

# Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine

  
**Atógáil  
Éireann**



Tionscnamh de chuid Rialtas na hÉireann

## Forléargas ar an bPlean Gníomhaíochta

### Cad chuige gá le Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine.

Riachtanas bunúsach an tithíocht ag an duine aonair agus sa tsochaí.

Bíonn tithíocht ar dhea-chaighdeán ina bhonn daingean faoi phobal comharsanachta, faoi gheilleagar feidhmeach agus faoi thimpeallacht ar dhea-chaighdeán.

Ó tharla an ghéarchéim eacnamaíochta sa bhliain 2008, is beag go deo an líon tithe a tógadh, go háirithe sna príomhchathracha agus i gceantair uirbeacha mar a raibh call i gcónaí leo.

Tháinig teacht aniar in eacnamaíocht na tíre go tréan agus fágann ardú ar an daonra agus ar líon na ndaoine fostaithe go bhfuil gá le líon suntasach tithe nua don eacnamaíocht a bhfuil borradh fúithi agus daoine ag obair inti agus chun dul i ngleic le leibhéal suntasach riachtanais maidir le tithíocht shóisialta.

Tá easnamh maidir le soláthar tithíochta, más mar gheall nár tharla dóthain tógála ar thithe nua nó nach bhfuil an leas iomlán á bhaint as an méid tithíochta atá ar fáil, ar cheann de na torthaí móra suntasacha deireanacha a tháinig ar an ngéarchéim eacnamaíochta a bhfuiltear ag tabhairt faoi. Cé go raibh béim mhór ag an Rialtas ar an gceist le cúig bhliana anuas, is léir faoin tráth seo, cé go mba bearta tábhachta iontu féin iad, nár tháinig toradh ar na bearta a rinneadh go dtí seo ar an scála agus a luaithe agus ba mhaith linn.

Luaitear bearta chun tabhairt faoi dheacrachtaí agus faoi shrianta maidir le hearnáil na foirgníochta agus na forbraíochta agus maidir le réimse torthaí éagsúla i ndáil le tithíocht shóisialta a chur ar fáil, in *Foirgníocht 2020 - Straitéis maidir le hAthnuachan ar Earnáil na Foirgníochta* agus sa *Straitéis Tithíochta Sóisialta 2020* faoi seach, dhá straitéis a foilsíodh sa bhliain 2014. Tá toradh tairbheach ar na pacáistí beartaíochta atá á dtabhairt i gcrích trí na Straitéisí sin ach níl an toradh sin á thabhairt chun cinn chomh tobann agus a theastódh chun freastal don bhrú faoi láthair agus don éileamh nach bhfuil á shásamh.

Tá brostú le soláthar tithíochta don earnáil phríobháideach, don earnáil shóisialta agus d'árais ar cíos ar cheann de na bearta a bhfuil príomhthábhacht á leagan ag an Rialtas orthu. Tá ar cheann de na bearta is géire tábhacht a chuirtear roimh an tír faoi láthair a chinntiú go mbíonn soláthar seasmach leordhóthanach de thithíocht incheannaithe atá ar dhea-chaighdeán fadmarthanach á chur ar fáil go leanúnach sna hionaid chearta, ar bhealach a dhéanann freastal ar riachtanais dhaoine éagsúla. Tá réimse leathan seifteanna réitigh de dhíth chun an dúshlán seo a shárú agus ní mór gníomhartha éagsúla ar an toirt, go meántéarmach agus go fadtéarmach chun dlús a chur leis an líon áras a chuirtear ar fáil agus chun dul i ngleic le cruacheisteanna struchtúir a bhí, go dtí seo, ina mbac ar mhargadh tithíochta níos buaine agus níos seasmhaí a chruthú.

Ní mór an bheartaíocht a dhéantar i ndáil leis an ábhar dúshlán atá i gcúrsaí tithíochta mar atá a bheith ar scála sách mór le tabhairt faoin éileamh atá gan sásamh mar gheall ar easnamh tithíochta nua ar feadh na mblianta agus faoin éileamh measta a bheifí a thuar maidir leis na blianta seo romhainn.

Cé nach é an Plean Gníomhaíochta seo an chéad iarracht a rinne an Stát le tamall de bhlianta anuas dul i ngleic leis na deacrachtaí i réimse na tithíochta, is céim shuntasach chun cinn atá ann maidir le borradh a chur faoi aonaid tithíochta a chur ar fáil sna hionaid chúí agus freastal do sholáthar leanúnach seasta go fadtéarmach.

## Príomhaidhmeanna an Phlean

Is é cuspóir uileghabhálach atá leis an bPlean Gníomhaíochta seo dlús a chur leis an líon tithe atá á gcur ar fáil ón easnamh soláthair atá i gceist faoi láthair maidir le gach cineál tionachta go gcuidítear le daoine aonair agus le teaghlaigh a gcuid riachtanas tithíochta a shásamh agus cuidiú leo siúd atá i dtithíocht faoi láthair fanacht ina gcuid tithe nó roghanna oiriúnacha a chur ar fáil dóibh maidir le malairt cóiríochta, go háirithe na teaghlaigh atá i gcóiríocht éigeandála.

Leagtar amach spriocanna ardaidhme sa Phlean seo dúbailt a dhéanamh ar an leibhéal bliantúil tógála go mbíonn 25,000 áras cónaithe in aghaidh na bliana á dtógáil agus 47,000 aonad de thithíocht shóisialta a chur ar fáil idir seo agus an bhliain 2021, an tráth céanna a mbaintear an úsáid is fearr as an stoc tithíochta atá ar fáil agus bonn a chur faoi earnáil áras príobháideach ar cíos atá níos bríomhaire agus níos sochóirithe. Tríd an aidhm maidir le tithíocht a chur ar fáil níos luaithe a bhaint amach, déanfar leas maidir leis na príomhaidhmeanna seo a leanas:

- Dul i ngleic leis an líon ró-mhór daoine, teaghlaigh go háirithe, atá i gcóiríocht éigeandála;
- Maolú a dhéanamh ar an mboilsciú ar leibhéal cíosa agus ar phraghasanna ceannacháin, go háirithe i gceantair uirbeacha;
- Dul i ngleic le bearna inacmhainneachta a bhfuil méadú ag teacht air, go háirithe don iliomad teaghlach ar mian leo áras dá gcuid féin a cheannach;
- Earnáil na n-áras ar cíos a thabhairt chun aibíochta ionas go bhfeictear don tionónta go bhfuil cinnteacht, ardchaighdeán agus rogha tionachta i gceist leis san ionad ceart agus go bhfeictear don soláthraí gur féidir cinnteacht a bheith ag baint le hinfheistíocht a dhéanamh;
- A chinntiú go gcuireann earnáil na tithíochta le geilleagar na tíre ar bhealach seasta a chuireann bonn daingean faoi fhorás eacnamaíochta; agus
- Tithíocht a chur ar fáil ar bhealach a shásaíonn na riachtanais reatha an tráth céanna a ndéantar tairbhe maidir le haidhmeanna eile, mar shampla an gá cur le forbairt inmharthanach ar cheantair uirbeacha agus ar cheantair tuaithe agus ar na pobail agus an leas is mó is féidir a bhaint as a bhféadann a theacht ón timpeallacht foirgníochta maidir le dul i ngleic leis an athrú aeráide.

D'fhonn na haidhmeanna sin a bhaint amach agus mianta an phobail a shásamh maidir leis na céimeanna ba cheart don Stát a dhéanamh maidir le hearnáil tithíochta nach bhfuil ag feidhmiú mar ba chóir, ní mór an meascán cuí acmhainní a chur in úsáid agus gníomhartha a dhéanamh chun cur leis an méid tithíochta a chuirtear ar fáil, go háirithe ar phraghsanna a fhágann níos incheannaithe ag daoine iad, soláthar áras ar cíos a spreagadh a fhágann roghanna níos leithne agus níos fearr, daoine a choinneáil ina n-áit chónaithe agus árais atá folamh nó ar bheagán úsáide a chur in úsáid go hiomlán arís.

Tá an Plean Gníomhaíochta seo a fhorbairt ar cheann de ghnéithe lárnacha an *Chlár do Rialtas Comhpháirtíochta*. Tháinig sé faoi anáil na *Tuarascála (Meitheamh 2016)* ó *Chomhchoiste an Oireachtais maidir le Tithíocht agus Daoine faoi Dhídean*, chomh maith le comhairle ó na príomhgheallsealbhóirí, nuair a bhí sé á ullmhú. Beidh caidreamh comharoibre ina ghné thábhachtach le linn a chur i bhfeidhm ionas go gcinntítear go dtugtar cuspóir ardaidhme an Phlean Gníomhaíochta i gcrích go hiomlán. Cuirfear fóram faoi leith ar bun don chaidreamh leis na geallsealbhóirí i rith chéim an chur i bhfeidhm agus déanfaidh Aire Rialtais cathaoirleacht ar an bhfóram sin.

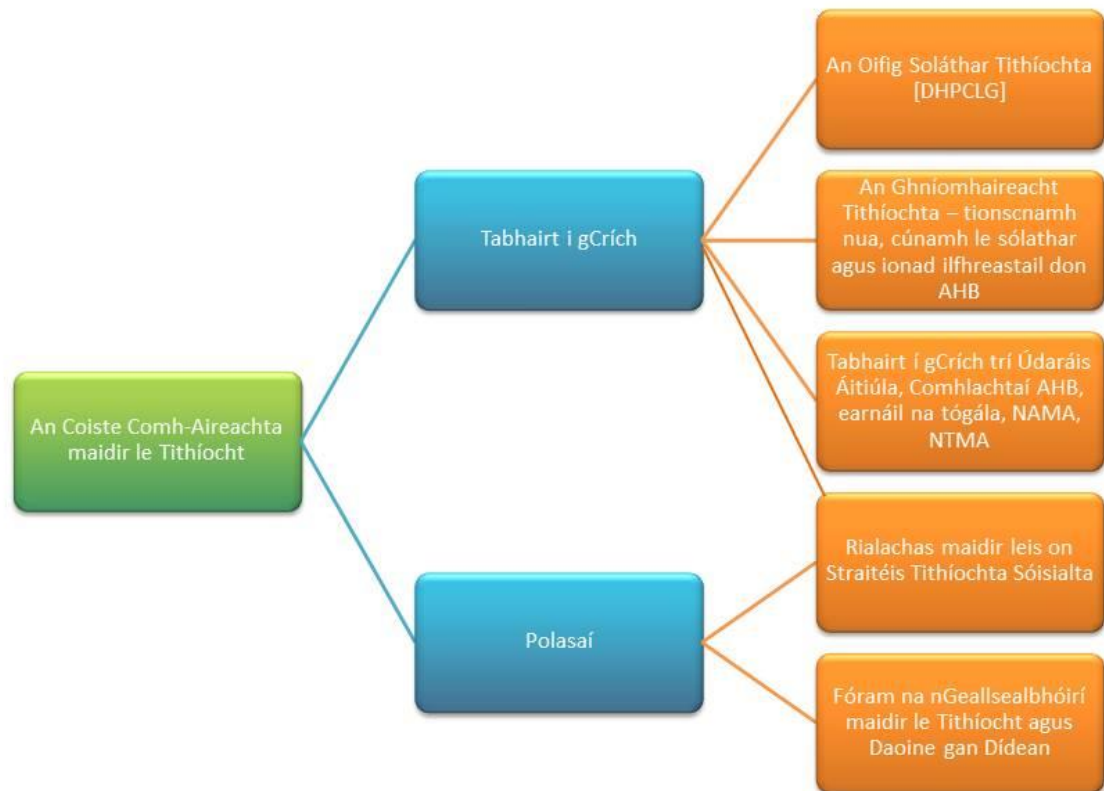
Tá Coiste Comh-aireachta speisialta maidir le cúrsaí Tithíochta, faoi chathaoirleacht an Taoisigh, curtha ar bun chun maoirseacht a dhéanamh ar chéim na forbartha agus ar chéim an chur i bhfeidhm. Beidh tuairiscí míosúla faoin ngníomhaíocht i gcúrsaí tithíochta á bhfoilsíú agus tuarascálacha ginearálta faoin dul chun cinn maidir leis an bPlean á bhfoilsíú gach ráithe.

Tá Oifig Soláthar Tithíochta á chur ar bun ar ardleibhéal taobh istigh den Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil (DHPCLG) chun cuidiú le húdaráis áitiúla, Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHB) agus na geallsealbhóirí ar fad a bhfuil baint acu le tograí tithíochta a thabhairt i gcrích agus chun roinnt de na gnéithe príomhthábhachtacha den Phlean Gníomhaíochta seo, maidir le tithíocht phríobháideach agus tithíocht shóisialta, a chur chun cinn. Beidh foireann saineolaithe maidir le bainistíocht tionscadail, cúrsaí soláthair agus cúrsaí teicniúla san Oifig sin a dhéanfaidh tuairiscíocht díreach leis an Ardrúnaí. Oibreoidh siad le réimse iomlán na ngeallsealbhóirí d'fhonn brostú le soláthar na tithíochta, príobháideach agus sóisialta, ar shuíomhanna barrthábhachta, modhanna breise chun brostú leis an soláthar a aimsiú, agus cúnamh taca a thabhairt maidir le tograí casta tógála a thabhairt i bhfeidhm, na bacanna a bhíonn roimhe sin a shonrú agus a réiteach san áireamh.

Beidh Aonad Soláthar Tithíochta á chur ar bun taobh istigh den Ghníomhaireacht Tithíochta d'fhonn ionad sárfeabhais agus ionad comhairle maidir le cúrsaí soláthair a chur ar fáil a chuideoidh leis na húdaráis áitiúla agus na Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta brostú leis na cláir tithíochta sóisialta a thabhairt i gcrích. Oibreoidh an tAonad nua seo leis na húdaráis áitiúla agus na Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta chun cur lena gcumas agus lena gcuid saineolais ionas go mbítear in ann chuig an scála agus chuig an gcastacht a ghabhann leis an gclár soláthair ardaidhme atá sa Phlean Gníomhaíochta seo. Beidh an tAonad ar fáil chun comhordú a dhéanamh maidir le forbairt tionscadail agus le treoracha tionscadail i gceantair údaráis áitiúil, agus beidh an tAonad ar fáil freisin le bainistíocht a dhéanamh ar na próisis dearthóireachta agus tairisceana d'údaráis áitiúla agus do Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, de réir mar is gá, comhairleoirí agus conraitheoirí a sholáthar san áireamh.

Tugtar achoimre leis an léaráid seo a leanas ar na socruithe rialachais agus maoirseachta maidir leis an bPlean seo a thabhairt i gcrích.

## Léaráid 1: Maoirseacht rialachais maidir leis an bPlean Gníomhaíochta



## Na Réimsí Gníomhaíochta Príomhthábhachta

Tagann tithíocht a chur ar fáil de thoradh ar idirbheartaíocht chasta lena mbaineann soláthar talún, airgead forbraíochta, muintín as an margadh, acmhainn tionsclaíochta, córais éagsúla rialála agus, an ní is tábhachtaí, a bhfuil de dhíth ar cheannaitheoirí tí agus ar thionóntaí. Ní mór aird a thabhairt ar na réimsí sin go léir chun earnáil tithíochta nach bhfuil ag feidhmiú go maith a chur ar bhonn athstruchtúrtha. Tá an bhéim sa Plean seo, dá bhrí sin, ar an ngníomh agus beidh gníomhartha le déanamh ar fud na bpríomhréimsí athraithe agus athchóirithe:

**Tábla 1: Na Príomhréimsí Gníomhaíochta**

An Réimse Gníomhaíochta	Tionscnaimh shamplacha
<b>Airgeadaíocht/ Inmharthanacht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cistíocht €5.35 billiún i rith ré an phlean chun bonn a chur faoi 47,000 aonad tithíochta sóisialta a chur ar fáil faoi dheireadh na bliana 2021, tionscnaimh nua san áireamh maidir le hárais chónaithe a chur ar fáil do theaghlaigh atá i gcóiríocht éigeandála faoi láthair</li> <li>• Ciste Gníomhachtúcháin Tithíochta Infreastruchtúir Áitiúil €200m chun infreastruchtúr cumasúcháin a chur ar fáil trína ndéantar suíomhanna fairsinge a fhágáil oscailte ionas go ndéanann soláthraithe tithíochta forbraíocht go luath orthu, sa chaoi agus go bhféadfaí idir 15,000-20,000 áras cónaithe nua a chur ar fáil</li> <li>• Ciste airgid forlíontach ón NTMA maidir le forbraíocht infreastruchtúir ar mhórskála d'oibreacha lucht forbraíochta ar an suíomh</li> <li>• Soláthar réimsí talún agus tailte ísealchostais de chuid an Stáit a chur ar fáil</li> <li>• Cistíocht i ndáil le teorainneacha níos airde maidir leis an bhforlíonadh cíosa agus an íocaíocht Cúnaimh Tithíochta ón 1 Iúil 2016</li> <li>• Scéim cíosa inacmhainne a thabhairt isteach</li> <li>• Bearta chun bonn a chur faoi sholáthar níos forleithne ar chóiríocht do mhic léinn</li> </ul>
<b>Leasú Rialúcháin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brostú leis an bpróiseas pleanála trí: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ligean iarratais mhóra tithíochta a dhéanamh go díreach leis an mBord Pleanála</li> <li>◦ Caomhchóiriú a thabhairt ar nós imeachta "Cuid 8" maidir le tograí tithíochta de chuid údaráis áitiúil agus chomhlachtaí ceadaithe tithíochta</li> <li>◦ Na constaicí roimh athúsáid a bhaint as árais fholmha a chur de leataobh</li> </ul> </li> <li>• Straitéis d'earnáil na n-áras ar cíosa a thabhairt chun cinn faoi dheireadh na bliana 2016</li> <li>• An Creatchóras Náisiúnta Pleanála a chur ar bhonn reachtaíochta</li> <li>• D'fhéadfadh go ndéanfaí bearta breise reachtaíochta maidir le riaráistí morgáiste a scrúdú</li> </ul>

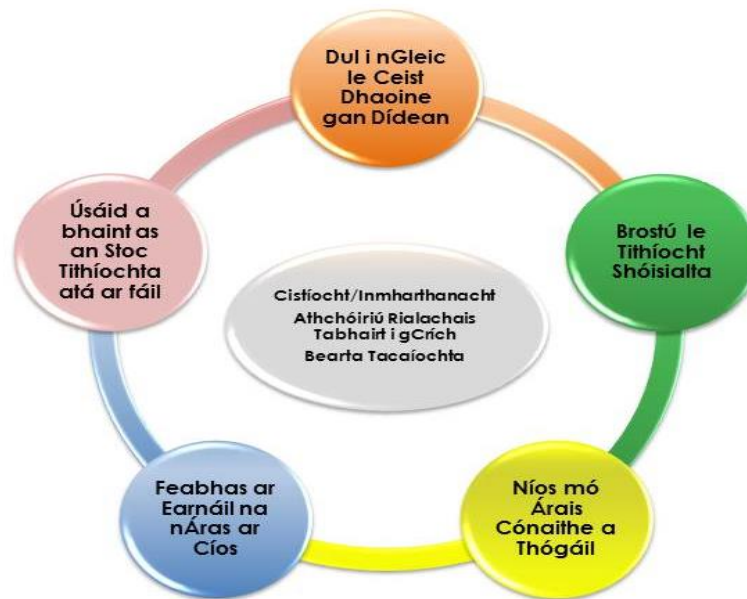
An Réimse Gníomhaíochta	Tionscnaimh shamplacha
<b>Tabhairt i gcrích</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuirfidh an Oifig nua maidir le Soláthar Tithíochta in DHPCLG an soláthar ar thailte príomhthábhachta chun cinn (tograí ceannródaíochta san áireamh) agus beidh an Ghníomhaireacht Tithíochta chun tosaigh in ionad sárfheabhais nua don soláthar agus mar ionad ilfhreastail ag earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta chomh maith le haonaid a sholáthar go díreach ón earnáil phríobháideach</li> <li>• 20,000 áras cónaithe á gcur ar fáil ag NAMA</li> <li>• Clár Luath-thógála arna leathnú agus arna bhrostú ionas go gcuirtear 1,500 aonad tithíochta sóisialta ar fáil</li> <li>• Aonán Sainchuspóra nua de chuid an NTMA chun tithíocht shóisialta breise a chur ar fáil mar chuid d'fhorbraíocht mheascán tionachta</li> <li>• Athchóiriú a thabhairt ar na próisis maidir le dearadh, ceadú agus soláthar don tithíocht shóisialta ionas go ndeimhnítear go ndéantar cinntí níos luaithe agus go seachnaítear moill nach gá</li> <li>• Méadú faoi thrí ar an sprioc maidir le líon na dtionóntachtaí a chuireann na meithle Housing First ar fáil i mBaile Átha Cliath agus an modh oibre sin a leathnú go dtí ceantair uirbeacha eile</li> <li>• Brostú le soláthar HAP</li> <li>• Freastal do líon níos mó teaghlach le Cíos in ionad Morgáiste</li> <li>• Acmhainní a chur ar fáil don Bhord Pleanála agus d'údaráis áitiúla ionas go dtagann siad leis na spriocthráthanna faoin reachtaíocht</li> </ul>
<b>Bearta Tacaíochta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feabhas ar bhearta tacaíochtaí do theaghlach gan dídean le leanaí</li> <li>• Feabhas ar bhearta tacaíochtaí do dhaoine gan dídean a bhfuil meabhairshláinte agus deacrachtaí le handúil ag cur as dóibh</li> <li>• Tionscnamh nua trína mbeidh teacht ag daoine a bhfuil riaráistí troma morgáiste ag cur as dóibh ar chomhairle neamhspleách ó shaineolaithe maidir le cúrsaí airgeadais agus dlí</li> <li>• Bearta chun tacú le nuáil agus scileanna tógála</li> <li>• Bainistíocht níos fearr maidir leis an stoc tithíochta sóisialta trí aonaid fholmha a athligeran go luath agus Ligean Bunaithe ar Rogha a thabhairt isteach</li> </ul>

Tugtar chun aire sa *Chlár do Rialtas Comhpháirtíochta* an deacracht a bhíonn ag ceannaitheoirí céaduaire airgead morgáiste a fháil agus an brú atá curtha aige sin ar mhargadh na n-áras ar cíós. D'fhéadfadh sin arís a bheith ina bhac ar earnáil na tógála maidir le hárais chónaithe. Mar bheart forlíontach ag gabháil leis na bearta struchtúrtha a leagtar amach sa Phlean seo, tá an Rialtas ag obair leis an mBanc Ceannais, mar chuid den athbhreithniú ar na teorainneacha le hiasachtaí morgáiste, d'fhonn scéim nua "Cúnamh le Ceannachán" a thabhairt chun cinn trína gcinnteofaí go mbeadh dóthain cistí morgáiste inacmhainne agus dóthain árachas morgáiste ar fáil ag ceannaitheoirí céaduaire de réir mar a bhíonn an soláthar nua tithíochta á chur ar fáil. Tá an obair maidir le leagan amach na scéime sin ar siúl i gcomhthéacs Bhuiséad 2017.

## Cúig Cholún Príomhthábhachta an Phlean

Beidh na gníomhartha ardleibhéil seo ina mbonn faoi réimse gníomhartha ar fud cúig cholún príomhthábhachta an Phlean Gníomhaíochta, mar a léirítear i Léaráid 2;

## Léaráid 2: Cúig Cholún an Phlean Gníomhaíochta



Is féidir achoimre a thabhairt maidir leis na gníomhartha atá beartaithe faoi gach ceann den cúig cholún mar seo a leanas:

### Colún 1 – Dul i ngleic le Ceist Dhaoine gan Dídean

Seifteanna a chur ar fáil chun dul i ngleic go luath leis an líon ró-ard teaghlach atá i gcóiríocht éigeandála; cúnamh taca idirghníomhaireachtaí a chur ar fáil do dhaoine atá gan dídean faoi láthair, le béim faoi leith ar laghdú chomh mór agus is féidir ar líon na gcásanna ina gcodlaíonn daoine amuigh agus feabhas a chur ar an gcúnamh Stáit d'fhonn daoine a choinneáil ina n-áras cónaithe féin.

### Colún 2 – Brostú le Tithíocht Shóisialta

Ardú ar an leibhéal agus ar luaithe an tsoláthair maidir le tithíocht shóisialta agus tithíocht de chineálacha eile a mbíonn cúnamh Stáit ina leith.

### Colún 3 – Níos mó Árais Cónaithe a Thógáil

Cur leis an ráta tógála maidir le tithíocht príobháideach d'fhonn an t-éileamh a shásamh ar phraghsanna inacmhainne.

### Colún 4 – Feabhas ar Earnáil na nÁras ar Cíos

Tabhairt faoi na bacanna atá roimh sholáthar níos fearr in earnáil na n-áras príobháideach ar cíos, d'fhonn feabhas a chur ar líon na n-aonad atá ar fáil ar chíos iníochta.

### Colún 5 – Úsáid a bhaint as an Stoc Tithíochta atá ar fáil

A chinntiú go ndéantar an stoc tithíochta atá ar fáil a úsáid chomh mór agus is féidir - trí dhíriú ar bhearta chun stoc folamh a úsáid agus athnuachan a dhéanamh ar cheantair uirbeacha agus ar cheantair tuaithe

Tá cuid mhór de na gníomhartha seo ceangailte le chéile agus ag brath ar a chéile. Agus na gníomhartha á leagan amach sa Phlean Gníomhaíochta, luaitear spriocanna mórtábhachta agus spriocthráthanna maidir lena dtabhairt i bhfeidhm ag Ranna Rialtais éagsúla, údaráis áitiúla agus comhlachtaí eile. Tiocfaidh siad sin faoi athbhreithniú go rialta ag an gCoiste Comhaireachta.



## Tionscadail Ceanródaíochta

Breis tithíochta á chur ar fáil is mó is mian le daoine a fheiceáil ag teacht ón bPlean Gníomhaíochta seo. Ní mór, chun sin a thabhairt i gcrích, na bearta ar fad a leagtar amach sa Phlean a chur i bhfeidhm. Ina ainneoin sin, d'fhonn fianaise fheiceálach a chur ar fáil go bhféadann an Plean a bheith ina shiocair leis na hártais cónaithe atá de dhíth ar dhaoine, an áit ina bhfuil gá leo, leagfar béim faoi leith ar shraith de Thionscadail Ceanródaíochta d'fhonn éifeachtúlacht an Phlean Gníomhaíochta a thástáil agus a léiriú.

### **Dul i nGleic le Ceist Dhaoine gan Dídean**

- Ó lár na bliana 2017 amach, ní bheidh úsáid á bhaint as cóiríocht éigeandála in óstáin ná i dtithe B&B do theaghlaigh ach amháin i gcásanna eisceachta agus beidh cóiríocht bhuan atá oiriúnach ag teaghlaigh ina úsáid ina áit sin trí sheifteanna breise tithíochta a thapú, leathnú leis an gclár maidir le Tithíocht Luath-thógála san áireamh;
- Ardófar faoi thrí na spriocanna maidir le tionóntacht arna gcur ar fáil ag meithle Housing First i mBaile Átha Cliath agus leathnófar an cur chuige sin atá dírithe ar chóiríocht tithíochta go dtí ceantair uirbeacha eile; agus
- Cuirfear bearta tacaíochta breise ar fáil chun dul i ngleic leis na riachtanais chasta a bhíonn ag daoine gan dídean, riachtanais maidir le sláinte meabhrach agus andúil san áireamh.

### **Tithíocht Shóisialta a chur ar fáil**

- Roghnófar cúig cinn de thograí taispeántais ar fud earnáil na n-údarás áitiúil mar eiseamláirí don chuid eile den earnáil maidir le príomhaidhmeanna uile an Phlean Gníomhaíochta seo a thabhairt i gcrích in éineacht, le béim á leagan ar dhéanamh na hoibre go héifeachtach, dearadh cóiriúil lena mbaineann éifeachtúlacht ó thaobh costais, árais de chineálacha éagsúla agus seilbh de chineálacha éagsúla, athúsáid as an stoc atá ar fáil faoi láthair agus/nó athfhorbraíocht ar thailte sa chaoi agus do dtugtar athnuachan ar cheantair uirbeacha.
- Beidh comórtas do Ghradaim maidir le Tithíocht Shóisialta a Chur ar Fáil ar siúl gach ré bliain, arna eagrú i gcomhar le húdarais áitiúla, eagraíochtaí tionóntaí agus lucht gairme i gcúrsaí tithíochta agus foirgníochta, chun aird a tharraingt ar shárfheabhas oibre i ndáil le toradh a thabhairt i gcrích sa réimse seo.

### **Nuálaíocht maidir le Tithíocht Shóisialta Mheasctha agus Tithíocht Incheannaithe a chur ar fáil**

- Cuirfidh Comhairle Chontae Dhún Laoghaire Ráth an Dúin an fhorbairt ar 150 aonad éagsúlacht seilbhe chun críche tithíocht shóisialta agus tithíocht ar chíos iníochta chun cinn ar bhonn comhfhiontair le Comhlacht Ceadaithe Tithíochta trí shuíomh ullamh a úsáid.

### **Árais Fholmha a cheannach maidir le Tithíocht Shóisialta**

- Cuirfidh an Ghníomhaireacht Tithíochta tús gan mhoill le hobair chun 1,600 áras cónaithe folamh a cheannach idir seo agus an bhliain 2020 de liostaí infheistíochta nó iasachtaí ag bainc nó forais airgeadais eile, ionas gur féidir iad a chur leis an stoc don tithíocht shóisialta.

### **Árais ar Chíos Iníochta**

- Tabharfar an obair ar Scéim maidir le hÁrais ar Chíos Iníochta chun críche ionas gur fearr is féidir le hearnáil na n-áras príobháideach ar cíós cóiríocht inacmhainne ar ardchaighdeán a chur ar fáil do theaghlaigh atá ag íoc sciar rómhór den ioncam inchaite ar chíos faoi láthair. Táthar amach go maith san fhorbairt ar an Scéim agus críochnófar sin faoi dheireadh R3 2016 d'fhonn a thabhairt i bhfeidhm ag soláthraithe ionchais tithíochta ón tráth sin amach.
- Faoi réir ag aontú críochnúil an Rialtais leis an Scéim agus a tabhairt i bhfeidhm ina dhiaidh sin ar an margadh, bainfear leas as geallúint an Rialtais maidir le ciste €10m in aghaidh na bliana chun ar a laghad 2,000 áras ar cíos a chur ar fáil faoin mbliain 2018 ar fud réimse éagsúla tionscadal, óna roghnófar tionscadail Ceanródaíochta.

### **Constaicí Infreastruchtúir a Chur de Leataobh**

- Tosófar ón mbliain 2017 amach ag cur suíomhanna i gcriosanna tithíochta nach bhfuil leas á mbaint astu in úsáid trí chistíocht spreagtha agus brostaithe €200m a chur ar fáil faoin gCiste Gníomhachtúcháin d'Infreastruchtúr Áitiúil Tithíochta (LIHAF).
- Chomh maith leis an LIHAF, cuirfidh an leathnú ar an gclár maidir le tithíocht shóisialta bonn faoi sholáthar tithíochta ag údaráis áitiúla agus ag Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta ar na suíomhanna sin agus cuirfear infheistíocht Uisce Éireann in infreastruchtúr uisce, infheistíocht Infreastruchtúr Iompair Éireann in infreastruchtúr iompair agus infheistíocht i gcomhar leis an Roinn Oideachais agus Scileanna i scoileanna chun cinn an tráth céanna.
- Faoi dheireadh na bliana 2016, beidh 15-20 suíomh sonraithe ar a bhféadfaí ar a laghad 15,000-20,000 áras nua a chur ar fáil i rith na dt trí bliana dar gcionn, mar eiseamláirí maidir leis an gcomhordú ar fhorbraíocht tithíochta bunaithe ar phlean agus leis an obair a chur i gcrích.

### **Tailte Stáit a chur ar fáil**

- Oibreoidh an DHPCLG leis na húdaráis áitiúla chun trí cinn de shuíomhanna príomhthábhachta atá faoi úinéireacht údaráis áitiúil a roghnú agus a thabhairt chun cinn i ndáil le máistirphleanáil ar 3,000 áras cónaithe nua agus a gcur ar fáil i rith na mblianta 2017-2021 i mBaile Átha Cliath agus i gcathracha réigiúnacha mórhábhachtacha eile.
- Cuirfear clár le chéile faoi Ghrúpa Bainistíochta Tailte Stáit d'fhonn suíomhanna eile a shonrú agus a shaoradh ó úinéireacht chomhlachtaí poiblí eile i ndáil le máistirphleanáil agus a gcur ar fáil do dhreamanna forbraíochta ar scálaí éagsúla ionas go bhféadfaí ar a laghad 500 áras cónaithe a chur ar fáil i rith na bliana 2017 agus bisiú leis sin ina dhiaidh sin ar bhealach ina bhféadfaí a bheith ag cur suas le 1,000 áras nua cónaithe in aghaidh na bliana ar fáil faoin mbliain 2021.

### **Árais Chónaithe a chur ar fáil ar bhealach atá Éifeachtúil ó thaobh Costais**

- Eagrófar comórtas d'fhonn an sárchleachtas a chur chun cinn chomh maith le dearadh éifeachtach atá éifeachtúil ó thaobh costais ionas gur féidir árais chónaithe ar ardchaighdeán a chur ar fáil i bpobail inmharthana ar leibhéal iníochta. Déanfar an dearthóireacht ar bhealach a léiríonn dearadh agus modh tógála éifeachtach atá ar ardchaighdeán agus iníochta faoin tionscnamh seo atá dírithe ar dhearthóirí agus ar sholáthraithe tithíochta a spreagadh chun teacht ar chur chuige nuálach ardchaighdeán maidir le dearadh agus tógáil a chomhlíonann na caighdeáin agus na rialacháin foirgníochta go léir. Beidh de choinníoll go bhféadfaí árais nua cónaithe a chur ar fáil ar chostas is lú ná €200,000 (costas soláthair "foriomlán" glan ar chostas an tsuímh) agus déanfar ina dhiaidh sin suíomh oiriúnach de chuid an Stáit a chur ar fáil maidir leis na hárais a sholáthar taobh istigh de 18 mí.

### **Pleanáil maidir le hÁrais Céaduaire**

- Leagfar de chúram ar údaráis áitiúla, tríd an Straitéis Tithíochta, tionscadail taispeántais a thabhairt chun cinn ar shuíomhanna atá faoi úinéireacht phríobháideach maidir le hártais cónaithe céaduaire a chur ar fáil, ar bhealach a léiríonn cur chuige níos forbheartaí i leith straitéisí den chineál sin faoi mar a éilítear faoi Chuid V de na hAchtanna Pleanála agus Forbraíochta.

### **Cóiríocht Bhreise do Mhic Léinn**

- Beidh 500 ionad cóiríochta nua do mhic léinn á bhforbairt ar champas nua Institiúid Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath i nGráinseach Ghormáin, Baile Átha Cliath d'fhonn córas cistíochta a chur ar bun a bheidh á thabhairt i bhfeidhm in ionaid eile.

### **Riachtanais Tithíochta Dhaoine Scothaosta a Shásamh**

- Cuirfidh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath togra mionsonraithe maidir le tionscadal mórskála (50-60 áras) chun tosaigh ina mbeadh cóiríocht á chur ar fáil do dhaoine scothaosta faoi dheireadh na bliana 2016 mar thionscadal taispeántais an tráth céanna le tograí den chineál céanna i limistéir údaráis áitiúla eile.
- Eagrófar comórtais, ag díriú ar thrí cinn de réimsí faoi leith, a mbeidh de chuspóir leo go mbeadh na seifteanna is fearr á gcur in úsáid maidir le tionscadal tithíochta nua/athchóiriúcháin:
  - Teicneolaíocht chliste i dtithíocht do dhaoine scothaosta;
  - Tithe a chóiriú d'fhonn riachtanais dhaoine scothaosta a shásamh; agus
  - Pobail feadh saoil.

### **Athnuachan ar cheantair uirbeacha agus ar cheantair faoin tuath**

- Bainfear úsáid as an gClár Caiteachais Reatha maidir le Tithíocht Shóisialta (SHCEP) chun córais nua agus seifteanna dearthóireachta nua a thabhairt chun cinn faoi Thionscnamh nua Deisiúcháin agus Léasála (RLI) i ndáil le hathúsáid a bhaint as áitribh thréigthe i lár cathrach nó baile móir agus a n-úsáid maidir le cónaí nó a ligean ar cíos.
- Oibreoidh an DHPCLG agus an Roinn Ealaíon, Oidhreacht, Gnóthaí Réigiúnacha, Tuaithe agus Gaeltachta (DAHRRGA) i gcomhar chun cistíochta a chur ar fáil do réimse tionscadal taispeántais ar fud na tíre mar chuid den tionscnamh €30m maidir le hAthnuachan Bailte agus Sráidbhailte d'fhonn cuidiú leis na húdaráis áitiúla daoine a thabhairt ar ais i lár bhailte agus shráidbhailte.

### **Tithíocht do Dhaoine faoi Mhíchumas**

- Ag leanúint de chuidiú leis an Roinn Sláinte (DoH) agus le Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (HSE) i ndáil leis an gclár faoina n-aistrítear daoine as ionaid chomhchónaithe go dtí áiseanna cónaithe lonnaithe sa phobal, trí sholáthar caipitil tithíochta aincheaptha, tá ciste €10m curtha de leataobh ag an DHPCLG chun na críche seo sa bhliain 2016 agus eisíodh gairm tograí ina leith. Cuirfear cistí caipitil breise ar fáil maidir leis an gclár seo i rith 2017/2018 más gá.
- Cuireadh tús le togra píolótach maidir le 15 duine i Laois / Uíbh Fhailí i rith na bliana 2015 mar chuid de thionscnamh chun cuidiú le daoine ar riachtanas íseal nó meánmhéide atá ach ar chúnamh a aistriú as forais sláinte meabhrach de chuid an HSE go dtí áiseanna níos oiriúnaí atá lonnaithe sa phobal. Tá córas cunta nua, lena dtugtar isteach Oifigeach Chothabháil Tionóntachta Meabhairshláinte, ina chuid den tionscadal a bhfuil maoiniú i bpáirt á dhéanamh air ag an DHPCLG agus an HSE. Tá measúnóireacht chuimsitheach ar an togra píolótach sin á thabhairt chun críche faoi láthair ag an nGníomhaireacht Tithíochta agus tabharfaidh an DHPCLG, an DoH agus an HSE a thoradh sin faoi mheas ionas go dtagann ceapadh polasaithe agus bearta faoina anáil a bhaineann le cúnaimh a thabhairt do dhaoine a bhfuil deacrachtaí acu ó thaobh meabhairshláinte maireachtáil i measc an phobail.

## Focal Scoir

I ngeall ar an gcastacht agus ar an éagsúlachta a bhaineann leis na ceisteanna is mó maidir le hearnáil na tithíochta faoi láthair, ceisteanna a ndéanfar mionchíoradh orthu sa chéad chuid eile den cháipéis, leagtar amach i dTábla 2 na bearta príomhthábhachta is leithne a mbeifear ag díriú orthu faoin bPlean Gníomhaíochta seo. Déantar plé níos leithne orthu sin i ndáil le gach ceann de na Colúin ina dhiaidh sin agus leagtar amach na gníomhartha go mion in Aguisín 1. Leagtar amach in Aguisín 2 an chaoi a mbaineann siad sin leis na príomh-mholtaí a rinne Coiste an Oireachtais maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine. Déantar achoimre maidir leis na gnéithe is tábhachtaí ar gá bonn reachtaíochta a chur fúthu a thabhairt in Aguisín 2 agus leagtar amach achoimre gairid maidir leis an gCreatchóras Náisiúnta Pleanála atá á thabhairt chun cinn faoi láthair in Aguisín 4.

**Tábla 2: Gníomhartha Príomhthábhachta atá le tabhairt i gcrích faoin bPlean Gníomhaíochta**

Aidhm an Cholúin	Na Gníomhartha Príomhthábhachta
<p>Seifteanna a chur ar fáil chun dul i ngleic go luath leis an líon ró-ard teaghlach atá i gcóiríocht éigeandála; cúnamh taca idirghníomhaireachtaí a chur ar fáil do dhaoine atá gan dídean faoi láthair, le béim faoi leith ar laghdú chomh mór agus is féidir ar líon na gcásanna ina gcodlaíonn daoine amuigh agus feabhas a chur ar an gcúnamh Stáit d'fhonn daoine a choinneáil ina n-áras cónaithe féin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A chinntiú nach mbíonn, ó lár na bliana 2017 amach, úsáid á bhaint as óstáin maidir le cóiríocht éigeandála do theaghlaigh, ach amháin i gcásanna eisceachta, trí sholáthar a dhéanamh do riachtanas tithíochta leis an Íocaíocht Cúnamh Tithíochta (HAP) agus an leithdháileadh ginearálta maidir le cúrsaí tithíochta, agus trí stór nua soláthair a chur ar fáil trí -             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Leathnú leis an gClár maidir le Tithíocht Luath-thógála [1,500 aonad]</li> <li>◦ Tionscnamh de chuid na Gníomhaireachta Tithíochta maidir le tithe folmha a cheannach [1,600 aonad]</li> </ul> </li> <li>• Méadú faoi thrí ar an sprioc maidir le líon na dtionóntachtaí arna gcur ar fáil ag meithle Housing First i mBaile Átha Cliath agus an modh oibre sin atá dírithe ar thithíocht a leathnú go dtí ceantair uirbeacha eile</li> <li>• Feabhas ar bhearta tacaíochtaí do theaghlaigh gan dídean le leanaí</li> <li>• Feabhas ar bhearta tacaíochtaí do dhaoine gan dídean a bhfuil meabhairshláinte agus deacrachtaí le handúil ag cur as dóibh</li> <li>• A chinntiú go mbíonn soláthar leordhóthanach de chóiríocht éigeandála ar fáil ar fud na tíre</li> <li>• Bearta maidir le cothabháil tionóntachta a leathnú ar fud na tíre</li> <li>• Ardú maidir le Forlíonadh Cíosa agus uasteorainneacha HAP</li> <li>• Tionscnamh nua trína mbeidh teacht ag daoine a bhfuil riaráistí tromha morgáiste ag cur as dóibh ar chomhairle neamhspleách ó shaineolaithe maidir le cúrsaí airgeadais agus dlí</li> <li>• Scrúdú a dhéanamh ar bhearta breise reachtaíochta maidir le riaráistí morgáiste</li> <li>• Freastal do líon níos mó teaghlach le Cíos in ionad Morgáiste</li> </ul>

Aidhm an Cholúin	Na Gníomhartha Príomhthábhachta
<p>Ardú ar an leibhéal agus ar luaithe an tsoláthair maidir le tithíocht shóisialta agus tithíocht de chineálacha eile a mbíonn cúnamh Stáit ina leith.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 47,000 aonad tithíochta sóisialta a chur ar fáil faoin mbliain 2021, le hinfheistíocht €5.35 billiún</li> <li>• Brostú le hÍocaíocht Cúnaimh Tithíochta (HAP) a chur ar fáil</li> <li>• Ciste Tithíochta NTMA d'fhonn soláthar tithíochta níos mó a thabhairt i gcrích</li> <li>• Forbraíocht éagsúlacht tionachta ar thailte Stáit agus ar thailte eile</li> <li>• Oifig Soláthar Tithíochta agus Aonad Soláthair Tithíochta a chur ar bun</li> <li>• Beartha forleathana tacaíochta d'Údaráis Áitiúla agus do Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta</li> <li>• Próisis chaomhchóirithe maidir le ceadú</li> <li>• Tithíocht do dhreamanna sonracha: riachtanas an té is mó atá i mbaol a shásamh</li> </ul>
<p>Cur leis an ráta tógála maidir le tithíocht phríobháideach d'fhonn an t-éileamh a shásamh ar phraghasanna inacmhainne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dúbailt ar an leibhéal tógála ionas go mbíonn níos mó ná 25,000 aonad in aghaidh na bliana ar an meán á gcur ar fáil i rith ré an Phean [2017-2021], agus chuige sin <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Soláthar talún agus tailte Stáit ar chostas íseal a chur ar fáil</li> <li>◦ Ciste Gníomhachtúcháin Infreastruchtúr Tithíochta Áitiúil</li> <li>◦ Maoiniú ón NTMA maidir le hinfreastruchtúr mórsála "ar an suíomh"</li> <li>◦ Leasú ar dhlí na pleanála</li> <li>◦ Creatchóras Náisiúnta Pleanála agus bearta bainistíochta talún a chur ar bun</li> <li>◦ Modhanna éifeachtacha dearthóireachta agus tógála d'fhonn an costas a ghabhann le tithíocht a chur ar fáil a ísliú</li> <li>◦ Beartha trína spreagtar nuáil agus scileanna togála</li> </ul> </li> </ul>
<p>Tabhairt faoi na bacanna atá roimh sholáthar níos fearr in earnáil na n-áras príobháideach ar cíos, d'fhonn feabhas a chur ar líon na n-aonad atá ar fáil ar chíos iníoctha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straitéis maidir le hearnáil inmharthana inbhuanaithe árais ar cíos a cheapadh</li> <li>• Reachtaíocht a thabhairt isteach maidir le socrúithe cothroma i ndáil le foirceannadh tionóntachtaí</li> <li>• Athbhreithniú a thabhairt ar na caighdeáin maidir le cóiríocht ar cíos</li> <li>• Cur le ról an Bhord Tionóntachtaí Cónaithe</li> <li>• Scéim maidir le hÁrais ar Chíos Iníoctha a thabhairt isteach</li> <li>• "Tógáil lena ligean" a spreagadh</li> <li>• Cuidiú le soláthar níos mó maidir le cóiríocht do mhic léinn</li> </ul>

Aidhm an Cholúin	Na Gníomhartha Príomhthábhachta
<p>A chinntiú go ndéantar an stoc tithíochta atá ar fáil a úsáid chomh mór agus is féidir - trí dhíriú ar bhearta chun stoc folamh a úsáid agus athnuachan a dhéanamh ar cheantair uirbeacha agus ar cheantair tuaithe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bainistíocht níos fearr maidir le tithíocht shóisialta trí aonaid fholmha a athligean go luath agus Ligean Bunaithe ar Rogha a thabhairt isteach</li> <li>• Athbhreithniú ar Scéim Ceannacháin (Incriminteach) an Tionónta</li> <li>• Tithe folmha atá i seilbh bhancanna agus fhorais airgeadais eile á gceannach ag an nGníomhaireacht Tithíochta</li> <li>• Tionscnamh Deisiúcháin agus Léasála maidir le háitribh fholmha</li> <li>• Constaicí rialúcháin roimh áitribh fholmha a athúsáid a chur de leataobh</li> <li>• Athnuachan uirbeach, Tionscnamh na Cathrach Beo san áireamh</li> <li>• Tionscnaimh maidir le hathnuachan bailte agus sráidbhailte</li> <li>• Leanúint le san obair chun réiteach a fháil i gcás eastáit atá gan críochnú</li> </ul>