15 Scéimeanna tithíochta — maoiniú agus seachadadh

15.1 I mí Mheán Fómhair 2021, sheol an Rialtas *Tithíocht do Chách — Plean Tithíochta Nua d'Éirinn* (*Tithíocht do Chách*).[1] Leagtar amach sa phlean an cuspóir foriomlán gur chóir go mbeadh rochtain ag gach duine sa Stát ar theach le ceannach nó le ligean ar cíos ar phraghas réasúnta, tógtha ar ardchaighdeán agus san áit cheart, agus ag tairiscint ardchaighdeán beatha.

15.2 *Léirigh Tithíocht do Chách* tiomantas chun breis agus €20 billiún a infheistiú i dtithíocht idir 2021 agus 2025, agus é mar sprioc os cionn 300,000 teach nua a sheachadadh faoi 2030.[2] Tá an maoiniú á chur ar fáil ón Státchiste, ón nGníomhaireacht Forbartha Talún (LDA) agus ón nGníomhaireacht Airgeadais do Thithe (HFA).

15.3 Tugadh faoin scrúdú seo chun:

- na príomhfhoinsí agus an leibhéal maoinithe Stáit a cuireadh ar fáil do sholáthar agus do sheachadadh tithíochta in 2024 a chinneadh
- na príomhshreafaí maoinithe idir an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (an Roinn) agus soláthraithe tithíochta in Éirinn a shainaithint
- a fháil amach cén fhaisnéis atá ag an Roinn maidir le costais agus seachadadh tionscadal tithíochta sóisialta agus inacmhainne a fhaigheann maoiniú Stáit, agus an bhfuil sé iontaofa agus cuí
- tuairisc a thabhairt, ar bhonn cás-staidéir, ar fheidhmíocht roinnt tionscadal tithíochta nuathógtha sóisialta agus inacmhainne a cuireadh i gcrích le cúig bliana anuas.

15.4 Rinne an fhoireann scrúdaithe athbhreithniú ar na doiciméid agus chuaigh siad i dteagmháil le baill foirne ábhartha sa Roinn, sa Ghníomhaireacht Tithíochta, san LDA, in údaráis áitiúla agus i gcomhlachtaí ceadaithe tithíochta (CTCanna). Rinne an fhoireann obair allamuigh ar an láthair chomh maith ar shé thionscadal a bhain le cúig údarás áitiúla — Dún Laoghaire-Ráth an Dúin, Cathair Chorcaí, Fine Gall, Cathair na Gaillimhe agus Port Láirge.

Próifíl de chaiteachas na Roinne ar thithíocht

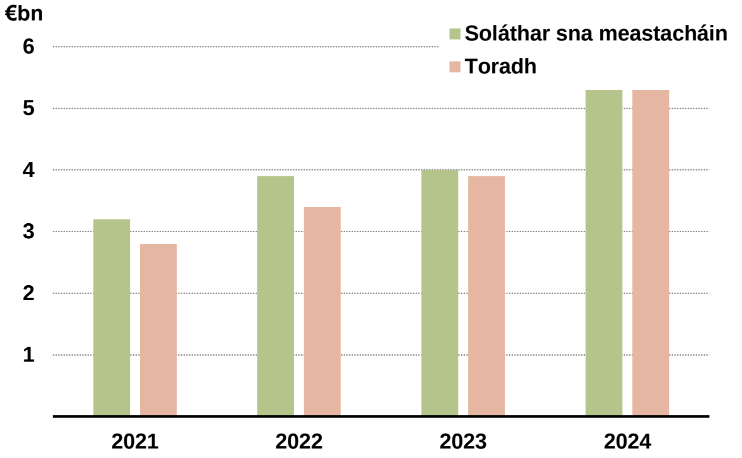
15.5 Tá sé de chúram ar an Roinn tacú le pleanáil agus tógáil tithíochta in Éirinn. Léiríonn cuntais na Roinne gur tháinig méadú faoi dhó beagnach ar an gcaiteachas ar thithíocht arna mhaoiniú ag vóta idir 2021 agus 2024 (féach Fíor 15.1).

15.6 Chomh maith le caiteachas de €5.3 billiún arna mhaoiniú ag vóta, caitheadh €151 milliún ó leithdháileadh cánach maoine áitiúil in 2024, rud a thug caiteachas iomlán ar chlár tithíochta na Roinne go beagnach €5.5 billiún don bhliain. B'ionann caiteachas caipitiúil agus 68% den chaiteachas seo.

1 *Tithíocht do Chách – plean Tithíochta Nua d'Éirinn*, An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, Meán Fómhair 2021.

2 Athbhreithníodh an sprioc do 2025 – 2030 in airde i mí na Samhna 2024 go 303,000 teach nua.

Fíor 15.1 Caiteachas na Roinne ar thithíocht atá maoinithe ag vóta, 2021 – 2024[a]



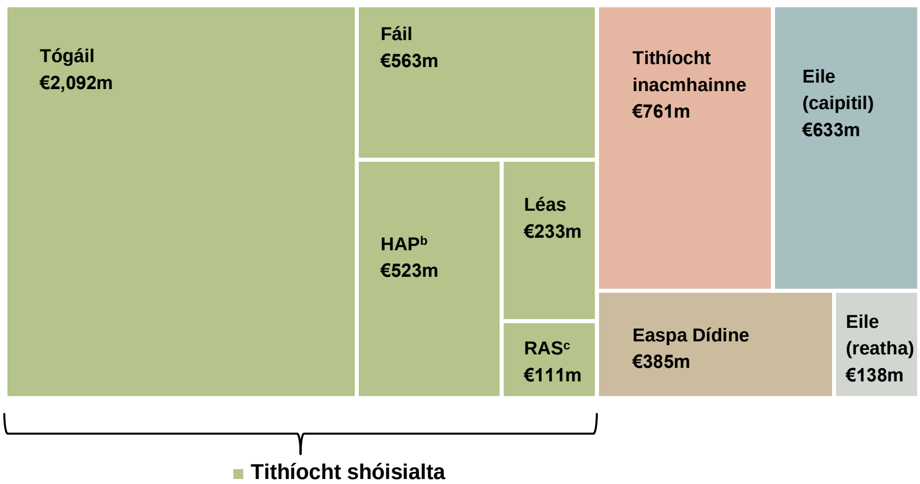
Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Cuntais leithreasa Vóta 34 2021 – 2024

Nóta: a Eisiatar caiteachas bliantúil ó leithdháiltí cánach maoine áitiúla le caiteachas arna mhaoiniú ag vóta.

15.7 Déanann an Roinn a caiteachas tithíochta a chatagóiriú faoi chúig phríomhshruth seachadta — sóisialta, inacmhainne, easpa dídine, cláir chaipitil eile agus cláir reatha eile (féach Fíor 15.2). Tá caiteachas ar na sruthanna seachadta scaipthe thar roinnt fo-cheann i gcuntas leithreasa na Roinne.

15.8 Is iad na príomh-mhíreanna caiteachais i ngach sruth na scéimeanna tithíochta éagsúla atá á riar ag an Roinn nó thar a ceann. Bhí 11 scéim maoinithe ag cur le seachadadh tithíochta sóisialta agus inacmhainne in 2024.[1] Sa bhreis air sin, tacaítear le caiteachas caipitiúil ar sholáthar tithíochta sóisialta le maoiniú reatha tríd an gClár Caiteachais Reatha Tithíochta Sóisialta (SHCEP).

Fíor 15.2 Caiteachas trí shruth seachadta tithíochta, 2024[a]



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta

Nótaí: a Áirítear leis €151 milliún i leithdháileadh cánach maoine áitiúil. Ní áirítear leis caiteachas riaracháin pá agus neamhphá (fo-chinn A.1 agus A.2).

b Íocaíochtaí cúnaimh tithíochta.

c Scéim cóiríochta cíosa.

1 Is féidir meicníochtaí éagsúla seachadta a áireamh i scéimeanna maoinithe (m.sh. fáil, tógáil).

Tithíocht shóisialta

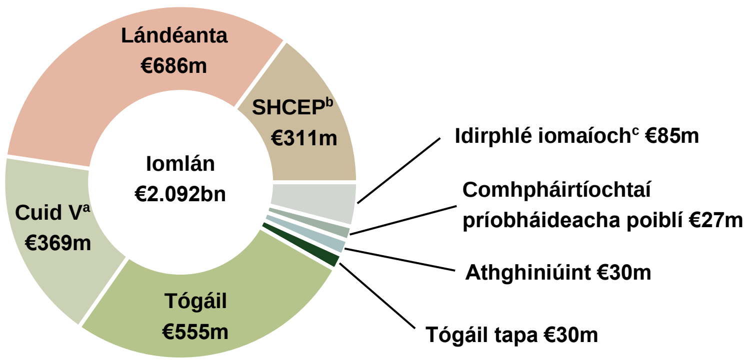
15.9 Sainmhíníonn an Roinn tithíocht shóisialta mar thacaíocht tithíochta á sholáthar ag an Rialtas do dhaoine leochaileacha agus dóibh siúd nach bhfuil in ann soláthar a dhéanamh dá riachtanais chóiríochta laistigh dá n-acmhainní féin.

15.10 In 2024, caitheadh €3.5 billiún (64%) — lena n-áirítear €137.4 milliún i leithdháileadh cánach maoine áitiúil — ar sheachadadh tithíochta sóisialta.

15.11 Chuimsigh caiteachas tógála tithíochta sóisialta de €2.092 billiún an costas a bhain le haonaid nuathógtha a sheachadadh trí údaráis áitiúla, CTCanna agus comhpháirtíochtaí poiblí-príobháideacha (féach Fíor 15.3).

15.12 Bhain caiteachas fála €563 milliún le ceannach tithe athláimhe chun críocha tithíochta sóisialta. B'ionann fálacha údaráis áitiúil agus 81% den chaiteachas faoin gcatagóir seo.

Fíor 15.3 Miondealú ar chaiteachas tógála do thithíocht shóisialta, 2024



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste. Tá aon difríochtaí dealraitheacha sna hiomláin mar gheall ar shlánú.

Nótaí:

a Forálann Cuid V de na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000 – 2024 d'údaráis áitiúla suas le 20% den talamh atá criosaithe d'fhorbairt tithíochta a fháil ar luach úsáide reatha chun seachadadh tithíochta sóisialta agus inacmhainne a éascú. Cé gurb é an príomhbhealach chun Cuid V a shásamh ná aistriú talún chuig údaráis áitiúla, leagtar amach sna hAchtanna freisin roghanna eile lena n-áirítear aistriú tithíochta ar an láthair ar tugadh cead pleanála dó; aistriú tithíochta ar láthair eile; léasú tithíochta ar an láthair nó lasmuigh den láthair; nó aon teaglaim de na roghanna seo.

b Tacaíonn an maoiniú reatha a chuirtear ar fáil tríd an SHCEP le caiteachas caipitil ar sholáthar tithíochta sóisialta nuathógtha faoin tSaoráid Léasaithe Réamh-Íoctha Caipitil.

c Is sás soláthair é idirphlé iomaíoch a ligeann d'údaráis áitiúla plé a dhéanamh le tairgeoirí sula gcinneann siad ar réiteach seachadta tithíochta.

Tithíocht inacmhainne

15.13 Breathnaítear ar thithíocht inacmhainne go ginearálta mar chóiríocht ina bhfuil duine/teaghlach ag caitheamh níos lú ná 35% dá n-ioncam ar chíos nó ar íocaíochtaí morgáiste. In 2024, ba í tithíocht inacmhainne an dara sruth seachadta is mó ó thaobh caiteachais de agus b’ionann é agus 14% den chaiteachas iomlán ar chlár tithíochta na Roinne. Tabhaíodh an caiteachas faoi shé scéim tithíochta.

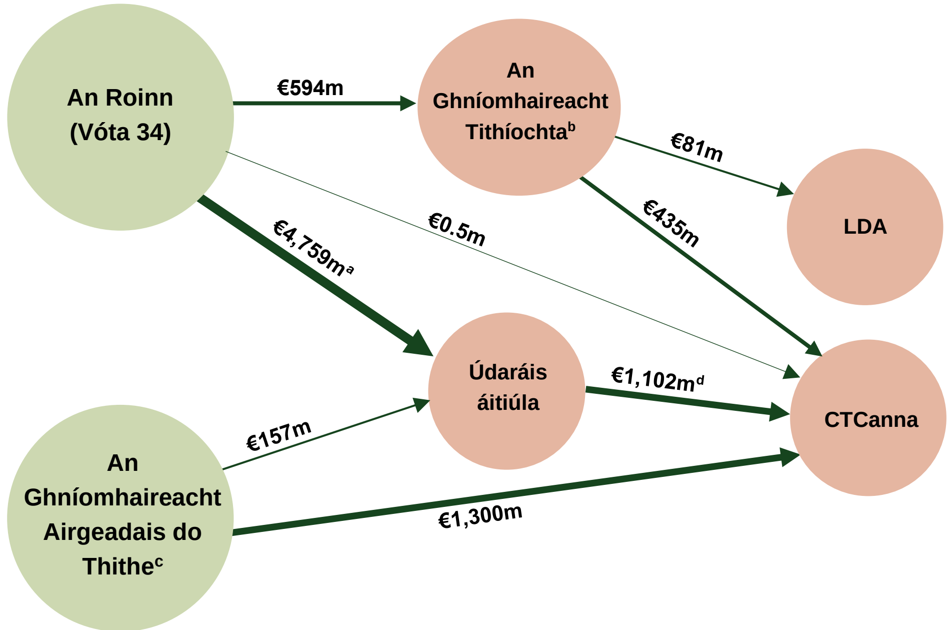
- Cíos Costais Tionónta in Situ (CRTIS)
- Iasacht Cothromais Cíosa Costais (CREL)
- Cíos Inacmhainne Tionóntachta Slán (STAR)
- Ciste Tithíochta Inacmhainne
- Croí Cónaithe (Bailte)
- Scéim Céad Teach

15.14 Tá trí cinn de na scéimeanna — CREL, CRTIS agus STAR — á mbainistiú ag an nGníomhaireacht Tithíochta thar ceann na Roinne.

Sreafaí maoinithe tithíochta

15.15 Is iad údaráis áitiúla, CTCanna, an LDA agus an Ghníomhaireacht Tithíochta na príomhfhaighteoirí maoinithe ón Roinn chun tacú le soláthar agus seachadadh tithíochta in Éirinn (féach Fíor 15.4).

Fíor 15.4 Sreafaí maoinithe ón Roinn agus ón HFA chuig comhlachtaí atá freagrach as seachadadh tithíochta in 2024



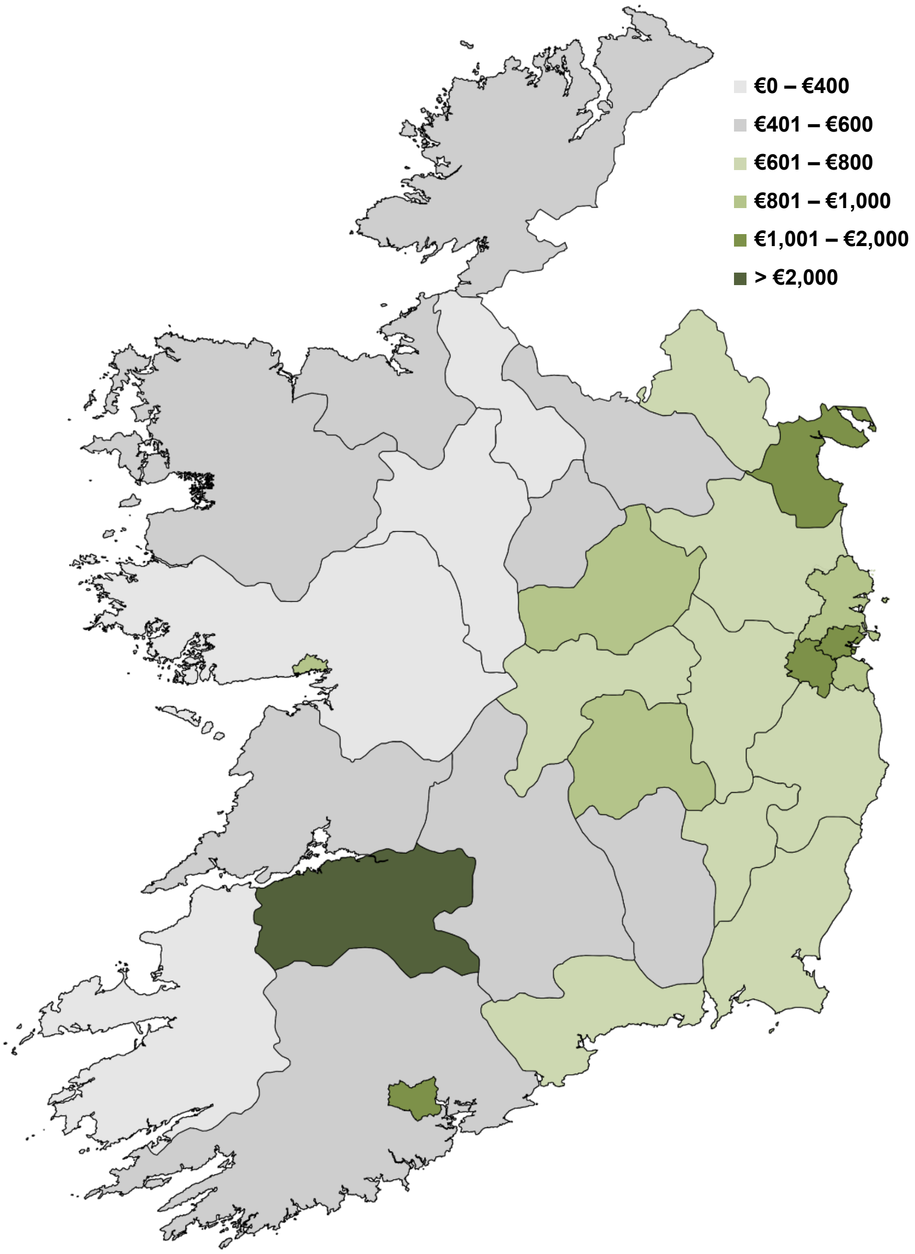
Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Áirítear leis maoiniú €151 milliún ón leithdháileadh cánach maoine áitiúil a chaithfidh údaráis áitiúla os cionn na bunlíne a chaitheamh ar thithíocht in ionad mhaoiniú an Státchiste.
b Bhain an chuid is mó den €594 milliún a fuair an Ghníomhaireacht Tithíochta le scéimeanna a riarann sí thar ceann na Roinne. Áiríodh leis seo €50 milliún a íocadh i leith na scéime CRTIS faoina bhfaigheann an Ghníomhaireacht Tithíochta tithe a choinníonn sí ansin mar thionóntachtaí urraithe do thionóntaí reatha.
c Freagraíonn maoiniú ón HFA d’ollmhéideanna iasachtaithe do 2024.
d Meastachán ón Roinn bunaithe ar mhaoiniú a chuirtear ar fáil do na húdaráis áitiúla faoi na príomhscéimeanna a bhaineann leis an CTC.

Údarás áitiúla

15.16 In 2024, chuir an Roinn beagán faoi bhun €4.8 billiún ar fáil d'údaráis áitiúla faoina clár tithíochta. Áiríodh leis seo €151 milliún a chuir deich n-údarás áitiúil ar fáil ó fháltais chánach maoine áitiúla. Baineann an maoiniú le raon leathan clár tithíochta, lena n-áirítear tithíocht shóisialta agus inacmhainne a sholáthar. Fíor 15.5 dáileadh geografach an mhaoinithe dhírigh seo ar údaráis áitiúla, in aghaidh an duine ag údarás áitiúil don bhliain.

Fíor 15.5 Maoiniú ón Roinn do thithíocht in aghaidh an duine ag údarás áitiúil, 2024



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Comhlachtaí ceadaithe tithíochta

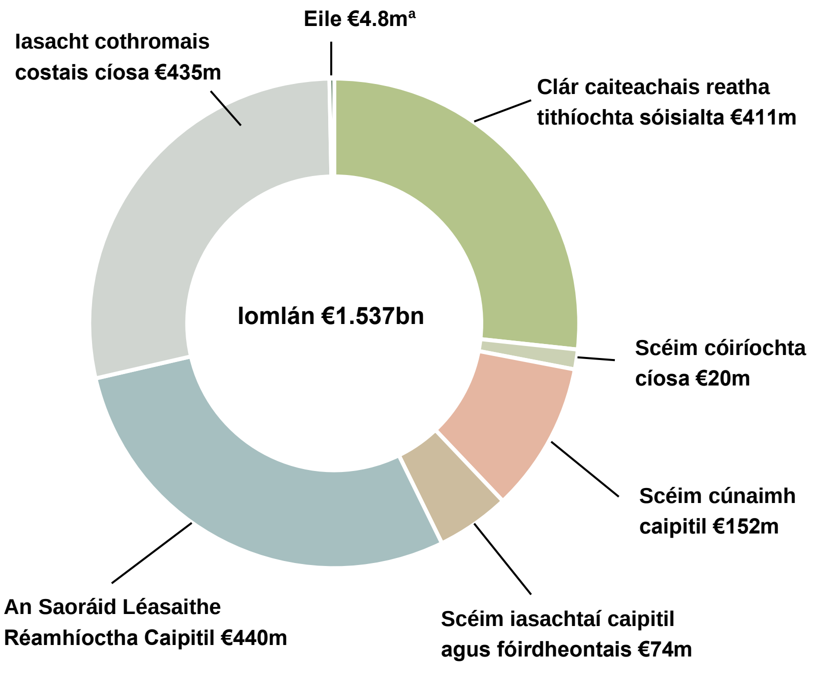
15.17 In 2024, fuair CTCanna níos mó ná €1.5 billiún ón Roinn trí na húdaráis áitiúla agus an Ghníomhaireacht Tithíochta (féach Fíor 15.6). Baineann an maoiniú le tithíocht shóisialta agus inacmhainne araon a sholáthar. Fuair CTCanna €457,000 go díreach ón Roinn freisin i ndeontais nuathionscanta do thionscadail lándéanta, íocaíochtaí chun bunú comhaontuithe cíosa a éascú agus caiteachas a tabhaíodh agus réadmhaoin á fáil faoin scéim Morgáiste go Cíos.

15.18 Chomh maith le maoiniú na Roinne, maoiníonn CTCanna tionscadail chaipitil trí iasachtaí ón HFA.[1] Is ar mhaithe le tionscadail nó ceannacháin tithíochta nua a mhaoiniú a bhí olliasacht ar fad an HFA do CTCanna in 2024 nach mór, sin thart ar €1,293 milliún. Baineann an €7 milliún eile le tithe athláimhe.

15.19 Feidhmíonn an HFA mar chuideachta phoiblí theoranta faoi choimirce an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Is leis an Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóirithe Seirbhíse Poiblí agus Digitithe é.

15.20 Feidhmíonn Maoiniú Tógála Tithíochta Éireann mar chuideachta phríobháideach, atá faoi úinéireacht iomlán an Aire Airgeadais.[2] Soláthraíonn sé iasachtaí d'fhorbróirí ag rátaí margaidh d'fhorbairtí cónaithe atá inmharthana ó thaobh tráchtála de in Éirinn.

Fíor 15.6 Caiteachas na Roinne ar scéimeanna a bhaineann le CTC in 2024



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Tá aon difríochtaí dealraitheacha sna hiomláin mar gheall ar shlánú.

Nótaí: a Áirítear le 'Eile' saoráidí Comhchoiteanna (€0.5 milliún), an scéim Morgáiste go Cíos (€4.1 milliún) agus an scéim Deisiúchán agus Léasaithe (€0.2 milliún).

b Áirítear leis €13.5 milliún i leithdháileadh cánach maoine áitiúil.

1 Ní dhéanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste iniúchadh ar an HFA.

2 Déanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste iniúchadh ar Mhaoiniú Tógála Tithíochta Éireann.

Faisnéis bainistíochta

15.21 Tá Rannáin Tithíochta Sóisialta agus Tithíochta Inacmhainne na Roinne roinnte ina n-aonaid a riarann na scéimeanna éagsúla tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

15.22 Níl aon bhunachar sonraí lárnach laistigh den Roinn de na tionscadail chaipitil tithíochta sóisialta agus inacmhainne go léir a sheachadtar nó atá á seachadadh faoina clár tithíochta. In 2020, dúirt an Roinn go raibh sí ag obair ar chóras comhtháite a fhorbairt chun sonraí agus scéimeanna a bhaineann le tithíocht a bhainistiú agus gur réiteach ceann go ceann a bheadh ann ón iarratas go dtí go gcríochnófaí é.[1]

15.23 I mí na Samhna 2020, d'fhorbair an Roinn cás gnó le haghaidh réiteach molta chun cláir tithíochta a bhainistiú. Tugadh faoi deara sa chás gnó

- go raibh infheistíocht theoranta i réitigh teicneolaíochta chun tacú le seachadadh clár tithíochta
- na deacrachtaí a bhaineann le pictiúr cruinn amháin a ghiniúint maidir le stádas reatha an dul chun cinn tithíochta mar
  - — go bhfuil an-chuid obair láimhe ag baint leis na próisis agus iad mí-éifeachtach,
  - — go bhfuil sonraí agus faisnéis neamh-chomhtháite agus
  - — go dteastaíonn am agus iarracht shuntasach chun cáilíocht na faisnéise a chinntiú.

Leagtar amach ina n-iomláine na dúshláin a mbíonn tionchar acu ar bhainistiú éifeachtúil agus éifeachtach na gclár tithíochta mar a luadh sa chás gnó in Iarscríbhinn 15A.

15.24 Le linn an scrúdaithe seo, dheimhnigh an Roinn go bhfuil sí fós i mbun córas TF a fhorbairt chun

- próisis oibre a fheabhsú agus a chaighdeánú
- bainistíocht agus tuairisciú sonraí a fheabhsú
- a chinntiú go mbeidh sreafaí faisnéise níos fearr idir an Roinn, údaráis áitiúla agus príomhpháirtithe leasmhara eile a bhfuil baint acu le seachadadh tithíochta.

15.25 Dúirt an Roinn go bhfuil an tionscadal forbartha á chur i bhfeidhm ar bhonn céimnithe le spriocdáta críochnaithe in 2028. Tá costas conartha de €10.5 milliún ag an tionscadal, lena n-áirítear CBL thar chúig bliana, agus €2.3 milliún breise le híoc i dtreo tacaíochta iar-fhorfheidhmithe cúig bliana. Tá Céim 1 den fhorbairt — chun 13 phróiseas fála tithíochta atá ann cheana a sheachadadh ar ardán nua d'úsáideoirí na Roinne, d'údaráis áitiúla, do CTCanna agus don Ghníomhaireacht Tithíochta — beagnach críochnaithe agus táthar ag súil go mbeidh siad beo faoi dheireadh 2025.[2]

1 *Tuarascáil ar Chuntais na Seirbhísí Poiblí 2019*, caibidil 11, Feidhmíocht do chaiteachas an Státchiste ar thithíocht shóisialta a thomhas.

2 Dúirt an Roinn go n-áiríonn na tairbhí a bhfuiltear ag súil leo dúbailt laghdaithe; próisis níos sruthlínithe; coigilteas suntasach ama agus éifeachtúlachta; iarracht láimhe laghdaithe; cáilíocht faisnéise feabhsaithe; laghdú suntasach ar fhorchostais tuairiscithe; infheictheacht fíor-ama agus éascaíocht tuairiscithe comhsheasmhach; agus tuairisciú agus anailís fheabhsaithe as a dtiocfaidh cinnteoireacht eolasach.

15.26 Le linn an scrúdaithe seo, dúirt an Roinn go n-oibríonn gach údarás áitiúil rianaitheoir chun a thionscadail tithíochta sóisialta agus inacmhainne féin a thaifeadadh. Déanann an Oifig Comhordaithe um Sheachadadh Tithíochta laistigh den Ghníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil bainistiú ar an gcóras tuairiscithe seo agus baintear sonraí as rianaitheoir gach údaráis áitiúil chun tuarascáil fhoriomlán a ghiniúint.[1]

15.27 Áirítear ar na sonraí a taifeadadh i ndáil leis na tionscadail sin i measc nithe eile an t-údarás áitiúil agus/nó an CTC a bhfuil baint acu leis an tionscadal, stádas iarratais agus stádas tógála an tionscadail, agus líon ionchasach agus iarbhír na n-aonad a sheachadtar. Thug an Roinn le fios nach bhfuil aon fhaisnéis airgeadais ar thionscadail tithíochta ag an gcóras rianaithe.

15.28 Dúirt an Roinn go gcoinníonn sí tacair shonraí ag leibhéal na scéime chun faisnéis thábhachtach a thaifeadadh (m.sh. ainm an tionscadail, seoladh, stádas reatha, buiséad, ceadú céime) agus chun caiteachas ar gach tionscadal tithíochta a rianú. Úsáideann foirne na tacair sonraí seo freisin chun ceisteanna parlaiminte a fhreagairt agus chun fadhbanna nó ceisteanna a phlé le húdaráis áitiúla nuair is gá.

15.29 Chuir an Roinn liostaí de thionscadail chaipitil nuathógtha ar fáil don fhoireann scrúdaithe le cúig bliana anuas faoi na príomhscéimeanna tithíochta sóisialta agus inacmhainne. Chomh maith le treoir an tionscadail agus líon na n-aonad a seachadadh a shainaithint, chuimsigh na liostaí an costas caipitil iomlán do gach tionscadal.

Aschur a mheasúnú

15.30 Tá dualgas leanúnach ar ranna rialtais a léiriú gur bhain siad úsáid as maoiniú a chuir an tOireachtas ar fáil ar an mbealach atá beartaithe agus ar mhaithe le héifeacht. Mar chuid den phróiseas meastachán bliantúil, socraítear spriocanna do phríomhghníomhaíochtaí agus aschuir atá le seachadadh ag an Roinn.

15.31 Tá an Roinn i mbun a córais bhainistíochta sonraí a fheabhsú, ach cuireann sí faisnéis ar fáil gach bliain ar a haschur i gcoibhneas leis na spriocanna atá leagtha síos sa phróiseas meastachán.

15.32 Baineann thart ar 39% den mhaoiniú d’údaráis áitiúla le maoiniú caipitil a chuirtear ar fáil faoi fho-cheann A.3 Tithíocht údaráis áitiúil. Sprioc seachadta atá leagtha síos don mhaoiniú seo is ea líon na n-aonad nuathógtha agus fála atá le seachadadh trí chlár caipitil na n-údarás áitiúil. Thuairiscigh an Roinn gurbh é an toradh do 2024 ná 5,165 aonad, easnamh 10% ar an sprioc.

15.33 Príomhmhéadrach feidhmíochta do thithíocht inacmhainne is ea líon iomlán na dtithe nua cíosa costais agus ceannaigh inacmhainne a sheachadtar. Thuairiscigh an Roinn gur sháraigh sí sprioc 2024 11%, le 7,125 teach nua cíosa costais agus ar cheannach inacmhainne seachadta.

1 Is gníomhaireacht de chuid na Roinne í an Ghníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil a sholáthraíonn seirbhísí gairmiúla d’údaráis áitiúla.

15.34 Socraítear roinnt spriocanna aonad tithíochta freisin do scéimeanna a bhaineann le CTC. Thuairiscigh an Roinn na torthaí seo a leanas do 2024:

- Clár Caiteachais Reatha Tithíochta Sóisialta (fo-cheann A.4) — sprioc 6,345 aonad; toradh 4,750 aonad; easnamh 25%.
- Scéim Cúnaimh Caipitil (fo-cheann A.7) — sprioc 700 aonad; toradh 585 aonad; easnamh 16%.
- An tSaoráid Léasaithe Réamhíoctha Caipitil (fo-cheann A.11) — sprioc 4,215 aonad; toradh 3,527 aonad; easnamh 16%.
- Iasacht Cothromais Cíosa Costais (fo-cheann A.28) — sprioc 800 aonad; toradh 1,213 aonad; barrachas 52%.

15.35 Dúirt an Roinn go ndéantar athbhreithniú agus monatóireacht leanúnach ar spriocanna iomlána tithíochta agus clár-shonracha. Bíonn an Roinn i dteagmháil leis an Roinn Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóirithe Seirbhíse Poiblí agus Digitithe, áit a bhfuil gá le coigeartuithe nó feabhsuithe ar scéimeanna chun tacú le seachadadh agus é a bharrfheabhsú.

15.36 Thuairiscigh an Roinn, amhail Lúnasa 2025, go raibh 28,042 aonad san áireamh sa phíblíne tógála tithíochta sóisialta a bhí le seachadadh thar an tréimhse 2025 – 2028. Léiríonn an figiúr seo an leibhéal seachadta a bhfuiltear ag súil leis ag pointe ama agus tá sé faoi réir athruithe minice de réir mar a cheadaítear tionscadail nua agus de réir mar a nuashonraítear dátaí seachadta.

15.37 Níor áiríodh san fhaisnéis a cuireadh ar fáil don fhoireann scrúdaithe an costas iomlán a rabhthas ag súil leis as na haonaid tithíochta sóisialta sin a sheachadadh. Dúirt an Roinn go bhfuil sé deacair caidreamh soiléir idir caiteachas agus aschur a chinneadh laistigh de thréimhse shonraithe mar gheall ar nádúr ilbhliantúil na tógála agus an chaiteachais chaipitiúil do thithíocht shóisialta agus inacmhainne araon.[1]

Tuairisciú roinne

15.38 Faoi threoirlínte maidir le tuairisciú airgeadais an rialtais láir, ceanglaítear ar an Roinn luach comhiomlán na dtionscadal caipitil a bhaineann le ceangaltais airgeadais de €50,000 nó níos mó a thuairisciú gach bliain.[2] Níl sé soiléir ón gcuntas leithreasaithe do Vóta 34 Tithíocht, Rialtas Áitiúil agus Oidhreachta cé mhéad a bhíonn i gceist leis an gceangaltas seo gach bliain. Ar leithligh, ceanglaítear ar an Roinn tuairisc a thabhairt ar mhórthionscadail chaipitil aonair le ceangaltais níos mó ná €20 milliún.[3]

15.39 Nochtann an nóta ar cheangaltais mórthionscadail chaipitil an caiteachas iomlán a bhfuiltear ag súil leis ón Roinn agus ón údarás áitiúil thar shaolré tionscadail. Dá bhrí sin, beidh an méid a nochtfar difriúil ó chostais iomlána an tionscadail do thionscadail nach bhfuil ach páirtmhaoinithe ag an Roinn. Ní fholaíonn an nóta aon fhaisnéis faoi líon na n-aonad atá le seachadadh ag gach tionscadal.

1 I mí Eanáir 2025, d'fhoilsigh Seirbhís Eacnamaíochta agus Meastóireachta Rialtas na hÉireann (IGEES) *Athbhreithniú ar Sheachadadh agus Caiteachas Tithíochta Sóisialta* a chlúdaíonn an tréimhse 2017 – 2023.

2 Ciorclán 20/2024: Ceanglais maidir le Cuntais Leithreasa 2024.

3 Go dtí 2023, ba é €10 milliún an tairseach le haghaidh mórthionscadail chaipitil a chur san áireamh ar liosta na gceangaltas. Méadaíodh é go €20 milliún in aghaidh an tionscadail do 2024.

15.40 As na sé thionscadal chaipitil a scrúdaíodh le linn an scrúdaithe, níor tuairiscíodh ach dhá cheann de — Poulavone, Co. Chorcaí (€23.4 milliún) agus Mount William, Co. Phort Láirge (€13.7 milliún) — ina n-aonar i gcuntas leithreasa na Roinne.[1] Fuair tionscadal amháin — ag bPáirc Hans i bhFine Gall — maoiniú de €31.6 milliún ón Roinn ach ní raibh sé liostaithe sa nóta ceangaltas. Níor liostaíodh na trí cinn eile toisc go raibh ceangaltas na Roinne do na tionscadail níos lú ná an tairseach tuairiscithe €10 milliún a bhí i bhfeidhm ag an am. Bhí luach na scéimeanna tithíochta sna cásanna sin sa raon €30 milliún go €50 milliún an ceann.

15.41 Foilsíonn an Roinn Tuarascáil Stádais ar Thionscadail Tógála Tithíochta Sóisialta ar bhonn ráithiúil.[2] Cuirtear faisnéis ar fáil sa tuarascáil faoi stádas forbairtí tithíochta sóisialta, faoin scéim faoina ndéantar maoiniú orthu agus faoi líon na n-aonad tithíochta a sheachadtar nó atá le seachadadh. Ní fholaíonn sé eolas ar chostais ná ar leibhéal maoinithe na Roinne atá ceadaithe do gach tionscadal.

15.42 Foilsíonn an Roinn staitisticí scéim tithíochta na n-údarás áitiúil freisin chun tuairisc a thabhairt ar ghníomhaíocht ar fud na scéimeanna maoinithe éagsúla.[3] Soláthraíonn na staitisticí sonraí ar líon na n-aonad tithíochta sóisialta agus inacmhainne a sheachadtar i gcoinne spriocanna *Tithíochta do Chách*. Ní fholaíonn siad aon fhaisnéis maidir leis an gcostas a bhaineann leis na haonaid sin a sheachadadh.

Cás-staidéir

15.43 Rinne an fhoireann scrúdaithe athbhreithniú ar shé thionscadal chaipitil mar chuid den scrúdú (féach Fíor 15.7). Roghnaíodh na cás-staidéir ó liostaí, a chuir an Roinn le chéile, de thionscadail a cuireadh ar fáil faoi phríomhscéimeanna maoinithe tithíochta na Roinne.

15.44 Tá sé i gceist go mbeidh na tionscadail a roghnófar ina sampla léiritheach (seachas ionadaíoch) de sholáthar tithíochta in Éirinn. Rinneadh an roghnú ag baint úsáide as na critéir seo a leanas

- stádas seachadta — críochnaithe nó críochnaithe go substaintiúil le cúig bliana anuas
- scála — ar a laghad 50 aonad cónaithe
- costais — costais an tionscadail iomlána níos mó ná €10 milliún
- cineál tionachta — tithíocht inacmhainne agus/nó shóisialta
- cineál tionscadail — tógáil nua; meascán de thionscadail lándéanta agus tógála
- suíomh — ar a laghad dhá údarás áitiúla éagsúla ar fud cúigí éagsúla
- ceann tionscadail — meascán de thionscadail faoi stiúir údarás áitiúla, CTCanna agus an LDA.

15.45 Freagraíonn costais iomlána tionscadail do gach cás-staidéar do chostais iomlána mar a chuireann an tionscadal in iúl don Roinn iad mar thoradh ar a n-iarratas maoinithe is déanaí/deiridh seachas na cuntais deiridh comhaontaithe do thionscadail, ach amháin nuair a luaitear a mhalairt.

4 Bhí Mount William le feiceáil sna mórthiomantais tionscadail chaipitil in 2020, 2021 agus 2022. Bhí Poulavone le feiceáil sna mórgthiomantais tionscadail chaipitil i gcuntais leithreasa 2023 agus 2024.

5 Is féidir na tuarascálacha a fháil ar shuíomh gréasáin na Roinne.

6 Staitisticí Scéime Tithíochta na nÚdarás Áitiúil.

Fíor 15.7 Cás-staidéir: forbhreathnú achomair

Ainm tionscadail	Scéim tithíochta	Údarás áitiúil	Ceann tionscadail	Líon na n-aonad	Costais iomlána €m	Maoiniú caipitil na Roinne €m	Costas in aghaidh an tseomra leapa €000
An Lána Glas, An Linn Dubh	CALF	Cathair Chorcaí	Clúid	112	38.7	9.6	207
Lár Baile Choill na Silíní	CALF	Dún Laoghaire-Ráth an Dúin	Clúid	141	49.8	9.5	185
Bóthar an Bhaile Bháin Mhóir Baile an Bhriotaigh	CALF	Cathair na Gaillimhe	Freagair	101	30.5	7.6	150
Poulavone, Baile an Chollaigh	SHIP	Cathair Chorcaí	Comhairle	64	24.2	23.4	153
Mount William, Baile Liam	SHIP	Cathair agus Contae Phort Láirge	Comhairle	65	13.7	13.7	76
Pointe an Bhearnbhálaigh, Páirc Hans	STAR	Fine Gall	LDA	247	93.4	31.6	220

Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Cás-staidéir 1 – 5: tithíocht shóisialta

15.46 Seachadadh na tionscadail tithíochta sóisialta a roghnaíodh faoi dhá scéim — an tSaoráid Léasaithe Réamhíoctha Caipitil (CALF) agus an Clár Infheistíochta Tithíochta Sóisialta (SHIP). Fíor 15.8 forbhreathnú ar an dá scéim.

15.47 Cuireann an Roinn 100% den mhaoiniú ar fáil do thionscadail atá maoinithe faoin scéim SHIP. Mar sin féin, níl aon fho-cheann ar leith sa chuntas leithreasa a nochtann an caiteachas a tabhaíodh ar SHIP go sonrach.

15.48 Níl an Roinn ina páirtí sna conarthaí a gcuireann sí maoiniú ar fáil dóibh. I gcásanna an Lána Ghlais agus Bhóthar an Bhaile Bháin Mhóir, áit ar tháinig méadú ar chostais tar éis don tionscadal a bheith ceadaithe go foirmiúil do mhaoiniú na Roinne, bhí ar cheannaire an tionscadail iarratas athbhreithnithe a chur faoi bhráid na Roinne chun maoiniú níos airde a iarraidh.

Fíor 15.8 Forbhreathnú ar Shaoráid Léasaithe Réamhíoctha Caipitil agus ar Chlár Infheistíochta Tithíochta Sóisialta

Príomhghné	An Saoráid Léasaithe Réamhíoctha Caipitil	Clár Infheistíochta Tithíochta Sóisialta
Ceann tionscadail	Comhlacht Tithíochta Ceadaithe (CTC)	Údarás áitiúil
Maoiniú roinne	25-30% den chostas caipitil incháilithe	100%
Sás maoinithe	Iasacht ag 2% in aghaidh na bliana; inaisíoctha ag deireadh shaolré an chomhaontaithe. Féadfaidh an Ghníomhaireacht Airgeadais Tithíochta maoiniú breise iasachta a sholáthar.	Deontas
Téarma	Suas le 30 bliana	N/B
Próiseas ceadaithe	Iarratas chuig an Roinn ón CTC, arna fhormhuiniú ag an údarás áitiúil.	Próiseas ceithre chéim (amlíne sprice 59 seachtaine); iarratas chuig an Roinn ón údarás áitiúil.[a]
Measúnú ar an tionscadal	Breithmheas airgeadais ag an nGníomhaireacht Tithíochta.	Dearadh agus costais arna n-athbhreithniú ag comhairleoirí ailtire agus suirbhéirí cainníochta na Roinne.
Comhaontú/Comhaontuite	Comhaontú airleacain caipitil (CAA) idir an CTC agus an t-údarás áitiúil — téarmaí agus coinníollacha na hiasachta. Comhaontú íocaíochta agus infhaighteachta (P&A) idir an CTC agus comhaontú léasaithe fadtéarmach — an údaráis áitiúil sínithe ar chríochnú na n-aonad. Comhaontú leanúnachais idir an CTC, údarás áitiúil agus iasachtóir príobháideach.	Litir cheadaithe arna heisiúint ag an Roinn chuig an údarás áitiúil.

Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nóta: a Déantar tionscadail níos lú a chosnaíonn níos lú ná €8 milliún agus a chomhlíonann critéir áirithe a mheasúnú trí phróiseas aonchéime. I mí Iúil 2025, d'fhógair an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta go gcuirfí próiseas ceadaithe aonchéime in ionad an phróisis reatha ceithre chéim.

Cás-staidéar 1: An Lána Glas, An Linn Dubh, Corcaigh

Amlíne tionscadail

2018
Meán Fómhair — cead pleanála bronnta

2019
Márta — iarratas réamhthairisceana
Aibreán — ceadú réamhthairisceana
Nollaig — CAA sínithe

2020
Meán Fómhair — láthair ceannaithe ó Comhairle Cathrach Chorcaí

2021
Eanáir — iarratas iar-thairisceana
Márta — ceadú iar-thairisceana
Deireadh Fómhair — tús an tsuímh

2023
Iúil — iarratas athbhreithnithe
Meán Fómhair — ceadú deiridh
Nollaig — Comhaontú P&A sínithe

2024
Feabhra — bhog na chéad thionóntaí isteach

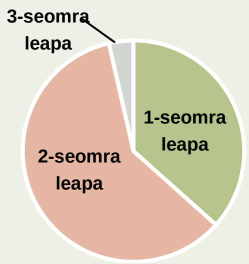
Scéim tithíochta: CALF/Tógáil

Ceann tionscadail: Cumann Tithíochta Clúid

Údarás áitiúil: Cathair Chorcaí

112 árasán

- 36 aonad aoisbhách
- 76 aonad riachtanais ginearálta



Costais iomlána tionscadail: €38.7m

Costas in aghaidh an tseomra leapa: €207,205

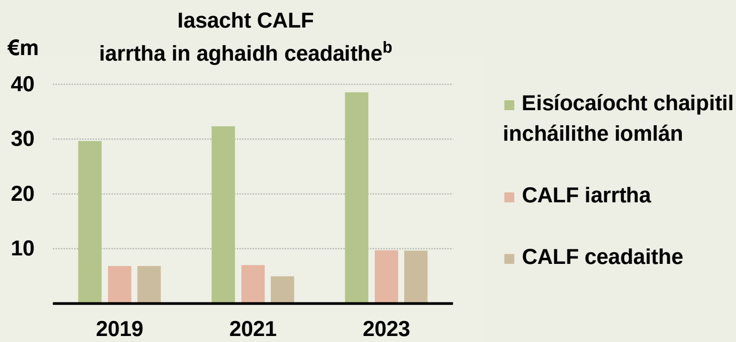
Eisíocaíocht chaipitil incháilithe iomlán[a]: €38.6m

Foinse an phríomhmhaoinithe: HFA

Méid CALF: €9.6m (25%)

Méid P&A bliantúil tosaigh: €2.3m

Téarma: 25 bliana



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Cumann Tithíochta CLUID; Comhairle Cathrach Chorcaí. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Ní áirítear leis an eisíocaíocht chaipitil incháilithe iomlán roinnt costas airgeadais dlíthiúil agus idirlinne chomh maith le cuid de na costais a bhaineann le tógáil saoráidí pobail a chuirtear ar fáil do thionóntaí na n-árasán atá neamhdhíobhálach don aois.
b In 2023, bhí costas iomlán an tionscadail 30% níos mó ná in 2019, ach tháinig méadú 41% ar mhaoiniú CALF a ceadaíodh.

Cás-staidéar 2; Lár Bhaile Choill na Silíní, Baile Átha Cliath 18

Amlíne tionscadail

2019
Deireadh Fómhair — tús an tsuímh

2021
Bealtaine — iarratas bunaidh
Iúil — ceadú bunaidh

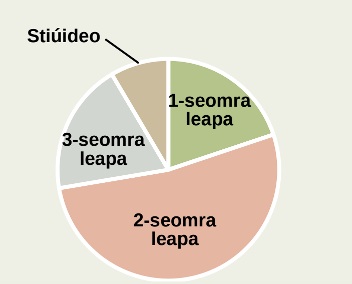
2022
Nollaig — iarratas athbhreithnithe

2024
Bealtaine — ceadú athbhreithnithe
Meitheamh — CAA sínithe; conradh le díol (Céim 1) sínithe
Deireadh Fómhair — Comhaontú P&A (Céim 1) sínithe
Samhain — bhog na chéad thionóntaí isteach

2025
Tá aonaid Chéim 2 ag céim deiridh an chonartha. Ní raibh an conradh díola agus an comhaontú P&A ar fáil fós amhail Lúnasa 2025.

Scéim tithíochta: CALF/Lándéanta/Cuid V
Ceann tionscadail: Cumann Tithíochta Clúid
Údarás áitiúil: Dún Laoghaire-Ráth an Dúin

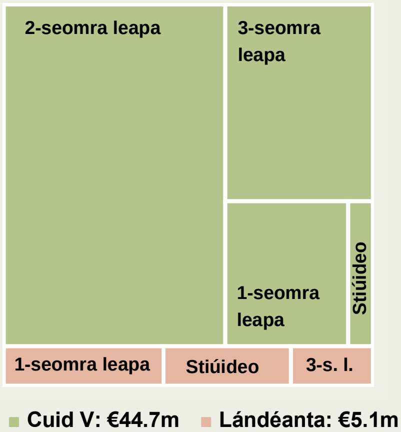
141 árasán
- 127 aonad Cuid V
- 14 aonad lándéanta

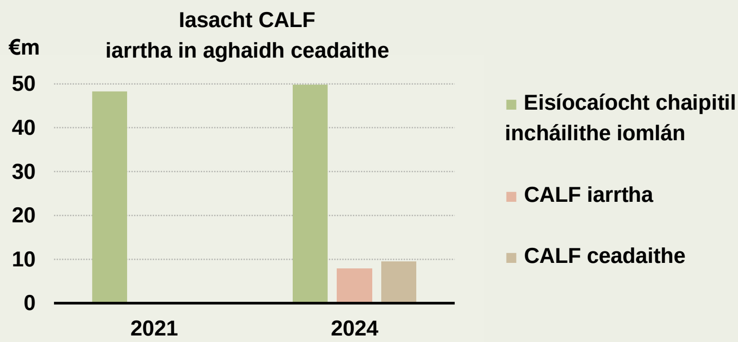


Céim 1: 80 aonad
Céim 2: 61 aonad

Costais iomlána an tionscadail[a]: €49.8m
Costas in aghaidh an tseomra leapa[b]: €185,234

Eisíocaíocht chaipitil incháilithe iomlán €49.8m
Foinse an phríomhmhaoinithe: HFA
Méid CALF: €9.5m (19%)
Méid P&A bliantúil tosaigh: €3.3m
Téarma: 30 bliain





Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Cumann Tithíochta CLUID; Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin
Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Déantar praghas na n-aonad Cuid V a chaibidliú idir an t-údarás áitiúil agus an forbróir.
b Áirítear árasáin stiúideo mar aonaid 1 sheomra leapa. Is é meánchostas seomra leapa a sheachadadh mar lándéanta agus Cuid V ná €284,889 agus €178,088 faoi seach.

Cás-staidéar 3: Bóthar an Bhaile Bháin Mhóir, Baile an Bhriotaigh, Gaillimh

Amlíne tionscadail

2020
Aibreán — cead pleanála bronnta

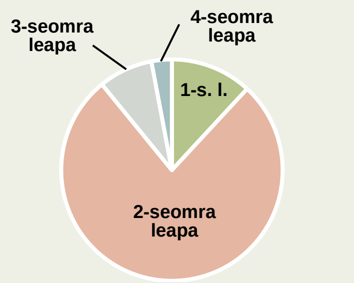
2021
Aibreán —iarratas bunaidh agus ceadú; tús an tsuímh
Iúil — suíomh ceannaithe; comhaontú forbartha sínithe; CAA sínithe

2023
Meán Fómhair — iarratas athbhreithnithe
Deireadh Fómhair — Comhaontú P&A (Céim 1) sínithe; bhog na chéad thionóntaí isteach
Samhain — ceadú athbhreithnithe
Nollaig — Comhaontú P&A (Céim 2) sínithe

2024
Aibreán — Comhaontú P&A (Céim 3) sínithe

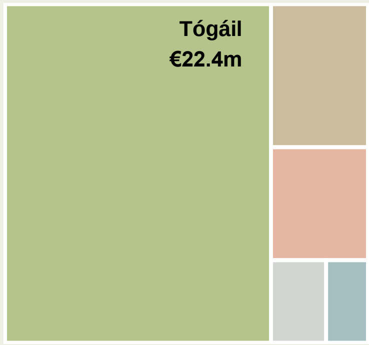
Scéim tithíochta: CALF/Lándéanta[a]
Ceann tionscadail: Freagair
Údarás áitiúil: Cathair na Gaillimhe

101 réadmhaoin (lena n-áirítear. 10 Cuid V)
- 78 árasán
- 23 teach



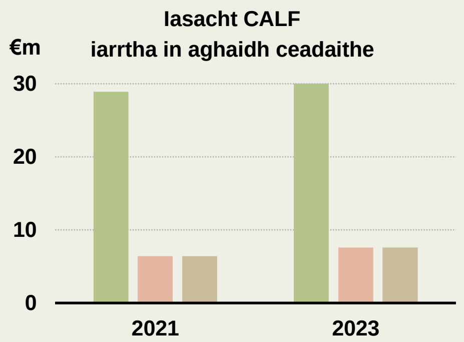
Céim 1: 28 aonad
Céim 2: 61 aonad
Céim 3: 12 aonad

Costais iomlána tionscadail: €30.5m
Costas in aghaidh an tseomra leapa: €149,602



Suíomh: €3.4m
Dearadh: €2.7m
Ilghnéitheach.: €1.1m[b]
Fóntais: €0.9m

Eisíocaíocht chaipitil incháilithe iomlán €30.5m
Foinse an phríomhmhaoinithe: HFA
Méid CALF: €7.6m (25%)
Méid P&A bliantúil tosaigh: €1.8m
Téarma: 30 bliain



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Freagair; Comhairle Cathrach na Gaillimhe. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Déanann an Roinn an tionscadal a chatagóiriú mar CALF Lándéanta. Thagair Respond dó mar 'céim-íocaíochta' lándéanta sa mhéid is gur bhain sé leis an CTC an suíomh a cheannach agus tairiscint a dhéanamh chun na haonaid a dhearadh, a thógáil agus a chríochnú seachas na haonaid chríochnaithe a cheannach ó fhorbróir.
b Áirítear €69,802 i gcostais tionscadail chaipitlithe.

Cás-staidéar 4: Poulavone, Baile an Chollaigh, Corcaigh

Amlíne tionscadail

2016
Iúil — Iarratas Céim 1
Meán Fómhair — Ceadú Céim 1

2017
Iúil — iarratas Athbhreithnithe Chéim 1 (athdhearadh)
Lúnasa — ceadú Céim 1 athbhreithnithe

2019
Bealtaine — Iarratas Céim 2
Iúil — Ceadú Céim 2

2020
Samhain — ceadú pleanála Céim 8

2021
Aibreán — Iarratas Céim 3
Meitheamh — iarratas Athbhreithnithe Céim 3
Meán Fómhair — Ceadú Céim 3

2022
Bealtaine — tairisceana le haghaidh tógála
Meán Fómhair — Iarratas agus ceadú Céim 4
Samhain — conradh bronnta

2024
Samhain — críochnú suntasach
Nollaig — bhog na chéad thionóntaí isteach

2025
Márta — cuntas deiridh
Aibreán — ceadú cuntais deiridh

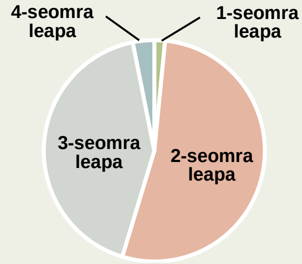
Scéim tithíochta: SHIP/Tógáil

Ceann tionscadail[a]: Comhairlí Contae agus Cathrach Chorcaí

Údarás áitiúil: Contae Chorcaí/Cathair Chorcaí

64 réadmhaoin

- 56 teach
- 8 árasán

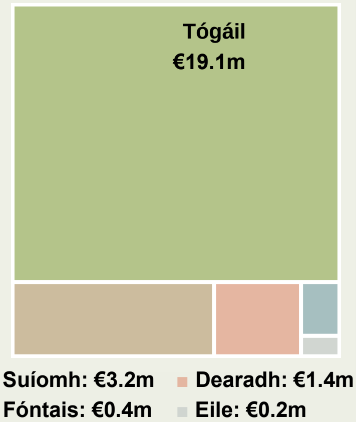


Costais iomlána tionscadail[b]: €24.2m

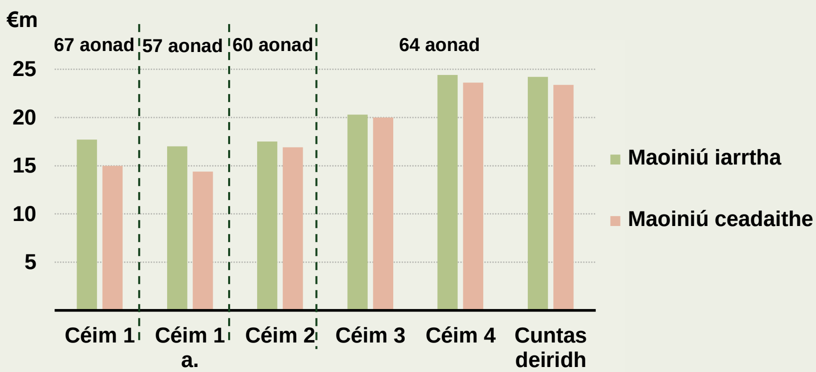
Costas in aghaidh an tseomra leapa: €153,437

Maoiniú ceadaithe: €23.4m

Baineann an neamhréireacht idir costais iomlána agus maoiniú ceadaithe go príomha le costas an tsuímh a ceannaíodh in 2003. Áiríonn an cuntas deiridh a chuir Comhairle Cathrach Chorcaí isteach costas suímh €3.1 milliún. Chinn an Roinn ag Céim 2, áfach, nach raibh ach €2.3 milliún i dteideal maoinithe faoi SHIP. Tá dúshlán tugtha ag an gComhairle don bhuiséad deiridh atá ceadaithe ag an Roinn maoiniú breise a iarraidh ar chostas an tsuímh. Níor thángthas ar aon chinneadh amhail Lúnasa 2025.



Céimeanna iarratais: líon pleanáilte na n-aonad agus Maoiniú SHIP iarrtha in aghaidh ceadaithe



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Comhairle Cathrach Chorcaí. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Aistríodh úinéireacht an tionscadail ó Chomhairle Contae Chorcaí go Comhairle Cathrach Chorcaí in 2019 tar éis síneadh a chur le teorainn Chathair Chorcaí.
b Tá an difríocht de €0.1 milliún idir costais iomlána an tionscadail agus an miondealú a chuirtear ar fáil mar gheall ar shlánú.

Cás-staidéar 5: Mount William, Baile Liam, Port Láirge

Amlíne tionscadail

2019
Bealtaine — cead pleanála bronnta
Iúil — iarratas ar ráitis spéise foilsithe (e-tenders)
Samhain — iarratas SHIP

2020
Eanáir — ceadú SHIP
Márta — conradh le díol sínithe
Meitheamh — tús an tsuímh
Nollaig — críochnaíodh an chéad céim

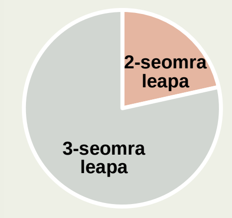
2021
Eanáir — bhog na chéad thionóntaí isteach
R2 — críochnaíodh an chéim dheireanach

Scéim tithíochta: SHIP/Lándéanta (tionscadal aonchéime)

Ceann tionscadail: Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge

Údarás áitiúil: Cathair agus Contae Phort Láirge

65 teach

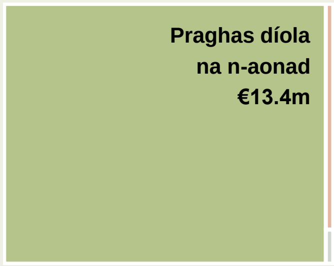


Costais iomlána tionscadail: €13.7m

Costas in aghaidh an tseomra leapa: €75,743

Maoiniú ceadaithe: €13.7m

I mí Iúil 2019, d'eisigh Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge iarratas ar ráitis spéise i soláthar forbairtí tithíochta sóisialta lándéanta. Mheas an Chomhairle go raibh an togra chun 65 aonad a fháil ag Mount William ag comhlíonadh na gcritéar riachtanach. Fuarthas na haonaid ar phraghas seasta de €13.4m.



Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; Comhairle Cathrach & Contae Phort Láirge. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Cás-staidéar 6: tithíocht inacmhainne

15.49 Rinne an fhoireann scrúdaithe athbhreithniú ar thionscadal tithíochta ar cíos costais a chuir an LDA ar fáil i bPáirc Hans, Baile Átha Cliath 15. Fuair an tionscadal maoiniú ón Státchiste faoin scéim infheistíochta STAR.

15.50 Tá STAR oscailte d'oibreoirí margaidh a gheallann aonaid chónaithe a chur ar fáil mar thithíocht costais cíosa.[1] Faoi théarmaí na scéime, ranníocann an Stát an méid is gá chun cur ar chumas tionscadail tithíochta incháilithe sprioc-chíosanna a bhaint amach atá 25% ar a laghad faoi bhun leibhéil mheasta an mhargaidh.

15.51 Is é an infheistíocht uasta STAR ná €175,000 in aghaidh an aonaid i mBaile Átha Cliath, agus €150,000 in aghaidh an aonaid sa chuid eile den tír. Tá infheistíocht bhreise de €25,000 in aghaidh an aonaid ar fáil faoi réir critéir inbhuanaitheachta áirithe a chomhlíonadh.

15.52 Amhail Bealtaine 2025, is é an LDA an t-aon soláthraí tithíochta ar éirigh leis cáiliú do mhaoiniú STAR.

1 Tá STAR á riar ag an nGníomhaireacht Tithíochta. D'oscail sé an 1 Lúnasa 2023 agus beidh sé ag feidhmiú go dtí an 31 Nollaig 2027, faoi réir uasteorainn mhaoinithe arna socrú ag an Rialtas a bheith bainte amach nó an Roinn ag fógairt go ndúnfar é.

Cás-staidéar 6: Pointe an Bhearnbhálaigh, Páirc Hans, Baile Átha Cliath 15

Amlíne tionscadail

2022

Meán Fómhair — meabhrán comhaontaithe díola sínithe

2023

Meitheamh — conradh le díol sínithe
Lúnasa — Scéim infheistíochta STAR oscailte
Deireadh Fómhair — Iarratas STAR
Nollaig — Ceadú an Aire; aonaid críochnaithe

2024

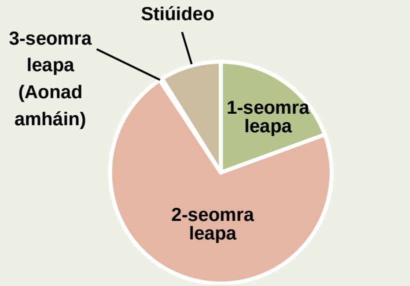
Aibreán — bhog na chéad thionóntaí isteach

Scéim tithíochta: STAR/Lándéanta

Ceann tionscadail: An Ghníomhaireacht Forbartha Talún

Údarás áitiúil: Fine Gall

247 árasán



Céim 1: 93 aonad
Céim 2: 74 aonad
Céim 3: 80 aonad

Costais iomlána tionscadail: €93.4m

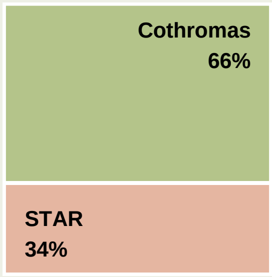
Costas in aghaidh an tseomra leapa[a]: €219,840

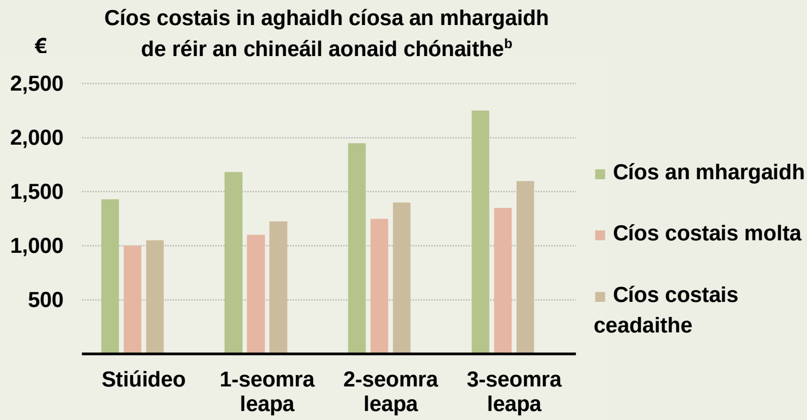
Infheistíocht iomlán STAR: €31.6m

Infheistíocht STAR in aghaidh aonaid: €128,000

Foinse an phríomhmhaoinithe: Cothromas LDA

Ainmniú cíosa costais: 50 bliain





Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; An Ghníomhaireacht Tithíochta; An Ghníomhaireacht Forbartha Talún. Anailís ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Nótaí:
a Áirítear árasáin stiúideo mar aonaid 1 sheomra leapa.
b Is ionann cíosanna an mhargaidh agus na cinn a sholáthraíonn an LDA sa mhúnla airgeadais a cuireadh isteach i mí Dheireadh Fómhair 2023. Is cíosanna costais ceadaithe iad cíosanna tar éis don Ghníomhaireacht Tithíochta iad a choigeartú agus an t-iarratas á mheasúnú. Úsáidtear na cíosanna coigeartaithe sin chun leibhéal na hinfheistíochta STAR atá le cur ar fáil a ríomh agus comhfhreagraíonn siad do na cíosanna a ghearrann an LDA ar a dtionóntaí cíosa costais.

Conclúidí

15.53 Tá an Roinn freagrach as tacú le pleanáil agus tógáil tithíochta in Éirinn. In 2024, chaith an Roinn €5.3 billiún ar a clár tithíochta. Sa bhreis air sin, chuir deich n-údarás áitiúla €151 milliún ar fáil ó fháltais chánach mhaoine áitiúla.

15.54 Is ionann sruthanna seachadta cuntais tithíochta sóisialta agus tithíochta inacmhainne agus thart ar €4.3 billiún (79%) den chaiteachas. Is é caiteachas tithíochta sóisialta an chuid is mó de seo ag €3.5 billiún. Is iad na príomh-mhíreanna caiteachais ná na scéimeanna maoinithe tithíochta éagsúla a riarann an Roinn go díreach, nó an Ghníomhaireacht Tithíochta thar ceann na Roinne. Bhí 11 scéim maoinithe tithíochta inacmhainne agus sóisialta i bhfeidhm ag deireadh 2024.

Sreafaí maoinithe tithíochta

15.55 Bhain beagnach €4.8 billiún (88%) den chaiteachas ar thithíocht le híocaíochtaí a rinneadh le húdaráis áitiúla. Íocadh beagnach 23% (€1.1 billiún) den mhaoiniú le húdaráis áitiúla le CTCanna. Fuair CTCanna thart ar €1.5 billiún ón Roinn trí údaráis áitiúla agus ón nGníomhaireacht Tithíochta.

15.56 Chomh maith le maoiniú ón Roinn, chuir an HFA olliasachtú €1.5 billiún ar fáil d'údaráis áitiúla agus do CTCanna chun tithíocht a sholáthar in 2024. (Níl an HFA faoi réir iniúchta ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.)

Faisnéis bainistíochta

15.57 Níl aon bhunachar sonraí lárnach de thionscadail tithíochta seachadta faoi chlár tithíochta na Roinne. Coinníonn aonaid ábhartha laistigh de Rannáín Tithíochta Sóisialta agus Tithíochta Inacmhainne na Roinne tacair shonraí ar leith chun príomhfhaisnéis a thaifeadadh agus chun caiteachas ar na tionscadail chaipitil a sheachadtar faoi na scéimeanna maoinithe tithíochta éagsúla a rianú.

15.58 I mí Mheán Fómhair 2020, mar fhreagra ar thuarascáil ón Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste, thuairiscigh an Roinn go raibh córas comhtháite á fhorbairt aici chun sonraí agus scéimeanna a bhaineann le tithíocht a bhainistiú. Thug cás gnó an tionscadail faoi deara roinnt dúshlán a mbíonn tionchar acu ar bhainistiú éifeachtach agus éifeachtúil na gclár tithíochta. Áiríodh leis na dúshláin

- formáid neamhchaighdeánaithe sonraí le go leor ama agus iarrachta chun cruinneas na faisnéise óna dteastaíonn idirghabháil láimhe a bhailíochtú agus a fhíorú
- gan aon phointe iontrála sonraí amháin chun sláine na sonraí a choinneáil
- deacracht maidir le tuarascálacha tráthúla agus cruinne a tháirgeadh
- deacracht maidir le monatóireacht a dhéanamh ar dhul chun cinn ar thionscadail go héasca agus go cruinn
- deacracht maidir le gnóthú spriocanna agus cuspóirí straitéiseacha na Roinne a fhíorú.

15.59 Tá sé ráite ag an Roinn gur chuir sí tús le tionscadal in 2023 chun córas TF a fhorbairt chun próisis oibre a fheabhsú agus a chaighdeánú, chun bainistíocht agus tuairisciú sonraí a fheabhsú, agus chun sreafaí faisnéise níos fearr a chinntiú idir an Roinn, údaráis áitiúla agus príomhpháirtithe leasmhara eile a bhfuil baint acu le seachadadh tithíochta. Tá an tionscadal forbartha á chur i bhfeidhm ar bhonn céimnithe, le spriocdáta chun an córas a chur i bhfeidhm go hiomlán in 2028.

15.60 Is é meastachán na Roinne ar chostas iomlán ionchasach an chórais, lena n-áirítear tacaíocht iar-fhorfheidhmithe ar conradh, ná €12.8 milliún.

15.61 Thug cás gnó an chórais nua faisnéise faoi deara go raibh riosca ann do cháilíocht na faisnéise atá ar fáil don Roinn. Méadaíonn an méadú gasta ar leibhéal an chaiteachais ar scéimeanna na rioscaí a bhaineann le faisnéis neamhleor.

Aschur a mheasúnú

15.62 As an €4.8 billiún a íocadh leis na húdaráis áitiúla in 2024, déantar dhá chúigiú a chatagóiriú mar mhaoiniú caipitil do thithíocht údaráis áitiúil. Níor baineadh amach príomhsprioc atá leagtha síos don mhaoiniú caipitil seo — is é sin níor baineadh amach líon na n-aonad nuathógtha agus éadála a bhí le seachadadh in 2024.

15.63 Tagann formhór an mhaoinithe do CTCanna ó thrí scéim — SHCEP, CALF agus CREL. Tá spriocanna feidhmíochta leagtha síos do na trí scéim sin. In 2024, sháraigh an CREL a sprioc 52%. Mar sin féin, thit an SHCEP agus an scéim CALF gann ar an sprioc 25% agus 16% faoi seach.

Cás-staidéir

15.64 Chun comparáid idir an t-aschur don chaiteachas a éascú, ríomhadh meánchostas in aghaidh an tseomra leapa do shé thionscadal shamplacha arna maoiniú faoi na scéimeanna éagsúla. Bhí an meánchostas in aghaidh an tseomra leapa éagsúil ó €76,000 go €220,000. Bhain an costas seomra leapa is airde le seachadadh 247 aonad faoi scéim infheistíochta STAR.

15.65 Maidir leis an dá thionscadal a seachadadh faoin múnla SHIP, bhí meánchostas in aghaidh an tseomra leapa de thionscadal amháin dhá oiread ní ba chostasaí b ná tionscadail eile. Tionscadal tógála a mhair beagnach deich mbliana a bhí sa tionscadal ba airde costais, agus ba é a bhí i gceist leis an gceann a bhí níos íslen ó thaobh costais de ná tionscadal lándéanta a seachadadh thar dhá bhliain. Teastaíonn anailís fhoirmiúil siarghabhálach ar aimhrialtachtaí comparáideacha den sórt sin chun ceachtanna a fhoghlaim agus chun fachtóirí a mhéadaíonn costais sa todhchaí a sheachaint. Is réamhtheachtaí don fhoghlaim sin sonraí dea-bhainistíochta a bheith ar fáil chun torthaí den sórt sin a aithint.

Iarscríbhinn 15A Dúshláin maidir le bainistiú éifeachtach agus éifeachtúil na gclár seachadta tithíochta atá aitheanta ag an Roinn

Foinsí faisnéise	Is minic a ghabhtar sonraí ó fhoinsí iolracha agus i bhformáidí iolracha neamhchaighdeánaithe. Teastaíonn go leor ama agus iarrachta chun cruinneas na faisnéise ó na foinsí seo a bhailíochtú agus a fhíorú.
Comhroinnt faisnéise agus sonraí	Tá comhroinnt faisnéise agus sonraí dian ar shaothar a éilíonn idirghabháil láimhe chun cruinneas a chinntiú agus chun earráidí a sheachaint. D'fhéadfaí éifeachtúlacht a bhaint amach trí bhailíochtú leibhéal foirme a thabhairt isteach le rialacha gnó chun a chinntiú go bhfuil iarratais saor ó earráidí. Teastaíonn go leor ama le haighneachtaí páipéir le hathbhreithnithe iolracha a chur leis an bpróiseas gan aon luach breise a ghiniúint.
Rialacha gnó	Is féidir le tacair éagsúla rialacha gnó, agus léirmhíniú rialacha gnó ar fud na bpáirtithe leasmhara, moill a chur ar phróiseáil éileamh agus iarratas. Is féidir le bailíochtú a bheith am-íditheach agus is féidir gníomhaíochtaí neamh-bhreisluacha a bheith mar thoradh air.
Gabháil sonraí fíor-ama	Níl aon phointe amháin iontrála sonraí ar fud na bpáirtithe leasmhara go léir faoi láthair chun sláine na sonraí a choinneáil. Is é an toradh a bhíonn air seo ná dúbailt ar iarracht/athdhéanamh tascanna agus iarrataí toisc go bhfuil sonraí in easnamh ar an bhfaisnéis atá á cur isteach agus go mbíonn moill ar phróiseáil an éilimh mar thoradh air sin.
Tuairisciú agus réamhaisnéisiú	Tá sé deacair tuarascálacha tráthúla agus cruinne a tháirgeadh mar gheall ar na formáidí agus na struchtúir tuairiscithe éagsúla. Cruthaíonn sé seo dúshláin maidir le faisnéis ó na foinsí iolracha agus na páirtithe leasmhara seo a chomhordú, a bhailiú agus a anailísiú.
Rianú stádas tionscadail	Is éard atá i gceist le stádas na dtionscadal tithíochta atá beartaithe agus gníomhach a rianú ná gníomhaíochtaí láimhe as líne agus taighde a fhágann go bhfuil sé deacair monatóireacht a dhéanamh ar an tionscadal nó ar chéimeanna éagsúla an tionscadail go héasca agus go cruinn. Dá bhrí sin, níl na páirtithe leasmhara go léir in ann a fheiceáil cá bhfuil tionscadal maidir le formheas agus íocaíochtaí.
Sreafaí oibre/foláirimh chaighdeánacha	Gan soiléireacht iomlán ar na próisis fhoriomlána, tá méid suntasach ama agus iarrachta á n-infheistiú chun úinéireacht sonraí a aithint, a bhainistiú agus a rialú. Gan sreafaí oibre caighdeánacha agus foláirimh á n-uathoibriú, is féidir dátaí cloch mhíle a shárú agus/nó a bheith as seicheamh, rud a fhágann go mbeidh forchostais shuntasacha ag teastáil chun stádas feidhmchlár a bhailíochtú.
Sonraí íocaíochtaí fíor-ama	Tá go leor ama ag teastáil faoi láthair chun faisnéis íocaíochtaí a imscrúdú agus a dhearbhú chun tacú le céimeanna sa phróiseas éileamh. Tá faisnéis íocaíochta fíor-ama ar fáil ó Chóras Bainistíochta Airgeadais Oracle ach níl sé nasctha ar ais le córais.
Aitheantóir uathúil (aonad tithíochta)	Gan aitheantóir uathúil do gach aonad tithíochta thar gach córas, tá go leor ama agus iarrachta á n-infheistiú chun cásanna a nascadh agus chun tuairisciú a dhéanamh ar ais-shonraí/éilimh roimhe seo, agus bailíochtú ginearálta faisnéise agus sonraí. D'fhéadfadh moill a bheith mar thoradh air seo ar phróiseáil éileamh.
Bainistíocht feidhmíochta	Tá sé níos deacra a fhíorú go bhfuil spriocanna agus cuspóirí straitéiseacha na Roinne agus an Rialtais bainte amach, agus tá tomhais feidhmíochta neamhchaighdeánaithe i bhfeidhm ar fud na gClár Tithíochta.

Foinse: An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta