bhainistiú agus do chúram eastát.

Ní mór dúinn ina theannta sin iarracht níos treise a dhéanamh chun a lán den tithíocht shóisialta atá ann cheana féin a athnuachan. Caitheadh beagnach €1 billiún ar athnuachan agus ar obair leasúcháin ar eastáit tithíochta ó 1997. Cuirfidh leis an infheistíocht sin sna blianta atá romhainn

- trí chlár athnuachana a sheoladh i gcás na n-eastát go léir ar fud na tíre atá imithe chun ainriochta;
- trí shuiteáil córas téimh lárnaigh i dtithe uile údarás áitiúla a chríochnú faoi 2008;
- trí chlár d'obair eile leasúcháin chun tithíocht údarás áitiúla a fheabhsú a sheoladh.

An audit of the social housing stock will be undertaken in 2008 to ensure that standards and levels of satisfaction are rising. Based on experience to date, public private partnerships can play an important role in regenerating areas, and we will encourage this approach where appropriate.

