

Rebuilding Ireland

Action Plan for Housing and Homelessness

Doiciméad Faisnéise

**Comhairliúchán
poiblí**

**Athbhreithniú ar
Atógáil Éireann: Plean
Gníomhaíochta don Tithíocht
agus don Easpa Dídine**

Iúil 2017



Teachtaireacht ón Aire

Foilsíodh *Atógáil Éireann*, an Plean Gníomhaíochta don Tithíocht agus don Easpa Dídine ón Rialtas, pas beag níos mó ná bliain ó shin an 19 Iúil 2016. Bhí sé mar aidhm ag an bPlean soláthar tithíochta a mhéadú agus a luathú ar fud gach tionachta chun cabhrú le daoine aonair agus teaghlaigh freastal ar a riachtanais tithíochta.

Tá sé soiléir go bhfuil dea-thionchar á imirt ag an infheistíocht mhéadaithe ón Stát agus ag tionscnaimh spriocdhírthe ar thaobh an tsoláthair ar an líon tithe nua atáthar ag cur ar fáil lena bhfáil ar cíos nó lena gceannach. Mar sin féin, de bharr go bhfuil neamhréir nach bhfacthas a leithéid riamh ann sa ghearrthearma idir soláthar agus éileamh, is amhlaidh, bliain amháin tar éis fhoilsiú an Phlean, go bhfuil sé tráthúil, mar a luaigh an Taoiseach, go ndéanaimid ár machnamh ar na bearta breise a d'fhéadfadh a bheith ag teastáil, agus forbairt á déanamh againn ar an obair thábhachtach atá críochnaithe nó ar bun cheana féin.

Mar chuid den athbhreithniú dírithe seo, ní mór dúinn measúnú a dhéanamh ar an tionchar a bhí ag na hinfeistíochtaí, na beartais agus na tionscnaimh nua agus breithniú a dhéanamh ar na réimsí nach mór dúinn díriú orthu. Ina theannta sin, ní mór dúinn dlús a chur lenár n-iarrachtaí aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna soláthair agus inacmhainneachta atá ann. Ba mhaith liom na nithe seo a dhéanamh mar chuid dhílis den athbhreithniú seo:

- a. bearta breise a shainaithint, go háirithe bearta nua/breise ar thaobh an tsoláthair le haghaidh cóiríocht shóisialta, cóiríocht phríobháideach agus cóiríocht ar cíos;
- b. bearta breise a shainaithint chun dul i ngleic leis an easpa dídine agus chun cabhrú le daoine aonair agus le teaghlaigh fanacht ina dteach féin;
- c. straitéis a sholáthar maidir le tithe folmha, ar straitéis í atá uailmhianach agus réalaíoch agus lena n-áirítear bearta a fhéadann an líon tithe folmha a laghdú sa todhcháí;
- d. sainaitheint a dhéanamh ar bhealaí ar a bhféadfaí costais tógála a laghdú agus feabhas a chur ar an inmharthanacht a bhaineann le hárasáin agus tithe a thógáil;
- e. iniúchadh a dhéanamh ar bhearta nua a bhfuil mar aidhm leo tacaíocht agus/nó spreagadh a thabhairt don earnáil cóiríochta ar cíos;
- f. breithniú a dhéanamh ar na roghanna atá ar fáil do dhaoine scothaosta ar mian leo a dteach a dhíol agus teach níos lú a cheannach agus tacaíocht a thabhairt do dhaoine níos neamhchumasaí cónaí go neamhspleách sa phobal; agus
- g. sainaitheint a dhéanamh ar a bhealaí ar a bhféadfaí réitigh inbhuanaithe thionachta measctha a sholáthar ar shuíomhanna mórscála.

Táim sásta breithniú a dhéanamh ar smaointe nua, idir smaointe móra agus smaointe beaga, faoi na saincheisteanna sin agus faoi shaincheisteanna eile a fhéadann an soláthar tithíochta ar phraghsanna réasúnta a mhéadú.

Cé go bhfuil tús curtha leis an athbhreithniú cheana féin, ní mór na tuairimí agus na moltaí ón raon is leithne grúpaí agus daoine aonair is féidir a bheith mar bhonn eolais faoi shaincheist chomh tábhachtach sin. Ba mhaith liom, dá bhrí sin, cuireadh a thabhairt duit páirt a ghlacadh sa phróiseas tábhachtach seo trí aighneacht i scríbhinn a dhéanamh chuig an Roinn seo. Tugtar faisnéis agus treoir achoimre sa doiciméad seo faoi conas is

féidir leat déanamh amhlaidh.

Go raibh maith agat as am a chaitheamh ar thodhchaí na tithíochta in Éirinn a bhreithniú. Táim ag súil le do thuairimí a léamh.

Eoghan Murphy TD

An tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil

Cúlra agus Téarmaí Tagartha

Maidir le hAtógáil Éireann

Foilsíodh *Atógáil Éireann – Plean Gníomhaíochta don Tithíocht agus don Easpa Dídine* an 19 Iúil 2016. Bhí sé ar fhreagairt an Rialtais don dúshlán aonair is mó atá ar Éirinn, is é sin, an ghéarchéim tithíochta agus easpa dídine.

I dteannta Straitéis an Rialtais don Earnáil Cóiríochta ar Cíos (a foilsíodh an 13 Nollaig 2016), cuimsíonn *Atógáil Éireann* 113 ghníomh atá faoi chúig Réimse Colúin thábhachtacha agus atá mar seo a leanas:

1. Aghaidh a Thabhairt ar an Easpa Dídine
2. Soláthar Tithíochta Sóisialta a Bhrostú
3. Tuilleadh Tithe a Thógáil
4. Feabhas a Chur ar an Earnáil Cóiríochta ar Cíos
5. Leas a Bhaint as an Tithíocht Reatha

Maidir le Plean Gníomhaíochta *Atógáil Éireann*, ar plean é a bhfuil roinnt snáitheanna ag baint leis agus atá dírithe ar ghníomhartha, is é an aidhm atá leis aisiompú a dhéanamh ar an tearcsholáthar mór tithe nua, rud a fhágann go bhfuil sé ag éirí i bhfad níos costasaí tithe nua a cheannach agus a fháil ar cíos agus go bhfuil níos mó teaghlach ag cailleadh a dtí. Ceapadh é chun aghaidh a thabhairt ar gach cineál tionachta, mar atá tionacht shóisialta, tionacht phríobháideach agus tionacht cíosa agus dul i ngleic leis an easpa dídine go cuimsitheach trí spriocanna uailmhianacha a shocrú chun na nithe seo a leanas, i measc nithe eile, a dhéanamh:

- An líon tithe nua a bhítear ag tógáil gach bliain a dhúbail go 25,000 teach faoin mbliain 2020;
- 47,000 aonad tithíochta sóisialta sa bhreis a sholáthar sa tréimhse go dtí an bhliain 2021;
- An úsáid is fearr a bhaint as an stoc tithíochta reatha; agus
- An bealach a réiteach le haghaidh earnáil tithíochta ar cíos atá níos beoga agus níos freagrúla.

Foilsítear tuarascálacha rialta ar an dul chun cinn atá á dhéanamh ar chur chun feidhme i riocht tuarascáil mhíosúil ar ghníomhaíocht tithíochta agus tuarascáil ráithiúil ar an dul chun cinn foriomlán. Cuirtear na tuarascálacha sin ar fáil ar an suíomh Gréasáin tiomnaithe seo: www.rebuildingireland.ie

Téarmaí Tagartha

Is mar seo a leanas atá raon feidhme agus cuspóirí an Athbhreithnithe seo:

- (a) Athbhreithniú a dhéanamh ar an dul chun cinn atá déanta ar Phlean Gníomhaíochta *Atógáil Éireann* go dtí seo sna cúig Réimse Colúin thábhachtacha den Phlean, agus díriú ar leith á chur ar an tionchar atá aige ar sholáthar reatha agus réamh-mheasta na tithíochta breise ar fud na dtionachtaí uile (i.e. tithíocht shóisialta, tithíocht phríobháideach ar cíos agus úinéireacht phríobháideach);
- (b) Aird ar leith a thabhairt ar na saincheisteanna ríthábhachtacha seo a leanas, a bhfuil breithniú sonrath ar leith á dhéanamh ag roinnt díobh faoi láthair:

- (1) Costais Tógála;
- (2) An fhéidearthacht le haghaidh bearta breise a bhfuil mar aidhm leo aghaidh a thabhairt ar na dúshláin a bhaineann leis an easpa dídine agus an fhéidearthacht le haghaidh an líon tithe sóisialta a mhéadú;
- (3) An gá le haghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna inacmhainneachta do dhaoine nach gcáilíonn le haghaidh tacaí tithíochta sóisialta agus atá ag dul i ngleic le deacrachtaí méadaitheacha inacmhainneachta agus iad ag freastal ar a riachtanais tithíochta sa mhargadh tithíochta;
- (4) An gá le forbairtí inbhuanaithe árasáin/tógáil chun ligean ar cíos a éascú i suíomhanna lár cathrach;
- (5) An cur chuige i leith sonraí a bhailiú faoi aschur na tógála tithe nua agus i leith sonraí tithíochta go ginearálta a bhailiú;
- (6) Breithniú ar athchóirithe breise le haghaidh margadh cíosa atá níos beoga agus níos inbhuanaithe a spreagadh;
- (7) Roghanna do dhaoine scothaosta ar mian leo a dteach a dhíol agus teach níos lú a cheannach agus tacaíocht a thabhairt do dhaoine níos neamhchumasaí cónaí go neamhspleách sa phobal;
- (8) An gá le réitigh inbhuanaithe thionachta measctha a sholáthar ar shuíomhanna mórscála; agus
- (9) Réadmhaoine folmha a thabhairt ar ais chun úsáide chun críocha tithíochta, go háirithe sna cathracha agus sna bailte ina bhfuil an t-éileamh is mó.

(c) Bearta nua a shainnithint is féidir a ghlacadh anois, go háirithe bearta nua/breise ar thaobh an tsoláthair.

Aighneachtaí a Dhéanamh

Ba cheart gach aighneacht a bheith seolta trí ríomhphost chuig rebuildingireland@housing.gov.ie, agus an teimpléad atá curtha ar fáil á úsáid, faoi **12pm meán lae Dé hAoine an 11 Lúnasa**.

Ba cheart a lua go soiléir agus go hachomair sna haighneachtaí cén ghné den chóras tithíochta is cúis le hábhar inní nach bhfuiltear ag tabhairt aghaidh orthu agus, conas, i do thuairimse, a d'fhéadfaí an t-ábhar inní sin a réiteach. Níl aon srian ann leis an líon saincheisteanna a bhféadfaí aird a tharraingt orthu.

Féadfar tuilleadh faisnéise a chur faoi iamh mar thaca le d'aighneacht. Mar sin féin, ba cheart príomhábhair inní agus réitigh mholta a achoimriú ar an teimpléad atá curtha ar fáil.

Tá obair na Roinne faoi réir an Achta um Shaoráil Faisnéise, 2014. D'fhéadfadh go n-eiseodh an Roinn nó páirtithe eile aon aighneachtaí arna bhfáil i gcás go bhfaigheann sí iarraidh Saorála Faisnéise. Níor cheart faisnéis atá pearsanta, rúnda nó íogair ó thaobh na tráchtála de a chur ar áireamh in aighneacht agus glacfar leis gurb in-eisithe faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise atá an fhaisnéis ar fad atá sna haighneachtaí. Féadfaidh an Roinn aighneachtaí a fhoilsiú mura n-iarrann freagraí go sonrach nach bhfoilseofaí a n-aighneacht bheartaithe.

An Comhthéacs agus Faisnéis atá Ábhartha don Phróiseas Athbhreithniúcháin

Ginearálta

Príomhchuspóirí

Is é an cuspóir uileghabhálach atá ag *Atógáil Éireann* an soláthar tithíochta foriomlán a mhéadú chuig leibhéal níos inbhuanaithe a bheidh cothrom le 25,000 teach sa bhliain faoin mbliain 2020, figiúr arb ionann é agus méadú faoi dhó ar an aschur sa bhliain 2015. Maidir leis na daoine is leochailí sa tsochaí agus leo sin a dteastaíonn tacaí tithíochta uathu, is é an aidhm atá leis 47,000 aonad tithíochta sóisialta nua a sholáthar faoin mbliain 2021, agus é ag oibriú le buiséad foriomlán atá cothrom le €5.35 billiún.

Anuas orthu sin, aithnítear na príomhchuspóirí seo a leanas in *Atógáil Éireann*:-

- dul i ngleic leis an líon do-ghlactha teaghlach atá ina gcónaí i gcóiríocht éigeandála,
- modhnú a dhéanamh ar an mboilsciú i bpraghsanna cíosa agus ceannaigh,
- aghaidh a thabhairt ar an mbearna inacmhainneachta do cheannaitheoirí ionchasacha,
- an earnáil cóiríochta ar cíos a aibiú,
- cur ar chumas na hearnála tithíochta cur leis an ngeilleagar ar bhealach seasta, tacúil agus inbhuanaithe, agus
- samhail soláthair tithíochta a chinntiú a fhreastalaíonn ar riachtanais reatha agus a chuireann le forbairt inbhuanaithe i gceantair uirbeacha agus i gceantair thuaithe.

Na Príomhfheagairtí agus an Comhthéacs Reatha

Tá buiséad €5.35 billiún i bhfeidhm chun cur chun feidhme Phlean Gníomhaíochta *Atógáil Éireann* a chistiú thar a thréimhse feidhme 6 bliana. Foilsítear Tuarascálacha Míosúla ar Ghníomhaíocht Tithíochta ina dtarraingítear na príomhtháscairí staidrimh de ghníomhaíocht margadh tithíochta le chéile. Chomh maith leis sin, foilsíodh trí Thuarascáil Ráithiúla mhionsonraithe ar an Dul Chun Cinn go dtí seo. Bhain siad leis an dul chun cinn atá á dhéanamh ar ghníomhartha sonracha a chur chun feidhme. Tá siad go léir ar fáil ar shuíomh Gréasáin *Atógáil Éireann*.

Bhí fianaise láidir ann sa chéad dá mhí dhéag de chur chun feidhme an Phlean á léiriú go bhfuil gníomhaíocht tógála tithe ag neartú agus ag luathú. Léirítear i dTuarascálacha Míosúla ar Ghníomhaíocht Tithíochta gur deonaíodh ceadanna le haghaidh 17,934 theach nua sa tréimhse dhá mhí dhéag go dtí deireadh mhí an Mhárta 2017 (méadú 39% ó bhliain go bliain). Cuireadh Fógraí um Thosach Feidhme isteach le haghaidh 15,579 dteach nua sa tír sa tréimhse dhá mhí dhéag go dtí deireadh mhí an Mhárta 2017 (méadú 42% ó bhliain go bliain). Le linn mhí na Bealtaine, cuireadh 2,053 theach nua ar áireamh i bhFógraí um Thosach Feidhme chuig údaráis áitiúla. Ba é sin an líon ab airde a bhí ann ó mhí an Mhárta 2014, nuair a cuireadh tús leis an tsraith sonraí reatha. Rinneadh naisc BSL chuig an Eangach Náisiúnta i 16,340 teach ar fud na tíre (méadú 19% ó bhliain go bliain).

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

C1 An bhfuil na cuspóirí thuas ábhartha agus bailí fós agus an bhfuil aon tosaíochtaí eile ann ar cheart dúinn díriú orthu freisin sa mheántearma?

Colún 1: Aghaidh a Thabhairt ar an Easpa Dídine

Príomhchuspóir:

Luathréitigh a chur ar fáil chun dul i ngleic leis an líon do-ghlactha teaghlach atá ina gcónaí i gcóiríocht éigeandála; tacaí idirghníomhaireachta a sholáthar do dhaoine atá gan dídean faoi láthair, agus béim ar leith á leagan ar an líon daoine atá ag codladh amuigh; agus breisiú a dhéanamh ar thacaí Stáit chun daoine a choinneáil ina dteach féin.

Na Príomhfhreagairtí agus an Comhthéacs Reatha:

Tá na bearta seo a leanas i bhfeidhm anois:

- Breis agus 3,000 duine ar cabhraíodh leo teacht go rathúil as easpa dídine ar bhonn inbhuanaithe sa bhliain 2016 (méadú 31% i gcomparáid leis an mbliain 2015).
- Tá cistiú easpa dídine €98m i bhfeidhm sa bhliain 2017 chun freastal ar an éileamh méadaithe ar sheirbhísí agus réitigh do dhaoine faoi mhíchumas.
- Tá 206 leaba sa bhreis i gcóiríocht shealadach faoi thacaíocht ar fáil ar fud 4 shaoráid i mBaile Átha Cliath faoi láthair.
- Tá clár Mol Teaghlaigh i bhfeidhm lena gcuirfear cóiríocht níos seasmhaí agus níos cobhsaí ar fáil do theaghlaigh gan dídean.
- Cruthaíodh 810 tionóntacht le haghaidh teaghlaigh gan dídean sa bhliain 2016 faoin treoirchlár um Íocaíochtaí Cúnaimh Tithíochta do Dhaoine gan Dídean i Réigiún Bhaile Átha Cliath; cruthaíodh breis agus 800 tionóntacht faoin treoirchlár go dtí seo sa bhliain 2017 (deireadh mhí an Mheithimh).
- Ag deireadh mhí an Mheithimh 2017, bhí dul chun cinn á dhéanamh ar bhreis agus 500 teach mearthógtha trí chéimeanna éagsúla soláthair, lena áiríodh tógáil ar an suíomh. Tá obair ar bun chun dul chun cinn a dhéanamh ar 500 aonad sa bhreis níos moille i mbliana.
- Is dea-bhunaithe anois atá Abhaile, atá ar an tSeirbhís Réitigh náisiúnta do Riaráistí Morgáiste, agus an scéim ghaolmhar um Chabhair agus Cúnamh d'iasachtaithe i riaráiste morgáiste.
- Tá Scéim athbhreithnithe Cíos in ionad Morgáiste i bhfeidhm chun tacaíocht níos tapa agus níos sorochtana a thabhairt do theaghlaigh i gcruachás morgáiste.
- Tá tacaí spriocdhírthe feabhsaithe ar fáil chun freagairt do riachtanais shonracha, amhail
 - tacaí leasa teaghlaigh agus linbh do na daoine sin atá ina gcónaí i gcóiríocht éigeandála;

- daoine a bhfuil fadhbanna meabhairshláinte agus andúile acu;
- príosúnaigh sula scaoiltear iad;
- Tá an tSeirbhís um Chosaint Tionóntachta ar fáil ar fud na tíre.

An dlús leantach atá á chur leis an gClár Caipitil um Thithíocht Shóisialta ar fud na scéimeanna éagsúla, an méadú ar an líon teaghlach a bhfuiltear ag tacú leo tríd an scéim um Íocaíochtaí Cúnaimh Thithíochta agus an scéim um Íocaíochtaí Cúnaimh Thithíochta do Dhaoine gan Dídean agus an clár leanúnach ceannaigh atá ar bun ag an nGníomhaireacht Tithíochta, is bearta tábhachtacha iad go léir maidir le feabhas a chur ar ár n-acmhainn chun freastal ar riachtanais na dteaghlach sin atá gan dídean cheana féin agus chun a chinntiú nach gcaillfidh teaghlaigh eile a dteach.

Níl sé cuí cóiríocht óstáin a chur ar fáil do theaghlaigh ach amháin ar feadh tréimhse ghearr ama. Tá dul chun cinn á dhéanamh ina leith sin, agus an líon teaghlach a bhí ag fanacht in óstán nó i dteach leaba is bricfeasta i mBaile Átha Cliath ag deireadh mhí na Bealtaine laghdaithe go 647 gcinn (ó 871 cheann ag deireadh mhí an Mhárta 2017). Is ag gach ceann de na teaghlaigh sin anois atá conair shainaitheanta amach óna gcóiríocht óstáin/leaba is bricfeasta.

Leithdháileadh suim bhreise €10 milliún chun sé mhol teaghlaigh sa bhreis a sholáthar, ar nithe iad ina mbeifear in ann cóiríocht a chur ar fáil do 200 teaghlach ar a laghad. Tairgtear leis na saoráidí sin socruithe cónaithe teaghlaigh lena ngabhann leibhéal méadaithe cobhsaíochta agus rochtain ar an láthair ar sheirbhísí.

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

C2 Cén gníomh eile ba cheart a bhreithniú anois chun an easpa dídine a chosc, chun teacht ar réitigh níos buaine do dhaoine atá i gcóiríocht éigeandála agus chun cabhrú le daoine aonair agus le teaghlaigh fanacht ina dteach féin?

Colún 2: Soláthar Tithíochta Sóisialta a Bhrostú

Príomhchuspóir:

Méadú a dhéanamh ar an méid tithíochta sóisialta agus tithíochta eile Stáit atá á sholáthar agus ar an luas ar a bhfuil tithíocht den chineál sin á soláthar.

Na Príomhfhreagairtí agus an Comhthéacs Reatha:

Rinneadh na nithe seo a leanas cheana féin:

- Freastalaíodh ar na riachtanais tithíochta sóisialta a bhí ag 19,055 theaghlach sa bhliain 2016:
 - Rinneadh 5,724 theach a thógáil, a athchóiriú, a léasú nó a cheannach;

- 12,075 thionóntacht le daoine a bhí ag fáil na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta;
- Cuireadh cóiríocht ar fáil do 1,256 theaghlach faoin Scéim um Chóiríocht ar Cíos.
- Cuireadh cistiú caipitil agus reatha €1.3 billiún i bhfeidhm chun freastal ar na riachtanais tithíochta sóisialta atá ag suas le 21,000 teaghlach sa bhliain 2017.
- Cuireadh an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta ar fáil i ngach ceann de na 31 údarás áitiúla, agus leithdháileadh cistiú €153m ina leith don bhliain 2017.
- Agus costas €70m ag baint leis, cuireadh Clár Ceannaigh na Gníomhaireachta Tithíochta i mbun feidhme. Tugadh conarthaí ar 259 n-aonad tithíochta chun críche faoin 30 Meitheamh 2017.
- Cuireadh próisis chuíchóirithe cheadaithe i bhfeidhm chun soláthar tionscadal tithíochta sóisialta a bhrostú.
- Tá glacadh ar cíos atá bunaithe ar roghanna á dtabhairt isteach ar bhonn náisiúnta chun léasú aonad tithíochta sóisialta a chuíchóiriú agus a bhrostú.

Leanann an Clár Tógála Tithíochta Sóisialta de bheith ag fás. Le déanaí, thosaigh an Roinn ar Thuarascáil Stádais a fhoilsiú maidir le gach Tionscadal Tithíochta Sóisialta atá ar siúl faoin gClár ón mbliain 2016 i leith. Nuashonraítear an tuarascáil sin ar bhonn ráithe. Tugtar sa tuarascáil is déanaí sonraí faoi níos mó ná 10,000 teach i níos mó ná 600 tionscadal de chuid na nÚdarás Áitiúil agus na gComhlachtaí Tithíochta Ceadaithe, ar tionscadail iad atá ag fáil cistiú ón Roinn. Leantar ar aghaidh le tionscadail eile a cheadú agus a chur leis an gClár. Cuireadh 1,600 aonad nua tithíochta leis an gClár le linn na chéad ráithe den bhliain 2017 amháin.

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

- C3** Cén gníomh eile ba cheart a dhéanamh chun scála agus luas an tsoláthair Thithíochta Sóisialta a mhéadú? An bhfuil aon samhlacha nó sásraí nua soláthair ann a d'fhéadfaí a úsáid chun aschur a bhrostú?

Colún 3: Tuilleadh Tithe a Thógáil

Príomhchuspóir:

Táirgeadh tithíochta príobháidí a mhéadú ionas gur féidir freastal ar an éileamh ar phraghsanna réasúnta.

Na Príomhfhreagairtí agus an Comhthéacs Reatha:

Rinneadh na nithe seo a leanas cheana féin:

- De réir na dtreochtaí, tháinig méadú suntasach ar an líon ceadanna pleanála agus an líon fógraí tosach feidhme um thógáil tithe cónaithe a eisíodh agus ar an líon nasc nua a cruthaíodh le líonra BSL sna blianta 2015 agus 2016, rud is fianaise ar ghníomhaíocht mhéadaithe san earnáil.

- Sainaitníodh 23 cinn de Mhórshuíomhanna Soláthair Thithíochta Uirbí, a bhfuil acmhainn acu 30,000 teach nua a sholáthar sa mheántearma i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, i gCorcaigh, i Luimneach agus i nGaillimh. Cuirfidh an Oifig um Sholáthar Tithíochta agus na húdaráis áitiúla na suíomhanna sin in ord tosaíochta lena gcur ar aghaidh.
- Agus costas €226m ag baint leis, cuireadh Ciste Gníomhachtaithe Tithíochta um Bonneagar Áitiúil i bhfeidhm chun 34 thionscadal a chistiú ar fud 15 cinn d'údaráis áitiúla ar mhaithe le forbairt a éascú i suíomhanna cónaithe ardtionchair.
- Foilsíodh Léarscáil Talún Tithíochta Atógáil Éireann, rud ina bhfuil sonraí faoi níos mó ná 1,700 heicteár de thalamh atá faoi úinéireacht ag údaráis áitiúla agus ag an nGníomhaireacht Tithíochta agus a bhféadfaí suas le 42,500 teach nua a lonnú orthu ar fud na tíre. Tá sonraí inti freisin faoi thailte eile atá suite i gcriosanna cónaithe atá faoi úinéireacht ag comhlachtaí Stáit.
- Rinneadh an tAcht um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe, 2016, a achtú an 23 Nollaig 2016, rud lena gcumasaítear do dhaoine tograí forbartha tithíochta mórscála (níos mó ná 100 teach) a chur go díreach faoi bhráid an Bhoird Phleanála.
- Tugadh Scéim um Chabhair le Ceannach isteach do cheannaitheoirí céaduaire a fhaigheann morgáiste chun teach nua a cheannach nó a fhéintógáil. Leis an Scéim, is féidir leis na ceannaitheoirí sin aisíocaíocht ar fiú suas le €20,000 í a fháil i leith na cánach ioncaim agus na cánach coinneála ar ús taisce (DIRT) a d'íoc siad thar na ceithre bliana cánach roimhe sin.

Gné lárnach den athbhreithniú a bheidh i saincheist na hacmhainneachta tithíochta. Sa chomhthéacs sin, iarradh ar gach údarás áitiúil Pleananna Straitéiseacha Forbartha agus Bainistíochta a ullmhú le haghaidh tithíocht shóisialta agus tithíocht ar phraghas réasúnta a luathfhorbairt ar thailte atá faoi úinéireacht acu, mar atá léirithe ar Léarscáil Talún Tithíochta Atógáil Éireann. Ina theannta sin, agus mar aon le forbairt tithe nua a ghníomhachtú ón raidhse bunachar talún criosaithe agus seirbhísithe atá ann faoi láthair agus ar deonaíodh a lán ceadanna pleanála dóibh cheana féin, agus mar aon le laghdú a dhéanamh ar an mbaol go gcrúineofar talamh, shainaithin an Roinn tailte faoi úinéireacht an Stáit atá lonnaithe go straitéiseach agus a d'fhéadfaí a úsáid chun tithíocht a chur ar fáil. Tá sí ag obair leis na gníomhaireachtaí ábhartha faoi láthair chun scaoileadh agus luathúsáid na dtailte sin a áirithiú. Mar chuid den athbhreithniú sin, déanfaidh an Roinn, i gcomhairle leis na húdaráis áitiúla, forbairt ar chreat náisiúnta prionsabal nó teorach ar thithíocht inacmhainne.

Tá grúpa oibre um Chostais Tógála ag déanamh anailís mhionsonraithe faoi láthair ar chostais ionchur soláthair thithíochta d'fhonn a shainithint cé na réimsí ina bhféadfaí barainneachtaí scála a bhaint amach. Tá an grúpa oibre faoi chathaoirleacht ag an Roinn agus cuimsíonn sé ionadaithe ón nGníomhaireacht Tithíochta, ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní agus ó gheallsealbhóirí tionscail. Úsáidfear fionnachtana an ghrúpa oibre chun bonn eolais a chur faoi chinntí beartais i ndáil le scéimeanna árasán ilstórach a fhorbairt i gceantair uirbeacha agus i ndáil le tithíocht thraidisiúnta/árasáin dhá urlár a fhorbairt i láithreacha fo-uirbeacha. Ar aon dul leis an obair sin, tá an Ghníomhaireacht Tithíochta ag ullmhú tuarascáil neamhspleách atá bunaithe ar chomparáid idirnáisiúnta idir costais soláthair.

Choimisiúnaigh an tAire Airgeadais Comhairleoirí Eacnamaíocha Indecon chun measúnú neamhspleách tionchair a dhéanamh ar an dreasacht um Chabhair le Ceannach. Tabharfar an measúnú sin chun críche faoi dheireadh an tSamhraidh agus cuirfear toradh an mheasúnaithe san áireamh le linn Buiséad 2018 a ullmhú.

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

C4 Cé na dreasachtaí eile nó na huirlisí beartais eile is féidir a úsáid chun tailte tithíochta a ghníomhachtú ar an mbealach is fearr agus chun soláthar nua tithe a chur ar fáil lena ligean ar cíos nó lena gceannach ar phraghsanna níos réasúnta?

Colún 4: Feabhas a Chur ar an Margadh Cóiríochta ar Cíos

Príomhchuspóir:

Dul i ngleic leis na bacainní atá ann ar thuilleadh tithe a sholáthar san earnáil cóiríochta príobháidí ar cíos ar mhaithe leis an líon aonad atá ar fáil ar chíosanna inacmhainne a mhéadú.

Na Príomhfhreagairtí agus an Comhthéacs Reatha:

Rinneadh na nithe seo a leanas cheana féin:

- Foilsíodh an Straitéis don Earnáil Cóiríochta ar Cíos i mí na Nollag 2016, rud ina leagtar amach na nithe seo a leanas:
 - Criosanna Brú Cíosa, ina gcuirtear uasteorainn bhliantúil 4% le méaduithe cíosa ar feadh suas le 3 bliana agus a chuimsíonn 57% de thionóntachtaí anois;
 - cosaintí chun a chinntiú go mbíonn díol deich n-aonad nó níos mó i bhforbairt aonair ag brath ar chead a thabhairt do thionóntaí fanacht in situ; agus
 - grúpa oibre um chánachas soláthraithe cóiríochta ar cíos, rud a cuireadh ar bun cheana féin.
- Cuireadh Rialacháin Athbhreithnithe Tithíochta (Caighdeán do Thithe ar Cíos), 2017, i bhfeidhm chun feabhas a chur ar chaighdeán na cóiríochta ar cíos.
- Tugadh ról agus cumhachtaí níos láidre don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe chun freastal ar thionóntaí agus ar thiarnaí talún araon.
- Foilsíodh Straitéis nua um Chóiríocht Mac Léinn agus cuireadh cistiú i bhfeidhm ina leith chun tacú le seirbhísí cóiríochta mac léinn obair i gcomhar le hAontas na Mac Léinn in Éirinn, leis na húdaráis áitiúla agus le geallsealbhóirí chun cóiríocht bhreise ar cíos a shainnithint do mhic léinn.
- Rinneadh bearta faoi Bhuiséad 2017 chun tacú leis an earnáil cóiríochta ar cíos
 - Rinneadh Faoiseamh Cánach ar Ús Morgáiste do thiarnaí talún a mhéadú an athuair ó 75% go 80% (tabharfar faoiseamh 100% isteach de réir a chéile thar thréimhse 5 bliana);

- Leathnaíodh Tionscnamh na Cathrach Beo chuig tiarnaí talún;
- Méadaíodh an uasteorainn creidmheasa cánach i leith Seomra a Ligean ar Cíos ó €12,000 go €14,000.

Léirítear san Innéacs Cíosa is déanaí ón mBord um Thionóntachtaí Cónaí don chéad ráithe den bhliain nach raibh ach méaduithe cíosa measartha ann, agus go raibh cíosanna náisiúnta gan athrú den chuid is mó, le linn na ráithe. Cé gur dea-scéala é sin, tá sé róluath a rá gur tháinig sé go díreach as bearta cobhsaíochta cíosa an Rialtais agus as forbairtí eile sa mhargadh cóiríochta ar cíos. Mar sin féin, leanfaimid ar aghaidh le grinnscrúdú a dhéanamh ar threochtaí ina leith sin.

Tá an Grúpa Oibre um Chóir Cánach Tiarnaí Talún i mbun plé faoi láthair. Tabharfaidh sé tuairisc don Ghrúpa um Straitéis Cánach agus do na hAirí le linn an tSamhraidh.

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

- C5** Conas is féidir linn soláthar méadaithe cóiríochta ar cíos a spreagadh agus earnáil inbhuanaithe a chothú a fhreastalaíonn ar riachtanais gach tionónta ar fud na réimsí difriúla den mhargadh cóiríochta ar cíos?

Colún 5: Leas a Bhaint as an Tithíocht Reatha

Príomhchuspóir:

A chinntiú go n-úsáidtear an stoc tithíochta reatha a mhéid is féidir – agus béim á cur ar bhearta chun an stoc tithíochta foilmhe a úsáid chun ceantair uirbeacha agus thuaithe a athnuachan.

Na Príomhfhreagairtí agus an Comhthéacs Reatha:

Rinneadh na nithe seo a leanas cheana féin:

- Seoladh an Scéim um Thithe a Dheisiú agus a Léasú, agus cistiú €140m á chur ar fáil ar feadh tréimhse 5 bliana chun údaráis áitiúla agus Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a chumasú suas le 3,500 ceann de thithe príobháideacha folmha a thabhairt chun úsáide mar thithíocht shóisialta faoin mbliain 2021.
- Tugadh an Scéim um Thithe a Cheannach agus a Athnuachan isteach (agus cistiú €25m á chur ar fáil don bhliain 2017) chun tacú le húdaráis áitiúla agus le Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe aonaid tithíochta príobháidí a cheannach agus a fheabhsú lena n-úsáid mar thithíocht shóisialta.
- Agus costas €70m ag baint leis, cuireadh Ciste Ceannaigh na Gníomhaireachta Tithíochta ar bun. Ceannaíodh 259 n-aonad faoin gCiste cheana féin.
- Rinneadh bainistiú níos fearr ar thithíocht shóisialta trí aonaid fholmha a athliger ar cíos go tapa agus trí Ghlacadh ar Cíos atá Bunaithe ar Roghanna a thabhairt isteach.

Deimhnítear sa suirbhé is déanaí ar Fhorbairtí Tithíochta Neamhchríochnaithe (a foilsíodh sa chéad ráithe den bhliain 2017) gur réitíodh 248 bhforbairt eile le linn na bliana 2016, a fhágann go bhfuil thart ar 420 forbairt neamhchríochnaithe ann go fóill (laghdaithe ó níos mó ná 3,000 ceann sa bhliain 2010). Sainaithníodh sa suirbhé freisin aonaid atá folamh agus beagnach críochnaithe agus a d'fhéadfaí a úsáid mar thithíocht shóisialta. Tá na haonaid sin á saothrú go gníomhach ag na húdaráis áitiúla faoi láthair.

Tá an Roinn ag déanamh athbhreithniú ar na rialacháin phleanála chun athrú úsáide aonad folamh tráchtála i gceantair uirbeacha ina n-aonaid chónaithe, lena n-áirítear láithreacha atá suite os cionn áitribh bhunurláir, a rangú mar fhorbairt dhíolmhaithe nach mbeadh cead phleanála ag teastáil ina leith, faoi réir coinníollacha áirithe a shásamh.

Thug an Gníomhaireacht Tithíochta faoi réamhobair shuntasach i ndáil le Straitéis um Thithíocht Fholamh a Athúsáid. Tá an Straitéis sin á breithniú ag an Aire faoi láthair mar chuid den athbhreithniú foriomlán seo ar *Atógáil Éireann*, agus é mar aidhm leis smaointe nua agus leibhéal méadaithe uaimhíne a thabhairt isteach i leith dul i ngleic leis an ardlión réadmhaoine folmha atá ann faoi láthair. In oirchill fhoilsiú na Straitéise, iarradh ar na húdaráis áitiúla tús áite a thabhairt don obair thábhachtach a bhaineann le faisnéis níos cruinne a bhailiú faoi cén áit a bhfuil na réadmhaoine folmha suite agus faoi cé leo na réadmhaoine sin, ionas gur féidir an oiread réadmhaoine folmha is féidir a thabhairt go tapa ar ais chun úsáide, go háirithe sna cathracha agus sna bailte ina bhfuil na heasnaimh chóiríochta is mó le fáil.

Ceist Shonrach don Chomhairliúchán Poiblí

C6 Cé na gníomhartha eile ba cheart a dhéanamh chun réadmhaoine atá folamh faoi láthair a shainaithint, chun spriocdhírú orthu agus chun a n-úsáid mhéadaithe a spreagadh chun críocha tithíochta sóisialta agus príobháidí araon?