



## SCÉIM CEANNAIGH INACMHAINNE



### CRITÉIR INCHÁILITHEACHTA AGUS CEISTEANNA COITIANTA

Déanfar an doiciméad Ceisteanna Coitianta seo a nuashonrú go rialta.

- Cuid 1: Cén Chaoi a n-Oibríonn an Scéim Seo?
- Cuid 2: Critéir Incháilithe
- Cuid 3: Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne
- Cuid 4: Cothromas Comhroinnte
- Cuid 5: Próiseas Iarratais & Cáipéisíocht
- Cuid 6: Ceisteanna Coitianta



## Cuid 1: Cén Chaoi a n-Oibríonn an Scéim Seo

Tá príomhphointí na scéime mar seo a leanas:

- Tá an scéim le haghaidh ceannaitheoirí céaduaire nach bhfuil sé d'acmhainn acu teach a cheannach ar a luach margaidh, tá roinnt eisceachtaí i bhfeidhm.
- Ní féidir le hiarratasóirí atá pósta, i bpáirtnéireacht shibhialta nó i gcaidreamh tiomanta le páirtí a bhfuil sé ar intinn aige/aici cónaí leis/léi, iarratas a dhéanamh ar theaghais inacmhainne ina aonar ach ní mór dóibh iarratas a dhéanamh i gcomhpháirt lena c(h)éile/páirtí.
- Chun páirt a ghlacadh sa scéim, beidh ar iarratasóirí a n-acmhainn íostarraingthe morgáiste a uasmhéadú (4 huairé ioncam teaghlaigh), ó iasachtóir rannpháirteach nó Iasacht Tí Údaráis Áitiúil.
- Is í Comhairle Chontae na Gaillimhe a bhunóidh an t-uasmhéid tacaíochta airgeadais (gnáthscair) a bheidh ar fáil do gach teach.
- Cuirfidh gach ceannaitheoir a n-ainm le 'Comhaontú um Cheannach Teaghaise Inacmhainne' le Comhairle Chontae na Gaillimhe. Faoin socrú seo, tógfaidh an Chomhairle céatadán Sciar Cothromais sa teaghais, comhionann leis an difríocht idir luach margaidh oscailte na teaghaise agus an praghas ceannaigh a íocann an ceannaitheoir arna chur in iúl mar chéatadán de luach margaidh na teaghaise.
- Is féidir leis an gceannaitheoir an sciar cothromais seo a cheannach amach ag am a roghnaíonn siad ach ní bheidh aon cheanglas air é sin a dhéanamh.
- Ní fhéadfaidh an Chomhairle réadú a cuid cothromais teaghaise inacmhainne a lorg ar feadh tréimhse 40 bliain (seachas an comhaontú a shárú). Mar sin féin, féadfaidh an ceannaitheoir, rogha a dhéanamh an Sciar Cothromais sa teaghais inacmhainne a fhuascailt nó a cheannach amach am ar bith trí íocaíocht amháin nó sraith d'íocaíochtaí leis an gComhairle. Is é íosmhéid na híocaíochta fhuascailte ná €10,000.
- Má roghnaíonn an ceannaitheoir gan an sciar cothromais a fhuascailt agus é ina chónaí sa teach, is féidir leis an údarás áitiúil é sin a dhéanamh nuair a dhíoltar nó a aistrítear an mhaoín, nó tar éis bhás an úinéara.

- Tabharfar tosaíocht d'iarratais bunaithe ar an dáta agus ar na hamanna a bhfaightear na hiarratais.

## Cuid 2: Critéir Incháilithe

### 2.1 An bhfuilim Incháilithe don Scéim seo.

Le bheith incháilithe chun cur isteach ar Thithíocht Inacmhainne i, ní mór d'iarratasóirí na critéir seo a leanas a chomhlíonadh:

- Tá tú 18 mbliana d'aois nó níos sine.
- Is ceannaitheoir céaduaire thú nó cáilíonn tú faoin bprionsabal Tús Úr.
- Ní fhéadfaidh do chumhacht ceannaigh a bheith níos mó ná 95% de luach margaidh oscailte an tí.
- Tá íosmhéid éarlais 10% den phraghas ceannaigh agat.
- Tá sé de cheart agat cónaí a bheith ort sa Stát ar feadh tréimhse éiginnte.
- Beidh an teach inacmhainne ina príomháit chónaithe agat.

Déanfaidh Comhairle Chontae na Gaillimhe measúnú ar d'incháilitheacht de réir na rialachán agus a Scéime Tosaíochta.

### 2.2 Scéim Tosaíochta

Chomh maith leis na critéir incháilitheachta thuas, beidh Scéim Tosaíochta do theaghlaigh a mheastar a bheith incháilithe i bhfeidhm ar an scéim sa chás go bhfuil níos mó iarratasóirí ná réadmhaoin ann. Is féidir sonraí iomlána na Scéime tosaíochta a fháil ach cliceáil [anseo](#). Is iad seo a leanas na príomhphointí;

- Tá an réadmhaoin feiliúnach do riachtanais teaghlaigh an iarratasóra
- Tá an t-iarratasóir ina chónaí sa chontae ar feadh níos mó ná 2 bhliain
- Tá cónaí ar an iarratasóir laistigh de Cheantar Bardasach na scéime inacmhainne ábhartha nó laistigh 10km den scéim inacmhainne ábhartha sin

### **Cuid 3: Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne**

Más iarratasóir rathúil thú agus teach inacmhainne á cheannach agat, beidh ort clárú le haghaidh “Socrú Ceannach Teaghaise Inacmhainne” le Comhairle Chontae na Gaillimhe.

Conradh dlíthiúil idir tú féin agus Comhairle Chontae na Gaillimhe is ea Socrú Ceannaigh Teaghaise Inacmhainne. Clúdaíonn an Socrú Ceannaigh Teaghaise Inacmhainne na hoibleagáidí atá ort féin agus ar an gComhairle agus déanann sé soláthar do chlárú an chomhaontaithe le Clárlann na nGníomhas / Clárlann na Talún (Tailte Éireann). Chomh maith leis sin, leagfar amach cén chaoi agus cathain is féidir leat íocaíocht(aí) fuascailte a dhéanamh chun sciar cothromais tithe incheannaithe na Comhairle a laghdú chomh maith leis na coinníollacha faoina bhféadfaidh an Chomhairle fuascailt an chothromais thithe inacmhainne a lorg.

### **Cuid 4: Cothromas Comhroinnte**

Coinneoidh Comhairle Chontae na Gaillimhe “Gnáthscair” sa réadmhaoin, cothrom le: “An difríocht idir luach margaidh oscailte na teaghaise agus an Praghas Ceannaigh arna íoc ag iarratasóirí rathúla arna shloinneadh mar chéatadán de Luach Margaidh Oscailte na teaghaise”

Is féidir an sciar cothromais a fhuascailt nó a “cheannach amach” ag am is rogha leat, ach níl aon oibleagáid ort é sin a dhéanamh. Má roghnaíonn tú gan an sciar cothromais a fhuascailt agus tú i do chónaí san áit chónaithe, féadfaidh Comhairle Chontae na Gaillimhe é sin a dhéanamh nuair a dhíoltar, a aistrítear an réadmhaoin, tar éis do bháis nó tar éis tréimhse 40 bliain (ach amháin i gcás ina dtarlaíonn sárú ar chomhaontú).

Mar sin féin, is féidir le ceannaitheoirí inacmhainne rathúla rogha a dhéanamh an Sciar Cothromais san áit chónaithe a fhuascailt nó a cheannach am ar bith trí íocaíocht amháin nó sraith d’íocaíochtaí le Comhairle Chontae na Gaillimhe. Is é íosmhéid na híocaíochta fuascailte ná €10,000.00.

Tabhair faoi deara: Má dhíolann tú an mhaoin, ní mór luach chéatadán na gnáthscaire a aisíoc go hiomlán.

## Cuid 5: Próiseas Iarratais

Déanfar an próiseas iarratais trí thairseach ar líne. Fógrófar aon fhorbairtí nua do thithíocht inacmhainne coicís ar a laghad sula n-osclaítear an tairseach.

Beidh nasc chuig an tairseach seo ar líne ar shuíomh gréasáin Chomhairle Chontae na Gaillimhe. Ceadóidh an córas do na sonraí ábhartha go léir a ionchur agus gach doiciméad tacaíochta a uaslódáil.

Is féidir breathnú ar na doiciméid tacaíochta a bheidh ag teastáil anseo. Ní bhronnfar dáta agus stampa ama ar d'iarratas ach amháin nuair a chuireann tú iarratas COMHLÁNAITHE isteach. Ní choinneofar sonraí an iarratais agus na sonraí go léir a chuirtear isteach ach le haghaidh na scéime seo agus ní thabharfar ar aghaidh iad le haghaidh aon scéim(eanna) tithíochta inacmhainne amach anseo.

Sa phróiseas iarratais ar líne, beidh ar iarratasóirí:

- sonraí pearsanta a chur ar fáil (e.g., ainm, seoladh baile, dáta breithe, UPSP),
- deimhniú agus cruthúnas a sholáthar gur Ceannaitheoir Céaduaire iad nó go bhfuil siad cáilithe faoin bPrionsabal Tús Úr,
- dearbhú a dhéanamh ar ollioncam bliantúil iomlán a dteaghlach don 12 mhí roimhe sin,
- fianaise a sholáthar dá n-éarlais 10% agus aon choigilteas, i.e., ráitis bhainc,
- fianaise a sholáthar ar an gcaoi a bhfuil sé ar intinn acu an réadmhaoín a mhaoiniú i bhfoirm Faomhadh morgáiste i bPrionsabal.
- chruthú go bhfuil an ceart acu cónaí a bheith acu sa Stát ar feadh tréimhse éiginnte.

**Déanfar iarratasóirí a chuireann iarratais iolracha isteach agus/nó a chuireann faisnéis bhréagach nó mhíthreorach isteach ina n-iarratas a dhícháiliú ón bpróiseas seo.**

### Incháilitheacht

- **Cén chaoi gcruthaím gur Ceannaitheoir Céaduaire / iarratasóir Tús Úr mé?**

Tá ceist fhéindearbhaithe ar an tairseach iarratais. Is féidir faomhadh Cabhair le Ceannach a fháil ó na Coimisinéirí Ioncaim agus is féidir é a úsáid mar dheimhniú ar do stádas ceannaitheoirí céaduaire. Mar mhalairt air sin, is leor Dearbhú Reachtúil a fógraíodh os comhair aturnae a dheimhníonn nach raibh tú riamh i d'úinéir ar áit chónaithe in Éirinn nó ar aon stát eile ná go raibh tú i dteideal eastáit nó leasa in aon áit chónaithe.

Má éiríonn leat le d'iarratas lorgóimid cruthúnas ar do stádas mar cheannaitheoir céaduaire nó ar do stádas Tús Úr. Iarrfar ort cruthúnas a sholáthar i d'iarratas ar líne.

- **An bhfuilim incháilithe mura Ceannaitheoir Céaduaire nó Iarratasóir Tús Nua mé?**

Níl, cé is moite de dhíolúintí áirithe amhail faoin bPrionsabal Tús Úr a leagtar amach san Acht um Thithíocht Inacmhainne 2021, a cheadaíonn catagóirí áirithe eisceachtaí do na critéir incháilitheachta do Cheannaitheoir Céaduaire, chun imthosca colscartha nó idirscartha, dócmhainneachta pearsanta nó féimheachta a chur san áireamh, nó iad siúd a bhfuil teaghais ina n-úinéirí orthu nach bhfuil, mar gheall ar a méid, oiriúnach do riachtanais chóiríochta reatha theaghlach an iarratasóra.

- **An bhfuil imthosca ar bith ann ina bhféadfainn a bheith incháilithe don scéim seo fiú má sháraíonn m'ioncam comhlán teaghlaigh na teorainneacha ioncaim do thithe inacmhainne?**

D'fhéadfadh roinnt iarratasóirí a bhfuil ioncam níos airde acu a bheith incháilithe freisin mura soláthróidh a n-iasachtóir ach uasmhorgáiste dóibh atá níos lú ná 85.5% de luach margaidh na teaghaise. Tabhair faoi deara le do thoil go bhfuil fianaise ag teastáil ó Chomhairle Chontae na Gaillimhe nach féidir le hiarratasóir leas a bhaint as morgáiste níos airde óna bhanc nó óna n-institiúid airgeadais, i bhformáid atá forordaithe sa Reachtaíocht um Theaghais Inacmhainne.

Beidh ar iarratasóirí an fhianaise a theastaíonn ón gComhairle a sholáthar do Chomhairle Chontae na Gaillimhe, san fhormaid a iarrtar, laistigh den fhráma ama a thugtar. Tabhair faoi deara nach féidir le hiarratasóirí rogha a dhéanamh leas a bhaint as morgáiste níos ísle ná an morgáiste atá ar fáil dóibh.

- **An féidir liom iarratas a dhéanamh ar an Scéim Cabhair le Ceannach?**

Cuidíonn an Scéim Cabhair le Ceannach (HTB) le ceannaitheoirí céaduaire teach nó árasán nuathógtha a cheannach. Is féidir leat é a fháil le haghaidh tithe féin-thógála aon uaire chomh maith. Ní bhaineann sé ach le réadmhaoin a chosnaíonn €500,000 nó níos lú.

Tugann an Scéim Cabhair le Ceannach aisíocaíocht ar an gcáin ioncaim agus ar an gCáin Choinneála ar Ús Taisce (DIRT) a d'íoc tú in Éirinn ar feadh na 4 bliana roimh an mbliain a dhéanann tú iarratas. Méadaíodh Scéim HTB i mí Iúil 2020. Tugtar an Scéim Fheabhsaithe Cabhair le Ceannach ar an méadú seo. Tá an Scéim Fheabhsaithe Cabhair le Ceannach ar fáil go dtí 31 Nollaig 2024.

- **An gá dom a bheith i mo chónaí i limistéar riaracháin Chomhairle Chontae na Gaillimhe le bheith incháilithe?**

Ní féidir, glactar le hiarratasóirí ó chontae ar bith i bPoblacht na hÉireann. Mar sin féin, má fhaigheann Comhairle Chontae na Gaillimhe níos mó iarratas go bhfuil áitribh ann, eiseofar 30% de na maoiní chuig iarratasóirí incháilithe a dtabharfar tosaíocht dóibh de réir na Scéime Tosaíochta.

- **Mura náisiúnach Éireannach mé, cén chaoi a gcruthaím mo chónaitheacht in Éirinn?**

Ní mór d'iarratasóirí a bheith ina saoránach Éireannach/RA/AE/LEE nó cead éiginnte a bheith acu fanacht sa stát. Tá samplaí de na doiciméid riachtanacha leagtha amach sa seicliosta doiciméad.

## **M'iarratas**

- **Cén chaoi a ndéanaim iarratas ar an scéim?**

Glactar le hiarratais agus le doiciméid tacaíochta trí chóras iarratais ar líne. Ceadóidh an córas do na sonraí ábhartha go léir a ionchur agus gach doiciméad tacaíochta a uaslódáil. Eiseofar sonraí faoin tairseach iarratais ar líne sna meáin chlóite, ar ár suíomh gréasáin agus ar na meáin shóisialta.

- **Céard iad na doiciméid a theastaíonn chun tacú le m'iarratas?**

**Seicliosta Cáipéise** Leagann an doiciméad seo amach samplaí den fhaisnéis a theastaíonn le haghaidh d'iarratas. Déanfar an doiciméad seo a nuashonrú go rialta, agus d'fhéadfadh Comhairle Chontae na Gaillimhe doiciméid bhreise a lorg nuair a fhaightear d'iarratas.

- **Cén chaoi a mbeidh a fhios agam cén mhaoin le cur isteach air?**

Moltar duit iarratas a dhéanamh ar an réadmhaoin is oiriúnaí do riachtanais do theaghlaigh, ag cur san áireamh an scéim tosaíochta a leagann amach go dtabharfar tosaíocht do theaghlach 2 dhuine nó níos mó do theach 3 leaba, agus tabharfar tús áite do theaghlach de thriúr nó níos mó do theach 4 leaba.

- **Cén chaoi a ndéantar cinneadh ar m'iaratas?**

Is í Comhairle Chontae na Gaillimhe a dhéanann an cinneadh ar d'iaratas de réir na gcritéar incháilitheachta atá leagtha amach i gCuid 2 den doiciméad seo agus de réir na Scéime Tosaíochta ar ghlac Comhairle Chontae na Gaillimhe léi an 24 Aibreán 2023.

- **An mbeidh mé in ann an réadmhaoin atá uaim a roghnú?**

Má éiríonn leat, agus tar éis duit do litir tairisceana a fháil ó Chomhairle Chontae na Gaillimhe, cuirfear do shonraí ar aghaidh chuig an ngníomhaire díolacháin. Beidh rogha na n-iaratasóirí ar áitribh agus ar shuíomh ar leith laistigh den scéim bunaithe ar an ord fiúntais deimhnithe tar éis do Chomhairle Chontae na Gaillimhe na hiarratais a mheasúnú.

Nuair a shanntar do mhaoin, beidh ort taisce áirithe a íoc.

Beidh ar gach iartrasóir rathúil comhairle dlí neamhspleách a fháil agus a gcostas dlí féin a íoc chun díol na maoin a phróiseáil. Ní mór iad seo agus costais ghaolmhara eile a mheas agus iartras a dhéanamh.

- **An gá dom iartras a dhéanamh in ainmneacha aonair nó comhainmneacha?**

I gcás ina bhfuil duine pósta, i bpáirtnéireacht shibhialta nó i gcaidreamh tiomanta le páirtnéir a bhfuil sé ar intinn aige nó aici cónaí leis/léi sa teaghais incheannaithe, ní fhéadfaidh sé nó sí iartras a dhéanamh chun teaghais incheannaithe a cheannach faoi shocrú ceannaigh teaghaise inacmhainne é nó í féin ach ba cheart dó nó di aon iartras den sórt sin a dhéanamh in éineacht lena c(h)éile, lena p(h)áirtnéir sibhialta nó lena p(h)áirtnéir, de réir mar a bheidh.

- **An mbeidh fianaise ar fhaomhadh morgáiste ag teastáil uaim?**

Ba cheart d'iartrasóirí litir **Faomhadh Morgáiste i bPrionsabal** a chur isteach óna n-iasachtóir beartaithe ag deimhniú an uasmhorgáiste atá ar fáil don iartrasóir agus iartras a dhéanamh acu ar thithíocht inacmhainne. Is féidir le ceannaitheoirí morgáiste a úsáid ó aon institiúid iasachtaithe phríobháideach ceadaithe, ar nós Banc na hÉireann, Permanent TSB, AIB agus a fhochuideachtaí Haven.

Mar mhalairt air sin, is féidir airgeadas a fháil trí Chomhairle Chontae na Gaillimhe le hlasacht Tí Údaráis Áitiúil. Tabhair cuairt le do thoil ar <http://localauthorityhomeloan.ie/> chun tuilleadh eolais a fháil.

- **Céard atá i gceist le Faomhadh i bPrionsabal?**



Litir is ea Faomhadh i bPrionsabal ó iasachtóir a chuireann in iúl an méid atá tú i dteideal iasacht a fháil le haghaidh morgáiste.

## **Céard a Íocfaidh Mé**

- **Cén chaoi a ríomhtar an praghas ceannaigh inacmhainne?**

Socróidh Comhairle Chontae na Gaillimhe, ag teacht leis na Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne, íospthagas ar féidir na réadmhaoine inacmhainne a dhíol ar a son. Braithfidh an praghas ceannaigh inacmhainne a bheidh le hóc ag iarratasóir ar chumhacht ceannaigh an iarratasóra sin agus ar a chumas an t-airgeadas ábhartha a chruinniú.

- **Cé mhéad Éarlais atá ag teastáil?**

Éilíonn Institiúidí Airgeadais go gcaithfear íosmhéid 10% den phraghas ceannaigh iomlán a chruinniú mar éarlais ó d'acmhainní féin.

Is féidir an Scéim Cabhair le Ceannach (HTB) a oibríonn na Coimisinéirí Ioncaim a úsáid i dtreo na suime taisce seo sa chás go bhfuil an t-iarratasóir incháilithe don Scéim HTB. Déan tagairt le do thoil do na critéir cháilitheacha arna sainiú ag na Coimisinéirí Ioncaim le haghaidh incháilitheachta don scéim ([www.revenue.ie](http://www.revenue.ie)).

- **An mbeidh orm Dleacht Stampála a íoc?**

Níl díolúine ag iarratasóirí rathúla a cheannaíonn teach inacmhainne agus níl siad faoi réir ráta laghdaithe ar an dleacht stampála. Eascróidh an dliteanas dleachta stampa ar luach iomlán (luach margaidh) na maoine, díreach mar a dhéantar le teach a cheannach ar an margadh príobháideach.

- **Má tá mé faofa don scéim, cén áit ar féidir liom iasacht a fháil?**

Is féidir airgead a fháil ó bhainc atá ainmnithe chun iasachtaí a eisiúint do dhaoine aonair atá leas á bhaint acu as socrú ceannaigh teaghaise incheannaithe an údaráis áitiúil. Mar mhalairt air sin, d'fhéadfá a bheith incháilithe do mhaoiniú ó Chomhairle Chontae na Gaillimhe trí Iasacht Tí Údaráis Áitiúil.

- **Céard is Iasacht Tí Údaráis Áitiúil ann?**

Is morgáiste é an Iasacht Tí Údarás Áitiúil a thairgeann údarás áitiúil. Murar éirigh leat morgáiste a fháil ó institiúid iasachtaí b'fhéidir go mbeidh tú in ann Iasacht Tí Údarás Áitiúil a úsáid chun do theach a cheannach, faoi réir théarmaí agus choinníollacha na hiasachta.

- **Cén chaoi a sholáthraím fianaise ar an gcumas an ceannach a mhaoiniú?**

Litir maidir le Faomhadh Iasachta i bPrionsabal (AIP) lena ndeimhnítear an uastheidlíocht iasachta le haghaidh morgáiste atá le fáil don iarratasóir/na hiarratasóirí mar a cheanglaítear faoi Reachtaíocht Tithíocht Inacmhainne lena dtaispeántar gur uasmhéadaigh tú d'acmhainn morgáiste (ie. go bhfuair tú a oiread agus bhfuil tú incháilithe dó ar iasacht).

Ba chóir go mbeidh do Litir AIP bailí agus cothrom le dáta. Ní mór di a bheith ó Cholúnbhanc freisin. Is ionann Colúnbhanc agus Banc na hÉireann, AIB, PTSB, EBS, Haven nó Iasacht Tithíochta ón Údarás Áitiúil.

- **Cén chaoi ríomhtar mo chumhacht ceannaigh?**

Ríomhtar do chumhacht ceannaigh mar an t-íomlán comhcheangailte díobh seo a leanas:

- ❖ Acmhainn uasta morgáiste i.e. 4 huairé d'ollioncam teaghlaigh, agus,
- ❖ Íosmhéid éarlais 10% den phraghas ceannaigh, agus,
- ❖ Úsáidtear coigilteas de bhreis ar d'éarlais mhorgáiste + €30,000 chun incháilitheacht a mheas.

Sampla: Tá na figiúirí seo bunaithe ar réadmhaoin bharúlach le luach margaidh de €395,000

	Colún A	Colún B		Colún C		
Ollioncam Teaghlaigh	(A) Acmhainn Morgáiste (Ioncam x4)	(B) Is féidir leis an gceannaitheoir X a íoc (A) ÷ 0.9	Éarlais 10% de (B)	(C) Luach Margaidh	Ranníocaíocht údarás áitiúil (C) - (B)	Céatadán Cothromais Údarás Áitiúil
€73,000	€292,000	324,444	€32,444	€395,000	€70,556	18%
€77,000	€308,000	342,222	€34,222	€395,000	€52,778	13%

Más é an cás go bhfuil d'acmhainn uasta morgáiste níos lú ná 4 x ollioncam teaghlaigh d'fhéadfá a bheith incháilithe fós. Déan teagmháil le Foireann Tithíochta Inacmhainne Chomhairle Chontae na Gaillimhe le haghaidh tuilleadh eolais.

- **Céard é Luach an Mhargaidh Oscailte?**

Seo an praghas a bhféadfaí a bheith ag súil go réasúnta go ndíolfaí an teach inacmhainne ar an margadh oscailte. Socróidh an t-údarás áitiúil luach an mhargaidh oscailte ar dtús. Beidh sé seo comhionann leis an bpraghas ceannaigh inacmhainne a íocann tú, móide an ranníocaíocht teaghaise inacmhainne a dhéanann Comhairle Chontae na Gaillimhe.

- **Céard é an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne?**

Soláthróidh an t-údarás áitiúil ranníocaíocht chun do theach a cheannach ar a dtugtar Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne. Murab ionann agus an sciar cothromais a léirítear mar chéatadán de luach an mhargaidh oscailte, is méid airgeadaíochta é an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne. Léiríonn sé an difríocht idir luach margaidh oscailte an tí agus an praghas ceannaigh laghdaithe atá le híoc agat.

- **Céard é an Praghas Ceannaigh?**

Seo é an praghas a íocfaidh tú tar éis Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne Chomhairle Chontae na Gaillimhe a bhaint den luach ar an margadh oscailte (is é sin an praghas a d'fhéadfaí a bheith ag súil le réasún go ndíolfaí an teach ar an margadh oscailte). Ríomhfaidh an t-údarás áitiúil an praghas ceannaigh a íocfaidh tú agus d'fhéadfadh sé a bheith éagsúil do gach ceannaitheoir toisc go mbeidh sé bunaithe ar d'ioncam agus coigilteas. Tá an praghas seo bunaithe ar ioncam agus ar chumhacht ceannaigh an iarratasóra. Ní fhéadfaidh do chumhacht ceannaigh a bheith níos mó ná 95% de luach margaidh oscailte an tí.

- **Céard é an Sciar Cothromais?**

Seo an céatadán den luach margaidh oscailte a chuirfidh Comhairle Chontae na Gaillimhe le ceannach do thithe inacmhainne. Mar shampla, má cheannaíonn iarratasóir incháilithe teach le laghdú 20% ar an luach margaidh oscailte, tógfaidh an t-údarás áitiúil sciar cothromais 20% sa teach. Ní bhunaíonn sé seo an t-údarás áitiúil mar chomhúinéir an tí.

Beidh ort sciar cothromais íosta de 5% a éileamh ón údarás áitiúil chun an bhearna idir an méid atá tú in acmhainn a íoc agus luach margaidh oscailte an tí a líonadh.

## **Eolas Ginearálta**

- **Tá ceist agam nach dtugtar freagra uirthi sa doiciméad seo, cé leis ar féidir liom dul i dteagmháil?**  
Má tá aon cheist agat, seol ríomhphost chuig [affordablehousing@galwaycoco.ie](mailto:affordablehousing@galwaycoco.ie)
- **An mbeidh fianaise ar fhaomhadh morgáiste ag teastáil uaim?**

Cuirfidh an t-údarás áitiúil in iúl duit cén fhianaise a theastaíonn uathu ach cé nach riachtanas é, moltar duit litir um Fhaomhadh Morgáiste i bPrionsabal a fháil ó sholáthraí morgáiste sula ndéanann tú iarratas ar theach inacmhainne.

- **Cén fáth a gcuirtear ceist orm an bhfuil Gaeilge líofa agam?**

I gceantair Ghaeltachta beidh sé riachtanach go mbeadh leibhéal líofachta Gaeilge ag céatadán d'iarratasóirí chun riachtanais chead pleanála a chomhlíonadh.

Ainmneofar iarratasóirí a roghnaíonn 'tá' le haghaidh agallaimh Gaeilge le Comhairle Chontae na Gaillimhe chun leibhéal a n-inniúlachta a chinneadh.

- **Céard é an Socrú Ceannaigh Teaghaise Inacmhainne (ADPA)?**

Seo an Conradh dlíthiúil a dhéanfaidh tú leis an údarás áitiúil má éiríonn le d'iarratas agus má cheadaítear duit teach inacmhainne a cheannach. Is é ADPA an comhaontú dlíthiúil idir tú féin agus an t-údarás áitiúil a leagann amach na téarmaí agus na coinníollacha faoina soláthraíonn an t-údarás áitiúil an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne duit agus go bhfaighidh siad sciar cothromais sa réadmhaoin. Síneofar é seo sula gcuirtear ceannach do thithe inacmhainne i gcrích.

Leagfaidh sé amach cén chaoi ar féidir leatsa mar úinéir tí an sciar cothromais teaghaise inacmhainne a fhuascailt agus a réadú ag an údarás áitiúil. Clúdaíonn an comhaontú na hoibleagáidí atá ortsa mar cheannaitheoir, agus ar an údarás áitiúil i leith a chéile agus déanann sé soláthar do chlárú an chomhaontaithe le Clárlann na nGníomhas / Clárlann na Talún (Tailte Éireann).

Sa chomhaontú, leagfar amach meicníocht luachála agus cathain agus cén chaoi ar féidir leatsa, an t-úinéir tí, íocaíocht(i) fuascailte a dhéanamh chun ranníocaíocht teaghaise inacmhainne an údarás áitiúil a laghdú. Chomh maith leis sin, leagfar amach na coinníollacha faoina bhféadfaidh an t-údarás áitiúil fuascailt a iarraidh ar a ranníocaíocht teaghaise inacmhainne.

D'fhéadfadh go n-iarrfaí ort Conradh Díolacháin a dhéanamh leis an bhforbróir freisin chun ceannach do thí a chur i gcrích. Áireofar sa doiciméad dlíthiúil seo gach téarma agus coinníoll caighdeánach tíolachta. Nuair a sínítear an Teagmháil chun Díolachán a dhéanamh beidh deimhniú ag teastáil ón bhforbróir go bhfuil do Chomhaontú Ceannaigh Teaghaise Inacmhainne i bhfeidhm leis an údarás áitiúil.

- **Cén chaoi a n-aisíocóictar an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne?**

Is féidir leat an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne (sciar cothromais an údarás áitiúil i do mhaoin) a cheannach amach ag am is rogha leat ach ní bheidh aon cheanglas ort é sin a dhéanamh.

Is féidir leat cinneadh a dhéanamh cathain is ceart aisíocaíochtaí fuascailte a dhéanamh ar sciar cothromais an údarás áitiúil, faoi réir íosmhéid aisíocaíochta de €10,000.00. Is féidir le himeachtaí áirithe a bheith ina gcúis le haisíoc na gnáthscaire, mar shampla, nuair a shocraíonn tú do theach a dhíol nó i gcás do bháis. Faoin Scéim Ceannaigh Inacmhainne, beidh an sciar cothromais infhuascailte agat ag dáta is rogha leat amach anseo laistigh den tréimhse 40 bliain ó shínítear an Comhaontú um Cheannach Teaghaise Inacmhainne idir tú féin agus an t-údarás áitiúil. Tar éis 40 bliain féadfaidh an t-údarás áitiúil aisíocaíocht iomlán a iarraidh ar a sciar cothromais i do theach murar íocadh síos é roimhe seo trí íocaíochtaí fuascailte. Tugtar an dáta deiridh air seo.

Coinneoidh an t-údarás áitiúil taifead ar na híocaíochtaí fuascailte go léir a dhéanann tú, ag leasú an chéatadáin cothromais teaghaise inacmhainne dá réir.

Braithfidh an méid iomlán a bheidh inaisíoctha maidir leis an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne chun sciar cothromais an údarás áitiúil a bhaint den réadmhaoin ar luach margaidh oscailte an tí amach anseo agus ar uainiú na haisíocaíochta/na n-aisíocaíochtaí.

- **An féidir leis an Údarás Áitiúil aisíocaíocht a éileamh ar an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne?**

Is féidir leis an údarás áitiúil a éileamh go n-aisíocfar an Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne trí Fhógra Réadaithe a sheirbheáil ortsa, an t-úinéir tí, sa chás go dtarlaíonn teagmhais réadaithe áirithe.

Áirítear leis seo an dáta deiridh a bhaint amach. Is é seo an dáta ina dhiaidh sin go bhféadfaidh an t-údarás áitiúil aisíocaíocht iomlán a iarraidh ar a sciar cothromais i do theach murar íocadh síos é roimhe seo trí íocaíochtaí fuascailte. Socraítear é 40 bliain tar éis dháta an cheannaigh.

D'fhéadfadh sé nach ndéanfaidh an t-údarás áitiúil a Shocrú Ceannaigh Teaghaise Inacmhainne (ADPA) a réadú nó i gcás imeachtaí réadaithe eile atá leagtha amach in Acht na dTithe Inacmhainne 2021 agus a chuimsíonn:

- Sa chás go bhfaigheann an ceannaitheoir/na ceannaitheoirí bás, má dhéanann sé/sí gníomh féimheachta, nó má bhreithnítear ina f(h)éimheach é/í.
- Faigheann Morgáiste, eireadóir nó glacadóir seilbh ar an teaghais inacmhainne.
- Tagann an teaghais faoi réir ordaithe nó próisis le haghaidh ceannach éigeantach.
- Déantar an teaghais a scartáil nó a scriosadh, cibé acu trí thine nó ar shlí eile nó go ndéantar damáiste dó chun cur isteach go hábhartha ar a luach margaidh.

- Tá an teaghais tréigthe nó ní príomháit chónaithe an cheannaitheora/na gceannaitheoirí í a thuilleadh.
- Díoltar an teaghais.
- Sa chás go bhfuil sárú ábhartha ar chúnant sa socrú ceannaigh teaghaise inacmhainne.
- Faightear amach go ndearna an ceannaitheoir/na ceannaitheoirí an tÚdarás Áitiúil a chur amú d'aon ghnó maidir le haon fhíric ábhartha maidir le hincháilitheacht chun a n-iarratas a dhéanamh.

Sonróidh Fógra Réadaithe tréimhse (nach giorra ná trí mhí dar tosach seirbheáil an fhógra) a mbeidh an t-údarás áitiúil i dteideal a sciar cothromais a réadú ina dhiaidh sin. Leagfar amach nós imeachta an tsocraithe seo go soiléir sa Chomhaontú um Cheannach Teaghaise Inacmhainne.