

7 Ciste Éadálacha Imrothlach na Gníomhaireachta Tithíochta

7.1 I ráithe dheireadh 2016, chuir an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (an Roinn) €6.7 milliún i gcistiú caipitil ar fáil don Ghníomhaireacht um Thithíocht agus Pobail Inbhuanaithe, ar a dtugtar an Ghníomhaireacht Tithíochta go ginearálta (an Ghníomhaireacht), chun críche tithe folmha agus árasáin fholmha a fháil mar éadail. Ina dhiaidh sin, sa bhliain 2017, fuair an Ghníomhaireacht €70 milliún sa bhreis i gcistiú caipitil chun ciste imrothlach a bhunú le haghaidh fáil tithíochta mar éadail.

7.2 Ba é an rún a bhí ann ná go mbainfí úsáid as an gcistiú sin chun dul i dteagmháil le bainc agus cistí príobháideacha infheistíochta cothromais i réimsí ina bhfuil ardleibhéil éilimh ar thithíocht shóisialta chun aonaid chónaithe fholmha a fháil mar éadail le haghaidh tithíocht shóisialta.¹ Déantar na haonaid ansin a athchóiriú, más gá, chun cloí leis na caighdeáin do lóistín ar cíos agus tairgtear iad le díol do chomhlachtaí ceadaithe tithíochta (CCTanna) agus d'údaráis áitiúla.² D'athsholáthródh an Ghníomhaireacht an ciste le fáiltais a thagann ó aonaid a dhíol ar aghaidh. D'fhéadfadh an Ghníomhaireacht an ciste athbhunaithe a athchúrsáil ansin chun aonaid chónaithe bhreise a fháil mar éadail le haghaidh úsáid tithíochta sóisialta.

7.3 Bunaíodh Ciste Éadálacha na Gníomhaireachta Tithíochta (an Ciste) go foirmiúil le héifeacht ón 1 Eanáir 2017. Dearadh an Ciste chun cur le gníomhaíocht fála spriocdhírthe leanúnach ag údaráis áitiúla agus CCTanna, seachas í a chur as áit.

7.4 Déanann an Roinn formhaoirseacht ar bhainistíocht na Gníomhaireachta ar an gCiste. Is í aidhm straitéiseach na Roinne maidir leis an gCiste (mar atá leagtha amach sa *Rebuilding Ireland Action Plan (2016 – 2021)*) ná réadmhaoine a fháil mar éadail le haghaidh tithíocht shóisialta go náisiúnta, ar an mbealach sin soláthar tithíochta sóisialta a mhéadú.³

7.5 Tá an Ghníomhaireacht freagrach as oibriú laethúil an Chiste, lena n-áirítear a bainistíocht airgeadais, an próiseas fála, bainistíocht agus díol na n-aonad cónaithe a fuarthas mar éadail ar aghaidh.

7.6 Áirítear an caidreamh idir an Ghníomhaireacht agus an Roinn i gcomhaontú formhaoirseachta níos leithne (an comhaontú), atá i bhfeidhm ó 2019 i leith.^{4,5} Leagtar amach sa chomhaontú go hachomair cuspóir an Chiste, an bhainistíocht airgeadais agus ceanglais tuairiscithe. Chuaigh an comhaontú in éag sa bhliain 2020. Dúirt an Roinn go ndearnadh comhaontú athbhreithnithe a dhréachtú, ach níor síníodh é go fóill.

7.7 Oibríonn an ghníomhaireacht leis an Roinn, le húdaráis áitiúla, le CCTanna agus leis an earnáil phríobháideach i soláthar tithíochta do shaoránaigh. Leagtar amach i nós imeachta oibriúcháin na Gníomhaireachta an bealach a thugann an Ghníomhaireacht tuairisc do na páirtithe leasmhara éagsúla, lena n-áirítear an Roinn, údaráis áitiúla agus Bord na Gníomhaireachta. Dúirt an Ghníomhaireacht go ndéanann sé cumarsáid go minic le gach CCT atá i lár réadmhaoine a cheannach le haghaidh úsáid tithíochta sóisialta. Bíonn cruinnithe ar siúl gach seachtain nó gach coicís idir an Ghníomhaireacht agus CCTanna atá ag fáil aonad mar éadail go gníomhach.

1 Leagadh amach é sin isa *Rebuilding Ireland Action Plan (2016 – 2021)* mar thionscnamh idir an gearrthéarma agus an meántéarma mar fhreagairt dhíreach don ghanntanas tithíochta sóisialta.

2 Cé go raibh an príomhfhócas leagtha ar dhíolachán ar aghaidh le CCTanna, rinneadh roinnt aonad a dhiúscairt le húdaráis áitiúla.

3 Foilsíodh doiciméad straitéise na Roinne dar teideal *Tithíocht do Chách*, lena gclúdaítear an tréimhse go 2030, i mí Mheán Fómhair 2021.

4 Is é cuspóir an chomhaontaithe a chinntiú, *inter alia*, go bhfuil an Ghníomhaireacht ag comhlíonadh a feidhmeanna reachtúla ar bhealach éifeachtúil.

5 Dúirt an Ghníomhaireacht gur leagadh amach na socruithe rialachais agus na ceanglais tuairiscithe i litir ón Roinn i mí na Nollag 2016 agus cuireadh i bhfeidhm iad sin go luath sa bhliain 2017.

7.8 Bunaíodh Grúpa Stiúrtha a chuimsíonn ionadaithe ón nGníomhaireacht agus ón Roinn sa bhliain 2017 chun tacú le soláthar straitéiseach chlár an Chiste. Bíonn cruinnithe ag an nGrúpa gach mí chun monatóireacht a dhéanamh ar oibríochtaí an Chiste.

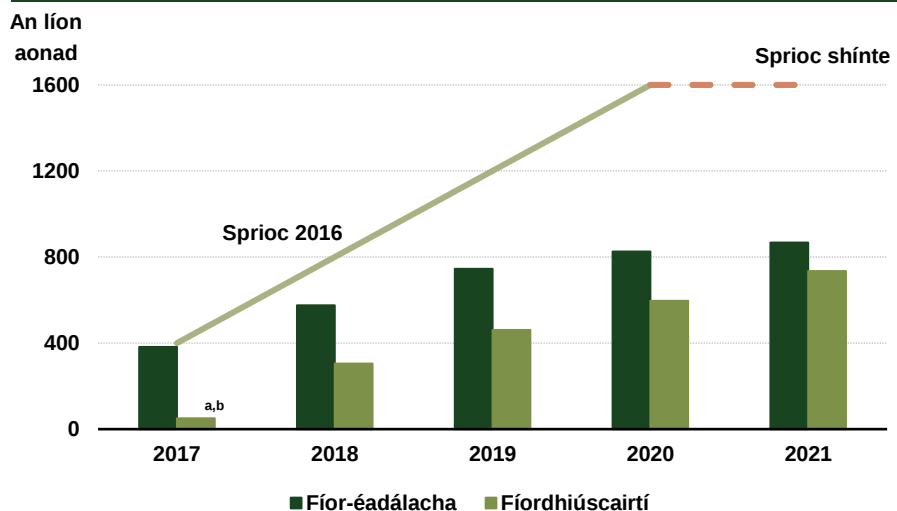
7.9 Rinneadh an scrúdú seo chun measúnú a dhéanamh ar thoradh agus monatóireacht feidhmíochta an Chiste.

Toradh

7.10 Ar dtús, réamh-mheasadh go dtiocfadh éadálacha ab ionann agus thart ar 1,600 aonad cónaithe as infheistíocht €70 milliún thar thréimhse ceithre bliana go dtí 2020. Cuireadh síneadh ama go dtí 2021 leis an sprioc ama le haghaidh na haonaid a sholáthar.

7.11 Níor baineadh an sprioc sin amach. Faoi dheireadh 2021, chuir an Ghníomhaireacht éadail 868 n-aonad (54% den sprioc) i gcrích agus diúscaíodh 735 aonad ina dhiaidh sin (féach Fíor 7.1).¹

Fíor 7.1 Spriocfháil, fáil iarbhair agus diúscairt na n-aonad cónaithe, 2017 go 2021 (carnach)



Foinse: An Ghníomhaireacht Tithíochta. Anailís ó Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Nótaí: a Áirítear le héadálacha le haghaidh 2017 16 aonad a fuarthas mar éadail sa bhliain 2016.

b Áirítear leis na diúscairtí 15 aonad a aistríodh chuig údarais áitiúla.

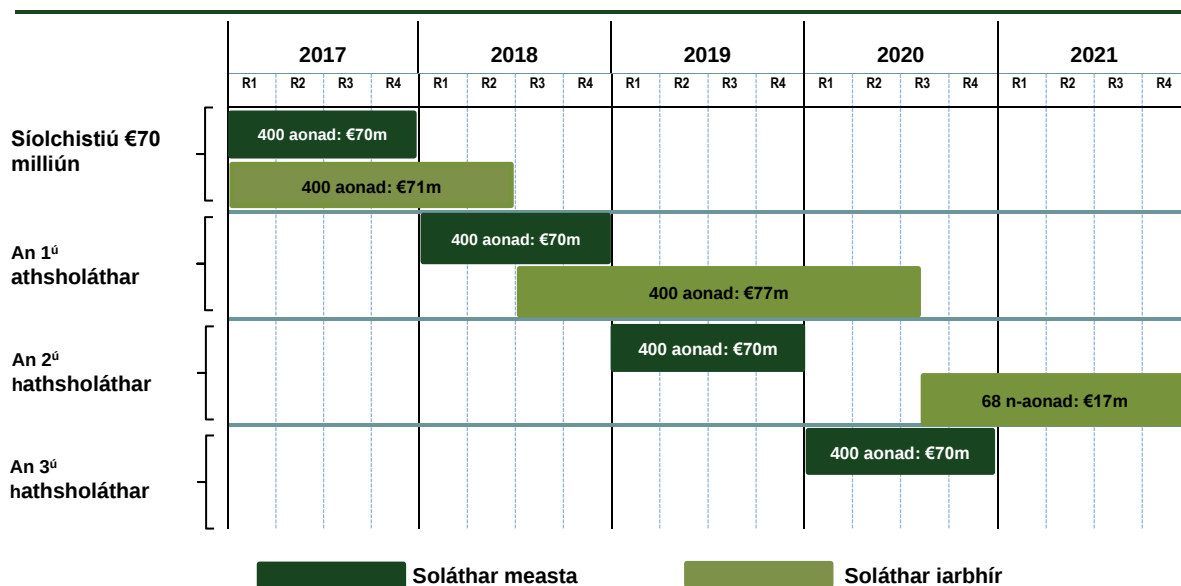
7.12 Dúirt an Ghníomhaireacht agus an Roinn go raibh an t-easnamh i soláthar an Chiste mar gheall ar dhíol na réadmhaoine go príomha, a bhí níos moille ná mar a bhíodhas ag súil leis agus athsholáthar iarmhartach mall an Chiste, in éineacht leis an stoc laghdaithe de réadmhaoine oiriúnacha a bhí ar fáil.

7.13 Chun an bhunspríoc soláthair a bhaint amach, bhí ar an nGníomhaireacht aonad tithíochta a fháil agus a dhiúscairt ar mheánchostas thart ar €175,000 laistigh de mheán-aga críochnaithe 12 mhí. Díreach os cionn 17 mí an aonaid a bhí sa mheán-aga críochnaithe a baineadh amach. Dúirt an Ghníomhaireacht go raibh sé mar aidhm aici i dtús na scéime réadmhaoine a athchúrsáil laistigh de sé mhí. D'éirigh sé soiléir, áfach, nach mbeadh sé sin indéanta ar roinnt cúiseanna, áfach — acmhainn oibriúcháin CCT, riachtanais iasachtóra CCT chun díolacháin réadmhaoine a chur le chéile in idirbhearta móra agus ceanglais tíolachta.

¹ Áirítear leis sin 15 aonad a aistríodh chuig na húdarais áitiúla gan luach saothair ar bith.

- 7.14** Rinneadh fáil an chéad 400 aonad mar éadail i lár mhí an Mheithimh 2018 (sé mhí níos déanaí ná mar a measadh) agus €71.4 milliún a bhí san fhíorchostas caipitil — €178,500 an aonaid ar an meán. Cuireadh fáil an dara 400 aonad mar éadail i gcrích, tríd an gcóras athchúrsála, i mí Iúil 2020 (18 mí níos déanaí ná mar a measadh) ar chostas caipitil €77.3 milliún — €193,250 an aonaid, ag léiriú méadú 8.3% ar mheánchostas an aonaid. Thosaigh an chéad timthriall eile i mí Iúil 2020, agus ní bhfuarthas ach 68 n-aonad mar éadail i dtreo dheireadh 2021. €16.8 milliún an costas iomlán a bhí i gceist le 68 n-aonad a fháil — meánchostas €247,000 an aonaid.¹ Ag an gcostas aonaid sin, thart ar €99 milliún a bheadh sa chostas caipitil maidir le 400 aonad a fháil mar éadail sa tréimh timthriall (féach Fíor 7.2).

Fíor 7.2 Spriocfháil agus fíorfháil na n-aonad cónaithe mar éadail, 2017 go 2021



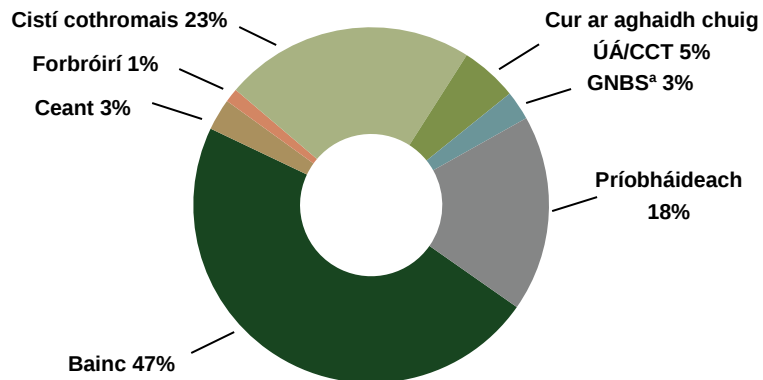
Foinse: An Gníomhaireacht Tithíochta. Anailís ó Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

- 7.15** Dúirt an Gníomhaireacht go raibh an t-am athchúrsála a bhí níos faide ná mar a bhíodhas ag súil leis idir réadmhaoin mar éadail agus díolachán ina dhiaidh sin mar gheall ar an ngá le deisiúcháin agus le huasghráduithe, agus mar gheall ar cheanglais maoinitheoirí CCT.

- 7.16** Bhí os cionn leath na n-aonad cónaithe a fuarthas mar éadail ag deireadh 2021 suite i gcúig limistéar údaráis áitiúil — Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath (19%), Fine Gall (11%), Baile Átha Cliath Theas (8%), Cill Dara (9%) agus Comhairle Contae Chorcaí (8%).

- 7.17** Sa bhliain 2018, chun na rioscaí a bhaineann le gan sprioc fhoriomlán an Chiste a bhaint amach, d'aontaigh Bord na Gníomhaireachta go mbreithneofaí cineálacha malartacha cur chuige chun réadmhaoin a fháil lena n-úsáid mar thithíocht shóisialta. Ó lár 2018 i leith, is foinse níos coitianta í réadmhaoin a fháil mar éadail go díreach ón margadh príobháideach (féach Fíor 7.3). Ceanglaítear ar an nGníomhaireacht lena nósanna imeachta staonadh ó thairiscint a dhéanamh in aghaidh ceannaitheoirí céaduaire, úinéirí lonnaitheacha, údaráis áitiúla agus CCTanna.

¹ Dúirt an Gníomhaireacht gur tháinig athrú le himeacht ama ar phróifíl na réadmhaoin a fuarthas mar éadail. Sócmhainní i gcrúachas a bhí sna réadmhaoin níos luaithe a fuarthas mar éadail ó bhainc agus cistí i ndáiríre, a bhí folamh ar feadh tréimhsí fada go ginearálta. Ón mbliain 2020 i leith go háirithe, fuarthas méid níos airde réadmhaoin mar éadail e ar an margadh oscailte, ar réadmhaoin iad atá i staid níos fearr go ginearálta ná na réadmhaoin a fuarthas ó na bainc agus cistí.

Fíor 7.3 Foinse na n-aonad a fuarthas i dtreo dheireadh 2021.

Foinse: An Gníomhaireacht Tithíochta

Nóta: a An Gníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní.

- 7.18** Áirítear le diúscairt 735 aonad cónaithe de chuid na Gníomhaireachta i dtreo dheireadh 2021 dhá aonad a díoladh ar an margadh oscailte agus nár úsáideadh le haghaidh tithíocht shóisialta. Dúirt an Gníomhaireacht go raibh an díolachán margaidh oscailte mar gheall ar fhadhbanna a tháinig chun cinn leis na haonaid sin.¹ Dúirt an Gníomhaireacht chomh maith nár thabhaigh an Ciste caillteanas ar bith sna cásanna sin agus gur cheadaigh an Roinn an díolachán ar an margadh sa dá chás.

Léasú

- 7.19** I dtús báire, measadh gurbh ionann díolachán le CCT a chríochnú agus aonad tithíochta a sholáthar. Ón mbliain 2018 i leith, áfach, tuairiscítear an líon réadmhaoine a chuirtear ar léasanna feighlí (ach nach bhfuil díolta go fóill) mar aonaid atá soláthartha i bhfigiúirí na Roinne le haghaidh soláthar tithíochta sóisialta.

- 7.20** Téitear isteach i léasanna feighlí leis na CCTanna iomchuí chun oibreacha leasúcháin a éascú, chomh maith le soláthar luath na réadmhaoine do thionóntaí le linn an phróisis díolacháin. In éineacht leis an léas tá comhaontú rogha lena dtugtar don Gníomhaireacht an ceart chun an réadmhaoin a thabhairt ar ais mura dtéann an díolachán ar aghaidh laistigh de sé mhí.²

- 7.21** Ag deireadh 2021, bhí 133 aonad chónaithe ag an nGníomhaireacht a fuarthas mar éadail tríd an gCiste ar chostas €27.4 milliún.³ As na réadmhaoine sin, fuarthas 69% díobh roimh 2021 — 26% sa bhliain 2020, 30% sa bhliain 2019, 8% sa bhliain 2018 agus 5% sa bhliain 2017. Tá dhá thrian de na 133 aonad níos mó ná an teorainn sé mhí ar cheart gur lean díolachán an aonaid ar aghaidh laistigh di.

- 7.22** Le haghaidh 130 aonad as na 133 aonad a coinníodh, shínigh an Gníomhaireacht léasanna feighlí i bhfeidhm le CCTanna.⁴ Níor ceannaíodh na trí aonad a bhí fágtha ach amháin i mí na Nollag 2021. Dúirt an Gníomhaireacht go bhfuil cúiseanna éagsúla ag imirt tionchair ar dhiúscairt na réadmhaoine, *inter alia*, moilleanna a uasghrádú mar gheall ar Covid-19, oibreacha a bhraitheann ar na cuideachtaí bainistíochta úinéirí árasáin nach bhfuil faoi rialú na Gníomhaireachta, agus acmhainní CCTanna.

1 Fadhanna bainistíochta eastáit agus obair struchtúrach fhairsing a bhí de dhíth agus nár aimsíodh go dtí gur tharla na hoibreacha tosaigh.

2 Ní mór an rogha díolacháin (atá ag an CCT) a chur i gcrích laistigh de shé mhí ón léas feighlí a shíniú.

3 Fághtar amach seacht réadmhaoine eile, ar ina leith a bhí úinéireacht dhlíthiúil fós le cur ar aghaidh chuig an nGníomhaireacht, i.e., níor cuireadh críoch leis an bpróiseas fála ag deireadh 2021.

4 Ní áirítear leis na diúscairtí iomlána de 735 cinn go deireadh 2021 na haonaid ar léas feighlí ag deireadh na bliana.

- 7.23** Ón mbliain 2018 i leith, tá an Gníomhaireacht ag déanamh monatóireacht ar na haonaid chónaithe a fuair sí mar éadail go dtí go bhfuil daoine ina gcónaí sna haonaid (leanann an mhonatóireacht sin ar aghaidh fiú i ndiaidh an díolacháin le CCTanna). Bhí 54 cinn as na 133 aonad a bhí ag an nGníomhaireacht faoi dheireadh na bliana 2021 folamh, agus tréimhse fholamh is faide ná seacht mí ann ar an meán. Athraíonn tréimhsí folúntais na n-aonad aonair ó náid go 38 mí, agus deich n-aonad folamh ar feadh níos mó ná dhá mhí dhéag.

Toradh airgeadais an Chiste

- 7.24** Faoi dheireadh 2021, fuair an Gníomhaireacht 868 n-aonad chónaithe tríd an gCiste ar chostas iomlán €165.6 milliún, agus fuair sí €148.4 milliún ar ais trí 720 aonad a dhíol.¹ €37.7 milliún a bhí i staid airgid an Chiste ag deireadh 2021 — ag léiriú thart ar leath luach an Chiste.
- 7.25** Ullmhaíonn an Gníomhaireacht réamh-mheastacháin thráthrialta sreafa airgid, a chuirtear ar fáil don Roinn. Níl an t-údarás ag an nGníomhaireacht chun dul isteach i rótharraingt ar an gCiste.
- 7.26** Chun críche a tuairiscithe ráithiúil don Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe (RCPA), tugann an Gníomhaireacht sainiú ar a hacmhainn cistithe — an tsuim atá ar fáil aici chun réadmhaoin a cheannach — mar chistiú iomlán a soláthraíonn an Roinn é, lúide luach na gconarthaí le ceannach atá sínithe ag an nGníomhaireacht, lúide ioncam cíosa, móide luach na ndíolachán críochnaithe.² Agus úsáid á baint as an sainiú sin, rinne an Gníomhaireacht a ríomh gurb ionann acmhainn cistithe an Chiste agus €58.5 milliún ag deireadh 2021 (féach Fíor 7.4). Dúirt an Gníomhaireacht nach n-úsáidtear an acmhainn cistithe, mar a thuairiscítear do RCPA gach ráithe, go hoibríochtúil.
- 7.27** Nuair atá an Gníomhaireacht ag tuairisciú don Roinn, meastar gurb ionann iarmhéid airgid iarbhrí an Chiste agus a acmhainn cistithe.

¹ Ní áirítear leis sin na 15 aonad a aistríodh chuig na húdaráis áitiúla gan luach saothair ar bith.

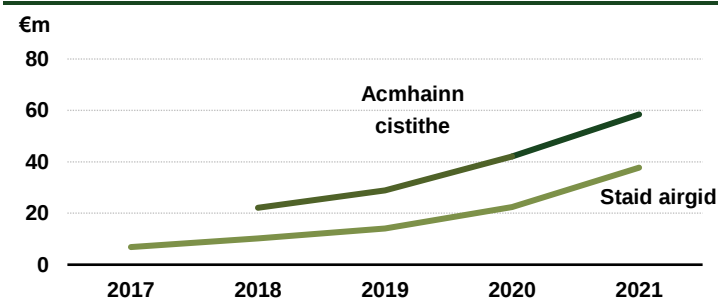
² Dúirt an Gníomhaireacht go n-athraíonn ioncam cíosa chun an fhéidearthacht don chíos seo a léiriú atá le híoc le CCT ag céim níos déanaí.

³ Dúirt an Gníomhaireacht go ndearnadh tairiscintí ar dtús ar 115 réadmhaoin sa phunann seo, agus ceannaíodh 52 cheann díobh sa deireadh. Ag an am a glacadh leis na tairiscintí, tugadh le fios i staid airgid an Chiste nach raibh acmhainn dhóthanach ann chun na héadálacha a chur i gcrích má iarrtar é sin ar ghearrfhógra.

⁴ Cheannaigh na húdaráis áitiúla na réadmhaoin go díreach sna blianta 2019/2020. Rinne an Gníomhaireacht na hidirbhearta sin a bhainistiú.

⁵ Ní léirítear an 52 réadmhaoin sna 868 n-éadail ná sna 735 dhiúscairt (réadmhaoin a aistríodh san áireamh) a ndéantar tagairt dóibh sa tuarascáil seo. Déantar na réadmhaoin sin a thuairisciú ar leithligh sna tuarascálacha gníomhaíochta míosúla a chuirtear faoi bhráid na Roinne.

Fíor 7.4 Staid airgid agus acmhainn cistithe an Chiste, 2017 go 2021^{a,b}



Foinse: An Gníomhaireacht Tithíochta

Nótaí: a Léirítear sa staid airgid na suimeanna iarbhrí atá ar fáil atá i gcuntas banc an Chiste.

b Ní áirítear leis an acmhainn cistithe costais uasghrádaithe agus costais dho-aisghafa a thabhaíonn an Ciste.

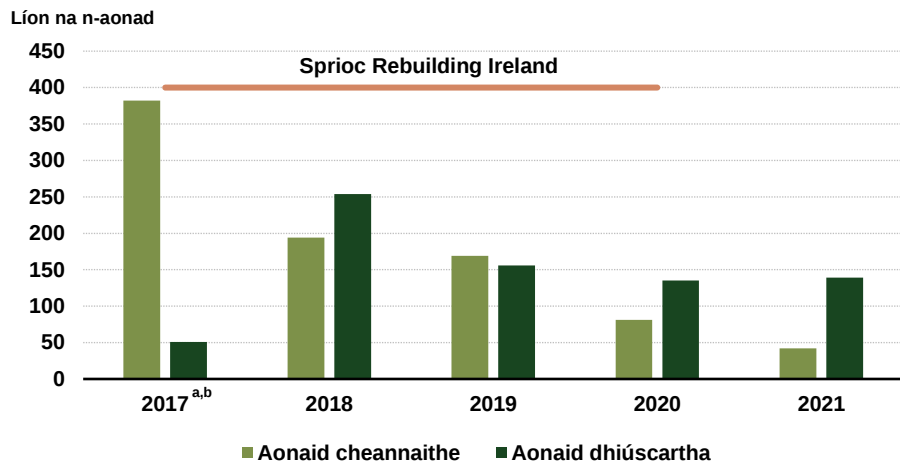
- 7.28** Ag deireadh na bliana 2019, b'ionann acmhainn cistithe an Chiste agus €28.9 milliún — suas ó €22.1 milliún ag deireadh na bliana 2018. Ina ainneoin sin, dúirt an Gníomhaireacht nach raibh cistí dóthanacha aici sa bhliain 2019 chun punann 52 réadmhaoin a cheannach ar chostas €7.6 milliún (€146,000 in aghaidh an aonaid ar an meán), rud a thairg foras airgeadais don Gníomhaireacht.³ Cé gur ceannaíodh an phunann de 52 réadmhaoin lasmuigh den Chiste sa deireadh, trí úsáid a bhaint as cistiú caipitil údaráis áitiúil ón Roinn, dúirt an Gníomhaireacht gur aontaíodh é leis an Roinn taifead a dhéanamh ar na haonaid sin mar a bheith soláthartha faoin gCiste.^{4,5}

- 7.29** Dúirt an Roinn go bhfuil sé sásta go bhfuil an tuairisciú míosúil ón nGníomhaireacht don Roinn agus an tuairisciú ráithiúil do RCAP an-chuimsitheach, seasmhach agus cruinn agus gur aontaíodh é leis an nGníomhaireacht. Dúirt sí chomh maith nach ndéantar aonad a chomhaireamh ach uair amháin ag gach pointe stádais agus mar sin, ní fheictear neamhleanúnachas ná comhaireamh dúbailte. Cuirtear figiúirí faoi réadmhaoine faighte, díolta nó soláthartha ar fáil de réir na ceiste ar leith atá á freagairt le soiléiriú á chur ar fáil, mar is gá. Dúirt sí gur eisceacht ar gach gníomhaíocht éadála díreach eile de chuid údaráis áitiúil iad na 52 réadmhaoine a fuarthas mar éadail agus cuirtear i láthair iad go neamhspleách sna tuarascálacha gníomhaíochta míosúla a gcuireann an Gníomhaireacht iad isteach. Déanann údaráis áitiúla gach gníomhaíocht éadála dhíreach eile de chuid údaráis áitiúil a thuairisciú ina dtuairisceáin ráithiúla agus ní áirítear í i bhfigiúirí 'soláthartha' an Chiste. Ní thagraíonn tuairisciú airgeadais an Chiste don 52 réadmhaoine, mar níor thabhaigh an Ciste aon chostas caipitil do na réadmhaoine sin.

Monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht

- 7.30** Leagadh amach i bplean straitéiseach na Gníomhaireachta 2019 – 2021 meánspríoc bhliantúil 400 aonad a fháil mar éadail le haghaidh tithíocht shóisialta trí úsáid a bhaint as an gCiste. Bhí sé sin de réir an *Rebuilding Ireland Action Plan (2016 – 2021)*. Bhí an leibhéal sin éadálacha beagnach bainte amach sa bhliain 2017, ach laghdaigh an ráta éadála bliain ar bhliain ina dhiaidh sin (féach Fíor 7.5).
- 7.31** Tugtar sprioc 400 diúscairt in aghaidh na bliana le fios ó choincheap ciste imrothlaigh. Ós rud é nár tharla na héadálacha, níorbh fhéidir leis na diúscairtí a dhéanamh.

Fíor 7.5 Sprioc bhliantúil, éadálacha iarbhrí agus diúscairtí iarbhrí, 2017 go 2021



Foinse: An Gníomhaireacht Tithíochta

Nótaí: a Áirítear le héadálacha 2017 16 réadmhaoine a fuarthas mar éadail sa bhliain 2016.

b Áirítear le diúscairtí 2017 15 aonad a aistríodh chuig údaráis áitiúla.

- 7.32** Ceanglaítear ar an nGníomhaireacht tuarascálacha tráthrialta a chur ar fáil don Roinn ina dtugtar faisnéis faoi shraith beart do phríomh-aschuir agus gníomhaíochtaí an Chiste. Níor glacadh spriocanna ar leith le haghaidh roinnt de na bearta sin.¹
- 7.33** Rinne an scrúdú seo athbhreithniú ar chuspóirí an Chiste agus dóthain a tháscairí feidhmíochta agus thug sé faoi deara na deiseanna feabhsúcháin seo a leanas
- táscairí feidhmíochta a fhorbairt chun monatóireacht a dhéanamh ar bhairinneacht agus éifeachtúlacht an Chiste
 - a chinntiú go bhfuil córais shásúla i bhfeidhm chun spriocanna indéanta, tráthúla agus cuí a shocrú bunaithe ar fhaisnéis chruinn
 - taifead a dhéanamh ar an nós imeachta le haghaidh cheadú na spriocanna bliantúla athbhreithnithe.
- 7.34** Ag teacht leis an ngealltanas faoi *Thithíocht do Chách*, rinne an Roinn athbhreithniú ar scóip agus oibriúchán an Chiste. Cuireadh an t-athbhreithniú i gcrích sa bhliain 2022 agus tháinig roinnt moltaí chun cinn dá bharr. Dúirt an Roinn go bhfuil sí ag dul i gcomhairle le RCAP chun cead a fháil le haghaidh moltaí an athbhreithnithe a chur i bhfeidhm.

Bearta rialaithe

- 7.35** Ceanglaítear ar an ngníomhaireacht oiriúnacht, cáilíocht agus luach ar airgead na n-aonad cónaithe a cheannaítear faoin gCiste a chinntiú. Tá sé de dhíth chomh a chinntiú gurb imfhálaithe atá cistí le haghaidh éadálacha breise atá athchúrsáilte trí aonaid a dhíol. Tá measúnú ar na príomhrialuithe ar an gCiste leagtha amach i bhFíor 7.6.

¹ Aontaíodh raon táscairí feidhmíochta ar dtús agus cuireadh ar áireamh é mar chuid de na ceanglais tuairiscithe sa litir ón Roinn chuig an nGníomhaireacht sa bhliain 2016 maidir leis an gCiste.

Fíor 7.6 Measúnú ar príomhrialuithe Ciste

Réimse	Príomhrialú	Measúnú ar oibriú an rialaithe	Measúnú foriomlán
Tá cistí an Stáitchiste faoi chosaint, tá taifead déanta orthu agus tá siad bainistithe i gceart	Is imfhálaithe atá na cistí le haghaidh éadálacha atá athchúrsáilte trí réadmhaoine a dhíol le CCTanna agus údaráis áitiúla.	I lár na bliana 2018, chuir an Ghníomhaireacht cuntas bainc ar leith ar bun don Chiste. Réitítear an t-iarhmhéid ar an gcuntas bainc go tréimhsiúil le cuntas ioncaim agus caiteachais an Chiste. Sa bhliain 2021, chun an neamhchosaint ar ús diúltach a mhaolú, cuireadh 95% d'iarhmhéid an Chiste ar shaoráid maoinithe leis an nGníomhaireacht Airgeadais do Thithe. Agus an tsaoirid in úsáid le haghaidh iarmhéideanna airgid na Gníomhaireachta, déantar taifead ar idirbhearta an Chiste agus taispeántar iad ar leithligh (faoi cheannteideal ar leith).	
	Comhlíonadh Chiorclán 13/2014 ó RCAP — <i>Bainistíocht Deontas ó Chistí Stáitchiste agus Cuntasacht as na Deontais sin</i>	Níl aon nós imeachta i scríbhinn ann chun comhlíonadh chiorclán 13/2014 a chinntiú. Dúirt an Ghníomhaireacht go ndearnadh athbhreithniú ar an seicliosta le haghaidh comhlíonadh chiorclán 13/2014 chun an comhlíonadh a chinntiú agus go bhfuil struchtúir rialachais chomhlíontacha i bhfeidhm. Dúirt an Ghníomhaireacht chomh maith gur tarraingíodh suimeanna uile an Chiste anuas as an Roinn sa bhliain 2017. Cuirtear deimhniú ar chomhlíonadh an chiorcláin ar fáil don Roinn gach mí. Déanann an Ghníomhaireacht seiceálacha riaracháin nuair atáthar ag tarraingt ó chuntas bainc imfhálaithe an Chiste. Áirítear leis na seiceálacha: 1) athbhreithniú ar cé acu atáthar nó nach bhfuiltear ag baint úsáid as an gcistiú chun na críche atá beartaithe (tithíocht shóisialta); 2) deimhniú go bhfuil deimhniú cánach reatha ag an gceannaitheoir, i.e., an CCT; 3) deimhniú go bhfuil rialuithe airgeadais leordhóthanacha i bhfeidhm.	
Luach ar airgead na réadmhaoine a ceannaíodh faoin gCiste	Comhlíonadh teorainneacha éadála le haghaidh údaráis áitiúil, a leagann an Roinn iad amach ar bhonn tréimhsiúil	Ceanglaítear le nós imeachta oibriúcháin na Gníomhaireachta go bhfaightear ceadú Boird maidir le ceannach laistigh de teorainneacha éadála. Faoi dheireadh 2021, sáraíodh na teorainneacha éadála faoi €50,000 (19%) ar an meán i gcás sé cinn (0.7%) de na 868 n-aonad chónaithe a fuarthas. Cé gur thug an Ghníomhaireacht na cúiseanna ar sáraíodh na teorainneacha i gcás cúig réadmhaoin, ní raibh aon taifead ann ar an bhfáth a bhfuarthas réadmhaoin amháin ar chostas a bhí thar na teorainneacha. Dúirt an Ghníomhaireacht go bhfuarthas ceadú Boird, chun leanúint ar aghaidh le réadmhaoine a fháil mar éadail, trí ríomhphost ón gcomhalta boird ainmnithe i ngach cás agus nach bhfuil miontuairiscí ar bith ann ina bpléitear go sonrach leis na réadmhaoine sin. Dúirt an Ghníomhaireacht chomh maith go ndéantar gnáthnósanna imeachta oibriúcháin, a forbraíodh go suntasach thar na blianta, a uasghrádú go foirmiúil gach bliain agus go gcuireann an lucht ardbhainistíochta a n-ainm leo. Dúirt sí chomh maith go gceanglaítear leis na nósanna imeachta reatha na treoirlínte costais éadála a cheadú ag gach ceann de na céimeanna seo a leanas — réadmhaoin a fháil, tairiscint a dhéanamh agus críoch a chur le héadail.	

Réimse	Príomhrialú	Measúnú ar oibriú an rialaithe	Measúnú foriomlán
	Luachálacha gairmiúla neamhspleácha	Ceanglaítear le nós imeachta oibriúcháin na Gníomhaireachta luacháil ghairmiúil neamhspleách a dhéanamh ar gach réadmhaoin a fuair freagra dearfach ón údarás áitiúil. Is é luachálaí neamhspleách ó phainéal luachálaithe arna cheapadh ag an nGníomhaireacht tar éis próiseas soláthair a dhéanann an luacháil réadmhaoine.	
	Próiseas ceadaithe	Ceanglaítear le rialuithe inmheánacha na Gníomhaireachta go gcuireann comhalta Boird agus comhalta tarmlichte de chuid an phríomhfheidhmeannaigh a lámh le gach ceannachán faoin gCiste.	
Oiriúnacht na réadmhaoine a fhaightear mar éadail	Ceanglaítear ar an nGníomhaireacht obair i ndlúthchomhar le húdarás áitiúla le linn an phróisis lena chinntiú, sula ndéantar conradh nó gealltanais, go gceadaítear réadmhaoin oiriúnach amháin le ceannach i limistéir ina bhfuil éileamh ann ar thithíocht shóisialta.	Tá nósanna imeachta oibriúcháin i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht chun measúnú a dhéanamh ar an éileamh ar réadmhaoine. Cuirtear gach réadmhaoin atá ar fáil a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach faoi bhráid an údarás áitiúil iomchuí chun comhairle a fháil faoi cé acu atá gá leis an réadmhaoin nó nach bhfuil. Luann údarás áitiúla go sonrach chomh maith, mar chuid den phróiseas 'léirithe spéise' seo, cé acu atá siad ag iarraidh go bhfaighfí an réadmhaoin go díreach dóibh (in iontaobhas don údarás áitiúil) nó atá siad ag iarraidh go bhfaighfí an Ciste é le díol ar aghaidh le CCTanna. Má dheimhníonn an t-údarás áitiúil gá dearfach agus spéis dhearfach, faigheann an Gníomhaireacht luacháil agus tosaíonn sí an próiseas ceannacháin. Faoi dheireadh 2021, dúirt an Gníomhaireacht gur bhreithnigh sí 5,064 réadmhaoin agus go ndearna sí tairiscintí ar 1,655 réadmhaoin. Dúirt an Gníomhaireacht gur deimhníodh éileamh (léirithe spéise/gá dearfach le réadmhaoin) ó údarás áitiúla le haghaidh 2,345 réadmhaoin. Dúirt an Gníomhaireacht chomh maith go bhféadfadh sí cinneadh a dhéanamh, ar chúiseanna éagsúla, gan tairiscint a dhéanamh ar réadmhaoin ar a bhfuil éileamh deimhnithe. Áirítear leis na cúiseanna sin — gan tairiscint a dhéanamh in aghaidh ceannaitheoirí céaduaire/úinéirí lonnaitheacha; d'fhéadfadh gur sháraigh an tairiscint luacháil margaidh na Gníomhaireachta cheana féin sula mbíonn baint aici leis; d'fhéadfadh gur tharraing an díoltóir an réadmhaoin amach; d'fhéadfadh go raibh an réadmhaoin faoi thionóntacht agus, i ndiaidh fiosrúcháin, gur bheartaigh an Gníomhaireacht tarraingt amach.	
Cáilíocht na réadmhaoine a fhaightear mar éadail	Tuarascáil ar shuirbhé foirgnimh	Tá nósanna imeachta oibriúcháin i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht chun cáilíocht na réadmhaoine a fhaightear mar éadail a chinntiú. Tá tuarascáil ar shuirbhé foirgnimh ó ghairmí neamhspleách de dhíth mar chuid den síniú deiridh chun réadmhaoin a fháil. Áirítear sa tuarascáil sin cur síos ar an réadmhaoin, staid an fhoirgnimh agus oibreacha atá de dhíth. Déantar measúnú ar chostas na n-oibreacha atá de dhíth a sainathnódh ag an suirbhé, agus riachtanais agus caighdeán CCT á meas.	
	Measúnú riosca tuile	Déanann baill foirne na Gníomhaireachta measúnú riosca tuile i dtús báire faoi threoir shuíomh gréasáin OOP. Má tá an réadmhaoin laistigh de limistéar riosca tuile, déanann na sainchomhairleoirí ainmnithe riosca tuile measúnú mhionsonraithe riosca tuile.	

Foinse: An Gníomhaireacht Tithíochta. An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ó Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Eochair:  Príomhrialú dóthanach i bhfeidhm.

 Deis le feabhsú.

 Níl príomhrialú ar bith i bhfeidhm.

Conclúidí agus moltaí

- 7.36** Is éard atá i gceist le ciste imrothlach ná go gcuirtear an cistiú céanna ar fáil le húsáid roinnt uaireanta i ndiaidh a chéile. Ba í bunchuspóir Chiste Éadálacha na Gníomhaireachta Tithíochta ná aonaid cónaithe a cheannach ó fhorais airgeadais, agus iad a dhíol le CCTanna go príomha.

Toradh

- 7.37** Tá easnamh suntasach ann maidir leis an sprioc 1,600 aonad cónaithe a sholáthar faoi dheireadh 2020. Cuireadh síneadh ama go dtí deireadh 2021 leis an sprioc le haghaidh soláthair, ach níor baineadh amach an sprioc athbheithnithe.
- 7.38** I dtreo dheireadh 2021, fuair an Ghníomhaireacht Tithíochta 868 n-aonad chónaithe (54% den sprioc) agus díoladh 718 gcinn díobh le CCTanna agus le údaráis áitiúla; díoladh dhá aonad ar an margadh oscailte; agus aistríodh cúig aonad déag chuig údaráis áitiúla gan luach saothair ar bith.
- 7.39** Faoi shainordú an Chiste, ní mheastar ach aonaid atá díolta mar aonaid atá soláthartha. Ón mbliain i leith 2018, áfach, comhaireadh an líon aonad cónaithe a chuirtear ar léasanna feighlí (ach nach bhfuil díolta go fóill) mar aonaid atá soláthartha i bhfigiúirí na Roinne le haghaidh soláthar tithíochta sóisialta. Ag deireadh 2021, coinníodh 130 aonad faoi shocruithe feighlí. As sin, bhí 51 cinn folamh faoi láthair.¹
- 7.40** Cheannaigh údaráis áitiúla 52 réadmhaoin go díreach sna blianta 2019/2020 trí úsáid a bhaint as cistiú caipitil údaráis áitiúil ón Roinn. Ós rud é go raibh baint ag an nGníomhaireacht Tithíochta leis an bhfáil mar éadail, dúirt sí gur aontaíodh é leis an Roinn taifead a dhéanamh ar na haonaid sin mar a bheith soláthartha faoin gCiste. Ní ghabhtar na haonaid sin sna 868 n-éadail, ach taispeántar iad ar leithligh i dtuairisciú míosúil na Gníomhaireachta don Roinn.

Iarmhéideanna airgid

- 7.41** Bhí fáil réadmhaoine na Gníomhaireachta mar éadail sa bhliain 2021 ar a leibhéal is ísle ó bhunú an Chiste amach. B'ionann seasamh airgid an Chiste ag deireadh 2021 agus €37.7 milliún — arb ionann é agus thart ar leath luach an Chiste.² Léiríonn sé sin gannúsáid acmhainní an Chiste.

1 Ceartúchán: Mar gheall ar earráid chlóghráfach, cuireadh 54 ar áireamh go mícheart sa tuarascáil bhunaidh a foilsíodh.

2 Ceartúchán: Luadh go mícheart san abairt sa tuarascáil bhunaidh a foilsíodh go raibh an t-iarmhéid airgid níos mó ná leath infheistíocht iomlán an Chiste ag deireadh na bliana.

Moladh 7.1

Ba cheart don Roinn, i gcomhar leis an nGníomhaireacht, a bhreithniú ar cheart nó nár cheart roinnt, ar a laghad, de na hacmhainní airgeadais atá ar fáil don Chiste a thabhairt ar ais don Státchiste.

Freagra Oifigeach Cuntasaíochta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta

Aontaím go páirteach.

Le linn R1 2022, rinne an Roinn seo athbhreithniú ar an gCiste Éadálacha, a rinne fiosrúchán ar na dúshláin a bhí roimh an gCiste agus a phléigh deiseanna a bhí dírithe ar an bhféidearthacht cuspóir nua a chur leis an gCiste chun tacú le tionscnaimh eile laistigh de *Tithíocht do Chách*, lena n-áirítear *Tithíocht ar dTús* agus *Lár an Bhaile ar dTús*. Tá an Roinn seo i mbun próisis faoi láthair leis an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe chun cead a fháil a d'fhágfadh go mbeifí in ann na tograí laistigh den athbhreithniú a chur chun feidhme. Má ligeann toradh an idirchaidrimh sin leasú a dhéanamh ar shainordú an Chiste thart ar na tograí sin, díreofar na hacmhainní airgeadais ar a gcur chun feidhme. Mura bhfaightear cead chun na tograí sin a chur chun cinn, glacfar leis an moladh thuas.

Monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht

7.42 Rinne an scrúdú seo athbhreithniú ar chuspóirí an Chiste agus dóthain a tháscairí feidhmíochta agus thug sé faoi deara na deiseanna feabhsúcháin seo a leanas

- táscairí feidhmíochta a fhorbairt chun monatóireacht a dhéanamh ar bhairinneacht agus éifeachtúlacht an Chiste
- a chinntiú go bhfuil córais shásúla i bhfeidhm chun spriocanna indéanta, tráthúla agus cuí a shocrú bunaithe ar fhaisnéis chruinn
- taifead a dhéanamh ar an nós imeachta le haghaidh cheadú na spriocanna bliantúla athbhreithnithe.

Bearta rialaithe

7.43 Ceanglaítear ar an nGníomhaireacht Tithíochta cloí le teorainneacha éadála costais atá leagtha amach ag an Roinn. Fuarthas amach sa scrúdú gur sáraíodh na teorainneacha i roinnt cásanna.

Moladh 7.2

Ba cheart don Ghníomhaireacht Tithíochta a chinntiú go bhfuil próisis shásúla i bhfeidhm aici chun na cúiseanna ar an bhfáth a sáraítear na teorainneacha éadála a mheasúnú agus rialuithe maolaithe a chur i bhfeidhm chun dul i ngleic leo sin. Ba cheart ceadú ón Roinn a lorg chomh maith sula sáraítear teorainneacha éadála.

Freagra an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin

Aontaím.

Leagtar amach i ngnáthnós imeachta oibriúcháin na Gníomhaireachta Tithíochta an bunús don mheasúnú tairisceana; agus go n-úsáidfí na treoirlínte costais éadála arna n-eisiúint ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta chun a ríomh cé acu a d'fhéadfaí nó nach bhféadfaí tairiscint a dhéanamh. Leagtar amach sa ghnáthnós imeachta oibriúcháin go gcaithfí trí choinníoll a chomhlíonadh chun ceadú an Bhoird a fháil le haghaidh éadála — áirítear le ceann amháin de na coinníollacha sin go bhfuil an tairiscint a ghlactar laistigh de threoirlínte costais éadála na Roinne.

Glactar leis nach bpléann an gnáthnós imeachta oibriúcháin le heisceachtaí ar na teorainneacha (mar is annamh iad sin) agus conas ba cheart cásanna mar sin a cheadú.

- 7.44** Ceanglaítear ar an nGníomhaireacht Tithíochta luach ar airgead ar aonaid cónaithe a cheannaítear faoin gCiste a chinntiú agus a chinntiú go bhfuil cistí an Státhchiste faoi chosaint, tuairisc déanta orthu agus bainistithe go ceart.

- 7.45** Aithnítear caiteachas an Chiste mar dheontas agus ceanglaítear ar an nGníomhaireacht a chinntiú go gcomhlíontar na ceanglais faoi chiorclán 13/2014 ón Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe. Fuarthas amach sa scrúdú nach bhfuil nós imeachta i scríbhinn ag an nGníomhaireacht chun comhlíonadh an chiorcláin a chinntiú.

Moladh 7.3

Ba cheart don Ghníomhaireacht Tithíochta nós imeachta i scríbhinn a thabhairt isteach lena soláthraítear d'athbhreithnithe foirmiúla tráthrialta ar chomhlíonadh cheanglais chiorclán 13/2014 lena chinntiú go ndéantar tuairisciú ceart agus bainistiú ceart ar chistí Státhchiste.

Freagairt an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin

Aontaím.

Glacann an Ghníomhaireacht Tithíochta leis nach bhfuil aon nós imeachta i scríbhinn ar leith ann lena bpléitear le comhlíonadh chiorclán 13/2014 agus glacann sí leis gur féidir nós imeachta i scríbhinn a dhréachtú ina leagtar amach conas a chinntítear go gcomhlíontar chiorclán 13/2014.

In ainneoin nós imeachta ar leith den sórt sin a bheith in éagmais, is deimhin leis an nGníomhaireacht Tithíochta go bhfuil téarmaí chiorclán 13/2014 á gcomhlíonadh, laistigh de struchtúir rialachais atá i bhfeidhm idir an Ghníomhaireacht agus an Roinn.