Rialtas na hÉireann
Government of Ireland

Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil 2025-2030 Tuarascáil Lárbhliana ar Dhul Chun Cinn

Iúil 2026

gov.ie

Clár Ábhair

Réamhrá an Aire 3

Dul Chun Cinn ar Thithe a Sheachadadh 4

Tuarascáil Lárbhliana ar Dhul Chun Cinn 2026 5

Réamhrá 5

Tithe Nua a Sheachadadh 6

Garspriocanna Bainte Amach Deireadh Fómhair 2025 go dtí an dáta seo 7

Colún 1: Soláthar a Ghníomhachtú 10

Tosaíocht 1:
Talamh a Ghníomhachtú, Bonneagar a Sheachadadh 10

Tosaíocht 2:
Infheistíocht a Éascú, Aghaidh a Thabhairt ar Inmharthanacht 11

Tosaíocht 3:
Scileanna a mhéadú, Modhanna Nua-Aimseartha Tógála a ghlacadh 12

Tosaíocht 4:
Soláthar Breise a Fháil, Deireadh a Chur le Foirgnimh Thréigthe & Fholmha 14

Colún 2: Tacú le Daoine 16

Tosaíocht 5:
Díriú ar Deireadh a chur le Easpa Dídine, Tithe a Sheachadadh do Dhaoine Scothaosta, Tacú le Cuimsiú Sóisialta 16

Tosaíocht 6:
Tuilleadh Tithe Sóisialta a Sholáthar 18

Tosaíocht 7:
Úinéireacht Tí Inacmhainne a Mhéadú, Cíosaithe a Chosaint 20

Tosaíocht 8:
Infheistíocht a dhéanamh i Sráidbhailte, i mBailte agus i gCathracha 23

Ag Féachaint Chun Cinn 24

Réamhrá an Aire

***Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* 2025–2030:** Leagtar amach sa Phlean Gníomhaíochta don Soláthar Tithíochta agus chun Dul i nGleic leis an Easpa Dídine, gealltanas maidir le 300,000 teach nua ar a laghad a chur ar fáil faoi 2030. Tá fianaise le fáil sa tuarascáil lárbhliana ar dhul chun cinn go bhfuil dul chun cinn leanúnach á dhéanamh againn chomh fada is a bhaineann leis an sprioc sin.

Tá na táscairí ar fad ag dul sa treo ceart. Tá méadú tagtha ar cheadanna pleanála, fógraí maidir le tús agus críoch a bheith curtha le hoibreacha. Tá líon na dtithe sóisialta nua atá á seachadadh ag leibhéal níos airde ná riamh. Tá forbairt ag teacht an t-am ar fad ar thacaíochtaí tithíochta inacmhainne. Tá figiúirí fostaíochta agus printíseachta san earnáil tógála chónaithe ag méadú, rud atá ag cur leis an acmhainn atá ag teastáil uainn chun níos mó tithe a thógáil amach anseo.

Is torthaí dearfacha iad sin, ach níl fonn ar an Rialtas seo na maidí a ligean le sruth. Tá mise dírithe ar leanúint ar aghaidh leis an obair ag an luas seo agus a chinntiú go mbeidh ár ngealltanais comhlíonta againn faoin 2030.

Ó seoladh an Plean, táimid i ndiaidh díriú ar chlár uaillmhianach athchóirithe agus infheistíochta chun dlús a chur le tithe a sheachadadh.

Tá tacaíochtaí airgeadais spriocdhírithe forbartha againn a bhfuil sé mar aidhm leo tógáil árasán a spreagadh, tá níos mó infheistíochta déanta againn i dtithe sóisialta agus inacmhainne agus tá gealltanas tugtha againn cistiú suntasach a chur ar fáil don bhonneagar atá riachtanach chun forbairt nua a dhíghlasáil.

Chomh maith leis sin, tá athchóirithe pleanála suntasacha curtha chun feidhme againn agus tá próisis faofa do thithíocht shóisialta cuíchóirithe againn. Sa chás go bhfuil bacainní ar sheachadadh le tabhairt faoi deara, tá obair curtha i gcrích againn chun deireadh a chur leo. Sa chás go bhfuil gá le gníomh breise, leanfaimid ar aghaidh leis an obair.

Tá neart oibre fós le déanamh.

Leanfaimid ar aghaidh le scrúdú a dhéanamh ar gach deis atá ann chun seachadadh a threisiú, ár gcórais a fheabhsú agus cur leis an dul chun cinn atá déanta cheana féin. Tá an aidhm atá againn soiléir - a chinntiú gur féidir le gach duine a bhfuil teach ag teastáil uathu an teach sin a fháil.

Tarraingítear aird sa tuarascáil seo ar chuid den dul chun cinn suntasach a rinneadh le cúpla mí anuas. Tugtar léargas ar thionscadail a rabhthas ag obair orthu ar fud na tíre a tharraingíonn aird ar an tslí a bhfuil ár gcuid beartas in úsáid chun tithe agus pobail níos láidre a fhorbairt.

Ach i ndeireadh na dála, tá níos mó i gceist leis an bplean seo ná staitisticí. Is ionann gach teach a chuirtear ar fáil agus saol duine éigin a bheith athraithe—teaghlach a bheith ag mothú slán sábháilte, duine óg a bheith in ann díriú ar an todhchaí, tacaíocht curtha ar fáil do dhuine breacaosta chun cónaí go neamhspleách nó duine aonair a bheith ag baint taitneamh as an gcinnteacht a bhaineann le háit chónaithe a bheith acu.

Is é sin an cuspóir atá le *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*. Tá i bhfad níos mó i gceist ná tithe a thógáil. Ní féidir an tslándáil, dínit agus deis a bhaineann le teach cónaithe a bheith ag daoine a ligean i ndearmad, agus tá tábhacht ag baint freisin sa chomhthéacs seo le pobail níos láidre do ghlúnta amach anseo a fhorbairt.

James Browne TD

An tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil, agus Oidhreachta

Dul Chun Cinn ar Thithe a Sheachadadh

Is ar bhonn bliain ar bhliain atá na comparáidí déanta don bhliain dar críoch Ráithe 1 2026 mura sonraítear a mhalairt.

Suas 8%
bliain ar bhliain

Beagnach
35,000
Cead Pleanála Ceadaithe

Suas 26%
bliain ar bhliain

Níos mó ná
38,000
Teach Nua Tógtha

Suas 42%
bliain ar bhliain

Breis is
12,000
Árasán tógtha

Suas 8%
bliain ar bhliain

20,300
tithe ceannaithe ag ceannaitheoirí céaduaire

Suas 5%
bliain ar bhliain

28,000
íostarraingtí Morgáiste déanta ag Ceannaitheoirí Céaduaire

Suas 6%
bliain ar bhliain

Breis is
46,000
íostarraingt Mhorgáiste

Suas 77%
bliain ar bhliain

Deontais Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh Íoctha

21% méadú

17,700
Tacaíochtaí Tí Thosaigh curtha ar fáil ag an Rialtas in 2025 i gcomparáid le 2024

Suas 16%
bliain ar bhliain

Os cionn
9,000
Tithe Sóisialta Nuathógtha Críochnaithe in 2025

Tús curtha leis an obair ar Bhreis is
13,000
Teach Ean-Bealt 2026

Suas 9%

2,347
Tithe ar Cíos de réir Costais Curtha ar Fáil in 2025 i gcomparáid le 2024

Suas 11.5%

Beagnach
28,000
iarratas ar an Scéim Cabhair le Ceannach in 2025 i gcomparáid le 2024

FIRST HOME SCHEME

Bhain beagnach
6,000
ceannaitheoir tí tairbhe as Scéim an Chéad Tí ó bunaíodh í

Suas 14%

Beagnach
122,000
Fostaí san Earnáil Tógála Chónaithe ag deireadh Ráithe 1 2026 i gcomparáid le Ráithe 1 2025

Suas 57%

Beagnach
23,000
Printísigh ag obair sna hEarnálacha Tógála agus Gaolmhara ag deireadh 2025 i gcomparáid le 2020

Tuarascáil Lárbhliana ar Dhul Chun Cinn 2026

Réamhrá

Tá plean tithíochta nua, *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*, a foilsíodh i mí na Samhna 2025, bunaithe ar dhá cholún: Soláthar a Ghníomhachtú agus Tacú le Daoine.

Tá **Soláthar a Ghníomhachtú** dírithe ar dheireadh a chur leis na bacainní struchtúrtha ar thógáil tithe, talamh a chur ar fáil, an córas pleanála a athchóiriú, bonneagar a chur ar fáil agus na coinníollacha cearta d'infheistíocht a chruthú. Baineann sé freisin le cumas tógála a threisiú, Modhanna Nua-Aimseartha Tógála a ghlacadh agus aghaidh a thabhairt ar fholúntas agus ar thréigean chun tithe a thabhairt ar ais in úsáid. Is é an aidhm atá le

Tacú le Daoine díriú ar thithe inrochtana agus inacmhainne a chur ar fáil, go háirithe dóibh siúd atá i mbaol easpa dídine nó dóibh siúd atá ainmnithe ar liostaí tithíochta ar fud na tíre. Is é an aidhm atá leis an gcolún seo dul i ngleic le heaspa dídine agus dálaí maireachtála neamhbhuana, leanaí agus teaghlaigh a chosaint, aschur tithíochta sóisialta agus inacmhainne a mhéadú agus slándáil chíosa a fheabhsú. Tacaíonn an colún seo le húinéireacht tí, le deis a thabhairt do cheannaitheoirí nua lonnú in áit éigin, fad is atá sráidbhailte, bailte agus cathracha á n-athbheochan.

Tithe Nua a Sheachadadh

Tugadh fás suntasach faoi deara chomh fada is a bhain le tithíocht a sheachadadh in Éirinn in 2025, agus cuireadh obair i gcrích ar bhreis is 36,000 teach nua. Ba ionann é sin agus méadú 20.4% i gcomparáid leis an bhfigiúr i gcomhair 2024, agus an leibhéal is airde de thithe nua a sheachadadh a taifeadadh ó 2011.

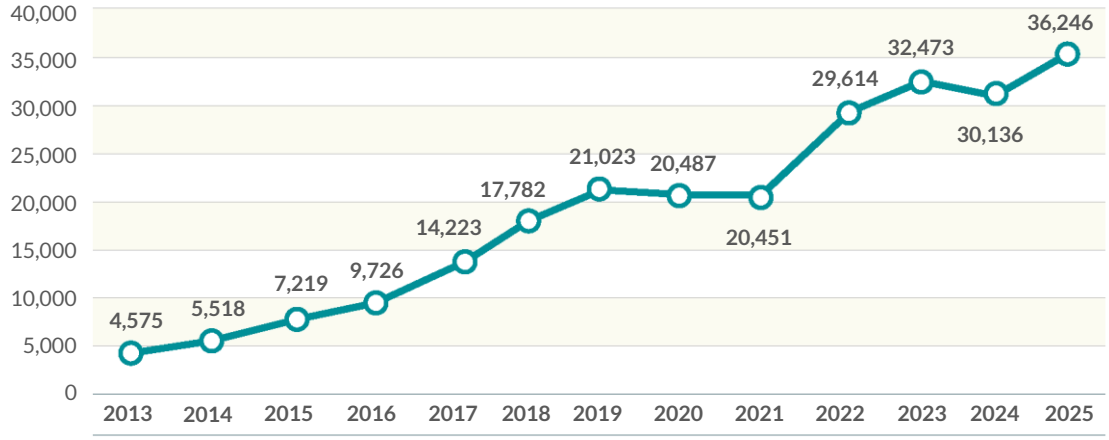
Leanadh an treocht mhéadaitheach sin ar aghaidh. Sa chéad ráithe de 2026, cuireadh breis is 7,800 teach nua ar fáil, sin méadú 33% i gcomparáid leis an gcéad ráithe de 2025 agus an leibhéal is airde de thithe a cuireadh i gcrích sa chéad ráithe ó cuireadh tús leis an tsraith.

Tá tógáil tithe nua ag forbairt chomh fada is a bhaineann le gach cineál agus réigiún, agus tugadh méaduithe suntasacha faoi deara i ndáil le hárasáin, tithe scéime agus teaghaisí aonair. Is fianaise iad na figiúirí seo ar dhlús leanúnach a bheith leis an soláthar tithíochta. Ag tacú leis na figiúirí sin tá píblíne forbartha níos láidre agus bearta beartais agus infheistíochta leanúnacha agus is fianaise iad ar dhearcadh dearfach chomh fada is a bhaineann lenár gcuspóir roinnte - 300,000 teach nua a chur ar fáil faoi 2030.

Tá ag éirí le líon mór daoine aonair agus teaghlach tithe dá gcuid féin a bheith acu anois, trí thairbhe a bhaint as an tacaíocht a chuireann scéimeanna amhail Scéim Cabhair le Ceannach agus Scéim an Chéad Tí ar fáil. Tá an Rialtas ag leanúint ar aghaidh le hobair mhór a dhéanamh chun cur leis an bpíblíne tithe sóisialta agus inacmhainne atá ar fáil ar fud na tíre.

Fíor 1

Teaghaisí Nua Críochnaithe 2019-2025



Foinse: POS Teaghaisí Nua Críochnaithe: https://data.cso.ie/table/NDQ05

Garspriocanna Bainte Amach Deireadh Fómhair 2025 go dtí an dáta seo

Deireadh Fómhair 2025

- **Buiséad 2026 fógartha, agus breis is €9 mbilliún de chistiú caipitil curtha ar fáil tríd an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, an Ghníomhaireacht Forbartha Talún (GFT) agus an Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe chun an costas a bhaineann le tithe sóisialta agus inacmhainne nua a mhaoiniú.**
- **Cuireadh cistiú seachtrach breise luach €200 milliún ar fáil do Mhaoiniú Teaghais-Tógála Éireann.**
- **Cuireadh ráta CBL laghdaithe i bhfeidhm i ndáil le díol árasán a bhí críochnaithe, ó 13.5% go dtí 9%.**
- **Tá tithe ar cíos de réir costais díolmhaithe ó cháin chorparáide.**
- **Fógraíodh asbhaint chánach corparáide i gcomhair costas áirithe tabhaithe i ndáil le tógáil forbairtí árasáin.**
- **Cuireadh síneadh le Scéim Aisíocaíochta Dleachta Stampála Forbartha Cónaithe go dtí deireadh 2030.**

Samhain 2025

- Foilsíodh *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil 2025–2030*, **Plean Gníomhaíochta maidir le Tithe a Sheachadadh agus Díriú ar Easpa Dídine.**
- **Bhunaigh an Oifig um Ghníomhachtú Tithíochta Grúpaí Sheachadadh um Ghníomhachtú Tithíochta agus Tionscail nua.**
- **Fógraíodh leasuithe reachtúla chun foráil a dhéanamh d'fhorálacha nua Athbhreithnithe Bhreithiúnaigh.**
- **Deimhníodh cistiú luach €20.5 milliún chun forbairt a dhéanamh ar phrintíseachtaí.**

Nollaig 2025

- **Foilsíodh Plean Infheistíochta Earnálach do Thithíocht an Phlean Forbartha Náisiúnta.**
- **Foilsíodh Tuarascáil ar Chostas Iomlán na Forbartha 2025.**
- **Tugadh gealltanas i gCiste Infheistíochta Straitéisí na hÉireann (CISÉ) maidir le €400 milliún breise thar thréimhse trí bliana chun dlús a chur le seachadadh tithíochta agus, i gcomhpháirt leis an earnáil baincéireachta, éascófar €200 milliún breise i maoiniú cothromais.**

Eanáir 2026

- **Fógraíodh Ciste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta nua luach €1 bhilliún.**
- **Cheadaigh an Rialtas athchóirithe suntasacha san earnáil cíosa.**
- **Cuireadh tús le próiseas faofa céime aonair chun dlús a chur le tithíocht shóisialta a sheachadadh.**
- **Seoladh Plean Gníomhaíochta na nGairmeacha Tógála.**

Feabhra 2026

- **Rinneadh forbairt ar an Scéim Ceannaigh agus Athnuachana chun cabhrú le daoine chun foirgnimh thréigthe a athrú go dtí tithíocht shóisialta.**
- **Ceapadh Leas-Ardrúnaí atá freagrach as gníomhachtú tithíochta.**
- **Fógraíodh cistiú luach €373 milliún, chun cabhrú le díriú ar thithe athláimhe.**
- **Cuireadh feabhas ar Scéim Iasachta um Cheannach Tí de chuid an Údaráis Áitiúil agus méadaíodh na teorainneacha tairsí agus ioncaim.**
- **Scríobh Airí chuig a n-údaráis áitiúla chun iad a spreagadh chun a gcuid Pleananna Forbartha a leasú chun níos mó tailte a chriosú do thithíocht ar bhonn práinne.**

Márta 2026

- Cuireadh athchóirithe cuimsitheacha i bhfeidhm san earnáil cíosa.
- Foilsíodh Straitéis Náisiúnta um Chóiríocht do Mhic Léinn 2026–2035.
- Tá athbhreithniú le déanamh ar ról agus ar fheidhmeanna Oifig an Rialaitheora Pleanála.
- Cuireadh leithdháileadh €40 milliún ar fáil chun cabhrú le húsáid a bhaint as 2,200 teach sóisialta breise arís.
- Cuireadh cistiú luach €140,000 ar fáil trí Dheontas Folúntais Os Cionn an tSiopa agus trí Dheontas Comhairle Saineolaithe, chun cabhrú le daoine spásanna os cionn an tsiopa a fhorbairt mar áiteanna cónaithe nua.
- Bunaíodh Clár Iarfheistithe Fuinnimh an Údaráis Áitiúil 2026 agus fógraíodh go mbeadh maoiniú luach €140m á chur ar fáil.
- Seoladh clár feabhsaithe tithe folmha agus oibreacha cothabhála pleanáilte.
- Ag MIPIM 2026, sheol Rialtas na hÉireann tionscnamh Stáit mór a raibh sé mar aidhm leis caipiteal príobháideach a mhealladh chun cabhrú le spriocanna tithíochta uaillmhianacha na hÉireann a mhaoiniú.
- Tosaíodh ag glacadh le hiarratais ar chistiú faoin gCiste Infheistíochta um Athghiniúint Bailte agus Cathracha ar fiú €2.5 bhilliún é.

Aibreán 2026

- Athruithe ar Rialacháin maidir le Díolúintí Pleanála fógartha.
- Feabhsuithe bunaithe agus cúig bhaile nua ainmnithe faoi Thionscnamh na Cathrach Beo.
- Athrú ar rialacha iasachtaithe morgáistí cónaithe fógartha ag an mBanc Ceannais chun rochtain a thabhairt do dhaoine atá ag bogadh chuig spásanna cónaithe atá níos oiriúnaí dá gcuid riachtanas ar iasachtaí gearrthéarmacha.
- POF Ainmnithe Thascfhórsa Chathair Bhaile Átha Cliath fógartha.
- Córas simplithe Rátála Fuinnimh Foirgnimh (RFF) forbartha do thithe cónaithe.

Bealtaine 2026

- Mol Faisnéise Tithíochta nua seolta ar shuíomh gréasáin na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.
- An tsamhail chonartha Dearaidh agus Tógála atá in úsáid ag údaráis áitiúla forbartha.
- Tailte stáit i gCeantar Dugaí Chorcaí aistrithe go dtí an GFT le haghaidh forbairtí, tithe nua san áireamh.
- Scála táillí bunaithe le haghaidh athbhreithnithe breithiúnacha comhshaoil chun scála costas atá le bronnadh ar iarratasóirí a shonrú.

Meitheamh 2026

- Glacadh le 82 Tionscadal a mbeadh cistiú á chur ar fáil lena n-aghaidh faoin gCiste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta (CIBT) ar fiú €1 bhilliún é.
- Seoladh comhairliúchán poiblí maidir le caighdeáin dearaidh phleanála le haghaidh árasán.
- Eagraíodh gairm eile faoin scéim Croí Cónaithe (Cathracha) chun tacú le hárasáin a chur ar fáil d'úinéirí Ionnaitheacha.
- Seoladh leagan Píolótach den Scéim Cóiríochta Cíosa (SCC) i mBaile Átha Cliath chun cur le líon na dtithe atá ar fáil do thionóntaí tithe sóisialta.
- Fuarthas cead chun leanúint ar aghaidh le tionscadal Athfhorbairt Cheantar Dugaí Chorcaí agus d'fhéadfaí tithe a chur ar fáil i gcomhair 25,000 duine.
- Foilsíodh an Ráiteas Náisiúnta Pleanála (RNP) chun treoir a chur ar fáil d'údaráis áitiúla maidir le ligean ar cíos go gearrthéarmach, agus beidh an obair á faomhadh ag an Rialtas nuair a bheidh measúnacht timpeallachta déanta.
- Chun a chinntiú gur féidir cead a thabhairt tithe tuaithe nua a fhorbairt, thángthas ar chomhaontú i ndáil le Dréacht-RNP maidir le Tithíocht Tuaithe agus Ghaeltachta Inbhuanaithe, agus beidh an obair á faomhadh ag an Rialtas nuair a bheidh measúnacht timpeallachta déanta.
- Faomhadh cistiú luach €350m chun beagnach 650 teach sóisialta nua a chur ar fáil ar fud Bhaile Átha Cliath.

Iúil 2026

- Athraíonn gach ceann de na 31 údarás áitiúil a gcuid pleananna forbartha chun níos mó talún a chriosú do thithíocht.
- Tá na céimeanna uile a bhaineann leis an mBille um Thithíocht agus um Thionóntachtaí Cónaithe (Forálacha Ilghnéitheacha), 2026, le cur i gcrích sa Dáil.
- Beidh céimeanna uile an Bhille um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2026, chun tacú le tús a chur leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024, agus méadú a chur ar theorainn iasachtaithe na Gníomhaireachta Airgeadais Tithíochta, le cur i gcrích sa Dáil.
- Tá sé beartaithe an Plean Gníomhaíochta um Easpa Dídine Leanaí agus Teaghlaigh a fhoilsiú.
- Prótacal nua bunaithe chun cead a thabhairt d'íospartaigh agus do mharthanóirí foréigin baile agus drochíde sa teaghlach chun am fabhraithe ar liosta tithíochta a aistriú idir údaráis áitiúla.

Dul Chun Cinn ar an bPlean Gníomhaíochta

Tá *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* bunaithe ar dhá cholún uileghabhálacha: Soláthar a Ghníomhachtú agus Tacú le Daoine.

Mar bhonn le gach colún tá ceithre thosaíocht straitéiseach, agus san áireamh i ngach tosaíocht tá tacar sainithe gníomhartha a bhfuil sé mar aidhm leo torthaí spriocdhírithe a chomhlíonadh.

Déantar cur síos sa rannóg seo den tuarascáil ar an dul chun cinn atá déanta go dtí seo, agus tarraingítear aird ar phríomhéachtaí faoi gach tosaíocht. Tá achoimre ghairid curtha ar fáil freisin maidir le forbairtí a rinneadh i ngach réimse tosaíochta, agus tá tacaíocht curtha ar fáil i bhfoirm cás-staidéar ina léirítear tionchar na dtionscnamh agus an dul chun cinn atá á dhéanamh i ndáil le príomhthosaíochtaí.

Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú:

8 dTosaíocht

Chun soláthar an 300,000 teach a ghníomhachtú, déanfaidh an Rialtas an méid seo a leanas:

- A chinntiú go bhfuil píblíne láidir talún criosaithe agus seirbhísithe ar fáil.
- Na dálaí a chruthú chun infheistíocht riachtanach a mhealladh.
- Scileanna a mhéadú agus tacú le glacadh le Modhanna Nua-Aimseartha Tógála san earnáil tógála cónaithe.
- Oibriú chun deireadh a chur le foirgnimh thréigthe agus fholmha.

Chun tacú lenár ndaoine, déanfaidh an Rialtas an méid seo a leanas:

- Díriú ar dheireadh a chur le heaspa dídine, tithe a sheachadadh do dhaoine breacaosta agus tacú le cuimsiú sóisialta.
- 12,000 teach sóisialta nua a sheachadadh ar an meán gach bliain le linn shaolré an Phlean seo.
- Úinéireacht tí inacmhainne a chur chun cinn, cíosaithe a chosaint agus an costas a bhaineann le ceannach tí nó teach a fháil ar cíos a dhéanamh níos inacmhainne.
- Infheistíocht a dhéanamh i dtimpeallacht thógtha sráidbhailte, bailte agus cathracha ar fud na tíre chun folláine an phobail a fheabhsú.

Croílár 1

Tosaíocht 1
Talamh a Ghníomhachtú, Bonneagar a Sheachadadh

Tá an tosaíocht seo dírithe ar a chinntiú go bhfuil píblíne oiriúnach de thalamh seirbhísithe agus criosaithe ar fáil chun tacú le tithe a sheachadadh ag scála. Tá dul chun cinn suntasach déanta sa réimse seo. Tá athchriosú talún ag tarlú agus tá forbairtí móra déanta i ndáil le seachadadh bonneagair. Tá ról lárnach ag an Oifig um Ghníomhachtú Tithíochta (OGT) agus ag an gCiste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta (CIBT) sna hiarrachtaí seo.

An Oifig um Ghníomhachtú Tithíochta agus an Ciste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta (CIBT)

Tá ról lárnach ag an Oifig um Ghníomhachtú Tithíochta (OGT),a bhunaigh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta i mí Aibreáin 2025, chun dlús a chur le tógáil chónaithe trí dhíriú ar bhacainní bonneagair a d'fhéadfadh cur isteach ar dhul chun cinn tionscadal.

Chun tacú leis an obair sin, tá sé mar aidhm leis an gCiste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta (CIBT) ar fiú €1 bhilliún é, príomhthionscnamh faoi *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*, deireadh a chur le príomhbhacainní bonneagair a bhfuil tionchar acu ar fhorbairtí a bhfuil dul chun cinn suntasach déanta orthu.

Tríd an gcéad ghairm ar chistí faoi CIBT, fáiltíodh roimh iarratais ó údaráis áitiúla agus ón nGníomhaireacht Forbartha Talún a bhí ag lorg tacaíocht chistithe do thionscadail bhonneagair a chiallóidh gur féidir tithe a sheachadadh i mbailte agus i gcathracha ar fud na tíre. Go dtí seo, glacadh le 82 tionscadal i gclár CIBT, atá ag díriú ar easnaimh shuntasacha sa bhonneagar iompair, uisce agus fuinnimh.

Táthar ag súil go dtacóidh na tionscadail seo leis an méid seo a leanas:

- Talamh a chur ar fáil a d'fhéadfaí a úsáid chun **86,000 teach nua** a fhorbairt mar aon le **113,000 teach eile**
- Dlús a chur le gníomhachtú láithreán atá suite go straitéiseach atá oiriúnach d'fhorbairt tithíochta
- Moilleanna a bhaineann le bonneagar a chur ar fáil a laghdú
- Tacú leis na mílte tithe a sheachadadh mar chuid de thionachtaí éagsúla

Tá príomhról straitéiseach ag CIBT, agus tacóidh an cistiú seo chun infheistíocht bhonneagair a ailíniú le tosaíochtaí forbartha tithíochta. Is ionann an chéad ghairm seo ar chistiú agus céim thábhachtach chun dlús a chur le tionscadail atá réidh le forbairt, agus táthar ag súil go gcuirfidh babhtaí maoinithe ina dhiaidh seo leis an dlús seo agus go dtacóidh siad le seachadadh tithe leanúnach thar shaolré an chláir.

Croílár 1

Tosaíocht 2
Infheistíocht a Éascú, Aghaidh a Thabhairt ar Inmharthanacht

Braitheann an cumas chun tithíocht a sheachadadh ag an scála riachtanach ar infheistíocht phoiblí agus phríobháideach leanúnach a mhealladh. Is é an aidhm atá leis an tosaíocht seo ná na coinníollacha a chruthú chun tairbhe a bhaint as an infheistíocht seo trí inmharthanacht a fheabhsú, costais forbartha a laghdú agus cinnteacht a sholáthar trí bheartas, cistiú agus athchóiriú rialála.
Tá sonraí le fáil sa rannóg seo a leanas maidir leis an gcaoi, tríd an bPlean, a bhfuil tairbhe á baint as an infheistíocht a theastaíonn chun tacú le seachadadh i ngach tionacht tithíochta.

Aird an Phobail

Éire ag MIPIM 2026

Glactar le MIPIM (Marché International des Professionels de l'Immoblier) mar cheann de na comhdhálacha bliantúla is tábhachtaí d'infheisteoirí réadmhaoine idirnáisiúnta, comhdháil a mheallann **breis is 20,000 toscaire agus sócmhainní faoi bhainistíocht luach €4 trilliún**.

Tá sé ríthábhachtach go mbeifí in ann caipiteal idirnáisiúnta a mhealladh chun tacú le tithe nua a sholáthar agus go mbeadh foinsí cistithe á n-éagsúlú chun cur leis na leibhéil gan fasach d'infheistíocht Stáit. Tá sé seo ar fad leagtha amach faoin tosaíocht dar teideal Infheistíocht a Éascú, Aghaidh a Thabhairt ar Inmharthanacht in *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*. I rith MIPIM 2026, a bhí ar siúl idir an 9-12 Márta 2026, eagraíodh an chéad phuball Éire ag MIPIM, i ndiaidh freastal ar MIPIM 2025. Is tionscnamh mór a bhí anseo agus tagraíodh go sonrach do ghníomh 2.9 sa phlean. Ba é an cuspóir a bhí ann ná Éire a chur chun cinn mar cheann scríbe mealltach agus dul in iomaíocht chun infheistíocht phríobháideach a fháil chun tacú le tithe nua a chur ar fáil ar fud na tíre.

Bhí Éire ag MIPIM dírithe ar theachtaireacht shoiléir a roinnt leis an bpobal infheistíochta idirnáisiúnta: Tá Éire oscailte faoi choinne gnó agus tiomanta don fhorbairt go tapa agus ag scála mór.

Leagtar amach i bplean tithíochta an Rialtais, *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*, creat uaillmhianach chun soláthar a mhéadú, trí thairbhe a bhaint as leibhéil gan fasach d'infheistíocht phoiblí i dtithíocht agus i mbonneagar.

Chuathas i mbun rannpháirtíochta réamhghníomhaí ag MIPIM chun caidreamh a bhunú leis an bpobal infheistíochta, deiseanna a chur chun cinn agus comhpháirtíochtaí a fhorbairt a thacóidh le tithe a sheachadadh ag scála.

Tá fianaise le fáil in aiseolas a fuarthas ón bpobal infheistíochta idirnáisiúnta ag MIPIM 2026 ar athrú suntasach ar mheon daoine maidir le hÉirinn mar cheann scríbe infheistíochta bunaithe ar fhorbairt beartais a rinneadh ó reáchtáladh MIPIM 2025, a chiallaigh gur ceann scríbe níos fabhraí í Éire i gcomparáid le cinn scríbe eile.

Tá nasc cruthaithe i dtuairisciú margaidh ar mhéadú a bheith tagtha le déanaí ar ghníomhaíocht infheistíochta príobháidí agus athruithe beartais san earnáil chónaithe mar aon le hathruithe ar rátaí úis agus cobhsú praghsanna, agus tá aird tarraingthe freisin ar an tábhacht a bhaineann le himeachtaí cosúil le MIPIM 2026 chun caipiteal idirnáisiúnta a mhealladh.

Croílár 1

Tosaíocht 3
Scileanna a mhéadú, Modhanna Nua-Aimseartha Tógála a Ghlacadh

Ionas gur féidir spriocanna tithíochta uaillmhianacha a chomhlíonadh, teastaíonn athrú suntasach ar acmhainn agus ar tháirgiúlacht. Is é an aidhm atá leis an tosaíocht seo ná díriú ar an bhfoireann a threisiú, soláthar scileanna a mhéadú agus dlús a chur le húsáid a bhaint as Modhanna Nua-aimseartha Tógála chun tithe a chur ar fáil ar bhealach níos tapúla, níos éifeachtúla agus níos inbhuanaithe.

Táthar ag leanúint ar aghaidh le dul chun cinn a dhéanamh sa réimse seo agus, ó foilsíodh *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*, leagadh béim ar a chinntiú go bhfuil na sonraí a theastaíonn chun súil a choinneáil ar dhul chun cinn agus chun bonn eolais a chur ar fáil do chinnteoireacht, ar fáil.

Spotsolas

An Mol Faisnéise Tithíochta

Tá faisnéis agus léargas cruinn riachtanach chomh fada is a bhaineann le pleanáil chun cinn. Is gné lárnach é an mol sonraí seo a seoladh i mBealtaine 2026 de straitéis sonraí tús áite don digiteach na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Is ionann an mol agus mol anailísíochta poiblí údarásach, aonair do shonraí tithíochta. Tá deaiseanna maidir le ceadanna pleanála forbartha mar aon le teaghaisí nua atá críochnaithe, fógraí tosaithe cónaithe agus Modhanna Nua-aimseartha Tógála (MNT).

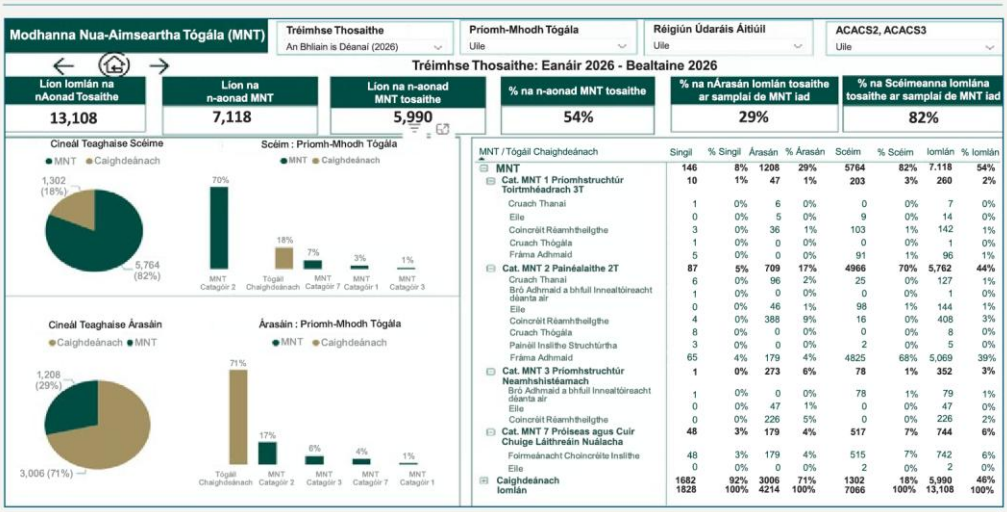
Ó seoladh *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*, tá dlús tugtha faoi deara i ndáil le tithe nua a sheachadadh agus is ionann an mol sonraí seo agus 'ionad ilfhreastail' chun súil a choinneáil ar dhul chun cinn. Beidh sé seo mar bhonn le trédhearcacht a fheabhsú, cabhrú le tuiscint an phobail agus le ceapadh beartais fianaisebhunaithe.

Ó mhí na Bealtaine 2025, ceanglaítear ar gach forbairt tithíochta nua an cineál tógála agus an chatagóir MNT a úsáideadh a chur ar fáil nuair a chuirtear eolas maidir leis an bhfógra tosaithe ar fáil sa Chóras Bainistíochta Rialaithe Tógála Náisiúnta.

Ar an iomlán, is fianaise iad na sonraí seo ar níos mó úsáide a bheith á baint as MNT i gcóras tithíochta na hÉireann.

Is léir ó na sonraí sin, don chéad 5 mhí de 2026 **go bhfuil breis is 80% de thithe na scéime á dtógáil trí úsáid a bhaint as MNT** agus gur creatadhmad atá in úsáid in thart ar 70% díobh seo (féach Fíor. 2). Sonraí faighte ar an Mol sonraí tithíochta atá nasctha anseo: An Mol Sonraí Tithíochta.

Fíor 2



Modhanna Nua-Aimseartha Tógála

Tá ról lárnach ag forbairt leanúnach Modhanna Nua-Aimseartha Tógála (MNT) chun dlús a chur le seachadadh tithíochta faoi *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil*.

Tá méadú leanúnach tagtha ar chreatadhmad a úsáid ó díreach 5% de theaghaisí nua in 1992 go dtí 69% de thithe na scéime faoi 2026. Is fianaise é an dul chun cinn seo ar níos mó muiníne a bheith ag an earnáil as cuir chuige MNT, mar gheall ar na buntáistí a bhaineann le luas tógála, dearbhú cáilíochta agus inbhuanaitheacht.

Tá neart úsáide á baint anois as creatadhmad i scéimeanna tithíochta ísle. Ach tá tuilleadh féidearthachtaí fós ann, áfach, chun cur leis an úsáid atá á baint as frámaí adhmaid i dtógáil árasán. Beidh ról lárnach ag nuálaíocht leanúnach, mar aon le tacaíocht leanúnach trí bheartas agus treoir, chun cur leis an úsáid a bheidh á baint as MNT i ngach tíopeolaíocht tithíochta.

I measc na modhanna tógála MNT eile atá ann tá Fráma Cruach Foirmeánachta Coincréite Inslithe (FCI) agus tógáil choncréite réamhtheilgthe.

In earnáil na n-árasán, tá na leibhéil úsáide MNT níos ísle ach tá forbairt á déanamh an t-am ar fad. Tá MNT in úsáid in thart ar 25% de na hárasáin atá á seachadadh.

Lena chois sin, tá údaráis áitiúla ag forbairt na n-acmhainní atá ar fáil le haghaidh MNT trí bhreis is 1,800 Aonad Dearaidh agus Tógála a sheachadadh tríd an gClár Seachadta Luathaithe. Táthar ag leanúint ar aghaidh le hobair a dhéanamh ar thionscadail mhodúlacha fionnachtaí agus tá na chéad teaghaisí modúlacha atá deimhnithe ag ÚCNÉ curtha san áireamh i scéim Chomhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas ag Na hArda Alpacha i gCluain Dolcáin, mar chuid den togra Dearaidh agus Tógála.

Scileanna a Mhéadú

Gné lárnach den phlean is ea a chinntiú go bhfuil an fhoireann oibre oilte ar fáil in Éirinn atá riachtanach chun tithe ar ardchaighdeán a chur ar fáil ag scála.

Tá líon na bprintíseachtaí ag méadú an t-am ar fad, agus seoladh printíseachtaí tógála nua in 2026, lena n-áirítear Leibhéal 6 Teicneolaíocht Dromchlaithe Bóthair, Leibhéal 6 Róbataic agus Uathoibriú, Leibhéal 8 Innealtóireacht Shibhialta agus Leibhéal 8 Suirbhéireacht Chainníochta. I measc na gclár atá á bhforbairt i láthair na huaire tá Leibhéal 6 Suirbhéireacht Chainníochta, Leibhéal 7 Suirbhéireacht Chainníochta agus Leibhéal 6 Teicneoir Suirbhé Geospásúil.

Tá an chéad Phlean Gníomhaíochta do Phrintíseachtaí eile, don tréimhse idir 2026-2030, á fhorbairt faoi láthair agus díreofar ann ar fhorbairt leanúnach na bprintíseachtaí cláraithe agus táthar ag súil go mbeidh 12,500 printíseacht cláraithe faoi 2030, dhá trian díobh sna hearnálacha ceardaíochta nó tógála.

Tógáil Chreatadhmaid

Suiteáil Aonad Toirtmhéadrach 3-T

Croílár 1

Tosaíocht 4
Soláthar Breise a Fháil, Deireadh a Chur le Foirgnimh Thréigthe & Fholmha

Gné lárnach de *Thithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* is ea soláthar tithíochta a mhéadú trí fholúntas agus dearóiliú a laghdú.
Cuirtear san áireamh sa tosaíocht seo gurb ionann an stoc tithíochta atá ar fáil faoi láthair agus deis shuntasach agus láithreach chun cur leis an soláthar iomlán, agus tacú le hathbheochan pobal ag an am céanna. Dá réir sin, tá béim shuntasach á leagan fós ar dhul i ngleic le folúntas agus le dearóiliú mar chuid den chlár ginearálta seachadta tithe.

Soláthar tithíochta a mhéadú trí obair a dhéanamh chun deireadh a chur le dearóiliú agus le tithe folmha

Leanadh ar aghaidh le seachadadh faoi na scéimeanna atá bunaithe cheana féin a fhorbairt, agus tá níos mó úsáide á baint astu agus tá dlús suntasach tugtha faoi deara chomh fada is a bhaineann le haschur, go háirithe faoin Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh. Ag cur leis an obair seo tá tacar tionscnamh níos ginearálta, lena n-áirítear cláir atá á stiúradh ag an údarás áitiúil agus cistiú athghiniúna. Oibreoidh na bearta seo le chéile agus tacóidh siad le freagairt chomhordaithe ar fholúntas agus ar dhearóiliú.

Sa chéad leath de 2026, cuireadh chun feidhme roinnt gníomhartha atá leagtha amach in *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* a chuireann leis na tacaíochtaí atá ar fáil cheana féin. Ina measc seo tá an Deontas Folúntais Os Cionn an tSiopa, an Deontas Comhairle Saineolaithe agus feabhsuithe ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh chun tacú le seanfhoirgnimh thráchtála a athrú go dtí foirgnimh ar féidir úsáid chónaithe a bhaint astu.

Tá feabhas curtha ar Thionscnamh na Cathrach Beo, agus incháilithe anois tá réadmhaoin chónaithe a tógadh roimh 1975; leanfar ar aghaidh leis an scéim go dtí 2030 agus anois beidh sí ag tacú le hathghiniúint uirbeach agus le seachadadh tithíochta i mBaile Átha Luain, Droichead Átha, Dún Dealgan, Leitir Ceanainn agus Sligeach.

Lena chois sin, tá cáin nua ar réadmhaoin thréigthe á forbairt a bheidh á riar ag na Coimisinéirí Ioncaim. Beidh an chéad chéim á rolladh amach i limistéir chomhthógtha ina bhfuil 4,000 duine nó níos mó. Is é an rún atá ann ná reachtaíocht a bhunú le haghaidh na mbeart cánachais nua sa Bhille Airgeadais i bhfómhar 2026.

In éineacht lena chéile, cabhróidh na bearta seo linn chun spás tearcúsáidte i sráidbhailte, bailte agus cathracha a úsáid, agus an t-aschur tithíochta a mhéadú.

Aonaid Tráchtála Fholmha a Fhorbairt mar Áiteanna Cónaithe

De réir mar a d'athraigh riachtanais ghnólachtaí, tá laghdú tagtha ar an éileamh ar chineálacha áirithe maoine tráchtála. D'fhéadfaí úsáid a bhaint as oiriúnú agus athúsáid foirgneamh tráchtála folamh mar bhealach chun soláthar tithe nua a ghníomhachtú agus dul i ngleic le folúntas ag an am céanna.

I mí an Mhárta 2026, bunaíodh Deontas Folúntais Os Cionn an tSiopa, Deontas Comhairle Saineolaithe agus cuireadh athruithe i bhfeidhm ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh a bhí bunaithe cheana féin. Tacaíonn na hathruithe seo ar an deontas a bhí bunaithe cheana féin chun na seanfhoirgnimh thráchtála a athrú agus aonaid chónaithe nua a fhorbairt iontu. Cabhróidh siad chun spásanna neamhúsáidte a úsáid trí áiteanna cónaithe nua a bhfuil gá leo i sráidbhailte, bailte agus cathracha ar fud na tíre a chur ar fáil.

Is féidir áitribh thráchtála fholmha áirithe a athrú go dtí úsáid chónaithe gan cead pleanála a fháil. Ó bunaíodh an díolúine seo, **tá 1,457 fógra faighte, rud a chiallaigh go bhféadfaí 3,429 teach a thógáil.**

Spotsolas

Beár an Droichid, Mainistir na Féile, tithe cónaithe forbartha i dteach tábhairne folamh

Is fianaise í an fhorbairt a rinneadh ag an seanteach tábhairne seo, Beár an Droichid i Mainistir na Féile, Co. Luimnigh, ar an méid is féidir a dhéanamh. Athchóiríodh an beár mar theach cónaithe trí sheomra leapa agus an foirgneamh in aice láimhe mar theach cónaithe ina bhfuil seomra leapa amháin. Bhí ról lárnach ag an díolúine a bhain le cead pleanála sa deis a bhí ann úsáid a bhaint as an bhfoirgneamh tráchtála folamh seo agus beocht nua a thabhairt isteach san fhoirgneamh agus chuig An tSráid Nua, Mainistir na Féile.

Beár an Droichid, Mainistir na Féile Co. Luimnigh, roimh na hoibreacha athchóirithe

Beár an Droichid, Mainistir na Féile Co. Luimnigh Lúnasa 2025

Croílár 2

Tosaíocht 5
Díriú ar Dheireadh a chur le Easpa Dídine, Tithe a Sheachadadh do Dhaoine Scothaosta, Tacú le Cuimsiú Sóisialta

Gné lárnach de bheartas tithíochta é tacú leis na daoine is leochailí. Is é an aidhm atá leis an tosaíocht seo ná díriú ar easpa dídine a chosc agus a laghdú, tacaíochtaí spriocdhírithe a chur ar fáil dóibh siúd a bhfuil a leithéid ag teastáil uathu agus a chinntiú go dtacaíonn seachadadh tithíochta le hionchuimsiú agus le comhionannas i ngach pobal. Tá eolas le fáil thíos maidir leis an obair atá á déanamh ar na hidirghabhálacha agus tacaíochtaí spriocdhírithe chun dul i ngleic le heaspa dídine agus chun tacú le níos mó ionchuimsitheachta sóisialta.

Cosc a Chur ar Easpa Dídine

Príomhthosaíocht faoi *Thithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* na easpa dídine a chosc. Is tosaíocht chinnte de chuid an Rialtais í seo. Táthar ag díriú ar go leor tionscnamh chun cosc a chur ar easpa dídine agus chun cabhrú le daoine chun cóiríocht shealadach a fhágáil agus chun áiteanna cónaithe níos buaine a fháil. San áireamh anseo tá tithíocht shóisialta agus inacmhainne a chur ar fáil mar aon le ÍCT agus ÍCT easpa dídine, agus reachtaíocht láidir chun tionóntaí a chosaint.

In *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* leagtar amach raon beart chun dul i ngleic le heaspa dídine lena n-áirítear:

- Cistiú caipitil ar leith chun tacú leis na teaghlaigh a bhfuil an tréimhse is faide caite acu gan dídean
- Plean Gníomhaíochta um Easpa Dídine Leanaí agus Teaghlaigh a Chur Chun Feidhme
- An Creat Náisiúnta chun Easpa Dídine a Chosc a Chur Chun Feidhme

Lena chois sin, rinneadh foráil i mBuiséad 2026 do **leithdháileadh cistithe méadaithe luach €563 milliún**, sin méadú ó €328 milliún in 2025, chun tacú le cóiríocht éigeandála a chur ar fáil, le tionscnaimh chun easpa dídine a chosc, tacaíochtaí cothaithe tionóntachta agus seirbhísí easpa dídine eile. San áireamh sa bhuiséad tá cistiú caipitil luach €50 milliún, a chuirfidh ar chumas údarás áitiúil agus Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) infheistíocht a dhéanamh i dtógáil nó i sealbhú réadmhaoine atá oiriúnach le húsáid mar chóiríocht easpa dídine nó idirthréimhseach.

Tacaíocht do thionóntaí in situ, mar chuid den chlár sealbhaithe athláimhe, beart tábhachtach chun cabhrú le heaspa dídine a chosc. Tá an Rialtas tiomanta do leanúint ar aghaidh le réadmhaoin athláimhe a fháil mar rogha atá oiriúnach d'údaráis áitiúla agus do CCTanna.

Tá *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* dírithe ar úsáid a bhaint as gach sruth seachadta, lena n-áirítear an Scéim Cóiríochta Cíosa (SCC) agus tionachtaí a bhfuil ÍCT ag tacú leo sa mhargadh cíosa phríobháidigh, chun an líon daoine atá ag fágáil easpa dídine, agus á sheachaint, a mhéadú.

Seoladh Scéim Phíolótach SCC le déanaí agus ba é an aidhm a bhí léi ná níos mó úinéirí réadmhaoine a spreagadh i gceithre limistéar údaráis áitiúil Bhaile Átha Cliath, áit a bhfuil an riachtanas ard, chun tithe oiriúnacha a chur ar fáil do thithíocht shóisialta trí bhreis solúbthachta a thabhairt do na húdaráis áitiúla chun réadmhaoin mar seo a fháil. Beidh tionchar an bhirt seo le tabhairt faoi deara i rith 2026 agus 2027.

Spotsolas

Bealach an Inbhir - Tionscadal Píolótach chun Tacú le Daoine Óga atá i mBaol Easpa Dídine i gCathair Chorcaí

Aithnítear in *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* agus i Straitéis Náisiúnta do Dhaoine Óga gan Dídean 2023–2025 na riachtanais ar leith atá ag daoine atá idir 18–24 bliain d'aois nó atá i mbaol easpa dídine. Sainaithnítear i nGníomh 24 den Straitéis Náisiúnta do Dhaoine Óga gan Dídean, tithíocht roinnte mar rogha oiriúnach do dhaoine óga singile.

Is tionscadal píolótach é Bealach an Inbhir, Machain, a fuair cistiú caipitil ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Beidh cóiríocht á cur ar fáil do dhaoine fásta óga singile atá gan dídean nó atá i mbaol easpa dídine i gCathair Chorcaí.

San áireamh san fhorbairt tá 38 teach cónaithe ina bhfuil dhá sheomra leapa, agus tá spás ann i gcomhair breis is 70 duine fásta óg. Nuair a bheidh an t-ionad oscailte, beidh cóiríocht idirthréimhseach á cur ar fáil mar aon le seirbhísí tacaíochta ar an láthair, chun cabhrú le cónaitheoirí díriú ar thithíocht fhadtéarmach a aimsiú agus ar mhaireachtáil neamhspleách.

Bainfidh cónaitheoirí tairbhe as tacaíochtaí timchúraim, lena n-áirítear tacaíochtaí meabhairshláinte, andúile, cúraim phríomhúil, oideachais, teiripeacha, agus tacaíocht chun scileanna saoil a fhorbairt.

Forbartha trí úsáid a bhaint as modhanna nua-aimseartha tógála, tá na tithe seo deartha ar ardchaighdeán, beidh siad in úsáid go ceann i bhfad agus tá siad sách solúbtha chun iad a oiriúnú nó chun athearraíocht a bhaint astu amach anseo.

Is fianaise é Bealach an Inbhir ar chur chuige uile-rialtais agus is ionann gné oibriúcháin an tionscadail agus comhpháirtíocht idirghníomhaireachta idir an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, Comhairle Contae Chorcaí, Tusla - An Ghníomhaireacht um Leanaí agus an Teaghlach, agus Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte.

Is fianaise é an tionscadal píolótach seo ar ghealltanas láidir dul i ngleic le heaspa dídine i measc na n-óg trí réitigh phraiticiúla a thugann tús áite don duine.

Comhairle Cathrach Chorcaí
Cork City Council

Croílár 2

Tosaíocht 6
Tuilleadh Tithe Sóisialta a Sholáthar

Tá sé ríthábhachtach cur leis an soláthar tithíochta sóisialta chun freastal ar riachtanas nach bhfuiltear in ann freastal air faoi láthair. Is ionann an tosaíocht seo agus gealltanas chun seachadadh a mhéadú go suntasach, éifeachtúlacht próiseas forbartha a fheabhsú agus a chinntiú go bhfreastalaíonn soláthar tithíochta sóisialta ar na riachtanais atá ag daonra atá ag fás. Déantar achoimre sa rannóg seo a leanas ar an dul chun cinn atá á dhéanamh i ndáil le seachadadh tithíochta sóisialta a mhéadú agus éifeachtacht na sásraí soláthair a fheabhsú.

Soláthar Tithíochta Sóisialta

Tá sé mar aidhm ag *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* 300,000 teach nua a sheachadadh sa tréimhse idir seo agus 2030, lena n-áirítear 72,000 teach sóisialta.

In 2025, **cuireadh breis is 9,000 teach sóisialta nuathógtha ar fáil - an líon is airde tithe sóisialta nua a tógadh in aon bhliain ar leith ó bunaíodh an stát**.

Is é an aidhm atá leis an bPlean dlús suntasach a chur le seachadadh tithe sóisialta nuathógtha sna blianta amach romhainn. Chun tacú leis an méadú seo ar sheachadadh, tugadh gealltanas sa Phlean Forbartha Náisiúnta nuashonraithe maidir le leibhéil chistithe níos airde ná riamh roimhe seo do thithíocht shóisialta agus inacmhainne nua, cistiú a bhí cothrom le beagnach €20 billiún.

Is fianaise é an leibhéal cistithe seo níos airde ná riamh roimhe seo ar ghealltanas an Rialtais maidir le seachadadh tithíochta sóisialta agus inacmhainne a mhéadú agus príomhghné den chlár tithíochta sóisialta is ea cur le líon na dtithe nuathógtha.

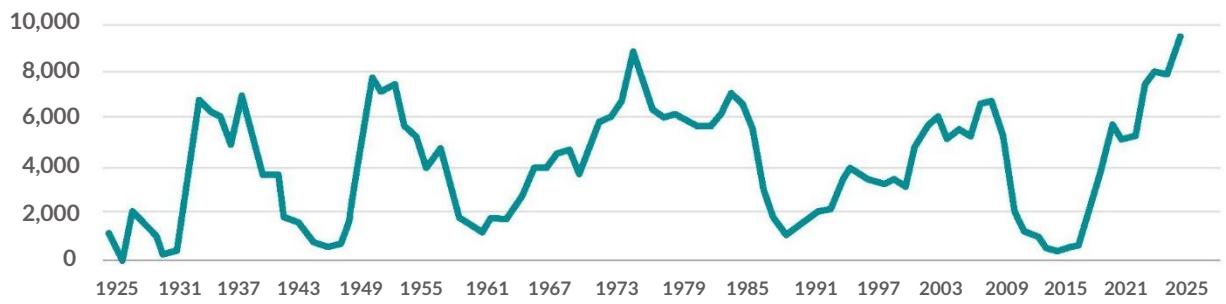
Chun údaráis áitiúla a dhreasú, tá ciste feidhmíochta nua á bhunú. Sa chás go sáraíonn údarás áitiúil a sprioc 'tógála féin' gheobhaidh sé cistiú lánroghnach breise chun tionscnaimh agus tionscadail phobail agus chomhfhorbartha áite a sheachadadh. Lena chois sin, beidh foirne seachadta tithíochta 'nuathógtha' imfhálaithe i ngach údarás áitiúil dírithe ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne fhéintógtha nua a bheidh á cistiú go hiomlán ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, trí aisíocaíocht le húdaráis áitiúla ar bhonn pá i gcoibhneas le feidhmíocht.

Chomh maith leis sin, tacaíonn *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* le seachadadh tithíochta sóisialta breise trí shainordú a dhéanamh i ndáil le húsáid a bhaint as leaganacha amach agus sonraíochtaí caighdeánacha tí mar chuid den phróiseas faofa nua agus éascaíonn sé úsáid a bhaint as Modhanna Nua-aimseartha Tógála (MNT) trí chur chuige dearaidh caighdeánaithe. Chun tuilleadh tacaíochta a thabhairt do sheachadadh tithíochta sóisialta tá sé beartaithe úsáid a bhaint as cur chuige conartha Dearaidh agus Tógála i ngach údarás áitiúil agus san earnáil CCT chun dlús a chur le seachadadh tithíochta sóisialta.

Lena chois sin, tacóidh an próiseas 'faofa singil' nua do gach tionscadal tithíochta sóisialta nuathógtha, suas go dtí luach €200m, le húdaráis áitiúla chun próisis a chuíchóiriú agus chun seachadadh forbairtí tithíochta sóisialta nuathógtha níos mó a spreagadh.

Fíor 3

Aschur Tithíochta Sóisialta Nuathógtha in Éirinn 1925-2025



Foinse: 1923-1959: An Roinn Rialtais Áitiúil, Tithíocht – Dul Chun Cinn agus Ionchais, 1964 – meastacháin ar fhigiúirí aon bhliana tógtha ó Lewis, 2019, 'Social Housing Policy in Ireland: New Directions'. 1960-2003: An Roinn Rialtais Áitiúil agus Sláinte Poiblí (blianta éagsúla) - Tuarascáil na Roinne Rialtais Áitiúil agus Sláinte Poiblí; An Roinn Comhshaoil (blianta éagsúla) - Iris Bhliantúil um Staitisticí Tithíochta; An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (blianta éagsúla - Iris Bhliantúil um Staitisticí Tithíochta). 2004-2025: Figiúirí foriomlána maidir le soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne RTRÁO.

Tacaíonn clár na réadmhaoine athláimhe faighte le catagóirí tosaíochta riachtanais, lena n-áirítear daoine a bheith ag fágáil seirbhísí easpa dídine, cothabháil tionóntachtaí (tionónta in situ), daoine faoi mhíchumas agus daoine breacaosta a bhfuil freagairtí tithíochta práinneacha ag teastáil uathu. Imfhálaíodh maoiniú luach €50 milliún chun díriú ar réadmhaoin faighte a thacaíonn le teaghlaigh, teaghlaigh níos mó le leanaí go príomha, chun socruithe cóiríochta éigeandála fadtéarmacha a fhágáil. Leanfaidh clár 2026 ar aghaidh ag tacú le catagóirí tosaíochta.

Sa Tuarascáil Stádais Tógála is déanaí léirítear go bhfuil an phíblíne tithíochta sóisialta láidir agus go bhfuil fás le tabhairt faoi deara i gcónaí. Bhíothas ag obair ar 9,703 teach sóisialta ag deireadh Ráithe 4 2025, agus bhíothas ag díriú ar chéim dhearaidh agus thairisceana 13,246 teach eile – sin 22,949 teach sóisialta ar fad a rabhthas ag díriú ar na céimeanna dearaidh agus tógála a bhain leo. Ar an iomlán, tá sonraí le fáil sa Tuarascáil Stádais Tógála maidir le 51,683 teach sóisialta nuathógtha a bhain le 3,151 scéim.

Aird an Phobail

Tithe Sóisialta agus Inacmhainne i gCo. Laoise

I mí Feabhra 2026 seoladh 164 teach sóisialta agus inacmhainne ar fud Chontae Laoise. Tá a sprioc trí bliana sáraithe ag Comhairle Contae Laoise (2022- 2024) ar bhealach suntasach. I gcomparáid le sprioc de 359 teach, **seachadadh 670 aonad tithíochta sóisialta nuathógtha**, sin 187% os cionn na sprice.

- Cúirt Francis Dunne, Móinteach Mílic
- Cúirt an Chuain, Móinteach Mílic
- Rath Rua, Bóthar Bhaile Átha Cliath, Port Laoise
- Carraig Glas, An Sráidbhaile

Cúirt Francis Dunne, Móinteach Mílic

LAOIS

Comhairle Contae Laoise | Laois County Council

Rath Rua, Port Laoise

Croílár 2

Tosaíocht 7
Úinéireacht Tí Inacmhainne a Mhéadú, Cíosaithe a Chosaint

Príomhchuspóir de chuid an Rialtais é inacmhainneacht agus cobhsaíocht sa chóras tithíochta a fheabhsú. Is é an aidhm atá leis an tosaíocht seo rochtain ar úinéireacht tí a fheabhsú trí thacaíochtaí spriocdhírithe, agus cosaintí do chíosaithe a threisiú fad is atá margadh cíosa cothrom agus inbhuanaithe á chinntiú. Tá raon tacaíochtaí agus athchóirithe curtha chun feidhme faoi *Thithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* chun inacmhainneacht a fheabhsú, rochtain ar úinéireacht tí a fhorbairt agus cosaintí cíosa a threisiú.

Úinéireacht Tí Inacmhainne

Díríonn an réimse tosaíochta seo ar a chinntiú go mbeidh sé níos inacmhainne tithe a cheannach agus a ligean ar cíos.

Tá sé mar aidhm le Clár Tithe Tosaigh nua, gné lárnach den Phlean, 15,000 tacaíocht tithe tosaigh a chur ar fáil gach bliain idir seo agus 2030.

Chun tacú leis an gClár Tithe Tosaigh seo a sheachadadh, tá leibhéal cistithe nach bhfacthas a leithéid riamh roimhe seo á infheistiú ag an Rialtas, lena n-áirítear trí roinnt beart inacmhainneachta tábhachtach, le tacaíocht ó chistiú Státchiste díreach, infheistíocht tríd an nGníomhaireacht Forbartha Talún agus iasachtú ón nGníomhaireacht Airgeadais do Thithe.

Tá an seachadadh breise seo ag cur leis an dul chun cinn suntasach atá déanta cheana féin - breis is 22,000 tacaíocht do thithe tosaigh, seachas an Scéim Cabhair le Ceannach, a seachadadh i rith na tréimhse ó seoladh an chláir thithíochta inacmhainne in 2022 go dtí deireadh 2025. In 2025, chuir na húdaráis áitiúla 935 Teach Ceannaigh Inacmhainne ar fáil, agus chomh maith leis sin, thacaigh siad le 1,835 íostarraingt den Scéim Tithe Tosaigh, a chuir réitigh dháiríre ar fáil do dhaoine aonair agus do theaghlaigh a bhí ag iarraidh teach inacmhainne a cheannach.

Tá faomhadh faighte ag údaráis áitiúla i ndáil le cistiú luach breis is **€714m ón gCiste Tithíochta Inacmhainne chun tacú le breis is 7,900 teach Ceannaigh Tosaigh agus Ar Cíos de réir Costais a sheachadadh**.

Príomhbheart faoi *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* ab ea é scéimeanna ceannaigh inacmhainne a fhorbairt i limistéir údaráis áitiúil nach raibh tionscadail bunaithe iontu cheana féin. Go dtí seo in 2026, tá tionscadail faofa i dtrí limistéir údaráis áitiúil nua, Ros Comáin, An Cabhán agus Tiobraid Árann, le tacaíocht ón gCiste Tithíochta Inacmhainne.

I láthair na huaire, tá a bPleananna Gníomhaíochta Seachadta Tithíochta á dtabhairt cothrom le dáta ag gach údarás áitiúil agus tá siad ag díriú ar an tslí a mbeidh an Clár Tithe Tosaigh á chur chun feidhme ina gceantar féin. Beidh plean seachadta gach údaráis áitiúil bunaithe ar riachtanas tithíochta inaitheanta laistigh dá gceantar féin agus san áireamh beidh comhoibriú le comhpháirtithe seachadta lena n-áirítear an Ghníomhaireacht Forbartha Talún agus na Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta. Táthar ag súil go mbeidh na pleananna seo curtha i gcrích agus foilsithe ag na húdaráis áitiúla sna míonna amach romhainn.

Cíosaithe a Chosaint

Chun cosaint tionachta níos láidre a chur ar fáil, cuireadh athruithe suntasacha i bhfeidhm i gcomhair tionachtaí nua i mí an Mhárta 2026. Is é an sprioc ná feabhas a chur ar shlándáil tionachta do thionóntaí agus níos mó infheistíochta príobháidí sa mhargadh cíosa a spreagadh ag an am céanna. Tá teorainn á cur le méaduithe cíosa bliantúla de réir an ráta ghinearálta bhoilscithe nó ag 2% sa bhliain, cibé acu is ísle ach amháin an teorainn atá luaite le forbairtí nua árasán agus mac léinn nua.

Spotsolas ar Réigiún Bhaile Átha Cliath

Lean na ceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath le neart oibre a chur i gcrích a bhain le córas seachadta tithíochta Bhaile Átha Cliath. Tá píblíne forbartha láidir agus atá ag dul in aibíocht bunaithe, agus tá leibhéil ghníomhaíochta ag méadú, táthar ag dul ó na céimeanna pleanála go dtí na céimeanna tosaigh, tá oibreacha tógála gníomhacha á ndéanamh agus tá tithe críochnaithe á gcur ar fáil do dhaoine.

Príomhthreocht a tugadh faoi deara in 2026 ba ea go rabhthas ag díriú ar thógáil ghníomhach i ndiaidh tús a bheith curtha le scéimeanna. Is táscaire dearfach é seo chomh fada is a bhaineann le feidhmíocht an chórais, fianaise go bhfuil aschur inbhraite mar thoradh ar infheistíochtaí níos luaithe a rinneadh i bhforbairt phiblíne.

Tá sé seo le tabhairt faoi deara in earnáil na n-árasán go háirithe, áit a bhfuil 24,246 aonad á dtógáil i láthair na huaire. Is fianaise é sin ar thionchar na gníomhaíochta tosaigh láidre a rinneadh sna blianta roimhe sin agus fianaise freisin go bhfuil líon suntasach tithe á gcur ar fáil anois.

I lár na bliana 2026, bhí neart tithe á seachadadh go leanúnach i réigiún Bhaile Átha Cliath. Ciallaíonn an méid tógála gníomhaí atá ar siúl faoi láthair, mar aon le cúltaca suntasach d'fhorbairt cheadaithe, go bhfuil an chuma ar an scéal go mbeidh an réigiún in ann leanúint ar aghaidh leis an soláthar tithíochta a mhéadú. Ionas gur féidir leanúint ar aghaidh leis an dul chun cinn seo ní mór go mbeadh tús á chur le hoibreacha nua go leanúnach, agus ní mór freisin go mbeifí ag leanúint ar aghaidh le scéimeanna atá bunaithe cheana féin a fhorbairt agus a chinntiú go mbeidh siad á gcur i gcrích.

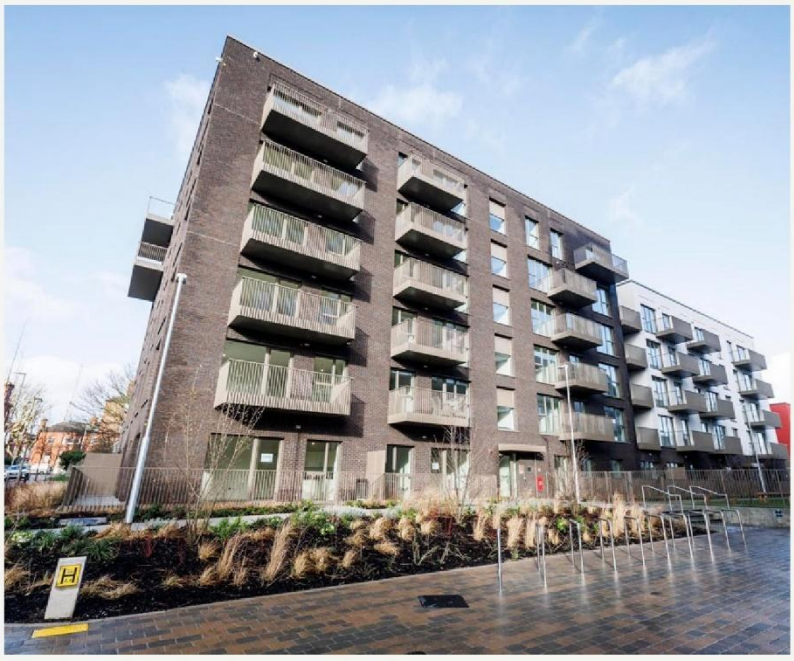
Dhá scéim eiseamláireacha i mBaile Átha Cliath é Montpelier i mBaile Átha Cliath 7 agus Coillte Oscair Mhic Thréinir, Baile Átha Cliath 17.

Spotsolas

Montpelier, Baile Átha Cliath 7

Is ionann Montpelier, atá suite san áit ina mbíodh Gairdíní Uí Dhuibheannaigh tráth i mBaile Átha Cliath 7, agus ceann de na tionscadail athghiniúna chónaithe is inbhuanaithe agus is uaillmhianaí san Eoraip. Tá Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ag tacú leis an obair seo agus tá sí á gcistiú trí Chiste Tithíochta Inacmhainne an Rialtais.

Cuireadh tús leis na hoibreacha tógála i mí Feabhra 2023 agus cuirfear 1,310 teach A-rátáilte ar fáil, mar chuid de thionachtaí sóisialta, ceannaigh inacmhainne agus ar cíos de réir costais. Tá Céim 1 agus Céim 2 curtha i gcrích anois. Tá 379 teach curtha ar fáil mar aon le páirc, creis agus saoráidí miondíola.



Spotsolas

Coillte Oscair Mhic Thréinir, Baile Átha Cliath 17

Tá 850 teach á dtógáil ag Coillte Oscair Mhic Thréinir. Cuirfear 342 teach sóisialta, 340 teach ar cíos de réir costais agus 168 teach ceannaigh inacmhainne ar fáil. Beidh beagnach 9 n-acra den láithreán á gcur ar fáil do spás poiblí, lena n-áirítear páirceanna poiblí ina mbeidh cuibhrinn, conairí rothaíochta, limistéir shúgartha agus coillearnach. Beidh cead ag cónaitheoirí agus ag an bpobal níos leithne úsáid a bhaint astu seo.

Cuirfear forbairt Choillte Oscair Mhic Thréinir ar fáil in dhá chéim. Beidh na chéad chónaitheoirí ag bogadh isteach ina gcuid tithe ag deireadh 2025. Beidh an obair ar fad curtha i gcrích i Ráithe 3 2027.

Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath
Dublin City Council

Croílár 2

Tosaíocht 8
Infheistíocht a dhéanamh i Sráidbhailte, i mBailte agus i gCathracha

Ní mór go mbeadh seachadadh tithíochta ag tacú le pobail bhríomhara agus inbhuanaithe. Tá an tosaíocht seo dírithe ar infheistíocht a dhéanamh sa timpeallacht thógtha i gceantair uirbeacha agus thuaithe, lonnaíochtaí atá bunaithe cheana féin a athghiniúint agus a chinntiú go bhfuil forbairt tithíochta ailínithe le fás pobail agus eacnamaíoch níos ginearálta.

An Ciste Infheistíochta um Athghiniúint Bailte agus Cathracha

Gné lárnach de Thionscadal Éireann 2040 é an **Ciste Infheistíochta um Athghiniúint Bailte agus Cathracha ar fiú €2.5 billiún é** (CAFU roimhe seo). Tá an ciste seo ag tacú le clár de thionscadail chaipitil bhunathraitheacha shuntasacha a chabhróidh le hathghiniúint agus le hathbheochan chathracha na hÉireann mar aon le bailte móra eile, ar aon dul le cuspóirí an Chreata Náisiúnta Pleanála agus an Phlean Forbartha Náisiúnta.

Faoin gCiste, tá bailte a bhfuil daonra níos mó ná 9,000 duine iontu san áireamh, rud a chiallaíonn gur féidir le níos mó bailte ná riamh tairbhe a bhaint as an scéim anois.

Mar chuid de Bhabhta 1 den Chiste nua bhíothas ag glacadh le hiarratais idir an 12 Márta agus an 1 Bealtaine na bliana seo. Tá dhá chatagóirí cistithe ar fáil faoi Bhabhta 1. Cruthóidh cistiú Chatagóir 1A píblíne tionscadal amach anseo a bheidh le seachadadh agus tá Catagóir 1B dírithe ar thionscadail chaipitil a bheidh in ann saoráidí a chur ar fáil ar bhonn gearrthéarmach agus meántéarmach.

Fuarthas 122 togra don dá chatagóir cistithe, agus chuir gach údarás áitiúil tograí isteach. Táthar ag díriú ar an bpróiseas measúnaithe i láthair na huaire agus táthar ag súil go mbeidh sé curtha i gcrích níos faide anonn i samhradh 2026.

Aird an Phobail

An Nascshráid Theas, Cluain Buiríosa

Ní mór go gcuirfí na hoibreacha ar an Nascshráid Theas i gcrích ionas gur féidir díriú ar thuilleadh forbairt a dhéanamh ag an láithreán uathúil agus casta seo. Suite níos lú ná turas 15 nóiméad ar an traein ó Lár Chathair Bhaile Átha Cliath, is ionann Cluain Buiríosa agus ceann de na deiseanna athghiniúna agus tithíochta is mó sa tír, áit inar féidir 9,500 teach nua a chur ar fáil, mar aon le páirceanna, scoileanna, saoráidí pobail agus ríocht phoiblí ar ardchaighdeán, chun tacú le daonra de bhreis is 23,000 duine amach anseo.

Is príomhphíosa bonneagair é an Nascshráid Theas, ina bhfuil thart ar 4km de bhóthar, lena n-áirítear uasghrádú acomhail, draenáil, seirbhísí uisce, tírdhreachú agus fearann páirce. Is gné ríthábhachtach í seo chun tailte a chur ar fáil chun tithíocht a sheachadadh. Beidh codanna eile á n-oscailt ar bhonn céimnithe sna blianta beaga amach romhainn.

Ag Féachaint Chun Cinn

Is é an aidhm atá le *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* ná dlús a chur le seachadadh tithe nua trí dhíriú ar ghníomhachtú talún agus an timpeallacht is fearr agus is féidir a chruthú chun gníomhaíocht tithíochta a spreagadh. Tá go leor de na gníomhartha sa phlean seo deartha chun an costas seachadta iomlán a bhaineann le teach a laghdú, soláthar agus inacmhainneacht a fheabhsú, agus ag an am céanna, táthar ag cur san áireamh go bhfuil na deiseanna níos fadtéarmaí a bhaineann le hinfheistíocht san earnáil chónaithe in Éirinn suntasach, inscálaithe agus inbhuanaithe.

I mbeagán focal, is ionann an plean tithíochta nua seo agus fís athnuaite chun líon níos mó ná riamh tithe nua sóisialta agus inacmhainne a sheachadadh, mar aon le hinfheistíocht agus soláthar na hearnála príobháidí a fheabhsú, agus seachadadh a dhéanamh ar bhealach níos inmharthana agus níos éifeachtúla.

San áireamh anseo tá athchóiriú rialála suntasach i ndáil le pleanáil agus an margadh cíosa, caighdeánú dearaidh barrfheabhsaithe, tacar beart cánachais i mBuiséad 2026 a raibh sé mar aidhm leis an soláthar árasán nua a spreagadh, mar aon le cur chuige cumasúcháin nua tríd an Oifig um Ghníomhachtú Tithíochta. Ag cur leis sin tá an infheistíocht chaipitil is mó riamh i stair an Stáit. Tá €275 billiún infheistithe i mbonneagar i dtréimhse deich mbliana an Phlean Forbartha Náisiúnta.

Tá an leibhéal cistithe, athchóirithe agus béime seo mar bhonn le hiarracht chomhoibríoch leanúnach a bheith á déanamh ag roinnt páirtithe leasmhara atá tiomanta do choinníollacha a chruthú amach anseo a thacaíonn leis an méadú riachtanach ar sheachadadh san earnáil phoiblí agus phríobháideach.

Tá ag éirí go maith le seachadadh in 2026 agus tá monatóireacht leanúnach á déanamh ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta ar fhadhbanna chun a chinntiú go mbeifear in ann leanúint ar aghaidh ag tacú le soláthar in 2027, 2028 agus ina dhiaidh sin de réir mar a bheidh éifeacht beart faoi *Thithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* le tabhairt faoi deara in 2026. Tá sé tábhachtach a admháil go mbeidh dúshláin shuntasacha le sárú amach anseo. Tá sé chomh tábhachtach céanna béim a leagan ar an bpointe go bhfuil tairbhe á baint as leibhéal leanúnach déine chomh fada is a bhaineann le hiarracht ionas go mbeifear in ann ár sprioc choiteann á chomhlíonadh - 300,000 teach nua faoin mbliain 2030.

Is ábhar imní do dhaoine ar fud an AE é tithíocht inacmhainne. Glacadh le hÉirinn mar cheannródaí san AE chomh fada is a bhain le tacú le beartais, cláir agus deiseanna infheistíochta don fhadtéarma. Fáiltíodh roimh fhoilsiú an Phlean Eorpaigh um Thithíocht Inacmhainne i mí na Nollag 2025, agus roimh an tacaíocht is féidir leis a thabhairt do Bhallstáit chun déileáil lena ndúshláin tithíochta. Tá Éire ag súil le bheith ag díriú ar a clár oibre tithíochta i rith Uachtaránacht an AE sa dara leath de 2026.

Tá an Rialtas tiomanta do na gníomhartha i *dTithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* a chur chun feidhme agus tá sé ag leanúint ar aghaidh ag obair i gcomhar le comhpháirtithe seachadta chun tacú le seachadadh tithíochta inbhuanaithe agus athléimneach ar fud na hÉireann.

Rialtas na hÉireann
Government of Ireland