



# Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta

*Eispéireas na Seirbhísí um Fhaisnéis do Shaoránaigh*



# Achoimre Fheidhmeach

---

## RÉAMHRÁ

Tá an-suim ag leibhéal beartas náisiúnta i gcumas na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta (ÍCT) rochtain a sholáthar do theaghlaigh ísealioncaim ar chóiríocht phríobháideach ar cíós. Táthar ag súil go mór go gcuirfidh an scéim sin cóiríocht chobhsaí ar fáil ar phraghas réasúnta laistigh den earnáil cíosa príobháidí.

D'fhógair an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil<sup>1</sup> ar an 1 Márta 2017 go raibh 'feidhmiú céimneach náisiúnta na scéime ÍCT curtha i gcrích, i ndiaidh a cur chun feidhme sna limistéir riaracháin seo a leanas: Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath; Comhairle Contae Fhine Gall; agus Comhairle Contae Dún Laoghaire-Ráth an Dúin, rud a chiallaíonn go bhfuil príomhghníomhaíocht eile de chuid *Atógáil Éireann: Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine* curtha i ngníomh. Anois, is féidir le teaghlaigh incháilithe sna 31 limistéar údaráis áitiúil leas láithreach a bhaint as cineál tacaíochta i leith tithíocht sóisialta'.

Is ann do 27,000 tionóntacht ghníomhach ÍCT faoi láthair (Meán Fómhair 2017). 'Léiríonn an uimhir seo go mbainfear amach gan dua an sprioc a leagtar amach in *Atógáil Éireann*, is é sin go dtacófar le 15,000 teaghlaigh bhreise faoin scéim in 2017. Tá breis agus 18,000 tiarna talún agus gníomhairí ar leith páirteach sna tionóntachtaí sin. Ar an meán in 2017, tá tacaíocht á tabhairt do bhreis agus 300 teaghlach nua gach seachtain faoin scéim agus meastar go mbeidh líon na gcásanna nua suas go 400 faoi dheireadh na bliana.' (An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil, Aguisín 1).

In 2016, dhéileáil na Seirbhísí um Fhaisnéis do Shaoránaigh (SFSanna) le breis agus 10,500 ceist a bhain leis an scéim ÍCT, agus tháinig méadú 27% ar an iomlán ar líon na gceisteanna maidir le cúrsaí tithíochta. I bhfianaise fheidhmiú céimneach na scéime in 2017, agus i gcomhréir le polasaí an rialtais imeacht ón bhforlónadh cíosa mar fhoinsé tacaíochta i gcás riachtanais tithíochta fadtéarmacha, is dócháil go dtiocfaidh méadú ar líon na gceisteanna a chuirfear ar na SFSanna maidir leis an scéim ÍCT. Shocraigh an Bord um Fhaisnéis do Shaoránaigh iniúchadh a dhéanamh ar eispéireas seirbhísí faisnéise agus abhcóideachta arna dtacú ag an mBord agus iad ag déileáil le ceisteanna a bhaineann leis an scéim ÍCT, agus ar na dúshláin agus an fhoghlaim a thagann chun cinn maidir le cur i bhfeidhm na scéime go dtí sin. Tá an Bord ag súil go dtacóidh an tuarascáil seo leis an scéim ÍCT agus le beartas tithíochta sóisialta, agus go gcuirfidh sí leo freisin.

Tugadh faoin staidéar seo le linn threoirthréimhse na Scéime ÍCT agus léirítear inti eispéireas na SFSanna agus iad ag déileáil le ceisteanna ón bpobal ag an am sin. In Aguisín 1 den tuarascáil seo, tá teacht ar fhreagra na Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil ar na saincheisteanna a tháinig chun cinn sa tuarascáil.

Is tuarascáil amháin í seo as sraith de thuarascálacha beartas sóisialta, arna ndéanamh ag an mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh, i gcomhréir lena shainchúram i ndáil le haiseolais beartais agus an ról atá aige maidir le saincheistanna a thabhairt chun solais ar cás iad le húsáideoirí na seirbhísí lena dtugann sé tacaíocht.

---

## MODHEOLAÍOCHT

Tagann torthaí na tuarascála seo ó anailís a rinneadh ar thuairisceáin agus ar cheisteanna tithíochta éagsúla a fuair Seirbhísí um Fhaisnéis do Shaoránaigh (SFSanna) ar fud na tíre, chomh maith le suirbhé a rinneadh ar fhoireann na SFSanna agus na Seirbhíse Teileafóin um Fhaisnéis do Shaoránaigh (STFS). Cuireadh líon beag agallamh go háitiúil ar fhoireann na Seirbhísí um Fhaisnéis do Shaoránaigh agus ar oifigigh de chuid na n-údarás áitiúil a bhí freagrach as an scéim ÍCT a chur i bhfeidhm i gContae Dhún na nGall, i gCathair Chorcaí agus i gContae Chill Chainnigh faoi seach, chomh maith le hagallamh a chur ar ionadaí de chuid na Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

---

1. An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil, Bealtaine 2017

---

## CÚLRA AGUS COMHTHÉACS

Tugtar sonraí sa tuarascáil ar an gcomhthéacs stairiúil as ar fhorbair an scéim ÍCT agus déantar ról an Fhorlíonaidh Chíosa agus na Scéime Cóiríochta Cíos (SCC) go sonrath a iniúchadh inti. Cuirtear an scéim ÍCT i gcomparáid agus i gcodarsnacht leis na scéimeanna sin, agus déantar feidhmiú céimneach agus cur i bhfeidhm reatha na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta a iniúchadh inti freisin. Tugtar sonraí sa tuarascáil freisin den phlean chun faighteoirí uile an fhorlíonaidh chíos fhadtéarmaigh a aistriú chuig an scéim ÍCT, agus gan an forlíonadh cíosa a bheith ar fáil ach dóibh siúd a mbíonn tacaíocht ghearrthéarmach ag teastáil uathu chun a gcuid cíosa a íoc. Is é an sprioc a leagtar amach in *Atógáil Éireann: Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine*<sup>2</sup>, a foilsíodh in 2016, ná an t-aistriú sin ón bhforlíonadh cíosa chuig an scéim ÍCT a chur i gcrích faoi 2020. Pléitear an scéim ÍCT i gcás teaghlaigh gan dídean sa chuid sin den tuarascáil freisin.

---

## EISPÉIRIS NA SFSanna AGUS NA STFSanna MAIDIR LE ÍCT

Cuimsítear sa tuarascáil seo breithniú ar shonraí, ar eispéiris agus ar thuairimí ball foirne de chuid SFSanna agus STFSanna go náisiúnta. Ní bhaineann cuid de na saincheistanna leis an scéim ÍCT amháin; baineann siad leis an bhforlíonadh cíosa agus leis an Scéim Cóiríochta Cíos (SCC) freisin. Is féidir na saincheistanna is mó a chur le chéile faoi roinnt ceannteideal, mar seo a leanas:

- Líon teoranta na cóiríochta príobháidí ar cíós
- Níos teoranta fós, líon na cóiríochta príobháidí ar cíós ar phraghas réasúnta
- An gá atá le heolas a bheith ar fáil go díreach do thionóntaí ionchasacha maidir leis an scéim ÍCT, agus a chinntiú go bhfuil tionóntaí ionchasacha ÍCT go hiomlán ar an eolas faoi na coinníollacha sonracha a bhaineann leis an scéim ÍCT
- Aitheantas a thabhairt don drogall a bhíonn ar roinnt tiarnaí talún (ar chúiseanna éagsúla) páirt a ghlacadh sa scéim ÍCT
- An tábhacht a bhaineann le bealaí a fháil chun tacú le tionóntaí agus iad ag déileáil le tiarnaí talún a bhíonn ag lorg íocaíochtaí breisithe
- Breis eolais a chur ar fáil do thiarnaí talún ionchasacha<sup>3</sup>
- An gá leanúnach a bhaineann le breithiúnas maidir le huasteorainneacha cíosa i gcásanna áirithe
- An gá atá le hoiliúint leanúnach agus ionchur ó na húdaráis áitiúla d’fhoireann na SFS anna agus na STFSanna maidir leis an scéim ÍCT
- An gá a bhaineann le dul i ngleic le roinnt saincheisteanna beartais agus riaracháin den scéim ÍCT

## TÁTAIL

Tá údair na tuarascála den tuairim gur fearr a oibríonn an scéim ÍCT i limistéir údaráis áitiúil agus áiteanna ina bhfuil stór réasúnta mór de chóiríocht phríobháideach ar cíós, agus nach n-oibríonn sí chomh maith céanna in áiteanna ina mbíonn móréileamh ar chóiríocht ar cíós, rud a ligeann do thiarnaí talún togha agus rogha na dtionóntaí a bheith acu agus a fhágann iarratasóirí soghonta na scéime ÍCT, go háirithe, ar an ngannchuid ó thaobh rochtain ar chóiríocht ar cíós. Is léir freisin gur fearr na scéime ÍCT mar rogha do theaghlaigh nach bhfuil ar an liosta feithimh le haghaidh tithíochta sóisialta, nó teaghlaigh nach bhfuil ar an liosta sin ach ar feadh tréimhse sách gearr. Bíonn drogall ar theaghlaigh atá ar an liosta ar feadh tréimhse fada a n-áit ar an liosta sin a thabhairt suas agus dul i ngleic leis an scéim ÍCT. Is tionscnamh an-úsáideach é an ÍCT i gcás tionóntaí a bhíonn ag brath ar thithíocht shóisialta agus a dteastaíonn uathu líon a gcuid uaireanta cloig a mhéadú/dul ag obair go lánaimseartha, nó filleadh ar an oideachas, fiú. Fuarthas amach sa staidéar freisin go dtarlaíonn sé go mbíonn drogall ar roinnt tiarnaí talún a bhfuil tionóntaí acu a fhaigheann an forlónadh cíosa aistriú chuig an ÍCT.

2. Rialtas na hÉireann (2016) Atógáil Éireann: Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine

3. Ón am a tugadh faoin staidéar seo, seoladh suíomh Gréasáin nua, [www.hap.ie](http://www.hap.ie), agus ‘é mar chuspóir aige pointe amháin teagmhála a chur ar fáil do thiarnaí talún agus tionóntaí maidir leis an scéim ÍCT’.

---

## MOLTAÍ

Is iad seo a leanas moltaí na tuarascála:

- Córas a chur ann chun tacú le teaghlaigh shoghonta cóiríocht oiriúnach san earnáil cíosa príobháidí a aithint (amhail an tseirbhís ‘Place Finder’ atá mar chuid den ÍCT do Dhaoine gan Dídean).
- Ba cheart leanúint ar aghaidh le teorainneacha cíosa a choigeartú chun an cineál teaghlaigh agus stór na cóiríochta atá ar fáil a chur san áireamh.
- Straitéisí a chur ann chun tacú le teaghlaigh aistriú ó cheantair uirbeacha go ceantair faoin tuath chun fáil a bheith acu ar chíos níos ísle.
- Ba cheart go leagtar amach in ábhar cumarsáide na scéime ÍCT na hiarmhairtí do thionóntaí ionchasacha a ghlacann páirt sa scéim ÍCT (e.g. go mbainfear iad de liosta feithimh an údaráis áitiúil le haghaidh tithíochta sóisialta; go mbeidh rogha acu iarratas a dhéanamh dul ar an liosta aistrithe; go mbeidh ionchas ann go bhfanfaidh siad sa chóiríocht ÍCT ar feadh dhá bhliain sula féidir leo bogadh).
- Tá gá le soiléiriú tuilleadh maidir le cad a tharlaíonn má thagann athrú ar chúinsí an teaghlaigh (e.g. cliseadh ar chaidreamh).
- Ba cheart an t-eolas is déanaí maidir leis an scéim ÍCT a chur ar fáil ar bhonn rialta.
- Ba cheart go gcuirfear foirm iarratais shamplach ÍCT ar fáil ar líne.
- Ba cheart go mbeadh bileoga faisnéise maidir le príomhghnéithe na scéime ÍCT ar fáil do chliaint i dteangacha éagsúla.
- Prótacal a chur ann ionas go mbeidh tuiscint shoiléir ag tionóntaí ar cad a tharlóidh má dhiúltaíonn tiarna talún páirt a ghlacadh sa scéim ÍCT.
- Tiarnaí talún a chur ar an eolas faoi bhuntáistí na scéime ÍCT agus an rogha 100% faoiseamh ar ús morgáiste.
- Feachtas a eagrú a bheidh dírithe ar thiarnaí talún agus a dhéanfaidh soiléiriú ar bhuntáistí na scéime ÍCT.
- Ba cheart do húdaráis áitiúla teaghlaigh a spreagadh chun nochtadh a dhéanamh faoi chásanna ina bhfuil íocaíochtaí breisithe á ndéanamh chun leibhéal chíos an mhargaigh a chomhlíonadh.
- A chinntiú go mbeidh an breithiúnas agus neamhspleáchas cuí ag oifigigh thithíochta na n-údarás áitiúla chun dul thar teorainneacha cíosa áit a bhfuil imthosca maolaitheacha áirithe i gceist.
- Tá gá le treoirínite soiléir maidir le cad is imthosca maolaitheacha ann.
- Tá gá le cumarsáid agus caidreamh leanúnach idir SFSanna/STFSanna agus údaráis áitiúla maidir leis an scéim ÍCT.

- Foireann leordhóthanach a chur ar fáil do na húdaráis áitiúil chun áitribh ÍCT a riar agus a iniúchadh.
- Duine ainmnithe a cheapadh laistigh den údarás áitiúil chun go ndéanfar idirchaidreamh leo maidir le cúrsaí ÍCT; agus a gcuid sonraí teagmhála a thabhairt do na comhlachtaí cuí tacaíochta (lena n-áirítear SFSanna agus STFSanna).
- An chuid sin den reachtaíocht a bhaineann le hathbhreithniú/achomharc a dhéanamh a chur in éifeacht ionas go mbeidh deis ag duine ar bith a dhiúltaítear an ÍCT dóibh/ a dhéantar iad a dhícháiliú ón scéim ÍCT achomharc a dhéanamh i leith an chinnidh sin.<sup>4</sup>
- Is gá go leanfar le hacmhainní agus smachtbhannaí leordhóthanacha a leithdháileadh ar na húdaráis áitiúla ionas gur féidir leo dul sa tóir ar thiarnaí talún nach gcomhlíontar na híoschaighdeáin i gcomhair cóiríochta príobháidí ar cíós.

---

4. Ní bhaineann an chuid athbhreithnithe/achomhairc seo den reachtaíocht ach le cinní ÍCT. Ní bhaineann sí le measúnuithe ar an ngá ata ag duine le haghaidh tithíochta; is ábhar é sin don údarás áitiúil fós.