

# **Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019**

Imleabhar 6:

Comhstraitéis Tithíochta

*Márta 2013*

## Clár na nÁbhar

<b>Mír 1 Réamhrá agus Comhthéacs .....</b>	<b>4</b>
1.1 Réamhrá.....	1
1.2 Comhthéacs Reachtaíochta .....	2
1.3 Beartas Náisiúnta .....	4
<b>Mír 2 Éileamh agus Soláthar Tithíochta .....</b>	<b>10</b>
2.1 Éileamh ar Thithíocht.....	9
2.1.1 Daonra.....	9
2.1.2 Méid an Teaghlaigh .....	10
2.2 Soláthar Tithíochta .....	12
2.2.1 Críochnuithe Tí .....	12
2.2.2 Comhdhéanamh na dTeaghlach agus Saghsanna Tí.....	15
2.2.3 .....	20
2.2.4 Praghsanna Tí .....	20
2.2.5 Tithíocht ar Cíos san Earnáil Phríobháideach.....	21
2.2.6 An Scéim um Chóiríocht ar Cíos.....	23
2.2.7 Forlíonadh Cíosa .....	24
2.2.8 Talamh Thithíochta a Sholáthar .....	24
2.2.9 Bunachar Talún an Údaráis Áitiúil.....	26
2.3 Conclúid .....	26
<b>Mír 3 Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne i gContae Loch Garman ....</b>	<b>29</b>
3.1 Measúnú ar Riachtanais Tithíochta .....	29
3.1.1 Treochtaí Comhdhéanta Tí.....	31
3.1.2 Catagóir Riachtanais.....	33
3.1.3 Scéim Leithdháilte Tithíochta.....	34
3.2 Stoc Tithíochta Sóisialta .....	34
3.2.1 Stoc Tithíochta Reatha an Údaráis Áitiúil.....	34
3.2.2 Stoc Tithíochta Deonaí .....	35
3.3 Tacaíocht Tithíochta Sóisialta .....	37
3.3.1 An SCC agus Forlíonadh Cíosa.....	37

3.3.2 An Scéim Cheannaigh Incrimintigh (SCI).....	37
3.3.4 An Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí .....	38
3.4 Tithíocht Riachtanas Speisialta .....	39
3.4.1 Deontais.....	39
3.4.2 An Lucht Siúil.....	39
3.4.3 Daoine gan Dídean .....	44
3.5 Pleananna Tithíochta .....	44
3.5.1 Plean Seirbhísí Tithíochta.....	44
3.5.2 Clár Gníomhaíochta Tithíochta .....	45
3.6 Conclúid .....	46
<b>Mír 4 Riachtanas Measta Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne .....</b>	<b>47</b>
<b>Mír 5 Cuspóirí chun Soláthar na Straitéise a Chinntiú .....</b>	<b>51</b>

**Aguisín 1** Léarscáil Uimhir 1 Díolúine ón gceanglas chun tailte a choimeád le haghaidh tithíocht shóisialta agus inacmhainne

**Aguisín 2** Tábla 18 Iarratais ar thithíocht ‘oscailte’ do dhaoine arbh í an chúis go ndearna siad an t-iarratas ná ‘duine faoi mhíchumas, cúis leighis nó atruach’.

## **Táblaí**

Tábla 1 Leithdháileadh Daonra

Tábla 2 Méid an teaghlaigh 1971-2022

Tábla 3 Éileamh ar thithíocht

Tábla 4 Críochnuithe tí agus céatadán athraithe 1995-2011

Tábla 5 Teaghlaigh phríobháideacha de réir comhdhéanamh

Tábla 6 Teaghlaigh Phríobháideacha in aonaid tithíochta bhuana de réir shaghas na cóiríochta

Tábla 7 Críochnuithe tí de réir saghais

Tábla 8 Clárúcháin tithíochta príobháidí ar cíós (an 31 Nollaig 2011)

Tábla 9 Criosú a theastaíonn/reatha

Tábla 10 Bunachar talún Údaráis Áitiúla Loch Garman, 2011

Tábla 11 Measúnú ar riachtanais tithíochta

Tábla 12 Riachtanas tithíochta sóisialta – saghas teaghlaigh na n-iarratasóirí de réir Údarás Tithíochta, 2011

Tábla 13 Stoc tithíochta sóisialta

Tábla 14 Stoc tithíochta deonaí i gContae Loch Garman, 2012

Tábla 15 Deontais tithíochta

Tábla 16 Cóiríocht don Lucht Siúil in gContae Loch Garman

Tábla 17 Éileamh ar thithíocht shóisialta 2011-2019

Tábla 18 Iarratais ar thithíocht 'oscailte' do dhaoine arbh í an chúis go ndearna siad an t-iarratas ná 'duine faoi mhíchumas, cúis leighis nó atruach'

## **Cairteacha**

Cairt 1 Críochnuithe tí 1994-2011

Cairt 2 Catagóir an riachtanais tithíochta i gContae Loch Garman



# Mír 1 Réamhrá agus Comhthéacs

---

## Réamhrá

D'ullmhaigh Comhairle Contae Loch Garman, Comhairle Buirge Loch Garman agus Comhairlí Baile Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin an Straitéis Tithíochta seo, dá dtagraítear anseo feasta mar 'an Straitéis' chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta reatha agus amach anseo an chontae ó 2013 go 2019. I gcomhthéacs na n-athruithe suntasacha a tharla sa gheilleagar, sa mhargadh tithíochta agus sa tionscal tógála, theastaigh athbhreithniú ar an straitéis reatha. Spreag na forbairtí seo an fógra, i Meitheamh 2011, go ndéanfaí athruithe suntasacha ar bheartas tithíochta an Rialtais. Thug an Rialtas le fios go bhfuil sé beartaithe acu athbhreithniú a dhéanamh ar Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú). Cuireadh tús leis an athbhreithniú seo.

Tá coinne leis go n-eascróidh athruithe forleathana ar chineál agus feidhmeanna straitéisí tithíochta as an athbhreithniú ar Chuid V agus go n-áireofar leo deireadh a chur le cláir thithíochta inacmhainne anuas ar dhíriú níos mó ar thacaíochtaí tithíochta sóisialta a sholáthar. Meastar gurb ionann an Straitéis Tithíochta seo, ar an ábhar sin, agus Straitéis Tithíochta eatramhach go dtí an tráth sin go n-achtófar Cuid V athbhreithnithe agus go bhfuil na Comhairlí in ann pleanáil a dhéanamh do sholáthar tithíochta ar bhealach atá comhsheasmhach leis na beartais a dhéanfaidh tréimhsí an phlean forbartha, faoi seach, a fhrámú.

Beidh an Straitéis mar chuid de na pleananna forbartha baile agus purláin faoi seach nuair a dhéanfar na pleananna siúd a athrú chun freastal ar an Straitéis, agus cuid de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 nuair a ghlacfar leis an bPlean. Is dóchúil go bhféadfaí na leasuithe ar Chuid V den Acht a chríochnú sula nglacfar le Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus teastóidh athbhreithniú suntasach nó ionadú ón Straitéis cé acu i rith phróiseas ullmhaithe an phlean nó go gairid i ndiaidh go nglactar leis an bPlean.

Sa chás go ndéantar tagairt don Údarás Pleanála, don Údarás Tithíochta nó don Chomhairle sa cháipéis seo, ba cheart í a léamh agus tagairt á déanamh do na húdaráis uile. Chomh maith leis sin, tugadh faoi athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta in 2010 agus cuimsíodh ábhar an athbhreithnithe sin sa Straitéis seo.

### **Aidhm**

Is í aidhm na Straitéise seo ná rochtain a chinntiú ag gach teaghlach i gContae Loch Garman ar thithíocht nó ar chóiríocht inacmhainne atá ar chaighdeán maith, atá inghlactha i dtaobh cultúir de, atá oiriúnach dá riachtanais agus ina rogha tionachta, a mhéid agus is féidir.

### **Leagan amach na cáipéise seo**

Tugtar sa mhír seo an comhthéacs reachtaíochta agus beartais don Straitéis Tithíochta. Caitear súil i Mír 2 ar an éileamh ar thithíocht sa chontae agus ar an bhfaisnéis atá ar fáil ar mhéid agus foirm an tsoláthair tithíochta agus talamh thithíochta reatha sa chontae. Scrúdaítear i Mír 3 tithíocht shóisialta agus inacmhainne i gContae Loch Garman. Soláthraítear meastachán i Mír 4 ar na riachtanais le haghaidh tithíocht shóisialta agus inacmhainne. Tugtar cuntas i Mír 5 ar chuspóirí na Comhairle chun an Straitéis a chur i bhfeidhm.

### **Comhthéacs Reachtaíochta**

Ceanglaítear i gCuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), dá dtagraítear anseo feasta mar ‘an tAcht’, ar gach údarás pleanála chun straitéisí tithíochta a ullmhú agus chun iad a chuimsiú ina bpleananna forbartha. Ceanglaíonn Alt 10(1A) den Acht go n-áirítear le pleananna forbartha Croí-Straitéis ina léirítear go bhfuil an Plean comhsheasmhach leis an Straitéis Spáis Náisiúnta agus na Treoirlínte ábhartha Pleanála Réigiúnaí. Tá ar údaráis phleanála a léiriú go bhfuil an Straitéis Tithíochta ailínithe leis na tuartha daonra a chuimsítear sa Chroí-Straitéis agus sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí.

Foráiltear san Acht go gcuirfidh straitéis tithíochta an méid a leanas san áireamh:

- An gá reatha agus an riachtanas dóchúil amach anseo maidir le tithíocht shóisialta agus inacmhainne
- An gá lena chinntiú go bhfuil fáil ar thithíocht le haghaidh daoine a bhfuil leibhéil éagsúla ioncaim acu
- An gá lena chinntiú go bhforbraítear meascán de shaghsanna agus de mhéideanna tithíochta chun freastal go réasúnta ar riachtanais na gcatagóirí éagsúla de theaghlaigh, faoi mar a fhéadfaidh an tÚdarás Pleanála a chinneadh, agus riachtanais speisialta daoine scothaosta agus daoine atá faoi mhíchumas á gcur san áireamh
- An gá le gníomhú i leith idirdheighilt mhíchuí sa tithíocht i measc daoine de chúlraí éagsúla sóisialta

Ceanglaítear in Alt 95 den Acht, chomh maith:

- Cinnteoidh an plean forbartha go gcriosaítear dóthain talún chun freastal ar riachtanais na straitéise tithíochta
- Áirítear leis an Údarás Pleanála cuspóirí sa phlean forbartha chun cur i bhfeidhm na straitéise tithíochta a chinntiú, lena n-áirítear cuspóirí a chur san áireamh a cheanglaíonn go gcuirtear céatadán sonraithe de thalamh a chriosaítear le haghaidh úsáid cónaithe ar fáil le haghaidh tithíocht sóisialta agus inacmhainne

D'eascair roinnt athruithe as an Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009 ar an Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú). Ní dhéanann na hathruithe seo tionchar d'ábhar na bhforálacha a dtugtar cuntas orthu thuas. Ceanglaítear san Acht go n-ullmhaítear pleananna seirbhísí tithíochta agus go gcuimsítear forálacha nua chun measúnú a dhéanamh ar riachtanais tithíochta sóisialta. Anuas air sin, déanann sé athbhreithniú ar chumhachtaí bainistíochta agus rialaithe an údaráis tithíochta agus tugann sé straitéisí iompair fhrithshóisialta isteach. Fairsingíonn sé na roghanna atá ar fáil dóibh siúd a lorgaíonn tithíocht shóisialta trí bhonn reachtaíochta níos forbartha a



sholáthar don Scéim um Chóiríocht ar Cíos agus trí na bhealaí a fhad le húinéireacht baile a fhairsingiú tríd an Scéim Cheannaigh Incrimintigh nua.

Níor cuireadh tús le líon leasuithe a áirítear leis an Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009 go dtí seo agus chuir an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Chomhairle ar an eolas go mb'fhéidir nach ndéanfar na hathruithe seo fad atá an Plean á ullmhú, nó b'fhéidir nach ndéanfar in aon chor iad. Anuas air sin, leasaigh an tAcht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2010 Cuid V.

## **Beartas Náisiúnta**

Soláthraíodh sa Phlean Forbartha Náisiúnta (NDP) 2000-2006 agus 2007-2013 an creat chun dul i ngleic leis an easnamh bonneagrach i méid an stoic náisiúnta thithíochta. Rinneadh dul chun cinn suntasach chun an Plean Forbartha Náisiúnta agus Comhaontú Comhpháirtíochta Sóisialta: i dTreo 2016 a chur i bhfeidhm, ach tá an dúshlán ann go fóill go gcoimeádfaidh forbairt agus cur i bhfeidhm beartais ar na sála thiar leo seo, agus aird ar leith ar na riachtanais atá le margadh tithíochta 'ceartaithe', daonra athraitheach agus geilleagar atá thíos le cúlú eacnamaíochta.

Thug an Rialtas cuntas ar a ngealltanais a chinntiú go raibh soláthar tithíochta inbhuanaithe agus ar ardchaighdeán ina gcáipéisí teorach 'Tithe a Sholáthair, Pobail a Inbhuanú' (2007), 'Tithíocht Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe' (2007), 'Plean le haghaidh Tithíocht Shóisialta' (1991), 'Tithíocht Shóisialta – an Bealach chun Cinn' (1995), anuas ar chlár an Rialtais: 'Clár Gníomhaíochta don Mhílaois (arna athbhreithniú i Samhain 1999), agus an Plean Forbartha Náisiúnta agus an Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas 2011-2013 a foilsíodh le déanaí.

Go ginearálta, leagtar amach sa bheartas tithíochta gur cheart go ndéanfaidís siúd, ar féidir leo tithíocht a sholáthar dóibh féin, amhlaidh le cúnamh ó na dreasachtaí fíoscacha atá ar fáil, agus gur cheart go mbeadh rochtain acu siúd nach bhfuil in ann tithíocht a sholáthar dóibh féin ar thithíocht shóisialta

nó ar thacaíocht ioncaim chun tithíocht phríobháideach a fháil agus a choimeád.

## **Ráiteas Beartas Tithíochta, 2011**

I Meitheamh 2011, d'eisigh an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil Ráiteas Beartas Tithíochta athbhreithnithe. Tugtar cuntas sa cháipéis seo ar fhís do thodhchaí na hearnála tithíochta in Éirinn “bunaithe ar rogha, cothroime, cothromas i measc na dtionachtaí agus ar thorthaí ardchaighdeán a sholáthar ar na hacmhainní a infheistítear”.

Is ionann an cuspóir foriomlán straitéiseach agus a chur ar chumas gach teaghlaigh rochtain a fháil ar thithíocht ar chaighdeán maith a oireann do chúinsí an teaghlaigh agus ina rogha pobail ar leith.

Seo a leanas achoimre ar na bearta a dtugtar cuntas orthu sa cháipéis:

- Caitheamh níos cothroime le tionacht tithíochta
- Soláthar tacaíochtaí tithíochta sóisialta a uasmhéadú laistigh de na hacmhainní atá ar fáil
- Aistriú freagrachta as faighteoírí fadtéarmacha forlíonadh cíosa údaráis áitiúla
- Meicníochtaí nua chun tithíocht bhuan shóisialta a sholáthar
- Deireadh a chur le gach scéim tithíochta inacmhainne
- Athbhreithniú foirmiúil a dhéanamh ar Chuid V
- Foilsiú na Straitéise Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas
- Tacaíochtaí tithíochta a sholáthar do theaghlaigh ag a bhfuil riachtanais speisialta
- Creat cumasaithe rialála a chruthú chun tacú le ról na hearnála deonaí agus comhoibrithí i soláthar tithíochta, atá ag éirí níos feiceálaí i gcónaí
- Bearta a chur i bhfeidhm chun dul i ngleic le hiompar frithshóisialta i measc gach tionacht tithíochta.

Tugtar cuntas sa cháipéis ar thuairim na Roinne go leagadh an iomad béime ar úinéireacht tí roimhe seo agus gur imir seo tionchar díobhálach ar an ngeilleagar. Luaitear go ndíreoidh an beartas tithíochta amach anseo ar fhreastal ar na riachtanais is géire.

Tugtar cuntas sa Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas (an DECLG, 2011) ar straitéis an Rialtais chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta daoine atá faoi mhíchumas i gcaitheamh na tréimhse ó 2011 go 2016. Leagadh amach an gealltanais chun forbairt na straitéise tithíochta amach sa chomhaontú comhpháirtíochta sóisialta, 'I dTreo 2016', agus buntacaíodh leis i ráiteas beartas tithíochta 2007, Tithe a Sholáthar, Pobail a Inbhuanú. Tacaíonn Ráiteas Beartas Tithíochta nua an Rialtais, a foilsíodh i Meitheamh 2011, leis an Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas mar chuid de chreat tionscnamh chun soláthar a dhéanamh do riachtanais tithíochta teaghlach leochaileach agus faoi mhíbhuntáiste.

Is í fíis na Straitéise: chun rochtain, do dhaoine atá faoi mhíchumas, a éascú ar an réimse cuí tithíochta agus seirbhísí gaolmhara tacaíochta, a sholáthraítear ar bhealach comhtháite agus inbhuanaithe, a chuireann comhionannas deiseanna, rogha aonair agus maireachtáil neamhspleách chun cinn.

Tá naoi gcuspóir straitéiseacha ag an Straitéis:

- Comhionannas rochtana a chur chun cinn agus a phríomhshruthú do dhaoine atá faoi mhíchumas ar an réimse iomlán roghanna tithíochta atá ar fáil a oireann don riachtanas aonair agus do riachtanas an teaghlaigh
- Prótacail agus creataí náisiúnta a fhorbairt le haghaidh comhoibriú éifeachtach idirghníomhaireachta a éascóidh soláthar tithíochta agus seirbhísí ábhartha tacaíochta atá dírithe ar dhaoine
- Tacú le daoine atá faoi mhíchumas chun maireachtáil go neamhspleách ina dtithe agus ina bpobail, sa chás cuí
- Chun dul i ngleic le riachtanais shonracha tithíochta daoine atá faoi mhíchumas intleachta agus/nó fisiciúil, ag aistriú ó láthair chomhchónaithe ar aon dul le dea-chleachtas, lena n-áirítear trí chreataí a fhorbairt chun tithíocht sa phobal a éascú
- Chun dul i ngleic le riachtanais shonracha tithíochta daoine atá faoi mhíchumas meabhairshláinte trí chreataí a fhorbairt chun tithíocht a

éascú sa phobal, do dhaoine ag a bhfuil riachtanais ísle agus meánacha tacaíochta a aistríonn ó áiseanna meabhairshláinte, ar aon dul le dea-chleachtas

- Breithniú a dhéanamh ar dhea-chleachtas i ndearadh, comhordú agus soláthar tithíochta agus tacaíochtaí gaolmhara
- Daoine atá faoi mhíchumas a éascú chun rochtain a fháil ar an gcomhairle agus an fhaisnéis chuí maidir lena gcuid riachtanais tithíochta
- Feabhas a chur ar bhailiú agus úsáid sonraí/faisnéise maidir le cineál agus méid riachtanais tithíochta daoine atá faoi mhíchumas
- Creat a sholáthar chun tacú le soláthar, monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar ghníomhartha comhaontaithe.

### **Plean Náisiúnta um Chur i bhfeidhm na Straitéise um Dhaoine gan Dídean 2008-2013**

Luaitear i bPlean Náisiúnta um Chur i bhfeidhm na Straitéise um Dhaoine gan Dídean (an DECLG, 2008) go dtabharfar faoin Straitéis a chur i bhfeidhm go príomha trí phróiseas an Phlean Ghníomhaíochta do Dhaoine gan Dídean áitiúil a ullmhaíodh faoi Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009. Cuimsítear breis sonraí ar na pleananna seo i Mír 4.

Is iad croíchuspóirí na Straitéise don tréimhse 2008-2013 an méid a leanas a dhéanamh:

- Easpa dídine a laghdú trí bhearta coiscitheacha
- Aon ghá a bhíonn ag daoine chun codladh amuigh a dhíbirt
- Easpa fhadtéarmach dídine a dhíbirt agus an fad ama a laghdú a chaitheann daoine gan dídean
- Freastal ar riachtanais fhadtéarmacha tithíochta daoine atá ag aistriú amach ó easpa dídine
- A chinntiú go bhfuil na seirbhísí deo dhaoine gan dídean éifeachtach
- Feabhas a chur ar na socruithe cistithe agus acmhainní a athdhíriú ar aon dul le cuspóirí na Straitéise

## **Mír 2 Éileamh agus Soláthar Tithíochta**

---

### **Éileamh ar Thithíocht**

Leagtar amach sa mhír seo an t-éileamh tuartha ar aonaid tithíochta bunaithe ar na spriocanna daonra a chuimsítear sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí don Réigiún Thoir Theas 2010-2022 (na RPGanna) agus sa Chroístraitéis a chuimsítear i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019. Ba ghá meánmhéid an teaghlaigh a dheimhniú don daonra amach anseo chun an líon teaghlach a theastóidh a ríomh.

### **Daonra**

Ba é an cleachtas roimhe seo chun daonra an chontae agus na bpríomhlonnaíochtaí a thuar agus chun an líon aonaid tithíochta a theastaíonn a thuar dá réir. Ceanglaítear san Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2010 anois ar údaráis phleanála chun cur chuige níos pleanáilte a ghlacadh agus chun dáileadh beartaithe an daonra a thabhairt le fios a shanntar don chontae sna RPGanna agus in Ordlathas Lonnaíochta an Chontae. Leagtar amach sna RPGanna na leithdháiltí daonra don chontae agus do Bhaile Loch Garman. Sonraítear na spriocdhonraí do na bailte, sráidbhailte agus ceantair thuithe eile sa Chroístraitéis a chuimsítear i gCaibidil 3 de Phlean Forbartha Contae Loch Garman 2013-2019. Tugtar iad seo le fios i dTábla 1.

**Tábla 1 Leithdháileadh Daonra**

Saghas na Lonnaíochta	Ainm na Lonnaíochta	2011	2013	2016	2019	2022
<b>Contae</b>		145,320	149,618	156,065	161,074	166,083
<b>Mol</b>	Baile Loch Garman	20,072	21,443	23,500	25,100	26,700
<b>Baile Mór</b>	Inis Córthaidh	10,838	11,411	12,271	12,939	13,607
	Ros Mhic Thriúin	7,887	8,460	9,320	9,988	10,656
	Guaire	9,114	9,687	10,547	11,215	11,883
<b>Bailte Ceantair</b>	Bun Clóidí	1,570	1,633	1,727	1,821	1,915
	Droichead an Chaisleáin	1,726	1,760	1,813	1,860	1,908
	Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann	4,570	4,661	4,801	4,925	5,053
	Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin	1,662	1,723	1,815	1,906	1,998
	Droichead Eoin	219	241	274	307	340
<b>Sráidbhailte Tréana, Sráidbhailte Beaga agus Ceantair Thuaithe</b>		87,662	88,599	89,997	91,013	92,023

### **Méid an Teaghlaigh**

Chun an líon aonaid tithíochta a mheas a theastaíonn sa chontae i gcaitheamh thréimhse na Straitéise, is gá meánmhéid an teaghlaigh a dheimhniú sa chontae. Tá laghdú réidh tagtha ar mheánmhéid an teaghlaigh sa chontae le blianta beaga anuas, agus bhí seo an-soiléir sna limistéir uirbeacha sa chontae. Léirítear seo i dTábla 2.

**Tábla 2 Méid an Teaghlaigh 1971-2022**

Bliain	1971	1981	1991	2002	2006	2011	2016	2022
<b>Uirbeach</b>	4.01	3.71	3.27	2.75	2.60	N/B	2.39	N/B
<b>Tuaithe</b>	4.07	3.92	3.61	3.16	2.99	N/B	2.71	N/B
<b>Contae</b>	4.05	3.85	3.49	3.01	2.85	2.7	2.55	2.55

**Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh agus Comhairle Contae Loch Garman**

Rinneadh meastachán ar fhigiúir le haghaidh 2016 bunaithe ar an gcéatadán de laghdú idir 1971 agus 2006. Tugann seo le fios go dtiocfaidh laghdú ar mheánmhéid an teaghlaigha anuas go dtí 2.55 duine. Rinneadh an cinneadh chun 2.55 a úsáid le haghaidh na bliana 2022, chomh maith, ar mhaithe le cuspóirí an ríofa ar éileamh mar gheall ar éiginnteacht i dtaobh na n-athruithe is dóchúil a thiocfaidh ar mhéid an teaghlaigh.

Rinneadh meastachán sa Straitéis Tithíochta a chuimsítear i bPlean Forbartha Contae 2007-2013 go mbeadh éileamh ann ar 8,127 aonad i gcaitheamh thréimhse na Straitéise. Is dóchúil gur fhreastail soláthar tithe ar an éileamh seo a bhain an margadh amach ó 2004 i leith.

Léirítear i dTábla 3 an t-éileamh cainníochtúil ar theaghlaigh i gceantar an Phlean ar feadh thréimhse na Straitéise nua. Ní chuirtear san áireamh sna figiúirí seo tithíocht fholamh agus, mar gheall air sin, níor cheart caitheamh le tithíocht fholamh mar riachtanas le tithíocht tógála nua i gcaitheamh thréimhse na Straitéise.



**Tábla 3 Éileamh ar Thithíocht**

	An Daonra i dTeaghlaigh Phríobháideacha <sup>1</sup>	Méid an Teaghlaigh .	Teaghlaigh	Teaghlaigh Bhreise <sup>2</sup>
<b>2011</b>	144,349	2.7	53,463 <sup>3</sup>	N/B
<b>2016</b>	156,065	2.55	61,202	7739
<b>2022</b>	166,083	2.55	65,131	3,929
<b>2013-2019</b>	-	2.7/2.55	-	6,609

**Soláthar Tithíochta**

Caitear súil sa mhír seo ar an bhfaisnéis atá ar fáil faoi sholáthar tithíochta, an fhaisnéis ar chríochnuithe tí, go sonrach, ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil (an DECLG) agus faisnéis ar líonta, comhdhéanamh agus cóiríocht teaghlaigh ón bPríomh-Oifig Staidrimh (an POS). Tugann na sonraí seo le fios cé acu ar freastalaíodh nó nár freastalaíodh ar an éileamh a tuaradh faoi iar-Straitéis, saghas na n-aonad a tógadh agus na hathruithe eile a thit amach chun athruithe ar éileamh a shainaithe. Caitear súil sa mhír seo, chomh maith, ar thithíocht fholamh, praghsanna tí sa chontae, ról na hearnála príobháidí cíosa maidir le tithíocht a sholáthar, soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne agus an fháil ar thalamh chríosaithe.

**Críochnuithe Tí**

<sup>1</sup> Tá an figiúr i dtaobh daoine atá in áiteanna cónaithe príobháideacha in 2011 bunaithe ar an bhfigiúr i nDaonáireamh 2011. B'ionann an figiúr iarbhír don daonra iomlán, de réir Dhaonáireamh 2011 agus 145,320. Tá na figiúirí i dtaobh 2016 agus 2022 bunaithe ar fhiúirí ó na Treoirínte Pleanála Réigiúnaí 2010-2022 agus baineann siad leis an líon iomlán daoine seachas daoine i dteaghlaigh príobháideacha.

<sup>2</sup> Ba cheart a thabhairt faoi deara go mbaineann teaghlaigh, ar mhaithe le cuspóirí na Straitéise Tithíochta, leis an tréimhse 2013-2019 amháin, ach i dtaobh na Croístraitéise, baineann siad le 2011-2019. Is éagsúil na figiúirí, chomh maith, mar gheall go dtagraítear sa Straitéis Tithíochta do dhaoine atá in áiteanna cónaithe príobháideacha amháin agus tagraítear sa Croístraitéis don daonra iomlán sa chontae.

<sup>3</sup> Úsáideadh an figiúr 2.7 i dtaobh mhéanmhéid an teaghlaigh in 2011 don Straitéis Tithíochta mar gheall gurb é seo an figiúr a thugtar faoi deara i nDaonáireamh 2011. Má roinntear 'líon na ndaoine i dteaghlaigh príobháideacha, áfach, faoi 'líon na dteaghlach', is ionann meánmhéid an teaghlaigh agus 2.74. Úsáideadh an figiúr 2.7, ach ar an gcúis seo, ní hionann líon na dteaghlach in 2011 agus é sin sa Daonáireamh (52,652).

Tháinig méadú réidh ar chríochnuithe tí i gContae Loch Garman ó 1995 ar aghaidh. Bhain críochnuithe tí an líon b'airde amach in 2006 nuair a tógadh 3,391 teach an bhliain sin. Ó 2007, áfach, tháinig laghdú suntasach ar chríochnuithe tí mar gheall ar an gcor chun donais sa gheilleagar, agus sonraíodh laghdú 87.2 faoin gcéad idir 2006 agus 2011. Léirítear i dTábla 4 agus i gCairt 1 na hathruithe seo.

Sainaithníodh sa Straitéis Tithíochta a chuimsítear i bPlean Forbartha Contae 2007-2013 éileamh ar 8,127 aonad. Deimhníonn na sonraí i dTábla 4 gur críochnaíodh 7,310 aonad i rith na mblianta ó 2007 go 2011. Má ghlactar leis gur lean tógáil ar aghaidh ar ráta 2011 in 2012 agus in 2013, shásófaí an t-éileamh, ar an ábhar sin, faoin mbliana 2013. Tá dhá thoisic bhreise ann le breithniú a dhéanamh orthu. Ar an gcéad dul síos, tithe saoire a bheadh i gceist le cuid de na tithe a críochnaíodh, agus ar an dara dul síos, is dóchúil go raibh soláthar suntasach folaigh ann mar gheall ar an líon críochnuithe tí a rinneadh idir 2004 agus tús 2007 (9,614 aonad).

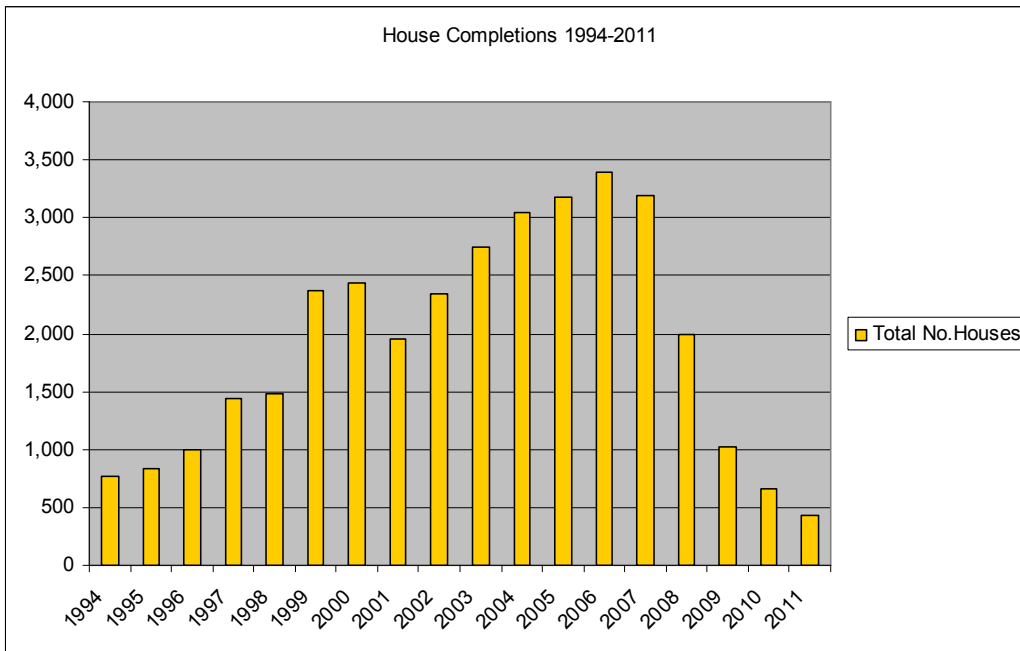
**Tábla 4 Críochnuithe Tí agus Céatadán Athraithe 1995-2011<sup>4</sup>**

	Iomlán	% Athrú
<b>1995</b>	840	9.7
<b>1996</b>	992	18.1
<b>1997</b>	1,446	45.8
<b>1998</b>	1,484	2.6
<b>1999</b>	2,375	60.0
<b>2000</b>	2,432	2.4
<b>2001</b>	1,955	-19.6
<b>2002</b>	2,342	19.8
<b>2003</b>	2,743	17.1
<b>2004</b>	3,043	10.9
<b>2005</b>	3,180	4.5
<b>2006</b>	3,391	6.6

<sup>4</sup> Foinse: An DECLG – bunaithe ar an líon áiteanna cónaithe nua a cheangail BSL leis an soláthar leictreachais, ach ní áirítear leis tiontuithé agus tharlódh, ar an ábhar sin, nach mbeadh sé ar aon dul go cruinn le teorainneacha údaráis áitiúil.

<b>2007</b>	3,194	-5.8
<b>2008</b>	1,998	-37.4
<b>2009</b>	1,024	-48.7
<b>2010</b>	659	-35.6
<b>2011</b>	435	-34.0

**Cairt 1 Críochnuithe Tí 1994-2011<sup>5</sup>**



<b>House Completions</b>	<b>Críochnuithe Tí</b>
<b>Total No. Houses</b>	<b>Líon Iomlán na dTíthe</b>

### **Comhdhéanamh na dTeaghlach agus Saghsanna Tí**

I Loch Garman, d’eascair laghdú ar mhéid na dteaghlach as athruithe sóisialta agus déimeagrafacha, ar nós an mhéadaithe ar theaghlaigh ina bhfuil duine amháin agus an athraithe a tháinig ar chomhdhéanamh an teaghlaigh.

Tugann na hathruithe sin le fios saghas na tithíochta a bheidh ag teastáil i gcaitheamh thréimhse na Straitéise agus na beartais a theastaíonn lena chinntiú go soláthraítear an tithíocht sin. Taispeántar an fhaisnéis ar mhéid an teaghlaigh, comhdhéanamh na dteaghlach agus saghsanna na dtithe a críochnaíodh i dTábla 5 agus 6.

Tháinig méadú ar líon na dteaghlach príobháideach sa chontae aníos ó 45,566 in 2006 go dtí 52,652 in 2011; ar méadú 7,086 é seo. Faoi mar a phléitear i Mír 2.1.2 thuas, tháinig laghdú ar an meánlíon daoine i dteaghlaigh phríobháideacha anuas ó 2.84 duine in aghaidh an teaghlaigh go dtí 2.7 in 2011. Tugann an treocht seo le fios, ar dócha go leanfaidh sí a bheith i gceist,

<sup>5</sup> An DECLG – bunaithe ar an líon áiteanna cónaithe nua a cheangail BSL leis an soláthar leictreachais, ach ní áirítear leis tiontuíthe agus tharlódh, ar an ábhar sin, nach mbeadh sé ar aon dul le teorainneacha údaráis áitiúil.

go mbeidh níos mó áiteanna cónaithe le soláthar don mhéid céanna daoine agus go bhféadfadh méideanna aonaid níos lú a bheith cuí.

**Tábla 5 Teaghlaigh Phríobháideacha de réir Comhdhéanaimh<sup>6</sup>**

Comhdhéanamh an Teaghlaigh	2011		2006	
	Líon na dTeaghlach	% de na Teaghlaigh Fhoriomlána	Líon na dTeaghlach	% de na Teaghlaigh Fhoriomlána
Teaghlaigh Phríobháideacha	52,652		45,566	
Duine amháin	12,210	23.2	9,657	21.2
Fear agus bean chéile	8,431	16.0	7,216	15.8
Lánúin chomhchónaithe	2,107	4.0	1,835	4.0
Fear agus bean chéile le leanaí	16,634	31.6	15,063	33.1
Lánúin chomhchónaithe le leanaí	2,324	4.4	1,725	3.8
Máthair aonair le leanaí	5,321	10.1	4,226	9.3
Athair aonair le leanaí	826	1.6	695	1.5
Fear agus bean le daoine eile	411	0.8	396	0.9
Fear agus bean le leanaí agus daoine eile	886	1.7	288	0.6
Lánúin chomhchónaithe le daoine eile	205	0.4	979	2.1
Lánúin chomhchónaithe le leanaí agus le daoine eile	160	0.3	161	0.4
Máthair aonair le leanaí agus le daoine eile	467	0.9	408	0.9
Athair aonair le leanaí agus le daoine eile	99	0.2	119	0.3
Dhá aonad	641	1.2	759	1.7

<sup>6</sup> An POS, Daonáireamh 2011, Daonra de réir Cúige, Contae nó Cathrach, Comhdhéanamh Teaghlaigh Phríobháidigh, Táscaire Staitistiúil agus Bliain an Daonáirimh. Daonáireamh 2006: Líon na dteaghlach príobháideach agus líon na ndaoine i ngach Cúige, Contae agus Cathair, rangaithe de réir shaghas an teaghlaigh, 2006.

teaghlaigh le/gan daoine eile				
Trí aonad teaghlaigh nó níos mó le/gan daoine eile	12	0.0	12	0.0
Teaghlaigh neamhtheaghlaigh ina bhfuil daoine gaolta	1,009	1.9	1,117	2.5
<b>Teaghlaigh ina bhfuil daoine neamhghaolta amháin</b>	<b>909</b>	<b>1.7</b>	<b>910</b>	<b>2.0</b>

Tá líon suntasach daoine ag maireachtáil i dteaghlaigh ina bhfuil duine singil, arbh ionann iad siúd agus 23% de na teaghlaigh uile sa chontae in 2011.

Anuas air sin, tagann méaduithe suntasacha ar an gcomhréir de gach teaghlach ina bhfuil lánúineacha comhchónaithe le leanaí, agus ar an gcomhréir de gach teaghlach ina bhfuil tuismitheoirí aonair. Ciallaíonn seo, cé go bhfuil laghdú tagtha ar an gcomhréir de theaghlaigh ina bhfuil lánúineacha pósta le leanaí, go bhfuil éileamh fós ann ar an saghas seo de thithíocht teaghlaigh.

Sonraítear i dTábla 6 saghas cóiríocht daoine i dteaghlaigh phríobháideacha in aonaid tithíochta bhuana sa chontae. Faoi láthair, tá cóiríocht ag 94.8% de gach teaghlach sa chontae i dtithíocht scoite, leathscoite nó sraithe. Níl seo in ainneoin na caoi go gcónaíonn 23% den daonra i dteaghlaigh ina bhfuil ach duine amháin. Tugann seo le fios gur fearr le daoine de shíor a bheith ina gcónaí i dtithe seachas in árasáin.

**Tábla 6 Teaghlaigh Phríobháideacha in Aonaid Tithíochta Bhuana de réir Shaghas na Cóiríochta<sup>7</sup>**

Saghas na Cóiríochta	Líon na dTeaghlach
Gach teaghlach	52,345
Teach scoite	32,119
Teach leathscoite	11,064

<sup>7</sup> An POF, Daonáireamh 2011, Teaghlaigh Phríobháideacha in Aonaid Tithíochta Bhuana de réir Shaghas na Cóiríochta Príobháidí.

Teach sraithe	6,454
Árasán i mbloc a saintógadh	1,467
Árasán i dteach nó i bhfoirgneamh tráchtála a tiontaíodh	512
Cóiríocht seomra leapa agus suí	51
Gan lua	678

Is soiléir ó Thábla 7 gur ‘tithe scéime’ a bhí i dtromlach mór na gcríochnuithe tí i rith na buaicthréimhse tógála agus tá an treocht seo tar éis iompú anois agus bhí ceithre huaire ní ba mhó críochnuithe tí le sonrú in 2011 i gcomparáid le críochnuithe teach scéime. Is soiléir, chomh maith, go bhfuil stop curtha leis an méadú ar thógáil árasán sa chontae, agus tugtar seo faoi deara ó 1997 a fhad le 2008, agus níor críochnaíodh ach 13 árasán in 2011. Is suimiúil a thabhairt faoi deara, cé gurbh ionann árasáin/cóiríocht seomra leapa agus suí agus ach 3.8% de na teaghlaigh in 2011, b’ionann iad agus 12.5% de na haonaid a críochnaíodh i rith na buaicthréimhse tógála in 2007.

**Tábla 7 Críochnuithe Tí de réir Saghais<sup>8</sup>**

	Teach Aonair		Teach Scéime		Árasáin	Iomlán
2011	332		90		13	435
2010	420		193		46	659
2009	583		387		54	1,024
2008	867		866		265	1,998
2007	995		1,801		398	3,194
2006	1,210		2,007		174	3,391
2005	1,220		1,676		284	3,180
	Bungaló	Teach Scoite	Teach Leathscoithe	Teach Sraithe	Árasáin	Iomlán
2004	948	441	1,240	115	299	3,043

<sup>8</sup> An DECLG: sonraí bunaithe ar an líon áiteanna cónaithe nua a cheangail BSL leis an soláthar leictreachais, ach ní áirítear leis tiontuíthe agus tharlódh, ar an ábhar sin, nach mbeadh sé ar aon dul le teorainneacha údaráis áitiúil.

2003	901	507	1,015	79	241	2,743
2002	939	410	703	109	181	2,342
2001	904	450	416	53	132	1,955
2000	857	559	740	108	168	2,432
1999	591	737	847	75	125	2,375
1998	594	261	489	25	115	1,484
1997	677	111	440	30	188	1,446
1996	186	502	226	20	58	992
1995	294	311	158	13	64	840
1994	387	243	94	8	34	766



Cuireadh i gcountas i nDaonáireamh 2011 go raibh 21% de gach aonad tithíochta buan i gContae Loch Garman folamh (seachas asláithreachta shealadach a bheith i gceist). B'ionann seo agus laghdú anuas ó 21.5% in 2006. Bhí 5,480 teach folamh, 1,574 árasán folamh agus 6,915 teach folamh saoire ann. Gan amhras, soláthrófar cóiríocht do chuid den éileamh a shainaithnítear i dTábla 3 sa stoc tithíochta foilmhe seo.

### **Praghsanna Tí**

Tá athrú suntasach tugtha faoi deara ar phraghsanna tí le deich mbliana anuas, ag dul i méid ó lár na 1990idí agus bhain siad an pointe b'airde amach i lár 2007. Ó shin i leith, tá laghdú tagtha ar phraghsanna tithe nua agus athláimhe i gContae Loch Garman agus ar fud na tíre. Imreoidh athruithe ar phraghsanna tionchar ar inacmhainneacht tithe ar fud na tíre, cé go n-imreoidh tosca eile, ar nós cumas pearsanta chun airgeadas a aimsiú agus beartais iasachtaithe na hearnála baincéireachta tionchar air seo chomh maith. Anuas air sin, tosca tábhachtacha a bheidh i láithreachta mhuintir an phobail as an margadh agus ioncam reatha agus ionchasach pearsanta chun an t-éileamh ar thithe a dheimhniú.

Tá an Praghasinnéacs Maoin Chónaithe (an POS) in ainm is an t-athrú a thagann ar an meánleibhéal praghsanna a thomhas a íocadh ar mhaoin chónaithe a díoladh in Éirinn. Bronnann an Praghasinnéacs Maoin Chónaithe 79.1 pointe ar mhaoin chónaithe lasmuigh de Bhaile Átha Cliath in 2011 os cionn bonn pointí 100 pointe ag Eanáir 2005. Cuirtear seo i gcomparáid le 128 in 2007. De réir láithreán gréasáin DAFT, is ionann an meánphraghas iarrata ar mhaoin i gContae Loch Garman faoi láthair (Aibreán 2011) agus €143,829 i gcomparáid le €205,156 in 2009; arb ionann sin agus laghdú foriomlán 56.5% ó baineadh an buaicphointe amach in 2007.

Go ginearálta, de réir mar a éiríonn maoin níos saoire, tá maoin ag éirí níos inacmhainne agus níos inrochtana chomh maith. Ní bhaineann go leor de na coinníollacha a thuilleadh ónár theastaigh idirghabháil ag an Rialtas chun tithíocht inacmhainne a sholáthar. Ní chinnteoidh na praghsanna tí amháin,

áfach, go mbeidh rochtain ar an margadh maoinne agus tá roinnt tosca eile ábhartha. Ar an gcéad dul síos, is soiléir go bhfuil drogall ann go fóill sa mhargadh iasachtaithe agus ba dhealraitheach go bhfuil deacrachtaí ag daoine chun teacht ar airgeadas. Ar an dara dul síos, níl an chinnteacht chéanna ann maidir le hioncam daoine amach anseo mar gheall ar an gcás reatha geilleagrach. Ar deireadh, agus is ábhar tábhachtach é – tá líon mór daoine ann ag a bhfuil riaráistí morgáiste agus/nó morgáistí neamh-inbhuanaithe.

### **Tithíocht ar Cíos san Earnáil Phríobháideach**

Tá tábhacht tithíochta ar cíos san earnáil phríobháideach tar éis dul i méid sa mhargadh tithíochta le blianta beaga anuas, go háirithe nuair a chuirtear san áireamh cineál imirceach an daonra agus an méadú a tháinig ar phraghsanna tí a chuir srian ar úinéireacht tí i measc go leor daoine i gContae Loch Garman. Mar gheall ar an éagobhsaíocht reatha sa mhargadh tithíochta agus sa gheilleagar, is dóchúil go leanfaidh an treocht seo i dtreo cóiríocht phríobháideach ar cíos.

D'eascair gur bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (an BTCP) as tuarascáil an Choimisiúin ar Thithíocht ar Cíos san Earnáil Phríobháideach, a bhfuil de chuspóir acu déileáil le díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún gan dul a fhad leis na cúirteanna. Oibríonn an BTCP, a bunaíodh i Meán Fómhair 2004, córas náisiúnta cláraithe tionóntachta chomh maith agus soláthraíonn siad faisnéis agus comhairle beartais ar thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach.

Faoi mar a léirítear i dTábla 8, bhí 6,057 teach príobháideach ar cíos cláraithe i gContae Loch Garman amhail Nollaig 2011. Is ionann seo agus 11.5% de líon iomlán na dteaghlach sa chontae. Is méadú é seo aníos ó 5,083 aonad cláraithe i mBealtaine 2009.

**Tábla 8 Clárúcháin Tithíochta Príobháidí ar Cíos (an 31 Nollaig 2011)**

<b>Limistéar</b>	<b>Clárúcháin Tithíochta</b>
Comhairle Contae Loch Garman	3,764
Comhairle Buirge Loch Garman	1,147
Comhairle Baile Inis Córthaidh	664
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	482
Iomlán Chontae Loch Garman	6,057

In ainneoin praghsanna tí a raibh meath ag teacht orthu, cuspóir i measc go leor daoine is ea úinéireacht tí go fóill. Rinne na laghduithe a tháinig le déanaí ar phraghsanna tí, anuas ar bhearta spreagtha, ar nós deireadh a chur le dleacht stampála, leis an bhféidearthacht i dtaobh úinéireacht tí. Tá coinne leis, áfach, go mbeidh saincheistanna eile i gceist, faoi mar a luadh roimhe seo, ar nós cumas laghdaithe daoine chun teacht ar airgeadas, cás na dífhostaíochta, ciorrú pá agus an todhchaí éiginnte maidir le rátaí úis. Anuas air sin, thug an Rialtas cuntas ar athrú ar an gcur chuige ina Ráiteas Beartas Tithíochta (Meitheamh 2011). D'fhógair siad go bhfuil deireadh le cur le scéimeanna tithíochta inacmhainne. Tugadh le fios sa ráiteas beartais gur chuir an cur chuige beartais ar glacadh leis roimhe seo luach díréireach ar áitíocht úinéara agus go raibh an geilleagar thíos leis seo.

Féadfaidh cóiríocht phríobháideach ar cíos freastal ar fheidhmeanna tábhachtacha sa mhargadh tithíochta agus cuireann sí an méid a leanas ar fáil, ach go háirithe:

- An t-am do theaghlaigh nua, nó d'inimircigh chun dul i dtaithe ar an margadh tithíochta
- An t-am do dhaoine aonair chun bearna na hinacmhainneachta i leith úinéireacht tí a líonadh
- Cóiríocht dóibh siúd a bhfuil cóiríocht atá sonrach do láthair á lorg acu (mic léinn/socruithe gearrthearma oibre).
- Cóiríocht mar rogha neamhbhuan sula mbíonn gealltanais níos fadtearmaí i gceist dóibh siúd a bhfuil tithíocht phríobháideach nó phoiblí á lorg acu

- Asraon dóibh siúd ar mian leo cóiríocht a dhídhílsiú nach n-oireann a thuilleadh dá riachtanais
- Cóiríocht dóibh siúd ar fearr leo cóiríocht ar cíós.

Anuas air sin, soláthraíonn sé rogha sholúbtha don Údarás Tithíochta chun cóiríocht nó tithíocht de shaghsanna ar leith a fhoinsiú nó i láithreacha ar leith. Anuas air sin, cuireann sé an deis ar fáil chun soláthar a dhéanamh do phobail níos comhtháite nach bhfuil faoi cheanglas na láithreacha níos traidisiúnta de thithíocht reatha shóisialta. Cabhróidh an Scéim um Chóiríocht ar Cíós, a ndéileáiltear léi i Mír 2.2.6, leis an gcóiríocht sin a sholáthar trí údaráis tithíochta.

Tugadh le fios i Ráiteas Beartas Tithíochta na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, an 16 Meitheamh 2011, chomh maith leis sin, go mbeartaíonn siad chun na hearnálacha deonacha agus comhoibritheacha a thabhairt laistigh de shainchúram an BTCP.

### **An Scéim um Chóiríocht ar Cíós**

Tá an Scéim um Chóiríocht ar Cíós (an SCC) in ainm is daingneacht tionachta a sholáthar i gcóiríocht ardchaighdeán do thionóntaí incháilithe san earnáil phríobháideach ar cíós. I measc na dtionóntaí incháilithe, tá iad siúd a bhfuil Forlíonadh Cíós (FC) á fháil acu ar feadh breis agus 18 mí agus a bhfuil tithíocht fhadtéarmach ag teastáil uathu. B'ann do 1,991 SCC tionónta incháilithe de chuid an RAS i gContae Loch Garman a raibh forlíonadh á fháil acu ón Roinn Coimirce Sóisialaí i Nollaig 2011.

Faoin SCC, déantar cliaint den SCC de thionóntaí incháilithe agus dá dtiarnaí talún. Íocann an t-údarás áitiúil an cíós ar a ndearnadh idirbheartaíocht idir an t-údarás áitiúil agus an tiarna talún gach mí go díreach leis an tiarna talún ar feadh fhad chonradh an SCC. Cuireann an tionónta leis an gcíós ach íocann sé/sí leis an údarás áitiúil é; seachas leis an tiarna talún. Faoin SCC, áfach, tá gach dualgas agus freagracht ar an tiarna talún agus ar an tionónta faoin dlí Tiarnaí Talún agus Tionóntaí. Rialaíonn an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 an caidreamh idir an tiarna talún agus an tionónta.

Faoin SCC, déanann údaráis áitiúla comhaontuithe le tiarnaí talún príobháideacha (nó le comhlachtaí deonacha) chun cóiríocht a sholáthar ar bhonn idir meántearma agus fadtearma. B'ionann líon iomlán na dtionóntaí de chuid an SCC ar tugadh cóiríocht dóibh i gContae Loch Garman a fhad le Nollaig 2011 agus 471. Is ionann seo agus méadú aníos ó 273 i Nollaig 2009. Tugadh cóiríocht do 179 tionónta, ar an iomlán, faoin SCC in 2011. Bhí Tithíocht Dheonach ag 71 tionónta den SCC amhail an 31 Nollaig 2011. Beidh aird ag comhaontuithe le tiarnaí talún príobháideacha (nó le comhlachtaí deonacha) amach anseo ar inoiriúnaitheacht/inrochtaineacht na cóiríochta lena chur ar chumas na Comhairle cóiríocht a sholáthar do dhaoine scothaosta agus do dhaoine atá faoi mhíchumas i gcomhréir le riachtanais shainaitheanta na Comhairle.

### **Forlíonadh Cíosa**

Déanann an Roinn Coimirce Sóisialaí forlíonadh cíosa a riar faoi láthair. D'aithin an Rialtas ina Ráiteas Beartas Tithíochta i Meitheamh 2011 go ndearnadh tacaíocht fhadtéarmach tithíochta fadtearmaí de facto d'fhorlíonadh cíosa, a bhí beartaithe mar thacaíocht ghearrthéarmach ioncaim. Thug an Rialtas le fios go raibh sé beartaithe acu an fhreagracht astu siúd óna dteastaíonn tacaíocht cíosa fhadtéarmach a aistriú chuig na húdaráis áitiúla. Luaigh siad go mbeidh ráta luathaithe aistrithe teaghlach ón bhforlíonadh cíosa go dtí an SCC agus stoc méadaithe cíosa a fhoinsiú ina bpríomhghnéithe de na socruithe nua.

### **Talamh Thithíochta a Sholáthar**

Tá thart ar 1,117 heicteár de thalamh chriosaithe chónaithe sa chontae faoi láthair. Sonraítear seo i dTábla 9. Tugtar cuntas i dTábla 1 i Mír 2.1 ar dháileadh leithdháileadh an daonra don chontae (ó na RPGanna) ar na sraitheanna ar an gCéimlathas Lonnaíochta. Léirítear i dTábla 9 an leibhéal criosaithe a theastaíonn chun freastal ar an daonra i ngach ceann de na

sraitheanna ar an gcéimlathas. Anuas air sin, taispeántar i dTábla 9 an criosú reatha sna pleananna forbartha baile agus sna pleananna ceantair áitiúil sa chontae. Déanfar na Pleananna seo a éagsúlú chun freastal ar fhiigiúirí athbhreithnithe na Croístraitéise laistigh de bhliain amháin tar éis go nglactar le Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

**Tábla 9 Criosú a Theastaíonn/Reatha**

	<b>Criosú Riachtanach 2013-2019 (heicteáir)</b>	<b>Criosú Reatha (heicteáir)</b>
Baile Loch Garman	180.68	398
Inis Córthaidh	92.75	379
Ros Mhic Thriúin	87.12	39
Guaire	89.46	121
Bun Clóidí	11.61	75
Droichead an Chaisleáin	7.91	n/b
Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin	11.55	11.8
Baile na Cúirte	2.95	n/b
Droichead Eoin	3.44	n/b
Sráidbhailte agus ceantair thuaisithe	282.02	93.70

Is soiléir go bhfuil talamh dhóthanach chriosaithe le haghaidh cuspóirí cónaithe chun freastal ar bhorradh ar an daonra amach anseo sa chontae.

### **Bunachar Talún an Údaráis Áitiúil**

Léirítear i dTábla 10 méid bhunachar talún Údaráis Áitiúla Loch Garman in 2011.

**Tábla 10 Bunachar Talún Údaráis Áitiúla Loch Garman 2011<sup>9</sup>**

<b>Limistéar</b>	<b>Heicteáir</b>
Comhairle Contae Loch Garman	17.7ha
Comhairle Buirge Loch Garman	7.2
Comhairle Baile Inis Córthaidh	0
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	0
<b>Iomlán</b>	<b>24.9</b>

### **Conclúid**

Cuimsíodh sa Straitéis Tithíochta a chuimsítear i bPlean Forbartha Contae 2007-2013 éileamh ar 8,127 aonad. Deimhníonn na sonraí i dTábla 4 gur críochnaíodh 7,310 aonad i rith na mblianta ó 2007 go 2011. Má ghlactar leis gur lean tógáil ar aghaidh ar an ráta reatha, shásófaí an t-éileamh a shaináithnítear i bPlean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013 faoin mbliain 2013.

Thug anailís ar an éileamh le fios go mbeidh gá le 6,609 teaghlach i rith shaolré Phlean Forbartha Contae 2013-2019. Tugann anailís ar fhaisnéis ón POS agus ó fhaisnéis an DECLG ar theaghlaigh agus ar chríochnuithe tí le fios gur tháinig laghdú anuas go dtí 2.7 duine ar mhéid an teaghlaigh agus gur

<sup>9</sup> An Tuairisceáin um Fháil ar Thalamh Tithíochta 2011, an 30 Meitheamh 2011

theaghlaigh ina raibh ach duine amháin i gceist le 23% de na teaghlaigh go léir in 2011. Cé go dtugann seo le fios gur cheart don Chomhairle breithniú a dhéanamh ar mhéideanna aonaid níos lú, is gá a bheith cúramach i dtaobh dhearadh na n-aonad mar gheall gur soiléir gur fearr le daoine tithíocht scoite/leathscoite/sraithe i gcomparáid le hárasáin agus déantar cóiríocht a sholáthar do 94.8 faoin gcéad de theaghlaigh sna haonaid tithíochta siúd. Anuas air sin, breithniúcháin thábhachtacha a bheidh in inoiriúnaitheacht agus inrochtaineacht cóiríochta nuair a bhíonn aonaid nua á ndearadh.

Tá 7,054 aonad folamh tithíochta ann i gContae Loch Garma faoi láthair. Is ionann seo agus laghdú 0.5% ar an líon aonad ag an tráth a tugadh faoi Dhaonáireamh 2006.

D'fhéadfaí cóiríocht a sholáthar do roinnt den éileamh ar thithíocht a shainaitheann sa Straitéis seo sna haonaid seo.

Cé gur fheabhsaigh inacmhainneacht tí maidir le hioncam pearsanta, is dealraitheach go bhfuil deacrachtaí ag teacht chun solais maidir le hairgeadas a bheith á aimsiú ag daoine mar gheall ar choinníollacha iasachtaithe níos déine. Anuas air sin, tá saincheisteanna nua ann, ar nós an lín mhóir daoine atá ann ag a bhfuil cothromas diúltach, riaráistí morgáiste nó morgáistí neamh-inbhuanaithe. Tá tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach folláin agus bheadh an dealramh air go bhfuil tairbhe á baint aici as an éagobhsaíocht sa mhargadh maoiné.

Tá soláthar 24.0 heicteár de thalamh chríosaithe chónaithe ag na Comhairlí. Ní féidir roinnt den talamh seo a úsáid, áfach, mar gheall ar a láthair cé acu ar thalamh neamhsheirbhísithe nó i láithreacha nach bhfuil oiriúnach le haghaidh tithíocht bhreise shóisialta. Tá soláthar neamhoiriúnach talún críosaithe le haghaidh úsáid cónaithe sa chontae chun freastal ar an méadú tuartha ar éileamh i gcaitheamh thréimhse na Straitéise.



## Mír 3 Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne i gContae Loch Garman

---

Ar mhaithe le cuspóirí na Straitéise seo, is é an sainmhíniú a thugtar ar thithíocht shóisialta ná tithíocht ar cíos a sholáthraíonn an tÚdarás (Áitiúil) Tithíochta nó comhlacht deonach nó comhoibritheach tithíochta nó a sholáthraítear tríd an scéim um Chóiríocht ar Cíos (an SCC). Sonraítear san Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009 (an tAcht TFI, 2009) go n-áirítear le “tacaíocht tithíochta sóisialta” réimse seirbhísí tithíochta. Tá an chumhacht ag údarás tithíochta chun áiteanna cónaithe nó láithreáin a cheannach, a thógáil, a léasú nó a fháil ar bhealach eile ar mhaithe le tacaíocht tithíochta sóisialta a sholáthar. Anuas air sin, ceanglaítear san Acht go dtugann an t-údarás tithíochta faoina bhfeidhmeanna ar bhealach a ghníomhaíonn in aghaidh idirdheighilt neamhchuí idir daoine de chúilraí éagsúla sóisialta agus a chinntíonn go soláthraítear meascán cuí de shaghsanna d’áiteanna cónaithe agus d’aicmí tionachta.

Anuas air sin, bronntar an chumhacht san Acht TFI, 2009 ar údarás tithíochta chun iontráil i socruithe comhpháirtíochta poiblí-príobháidí chun tabhairt faoina bhfeidhmeanna tacaíochta tithíochta sóisialta. Anuas air sin, soláthraítear cumhachtaí nuashonraithe d’údarás tithíochta chun measúnú a dhéanamh ar riachtanas agus incháilitheacht teaghlaigh do thithíocht údarás áitiúil, cóiríocht ar cíos, an SCC agus tithíocht dheonach agus chomhoibritheach a sholáthraítear le cistiú ón Státchiste ina measc.

Foirm de thithíocht fhóirdheonaithe úinéara lonnaithe nó chomhroinnte a sholáthraítear ar luach atá níos lú ná an luach margaidh, atá i gceist le tithíocht inacmhainne. Tá laghdú tagtha ar an éileamh ar thithíocht inacmhainne le blianta beaga anuas. Soláthraíonn trí theach inacmhainne dhéag in 2009 agus níor soláthraíodh aon tithe ón dáta sin i leith.

Déantar na príomhsheirbhísí a sholáthraíonn údarás tithíochta isteach in dhá ghrúpa:

- Tacaíochtaí tithíochta, tacaíochtaí tithíochta sóisialta, tithíocht inacmhainne, ceannach ag tionóntaí, iasachtaí agus deontais
- bainistíocht, cothabháil agus athchóiriú áiteanna cónaithe atá faoi úinéireacht ag, nó faoi rialú, údaráis tithíochta

## **Measúnú ar Riachtanais Tithíochta**

Comhaireamh reachtúil atá sa Mheasúnú ar Riachtanais Tithíochta, faoina dtugann údaráis áitiúla gach trí bliana chun an líon teaghlach a shainithint óna dteastaíonn tithíocht shóisialta i ngach ceantar. In 2011, níorbh athbhreithniú iomlán a bhí sa mheasúnú faoinar tugadh ar gach iarratasóir a measadh go raibh riachtanas tithíochta acu (faoi mar is gnách) ach sholáthair sé roghbhliúire den chás sular tugadh isteach na Rialacháin um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta, 2011. Tugadh critéir athbhreithnithe incháilitheachta isteach sna rialacháin. Tugadh faoi athmheasúnú ar riachtanas tithíochta i ndiaidh gur cuireadh tús leis na rialacháin agus leas á bhaint as na critéir incháilitheachta nua.

Úsáidtear torthaí an mheasúnaithe chun pleanáil a dhéanamh do sholáthar tithíochta sóisialta ag an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus ag údaráis áitiúla. Soláthraíonn an measúnú faisnéis atáthar in ann a chur i gcomparáid leis na measúnuithe roimhe seo agus taispeánann sé na treochtaí sa tithíocht i dtaobh gach limistéir i gcaitheamh ama. Cé go bhféadfadh go leor údaráis áitiúla liostaí feithimh atá cothrom le dáta a choimeád díobh siúd óna dteastaíonn tithíocht, cruthaíonn an measúnú náisiúnta deis thábhachtacha chun feachtas a chruthú agus chun iad siúd a aimsiú a bhféadfadh nach bhfuil siad cláraithe, ach a bhfuil riachtanas tithíochta acu. Anuas air sin, soláthraítear sa mheasúnú faisnéis luachmhar ar chomhlachais tithíochta ar leibhéal agus saghas an riachtanais tithíochta in aon limistéar údaráis áitiúil ar leith agus cabhróidh seo leo chun tionscadail tithíochta a phleanáil agus a fhorbairt chun freastal ar an riachtanas ar leith sin.

Léirítear i dTábla 11 torthaí na Measúnuithe ar Riachtanais Tithíochta faoinar tugadh in 2005, 2008, 2011 agus 2012, a léiríonn an méadú comhréireach

agus iarbhír a tháinig ar gach measúnú. Tá na figiúirí le haghaidh 2012 mar thoradh ar an athmheasúnú a theastaigh faoi na Rialacháin um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta, 2011. Meastar go bhféadfadh gannmheastachán a bheith i gceist leis seo mar gheall gur dhealraitheach nach ndearnadh gach duine díobh siúd go léir óna dteastaíonn tithíocht athiarratas. Meastar go bhféadfadh na hiarratasóirí seo athiarratas a dhéanamh in am trátha.

Idir 2005 agus 2012, tháinig méadú suntasach ar an riachtanas tithíochta sa chontae agus tháinig méadú 54% ar na líonta ar a ndearnadh measúnú amhail tithíocht a bheith ag teastáil uathu. Tugadh an méadú faoi deara ach go háirithe i limistéir Bhaile Ros Mhic Thriúin agus Bhaile Loch Garman. Meastar gurb ionann na figiúirí seo agus gannmheastachán ar an éileamh, áfach. Nuair a chuirtear iad seo i gcomparáid lena chéile, b'ionann an méadú ar riachtanas ar leibhéal an chontae idir 2005 agus 2011 agus 116%. Is dóchúil gurb ionann an figiúr réalaíoch agus figiúir idir an dá fhigiúr seo.

**Tábla 11 Measúnú ar Riachtanais Tithíochta**

<b>Limistéar</b>	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Athrú 2005-2012 (%)</b>
Comhairle Contae Loch Garman	903	1,218	1,701	1,358	50
Comhairle Buirge Loch Garman	355	875	1,145	595	67
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	173	356	245	335	94
Comhairle Baile Inis Córthaidh	261	525	556	315	21
<b>Iomlán</b>	<b>1,692</b>	<b>2,974</b>	<b>3,647</b>	<b>2,603</b>	<b>54</b>

Mar thoradh go bhfuil iarratais á ndéanamh ag iarratasóirí ar roinnt údaráis áitiúla, meastar go ndearnadh ró-mheastachán 20% ar iarratasóirí tithíochta. Ar an ábhar sin, meastar gur meastachán cruinn é 80% de liosta tithíochta an Údaráis Áitiúil ar an riachtanas tithíochta faoi láthair i gContae Loch Garman.

Meastar gurb ionann glanriachtanas reatha tithíochta sóisialta, ar an ábhar sin, agus 2,082 duine (80% de 2,603).

Anuas air sin, meastar go ndearna thart ar 50% díobh siúd ar chóras an SCC agus/nó iad siúd a bhfuil íocaíocht Forlíonadh Cíosa na Roinne Coimirce Sóisialaí á fáil acu iarratas go gcuimseofar iad ar Liosta Tithíochta an Údaráis Áitiúil chomh maith. Is ionann glanriachtanas reatha tithíochta sóisialta, ar an ábhar sin, agus 1,846 duine (2,082 lúide de 50% de Thionóntaí an SCC). Mar gheall go meastar gur gannmheastachán atá san fhigiúr seo, áfach, i ngeall gur tugadh isteach na Rialacháin um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta in 2011, úsáidtear an t-iarfhigiúr 2,603 mar bhonn don ríomh.

### **Treochtaí Comhdhéanta Tí**

Faoi mar a pléadh roimhe seo, tugann anailís ar Dhaonáireamh Daonra 2011 gur teaghlaigh iad 23% de na teaghlaigh sa chontae ina bhfuil ach duine amháin. Anuas air sin, tá líon suntasach teaghlach ann ina bhfuil leanaí agus tá leanaí ag 53% de na teaghlaigh. Léireofar an struchtúr seo de chomhdhéanamh teaghlaigh go méid áirithe sa riachtanas atá le tithíocht shóisialta. Leanfaidh riachtanas a bheith ann i dtaobh meascán aonad chun freastal ar riachtanais athraitheacha agus méideanna teaghlaigh agus lena chinntiú go léiríonn soláthar tithe cúinsí áitiúla.

Léirítear i dTábla 12 iarratasóirí ar thithíocht shóisialta de réir shaghas an teaghlaigh in 2011 (níl fáil ar fhigiúirí le haghaidh 2012 go dtí seo). Léiríonn seo an chomparáid idir teaghlaigh a bhfuil tithíocht shóisialta á lorg acu. Tháinig méadú substainteach ar theaghlaigh ina bhfuil ach duine amháin óna dteastaíonn tithíocht shóisialta, agus bhí 61% de na hiarratasóirí faofa sa chatagóir seo in 2011. Mar chomparáid leis sin, teaghlaigh ina raibh ach duine amháin a bhí in 44% de na hiarratasóirí faofa in 2009. Tuismitheoirí aonair a bhí i nach mór 23% de na hiarratasóirí. Tháinig laghdú air seo anuas ó 32% in 2009. Sa dá chatagóir tá comhréir i bhfad níos airde de dhaoine óna dteastaíonn tithíocht shóisialta ná a n-ionadaíocht chomhréireach sa daonra ginearálta.

**Tábla 12 Riachtanas Tithíochta Sóisialta – Saghas teaghlaigh na n-iarratasóirí de réir Údarás Tithíochta, 2011<sup>10</sup>**

Limistéir na Comhairle Contae / na Comhairle Baile	Singil le Leanbh/Leanaí				Lánúin le/gan Leanbh/Leanaí					Teaghlach Clainne	Teaghlach Duine Amháin	Iomlán
	1	2	3	4+	0	1	2	3	4+			
Comhairle Contae Loch Garman	269	72	19	9	76	77	54	20	10	606	1,095	1,701
Comhairle Buirge Loch Garman	174	71	23	9	59	55	39	13	5	448	697	1,145
Comhairle Baile Inis Córthaidh	90	27	10	6	47	32	19	6	2	239	317	556
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	49	4	-	-	20	38	3	-	-	114	131	245
<b>Iomlán</b>	<b>582</b>	<b>174</b>	<b>52</b>	<b>24</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>115</b>	<b>39</b>	<b>17</b>	<b>1,407</b>	<b>2,240</b>	<b>3,647</b>
<b>% de na Teaghlaigh iomlána</b>	<b>16</b>	<b>4.7</b>	<b>1.4</b>	<b>0.7</b>	<b>5.5</b>	<b>5.5</b>	<b>3.2</b>	<b>1.1</b>	<b>0.5</b>	<b>38.6</b>	<b>61.4</b>	<b>100</b>

<sup>10</sup> Sonraítear i dTábla 18 in Aguisín 2 na hiarratais ar thithíocht 'oscailte' do dhaoine ar catagóiríodh an chúis go ndearna siad an t-iarratas ná go bhfuil siad faoi mhíchumas nó ar chúiseanna leighis nó atruacha.

## Catagóir Riachtanais

Soláthraítear i gCairt 2 forbhreathnú ar na príomhchúiseanna a ndearna daoine iarratas ar thithíocht shóisialta in 2011. Tá ‘cúiseanna airgeadais’ ar an gcúis is coitianta atá le riachtanas tithíochta sóisialta agus luaigh 67% de na hiarratasóirí uile gurbh é seo an chúis go ndearna siad iarratas ar an údarás tithíochta. Leanann daoine é seo a bhféadfadh go bhfuil tithíocht inoiriúnaithe ag teastáil uathu a oireann go sonrach dá riachtanais agus a d’fhéadfadh bheith nasctha le láthair shonrach chun tacaíochtaí a choimeád/a fháil. Ina measc seo tá daoine sna catagóirí ar chúiseanna leighis nó atruacha (6.6%), institiúidí a fhágáil (2.7%) daoine scothaosta (4.2%) agus daoine atá faoi mhíchumas (0.9%), arb ionann iad i dteannta a chéile mar ghrúpáil agus 14.4%. Leanann ‘daoine aonair a chomhroinneann cóiríocht’ (8%), plódú (3.9%), an Lucht Siúil (2.7%), cóiríocht neamhoiriúnach (2.5%) agus daoine gan dídean (0.9%) iad seo.

Chart 2 Category of Housing Need County Wexford

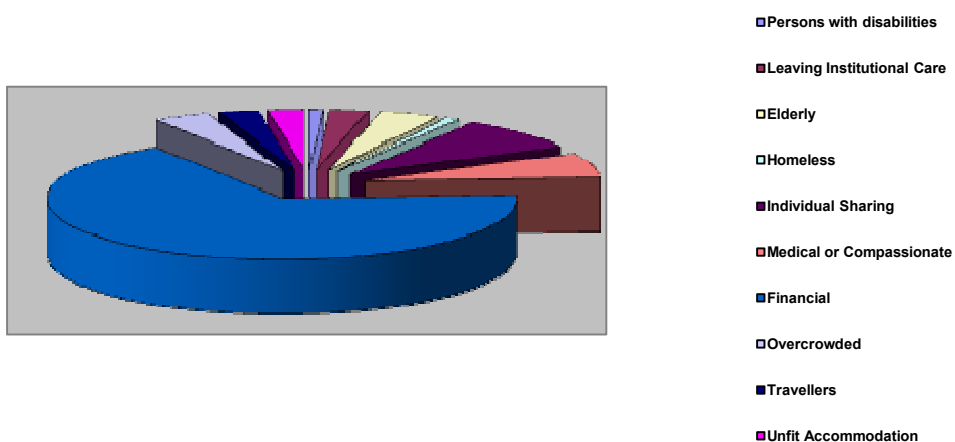


Chart 2 Category of Housing Need County Wexford	Cairt 2 Catagóir an Riachtanais Tithíochta i gContae Loch Garman
Persons with disabilities	Daoine faoi Mhíchumas
Leaving institutional care	Cúram Institiúide á Fhágáil
Elderly	Daoine Scothaosta
Homeless	Daoine gan Dídean
Individual sharing	Comhroinnt Aonair
Medical or Compassionate	Cúiseanna Leighis nó Atruacha
Financial	Airgeadas
Overcrowded	Plódú
Travellers	An Lucht Siúil
Unfit Accommodation	Cóiríocht Neamhoiriúnach

### **Scéim Leithdháilte Tithíochta**

Is é cuspóir na scéime leithdháilte chun bealach a sholáthar chun ord an tús áite a thugtar a dheimhniú nuair a ligtear cóiríocht údaráis áitiúil le daoine ar deimhníodh a riachtanais i Measúnú na Comhairle ar Riachtanais Tithíochta nó a nglactar leo lena gcuimsiú sa chéad Mheasúnú eile. In Iúil 2011, ghlac Comhaltaí na Comhairle le scéim nua i gcomhréir leis na Rialacháin um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta, 2011. Is í aidhm na scéime tosaíochtaí ligin ná comhionannas a chinntiú sa mheánfhad ama a fhanann duine ar an liosta tithíochta, a chinntiú go bhfreastalaítear ar gach grúpa ar bhonn comhionann.

### **Stoc Tithíochta Sóisialta**

#### **Stoc Tithíochta Reatha an Údaráis Áitiúil**

Sonraítear i dTábla 13 an stoc iomlán tithíochta sóisialta atá faoi úinéireacht Údaráis Áitiúla Loch Garman ag comhlachtaí deonacha.

**Tábla 13 Stoc Tithíochta Sóisialta**

Údarás	Stoc
Comhairle Contae Loch Garman	2,480
Comhairle Buirge Loch Garman	824
Comhairle Baile Inis Córthaidh	447
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	466
Iomlán	4,217
Deonach	622
<b>Údarás agus Deonach Iomlán</b>	<b>4,839</b>

B'ionann an ráta folúntais i dtaobh stoc Údaráis Áitiúil amhail an 31 Nollaig 2011 agus 107 aonad – 2.54% den stoc.

### **Stoc Tithíochta Deonaí**

Eagraíochtaí Deonacha/Comhoibritheacha neamhspleácha neamhbhrabúsacha iad Comhlachais Tithíochta a cruthaíodh ar mhaithe le riachtanais tithíochta a fhuascailt agus bainistíocht tithíochta sóisialta a sholáthar. Cabhraíonn siad le cothromaíocht a bhaint amach i soláthar tithíochta sóisialta tríd an réimse de rogha nó de roghanna tithíochta a fhairsingiú chun freastal ar riachtanais éagsúla agus athraitheacha. Baineann siad go príomha le cóiríocht a sholáthar do dhaoine/theaghlaigh óna dteastaíonn tithíocht agus nach bhfuil na hacmhainní acu chun a gcóiríocht féin a sholáthar. Cistíonn an Rialtas láir na forbairtí seo faoi na Scéimeanna Cúnaimh Caipitil agus um Fhóirdheontais Chíosa. Tugtar cuntas i dTábla 14 ar stoc tithíochta na hearnála deonaí.



**Tábla 14 Stoc Tithíochta Deonáí i gContae Loch Garman (2012)**

<b>Comhlachas Tithíochta Deonáí</b>	<b>Limistéar Údaráis Áitiúil</b>	<b>1 Sheomra Leapa</b>	<b>2 Sheomra Leapa</b>	<b>3 Sheomra Leapa</b>	<b>4 Sheomra Leapa</b>	<b>Riachtanais Speisialta</b>	<b>Iomláin</b>
Cluid	Ros Mhic Thriúin	0	0	24	0	0	<b>120</b>
	Guaire	14	13	10	0	0	
	Inis Córthaidh	0	0	6	6	0	
	Fearna	0	0	8	10	0	
	An Fhaiche, Contae Loch Garman	0	4	25	0	0	
Respond	Fearna	0	0	8	0	0	<b>285</b>
	Inis Córthaidh	10	26	61	10	8	
	Ros Mhic Thriúin	38	11	25	6	0	
	Loch Garman	18	20	19	0	25	
Naomh Uinseann de Pól	Guaire	7	13	0	0	0	<b>52</b>
	Loch Garman	21	11	0	0	0	
Pobal Theach Gót	Teach Gót	0	2	8	0	0	<b>10</b>
			0	0	0	0	
Ceardlann Phobail	Inis Córthaidh	0	0	0	0	20	<b>20</b>
Ceardlann Phobail	Ros Mhic Thriúin	3	0	0	0	6	<b>9</b>
Naomh Aodáin	Guaire	0	0	0	0	18	<b>18</b>
New Dawn	Loch Garman	0	0	0	0	8	<b>16</b>
Na Crosa Beaga Fearna						8	
Cumann Uathachais na hÉireann	Loch Garman	0	0	0	0	7	<b>7</b>
An Chill Mhór							
Camphill Communities, Baile Muine	Guaire	0	0	0	0	13	<b>13</b>
Tearmann na mBan	Loch Garman	0	0	0	0	4	<b>4</b>
Ramsgrange Senior Citizens Concern Ltd.	Ros Mhic Thriúin	8	2	0	0	0	<b>10</b>
Meabhairshláinte Loch Garman	Maolán na nGabhar					8	<b>8</b>
Grantstown	Ros Mhic Thriúin	0	24	0	0	0	<b>24</b>
Enniscorthy Community Housing Ltd.	Inis Córthaidh	16	9	0	0	0	<b>25</b>
<b>Iomláin</b>		<b>137</b>	<b>112</b>	<b>209</b>	<b>32</b>	<b>118</b>	<b>622</b>

## **Tacaíocht Tithíochta Sóisialta**

### **An SCC agus Forlíonadh Cíos**

Déileáladh leis an SCC agus le forlíonadh cíos i Mír 2 mar gheall go ndéanann siad difear díreach do thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach.

### **An Scéim Cheannaigh Incrimintigh (SCI)**

Is é cuspóir an SCI chun bealach inacmhainne a sholáthar d'úinéireacht tí do theaghlaigh a bhfuil tithíocht shóisialta ar cíos acu nó iad siúd atá ag fanacht le leithdháileadh tithíochta sóisialta. Cuireann an Scéim an tosú is luaithe is féideartha ar fáil d'iarratasóirí ar thithíocht shóisialta ar an mbealach a fhad le húinéireacht tí dóibh siúd atá toilteanach agus in ann tabhairt faoi cheannach tí. Anuas air sin, soláthraíonn sé bealach chun coigilt éifeachtach a dhéanamh i gcás iarratasóirí ísealioncaim agus ceadaíonn sé don teaghlach an deis a thapú chun feabhas a chur ar a gcúinsí i gcaitheamh ama.

Éascóidh an Scéim teaghlaigh a bhfuil tacaíocht tithíochta sóisialta á fáil acu nó atá incháilithe di, chun tithe sainithe nua údaráis áitiúil agus tithe faofa comhlachas tithíochta a cheannach. Oibríonn an Scéim trí theidlíocht iomlán i leith an tí nua a aistriú chuig an gceannaitheoir tar éis go n-íoctar idir 40% agus 60% de chostas iomlán an tí, ag brath ar ioncam an iarratasóra. Gearrtar muirear ar an réadmhaoin maidir leis an tsuim lascainithe a dtagann laghdú uirthi in incrimintí bliantúla 2% den ghnáthscair iomlán go dtí go gcuirtear deireadh leis an muirear a ghearradh. Glacann an ceannaitheoir morgáiste chun íoc as an gcuid eile den chostas atá ar an teach nár íocadh agus glacann sé/sí le freagracht iomlán as cothabháil, deisiú agus árachas. Is iad seo a leanas príomhghnéithe na Scéime:

- Bainfidh an scéim le tithe nuathógála amháin
- Ní mór go ndéanfaidh an t-údarás áitiúil nó an comhlacht faofa tithíochta na tithe a shainnithint amhail bheith ar díol
- Féadfaidh gach teaghlach a bhfuil tacaíocht tithíochta sóisialta á fáil acu nó atá i dteideal í a fháil, iad siúd atá rannpháirteach sa SCC deonach, comhoibritheach nó údaráis áitiúil nó i maoin atá ar léas

- Bunaítear an praghas ceannaigh ar an gcostas iomlán atá ar an teach a sholáthar agus lascaine idir 40% agus 60% á cur i bhfeidhm ar an ioncam
- Tá an ceannaitheoir freagrach as cothabháil, deisiú agus árachas
- Gearrtar muirear ar an maoin maidir leis an lascaine a cuireadh i bhfeidhm a scaoiltear ar ráta 2% sa bhliain Má dhíoltar an teach laistigh de na chéad chúig bliana i ndiaidh an cheannaigh, ní scaoiltear an muirear
- Féadfaidh an ceannaitheoir an mhaoin a athdhíol ag aon tráth ar luach margaidh ach suim atá comhionann leis an muirear gnáthscaire ar an maoin nár íocadh as go fóill a íoc leis an údarás tithíochta nó an comhlacht faofa, ó fháltais an díola
- Tá an chéad rogha ag an údarás tithíochta nó comhlacht fhaofa chun an mhaoin a cheannach sa chás go ndíolfadh an ceannaitheoir áit chónaithe i rith na tréimhse ina bhfuil muirear á ghearradh
- Cuirfidh socruithe speisialta ar chumas ceannaitheoirí chun tabhairt faoi oibreacha feabhsúcháin ar chomhaontú an údaráis/an chomhlachta.

### **An Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí**

Féadfaidh tionóntaí teach údaráis áitiúil ar feadh bliain amháin, ar a laghad, iarratas a dhéanamh ar an údarás ábhartha áitiúil chun é a cheannach glan amach nó trí úinéireacht chomhroinnte. Luach margaidh an tí a bheidh i gcostas an tí, faoi mar a dheimhníonn an t-údarás áitiúil, agus bail agus staid reatha an tí san áireamh, lúide lascaíní. Cuirtear bail struchtúrach an tí san áireamh agus tabharfar neamhaird ar aon mhéadú a thagann ar an luach margaidh mar gheall ar fheabhsúchain a rinne an tionónta ar an teach nuair a bhíonn an praghas á ríomh. Is í an lascaine 3% de luach an tí i dtaobh gach bliain tionóntachta i dteach údaráis áitiúil (a fhad le 10 mbliana ar a mhéid), móide 3,809 euro.

## Tithíocht Riachtanas Speisialta

### Deontas

Tá fáil ar an Scéim Deontais Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas (DTM) chun cabhrú le tabhairt faoi oibreacha atá riachtanach chun teach níos oiriúnaí a dhéanamh de theach chun cóiríocht a sholáthar do dhuine atá faoi mhíchumas ar duine muinteartha é/í de theaghlach. Tá fáil ar Scéim Deontais na nÁiseanna Soghluaisteachta (DÁS) chun cúnamh deontais a bhogadh ar aghaidh go mear chun íoc as sraith oibreacha chun dul i ngleic le fadhbanna soghluaisteachta, a bhaineann go príomha le, ach nach mbaineann le dul in aois amháin, d'fhonn nach mbíonn faighteoirí thíos le moilleanna ar oibreacha a rochtain. Tá an Scéim Chúnamh Tithíochta do Dhaoine Scothaosta (TDS) ar fáil chun cabhrú le daoine breacaosta a mhaireann faoi dhrochdhálaí tithíochta chun tabhairt faoi dheisiúcháin nó feabhsúcháin riachtanacha. Tugtar sonraí i dTábla 15 ar iarratais ar dheontas a fuarthas, a faomhadh agus a íocadh ó tosaíodh an scéim in 2007 go dtí Nollaig 2011.

**Tábla 15 Deontais Tithíochta**

Deontais 2008	Iarratais a Fuarthas	Iarratais Faomhadh	a Luach (€)
Deontais Tithíochta do dhaoine faoi mhíchumas	385	193	2,792,656
Deontas Áiseanna Soghluaisteachta	550	378	1,736,474
Cúnamh Tithíochta do Dhaoine Breacaosta	1,654	866	5,219,322

Tugadh tús áite d'fhaomhadh iarratas a fuarthas faoi na Scéimeanna DTM agus DÁS. Faomhadh gach iarratas bailí a fuarthas faoi na scéimeanna seo.

### An Lucht Siúil

De réir an daonáirimh bhliantúil faoinar thug Comhairle Contae Loch Garman in 2011, tá 603 teaghlach den lucht siúil, ar an iomlán, ina gcónaí i Loch

Garman. Soláthraítear i dTábla 16 sonraí faoi shaghsanna cóiríochta na dteaghlach seo.

**Tábla 16 Cóiríocht don Lucht Siúil in gContae Loch Garman**

<b>Saghas na Cóiríochta</b>	<b>Loch Garman</b>	<b>Inis Córthaidh</b>	<b>Ros Mhic Thriúin</b>	<b>Guaire</b>	<b>Iomlán</b>
<b>Caighdeánach Údaráis Áitiúil</b>	42	38	46	19	<b>145</b>
<b>Grúpa Údaráis Áitiúil</b>	4	30	10	-	<b>44</b>
<b>Cúnamh Údaráis Áitiúil</b>	4	13	9	1	<b>27</b>
<b>Phríobháidigh</b>					
<b>Tithe Príobháideacha</b>	25	50	54	11	<b>140</b>
<b>Príobháideach ar Cíos</b>	29	38	32	26	<b>125</b>
<b>Tithíocht Dheonach</b>	1	3	2	-	<b>6</b>
<b>Láithreáin Oifigiúla Stad</b>	-	6	3	-	<b>9</b>
<b>Eile</b>	1	2	1	2	<b>6</b>
<b>An tIomlán a bhfuil Cóiríocht acu</b>	<b>106</b>	<b>180</b>	<b>157</b>	<b>59</b>	<b>502</b>
<b>Cónaí le Gaolta</b>	15	12	6	8	<b>41</b>

<b>Clóis Tithe</b>	13	9	27	8	<b>57</b>
<b>Páirceáilte ar Láithreáin Phríobháideacha</b>	3	-	-	-	3
<b>Láithreáin Neamhoifigiúla Stad</b>	-	-	-	-	-
<b>Láithreáin Neamhbhuana</b>	-	-	-	-	-
<b>Carbháin ar Thaobh an Bhóthair</b>	-	-	-	-	-
<b>Áit Chónaithe Sheasta ar bith</b>	-	-	-	-	-
<b>An tIomlán nach bhfuil Cóiríocht acu</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>101</b>
<b>Iomlán</b>	<b>137</b>	<b>201</b>	<b>190</b>	<b>75</b>	<b>603</b>

Ba cheart a thabhairt faoi deara go bhfuil tíúchan níos airde in aghaidh an duine i limistéir áirithe sa chontae, agus tugann seo limistéir thraidisiúnta de lonnaíocht an lucht siúil le fios. I measc na limistéar seo go príomha, tá Baile Inis Córthaidh, Baile Ros Mhic Thriúin, Baile Loch Garman, Cluain an Róistigh, Teach Munna agus Bun Clóidigh. Is é beartas Údaráis Áitiúla Loch Garman chun cóiríocht a sholáthar i gcomhréir leis na roghanna is fearr a thugann na teaghlaigh atá i gceist le fios, ar gnách go gcónaíonn siad sa chontae agus a mhéid agus is féidir, laistigh den rogha limistéar.

An cur chuige:

- Tá sé ina chuspóir beartaithe an chóiríocht riachtanach a theastaíonn a sholáthar i gcaitheamh thréimhse cúig bliana an Chláir Chóiríochta don Lucht Siúil 2007-2013 agus i gcaitheamh clár a fhaomhfar ina dhiaidh sin a ullmhófar i rith shaolré na Straitéise seo
- Tá sé beartaithe go soláthrófar an mhórghné den chóiríocht faoin gclár ábhartha tithíochta caighdeánaí i gcomhréir leis na roghanna a luann na hiarratasóirí

- Tá sé beartaithe go ndéanfar freastal ar ghnéithe d'iarratais shonracha an lucht siúil trí fholúntais sna haonaid reatha
- Anuas ar an dualgas chun glacadh le Clár Cóiríochta don Lucht Siúil, beartaíonn Údarás Áitiúla Loch Garman chun gach beart riachtanach a ghlacadh agus gach bealach atá ar fáil a úsáid chun an clár a chur i bhfeidhm i rith a shaolré.

Tugadh cuntas ar ghealltanas chun cóiríocht a sholáthar do 117 teaghlach i rith shaolré an chlár sa Chlár Cóiríochta don Lucht Siúil. Go dtí seo, tugadh cóiríocht do 44 teaghlach. Meastar nach dócha, áfach, go mbeidh ar chumas an Údarás Tithíochta cóiríocht a sholáthar do na teaghlaigh siúd go léir le linn shaolré an Chláir nuair a chuirtear san áireamh an cistiú laghdaithe atá ann do thithíocht shóisialta.

Scrúdóidh an Chomhairle cúinsí aonair agus riachtanais ar leith na dteaghlach den Lucht Siúil nuair atá cóiríocht shonrach do na teaghlaigh seo á socrú. D'fhéadfadh comhairliúchán idir na teaghlaigh den Lucht Siúil, foireann na Comhairle agus ionadaithe tacaíochta an Lucht Siúil a bheith i gceist leis seo. Beidh dearadh na cóiríochta don Lucht Siúil, go ginearálta, i gcomhréir le treoirínte na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil. Sa mhullach air sin, dearfar Grúpscéimeanna Tithíochta chun stíleanna maireachtála teaghlach den Lucht Siúil a chur san áireamh a mhéid agus is féidir, agus aird a thabhairt, i gcomhthráth, ar an ngá atá le bainistíocht éifeachtach cóiríochta.

Soláthrófar áiseanna bunúsacha fónais agus pobail sa chás gur féidir agus nuair a theastaíonn chun freastal ar riachtanais shóisialta, oideachais agus oiliúna, i gcomhar le cóiríocht a sholáthar, d'fhonn feabhas a chur ar an gcáilíocht beatha – go háirithe ar mhaithe le comhalta óga an Lucht Siúil amach anseo.

### **Cóiríocht Phríobháideach ar Cíos**

Treocht an-suntasach i gContae Loch Garman le blianta beaga anuas is ea an méadú mór atá tagtha ar aistriú an Lucht Siúil go dtí cóiríocht ar cíos:

- I 1999, bhí 5 teaghlach den Lucht Siúil ina gcónaí i gcóiríocht phríobháideach ar cíós
- In 2004, tháinig méadú ar an bhfigiúr seo aníos go dtí 20 teaghlach
- In 2011, tháinig méadú ar an bhfigiúr seo aníos go dtí 125 teaghlach.

In ainneoin gur aithníodh go raibh fadhbanna leanúnacha ag teaghlaigh den Lucht Siúil chun rochtain a fháil ar an bhfoirm seo de rochtain, ba dhealraitheach go dtabharfadh an treocht seo le fios gur rogha choitianta chóiríochta anois atá i gcóiríocht phríobháideach ar cíós i measc teaghlach den Lucht Siúil i gContae Loch Garman. Tá sé mar bheartas ag Údaráis Áitiúla Loch Garman chun pé cúnaimh agus tacaíocht a sholáthar is féidir a chur ar fáil do na teaghlaigh siúd.

### **Cóiríocht Shealadach agus Éigeandála**

Ní sholáthrófar cóiríocht shealadach ach amháin ar bhonn gearrthéarmach éigeandála. Beidh na sonraí agus na coinníollacha maidir le cóiríocht éigeandála a sholáthar i gcomhréir le hAlt 24 den Acht um Chóiríocht don Lucht Siúil, 1998. Tá sé beartaithe, pé áit ar féidir, go soláthrófar aon chóiríocht éigeandála a d'fhéadfadh bheith ag teastáil i gcomhar le tograí sealadacha cóiríocht láithreán stad chun an tionchar is mó a bhaint as talamh agus acmhainní a úsáid.

### **Cóiríocht Neamhbhuan**

Níl aon ghá sainaitheanta ann le láithreán neamhbhuan. Nuair a thugtar aird ar bheartas náisiúnta, áfach, a bhaineann le láithreáin neamhbhuana a sholáthar, is cuspóir de chuid Údaráis Áitiúla Loch Garman é chun scrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé chun láithreán neamhbhuan a fhorbairt. Teastóidh comhairliúchán agus comhaontú ón gcuspóir seo leis na húdaráis áitiúla eile sa Réigiún Thoir Theas.



## **Daoine gan Dídean**

Meascán de mhórchuid oibre atá ar siúl sa Réigiún Thoir Theas le breis agus deich mbliana anuas atá i bPlean Gníomhaíochta do Dhaoine gan Dídean an Réigiúin Thoir Theas 2010-2013. Cuimsítear ann pleananna sonracha do gach ceann de na limistéir údaráis áitiúil sa réigiún.

Bunaíodh Foireann Ghníomhaíochta do Dhaoine gan Dídean Loch Garman i Meitheamh 2007. Cuimsíodh san fhoireann pearsanra tithíochta den údarás áitiúil, foireann chúram sláinte Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus soláthraithe seirbhíse deonacha. Is é ról na foirne gníomhaíochta do dhaoine gan dídean:

- Tabhairt faoi mheasúnú tosaigh ar dhaoine gan dídean a thagann i láthair
- Pleananna cúraim agus tacaíochta a ullmhú agus a fhaomhadh
- Daoine a aimsiú agus a athlonnú isteach i gcóiríocht nua bhuan agus éigeandála
- Athbhreithniú rialta a dhéanamh ar chur i bhfeidhm agus ar éifeachtúlacht pleananna
- Straitéisí áitiúla coisctheacha a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm le gníomhaireachtaí eile, ar nós ospidéal, na seirbhíse promhaidh, na nGardaí, gníomhaireachtaí deonacha agus seirbhísí eastát.

## **Pleananna Tithíochta**

### **Plean Seirbhísí Tithíochta**

Leagtar dualgas san Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009 ar an údarás tithíochta chun Plean Seirbhísí Tithíochta a chur i dtoll a chéile. Níor cuireadh tús leis an gcuid seo den Acht go fóill. Leagtar amach sa Plean seo na cuspóirí a mheasann an t-údarás tithíochta atá réasúnta agus riachtanach chun seirbhísí tithíochta a sholáthar agus aird ar riachtanais na Straitéise Tithíochta nó straitéisí a bhaineann le tacaíochtaí tithíochta dá limistéar riaracháin.

Luaitear san Acht gurb ionann seirbhísí tithíochta agus ‘tacaíocht tithíochta a sholáthraítear do theaghlach ar mhaithe le freastal ar a riachtanais chóiríochta’, ina measc:

- Tacaíocht tithíochta sóisialta
- Tithíocht inacmhainne
- Comhúinéireacht léasanna a dheonú faoi Alt 3 d’Acht 1992
- Áiteanna cónaithe a dhíol, nó toiliú a thabhairt d’áiteanna cónaithe a dhíol faoi Alt 90 den Phríomh-Acht
- Fóirdheontais atá iníoctha faoi Alt 4 d’Acht 1992 nó Alt 7 d’Acht 2002
- Iasachtaí a rinneadh faoi Alt 11 d’Acht 1992 nó Alt 25(1) den Acht Tithíochta (Cóiríocht don Lucht Siúil), 1998
- Deontais d’oibreacha feabhais nó oiriúnaithe ar thithe faoi Alt 5 d’Acht 1992
- Deontais agus cúnamh eile chun tithe nua a sholáthar nó oibreacha feabhais a dhéanamh faoi Alt 6 den Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 1979
- Seirbhísí a sholáthraítear do dhaoine gan dídean faoi Alt 10 d’Acht 1988
- Láithreáin a sholáthar faoi Alt 57 den Phríomh-Acht

### **Clár Gníomhaíochta Tithíochta**

Meicníocht atá i gClár Gníomhaíochta Tithíochta chun an Plean Seirbhísí Tithíochta a chur i bhfeidhm. Cuirfidh sé san áireamh na hacmhainní airgeadais atá ar fáil don tréimhse lena mbaineann an Clár agus áireofar dul chun cinn leis a rinneadh i gcur i bhfeidhm an Plean Seirbhísí Tithíochta. Ní mór cóip den Chlár Gníomhaíochta Tithíochta a chur ar fáil don Aire agus do chomhaltaí an Údaráis Tithíochta ábhartha.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> An tAcht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009

## Conclúid

Tá méadú réidh tagtha ar na líonta daoine óna dteastaíonn tithíocht shóisialta i gcaitheamh na tréimhse ó 2005 go 2012. Nuair a úsáidtear sonraí ón Measúnú ar Riachtanais Tithíochta faoinar tugadh in 2011/2012 i ndiaidh na Rialachán um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta, 2011, meastar go dteastaíonn 1,846 aonad faoi láthair. Meastar, áfach, go ndéanann seo gannmheastachán ar an líon aonad a theastaíonn mar gheall go dtugtar le fios nach ndearna iad siúd go léir a bhfuil riachtanas acu athiarratas (i ndiaidh na Rialachán um Measúnú ar Thithíocht Shóisialta, 2011) ach go bhféadfadh go ndéanfaidís amhlaidh i gcaitheamh na Straitéise. Is ionann an méadú ar éileamh ó 2005 go dtí 2012 agus 54%. Má úsáidtear an measúnú ó 2011, is ionann an méadú agus 115%.

Astu siúd a rinne iarratas in 2011, ba theaghlaigh dhuine amháin 61% díobh. Cuirtear seo i gcomparáid le 44% in 2009. Bhí impleachtaí suntasacha aige seo i dtaobh shaghas na n-aonad ar cheart a sholáthar. Ba thuismitheoirí aonair fiche a trí faoin gcéad díobh siúd a bhfuil riachtanas tithíochta acu.

Luaigh tromlach mór iad siúd a bhfuil riachtanas acu go raibh cúiseanna airgeadais ar an bpríomhchúis gur theastaigh cóiríocht shóisialta uathu. I measc na gcúiseanna coitianta eile, bhí ‘daoine aonair a raibh áit chónaithe á comhroinnt acu’ agus cúiseanna ‘leighis nó atruacha’.

Tá stoc iomlán tithíochta 4,839 aonad sa chontae; baineann 622 díobh seo le Comhlachtaí Deonacha. Tugtar le fios sa Daonáireamh bliantúil ar an Lucht Siúil go bhfuil 101 teaghlach den Lucht Siúil ann nach bhfuil cóiríocht leordhóthanach acu.

Ní mór tithíocht a chur ar fáil do dhaoine ag a bhfuil riachtanais speisialta, daoine gan dídean, an Lucht Siúil, daoine atá faoi mhíchumas, daoine breacaosta, dídeanaithe agus iarrthóirí tearmainn agus mic léinn ina measc.

## Mír 4 Riachtanas Measta Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne

---

Tá athrú suntasach ag titim amach faoi láthair ar an margadh tithíochta agus ar an earnáil forbartha agus tógála ina hiomláine. Imreoidh athruithe ar phraghsanna tionchar ar inacmhainneacht tithe ar fud na tíre, cé go gcruthóidh tosca eile, ar nós cumas pearsanta chun airgeadas a aimsiú agus beartais iasachtaithe na hearnála baincéireachta bacainní d'úinéireacht go fóill. Tosca tábhachtacha a bheidh i muinín an phobail as an margadh agus ioncam ionchasach pearsanta, anuas ar chumas daoine chun airgeadas a aimsiú sa timpeallacht reatha chun an t-éileamh ar thithe a dheimhniú.

Tá an Praghasinnéacs Maoin Chónaithe (an POS) in ainm is an t-athrú a thagann ar an meánleibhéal praghsanna a thomhas a íocadh ar mhaoin chónaithe a díoladh in Éirinn. Bronnann an Praghasinnéacs Maoin Chónaithe 79.1 pointe ar mhaoin chónaithe lasmuigh de Bhaile Átha Cliath in 2011 os cionn bonn pointí 100 pointe ag Eanáir 2005. Cuirtear seo i gcomparáid le 128 in 2007. De réir láithreán gréasáin DAFT, is ionann an meánphraghas iarrata ar mhaoin i gContae Loch Garman faoi láthair (Aibreán 2011) agus €143,829 i gcomparáid le €205,156 in 2009; arb ionann sin agus laghdú foriomlán 56.6% ó baineadh an buaicphointe amach in 2007.

Tráth tábhachtach é seo, chomh maith, mar gheall gur thug an Rialtas le fios go bhfuil sé beartaithe acu athbhreithniú a dhéanamh ar Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) agus chun gach deireadh a chur le gach clár tithíochta inacmhainne sa Ráiteas Beartas Tithíochta a eisíodh i Meitheamh 2011. Luaitear go ndéanfar amhlaidh mar gheall gur leagadh tábhacht dhíríreach ar úinéireacht tí i mbeartas tithíochta agus gur imir seo tionchar díobhálach ar an ngeilleagar. Tugtar le fios sa cháipéis bheartais go ndíreoidh beartas tithíochta amach anseo ar thacaíocht a sholáthar dóibh siúd is mó óna dteastaíonn sí. Níl sé beartaithe chun deireadh iomlán a chur le Cuid V. Luaitear go bhfuil réasúnaíocht leantach ann chun gnóthachan pleanála a bhaint amach le haghaidh forbairt cónaithe trí acmhainní a chur ar fáil do thacaíochtaí tithíochta sóisialta.

Luaitear in Alt 94(4) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) go n-áireofar le straitéis tithíochta meastachán ar an méid a leanas:

- (i) tithíocht chun críocha tacaíocht tithíochta sóisialta a sholáthar ar aon dul leis an mbrí a shonraítear san Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009, agus
- (ii) tithíocht inacmhainne (níor cuireadh tús leis an leasú faoin Acht TFI)<sup>12</sup>

Sonraítear in Alt 94(5) den Acht na hearraí nach mór d'údaráis phleanála aird a thabhairt orthu nuair a dhéanann siad measúnú ar thithíocht inacmhainne. Cuimsítear an mhodheolaíocht chun tabhairt faoin 'measúnú inacmhainneachta' sin in 'Soláthar Tithíochta – Straitéis Tithíochta Samhla agus Treoir Céim ar Chéim', (an DECLG, 2000). Nuair a chuirtear san áireamh na hathruithe atá tagtha ar an gcomhthéacs geilleagrach agus beartais, áfach, agus an Ráiteas Beartas Tithíochta i Meitheamh 2011 inar fógraíodh go gcuirfí deireadh le Scéimeanna Tithíochta Inacmhainneachta, meastar nach cuí tabhairt faoi 'mheasúnú inacmhainneachta' mar gheall nach féidir a mheas go bhfuil aon ghá le tithíocht inacmhainne. Chuaigh an Chomhairle i gcomhairle leis an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus comhaontaíodh go mba ghá tabhairt faoina leithéid de mheasúnú.

Luaitear go bhfuil réasúnaíocht leantach ann chun gnóthachan pleanála a bhaint amach le haghaidh forbairt cónaithe trí acmhainní a chur ar fáil do thacaíochtaí tithíochta sóisialta. Sonraítear sa mheastachán thíos, ar an ábhar sin, sonraí faoin riachtanas i dtaobh tithíocht shóisialta mar chéatadán amháin de na teaghlaigh nua uile a chruthaítear.

---

<sup>12</sup> Tugtar faoi deara go gcuimsítear san Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha), 2009 leasú ar 4(a)(ii), ach níor cuireadh tús leis an leasú seo go fóill agus tar éis an cheist a phlé leis an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil (an DECLG), is dealraitheach nach gcuirfear tús leis an alt seo fad atá an plean á ullmhú, má dhéantar amhlaidh in aon chor.

Saináithnítear i Mír 3.1 gur theastaigh tithíocht shóisialta ó 2,603 teaghlach. Chun an méid borrrha atá tagtha ar thithíocht shóisialta a ríomh, glacadh leis gurb ionann meánmhéid an teaghlaigh agus 2.7. Is ionann seo agus 7,028 duine óna dteastaíonn tithíocht. Glacadh leis go dtiocfaidh borradh ar an líon daoine óna dteastaíonn tithíocht shóisialta ar an ráta céanna leis an daonra ginearálta do thréimhse na Straitéise (i.e. 10.8%, faoi mar a leithdháiltear sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí). D'eascródh go dteastaíonn tithíocht ó 7,717 duine, ar an iomlán, i gcaitheamh thréimhse na Straitéise as seo. Meastar go dtiocfaidh laghdú ar mhéid an teaghlaigh anuas go dtí 2.55 faoi 2016, agus úsáideadh an figiúr seo chun an líon iomlán tithe sóisialta a theastaíonn faoi 2019 a ríomh.

**Tábla 17 Éileamh ar Thithíocht Shóisialta 2011-2019**

	Aonaid
Glanriachtanas Tithíochta Sóisialta	3,026
Lúide tógáil/ceannach tithíochta sóisialta	5 sa bhliain
Lúide soláthar Thithe an SCC	140 sa bhliain
Lúide Léasanna	20 sa bhliain
Deonach	5 sa bhliain
<b>Glanéileamh</b>	<b>2,006</b>

Nuair a bhaintear soláthar reatha nó ionchasach ón éileamh iomlán, fágfar éileamh deiridh ar 2,006 aonad. Tá tograí le haghaidh tógáil nó ceannach tithe an-íseal mar gheall ar shrianta buiséadta. Tá coinne leis, ar an ábhar sin, gurb ionann a bheidh tithíocht shóisialta agus 30% den soláthar iomlán tithíochta i rith thréimhse na Straitéise.

Meastar gur réasúnta, ar an ábhar sin, chun riachtanas 20% den talamh chriosaithe uile a chur i bhfeidhm ar mhaithe le húsáid cónaithe amháin, nó meascán d'úsáid cónaithe agus úsáidí eile, nó go gcoimeádfaí a chomhionann chun críocha Chuid V.

### **Díolúintí ón Riachtanas chun Tailte a Choimeád**

Luaitear in Alt 94(4), nuair a dhéantar meastachán ar an riachtanas atá le tailte chun na críche a dtugtar cuntas air thuas, féadfaidh an Chomhairle riachtanais éagsúla a shonrú le haghaidh limistéir éagsúla Phlean Forbartha. Scrúdaigh an Chomhairle na limistéir ina bhfuil tiúchan ar leith de thithíocht shóisialta sa chontae agus bhí aird acu ar an ngá le gníomhú i leith idirdheighilt mhíchuí sa tithíocht i measc daoine de chúlraí éagsúla sóisialta. Agus aird ar an leibhéal tithíochta sóisialta i dTeampall Seanáin in Inis Córthaidh, rinneadh an cinneadh chun forbairt nua cónaithe a dhíolmhú sa limistéar seo ón riachtanas chun tithíocht bhreise shóisialta a sholáthar d'fhonn níos mó tithíocht phríobháideach a spreagadh isteach sna limistéir seo. Cuirtear léarscáil den limistéar ina mbeidh an díolúine seo i bhfeidhm san áireamh in Aguisín 1.

## **Mír 5 Cuspóirí chun Soláthar na Straitéise a Chinntiú**

---

**Tá sé de chuspóir na Comhairle:**

### **Cuspóir HS01**

A cheangal go gcoimeádtar 20% den talamh uile a chriosaítear le haghaidh úsáid cónaithe, nó do mheascán d'úsáidí cónaithe agus eile, chun críocha Alt 94(4)(a)(i) agus 94(4)(a)(ii) den Acht um um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), seachas na heisceachtaí dá bhforáiltear i Mír 4 den Straitéis seo agus san Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú).

### **Cuspóir HS02**

Athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis Tithíochta eatramhach seo nuair a athbhreithnítear Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) chun na comhthéacsanna nua geilleagracha agus beartais a chur san áireamh.

### **Cuspóir HS03**

A chinntiú go gcriosaítear talamh leordhóthanach agus chuí chun freastal ar an riachtanas dóchúil tithíochta amach anseo a shaináithnítear i Straitéis Tithíochta agus sa Chroístraitéis Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

### **Cuspóir HS04**

Tabhairt faoi gach teaghlach a éascú chun rochtain a fháil ar thithíocht ardchaighdeáin a oireann do chúinsí a dteaghlaigh agus atá lonnaithe ina rogha pobail ar leith. Tabharfaidh an Chomhairle tús áite d'fhreastal ar na riachtanais is géire – iad siúd nach féidir leo a gcóiríocht féin a sholáthar óna n-acmhainní féin.

### **Cuspóir HS05**

A chinntiú go bhfuil fáil ar thithíocht ag daoine de shaghsanna éagsúla ioncaim. Bainfear seo amach tríd an gcóras tacaíochta tithíochta agus tríd an



gcóras pleanála a chinnteoidh go soláthrófar meascán oiriúnach d'aonaid sna láithreacha cuí.

### **Cuspóir HS06**

A chinntiú go soláthraítear meascán de shaghsanna agus de mhéideanna tí laistigh d'fhorbairtí aonair agus laistigh de phobail. Bainfear seo amach tríd an bpróiseas bainistíochta forbartha agus pleanála chun cinn. Cinnteoidh an próiseas pleanála chun cinn go soláthraítear criosú cuí i bpleananna forbartha agus i bpleananna ceantair áitiúil ag láithreacha oiriúnacha chun soláthar a dhéanamh do mheascán de shaghsanna aonaid. Anuas air sin, áireofar le pleananna forbartha caighdeán a cheanglaíonn go soláthraítear meascán de shaghsanna agus de mhéideanna aonaid. Bainfear seo amach, chomh maith leis sin, trí ghníomhartha na Comhairle mar údarás tithíochta trí thailte nó aonaid atá le ligean, ar cíos nó le ceannach a roghnú.

### **Cuspóir HS07**

A chinntiú go ngníomhaíonn rogha tailte nó aonaid tithíochta na Comhairle atá le ceannach nó le ligean, i leith idirdheighilt mhíchuí i measc daoine de chúlraí éagsúla sóisialta agus go mbíonn aird ar riachtanais chóiríochta agus seirbhísí daoine ag a bhfuil riachtanais ar leith, ar nós daoine scothaosta, daoine atá faoi mhíchumas, daoine gan dídean agus an Lucht Siúil.

### **Cuspóir HS08**

A chinntiú go dtugtar cóiríocht dóibh siúd ag a bhfuil riachtanais shonracha tithíochta, ar nós daoine scothaosta, daoine atá faoi mhíchumas, daoine gan dídean agus an Lucht Siúil ar bhealach a oireann dá riachtanais shonracha.

### **Cuspóir HS09**

Oibriú le grúpaí eile reachtúla, deonacha, ionadaíochta agus leasa chun riachtanais iad siúd a shainaithint ag a bhfuil riachtanais speisialta tithíochta mar aon leis an mbeartas agus na freagairtí cuí straitéiseacha.

### **Cuspóir HS10**

Aird a bheith ar an Straitéis Náisiúnta Tithíochta do Dhaoine atá faoi Mhíchumas 2011-2016 agus, sa mhéid is féidir, agus aird ar shrianta buiséadta, chun aidhmeanna straitéiseacha na straitéise seo a chur i bhfeidhm (féach Mír 1 thuas).

### **Cuspóir HS11**

Dearadh Uirbeach agus Tithíocht ar feadh an tSaoil a chur chun cinn i gcomhréir le dea-chleachtas agus na beartais agus na prionsabail a chuimsítear in 'Tógáil do Chách: Cur Chuige Uilíoch Dearaidh (an tÚdarás Náisiúnta Míchumais, 2012) agus Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála agus ar an gcáipéis a ghabhann leis, an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (an DEHLG, 2008).

### **Cuspóir HS12**

A chinntiú go n-oireann ar laghad 20% de na háiteanna cónaithe i ngach eastát nua tithíochta ina bhfuil cúig áit chónaithe nó níos mó nó go bhfuil siad in-oiriúnaithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine atá faoi mhíchumas. Ceanglófar ar fhorbróirí chun bealach inrochtana chuig na haonaid chónaithe a léiriú ó theorainn na maoinne. Ní mór machnamh a dhéanamh ar chónagaracht agus ar rochtain ar sheirbhísí áitiúla i dtaca leis na haonaid atá inrochtana.

### **Cuspóir HS13**

A cheangal go dtugtar faoi Ráiteas Rochtana i dtaobh forbairtí móra i gcomhréir le hAguisín 6 de 'Tógáil do Chách: Cur Chuige Uilíoch Dearaidh (an tÚdarás Náisiúnta Míchumais, 2012).

### **Cuspóir HS14**

An Clár don Lucht Siúil 2007-2013 agus aon straitéis lena nglactar dá éis sin, a chur i bhfeidhm, sa mhéid is féidir agus aird ar shrianta buiséadta.

### **Cuspóir HS15**

Na gníomhartha a chuimsítear i bPlean Gníomhaíochta Easpa Dídine an Oirdheiscirt 2010-2013, agus in aon phlean lena nglactar dá éis sin, a chur i bhfeidhm, sa mhéid is féidir agus aird ar shrianta buiséadta.

### **Cuspóir HS16**

A chinntiú, trí na próisis phleanála chun cinn agus bhainistíochta forbartha agus gníomhartha na n-údarás tithíochta, go soláthraíonn pobail nua agus reatha timpeallachtaí ardchaighdeáin cónaithe ina bhfuil cóiríocht mhealltach, chompordach agus shábháilte agus ina bhfuil bonneagar sóisialta agus fisiciuil atá leordhóthanach agus atá dea-lonnaithe.

### **Cuspóir HS17**

Forbairt tithíochta sóisialta a chur chun cinn atá éifeachtúil i dtaobh fuinnimh de, agus atá éifeachtúil san úsáid a bhaineann siad as acmhainní nádúrtha, ar nós uisce agus ábhar.

### **Cuspóir HS18**

Dea-chleachtas agus nuálaíocht a chur chun cinn agus aird ar bhainistíocht agus ar chothabháil leanúnach an stoic iomláin tithíochta agus an fearann gaolmhar poiblí.

### **Cuspóir HS19**

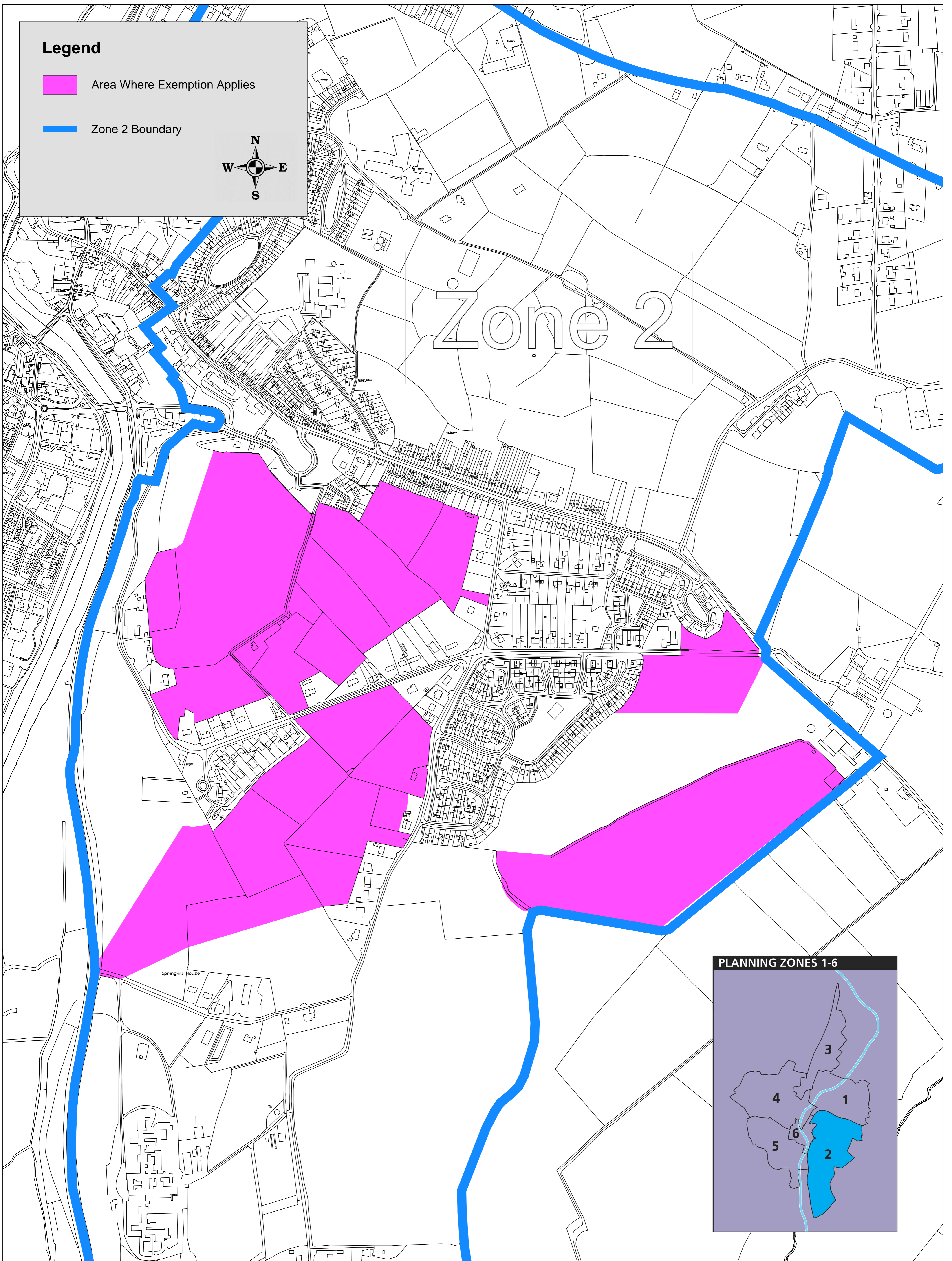
Tabhairt faoi réimse roghanna chun tithíocht a sholáthar (tithíocht in-oiriúnaithe agus inrochtana), ar nós stoc díreach nua a fháil nó a thógáil, leasú, an SCC agus gealltanais an SCC a úsáid.

### **Cuspóir HS20**

Tacú agus cabhrú leis an earnáil tithíochta deonaí i dtaca lena ról mar sholáthraithe tithíochta dóibh siúd óna dteastaíonn cóiríocht.

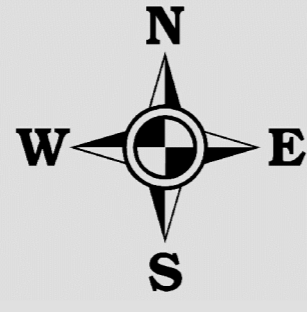
# **Aguisín 1**



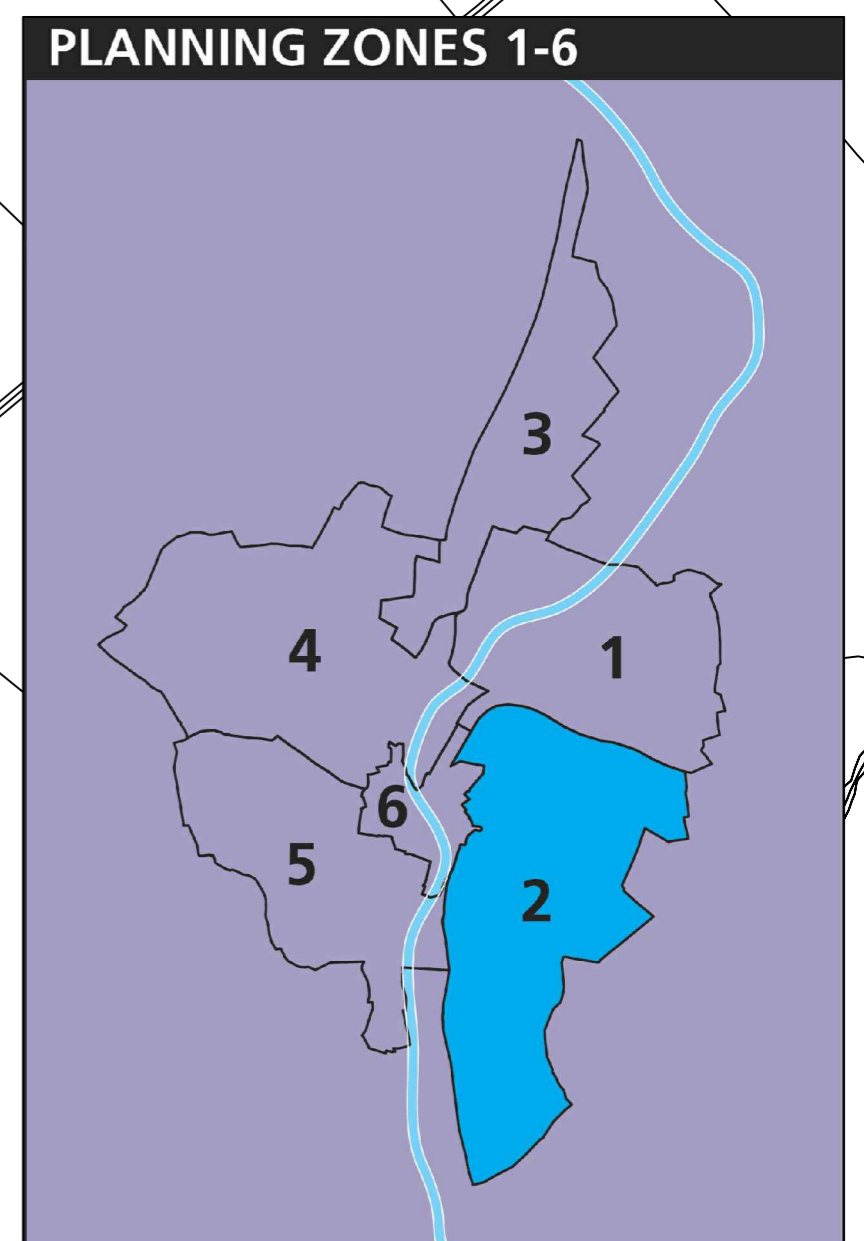


**Legend**

- Area Where Exemption Applies
- Zone 2 Boundary



zone 2



**Joint Housing Strategy 2013-2019**

**Title: Exemption from Requirement to Reserve Lands for Social and Affordable Housing (Enniscorthy Town & Environs)**

Drawn by: DON

Checked by: DK

Date: 12/03/2013

Map No: 1/1



Legend	Gluais
Area Where Exemption Applies	Limistéar ina bhfuil feidhm ag Díolúine
Zone 2 Boundary	Teorainn Chrios 2
N (on compass)	T
W	I
E	O
S	D
Zone 2	Crios 2
Planning Zones 1-6	Criosanna Pleanála 1-6
Springhill House	Teach Springhill
Slaney	An tSláine
Factory	Monarcha
School	Scoil
Father Cullen Terrace	Ardán an Athar Uí Chuilinn (suggested translation)
St. Senan's Terrace	Ardán Naomh Seanán (suggested translation)
Joint Housing Strategy 2013-2019	Comhstraitéis Tithíochta 2013-2019
© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved. Licence number 2010/34/CCMA/Wexford Local Authority	© Suirbhéireacht Ordanáis na hÉireann. Gach ceart ar cosaint. Uimhir cheadúnais 2010/34/CCMA/Wexford Local Authority
Title: Exemption from Requirement to Reserve Lands for Social and Affordable Housing (Enniscorthy Town & Environs)	Teideal: Díolúine ón gCeanglas chun Tailte a Choimeád le haghaidh Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne (Baile agus Purláin Inis Córthaidh).
Drawn by: DON	Tarraingthe ag: DON
Checked by: DK	Seiceáilte ag: DK
Date: 12/03/2013	Dáta: 12/03/2013
Map No: 1/1	Léarscáil Uimh.: 1/1

# **Aguisín 2**

**Tábla 18 Iarratais ar Thithíocht ‘Oscailte’ do dhaoine arbh í an chúis go ndearna siad an t-iarratas ná ‘Duine faoi mhíchumas, Cúis Leighis nó Atruach’.**

<b>An Chomhairle</b>	<b>Iarratais oscailte.</b>
Comhairle Contae Loch Garman	180
Comhairle Buirge Loch Garman	67
Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin	6
Comhairle Baile Inis Córthaidh	Le hionchur nuair a bhíonn sé ar fáil