



Rialtas na hÉireann  
Government of Ireland

# An Straitéis Náisiúnta maidir le Tithe Folmha a Athúsáid

## 2018-2021

### Achoimre Feidhmiúcháin

Arna ullmhú ag an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil

[housing.gov.ie](http://housing.gov.ie)



Gníomh Uimh.	TÁBLA DE NA GNÍOMHAÍOCHTAÍ FOLÚNTAIS	AMLÍNE	ÚINÉIR
<b>1. BUNACHAIR SHONRAÍ LÁIDRE, BHEACHTA, CHOMHSHEASMHACHA AGUS COTHROM LE DÁTA MAIDIR LE FOLÚNTAIS A BHUNÚ</b>			
1A	Aonad Tithe Folmha a bhunú laistigh den Roinn agus Oifigigh Tithe Folmha a cheapadh in údaráis áitiúla chun gníomhaíochtaí a spreagadh agus a chomhordú ar an leibhéal náisiúnta agus áitiúil, lena n-áirítear bailiú agus anailís sonraí.	Aonad Tithe Folmha Bunaithe Lúnasa 2017	PMO Pleanála, an Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
1B	Foghrúpa folúntas a bhunú (faoi Ghrúpa Anailísíochta Sonraí Tithíochta na Roinne), lena n-áirítear ionadaithe ón Roinn, ón CSO, ón earnáil rialtais áitiúil agus ón nGníomhaireacht Tithíochta agus a chur de chúram ar an bhfoghrúpa Folúntas modheolaíocht chaidreamhach maidir le bailiú sonraí a fhorbairt a bheidh bheacht agus comhsheasmhach lena úsáid ar fud na hearnála rialtais áitiúil.	Tosaithe	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
1C	Treoirshuirbhé a dhéanamh chun a chinntiú go mbeidh forbairt na modheolaíochta láidir agus go soláthróidh sé aschur iontaoifa agus a bhreithniú cibé acu é a chur nó gan é a chur i bhfeidhm mar shuirbhé náisiúnta.	Tosaithe Meitheamh 2018	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / ÚÁanna
<b>2: BEARTA A THABHAIRT AR AGHAIDH CHUN A CHINNTIÚ, A MHÉID IS FÉIDIR, GO gCUIRFEAR AR AIS IN ÚSÁID RÉADMHAOINE FAOI ÚINÉIREACHT PHRÍOBHÁIDEACH ATÁ FOLAMH AGUS NACH mBAINTEAR GO LEOR ÚSÁID ASTU</b>			
2A	Tuiscint níos fearr a fháil ar na bacainní atá ann maidir le hathúsáid a bhaint as réadmhaoine folmha faoi úinéireacht phríobháideach.	Ar Siúl	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
2B	Athbhreithniú agus meastóireacht leanúnach a dhéanamh ar scéimeanna reatha lena chinntiú go bhfuil siad éifeachtach maidir le tithe a chur ar ais in úsáid inmharthana.	Ar Siúl	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
2C	Aghaidh a thabhairt ar fholúntais i réadmhaoine tráchtála/os cionn siopa – agus laghdú a dhéanamh nuair is gá ar bhacainní rialála agus treoir a chur ar fáil chun soiléireacht a thabhairt ar cad iad na ceanglais rialála atá i bhfeidhm maidir leis na réadmhaoine sin.	Ar Siúl	Roinn na gCaighdeán Tógála / Roinn Pleanála na Roinne Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
2D	Iníúchadh a dhéanamh ar an acmhainneacht le haghaidh níos mó úsáid a bhaint as na cumhachtaí reachtacha atá ar fáil d'údaráis áitiúla chun áiteanna cónaithe folmha a athghníomhachtú.	H2 2020	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
<b>3: BEARTA A THABHAIRT AR AGHAIDH CHUN NA FOLÚNTAIS A THAGANN AS STOC NA TITHÍOCHTA SÓISIALTA A ÍOSLAGHDÚ</b>			
3A	Athbhreithniú a dhéanamh ar shásraí um maoiniú ar bhonn leanúnach agus coigeartuithe cuí a dhéanamh lena chinntiú go bhfuil an acmhainn ag an earnáil chun tús áite a thabhairt do réadmhaoine folmha a chur ar ais in úsáid.	H2 2019	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
3B	Leanúint le bheith ag obair leis na húdaráis áitiúla chun cur chuige cothabhála coiscth ar stoc tithíochta a thabhairt isteach.	Ar Siúl	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / ÚÁanna
3C	Leanadh le hidirchaidreamh a dhéanamh leis na húdaráis áitiúla lena chinntiú go gcuirfead Rogha Tithíochta chun feidhme chomh forleathan agus is féidir ar fud na tíre.	Ar Siúl	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / ÚÁanna
3D	Oibriú leis an nGníomhaireacht Tithíochta agus earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) chun comhaontuithe a shainaithe, tacú leo agus dul isteach iontu leis na CCTanna is fearr a fheidhmeodh ról suntasach maidir le réadmhaoine folmha a chur ar ais in úsáid.	Ar Siúl	An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil/ an Ghníomhaireacht Tithíochta/ CCTanna

<b>4: RANNPHÁIRTÍOCHT LEANÚNACH LE PRÍOMHPHÁIRTITHE LEASMHARA, AGUS TACAÍOCHT A SHOLÁTHAR DO PHRÍOMHPHÁIRTITHE LEASMHARA, LENA CHINNTIÚ GO SEALBHÓFAR RÉADMHAOINE FOLMHA OIRIÚNACHA ATÁ SEALBHAITHE AG BAINC, INSTITIÚIDÍ AIRGEADAIS AGUS INFHEISTEoirÍ LENA N-ÚSÁID DO THITHÍOCHT SHÓISIALTA</b>			
<b>4A</b>	A chinntiú go bhfuil maoiniú caipitil dóthanach i bhfeidhm don Ghníomhaireacht Tithíochta chun réadmhaoine folmha a cheannach agus a fháil. Tá an Ghníomhaireacht Tithíochta le leanúint ag obair le bainc, institiúidí airgeadais agus cuideachtaí infheistíochta chun aonaid oiriúnacha a cheannach, agus iad a dhíol ar deireadh le CCTanna le tionóntaí.	Bliantúil	An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil/ an Ghníomhaireacht Tithíochta
<b>4B</b>	A chinntiú go bhfaightear punanna oiriúnacha de réadmhaoine folmha ó institiúidí airgeadais agus ó infheisteoirí.	H1 2019	An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil/ an Ghníomhaireacht Tithíochta/ Institiúidí Airgeadais
<b>4C</b>	Rannpháirtíocht leanúnach leis an nGníomhaireacht Tithíochta le GNBS agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile chun tithe a sheachadadh chuig eamail na tithíochta sóisialta.	H2 2018	An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil/ an Ghníomhaireacht Tithíochta/ CCTanna
<b>4D</b>	Tá an Roinn le hoibriú tuilleadh leis na húdarais áitiúil agus na páirtithe leasmhara, i dtaca le heastáit tithíochta neamhchríochnaithe, chun iniúchadh a dhéanamh ar an réimse roghanna ceannaigh straitéisigh atá ar fáil do na húdarais áitiúla chun aonaid folmha atá fágtha, atá oiriúnach agus a theastaíonn a ghlacadh.	H1 2019	An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil/ an Ghníomhaireacht Tithíochta/ Institiúidí Airgeadais / GNBS
<b>5: CAIDREAMH TRASEARNÁLA A CHOTHÚ AGUS A FHORBAIRT, COMHOIBRIÚ I gCOMHPHÁIRTÍOCHT CHUN DUL I NGLEIC LE CÚRSAÍ FAOI THITHE FOLMHA</b>			
<b>5A</b>	Leas a bhaint as an Straitéis fhoriomlán Náisiúnta um Chreat Pleanála, ag tabhairt aird faoi leith ar na cuspóirí ann lena dtugtar aghaidh ar fholúntais.	Ar Siúl	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / ÚÁanna
<b>5B</b>	Scéim thiomanta d'Athghiniúint Uirbeach a fhorbairt, a chur i bhfeidhm agus monatóireacht a dhéanamh uirthi.	H2 2018	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
<b>5C</b>	Breathnú ar úsáid a bhaint as an gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach mar shásra chun aghaidh a thabhairt ar fholúntais i gceantair uirbeacha agus tacú le tograí a chur isteach chuig an gCiste um Fhorbairt agus Athghiniúint Uirbeach chun leibhéal na bhfolúntas i gceantair thuaithe a laghdú.	H2 2018	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / ÚÁanna / an Roinn um Fhorbairt Tuaithe agus Pobail
<b>5D</b>	Oibriú i ndlúth-chomhpháirtíocht le Ranna Rialtais ábhartha eile maidir le dul i ngleic le ceisteanna amhail folúntais tuaithe, iniúchadh a dhéanamh ar bhearta féideartha chun dul i ngleic le tithe folmha nuair a bhogann úinéir go cúram teach altranais faoin Scéim Tacaíocht Teach Altranais agus iniúchadh a dhéanamh ar bhearta féideartha cánach agus cumhachtaí reachtacha breise a chur ar fáil chun méadú a dhéanamh ar chumas na n-údarás áitiúil maidir le réadmhaoine folmha a chur ar ais in úsáid.	H1 2019	Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil / an Roinn Cultúir, Oidhreacht agus Gaeltachta / ÚÁanna / an Roinn Sláinte

## Réamhrá

Ag am ina bhfuil riachtanas mór tithíochta tá sé tábhachtach go méadófar an soláthar tithíochta atá ar fáil i gcomhthéacs príobháideach agus sóisialta araon, ach ní mór dúinn breathnú chomh maith ar stoc tithíochta reatha na hÉireann agus iniúchadh a dhéanamh ar cibé an bhfuilimid nó nach bhfuilimid ag baint úsáid éifeachtach agus éifeachtúil as an stoc atá ar fáil. Tá fadhb na bhfolúntas cónaithe ina fadhb a bhfuarthas i ngleic leis mar chuid den tsraith beart atá á déanamh ag an rialtas chun níos mó tithe a chur ar fáil agus leanaimid ag obair ar an bhfadhb sin. Tá sé éirithe níos soiléire agus níos soiléire go bhfuil fadhb na bhfolúntas cónaithe níos casta ná mar a fheictear é ó anailís shimplí ar líonta folúntas ceannlíne agus tá a fhios againn faoin ngá atá ann le tuiscint a fháil ar a thréithe sainiúla ó dhearcadh geografach, ama agus cúisíoch de agus beartais a chur i bhfeidhm a fhreagraíonn orthu dá réir.

Straitéis uileghabhálach is ea an Straitéis maidir le Tithe Folmha a Athúsáid 2018-2021 ina leagtar amach fíis chun dul i ngleic le ceisteanna faoi fholúntais chónaithe. Tá a lán de na príomhghníomhaíochtaí chun folúntais a laghdú ar siúl ó 2016 i leith. Áirítear leis an straitéis sin na gníomhaíochtaí sin, a gcur chun feidhme agus a síneadh nuair is cuí. Leagtar amach ann chomh maith na gníomhaíochtaí nithiúla a dhéanfaimid chun an fíis a bhaint amach maidir lena oiread réadmhaoine folmha is féidir a chur ar ais in úsáid inmharthana, an soláthar de thithe inbhuanaithe atá ar fáil a mhéadú, agus beocht na bpobal áitiúil a athbheochan ag an am céanna.

Cuirtear bonn eolais faoi Straitéis maidir le hAthúsáid leis an Tionscadal Éire 2040 agus leis an gCreat Náisiúnta Pleanála (CNP) ina leagtar amach straitéis spásúil d'Éirinn chun freastal ar na hathruithe déimeagrafacha suntasacha atá tuartha amach anseo, i gcás go bhfuilimid ag súil go mbeidh aon mhilliún duine ina gcónaí in Éirinn faoi 2040. De thoradh Chuspóir Beartais Náisiúnta 35 an CNP, mar chuid den phlean chun an freastal ar an bhfás sin, tá sé ríthábhachtach go mbainfimid athúsáid as foirgnimh atá ann cheana agus folúntais a laghdú agus fás agus forbairt leanúnach ár bpobal i limistéir uirbeacha agus thuithe araon a chinntiú chomh maith.

Tá bonn eolais curtha faoin straitéis chomh maith le doiciméad beartais tithíochta an Rialtais *Rebuilding Ireland: Plean Gníomhaíochta don Tithíocht agus don Easpa Dídine*, ina bpléitear folúntais chónaithe i gColún a Cúig – Bain Úsáid as Tithíocht atá Ann Cheana. Ní mór na bearta ar fad is féidir a dhéanamh chun méadú a dhéanamh ar an gcandam tithíochta ar fáil.

Tá an Straitéis á foilsiú ar mhaithe le cur chun cinn na gcuspóirí atá leagtha amach faoi Cholún a Cúig de *Rebuilding Ireland*, i gcás gur leagamar amach sprioc lena chinntiú go mbainfear úsáid as an stoc tithíochta atá ann cheanna a mhéad is féidir, agus muid ag foghlaim ó na hearráidí a rinneadh roimhe seo i gcás gur mheath cuid den stoc tithíochta sóisialta agus gur éirigh sé

do-áirithe. Baintear leas ann as an obair shuntasach a thosaigh na páirtithe leasmhara éagsúla in 2016 agus 2017 cheana, lena n-áirítear an Gníomhaireacht Tithíochta agus na húdaráis áitiúla, chun spriocanna Cholún a Cúig a bhaint amach.

Chun ár bhfís a bhaint amach, ní mór dúinn bunachair sonraí láidre, bheachta, chomhsheasmhacha agus cothrom le dáta a fháil maidir le folúntais chun cuidiú linn tithe folmha a shainiú agus monatóireacht a dhéanamh ar leibhéal folúntas. Trí shonraí feabhsaithe agus anailís níos doimhne ar na sonraí sin a fháil soláthrófar an bonn láidir fianaise atá de dhíth chun ceapadh beartais amach anseo a threorú.

Ní mór dúinn bearta a thabhairt chun cinn chomh maith a mbeidh an éifeacht is fearr leo chun tithe folmha a chur ar ais in úsáid agus na bearta sin a shaincheapadh chun cineálacha na réadmhaoine folmha a éagsúlú, bídis ina réadmhaoine folmha inár stoc tithíochta reatha, tithe folmha faoi úinéireacht phríobháideach, réadmhaoine folmha faoi úinéireacht banc agus infheisteoirí, áitreabh tráchtála atá oiriúnach lena n-athchóiriú nó réadmhaoine folmha 'os cionn siopaí'. Ní mór dúinn chomh maith ár ngníomhaíochtaí comhordaithe laistigh den Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus ar fud cheapadh beartais an Rialtais i gcoitinne a fhorbairt agus a neartú chun dul i ngleic le folúntais.

Beartaítear leis an Straitéis maidir le hAthúsáid rannpháirtíocht réimse páirtithe leasmhara agus bhunaigh an tAire Murphy Aonad Tithe Folmha sa Roinn chun cur chun feidhme na ngníomhaíochtaí atá leagtha amach sa Straitéis sin a spreagadh agus a chomhordú agus chun comhairle a thabhairt maidir le ceistanna folúntas ar an leibhéal náisiúnta.

Cuireadh maoiniú ar fáil chomh maith d'údaráis áitiúla chun Oifig Tithe Folmha a bhunú i ngach limistéar údaráis áitiúil agus beidh Oifigigh Tithe Folmha freagrach as an ngníomhaíochtaí arna sainiú sa Straitéis maidir le hAthúsáid a spreagadh agus a chur chun feidhme ar an leibhéal áitiúil. Lena chois sin, déanfaidh an hoifigigh sin measúnú agus monatóireacht ar rátaí folúntais agus tabharfaidh siad tuarascáil don Rialtas lárnach. Feidhmeoidh na hOifigigh Tithe Folmha laistigh de gach údarás áitiúil mar stór comhairle d'úinéirí réadmhaoine folmha maidir le cuir chuige, scéimeanna agus dreasachtaí a bheidh ina gcúnamh le tithe folmha a chur ar ais in úsáid arís.

## Na Cúig Phríomhchuspóirí

<b>Cuspóir 1</b>	Bunachair shonraí láidre, bheachta, chomhsheasmhacha agus cothrom le dáta maidir le folúntais a bhunú.
<b>Cuspóir 2</b>	Bearta a thabhairt ar aghaidh chun a chinntiú, a mhéid is féidir, go gcuirfear ar ais in úsáid réadmhaoine faoi úinéireacht phríobháideach atá folamh agus nach mbaintear go leor úsáid astu
<b>Cuspóir 3</b>	Bearta a thabhairt ar aghaidh chun na folúntais a thagann as Stoc na Tithíochta Sóisialta a íoslaghdú.
<b>Cuspóir 4</b>	Rannpháirtíocht leanúnach le príomhpháirtithe leasmhara, agus tacaíocht a sholáthar do phríomhpháirtithe leasmhara, lena chinntiú go sealbhófar réadmhaoine folmha oiriúnacha atá sealbhaithe ag bainc, institiúidí airgeadais agus infheisteoirí lena n-úsáid do thithíocht shóisialta.
<b>Cuspóir 5</b>	Caidreamh trasearnála a chothú agus a fhorbairt, comhoibriú i gcomhpháirtíocht chun dul i ngleic le cúrsaí faoi thithe folmha.

De thoradh *Rebuilding Ireland*: (Colún a Cúig – Foirgnimh atá Ann a Athúsáid), sainithníodh cúig príomhchuspóir agus leagtar amach sa Straitéis na príomhghníomhaíochtaí a dhéanfar chun na cuspóirí sin a bhaint amach. Tá sé sonraithe go bhfuil dul chun cinn maith déanta cheana ó ghníomhaíochtaí atá déanta cheana ag húdaráis áitiúla go háirithe chun cuspóirí Plean Gníomhaíochta *Rebuilding Ireland* a bhaint amach agus tá sé sin aitheanta ar fud na Straitéise, ach caithfear níos mó a bhaint amach sna ceithre bliana amach romhainn chun ár bhfís a bhaint amach go hiomlán. Leanaimid le tomhas a dhéanamh i gcoinne na gcuspóirí sin agus muid ag bogadh tríd an gcéim cur chun feidhme.

## Cuspóir 1

### **Bunachair Shonraí Láidre, Bheachta, Chomhsheasmhacha agus Cothrom le Dáta maidir le Folúntais a Bhunú.**

Leis na torthaí ó Áireamh 2016 soláthraíodh sonraí luachmhara ardleibhéil maidir le folúntais agus ní mór tús a chur leis an tasc anois leas a bhaint as na sonraí sin chun na staitisticí a thuiscint agus an léargas is bun leis na figiúirí ceannlíne, 183,312 áit chónaithe folamh, arna soláthar ag Áireamh a dhearbhú. Cé go bhfuil laghdú tagtha ar an leibhéal folúntas ón Áireamh roimhe sin in 2011, tá sé fós níos airde ná mar a bheifí ag súil leis in am ina bhfuil ganntanas tithe. Chomh maith leis sin, ní mór an cion de na tithe sin atá i limistéir ardéilimh nó go deimhin na tithe a bhféadfaidh athchóiriú a dhéanamh orthu lena n-úsáid a dhearbhú. Ní mór dúinn tuiscint níos fearr a fháil ar na cúiseanna le folúntais chun tuilleadh eolais a chur faoinár ngníomhaíochtaí beartais sa réimse sin.

Tá na príomhghníomhaíocht chun cuidiú leis sin a bhaint amach chun cinn chomh maith. Bunaíodh Aonad Tithe Folmha laistigh den Roinn agus tá na hOifigigh Tithe Folmha á gceapadh in údaráis áitiúla chun gníomhaíochtaí a spreagadh agus a chomhordú ar an leibhéal náisiúnta agus áitiúil, lena n-áirítear bailiú agus anailís sonraí.

Cuireadh de chúram ar fhoghrúpa folúntas (faoi Ghrúpa Anailísíochta Sonraí Tithíochta na Roinne), lena n-áirítear ionadaithe ón Roinn, ón CSO, ón earnáil rialtais áitiúil agus ón nGníomhaireacht Tithíochta agus modheolaíocht chaighdeánach maidir le bailiú sonraí a fhorbairt a bheidh bheacht agus comhsheasmhach lena úsáid ar fud na hearnála rialtais áitiúil. Tá an Roinn ag obair leis na húdaráis áitiúla chun Treoirshuirbhé Folúntas a dhéanamh chun a chinntiú go mbeidh forbairt na modheolaíochta láidir agus go soláthróidh sé aschur iontaofa, mar chuid de na cuspóirí fadtéarmacha, agus breithneoidh an Roinn cibé acu é a chur nó gan é a chur i bhfeidhm mar shuirbhé náisiúnta.

Faoi 2021, beidh na bearta sin curtha chun cinn go pointe ag a mbeimid ábalta figiúirí folúntas a shonrú go muiníneach do gach limistéar údaráis áitiúil agus beidh ár dtuiscint ar na cúiseanna taobh thiar de na folúntais i bhfad níos fearr, rud a chuideoidh linn beartais úra a fhorbairt agus bearta reatha a leasú sa réimse ina dteastaíonn sé.



## Cuspóir 2

**Bearta a thabhairt ar aghaidh chun a chinntiú, a mhéid is féidir, go gcuirfead ar ais in úsáid réadmhaoine faoi úinéireacht phríobháideach atá folamh agus nach mbaintear go leor úsáid astu.**

Tá bearta sonracha tugtha chun cinn ag an Roinn chun dul i ngleic le folúntais agus chun réidh a fháil le bacainní ar bith ar réadmhaoine a chur ar ais in úsáid. I measc na bpríomhghníomhaíochtaí chun an cuspóir sin a bhaint amach tá tuiscint níos fearr a fháil ar na bacainní atá ann faoi láthair maidir le hathúsáid a bhaint as réadmhaoine folmha faoi úinéireacht phríobháideach. Lena chois sin, déanaimid athbhreithniú agus meastóireacht leanúnach a dhéanamh ar scéimeanna reatha, amhail an scéim Deisigh agus Léasaigh agus an scéim Ceannaigh agus Athnuaigh, lena chinntiú go bhfuil siad éifeachtach maidir le tithe a chur ar ais in úsáid inmharthana.

Maidir le bacainní a bhfuilimid ar an eolas fúthu cheana, tá sé beartaithe aghaidh a thabhairt ar fholúntais in áiteanna cónaithe tráchtála nó os cionn siopa trí laghdú a dhéanamh ar bhacainní rialála nuair is gá agus treoir a chur ar fáil d'úinéirí chun soiléireacht a thabhairt ar cad iad na ceanglais rialála atá i bhfeidhm maidir leis na réadmhaoine sin.

Tá iniúchadh á dhéanamh againn fosta ar an acmhainneacht le haghaidh níos mó úsáid a bhaint as na cumhachtaí reachtacha atá ar fáil d'údaráis áitiúla, amhail orduithe ceannaigh éigeantaigh, chun áiteanna cónaithe folmha a athghníomhachtú.

## Cuspóir 3

**Bearta a thabhairt ar aghaidh chun na folúntais a thagann as Stoc na Tithíochta Sóisialta a íoslaghdú.**

Tá an stoc náisiúnta tithíochta sóisialta faoi úinéireacht agus á gcothabháil ag na húdaráis áitiúla agus Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) agus tá sé ina príomhchomhpháirt de bhonneagar tithíochta foriomlán na hÉireann. Agus bainistiú á dhéanamh ar an stoc sin, tá aga comhlánaithe tapa agus tionóntaí úra a fháil dóibh an-tábhachtach, go háirithe ag am ina bhfuil riachtanas ard i leith tithíocht shóisialta.

Éascóimid aga comhlánaithe tapa trí athbhreithniú a dhéanamh ar shásraí um maoiniú ina leith sin ar bhonn leanúnach agus coigeartuithe cuí a dhéanamh lena chinntiú go bhfuil an acmhainn ag an earnáil chun tús áite a thabhairt do thithe sóisialta folmha a chur ar ais in úsáid. Tá sé tábhachtach, áfach, gan ligeann do stoc tithíochta éirigh do-áirithe agus

leanfaimid ag obair leis na húdaráis áitiúla ar chur chuige cothabhála coisctí lena chinntiú go ndéanfar réadmhaoine a uasghrádú ar bhonn leanúnach.

Le bainistíocht níos fearr ar an bpróiseas tairiscintí do thithíocht shóisialta laghdófar folúntais agus beidh tuilleadh oibre déanta ar úsáid '**Ligean Bunaithe ar Rogha**' a shíneadh chun rátaí áitíochta an stoic tithíochta sóisialta a bharrfheabhsú.

Oibreoidh an Roinn leis an nGníomhaireacht Tithíochta agus earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta chun comhaontuithe a shainaitheint, tacú leo agus dul isteach iontu leis na CCTanna is fearr a fheidhmeodh ról suntasach maidir le réadmhaoine folmha a chur ar ais in úsáid.

#### Cuspóir 4

**Rannpháirtíocht leanúnach le príomhpháirtithe leasmhara, agus tacaíocht a sholáthar do phríomhpháirtithe leasmhara, lena chinntiú go sealbhófar réadmhaoine folmha oiriúnacha atá sealbhaithe ag bainc, institiúidí airgeadais agus infheisteoirí lena n-úsáid do thithíocht shóisialta.**

Tá an Gníomhaireacht Tithíochta ag obair go gníomhach cheana le bainc, institiúidí airgeadais agus cuideachtaí infheistíochta i dtaca le haonaid atá ar fáil laistigh dá bpunanna réadmhaoine a shainaitheint, go háirithe i limistéir ina bhfuil éileamh ar thithíocht shóisialta, chun na réadmhaoine sin a dhíol le Comhlacht Ceadaithe Tithíochta a ligfidh le tionónta na tithíochta sóisialta sin ansin.

Cinntoidh an Roinn go bhfuil maoiniú caipitil dóthanach i bhfeidhm don Gníomhaireacht Tithíochta chun réadmhaoine folmha a cheannach agus a fháil agus leanfaidh an Gníomhaireacht Tithíochta ag obair leis na hinstitiúidí airgeadais chun aonaid oiriúnacha a cheannach le húsáid sa deireadh mar thithíocht shóisialta. Chomh maith leis sin, leanfaidh an Gníomhaireacht Tithíochta lena rannpháirtíocht le GNBS agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile chun tithe a sheachadadh chuig earnáil na tithíochta sóisialta.

D'fhéadfadh eastáit tithíochta neamhchríochnaithe bheith ina bhfoinse réadmhaoine eile agus oibreoidh an Roinn arís leis na húdaráis áitiúil agus na páirtithe leasmhara, i dtaca leis na heastáit tithíochta sin chun iniúchadh a dhéanamh ar an réimse roghanna ceannaigh straitéisigh atá ar fáil chun aonaid fholmha atá fágtha agus oiriúnach i gcás go bhfuil éileamh ar thithíocht shóisialta ann a ghlacadh.

## Cuspóir 5

### Caidreamh trasearnála a chothú agus a fhorbairt, comhoibriú i gcomhpháirtíocht chun dul i ngleic le cúrsaí faoi tithe folmha.

Is é an Creat Náisiúnta Pleanála (CNP) an plan náisiúnta spáis uileghabhálach maidir le fás agus forbairt na tíre amach anseo a mhúnlú go 2040 agus ina dhiaidh sin. Sa chomhthéacs sin, tabharfar aird sna gníomhaíochtaí faoin Straitéis maidir le hAthúsáid ar na buntosaíochtaí tithíochta atá léirithe sa CNP toisc go mbaineann siad leis an uaslíon tithe folmha a thabhairt isteach arís sa stoc tithíochta ináirithe.

Cuireadh athbheochan agus athghiniúint ionad uirbeach chun cinn trí úsáid tionscnamh um maoiniú amhail an Scéim thiomanta um Athghiniúint Uirbeach. Lena chois sin, soláthrófar maoiniú ón gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach dar luach €2 bhiliún agus ón gCiste um Athghiniúint Tuaithe dar luach €1 bhiliún, arna mbunú faoin Tionscadal Éire 2040, i leith tionscnaimh úra chun dul i ngleic le folúntais i limistéir uirbeacha agus thuaithe. Tabharfar luach saothair ó na Cistí as comhoibriú sa réimse seo agus leanfaidh an Roinn ag obair leis na húdaráis urraíochta chun tionscadail nuálacha agus iontacha a chur chun cinn inar féidir dul i ngleic le folúntas cónaithe.

Leanfaidh an Roinn ag obair le comhlachtaí Rialtais eile maidir le ceisteanna folúntas, mar shampla, leis Roinn um Fhorbairt Tuaithe agus Pobail chun dul i ngleic le ceisteanna amhail folúntais tuaithe agus leis an Roinn Sláinte chun iniúchadh a dhéanamh ar bheart féideartha chun dul i ngleic le folúntais a d'fhéadfadh teacht chun cinn i gcás go mbogfadh úinéir go teach altranais. Déanfar iniúchadh ar bhearta airgeadais eile chun tithe folmha a chur ar ais in úsáid a spreagadh, lena n-áirítear cánachas nó dreasachtaí, leis an Roinn Airgeadais.

## Conclúid

Tá an Roinn, ar an leibhéal láir agus áitiúil araon, meáite ar dhul i ngleic le ceist na bhfolúntas. Cé gur tháinig laghdú beagnach de 47,000 aonad tithíochta (230,000 síos go 183,000) ar na leibhéil folúntas sna cúig bliana idir 2011 agus 2016, tá sé ríthábhachtach mar sin féin go spreagfaimis tuilleadh laghdaithe sna folúntais ag am ina bhfuil dianghanntanas tithíochta agus fás tuartha ar an daonra. Trí leas a bhaint as acmhainneacht na réadmhaoine folmha sin agus cion suntasach díobh a chur ar ais in úsáid a luaithe is féidir, beidh buntáistí i gceist d'áitíocht shóisialta agus phríobháideach araon agus

d'athbheochan limistéar ar imir folúntais tionchar diúltach orthu. Ag cur san áireamh na ceisteanna easpa dídine agus tithíochta reatha ní mór díriú níos mó ar na limistéir sin ina bhfuil éileamh ard ar thithíocht. Ní mór tuiscint níos fearr a bheith againn chomh maith ar an dóigh a dtagann folúntais fhadtéarmacha chun cinn chun réitigh nuálacha agus spriocdhírithé úra a chruthú agus chun an tsraith reatha beart a chomhlánú agus a fheabhsú lena chinntiú go mbeidh an tionchar is mó agus is féidir ag ár n-acmhainní ar fholúntais.

Sa Straitéis maidir le hAthúsáid leagtar amach go mion na príomhghníomhaíochtaí atá achoimrithe thuas agus na hachair ama chun na cuspóirí sin a bhaint amach agus táimid ag tnúth le tuairisciú a dhéanamh ar an dul chun cinn agus muid ag bogadh ar aghaidh i gcomhpháirtíocht leis na páirtithe leasmhara ábhartha ar fad i dtreo spriocanna *Rebuilding Ireland* agus an Chreata Náisiúnta Pleanála a bhaint amach agus tithe folmha a chur ar ais in úsáid.

# tithiocht.gov.ie

An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil

[tithiocht.gov.ie](http://tithiocht.gov.ie)



Rialtas na hÉireann  
Government of Ireland