STRAITÉIS TITHÍOCHTA

1. Réamhrá:

<u>Gá leis an Straitéis Reatha a Athsholáthar:</u>

Bhí ionstraim polasaí tábhachtach ar thithíocht san Acht Pleanála agus Forbartha, 2000. Leag Cuid V den Acht 2000 amach sraith forálacha, a chuireann bealaí soláthair áirithe de thithíocht, i gcomhthéacs na pleanála forbartha straitéisí.

Tugadh tithíocht Cuid V ar na forálacha reachtacha seo agus is é atá i gceist leo ná roinnt roghanna soláthair chun méadú ar na modhanna chun tithíocht a sholáthar a chur ar fáil.

Rinneadh an Straitéis reatha i Lúnasa 2001 agus clúdaíonn sé tréimhse 5-bliana ó 2001 go 2006.

Rinneadh athbhreithniú ar an Straitéis in Aibreán 2004, de réir na bhforálacha reachtacha chun é sin a dhéanamh, d'aidhm freagra a thabhairt ar an méadú ar éileamh ar thithíocht agus na coinníollacha margaidh tithíochta a d'fhorbair. Rinne an t-Athbhreithniú athdhearbhú ar an bpolasaí ginearálta de chéatadán sonraithe (20%) de thalamh tithíochta criosaithe le bheith curtha ar fáil do na hÚdaráis Áitiúla sa Chontae.

Ní mór an Straitéis Tithíochta a chur san áireamh in aon Phlean Forbartha agus ní mór go mbainfidh sé le tréimhse an Phlean Forbartha. Toisc go bhfuil an Plean Forbartha Contae á athnuachan, ní mór an Straitéis Tithíochta a athnuachan freisin.

Is é cuspóir na Straitéise Tithíochta ná cinntiú go ndéanann an phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe cheantar an Phlean Forbartha, foráil le haghaidh tithíocht don daonra reatha agus don daonra sa todhchaí den cheantar.

D'fhéadfadh dhá Údarás Pleanála nó níos mó Straitéis Tithíochta a chomhullmhú agus bunaíodh Straitéis 2001 agus a hAthbhreithniú i 2004 ar an mbunús sin. D'aontaigh na ceithre hÚdarás Pleanála agus Tithíochta ar Chomhstraitéis a bheith acu agus tá sé beartaithe, chun Straitéis 2001 a athsholáthar, go ndéanfaidh Comhairle Chontae Loch Garman, Comhairle Buirge Loch Garman, Comhairle Baile Inis Córthaidh agus Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin, Straitéis Uile-Chontae chomh maith leis an bPlean Forbartha Contae a athsholáthar.

<u>Modheolaíocht a Úsáideadh:</u>

Leagann na hAchtanna Pleanála agus Forbartha, 2000 agus 2002, amach ábhair áirithe nach mór do na hÚdaráis Áitiúla tógáil san áireamh agus ábhair nach mór féachaint orthu agus an Straitéis Tithíochta á athsholáthar.

D'eisigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreacha agus Rialtais Áitiúil, Rialacháin, Treoirlínte agus múnlaí chun treoir agus cúnamh a thabhairt d'Údaráis Áitiúla agus iad ag ullmhú agus ag déanamh na Straitéise.

Is é seo a leanas an mhodheolaíocht a úsáideadh chun an Straitéis Tithíochta nua a fhorbairt:-

1. Anailís ar an gCúlra Reachtach.
2. Staidéar ar Rialacháin, Treoirlínte agus Múnlaí na Roinne.
3. Athbhreithniú ar Pholasaí Tithíochta Náisiúnta agus Áitiúil.
4. Anailís ar Sholáthar agus Éileamh ar Thithíocht Údaráis Áitiúil.
5. Athbhreithniú ar Chomhaontuithe Cuid V go dtí seo.
6. Nuashonrú ar Sheirbhísí Tithíochta.
7. Anailís ar Mhargadh Tithíochta agus Eacnamaíocht do Cheannaitheoirí céad uaire.
8. Réamhaisnéis ar na Riachtanais Tithíochta
9. Tomhas ar an Idirghabháil atá ag Teastáil.
10. Athbhreithniú Próisis Chuid V.
11. Cinneadh ar Chuid V agus ar Pholasaí ginearálta.

Leagan Amach:

Is é seo a leanas leagan amach na Straitéise seo:

Réamhrá:

→ Gá le Straitéis nua
→ Modheolaíocht a Úsáideadh
→ Leagan Amach
→ Réimse na Straitéise

Cúlra an Pholasaí:

- Polasaí Náisiúnta ó 1991
- Polasaithe Áitiúla

Comhthéacs Reachtach:

- Achtanna Pleanála agus Forbartha
- Achtanna Tithíochta
- Scéim Tosaíochta Inacmhainne

Anailís ar Éileamh:

→ Raon Réiteach Tithíochta
→ Roghanna na nDaoine
→ Rangú an Riachtanais
→ Measúnaithe ar Riachtanais
→ Éileamh ar Thithíocht Shóisialta
→ Réamhaisnéis den Éileamh
→ Éileamh ar Thithíocht Inacmhainne

Anailís ar an Soláthar:

- Stoc Reatha
- Cúlsoláthar Talún
- Srianta Soláthair
- Cláir Sholáthair Ilbhliantúla
- Soláthar Sóisialta
- Soláthar Inacmhainne
- Soláthar Deonach
- Soláthar agus Torthaí Cuid V
- Soláthar Riachtanais Speisialta
- Roghanna agus Seirbhísí

Anailís ar an Margadh:

Réamhaisnéis de na Riachtanais Tithíochta

Ionstraimí Polasaí chun Freastal ar Riachtanas:

- Inacmhainneacht
- Réimse na Seirbhísí
- Scaipeadh Spásúil
- Saolré an tSoláthair

Bearta Idirghabhála:

- Ag Líonadh an Bhearna Inacmhainneachta
- Tacaíocht do Riachtanais Speisialta
- Tithíocht Shóisialta
- Fóirdheontais/Tacaí

Córas Chuid V:

- Ceisteanna Próisis
- Roghanna/Comhaontuithe
- Deis Soláthair /Ról Chuid V
- Rannpháirteachas Chuid V
- Athbhreithniú ar na bPróiseas

Cúrsaí le háireamh / Conclúidí

Straitéis Uile-Chontae:

I Lúnasa 2001, socraíodh Straitéis Uile-Chontae a fhorbairt agus a dhéanamh, .i. bhainfeadh an Straitéis chéanna leis an gComhairle Chontae agus leis na trí hÚdarás Uirbeacha ar Údaráis Tithíochta iad.

In Eanáir 2006, socraíodh go mbainisteodh an Stiúrthóir Seirbhíse um Thithíocht an soláthar Tithíochta ar fad sa Chontae ina n-áirítear próisis agus Comhaontuithe Chuid V.

Tá sé beartaithe go leanfadh an socrú seo ar aghaidh agus go mbeadh an Straitéis Tithíochta nua ar bhunús uile-chontae.

Cuireann Straitéis Uile-Chontae agus na socruithe a tharlaíonn dá bharr roinnt tairbhí ar fáil do na hÚdaráis Áitiúla, dóibh san a bhfuil gá acu le tithíocht agus don tionscal tógála.

Is iad seo ná:

Comhsheasmhacht sraith amháin rialacha, nósanna imeachta agus próisis.

Deis - do na hÚdaráis Áitiúla d'fhonn soláthar agus Seirbhísí Tithíochta a chomhordú.

Soiléireacht - do na hiarrthóirí ar thithíocht agus d'fhorbróirí príobháideacha.

Tosaíocht - réimse seirbhísí tithíochta a sheachadadh agus spriocanna an Phlean 5-bliana a bhaint amach.

Solúbthacht - cinntí áitiúla a dhéanamh laistigh de réimse roghanna agus riachtanais.

Riartar roinnt seirbhísí Tithíochta ar bhonn Uile-Chontae mar seo a leanas:-

- Soláthar Tithíochta Inacmhainne
- Scéim Tosaíochtaí Ligin do Thithíocht Inacmhainne
- Seirbhísí Oibrí Sóisialta Tithíochta
- Straitéis Bainistíochta Talún
- Soláthar agus Tógáil Tithíochta
- Scéim um Chóiríocht ar Cíos
- Scéimeanna Iasachtaí agus Deontas

- Scéimeanna Tithíochta Deonacha

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

2.1 Cúlra an Pholasaí Náisiúnta:

Thug an Polasaí Náisiúnta ó 1991 treoir d'Údaráis Áitiúla ar fheidhmíocht na feidhme fairsinge Tithíochta. Forbraíodh agus leagadh síos cuspóirí agus tionscnaimh chun úinéireacht tithe a chur chun cinn agus, chun réimse níos leithne agus níos éagsúla roghanna tithíochta do theaghlaigh a bhfuil gá acu le tacaí cóiríochta agus tithíochta a bhainistiú.

Déanfaidh athbhreithniú ar na tionscnaimh pholasaí is tábhachtaí achoimre ar na cuspóirí a leagadh amach agus na tionscnaimh a tógadh, chun teacht chun cinn an pholasaí tithíochta a léiriú, thar am, agus chun meabhraíocht faoin rogha um réiteach tithíochta atá ar fáil anois do theaghlaigh a bhfuil gá acu leo a chothú.

Leag **"A Plan for Social Housing" 1991,** amach an cuspóir fairsing mar a bhí i gcinntiú go bhfuil áitreabh ag gach teaghlach a oireann a chuid riachtanais, atá suite i dtimpeallacht inghlactha, ar phraghas nó cíos a bhfuil sé in acmhainn díobh.. Ghabh an Straitéis seo fúithi áitíocht úinéirí a chur chun cinn, freagra a thabhairt ar riachtanais athraitheacha tithíochta agus deighilt shóisialta i dtithíocht a mhaolú.

Tugadh isteach réimse beart nua chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta agus chun na tairbhí seo a leanas a thabhairt:

→ Feabhas a chur ar rochtain ar agus ionchais tithíochta
→ Níos mó roghanna a chruthú i dtithíocht
→ Tithíocht a chur chun tosaigh in athnuachan na mbailte
→ Acmhainní a úsáid níos fearr

Bhíothas ag súil go gcruthófaí coinníollacha oiriúnacha tithíochta le haghaidh 5,000 teaghlach in aghaidh na bliana.

Chuir an Straitéis seo athrú mór ar ról traidisiúnta an Údaráis Áitiúil i réimse na tithíochta sóisialta.

Rinne **"Social Housing – The Way Ahead" Nollaig 1995,** athbhreithniú ar fheidhmiú na Scéimeanna éagsúla a tugadh isteach i 1991 chun a n-éifeachtacht a mhéadú agus chun a gcur i bhfeidhm a fheabhsú. Leagann sé amach moltaí do fhorbairt polasaí sa todhchaí.

Ba iad na príomh-mholtaí agus na príomh-thionscnaimh ná:

→ Clár Tithíochta méadaithe
→ Earnáil Dheonach méadaithe
→ athruithe ar an Scéim na nOibreacha Feabhsaithe ina Ionad
→ athruithe ar Scéim na Láithreán Inacmhainne
→ clár faoi síntí do thithe ar cíos

→ rannpháirteachas méadaithe Tionóntaí
→ freagra feabhsaithe do dhaoine gan dídean
→ freagraí eile ar riachtanais an Lucht Taistil
→ feabhsúcháin ar Scéimeanna Iasachtaí Tí

Is í aidhm foriomlán an pholasaí tithíochta fós, ón polasaí i 1991 ar aghaidh, ná “ligean do gach teaghlaigh áitreabh inacmhainne ar chaighdeán maith, a oireann dá chuid riachtanais, atá i dtimpeallacht mhaith, agus, chomh fada agus is féidir, atá ag an tionacht a roghnaíonn sé, a bheith ar fáil dó”.

Thug **“Action on Housing” 2000,** isteach réimse beart chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta ar bhunús leathan.

Ba iad na bearta sainiúla ar thithíocht sóisialta agus inacmhainne ná:

- spriocanna méadaithe le haghaidh líon tús tithe nua ag Údaráis Áitiúla
- tabhairt isteach clár ilbhliantúil ceithre bliana ar sholáthar
- bearta chun fáil talún ag Údaráis Áitiúla a éascú
- feidhmeanna iasachtaithe feabhsaithe don Ghníomhaireacht Airgeadais Tithíochta agus trusáil úis ar feadh seacht mbliana ar fháil talún
- scéimeanna tithíochta inacmhainne feabhsaithe
- úsáid níos éifeachtaí den stoc reatha

Thóg na polasaithe seo san áireamh an tuarascáil i Meitheamh 2000 de chuid Peter Bacon& Associates agus an t-athbhreithniú ar riachtanais tithíochta sóisialta agus inacmhainne de chuid an an ROC&RÁ.

Is é an fócas lárnach de **“Housing Policy Framework – Building Sustainable Communities” 2005,** ná pobail inbhuanaithe rathúla a chruthú trí tithíocht ar ardchaighdeán a chur ar fáil.

Is iad príomheilimintí an pholasaí seo ná:-

- ➢ tógáil ar an dul chun cinn ar sholáthar tithíochta a chur ar aghaidh agus freastal ar riachtanais nua tithíochta d’ár sochaí atá ag méadú go tapaigh.
- ➢ coinneáil leis an luas láidir déantúsaíochta tithíochta agus an méadú a bhainistiú d’fhonn timpeallacht maireachtála do shealbhóirí tí agus phobail áitiúla a chinntiú.
- ➢ na coinníollacha trínar féidir an t-uaslíon daoine rochtain a fháil ar chóiríocht inacmhainne a chur chun cinn.
- ➢ an Scéim um Chóiríocht ar Cíos a chur i bhfeidhm.
- ➢ seachadadh tithíochta Údaráis Áitiúla a stiúradh trí na Pleananna um Ghníomh Tithíochta cúig bliana, 2004 go 2008..
- ➢ Straitéisí Bainistíochta Talún Gníomhach a fhorbairt chun tacú leis an gClár Tithíochta.
- ➢ straitéisí sainiúla a chur ar fáil chun freastal ar na riachtanais tithíochta díobhsan go léir a bhfuil riachtanais speisialta acu.
- ➢ athbhreithniú a dhéanamh ar an Scéim Deontais do Dhaoine le Míchumas agus an Scéim um Dheontais Deisiúchán Riachtanach.

- tithíocht shóisialta ar ardchaighdeán a sholáthar trí tithíocht nua a dhearadh agus a phleanáil bunaithe ar phrionsabail ardchaighdeáin lena n-áirítear meascadh cuí tithíochta agus bonneagar sóisialta riachtanach.
- athnuachan an stoic tithíochta reatha a dhianú trí chláir athnuachana, córais teasa lárnaigh a shuiteáil agus scéimeanna leasúcháin.
- clár leasuithe a chur i bhfeidhm trí mheán reachtaíocht nua i dtreo is go n-áireofar feabhsúcháin ar sholáthar na comhairle tithíochta, bealaí nua d'fhonn riachtanas a mheas, polasaí cíosanna cothroma a chur i bhfeidhm agus chun bainistíocht agus cothabháil stoic tithíochta a fheabhsú.

- rochtain ar thithíocht ag ceannaitheoirí céad uaire a thacú trí :
    1. Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí nua a thabhairt isteach ó Eanáir 2007, chun ligean don díolachán d'árasáin Údaráis Áitiúla
    2. tús a chur le treoirthionscadal ar scéim cheannaigh ag tionóntaí nua le haghaidh roinnt aonaid tithíochta deonacha nua.
    3. tacaíocht dhírithe a thabhairt trí bhearta tithíochta inacmhainne do ghrúpaí ar ioncam íseal.
- Scéim tithíochta inacmhainne níos simplí agus sruthlínithe a thabhairt isteach.

Tá cáipéis pholasaí tithíochta níos cuimsithí le foilsiú agus tá reachtaíocht nua ar thithíocht le beartú.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

2.2. Polasaí Áitiúil:

Is ábhar bróid d'Údaráis Áitiúla Loch Garman go bhfuil siad ag cur réiteach tithíochta ar fáil do mhuintir Chontae Loch Garman le 130 bliain anuas, trí forálacha éagsúla um

reachtaíocht tithíochta a chur i bhfeidhm agus trí freagra a thabhairt ar pholasaithe agus tionscnaimh Rialtais Lárnach.

Trí réimse leathan tacaí agus gníomhaíochtaí, is í aidhm foriomlán na hÚdaráis Áitiúla i Loch Garman ná polasaí chun ligean do gach teaghlach áitreabh inacmhainne ar ardchaighdeán, a oireann dá chuid riachtanas, i dtimpeallacht mhaith, agus chomh fada agus is féidir i dtionacht dá rogha féin, a bheith ar fáil dó.

Tá polasaí reatha agus pleananna agus spriocanna sonraithe leagtha amach sa "Phlean Gnímh do Thithíocht Shóisialta agus Inacmhainne, 2004 go 2008", a rinne Údaráis Áitiúla Loch Garman i Meitheamh 2004 agus a d'fhaomh an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil ina dhiaidh sin.

I 2006, rinneadh athbhreithniú ar an bPlean cúig bliana seo, ar iarratas an Aire, agus críochnaíodh an t-Athbhreithniú agus cuireadh faoi bhráid an RCO&RÁ é in Iúil 2006.

Is é atá sa Phlean cúig bliana agus ina Athbhreithniú ná polasaithe áitiúla bunúsacha de na nÚdarás Tithíochta a bhfuil achoimre déanta orthu thíos.

<u>Cuspóirí Straitéiseacha 2004 go 2008:</u>

1. Fáil talún trí chomhaontú nó cheannachán éigeantach.
2. Fáil talún, tithe, láithreáin nó ranníocaíochtaí airgeadais trí Chuid V.
3. Úsáid optamach tailte an Údaráis Áitiúil le haghaidh tógáil tithe.
4. An soláthar de bhonneagar riachtanaigh i mbailte agus sráidbhailte.
5. Forbairt de Thionscadail Tithíochta Comhtháite sna ceithre phríomhbhaile.
6. Tithíocht Inacmhainne a fhorbairt chun cuidiú leis an mbearna inacmhainneachta a líonadh do cheannaitheoirí tí.
7. Tithíocht ar ardchaighdeán atá compordach agus daingean a chur ar fáil.
8. An stoc ar fad a thabhairt suas go caighdeáin nua-aimseartha trí chlár cothabhála pleanáilte, athnuachan eastáit agus athruithe chun freastal ar riachtanais speisialta.
9. Freagra a thabhairt ar chlaontaí sóisialta trí chineálacha tithe a léiríonn struchtúir teaghlaigh agus riachtanais speisialta seandaoine, daoine aonair, daoine gan dídean agus daoine faoi mhíchumas, a chur ar fáil.
10. Patrún scaipthe de sholáthar tithíochta ar fud an Chontae a chinntiú, chun na patrúin lonnaíochta tuaithe agus sráidbhailte a chothabháil.
11. Freagra a thabhairt ar chlaontaí déimeagrafacha ar nós daonra atá ag dul in aois, inimirce, aisdúichiú agus foirmíochtaí teaghlaigh.
12. Freagraí comhtháite, comhordaithe a chur ar fáil thar réimse na seirbhísí tithíochta, d'fhonn réitigh tithíochta a thabhairt a léiríonn riachtanais dhaoine.
13. Tacaíocht a thabhairt don timpeallacht baile trí chomharsanacht dheas do chónaitheoirí atá inbhuanaithe go fadtéarmach a chruthú.
14. Leagain amach Dearadh na Scéime Tithíochta chun forbairt chothrom a bhaint amach trí áiseanna sóisialta agus riachtanais chaitheamh aimsire a chomhtháthú.
15. Riachtanais tithíochta a rangú agus a chur in ord tosaíochta d'fhonn dáileadh cothrom acmhainní a chinntiú.
16. Seirbhísí agus córais tithíochta a athchóiriú chun na seirbhísí ar an gcaighdeán is fearr a chur ar fáil.
17. Deighilt sóisialta míchuí a sheachaint agus eisiamh sóisialta a laghdú.

18. Cur chuige i dtreo soláthar seirbhísí a aithníonn comhionannas idirchultúrtha a chinntiú.

Polasaithe Sainiúla 2004 go 2008:

1. Aonaid le 1, 2, 3 agus 4 sheomra leapa a sholáthar chun freastal ar éileamh.
2. Aonaid atá deartha do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu a chur ar fáil.
3. Tacaíocht a thabhairt don Earnáil Tithíochta Deonaí trí talamh agus tacaí airgeadais a chur ar fáil agus a chur in ord tosaíochta do riachtanais dhaoine aosta agus nach bhfuil cónaí neamhspleách ar a gcumas acu.
4. Soláthar tithe agus láithreán inacmhainne a chur ar fáil ar fud an Chontae, nuair a éiríonn bearna inacmhainneachta chun cinn do cheannaitheoirí céad uaire agus díobhsan atá ar ioncaim ísle.
5. Clár athnuachana a fhorbairt ar eastáit tithíochta níos sine
6. Bearnaí fadtéarmacha sa stoc reatha a thabhairt suas go caighdeáin nua-aimseartha agus é a athligean.
7. Polasaí bainistíochta eastáit a fhorbairt agus tacaíocht phraiticiúil a chur ar fáil do chumainn chónaitheoirí.
8. Straitéis oibre sóisialta a fhorbairt chun cabhrú le teaghlaigh a bhfuil éagsúlacht ceisteanna iontu agus seirbhísí oibrithe sóisialta a thar-rolladh do na húdaráis tithíochta uirbeacha.
9. Suirbhé a dhéanamh ar an stoc cíosaithe ar fad agus clár cothabhála pleanáilte a chur i bhfeidhm ionas go ngéilleann gach teach go hiomlán le rialacháin agus caighdeáin nua-aimseartha.
10. Leanúint ag cur Scéim Cíosanna Difreálacha Uile-Chontae i bhfeidhm agus a chinntiú go bhfuil an scéim slán ar bhochtanas agus chothromas.
11. Leanúint ag soláthar tithíochta trí theagmháil thraidisiúnta leis an tionscal tógála.
12. A chinntiú go ndeartar comhtháthú sóisialta i ngach mórscéim tithíochta trí mheascán de chineálacha tithe agus tionachtaí.
13. Athbhreithniú a dhéanamh ar na Scéimeanna Tosaíochtaí um Ligean agus scéim choitianta uile-chontae a fhorbairt chun iarrthóirí tithíochta a mheas.
14. Tús áite a thabhairt do chóiríocht i gcóir daoine gan dídean ar fud an Chontae.
15. Aghaidh a thabhairt ar iompar frithshóisialta ag cónaitheoirí stoic thithíochta de chuid an Údaráis Áitiúil agus gníomh dian a ghlacadh nuair a bhfuil gá leis.
16. Monatóireacht leanúnach a dhéanamh ar an éileamh ar agus ar acmhainní a dáileadh don Scéim Deontas do Daoine le Míchumas agus don Scéim um Dheontas Deisiúchán Riachtanach, d'fhonn a chinntiú go gcuirfear an dá scéim in oiriúint do riachtanais de réir mar a thagann siad chun cinn.
17. Clár Cóiríochta an Lucht Taistil a chur i bhfeidhm trí stoc tithíochta caighdeánaí agus tithíocht grúpa agus bánna láithreáin stad a sholáthar agus teach nua amháin as gach deich a tógtar a dháileadh don Lucht Taistil a bhfuil tithíocht formheasta dóibh.

Ó glacadh leis an bplean i Meitheamh 2004, agus ó rinneadh athbhreithniú air in Iúil 2006, leag an Plean Tithíochta Cúig Bliana sraith spriocanna agus tionscnaimh amach

nach mór don Údarás Áitiúil iarracht a dhéanamh d'fhonn iad a chomhlíonadh. Tá spriocanna leagtha le haghaidh na réimsí go léir d'earraí tithíochta sa Phlean, agus léiríonn an tAthbhreithniú i 2006, g gcomhlíonadh na spriocanna sin den chuid is mó, agus i gcásanna áirithe chuathas tharstu.

Chun freagra a thabhairt ar na dúshláin agus spriocanna sa Phlean Cúig Bliana, d'fhreagair na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman trí (a) glacadh leis agus bogadh i dtreo sraith polasaithe comhsheasmhacha, (b) struchtúir bainistíochta uile-chontae a chruthú, agus (c) trí prionsabail agus cleachtais bainistíochta soiléire tionscadail a leanúint.

(a) Polasaithe Comhsheasmhacha Uile-Chontae:

D'fhonn an réimse feidhmeanna tithíochta a fhorbairt ar bhealach comhsheasmhach agus chun cur chuige coitianta i dtreo seirbhísí tithíochta a sholáthar, aithníodh sraith réimsí polasaithe agus cuireadh tús le gníomhaíochtaí i 2005 agus 2006.

Tá na réimsí Polasaí atá i gceist leagtha amach thuas agus is iad seo a leanas na gníomhaíochtaí is suntasaí:-

- Cothabháil phleanáilte ar stoc de thart ar 3,500 aonaid áitiúla.
- Tús áite a thabhairt do chruthanna nua díobhsan a bhfuil riachtanais speisialta acu.
- Leathnaíodh seirbhísí Oibre Sóisialta amach do na ceantair Uirbeacha.
- Foirgnimh agus áiseanna Pobail a chur ar fáil sna tionscadail tithíochta níos mó.
- Comhscéim Tosaíochtaí Ligin
- Roinnt na n-acmhainní cúlsoláthair talún idir na hÚdaráis Áitiúla agus na Cumainn Tithíochta Deonacha.
- Cóiríocht Éigeandála Tithíochta a sholáthar i ngach ceann de na ceithre príomhbhaile.
- Tithíochta Inacmhainne a sholáthar.

(b) Struchtúir Bhainistíochta Uile-Chontae:

Chun freastal agus freagra a thabhairt ar an éileamh méadaithe le haghaidh seirbhísí tithíochta agus seachadadh níos tapúla de sholáthar tithíochta, chuir Údaráis Áitiúla Loch Garman tús le roinnt athruithe struchtúrtha ar bhainistiú na tithíochta. Tá na hathruithe seo deartha chun díriú níos mó ar fhreastal ar riachtanais tithíochta an Chontae agus chun an soláthar tithíochta a shruthlíniú d'fhonn na riachtanais sin a chomhlíonadh.

Cuirtear réiteach tithíochta aonair os comhair gach duine a iarrann cúnamh, ó cibé clár nó scéim tithíochta. Ar an iomlán is féidir a bheith ag súil go soláthróidh na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman thart ar 800 réiteach tithíochta gach bhliain.

Is é seo a leanas achoimre ar na réitigh tithíochta:-

1. Tá Stiúrthóir Seirbhíse amháin freagrach as soláthar na tithíochta sna hÚdaráis Áitiúla ar fad.

2. Forbraítear agus gníomhaítear clár fairsing gach bhliain, chun an réimse fhairsing seirbhísí tithíochta a sholáthar.

3. Déantar tomhas ar fheidhmíocht chláir gach bliain ar bhonn uile-chontae.

4. Déantar measúnú agus anailís ar éileamh ar thithíocht ar bhonn uile-chontae.

5. Méadaítear modhanna soláthair tithíochta chun conradh díreach, conradh eochróra, ceannachán díreach agus conarthaí tógála ceadúnaithe a thógáil san áireamh.

(c) **Bainistíocht Tionscadail:**

D'fhonn dul chun cinn a dhéanamh, agus chun tomhas agus monatóireacht a dhéanamh ar sholáthar na réiteach tithíochta, i ngach Údarás Áitiúil ceapadh córas de réir prionsabail shoiléire um bainistiú tionscadail.

Tá na heilimintí seo a leanas ag an gcóras:

1. Cláir Oibreacha Ilbhliantúla agus Bhliantúla le spriocanna, clocha míle agus léarscáilíocht ar an dul chun cinn de gach tionscadal.

2. Roinntear acmhainní de chuid na hÚdaráis Áitiúla ar bhealach comhoibritheach.

3. Faightear sainscileanna trí obair a ligean amach ar chonradh.

4. Aithníodh agus réitíodh scroigeanna soláthair bhonneagair nuair ab fhéidir.

5. Déantar monatóireacht agus bainistíocht ar chonarthaí soláthair ar bhonn leanúnach.

6. Aithnítear agus moltar tionscadail chúltaca, nuair a bhfuil moill ar aon chlár tionscadail.

<u>Polasaithe Chuid V:</u>

Tá polasaithe foriomlána maidir le forfheidhmiú na Coda V, i straitéis 2001 agus san Athbhreithniú de 2004:-

- Níor réitigh an t-éileamh ar thithíocht le fáil talún, go háirithe i gceantair tuaithe agus ní raibh gá leis na hÚdaráis Áitiúla an soláthar tithíochta a scaipeadh chun an t-éileamh sin a shásamh.
- Ní tharlódh forbairtí príobháideacha tithíochta in áiteanna ina raibh riachtanas i dtéarmaí tithíochta sóisialta ann áfach agus ní fhéadfadh Údaráis Áitiúla brath ar Chuid V amháin chun riachtanas dá leithéid a shásamh.
- Níor cheart go mbeadh na hÚdaráis Áitiúla ag brath an iomarca ar mheicníocht seachadta amháin faoi leith agus iad ag soláthar tithíochta.

- Agus úsáid á bhaint acu as Cuid V do sholáthar tithíochta, bheadh na hÚdaráis Áitiúla meabhrach faoi cheisteanna ar nós dearadh, dlús agus comhtháthú sóisialta.
- Ba cheart cothromaíocht inbhuanaithe idir tithíocht phríobháideach agus shóisialta a bhaint amach.
- Thacófaí úinéireacht tí.
- Ba cheart go mbeadh scaipeadh spásúil de thionscadail tithíochta ar fud an Chontae.
- Bheadh Cuid V ina mheicníocht chun soláthar tithíochta a mhéadú agus mheasfaí é de réir acmhainní le haghaidh an Chláir Tithíochta.
- Dhéanfadh ranníocaíochtaí airgeadais Chuid V na Cláir Cothabhála Phleanáilte a chomh-mhaoiniú.
- Bheadh méadú ar aschur na tithíochta inacmhainne, trí acmhainní Cuid V a úsáid, ag teastáil chun cloí leis an éileamh agus chun dul i ngleic leis an mbearna méadaitheach in inacmhainneacht sa Chontae.
- Bheadh talamh tithíochta ag teastáil ar bhonn scaipthe ar fud an Chontae chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta foriomlána.
- Bheadh éilimh mhéadaithe ar sheirbhísí tithíochta de thoradh ar mhéadú ar an daonra.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

3. Comhthéacs Reachtach:

Tá an Clár Tithíochta Ilbhliantúil, Cláir Tithíochta Bhliantúla, Straitéis Tithíochta, Comhaontuithe Chuid V agus an réimse éagsúil d’fheidhmeanna agus scéimeanna tithíochta, go léir bunaithe ar shraith forálacha reachtacha agus Rialacháin agus Treoirlínte an Aire.

Mar sin tá sé cuí na príomhfhorálacha reachtacha a chur i láthair chun an Straitéis Tithíochta a chur i gcomhthéacs.

Achtanna Pleanála agus Forbartha 2000 agus 2002

Tá na príomhfhorálacha a bhaineann leis an Straitéis Tithíochta i gCuid V den Acht 2000 agus in Alt 3 den Acht 2002. Seo a leanas iad:-

Acht 2000

Alt 93

- Tá géilliúlacht le Cuid V ina machnamh ábhartha d'aon iarratas nó achomharc pleanála.

Alt 94:

- Áireoidh aon Phlean Forbartha Straitéis le haghaidh tithíocht do dhaonra reatha agus daonra an cheantair sa todhchaí.
- Bainfidh an Straitéis Tithíochta seo le tréimhse an Phlean Forbartha.
- D'fhéadfadh dhá Údarás Pleanála nó níos mó an Straitéis Tithíochta seo a chomhullmhú.
- Beidh meas ag an Straitéis Tithíochta ar na measúnaithe tithíochta is deireanaí.
- Áireoidh an Straitéis Tithíochta:
    - Riachtanas reatha agus riachtanas dóchúil le haghaidh tithíocht sa todhchaí.
    - Cinnteoidh sé go bhfuil tithíocht ar fáil do dhaoine a bhfuil leibhéil dhifriúla ioncaim acu.
    - Cinnteoidh sé go bhfuil meascán de chineálacha agus mhéideanna tithe chun freastal ar riachtanais na gcatagóirí difriúla teaghlach agus na riachtanais speisialta de sheandaoine agus dhaoine atá faoi mhíchumas.
    - An gá le dul i gcoinne deighilt mhíchuí tithíochta idir dhaoine ó chúlraí sóisialta difriúla iad.

- Áireoidh an Straitéis Tithíochta meastachán are líon na:
    - Tithíochta do dhaoine faoi Alt 9(2) den Acht Tithíochta, 1988, atá gan dídean, don lucht taistil, a chónaíonn i gcóiríocht mhíchuí nó mí-oiriúnach agus róphlódaithe, atá ag roinnt cóiríochta ach a bhfuil gá acu le cóiríocht ar leith, daoine óga a bhfuil ag fágáil cúraim institiúideach nó atá gan dídean teaghlaigh, daoine a bhfuil gá acu le cóiríocht ar chúiseanna leighis nó atrua, atá aosta nó faoi mhíchumas nó faoi éalang, nach bhfuil in ann costas a gcuid cóiríochta a chomhlíonadh nó nach bhfuil in ann cóiríocht eile oiriúnach a fháil.

- Tá Tithíocht Inacmhainne ag teastáil i rith thréimhse an Phlean

    Mar pholasaí ginearálta cinnteoidh an Straitéis Tithíochta go gcoimeádfar céatadán sainithe, nach dtéann thar 20%, den talamh atá criosaithe d'úsáid chónaitheach nó do mheascán úsáidí cónaitheach agus úsáidí eile, le haghaidh tithíocht ceachtar nó araon mar a measadh agus a rinneadh tagairt dóibh thuas.

- Chun Tithíocht Inacmhainne a mheas, féachfar chuig:

    - soláthar agus éileamh tithe
    - praghas na dtithe
    - ioncam na ndaoine a bhfuil tithe ag teastáil uathu
    - na rátaí úis ar mhorgáistí do thithe
    - inacmhainneacht na dtithe

Alt 95

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála é seo a leanas:

- Cinnteoidh sé go gcriosfar a dhóthain talaimh agus talamh oiriúnach d'úsáid chónaitheach, chun freastal ar riachtanais na Straitéise Tithíochta.

- Cinnteoidh sé nach dtarlóidh tearcamas de thalaimh dá leithéid i rith thréimhse an Phlean Forbartha.

- Áireoidh sé cuspóirí sa phlean Forbartha chun cur i bhfeidhm na Straitéise Tithíochta a dhaingniú.

- Áireoidh Tuarascáil an Bhainisteora Contae athbhreithniú ar dhul chun cinn agus an Straitéis Tithíochta á chur i bhfeidhm acu.

Alt 96

- D'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála iarraidh ar iarrthóir dul isteach i gcomhaontú ar Chuid V, mar choinníoll go mbronnfar cead pleanála.
- D'fhéadfadh Comhaontú foráil a dhéanamh do:

    - úinéireacht talún a aistriú
    - tithe a thógáil agus a aistriú
    - láithreáin a aistriú

- Ní mór na tithe, láithreáin nó talamh a aithint sa Chomhaontú.
- Sonróidh iarratas pleanála an bealach atá beartaithe chun cloí le coinníoll Chuid V.
- Áit a aistrítear talamh, íocfar cúiteamh ar bhonn na húsáide reatha ar an dáta a aistríodh an talamh don Údarás Áitiúil, ag glacadh leis go mbeadh an fhorbairt neamhdhleathach.
- Ní mór dul isteach i gcomhaontú sula n-imíonn ocht seachtaine ón dáta ar a bronnadh cead.

Alt 98

- Bunóidh gach Údarás Áitiúil Scéim a shocraíonn ord na tosaíochta a thabharfar do dhaoine atá incháilithe do Thithíocht Inacmhainne.

<u>Acht 2002</u>

- Leasaíonn sé Alt 96 d'Acht 2000.

Alt 3

- In ionad Aistriú Talún, d'fhéadfadh Comhaontú foráil a dhéanamh do:

    - tógáil agus aistriú tithe ar an talamh don Údarás Áitiúil nó do dhaoine ainmnithe.
    - aistriú láithreán don Údarás Áitiúil nó do dhaoine ainmnithe.
    - aistriú talaimh eile laistigh de cheantar feidhmiúcháin an Údaráis Áitiúil.
    - tógáil agus aistriú tithe nó láithreáin ar thailte eile don Údarás Áitiúil nó do dhaoine ainmnithe.
    - íocaíocht méid de réir mar atá aontaithe.
    - meascán de dhá cheann nó níos mó de na roghanna thuas.

- Agus Comhaontú á mheas, déanfaidh an tÚdarás Áitiúil na rudaí seo a leanas a mheas:-

    - an gcuireann sé le cuspóirí na Straitéise Tithíochta a bhaint amach.
    - an úsáideann sé na hacmhainní atá ar fáil sa tslí is fearr, chun soláthar dóthanach tithíochta agus aon impleachtaí airgeadais do na feidhmeanna tithíochta a chinntiú.
    - an gá le dul i gcoinne deighilt shóisialta mhíchuí i dtithíocht.
    - an t-am ar cosúil go soláthrófar tithíocht mar thoradh ar an gComhaontú.

- Agus iarratas á dhéanamh aige, ní mór d'iarrthóir an bealach atá beartaithe chun géilleadh le coinníoll Chuid V a shonrú.

ACHTANNA TITHÍOCHTA

An tAcht Tithíochta, 1966:

- Is féidir deontais a dhéanamh d'atógáil tithe agus deisiúcháin riachtanacha.
- Is féidir iasachtaí a thabhairt chun teach a fháil nó a thógáil.
- D'fhéadfadh Údarás Tithíochta áitribh a chur suas, a fháil, a cheannach, a athrú nó a atógáil nó a chur ar fáil ar bhealach eile.
- D'fhéadfadh Údarás Tithíochta láithreáin a chur ar fáil d'aidhmeanna tógála.
- Ní mór d'Údarás Áitiúil Scéim Tosaíochtaí um ligean áitreabh a sholáthraítear a dhéanamh.

An tAcht Tithíochta, 1984:

- D'fhéadfadh Údarás Áitiúil meas a bheith aige ar an éileamh féideartha sa todhchaí ag daoine, a chónaíonn taobh amuigh dá cheantar feidhmiúcháin, ar thithíocht agus riachtanas tithíochta á mheas aige..

- Agus Scéim Tosaíochtaí um ligean áitreabh á dhéanamh aige, déanfaidh an tÚdarás Áitiúil machnamh ar sholáthar na tithíochta do dhaoine a chónaíonn taobh amuigh dá gceantar feidhmiúcháin.

An tAcht Tithíochta, 1988:

- D'fhéadfaí fóirdheontais a dhéanamh i dtreo táillí iasachta do fháil nó thógáil tí.
- D'fhéadfaí deontais a dhéanamh ar ghéilleadh tithe de chuid Údaráis Áitiúla, do dhaoine a cheannaíonn/a thógann teach.
- D'fhéadfadh Údarás Áitiúil cuidiú le hÚdarás Tithíochta eile nó comhlacht atá formheasta ag an Aire i dtaobh soláthar nó bainistíocht na cóiríochta tithíochta.
- Ó am go chéile déanfaidh an tÚdarás Áitiúil meastachán ar riachtanais tithíochta reatha agus fhéideartha.
- Ó am go chéile déanfaidh an tÚdarás Áitiúil measúnú ar an ngá le tithíocht agus beidh meas aige ar an ngá le tithíocht do Dhaoine gan dídean, don Lucht Taistil, dóibhsean atá i lóistín míchuí/mí-oiriúnach/róphlódaithe, do dhaoine óga atá ag fágáil cúraim institiúideach nó atá gan lóistín teaghlaigh, dóibhsean a bhfuil gá acu ar chúiseanna leighis nó atrua, dhaoine aosta, dhaoine faoi mhíchumas nó éalanga agus dóibhsean nach bhfuil in ann costas na cóiríochta a chomhlíonadh.
- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil socruithe a dhéanamh le comhlachtaí eile chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine gan dídean, d'fhéadfadh sé cúnamh airgeadais a chur ar fáil do dhuine gan dídean, nó cóiríocht a ligean ar cíos nó cur le costas na cóiríochta do dhuine gan dídean.

- Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil Scéim a shocraíonn ord na tosaíochta a thabharfar agus áitribh á ligean aige agus cuirfidh sé líon nó coibhneas áitreabh i leataobh do

chatagóirí daoine agus déanfaidh sé foráil faoi leith do dhaoine a bhfuil gá acu mar thoradh ar chúis éigeandála.

- D'fhéadfaí fóirdheontais nó deontais a thabhairt d'Údaráis Áitiúla chun láithreáin a sholáthar d'fhonn teach a thógáil.
- Beidh meas ag an Údarás Áitiúil ar an measúnú is déanaí a rinneadh ar riachtanas agus ar riachtanas na n-iarrthóirí tar éis dó measúnú dá leithéid a dhéanamh, agus áitribh á sholáthar aige agus iarrfaidh sé cothromaíocht réasúnta a chothabháil idir riachtanais na n-aicmí dhaoine thuas faoi seach.
- Tá staid éigeandála i gceist nuair, dar leis an mBainisteoir, go bhfuil oibreacha práinneach agus riachtanach chun caighdeán réasúnta cóiríochta a chur ar fáil do dhuine agus meas a bheith aige ag an am gcéanna ar shláinte phearsanta, sláinte phoiblí agus cúrsaí sábháilteachta.

An tAcht Tithíochta, 1992:

- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil léasa úinéireachta roinnte a bhronnadh ar theach
- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil, le cead an úinéara oibreacha feabhsúcháin nó athruithe a dhéanamh nó iad a shocrú le bheith déanta, ar theach nach leosan é, ionas go ndéanfar an teach oiriúnach do chónaí nó chun róphlódú a mhaolú nó chun é dhéanamh oiriúnach do chónaí na n-áititheoirí.
- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil cuidiú le hÚdarás Áitiúil eile nó comhlacht formheasta agus cóiríocht tithíochta nó cúrsaí tithíochta eile á sholáthar nó a bhainistiú.
- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil deontais a bhronnadh chun tithe a fháil nó a thógáil, d'oibreacha feabhsúcháin ar thithe, foirgnimh nó talamh do thithíocht a fháil.

Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha), 2002:

- D'fhéadfadh an tÚdarás Áitiúil tithe inacmhainne a fháil, a thógáil nó a ordú go dtógfar iad.
- D'fhéadfaí fóirdheontais a dhéanamh i dtreo táillí iasachta ar iasacht le haghaidh tithe inacmhainne.
- Bunóidh an tÚdarás Áitiúil Scéim a shocraíonn ord na tosaíochta de dhaoine dá gcuirtear tithe inacmhainne ar fáil le díol dóibh.

Scéimeanna Tosaíochtaí:

De réir na bhforálacha reachtacha thuas, ghlac na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman, thar am, leis na Scéimeanna riachtanacha, atá mar bhunús chun tithíocht sóisialta agus inacmhainne araon a dháileadh. Tá sé de chuspóir praiticiúil ag Scéimeanna dá leithéid cinneadh a dhéanamh ar iarrthóirí a bhfuil an riachtanas is mó acu.

Ní mór d'iarrthóirí ar thithíocht a bheidh glactha ar dtús le bheidh i ngá d'athithíocht agus ansin ní mór iad a mheas faoin Scéim Tosaíochta chun socrú cé hiad na daoine is mó a bhfuil gá acu léi.

Tá an Scéim Tosaíochta do Thithíocht Inacmhainne ag na ceithre Údarás Áitiúla ar fad sa Chontae. Tugann an Scéim tosaíocht thar réimse critéar a dhéanann measúnú ar chumas an iarrthóra an Caipiteal riachtanach a bhailiú, na athíocaíochtaí riachtanacha a dhéanamh agus fianaise ar éarlais ar an bpraghas ceannaigh a léiriú. Freisin, úsáidtear critéir chun tús áite a thabhairt do Thionóntaí/Cheannaitheoirí Tionónta an Údaráis Áitiúil ar mian leo bogadh ar aghaidh go húinéireacht tí, do fhad ama ag fanacht le tithíocht agus/nó tréimhse ina gcónaíonn siad sa cheantar, do fhad go dtí a láthair oibre agus/nó díobhsan atá ag filleadh ar a n-áit dhúchasach agus faoi dheireadh do choinníollacha maireachtála agus/nó cúinsí leighis. Níl sé beartaithe an Scéim seo a athrú go luath sa todhchaí.

Tá an Scéim Tosaíochta do thithe sóisialta uathúil do gach ceann de na ceithre hÚdarás Áitiúla. Tugann gach Scéim tosaíocht thar réimse critéar a dhéanann measúnú ar na hiarrthóirí le haghaidh tithíocht agus a shocraíonn cé hiad na hiarrthóirí is mó a bhfuil gá acu léi. Úsáidtear critéir chun tús áite a thabhairt d'iarrthóirí ar bhonn na cóiríochta ina bhfuil cónaí orthu, a chostas, an bhfuil sé róphlódaithe, an tréimhse a bhfuil siad ag fanacht le tithíocht, agus ar bhunúis leighis nó atrua. Tá sé ar intinn acu athbhreithniú a dhéanamh ar na ceithre Scéim agus í d'aidhm acu cur chuige comhsheasmhach a thógáil i leith na gcritéar, agus do na tosaíochtaí a dáileadh agus freisin chun déileáil le ceisteanna eile mar iarrthóirí a bhíonn ag diúltú i gcónaí ar thairiscintí dóthanacha tithíochta.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

4. Éileamh ar Thithíocht:

Tá réimse leathan sheirbhísí tithíochta á bhfeidhmiú ag Údaráis Áitiúla Loch Garman, a bhfuil sé mar aidhm chomónta acu go léir réitigh tithíochta a chur ar fáil do dhaoine agus do theaghlaigh a bhfuil riachtanais tithíochta agus cóiríochta acu.

Cuireann daoine atá i ngátar iarratas isteach ar sheirbhísí tithíochta agus déanann na hÚdaráis Áitiúla measúnú ar bhailíocht an riachtanais sin agus tugann siad tosaíocht orthu siúd a bhfuil an gátar is mó orthu.

Cuireann Oifigigh Tithíochta cúnamh ar fáil dóibh siúd atá i ngátar, trí mhíniú a chur ar fáil de na seirbhísí tithíochta éagsúla atá ar fáil agus trí chomhairle a thabhairt faoin tseirbhís is oiriúnaí do na riachtanais ar leith atá ag an teaghlach.

Mar sin, tá an t-éileamh tithíochta bunaithe go príomha ar na roghanna a dhéanann daoine chun iarratas a chur isteach ar sheirbhísí tithíochta, agus mar sin tá sé deacair é a thuar nó é a phleanáil. Téann go leor fachtóirí casta éagsúla i bhfeidhm ar an éileamh ar thithíocht, cosúil le:-

- an oiread tithíochta atá ar fáil sa Chontae cheana féin;
- caighdeán na cóiríochta atá ann cheana féin;
- suíomh na tithíochta atá ann cheana féin;
- costas cheannaigh na tithíochta;
- fás ar an daonra agus inimirce sa cheantar;
- claontaí sóisialta cosúil le teaghlaigh aontuistmitheora, cliseadh póstaí, agus neamhspleáchas sna socruithe tithíochta;
- Polasaithe an rialtais, cosúil leis an athrú ó chúram institiúideach go dtí cúram pobail;
- fachtóirí eacnamaíocha a bhaineann le fás, leibhéil fostaíochta agus an oiread airgeadais agus caipitil atá ar fáil.

Mar sin, déantar anailís ar an éileamh tithíochta de réir líon na ndaoine atá ag lorg seirbhísí tithíochta ag aon am amháin agus baintear conclúidí ón anailís sin. D'fhorbair bainistíocht an éilimh timpeall ar choitiantacht na n-iarratas reatha ar sheirbhísí, an anailís ar riachtanas a aithníodh sna hiarratais sin agus eachtarshuíomh na bpatrún agus na gclaontaí san éileamh. Cabhraíonn na torthaí le díriú ar riachtanais na gcatagóirí áirithe de dhaoine, le cur na cláir a chuireann réitigh tithíochta ar fáil ar an eolas, chun athruithe san éileamh a aithint agus chun an t-éileamh amach anseo a thuar.

Is í an deacracht sa bhreis a bhaineann le bheith ag brath ar iarratais ar sheirbhísí agus ar roghanna na n-iarrthóirí ná:

- ní féidir gach ionchas a chomhlíonadh;
- athraíonn cúinsí dhaoine;
- athraíonn daoine na roghanna a dhéanann siad.

Is í an chaoi a bhfuil tógáil na dtithe faoi láthair ná go dtógtar roinnt ama chun réitigh tithíochta a phleanáil, a cheadú, a mhaoiniú agus a thógáil.. I gcodarsnacht le seirbhísí eile, ní féidir leis an tithíocht ach a bheith sofhreagrach ar an éileamh, nuair a bhíonn na fachtóirí táirgeachta go léir i bhfeidhm, agus fiú ansin, bíonn an t-am seachadta ag brath ar phróiseas na tógála fisicí.

Mar sin, bíonn am i gceist le bheith ag freastal ar an éileamh, agus ba cheart féachaint ar an soláthar mar fhorbairt bonneagair tithíochta, in ionad féachaint air mar sheirbhís feidhmitheach.

Réimse na Réiteach Tithíochta:

Nuair a lorgaíonn duine seirbhís tithíochta agus nuair a cheadaítear dó/di í, déanann na hÚdaráis Áitiúla tairiscint de réiteach tithíochta dó/di a fhreastalaíonn ar a riachtanais tithíochta.

Cuirtear réitigh tithíochta ar fáil trí réimse scéimeanna éagsúla agus bíonn siad á chlúdach sna catagóirí seo a leanas:

Tithe nó Árasáin Shóisialta - ar cíos ón Údarás Áitiúil

Cíos Príobháideach Fóirdheonaithe - ar cíos ó Thiarna Talún Príobháideach agus fóirdheonaithe ag an Údarás Áitiúil

Tithe nó Árasáin Shóisialta Ard-Tacaíochta - ar cíos ó Chumainn Tithíochta Dheonacha

Tithíocht Éigeandála - do dhaoine gan dídean nó do dhaoine nach bhfuil cóiríocht ar fáil dóibh a thuilleadh tar éis tine srl. D'fhéadfadh réiteach a bheith i gceist le cóiríocht i dteach aíochta, cóiríocht i mbrú óige, áitreabh príobháideach ar cíos nó cóiríocht sealadach cosúil le teach soghluaiste

Tithíocht do Dhaoine le Riachtanais Speisialta - tithíocht shóisialta/inacmhainne/ard-tacaíochta nó tithíocht éigeandála, atá oiriúnach do na riachtanais speisialta atá ag daoine áirithe.

Tithíocht Inacmhainne - ceannaithe ón Údarás Áitiúil nó suímh fhóirdheonaithe chun tógáil orthu.

Feabhsuithe Tithíochta - faoin Scéim Deontas do Dhaoine faoi Mhíchumas díobh siúd a bhfuil Riachtanais Speisialta acu, i gcóiríocht phríobháideach.

- faoin Scéim Deontas do Dheisiúcháin Riachtanacha díobh siúd

thar aois 65, agus atá i gcóiríocht phríobháideach.

- síntí ar thithe sóisialta an Údaráis Áitiúil díobh siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu, nó nuair is gá athchóiriú nó méadú a dhéanamh ar an teach.

- faoin gClár Cothabhála Pleanáilte nó faoin gClár Cothabhála Freagartha, chun an teach a thabhairt aníos chuig caighdeáin na linne seo.

- faoin gClár Teasa Lárnaigh, chun déchórais teasa a chur ar fáil ar fud an tí.

- faoi Scéim na nIasachtaí Atógála chun athchóiriú nó uasghrádú a dhéanamh ar thithíocht phríobháideach.

- faoi Scéim na nOibreacha Feabhsaithe ina Ionad chun athchóiriú mór a chur ar fáil do thithe príobháideacha, i bhfoirm morgáiste fóirdheonaithe.

Cúnamh chun Tithíocht a fháil

- faoin Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí le haghaidh Tithe de chuid an Údaráis Áitiúil.

- Iasachtaí chun tithe a cheannach nó a thógáil.

Roghanna na nDaoine:

Braitheann na seirbhísí tithíochta cuid mhaith ar chúinsí na n-iarrthóirí agus ar na roghanna a dhéanann siad, bunaithe ar an réimse roghanna atá ar fáil dóibh. Déanann na hÚdaráis Áitiúla a ndícheall, ní hamháin chun freastal ar riachtanais an duine, ach chun freastal freisin ar na roghanna atá faoi shásamh acu.
Bíonn tionchar ag go leor fachtóirí air seo, cosúil le:

- Áit Fostaíochta
- Áit na scolaíochta
- Ceantar cónaithe reatha
- Ceangail idir an mbaile agus an pobal
- Freagrachtaí teaghlaigh
- Suíomh na seirbhísí tacaíochta
- Costas na tithíochta
- Méid an riachtanais reatha
- An ardmhian chun úinéireacht tí a bhaint amach

- ❖ An ardmhian chun neamhspleáchas cónaithe a bhaint amach
- ❖ Áiteanna áitiúla eile atá ar fáil
- ❖ Tionachtaí eile atá ar fáil
- ❖ Roghanna beatha fadtéarmacha.

Catagóiriú an Riachtanais.

Agus an réiteach tithíochta á sholáthar, a shásaíonn riachtanais an duine chomh fada agus is féidir, déanann na hÚdaráis Áitiúla catagóiriú ar choitiantacht na riachtanas. Tá roinnt cuspóirí ag baint leis an bpróiseas seo, ar nós a bheith ag cinntiú:

- ❑ go mbeadh cóir i gceist le dáileadh na n-acmhainní tithíochta.
- ❑ go mbeadh fócas soiléir orthu siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu
- ❑ soláthar a dháileadh do gach earnáil den tsochaí.

Déantar catagóiriú mar seo a leanas ar an éileamh tithíochta:

- ❑ Tithíocht Shóisialta /Tithíocht Inacmhainne/Tithíocht do Dhaoine le Riachtanais Speisialta
- ❑ Uirbeach/Tuaithe
- ❑ De réir Líon na Seomraí Leapa
- ❑ De réir Stíl an Tí

Tá sé rí-thábhachtach go mbeadh anailís luath déanta ar an éileamh tithíochta agus catagóiriú den riachtanas, le cinntiú go bhfuil réimse na réiteach tithíochta atá ar fáil comhthreomhar leis na patrúin éilimh agus go mbeadh na cláir um sholáthar tithíochta, deartha le sainchúram faoi riachtanais na n-iarrthóirí in aigne.

Measúnú ar Riachtanais.

Is é an cuspóir foriomlán atá ag measúnuithe tithíochta ná meastachán a dhéanamh ar na riachtanais tithíochta atá ann faoi láthair agus a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo, i ndlínse an Údaráis Áitiúil.
Caithfidh na hÚdaráis Áitiúla a chinntiú go mbíonn tithíocht ar fáil do dhaoine a bhfuil leibhéil ioncaim dhifriúla acu.
Ní mór do mheastachán a dhéantar ar riachtanais tithíochta meastacháin de na daoine atá gan dídean, an lucht siúil, daoine a chónaíonn i gcóiríocht míchuí, neamhoiriúnach nó plódaithe, daoine atá ag roinnt cóiríochta agus ar gá dóibh cóiríocht ar leith a fháil, daoine óga atá ag fágáil cúram institiúideach nó atá gan cóiríocht teaghlaigh, daoine a bhfuil cóiríocht ag teastáil uathu ar bhunús leighis nó atrua, seandaoine nó daoine faoi mhíchumas nó faoi éalang, nó daoine nach bhfuil in ann costas a gcuid cóiríochta a íoc ná cóiríocht eile oiriúnach a fháil, a chur san áireamh.
I dtreo is go ndéanfar meastachán ar riachtanais na tithíochta Inacmhainne, caithfidh na hÚdaráis Áitiúla aird a thabhairt ar an soláthar agus ar an éileamh ar thithe, praghas na dtithe, ioncam na ndaoine a bhfuil tithe ag teastáil uathu, na rátaí úis do mhorgáistí tí chomh maith le inacmhainneacht na dtithe.

Caithfidh measúnuithe ar riachtanais na tithíochta sóisialta, ag an leibhéal straitéiseach, na riachtanais thuasluaite a leanúint, agus a iarraidh an t-éileamh sa todhchaí a thuar. Déanann gach Údarás Áitiúil a mheasúnú féin de réir an chleachtais áitiúil agus de ghnáth déantar é a ailíniú le seachadadh na n-aonad tithíochta nua. Déantar na measúnuithe seo ar bhunús leanúnach i gComhairle Chontae Loch Garman, rud a chiallaíonn go mbíonn na staitisticí éilimh cothrom le dáta. Déanann na hÚdaráis Bhaile measúnuithe de réir baisce ar bhunús tréimhsiúil, a chiallaíonn go nglacfar le liosta feithimh tithíochta atá formheasta. Déantar measúnuithe náisiúnta gach dhá bhliain, agus rinneadh an ceann deireanach i Márta 2005.
Dá réir sin, cruthaíodh stair measúnuithe, de réir a chéile, a ligeann do thábla le bheith cruthaithe, a thaispeánann an gnáthéileamh thar roinnt blianta. Sásaíonn toradh na measúnuithe na riachtanais reachtacha, déanann sé soláthar na réiteach tithíochta a stiúradh agus feidhmíonn sé mar bhunús chun an t-éileamh amach anseo a thuar.

Caithfidh measúnuithe na riachtanas tithíochta inacmhainne, ag an leibhéal straitéiseach, na riachtanais atá thuasluaite a leanúint agus iarracht a dhéanamh ar réamhaisnéis den éileamh sa todhchaí a thuar. Déantar na measúnuithe seo ar bhonn Uile-Chontae agus de ghnáth déanann sé ailíniú le seachadadh scéimeanna móra de thithíocht inacmhainne. Úsáidtear iad chomh maith chun measúnú a dhéanamh ar an ngá atá le, agus chun cabhrú le dáileadh na suíomh inacmhainne, díolachán na bhfolúntas fadtéarmacha, dáileadh na dtithe a fuarthas faoi phróiseas Cuid V agus chun cabhrú le cinntí faoin soláthar amach anseo.

Os rud é go bhfuil na Scéimeanna Tithíochta Inacmhainne réasúnta nua, i gcomparáid le Tithíocht Shóisialta, níl stair na measúnuithe chomh leathan sin. Tá na táblaí a thagann mar thoradh air úsáideach, áfach, agus an ghnáthéilimh á léiriú agus chun riachtanais reachtacha á shásamh, mar threoir faoin soláthar agus feidhmíonn sé mar bhunús chun an t-éileamh amach anseo a thuar.

Ar mhaithe le cuspóirí na straitéise seo, léiríonn na táblaí seo a leanas torthaí na hanailíse agus na measúnaithe atá thuasluaite.

<u>Éileamh ar Thithíocht Shóisialta:</u>

Léiríonn an Tábla seo a leanas líon iomlán na n-iarratas ar thithíocht shóisialta, de réir an Údaráis Áitiúil, faoi mar a bhí ag Meán Fómhair 2006.

Tábla 1 - Olléileamh Uile-Chontae ar Thithíocht Shóisialta – Meán Fómhair 2006

Comhairle Chontae Loch Garman	**1927**
Comhairle Baile Loch Garman	**824**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	**314**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	**529**
Iomlán Uile-Chontae	**3594**

Tabhair faoi deara:- **Uimhir. 1 –** Dhéanfaí iarrthóirí a chuir iarratas isteach chuig níos mó ná Údarás Áitiúil amháin a chomhaireamh faoi dhó.

Uimhir. 2 – Cuirtear iarrthóirí aistrithe, ón stoc de chuid an Údaráis Áitiúil atá ann cheana san áireamh chomh maith.

Is féidir tuilleadh catagóirithe a dhéanamh ar an t-olléileamh reatha seo de réir Dúiche na Comhairle Contae agus an Údaráis Uirbigh, mar seo a leanas:-

Tábla 2

Olléileamh de réir Dúiche na Comhairle Contae agus an Cheantair Uirbigh

Limistéar	Éileamh	Uirbeach	Éileamh	Iomlán
Dúiche Loch Garman	**679**	**Comhairle Baile Loch Garman**	**824**	**1503**
Dúiche Ros Mhic Thriúin	**253**	**Comhairle Baile Ros M hic Thriúin**	**314**	**567**
Dúiche Inis Córthaidh	**417**	**Comhairle Baile Inis Córthaidh**	**529**	**946**
Dúiche Ghuaire	**578**			**578**
Iomlán	**1927**		**1667**	**3594**

Caithfidh an Straitéis Tithíochta na riachtanais a chur san áireamh trí anailís a dhéanamh ar an riachtanas de réir cineál agus méid an tí, agus caithfidh sé meastacháin a chur san áireamh de dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu (de réir mar atá imlínithe thuas) agus de chúinsí reatha na n-iarrthóirí.

Léiríonn na táblaí seo a leanas torthaí na hanailíse seo.

Tábla 3 - Anailís Uile-Chontae ar Riachtanas de réir Chineál agus Mhéid an Tí

	Seanóirí (> 60)	Daoine nach seanóirí iad (< 60)	Riachtanais Speisialta	Iomlán
1 Leaba amháin	**195**	**1084**	**122**	**1401**
2 Leaba	**50**	**1190**	**50**	**1290**

3 Leaba	**3**	**787**	**22**	**812**
4 Leaba +	**1**	**78**	**12**	**91**
Iomlán	**249**	**3139**	**206**	**3594**

Tábla 4 - Ar bhonn Uile-Chontae – Anailís ar Chatagóir na Riachtanas Speisialta

Úsáideoir Chathaoir Rothaí	**20**
Míchumas Soghluaisteachta	**40**
Sláinte Mheabhrach	**67**
Ard Tacaíocht	**79**

Iomlán	**206**

Tábla 5 - Uile-Chontae - Anailís de réir Cúinsí Reatha

Staid Socheacnamaíoch na nIarrthóirí – Measúnú Riachtanas 2005

Céatadán an Ioncaim de €15,000 nó níos lú	**84%**

Céatadán Fostaithe	**25%**
Céatadán Dífhostaithe	**44%**
Céatadán atá ag brath ar Thacaíocht Aontuismitheora Amháin	**21%**
Céatadán a fhaigheann an Pinsean Seanaoise	**10%**
Iomlán	**100%**

Réamhaisnéis an Éilimh:

Nuair atáthar ag iarraidh an t-éileamh a thuar, is é an pointe tosaithe ná an patrún ginearálta thar roinnt blianta a léiriú, chomh maith leis na measúnuithe foirmiúla a rinneadh mar chuid de na Measúnuithe Náisiúnta.

Tábla 6 - Measúnuithe an Éilimh

	1996	**1999**	**2002**	**2004**	**2005**	**2006**
Comhairle Chontae Loch Garman	543	699	992	1748	1350	**1927**
Comhairle Buirge Loch Garman	319	337	433	448	468	**824**

Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	116	133	376	395	199	**314**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	164	223	267	267	284	**529**
Iomlán	1142	1392	2068	2858	2301	**3594**
% an Mhéadaithe		21.89%	48.56%	38.20%	-19.49%	**54.06%**
% an Mhéadaithe Carnaigh		21.89%	81.08%	150.26%	101.48%	**210.42%**

Téann roinnt fachtóirí idirghaolta, casta i bhfeidhm ar an éileamh ar thithíocht, cosúil le hathruithe daonra, líon na dtithe nua a tógadh, athruithe i bhfoirmiú agus méid na dteaghlach, costas na tithíochta agus infhaighteacht na seirbhísí tithíochta poiblí.

Tábla 7 – Daonra Chontae Loch Garman

	1986	**1991**	**1996**	**2002**	**2006**	**2011(R)**	**2016(R)**
	102,552	**102,069**	**104,371**	**116,596**	**131,615**	**146,410**	**162,240**
% an Mhéadaithe	**---**	**- 0.5%**	**+ 2%**	**+ 12%**	**+13%**	**+11%**	**+11%**
%an Mhéadaithe Carnaigh	**---**	**-0.5%**	**+1.5%**	**+14%**	**+28%**	**+43%**	**+58%**

Tábla 8 - Críochnú na dTithe Nua

	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006 (Réamh-mheasta)**
***Príobháideach & Poiblí**	1,955	2,342	2,743	3,043	3,180	3,264
Pobal Iomlán	259	239	237	245	382	294
Céatadán	13.24%	10.2%	8.6%	8%	12%	9%

* Figiúirí na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil – Naisc an BSL.

Tábla 9 - Meán Mhéid na dTeaghlach

1986	1991	1996	2002	2006(R)	2011(R)	2016(R)
3.70	3.49	3.28	3.01	2.88	2.72	2.55

Tábla 10 - Struchtúr an Teaghlaigh 2002

	Contae Loch Garman
Duine Singil	7,564 (20%)
Duine Singil le Daoine eile &/nó Leanaí	6,196 (16%)
Lánúnacha	6,944 (18%)
Lánúnacha le Daoine eile &/nó Leanaí	17,307 (46%)
Iomlán	38,011 (100%)

Tábla 10 A - Meastacháin den Riachtanas Tithíochta 2006, 2011, 2016

Contae Loch Garman	Daonra	Meán Mhéid na dTeaghlach	Teaghlaigh	Teaghlaigh sa Bhreis atá ag teastáil (réamh-mheasta)
2002	116,596	3.01	37,415	
2006	131,615	2.88	45,700 (réamh-mheasta)	
2011	146,410 (réamh-mheasta)	2.72	53,827 (réamh-mheasta)	8127
2016	162,240 (réamh-mheasta)	2.55	63,623 (réamh-mheasta)	9796

Is féidir bonn tuisceana agus réamhaisnéisí áirithe a bhaint ó na staitisticí agus ón réamhaisnéis thuas.

1. Tá réamh-mheastachán ann go mbeidh 8,127 teach sa bhreis ag teastáil sa tréimhse idir 2006 agus 2011 don phobal i gcoitinne sa chontae go léir, bunaithe ar an bhfás daonra atá réamh-mheasta agus ar phatrúin mhéid na dteaghlach.

2. Tá ceangal ann idir an fás ar an daonra, an laghdú ar mhéid na dteaghlach, na hathruithe ar struchtúr na dteaghlach, costas agus inacmhainneacht na tithíochta sa mhargadh agus an t-éileamh atá ann le haghaidh seirbhísí tithíochta de chuid an Údaráis Áitiúil.

3. Tá fianaise chuimsitheach ann a léiríonn go laghdaíonn claontaí an gnáthéilimh thithíochta le measúnuithe tithíochta foirmiúla. Tá patrún aitheanta ann a léiríonn go ndiúltaíonn iarrthóirí cóiríocht chuí, nuair a thagann an soláthar tithíochta i gcrích. Bíonn na patrúin seo mar thréith de ghnáth ar an gcleachtas a bhaineann le hiarratas a dhéanamh ar thithíocht an Údaráis Áitiúil, i dtreo is gur féidir leas a bhaint as forlíontaí cíosa de chuid an FSS agus mar gheall ar na roghanna a dhéanann daoine, tar éis dóibh iarratas a chur isteach chuig an Údarás Áitiúil m.sh. ceannachán tí a roghnú.

4. Go minic ceileann an gnáthéileamh tithíochta na cásanna de na tionóntaí atá ann cheana a bhíonn ag iarraidh aistriú, iarratais ar breis is dhá Údaráis chomh maith le patrúin imirce.

Mar sin de, bíonn gá leis na conclúidí seo a leanas:

1. Tá na spriocanna atá le sa Phlean Gnímh um Thithíochta Shóisialta agus Inacmhainne 2004 -2008 bailí go fóill agus tá na seirbhísí tithíochta atá le cur ar fáil ag teastáil.

2. Tá cumas de 1,100 áit chónaithe phríobháideacha a fhaigheann forlíontaí stáit i láthair na huaire, ag an Scéim um Chóiríocht ar Cíos atá á chur i bhfeidhm faoi láthair ag Údaráis Áitiúla Loch Garman, as a bhfuil daoine ina gcónaí i 25% dóibh, a bhfuil iarratas déanta acu ar thithíocht an Údaráis Áitiúil chomh maith.

3. Mar chuid den éileamh atá ann faoi láthair ar thithíocht, tá tionóntaí reatha de chuid an Údaráis Áitiúil atá ag iarraidh aistrithe agus daoine atá ag cur iarratais isteach chuig breis is dhá Údarás Áitiúla. Meastar gurb ionann é seo agus 189 de na hiarrthóirí.

4. Tá roghanna tithíochta éagsúla ar fail dóibh siúd a dhéanann iarratas ar thithíocht shóisialta agus tá sé léirithe go rachaidh 60 de na hiarrthóirí ar an mbealach seo.

5. De dheasca na ceisteanna thuas, ba cheart an t-olléileamh reatha ar thithíocht shóisialta a laghdú chun an t-éileamh measta reatha glan a ríomhadh, ar ar féidir réamh-mheastacháin a dhéanamh amach anseo.

Oll-Éileamh – Meán Fómhair 2006	**3594**
Níos Lú	
***Iarrthóirí Dúbailte**	**385**
Acmhainneacht SCC	**250**
Iarrthóirí Aistrithe	**189**
Roghanna Tithíochta Eile	**60**
Glan Éileamh Tithíochta	**2710**

*Iarrthóirí Dúbailte – Comhairle Buirge Loch Garman – 150
Comhairle Baile Inis Córthaidh – 115
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin - 120

6. D'fhonn réamhaisnéis a dhéanamh den Ghlan Éileamh Reatha, bheadh sé ciallmhar a bheith ag súil go leanfadh an fás ar an éileamh ar feadh na chéad cúig bliana eile.

Tábla 11 - Réamhaisnéis den Glan-Fhás Féideartha ar Éileamh na Tithíochta Sóisialta (Iarrthóirí Nua) 2006 go dtí 2012

	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**
Réamh-mheastachán % an fháis	**---**	**6.4%**	**6.7%**	**7.1%**	**7.5%**	**7.8%**	**8.2%**	**8.6%**
Réamh-mheastachán an fháis	**---**	**175**	**185**	**195**	**205**	**215**	**225**	**236**

Éileamh ar Thithíocht Inacmhainne:

Léiríonn an tábla seo a leanas líon na n-iarrthóirí ar thithíocht inacmhainne ar fud an chontae, i Meán Fómhair 2006.

Tábla 12
<u>Éileamh ar Thithíocht Shóisialta</u>

	AHI	**99**	**Díolachán na bhFolúntas**	**Díolachán na Suíomh**	**Iomlán**
Comhairle Chontae Loch Garman	60	449	0	0	**509**

Comhairle Buirge Loch Garman	0	0	0	10	**10**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	0	0	2	0	**2**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	0	2	0	0	**2**
Iomlán	**60**	**451**	**2**	**10**	**523**

Tabhair faoi deara:-

1. Déantar an Clár Tithíochta Inacmhainne a bhainistiú ar bhonn Uile-Chontae, ach tá roinnt tionscnaimh ar leith á bhainistiú ag na hÚdaráis Uirbeacha atá le sonrú mar a bheith curtha i gcríoch.

2. Tá gaol áirithe ann idir an t-éileamh ar thithíocht shóisialta agus an t-éileamh atá ann ar Thithíocht Inacmhainne, cé nach bhfuil sé seo chomh suntasach agus a ceapadh ar dtús.

3. Tá ceangal níos dírí idir an t-éileamh ar Thithíocht Inacmhainne agus soláthar na n-aonad agus dá réir sin, níl an t-éileamh curtha in iúl in áiteanna áirithe, i gcás nach bhfuil aon soláthar aonad beartaithe.

Is féidir tuilleadh catagóirithe a dhéanamh ar an éileamh reatha seo de réir Dúiche na Comhairle Contae agus na nÚdarás Uirbeacha mar seo a leanas:-

Tábla 13

Éileamh Reatha ar Thithíocht Inacmhainne

Dúiche agus Ceantar Uirbeach na Comhairle Contae

Ceantar de chuid Chomhairle Chontae Loch Garman	Éileamh	Ceantar Uirbeach	Éileamh	Iomlán
		Comhairle		

Dúiche Loch Garman	**254**	**Baile Loch Garman**	**10**	**264**
Dúiche Ros Mhic Thriúin	**23**	**Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin**	**2**	**25**
Dúiche Inis Córthaidh	**89**	**Comhairle Baile Inis Córthaidh**	**2**	**91**
Dúiche Ghuaire	**143**			**143**
Iomlán	**509**	**Iomlán**	**18**	**523**

Ní mór do na hÚdaráis Áitiúla agus meastachán den riachtanas le haghaidh Tithíocht Inacmhainne, aird a thabhairt ar sholáthar agus éileamh na dtithe, praghsanna na dtithe, ioncam na ndaoine a bhfuil tithe uathu, na rátaí úis mhorgáiste chomh maith le hinacmhainneacht na dtithe.

Dá réir sin, tá anailís déanta ar an margadh tithíochta i gContae Loch Garman agus ar ioncam na n-Iarrthóirí ar éirigh leo tithíocht inacmhainne a fháil le déanaí agus ar inacmhainneacht na tithíochta a oireann dá riachtanais.

Ar ndóigh, tá an margadh tithíochta i gContae Loch Garman ag léiriú tréithe éilimh láidre le blianta beaga anuas agus bíonn sé roinnte ag raon an tsealúchais atá ar fáil agus aicmí éagsúla na ndaoine atá páirteach san éileamh, mar is dual dó.

Ar mhaithe cuspóirí na Straitéise seo, tá an bhéim ar dhaoine nach bhfuil an acmhainn acu le bheith páirteach sa mhargadh tithíochta chun a riachtanais tithíochta a shásamh.

Roinntear a leithéid de dhaoine i dhá chatagóir:-

- Iarrthóirí ar Thithíocht Shóisialta, nach bhfuil sé d’acmhainn acu tithe a fháil, agus
- Iarrthóirí ar Thithíocht Inacmhainne, nach bhfuil sé de chumas acu tithe a fháil gan tacaíocht.

Is iad riachtanais an dara catagóir thuas, a bhfuil freastal á ndéanamh orthu anois.

Seo a leanas an cur chuige a úsáidtear:-

1. Anailís ar choinníollacha reatha an mhargaidh, leis an gcomhaireamh den mheánphraghas sa mhargadh d’aonaid tithíochta idir bheaga agus meánacha.

2. Anailís ar dháiltí na tithíochta inacmhainne le déanaí, leis an gcomhaireamh de na meánioncaim do dhaoine aonair agus lánúnacha.

3. Áireamh an uasairgeadais atá ar fáil d'iarrthóirí dá leithéid.

4. Measúnú ar an mbearna inacmhainneachta .i. an difríocht idir an meánphraghas margaidh agus an t-airgeadas iasachta meánach atá ar fáil don ghnáthiarrthóir.

Léiríonn toradh na hanailíse seo an méid seo a leanas:

1. Is iad seo a leanas na meánphraghsanna do thithe i gContae Loch Garman:-

DÚICHE GHUAIRE

	Teach scoite 4 sheomra leapa (uasmhéid 140 m.c.)	Teach leathscoite 3 sheomra leapa (uasmhéid 120 m.c.)	Teach sraithe 2/3 sheomra leapa (go dtí 85 m.c.)	Árasán (60 go dtí 85 m.c.)
BAILE GHUAIRE	**€390,000**	**€325,000**	**€295,000**	**€240,000**
Baile Uí Chonnmhaí	**€340,000**	**€295,000**	**€245,000**	**
BAILE NA CÚIRTE	**€360,000**	**€300,000**	**€270,000**	**

DÚICHE INIS CÓRTHAIDH

BAIEL INIS CÓRTHAIDH	**€310,000**	**€235,000**	**€185,000**	**€175,000**
Fearna	**€305,000**	**€265,000**	**€220,000**	**
Bun Clóidí	**€315,000**	**€260,000**	**€240,000**	**€250,000 cuid de choimpléasc óstáin**
An Abhainn Dubh	**€315,000**	**	**€280,000**	**
Maolán na nGabhar	**€350,000 le haghaidh 185 m.c.**	**	**	**

DÚICHE ROS MHIC THRIÚIN

ROS MHIC THRIÚIN	**€280,000**	**€260,000**	**€240,000**	**€165,000**
COLMÁN DÚN CANANN	**€360,000**	**€290,000**	**€250,000**	**

Fiodh Ard	**€290,000**	**€260,000**	**	**
Baile Uí Choileáin	**€275,000**	**€240,000**	**€230,000**	**
Droichead Eoin	**€275,000**	**€225,000**	**€170,000**	**

DÚICHE LOCH GARMAN

BAILE LOCH GARMAN	**€380,000**	**€230,000 to €270,000**	**€200,000 to €240,000**	**€190,000 to €260,000**
BAILE MHÚRÁIN/ BAILE PHIARAIS	**€310,000**	**	**	**
Ceantar Ros Láir	**€330,000**	**€290,000**	**€270,000**	**€230,000**
Cé na Cille Móire	**	**€300,000**	**	**
Teach Munna	**	**	**€175,000**	**
Droichead an Chaisleáin/ Currach Cló	**€380,000**	**€270,000**	**€225,000**	**

2. Is í an mheánbhearna inacmhainneachta ná €115,000.00.

Is féidir na conclúidí seo a leanas a dhéanamh, bunaithe ar an toradh seo:

1. Tá meánphraghas na dtithe sa Chontae ag dul thar chumas íocaíochta chuid den daonra, agus tá an bearna ag leathnú. Tiocfaidh fás ar an éileamh ar thithe inacmhainne agus caithfidh na réamhaisnéisí an méid sin a chur san áireamh.

2. Tá tacaíocht agus fóirdheontais de dhíth ag na daoine sin nach bhfuil in ann tithe a fháil ach a bhfuil mian úinéireachta tí acu, ó na hÚdaráis Tithíochta agus leanfaidh an riachtanas seo ar aghaidh amach anseo.

3. Tá an anailís seo bunaithe ar an meán agus ar fhócas Uile-Chontae, ach tá an t-éileamh níos áitiúla taobh istigh den Chontae, le riachtanas níos mó taobh istigh de bhailte agus dúichí áirithe sa Chontae.

4. Tá raon réitigh tithíochta ar fáil chun freastal ar an éileamh.

D’fhonn an t-éileamh a thuar sa todhchaí, bheadh sé ciallmhar a bheith ag súil leis go dtiocfadh fás ar an éileamh ar feadh an chéad cúig bliana eile.

Tábla 14 - Réamhaisnéis ar an Éileamh ar Thithíocht Inacmhainne 2006 go dtí 2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Fás Réamh-mheastachán	**-**	**19%**	**24%**	**29%**	**34%**	**38%**	**42%**
Fás Réamh-mheastachán	**-**	**100**	**125**	**150**	**175**	**200**	**225**

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

5. Soláthar Tithíochta:

Leag na caibidlí den Straitéis seo a tháinig roimhe seo na dualgais reachtacha, an polasaí tithíochta náisiúnta agus áitiúil amach agus an t-éileamh ar thacaíochtaí tithíochta de chuid an Údaráis Áitiúil sa Chontae.

Tá sé tábhachtach a bheith ag déileáil le soláthar na tithíochta d'iarrthóirí an Údaráis Áitiúil agus leis na coinníollacha a bhaineann leis an bpróiseas um chabhrú leo siúd a bhfuil riachtanas tithíochta acu chomh maith.

De ghnáth ba cheart go mbeadh an soláthar tithíochta freagrach don éileamh tithíochta trí:

1. Freagraí Straitéiseacha agus Ginearálta, trí raon Scéimeanna, cláir, agus tionscadail a fhorbairt,
   a shásóidh an riachtanas.

2. Freagraí Sainiúla agus Aonaracha, trí réitigh tithíochta aonair a fhorbairt agus
   a bheith ag díriú ar na riachtanais sainiúla de ghrúpaí ar leith cosúil le Seanóirí agus Míchumasaigh.

Bíonn an soláthar tithíochta á stiúradh ag infhaighteacht na n-acmhainní go príomha agus mar sin bíonn sé deacair é a thuar ná a phleanáil. Téann go leor fachtóirí casta éagsúla i bhfeidhm ar an soláthar tithíochta, cosúil le:

→ An stoc atá ar cíos ag an Údarás Áitiúil faoi láthair agus an staid atá ar an stoc sin;
→ An cúlsoláthar talún atá ag an Údarás Áitiúil faoi láthair agus infhaighteacht na talún sa mhargadh;
→ Soláthar an bhonneagair chuí chun talamh tithíochta a fhorbairt;
→ Éagsúlacht riachtanas .i. réimse na gcineálacha tithe agus réimse na riachtanas speisialta;
→ Infhaighteacht Mhaoiniú an Rialtais Lárnaigh;
→ Infhaighteacht na n-acmhainní foirne agus saineolais áitiúil;
→ Próisis rialaithe .i. Formheas na Roinne agus Cuid VIII.

Dá bhrí sin, tá forbairt déanta ar an soláthar tithíochta chun freastal ar na riachtanais tithíochta laistigh de thimpeallacht ina bhfuil iomaíocht ann le haghaidh acmhainní agus trí chonstaicí éagsúla a bhaineann le seachadadh a bhainistiú.

Nuair atáthar ag brath ar infhaighteacht na n-acmhainní agus ag díriú ar shuímh oiriúnacha, bíonn deacracht sa bhreis ann sa chaoi is:

- nach féidir freastal ar na riachtanais tithíochta go léir ar bhonn comhdheise;
- go gciallaíonn ama tionscanta an tsoláthair go bhfuil an soláthar taobh thiar den riachtanas;
- gur féidir le coinníollacha an éilimh athrú sula mbíonn an soláthar ar fáil.

Mar sin bíonn bainistiú cúramach agus comhsheasmhach ag teastáil i réimse na seirbhísí tithíochta, chomh maith le roinnt mhaith seirbhísí eile, d'fhonn a chinntiú go gcuirtear na réitigh is fearr gur féidir ar fáil.

Stoc Tithíochta an Údaráis Áitiúil faoi Láthair:

Ní lú an stoc agus na sócmhainní atá ag na hÚdaráis Tithíochta faoi láthair agus is ionann a leibhéil agus an staid atá orthu agus deis chun rath na bpróiseas tithíochta thar na blianta a léiriú.

Cé go bhfuil béim agus toil na bpolasaithe agus na gclár le sonrú i dtéarmaí na n-aonad tithíochta nua atá á chur ar fáil, is féidir faillí a dhéanamh ar thábhacht an stoic reatha. Is é an chéad réiteach ar an éileamh tithíochta ná aonaid nua agus seirbhísí tógála a chur ar fáil, ach leanann na riachtanais tithíochta ar aghaidh go fadtéarmach. Bíonn riachtanais na ndaoine ag athrú le taithí an tsaoil agus bíonn seirbhísí tithíochta ag leanúint ar aghaidh ón chéad réiteach go minic .i. síntí a chur leis an stoc reatha chun freastal ar líon mhéadaithe na dteaghlach.

Tagann folúntais chun cinn aníos is arís sa stoc, a chuireann deis ar fáil chun teach nua a thabhairt d'iarrthóirí agus is cuid thábhachtach den soláthar tithíochta é an láimhdeachas stoic. Cuireann seirbhísí tithíochta áirithe cosúil le tithíocht

inacmhainne, téarmaí níos fearr ar fáil do thionóntaí atá ann cheana a ghéilleann na haonaid atá ar cíos acu, chun úinéireacht a fháil ar aonad inacmhainne agus cruthaíonn na socruithe seo folúntais mhéadaithe sa stoc ansin.

Bíonn deisiú agus cothabháil ag teastáil ón stoc reatha agus déanann na hÚdaráis Áitiúla an riachtanas seo a bhainistiú le dhá chur chuige ar leith:-

- Clár Cothabhála Pleanáilte – le haghaidh uasghráduithe móra
- Clár Cothabhála Freagartha – do dheisiúcháin bheaga

Tá sé mar aidhm ag an gClár Cothabhála Pleanáilte, a bunaíodh i ngach ceann de na hÚdaráis Áitiúla, chun staid nua-aimseartha a chur ar an stoc go léir, thar thréimhse ama áirithe. Beidh an costas foriomlán do na hÚdaráis Áitiúla go léir sa breis ar €10m agus dá réir sin, beidh plean airgeadais ag teastáil chun a leithéid a mhaoiniú. Aithníodh ciste Chuid V mar phríomhfhoinse an Chaipitil a bhí ag teastáil, a fuarthas ó ranníocaíochtaí airgeadais a socraíodh agus a íocadh ar fhorbairtí lena mbaineann Cuid V. Tá cead faighte ón RCO&RÁ chun €1.194m de chiste Chuid V a úsáid ar na Cláir Cothabhála Pleanáilte go dtí seo agus tá cead á lorg ar mhaithe na húsáide céanna chun €3.402m atá dírithe ar na tréimhsí tosaigh de na cláir agus tréimhsí amach anseo.

Tá na Cláir Chothabhála Freagartha de chuid na ceithre Údarás Tithíochta Áitiúla, á maoiniú go príomha ag forálacha buiséad ón ioncam bliantúil.

Tá roinnt deontas ar fáil do fheabhsúcháin atá beartaithe ar stoc an Údaráis Áitiúil, go háirithe i Scéim na bhFolúntas Fadtéarmacha agus Scéim na nOibreacha Feabhais. Tugann an chéad scéim tacaíocht ar fáil chun uasghrádú a dhéanamh ar na haonaid atá folamh le breis is sé mhí de thoradh ar an ngá atá ann chun deisiúcháin suntasacha a bheith déanta orthu. Tugann an dara scéim tacaíocht ar fáil d'uasghrádú ar bhloic aonad agus ar an gceantar máguaird, i mbealach córasach. Is é toradh na gcláir atá thuasluaite ná gur féidir tithe folmha a chur amach ar cíos arís níos tapúla agus go coinnítear an stoc i dea-staid struchtúrtha agus ar ardchaighdeán i gcoitinne, rud a chiallóidh go mbeidh na haonaid a chuirtear ar fáil d'iarrthóirí tithíochta, níos inmhianta agus go laghdófar an t-éileamh tithíochta dá bharr.

Is iad seo a leanas leibhéil an stoic reatha:-

Tábla 15

ÚÁ ar Cíos	**1 Seomra Leapa amháin**	**2**	**3**	**4**	**Rudaí eile***	**Tithe Soghluaiste**	**Iomlán**
Comhairle Chontae Loch Garman	**72**	**384**	**1354**	**69**	**91**	**30**	**2000**

Comhairle Buirge Loch Garman	**98**	**267**	**363**	**12**	**-**	**-**	**740**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	**41**	**120**	**246**	**20**	**-**	**-**	**427**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	**25**	**85**	**251**	**9**	**-**	**-**	**370**
Fo-iomlán	**236**	**856**	**2214**	**110**	**91**	**30**	**3537**
Tithíocht Dheonach	**117**	**108**	**191**	**16**	**101**	**-**	**533**
Iomlán an Stoic	**353**	**964**	**2405**	**126**	**192**	**30**	**4070**

Is ionann Rudaí Eile* agus tithe le 5 sheomra leapa, 6 sheomra leapa agus Deisiúcháin in Ionad Teach Nua a fháil, i gcás go bhfuil an cliant ag déanamh aisíoca go fóill.

Tá sé mar chuspóir soiléir, stoc uile an Údaráis Áitiúil sa Chontae a thabhairt aníos chuig leibhéal ardchaighdeáin agus áise agus tá na Scéimeanna seo a leanas deartha chun a leithéid a dhéanamh. Tá sé i gceist staid an stoic a fheabhsú thar am, tríd na scéimeanna seo a leanas:-

- Clár Cothabhála Pleanáilte
- Clár Cothabhála Freagartha
- Clár Teasa Lárnaigh
- Clár Folúntas Fadtéarmacha
- Clár Scéimeanna Feabhais
- Clár Feabhsaithe Eastáit
- Síntí ar Chlár na dTithe
- Clár Feabhsaithe Riachtanas Speisialta

Cúlsoláthar Talún:
Braitheann an soláthar tithíochta agus na háiseanna poiblí ar líon áirithe acmhainní a bheith ar fáil agus a oiriúnacht don cuspóir, ag an am ceart.

Is í an acmhainn is bunúsaí atá ag teastáil chun áiseanna poiblí agus tithe a thógáil ná talamh agus a sheirbhísí. Dá réir sin, fuair agus choinnigh Údaráis Áitiúla cúlsoláthar talún nó cúltaca talún go traidisiúnta le haghaidh tithíocht sa todhchaí. Tá iomaíocht mhéadaithe agus gabháltais bhreise nua chun na cúlsoláthairtí talún a mhéadú á dhaingniú ag na hÚdaráis Áitiúla, áfach, toisc an fás i dtáirgeacht na tithíochta sa Chontae le blianta beaga anuas. Tharla sé seo chomh maith i rith forbartha mór i soláthar na tithíochta poiblí agus fairsingiú i réimse na seirbhísí tithíochta agus na réitigh tithíochta atá ar fáil.

Is é an toradh atá air ná fánú sna cúlsoláthairtí talún agus a chloíteacht beagnach, go háirithe, sna hÚdaráis Uirbeacha.

D'fhonn na forbairtí seo a fhreagairt, tá na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman tar éis athchóiriú a dhéanamh trí acmhainní talún a roinnt, soláthar tí a phlé faoi chonarthaí eochróra áit a sholáthraíonn an Conraitheoir an talamh, agus ag úsáid an ghnóthaíocht i gCuid V chun talamh tithíochta criosaithe a dhaingniú a tháinig tríd an bpróiseas pleanála go rathúil.

Nuair a chonraíonn Údaráis Áitiúla chun talamh le haghaidh tithíochta a fháil, tá sé níos deacra anois praghas cóir agus réasúnta a ofráil atá bunaithe ar an luach, toisc gur bhraith an margadh do thalamh tithíochta leibhéal éachtach gníomhaíochta le blianta beaga anuas agus tá an iomaíocht fíochmhar. Ba cheart a choimeád i gcuimhne go gcaithfidh Údaráis Áitiúla Luach ar Airgid a iarraidh, praghas an talaimh a dlisteanú don RCO&RÁ, fanacht laistigh de bhuaicphraghsanna, agus a ndícheall a dhéanamh chomh maith chun praghas díolacháin na n-aonad agus láithreán inacmhainne a choimeád ag praghsanna a oireann d'airgeadais na n-iarratasóirí.

Tá an cúlsoláthar talún reatha atá ar fáil le haghaidh Tithíocht mar seo a leanas:-

Tábla 16 - Cúlsoláthar Talún de chuid Údaráis Áitiúla Loch Garman Meán Fómhair 2006

Limistéar	Heicteáir	Líon Poitéinsiúil na nAonad
Iomlán Chomhairle Chontae Loch Garman	**81.61**	**1067**
Comhairle Buirge Loch Garman	0.2	5
Comhairle Baile Inis Córthaidh	7.08	170
Comhairle Baile Ros Mhic Treoin	4.5	120
Tailte Cuid V le bheith Faighte	9	225
Iomlán	**102.39**	**1587**

Ba chóir a thabhairt faoi deara:-

1. Nach ionann suímh talamh atá ar fáil agus suíomh na riachtanas tithíochta
2. Ní féidir úsáid a bhaint as an talamh ach amháin nuair atá seirbhísí riachtanacha ar fáil nó ar siúl .i.

- Bóithre
- Seirbhísí Uisce
- Seirbhísí Cumhachta

3. Ní féidir leis an talamh ar fad an méid céanna aonaid in aghaidh an heicteáir a tháirgeadh de bharr a thoipeolaíocht,
suíomh agus leagan amach.

Tacaíonn agus spreagann na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman an Earnáil Tithíochta Deonaí chomh maith chun tithíocht a sholáthar, le straitéis um dhíriú ar riachtanais na Seanóirí, na Míchumasaigh agus na Díthreabhaigh. Le blianta beaga anuas, bhraith roinnt tionscadail tithíochta deonacha tairbhiúla ceisteanna faoi infhaighteacht an talún a raibh mar constaic ar an dul chun cinn. Chun an deacracht seo a shárú, d'fhreagair na hÚdaráis Áitiúla trí thalamh agus láithreáin a chur ar fáil don Earnáil Dheonach chun tionscadail a thabhairt i gcrích, m.sh. Oylegate, Coolcotts agus Hewittsland. Cruthaíonn an cur chuige tairbhiúil seo tuilleadh brú ar acmhainní na n-Údarás Áitiúla.

Iarrann an dea-chleachtas reatha i dtithíocht phoiblí gur chóir eilimintí poiblí agus sóisialta a bheith sna eastáit agus leaganacha amach, cosúil le hionaid phobail, faichí imeartha agus/nó áiseanna spóirt, spásanna oscailte agus gnéithe ealaíona. Tá na

háiseanna seo go léir tairbhiúil agus ba chóir iad a spreagadh, ach tá talamh riachtanach agus cuireann sé seo leis an mbrú ar an gcúlsoláthar talún, áfach.

Srianta Soláthair:

Tá Clár Tithíochta na ceithre hÚdaráis Tithíochta leagtha amach chun freastal ar na riachtanais tithíochta chomh faide agus is féidir. Gach bliain déantar clár fairsing a fhorbairt agus cuirtear faoi bhráid an DoE&HLG é le bheith formheasta, a bhfuil tacaithe go ginearálta ag acmhainní caipitiúla. Leanann próiseas deartha, buiséadaithe agus formheasa agus é de rún soiléir acu go dtosóidh na conarthaí tógála sa bhliain sin. De gnáth baintear é seo amach agus dá bharr tógtar aonaid.

Le hardú i dtáirgiúlacht na tithíochta agus an méadú ginearálta sa tionscal tógála, tagann iomaíocht le haghaidh acmhainní chun cinn. Tá cumas na nÚdarás Áitiúla chun spriocanna ar thosú agus críochnú tithe nua a bhaint amach curtha faoi strus de bharr srianta soláthair. Is iad na srianta is criticiúla ná:-

1. Infhaighteacht an Talaimh
2. Seirbhísí Bonneagracha (Bóithre, Uisce, Séaraigh, Cumhacht)
3. Conraitheoirí Oiriúnacha agus Cumasacha
4. Acmhainní Daonna

Tá sé tábhachtach a aithint go bhfuil srianta soláthair ann agus a bheith ábalta iad a shárú. D'éirigh roinnt srianta soláthair ina bacainní ar sholáthar tithíochta, áfach, leis an toradh nach bhfuil réitigh tithíochta ar fáil chun riachtanais tithíochta a scaoileadh. I gcleachtas pearsanta, tá moill curtha ar thionscadail tithíochta i gceantair áirithe den Chontae de bharr an t-am atá ag teastáil i dtreo is go dtiocfaidh seirbhísí chun cinn. Tá seirbhísí sainiúla ar nós deontais tithíochta ag dul i dtaithí ar mhoilleanna de bharr roinnt de na srianta thuas.

D'fhonn an fadhb seo a shárú, gabhtar faoi roinnt gníomhaíochtaí :-

1. Cuid V a úsáid chun talamh agus/nó aonaid a dhaingniú.
2. Ionchorpraíonn Tionscadail Tithíochta foráil seirbhíse sna conarthaí tógála.
3. Raon na gConraitheoirí a leathnú.
4. Saintascanna a thabhairt d'fhoinsí allamuigh agus Conarthaí Deartha agus Tógála a úsáid.

Clárú Ilbhliantúil:

Rinneadh Plean Gnímh Cúig-Bliana um Thithíocht Inacmhainne agus Shóisialta ag na ceithre Údaráis Tithíochta i Meitheamh 2004. Rinneadh athbhreithniú meán-téarmach ar an bPlean in Iúil 2006. Bhí an Plean Cúig-Bliana agus an t-athbhreithniú meán-téarmach araon formheasta ag an t-Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

Tá na rudaí seo a leanas sa Phlean Cúig-Bliana:-

- Measúnú an Riachtanais Tithíochta Inacmhainne agus Shóisialta.
- Cuspóirí Tithíochta Straitéiseacha.
- Réimse Polasaithe um Thithíocht Áitiúil.
- Gníomhaíochtaí chun Cuimsiú Sóisialta a fheabhsú.
- Infhaighteacht Talaimh agus Bonneagar.
- Soláthar na:
    - Seirbhísí agus Tithe Sóisialta
    - Seirbhísí & Tithíocht do Seanóirí, do na Míchumasaigh, na Díthreabhaigh & an Lucht Siúil
    - Tithíocht Inacmhainne

Measann an Plean an riachtanas tithíochta foriomlán agus sraith spriocanna bliantúla chun freastal ar an riachtanas sin, mar seo a leanas:

Tábla 17 – Plean Cúig Bliana, 2004 – 2008, Éileamh agus Soláthar Tithíochta Foriomlán

Éileamh Tithíochta				**Soláthar Tithíochta**					
	Sóisialta	**Inacmhainne**	**Iomlán**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**Iomlán**
Comhairle Chontae Loch Garman	1,884	312	2,196	348	413	590	529	551	2,431
Buirg Loch Garman	433	-	433	37	70	60	134	128	429
C.B. Ros Mhic Thriúin	205	-	205	48	68	65	66	66	313
C.B. Inis Córthaidh	270	-	270	31	35	40	67	53	226
Iomláin	**2,792**	**312**	**3,104**	**464**	**586**	**755**	**796**	**798**	**3,399**

Thug an Plean faoi mar sin an t-éileamh tithíochta a shásaimh, agus ós a chionn, le linn na cúig bliana. Ní thagraíonn na figiúirí soláthair seo ach d'aonaid nua agus fholúntais fhánacha sa stoc, agus níl siad freagrach as raon réitigh tithíochta eile a

shásaíonn cuid den riachtanas tithíochta chomh maith m.sh. sintí, deisiúcháin in ionad tithíochta, agus iasachtaí agus deontais.

Rinne an Plean Cúig-Bliana, a rinneadh in Iúil 2006, measúnú ar fheidhmíocht an Chontae i gcomparáid leis an rud a bhí beartaithe. Ba é an toradh foriomlán ná gurb í aidhm an Phlean 2,537 réitigh tithíochta a sheachadadh faoi 31.12.2006 agus meastar go mbeidh an fheidhmíocht iarbhír faoi 31.12.2006 ag 2,218 nó 88% trasna trí sheirbhísí tithíochta déag. Bhí an diallas is suntasaí ar Thithíocht Deonaí, áit ar tháinig easnamh de 203 aonad chun cinn, a fhreagraíonn do 8% den sprioc fhoriomlán. Tuairiscítear den easnamh atá fágtha de 4% den sprioc in iarratais ar iasachtaí, agus deontais a bheith níos lú ná mar a bhíothas ag súil.

Tábla 18

Feidhmíocht –v- Sprioc 2004 go 2006

		Sprioc 2004 - 2006	**Bainte amach/Beartaithe 2004 - 2006**
Tosú na dTithe Nua	**Sóisialta**	**800**	**810**
	Inacmhainne	**286**	**283**
	Deonacha	**27**	**94**
Feidhmeanna Tithíochta Eile	**Síntí**	**45**	**35**
	Deisiúcháin ina Ionad	**31**	**31**
	Díolacháin Láithreán	**37**	**36**
	Folúntais Fánacha	**376**	**353**
	Aistrithe SCC	**125**	**125**
	Comhúinéireacht	**45**	**31**
	DDM	**255**	**224**
	ERG	**139**	**115**
	An Lucht Siúil	**67**	**59**
	Daoine gan Dídean	**34**	**22**
Iomlán		**2,537**	**2,218**

Thug an t-athbhreithniú comhairle chomh maith ar an dul chun cinn agus an ranníocaíocht a bhí ag Cuid V ar thithíocht, tabhairt isteach agus dul chun cinn na Scéime um Chóiríocht ar Cíos agus an spleáchas ar sheirbhísí agus na srianta de bharr scrogaill seirbhíse.

Tugann an Plean agus an t-athbhreithniú araon aghaidh ar an gcúlsoláthar talún agus an gá le haghaidh talamh oiriúnach do thithíocht. D'iarr an RCO&RÁ i 2006, ar Údaráis Áitiúla Straitéis Bainistíochta Talaimh a fhorbairt agus chun tuairisciú ar infhaighteacht na talún seirbhísithe. I dtéarmaí foriomlána, tá 41.5heicteáir de

thalamh tithíochta seirbhísithe ag Iúil 2006, a d'fhéadfadh 761 aonad tithíochta a oiriúnú. I dtéarmaí ginearálta, d'fhéadfaí na spriocanna sa Phlean Cúig-Bliana a bhaint amach ach ní sheachadfadh na tailte seo aonaid áit a mbeidh siad ag teastáil. Sonraíonn an chomhairle faoi fhorbairt sa Straitéis Bainistíochta Talaimh gur chóir Údaráis Áitiúla talamh tithíochta a fháil sula ndéantar é a chriosú i bPleananna Forbartha.

Tithíocht Shóisialta:

Tagraíonn tithíocht shóisialta d'fhoráil na n-aonad Údaráis Áitiúla ar thionóntachtaí seachtainiúla d'iarratasóirí agus a dteaghlaigh.

Tá Údaráis Áitiúla ag soláthar tithíochta ar cíos ó na 1880í ar aghaidh. I láthair na huaire, tá réimse cineálacha tithe á thabhairt ar cíos ag na hÚdaráis Áitiúla:-

- Áitribh scoite
- Áitribh leathscoite
- Áitribh sraithe
- Áitribh déphléacsacha
- Árasáin
- Tithe soghluaiste

Éagsúlaíonn an réimse tionscadail tithíochta go mór, ó tithíocht tuaithe aon-uaire go scéimeanna uirbeacha móra. Éagsúlaíonn na haonaid i ndearadh, méid agus go feidhmiúil, ó 1 seomra leapa amháin go 4 + sheomra leapa, aon-urláir go il-urláir, gnáth chóiríocht go cóiríocht riachtanais speisialta go sciath-thithíocht.

Le héileamh láidir ar sheirbhísí tithíochta, agus de bharr nádúir scaipthe an éilimh, d'fhéadfaí a rá le cinnteacht áirithe go leanfaidh Údaráis Áitiúla Loch Garman ar aghaidh ag seachadadh tithíochta sóisialta sa todhchaí.

Tithíocht Inacmhainne:

Tagraíonn tithíocht inacmhainne do sholáthar na tithíochta trí sholáthar agus díolachán na n-aonad d'iarratasóirí agus a dteaghlaigh. Chuir Údaráis Áitiúla aonaid agus láithreáin ar díol ó na 1930í ar aghaidh. I láthair na huaire, feidhmíonn na hÚdaráis Áitiúla trí trí phríomh Scéimeanna :-

- Scéim Láithreáin Fóirdheonaithe
- 1999 Scéim Tithíochta Inacmhainne
- Tionscnamh Tithíochta Inacmhainne

Comhlíonann na Scéimeanna seo an polasaí chun áitíocht úinéara a chur chun cinn agus chun freagra a thabhairt ar an mbrú a bhíonn ar dhaoine le hioncaim níos ísle chun costas na dtithe sa mhargadh a íoc, go háirithe ceannaitheoirí céad-uaire. Le bliana beaga anuas, tá éileamh méadaithe ann chun tithe a thairiscint do dhaoine a bhfuil sé d'acmhainn acu tithe a cheannach agus morgáistí a íoc ach ag praghsanna níos lú ná na praghsanna an mhargaidh.

Cuireann na Scéimeanna réimse réitigh tithíochta ar fáil, mar seo a leanas:-

- Tithe
- Láithreáin Tithíochta Seirbhísithe
- Iasachtaí Tí Fóirdheonaithe
- Fóirdheontais ar chostais láithreáin.

Tá réimse cineálacha tí agus láithreáin ar fáil:-

- Láithreáin le haghaidh tithe scoite
- Láithreáin tuaithe
- Tithe scoite agus leathscoite

Tá fóirdheontais iasachta agus airgeadas ar fáil dóibh siúd a roghnaíonn úsáid a bhaint as seirbhísí Deontais & Iasachtaí an Údaráis Áitiúil.

Is táille é an fóirdheontas caipitiúil ar mhaoin, a fheidhmíonn mar lascaine ar an bpraghas margaidh, agus tá faoi réir teorannacha ama agus téarmaí áirithe.

Feidhmíonn an fóirdheontas aisíocaíochta iasachta nó ioncaim mar thacaíocht díreach do shaothraithe ioncaim íseal, chun cabhrú leo na aisíocaíochtaí a chomhlíonadh, agus tá sé faoi réir teorannacha ama agus téarmaí.

Tithíocht Dheonach:

Tagraíonn Tithíocht Dheonach d'fhoráil na tithíochta ag an Earnáil Dheonach nó Phoiblí le haghaidh daoine a chuir iarratas isteach ar thithíocht Údaráis Áitiúil agus daoine atá i ngátar b'fhéidir nach Iarratasóirí Údaráis Áitiúil iad.

Caithfidh na Cumainn Tithíochta Deonacha, idir áitiúil agus náisiúnta, a bheith aitheanta agus formheasta ag an RCO&RÁ. Caithfidh siad tionóntachtaí a thairiscint d'Iarratasóirí an Údaráis Áitiúil, de 75% de na haonaid, agus an chóimheá dá gcuid Iarratasóirí, de 25% de na haonaid. Mí mór do gach tionónta a bheith deimhnithe go bhfuil siad i ngátar ar thithíocht.

Má aontaíonn an Údarás Áitiúil, d'fhéadfadh an Cumann Tithíochta Deonaí 25% de na haonaid a dháileadh Náisiúnaigh Éireannacha a bhfuil ina chónaí thar lear agus a theastaíonn uathu filleadh abhaile chun cónaí anseo. Má aontaítear ar an rogha seo, laghdaíonn dáileadh an Údaráis Áitiúil go 50% de na haonaid. Cabhraíonn an Tionscnaimh um Theaghlach Sábháilte le héileamh agus measúnú na n-iarthírghráthóir a theastaíonn uathu iarratas a dhéanamh ar thithíocht ón gcoigríoch.

Tá an stoc reatha de Scéimeanna Tithíochta Deonacha i gContae Loch Garman léirithe ar an Tábla seo a leanas:

Tábla 18 A

Stoc Tithíochta Deonaí Reatha i gContae Loch Garman.

Cumann Tithíochta Deonaí	**Ceantar an Údaráis Tithíochta**	**1 S. Leapa**	**2 S. Leapa**	**3 S. Leapa**	**4 S. Leapa**	**Riachtanais Speisialta**	**Iomlán**
Cluid	Ros Mhic Thriúin Guaire Inis Córthaidh Fearna Faythe, Loch Garman	- 14 - - -	- 13 - - 4	24 10 6 8 25	- - 6 10 -	- - - - -	**120**
Freagair	Fearna Inis Córthaidh Ros Mhic Thriúin Loch Garman.	- 10 18 20	- 12 - 22	8 65 28 19	- 10 6 -	- 8 - 25	**251**
Naomh Uinseann de Pól	Guaire Loch Garman	7 21	13 11	- -	- -	- -	**52**
Pobal Teach Gót	Teach Gót Teach Gót	- 10	2 -	8 -	- -	- -	**20**
Ceardlann Pobail	Inis Córthaidh	-	-	-	-	20	**20**
Ceardlann Pobail	Ros Mhic Thriúin	3	-	-	-	6	**9**
Naomh Aodháin	Guaire	-	-	-	-	18	**18**
Camhaoir Nua Crosa Beag	Loch Garman	-	-	-	-	9	**9**
Cumann Uathachais na hÉireann, An Chill Mhór	Loch Garman	-	-	-	-	7	**7**
Pobail Camphill, Baile Muine	Guaire	-	-	-	-	13	**13**
Tearmann do Mhná	Loch Garman	-	-	-	-	4	**4**
Ramsgrange Senior Citizens Concern Ltd.	Ros Mhic Thriúin	8	2	-	-	-	**10**
Grantstown	Ros Mhic Thriúin	-	24	-	-	-	**24**
Tithíocht Phobail Inis Córthaidh Teo.	Inis Córthaidh	16	9	-	-	-	**25**
Iomláin		**127**	**112**	**201**	**32**	**110**	**582**

I láthair na huaire, tá dhá phríomh Scéim i bhfeidhm ag na hÚdaráis Áitiúla:

- Scéim Fhóirdheontais Iasachta
- Scéim Chúnaimh Chaipitil

Tá an Scéim Fóirdheontais Iasachta á fheidhmiú ag Comhairle Chontae Loch Garman agus Comhairle Buirge Loch Garman. Ligean an Scéim do Chumainn Tithíochta Dheonacha moladh a dhéanamh chun aonaid tithíochta ar cíos a sholáthar, go hiondúil tithíocht chaighdeánach. Soláthraíonn an Stát maoiniú 100% i bhfoirm iasachta, agus tá an t-aisíoc fóirdheonaithe ina iomlán ag an RCO&RÁ don Údarás Áitiúil, chomh fada agus a leanfar leis na tithe a bheith ar cíos díobh siúd atá i ngátar tithíochta. Caithfidh moltaí dá leithéid a bheith measúnaithe agus formheasta ag an Údarás Áitiúil sula gcuirtear faoi bhráid na Roinne é.

Tá an Scéim Chúnaimh Chaipitil á fheidhmiú ag Comhairle Chontae Loch Garman agus Comhairle Buirge Loch Garman. Ligeann an Scéim don Chumann Tithíochta Dheonaí moladh a dhéanamh chun aonaid tithíochta a sholáthar do dhaoine le riachtanais speisialta cosúil le Daoine faoi Mhíchumas, Daoine Aosta agus Daoine gan Dídean.

Soláthraíonn an Stát 95% maoiniú i bhfoirm dheontais, a ghearrtar ar an sealúchas, nach gá a aisíoc, chomh fada agus a leanfar leis na haonaid a bheith ar cíos díobh siúd a bhfuil riachtanas tithíochta acu.

Déanann na Scéimeanna seo réimse réitigh tithíochta a sheachadadh, mar seo a leanas:-

- Aonaid Tithíochta Caighdeánacha
- Aonaid ar Mhúnla Brú
- Aonaid Ard Tacaíochta
- Aonaid Sciath-Thithíochta

Tá na réitigh seo deartha go sonrach chun dul in oiriúint le riachtanais aitheanta na ndaoine agus is féidir cur síos a dhéanamh ar na difríochtaí eatarthu mar aonaid ina bhfuil sí d'acmhainn ag an iarratasóir cónaí go neamhspleách agus aonaid ina bhfuil tacaíocht de dhíth ón iarratasóir chun déileáil le míchumais, coinníollacha leighis agus acmhainní phearsanta. Bíonn na difríochtaí sna sainmhínithe doiléir de ghnáth.

D'fhonn na socruithe leis an Earnáil Dheonach a shoiléiriú, rinne Comhairle Chontae Loch Garman cinneadh i mí Iúil 2003 ard tosaíochta a thabhairt do Scéimeanna Tithíochta Dheonacha chun cinntiú go ndéantar cóiríocht shásúil a sholáthar díobh siúd leis an riachtanas is mó. Dá réir sin, tá polasaí in áit a thugann ard tosaíocht do riachtanais speisialta na Seanóirí, na nDaoine gan Dídean agus na nDaoine atá faoi Mhíchumas.

Réitigh Tithíochta Eile:

Cé go gcuimsíonn soláthar na tithíochta shóisialta, inacmhainne agus dheonaí an chuid is mó den soláthar cóiríochta nua. Tá réimse réitigh tithíochta eile ar fáil díobh siúd atá i ngátar. Cuireann na réitigh seo réitigh níos dírithe ar fáil do dhaoine aonaracha nó díobh siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu. Nuair atá na riachtanais seo á mheas, tá na hÚdaráis Áitiúla meabhrach faoi na réitigh áirithe a shocraíonn an riachtanas tithíochta níos fearr ná cinn eile agus dá réir sin, bíonn mórán cur chuige in úsáid acu.

Deontais Tithíochta:

Tá dhá Scéim ar fáil ina ndéanann na hÚdaráis Áitiúla tacaíocht agus maoiniú a sholáthar i bhfoirm deontais. Is féidir le hiarratasóirí nach bhfuil riachtanas sonrach acu ar chóiríocht tithíochta iomlán ón Údarás Áitiúil, úinéireacht a bheith acu ar a sealúchas féin agus is féidir leo réimse leasaithe/síntí a mholadh dá dtithe féin. Rinneadh athbhreithniú ar an dá Scéim i 2003.

Déanann Comhairle Chontae Loch Gorman, Scéim Dheontais do Dhaoine faoi Mhíchumas a riaradh ar fud an Chontae. Is iad seo a leanas téarmaí ginearálta na Scéime:-

- Tá sí ar fáil do dhaoine atá faoi mhíchumas coirp nó faoi mhíchumas meabhrach.
- Caithfidh na hoibreacha a bheith le haghaidh cóiríocht agus cóireáil cheart an iarratasóra.
- Tugtar suntas d'acmhainní

Tá maoiniú na Scéime seo roinnte idir an RCO&RÁ agus na hÚdaráis Áitiúla ar bhonn 66% / 34%. Soláthraíonn an RCO&RÁ dáileadh caipitil gach bliain a shocraíonn an ciste iomlán atá ar fáil.

Tá éileamh don Scéim seo athraithe go mór ó 2001 agus d'fhreagair an Chomhairle Chontae trí an mbuiséad bliantúil a mhéadú, tosaíocht a thabhairt díobh siúd a bhfuil an riachtanas is mó acu agus athruithe a chur in oiriúint do riarachán na n-iarratas. Tá na freagraí seo tar éis deis a thabhairt don Chomhairle Chontae freagra a thabhairt ar an éileamh méadaithe, réimse na n-iarratasóirí gur féidir leo iarratas a dhéanamh a leathnú agus leanúint ag soláthar na seirbhíse ó 2001 i leith.

Léiríonn an tábla seo a leanas an leibhéal gníomhaíochta ó 2001 go 2006:

Tábla 19 – Deontais do Dhaoine faoi Mhíchumas

	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
Líon na bhFormheasa	18	12	37	58	96	88
Buiséad Bliantúil	€200,000	€500,000	€650,000	€750,000	€750,000	€750,000
Meán-Deontas	€11,047	€11,716	€10,756	€8,590	€7,926	€10,741

Tá an Scéim Dheontais Deisiúchán Riachtanach riartha ar bhonn Uile-Chontae ag Comhairle Chontae Loch Garman. Tá téarmaí ginearálta na Scéime mar seo a leanas:-

- Tá sé ar fáil do dhaoine os cionn 65 bliana d'aois
- Caithfidh saol úsáide an tí a bheith níos faide ná na hoibreacha
- Tugtar suntas d'acmhainní

Tá maoiniú na Scéime seo roinnte idir an RCO&RÁ agus na hÚdaráis Áitiúla ar bhonn 66% / 34%. Soláthraíonn an RCO&RÁ dáileadh de chaipiteal bliantúil a shocraíonn an ciste iomlán atá ar fáil.

Caithfidh na hoibreacha faoin Scéim seo a bheith riachtanach agus caithfidh siad obair ar dhíonta, ballaí agus simléir a chuimsiú. Déantar gach iarratas a mheas d'fhonn a chinntiú go mbeidh saol úsáide an tí níos faide ná na hoibreacha agus déantar soláthar áiseanna a spreagadh chomh maith.

Léiríonn an Tábla seo a leanas an leibhéal gníomhaíochta ó 2001 go dtí 2006.

Tábla 20 - Deontais Deisiúchán Riachtanach

	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
Líon na bhFormheasa	10	5	24	30	40	52
Buiséad Bliantúil	€100,000	€100,000	€200,000	€293,000	€293,000	€300,000
Meán-Deontas	€9,523	€6,158	€8,330	€7,970	€8,640	€7,500

Táthar ag súil go leanfar leis an dá Scéimeanna sa todhchaí. Tá athbhreithniú náisiúnta ar Scéim SCC tosaithe ag an RCO&RÁ agus táthar ag súil go dtabharfadh sé seo athruithe áirithe ó thaobh fócais agus cur chuige de. Feidhmíonn an FSS an Scéim "Cúnamh Tithíochta do Sheanóirí" agus táthar ag smaoineamh ar an Scéim seo a aistriú chuig na hÚdaráis Áitiúla ga gairid sa todhchaí.

Oibreacha Feabhsúcháin in ionad Tithíocht:

Tá an Scéim seo riartha ag na hÚdaráis Tithíochta sa Chontae. Tá an Scéim ar fáil d'iarratasóirí tithíochta a mheasann go bhfuil a gcóiríocht reatha oiriúnach chun cónaí inti, agus dá réir ag baint a gcuid riachtanais ar athchóiríocht.

Is iad téarmaí ginearálta na Scéime ná:-

- Uasmhéid mhaoinithe de €75K.
- Caithfidh an t-áitreabh a bheith faoi úinéireacht an iarratasóra nó a c(h)lann.
- Déantar morgáiste a aisíoc trí aisíocaíochtaí mheasartha thar tréimhse 15 bliana.

Tá an Scéim maoinithe ag an RCO&RÁ mar chuid den Chlár Tógála Tithíochta.

Is féidir leis na hoibreacha faoin Scéim seo athrú ach caithfidh siad an chóiríocht reatha a thabhairt suas go dtí caighdeán sásúil agus an áit chónaithe a fheabhsú ar chostas réasúnta.

Léiríonn an Tábla seo a leanas an leibhéal gníomhaíochta ó 2001 go dtí 2006.

Tábla 21 - Oibreacha Feabhsúcháin Ina Ionad

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Líon na bhFormheasa	9	7	10	6	8	1
Buiséad Bliantúil	€124,942	€173,400	€128,400	€291,900	€389,123	€389,000
Meán-Deontas	€26,540	€26,733	€12,489	€32,893	€55,888	€33,212

Feabhsúcháin do Stoc Tithíochta Shóisialta an Údaráis Áitiúil.

Tá roinnt mhaith Scéimeanna ar fáil chun cuidiú le Tionóntaí atá ann cheana féin, a bhfuil a gcuid cúinsí athraithe anois, agus nuair a thagann riachtanas nua tithíochta chun cinn thar am. Cuireann na Scéimeanna seo solúbthacht ar fáil chun an chóiríocht reatha a fheabhsú agus chun freagairt do riachtanais reatha, ag cur réiteach ar fáil mar sin don chóiríocht reatha gan dul i muinín le athchóiríocht i suímh eile.

Tá na Scéimeanna mar seo a leanas:-

Clár na Síntí Tí:

Soláthraíonn an Clár seo na síntí riachtanacha do thithe ar cíos chun freastal ar réimse riachtanais. Is iad na riachtanais is coitianta ná:-

- Méid an teaghlaigh mhéadaithe
- Plódú morálta, .i. ógánaigh agus aosaigh den dá ghnéas ag roinnt seomraí leapa céanna.
- Cúramóirí a thugann cóiríocht dá ngaolta ina dtithe féin.
- Áiseanna do bhaill teaghlaigh a bhfuil riachtanais speisialta acu.
- Caighdeáin nua-aimseartha riachtanacha de dhíth sa chóiríocht.

Tá an Clár maoinithe ag an RCO&RÁ mar chuid den Chlár Tógála Tithíochta, agus tá sé riartha ag gach ceann de na hÚdaráis Áitiúla. Léiríonn an Tábla seo a leanas an leibhéal gníomhaíochta ó 2001 go dtí 2006.

Tábla 22 - Síntí

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Líon na bhFormh easa	12	10	8	6	13	4
Buiséad Bliantúil	€468,91 4	€513,40 0	€465,60 0	€519,58 2	€511,20 0	€720,00 0
Meán-Deontas	€45,139	€63,223	€65,670	€66,670	€54,538	€48,800

Clár Teasa Lárnaigh:

Soláthraíonn an Clár seo déchórais téimh do thithe ar cíos chun áis nua-aoiseach a sholáthar sa bhaile. Tá an Clár riartha ag na hÚdaráis Tithíochta éagsúla.

Is í aidhm foriomlán an Chláir seo ná déchórais téimh a bheith suiteáilte i ngach aonad faoi dheireadh 2008. Cuireadh tús leis an gClár i 2004.

Tá maoiniú don Chlár seo ar fáil ón RCO&RÁ trí dheontas, suas go dtí €5,600 in aghaidh an aonaid nó 80% den chostas, cibé is lú. Tá iarmhéid de 20% nó níos mó, déanta suas d'acmhainní ioncaim na nÚdarás Áitiúla.

Léiríonn an Tábla seo a leanas an leibhéal gníomhaíochta ó 2004 go dtí 2006.

Tábla 23 - Teas Lárnach

	2004	2005	2006	Iomlán
Comhairle Chontae Loch Garman	**40**	**80**	**160**	**280**
Comhairle Buirge Loch Garman	8	40	100	148
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	25	44	50	119
Comhairle Baile Inis Córthaidh	**0**	6	80	86
	73	**170**	**390**	**633**

I measc na suiteálacha faoin gClár seo tá líon oibreacha ábhartha mar seo a leanas:-

- Insliú Áiléir agus Balla
- Foirgneamh a Dhéanamh Díonmhar ar Shéideáin
- Aláraim Deataigh & Cigireacht Leictreachais
- Déchóras Breoslaithe Téimh

Táthar ag súil go leanfaidh an Clár isteach i 2007 agus 2008, le suiteála comhlánaithe sna haonaid go léir roimh dheireadh 2008.

Clár Cothabhála Pleanáilte

Soláthraíonn an Clár seo athchóirithe agus deisiúcháin móra do thithe ar cíos chun an stoc go léir atá iontu a ardú go caighdeáin nua-aimseartha agus chun freagra a thabhairt don riaráiste iarratais ar mhórdheisiúcháin. Leanann an Clár freagra córasach agus pleanáilte chun an stoc go léir a nuashonrú.

Tá an Clár riartha i ngach ceann de na hÚdaráis Tithíochta. Tá na céimeanna a thógtar chun an Clár a sheachadadh mar seo a leanas:-

- Sainchigireacht agus Iniúchadh de na haonaid go léir atá ar cíos;
- Sonrú na noibreacha atá ag teastáil;
- Meastachán an Chostais
- Céimniú na nOibreacha agus an Chláir Bhliantúil.

Tithíocht Éigeandála:

Tá réimse freagraí ar fáil chun cuidiú le daoine atá i gcúinsí éigeandála agus tá siad seo riartha ag gach ceann de na hÚdaráis Áitiúla.

Tagann riachtanais éigeandála chun cinn toisc réimse cúiseanna:-

- Dóiteáin Tí
- Cúinsí Leighis
- Aighnis Teaghlaigh
- Díshealbhuithe

Is é seo a leanas réimse na bhfreagraí:-

- Soláthar tí shoghluaiste
- Áitribh Phríobháideacha ar Cíos
- Athchóiríocht i stoc eile
- B&B/Tithe Aíochta
- Brúnna/Sciath-Thithíocht
- Athchóiriú tosaíochta/ Atógáil/ Síntí

Is deacair a thuar cén éileamh a bheidh ar thithíocht éigeandála agus tá cúinsí gach duine difriúil agus a gcuid riachtanais sainiúil agus uathoibríoch. Dá réir sin, ullmhaíonn na hÚdaráis Áitiúla trí na scéimeanna agus cláir tithíochta áirithe a choimeád solúbtha agus ullamh ionas gur féidir leis tacaíocht a chur ar fáil láithreach, le réitigh níos buaine ina dhiaidh sin.

Riachtanas na nDaoine gan Dídean:

Tá réimse freagraí ar fáil chun cabhrú le daoine atá gan dídean agus tá siad seo riartha ag gach ceann de na hÚdaráis Áitiúla.

Éiríonn daoine gan dídean ar mhórán cúiseanna:-

- Scoilt Teaghlaigh
- Cíosanna Arda
- Andúile
- Sláinte Mheabhrach

Is é seo a leanas réimse na bhfreagraí:-

- Brúnna / Sciath-Thithíocht
- B&B/Tithe Aíochta
- Áitribh Phríobháideacha ar Cíos
- Institiúidí Sláinte

Is deacair a thuar cén éileamh a bheidh ar sheirbhísí do dhaoine gan dídean agus tá riachtanas gach duine difriúil agus tá cúinsí ar leith acu. Is í seo a leanas an anailís a rinneadh le déanaí ar líon na ndaoine atá gan dídean agus a tháinig ag lorg cúnaimh:-

Tábla 24 - Daoine gan Dídean Aibreán 2005 go dtí Márta 2006

Dúiche	Líon na nDaoine atá i nGátar
Loch Garman	96
Inis Córthaidh	46
Ros Mhic Thriúin	5
Guaire	6
Iomlán	153

I láthair na huaire, tá soláthar na cóiríochta do dhaoine gan dídean dírithe go príomha ar Scéimeanna Tithíochta Deonacha, áit a chuirtear cóiríocht agus tacaíocht araon ar fáil. Tá baint ag an FSS le cóiríocht mar seo a thacú le hacmhainní agus seirbhísí.

Tábla 25 - Cóiríocht Reatha agus Molta do Dhaoine gan Dídean

	Dúiche	**Gníomhaireacht**	**Líon na nAonad**
Scéimeanna Reatha	Loch Garman	Naomh Uinseann de Pól Tearmann do Mhná Naomh Uinseann de Pól	32 4 3
Scéimeanna ar Bun	Guaire	Naomh Uinseann de Pól	6
Scéimeanna á Phleanáil	Ros Mhic Thriúin	Focus Ireland & Cluid	11

Tá an Straitéis áitiúil reatha le sonrú i "An Integrated Strategy for Homelessness in County Wexford – 2001 to 2004". Rinne an RCO&RÁ athbhreithniú náisiúnta ar Fhorfheidhmiú na Straitéisí do Dhaoine gan Dídean agus foilsíodh é i bhFeabhra 2006. Cuireadh críoch le Straitéis Réigiúnach an Oirdheiscirt i Márta 2006.

Chun freagra a thabhairt don athbhreithniú náisiúnta agus don straitéis réigiúnach araon, cuireadh tuarascáil faoi bhráid an Fhóraim Chontae Loch Garman do Dhaoine gan Dídean i mBealtaine 2006. Rinneadh réimse ceisteanna a mheas agus rinneadh sraith moltaí, chun soiléireacht agus treoir a thabhairt don cheist agus freagra a thabhairt d'Easpa Dídine sa Chontae.

Cóiríocht don Lucht Siúil:

Soláthraíonn gach ceann de na ceithre Údarás Áitiúil tithíocht do bhaill an Lucht Siúil a bhfuil riachtanas tithíochta acu. Tá Údaráis Áitiúla Chontae Loch Garman ag freagairt don riachtanas seo le tréimhse fada de bhlianta.

Tugtar aird agus acmhainní ar leith do thithíocht an Lucht Siúil atá i ngátar. Tá dualgas ar na hÚdaráis Áitiúla an riachtanas sainiúil seo a mheas agus Clár Cóiríochta an Lucht Siúil a ghlacadh a leagann amach na moltaí sainiúla faoi thithíocht

Glacadh Clár Cóiríochta an Lucht Siúil Chontae Loch Garman 2005 go 2008 in Aibreán 2005 agus tá na príomhfhorálacha seo a leanas ann:-

- Tá an Clár ar fud an chontae agus é aontaithe idir an dá Údarás Áitiúil atá bainteach, Comhairle Chontae Loch Garman agus Comhairle Buirge Loch Garman.
- Bunaíodh i Meán Fómhair 2005, go raibh an riachtanas tithíochta ag 111 teaghlach nó 26% de mhuintir an Lucht Siúil sa Chontae.
- Daonáireamh na dteaghlach Lucht Siúil i gContae Loch Garman agus a gcóiríocht.
- Moltaí chun cóiríocht a chur ar fáil díobh siúd atá i ngátar, .i. 111 teaghlach.
- Sonraí maidir leis an gcóiríocht reatha atá ar fáil ó na hÚdaráis Áitiúla don Lucht Siúil.
- Fhreastalódh tithíocht shóisialta caighdeánach an Údaráis Áitiúil ar an chuid is mó den riachtanas.

Ónar glacadh leis an gClár i 2005, léirigh na torthaí:

go ndearnadh atchóiríocht do 12 teaghlach.

go bhfuil 9 aonad nua á thógáil, don Lucht Siúil go sonrach.

go bhfuil athchóiriú á dhéanamh ar 6 aonad a bhí ann cheana.

Is féidir a rá le rath na gClár Cóiríochta don Lucht Siúil agus rogha soiléir fhormhór an Lucht Siúil chun tithíocht chaighdeánach a lorg, go bhfreastalaíonn an Clár reatha ar riachtanais an Lucht Siúil i gContae Loch Garman.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

6. Anailís ar an Margadh:

Chun tuiscint a fháil agus freagra a thabhairt ar an riachtanas tithíochta reatha sa Chontae agus chun réamhaisnéis suntasach a fhorbairt maidir leis na riachtanais seo sa todhchaí, tá sé tábhachtach tuairim éigin a bhunú faoin margadh tithíochta sa Chontae.

Is féidir an margadh tithíochta a dheighilt ina dhá phríomhréimse, an margadh cíosa agus margadh díolacháin na dtithe. Cé go ndéantar na tithe go ginearálta mar aonaid atá le díol, is féidir le hÚinéirí-áititheoirí iad a úsáid nó is féidir le hÚinéirí iad a thabhairt ar cíos chuig Tionóntaí Tá sé mar phatrún i soláthar na tithíochta le blianta beaga anuas go ndéantar codán de thithe nua a thairiscint don mhargadh cíosa. Patrún eile i soláthar na tithíochta ná na tithe nua atá á thairiscint do mhargadh na dtithe saoire.

Léiríonn anailís a rinneadh ar thithe comhlánaithe agus ceaduithe pleanála, a bhronnadh i gContae Loch Garman, ardú suntasach san soláthar ó 2001. Tá na haonaid a soláthraíodh dáilte ar iliomad úsáideoirí, áfach, mar seo a leanas:-

- Úinéir- Áititheoir
- Tionónta – Áititheoir
- Teach-Saoire

Dá réir, ní hamhlaidh go sásaíonn an soláthar tithíochta an t-éileamh áitiúil ar thithíocht go hiomlán agus tá rannóg shuntasach den daonra nach bhfuil in ann leas a bhaint as na tairiscintí atá ar fáil sa mhargadh i láthair na huaire.

Léiríonn anailís ar shonraí an Daonáirimh maidir le cineálacha teaghlaigh sa Chontae, go bhfuil 93% de na teaghlaigh go léir mar aonaid sraithe, leathscoite nó scoite (Daonáireamh 2002). Léiríonn an t-anailís seo go leanann an t-éileamh ar thithíocht na claontaí traidisiúnta, agus tá soláthar tithíochta an Údaráis Áitiúil mar scáthán ar na claontaí sin, chomh fada agus go soláthraíonn na hÚdaráis Áitiúla tithe atá cosúil leis na torthaí a aimsíodh.

D'fhonn seachadadh na tithíochta de chuid an Údaráis Áitiúil a anailísiú, a thuar agus a phleanáil, tá sé riachtanach go ndéanfadh an Straitéis seo an méid seo a leanas a mheas:-

- Infhaighteacht na tithíochta atá inacmhainne
- Riachtanais tithíochta shóisialta agus inacmhainne
- Tithíocht do dhaoine le riachtanais speisialta
- Tacaíocht rochtana ar thithíocht ag ceannaitheoirí céad uaire agus grúpaí le hioncam níos ísle
- Feidhmiú in éadan dheighilt shóisialta míchuí i dtithíocht

Is iad na príomhcheisteanna d'Údaráis Áitiúla ná infhaighteacht agus inacmhainneacht na tithíochta. Tá daoine nach bhfuil in ann tithíocht atá in oiriúint dá riachtanais a

aimsiú ná a fháil agus ag praghas atá laistigh dá n-acmhainní, i dteideal tacaíochta óna Údarás Áitiúil.

Is fadhb do ghrúpaí ar ioncam níos ísle, ceannaitheoirí céad uaire agus díobh siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu, í infhaighteacht na tithíochta atá oiriúnach i gContae Loch Garman. Tá méadú mór táirgiúlachta seachadta ag an margadh tithíochta le deich mbliana anuas ach freagraíonn sé do choinníollacha éilimh, agus ní go díreach do riachtanais thithíochta a bhfuil dualgas ar an Údarás Áitiúil freagra a thabhairt orthu. Go ginearálta, tá tithíocht ar fáil ach ní go díreach sna suímh atá ag teastáil ó na hIarratasóirí ar thithíocht an Údaráis Áitiúil. Chomh maith leis sin, le blianta beaga anuas tá feabhas mór tagtha ar an gcaighdeán tithíochta agus is iad na ceisteanna atá os comhair na hIarratasóirí tithíochta ná inacmhainneacht, suíomh agus áiseanna riachtanas speisialta, seachas ceisteanna faoi chaighdeán, oiriúnacht agus méid na dtithe a bhí mar phríomhcheisteanna go stairiúil. Dá réir, glactar leis go bhfuil tithíocht ar fáil i gContae Loch Garman, ach nach mbíonn siad sa suíomh cheart i gcónaí agus ag praghas inacmhainne d'Iarratasóirí ar sheirbhísí an Údaráis Áitiúil.

Is í an phríomhcheist anois ná inacmhainneacht tithíochta atá oiriúnach i gContae Loch Garman do ghrúpaí ar ioncam íseal, ceannaitheoirí céad uaire agus díobh siúd le riachtanais speisialta. Tá anailís déanta ar an margadh cíosa agus díola i gContae Loch Garman chun faisnéis a sholáthar don Straitéis seo agus cabhrú le pleananna tithíochta a chinntiú sa todhchaí.

Sa mhargadh cíosa i gContae Loch Garman, léiríonn anailís a rinneadh i 2002, go raibh 3,070 áitribh phríobháideacha ar cíos sa Chontae, as a raibh cíos sheachtainiúil níos airde ná €100 in aghaidh na seachtaine ag baint le 63% díobh. Os rud é nach bhfuil sonraí an daonáirimh do 2006 ar fáil fós, ní féidir na sonraí reatha an mhargaidh a chinntiú fós. Léiríonn sonraí faoin Scéim Fóirdheontais Cíosa (riartha ag FSS) agus faoin Scéim um Chóiríocht ar Cíos (riartha ag an gComhairle Chontae) go bhfuil iomlán de 2,050 áitribh phríobháideacha ar cíos clúdaithe ag an dá Scéim agus meánchíos thart ar €150 in aghaidh na seachtaine ag baint leo.

Léiríonn breis anailíse ar ioncaim indiúscartha i gContae Loch Garman go bhfuil an meánioncam indiúscartha in aghaidh an duine taobh thiar den mheánioncam náisiúnta. Bheadh sé níos deacra do ghrúpaí atá ar ioncam íseal agus daoine atá ag bunú tí don chéad uair, costas na cóiríochta ar cíos a íoc ná mar a bheifí ag súil leis.

Is féidir a rá go bhfuil ceist inacmhainneachta, i margadh an chíosa an Chontae. Tá an bhearna inacmhainneachta cíosa suntasach do dhaoine atá i ngrúpaí ar ioncam íseal, daoine atá ag bunú teaghlaigh don chéad uair agus do dhaoine le riachtanais speisialta. Dá réir, tá tacaí cíosa dáilte ar dhaoine dá leithéid faoin RSS agus SCC. Is fóirdheontais iad na tacaí seo a fheidhmíonn chun an bhearna inacmhainneachta a dhúnadh idir phraghas an mhargaidh agus an cíos atá an Tionónta ábalta a íoc

Sa mhargadh díola tí i gContae Loch Garman, léiríonn anailís go raibh 82% de na háitribh go léir i 2002 a bhí úinéir-áitítheoir agus gur tógadh 28% de na háitribh ó 1991 go dtí 2002. Os rud é nach bhfuil sonraí an Daonáirimh 2006 fós ar fáil, ní féidir sonraí reatha an mhargaidh a chinntiú fós. Meastar go bhfuil 45,700 áitreabh i 2006 sa Chontae, áfach, méadú de 8,285 nó 22% idir 2002 agus 2006. Léiríonn sonraí ar thithe

comhlánaithe i 2005 - gur comhlánaíodh 3,180 áitreabh nó méadú de 7.5% gach bliain sa Chontae ar an stoc tithíochta foriomlán.

Is féidir a rá i gcoitinne nach ceist mhór í infhaighteacht na dtithe ar an margadh díola, toisc go léiríonn na sonraí go bhfuil tithe nua á dtógáil chun freastal ar an éileamh. Ní hionann é seo agus a rá nach bhfuil aon srianta sa soláthar, mar glactar leis gur ceist mhór í infhaighteacht na talún tithíochta criosaithe le seirbhísí, agus conas agus cathain a eiseofar an talamh sin. Tá na ceisteanna seo lasmuigh de réimse na Straitéise Tithíochta seo, áfach.

Is í infhaighteacht na tithíochta oiriúnaí do dhaoine atá ag bunú teaghlaigh don chéad uair atá ag cruthú fadhbanna agus go háirithe díobh siúd sna grúpaí ar ioncam íseal agus iad siúd le riachtanais speisialta. Dá réir sin, tá fócas na nÚdarás Áitiúla dírithe ar an gcuid den mhargadh ina bhfuil tithíocht ag teastáil chun riachtanais mheasúnaithe a shásamh, i suímh atá gar don áit ina thagann an riachtanas sin chun cinn agus ar chaighdeán a sholáthraíonn an áis atá ag teastáil.

Chun freagra a thabhairt ar cheist na bearna inacmhainneachta, cuireann na hÚdaráis Áitiúla Cláir chun cinn a sholáthraíonn tithíocht shóisialta agus inacmhainne, atá deartha chun freastal ar an riachtanas measúnaithe, le leathnú spásúil trasna an Chontae, agus ar caighdeán a shásaíonn na riachtanais chomh fada agus is féidir.

Is í inacmhainneacht na tithíochta an phríomhcheist do cheannaitheoirí céad uaire agus grúpaí ar ioncam íseal agus díobh siúd le riachtanais speisialta. Caithfear a thuiscint, nach bhfuil sé d'acmhainn ag mórán daoine sna grúpaí seo, an caipiteal atá riachtanach a fháil agus na haisíocaíochtaí ina dhiaidh sin a mhaoiniú, agus dá réir sin, ba chóir iad a dhíriú i dtreo roghanna tithíochta eile ina mbeadh tithíocht shóisialta ar cheann de na réitigh is oiriúnaí. Is féidir réitigh tithíochta a chur ar fáil do na mórán daoine sna grúpaí seo, áfach agus tugtar tithíocht inacmhainne orthu seo de ghnáth.

D'fhonn inacmhainneacht na tithíochta sa mhargadh a mheas, díríonn an Straitéis seo ar na cúinsí a bhíonn in aghaidh na daoine sna grúpaí thuasluaite, a bhfuil an spreagadh iontu úinéireacht tí a bhaint amach ach nach féidir lena n-acmhainní praghsanna na dtithe sa mhargadh a shroicheadh.

Tá tionchar ag mórán fachtóirí ar sholáthar agus éileamh ar thithíocht do cheannaitheoirí céad uaire i gContae Loch Garman.

<u>Ar thaobh an éilimh, is iad na tionchair is tábhachtaí ná:-</u>

Suíomh	-	An áit inar theastaíonn daoine cónaí agus ina bhfuil riachtanas acu cónaí ann.
Déimeagrafaic	-	Daonra méadaithe sa Chontae
	-	Imirce méadaithe sa Chontae
Soláthar na Talún	-	Áit(eanna) inar féidir tithe a thógáil

Is é a dhéanann tithíocht uathúil i dtéarmaí eacnamaíocha ná:

- Bíonn tithe éagsúil in aois, i méid, agus ó thaobh suímh agus caighdeáin de

- Tá tithe úsáidte mar fhoinse infheistíochta, do laethanta saoire agus mar theaghlaigh
- Is iolrach mór d'ioncam pearsanta iad praghsanna na dtithe
- Tógann tithe am le tógáil

Ar thaobh an tsoláthair de, is iad na tionchair is tábhachtaí ná:-

- Infhaighteacht na Talún
- Líon na tithíochta atá á thairiscint le díol

San athbhreithniú i 2004 a rinneadh ar an Straitéis Tithíochta reatha, glacadh faoi anailís ar an margaidh neamhfhoirmiúil. I 2003, léirigh an anailís go raibh meánphraghas de €170,000 ar theach leathscoite, 3 x sheomra leapa, i gContae Loch Garman. Do na daoine a bhfuil sé d'aidhm ag na hÚdaráis Áitiúla a thacú, measadh i 2004, gur sheas an bhearna inacmhainneachta d'iarratasóir ar mheánioncam singil ag €55,000. Tugadh faoi deara chomh maith ó 1996 go 2003, gur méadaigh praghsanna na dtithe i gContae Loch Garman faoi 168% agus go rabhthas ag súil go leanfadh siad ag ardú i 2004 agus 2005. Dá réir, rinneadh cinneadh go raibh aschur tithíochta inacmhainne ag teastáil chun coinneáil le luas an éilimh a bhí bunaithe agus tuartha.

Is í an bhearna inacmhainneachta an cheist mhór do cheannaitheoirí céad uaire agus mar thoradh d'Údaráis Áitiúla. Tá sí bunaithe ar an uasmhéid iasachta atá ar fáil ón Údarás Áitiúil don ghnáth-Iarratasóir a thuilleann meánioncam, agus ag an meánphraghas tithíochta. I dtéarmaí simplí, is í an bhearna idir an meánphraghas agus an meániasacht atá ar fáil atá i gceist. Tá an bhearna suntasach sa mhéid agus nach féidir í a dhúnadh gan soláthar nó fóirdheontas.

I 2003, bhíothas ag súil go méadódh praghsanna faoi 5% go 8% i 2004 agus 2005. B'ionann an praghas náisiúnta iarbhír ó 2004 go 2006 agus 38%. Inniu, is ionann an meánphraghas ar theach, lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, agus €262,000. Is féidir an anailís mhargaidh a rinneadh le déanaí, atá bunaithe ar shuirbhé neamhfhoirmiúil ar phraghas na dtithe, a chur i gcomparáid le suirbhé 2003. Tá na torthaí le feiceáil sa Tábla seo a leanas:-

Tábla 26 - Suirbhé ar Phraghas na dTithe, de réir Dúiche, 2004 agus 2006.

Dúiche	**3 x Sheomra Leapa Leathscoite % Ardú Praghais 2006**	**2 / 3 x Sheomra Leapa Sraithe % Ardú Praghais 2006**
Guaire	**€325,000 + 58%**	**€295,000 + 58%**
Inis Córthaidh	**€325,000 + 47%**	**€185,000 + 30%**
Ros Mhic Thriúin	**€260,000 + 63%**	**€240,000 + 89%**
Loch Garman	**€270,000 + 49%**	**€240,000 + 48%**

Measann an anailís seo go bhfuil an bhearna inacmhainneachta do cheannaitheoirí céad uaire, bunaithe ar shampláil randamach ar chaoga Iarratasóir, ag €80,000 le haghaidh 2 x sheomra leapa agus €150,000 le haghaidh 3 x sheomra leapa. Chun freagra a thabhairt ar an riachtanas do Thithe Inacmhainne, ní mór do na hÚdaráis Áitiúla Loch Garman meicníochtaí a chruthú chun an bhearna inacmhainneachta seo a dhúnadh.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

7. Réamhaisnéis ar Riachtanais Tithíochta:

Tá an Straitéis seo ag teastáil chun breathnú ar na riachtanais reatha agus is cosúla sa todhchaí araon agus go háirithe, ar riachtanais speisialta sainithe. Is iad na riachtanais atá ag teastáil le linn tréimhse an Phlean Forbartha Chontae atá le meas

Sna caibidlí a chuaigh roimhe seo, soláthraíodh an méid seo a leanas:

- **Anailís ar an Éileamh ar Thithíocht:**

  Imlíne de thiománaithe an riachtanais, réimse na seirbhísí tithíochta atá ar fáil, roghanna atá ar fáil d'Iarratasóirí, rangú an riachtanais, Measúnuithe Riachtanas, Éileamh ar Thithíocht Shóisialta, Éileamh ar Thithíocht Inacmhainne.

- **Anailís ar an Soláthar Tithíochta:**

  Imlíne de thiománaithe an tsoláthair, stoc tithíochta reatha, Cúlsoláthar Talún an Údaráis Áitiúil, Srianta an tSoláthair, Clárú Ilbhliantúil, Soláthar na Tithíochta Shóisialta, Soláthar na Tithíochta Inacmhainne, Soláthar na Tithíochta Dheonaí, Réitigh Tithíochta eile, Tithíocht Éigeandála, Cóiríocht don Lucht Siúil.

- **Anailís ar an Margadh Tithíochta:**

  Deighleoga an Mhargaidh, Infhaighteacht na Tithíochta, Inacmhainneacht na Tithíochta, Margadh Cíosa, Margadh Díola, Comparáidí le hAnailís 2003, Bearna Inacmhainneachta.

Tugann an chaibidil seo na torthaí atá leagtha amach thuas le chéile, i dtreo is gur féidir réamhaisnéis de na réitigh tithíochta um Riachtanais agus Soláthar an Údaráis Áitiúil a dhéanamh, sa tréimhse 2007 go 2013 .i. tréimhse an Phlean Forbartha.

Réamhaisnéis Tithíochta Shóisialta:

Leagann Caibidil 4 amach an t-olléileamh do thithíocht shóisialta agus na fachtóirí a théann i bhfeidhm air.

Léiríonn Tábla 6 an fás ar olléileamh ó 1996.

Tábla 6 - Measúnuithe ar an Éileamh

	1996	1999	2002	2004	2005	2006
Comhairle Chontae Loch Garman	543	699	992	1748	1350	**1927**
Comhairle Buirge Loch Garman	319	337	433	448	468	**824**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	116	133	376	395	199	**314**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	164	223	267	267	284	**529**
Iomlán	1142	1392	2068	2858	2301	**3594**
% an Ardaithe		21.89%	48.56%	38.20%	-19.49%	**54.06%**
% an Ardaithe Carnaigh		21.89%	81.08%	150.26%	101.48%	**210.42%**

Léiríonn **Tábla 7** an fás sa daonra ó 1986 agus réamhaisnéis an fháis go dtí 2016.

	1986	**1991**	**1996**	**2002**	**2006**	**2011(R)**	**2016(R)**
	102,552	**102,069**	**104,371**	**116,596**	**131,615**	**146,410**	**162,240**
% an Ardaithe	**---**	**- 0.5%**	**+ 2%**	**+ 12%**	**+13%**	**+11%**	**+11%**
%an Ardaithe Carn.	**---**	**-0.5%**	**+1.5%**	**+14%**	**+28%**	**+43%**	**+58%**

Léiríonn **Tábla 9** an t-athrú i méid an teaghlaigh ó 1986 agus déanann sé an titim a thuar go dtí 2016.

1986	**1991**	**1996**	**2002**	**2006(R)**	**2011(R)**	**2016(R)**
3.70	**3.49**	**3.28**	**3.01**	**2.88**	**2.72**	**2.55**

De réir mar atá luaite i gcaibidil 4, ba chóir an t-olléileamh reatha ar thithíocht shóisialta a laghdú chun meastachán den ghlanéileamh reatha a ríomh ar a mbeidh réamh-mheastacháin sa todhchaí déanta. Is é an toradh ná cé gur léirítear an t-olléileamh i dTábla 6 ag 3594, meastar gurb ionann an glanéileamh measta agus 2710

Taispeánann **Tábla 11** an glanéileamh tuartha, trí fachtóir fáis a chur i bhfeidhm. Tá an fachtóir fáis bunaithe ar an bhfás a bhraitheadh ó 1996 **(Tábla 6)**, an titim i méid na dteaghlach ó 1986 (**Tábla 9**), an fás sa daonra ó 1986 (**Tábla 7**) agus costas na tithíochta.

Tá an méid éilimh ar thithíocht shóisialta mar léargas ar na hiarratais ar sheirbhísí tithíochta agus is féidir iarratas a dhéanamh ar réimse réitigh chomh luath agus atá measúnuithe sonraithe indibhidiúla comhlánaithe. Dá réir sin, caithfear a thabhairt faoi deara nach mbeidh soláthar aonad tithíochta shóisialta mar thoradh ar éileamh tithíochta shóisialta i gcónaí, cé go ndéanfar formhór na n-aonad de chuid an Údaráis Áitiúil a thairiscint ar cíos nó tionóntaí in áitribh phríobháideacha faoin Scéim um Chóiríocht ar Cíos.

Tábla 11 - Réamhaisnéis ar an nGlanéileamh Tithíochta Shóisialta 2006 go 2011

	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Réamh-mheastachán Fáis	**---**	**6.4%**	**6.7%**	**7.1%**	**7.5%**	**7.8%**	**8.2%**
Réamh-mheastachán Fáis	**---**	**175**	**185**	**195**	**205**	**215**	**225**

Léiríonn anailís ar an meántréimhse feithimh le haghaidh tithíocht shóisialta, go seasann an meán do gach Iarratasóir ag 24.63 mí, laghdú suntasach i gcomparáid le blianta eile roimhe sin.

Tábla 27 Meántréimhse Feithimh de réir an Toghcheantair.

Toghcheantair	**Uirbeacha – le bheith comhlánaithe**
Ceantar Loch Garman – 19.48 mí	
Ceantar na Guaire – 22.19 mí	***
Ros Mhic Thriúin – 21.65 mí	Ros Mhic Thriúin - 26.3 mí
Inis Córthaidh – 33.56 mí	

Bunaithe ar an Measúnú Riachtanas Náisiúnta i Márta 2005, agus an taithí le blianta beaga anuas, is féidir a rá gur cosúil go bhforbróidh réitigh tithíochta de réir an Phlean Gníomhaíochta do Thithíocht Shóisialta agus Inacmhainne 2004 – 2008.

Tábla 28 An Soláthar Tithíochta 2006 go 2008

	2006	**2007**	**2008**	**Iomlán**
Sóisialta	418	513	501	1,432
Deonach	150	180	195	525
Inacmhainne	184	98	100	382
DDM/ERG	134	144	149	427
Iasachtaí	15	15	15	45
Iomlán	901	950	960	2,811

Tá na haschuir pleanáilte le haghaidh Tithíocht Shóisialta, Dheonaí agus Inacmhainne bunaithe ar mheastacháin do thógáil dhíreach, folúntais agus aonaid soláthraithe faoi Chuid V.

Réamhaisnéisí den Tithíocht Inacmhainne:

Leagann Caibidil 4 amach an t-éileamh reatha ar thithíocht inacmhainne agus na fachtóirí a théann i bhfeidhm air.

Tábla 12 -
Éileamh ar Thithíochta Inacmhainne

	AHI	**99**	**Díolachán na bhFolúntas**	**Díolachán na Láithreán**	**Iomlán**
Comhairle Chontae Loch Garman	60	449	0	0	**509**
Comhairle Buirge Loch Garman	0	0	0	10	**10**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	0	0	2	0	**2**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	0	2	0	0	**2**
Iomlán	**60**	**449**	**2**	**10**	**523**

Tábla 14 - Réamhaisnéis den Éileamh ar Thithíochta Inacmhainne 2006 go 2011

	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Réamh-mheastachán den % Fáis	**-**	**19%**	**24%**	**29%**	**34%**	**38%**
Réamh-mheastachán Fáis	**-**	**100**	**125**	**150**	**175**	**200**

Beidh éifeacht ag fás sa daonra, athrú i méid na dteaghlach agus mórán fachtóirí eile a bhfuil tionchar acu ar infhaighteacht agus inacmhainneacht na dtithe sa mhargadh, ar an méid éilimh a bheidh ar thithíocht inacmhainne.

Leagann **Tábla 28** thuas amach an fhorbairt dóchúil ar thithíocht inacmhainne ó 2006 go 2008. Áiríonn na meastacháin seo aonaid atá soláthraithe go díreach ag na hÚdaráis Áitiúla faoi Chuid V.

I gcaibidil 6, tá anailís ar an margadh tithíochta leagtha amach, leis an gconclúid go bhfuil an bhearna inacmhainneachta ag méadú do cheannaitheoirí cead-uaire agus is dóchúil go leanfaidh sí ag méadú i dtéarmaí na Straitéise tithíochta seo.

Réamhaisnéisí de Sheirbhísí Tithíochta eile:

Dé réir mar atá leagtha amach i gCaibidil 4, tá réimse roghanna ar fáil d'iarratasóirí tithíochta, lasmuigh de thithíocht shóisialta agus inacmhainne.

Is iad na cinn is suntasaí ná:

- Scéim um Chóiríocht ar Cíos
- Deontais do Dhaoine faoi Mhíchumas / Deontais Deisiúchán Riachtanach
- Oibreacha Feabhsúcháin in ionad Tithíocht
- Feabhsúchán do Stoc Tithíochta an Údaráis Áitiúil

Imlíníonn Caibidil 4 an t-éileamh reatha atá ar sheirbhísí tithíochta eile agus na fachtóirí a théann i bhfeidhm air.

Tá spriocanna ann don Scéim um Chóiríocht ar Cíos de réir mar atá san Athbhreithniú den Phlean Gníomhaíochta Cúig-Bliana, déanta in Iúil 2006, agus sa phlean forfheidhmithe do SCC.

Tábla 29 Spriocanna SCC 2006 go 2008

	2006	**2007**	**2008**	**Iomlán**
Spriocanna	**125**	**400**	**500**	**1,125**

Léiríonn Táblaí 19 & 20 an t-éileamh atá ar DDM agus ERG thar am

Tá réamhaisnéis de na deontais seo le fáil sa Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana 2004 go 2008 agus is féidir na deontais a thuar níos faide ná 2008 bunaithe ar an taithí atá againn.

Tábla 30 Réamhaisnéisí de DDM agus ERG 2006 go 2012

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Iomlán
DDM	**90**	**95**	**100**	**110**	**120**	**130**	**140**	**785**
ERG	**44**	**49**	**49**	**55**	**60**	**65**	**70**	**392**
Iomlán	**134**	**144**	**149**	**165**	**180**	**195**	**210**	**1,177**

Tá réamhaisnéis de IWIL le fáil sa Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana agus is féidir iad a thuar níos faide ná 2008 bunaithe ar an taithí atá againn.

Tábla 31 Réamhaisnéis de IWIL 2006 go 2012

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Iomlán
Comhairle Chontae Loch Garman	**8**	**8**	**8**	**10**	**10**	**10**	**12**	**66**
Comhairle Buirge Loch Garman	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**7**
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**	**4**
Comhairle Baile Inis Córthaidh	**2**	**2**	**1**	**1**	**1**	**2**	**2**	**11**
Iomlán	**11**	**11**	**10**	**13**	**13**	**14**	**16**	**88**

Tá réamhaisnéis do Shíntí ar Thithe an Údarás Áitiúil le fáil sa Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana agus is féidir iad seo a thuar níos faide ná 2008 bunaithe ar an taithí atá againn.

Tábla 32 Réamhaisnéis de na Síntí do Thithe an Údaráis Áitiúil 2006 go 2012

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Iomlán
Comhairle Chontae Loch Garman	12	12	12	10	10	10	10	76
Comhairle Buirge Loch Garman	2	2	2	2	2	2	2	14
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	1	1	1	1	1	1	1	7
Comhairle Baile Inis Córthaidh	0	0	0	1	1	1	1	4
Iomlán	15	15	15	14	14	14	14	101

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

8. Ionstraimí Polasaí chun Freastal ar Riachtanas:

Sna caibidlí roimhe seo, rinneadh anailís agus réamhaisnéis ar an éileamh ar sheirbhísí tithíochta sa Phlean Forbartha Contae. Áiríonn an anailís seo tráchtaireacht ar raon fachtóirí éagsúla a bhfuil tionchar acu ar an éileamh seo agus ar an timpeallacht shocheacnamaíoch óna dtagann sé. Iarrtar ar na hÚdaráis Áitiúla freagra a thabhairt ar an riachtanas tithíochta agus sna caibidlí roimhe seo rinneadh cur síos ar sholáthar na seirbhísí tithíochta agus a bhfuil beartaithe le déanamh amach anseo. Áiríonn sé seo tráchtaireacht ar raon leathan fachtóirí a bhfuil tionchar acu ar sholáthar agus na srianta a bhíonn le sárú ag na hÚdaráis Áitiúla agus an obair seo idir lámha acu.

Tá sé tábhachtach go dtuigfeadh daoine gur ionstraimí polasaí iad cláir agus pleananna an Údaráis Áitiúil atá deartha chun a ndóthain seirbhísí a chur ar fáil agus léargas a thabhairt ar an tslí a chuireann Údaráis Áitiúla oibleagáidí polasaí reachtacha agus náisiúnta i bhfeidhm.

D'fhonn cúnamh a thabhairt leis na cuspóirí fadtéarmacha a eascraíonn ó chinntí polasaí a leagadh síos, agus go deimhin chun polasaí áitiúil a fhorbairt a stiúrann gníomhaíocht tithíochta, is gá díriú ar raon príomh-shaincheisteanna atá mar bhonn le seachadadh seirbhíse.

Tá sé riachtanach chomh maith machnamh a dhéanamh ar na réitigh fhadtéarmacha tithíochta a bhfuil glactha mar réitigh a fheileann do riachtanais fhadtéarmacha agus ní hamháin na riachtanais atá ann i láthair na huaire.

Príomh-Shaincheisteanna Tithíochta

Mar a luadh sna caibidlí roimhe seo, aithnítear agus dírítear aird ar roinnt príomh-shaincheisteanna de thoradh ar anailís a dhéanamh ar an timpeallacht ina bhfuil éileamh ar thithíocht agus sholáthar tithíochta inti.

Is iad seo a leanas na príomh-shaincheisteanna:-

Straitéisí Uile-Chontae:

Cruthaíonn siad roinnt buntáistí d'Iarratasóirí ar thithíocht agus an tionscal tógála:

- Comhsheasmhacht sa Chur Chuige
- Deis chun riachtanais a shásamh agus seirbhísí a chomhordú
- Soiléireacht d'Iarratasóirí agus d'Fhorbróirí
- Tús áite do sholáthar seirbhísí agus spriocanna soláthair a bhaint amach
- Solúbthacht maidir le cinntí a dhéanamh

Inacmhainneacht:

- Ní mór go mbeadh an costas tithíochta, más tithíocht ar cíos nó ceannaithe í, bunaithe ar acmhainní an duine.

Má tá tithíocht a fhreastalaíonn ar riachtanais dhaoine agus ar chostas réasúnach á sholáthar sa mhargadh, ansin b'fhéidir nach mbeadh gá don Stát, trí mheán na hÚdaráis Áitiúla, baint ar bith a bheith acu leis an scéal.

> I gcás daoine atá i ngrúpaí ar ioncam íseal, daoine atá ag cruthú teaghlaigh don chéad uair agus daoine a bhfuil riachtanais speisialta acu, tá bearna shuntasach inacmhainneachta ann agus tá gá le tacaíocht airgeadais d'fhonn fáil réidh leis an mbearna seo. Is féidir an tÚdarás Áitiúil fóirdheontais ghearrtéarmacha cíosa a chur ar fáil bunaithe ar ioncam nó tacaíochtaí fadtéarmacha caipitiúla le cuidiú le daoine tithe a cheannach.

Áitítear go bhfuil an bhearna inacmhainneachta ag dul i méid agus gurb amhlaidh a bheidh an scéal go ceann píosa eile.

Raon na Seirbhísí:

- I gcomhréir leis an reachtaíocht agus an bpolasaí náisiúnta, cuireann Údaráis Áitiúla raon leathan seirbhísí tithíochta ar fáil agus í mar aidhm foriomlán acu gach teaghlach a chur ar a chumas áit chónaithe ar chaighdeán maith, a fheileann dá riachtanais, i dtimpeallacht mhaith agus do thionacht dá rogha féin a bheith acu.

- Soláthraíonn Údaráis Áitiúla réitigh tithíochta a fhreagraíonn do riachtanais tithíochta an iarratasóra.

Tá sé ríthábhachtach go bhfuil an raon réiteach tithíochta atá ar fáil bunaithe ar na patrúin riachtanas a bhíonn ann agus go ndeartar cláir thithíochta bunaithe ar mhionteagasc soiléir de riachtanais an Iarratasóra.

Scaipeadh Spásúil:

Forbraítear an Straitéis seo ar bhonn uile-Chontae, d'fhonn an raon seirbhísí a bhainistiú ar bhealach comhsheasmhach. Ó 1991 i leith tá cuspóirí ginearálta tithíochta leagtha amach i bpolasaí náisiúnta, cuspóirí a áiríonn go mbeidh áit chónaithe ag gach teaghlach i dtimpeallacht inghlactha. Tá sé de chuspóir ag an bpolasaí áitiúil, atá le fáil sa Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana, a chinntiú go mbíonn patrún scaipthe tithíochta ar fud an Chontae, ar mhaithe le patrúin lonnaíochta uirbeacha agus tuaithe a chothabháil. Bhí polasaí le fáil sa Straitéis Tithíochta 2001 agus ina Athbhreithniú i 2004, a luaigh, toisc nach raibh éileamh ar aon dul le hinfhaighteacht na tithíochta, go

háirithe i gceantair tuaithe, go raibh sé riachtanach go leathnódh na hÚdaráis Áitiúla an soláthar tithíochta chun a leithéid d'éileamh ar nós Cuid V a shásamh, toisc a nádúr, nach bhféadfaí brath air amháin chun freastal ar riachtanais áitiúla.

D'fhonn riachtanas a shásamh, ní mór aird a dhíriú ar shuíomh daoine agus an áit a roghnaíonn siad le cónaí agus a chaithfidh siad cónaí. Dá réir sin, deartar cláir soláthair tithíochta le mionteagasc soiléir ar riachtanais na nIarratasóirí.

Tá sé ríthábhachtach go bhfuil scaipeadh spásúil ag soláthar tithíochta, ar fud an Chontae, ionas gur féidir le daoine cur fúthu chomh gar agus is féidir leo dá shuíomh roghnach agus a fheileann dá riachtanais.

Soláthar ar feadh an tSaoil:

Le linn na riachtanais tithíochta de raon ghrúpaí agus dhaoine a lorgaíonn cabhair a mheas, tá sé riachtanach a chinntiú go bhfuil an chóiríocht a chuirtear ar fáil oiriúnach dá riachtanais. Ní mór do na hÚdaráis Tithíochta freagra a thabhairt chomh maith do riachtanais athraitheacha tithíochta agus idirdheighilt shóisialta i gcúrsaí tithíochta a mhaolú. Tá an Polasaí Náisiúnta is déanaí a cuireadh le chéile i mí na Nollag 2005 dírithe go príomha ar phobail rathúla inmharthana a thógáil le béim faoi leith ar sholáthar méadaithe tithíochta, tithíocht inacmhainne a chur chun cinn, an Scéim um Chóiríocht ar Cíos, clár leasuithe a chur i bhfeidhm trí reachtaíocht nua agus modhanna nua le riachtanas a mheas.

De réir mar atá luaite i gCaibidil 4, maidir le riachtanas tithíochta a mheas, ní mór a thabhairt faoi deara go n-athraíonn cúinsí éagsúla i saol an duine thar am agus cé go meastar na cúinsí reatha, beidh na réitigh tithíochta ann go maith i ndiaidh riachtanais reatha an duine.

Tá sé soiléir chomh maith go ndéanann a lán daoine iarratas ar réitigh fhadtéarmacha tithíochta d'fhonn leas a bhaint as na tacaíochtaí gearrthéarmacha tithíochta .i. fóirdheontais chíosa. Ciallaíonn an cleachtas seo go mbíonn an iomarca éilimh ar thithíocht shóisialta bhuan agus is é an fhreagra air seo ná tús a chur le tithíocht mheántéarmacha oiriúnach, faoin Scéim um Chóiríocht ar Cíos.

Go ginearálta, ba chóir go mbeadh an soláthar tithíochta freagrach do choinníollacha éilimh tithíochta. Teastaíonn go leor infheistíochta ó thithíocht fhadtréimhseach áfach, agus ní mór go mbeadh Údaráis Áitiúla sásta go bhfuil na riachtanais á réiteach acu i ndáiríre.

Tá sé ríthábhachtach go mbreathnaíonn na hÚdaráis Áitiúla ar na riachtanais reatha tithíochta i dtéarmaí an méid ama a bhfuil an soláthar bunaithe air. Is ceart féachaint ar sholáthar tithíochta mar mhodh le réitigh ghearrtéarmacha, mheántéarmacha agus fhadtéarmacha a chur ar fáil. Trí ghlacadh le cur chuige mar seo, mheasfaí cúinsí reatha iarratasóirí agus bheadh an réiteach tithíochta a soláthródh bunaithe ar na cúinsí sin.

Téarma	Scéim	Réitigh
Tithíocht Ghearrthéarmach	**Tithíocht Éigeandála**	- Tithe Soghluaiste
		- Tithe Aíochta/Leaba & Bricfeasta
		- Brúnna
		- DPG/ERG Tosaíochta
		- Deisiúcháin & Feabhsuithe Tosaíochta
		- Síntí & Áiseanna Riachtanas Speisialta
		- Tosaíochta
	Tithíocht Sealadach	- Príobháideach ar Cíos
		- Folúntais Fhánacha
		- Fóirdheontais Chíosa (R.S.S.)
Tithíocht Mhéantéarmach	**Deontais Tithíochta**	- Deontais Daoine le Míchumas
		- Deontais Deisiúchán Riachtanach
	Iasachtaí Tithíochta	- Oibreacha Feabhsaithe in Ionad Tithíochta
		- Iasachtaí Atógála
	Tithíocht Sóisialta	- Síntí ar Thithe
		- Sciath-Thithíocht
		- Tithíocht Ardtacaíochta
		- An Scéim um Chóiríocht ar Cíos
		- Cláir Chothabhála Pleanáilte
		- Aistrithe Tithíochta
Tithíocht Fhadtéarmach	**Iasachtaí Tithíochta**	- Iasachtaí chun Tithe a Cheannach
		- Iasachtaí chun Tithe a Thógáil
		- Iasachtaí Comh-Úinéireachta
	Tithíocht Sóisialta	- Teach Nua a Thógáil
		- Tithíocht Dheonach
		- Folúntais Fánacha
	Tithíocht Inacmhainne	- Díolacháin Tithe
		- Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí
		- Fóirdheontais Iasachta
		- Láithreáin Phríobháideacha
		- Fóirdheontais Láithreáin

Tá sé ríthábhachtach go mbreathnaítear ar gach ceann de na Scéimeanna agus réitigh tithíochta thuas mar chóiríocht oiriúnach tithíochta bunaithe ar riachtanais an duine.

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

9. Bearta Idirghabhála:

I ndiaidh anailís a dhéanamh ar na riachtanais tithíochta agus an raon réiteach agus roghanna tithíochta atá ar fáil, moltar go bhfuil príomh-shaincheisteanna áirithe i mbainistíocht na seirbhísí tithíochta cheana féin, a bhfuil gá le freagraí polasaí uatha.

Is féidir glacadh leis, mura ndéantar idirghabhháil ar bith sa mhargadh tithíochta, nach seachadfaidh sé an raon cóiríochta atá ag teastáil chun freastal ar riachtanais an Chontae, gan idirghabhálacha áirithe atá deartha chun na heasnaimh a shárú.

Tá údarás agus oibleagáid ag na hÚdaráis Tithíochta bearta agus cláir a fhorbairt le cabhrú le riachtanais na ngrúpaí ar ioncam íseal, ceannaitheoirí céad-uaire agus iad siúd a bhfuil riachtanais speisialta acu.

An Bhearna Inacmhainneachta

De réir mar atá imlínithe i gCaibidil 6, b'í an phríomhcheist do na grúpaí thuas, ná inacmhainneacht na tithíochta, is cuma más é sa mhargadh cíosa nó sa Mhargadh Díola. Is léir nach raibh a lán daoine i gContae Loch Garman in ann tithíocht a fháil a bhí oiriúnach dá riachtanais agus a bhí ar phraghas a bhí d'acmhainn acu a íoc.

Sa mhargadh cíosa, níl a lán teaghlach in ann cíosanna seachtainiúla de €150 in aghaidh na seachtaine a íoc. Tá gá le hidirghabhháil chun na cíosanna seo a fhóirdheonú ionas gur féidir le daoine iad a íoc.

Soláthraíonn an Scéim Fóirdheontais Chíosa, arna riar ag FSS, faoiseamh chun na cíosanna margaidh a laghdú go suntasach ar feadh 18 mí.

Soláthraíonn an Scéim um Chóiríocht ar Cíos, arna riar ag na hÚdaráis Áitiúla, faoiseamh chun cíosanna margaidh a laghdú go suntasach ar feadh tréimhsí níos faide ná 18 mí.

Soláthraíonn an dá bheart tithíochta a shásaíonn na riachtanais tithíochta sa ghearrtéarma agus sa mheántéarma. Is féidir a rá go bhfuil tithíocht fheiliúnach ag teaghlaigh atá ag baint leasa as ceachtar scéim, agus nach mbeadh tithíocht bhreise ag teastáil uathu mura dtagann athrú ar na riachtanais atá acu go fadtréimhseach agus go dteastaíonn tionachtaí níos faide uathu .i. tionóntacht an Údaráis Áitiúil nó úinéireacht tí.

Cabhraíonn fóirdheontais cíosa leis an mbearna inacmhainneachta a shárú sa mhargadh cíosa sa ghearrtéarma agus sa mheántéarma.

I margadh díola na dtithe, is léir ó anailís atá déanta go bhfuil méadú suntasach tagtha ar phraghsanna tithe ó 2003 agus is dócha go dtiocfaidh méadú suntasach orthu amach anseo freisin. Faoi láthair chosnódh teach leathscoite le trí sheomra leapa idir €235K i gceantar Inis Córthaidh go €325K i gceantar Ghuaire. Meastar anois go bhfuil an bhearna inacmhainneachta do cheannaitheoirí céad-uaire agus grúpaí ar ioncam íseal

cothrom le €80K. d'aonad le dhá sheomra leapa agus €150K d'aonad le trí sheomra leapa ann.

Tá gá le polasaí idirghabhála chun na praghsanna tithe seo a fhóirdheonú ionas go mbeadh siad níos inacmhainne. Cuirtear deireadh leis an mbearna inacmhainneachta sa mhargadh díola tithe trí thithe a sholáthar agus infhaighteacht fóirdheontas éagsúil.

Soláthraítear aonaid tithíochta inacmhainne i gceantar a bhfuil an bhearna inacmhainneachta an-ard agus tugtar tús áite do cheannaitheoirí céad-uaire agus daoine eile. Socraítear na praghsanna bunaithe ar chumhacht iasachta na n-iarratasóirí agus costais tógála agus soláthar na n-aonad agus seirbhísí coimhdeacha. Is féidir aonaid a sholáthar trí chomhaontuithe Ceadúnaithe tógála le Conraitheoirí, aonaid a fhuair na hÚdaráis Áitiúla sa mhargadh nó trí Chomhaontuithe Chuid V.

Fóirdheonaítear praghas an aonaid trí dheontais ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta & Rialtais Áitiúil, nó trí thailte an Údaráis Áitiúil a úsáidtear ag luachanna ísle nó trí fhóirdheontais mhorgáiste chun aisíocaíochtaí iasachtaí a laghdú.

Cuirtear suímh do thithíocht inacmhainne ar fáil áit a bhfuil an bhearna inacmhainneachta is airde agus mar chuid bunúsach de thionscadail tithíochta ar fud an Chontae agus cuirtear ar fáil iad do cheannaitheoirí céad-uaire agus do dhaoine eile, ar phraghsanna inacmhainne. Bunaítear praghas an tsuímh i gcomhréir leis an gcumhacht iasachta de na hiarratasóirí agus an costas a bhaineann leis an suíomh a sholáthar agus a luach margaidh. Dearann na hiarratasóirí na haonaid agus ansin tógann siad a gcuid tithe féin trí mhodhanna conartha éagsúla. Fóirdheonaítear praghas an tsuímh trí dheontas ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta & Rialtais Áitiúil, nó trí thailte an Údaráis Áitiúil atá in úsáid ar luachanna ísle.

Is féidir comhaontuithe Chuid V a úsáid chun tailte nó aonaid nó airgead a sholáthar ar mhaithe le tacú le bearta an Údaráis Áitiúil atá dírithe ar dheireadh a chur leis an mbearna inacmhainneachta. Cé nach mór d'iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu dul i ngleic leis an gceist inacmhainneachta cosúil le gach iarratasóir eile, freisin ní mór dóibh déileáil le hinfhaighteacht cóiríochta oiriúnaí.

Riachtanais Speisialta:

Mar a luadh sna caibidlí roimhe seo, is gné sainiúil den éileamh ar thithíocht iad daoine le riachtanais speisialta, gné nach mór do na hÚdaráis Áitiúla tacú leo agus cóiríocht tithíochta á chur ar fáil dóibh.

Go nádúrtha, teastóidh níos mó tacaíochtaí ó iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu. Is léir nach bhfuil sé de chumas a lán daoine i gContae Loch Garman a bhfuil riachtanais speisialta acu tithíocht fheiliúnach a fháil ar phraghas réasúnta.

Tá na scéimeanna agus áiseanna tithíochta éagsúla uile ar fáil do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu. Tá sé ríthábhachtach go dtéann Údaráis Áitiúla in idirghabháil d'fhonn a chinntiú go bhfuil tithíocht ar fáil atá curtha in oiriúint dá riachtanais chóiríochta tithíochta agus a ligeann dóibh maireachtáil go neamhspleách chomh fada agus is féidir. Iarrtar ar Údaráis Áitiúla idirdheighilt shóisialta mhíchuí a

sheachaint agus iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu a chur san áireamh sna scéimeanna agus cláir uile.

Dá réir sin, nuair a bhíonn na riachtanais aitheanta, soláthraítear tithíocht shóisialta agus inacmhainne agus na tacaíochtaí éagsúla d'iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu.

Cé go bhfuil ar iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu dul i ngleic leis an gceist inacmhainneachta, díreach cosúil le hiarratasóirí eile go léir, tá orthu déileáil freisin leis an gceist a bhaineann le hinfhaighteacht na cóiríochta oiriúnaí.
Is féidir Comhaontuithe Chuid V a úsáid chun tailte a sholáthar, nó aonaid sain-oiriúnaithe nó airgeadais chun tacú le bearta an Údaráis Áitiúil atá dírithe ar an gceann is fearr a fháil ar infhaighteacht agus an bhearna inacmhainneachta.

Comhtháthú Sóisialta

De réir mar a imlíníodh i gcaibidlí roimhe seo, éilítear ar Údaráis Áitiúla idirdheighilt shóisialta i dtithíocht a mhaolú agus ní mór go mbeadh sé mar aidhm rochtain ar thithíocht a fheabhsú. Bhí béim lárnach i bpolasaí náisiúnta, mar a leagadh amach i mí na Nollag 2005, ar phobail inmharthana, rathúla a thógáil. Is é príomhghné an pholasaí seo ná meascán cuí tithíochta a phleanáil. Ceann de na cuspóirí straitéiseacha den Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana 2004 go 2008 do Chontae Loch Garman, is ea idirdheighilt mhíchuí shóisialta a sheachaint agus eisiamh sóisialta a laghdú. Tá polasaí faoi leith sa Phlean Cúig-Bliana d'fhonn a chinntiú go n-áirítear comhtháthú sóisialta sna scéimeanna tithíochta uile trí mheascán de chineálacha agus tionachtaí éagsúla tithe.

Leagann an Straitéis Reatha Tithíochta amach polasaí Chuid V a shainíonn trí Chuid V a úsáid le haghaidh soláthar tithíochta, go ndíreodh na hÚdaráis Áitiúla aird ar cheisteanna cosúil le dearadh, dlús agus comhtháthú sóisialta. Ina theannta sin, luaitear chomh maith gur cheart go mbeadh cothromaíocht inmharthana ann idir tithíocht phríobháideach agus shóisialta. Iarann an tAcht 2000 go n-áiríonn an Straitéis Tithíochta an riachtanas idirdheighilt mhíchuí i dtithíocht idir daoine a bhfuil cúlraí sóisialta difriúla acu a fhrithbheartú.

Tá na hÚdaráis Tithíochta ag ullmhú agus ag seachadadh polasaithe trí scéimeanna tithíochta a phleanáil trí mheascán de thionachtaí agus cineálacha, trí thithíocht phríobháideach a fháil trí í a cheannach nó trí Chuid V agus trí díriú ar iarratasóirí a bhfuil riachtanais speisialta acu.

Tá gá le tuilleadh iarrachtaí áfach, chun na prionsabail um chomhtháthú sóisialta seo a áireamh i bhforbairtí tithíochta an Údaráis Áitiúil.

Maidir le Comhaontuithe Chuid V a úsáid, chun níos mó cothromaíochta agus comhtháthaithe sóisialta a bhaint amach, tá rudaí faoi leith bainte amach.

Tá sé ríthábhachtach go ndéanann na hÚdaráis Áitiúla níos mó faoi cheist an chomhtháthaithe shóisialta agus go soláthraíonn forbairt tithíochta an Údaráis Áitiúil a dhéanfar amach anseo agus Comhaontuithe Chuid V meascán níos fearr de thionachtaí agus cineálacha tithe, d'fhonn freagairt d'aidhmeanna an Bheartais Náisiúnta.

10. CUID V

De réir mar a imlíníodh roimhe seo, tá na hoibleagáidí agus riachtanais atá le comhlíonadh ag Údaráis Áitiúla chun an Straitéis Tithíochta seo a dhéanamh le fáil i bhforálacha reachtúla éagsúla, d'fhonn a chinntiú go bhforálann pleanáil agus forbairt an Chontae do thithíocht sa cheantar faoi láthair agus amach anseo.

Rinneadh cur síos ar fhorbairt an Pholasaí Náisiúnta agus Áitiúil Tithíochta le béim faoi leith ar an raon leathan feidhmeanna atá i dtithíocht agus an iliomad rogha atá ar fáil chun tacú le riachtanais chóiríochta na ndaoine atá i dteideal tacaíochtaí a lorg.

D'fhreagair Údaráis Áitiúla Chontae Loch Garman trí Phlean Cuimsitheach Gníomhaíochta Cúig-Bliana, 2004 to 2008, a chur le chéile, plean ina bhfuil na polasaithe tábhachtacha áitiúla, na cuspóirí straitéiseacha, na spriocanna aschuir agus na cláir Thithíochta. Tá creatlach reachtúil d'fheidhmeanna tithíochta an Údaráis Áitiúil leagtha amach ag an Straitéis seo agus go háirithe, Cuid V de na hAchtanna um Pleanáil & Forbairt, a chuir tús le slí nua chun tithíocht a sholáthar.

Tá cuspóir straitéiseach sa Phlean Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-Bliana Cuid V a úsáid chun talamh, tithe, suímh nó ranníocaíochtaí airgid a fháil mar phríomhghné den soláthar tithíochta. Tá cur síos le fáil sa chaibidil seo ar na próisis atá riachtanach chun feidhm a thabhairt do Chuid V agus an tithíocht atá ag teastáil a sheachadadh agus na ceisteanna a bhaineann le Cuid V a úsáid.

Ceisteanna Próisis.

Teastaíonn nósanna imeachta agus próisis shoiléire chun déileáil le forbairtí ar thailte tithíochta criosaithe agus idirbheartaíocht a dhéanamh agus comhaontuithe ceangailteachta a chomhlánú idir forbróirí agus na hÚdaráis Áitiúla chun Cuid V a chur i bhfeidhm.

Ó 2000 i leith, tá oibleagáid ar fhorbróirí a gcuid moltaí a chur ar fáil chun comhaontuithe Chuid V a shásamh i dteannta na hiarratais phleanála.

Tá sé riachtanach go n-éascaíonn na hÚdaráis Áitiúla a leithéid de mholtaí d'fhonn teacht ar chomhaontuithe ceangailteachta agus na hidirbheartaíochta a bhaineann leo.

Ní mór glacadh leis go bhfuil forbróirí i dteideal moltaí a dhéanamh agus go bhfuil na hÚdaráis Áitiúla i dteideal a riachtanais féin a leagan amach. Dá bhrí sin, tá próiseas idirbheartaíochta i gceist, a chuirfeadh deireadh le comhaontú ach é a bheith comhlánaithe. Beidh doiciméadú dlíthiúil mar thoradh ar aon chomhaontú a bhaineann le Cuid V a chlúdaíonn téarmaí an chomhaontaithe agus ansin leanann an dá pháirtí ar aghaidh chun na socruithe a chomhlíonadh le hacmhainní tugtha dóibh chun soláthar tithíochta na nÚdarás Áitiúil a mhéadú.

Mar a luadh sa straitéis seo, bíonn soláthar tithíochta mar thoradh ar chomhaontuithe Chuid V trí roinnt roghanna comhaontaithe. Ní mór go mbeadh baint idir an soláthar ó Chuid V agus na riachtanais tithíochta a aithníodh agus a ndearna na hÚdaráis Tithíochta anailís orthu agus is cuid de na Pleananna Gníomhaíochta Tithíochta Cúig-

Bliana iad agus an raon clár agus réiteach tithíochta atá á bhainistiú ag an hÚdaráis Áitiúla.

Is é seo a leanas próiseas an Údaráis Áitiúil maidir le teacht ar chomhaontú Chuid V:

- Anailís a dhéanamh ar an riachtanas reatha tithíochta
- An riachtanas tithíochta a thuar
- An méid Cúlsoláthar Talún atá ag an Údarás Áitiúil a mheas
    - Clár Tógála Tithíochta an Údaráis Áitiúil
    - Stoc agus Folúntais Fánacha an Údaráis Áitiúil.
- Comparáid a dhéanamh idir coinníollacha éilimh agus soláthair an Údaráis Áitiúil agus moltaí an fhorbróra.

D'fhonn idirbheartaíocht a éascú, déantar anailís ar mholtaí an fhorbróra agus mínítear riachtanais an Údaráis Áitiúil. Sa chás go n-aontaíonn forbróirí, is féidir idirbheartaíocht Chuid V a thabhairt chun críche agus socruithe dlí a chur i bhfeidhm.

Cuid V Roghanna agus Comhaontuithe.

De réir mar a imlíníodh i gCaibidil 3, éilíonn an reachtaíocht go ndéanann an forbróir moladh maidir le Cuid V, agus go ndéanann an tÚdarás Áitiúil comhaontú faoi riachtanais Chuid V d'fhorbairt. Is féidir comhaontú Chuid V a dhéanamh le raon na roghanna soláthair, mar seo a leanas:

- Úinéireacht talún a aistriú
- Tithe a thógáil agus a aistriú
- Aistriú láithreáin
- Aistriú talamh eile laistigh den cheantar feidhme
- Tógáil agus aistriú tithe nó aistriú láithreáin ar thailte eile
- Méid a íoc mar a aontaíodh air
- Meascán de dhá cheann nó níos mó de na roghanna thuas.

Is é an príomhphrionsabal i gcomhaontuithe Chuid V, agus cibé rogha a aontaítear uirthi, luach na talún bunaithe ar an úsáid reatha ag dáta an aistrithe chuig an Údarás Áitiúil, ag glacadh leis go mbeadh forbairt in aghaidh an dlí. Ciallaíonn an prionsabal seo gurb ionann luach an chomhaontaithe Chuid V agus an difríocht i luach na dtailte, ach nuair a bhronntar cead pleanála, agus luach na húsáide bunaithe roimh chead pleanála a fháil. Is í seo a leanas an fhoirmle:

(Luach le Cead Pleanála) - (Luach na hÚsáide Bunaidh) X 20% = Ranníocaíocht Chuid V

Nuair a bhíonn comhaontuithe Chuid V á n-idirbheartú, soláthraíonn an forbróir agus na hÚdaráis Áitiúla luachálacha, agus tá na roghanna a dhéantar bunaithe ar an ranníocaíocht ríofa agus ranníocaíocht chomhaontaithe Chuid V.
I gcás comhaontaithe mainneachtana, is féidir ceachtar taobh tús a chur le headráin.
Le linn comhaontaithe a mheas, ní mór don Údarás Áitiúil na rudaí seo a leanas a mheas:

- Conas a éiríonn leis cuspóirí na Straitéise Tithíochta a bhaint amach
- An úsáid is fearr a bhaint as an acmhainn, d'fhonn soláthar oiriúnach tithíochta a chinntiú
- An gá atá ann idirdheighilt mhíchuí shóisialta i dtithíocht a fhrithbheartú
- An t-am dóchúil ina soláthrófar tithíocht mar thoradh ar an gcomhaontú.

Cuid V Torthaí go dtí seo.

Nuair a cuireadh tús le Cuid V, agus nuair a cuireadh tús le forbairtí lenar bhain Cuid V, agus cead pleanála a bhaineann le Cuid V, cuireadh leis an líon roghanna soláthair a bhí ar fáil d'Údaráis Áitiúla Chontae Loch Garman.
Cuireadh tús le próisis agus nósanna imeachta Chuid V d'fhonn cabhrú le forbróirí ar a raibh oibleagáidí orthu anois comhaontuithe Chuid V a dhéanamh.
Tá idirbheartaíocht déanta ag na hÚdaráis Áitiúla agus táthar ag leanúint leis agus comhaontuithe Chuid V a thabhairt chun críche, ar aon dul leis na roghanna comhaontaithe atá ar fáil.
Tá na torthaí go dtí seo d'fhorbairtí Chuid V le feiceáil ar an tábla seo a leanas:

Tábla 33 - Torthaí Chuid V, bunaithe ar roghanna, do gach Údarás Tithíochta.

Comhaid Chríochnaithe

Údarás Tithíochta	**Líon na gComhad**	**Seachadta**	**Luach Coibhéiseach Airgeadúil**
Comhairle Chontae Loch Garman	35 Críochnaithe	33 Aonad 1.73 Ha de Thalamh Ranníocaíochtaí Airgeadais €2,947,677.00	€4,388,671.75
	11 Comhaontaithe	11 Aonad 9 Ha de Thalamh Ranníocaíochtaí Airgeadais €150,000	€6,537,490.00
	75 á Phlé		
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	3 Críochnaithe	Ranníocaíochtaí Airgeadais €463,352	€463,352
	2 Comhaontaithe	Ranníocaíochtaí Airgeadais €166,000	€166,000
	1 á Phlé		
Comhairle Baile Inis Córthaidh	1 Críochnaithe	2 Aonad	€120,000
	1 á Phlé		
Comhairle Buirge Loch Garman	1 Críochnaithe	€144,000	€144,000
	5 á Phlé		

Cuid V Deis Soláthair agus Ról Chuid V.

Aithníodh i Straitéis 2001 agus san Athbhreithniú 2004, go bhfuil ról tábhachtach le comhlíonadh ag an earnáil phríobháideach i soláthar tithíochta agus gur aidhm thábhachtach de chuid na straitéise í cothromaíocht inmharthana a bhaint amach idir tithíocht phríobháideach agus phoiblí. Chonacthas Cuid V mar mheicníocht chun cur leis an soláthar tithíochta de chuid na nÚdarás Áitiúla. Luadh nach mór do na hÚdaráis Tithíochta an raon iomlán tionscnamh atá ar fáil dóibh a úsáid chun na réitigh atá ag teastáil do phobal an Chontae a sheachadadh.
Glacadh leis go raibh ról tábhachtach ag forbairtí tithíochta san Earnáil Phríobháideach maidir le réitigh inghlactha do leas na sochaí a fhorbairt.
Is é an ról a bhaineann le Cuid V cabhrú le riachtanais tithíochta an Chontae a bhaint amach trí bhealaí agus deiseanna soláthair a chur ar fáil d’Údaráis Tithíochta. Mhéadaigh sé na modhanna chun tithíocht a sholáthar. Is í an aidhm ná a chinntiú go bhforálann pleanáil cheart agus forbairt inmharthana an Chontae, mar atá luaite sa

Phlean Forbartha Contae, do thithíocht an daonra atá ann faoi láthair agus an daonra a bheidh ann amach anseo.
Sna caibidlí roimhe seo, rinneadh cur síos agus spléachadh ar na cuspóirí agus tionscnaimh atá forbartha ón bPolasaí Tithíochta Náisiúnta agus Áitiúla.
Ní mór féachaint ar Chuid V agus comhaontuithe déanta dá réir sin, i gcomhthéacs ról níos leithne na nÚdarás Tithíochta agus raon níos mó feidhmeanna agus réiteach tithíochta atá ag teastáil d'fhonn freastal ar iarratasóirí tithíochta.
Tá deis shuntasach le fáil i gCuid V do na hÚdaráis Tithíochta mar aon le forbróirí san earnáil phríobháideach chun réitigh tithíochta atá ag teastáil a fhorbairt díobh siúd a dteastaíonn cóiríocht uathu i gContae Loch Garman.

Is iad seo a leanas na deiseanna atá ann do na hÚdaráis Tithíochta:

- Rochtain ar thailte tithíochta criosaithe
- Roghanna de thailte, láithreáin, tithe agus airgeadais le tacú le cláir Thithíochta
- Seirbhísí tithíochta a sheachadadh níos tapúla
- Comhtháthú sóisialta níos fearr
- Idirdheighilt shóisialta a sheachaint

I gcás forbróirí príobháideacha, is iad seo a leanas na deiseanna atá ann:

- Cead chun tailte tithíochta criosaithe a fhorbairt
- Naisc le straitéisí tithíochta an Údaráis Áitiúil
- Cuid mhór den fhorbairt a dhíol
- Luach bainc chuid den fhorbairt
- Corrlach brabúis deimhnithe
- Freagracht shóisialta a léiriú.

Rannpháirtíocht Chuid V.

Tá oibleagáid shoiléir ar fhorbróirí, le linn dóibh moltaí forbartha ar thalamh tithíochta criosaithe a ullmhú, chun cuid den suíomh a choimeád don chomhaontú Chuid V leis an Údarás Tithíochta.
Tá raon roghanna ar fáil d'fhorbróirí ar féidir a mholadh agus atá faoi réir comhaontaithe leis an Údarás Tithíochta, ar féidir iad a úsáid in ionad an loicthe de chuid den suíomh a chur ar fáil.
Léiríonn Tábla 33 torthaí an phróisis fhorfheidhmithe de Chuid V go dtí seo. Tá sé ríshoiléir in a lán cásanna, go raibh na forbróirí páirteach ann agus gur chuir na comhaontuithe go mór le cumas na nÚdarás Tithíochta roinnt réitigh tithíochta a bhí ag teastáil go géar a chur ar fáil.
Taispeánann Tábla 33 freisin nár chuir roinnt forbairtí leis an bpróiseas agus nach raibh roinnt forbróirí páirteach sa phróiseas ach oiread. Tharla sé seo ar fad in ainneoin go raibh deis agus áis idirbheartaíochta ar fáil.
Tháinig roinnt cásanna chun cinn a raibh ceist ann maidir le Cuid V a sheachaint.
D'fhonn freagra a thabhairt do na moilleanna a bhí ann maidir le comhaontuithe a chríochnú cuirfear sraith nua de nósanna imeachta Chuid V i bhfeidhm chun cásanna áirithe a sheachaint.

Athbhreithniú ar Phróiseas Chuid V.

Is féidir a rá go bhfuil ról lárnach ag Cuid V anois, mar bhealach soláthair do thithíocht, i gcláir bhliantúla na nÚdarás Áitiúil agus Cláir Thithíochta 5 Bliana.
I gcás forbróirí de thailte criosaithe, is riachtanas soiléir a bhaineann le hiarratais phleanála agus forbairtí a tharlaíonn ina dhiaidh sin iad moltaí agus comhaontuithe Chuid V.
Mar a léiríodh sa straitéis seo, d'fhéadfadh Cuid V a bheith mar deis don Údarás Áitiúil agus do na forbróirí araon, an tithíocht atá de dhíth a sholáthar, agus is féidir gur infheistíocht shuntasach sa Chaipitil Shóisialta a bheadh ann.
Go traidisiúnta, d'oibrigh Údaráis Áitiúla le conraitheoirí chun tithíocht de chuid an Údaráis Áitiúil a thógáil. Soláthraíonn an timpeallacht nua atá ann do thithíocht, a chruthaíodh ag athruithe reachtúla agus polasaithe atá imlínithe sa straitéis seo, raon socruithe conartha do chonraitheoirí agus fhorbróirí.
Is iad seo a leanas na cinn atá i gceist:

- Conarthaí Traidisiúnta Tógála
- Conarthaí Eochróra
- Conarthaí Ceadúnas Tógála
- Conarthaí Dearaidh agus Tógála
- Conarthaí Chuid V

Rinneadh idirbheartaíocht ar a lán de na comhaontuithe Chuid V go dtí seo agus bhí ar an bhforbróir aonaid shóisialta agus inacmhainne a thógáil don Údarás Áitiúil. Meastar go bhfuil fiúntas ag baint leis an socruithe seo agus go mbeidh siad ar fáil go fóill ó na hÚdaráis Áitiúla.
Is féidir a bheith ag súil freisin, nuair a chuirfear an dara Straitéis Tithíochta i bhfeidhm, go dtiocfaidh méadú ar líon na bhforbairtí lena mbaineann Cuid V, ar aon dul le méadú na forbartha.
Dá réir sin, is gá roinnt athruithe a dhéanamh ar phróisis agus nósanna imeacht Chuid V, ionas nach gcruthófar moilleanna d'fhorbróirí agus do na hÚdaráis Áitiúla. Nuair a bheidh an Straitéis Tithíochta seo curtha i bhfeidhm, bainfidh feidhm leis na socruithe seo a leanas i gcás moltaí forbartha a mbaineann Cuid V leo:

Moltaí Chuid V	Ba cheart d'fhorbróirí a moltaí a fhoirmliú d'fhonn cloí le Cuid V chomh luath agus is féidir le linn díobh a phlean forbartha a dhearadh agus a chruthú. - Beidh Údaráis Áitiúla in ann comhairle a thabhairt, roimh moladh a chur le chéile, faoi na roghanna ar féidir a iniúchadh agus riachtanais an Údaráis Áitiúil go ginearálta.
Réamh-Phleanáil	Ba cheart d'fhorbróirí imlíne soiléir dá moltaí Chuid V a thabhairt chuig cruinnithe Réamhphleanála de réir mar a iarrtar. - Beidh foirne tithíochta ar fáil le freastal ar chruinnithe den chineál sin agus a dtuairimí maidir le moltaí Chuid V a roinnt.
Pleanáil	Ní mór d'fhorbróirí a moltaí a chur ar fáil d'fhonn cloí le Cuid V, i dteannta lena n-iarratais phleanála. Ní mór go mbeadh moltaí dá leithéid comhlánaithe agus fónta chun léargas a thabhairt faoi conas a dearadh an suíomh i gceist ar mhaithe le comhlíonadh le Cuid V. - Tuairisceoidh foirne tithíochta ar thograí Chuid V, moltaí a bheadh mar choinníollacha ná mbronnfaí cead.
Iar-Phleanáil	Ní mór d'fhorbróirí comhaontuithe Chuid V a chomhlánú agus a bheith toilteanach tabhairt faoi idirbheartaíochtaí leis na hÚdaráis Tithíochta. Ba cheart socruithe a dhéanamh chun na hidirbheartaíochtaí riachtanacha dlí a chomhlánú. - Freagróidh foirne tithíochta do mholtaí Chuid V agus cead atá bronnta mar aon le hidirbheartaíochtaí a thabhairt chun críche a luaithe agus is féidir d'fhonn a chinntiú gur féidir leanúint leis an bhforbairt.

Is í aidhm an phróisis thuas, agus go deimhin an reachtaíocht agus polasaí náisiúnta, go mbeidh na hÚdaráis Áitiúla agus na forbróirí araon páirteach in idirbheartaíocht agus go ndéanfaidh siad comhaontuithe.
Ach sa chás go mbíonn díospóid ann faoi théarmaí chomhaontuithe Chuid V, is féidir tús a chur le headráin cé go mb'fhéidir nach mbeadh na moilleanna a tharlódh ina dhiaidh sin ann ar mhaithe le leas na nÚdarás Áitiúla, a bhfuil tionchar acu ar a bpleananna tithíochta, nó na forbróirí sin nach bhfuil a bhforbairtí údaraithe go hiomlán. Sa chás go seachnaíonn nó go n-éalaíonn forbróirí na hoibleagáidí atá orthu faoi Chuid V, ba cheart a thuiscint nach gceadófar a leithéid de chleachtais, agus go dtionscnófar forfheidhmiú nó réitigh dhlíthiúla eile.

11. CONCLÚIDÍ AGUS POLASAÍ GINEARÁLTA CHUID V

Tá roinnt ceisteanna bunúsacha ann nach mór a mheas nuair a bheidh an Straitéis Tithíochta seo á fhorbairt:
Tá 102 acra ar fad ar fáil do na Cláir Thithíochta sa Chontae. Bunaithe ar na measúnuithe is déanaí a rinneadh ar riachtanas ar fud an Chontae, tá níos mó tailte ag teastáil le dul i ngleic leis na riachtanais tithíochta.
Ba cheart go mbeadh Comhaontuithe ar Chuid V, go háirithe maidir le láithreáin nó aistriú aonad a chaomhnú, bunaithe ar an tuiscint go mbeadh na suímh comhsheasmhach leis an riachtanas atá ann do thithíocht an Údaráis Áitiúil anois nó amach anseo.
D’fhonn soláthar tithíochta a mheaitseáil le suíomh na riachtanas tithíochta, tá gá le cur chuige solúbtha, seachas brath ar chur chuige atá bunaithe ar mheicníocht faoi leith a sheachadadh.
Nuair a bhíonn socruithe Chuid V a n-aontú, ní mór d'Údaráis Áitiúla a bheith meabhrach ar cheisteanna éagsúla cosúil le dearadh, leagan amach, déine agus costas scéimeanna.
Is príomhchuspóir de chuid na nÚdarás Áitiúla é comhtháthú sóisialta agus ba cheart do chomhaontuithe Chuid V idirdheighilt shóisialta nach bhfuil gá léi a sheachaint. Ba cheart na próisis atá in úsáid ag na hÚdaráis Áitiúla le linn dóibh comhaontuithe Chuid V a phlé, a idirbheartú agus a thabhairt cothrom le dáta d’fhonn a chinntiú gur féidir teacht ar réitigh níos tapúla agus níos éifeachtaí ar mhaithe le tacú leis na hÚdaráis Áitiúla agus iad i mbun riachtanas tithíochta a bhainistiú.

Polasaí Chuid V – Alt 94 den Acht um Pleanáil & Forbairt, 2000
Is riachtanas na straitéise seo é go n-áirítear riachtanais tithíochta. Ní mór freisin na riachtanais ar leith atá ag ceannaitheoirí céad-uaire, daoine i ngrúpaí atá ar ioncam íseal, agus daoine a mheastar a bhfuil riachtanais speisialta acu a chur san áireamh. Ní mór don straitéis seo foráil a dhéanamh do, mar pholasaí ginearálta, céatadán ar leith de thailte criosaithe tithíochta, atá le cur ar leataobh do thithíocht de chuid an Údaráis Áitiúil.
Tá an líon reatha d’iarratasóirí tithíochta agus na haonaid tithíochta réamh-mheasta Sóisialta agus Inacmhainne atá ag teastáil le linn sé bliana na Straitéise cothrom le 5221. Rinne an Straitéis Tithíochta reatha a rinneadh i mí **Iúil 2001** agus athbhreithnithe agus athdhearbhaithe i mí **Aibreán 2004**, foráil do **20%** de thailte criosaithe d’úsáid chónaitheach nó meascán d’úsáidí cónaitheacha agus úsáidí eile, atá le cur ar leataobh do thithíocht ar fud Chontae Loch Garman.
De réir mar atá leagtha amach sa straitéis seo, tá méadú leanúnach ag teacht ar riachtanais tithíochta an Chontae agus ní mór don soláthar tithíochta freagairt dó seo.

Is é an polasaí ginearálta a bhaineann leis an Straitéis Tithíochta seo ná go bhfuil 20% de thalamh criosaithe d’úsáid chónaitheach nó meascán d’úsáidí chónaitheacha agus eile, ar fud Chontae Loch Garman, le cur ar leataobh do thithíocht Shóisialta agus Inacmhainne.

_______________________	____________________
Eddie Breen	Kieran O’Brien
An Bainisteoir Contae	**Bainisteoir ar Thithíocht Seirbhíse**
Dáta :_________________	**Dáta:________________**