Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

<u>Scéim Tosaíochta le haghaidh Socruithe Cheannach Teaghaise Inacmhainne</u>
<u>(Arna bhformheas ag an gComhairle Iomlánach ar an 24/4/23 agus ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta ar an 2/6/23)</u>

Réamhrá

Achtaíodh an tAcht um Thithíocht Inacmhainne, 2021 ("an tAcht") (Uimh. 25 de 2021) ar an 21 Iúil 2021. Tháinig na Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne 2022 (I.R. Uimh. 183 de 2022) agus na Rialacháin (Uimh. 2) um Thithíocht Inacmhainne 2022 (I.R. Uimh. 184 de 2022) i bhfeidhm ar an 13 Aibreán 2022. Leagtar amach sa reachtaíocht ceanglas maidir le bunú Scéime Tosaíochta lena gcuireann Údaráis Áitiúla socruithe do cheannach tithíochta inacmhainne ar fáil. Déantar an Scéim Tosaíochta sin faoi Alt 11 den Acht.

Mar a ghlac Comhairle Chontae na Gaillimhe ar an __24__ lá de mhí __Aibreán__ 2023.

Is í cuspóir an Scéim Tosaíochta seo ná leagan amach an modh a ndéanfaidh an Chomhairle socruithe cheannach teaghaise inacmhainne a chur ar fáil agus an mhodheolaíocht a gcuirfear i bhfeidhm chun an ord tosaíochta a shocrú, rud a tabharfar le luchtanna tí incháilithe más mó an t-éileamh ar na socruithe sin ná na teaghaisí nó acmhainní atá ar fáil.

Déanfar incháilitheacht luchtanna tí a mheas i gcomhréir le hAlt 11 den Acht um Thithíocht Inacmhainne 2021 (Uimh. 25 de 2021) agus Rialúchán 5 de Rialacháin Tithíocht Inacmhainne (Uimh. 2) 2022 (I.R. Uimh. 184 de 2022)

Cuid 1: Modh a gcuirfear teaghaisí inacmhainne ar fáil

1. Nuair atá sé i gceist ag an gComhairle teaghaisí a chur ar fáil nó soláthar teaghaisí a éascú i gceantar nó i gceantair áirithe d'fhonn iad a dhíol le hiarratasóirí incháilithe faoi shocraithe cheannach teaghaise inacmhainne, i gcomhréir leis an Acht, déanfaidh sí:
   1.1 Na teorainneacha ioncaim ábhartha a áireamh, i gcomhréir leis an reachtaíocht ábhartha, d'fhonn cinneadh a dhéanamh ar incháilitheacht lucht tí do gach cineál teaghaise a chuirfear ar fáil
   1.2 Roimh dháta a mbeidh na teaghaisí áirithe in ainm a bheith críochnaithe, fógróidh an Chomhairle na teaghaisí a bheidh ar fáil i nuachtáin amháin ar a laghad a scaiptear laistigh den cheantar riaracháin agus ar láithreán gréasáin a ndéanfaidh an t-údarás áitiúil cothabháil air.

Faofa 2023

1.3 Áireofar an méid seo a leanas san fhógra:

1.3.1 suíomh, líon agus cineál na dteaghaisí a bheidh le díol;

1.3.2 nach mbeidh na teaghaisí ar fáil ach amháin do cheannaitheoirí céaduaire go ginearálta, faoi réir eisceachtaí áirithe;

1.3.3 go mbeidh na teaghaisí á ndíol ar phraghas níos ísle ná luach an mhargaidh, agus socrófar an praghas sin de réir ioncam an cheannaitheora, agus go dtógfaidh an Chomhairle **céatadán gnáthscaire** sa theaghais atá comhionann leis an difríocht idir luach margaidh na teaghaise agus an praghas a d'íoc an ceannaitheoir as, atá léirithe mar chéatadán de luach margaidh na teaghaise;

1.3.4 go bhféadfaidh an ceannaitheoir gnáthscair na Comhairle a fháil ar ais trí íocaíochtaí a dhéanamh leis an gComhairle. Beidh íosmhéid aisíocaíochta i bhfeidhm, faoi réir Alt 16 (1) an Achta agus Rialúchán 7 de na Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne (Uimh. 2) 2022.

1.3.5 go gcuirfear teaghaisí ar fáil d'iarratasóirí incháilithe i gcomhréir le Scéim Tosaíochta na Comhairle; go mbeidh dáta agus am an iarratais ar cheann de na critéir ar a dtabharfar tosaíocht d'iarratasóirí incháilithe. Cuirfear an pobal ar an eolas maidir le cá háit a bhféadfaí an scéim a fháil;

1.3.6 na híosphraghsanna a bheidh le híoc ag ceannaitheoirí incháilithe as teaghaisí agus teorainneacha ollioncam tipiciúla le haghaidh gach cineál teaghaise;

1.3.7 an chaoi a bhféadfaí iarratas a chur isteach, lena n-áirítear an áit a bhféadfaí an fhoirm iarratais agus tuilleadh sonraí a fháil, an dáta ón a nglacfaidh an Chomhairle le hiarratais agus an cháipéisíocht is gá gabháil leis an bhfoirm iarratais. Cuirfear an dáta deiridh a nglacfar le hiarratais in iúl.

2. Ní cuimhneofar ar iarratasóirí ach iarratasóirí le haghaidh na dteaghaisí a bheidh á bhfógairt amháin. Ní mór do lucht tí iarratas ar leith a dhéanamh ar gach fógra nuair a dteastaíonn uaidh a bheith cuimhnithe le haghaidh na dteaghaisí san fhógra sin.

Cuid 2: Ord tosaíochta le haghaidh iarratasóirí incháilithe

3. I gcásanna ar mó líon na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na dteaghaisí atá ar fáil le ceannach, úsáidfear an Scéim Tosaíochta seo chun an ord tosaíochta a shocrú do gach iarratasóir.
4. Tabharfar ord an iarratais le gach iarratas a bhfaightear roimh an dáta deiridh. Déanfar iarratais a dteipeann orthu, de réir dealraimh, na critéir incháilithe a chomhlíonadh, bunaithe ar eolas a sholáthraíonn an t-iarratasóir tí a chinneadh mar incháilithe chun críocha Scéim Tosaíochta a chur i bhfeidhm, i gcomhréir le Rialacháin Tithíochta Inacmhainne (Uimh. 2) 2022, faoi réir deimhnithe níos déanaí trí fhianaise dhoiciméadach a thaispeáint i ndáil le hincháilitheacht.
5. Ina dhiaidh sin, cinnfidh an Chomhairle cén cineál teaghais a bheidh ar fáil chun freastal ar riachtanais tithíochta an iarratasóir tí go leordhóthanach. D'fhéadfaí níos mó ná cineál teaghais amháin a dheimhniú chun freastal go sásúil ar riachtanais lóistín lucht tí le go bhféadfar tosaíocht a thabhairt d'iarratasóir tí ar níos mó ná cineál teaghais amháin nuair a léirigh sé an spéis sin ar an bhfoirm iarratais.

Faofa 2023

5.1 I gcásanna ar mó líon na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na dteaghaisí inacmhainne ar glacadh iarratais orthu, tabharfar tosaíocht maidir le cén cineál teaghais a bheidh tuigthe chun freastal ar riachtanais lóistín lucht tí go leordhóthanach ar an mbonn seo a leanas:

Cineál Teaghais	**Comhlíonann sé riachtanais lóistín:**
Teaghais trí sheomra codlata	Lucht tí a bhfuil beirt ar a laghad ann
Teaghais ceithre sheomra codlata	Lucht tí a bhfuil triúr ar a laghad ann

5.2 Le haghaidh 70% na dteaghaisí, nuair a cuireadh na critéir in Alt 5.1 i bhfeidhm agus gur mó na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na dteaghaisí a rinneadh iarratas orthu, **tabharfar tosaíocht** do na hiarratasóirí incháilithe **in ord an dáta agus an ama a bhfuarthas a n-iarratais.**

5.3 Anuas ar fhianaise maidir le critéir incháilitheachta lucht tí, féadfar cáipéisíocht bhreise ó iarratasóirí a iarraidh lena áit san ord tosaíochta faoin gcritéir, a leagadh amach sa Scéim Tosaíochta, a mheas. Déanfar agus comhlíonfar an t-iarratas seo sula dtairgtear Socrúchán Cheannach Teaghais Inacmhainne.

6. Chomh maith leis sin, maidir le **30 faoin gcéad na dteaghaisí** ar glacadh iarratais orthu, cuirfidh an Chomhairle lucht tí in ord tosaíochta mar seo a leanas;

6.1 Más mó líon na n-iarratasóirí ná líon na dteaghaisí atá ar díol, maidir le haon cineál teaghais áirithe ar bith, tabharfaidh an Chomhairle tosaíocht do luchtanna tí a bhfreastalódh an cineál teaghais i gceist ar na riachtanais lóistín atá acu go sásúil, de réir alt 5.1 thuasluaite.

6.2 Tar éis iarratasóirí a chur in ord tosaíochta bunaithe ar líon na ndaoine sa lucht tí agus más mó líon na n-iarratasóirí a bhfuil tosaíocht acu ná líon na dteaghaisí inacmhainne atá le díol, cuirfidh an Chomhairle na luchtanna tí in ord a thuilleadh mar seo a leanas;

6.2.1 Tabharfar tosaíocht do luchtanna tí incháilithe bunaithe ar dhuine ar bith atá ag déanamh an iarratais a bhfuil nó a mbíodh cónaí air laistigh de cheantar riaracháin Chomhairle Chontae na Gaillimhe ar feadh tréimhse dhá bhliain ar a laghad roimh dháta a bhfógraítear an scéim nó do na hiarratasóirí siúd a bhfuil naisc* nó riachtanas* eacnamaíochta agus/nó sóisialta san áit* acu atá soiléir agus seanbhunaithe mar a shainmhínítear thíos.

6.2.2 Nuair a chuirtear na critéir atá thuasluaite in Alt 5.1 agus Alt 6.2.1 i bhfeidhm, agus gur mó líon na n-iarratasóirí ná líon na dteaghaisí ar rinneadh iarratais orthu, tabharfar tosaíocht do luchtanna tí bunaithe ar dhuine a bith atá ag déanamh an iarratais a bhfuil nó a mbíodh cónaí air laistigh de *Cheantar Bardasach* na scéime inacmhainne ábhartha **nó** *laistigh 10km* den scéim inacmhainne ábhartha sin **agus** *laistigh de cheantar riaracháin Chomhairle Chontae na Gaillimhe* ar feadh tréimhse dhá bhliain roimh dháta a bhfógraítear an scéim.

Faofa 2023

6.2.3 Nuair a chuirtear na critéir thuasluaite in Alt 5.1, Alt 6.2.1, agus Alt 6.2.2, agus gur mó líon na n-iarratas incháilithe ná líon na dteaghaisí ar rinneadh iarratais orthu go fóill, tabharfar tosaíocht d'iarratasóirí incháilithe ar bhonn crannchuir.

Nótaí *

1. Iarrfar ar iarratasóirí Riachtanas Tithíochta suntasach a bhunú agus ní cháileofar ach amháin an chatagóir duine seo. Aithneofar a bheith ag maireachtáil sa cheantar ar feadh tréimhse seacht mbliana nó níos mó gan stad mar chuid shuntasach, leanúnach den saol agus is í sin an tréimhse is gaire le bheith measta mar chónaitheoir seanbhunaithe an cheantair.
2. Iarratasóirí siúd a bhfuil Naisc nó Riachtanas eacnamaíochta agus/nó sóisialta atá seanbhunaithe agus soiléir, i.e a d'fhás aníos sa cheantar, a d'fhreastail ar scoil sa cheantar nó a chaith cuid shuntasach, leanúnach dá saol sa cheantar agus/nó a bhfuil nó a mbíodh naisc neasteaghlaigh sa cheantar acu e.g., mac nó iníon chónaitheoir seanbhunaithe an cheantair atá ag iarraidh chéad teach a cheannach sa cheantar.
3. Sainmhínítear an "ceantar" mar cheantar riaracháin Chomhairle Chontae na Gaillimhe.

Faofa 2023