Straitéis Tithíochta Sóisialta 2020

Tacaíocht, Soláthar, agus Athchóiriú

Comhshaol, Pobal agus Rialtas Áitiúil
Environment, Community and Local Government

D'fhaomh an Rialtas an straitéis ar an 25 Samhain, 2014 agus

Foilsíodh í ar an 26 Samhain, 2014

Clár Ábhair

Clár Ábhair i

Liosta na nGiorrúchán ii

Réamhfhocal ón Aire iii

Réamhfhocal ón Aire Stáit v

Achoimre Feidhmiúcháin vii

Caibidil 1: Réamhrá 1

Caibidil 2: Cúiseanna Brú i Láthair na hUaire agus Dúshláin sa Mheán-Téarma 6

Caibidil 3: Breac-chuntas ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta 17

Caibidil 4: Colún 1 – Tithíochta Shóisialta Nua a Sholáthar 23

Caibidil 5: Colún 2 – Tacaíochtaí Tithíochta a Sholáthar Tríd an Earnáil Cíosa Phríobháideach 42

Caibidil 6: Colún 3 – Athchóiriú: Tacaíochtaí Solúbtha, Sofhreagracha a Chruthú do Thithíocht Shóisialta 51

Caibidil 7: Rialachas agus Cur i gCrích na nGníomhartha 62

Aguisín 1: Próiseas Comhairliúcháin 73

Liosta na nGiorrúchán

CTC	Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe
ÁICL	Áis um Airleacan Caipitil i gcomhair Leasúcháin
BEI	An Banc Eorpach Infheistíochta
CBCC	Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach
CBSÉ	Corparáid Baincéireachta Straitéiseach na hÉireann
CÉTS	Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta
CISÉ	Ciste Infheistíochta Straitéisí na hÉireann
CNCF	Cumann Náisiúnta na gComharchumann Foirgníochta
CNES	An Chomhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Sóisialta
Comhaontú Í&I	Comhaontú Íocaíocht agus Infhaighteachta
CPP	Comhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí
CTC	Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe
DTMC	Dearadh, Tógáil, Maoiniú agus Cothabháil
FC	Forlíonadh Cíosa
GAT	An Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe
GBRÁ	Gníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil
GNBS	An Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní
GSTM	Grúpaí Stiúrtha Tithíochta agus Míchumais
GT	An Ghníomhaireacht Tithíochta
ÍCT	Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta
JESSICA	Comhthacaíocht Eorpach don Infheistíocht Inbhuanaithe i Limistéir Chathrach
MS	Meán Sainchuspóireach
NARPS	National Asset Residential Property Service Limited
R. Airgeadais	An Roinn Airgeadais
RCPA	An Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe
RCPRÁ	An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil
RCS	An Roinn Coimirce Sóisialaí
SCC	Scéim Cúnaimh Caipitil
SCC	Scéim Cóiríochta ar Cíos
SICF	An Scéim Iasachta Caipitil agus Fóirdheontais
SNTDM	An Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas
STS	Straitéis Tithíochta Sóisialta
TTSL	Tionscnamh um Thithíocht Shóisialta ar Léas

Réamhfhocal ón Aire

Teastaíonn clúid ó gach uile dhuine: áit shlán, chompordach i measc pobail atá taitneamhach agus inbhuanaithe; áit chun clann a thógáil, más mian leo, agus chun dul in aois go suaimhneach.

Le blianta beaga anuas, ní raibh ár sochaí ag comhlíonadh na hoibleagáide atá uirthi i leith na mílte duine a dteastaíonn cúnamh uathu chun áit chónaithe mar sin a chur ar fáil dóibh féin. Ní de thimpiste atá an méid sin amhlaidh. Cuid den chúis atá leis is ea easpa soláthair áiteanna cónaithe arna gcur ar fáil ar bhonn díreach ag an Stát do dhaoine nach bhfuil in acmhainn iad a chur ar fáil dóibh féin agus cuid eile di is ea an laghdú ar chistiú ón Stát, treocht atá curtha ina ceart i mbliana.

A bhuíochas le beartais an Rialtais seo, ní raibh sé i bhfad gur tháinig an borradh ar ais faoin ngeilleagar. Tá tionchar ag an bhforás sin, a bhfuil ríméad orainn ina leith, ar bhunú teaghlach agus ar sholáthar tithe, tionchar a bhfuil an Stát ag freagairt do trí 'Foirgníocht 2020' agus tríd an Straitéis seo.

Sa Straitéis Tithíochta Sóisialta sé bliana seo, tá sé ina chuspóir againn comhlíonadh iomlán a dhéanamh ar na hoibleagáidí atá orainn i leith na ndaoine a dteastaíonn cúnamh uathu chun áit chónaithe a chur ar fáil dóibh féin. Tá tús úr á dhéanamh fúithi. Leagtar síos sa straitéis bonn daingean le haghaidh clár infheistíochta ilbhliantúil a bheidh calabraithe go cúramach agus lena ndéanfar iarracht briseadh trí thimthriall na dtoghchán agus tús áite a thabhairt do sholáthar na tithíochta sóisialta amach go dtí an bhliain 2020.

Sa Straitéis, déantar athbhunú ar ról lárnach an Stáit maidir le soláthar díreach na tithíochta sóisialta tríd an tógáil ar scála mór a chur ar bun arís. Leagtar béim inti ar ról ceannais an Stáit maidir le bunú comhpháirtíochtaí idir Údaráis Áitiúla agus soláthraithe poiblí, deonacha agus príobháideacha tithíochta eile i ndáil le forbairt a dhéanamh ar shásraí cistiúcháin nuálacha nach gcuireann le Fiachas Ginearálta an Rialtais, ionas go mbeidh a ndóthain áiteanna cónaithe ar fáil do mhuintir na hÉireann ar fad.

San fhís atá leagtha amach sa Straitéis, beidh fáil ag ach teaghlach ar thithíocht shlán, ardchaighdeáin a oireann dá riachtanais féin, ar phraghas réasúnta, i bpobal inbhuanaithe, agus cuirfidh an Stát ar fáil, óna thaobhsa de, sásraí atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de chun freastal ar an éileamh atá anois ann agus a bheidh ann amach anseo ar thacaíochtaí do thithíocht shóisialta, agus é ag cinntiú go mbeidh luach ar airgead ar fáil do cháiníocóirí agus aird aige ar roghanna teaghlach aonair a mhéid agus is féidir é.

Agus €1.5 billiún d'infheistíocht ráthaithe, láithreach á sholáthar aige ón Státchiste idir 2015 agus 2017, agus Comhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí Tithíochta €300 milliún nua á forbairt aige, agus suas le €400 milliún d'infheistíocht phoiblí á chur ar fáil aige in aonán nua um maoiniú tithíochta chun giaráil a dhéanamh ar infheistíocht phríobháideach bhreise nach beag, tá a chion féin á dhéanamh ag an Stát. Cé gur féidir leis an Stát beartas tithíochta agus spriocanna tithíochta a leagan síos agus go bhfuil méid cistiú nach beag á sholáthar aige, cuirimid dúshlán na bpáirtithe leasmhara eile maidir le cúrsaí tithíochta freagairt ar bhealach dearfach, réamhghníomhach don spreagadh infheistíochta agus do na foinsí nua cistiúcháin a bhfuil sé ar intinn againn iad a chur i bhfeidhm.

Agus muid ag obair le chéile, agus tríd an infheistíocht phoiblí, an infheistíocht dheonach agus an infheistíocht phríobháideach a chur le chéile, is féidir linn an leibhéal riachtanach áiteanna cónaithe ardchaighdeáin, inacmhainne a chur ar fáil do mhuintir na tíre agus an daonra ag dul i méid. Tá sé ina chuspóir againn níos mó ná 35,000 áit chónaithe nua a chur ar fáil chun freastal ar riachtanais tithíochta sóisialta faoi 2020, agus ina theannta sin, suas le 75,000 aonad cóiríochta fadtéarmaí ardchaighdeáin a chur ar fáil trí scéimeanna tacaíochta tithíochta na n-údarás áitiúil do thionóntaí.

In éineacht le mo chomhghleacaí, an tAire Stáit Coffey, tá mé tiomanta do chur chuige teagmhálach a ghlacadh agus muid i mbun oibre leis na páirtithe leasmhara ar fad atá i gceist ionas gur féidir linn dul chun cinn a dhéanamh i dtreo bhaint amach na spriocanna tithíochta atá leagtha amach sa Straitéis.

Alan Kelly T.D.
Aire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil

Réamhfhocal ón Aire Stáit

Tá Earnáil Tithíochta Sóisialta láidir ina bunriachtanas do thír nua-aimseartha Eorpach mar Éire – dár bpobail, dár ngeilleagar agus dár muintir.

Sa Straitéis seo, tugtar chun cinn an obair a tionscnaíodh faoi 'Foirgníocht 2020'. Beidh sí ina bonn taca ag Earnáil Tithíochta Sóisialta a bheidh níos comhtháite, a bheidh níos inbhuanaithe ó thaobh airgeadais agus ar féidir í a chur in oiriúint do riachtanais na ndaoine. Beidh sí ina cuidiú freisin maidir le hearnáil tógála láidir, inbhuanaithe a chur ar bun arís.

Teastaíonn áit chónaithe inacmhainne ar dhea-chaighdeán uainn go léir. Geallann an Rialtas seo córas níos solúbtha, níos forásaí agus níos spriocdhírithe um thacaíochtaí Tithíochta Sóisialta a chur ar fáil thar na sé bliana atá romhainn d'fhonn freastal ar an riachtanas sin a mhéid is féidir. Sa straitéis seo, úsáidtear raon uirlisí lena n-áirítear cistiú ón Stát chun tús fuinniúil a chur le soláthar agus le sásraí nua, nuálacha lasmuigh den chlár comhardaithe, d'fhonn a chinntiú go leanfar ag soláthar tithíochta ardchaighdeáin, inacmhainne. Beifear ag obair fúithi chun an tionchar is mó is féidir a imirt san earnáil neamhbhrabúis agus san earnáil phríobháideach araon. Fágfaidh sí go mbeidh cumas níos fearr ag údaráis áitiúla cúnamh a thabhairt dóibh siúd is mó a bhfuil gá acu le tacaíocht do thithíocht shóisialta, lena n-áirítear iad siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu.

Tá athrú ó bhonn tagtha ar mhargadh tithíochta na hÉireann le blianta beaga anuas agus ní leor a thuilleadh an creat is bonn faoi láthair le soláthar agus cistiú tacaíochtaí do thithíocht shóisialta chun dul i ngleic leis an riachtanas tithíochta. Faoin straitéis, tugtar freagra stuama ar an dúshlán sin trí phlean oibre a chur ar fáil trínar féidir cóiríocht a sholáthar do 90,000 teaghlach, an Liosta Feithimh Tithíochta ar fad, faoi 2020.

Tá gníomhartha chun dul i ngleic leis na deacrachtaí atá ann faoi láthair ina mbunchloch ag an Straitéis Tithíochta Sóisialta, cé nach mbeidh réiteach le fáil thar oíche ar go leor de na fadhbanna. Beidh iarracht chomhordaithe mhór de dhíth ó na príomhpháirtithe leasmhara laistigh den Rialtas agus lasmuigh de

chun an straitéis a chur chun feidhme. Tá rún daingean agam féin agus ag an Aire Kelly a chinntiú go gcuirfear chun feidhme í leis an bhfuinneamh agus an tiomantas atá ag dul di.

Paudie Coffey T.D.
Aire Stáit
An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil

Achoimre Feidhmiúcháin

Réamhrá

Faoin Straitéis Tithíochta Sóisialta seo, tacófar le baint amach físe nua: gurb amhlaidh, a mhéid agus is féidir, go mbeidh fáil ag gach teaghlach in Éirinn ar thithíocht shlán, ardchaighdeáin a oirfidh dá riachtanais féin, ar phraghas réasúnta agus i bpobal inbhuanaithe.
Cinnteoidh an Straitéis na nithe seo a leanas**:**

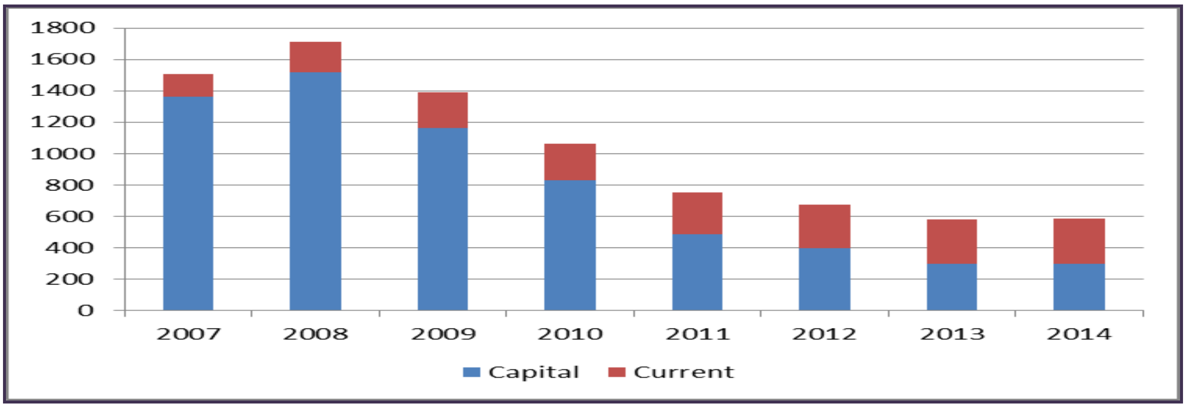
- **Soláthrófar** 35,000 aonad nua tithíochta sóisialta, thar thréimhse 6 bliana, chun freastal ar na riachtanais bhreise i dtaobh soláthar tithíochta sóisialta mar a chinnfidh an Ghníomhaireacht Tithíochta,
- **Tacófar** le suas le 75,000 teaghlach trí earnáil cíosa phríobháideach a bheidh feabhsaithe; agus
- **Déanfar athchóiriú** ar thacaíochtaí do thithíocht shóisialta d'fhonn córas níos solúbtha agus níos sofhreagraí a chruthú.

Trí chur chuige ilbhliantúil, tugtar bonn taca do na riachtanais soláthair le linn dhá chéim. I gCéim 1, ag tógáil ar Bhuiséad 2015, leagtar síos sprioc de 18,000 aonad tithíochta breise agus 32,000 aonad ÍCT/SCC faoi dheireadh 2017. I gCéim 2, leagtar síos sprioc de 17,000 aonad tithíochta breise agus 43,000 aonad ÍCT/SCC faoi dheireadh 2020.

Comhthéacs

Rinneadh an Straitéis seo a fhorbairt i gcomhthéacs na mblianta as a chéile inar gearradh siar ar an mbuiséad tithíochta sóisialta, faoinar laghdaíodh an cistiú ón Stát ó bhreis is €1.7bn in 2008 go dtí thart ar €597m in 2014 (Fíor A).

Fíor A: Caiteachas Tithíochta, idir Chaiteachas Caipitil agus Chaiteachas Reatha 2007-2014



Déantar an treocht sin a aisiompú faoin Straitéis seo, a bheidh ina bonn taca ag an bhforbairt ar thimpeallacht chistiúcháin inbhuanaithe don tithíocht shóisialta.

Déanfaidh grúpa ardleibhéil, faoi cheannas an Aire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, maoirseacht ar an obair sin. Beidh na gníomhartha á gcur i gcrích ag Bord Tionscadail, Tascfhórsa Seachadta um Thithíocht Shóisialta Bhaile Átha Cliath, ar eagraíocht nua-bhunaithe é, agus cúig Shruth Oibre thiomnaithe.

Trí Cholún na Straitéise Tithíochta Sóisialta

Tá trí Cholún lárnacha ag an Straitéis Tithíochta Sóisialta seo.

Colún 1: Tithíocht Shóisialta Nua a Sholáthar

Faoi Cholún 1 den Straitéis, dírítear ar 35,000 aonad tithíochta sóisialta nua a chur ar fáil thar an tréimhse go dtí 2020. Measfar go gcosnóidh sé €3.8bn ar an Státchiste an 35,000 aonad sin a thógáil, a cheannach nó a fháil ar léas sa tréimhse go dtí 2020.

Faoi Cholún 1 na Straitéise seo, samhlaítear dhá phríomhchainéal soláthair: údaráis áitiúla agus Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (CTCanna). Tacófar leo sin trí Thascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath (TTSSBÁC), a bhunófar láithreach, chun freagra a thabhairt ar an dúshlán soláthair atá i mBaile Átha Cliath faoi láthair, forbairtí tionachta measctha a éascú agus a chinntiú go bhfaighfear an luach is fearr de bharr na hinfheistíochta ón Státchiste.

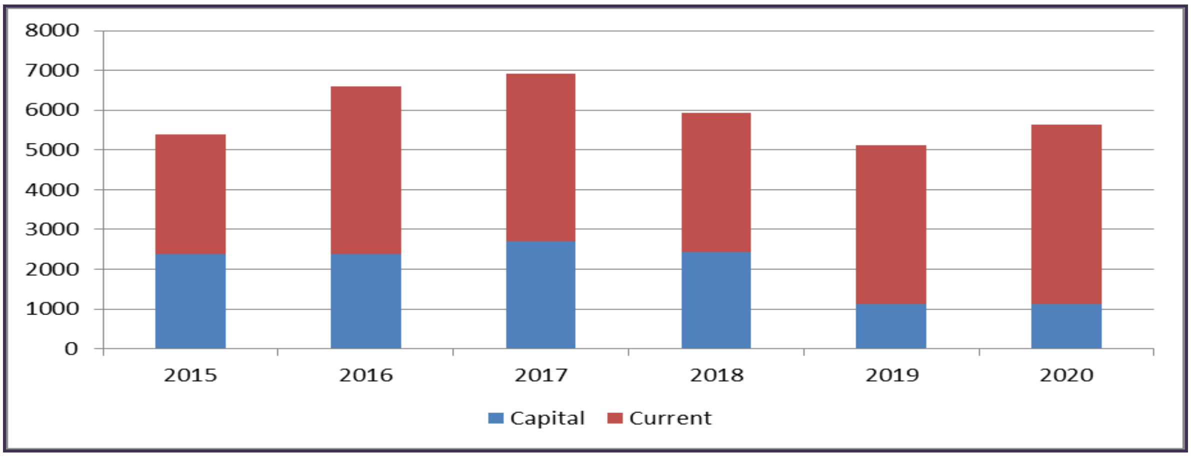
An Soláthar Nua a Mhaoiniú

Tá cistiú nach beag ón Stát á leithroinnt anois chun a chinntiú go dtabharfar freagra áititheach trí chéimeanna luatha na Straitéise seo ar an ngá atá ann faoi láthair tithíocht shóisialta a sholáthar. Taispeántar i bhFíor B soláthar beartaithe na n-aonad nua agus an t-athrú go dtí cistiú reatha a

úsáidfear chun fónamh a dhéanamh ar chineálacha nua maoinithe lasmuigh de chlár comhardaithe an rialtais thar thréimhse ama.

Bainfear leas as sásraí lasmuigh den chlár comhardaithe chun deiseanna airgeadais a uasmhéadú agus giaráil a dhéanamh ar shócmhainní eile atá ar fáil don Stát, lena n-áirítear talamh. Faoin struchtúr Rialachais atá sa Straitéis, bunófar sruth oibre tiomnaithe ina mbeidh fostaithe ón RCPRÁ, an RCPA, an Roinn Airgeadais agus ón nGníomhaireacht Airgeadais do Thithe chun sásraí ar leith lasmuigh den chlár comhardaithe a chur chun cinn: leathnú ar Mheán Sainchuspóireach an GNBS, CPP ar scála mór agus meán nua airgeadais.

Fíor B: Aonaid Tithíochta a bheidh le Soláthar: Soláthar Caipitil agus Soláthar Reatha 2015-2020



Cinnteofar faoin Straitéis freisin go mbainfear leas níos éifeachtúla as an stoc atá ann cheana féin agus go ndéanfar é a chothabháil agus a athchóiriú mar is cuí. Leanfar ag soláthar tacaíochta i gcomhair na hathghiniúna agus i gcomhair iarrachtaí iomlánaíocha athbheochan a dhéanamh ar réimsí ar leith, agus cur le hiarrachtaí chun maoine folmha a thabhairt ar ais in úsáid.

Ról na CTCanna a Fheabhsú

Faoi Cholún 1, beidh ról feabhsaithe do na CTCanna maidir le soláthar nua a chur ar fáil ina chuid lárnach d'fhís an Rialtais maidir le soláthar tacaíochtaí do thithíocht shóisialta. Áirítear leis an Straitéis seo roinnt athruithe agus roinnt gníomhartha a chabhróidh leis an gcumraíocht is fearr is féidir a dhéanamh ar earnáil atá an-éagsúil; agus a spreagfaidh bunú na soláthraithe ar scála mór atá de dhíth ar an earnáil, má tá sí chun ról feabhsaithe a bheith aici maidir le soláthar tithíochta sóisialta. I measc na n-athruithe sin tá tabhairt isteach clár caiteachais tithíochta ilbhliantúil; tosaíocht a thabhairt don chistiú chun obair ar scála mór a spreagadh; próiseas cistiúcháin níos cuíchóirithe; an comhoibriú a chur chun cinn ar an leibhéal áitiúil agus an leibhéal réigiúnach idir údaráis áitiúla agus CTCanna; agus rialáil fheabhsaithe.

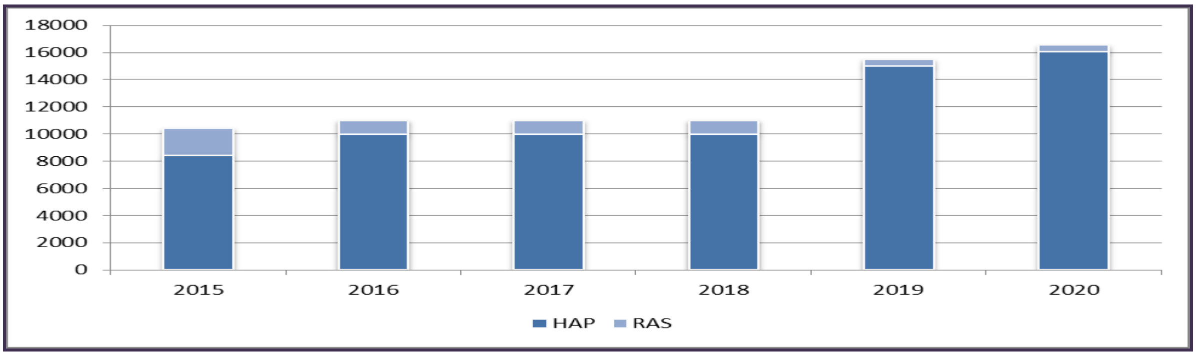
Colún 2: Tacaíochtaí Tithíochta a chur ar fáil tríd an Earnáil Cíosa Phríobháideach

Dírítear i gColún 2 ar sholáthar na dtacaíochtaí do thithíocht shóisialta arna gcur ar fáil tríd an earnáil cíosa phríobháideach. Tá athrú ag teacht ar mheascán tionachta foriomlán na tithíochta, agus tá an chóiríocht ar cíos ag teacht chun cinn go mór mar sciar den iomlán, go háirithe i mBaile Átha Cliath agus i gcathracha eile. De bharr brú a bheith ar an soláthar agus cíosanna ag ardú dá réir, tagann méadú ar an éileamh ar chistiú ón Stát do na tionóntaí a dtacaítear leo tríd an Scéim um Chóiríocht ar Cíos (SCC), an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (ÍCT) agus an Forlíonadh Cíosa (FC).

An Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta

Tá an ÍCT ceaptha chun na seirbhísí tithíochta sóisialta arna soláthar ag an Stát a thabhairt le chéile agus, in éineacht leis an SCC atá ann cheana féin, beidh an scóip aici cóiríocht a chur ar fáil do suas le 75,000 teaghlach. Léirítear i bhFíor C líon na dteaghlach breise a bhfuiltear ag súil a gcuirfear cóiríocht ar fáil dóibh faoin scéim ÍCT agus an SCC i ngach bliain den Straitéis.

Fíor C: Aonaid Bhreise ÍCT agus SCC 2015-2020



Tá roinnt cuspóirí ag an scéim ÍCT lena n-áirítear deireadh a chur le constaic fhéideartha i gcoinne na fostaíochta trí chead a thabhairt d'fhaighteoirí fanacht sa scéim má fhaigheann siad post lánaimseartha; soláthar seirbhíse comhtháite níos fearr agus níos cuíchóirithe; agus rialáil níos fearr ar an earnáil cíosa phríobháideach. Leagtar béim sa Straitéis ar an ngá atá le scrúdú a dhéanamh ar conas a d'fhéadfaí sláine agus cobhsaíocht níos fearr a chur ar fáil do thionóntaí agus ar an scóip chun acmhainní a úsáid in ÍCT agus i mbuiséid léasaithe chun tacú le sásraí nua lasmuigh den chlár comhardaithe atá dírithe ar thithíocht shóisialta inacmhainne nó ar chíos ar bhonn costais.

Bearta Nuálacha

Cuireann an Stát cistiú nach beag ar fáil i gcomhair gníomhaíochta san earnáil cíosa phríobháideach. Is ón bhForlíonadh Cíosa, ón Scéim um Chóiríocht ar Cíos agus scéimeanna eile a thagann níos mó ná

leath na gcíosanna a fhaigheann tiarnaí talún príobháideacha, ar chostas bliantúil os cionn €500m don Státchiste. Faoin Straitéis seo, glacfaidh an Stát bearta chun cur le cumas na hearnála a cion a dhéanamh ar bhealach níos inbhuanaithe agus níos éifeachtaí ó thaobh costais maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta.

Is cuid thábhachtach den Straitéis seo é an t-iniúchadh ar na dálaí ina bhféadfaí forbairt a dhéanamh ar dheighleog cíosa ar bhonn costais i gcóras tithíochta na hÉireann. Buntáiste mór a bhaineann le cíos ar bhonn costais is ea go bhféadfar seachaint a dhéanamh dá bharr ar an gcineál nochta do chíosanna margaidh atá ag ardú atá tar éis cur go mór leis an gcostas atá ar an Státchiste i ndáil leis an bhForlíonadh Cíosa agus tacaí eile do thionóntaí ísealioncaim i gcóiríocht phríobháideach ar cíos. Ina theannta sin, is féidir le méadú seasta, buan sa soláthar tithíochta inacmhainne agus tithíochta ar cíos ar bhonn costais cabhrú le maolú a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta.

Spreagfar cumainn tithíochta, údaráis áitiúla agus an TTSSBÁC chun forbairtí ina bhfuil tionachtaí níos measctha a chruthú i gceantair uirbeacha ardéilimh.

Míniú ar Chíos ar Bhonn Costais

Is é smaoineamh bunúsach an chórais cíosa ar bhonn costais go gcruinníonn soláthraí tithíochta an t-airgead chun cóiríocht a chur ar fáil agus go ngearrann sé cíosanna ar leor iad chun na costais chaipitil agus na costais leanúnacha chothabhála agus bhainistíochta araon a chlúdach. I gcás na rogha eile, cíos ar bhonn brabúis, gearrann an tiarna talún an cíos is airde is féidir; is iondúil go n-ardaítear na cíosanna margaidh sin de réir mar a thagann méadú ar luach maoine.
Tagann ardú níos moille ar chíosanna ar bhonn costais de ghnáth ná mar a thagann ar chíosanna margaidh, ar an gcaoi chéanna is a dtagann ardú níos moille go hiondúil ar na híocaíochtaí morgáiste a dhéanann duine aonair ná mar a thagann ar chíosanna margaidh.

I gcomhar leis an Roinn Airgeadais agus leis an mBanc Ceannais, déanfar tuilleadh machnaimh ar an scóip maidir le modh éifeachtach a cheapadh chun bainistiú a dhéanamh ar aistriú maoine faoi eire a ceannaíodh chun iad a ligean ar cíos, rud a fhágfaidh freisin go ndéanfar maolú ar an éileamh amach anseo ar thithíocht shóisialta

Ar deireadh, faoi Cholún 2, leanfar ar aghaidh faoin Straitéis leis an obair ar fhorbairt a dhéanamh ar bheartas náisiúnta atá dírithe ar chur leis an infheistíocht i gcóiríocht ardchaighdeáin ar cíos, a bheidh slán agus inacmhainne, agus ar thacú le soláthar cóiríochta den sórt sin.

Colún 3: Athchóiriú trína gCruthófar Tacaíochtaí Níos Solúbtha agus Níos Sofhreagraí do Thithíocht Shóisialta

Áirítear le Colún 3 raon gníomhartha chun a chinntiú go mbeidh na tacaíochtaí do thithíocht shóisialta ag freastal ar na riachtanais atá ag daoine faoi láthair, agus gur féidir iad a chur in oiriúint d'aon fheabhas ar a gcuid cúinsí.

Bíonn tionchar bunúsach ag go leor de na hathchóirithe sin ar údaráis áitiúla, earnáil ina bhfuil athrú suntasach ar siúl faoi láthair, i gcoitinne agus i ndáil le tithíocht shóisialta araon. Beidh na húdaráis áitiúla fós i measc na bpríomhsholáthraithe tithíochta sóisialta. Beidh ról ceannaireachta agus ról comhordaithe níos fearr acu maidir le soláthar tithíochta sóisialta ag soláthraithe eile a éascú agus a chumasú. Tá an ról ceannaireachta straitéisí sin maidir le tithíocht shóisialta agus seirbhísí tithíochta a sholáthar ina limistéir féin ag teacht go hiomlán leis an rialtas áitiúil a bheith ar an bpríomh-mheán rialachais agus seirbhíse poiblí ar an leibhéal áitiúil, mar atá leagtha amach in *Tús Áite do na Daoine:* Clár Gnímh Do Rialtas Áitiúil Éifeachtach.

Forfheidhmiú an Athchóirithe

Soláthraítear sa Straitéis d'fhorfheidhmiú roinnt athchóirithe tábhachtacha:

- beidh tacaíocht leanúnach ann don aistriú chuig ÍCT;
- tabharfar isteach creat nua le haghaidh cíosanna agus muirir ghaolmhara i gcomhair tithíocht údaráis áitiúil agus cineálacha eile tithíochta sóisialta;
- cuirfear scéim nua cheannaigh ag tionóntaí ar bun do thithe údaráis áitiúil atá ann cheana.

Ina theannta sin, déantar neartú sa Straitéis ar an gcumas atá ag údaráis áitiúla chun a stoc tithíochta a bhainistiú go héifeachtach ar mhaithe lena gcuid tionóntaí go léir trí leathnú a dhéanamh ar chumhachtaí atá acu cheana féin chun dul i ngleic le hiompar frithshóisialta.

Beidh rogha níos fearr ag daoine faoin Straitéis. Déantar an próiseas leithroinnte faoin scéim rogha tithíochta, a tionscnaíodh i gComhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas agus atá i bhfeidhm ansin, a leathnú amach go dtí údaráis áitiúla eile agus déantar scrúdú ar thionscnamh "pas" tithíochta aonair a chuideodh le soghluaisteacht tionóntaí idir údaráis áitiúla. Tacófar faoin straitéis freisin le rialáil níos fearr mar bhonn taca do ról feabhsaithe do CTCanna.

Monatóireacht agus Athbhreithniú

Leagtar tábhacht nach beag sa Straitéis le monatóireacht agus athbhreithniú leanúnach trína ndéanfar athchóiriú agus forbairt beartais a athnuachan agus a chur chun cinn le linn a saolré. Tá an Straitéis tacaithe ag struchtúr Rialachais soiléir, lena chinntiú go mbeidh gníomhartha á dtomhas agus á gcur i gcrích.

Déanfar athbhreithniú ar an Straitéis in 2017 chun an dul chun cinn foriomlán a mheas. Chomh maith leis sin, déanfar athbhreithniú ar na struchtúir cistiúcháin agus soláthair ar fad do chláir thithíochta sóisialta, lena n-áirítear an tslí ina gcuirtear cistiú ar fáil do CTCanna. Déanfar measúnacht bhliantúil níos rialta ar riachtanas tithíochta.

Déanfar athbhreithniú ar na prionsabail is bonn leo seo a leanas: an córas atá ann faoi láthair maidir le soláthar na tacaíochta tithíochta sóisialta agus maidir leis an tslí ina ndéantar an tacaíocht sin a mheas, a leithroinnt agus a athbhreithniú; an córas measúnachta agus leithroinnte le haghaidh tacaíochta do thithíocht shóisialta do dhaoine leochaileacha chun teacht níos fearr leis an riachtanas ina leith; agus, an treoir agus an rialáil maidir le scéimeanna leithroinnte.

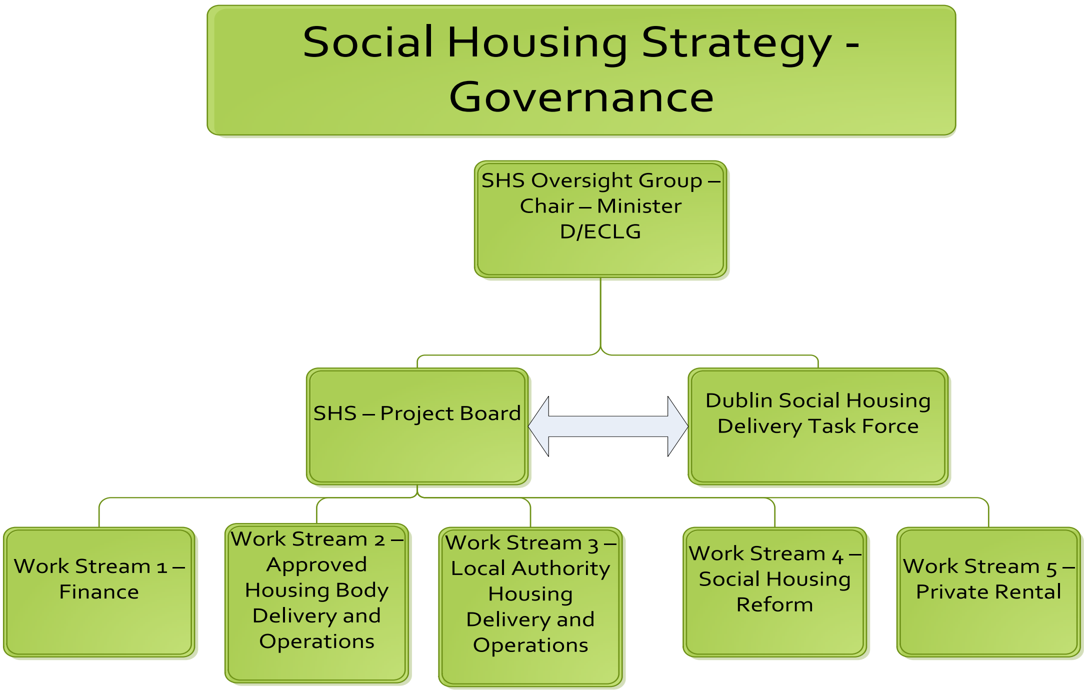
Cuirfear treoirchlár ar chíos ar bhonn costais ar bun le CTCanna agus údaráis áitiúla. Déanfar é sin a mheas agus déanfar machnamh ar na tacaíochtaí institiúideacha agus na saincheisteanna beartais níos leithne, cosúil le cíos agus bainistíocht talún ghníomhach, a mbíonn tionchar acu ar fhorbairt an réimse sin in Éirinn.

I bhfianaise uaillmhian na Straitéise seo, beidh sé riachtanach leas a bhaint as cumas na Gníomhaireachta Tithíochta chun a cuid a dhéanamh maidir leis an raon gníomhartha soláthair atá i gceist.

Rialachas agus Cur i gCrích na nGníomhartha

Tugtar forléargas i bhFíor D ar an struchtúr rialachais faoina gcinnteofar go gcuirfear gníomhartha i gcrích. Faoin struchtúr sin, déanfar comhordú ar an obair thar raon páirtithe leasmhara laistigh den RCPRÁ, Ranna Rialtais eile, gníomhaireachtaí agus páirtithe leasmhara níos leithne san earnáil phoiblí, san earnáil phríobháideach, san earnáil dheonach agus san earnáil phobail. Tugtar achoimre i dTábla A ar na príomhghníomhartha a bheidh le déanamh faoi na comhpháirteanna éagsúla den struchtúr Rialachais.

Fíor D: Straitéis Tithíochta Sóisialta 2015-2020: Rialachas



Tábla A – Achoimre ar an bPríomhghníomhaíocht sa Straitéis Tithíochta Sóisialta

Freagracht	Príomhréimsí Gníomhaíochta
Maoirseacht ar an STS Grúpa	Maoirseacht a dhéanamh ar fhorfheidhmiú na Straitéise Tithíochta Sóisialta. Monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar dhul chun cinn na Straitéise agus a chinntiú go bhfuil na rioscaí á mbainistiú go gníomhach.
Bord Tionscadail	Spriocanna a chomhaontú do gach údarás áitiúil agus le CTCanna maidir le soláthar tithíochta. Maoirseacht a dhéanamh ar chur i gcrích na ngníomhartha agus baint amach na spriocanna atá sa Straitéis seo agus gníomh a ghlacadh mar is cuí lena chinntiú go gcloífear leis na sceidil. Na rioscaí a bhaineann le gníomhartha sa Straitéis a rianú agus a bhainistiú, agus monatóireacht a dhéanamh orthu. Athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta in 2017.
An Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath	Spriocanna a chomhaontú do gach ceann de na 4 údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath maidir le soláthar tithíochta. Maoirseacht a dhéanamh ar sholáthar líon nach beag aonad tithíochta sóisialta i mBaile Átha Cliath An leas is fearr is féidir a bhaint as deiseanna airgeadais agus giaráil a dhéanamh ar shócmhainní eile atá ar fáil don Stát, lena n-áirítear talamh agus saineolas, chun cuid mhór tithíochta sóisialta a sholáthar. A bheith i mbun oibre leis na sruthanna oibre ábhartha agus leis an mBord Tionscadail chun réimsí arna gclúdach acu faoi seach a chur chun cinn.
Sruth Oibre 1: Airgeadas	Dul chun cinn a dhéanamh maidir le sásraí cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe. Leathnú a dhéanamh ar úsáidí agus foinsí soláthair do Mheán Sainchuspóireach an GNBS. Dul i mbun oibre ar CPP chun 1,500 aonad sóisialta agus tithíochta nua a sholáthar. Meán airgeadais a bhunú. Clár Tithíochta ilbhliantúil a bhunú.
Sruth Oibre 2: Soláthar agus Oibríochtaí CTCanna	Spriocanna a chomhaontú maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin Tacú leis an bhforbairt ar chóras níos éifeachtaí cistiúcháin do na CTCanna. Éascú a dhéanamh ar fhorbairt Fóram Tithíochta Sóisialta Réigiúnach. Treoirchóras Cíosa ar Bhonn Costais a chur i bhfeidhm agus athbhreithniú a dhéanamh ar thacaíochtaí a theastóidh chun forbairt a dhéanamh air Tús áite a thabhairt do chistiú i gcomhair CTCanna ar bhonn critéar atá le

	comhaontú. Dul chun cinn a dhéanamh i dtreo bunú Rialtóra ar bhonn reachtúil i gcomhair CTCanna.
Sruth Oibre 3: Soláthar agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil	Dul i mbun oibre leis an mBord Tionscadail maidir le spriocanna agus gníomhartha d'údaráis áitiúla a fhorbairt An cistiú amach anseo a nascadh leis an gcumas aonaid fholmha a thabhairt ar ais in úsáid. Ailíniú níos fearr a dhéanamh ar thorthaí na Measúnachta ar Riachtanais Tithíochta leis na riachtanais féin. Clár pleanáilte ilbhliantúil a sholáthar maidir le hathchóiriú stoc na nÚdarás Áitiúil. Treoir a sholáthar d'Údaráis Áitiúla maidir le Pleananna Seirbhísí Tithíochta agus Cláir Ghníomhaíochta. Tógáil ar 7,800 deontas um oiriúnú tithe in 2014 sna blianta ina dhiaidh sin.
Sruth Oibre 4: Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta	Athbhreithniú a dhéanamh ar na struchtúir cistiúcháin agus soláthair maidir le gach Clár Tithíochta Sóisialta An creat nua le haghaidh cíosanna a thabhairt isteach. Scéim nua cheannaigh ag tionóntaí a chur ar bun do thithe údaráis áitiúil atá ann cheana. Cur leis an gcumas atá ag údaráis áitiúla chun a stoc tithíochta a bhainistiú go héifeachtach. Scrúdú a dhéanamh ar an gcóras measúnachta agus leithroinnte maidir le tacaíocht do thithíocht shóisialta. An Mheasúnacht ar Riachtanais Tithíochta a dhéanamh ar bhonn bliantúil ó 2016 ar aghaidh. Dul chun cinn a dhéanamh maidir le Scéim Rogha Tithíochta a fhorbairt agus tuairisciú ina leith, agus pasanna tithíochta a scrúdú. Athbhreithniú a dhéanamh ar chomhaontú leibhéil seirbhíse na Gníomhaireachta Tithíochta.
Sruth Oibre 5: Cóiríocht Phríobháideach ar Cíos	A bheith i mbun oibre ar fhorbairt a dhéanamh ar bheartas náisiúnta um chóiríocht ar cíos. Scrúdú a dhéanamh ar chomhaontuithe léasaithe ar théarma seasta le húinéirí maoine. A chinntiú go n-aistreofar na teaghlaigh incháilithe go léir a bhfuil ÍCT de dhíth orthu go dtí ÍCT.

Caibidil 1: Réamhrá

1.1 An Fhís maidir leis an Straitéis Tithíochta Sóisialta in Éirinn

Tá an Straitéis Tithíochta Sóisialta (STS) seo dírithe ar thacú le baint amach físe nua: gurb amhlaidh, a mhéid agus is féidir, go mbeidh fáil ag gach teaghlach in Éirinn ar thithíocht shlán, ardchaighdeáin a oireann dá gcuid riachtanas féin, ar phraghas réasúnta, i bpobal inbhuanaithe. Cuirfidh an Stát ar fáil, óna thaobh féin de, sásraí atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de chun freastal ar an éileamh atá anois agus a bheidh amach anseo ar thacaíochtaí tithíochta sóisialta, agus é ag cinntiú go mbeidh luach ar airgead ar fáil do cháiníocóirí agus aird aige ar roghanna teaghlach aonair a mhéid agus is féidir é.

1.2 An Áit ónar Thángamar

Le linn tréimhse shuaiteach deich mbliana inar tharla athruithe móra, leanadh leis an bhforbairt fhorásach ar chuspóirí lárnacha an bheartais tithíochta in Éirinn. Foilsíodh ráitis faoin mbeartas tithíochta in 2005, 2007 agus 2011. Bhí na príomhchuspóirí sna ráitis sin dírithe ar inacmhainneacht agus ar chaighdeán na cóiríochta, ar chur le roghanna tionachta agus ar phrionsabail a bhaineann le pobail inbhuanaithe. Sa Straitéis Tithíochta Sóisialta nua seo, tógtar ar na ráitis beartais tithíochta níos leithne sin. Tá sé ina chuspóir ag an Straitéis freisin tacú le straitéisí eile a bhaineann le tithíocht shóisialta, amhail *An Straitéis Náisiúnta Tithíochta Náisiúnta do Dhaoine faoi Mhíchumas 2011-2016* agus an *Plean Forfheidhmithe ar Fhreagra an Stáit ar an Easpa Dídine (2014).*

Laistigh de na srianta cistiúcháin a bhí i réim le blianta beaga anuas, thug an Rialtas freagra ar bhealaí éagsúla chun freastal ar riachtanais tithíochta atá ag teacht chun cinn, lena n-áirítear leathnú a dhéanamh ar scéimeanna ar nós an Tionscnaimh Léasaithe um Thithíocht Shóisialta (TTSL), an Scéim um Chóiríocht ar Cíos (SCC) agus comhaontaithe Íocaíochta agus Infhaighteachta (Í&I) le Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (CTCanna). Rinneadh freastal ar an mborradh a bhí faoin riachtanas tithíochta sóisialta le linn na géarchéime geilleagraí freisin trí scéim an Fhorlíonta Cíosa, arna riar ag an Roinn Coimirce Sóisialaí. Cé gur chuidigh na freagraí sin le soláthar leanúnach na dtacaíochtaí do thithíocht shóisialta dóibh siúd is mó a bhfuil gá acu leo, d'fhág siad go bhfuiltear ag brath an oiread anois ar an earnáil cíosa phríobháideach nach bhfuil sí inbhuanaithe a thuilleadh.

1.3 An Comhthéacs faoi Láthair

Tá cúrsaí tithíochta in Éirinn faoi réir athrú mór i láthair na huaire de réir mar atá an geilleagar ag teacht chuige féin agus an t-éileamh ar thithíocht ag dul i méid, go háirithe i mBaile Átha Cliath agus in ionaid uirbeacha eile. Tá dúshláin bheartais áirithe le sárú dá bharr sin, go háirithe an gá atá le cothromaíocht a bhaint amach idir soláthar agus éileamh sa ghearrthéarma, agus aird ar shaincheisteanna níos fadtéarmaí cosúil leis an bhforbairt inbhuanaithe an tráth céanna. Déantar cur síos ar an ngá atá le cur chuige straitéiseach leathan i leith an margaidh fhoriomláin tithíochta in Éirinn i ndoiciméad an Rialtais, *Foirgníocht 2020 – Straitéis le haghaidh Earnáil Foirgníochta Athnuaite*.

Beartas sóisialta tábhachtach de chuid an Rialtais is ea an tithíocht shóisialta – tacaíochtaí tithíochta arna soláthar ag an Rialtas dóibh siúd nach bhfuil ar a n-acmhainn cóiríocht a chur ar fáil dóibh féin – agus téann sé i gcion ar sciar mór den phobal. Is féidir le gníomhartha a ghlacann comhlachtaí poiblí i ndáil le tithíocht shóisialta tionchar nach beag a bheith acu ar an margadh tithíochta foriomlán agus, ar an gcaoi chéanna, is féidir le bearta fioscacha nó bearta rialála i ndáil leis an margadh tithíochta tionchar a bheith acu ar infhaighteacht na tithíochta sóisialta. Tugtar aitheantas don nasc dofhuascailte sin idir an margadh tithíochta foriomlán agus tithíocht shóisialta i straitéis an Rialtais, *Foirgníocht 2020,* inar tugadh tiomantas d'fhoilsiú na Straitéise seo ar thithíocht shóisialta.

Rinneadh athrú suntasach i mBuiséad 2015 ar threochtaí maidir le cistiú na tithíochta sóisialta. Méadaíodh an soláthar in 2015 de thart ar €210m go dtí €800m, agus tugadh tiomantas do chlúdaigh chistiúcháin ilbhliantúla do thithíocht shóisialta le ceangaltas caipitil soiléir thar an tréimhse go dtí 2017. Faoi Bhuiséad 2015, áirithíodh freisin go mbeidh cineálacha cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe agus cineálach cistiúcháin níos inbhuanaithe ag teacht i bhfeidhm, nuair a fógraíodh síneadh ar Mheán Sainchuspóireach an GNBS,

Comhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí (CPP) ar scála mór agus tiomantas do bhunú Meáin Airgeadais. Soláthraítear creat beartais agus creat institiúideach comhtháite faoin Straitéis faoinar féidir na tionscnaimh sin a chur i gcrích, a chomhcheangal agus forbairt a dhéanamh orthu.

1.4 Gnéithe Lárnacha den STS

Tá trí Cholún lárnacha ag an Straitéis seo:[1]

- **Colún 1: Soláthar Tithíochta Sóisialta Nua a Chur ar Fáil** – 35,000 aonad nua tithíochta sóisialta a chur ar fáil trí raon sásraí soláthair thar shaolré na Straitéise;

- **Colún 2: Tacaíochtaí Tithíochta a Sholáthar Tríd an Earnáil Cíosa Príobháideach** – Tacaíochtaí do theaghlaigh ísealioncaim incháilithe tríd an earnáil cíosa phríobháideach. Áirítear leis an gColún seo an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta nua a mbeidh sé ina chuspóir aici tacaíocht tithíochta a chur ar fáil do suas le 75,000 teaghlach; agus, bearta nuálacha ar féidir leis an Stát a ghlacadh, ina cháil mar chisteoir tábhachtach agus rialtóir an mhargaidh cóiríochta ar cíos, d'fhonn a chinntiú go mbeidh an soláthar amach anseo níos cobhsaí, ar phraghas níos réasúnta, níos sláine, agus níos éifeachtaí ó thaobh costais; agus

- **Colún 3: Athchóiriú trína gCruthófar Tacaíochtaí Níos Solúbtha agus Níos Sofhreagraí do Thithíocht Shóisialta** – Áirítear leis an gColún seo cur chun feidhme na n-athchóirithe – creat cíosa nua, scéim nua cheannaigh ag tionóntaí, cumhachtaí leathnaithe chun cur i gcoinne an iompair fhrithshóisialta agus pleananna seirbhísí tithíochta – agus tiomantas leanúnach maidir le monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis chun an athchóiriú agus an fhorbairt beartais a athnuachan agus a chur chun cinn.

Áirítear leis an Straitéis raon gníomhartha faoi Cholún 1, chun cur leis an soláthar tithíochta sóisialta, lena n-áirítear trí bhunú Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath a bheidh tiomanta do líon nach beag aonad nua a sholáthar; agus trí úsáid a bhaint as sraith roghanna cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe. Tá an Straitéis ceaptha freisin chun tacú le mórathrú maidir le soláthar nua ag CTCanna trí fhás agus scála a spreagadh; agus, trí thacú le CTCanna chun níos mó airgeadais a fháil ó fhoinsí seachas an Stát. Déanfar an tithíocht shóisialta nua a sholáthar ar shlí atá i gcomhréir le tiomantas an Rialtais don phrionsabal lárnach um fhorbairt a dhéanamh ar phobail inbhuanaithe (féach Bosca 1).

[1] Is í an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil a d'fhorbair an Straitéis le hionchur ó phríomhphearsanra sa Chomhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Shóisialta (CNES) agus sa Ghníomhaireacht Tithíochta. Cuireadh comhairliúchán poiblí ar bun le linn an phróisis. Tá liosta de na haighneachtaí a fuarthas le fáil in Iarscríbhinn 1.

Díríonn Colún 2 ar na tacaíochtaí do theaghlaigh ísealioncaim incháilithe tríd an earnáil phríobháideach ar cíos; agus, ar fhorbairt na hearnála sin mar fhoinse cóiríochta níos inacmhainne agus níos sláine. Is féidir leis an dara ceann acu sin, go háirithe, cuidiú le maolú a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta. Áirítear ar an Straitéis i gColún 3 raon gníomhartha chun a chinntiú go bhfuil tacaíochtaí tithíochta sóisialta ag freagairt do riachtanais daoine agus d'aon fheabhas ar a ndálaí.

Tá an Straitéis bunaithe ar chlár caiteachais tithíochta ilbhliantúil. Trína leithéid de struchtúr cistiúcháin, féadfar líon nach beag aonad sóisialta a sholáthar ar bhealach clársceidealaithe. Fágfaidh sé go mbeidh cinnteacht agus muinín ag infheisteoirí féideartha, agus go mbeidh an clár tithíochta sóisialta á reáchtáil ar scála mór san am atá romhainn. Táimid tar éis bogadh go dtí clúdach caipitil ilbhliantúil agus tugtar gealltanas faoin Straitéis seo buiséad reatha ilbhliantúil a bhunú. Fágfaidh sé freisin gur féidir athchóiriú leathan a dhéanamh ar an earnáil trí éascú a dhéanamh ar phleanáil agus forbairt inbhuanaithe trí bhíthin straitéisí tithíochta ilbhliantúla na n-údarás áitiúil, agus iad comhordaithe ar bhonn réigiúnach, agus ag CTCanna.

Bosca 1 – Pobail Inbhuanaithe

Is ionann comharsanachtaí inbhuanaithe agus limistéir ina bhfágann úsáid éifeachtach talún, dearadh uirbeach d'ardchaighdeán agus comhtháthú éifeachtach maidir le soláthar bonneagair fhisicigh agus bonneagair shóisialta, ar nós iompar poiblí, scoileanna, fóntais agus áiseanna eile, gur áiteanna iad ina bhfuil daoine ag iarraidh cónaí (CNES 2004). I measc na ngnéithe breise a bhaineann le comharsanachtaí inbhuanaithe tá siad seo a leanas:

- dlúthfhorbairt uirbeach ar chaighdeán ard, atá tíosach ar fhuinneamh;
- meascán tionachta le raon leathan cineálacha cóiríochta;
- áit atá inrochtana trí ghréasáin iompair phoiblí agus ina ndéantar freastal ar riachtanais an choisithe agus an rothaithe; agus
- soláthar réimse áiseanna agus seirbhísí laistigh d'achar siúlóide sábháilte ó na tithe.

Tá an próiseas atá leagtha amach faoi Phlean Forbartha na nÚdarás Áitiúil ina uirlis lárnach maidir leis na beartais a cheapadh chun comharsanachtaí inbhuanaithe a bhunú. Tá cuid mhaith treoracha pleanála curtha ar fáil ag an RCPRÁ, lena n-áirítear *Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha* (2010) agus an *Lámhleabhar do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha* (2013) chun cabhrú le húdaráis áitiúla Pobail Inbhuanaithe a chur chun cinn.

Chomh maith leis sin, sa treoircháipéis de chuid an RCPRÁ *Tithíocht Ardchaighdeáin do Phobail Inbhuanaithe* féachtar le cáilíocht agus luach ar airgead a chur chun cinn sa tithíocht a fhaigheann cistiú poiblí, agus beidh iarracht á déanamh an leibhéal cáilíochta sin a chothú fiú má bhíonn sruthanna cistiúcháin eile i gceist, go hiomlán nó go páirteach. Tá siad seo a leanas i measc na dtosaíochtaí dearaidh a sainaithníodh:

- A bheith oiriúnach ó thaobh na gné sóisialta agus ó thaobh an chomhshaoil;
- A bheith oiriúnach ó thaobh na hailtireachta;
- A bheith sábháilte, slán agus sláintiúil;
- A bheith ar fáil ar phraghas réasúnta;
- A bheith marthanach; agus
- A bheith insroichte agus inoirúnaithe.

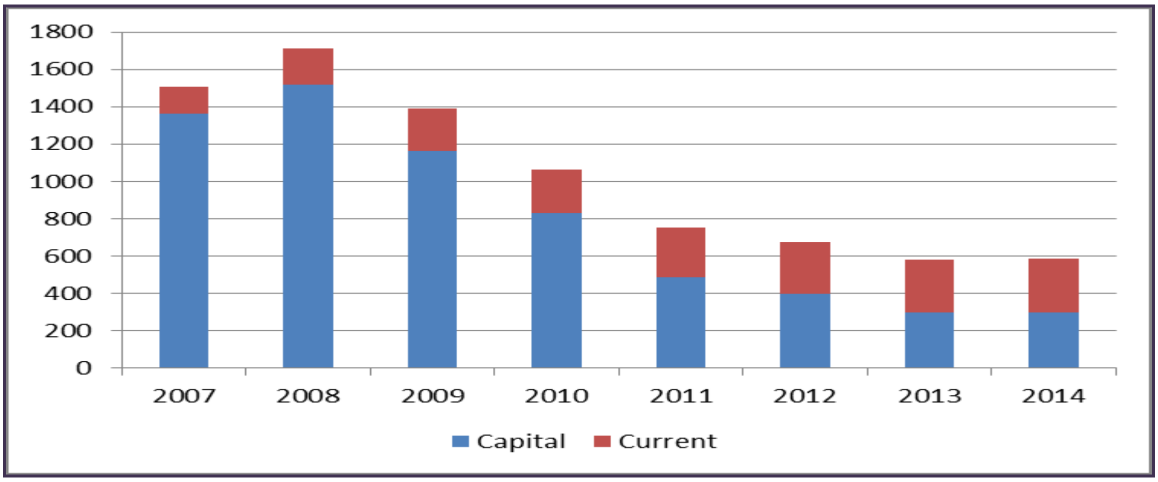
Caibidil 2: Cúiseanna Brú i Láthair na hUaire agus Dúshláin sa Mheán-Téarma

2.1 Réamhrá

Tá an beartas tithíochta sóisialta ina chuid de bheartas sóisialta níos leithne an Stáit agus tá sé ceangailte dá réir sin le saincheisteanna cosúil leis an mbochtaineacht, an éagothroime agus athdháileadh ioncaim. Cé nach féidir leis an Straitéis seo déileáil go cinntitheach leis na saincheisteanna sin, is tábhachtach an rud é go gcuirfeadh sí leis an bhfreagairt beartais phoiblí fhoriomlán ar na saincheisteanna sin. I dtaca leis sin, cé gurb í an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Roinn a bhfuil an ról ceannais aici maidir leis an tithíocht shóisialta – agus, dá réir sin, gurb í a thug treoir maidir le forbairt na Straitéise agus a thabharfaidh treoir maidir lena cur chun feidhme – tá sí tiomanta do bheith ag obair le heagraíochtaí comhpháirtíochta, idir eagraíochtaí poiblí agus eagraíochtaí príobháideacha, lena chinntiú go mbainfear amach cuspóirí na Straitéise.

Rinneadh an Straitéis seo a fhorbairt i gcomhthéacs na mblianta as a chéile inar gearradh siar ar an mbuiséad tithíochta sóisialta, faoinar laghdaíodh an cistiú ón Stát ó bhreis is €1.7bn in 2008 go dtí thart ar €597m in 2014 (Fíor 1).

Fíor 1: Caiteachas Tithíochta, idir Chaiteachas Caipitil agus Chaiteachas Reatha 2007-2014



Foinse: RCPRÁ, an Rannán Tithíochta.

In 2008, chuir údaráis áitiúla i gcrích nó cheannaigh siad 5,692 aonad (lena n-áirítear trí Chuid V). Ina theannta sin, cuireadh 1,896 aonad tithíochta CTC i gcrích freisin (arís agus Cuid V san áireamh).

Faoi 2013, áfach, bhí athrú mór tagtha ar an tsamhail um sholáthar tithíochta sóisialta agus bhí léasú, comhaontuithe Í&I agus an ÍCT tagtha chun cinn mar phríomh-mheáin an tsoláthair tithíochta sóisialta.
In 2013:

- Chuir údaráis áitiúla i gcrích nó cheannaigh siad 546 teach;
- Sholáthair CTCanna 204 aonad faoin Scéim Cúnaimh Caipitil (SCC);
- Sholáthair CTCanna 174 aonad [2]faoin Áis um Iasacht Caipitil i gcomhair Leasúcháin (ÁICL);
- Sholáthair na húdaráis áitiúla agus CTCanna 1,042 aonad tithíochta tríd an tionscnamh léasaithe um thithíocht shóisialta le linn 2013.[3] D'fhág sé sin gurb ionann líon iomlán na n-aonad a soláthraíodh, ó bunaíodh é in 2009, agus 4,600. Ag deireadh 2013 b'ionann an tiomantas cistiúcháin leanúnaigh maidir leis na haonaid sin agus €27m in aghaidh na bliana;
- Aistríodh 4,701 teaghlach ó Fhorlíonadh Cíosa díreach chuig ÍCT nó chuig tacaíochtaí eile do thithíocht shóisialta. Tá an méid sin de bhreis ar an 43,210 teaghlach a bhí aistrithe faoin scéim faoi dheireadh 2012; agus
- sa tréimhse 2007 go 2013, ina raibh an ráta aistrithe bliantúil ab airde, mhéadaigh an caiteachas ar ÍCT ó €27m in 2007 go dtí €130m in 2013.

Chomh maith leis sin, bhí méadú tagtha ar líon na dtiarnaí talún a raibh an Forlíonadh Cíosa á bhfáil acu ó 59,726 in 2007 go dtí uasphointe 96,800 in 2011; mhéadaigh an costas a bhí ag gabháil leis sin ó €391m go €503m. Ag deireadh 2013 bhí an Forlíonadh Cíosa á fháil ag 79,788 duine[4].

2.2 An Soláthar i Láthair na hUaire

Tá bealaí éagsúla ina dtacaíonn an Stát leis an ngá atá ag daoine áit chónaithe a bheith acu. Dírítear an rochtain ar thacaíocht do thithíocht shóisialta ar theaghlaigh faoi leibhéal ioncaim áirithe a léiríonn go bhfuil riachtanas tithíochta acu. Na teaghlaigh a fhaigheann an cineál sin tacaíochta, íocann siad cíos difreálach atá bunaithe ar a n-ioncam. Cuireann an Stát

[2] San áireamh sna figiúirí léasaithe foriomlána.
[3] Is éard atá i gceist leis sin údaráis áitiúla do léasú áitreabh nó d'fháil áitreabh ar cíos ó úinéirí maoine príobháidí don Tithíocht Shóisialta. Áirítear leis freisin ceannach nó tógáil aonad agus aonaid a fháil ar cíos nó ar leas ag CTCanna agus iad a chur ar fáil i gcomhair Tithíocht Shóisialta faoi shocruithe íocaíochta agus infhaighteachta. San áireamh freisin tá aonaid inacmhainne nach bhfuil díolta atá á n-úsáid i gcomhair Tithíocht Shóisialta.
[4] Faisnéis Staitistiúil ar Sheirbhísí Leasa Shóisialaigh 2013, Baile Átha Cliath: An Roinn Coimirce Sóisialaí

an Forlíonadh Cíosa ar fáil freisin mar thacaíocht d'fháil áitribh ar cíos. Faoin dá chineál tacaíochta, tugtar fóirdheontas mór i dtreo na gcíosanna a íocann teaghlaigh.

Sa ghearrthéarma agus sa mheántéarma, tá an Straitéis seo ceaptha chun freastal ar an riachtanas arna shainaithint i leith na tithíochta sóisialta agus chun feabhas a chur ar an tithíocht shóisialta arna soláthar tríd an earnáil cíosa phríobháideach. Sa mheántéarma agus san fhadtéarma, breathnófar freisin ar na prionsabail is bonn leis an gcóras atá ann cheana féin maidir le tacaíochtaí tithíochta a sholáthar, measúnacht a dhéanamh orthu agus iad a leithroinnt.

Tá trí phríomhsholáthraí cóiríochta tithíochta sóisialta in Éirinn.

Is iad **na húdaráis áitiúla** na soláthraithe aonair is mó i dtaobh na tithíochta sóisialta ar cíos in Éirinn, agus bhí 137,000 teaghais faoina gcúram in 2014[5]. Den mhéid sin, amach sa bhliain 2014, bhí 4,800 díobh ar léas faoin Tionscnamh um Thithíocht Shóisialta ar Léas (TTSL) agus is faoin SCC a tháinig 20,200 maoin eile, a d'fhág go raibh stoc de 112,000 aonad faoi úinéireacht na n-údarás áitiúil. Íocann tionóntaí cíosanna difreálacha, atá bunaithe ar ioncam teaghlaigh. Is ionann na cíosanna ar an meán agus thart ar 15% den ioncam sin, agus ba é €52.95 in aghaidh na seachtaine a meán-luach in 2012-2013[6].

Bainistíonn na **Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (CTCanna)** in Éirinn, a bhfuil thart ar 500 díobh ann, thart ar 27,000 teaghais. Faoi réir na gcoinníollacha atá leagtha amach in Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha), 1992, féadfaidh CTCanna a bheith ina gcuideachtaí teoranta, ina gcumainn nó ina n-iontaobhais (arna gcorprú faoi Acht Carthanas). Faoin Acht, ní mór go mbeadh sé ina phríomhchuspóir acu faoiseamh a chur ar fáil i leith riachtanais tithíochta, na bochtaineachta nó an chruatain nó leas an Lucht Siúil, agus soláthar agus bainistiú na tithíochta. Ní féidir leo brabús barrachais, bónas nó díbhinní a dháileadh do chomhaltaí agus ní mór a gcuid sócmhainní a úsáid chun freastal ar a bpríomhchuspóir.

Go dtí 2011, chuir an Rialtas dhá scéim thacaíochta a raibh cistiú caipitil 100% acu ar fáil do CTCanna. Faoin Scéim Iasachta Caipitil agus Fóirdheontais (SICF), chuir na CTCanna cóiríocht ar fáil do dhaoine a bhí ar liosta feithimh an údaráis áitiúil agus d'íoc na tionóntaí

[5] RCPRÁ, an Rannán Tithíochta, Deireadh Fómhair 2014.
[6] Curtha ar fáil ag an nGníomhaireacht Tithíochta agus bunaithe ar anailís ar chíosanna iarbhír na n-údarás áitiúil ó 2012 agus 2013.

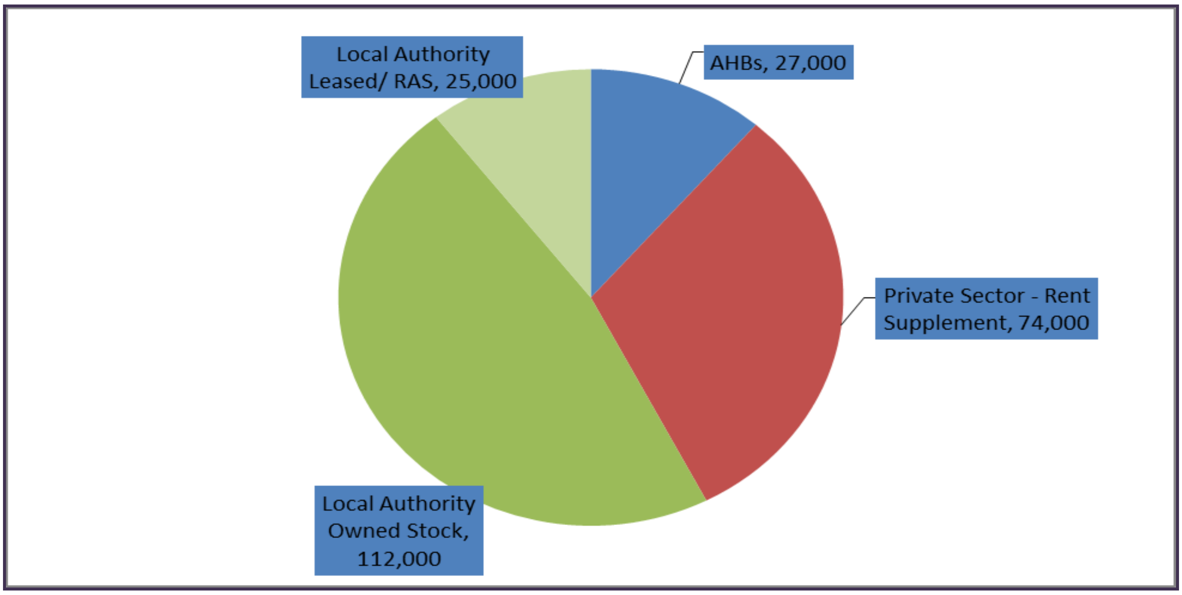
cíos difreálach. Dúnadh an scéim sin in 2011, ach cuireadh 6,823 teaghais i gcrích nó ceannaíodh iad tríd an gcistiú sin sa tréimhse idir 2002 agus 2013. Cuireadh cistiú ar fáil chomh maith faoin Scéim Cúnaimh Caipitil (SCC) chun maoin a thógáil nó a cheannach do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu, agus cuireadh 8,317 maoin bhreise leis an iomlán idir 2002 agus 2013. Íocann tionóntaí sna maoin SCC sin cíosanna eacnamaíocha atá leagtha síos ag féachaint d'ioncam na dtionóntaí agus mar a chomhaontaítear idir an t-údarás áitiúil agus an CTC.

In 2011, tugadh isteach samhail nua um chistiú caipitil agus fiachais, chun teacht in áit an SICF. Faoin tsamhail sin, féadfaidh CTCanna iarratas a dhéanamh ar airleacan caipitil ón rialtas, ar a dtugtar ÁICL, trína gcuirtear ar a gcumas maoiniú a chruinniú ón GAT nó ó bhainc thráchtála, chun teaghaisí a léasú, a cheannach nó a thógáil. Mar a luadh thuas, soláthraíodh 174 aonad faoin ÁICL in 2013. Síníonn an t-údarás áitiúil agus an CTC comhaontuithe íocaíochta agus infhaighteachta (Í&I) ar lascaine i leith chíos an margaidh. Íocann na tionóntaí cíos difreálach.

Soláthraíonn an **earnáil cíosa phríobháideach** cóiríocht arna tacú ag an bhForlíonadh Cíosa do 74,000 teaghlach (i mí Lúnasa 2014). Tá méadú tagtha ar an úsáid a bhaintear as an gcineál sin cóiríochta ó thús an choir chun donais in 2008, ach tá fadhbanna ag teacht chun cinn i gceantair uirbeacha ina bhfuil éileamh ard ar mhaoine ar cíos. Mar a luadh thuas, tá 24,800 aonad eile ar léas faoi láthair ón earnáil phríobháideach faoin scéim TTSL nó an scéim SCC.

Léirítear i bhFíor 2 sciar na cóiríochta i measc na dtrí chineál tacaíochta do thithíocht shóisialta.

Fíor 2: Miondealú ar Thacaíocht Tithíochta in Éirinn (Líon na nAonad)



In 2014, táthar ag súil go gcomhlíonfar riachtanais tithíochta 6,000 teaghlach trí réimse clár tithíochta – léasú agus SCC, tionscadail athghiniúna agus teaghaisí folmha á gcur in úsáid arís – agus go gcomhlíonfar riachtanais líon mheasta 3,000 teaghlach breise trí athligean sa ghnáth-chúrsa ag údaráis áitiúla agus CTCanna.

2.3 Brú ar Thrí Chainéal na Tithíochta Sóisialta

Admhaítear go forleathan go bhfuil brú ar gach ceann de thrí chainéal an tsoláthair tithíochta sóisialta (CNES, 2014). Ní raibh na húdaráis áitiúla in ann cur lena gcuid stoic, go háirithe sa tréimhse go dtí deireadh na bliana 2014, mar gheall ar laghduithe ar chistiú ón Rialtas láir, rud a chuir leis an mbrú i roinnt réimsí, go háirithe i gcás lárionaid uirbeacha mhóra. San am atá caite, bhí ról réasúnta beag, ach ról a bhí tábhachtach ar bhonn straitéiseach, ag na CTCanna maidir le sainseirbhísí tithíochta a sholáthar. Bhí glacadh teoranta le socruithe maoinithe nua ar bhonn ioncaim – comhaontuithe ÁICL agus Í&I – agus tá cuid mhaith tógála acmhainne de dhíth ar an earnáil, ar bhonn a struchtúir agus a cistiúcháin i láthair na huaire, chun tabhairt faoi infheistíocht agus forbairt ar scála mór. Ina theannta sin, tá brú tagtha i bhfeidhm ar roghanna tithíochta atá ag brath ar an earnáil cíosa phríobháideach amhail SCC, ÍCT agus léasú, anois nuair atá cíosanna níos airde á lorg ag roinnt tiarnaí talún[7]. Is in olcas atá an cás imithe de bharr na deacrachta maidir le soláthar

[7] Tháinig méadú bliantúil 10.5% ar chíosanna sa mhargadh cóiríochta ar cíos i mBaile Átha Cliath sa bhliain go dtí deireadh mhí an Mheithimh 2014, agus tháinig méadú 8.5% ar chíosanna tí i mBaile Átha Cliath agus méadú 12.1% ar chíosanna árasáin i mBaile Átha Cliath. I gcodarsnacht leis sin, tháinig méadú bliantúil níos lú ar chíosanna sa mhargadh lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, áit ar tharla méadú 2.6% i gcomparáid leis an dara ráithe de 2013. Arís eile, braitheann an fheidhmíocht ar chineál na maoine. (An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, R2, 2014).

nua a shainaithint. Bíonn na fadhbanna céanna le sárú ag teaghlaigh a fhaigheann an Forlíonadh Cíosa.

2.4 Cineál agus Scála an Riachtanais um Thithíocht Shóisialta

Tá na brúnna ar an riachtanas tithíochta le sonrú go soiléir sa Mheasúnacht reachtúil is déanaí ar Riachtanas Tithíochta, a rinneadh i mí na Bealtaine 2013. Sainaithníodh inti 89,872 teaghlach a bhí incháilithe le haghaidh tacaíochta do thithíocht shóisialta. I measc na dteaghlach a ndearnadh measúnacht orthu, bhí 72% díobh ag brath ar íocaíochtaí leasa shóisialaigh mar an t-aon fhoinse ioncaim amháin a bhí acu agus bhí ioncam ó fhostaíocht amháin ag 11% díobh. Bhí ioncam a tháinig ón bhfostaíocht agus ó íocaíochtaí leasa shóisialaigh araon ag 6% eile.

Sé phríomhghrúpa atá sa Mheasúnacht ar Riachtanais Tithíochta:

- **I gCóiríocht ar Cíos le Forlíonadh Cíosa**: Díreach faoi bhun a leath (47%) de na daoine a bhí incháilithe le haghaidh tacaíochta a bhí ag fáil Forlíonadh Cíosa.

- **I gCóiríocht ar Cíos gan Forlíonadh Cíosa**: Tá díreach os cionn aon cheathrú (26%) de na daoine i gcóiríocht ar cíos faoi láthair san earnáil cíosa phríobháideach, gan an Forlíonadh Cíosa.

- **Ag Cónaí le Tuismitheoirí:** Tá díreach faoi bhun an cúigiú cuid (18%) de na daoine ag maireachtáil le tuismitheoirí nó le gaolta; tá thart ar dhá thrian den ghrúpa sin os cionn 35 bliana d'aois.

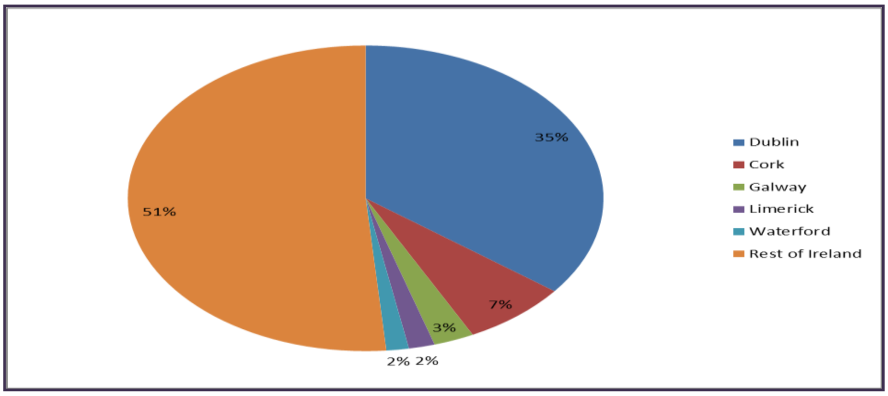
- **Cóiríocht Éigeandála do Dhaoine gan Dídean**: Bhí thart ar 2% de na daoine ar an liosta gan dídean. Déantar plé níos mine i mBosca 2 ar bheartas agus gníomhaíocht an Rialtais maidir le heaspa dídine.

- **Daoine faoi Mhíchumas**: Is daoine iad sin a bhfuil míchumas fisiceach, céadfach, meabhairshláinte nó intleachta orthu agus is ionann iad agus thart ar 4% de na daoine a bhfuil gá acu le tithíocht. Tá sainriachtanais chóiríochta ag an gcuid is mó díobh. Tá cur síos i mBosca 3 ar Straitéis Náisiúnta Tithíochta an Rialtais do Dhaoine faoi Mhíchumas.

- **Eile**: Áirítear sa chatagóir seo daoine atá ina gcónaí i gcóiríocht phlódaithe nó i gcóiríocht mhí-oiriúnach agus daoine ar measadh go bhfuil a gcuid morgáistí neamh-inbhuanaithe faoin bPróiseas Réitigh maidir le Riaráistí Morgáiste.

Léirítear i bhFíor 3 comhdhéanamh réigiúnach liostaí feithimh na n-údarás áitiúil idir na cathracha is mó agus an chuid eile d'Éirinn. Léirítear inti gur i gceantar Bhaile Átha Cliath atá díreach os cionn aon trian de na daoine ar an liosta feithimh i gceantar Bhaile Átha Cliath – is é sin laistigh de Chathair Bhaile Átha Cliath, Baile Átha Cliath Theas, Fine Gall agus Dún Laoghaire-Ráth an Dúin.

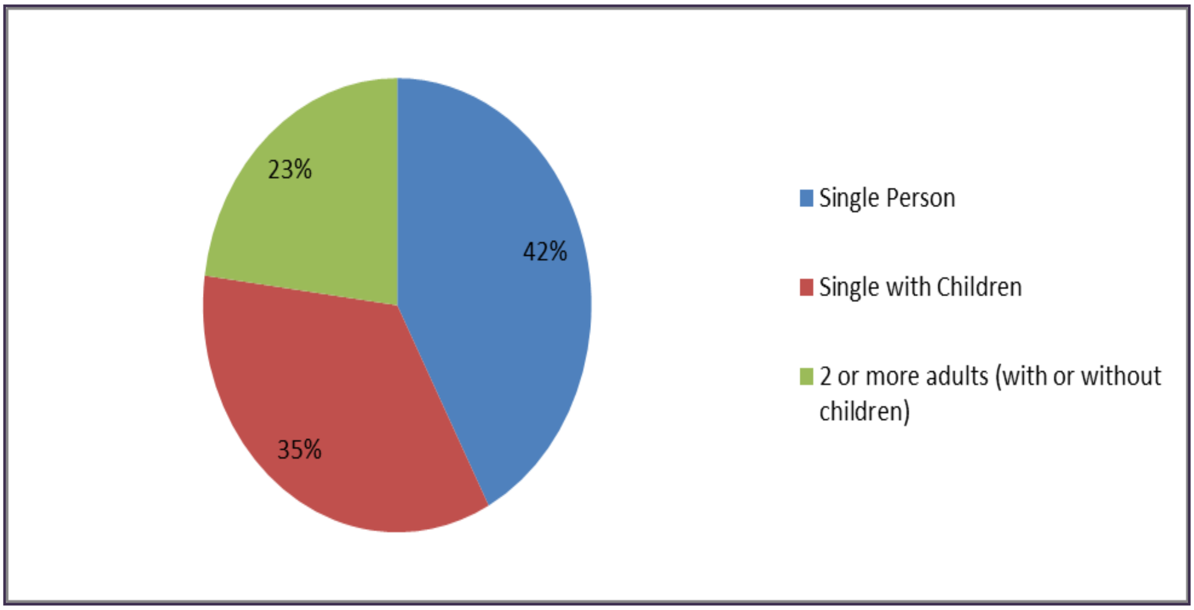
Fíor 3: **Riachtanas Tithíochta – na Príomhchathracha agus an Chuid Eile d'Éirinn (% den iomlán)**



Foinse: Bunaithe ar anailís ar Achoimre ar an Measúnacht ar na Riachtanais Tithíochta 2013, Aguisín 2.

Is tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil próifíl na ndaoine a bhfuil gá acu le tithíocht comhdhéanta den chuid is mó de theaghlaigh aonair (44%) agus de dhaoine fásta aonair a bhfuil leanbh nó leanaí acu (30%). Léirítear i bhFíor 4 na príomhchineálacha teaghlach atá ar an liosta feithimh i mBaile Átha Cliath.

Fíor 4: Cineál Teaghlaigh – Baile Átha Cliath (% den iomlán)



Foinse: Bunaithe ar anailís ar Achoimre ar an Measúnacht ar na Riachtanais Tithíochta 2013, Aguisín 2.

Rinne an Ghníomhaireacht Tithíochta anailís ar thorthaí na Measúnachta ar Riachtanais Tithíochta agus, ar bhonn toimhdí áirithe, agus í ag cur san áireamh na sásraí tacaíochta tithíochta, lena n-áirítear cur chun feidhme forásach an ÍCT sna blianta atá romhainn, measadh go bhfuil gá le 35,000 maoin bhreise i gcomhair tithíocht shóisialta.[8]
Beidh an chuid is mó de na daoine a mbeidh tithíocht shóisialta de dhíth orthu go fóill á n-aistriú go dtí ÍCT. Chomh maith leis sin, meastar go mbeidh daoine nua a mbeidh riachtanas tithíochta fadtéarmach acu ag teacht chun cinn ar bhonn leanúnach, agus dá bhrí sin meastar go mbeidh suas le 75,000 duine ag aistriú go ÍCT nó SCC faoi 2020.

[8] Trí Chláir Chóiríochta na nÚdarás Áitiúil don Lucht Siúil, cuirtear treoirchlár ar fáil maidir le hinfheistíocht na n-údarás áitiúil i gcóiríocht don Lucht Siúil sna cúig bliana atá romhainn. Baineann na húdaráis tithíochta leas as an Measúnacht ar Riachtanais Tithíochta Sóisialta mar bhonn agus an riachtanas sin á mheasúnú acu. Dá réir sin, tá riachtanais tithíochta nua bhreise an Lucht Siúil san áireamh sna ríomhanna is bonn leis na spriocanna atá sa STS seo.

Go hachomair, tá an Straitéis dírithe ar thrí uimhir thábhachtacha:

- 90,000 teaghlach ar an liosta feithimh faoi láthair;
- 35,000 aonad tithíochta nua atá le soláthar ag údaráis áitiúla agus CTCanna; agus
- Suas le 75,000 teaghlach á n-aistriú go dtí ÍCT nó SCC.

Bosca 2 – Beartas agus Gníomhaíocht maidir le hEaspa Dídine

I *Ráiteas Beartais um Easpa Dídine* an Rialtais, a foilsíodh i mí Feabhra 2013, cuirtear síos ar an gcuspóir atá aige deireadh a chur le heaspa dídine fhadtéarmach ainneonach faoi dheireadh 2016. Leagtar béim sa Ráiteas chomh maith ar chur chuige ina bhfuil tús áite ag cúrsaí tithíochta, atá dírithe ar rochtain a fháil ar thithíocht bhuan, mar an phríomhshlí ina rachfar i ngleic le gach cineál easpa dídine. Admhaítear sa Ráiteas gur gnéithe riachtanacha iad infhaighteacht agus soláthar tithíochta sláine, leordhóthanaí, ar phraghas réasúnta chun tionóntachtaí inbhuanaithe a áirithiú agus deireadh a chur le heaspa dídine fhadtéarmach.

Sa *Phlean Forfheidhmithe ar Fhreagra an Stáit ar an Easpa Dídine*, a foilsíodh i mí na Bealtaine 2014, leagtar amach réimse beart chun soláthar tiomnaithe cóiríochta a áirithiú do theaghlaigh gan dídean faoi dheireadh 2016 agus chun na tacaíochtaí riachtanacha a spreagadh. Tá Foireann Feidhmiúcháin an Bheartais um Easpa Dídine ag déanamh maoirseachta ar chur chun feidhme an phlean, foireann atá comhdhéanta de dhaoine ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, an Roinn Coimirce Sóisialaí, FSS agus na húdaráis tithíochta, agus atá ag tuairisciú don Choiste Comh-Aireachta ar Bheartas Sóisialta agus ar Athchóiriú na hEarnála Poiblí ar bhonn ráithiúil. Tá 80 gníomh sa Phlean, ar gníomhartha díreacha, láithreacha iad atá bunaithe ar réitigh agus a chuideoidh le cur ar fáil soláthair thiomnaithe de 2,700 aonad cóiríochta idir 2014 agus deireadh na bliana 2016.

Measadh sa Phlean go ndearnadh taifeadadh ar 2,663 duine gan dídean in Éirinn ar a laghad agus tá iarrachtaí ar bun ó foilsíodh an plean chun léargas níos soiléire a fháil ar líon na dteaghlach gan dídean ar fud na tíre. Bunaithe ar shonraí a taifeadadh ar an gCóras Cóiríochta agus Tacaíochta Slí Abhaile (PASS), deimhníodh i suirbhé ar na príomhúdaráis tithíochta gur bhain 2,574 duine aonair leas as cóiríocht éigeandála arna cistiú faoi Chuid 10 ar fud na tíre i rith na seachtaine 21-27 Meán Fómhair 2014 agus rinneadh 1,633 díobh sin a thaifeadadh i réigiún Bhaile Átha Cliath. Bhí 387 teaghlach (490 duine fásta agus 828 cleithiúnaí) i gcóiríocht éigeandála (i.e. fo-thacar den ghrúpa sin), agus is i mBaile Átha Cliath a bhí 309 teaghlach díobh sin (410 duine fásta agus 668 cleithiúnaí). Ar lá áirithe i Meán Fómhair 2014, bhí 164 teaghlach in óstáin tráchtála i réigiún Bhaile Átha Cliath. Thuairiscigh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath i Meán Fómhair 2014 go mbíonn 5 theaghlach ar an meán in aghaidh an lae á gcur féin i láthair mar dhaoine gan dídean agus go mbíonn 32 teaghlach nua ar an meán á gcur féin i láthair mar dhaoine gan dídean gach mí; dá bhrí sin, teaghlaigh is ea líon tí amháin as gach cúig cinn.

Toisc gur i réigiún Bhaile Átha Cliath atá cuid an-mhór d'fhadhb na heaspa dídine, tá forbairt déanta ar Phlean Gníomhaíochta do Bhaile Átha Cliath. Is í Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath a d'ullmhaigh an Plean, ina cáil mar phríomhúdarás an réigiúin, agus leagtar amach ann bearta láithreacha chun an fhadhb a thabhairt faoi smacht agus tús a chur leis an bpróiseas um réitigh bhuana a aimsiú dóibh siúd gan dídean.

Bosca 3 – Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas

Sa *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas* 2011-2016, doiciméad a d'fhoilsigh an Rialtas amach sa bhliain 2011, leagtar síos an creat leathan maidir le soláthar tithíochta do dhaoine faoi mhíchumas tríd an mbeartas tithíochta príomhshrutha. Leagtar amach sa straitéis an fhís seo a leanas: éascú do dhaoine faoi mhíchumas rochtain a fháil ar an raon cuí seirbhísí tithíochta agus seirbhísí tacaíochta gaolmhara, arna soláthar ar bhealach comhtháite, inbhuanaithe, lena gcuirtear chun cinn comhionannas deiseanna, rogha an duine aonair agus maireachtáil neamhspleách.

Sa Chreat Forfheidhmithe a ghabhann léi, sainaithnítear raon gníomhartha tosaíochta, arna dtacú ag raon beart tábhachtach, a bhfuil sé ina chuspóir uileghabhálach acu:

- tacú le daoine faoi mhíchumas ionas gur féidir leo maireachtáil go neamhspleách ina dtithe féin seachas iallach a bheith orthu bogadh isteach i suímh chúraim cónaithe;
- réitigh tithíochta phobalbhunaithe a sholáthar atá dírithe ar an duine féin;
- a chinntiú go ndéanfar measúnacht phríomhshrutha ar riachtanais tithíochta ar leith;
- creataí agus prótacail a sholáthar le haghaidh comhair agus freagraí éifeachtacha idirghníomhaireachta; agus creat soláthair, monatóireachta agus athbhreithnithe a chur ar fáil.

Tá an *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas* 2011-2016 ina cuid de chreat beartais, i gcomhar le beartas an Rialtais um meabhairshláinte, *Fís don Athrú*, le Tuarascáil an Ghrúpa Oibre ar Láithreacha Comhchónaithe agus leis an Athbhreithniú ar Luach ar Airgead sna Seirbhísí Míchumais, chun tacaíocht a thabhairt do dhaoine faoi mhíchumas atá ag maireachtáil i measc an phobail leis an oiread neamhspleáchais agus roghanna is féidir.

Faoin straitéis, tacaítear le beartas an Rialtais níos mó ná 4,000 duine faoi mhíchumas a aistriú ó chúram in institiúid chónaithe (lena n-áirítear láithreacha comhchónaithe) go dtí socruithe maireachtála níos oiriúnaí laistigh de phobail áitiúla faoi 2019. Is dócha go mbeidh gá ag a lán de na daoine sin le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta agus teastóidh tacaíochtaí tionóntachta ó chuid mhaith acu freisin chun cuidiú leo tionóntachtaí a chothabháil. Tá céatadán ard de na daoine sin a bhfuil riachtanais chóiríochta an-sonrach acu. Faoin *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas*, tá sé beartaithe go dtabharfar faoi phróiseas an aistrithe trí chur chuige ilghníomhaireachta, ag teacht le rogha an duine aonair, forbairt pleananna cúraim atá dírithe ar an duine féin agus leis an bhfáil a bheidh ar roghanna tithíochta oiriúnacha.

Caibidil 3: Breac-chuntas ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta

3.1 Réamhrá

Tugtar le fios sna treochtaí maidir le meascán tionachta, inacmhainneacht, déimeagrafaíocht agus geilleagar na hÉireann go bhfuil idir ceathrú agus trian den daonra a mbeidh sé ag dul rite orthu úinéireacht teaghaise a bhaint amach agus gurb amhlaidh, in éagmais straitéis éifeachtach nua um thithíocht shóisialta, go mbeidh deighilt níos mó le sonrú maidir le roghanna agus dálaí tithíochta (CNES, 2014).

Agus beartas tithíochta foriomlán á ullmhú sa chomhthéacs sin, agus straitéis nua tithíochta sóisialta go háirithe, is iad seo na spriocanna a bheidh ag an mbeartas tithíochta:

- Inacmhainneacht;
- Inbhuanaitheacht – ó thaobh an gheilleagair, na gné sóisialta agus an chomhshaoil; agus
- Cuimsiú.

Ionas go n-éireoidh leis an mbeartas, ní mór go mbeadh soláthar leordhóthanach ar fáil den chineál ceart tithíochta ar chostas réasúnta. Tá sraith chasta de bhacainní láithreacha le sárú ag an soláthar tithíochta, a dtugtar aghaidh orthu trí ghníomhaíocht chomhtháite de chuid an Rialtais faoi *Foirgníocht 2020*. Tá dúshláin i gceist sa mheán-téarma freisin – maidir le pleanáil, bainistíocht talún, foirgníocht agus airgeadas – réimsí a bhfuil aird an Rialtais á ndíriú orthu chomh maith. Laistigh de na creataí níos leithne sin, ní mór straitéis thiomanta a bheith againn freisin atá dírithe ar thithíocht shóisialta.

Measann an Rialtas go bhfuil soláthar tithíochta sóisialta breise ina ghné lárnach den athbheochan ar an soláthar tithíochta foriomlán agus cinnteoidh sé go nglacfar bearta – amhail athruithe ar Chuid V de na hAchtanna Pleanála, coigeartú ar na coinníollacha pleanála nó tionscnaimh de chuid an GNBS – faoina dtacófar leis an ngaol tábhachtach idir an dá réimse sin.

Tá an méadú ar sholáthar na tacaíochta do thithíocht shóisialta agus an infheistíocht inti á ndéanamh i gcomhthéacs aird níos mó a bheith á tabhairt ar bheartas tithíochta agus ar

bheartas tithíochta sóisialta san AE agus sna Náisiúin Aontaithe[9]. Is tábhachtach an rud a bheidh ann, le linn shaolré na Straitéise, aird chuí a thabhairt ar fhorbairtí agus beartais sa réimse seo agus idirghníomhú a dhéanamh leo.

3.2 Trí Cholún na Straitéise Tithíochta Sóisialta

Is iad seo a leanas trí cholún na Straitéise Tithíochta Sóisialta seo:

- **Colún 1: SOLÁTHAR Tithíochta Sóisialta Nua a Chur ar Fáil** – 35,000 aonad nua tithíochta sóisialta a chur ar fáil trí raon sásraí soláthair.

- **Colún 2: TACAÍOCHT Tithíochta a Sholáthar Tríd an Earnáil Cíosa Phríobháideach** – Tacaíochtaí do theaghlaigh ísealioncaim incháilithe tríd an earnáil cíosa phríobháideach. Áirítear leis an gColún seo an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta nua a mbeidh sé ina chuspóir aici tacaíocht tithíochta a chur ar fáil do suas le 75,000 teaghlach; agus, bearta nuálacha ar féidir leis an Stát a ghlacadh, ina cháil mar chisteoir tábhachtach agus rialtóir an mhargaidh cóiríochta ar cíos, d'fhonn a chinntiú go mbeidh an soláthar amach anseo níos cobhsaí, ar phraghas níos réasúnta, níos sláine, agus níos éifeachtaí ó thaobh costais de.

- **Colún 3: ATHCHÓIRIÚ trína gCruthófar Tacaíochtaí Níos Solúbtha agus Níos Sofhreagraí do Thithíocht Shóisialta** – Áirítear leis an gColún seo cur chun feidhme na n-athchóirithe – creat cíosa nua, scéim nua cheannaigh ag tionóntaí, cumhachtaí leathnaithe chun cur i gcoinne an iompair fhrithshóisialta agus pleananna seirbhísí tithíochta – agus tiomantas leanúnach maidir le monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis chun an athchóiriú agus an fhorbairt beartais a athnuachan agus a chur chun cinn.

Ní mór cur chuige éifeachtach a ghlacadh i leith na dTrí Cholún sin ionas go n-éireoidh linn roinnt dúshlán tithíochta ar leith – amhail easpa dídine agus tithíocht do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu – a shárú, dúshláin a mbíonn an dearcadh ina leith uaireanta gur cinn ar leithligh iad. Tá obair thiomnaithe ar bun sna réimsí sin. Mar a luaitear i gCaibidil 2, is ann freisin don *Phlean Forfheidhmithe ar Fhreagra an Stáit ar an Easpa Dídine* agus *Straitéis*

[9] Mar shampla, airítear leis na spriocanna faoi Eoraip 2020 rochtain níos fearr ar thithíocht mar cheann de na príomhghníomhartha.

Náisiúnta Tithíochta Náisiúnta do Dhaoine faoi Mhíchumas 2011-2016. Tá an plean agus an straitéis sin ina gcuid lárnach den Straitéis Tithíochta Sóisialta agus tacófar leo fúithi.

Tá an chéad dá Cholún den Straitéis Tithíochta Sóisialta ag brath ar a chéile. De bharr níos mó tithíochta sóisialta a bheith á soláthar, maolófar an gá atá ann go dtacóidh an Stát le daoine san earnáil cíosa phríobháideach, ach beidh gá go fóill le hearnáil cíosa mhór, athchóirithe ina mbeidh cóiríocht ardchaighdeáin, shlán, ar phraghas réasúnta ar fáil do thionóntaí. I dtaobh beartais, sa dá Cholún, tá gá le cineálacha cur chuige éifeachtacha nua chun cistiú a dhéanamh ar thacaíochtaí do thithíocht shóisialta ar phraghas réasúnta do na tionóntaí agus don Stát araon.

3.3 Breac-chuntas ar Cholún a hAon: Tithíocht Shóisialta Nua a Sholáthar

Is é an chéad Cholún de chuid na Straitéise seo méadú a dhéanamh ar sholáthar na tithíochta sóisialta buaine. Faoi Straitéis, tacófar leis an obair chun 35,000 aonad tithíochta sóisialta nua a cheannach, a thógáil nó a fháil ar léas sa tréimhse go dtí 2020. Toisc gur fadhb láithreach é an t-easnamh soláthair, ní mór cuid mhór den infheistíocht sin a dhéanamh gar do thús na tréimhse 6 bliana sin. Tugadh spreagadh tábhachtach i mBuiséad 2015 ina leith sin. I gCaibidil 4, pléitear an meascán de shásraí poiblí, sásraí lasmuigh de chlár comhardaithe an Rialtais agus sásraí infheistíochta príobháidí ar féidir leo a bheith ina mbonn taca don sprioc fhadtéarmach um 35,000 maoin nua a sholáthar le haghaidh tithíocht shóisialta.

Mar chuid lárnach de bhainistíocht ghníomhach an Rialtais ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta i rith na tréimhse go dtí 2020, déanfar an infheistíocht sin a chur chun cinn agus a spreagadh, agus déanfar múnlú ar an gcothromaíocht atá ag teacht chun cinn idir an dá mhodh soláthair. Comhaontófar spriocanna soláthair bliantúla do 2015 agus do na blianta ina dhiaidh sin i gcomhairle le húdaráis áitiúla agus le CTCanna. Déanfar monatóireacht chúramach ar chomhlíonadh na spriocanna.

Beidh ról ríthábhachtach ag na húdaráis áitiúla fós maidir le soláthar tithíochta sóisialta nua. Tá an-taithí oibríochta acu maidir le bainistiú tionscadal tógála tithe agus freastal ar riachtanais cuid mhór de líon iomlán na dteaghlach a fhaigheann tacaíochtaí tithíochta. Tá na húdaráis áitiúla sa riocht ceart sa ghearrthéarma ionas gur féidir leo luas a chur faoina gcuid clár tithíochta sóisialta go tapa, cé gur gá cur leis an acmhainn soláthair san fheidhm tithíochta i roinnt údaráis áitiúla. Cé go mbeidh athrú mór ar chomhdhéanamh an tsoláthair tithíochta sóisialta le blianta beaga anuas i gceist le filleadh ar obair foirgníochta a bheith ar

bun ag na húdaráis áitiúla, fágfaidh sé am le haghaidh aistriú chuig samhlacha cistiúcháin atá níos inbhuanaithe agus nach bhfuil ag brath an iomarca ar chistiú caipitil ón Stát. Is gá an t-athrú sin a chur i bhfeidhm, ní hamháin chun tacú leis an soláthar sa ghearrthéarma, ach chun a chinntiú go mbeidh an bonneagar tithíochta sóisialta a fhorbrófar amach anseo inbhuanaithe agus gur féidir bainistiú a dhéanamh, i gcomhthéacs an bhonneagair sin, ar na saincheisteanna a bhaineann leis na samhlacha nua cistiúcháin. Mar a luadh, tá cúlra láidreachtaí ag na húdaráis áitiúla maidir le go leor gnéithe de sholáthar tithíochta sóisialta, ach dá dtabharfaí iasachtaí breise dóibh chun an tithíocht shóisialta a chistiú chuirfí leis an bhfiach náisiúnta tráth a mbeadh srianta fós i bhfeidhm ar iasachtaí na hearnála poiblí.

Beidh ról feabhsaithe do na CTCanna ina chuid lárnach d'fhís an Rialtais maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta a sholáthar. Baineann buntáistí suntasacha le ról na CTCanna a leathnú go mór, ach is gá cur lena gcumas tabhairt faoi fhorbairt ar scála mór. Gné thábhachtach i dtaca leis sin is ea forbairt cláir cistiúcháin ilbhliantúil, a bhfuil tuilleadh ráite faoi i gCaibidil 4.

Ina theannta sin, d'fhonn an soláthar iomlán atá de dhíth a chur ar fáil i gceantar Bhaile Átha Cliath, áit a bhfuil an brú is mó ar an gcóras, bunófar Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath, agus déantar plé níos mine air sin i Rannán 4.3.

Dá bhrí sin, is é seo a leanas an cur chuige straitéiseach maidir le Colún a hAon:

- Dul ar aghaidh arís, agus cuid mhór den obair á déanamh ag an tús, le soláthar tithíochta na n-údarás áitiúil agus na CTCanna, arna chistiú ag an Státchiste agus ag bearta eile, d'fhonn méadú láithreach, suntasach a dhéanamh ar an soláthar, rud atá ag teacht leis an bpríomhphrionsabal um fhorbairt pobal inbhuanaithe;

- Oibriú go gníomhach le Comhairle na hÉireann do Thithíocht Shóisialta (CÉTS), le Cumann Náisiúnta na gComharchumann Foirgníochta (CNCF), le CTCanna aonair agus le heagraíochtaí eile chun acmhainn chumainn tithíochta na hÉireann a neartú; agus

- Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath (TTSSBÁC) a chruthú a mbeidh ról ceannais aige maidir le cur leis an soláthar inbhuanaithe agus leas á bhaint aige as gach sruth cistiúcháin atá ar fáil, ag obair dó i ndlúthpháirt le húdaráis áitiúla agus CTCanna.

Tá gnéithe Cholún a hAon den Straitéis leagtha amach ar shlí níos mionsonraithe i gCaibidil 4.

3.4 Breac-chuntas ar Cholún a Dó: Tacaíochtaí Tithíochta a chur ar fáil tríd an Earnáil Cíosa Phríobháideach

Tá an Dara Colún den Straitéis dírithe ar thacaíochtaí do thithíocht shóisialta a chur ar fáil do theaghlaigh ísealioncaim incháilithe tríd an earnáil cíosa phríobháideach ar shlí ina gcuirfear cóiríocht ardchaighdeáin, shlán ar fáil, ar phraghas réasúnta do thionóntaí agus don Stát.

Tá dhá bhloc tógála i gceist leis an Dara Colún den Straitéis Tithíochta Sóisialta:

- **An Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (ÍCT) nua:** Faoin scéim seo, beidh an scóip ann cóiríocht a chur ar fáil do suas le 75,000 teaghlach, a bhfuil an Forlíonadh Cíosa á fháil ag a lán díobh ar bhonn fadtéarmach i láthair na huaire. Aistreofar na teaghlaigh sin go dtí tacaíocht tithíochta i dtionóntacht arna tacú le híocaíocht ón údarás áitiúil.

  Scéim aitheanta um sholáthar tithíochta sóisialta is ea an ÍCT, a chuideoidh bac a d'fhéadfadh a bheith ar an bhfostaíocht a sheachaint trí chead a thabhairt d'fhaighteoirí fanacht sa scéim má fhaigheann siad post lánaimseartha. Déanfar foráil faoin scéim do sholáthar seirbhíse níos comhtháite agus níos sruthlíní do theaghlaigh; éascófar rialáil níos fearr ar an earnáil cíosa phríobháideach; agus bainfear amach comhsheasmhacht níos fearr maidir le cur chun feidhme beartas tithíochta sóisialta.

  Tá tuilleadh sonraí faoin ÍCT le fáil i Rannán 5.2.

  Beidh an Forlíonadh Cíosa fós ar fáil chun tacaíocht a thabhairt dóibh siúd a bhfuil riachtanas acu sa ghearrthéarma de bharr caillteanas poist nó dálaí eile.

- **Bearta Nuálacha san Earnáil Cíosa**: Airítear leis seo an scóip don Stát chun bearta a ghlacadh a bheidh ina gcúnamh maidir le cur le hacmhainn na hearnála cíosa a cion a dhéanamh ar shlí inbhuanaithe maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta, lena n-áirítear iniúchadh ar na dálaí ina bhféadfaí forbairt a dhéanamh ar dheighleog cíosa ar bhonn costais i gcóras tithíochta na hÉireann.

Tá gnéithe Cholún a Dó den Straitéis leagtha amach ar shlí níos mionsonraithe i gCaibidil 5.

3.5 Breac-chuntas ar Cholún a Trí: Athchóiriú – Tacaíochtaí Solúbtha, Sofhreagracha a Chruthú do Thithíocht Shóisialta

Clár forásach um athchóiriú is ea an Tríú Colún den Straitéis seo d'fhonn córas níos solúbtha agus níos sofhreagraí a chruthú maidir leis an tacaíocht do thithíocht shóisialta. Áirítear leis raon gníomhartha chun a chinntiú go mbeidh tacaíochtaí do thithíocht shóisialta ag freastal ar na riachtanais atá ag daoine, agus gur féidir iad a chur in oiriúint d'aon fheabhas ar a gcuid cúinsí.

Tá dhá bhloc tógála i gceist leis an gclár oibre um athchóiriú:

- **Forfheidhmiú:** Áirítear leis seo cur chun feidhme raon athchóirithe: tabhairt isteach creat nua le haghaidh cíosanna agus muirir bhainteacha eile i gcomhair tithíocht údaráis áitiúil, tabhairt isteach scéime nua um cheannach ag tionóntaí i ndáil le tithe údaráis áitiúil atá ann cheana, leathnú ar na cumhachtaí atá ag údaráis áitiúla cheana i ndáil le déileáil le hiompar frithshóisialta, pas tithíochta a scrúdú agus soláthar níos leithne cóiríochta faoin scéim rogha tithíochta agus tabhairt isteach na rialála reachtúla ar na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe.

- **Monatóireacht, Athbhreithniú agus Tuilleadh Forbartha Beartais:** Airítear leis freisin tiomantas láidir don mhonatóireacht, don athbhreithniú agus do thuilleadh forbartha beartais i réimsí éagsúla: an struchtúr cistiúcháin agus soláthair i leith na tithíochta sóisialta ar fad, an córas atá ann chun measúnacht a dhéanamh ar an riachtanas tithíochta agus leithroinnt na tacaíochta do thithíocht shóisialta chun teacht níos fearr leis an riachtanas, an riachtanas tithíochta agus an treoir agus an rialáil maidir le scéimeanna leithroinnte agus forbairt córais cíosa ar bhonn costais in Éirinn.

Tá gnéithe Cholún a Trí den Straitéis leagtha amach ar shlí níos mionsonraithe i gCaibidil 6.

Caibidil 4: Colún 1 – Tithíochta Shóisialta Nua a Sholáthar

4.1 Réamhrá

Faoi Cholún 1 den Straitéis, dírítear ar 35,000 aonad tithíochta sóisialta nua a chur ar fáil thar an tréimhse go dtí 2020. Tá sé sin ag teacht leis an leibhéal soláthair nua a shainaithint an Ghníomhaireacht Tithíochta a bhfuil gá leis, mar a pléadh i Rannán 2.4.

Faoi Cholún 1 na Straitéise seo, samhlaítear dhá phríomhchainéal soláthair: údaráis áitiúla agus CTCanna; le tacaíocht ón Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath, atá pléite i Rannán 4.3 thíos. Cinnteofar go mbainfear an leas is mó agus is éifeachtaí as na tailte agus na maoine Stáit atá ar fáil chun leasa an Stáit, i gcomhar le socruithe arna mbunú faoin bplean soláthair um bainistíocht sócmhainní maoine.[10]

Déanfar an 35,000 aonad a thógáil, a cheannach nó a fháil ar léas sa tréimhse go dtí 2020. Beidh dhá chéim i gceist i gcur chun feidhme na Straitéise, agus an chéad cheann díobh ag brath níos mó ar fhoirgníocht agus ceannach ar bhonn caipitil ón Státchiste, áit a mbeidh béim níos mó sa dara chéim ar chistiú reatha a úsáid chun tacú le foirgníocht agus ceannach ar bhonn caipiteal príobháideach lasmuigh de chlár comhardaithe an Rialtais.
Tá dhá chéim beartaithe i leith an tsoláthair:

- **Céim 1 – Ag tógáil ar Bhuiséad 2015:** Sprioc de 18,000 aonad breise tithíochta sóisialta faoi dheireadh 2017; agus,

- **Céim 2 – 2018-2020:** **S**prioc de 17,000 aonad breise tithíochta sóisialta faoi dheireadh 2020.

Féachtar sa chaibidil seo ar na bealaí ina bhféadfaí an chóiríocht bhreise sin a sholáthar agus a mhaoiniú agus tá an struchtúr seo a leanas aici:

[10] Tá sé ina chuspóir ag an bplean, dar teideal *Accommodating Change–Measuring Success,* feabhas a chur ar phleanáil agus bainistiú phunann maoine na seirbhíse poiblí in Éirinn. D'fhoilsigh Oifig na nOibreacha Poiblí an plean i mí Iúil 2013.

- 4.2 Tús Fuinniúil a chur le Soláthar Tithíochta Sóisialta Nua – Cistiú ón Stát
- 4.3 An Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath
- 4.4 Cistiú Lasmuigh de Chlár Comhardaithe an Rialtais
- 4.5 Úsáid Níos Éifeachtaí a bhaint as Stoc atá ann Cheana
- 4.6 Mórathrú a Éascú maidir le hInfheistíocht Nua ó CTCanna.

4.2 Tús Fuinniúil a chur le Soláthar Tithíochta Sóisialta Nua – Cistiú ón Stát

Rinneadh an Straitéis seo a fhorbairt i gcomhthéacs na mblianta as a chéile inar gearradh siar go mór ar an mbuiséad tithíochta sóisialta, faoinar laghdaíodh an cistiú ón Stát de thart ar 60% idir 2008 agus 2014. Tá athrú mór tarlaithe ón infheistíocht chaipitil sa tógáil, rud atá dian ar acmhainní, i dtreo cineálacha réitigh atá bunaithe ar chóiríocht ar léas agus ar cíos, d'fhonn freastal ar an oiread riachtanas tithíochta agus is féidir as na hacmhainní atá ar fáil.

Tá cistiú nach beag ón Stát á leithroinnt anois chun a chinntiú go dtabharfar freagra láidir trí chéimeanna luatha na Straitéise seo ar an riachtanas tithíocht shóisialta a sholáthar. Mar gheall ar an aga moille a bhaineann le tionscadail foirgníochta, beidh sé riachtanach maoine a cheannach agus tosú á n-úsáid d'fhonn cur leis an soláthar. Bainfear é sin amach trí athchóiriú, ceannach, soláthar ón GNBS trí léasú agus trí Chuid V, mar aon le CTCanna agus údaráis áitiúla ag baint úsáide arís as a gcuid stoc folamh sa téarma an-ghearr.[11] D'ainneoin méadú nach beag a bheith tagtha ar an tacaíocht ón Státchiste faoi Bhuiséad 2015 agus na n-iarrachtaí maoine a aimsiú agus a sholáthar sa ghearrthéarma, beidh soláthar nua ina dhúshlán mór i dtaobh soláthair tithíochta sóisialta le linn bhlianta luatha na straitéise. Beidh an €2.2 billiún i gcistiú breise a fógraíodh i mBuiséad 2015 ina chúnamh maidir le haonaid nuathógtha a sholáthar ar tosaíodh orthu in 2015, 2016 agus 2017, agus beidh buntáistí breise nach beag le sonrú dá bharr i dtéarmaí fostaíochta, maolú ar chíosanna agus ar phraghsanna tithe, agus cuidiú ionchais an mhargaidh a mhúnlú.

Déantar léiriú i dTábla 1 ar sholáthar féideartha 35,000 aonad tithíochta sóisialta thar shaolré na Straitéise. Measfar go gcosnóidh sé €3.8bn ar an Státchiste an 35,000 aonad sin a thógáil, a cheannach nó a fháil ar léas sa tréimhse go dtí 2020. Tá an tábla bunaithe ar an soláthar caipitil trí bliana don tithíocht a fógraíodh i mBuiséad 2015 agus ar an mbliain amháin de sholáthar reatha atá comhaontaithe. Déantar na blianta eile soláthair caipitil agus soláthair

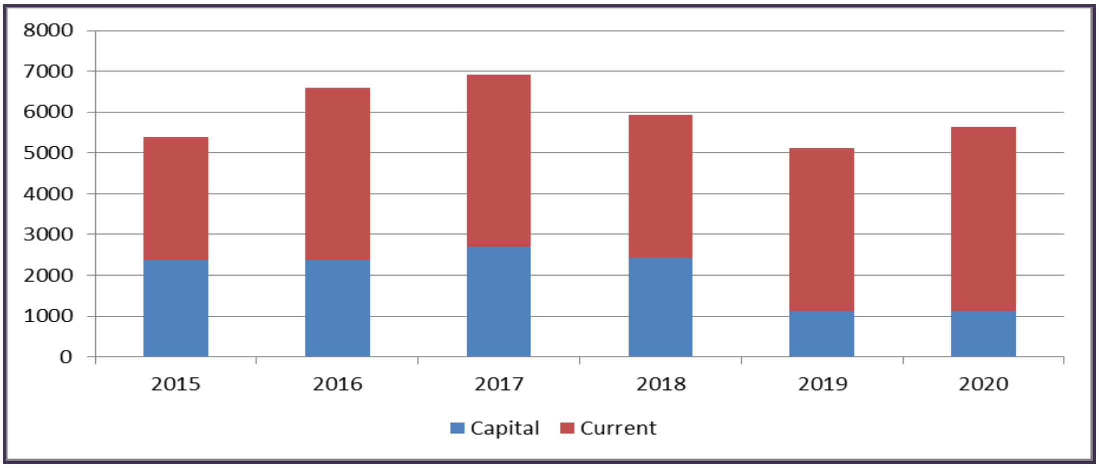
[11] Meicníocht is ea Cuid V den Acht Pleanála 2000, arna leasú, trínar féidir le húdaráis áitiúla talamh atá criosaithe d'fhorbairt tithíochta a cheannach ar "luach úsáide atá ann cheana féin" in ionad "luach forbraíochta" chun tithíocht shóisialta inacmhainne a sholáthar. Déantar a bhfuil i ndán do Chuid V a fhorbairt tuilleadh sa rannán faoi Phleanáil agus Soláthar i gCaibidil 6.

reatha a réamh-mheas ar bhonn fáis chlársceidealaithe d'fhonn an figiúr soláthair deiridh, is é sin 35,000 aonad breise tithíochta sóisialta, a bhaint amach. Tá athrú tábhachtach déanta i dtreo cistiú reatha chun fónamh a dhéanamh ar fhiach nach beag lasmuigh den chlár comhardaithe a mbainfear úsáid as chun aonaid tithíochta sóisialta bhreise a sholáthar, mar atá léirithe i bhFíor 5.

Tábla 1: Soláthar Aonad Tithíochta Sóisialta (2015-2020)

Soláthar	2015	2016-2017	2018-2020
	Aonaid	*Aonaid*	*Aonaid*
Reatha	3000	8400	12000
Caipiteal	2386	5097	4690
Iomlán na Tréimhse	5386	13497	16690
Iomlán Carnach		18883	35,573

Fíor 5: Aonaid Tithíochta a bheidh le Soláthar: Soláthar Caipitil agus Soláthar Reatha 2015-2020



Leanfaidh an Rialtas ar aghaidh ag soláthar tacaíocht leanúnach ón státchiste trí bhuiséid ilbhliantúla a chur ar fáil d'fhonn na haonaid a bheidh fós ag teastáil sa tréimhse a sholáthar chun dul i ngleic leis an riachtanas tithíochta sóisialta.

Gníomh	Bunóimid Clár Tithíochta ilbhliantúil.	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

4.3 An Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath

Leis na hathchóirithe faoin Straitéis seo, féachfar lena chinntiú go mbeidh soláthar tithíochta sóisialta nua láithreach ar fáil, ar soláthar nach beag é, trí leas a bhaint as na samhlacha soláthair is oiriúnaí. Áireofar leo sin socrú nua a bheidh á fheidhmiú ag na húdaráis áitiúla, a fhorbrófar i mBaile Átha Cliath ar an gcéad dul síos, chun freastal ar scála an dúshláin soláthair sa réigiún sin. Is féidir féachaint ar shamhail den sórt sin a chur i bhfeidhm i réigiúin eile in am trátha.

Bunófar an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath (TTSSBÁC) anois láithreach. Díreoidh sé ar Thithíocht Shóisialta a sholáthar i Réigiún Bhaile Átha Cliath, chun freagairt don dúshlán atá ann faoi láthair i leith an tsoláthair agus chun a chinntiú go bhfaighfear an luach is fearr is féidir de bharr na hinfheistíochta ón Státchiste. Beidh an TTSSBÁC comhdhéanta mar seo a leanas:

- Príomhfheidhmeannach Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath;
- Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas;
- Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Fhine Gall;
- Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Dhún Laoghaire / Ráth an Dúin;
- Rúnaí Cúnta an Rannáin Tithíochta, an RCPRÁ;
- Príomh-Oifigeach Feidhmiúcháin na Gníomhaireachta Tithíochta; agus,
- Príomh-Oifigeach Feidhmiúcháin Chomhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta.

Beidh an TTSSBÁC ag tógáil ar obair an Tascfhórsa um Chomhordú Soláthair Tithíochta do Bhaile Átha Cliath (Bosca 4), a bunaíodh faoi *Foirgníocht 2020*, agus tuairisceoidh sé go díreach chuig Grúpa Maoirseachta na Straitéise Tithíochta Sóisialta faoi stiúir an Aire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

Is é an ról a bheidh ag an Tascfhórsa an comhchuspóir a chomhordú, a chur chun feidhme agus a bhainistiú ar fud na gceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath ina leith seo a leanas,

i measc nithe eile: treoir beartais fhoriomlán maidir le méid agus cineál na bhforbairtí, an cur chuige i leith Chuid V agus samhlacha a fhorbairt don chomhoibriú le CTCanna agus leasanna príobháideacha. Déanfaidh an Tascfhórsa scrúdú freisin ar na socruithe is fearr maidir le hacmhainní a chur ar fáil ar bhonn comhchoiteann i gcomhair na ngnéithe pleanála agus dearaidh, maidir le sruthlíniú na nósanna imeachta forchúitimh agus maidir lena chinntiú go mbainfear an leas is fearr is féidir as an gcistiú ón Stát chun Clár Tithíochta Sóisialta éifeachtach a sholáthar do Bhaile Átha Cliath.

Chun na cuspóirí a chomhlíonadh maidir le pobail inbhuanaithe a fhorbairt, rinneadh forbairt le tamall anuas ar fhorbairtí tithíochta sóisialta aonair ar scála réasúnta, le hais forbairtí tithíochta príobháideacha. I gcomhthéacs tionscadail tógála a fhorbairt faoina Chlár Gníomhaíochta Tithíochta, beidh an TTSSBÁC ag obair le CTCanna agus le páirtithe leasmhara eile chun forbairtí tionachta measctha a bhunú lena gcomhlíonfar cuspóirí i leith pobail inbhuanaithe, agus aghaidh á tabhairt ar shaincheisteanna scála ag an am céanna.

Trí fhorbairtí a sholáthar ina bhfuil cóiríocht shóisialta ar cíos, cóiríocht phríobháideach ar cíos agus roghanna cíosa ar bhonn costais ar fáil taobh le taobh, beidh an deis ag TTSSBÁC éabhlóid na bpobal tionachta measctha a chur chun cinn a thuilleadh, cur leis an soláthar foriomlán tithíochta, agus tithíocht shóisialta a chur ar fáil ar scála atá ag teacht níos fearr le méid an riachtanais tithíochta sóisialta.

Bosca 4 – An Tascfhórsa um Chomhordú Soláthair Tithíochta (Foirgníocht 2020)

Tugadh tiomantas sa doiciméad *Foirgníocht 2020 – Straitéis le haghaidh Earnáil Foirgníochta Athnuaite* do bhunú Tascfhórsa um Chomhordú Soláthair Tithíochta do Bhaile Átha Cliath.

Is í an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil a thionóil an Tascfhórsa um Chomhordú Soláthair. Bhí an Tascfhórsa dírithe láithreach ar mhonatóireacht a dhéanamh ar threochtaí maidir le soláthar forbairtí faofa inmharthana a bhí réidh le cur ar an margadh. Chuige sin, iarradh air a bheith ag obair i ndlúthpháirt "le páirtithe eile lena n-áirítear iad siúd atá freagrach as bonneagar lárnach, chun aon chonstaicí a shainaithint i gcoinne forbairt inmharthana, iomchuí."

Iarradh air freisin breathnú ar Ghníomh 18 ina dtugtar tiomantas go dtacóidh na húdaráis áitiúla i mBaile Átha Cliath le Tionscnamh "Tús Fuinniúil" maidir le ceantair atá an-oiriúnach i gcomhair forbartha agus ina bhfuil a lán infheistíochta déanta sa bhonneagar cheana féin.

Sa chéad tuarascáil uaidh i mí an Mheithimh 2014, thuairiscigh an Tascfhórsa mar seo a leanas:

(1) I gcás gach ceann de na ceithre údarás i mBaile Átha Cliath tá cead pleanála – gan bac air de bharr saincheist bhonneagair ar bith sa ghearrthéarma – faighte chun 12,785 teach agus 7,925 árasán a thógáil láithreach bonn;

(2) Meastar go dtabharfar cead 25,507 teach nua eile a thógáil anois agus sa ghearrthéarma ar thailte criosaithe atá ar fáil i gcomhair forbartha, ach nach bhfuil cead pleanála ann ina leith i láthair na huaire; agus

(3) Is leor an méid forbartha atá ceadaithe agus na tailte atá ar fáil i gcomhair forbartha chun freastal ar riachtanais Bhaile Átha Cliath ar feadh na 6 bliana atá romhainn ar a laghad. Tugann sé sin le fios go bhfuil na dálaí geilleagracha níos leithne agus saincheisteanna struchtúrtha agus airgeadais laistigh den earnáil tithíochta agus forbartha ina srianta níos suntasaí ar bhorradh gníomhaíochta ná an fháil atá ar thailte nó ar chead pleanála.

Tá an Tascfhórsa ag ullmhú tuarascála deiridh bliana eile ina ndéanfar monatóireacht ar threochtaí maidir le leibhéal na n-iarratas agus na gcinntí pleanála. Beidh an Tascfhórsa ag obair freisin ar réamhanailís ar thosca soláthair bonneagair a bheadh i gceist maidir le tuilleadh tailte criosaithe a ullmhú i gcomhair soláthar tithíochta tar éis na sé bliana atá romhainn.

Déanfaidh an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath an méid seo a leanas:

- comhaontóidh sé spriocanna maidir le soláthar tithíochta i réigiúin na gceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin, ag tógáil ar an obair a rinne an Tascfhórsa Soláthair a bunaíodh faoi 'Foirgníocht 2020';

- déanfaidh sé maoirseacht agus monatóireacht ar sholáthar líon nach beag aonad breise tithíochta sóisialta i gceantar Bhaile Átha Cliath ó 2015 ar aghaidh, i gcomhréir le spriocanna a leagfar síos sa Chlár Gníomhaíochta Tithíochta[12];

- forbairtí cíosa tionachta measctha a éascú;

- comhordú agus ailíniú a dhéanamh ar an gcaiteachas ar thithíocht shóisialta i measc na gceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath chun freastal ar na cuspóirí foriomlána tithíochta do Bhaile Átha Cliath;

- measúnú a dhéanamh ar conas an tairbhe is fearr a bhaint as an soláthar faoi Chuid V ar fud Bhaile Átha Cliath;

- féachaint an bhféadfaí úsáid a bhaint as suímh atá faoi úinéireacht phoiblí, lena n-áirítear iad siúd atá sainaitheanta ag an tascfhórsa soláthair agus iad siúd atá áirithe sa Scéim Chomhiomlánaithe Talún, d'fhonn a chinntiú go mbainfear an úsáid is fearr as tailte an Stáit le haghaidh tithíocht shóisialta;

- cuidiú le forbairt a dhéanamh ar chineálacha cur chuige nua maidir le cistiú a dhéanamh ar fhorbairt tithíochta trí raon foinsí lena n-áirítear cistiú ón Stát, samhlacha CPP agus sásraí lasmuigh de chlár comhardaithe an Rialtais, d'fhonn na cineálacha cur chuige sin a chur i bhfeidhm go luath i réigiún Bhaile Átha Cliath; agus

- riocht an stoic tithíochta sóisialta atá ann faoi láthair a mheas, agus machnamh a dhéanamh ar na bearta is cuí agus an cistiú a bheadh de dhíth chun na sócmhainní a chothabháil, cur i gcoinne éifeachtaí an dímheasa, déileáil leis an ngá a bheadh le stoc athsholáthair, agus dea-dhálaí maireachtála a chothabháil do thionóntaí.

[12] Tá foráil déanta do chláir Gníomhaíochta Tithíochta faoi Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 agus déantar tuilleadh plé orthu i Rannán 6.3.

Gníomh	Bunóimid an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath chun ról ceannais a ghlacadh maidir le breis Tithíochta Sóisialta a sholáthar i réigiún Bhaile Átha Cliath.	
	Amlíne	R4 2014
	Freagracht	**RCPRÁ agus ceithre Údarás Áitiúla Bhaile Átha Cliath**

Gníomh	Comhaontóidh ceithre údarás áitiúla Bhaile Átha Cliath spriocanna maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus tionscnóidh siad an obair ar na spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**TTSSBÁC**

Gníomh	Comhaontóimid, i gcomhar leis an mBord Tionscadail, clár oibre ar bhonn na dtéarmaí tagartha atá leagtha amach sa Straitéis Tithíochta Sóisialta, ag tógáil ar an obair a rinneadh maidir le Foirgníocht 2020.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**TTSSBÁC**

Chomh maith leis sin, comhaontóidh an Bord Tionscadail arna bhunú faoin Straitéis seo, i gcomhar leis an TTSSBÁC agus an dá shruth oibre soláthair agus oibríochtaí, spriocanna náisiúnta maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin.

Gníomh	I gcomhar leis an TTSSBÁC, le Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil agus le Sruthanna Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na CTCanna, comhaontóimid spriocanna náisiúnta maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**An Bord Tionscadail**

Gníomh	Comhaontóimid spriocanna leis na húdaráis áitiúla maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus tionscnóimid an obair ar spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil**

Gníomh	Comhaontóimid spriocanna leis na CTCanna maidir le soláthar tithíochta in 2015 agus tionscnóimid an obair ar spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na CTCanna**

4.4 Cistiú Lasmuigh de Chlár Comhardaithe an Rialtais

Soláthraíonn an Straitéis Tithíochta Sóisialta creat do sholáthar aonad tithíochta sóisialta lasmuigh den chlár comhardaithe, arna thacú ag an gclár tithíochta ilbhliantúil caipitil agus reatha. Trí leas a bhaint as sásraí lasmuigh den chlár comhardaithe, is féidir deiseanna airgeadais a uasmhéadú agus giaráil a dhéanamh ar shócmhainní eile atá ar fáil don Stát, lena n-áirítear talamh agus saineolas.

Tá taithí againn in Éirinn ar fhorbairt sásraí lasmuigh den chlár comhardaithe. San earnáil tithíochta sóisialta, tá líon mór aonad tithíochta curtha ar fáil lasmuigh de chlár comhardaithe an Rialtais, go háirithe trí Mheán Sainchuspóireach an GNBS (National Asset Residential Property Service Limited — NARPS). Tá an Rialtas tiomanta do thógáil go tapa ar an taithí sin agus sásraí a bhunú trínar féidir cistiú a ardú ar bhealach inbhuanaithe, cistiú is féidir a úsáid chun soláthar tithíochta sóisialta nua a chur chun cinn, a phleanáil agus a chomhordú.

Bunófar grúpa oibre ina mbeidh daoine ón RCPRÁ/RCPA/R. Airgeadais agus an GAT chun dul chun cinn a dhéanamh maidir leis na sásraí lasmuigh den chlár comhardaithe atá sainaitheanta thíos.

Gníomh	Bunóimid grúpa oibre airgeadais chun dul chun cinn a dhéanamh maidir le sásraí cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe.	
	Amlíne	R4 2014
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**[13]

Sa rannán seo, tugtar cuntas ar na príomhshásraí lasmuigh den chlár comhardaithe a ndéanfar dul chun cinn ina leith mar chuid den Straitéis seo, a ndéanfaidh an grúpa oibre seo maoirseacht orthu.

Leathnú ar Mheán Sainchuspóireach an GNBS

I mí Aibreáin 2013, bunaíodh Meán Sainchuspóireach de chuid an GNBS, 'National Asset Residential Property Services Limited' (NARPS), chun éascú a dhéanamh ar dhíol nó ligean ar léas maoine cónaithe féichiúnaí nó glacadóra de chuid an GNBS ar mhaithe le tithíocht shóisialta. Ina theannta sin, is féidir le Meán Sainchuspóireach an GNBS seilbh a ghlacadh ar mhaoine i gcás ina bhfuil éileamh bunaithe – rud a chuireann ar a gcumas idirbheartaíocht dhíreach a dhéanamh i leith léasanna le húdaráis áitiúla agus le comhlachtaí tithíochta ceadaithe.

[13] Déantar cur síos i gCaibidil 7 ar an struchtúr rialachais don Straitéis seo lena n-áirítear cúig shruth oibre: airgeadas, Soláthar agus Oibríochtaí na CTCanna, Soláthar agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil, Athchóiriú Tithíochta Sóisialta agus an Earnáil Cíosa Phríobháideach.

Ó bunaíodh Meán Sainchuspóireach an GNBS, rinneadh thart ar 60% de na haonaid a chuir an GNBS ar fáil do thithíocht shóisialta a sholáthar tríd an Meán Sainchuspóireach (timpeall is 375 aonad – R3 2014[14]). Déanfar an rogha soláthair sin a leathnú anois ionas gur féidir leis an Meán Sainchuspóireach cistiú a dhéanamh ar aonaid Chuid V arna soláthar trí chlár soláthair aonad cónaithe an GNBS i mBaile Átha Cliath. Faoin socrú sin, déanfar foráil do chistiú caipitil ar thart ar 450 aonad Chuid V, agus d'fheadfaí 2,250 aonad Chuid V eile a sholáthar dá mbainfeadh soláthar aonad cónaithe an GNBS i mBaile Átha Cliath amach a uasteorainn de 22,500 aonad thar na 5 bliana atá amach romhainn.

Gníomh	Leathnóimid na húsáidí agus na foinsí soláthair do Mheán Sainchuspóireach an GNBS ionas go n-aireofaí leo soláthar aonad CHUID V arna dtógáil ar thionscadail a fuair cúnamh ón GNBS.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

Comhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí (CPP)

Is ionann an Chomhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí agus comhaontú idir an earnáil phoiblí agus an earnáil phríobháideach d'fhonn bonneagar nó seirbhísí a sholáthar a mbíodh á soláthar ag an tseirbhís phoiblí de ghnáth san am atá caite. D'fhéadfá a rá gur cineál soláthair é atá ar fáil don tseirbhís phoiblí.

Bainfear leas as an tsamhail chaighdeánach 'Dearadh, Tógáil, Maoiniú agus Cothabháil' (DTMC) ar bhonn infhaighteachta a bhíonn ag Comhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí chun infheistíocht ar scála mór a dhéanamh i bhforbairt tithíochta sóisialta, lena soláthrófar aonaid tithíochta sóisialta in áiteanna éagsúla faoin gconradh poiblí céanna. Baineadh leas as an tsamhail atá beartaithe chun roinnt bóithre náisiúnta agus 23 scoil a thógáil in Éirinn agus tá sí á húsáid chun ionaid chúraim sláinte phríomhúil agus clár tithe cúirte nua agus athchóirithe a sholáthar. Bainfear leas as an taithí mhór sin chun a chinntiú gur féidir leis an CPP tithíochta soláthar ar scála mór a chur ar fáil, mar aon le toradh iomaíoch d'infheisteoirí agus luach ar airgead don Stát.

Faoin togra CPP a d'fhógair an tAire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mBuiséad 2015, samhlaítear clár chun €300 milliún a infheistiú i dtithíocht shóisialta. Meastar go mbeidh sé comhdhéanta mar seo a leanas:

[14] Nuashonrú ar an Soláthar i R3 2014, suíomh gréasán na Gníomhaireachta Tithíochta http://www.housing.ie/NAMA.aspx

- forbairt ar suas le 1,500 aonad tithíochta;
- soláthar seirbhísí don tionscadal thar thréimhse 25 bliain tar éis tógála, lena n-áireofar cothabháil agus cúram na tithíochta; agus
- tabhairt ar ais na sócmhainne tar éis 25 bliain agus dea-bhail uirthi.

Gníomh	Rachaimid i mbun oibre ar chomhpháirtíocht phríobháideach phoiblí chun 1,500 aonad sóisialta agus tithíochta nua a sholáthar faoi dheireadh na bliana 2017	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

Meán Airgeadais

Bunófar meán airgeadais chun éascú a dhéanamh ar chomhiomlánú na hinfheistíochta príobháidí i gciste d'fhonn iasachtaí a thabhairt chun tionscadail a mhaoiniú.

Faoi láthair in Éirinn, níl an scála is gá ag CTCanna chun rochtain a fháil ar mhargaí caipitil ar rátaí iomaíocha. Chun aghaidh a thabhairt air sin, d'fhógair an Rialtas i mBuiséad 2015 go bhfuil sé ar intinn aige meán cistiúcháin shaintiomnaithe a fhorbairt don earnáil. Bheadh an t-aonán sin ag déanamh obair speisialtóireachta chun níos mó airgeadais phríobháidigh inacmhainne fhadtéarmaigh a chur ar fáil do na CTCanna chun tithíocht shóisialta a cheannach agus a fhorbairt.

Beidh an meán airgeadais sin aicmithe lasmuigh den Rialtas ('lasmuigh den chlár comhardaithe') agus tabharfaidh sé an deis don Rialtas úsáid an chláir comhardaithe a laghdú agus maoiniú ón earnáil phríobháideach a spreagadh chun tithíocht shóisialta a sholáthar.

Mar chuid de Bhuiséad 2015, d'fhógair an Rialtas go mbeidh €400m d'infheistíocht phoiblí ar fáil, lena n-áirítear na fáltais ó dhíol an ghnó Bord Gáis Energy, chun caipiteal a chur ar fáil don mheán nua sin agus foráil a dhéanamh le haghaidh ar a laghad 2,000 aonad tithíochta. Trí bhíthin na hinfheistíochta sin, féadfar giaráil a dhéanamh ar airgeadas ón earnáil phríobháideach a gheofar ó fhoinsí éagsúla, lena bhféadfaí a áireamh an BEI, CISÉ, Cistí Pinsean, Comhair Chreidmheasa agus institiúidí airgeadais eile, ar bhonn náisiúnta agus idirnáisiúnta araon. Tabharfar an cistiú sin ar iasacht do CTCanna incháilithe, rud a thabharfaidh rochtain dóibh ar airgeadas fadtéarmach. Creideann an Rialtas go gcuirfidh an fhoinse nua cistiúcháin ar a gcumas do CTCanna giaráil níos fearr a dhéanamh ar an stoc atá acu faoi láthair agus é ina chuspóir deiridh acu níos mó tithíochta a sholáthar ó acmhainní státchiste atá gann. Beidh an réiteach cistiúcháin ina chuid de chlár dreasaithe faoina

dtabharfaidh CTCanna tiomantas maidir le spriocanna tithíochta ar leith a bhaint amach, agus is iad na CTCanna is gníomhaí agus is fearr atá in ann soláthar tithíochta nua a chur ar fáil a gheobhaidh an sciar níos mó den chistiú sin.

Beidh sé tábhachtach freisin a mheas conas a d'fhéadfadh na húdaráis áitiúla rochtain a fháil ar an gcineál sin cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe, go háirithe más amhlaidh nach mbeidh na CTCanna in ann freagra iomlán a thabhairt ar an dúshlán soláthair atá beartaithe dóibh sa Straitéis seo. Breathnófar an bhféadfadh údarás áitiúil amháin nó roinnt údarás áitiúil CTC a bhunú, mar shampla i gceantar Bhaile Átha Cliath nó i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Bheadh a leithéid d'eagraíocht tithíochta tiomnaithe in ann airgeadais a chruinniú gan cur le hEasnamh nó Fiach Ginearálta an Rialtais. Áirítear leis an taithí idirnáisiúnta iomchuí ar féidir leas a bhaint aisti na cuideachtaí tithíochta bardasacha sa tSualainn agus na heagraíochtaí bainistíochta ar neamhthuilleamaí sa Ríocht Aontaithe.

D'fhéadfadh an meán airgeadais sin a bheith ina bhonn freisin do bhunú Comhlachta Tithíochta Sóisialta ní b'fhorbartha, sa mheántéarma agus san fhadtéarma. Is é an dúshlán a bheadh ann a chinntiú go mbeadh ní ba mhó saoirse ann ó rialú agus treoir an rialtais ó lá go lá, ach, rud is tábhachtaí, níor mhór go mbeadh sé ar chumas an mheáin airgeadais cóimheá airgid a bhaint amach agus ioncam leordhóthanach a bheith aige chun iasachtaí a chistiú. Chuige sin, níor mhór cíosanna a ailíniú le costas an tsoláthair agus, i gcleachtas, fágfaidh sé sin go mbeidh gá le forbairtí tionachta measctha agus íocaíochtaí ó údaráis áitiúla chun an difríocht idir na costais agus na cíosanna difreálacha a chúiteamh.

Gníomh	Rachaimid i mbun oibre ar mheán airgeadais chun cistiú a chruinniú don earnáil tithíochta sóisialta a bheidh ag feidhmiú faoi R2 2016	
	Amlíne	R2 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

4.5 Úsáid Níos Éifeachtaí a bhaint as Stoc atá ann Cheana

Chomh maith le haonaid nua a thógáil agus a cheannach, tá sé ríthábhachtach chomh maith go mbainfear leas éifeachtach as an stoc tithíochta sóisialta atá ann faoi láthair. Is gá infheistíocht a dhéanamh sa stoc chun dea-dhálaí maireachtála a chinntiú do thionóntaí agus sócmhainní arna gcistiú ó airgead poiblí a chothabháil. Le blianta beaga anuas, dhírigh údaráis áitiúla ar fheabhas a chur ar éifeachtúlacht fuinnimh an stoic tithíochta sóisialta atá ann cheana, obair a raibh tionchar tairbheach aici freisin i leith na tearcrochtana fuinnimh a laghdú.

Tá an Clár Athghiniúna Náisiúnta fós ina chuid thábhachtach d'fhreagra an Rialtais i leith tithíocht shóisialta agus é ag díriú ar roinnt de na pobail is mó atá faoi mhíbhuntáiste sa tír, agus tugtar aitheantas do i gClár an Rialtais. Tá clár uaillmhianach de thionscadail athghiniúna ar siúl i gCathair Bhaile Átha Cliath, Cathair Chorcaí, Cathair Luimnigh agus tionscadail ar scála níos lú i dTrá Lí, i Sligeach agus i nDún Dealgan. In 2014, cuireadh €70m san iomlán ar fáil chun tacú leis na tionscadail athghiniúna sin, a bhfuil sé ina aidhm leo atógáil a dhéanamh ar na pobail, ní hamháin trí aghaidh a thabhairt ar an timpeallacht fhisiceach, ach trí infheistíocht a dhéanamh in athghiniúint shóisialta agus gheilleagrach na gceantar.

Rinneadh dul chun cinn nach beag maidir le dul i ngleic, faoin gclár, le roinnt de na saincheisteanna móra a chuaigh i bhfeidhm ar na ceantair sin, bunaithe ar chur chuige ilghníomhaireachta i leith na ndúshlán sóisialta agus geilleagrach, ceangal láidir a chothú leis na pobail, agus tacaíochtaí d'áiseanna agus seirbhísí pobail, idir chinn atá ann cheana agus chinn nua. Beidh an RCPRÁ agus Ranna/Gníomhaireachtaí eile ag leanúint ar aghaidh leis an obair iomlánaíoch sin chun na pobail sin a athbheochan.

Baineann an-tábhacht leis an luas faoina gcuirtear aonaid fholmha in úsáid arís maidir le fáil a bheith ar thithíocht shóisialta dóibh siúd a bhfuil sí de dhíth orthu. Tá clár náisiúnta €30m i bhfeidhm in 2014 trína ndíríonn na húdaráis áitiúla ar aonaid tosaíochta tithíochta sóisialta fholmha d'fhonn tionóntaí a chur iontu arís gan mhoill. Bhí cistiú suas le huasmhéid de €30,000 ar fáil in aghaidh na teaghaise. Beidh cistiú an stoic fholaimh amach anseo ceangailte le cur chun feidhme clár cothabhála leanúnaí ag údaráis áitiúla d'fhonn a chinntiú go dtabharfar aghaidh ar fhadhb na n-áitreabh folamh i gcomhar le cothabháil atá pleanáilte agus cothabháil leanúnach.

Gníomh	Cuirfimid ar fáil clár pleanáilte ilbhliantúil maidir le hathchóiriú a dhéanamh ar stoc na nÚdarás Áitiúil.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil**

Gníomh	Déanfaimid ceangal idir an cistiú amach anseo agus feidhmíocht thomhaiste na n-údarás áitiúil maidir lena gcumas aonaid fholmha a thabhairt ar ais in úsáid agus cláir chothabhála leanúnaí a chur ar bun.	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil**

Scéimeanna Deontais um Oiriúnú Tithe do Dhaoine Scothaosta agus do Dhaoine faoi Mhíchumas

De bhreis ar sholáthar aonad tithíochta sóisialta agus ar fheabhsú agus cothabháil an stoic tithíochta sóisialta, tugtar aitheantas sa Straitéis Tithíochta Sóisialta don luach a bhaineann le tacaíocht dhírithe a sholáthar maidir le roinnt cásanna tithíochta seachas tithíocht shóisialta. Trí thacaíocht den sórt sin a chur ar fáil, is féidir a chur ar a gcumas do dhaoine a bhfuil riachtanais ar leith acu, amhail daoine scothaosta nó daoine faoi mhíchumas, a d'fhéadfadh tithíocht shóisialta nó cúram in institiúid a bheith de dhíth orthu murach an tacaíocht sin a bheith acu, fanacht ina dtithe féin. Cuirtear cistiú ar fáil ina leith sin trí na Scéimeanna Deontais um Oiriúnú Tithe do Dhaoine Scothaosta agus do Dhaoine faoi Mhíchumas. Tá leas sóisialta nach beag le baint as na deontais sin i dtéarmaí cuidiú le daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas fanacht ag maireachtáil go neamhspleách ina dtithe féin. Tá trí dheontas ar leith ar fáil faoin scéim: an Deontas um Oiriúnú Tithe do Dhaoine faoi Mhíchumas (suas le €30,000), Cúnamh Tithíochta do Dhaoine Scothaosta (suas le €8,000) agus an Deontas Áiseanna Soghluaisteachta (suas le €6,000). Ó tugadh isteach na scéimeanna in 2007, tá thart ar €317 milliún curtha ar fáil ón Státchiste, lenar clúdaíodh timpeall is 58,000 deontas. Cuireann an Státchiste 80% den chistiú ar fáil agus tagann 20% de ón údarás áitiúil iomchuí.

De bharr coigeartuithe a rinneadh ar na scéimeanna tar éis athbhreithniú in 2013, scaipeadh buntáistí na scéimeanna níos leithne agus áirithíodh an chothroime agus luach ar airgead ina gcur chun feidhme. Meastar go n-íocfar 7,800 deontas in 2014, i gcomparáid le díreach os cionn 7,000 deontas in 2013.

Gníomh	Tógfaimid ar an sprioc de 7,800 deontas oiriúnaithe tithe in 2014 chun tacaíocht spriocdhírithe a chur ar fáil faoina gcuirfear ar a gcumas do dhaoine a bhfuil riachtanais ar leith acu, a d'fhéadfadh tithíocht shóisialta a bheith de dhíth orthu murach an tacaíocht sin a bheith acu, fanacht i dtithíocht phríobháideach (m.sh. daoine scothaosta). Beidh sé ina aidhm againn an tacaíocht sin a choinneáil ar bun sna blianta ina dhiaidh sin áit a bhfuil luach sóisialta le baint aisti go fóill.	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil**

Ar deireadh, tugtar le fios de bharr na taithí tosaigh ar an *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas* go bhfuil imní faoi na costais a bhaineann le hoiriúnú nó faoi thionchar na n-oiriúnuithe ar an áitreabh ag cur isteach ar an soláthar, go háirithe i ndáil le haonaid tithíochta ar léas agus aonaid tithíochta sóisialta do dhaoine faoi mhíchumas. D'fhéadfadh sé go mbeadh gá le sruth cistiúcháin a fhorbairt i gcomhair oiriúnuithe den sórt sin.

Gníomh	Scrúdóimid an bhféadfaí forbairt a dhéanamh ar shruth cistiúcháin i gcomhair oiriúnuithe ar thithe do na daoine atá in aonaid tithíochta ar léas agus in aonaid tithíochta sóisialta.	
	Amlíne	R3 2015 ar aghaidh
	Freagracht	**STS – Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

4.6 Mórathrú a Éascú maidir le hInfheistíocht Nua ag Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe

Tá níos mó ná 500 CTCanna in Éirinn faoi láthair, a bhfuil a bhformhór ar scála an-bheag agus nach bhfuil pleananna forbartha acu. Fágann sé sin go bhfuil cuid mhór den stoc nach bhfuil á úsáid chun infheistíocht a ghiaráil.

Beidh ról feabhsaithe do na CTCanna maidir le soláthar nua a chur ar fáil ina chuid lárnach d'fhís an Rialtais maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta a sholáthar. Tugadh isteach sásraí nua airgeadais i gcomhair CTCanna (ÁICL agus Comhaontuithe Í&I) in 2011 chun éascú a dhéanamh ar iasachtaí chun áiteanna cónaithe nua a sholáthar. I dtéarmaí foriomlána, áfach, níl líon mór áiteanna cónaithe curtha ar fáil acu go dtí seo. Ceann de na fadhbanna bunúsacha is ea go raibh an earnáil ag brath san am atá caite ar dheontais iomlána Stáit, ach, go dtí seo, ní raibh an cineál tiomantais cistiúcháin ilbhliantúil ag an gcóras maoinithe ÁICL agus Í&I atá de dhíth chun bonn taca a chur faoin leibhéal infheistíochta atá ag teastáil.

Tá dúshlán na hearnála tugtha ag an athrú go dtí roghanna soláthair tithíochta sóisialta arna gcistiú ag ioncam. Mar sin féin, trí leas a bhaint as iasachtaí ó institiúidí iasachta tráchtála agus ón nGníomhaireacht Airgeadais do Thithe araon, tá an deis ann earnáil dheonach agus chomhoibritheach tithíochta níos láidre a fhorbairt a bheidh cistithe ar bhonn níos inbhuanaithe agus a mbeidh ról i bhfad níos gníomhaí aici maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar gan a bheith ag brath ar lánchistiú caipitil ón Stát.

Tá thart ar 27,000 aonad tithíochta sóisialta curtha ar fáil ag an earnáil dheonach agus chomhoibritheach tithíochta thar thréimhse 30 bliain. Beidh dúshlán na hearnála fós á thabhairt i leith méadú suntasach ar scála agus luas an tsoláthair a bhaint amach faoi na socruithe maoinithe nua, agus beidh gá le bainistiú a dhéanamh ar chuid mhaith níos mó rioscaí. Tuairiscíonn an earnáil gur ghiaráil sí €30m d'infheistíocht ar bhonn €5m de chistiú poiblí in 2013. Cé gur tábhachtach an rud é sin ann féin, léirítear leis an scála ag a bhfuil an earnáil ag feidhmiú faoi láthair. Le tabhairt isteach na rialála, tabharfar cúnamh agus tacaíocht don earnáil i ndáil leis an gcumas atá aici infheistíocht a mhealladh. Leanfaidh an Roinn ar aghaidh ag tacú leis na comhlachtaí a bhfuil an tithíocht shóisialta á forbairt acu agus ag obair i ndlúthpháirt leo ar bhonn airgeadais nach dtagann ó iasachtaí poiblí.

Tá sé sonraithe ag an earnáil go gcreideann sí gur féidir léi 5,000 maoin nua a sholáthar thar thréimhse trí bliana[15]. Is é an dúshlán atá le sárú anois ag an earnáil CTC struchtúir agus córais eagraíochtúla agus airgeadais a thógáil faoin dtacófar go tapa le mórathrú i leith an tsoláthair. Tá roinnt bealaí inar féidir feabhas a chur ar ról na CTCanna maidir le tithíocht nua a sholáthar; mar shampla, tá an stoc foriomlán tithíochta atá ag CTCanna an-tábhachtach maidir le rochtain a fháil ar airgeadas príobháideach sa todhchaí.

Áirítear leis an Straitéis seo roinnt athruithe agus gníomhartha a chabhróidh leis an gcumraíocht is fearr a dhéanamh ar earnáil atá an-éagsúil; agus a spreagfaidh bunú na soláthraithe ar scála mór atá de dhíth ar an earnáil, má tá sí chun an ról feabhsaithe atá beartaithe di maidir le soláthar tithíochta sóisialta a chomhlíonadh.

Faoin Straitéis, tabharfar isteach cúig athrú thábhachtacha maidir le CTCanna:

Sa chéad áit, bunófar clár caiteachais tithíochta ilbhliantúil lena úsáid ag CTCanna. Cuirfidh sé sin ar a gcumas cláir forbartha níos casta a reáchtáil, bunaithe ar riachtanas tithíochta aitheanta, agus a bheith ag obair le lucht cistiúcháin eile chun cistiú meaitseála a fháil.

[15] Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta, *Enabling the delivery of Social Housing in Ireland*, Meán Fómhair 2014.

Gníomh	Bunóimid Clár Tithíochta ilbhliantúil (mar atá sonraithe i Rannán 4.2).	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

Sa dara háit, tabharfar tús áite do chistiú do CTCanna a thabharfaidh gealltanas a gcuid stoic a fhorbairt nó cion áirithe a chur leis gach bliain, nó tús a chur le líon áirithe aonad nua thar thréimhse trí nó cúig bliana nó a gcion a dhéanamh maidir le príomhghealltanais beartais a chomhlíonadh i réimsí cosúil leis an tithíocht do dhaoine faoi mhíchumas, tithíocht dóibh siúd atá in institiúidí faoi láthair nó easpa dídine. Faoi láthair, tá leithroinnt an chistithe don earnáil CTC bunaithe ar thionscadail ar leith, a dtugann na húdaráis áitiúla ord tosaíochta dóibh ar bhonn riachtanas áitiúil. De bharr nach ann d'aon chlár náisiúnta i gcomhair CTCanna le spriocanna ilbhliantúla soiléire i leith soláthair, níl aon chóras i bhfeidhm chun cúiteamh le CTCanna atá ag triail aonaid a sholáthar ar an scála atá de dhíth, ná chun tosaíocht a thabhairt don chistiú do na CTCanna sin. Tá sé beartaithe aghaidh a thabhairt ar an easpa córais dá leithéid trí chur chuige níos straitéisí i leith na hinfheistíochta san earnáil CTC.

Ina theannta sin, spreagfar Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe chun áitribh ar cíos a sholáthar ar bhonn costais mar aon leis an tithíocht shóisialta ar cíos, mar chuid den treoirchlár um chíos ar bhonn costais ar dtús. Déantar tuilleadh cur síos i Rannán 5.3 ar an gcur chuige sin, trína gcuirfear chun cinn forás na bpobal tionachta measctha agus trína gcuirfear leis an soláthar foriomlán tithíochta.

Gníomh	Tabharfar tús áite do chistiú i gcomhair CTCanna ar bhonn critéar atá le comhaontú leis an earnáil le linn R3 2015.	
	Amlíne	R1 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Sa tríú háit, cruthófar próiseas cistiúcháin níos sruthlínithe tríd an RCPRÁ. Déanfar an próiseas sin a cheapadh lena chinntiú go dtabharfar dreasacht do CTCanna chun airgead a lorg ó fhoinsí seachas an Rialtas. Ionas gur féidir le CTCanna rochtain a fháil ar iasachtaí ó institiúidí airgeadais tráchtála nó ón GAT, ní mór cláir chomhardaithe shláintiúla a bheith acu agus beidh ceangaltais á bhfeidhmiú ag go leor iasachtóirí agus ag an Rialtóir maidir le leibhéil ghiarála. Tríd an ngiaráil, féachtar ar leibhéal an fhéich atá ag CTC i gcomparáid lena chaipiteal cothromais. Dá bhrí sin, dá mhéad stoic atá acu atá lánchistithe, is ea is mó a gcumas maoiniú a rochtain. Fágann an córas cistiúcháin atá i bhfeidhm faoi láthair don Scéim Cúnaimh Caipitil (SCC) go bhfuil deontais SCC ar fáil do ghrúpa leathan, éagsúil CTCanna. Trí chion níos mó den chistiú foriomlán a dhíriú ar CTCanna a bhfuil sásraí

maoinithe iasachtaí á bhforbairt acu, chuideofaí feabhas a chur ar chumas na CTCanna sin forbairt a dhéanamh ar bhealach níos inbhuanaithe. Chabhródh sé sin le cur le cumas na hearnála agus í a chuíchóiriú, agus CTCanna a spreagadh chun smaoineamh ar chomhoibriú agus ar chumaisc.

Gníomh	D'fhonn tacú le forbairt a dhéanamh ar chóras níos éifeachtaí cistiúcháin do na CTCanna, déanfaimid athbhreithniú ar an gcóras atá ann faoi láthair, agus aird againn ar thuairimí na bpáirtithe leasmhara éagsúla.	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Sa cheathrú háit, tabharfar tús áite do spreagadh an chomhoibrithe ar an leibhéal áitiúil agus an leibhéal réigiúnach idir údaráis áitiúla agus CTCanna mar shlí chun neartú a dhéanamh ar an gcomhoibriú idir soláthraithe tithíochta sóisialta.

Gníomh	Éascóimid forbairt na bhFóram Tithíochta Sóisialta Réigiúnach d'fhonn tacú le cineálacha cur chuige níos comhoibrithí maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar.	
	Amlíne	R3 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Sa chúigiú háit, leanfar leis an obair maidir le rialú na hearnála. Tá rialáil níos fearr ina bunriachtanas chun tacú le ról na CTCanna, ról atá á leathnú agus á fheabhsú. Tríd an rialáil, dearbhófar do thionóntaí, don Rialtas agus d'infheisteoirí féideartha go bhfuil an earnáil CTCanna cobhsaí agus dea-bhainistithe, rud lena gcosnófar an infheistíocht phoiblí san earnáil mar aon le hinfheistíocht phríobháideach a spreagadh.

Tá an rialáil ina bunriachtanas i gcás institiúidí airgeadais atá ag smaoineamh ar infheistíocht a dhéanamh san earnáil toisc go mbeidh dearbhú de dhíth orthu go bhfuil córais mhaoirseachta láidir i bhfeidhm, go bhfuil an earnáil á bainistiú i gceart agus go bhfuil sí inmharthana ó thaobh airgeadais de, agus go bhfuil sásraí idirghabhála ann i gcás fadhbanna.

Laistigh den earnáil CTCanna féin, tacófar faoin rialáil le gníomhartha eile lena spreagfar smaointeoireacht straitéiseach fhadtéarmach agus lena gcothófar an comhoibriú, comhaontais agus cumaisc laistigh den earnáil. Ina theannta sin, beidh sí ina chabhair do

CTCanna eile maidir le bainistiú rioscaí agus maidir le díriú ar na torthaí is fearr a bhaint amach do thionóntaí.

Déantar an ghníomhaíocht ar rialáil na CTCanna a phlé i gCaibidil 6, faoi Cholún 3.

Caibidil 5: Colún 2 – Tacaíochtaí Tithíochta a Sholáthar Tríd an Earnáil Cíosa Phríobháideach

5.1 Réamhrá

Baineann Colún 1 den Straitéis seo le soláthar tithíochta sóisialta atá le baint amach den chuid is mó trí infheistíocht nua a dhéanfaidh údaráis áitiúla agus cumainn tithíochta.

Dírítear i gColún 2 ar sholáthar na dtacaíochtaí tithíochta arna gcur ar fáil tríd an earnáil cíosa phríobháideach. Tá athrú ag teacht ar mheascán tionachta foriomlán na tithíochta, agus tá an chóiríocht ar cíos ag teacht chun cinn go mór mar sciar den iomlán, go háirithe i mBaile Átha Cliath agus i gcathracha eile. De bharr brú a bheith ar an soláthar agus cíosanna ag ardú dá réir, tagann méadú ar an éileamh ar chistiú ón Stát do na tionóntaí a dtacaítear leo trí SCC, an ÍCT agus an Forlíonadh Cíosa.

Tá roinnt scéimeanna léasaithe curtha ar bun le deich mbliana anuas. Leis an Scéim um Chóiríocht ar Cíos (SCC) a tionscnaíodh in 2004, cuireadh córas grádaithe níos solúbtha ar fáil maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta. Bhí dhá phríomhchuspóir ag an scéim: deireadh a chur leis an spleáchas ar an bhforlíonadh cíosa i gcás na ndaoine a ndearnadh measúnú ina leith go raibh siad incháilithe le haghaidh tacaíochta do thithíocht shóisialta agus go raibh gá acu leis an tacaíocht sin, agus feabhas a chur ar chumas na n-údarás áitiúil chun freagra a thabhairt ar riachtanas tithíochta. Cé gur éirigh leis an scéim aisti féin – d'aistrigh timpeall is 48,000 teaghlach ón bhforlíonadh cíosa go dtí SCC agus tacaíochtaí tithíochta sóisialta eile idir 2005 agus 2013 – ina cáil mar scéim atá bunaithe ar sholáthar, ní raibh sí in ann coinneáil suas leis an méadú ar líon na dteaghlach a raibh an forlíonadh cíosa á fháil acu.

Sa chomhthéacs sin, tá forbairt bhreise déanta ar shamhail na dtacaíochtaí do thithíocht shóisialta tríd an margadh cóiríochta príobháidí ar cíos de bharr thabhairt isteach an Tionscnaimh Léasaithe um Thithíocht Shóisialta (san áireamh mar chuid de Cholún 1) agus na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta nua. Tá tabhairt isteach na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta ar an leagan is déanaí den tsamhail sin, trína gcuirtear na seirbhísí tithíochta sóisialta ar fad arna soláthar ag an Stát faoi mhaoirseacht na n-údarás áitiúil.

Tá dhá bhloc tógála i gceist leis an Dara Colún den straitéis tithíochta sóisialta:

- **An Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (ÍCT) nua:** Faoin scéim seo, beidh an scóip ann cóiríocht a chur ar fáil do suas le 75,000 teaghlach, a bhfuil an Forlíonadh Cíosa á fháil ag a lán díobh ar bhonn fadtéarmach i láthair na huaire. Aistreofar na teaghlaigh sin go dtí tacaíocht tithíochta i dtionóntacht arna tacú le híocaíocht ón údarás áitiúil. Beidh an Forlíonadh Cíosa fós ar fáil chun tacaíocht a thabhairt dóibh siúd a bhfuil riachtanas acu sa ghearrthéarma de bharr caillteanas poist nó dálaí eile; agus

- **Bearta Nuálacha san Earnáil Cíosa**: Airítear leis seo an scóip don Stát chun bearta a ghlacadh d'fhonn cur le hacmhainn na hearnála a cion a dhéanamh ar shlí inbhuanaithe maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta, lena n-áirítear iniúchadh ar na dálaí ina bhféadfaí forbairt a dhéanamh ar dheighleog cíosa ar bhonn costais i gcóras tithíochta na hÉireann.

Dírítear leis an dá bhloc tógála ar cháilíocht na cóiríochta ar cíos agus ar an gá atá le háitíocht inacmhainne shlán. Leagtar amach sa chaibidil seo an cur chuige maidir le gach ceann de na bloic thógála sin a bhunú.

5.2 An Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta: Tionóntacht Shlán, a Oireann don Obair, i gCóiríocht Ardchaighdeáin

Déanfar foráil faoin scéim ÍCT d'aistriú freagrachta i leith fhaighteoirí an Fhorlíonta Cíosa a bhfuil riachtanas tithíochta fadtéarmach acu ón Roinn Coimirce Sóisialaí go dtí údaráis áitiúla agus soláthraítear léi cur chuige nua chun freagairt do theaghlaigh a bhfuil riachtanas tithíochta sóisialta acu.

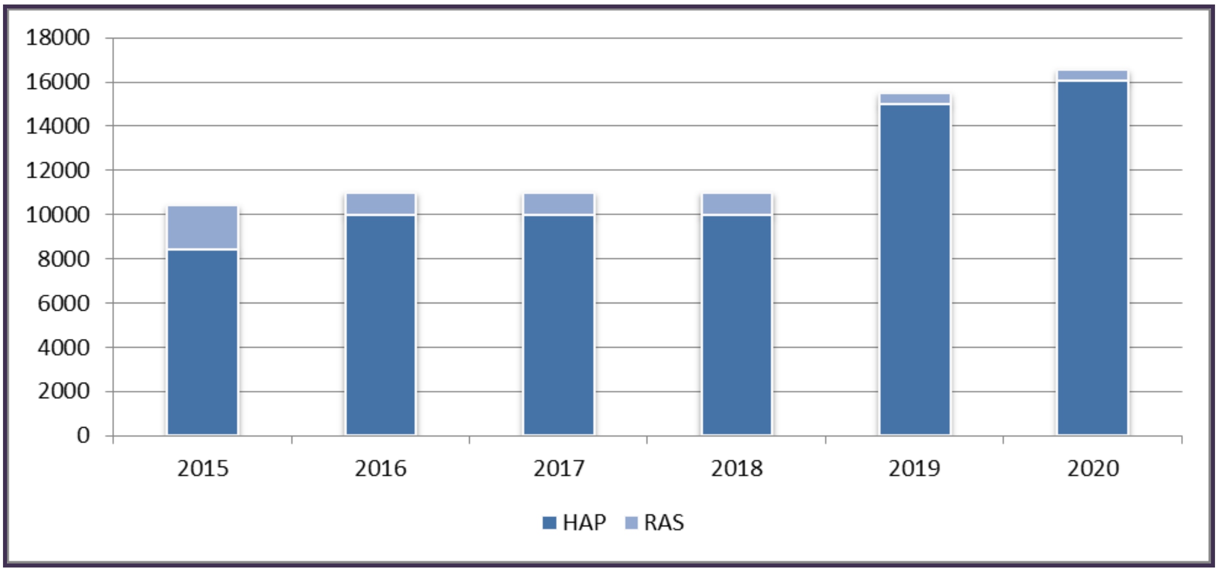
Tugtar le chéile faoin scéim ÍCT na seirbhísí tithíochta sóisialta ar fad arna gcur ar fáil ag an Stát, agus is iad na húdaráis áitiúla a bheidh freagrach faoin scéim as gach teaghlach a bhfuil riachtanas tithíochta bunaithe ina leith, lena n-áirítear iad siúd a bhfuil a gcuid riachtanas á gcomhlíonadh faoi láthair trí fhorlíonadh cíosa fadtéarmach. Léirítear i dTábla 2 líon na dteaghlach a bhfuiltear ag súil a gcuirfear cóiríocht ar fáil dóibh ar bhonn díreach faoin ÍCT agus SCC idir 2015-2020 (agus an costas a bhainfidh leis sin in 2015). Léirítear i bhFíor 6 líon na dteaghlach breise a bhfuiltear ag súil a gcuirfear cóiríocht ar fáil dóibh faoin scéim ÍCT agus an SCC i ngach bliain den Straitéis. Tá dhá chéim beartaithe i leith an tsoláthair:

- **Céim 1 – Ag tógáil ar Bhuiséad 2015:** Sprioc de 32,000 aonad ÍCT/SCC faoi dheireadh 2017; agus,
- **Céim 2 – 2018-2020:** Sprioc de 43,000 aonad ÍCT/SCC faoi dheireadh 2020.

Tábla 2: Aonaid Bhreise ÍCT agus SCC (2015 – 2020)

Soláthar	*2015*	*2016-2017*	*2018-2020*
	Aonaid	*Aonaid*	*Aonaid*
ÍCT	**8400**	**20000**	**41040**
SCC	**2000**	**2000**	**2000**
Iomlán na Tréimhse	**10400**	**22000**	**43040**
Iomlán Carnach		**32,400**	**75,440**

Fíor 6: Aonaid Bhreise ÍCT agus SCC 2015-2020



Tríd an ÍCT, cuideofar deireadh a chur le constaic fhéideartha i gcoinne na fostaíochta trí chead a thabhairt d'fhaighteoirí na híocaíochta fanacht sa scéim má fhaigheann siad post lánaimseartha, le coigeartú ar chíos difreálach forásach de réir méadú ioncaim. Leanfaidh an Roinn Coimirce Sóisialaí ar aghaidh ag íoc an Fhorlíonta Cíosa leo siúd atá san earnáil cíosa phríobháideach cheana féin, ach a dteastaíonn liúntas tacaíochta ioncaim uathu sa ghearrthéarma lena gcuid cíosa a íoc mar gheall ar athrú gearrthéarmach ar a gcúinsí, cosúil le caillteanas ioncaim mar gheall ar an dífhostaíocht. Níorbh iondúil gur gá measúnú ar

riachtanas tithíochta a dhéanamh i leith na n-iarratasóirí sin agus bheifí ag súil go bhfágfadh filleadh ar an obair nach mbeadh aon ghá le tacaíocht fhadtéarmach. Dá bhrí sin bheadh an Forlíonadh Cíosa ina liúntas gearrthéarmach tacaíochta ioncaim in athuair, mar a bhí beartaithe sa chéad áit.

Tá roinnt cuspóirí tábhachtacha eile ag an ÍCT de bhreis ar bhaint na gconstaicí fostaíochta atá ann faoi láthair, lena n-áirítear:

- seirbhís níos fearr agus níos sruthlínithe a chur ar fáil do theaghlaigh atá ag lorg tacaíochta ón Stát agus solúbthacht níos fearr a thabhairt d'údaráis áitiúla chun cúnamh a thabhairt dóibh siúd a bhfuil gá acu le tacaíocht do thithíocht shóisialta;

- éascú do rialáil níos fearr ar an earnáil cíosa phríobháideach, as a dtiocfaidh feabhas ar chaighdeán na cóiríochta, forfheidhmiú níos fearr i leith an chláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha agus próisis neartaithe chun comhlíonadh cánach na dtiarnaí talún a chinntiú; agus

- comhsheasmhacht níos fearr a sholáthar maidir le cur i bhfeidhm na mbeartas tithíochta sóisialta i ndáil le riachtanais, leithroinnt, cíosanna agus tionacht, agus bealaí chuig úinéireacht tí a chur ar fáil sa mhargadh tithíochta ar cíos a dtacaítear léi.

Beidh an ÍCT ina tacaíocht aitheanta do thithíocht shóisialta, ach beidh faighteoirí an ÍCT fós in ann rochtain a fháil ar thacaíochtaí eile do thithíocht shóisialta, más mian leo, trí chóras aistrithe, trínar féidir leo iarratas a dhéanamh ar aistriú ón ÍCT go dtí tacaíochtaí eile do thithíocht shóisialta amhail tithíocht údaráis áitiúil nó tithíocht arna soláthar ag CTC. Ina theannta sin, cuirfidh údarás áitiúil an t-am a chaitear ag fáil an ÍCT san áireamh má chuireann teaghlach isteach ar cheannach incriminteach ag am ar bith.

Mar a luadh, aistreofar go ÍCT 50,000 duine a bhfuil an Forlíonadh Cíosa á fháil acu ar bhonn fadtéarmach faoi láthair. Chomh maith leis sin, thar shaolré an STS táthar ag súil go mbeidh 25,000 duine breise a mbeidh riachtanais chóiríochta fadtéarmaí den chineál céanna acu.

Gníomh	Cinnteoimid go n-aistreofar na teaghlaigh incháilithe go léir a bhfuil ÍCT de dhíth orthu go dtí an scéim nua idir 2015 agus 2020.	
	Amlíne	2015 ar aghaidh
	Freagracht	**Grúpa Maoirseachta an ÍCT**[16]

Faoin scéim ÍCT, aimseoidh teaghlaigh incháilithe a gcóiríocht féin (faoi réir teorainneacha comhaontaithe) sa mhargadh cóiríochta príobháidí ar cíos agus déanfar fad na tionóntachta a chomhaontú idir faighteoir an ÍCT agus an tiarna talún príobháideach. Íocann an t-údarás áitiúil an cíos leis an tiarna talún ar son an tionónta agus íocann an tionónta ranníocaíocht cíosa leis an údarás áitiúil atá bunaithe ar an scéim cíosanna difreálacha don údarás áitiúil iomchuí. Cuirfidh an ÍCT le maoirseacht níos fearr ar an earnáil cíosa phríobháideach freisin.

Is gá scrúdú a dhéanamh ar conas a d'fhéadfaí cobhsaíocht níos fearr a chur ar fáil do thionóntaí. Ina cháil mar chisteoir tábhachtach ar an earnáil agus rialtóir uirthi, féachfaidh an Stát, i gcomhar le grúpaí ionadaíocha tiarnaí talún, ar a bhfuil le tairiscint ag comhaontuithe tionóntachta téarma seasta i dtaobh cobhsaíochta agus daingne tionachta.

Gníomh	Déanfaimid scrúdú ar chomhaontuithe léasaithe ar théarma seasta le húinéirí maoine mar shlí chun níos mó cinnteachta a chur ar fáil do thionóntaí agus do thiarnaí talún, mar aon le cinnteacht ar bhonn níos fadtéarmaí don Stát.	
	Amlíne	R3 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Chóiríocht Phríobháideach ar Cíos**

Ar deireadh, is dúshlánach iad na spriocanna a bhaineann leis an ÍCT, go háirithe i gcomhthéacs cíosanna atá ag ardú san earnáil phríobháideach. D'fhéadfaí na hacmhainní a úsáidtear sa Scéim ÍCT a úsáid freisin chun cistiú a dhéanamh ar sholáthar nua, go háirithe i gcomhthéacs na sásraí lasmuigh den chlár comhardaithe.

[16] Bunaíodh Grúpa Maoirseachta ÍCT mar chuid den Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta: Straitéis Feidhmiúcháin, a foilsíodh i mí Eanáir 2014,

Gníomh	Scrúdóimid conas a d'fhéadfaí leas a bhaint as acmhainní sna buiséid reatha ÍCT agus Chóiríochta ar Léas chun tacú le cóiríocht shóisialta inacmhainne nua a sholáthar ar bhonn costais lasmuigh den chlár comhardaithe.	
	Amlíne	R1 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre Airgeadais**

5.3 Bearta Nuálacha san Earnáil Cíosa

Cé gurb í an earnáil cíosa 'phríobháideach' a dtugtar uirthi, cuireann an Stát cistiú nach beag ar fáil don ghníomhaíocht san earnáil sin, agus is ón bhForlíonadh Cíosa, ón SCC agus ó scéimeanna eile a thagann níos mó ná leath na gcíosanna a fhaigheann tiarnaí talún príobháideacha, ar chostas bliantúil os cionn €500m don Státchiste. Is féidir leas a bhaint as sin chun fás a chur ar bun san earnáil ar bhealach níos inbhuanaithe agus níos éifeachtaí ó thaobh costais de.

Faoin Straitéis seo, glacfaidh an Stát bearta chun cur le cumas na hearnála a cion a dhéanamh ar bhealach níos inbhuanaithe maidir le tacaíochtaí do thithíocht shóisialta. Cabhróidh sé sin lena chinntiú go mbeidh foinse i bhfad níos cobhsaí agus níos daingne cóiríochta ardchaighdeáin ar phraghas réasúnta ag Éirinn, mar atá amhlaidh ina lán tíortha Eorpacha eile, nach bhfuil ina hualach míchuí ar an Stát.

Is cuid thábhachtach den Straitéis seo, a chlúdaítear faoi Cholún 1 agus Cholún 2 araon, é iniúchadh a dhéanamh ar na dálaí ina bhféadfaí forbairt a dhéanamh ar dheighleog cíosa ar bhonn costais i gcóras tithíochta na hÉireann. Tugtar achoimre i mBosca 5 ar chóras cíosa ar bhonn costais agus ar an bhfáth go mbaineann tábhacht leis anois do thír na hÉireann.

Mar atá leagtha amach i dtaighde tithíochta idirnáisiúnta agus mar a cuireadh in iúl i dtuarascáil de chuid CNES le déanaí ar thithíocht shóisialta in Éirinn, tá ról tábhachtach ag 'cíos ar bhonn costais' agus ag córais chíosa réasúnta maidir le tithíocht a chur ar fáil do ghrúpaí ísealioncaim agus meánioncaim in a lán tíortha[17]. Chomh maith le buntáiste díreach a chur ar fáil do theaghlaigh den sórt sin i dtaobh tionóntachtaí fadtéarmacha inacmhainne – rud a chabhraíonn le laghdú a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta – tá ról tábhachtach ag an gcur chuige sin maidir le maolú a dhéanamh ar chineál timthriallach an

[17] CNES (2014). *Social Housing at the Crossroads: Possibilities for Investment, Provision and Cost Rental*. Tuarascáil CNES, 138, Meitheamh 2014.

chórais tithíochta fhoriomláin, ar ghéarchéimeanna cíosa agus ar ábhair chúraim bhainteacha.

Buntáiste mór a bhaineann le córas cíosa ar bhonn costais is ea go bhféadfar seachaint a dhéanamh dá bharr ar an gcineál nochta do chíosanna margaidh atá ag ardú atá tar éis cur go mór leis an gcostas ar an Státchiste i ndáil le Forlíonadh Cíosa agus tacaíochtaí eile do thionóntaí ísealioncaim i gcóiríocht phríobháideach ar cíos. Cé gur tábhachtach í an spáráil airgid sin don Státchiste, déantar cuid de na buntáistí is mó a bhaineann le cíos ar bhonn costais a fhabhrú nuair a chloítear leis an gcur chuige sin ar feadh tréimhse leanúnach. Ansin, toisc go bhfuil maoine ar cíos atá íoctha go hiomlán nó íoctha go páirteach ar fáil san earnáil neamhbhrabúis, tá an deis ann comhthiomsú a dhéanamh ar na cíosanna ó mhaoine níos síne ar chostas íseal agus aonaid nua ar chostas ard. Buntáiste eile – a bhaintear amach nuair a bhaineann deighleog an chíosa ar bhonn costais amach sciar leordhóthanach den earnáil cíosa iomlán – is ea maolú na gcíosanna margaidh.

Bosca 5 – Cíos ar Bhonn Costais agus an Fáth go mBaineann Tábhacht leis anois do Thír na hÉireann

Is é smaoineamh bunúsach an chórais cíosa ar bhonn costais go gcruinníonn soláthraí tithíochta an t-airgead chun cóiríocht a chur ar fáil agus go ngearrann sé cíosanna ar leor iad chun na costais chaipitil agus na costais leanúnacha chothabhála agus bhainistíochta araon a chlúdach. Sa rogha eile, cíos ar bhonn brabúis, gearrann an tiarna talún an cíos is airde is féidir. Is iondúil go n-ardaítear na cíosanna margaidh sin de réir mar a thagann méadú ar luach maoine.

Tagann ardú níos moille ar chíosanna ar bhonn costais de ghnáth ná mar a thagann ar chíosanna margaidh, ar an gcaoi chéanna is a dtagann ardú níos moille go hiondúil ar na híocaíochtaí morgáiste a dhéanann duine aonair ná mar a thagann ar chíosanna margaidh.

Is coitianta é an córas cíosa ar bhonn costais in a lán tíortha Eorpacha agus bíonn mórthionchar cobhsaíochta aige ar chóras tithíochta tíre.[18] Is minic a mbíonn sé i gceist leis comhthiomsú a dhéanamh ar chostais stairiúla na dteaghaisí aonair ar fud stoc tithíochta mór, agus leas á bhaint as costas íseal na maoine níos sine chun fóirdheonú a dhéanamh i leith cíosanna measartha i maoine níos costasaí a tógadh le déanaí agus bonn taca a chur ar fáil don infheistíocht i soláthar nua.

Tá roinnt fáthanna leis an ábharthacht ar leith a bhaineann le hiniúchadh ar bhealaí chun forbairt a dhéanamh ar dheighleog cíosa ar bhonn costais in Éirinn anois:

Na tacaíochtaí tithíochta a chuireann an Stát ar fáil faoi láthair do thionóntaí san earnáil cíosa

[18] An Ostair, an Ísiltír, an Fhrainc, an tSualainn agus an Eilvéis, mar shampla. Féach Kemeny, J., Kersloot, J. & Thalmann, P. (2005), N*on-profit Housing Influencing, Leading and Dominating the Unitary Rental Market: Three Case Studies*, Housing Studies, 20(6): 855-872; agus CECODHAS (2013) *Study on Financing of Social Housing in Six European Countries, Final Report*, An Bhruiséil: Faireachlann na hEorpa um Thithíocht Shóisialta de chuid CECODHAS.

phríobháideach, fágann siad an Státchiste nochta i leith cíosanna margaidh neamhchinnte atá ag méadú i láthair na huaire;

An ról níos mó atá ag teacht chun cinn do CTCanna i gcóras foriomlán an tsoláthair tithíochta agus an gá atá acu le samhlacha inbhuanaithe i dtaobh cistiú caipitil agus ioncam leanúnach araon;

An tábhacht a bhaineann le níos mó forbairtí ioncaim mheasctha a bhfuil imeascadh sóisialta le sonrú iontu a chruthú sa tithíocht arna cur ar fáil ag CTCanna, comhlachtaí poiblí agus infheisteoirí príobháideacha;

Mar bhealach chun cuidiú leis an aistriú i dtreo samhail soláthair tithíochta sóisialta atá bunaithe níos mó ar mhaoiniú fiachais lasmuigh den chlár comhardaithe; agus

An meascán tionachta athraitheach ina mbíonn sciar níos mó de theaghlaigh ag iarraidh cur fúthu i gcóiríocht ar cíos.

Is féidir le soláthraithe de gach cineál – CTCanna, údaráis áitiúla agus infheisteoirí príobháideacha – cur chuige an chíosa ar bhonn costais a ghlacadh, cé go mbeadh éagsúlacht i gceist sna mionsonraí. Dá bhrí sin, tá nasc tábhachtach le sonrú idir gné seo na Straitéise agus na moltaí i gCaibidil 4, maidir le soláthar feabhsaithe tithíochta sóisialta trí chumainn tithíochta, a spreagfar chun forbairtí ina bhfuil tionachtaí níos measctha i dtaobh ioncaim a chruthú i gceantair uirbeacha ardéilimh mar is amhlaidh i gcás an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath. D'aireofaí le forbairtí den sórt sin meascán aonad, ina mbeadh cineálacha éagsúla tionóntaí, agus iad ag íoc cineálacha éagsúla cíosa, lena n-áirítear cíos difreálach agus cíosanna ar bhonn costais.

Chun tús a chur le próiseas tógála na deighleoige cíosa ar bhonn costais, beidh an Rialtas ag obair ar bhonn gníomhach leis na CTCanna, na húdaráis áitiúla agus soláthraithe eile. Is é an cuspóir atá aige aghaidh a thabhairt ar an méadú atá ag teacht ar chostas na gcíosanna margaidh do thionóntaí agus don Stát agus iniúchadh a dhéanamh ar shocruithe cistiúcháin caipitil agus ar shocruithe cistiúcháin reatha faoina bhféadfaí tacú le méadú ar an soláthar iomlán tithíochta sóisialta agus cóiríochta ar cíos ar bhonn costais. Cé go bhfuil roinnt de na céimeanna agus na dálaí a bhfuil gá leo chun bogadh chuig cíos ar bhonn costais réasúnta simplí, ní mór scrúdú níos mine a dhéanamh ar chuid eile díobh. Beidh treoirthionscadal ina láthair thástála thábhachtach don tionscnamh sin ar an gcéad dul síos.

Gníomh	Cuirfimid i bhfeidhm treoir-Scéim Cíosa ar Bhonn Costais, tar éis obair a dhéanamh roimh ré leis an sruth oibre Airgeadais, CTCanna agus údaráis áitiúla chun na céimeanna agus na dálaí a shainaithint nach mór aghaidh a thabhairt orthu chun an tairbhe is fearr is féidir a bhaint as an treoirscéim.

	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Mar a sonraíodh, is féidir le forbairt earnála cíosa inacmhainne ar bhonn costais a bheith ina cabhair maidir le maolú a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta. Ina theannta sin, i gcomhar leis an Roinn Airgeadais agus leis an mBanc Ceannais, déanfar tuilleadh machnaimh faoin scóip maidir le modh éifeachtach a cheapadh chun bainistiú a dhéanamh ar aistriú na maoine faoi eire a ceannaíodh chun iad a ligean ar cíos. Cé gur saincheist bhaincéireachta agus airgeadais é sin sa chéad áit, is féidir leis an tslí ina ndéantar láimhseáil ar mhorgáistí ar mhaoin faoi eire a ceannaíodh chun iad a ligean ar cíos a bheith tábhachtach maidir le laghdú a dhéanamh ar an mbrú aníos ar chíosanna agus maidir le seasamh tionachta na dtionóntaí ar ioncam íseal nó iadsan a fhaigheann an Forlíonadh Cíosa. Trí straitéis éifeachtach a fheidhmiú i dtaca leis sin, d'fheadfaí airgead an Stáit a spáráil i dtaobh an chostais a bhaineann le tithíocht shóisialta nua a thógáil. Cé nach gcuirfeadh feidhmiú na straitéise leis an soláthar tithíochta sóisialta nua in a lán cásanna, d'fhéadfadh sé laghdú a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta in a lán cásanna eile. Baineadh leas as scéim na nÚdarás Áitiúil um Morgáiste i gComhair Ligin ar Cíos ar an tslí sin chun cur leis an stoc tithíochta faoi úinéireacht phoiblí agus chun an easpa dídine a chosc.

Ar deireadh, áirítear in *Foirgníocht 2020* tiomantas do bheartas náisiúnta a fhorbairt i leith an earnáil cíosa phríobháideach a chur ar bhonn níos gairmiúla, lena n-áireofar saincheisteanna amhail infheistíocht, caighdeáin agus rialáil. Ó foilsíodh *Foirgníocht 2020* i mBealtaine na bliana seo, choimisiúnaigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) dhá mhór-thuarascáil ar an earnáil a chuirfidh ionchur tábhachtach ar fáil maidir le forbairt an bheartais náisiúnta. Dá réir sin, déanfaidh an Rialtas machnamh cúramach ar an obair sin i ndáil leis an earnáil cíosa phríobháideach i gcoitinne, lena n-áirítear an tuarascáil DKM a foilsíodh le déanaí ar chobhsaíocht cíosa san earnáil phríobháideach ar cíos agus an tuarascáil a ghabhann léi maidir le todhchaí na hearnála; agus, an tuarascáil atá le teacht ón CNES (le bheith críochnaithe go luath in 2015) ar an bhforbairt amach anseo ar an earnáil cíosa phríobháideach agus a ról maidir le cóiríocht shlán, inacmhainne a chur ar fáil.

Gníomh	Ag obair dúinn le páirtithe leasmhara, leanfaimid ar aghaidh ag forbairt beartais náisiúnta atá dírithe ar chur leis an infheistíocht i gcóiríocht ardchaighdeáin, shlán, inacmhainne ar cíos, agus ar thacú le soláthar cóiríochta den sórt sin.	
	Amlíne	R4 2015 agus ina dhiaidh sin
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Chóiríocht Phríobháideach ar Cíos**

Caibidil 6: Colún 3 – Athchóiriú: Tacaíochtaí Solúbtha, Sofhreagracha a Chruthú do Thithíocht Shóisialta

6.1 Réamhrá

Is éard atá sa Tríú Colún den Straitéis clár oibre athchóirithe faoina gcruthófar córas níos solúbtha agus níos sofhreagraí maidir leis an tacaíocht do thithíocht shóisialta. Áirítear leis raon gníomhartha chun a chinntiú go mbeidh na tacaíochtaí do thithíocht shóisialta ag freastal ar na riachtanais atá ag daoine faoi láthair, agus gur féidir iad a chur in oiriúint d'aon fheabhas ar a gcuid cúinsí.

Tá dhá bhloc tógála i gceist leis an gclár oibre um athchóiriú faoi Cholún 3. Tá an chéad cheann dírithe ar athchóirithe a sainaithníodh i roinnt réimsí a chur chun feidhme. Is éard atá sa dara ceann tiomantas leanúnach chun monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar an dul chun cinn sna réimsí sin agus i réimsí eile.

6.2 Athchóirithe a Chur Chun Feidhme

Foráiltear sa Straitéis seo d'fhorfheidhmiú roinnt athchóirithe tábhachtacha a fhágfaidh go mbeidh tacaíochtaí níos sofhreagraí agus níos solúbtha ar fáil do thithíocht shóisialta. Bíonn tionchar bunúsach ag go leor de na hathchóirithe sin ar údaráis áitiúla, earnáil ina bhfuil athrú suntasach ar bun faoi láthair, idir athrú i gcoitinne agus athrú i ndáil le tithíocht shóisialta (Bosca 6).

Creat Nua le haghaidh Cíosanna

Leanfaidh an RCPRÁ ar aghaidh ag tacú le hathchóiriú agus nuálaíocht, a mbeidh sé ina chuid díobh na daoine a bhfuil an Forlíonadh Cíosa á fháil acu ar bhonn fadtéarmach a aistriú go dtí an scéim ÍCT atá faoi stiúir na n-údarás áitiúil agus scéim cíosanna níos aontaithe a fhorbairt. Faoi Chuid 31 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009, arna leasú, déantar foráil do chreat náisiúnta le haghaidh cíosanna agus muirir ghaolmhara i gcomhair tithíocht údaráis áitiúil agus cineálacha eile tithíochta sóisialta, lena n-áirítear Scéim nua na nÍocaíochtaí Cúnaimh Tithíochta.

Faoin gcreat nua, cinnfidh comhaltaí tofa na n-údarás áitiúil go léir beartas cíosanna na comhairle, a chaithfidh cloí le rialacháin arna ndéanamh ag an Aire. Cuirfear an creat i

ngníomh tar éis idirthréimhse agus déanfar comhchuibhiú nach beag faoi ar na cíosanna tithíochta sóisialta a ghearrtar ar fud na tíre.

Gníomh	Ullmhóimid na hionstraimí reachtúla is gá chun tús a chur leis an bpróiseas um thabhairt isteach an chreata nua maidir le cíosanna agus muirir bhainteacha i ndáil le tithíocht údaráis áitiúil.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Bosca 6 – An tAthrú atá ag Teacht ar Ról na nÚdarás Áitiúil i leith Tithíocht Shóisialta

Tá mór-athruithe struchtúracha, feidhmiúla agus cistiúcháin tagtha ar chúrsaí rialtais áitiúil na hÉireann ag eascairt as doiciméad an Rialtais, *Tús Áite do na Daoine: Clár Gnímh do Rialtas Áitiúil Éifeachtach* a foilsíodh in 2012.

Tá líon foriomlán na n-údarás áitiúil laghdaithe go dtí 31 agus imreofar tionchar dearfach ar an gcuntasacht, ar fhorbairt beartais agus ar rannpháirtíocht saoránach de bharr bearta reachtaíochta atá dírithe ar rialachas agus maoirseacht a neartú. Bhí tabhairt isteach na Cánach Maoine Áitiúla ina cúnamh maidir le foinse cistiúcháin áitiúil, inbhuanaithe a bhunú d'údaráis áitiúla, lena dtacófar le naisc níos fearr idir ioncam ar bhonn áitiúil agus cinntí caiteachais gaolmhara.

Athrú a mbaineann tábhachtach ar leith leis, ó thaobh an bheartais tithíochta sóisialta, is ea an ról atá ag teacht chun cinn sa rialtas áitiúil maidir le forbairt pobail agus forbairt áitiúil agus mar chomhordaitheoir agus ceannaire gníomhaireachtaí atá ag obair ar an leibhéal áitiúil. Go leor de na dúshláin atá le sárú ag pobail atá ag fáil seirbhísí tithíochta sóisialta, is cinn ilghnéitheacha iad, agus dá bhrí sin ní mór réitigh a bheith ar fáil ó eagraíochtaí éagsúla Stáit agus institiúidí eile atá ag obair in éineacht le chéile. Mar gheall ar an ról ceannaireachta áitiúil atá acu, is maith an riocht ina bhfuil na húdaráis áitiúla chun dul i ngleic le dúshláin den sórt sin.

Samhlaítear sa Straitéis seo go mbeidh ról na n-údarás áitiúil ag teacht chun cinn le linn a saolré. Beidh na húdaráis áitiúla fós i measc na bpríomhsholáthraithe tithíochta sóisialta, agus, ina theannta sin, forbróidh siad ról comhordúcháin níos mó, a bheidh bunaithe ar chomhpháirtíochtaí, ina gcumasóidh siad soláthraithe i leith a gcuid oibre. Fágann sé sin go mbeidh príomhról straitéiseach acu maidir le tithíocht agus seirbhísí tithíochta a sholáthar ina gceantar féin, a bheidh ag teacht le treochtaí níos leithne um athchóiriú an rialtais áitiúil, mar aon le ról soláthair dhírigh i gcásanna áirithe. Chomh maith leis sin, trí leas a bhaint as cur chuige seirbhísí comhroinnte i measc údaráis áitiúla, cuirtear bealach tábhachtach ar fáil chun feabhas a chur ar sholáthar tacaíochtaí do thithíocht shóisialta agus chun costais a laghdú. Dá bhrí sin, bainfear leas as, nuair is féidir, chun tacú leis an gclár athchóirithe atá leagtha amach sa Straitéis seo.

Trí thabhairt isteach na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta, cuirfear freagracht nua nach beag ar na húdaráis áitiúla. Faoin scéim seo, beidh na húdaráis áitiúla freagrach as tacaíocht tithíochta a íoc le níos mó ná 50,000 teaghlach a bhfuil an Forlíonadh Cíosa á fháil acu faoi láthair.

Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí

Tá Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014 ina bonn taca ag scéim nua cheannaigh ag tionóntaí i ndáil le tithe údaráis áitiúil atá ann cheana. Ceapadh an scéim chun pobail inbhuanaithe a chur chun cinn agus chun a chur ar a chumas don Stát sciar a fháil den bhrabús a dhéantar de bharr athdhíol tithe i dtréimhse réasúnta tar éis a gceannach ar lascaine ag tionóntaí. Beidh an scéim nua á tabhairt isteach sna míonna amach romhainn.

Gníomh	Tá Cuid 3 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014 ina bonn taca ag scéim nua cheannaigh ag tionóntaí i ndáil le tithe údaráis áitiúil atá ann cheana. Ullmhóimid na hionstraimí reachtúla is gá chun an scéim nua a thabhairt isteach.	
	Amlíne	R2 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Iompar Frithshóisialta

Faoi Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014, foráiltear do nós imeachta nua um athshealbhú teaghaisí údaráis áitiúil, lena n-áirítear éisteacht chúirte faoi thuillteanais an athshealbhaithe atá beartaithe i gcásanna arna ndíospóidiú. Faoi Acht freisin, cuirtear leis an gcumhacht reachtúil atá ag tionónta, tionónta is ceannaitheoir, údarás áitiúil nó comhlacht tithíochta ceadaithe maidir le hiarratas a dhéanamh chun na Cúirte Dúiche ar ordú d'fhonn duine atá ag gabháil d'iompar frithshóisialta a eisiamh ó theaghais, limistéar nó eastáit áirithe. Beidh na hachtacháin lena mbaineann á dtabhairt i ngníomh sna míonna amach romhainn.

Gníomh	Neartóimid an cumas atá ag údaráis áitiúla chun a stoc tithíochta a bhainistiú go héifeachtach ar mhaithe lena gcuid tionóntaí go léir trí leathnú a dhéanamh ar chumhachtaí atá acu cheana féin chun dul i ngleic le hIompar Frithshóisialta agus chun déileáil go cothrom le hathshealbhú teaghaisí trí thús feidhme príomhfhorálacha faoi Chuid 2 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

An Scéim Rogha Tithíochta agus an Pas Tithíochta

Trí chomhordú níos fearr a dhéanamh ar na sonraí, beidh an deis ann rogha níos fearr a thabhairt do dhaoine. Faoi phróiseas leithroinnte mar atá sa **Scéim Rogha Tithíochta** (SRT) – mar atá á feidhmiú ag Comhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas – féadfar foráil a dhéanamh le haghaidh cur chuige níos comhordaithe d'fhonn freastal ar an riachtanas tithíochta. Modh leithroinnte tithíochta sóisialta is ea an Scéim Rogha Tithíochta, atá ceaptha chun rogha agus rannpháirtíocht níos fearr a thabhairt do theaghlaigh a chuireann isteach ar chóiríocht agus áit chónaithe nua á roghnú acu. Meastar go ginearálta gur éirigh léi i dtaobh na trédhearcachta a fheabhsú maidir le leithroinnt tithíochta sóisialta agus cur le meascán pobail níos fearr agus níos inbhuanaithe. Faoin SRT déantar maoine atá ar fáil a fhógairt go príomha trí chóras gréasáin, mar aon le sonraí faoin gcineál tionónta a mbeadh an mhaoin incháilithe ina leith. Tugtar cuireadh do theaghlaigh incháilithe ansin "tairiscint" a dhéanamh ar an maoin, agus tairgtear na teaghaisí dóibh siúd a bhfuil an tosaíocht is airde acu.

Léirítear de bharr na taithí ar an bpróiseas seo go mbaintear amach éifeachtacht níos fearr maidir le leithroinnt stoic trí rogha níos mó a chur ar fáil do theaghlaigh, meaitseáil níos fearr a dhéanamh ar an éileamh ar thithíocht leis an soláthar, líon níos lú iarrataí ar aistriú a bheith á ndéanamh agus laghdú ar líon na maoine folmha agus na dtréimhsí folúntais. Sa chéad chéim eile den obair ní mór a shainaithint conas is féidir an SRT a leathnú go dtí réigiúin eile agus cé na buntáistí agus na dúshláin a bhaineann leis sin.

Sa chomhthéacs sin, is féidir le soláthar córais **"pas tithíochta"** gluaiseacht níos mó a éascú i measc daoine aonair a fhaigheann tacaíocht tithíochta nó a ndearnadh measúnú ina leith go bhfuil riachtanas tithíochta acu. Tríd an bpas tithíochta, beidh ar chumas na ndaoine siúd a bhfuil riachtanas tithíochta measúnaithe ina leith ag údarás áitiúil amháin cóiríocht a fháil i limistéar feidhme údaráis áitiúil eile nó a bheith aistrithe chuig an limistéar eile sin. D'fhéadfadh solúbthacht den sórt sin maidir le tacaíocht tithíochta rochtain a chur ar fáil ar dheiseanna fostaíochta, mar a fhoráiltear do faoin scéim ÍCT.

Gníomh	Déanfaimid an próiseas leithroinnte faoin Scéim Rogha Tithíochta a leathnú amach go dtí údaráis áitiúla eile.	
	Amlíne	R2 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Gníomh	Déanfaimid scrúdú ar "pas" Tithíochta aonair mar mhodh chun ligean dóibh siúd a bhfuil riachtanas tithíochta measúnaithe ina leith ag údarás áitiúil amháin cóiríocht a fháil i limistéar feidhme údaráis áitiúil eile nó a bheith aistrithe chuig an limistéar eile sin.	
	Amlíne	R2 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Rialáil Reachtúil na CTCanna

Leagtar amach i gCaibidil 4 mar atá an rialáil fheabhsaithe riachtanach chun bonn taca a chur faoi ról leathnaithe do CTCanna. Go dtí go mbunófar an Rialtóir reachtúil, tá freagracht eatramhach curtha ar an nGníomhaireacht Tithíochta as rialáil a dhéanamh ar CTCanna ar bhonn neamhreachtúil, deonach agus tá Oifig Rialála bunaithe aici chun tacú leis an obair sin, agus í ag tuairisciú do Choiste Rialála eatramhach. Tá an obair sin bunaithe ar Chlár Rialála Deonaí: *Building for the Future – A Voluntary Regulation Code For Approved Housing Bodies in Ireland*, a foilsíodh i mí Iúil 2013. Déanfar é sin a ionadú le córas rialála reachtúil nua chun bonn taca a chur faoi rialáil na CTCanna, atá le cur i láthair gar do dheireadh na bliana 2015, agus beidh an córas rialála nua i bhfeidhm faoi lár na bliana 2016.

Gníomh	Bunóimid Rialtóir ar bhonn reachtúil d'earnáil na gComhlachtaí Tithíochta Ceadaithe.	
	Amlíne	R2 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Pleanáil agus Soláthar

Tá tiomantas sa Straitéis seo do chur leis an soláthar tithíochta sóisialta nua. Bíonn tionchar nach beag ag athchóiriú an phróisis pleanála ar sholáthar. Áiríodh in *Foirgníocht 2020* Gníomh faoinár ceanglaíodh an t-athbhreithniú ar Chuid V de na hAchtanna um Phleanáil agus Forbairt a chur i gcrích, athbhreithniú ina bpléitear, i measc nithe eile, le tithíocht inacmhainne agus le cur leis an soláthar tithíochta sóisialta ón bhforbairt phríobháideach. Tá an tuarascáil ina bhfuil an tAthbhreithniú ar Chuid V curtha i gcrích ag an nGníomhaireacht Tithíochta anois, tar éis próiseas comhairliúcháin forleathan, agus bhí sí ina ionchur maidir leis an mBille Pleanála atá le teacht. Tá an Bille sin ina phríomhthosaíocht ag an Rialtas agus táthar i mbun oibre chun é a achtú go luath. Chomh maith le leasuithe ar na forálacha atá i gCuid V, cuirfidh an Bille sásraí ar fáil amhail tobhach ar shuímh fholmha chun forbairt a spreagadh ar thalamh atá criosaithe le haghaidh tithíochta, ag gabháil le sásra "bain leas as nó caillfear é". Is éard a bheadh i gceist leis an dara ceann díobh sin ná sceidil forbartha a thabhairt isteach mar chuid den phróiseas iarratais pleanála do scéimeanna tithíochta móra, a bheadh ceangailte le deis trína bhféadfadh na húdaráis phleanála achar ama na gceadanna

le haghaidh forbairtí tithíochta a laghdú sa chás nach raibh dóthain dul chun cinn á dhéanamh maidir le soláthar na tithíochta ceadaithe agus nach mbainfí amach spriocanna na straitéise tithíochta agus na straitéise lárnaí. Tá sé i gceist freisin go mbeadh cead ag forbróirí leas a bhaint as ranníocaíochtaí forbartha laghdaithe le haghaidh ceadanna pleanála atá ann cheana féin ach nach bhfuil gníomhachtaithe go fóill.

Tá na bearta atá molta ceaptha chun cuidiú stop a chur le taisceadh talaimh forbraíochta chriosaithe ina bhfuil seirbhísí ar fáil, rud atá gann, a fhágann uaireanta go ndéantar forbairt ar shuímh nach bhfuil chomh hoiriúnach, agus chun drogall a chur ar fhorbróirí ceadanna pleanála a thaisceadh. Tá sé i gceist leis na bearta freisin tacú le margadh níos gníomhaí do thalamh forbraíochta agus le forfheidhmiú éifeachtach ar phleananna forbartha agus Straitéisí Lárnacha na n-údarás áitiúil.

Trí bhíthin na n-athruithe, cinnteofar go gcuirfidh údaráis áitiúla agus comhlachtaí tithíochta ceadaithe 10% de thithíocht scéime in áirithe do cheannach nó do shocruithe léasa chun críocha tithíochta sóisialta. Meastar go bhféadfadh na hathruithe atá beartaithe thart ar 1,500 teach a chur ar fáil chun críocha sóisialta in aghaidh na bliana ar bhonn 25,000 teach a bheith críochnaithe gach bliain, agus ag cur san áireamh saincheisteanna ar nós forbairtí tithíochta aon-uaire nó forbairtí tithíochta beaga nach bhfuil faoi réir Chuid V.

6.3 Monatóireacht, Athbhreithniú agus Tuilleadh Forbartha Beartais

Leagtar tábhacht nach beag sa Straitéis le monatóireacht agus athbhreithniú leanúnach trína ndéanfar athchóiriú agus forbairt beartais a athnuachan agus a chur chun cinn le linn shaolré na Straitéise.

Athbhreithniú ar an STS in 2017

Clár uaillmhianach oibre is ea an Straitéis seo a forbraíodh le linn tréimhse inar tháinig athruithe ollmhóra ar mhargadh tithíochta na hÉireann agus ar an ngeilleagar i gcoitinne. Tá sé ríthábhachtach go ndéanfar an Straitéis a athbhreithniú go luath ina ré feidhme. Tabharfaidh sé sin an deis scrúdú a dhéanamh ar dhul chun cinn foriomlán na Straitéise maidir leis an bhfís uileghabhálach agus na cuspóirí.

Gníomh	Déanfaimid athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta chun an dul chun cinn foriomlán atá déanta ina leith a mheas.	
	Amlíne	R1 2017
	Freagracht	**An Bord Tionscadail**

Athbhreithniú ar na Struchtúir Cistiúcháin agus Soláthair

Déanfaidh an RCPRÁ maoirseacht ar fhorbairt timpeallachta cistiúcháin agus beartais inbhuanaithe inar féidir soláthar tithíochta sóisialta a fhoinsiú trí thógáil, trí cheannach agus trí leas a bhaint as an margadh cóiríochta príobháidí ar cíos, ag tarraingt ar raon sásraí cistiúcháin arna bhfoinsiú ar bhonn príobháideach agus arna dtacú le hairgead poiblí.

Mar atá leagtha amach i gCaibidil 4, déanfaidh an RCPRÁ athbhreithniú ar an gcóras atá ann faoi láthair maidir le CTCanna a chistiú. Ina theannta sin, áfach, tabharfaidh sí faoi athbhreithniú níos leithne ar na struchtúir cistiúcháin agus soláthair atá ag gach clár tithíochta sóisialta d'fhonn a chinntiú go dtacaítear fúthu le cuspóirí na Straitéise Tithíochta Sóisialta seo.

Gníomh	Déanfaimid athbhreithniú ar na struchtúir cistiúcháin agus soláthair atá ag gach Clár Tithíochta Sóisialta i gcomhthéacs comhlíonadh níos fearr a dhéanamh ar chuspóirí na Straitéise Tithíochta Sóisialta.	
	Amlíne	R4 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Measúnú agus Leithroinnt na Tacaíochta do Thithíocht Shóisialta

Tá an Straitéis Tithíochta Sóisialta tiomanta don fhís ina mbeidh fáil ag gach teaghlach in Éirinn ar thithíocht shlán, ardchaighdeáin a oireann dá gcuid riachtanas féin, ar phraghas réasúnta, i bpobal inbhuanaithe.

Chun an fhís sin a bhaint amach, ní féidir caitheamh leis an tacaíocht tithíochta mar thacaíocht bhuan do gach duine; ní mór go mbeadh sásraí ann trínar féidir le daoine aistriú ó leibhéal ard tacaíochta go dtí leibhéal níos ísle, nó a mhalairt, agus go ndéanfaidh siad amhlaidh de réir mar a rachaidh a gcúrsaí i bhfeabhas nó in olcas.

Breathnóidh an RCPRÁ freisin ar na prionsabail is bonn leis an gcóras atá ann cheana féin maidir le tacaíocht tithíochta a sholáthar, measúnacht a dhéanamh uirthi, í a leithroinnt agus athbhreithniú a dhéanamh uirthi. Áireofar leis an méid sin athbhreithniú ar an treoir agus na rialacháin a bhaineann le leithroinnt tithíochta agus an scóip le haghaidh cur chuige caighdeánaithe i measc na n-údarás áitiúil. Leis an ngné dheiridh sin den obair, a chuirfear

i gcrích in 2015, cinnteofar go ndéanfar tithíocht a leithroinnt do gach teaghlach leochaileach, lena n-áirítear teaghlaigh gan dídean, daoine faoi mhíchumas agus leanaí atá ag fágáil cúram an Stáit, de réir na tosaíochta cuí i scéimeanna leithroinnte tithíochta na n-údarás tithíochta.

Gníomh	Déanfaimid scrúdú ar an gcóras measúnaithe agus leithroinnte tacaíochta do thithíocht shóisialta, lena n-áirítear treoir agus rialachán maidir le scéimeanna leithroinnte tithíochta agus an scóip do chaighdeánú i measc údaráis tithíochta, agus é ina chuspóir againn na tacaíochtaí a bheith ag teacht leis na riachtanais agus moltaí a dhéanamh ina leith sin.	
	Amlíne	R2 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Mar a pléadh i gCaibidil 2, beidh sé fós ina thosaíocht ar leith againn aghaidh a thabhairt ar riachtanais na dteaghlach gan dídean. Sa *Phlean Forfheidhmithe ar Fhreagra an Stáit ar an Easpa Dídine* (2014), leagtar síos réimse beart chun deireadh a chur le heaspa dídine fadtéarmach ainneonach agus leis an gá codladh amuigh faoi dheireadh na bliana 2016. Tá Foireann Feidhmiúcháin an Bheartais um Easpa Dídine ag déanamh maoirseachta ar chur chun feidhme an phlean, foireann atá comhdhéanta de dhaoine ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, an Roinn Coimirce Sóisialaí, FSS agus na húdaráis tithíochta, agus atá ag tuairisciú don Choiste Comh-Aireachta ar Bheartas Sóisialta agus ar Athchóiriú na hEarnála Poiblí ar bhonn ráithiúil.

Ina theannta sin, tá freastal ar riachtanais tithíochta daoine faoi mhíchumas ina thosaíocht faoi leith don Straitéis Tithíochta Sóisialta. Mar chuid den *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas*, ceanglaíodh ar údaráis tithíochta Grúpaí Stiúrtha Tithíochta agus Míchumais (GSTManna) a bhunú i ngach limistéar comhairle contae nó cathrach chun freagraí comhtháite, tráthúla ar na riachtanais tithíochta atá ag daoine faoi mhíchumas a éascú faoi dheireadh R3 2014. Faoi mhíonna tosaigh na bliana 2015, ullmhóidh siad straitéisí sonracha 5 bliana chun freastal ar riachtanais tithíochta shainaitheanta na ndaoine sa cheantar áitiúil a bhfuil míchumas fisiceach, intleachta, meabhairshláinte nó céadfach orthu. Beidh na straitéisí sin á dtreorú ag an anailís mhionsonraithe ar na measúnuithe ar riachtanas tithíochta agus comhairliúchán foirmiúil níos leithne le gníomhaireachtaí reachtúla ábhartha, grúpaí úsáideoirí seirbhíse agus eagraíochtaí míchumais. Beidh na straitéisí ina gcuid lárnach de Phleananna Seirbhísí Tithíochta na n-údarás áitiúil agus cuirfidh siad chun cinn soláthar na cóiríochta do dhaoine faoi mhíchumas ag baint úsáide as na sásraí soláthair tithíochta iomchuí go léir, agus tacóidh siad leis.

Mar atá leagtha amach sa *Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas* tá sé beartaithe go dtabharfar faoi phróiseas aistrithe i gcás na ndaoine atá sa chlár um chónaí lasmuigh d'institiúidí trí chur chuige ilghníomhaireachta, ag teacht le rogha an duine aonair, le forbairt pleananna cúraim atá dírithe ar an duine féin agus leis an bhfáil a bheidh ar roghanna tithíochta oiriúnacha.

Gníomh	Déanfaimid mionanailís ar an liosta tithíochta mar atá sé faoi láthair agus gheobhaimid tuiscint níos soiléire ar an riachtanas tithíochta réamh-mheasta i gcás daoine faoi mhíchumas, lena n-áirítear iad siúd atá i gcúram in institiúid.	
	Amlíne	R1 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Ag teacht le forbairt na straitéisí tithíochta míchumais ar leith, agus faoi threoir ón RCPRÁ mar a pléadh thuas, déanfaidh na húdaráis tithíochta machnamh faoi chion áirithe de na haonaid a chur in áirithe chun freastal ar shainriachtanais aitheanta laistigh de gach straitéis mhíchumais agus, thairis sin, cinnteoidh siad go mbeidh cion áirithe de na haonaid arna soláthar faoi Cholún 1 den Straitéis seo inrochtana ag daoine faoi mhíchumas. D'fhéadfadh céatadán éagsúil a bheith i gceist ag brath ar an limistéar údaráis áitiúil mar gheall ar an riachtanas atá ann faoi láthair agus an riachtanas réamh-mheasta.

An Riachtanas Tithíochta a Mheas

Ionas go n-éireoidh leis an straitéis seo, ní mór úsáid níos fearr a bhaint as sonraí chun soláthar na dtacaíochtaí do thithíocht shóisialta a chur chun cinn agus spriocanna a leagan síos ina leith. Faoi *Foirgníocht 2020*, tá Creat Náisiúnta um Sholáthar Tithíochta le bunú chun a chinntiú go mbeidh an soláthar tithíochta ag teacht leis an éileamh réamh-mheasta. Chun tacú leis sin, cuirfidh an Ghníomhaireacht Tithíochta feabhas ar shainaithint riachtanais ar bhonn áitiúil, ar bhonn réigiúnach, agus ar bhonn náisiúnta i gcomhar le húdaráis áitiúla.

Trí thabhairt faoin Measúnacht ar Riachtanais Tithíochta ar bhonn bliantúil, cuideofar le léargas níos straitéisí a thabhairt ar dhinimic na n-uimhreacha i leith líon na ndaoine atá ag cur isteach ar thacaíocht do thithíocht shóisialta agus i leith na dtreochtaí atá ag teacht chun cinn. Tríd an gcur chuige sin, cinnteofar go dtabharfar léargas cruinn ar ghrúpaí leochaileacha sa phróiseas measúnachta, go háirithe i bhfianaise a gcuid riachtanas tacaíochta breise. Cinnteoidh sé freisin go dtabharfar léargas sa Mheasúnacht ar Riachtanais Tithíochta ar an athrú atá ag teacht ar chomhdhéanamh teaghlach agus ar an líon níos mó daoine scothaosta agus daoine a bhfuil riachtanais speisialta acu atá ina gcónaí go neamhspleách inár bpobail. Saincheist thábhachtach a bheidh ann a chinntiú gur féidir

riachtanais tithíochta a mhiondealú ina bhfo-ghrúpaí, ionas go mbeidh an tithíocht shóisialta arna soláthar ag teacht níos fearr le próifíl na ndaoine a dteastaíonn sí uathu.

Gníomh	Cuirfimid le minicíocht na Measúnachta ar Riachtanais Tithíochta trí thabhairt fúithi ar bhonn bliantúil ó 2016 ar aghaidh.	
	Amlíne	R1 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Pleananna Seirbhísí Tithíochta agus Cláir Ghníomhaíochta

Chun tacú leis an bhforbairt ar chur chuige níos straitéisí agus níos spriocdhírithe i ndáil le freastal ar an riachtanas tithíochta, bainfear leas as na torthaí ón Measúnacht ar Riachtanais Tithíochta chun soláthar na tithíochta sóisialta a threorú ar bhonn ilbhliantúil trí dhéanamh Pleananna Seirbhísí Tithíochta arna n-ullmhú ag comhaltaí tofa na n-údarás áitiúil, chun freastal níos fearr a dhéanamh ar chatagóirí ar leith riachtanais. Sna Pleananna sin, a bhforáiltear dóibh faoi Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009, leagfar amach tograí chun freastal, de réir mar is cuí, ar na riachtanais tithíochta láithreacha agus fhadtéarmacha atá ag teaghlaigh ar an leibhéal áitiúil, agus áireofar leo spriocanna soláthair agus na sásraí soláthair atá beartaithe. I ndáil leis sin, áireofar leis na Pleananna an ról a bheidh ag earnáil na CTCanna agus an soláthar a dhéanfaidh sí ina gceantar féin. Tabharfar bonn taca dóibh trí chistiú oiriúnach agus cláir ghníomhaíochta tithíochta ilbhliantúla arna ndéanamh ag príomhfheidhmeannach gach údaráis áitiúil.

Gníomh	Tionscnóidh an RCPRÁ reachtaíocht atá riachtanach i ndáil le hullmhú Pleananna Seirbhísí Tithíochta agus Cláir Ghníomhaíochta ag Údaráis Áitiúla, agus cuirfidh sí treoir bhainteach ar fáil lena chinntiú go mbeidh torthaí na Measúnachtaí ar Riachtanais Tithíochta ag teacht níos fearr le catagóirí ar leith riachtanais.	
	Amlíne	R3 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil**

Tacú le Córas Cíosa ar Bhonn Costais a Fhorbairt

Sa mheántéarma, beidh obair ar bun i gColún 3 chun athbhreithniú a dhéanamh ar an treoirchlár um chíos ar bhonn costais agus machnamh a dhéanamh ar na socruithe is gá chun tacú lena fhorbairt agus le méadú seasta, buan a dhéanamh ar an soláthar tithíochta sóisialta agus tithíochta cíosa ar bhonn costais. Beidh torthaí an treoirchláir um chíos ar bhonn costais ríthábhachtach maidir leis sin. Chun bogadh ar aghaidh ón treoirchlár go dtí forbairt earnála inmharthana cíosa ar bhonn costais, áfach, beidh gá le tacaíochtaí institiúideacha agus machnamh ar shaincheisteanna beartais níos leithne i ndáil le cíos agus le bainistíocht talún ghníomhach.

Gníomh	Déanfaimid athbhreithniú, i gcomhar leis an Sruth Oibre Airgeadais, ar an treoirchlár cíosa ar bhonn costais agus déanfaimid sainaithint ar na socruithe – idir shocruithe beartais agus shocruithe institiúideacha – a mbeidh gá leo d'fhonn tacú le forbairt an chur chuige cíosa ar bhonn costais.	
	Amlíne	R4 2016
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Sholáthar agus Oibríochtaí CTCanna**

Ag Baint Leasa as Cumas na Gníomhaireachta Tithíochta

Bunaíodh an Ghníomhaireacht um Thithíocht agus Pobail Inbhuanaithe (An Ghníomhaireacht Tithíochta) in 2010 chun dul i mbun oibre leis an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, údaráis áitiúla agus CTCanna maidir le tithíocht agus tacaíochtaí tithíochta a sholáthar, agus chun tacaíocht a thabhairt dóibh ina leith sin. Áirítear ar fheidhmeanna na Gníomhaireachta seirbhísí comhroinnte agus seirbhísí láraithe; seirbhísí taighde agus faisnéise; seirbhísí teicniúla agus pleanála; seirbhísí soláthair; athghiniúint shóisialta agus gheilleagrach; agus réiteach a fháil i leith eastáit neamhchríochnaithe.

I bhfianaise uaillmhian mhór na Straitéise seo, beidh sé riachtanach leas a bhaint as cumas na Gníomhaireachta Tithíochta chun a cuid a dhéanamh maidir leis an raon gníomhartha soláthair atá i gceist. Beidh sé sin a choinneáil faoi athbhreithniú rialta tríd an gComhaontú Seirbhíse Bliantúil idir an RCPRÁ agus an Ghníomhaireacht Tithíochta.

Gníomh	Déanfar athbhreithniú ar chomhaontú seirbhíse na Gníomhaireachta Tithíochta.	
	Amlíne	R1 2015
	Freagracht	**STS – Sruth Oibre um Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta**

Caibidil 7: Rialachas agus Cur i gCrích na nGníomhartha

7.1 Réamhrá

Tugtar forléargas sa chaibidil seo ar an struchtúr rialachais a chinnteoidh go ndéanfar maoirseacht ar na gníomhartha sa Straitéis seo agus go gcuirfear i gcrích iad.

7.2 Rialachas

Cinnteoidh an struchtúr Rialachais i gcomhair na Straitéise go gcuirfear i gcrích na gníomhartha atá leagtha síos. Faoin struchtúr sin, déanfar comhordú ar an obair thar raon páirtithe leasmhara laistigh den Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, ranna Rialtais eile, gníomhaireachtaí agus páirtithe leasmhara níos leithne san earnáil phoiblí, san earnáil phríobháideach, san earnáil dheonach agus san earnáil phobail.

Tugtar forléargas i bhFíor 7 ar an struchtúr rialachais. Tugtar forléargas i dTábla 3 ar na róil atá ag gach ceann de na comhpháirteanna.

Fíor 7: Straitéis Tithíochta Sóisialta 2015-2020: Rialachas agus Cur i gCrích

Tábla 3: Rialachas an STS:Forbhreathnú ar an Príomh-Chomhpháirteanna

Comhpháirt	Ballraíocht	Róil agus Freagrachtaí
Grúpa Maoirseachta	**Cathaoirleach: Aire** **Leas-Chathaoirleach: Aire Stáit** Ard-Rúnaí – RCPRÁ; Rúnaithe Cúnta – RCPA / An R. Airgeadais agus an RCS; Cathaoirleach an Bhoird Tionscadail; TTSSBÁC; Stiúrthóir CNES; Ionadaí de chuid an Chrainn Taca Dheonaigh agus Pobail; Cathaoirleach CBCC; agus Príomh-Oifigeach Feidhmiúcháin CÉTS.	Tá an Grúpa Maoirseachta Ardleibhéil freagrach as cur i gcrích foriomlán na Straitéise. Déanfaidh sé faireachán agus athbhreithniú rialta ar dhul chun cinn foriomlán na Straitéise.
An Bord Tionscadail	**Cathaoirleach: Rúnaí Cúnta an RCPRÁ (Tithíocht)** Príomhoifigeach – RCPA agus an R. Airgeadais; Bainisteoirí na sruthanna oibre – Príomhoifigigh; POF na Gníomhaireachta Tithíochta; POF – An Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe; Oifig na nOibreacha Poiblí; Cathaoirleach Choiste Tithíochta CBCC; agus Ionadaí CÉTS.	Cinnteoidh an Bord Tionscadail go bhfuil na páirtithe leasmhara uile ar an eolas faoina gcuid freagrachtaí faoi seach sa Straitéis Tithíochta Sóisialta. Cinnteoidh sé go mbainfear amach na spriocanna agus go gcuirfear i gcrích na gníomhartha atá leagtha amach sa Straitéis agus go ndéanfar rioscaí a bhainistiú. Tuairisceoidh an Bord Tionscadail ar bhonn díreach chuig an nGrúpa Maoirseachta ardleibhéil.

Tábla 2 (ar lean): Rialachas an STS: Forléargas ar na Príomh-Chomhpháirteanna

Comhpháirt	Ballraíocht	Róil agus Freagrachtaí
An Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath TTSSBÁC	Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas; Príomhfheidhmeannach Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath; Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Fhine Gall; Príomhfheidhmeannach Chomhairle Contae Dhún Laoghaire / Ráth an Dúin; Rúnaí Cúnta an Rannáin Tithíochta, an RCPRÁ; Príomh-Oifigeach Feidhmiúcháin na Gníomhaireachta Tithíochta; agus Príomh-Oifigeach Feidhmiúcháin Chomhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta (CÉTS).	Maoirseacht a dhéanamh ar sholáthar líon nach beag aonad breise tithíochta sóisialta i gceantar Bhaile Átha Cliath ó 2015 ar aghaidh. Bainfidh sé an leas is fearr is féidir as deiseanna airgeadais agus déanfaidh sé giaráil ar shócmhainní eile atá ar fáil don Stát, lena n-áirítear talamh agus saineolas, chun cuid mhór tithíochta sóisialta a chur ar fáil i mBaile Átha Cliath. Beidh an TTSSBÁC ag tuairisciú ar bhonn díreach chuig an nGrúpa Maoirseachta ardleibhéil.
Sruthanna Oibre	**Sruth Oibre 1** – Airgeadas. **Sruth Oibre 2** – Soláthar agus Oibríochtaí na CTCanna. **Sruth Oibre 3** – Soláthar agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil. **Sruth Oibre 4** – Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta. **Sruth Oibre 5** – Cóiríocht Phríobháideach ar Cíos.	Cinnteoidh bainisteoirí na sruthanna oibre go gcomhlíonfar na cuspóirí. Déanfaidh siad comhordú ar ghníomhaíochtaí na bpáirtithe leasmhara inmheánacha agus cuspóirí a srutha oibre á gcomhlíonadh acu.

7.2 Gníomhartha na Straitéise Tithíochta Sóisialta a Chur i gCrích

An Bord Tionscadail

Déanfaidh an Bord Tionscadail maoirseacht ar chur i gcrích na ngníomhartha agus ar bhaint amach na spriocanna atá sa Straitéis seo agus glacfaidh sé gníomh mar is cuí lena chinntiú go gcloífear leis na sceidil.

Gníomh 1	I gcomhar leis an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath, le Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil agus le Sruth Oibre Soláthair agus Oibríochtaí na CTCanna, comhaontóimid spriocanna náisiúnta maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 2	Déanfaimid athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta Sóisialta chun an dul chun cinn foriomlán atá déanta ina leith a mheas.	
	Amlíne	R1 2017

An Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath

Déanfaidh an TTSSBÁC maoirseacht ar sholáthar líon nach beag aonad breise tithíochta sóisialta i gceantar Bhaile Átha Cliath ó 2015 ar aghaidh. Bainfidh sé an leas is fearr is féidir as deiseanna airgeadais agus déanfaidh sé giaráil ar shócmhainní eile atá ar fáil don Stát, lena n-áirítear talamh agus saineolas, chun cuid mhór tithíochta sóisialta a chur ar fáil i mBaile Átha Cliath.

Gníomh 3	Bunóimid an Tascfhórsa um Thithíocht Shóisialta a Sholáthar i mBaile Átha Cliath chun ról ceannais a ghlacadh maidir le breis Tithíochta Sóisialta a sholáthar i réigiún Bhaile Átha Cliath.	
	Amlíne	R4 2014

Gníomh 4	Comhaontóidh ceithre údarás áitiúla Bhaile Átha Cliath spriocanna maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus tionscnóidh siad an obair ar na spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 5	Comhaontóimid, i gcomhar leis an mBord Tionscadail, clár oibre ar bhonn na dtéarmaí tagartha atá leagtha amach sa Straitéis Tithíochta Sóisialta, ag tógáil ar an obair a rinneadh maidir le Foirgníocht 2020.	
	Amlíne	R1 2015

Sruth Oibre 1 – Airgeadas

Beidh an grúpa seo faoi stiúir na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus áireofar leis baill ón Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, an Roinn Airgeadais, an Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní, an Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe, an Ghníomhaireacht Tithíochta agus an TTSSBÁC. Beidh a chuid téarmaí tagartha agus a chlár oibre á mbunú aige féin ar bhonn an liosta gníomhartha seo a leanas:

Gníomh 6	Bunóimid grúpa oibre airgeadais chun dul chun cinn a dhéanamh maidir le sásraí cistiúcháin lasmuigh den chlár comhardaithe.	
	Amlíne	R4 2014

Gníomh 7	Leathnóimid na húsáidí agus na foinsí soláthair do Mheán Sainchuspóireach an GNBS ionas go n-aireofar leo soláthar aonaid CHUID V arna dtógáil ar thionscadail a fuair cúnamh ón GNBS.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 8	Rachaimid i mbun oibre ar chomhpháirtíocht phríobháideach phoiblí chun 1,500 aonad sóisialta agus tithíochta nua a sholáthar faoi dheireadh na bliana 2017	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 9	Rachaimid i mbun oibre ar mheán airgeadais chun cistiú a chruinniú don earnáil tithíochta sóisialta a bheidh ag feidhmiú faoi R2 2016	
	Amlíne	R2 2015

Gníomh 10	Bunóimid Clár Tithíochta ilbhliantúil.	
	Amlíne	R4 2015

Gníomh 11	Scrúdóimid conas a d'fhéadfaí leas a bhaint as acmhainní sna buiséid reatha ÍCT agus Chóiríochta ar Léas chun tacú le cóiríocht shóisialta inacmhainne nua a sholáthar ar bhonn costais lasmuigh den chlár comhardaithe.	
	Amlíne	R1 2016

Sruth Oibre 2 – Soláthar agus Oibríochtaí na CTCanna

Beidh an grúpa seo faoi stiúir na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus áireofar leis baill ó Chomhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta, CNCF, an Ghníomhaireacht Tithíochta, údaráis áitiúla agus an Chomhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Shóisialta. Beidh a chuid téarmaí tagartha agus a chlár oibre á mbunú aige féin ar bhonn an liosta gníomhartha seo a leanas:

Gníomh 12	Comhaontóimid spriocanna leis na CTCanna maidir le soláthar tithíochta in 2015 agus tionscnóimid an obair ar spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 13	D'fhonn tacú le forbairt a dhéanamh ar chóras níos éifeachtaí cistiúcháin do na CTCanna, déanfaimid athbhreithniú ar an gcóras atá ann faoi láthair, agus aird againn ar thuairimí na bpáirtithe leasmhara éagsúla.	
	Amlíne	R4 2015

Gníomh 14	Éascóimid forbairt na bhFóram Tithíochta Sóisialta Réigiúnach d'fhonn tacú le cineálacha cur chuige níos comhoibrithí maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar.	
	Amlíne	R3 2015

Gníomh 15	Cuirfimid i bhfeidhm treoir-Scéim Cíosa ar Bhonn Costais, tar éis obair a dhéanamh roimh ré leis an sruth oibre Airgeadais, CTCanna agus údaráis áitiúla chun na céimeanna agus na dálaí a shainaithint nach mór aghaidh a thabhairt orthu chun an tairbhe is fearr is féidir a bhaint as an treoirscéim.	
	Amlíne	R4 2015

Gníomh 16	Tabharfar tús áite do chistiú i gcomhair CTCanna ar bhonn critéar atá le comhaontú leis an earnáil le linn R3 2015.	
	Amlíne	R1 2016

Gníomh 17	Bunóimid Rialtóir ar bhonn reachtúil d'earnáil na gComhlachtaí Tithíochta Ceadaithe.	
	Amlíne	R2 2016

Gníomh 18	Déanfaimid athbhreithniú, i gcomhar leis an sruth oibre Airgeadais, ar an treoirchlár cíosa ar bhonn costais agus déanfaimid sainaithint ar na socruithe – idir shocruithe institiúideacha agus shocruithe beartais – a bhfuil gá leo d'fhonn tacú le forbairt an chur chuige cíosa ar bhonn costais.	
	Amlíne	R4 2016

Sruth Oibre 3 – Soláthar agus Oibríochtaí na nÚdarás Áitiúil

Beidh an grúpa seo faoi stiúir na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus áireofar leis baill ó údaráis áitiúla agus ón nGníomhaireacht Tithíochta. Beidh an sruth oibre sin ag tacú leis an mBord Tionscadail ina chuid oibre ar Ghníomh 1 faoina ndéanfar spriocanna a chomhaontú maidir le soláthar tithíochta gach údaráis áitiúil in 2015 agus sna blianta ina dhiaidh sin. Beidh a chuid téarmaí tagartha agus a chlár oibre á mbunú aige féin ar bhonn an liosta gníomhartha seo a leanas:

Gníomh 19	Comhaontóimid spriocanna leis na húdaráis áitiúla maidir le soláthar tithíochta sóisialta in 2015 agus tionscnóimid an obair ar spriocanna i gcomhair na mblianta ina dhiaidh sin.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 20	Tionscnóidh an RCPRÁ reachtaíocht atá riachtanach i ndáil le hullmhú Pleananna Seirbhísí Tithíochta agus Clár Gníomhaíochta ag Údaráis Áitiúla, agus cuirfidh sí treoir bhainteach ar fáil lena chinntiú go mbeidh torthaí na Measúnachtaí ar Riachtanais Tithíochta ag teacht níos fearr le catagóirí ar leith riachtanais.	
	Amlíne	R3 2015

Gníomh 21	Tógfaimid ar an sprioc de 7,800 deontas oiriúnaithe tithe in 2014 chun tacaíocht spriocdhírithe a chur ar fáil faoina gcuirfear ar a gcumas do dhaoine a bhfuil riachtanais ar leith acu, a d'fhéadfadh tithíocht shóisialta a bheith de dhíth orthu murach an tacaíocht sin a bheith acu, fanacht i dtithíocht phríobháideach (m.sh. daoine scothaosta). Beidh sé ina aidhm againn an tacaíocht sin a choinneáil ar bun sna blianta ina dhiaidh sin áit a bhfuil luach sóisialta le baint aisti go fóill.	
	Amlíne	R4 2015

Gníomh 22	Cuirfimid ar fáil clár pleanáilte ilbhliantúil maidir le hathchóiriú a dhéanamh ar stoc na nÚdarás Áitiúil.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 23	Déanfaimid ceangal idir an cistiú amach anseo agus feidhmíocht thomhaiste na n-údarás áitiúil maidir lena gcumas aonaid fholmha a thabhairt ar ais in úsáid agus cláir chothabhála leanúnaí a chur ar bun.	
	Amlíne	R4 2015

Sruth Oibre 4 – Athchóiriú na Tithíochta Sóisialta

Beidh an grúpa seo faoi stiúir na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus áireofar leis baill ón nGníomhaireacht Tithíochta, údaráis áitiúla agus ón gComhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Shóisialta. Beidh a chuid téarmaí tagartha agus a chlár oibre á mbunú aige féin ar bhonn an liosta gníomhartha seo a leanas:

Gníomh 24	Ullmhóimid na hionstraimí reachtúla is gá chun tús a chur leis an bpróiseas um thabhairt isteach an chreata nua maidir le cíosanna agus muirir bhainteacha i ndáil le tithíocht údaráis áitiúil.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 25	Neartóimid an cumas atá ag údaráis áitiúla chun a stoc tithíochta a bhainistiú go héifeachtach ar mhaithe lena gcuid tionóntaí go léir trí leathnú a dhéanamh ar chumhachtaí atá acu cheana féin chun dul i ngleic le hIompar Frithshóisialta agus chun déileáil go cothrom le hathshealbhú teaghaisí trí thús feidhme príomhfhorálacha faoi Chuid 2 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh 26	Déanfar athbhreithniú ar chomhaontú seirbhíse na Gníomhaireachta Tithíochta.	
	Amlíne	R1 2015

Gníomh	Tá Cuid 3 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2014 ina bonn taca ag scéim nua

Gníomh 28	Déanfaimid breithniú ar shruth cistiúcháin a chur ar fáil chun oiriúnuithe a dhéanamh ar thithe do dhaoine atá in aonaid tithíochta ar léas agus in aonaid tithíochta sóisialta.	
	Amlíne	R3 2015

Gníomh 29	Déanfaimid athbhreithniú ar na struchtúir cistiúcháin agus soláthair atá ag gach Clár Tithíochta Sóisialta i gcomhthéacs comhlíonadh níos fearr a dhéanamh ar chuspóirí na Straitéise Tithíochta Sóisialta.	
	Amlíne	R4 2015

Gníomh 30	Déanfaimid scrúdú ar an gcóras measúnachta agus leithroinnte tacaíochta do thithíocht shóisialta, lena n-áirítear treoir agus rialachán maidir le scéimeanna leithroinnte tithíochta agus an scóip do chaighdeánú i measc údaráis tithíochta, agus é ina chuspóir againn na tacaíochtaí a bheith ag teacht níos fearr leis na riachtanais agus moltaí a dhéanamh ina leith sin.	
	Amlíne	R2 2015

Gníomh 31	Déanfaimid mionanailís ar an liosta tithíochta mar atá sé faoi láthair agus gheobhaimid tuiscint níos soiléire ar an riachtanas tithíochta réamh-mheasta i gcás daoine faoi mhíchumas, lena n-áirítear iad siúd atá i gcúram in institiúid.	
	Amlíne	R2 2016

Gníomh 32	Déanfaimid an próiseas leithroinnte faoin Scéim Rogha Tithíochta a leathnú amach go dtí údaráis áitiúla eile.	
	Amlíne	R2 2016

Gníomh 33	Déanfaimid scrúdú ar "pas" Tithíochta aonair mar mhodh chun ligean dóibh siúd a bhfuil riachtanas tithíochta measúnaithe ina leith ag údarás áitiúil amháin cóiríocht a fháil i limistéar feidhme údaráis áitiúil eile nó a bheith aistrithe chuig an limistéar eile sin.	
	Amlíne	R2 2016

Gníomh 34	Cuirfimid le minicíocht na Measúnachta ar Riachtanais Tithíochta trí thabhairt fúithi ar bhonn bliantúil ó 2016 ar aghaidh.	
	Amlíne	R1 2016

Sruth Oibre 5 – Cóiríocht Phríobháideach ar Cíos

Beidh an grúpa seo faoi stiúir na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus áireofar leis baill ón Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, an Roinn Airgeadais, údaráis áitiúla, an Chomhairle Náisiúnta Eacnamaíoch agus Shóisialta, agus ón mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha. Beidh a chuid téarmaí tagartha agus a chlár oibre á mbunú aige féin ar bhonn an liosta gníomhartha seo thíos.

Bunaíodh Grúpa Maoirseachta ÍCT mar chuid den *Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta: Straitéis Feidhmiúcháin*, a foilsíodh i mí Eanáir 2014. Beidh bainisteoir an tsrutha oibre um chóiríocht phríobháideach ar cíos ina bhall nó ina ball den Bhord Tionscadail ÍCT freisin.

Gníomh 35	Ag obair dúinn le páirtithe leasmhara, leanfaimid ar aghaidh ag forbairt beartais náisiúnta atá dírithe ar chur leis an infheistíocht i gcóiríocht ardchaighdeáin, shlán, inacmhainne ar cíos, agus ar thacú le soláthar cóiríochta den sórt sin.	
	Amlíne	R4 2015 agus ina dhiaidh sin

Gníomh 36	Déanfaimid scrúdú ar chomhaontuithe léasaithe ar théarma seasta le húinéirí maoine mar shlí chun níos mó cinnteachta a chur ar fáil do thionóntaí agus do thiarnaí talún, mar aon le cinnteacht ar bhonn níos fadtéarmaí don Stát.	
	Amlíne	R3 2015

Gníomh 37	Cinnteoimid go n-aistreofar na teaghlaigh incháilithe go léir a bhfuil ÍCT de dhíth orthu go dtí an scéim nua idir 2015 agus 2020.	
	Amlíne	2015 ar aghaidh

Aguisín 1: Próiseas Comhairliúcháin

Thug an Ghníomhaireacht Tithíochta faoi phróiseas comhairliúcháin phoiblí chun treoir a chur ar fáil d'fhorbairt na Straitéise Tithíochta Sóisialta, agus chun fís a leagan amach don earnáil. Lorgaíodh ionchur tosaigh go luath i Meitheamh 2014 d'fhonn treoir a thabhairt do chéim luath forbartha na Straitéise, agus glacadh le haighneachtaí níos mionsonraithe go dtí deireadh mhí Iúil 2014 d'fhonn treoir a thabhairt don dréacht deiridh den Straitéis.

Thionóil an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus an Ghníomhaireacht Tithíochta cruinnithe le príomhpháirtithe leasmhara chomh maith. Airíodh orthu sin cruinnithe leo seo a leanas: 1. Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach (CBCC); 2. Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta (CÉTS) agus Cumann Náisiúnta na gComharchumann Foirgníochta (CNCF) agus; 3. An Crann Taca Deonach agus Pobail.

Thug na comhlachtaí seo a leanas freagra ar an iarratas ar aighneachtaí agus cuireadh an t-ionchur uathu san áireamh agus an Straitéis á forbairt.

1. ALONE
2. Comhlachas Tithíochta Carberry
3. An Institiúid Chairte um Thithíocht
4. An Bord um Fhaisnéis do Shaoránaigh
5. Comhlachas Tithíochta Clúid
6. Brainse Chorcaí den eagraíocht Impact.
7. Comhairle Contae Chorcaí
8. Fóram Tithíochta Sóisialta Chorcaí
9. Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach
10. Cónaidhm na hÉireann um Míchumas
11. Comhairle Contae Dhún Laoghaire – Ráth an Dúin
12. Focus Ireland
13. Tuarascáil ó Chruinniú Mullaigh na Gníomhaireachta Tithíochta
14. Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta
15. Cumann Cathaoireacha Rothaí na hÉireann
16. An tUasal Des McMahon
17. An tUasal Joe Finnerty – Scoil an Staidéir Shóisialta Fheidhmigh, Coláiste na hOllscoile, Corcaigh
18. An tUasal John F. Blumie

19. An tUasal Patrick Dowling
20. An tUasal Sean Gallagher
21. Cumann Náisiúnta na gComharchumann Foirgníochta (CNCF)
22. An tÚdarás Náisiúnta Míchumais
23. Cónaidhm Náisiúnta na gComhlachtaí Deonacha
24. Comhairle Náisiúnta na mBan in Éirinn
25. Fóram Airgeadais Nowlan um Thithíocht Shóisialta
26. Iontaobhas Tithíochta Oaklee
27. An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha
28. Property Industry Ireland
29. Clanna Shíomóin na hÉireann
30. Cumann Shuirbhéirí Cairte na hÉireann
31. Comhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas
32. Naomh Uinseann de Pól
33. Iontaobhas Peter McVerry
34. An Comhlachas Tithíochta TÚATH