Clare County Council
Comhairle Contae an Chláir

Comhstraitéis Tithíochta do Cheantair Riaracháin Chomhairlí Cathrach agus Contae Luimnigh agus Údaráis Áitiúla an Chláir

MID-WEST REGIONAL AUTHORITY
Údarás Réigiúnach an Mhean Iarthair

Glactha leis, ag Comhairle Chontae Luimnigh, ar 20 Mí na Nollag 2011.

Clár Ábhar

CRÍOCHNAÍODH DRÉACHT AN CHOMHSTRAITÉIS TITHÍOCHTA I MÍ IÚIL 2010 ACH DÉANADH ATHRUITHE INA DHIAIDH SIN AR FHIGIÚIR AN DAONRA LE TEACHT LE TREOIRLÍNTE PLEANÁLA RÉIGIÚNACHA AN MHEÁN-IARTHAIR 2010-2022 A CRÍOCHNAÍODH I MEÁN FÓMHAIR 2010. 3

ACHOIMRE FHEIDHMEACH I

1. RÉAMHRÁ 1

1.1 Cúlra 1
1.2 An comhthéacs reachtaíochta - an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (mar a leasaíodh) 1
1.3 Ag teach le Treoirlínte Pleanála Réigiúin an Mheán-Iarthair 2010-2022 2
1.4 Comhthéacs – athrú ar réaltacht gheilleagrach 2
1.5 Struchtúr na Tuarascála 3

2. STRAITÉIS TITHÍOCHTA I GCOMHTHÉACS PHOLASAÍ 5

2.1 Forbhreathnú ar na Doiciméid Ábhartha Polasaí 5
2.2 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 6
2.3 Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 7
2.4 Croístraitéisí do Luimneach agus don Chlár 9
2.5 Impleachtaí don Chomhstraitéis Tithíochta 9

3. SPRIOCANNA DAONRA AGUS TEAGHLAIGH 11

3.1 Spriocanna Daonra 11
3.2 Athbhreithniú ar Threochtaí Teaghlaigh i Luimneach agus sa Chlár 15
3.3 Impleachtaí don Chomhstraitéis Tithíochta 17

4. SOLÁTHAR TITHÍOCHTA 18

4.1 Tionacht Tithíochta i Luimneach agus sa Chlár 18
4.2 Stoc tithíochta sóisialta 20
4.3 Gníomhaíocht tógála tithíochta i Luimneach agus sa Chlár 21
4.4 Cion na hearnála poiblí i Luimneach agus sa Chlár 22
4.5 Teaghais de réir cineála tí 24
4.6 Stoc folamh 26
4.7 Acmhainn Talúin chriosaithe 27
4.8 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta 29

5. ATHGHINIÚINT 31

5.1 Cúlra 31
5.2 An Dúshlán Athghiniúna – gá le cur chuige ilghnéitheach 32
5.3 Ról Maidir le Gníomhú in Aghaidh Idirdheighilt Shóisialta 33
5.4 Aghaidh a Thabhairt ar Dhúshlán Athraithe: Peirspictíocht Spásúlachta ar Luimneach 35
5.5 Soláthar Nua Tithíochta laistigh de Cheantair Athghiniúna 35
5.6 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta 36

6. TITHÍOCHT SHÓISIALTA AGUS INACMHAINNE 38
6.1 Soláthar Tithíochta Sóisialta 38
6.2 Measúnú ar Riachtanais Tithíochta Sóisialta 41
6.3 Moltaí um Thithíocht Shóisialta 43
6.4 Catagóir le Riachtanais Speisialta 43
6.5 Tithíocht Inacmhainne (Cuid V) 50
6.6 Liostaí Tithíochta Inacmhainne: 52
6.7 Comhaontuithe Chuid V 53
6.8 Measúnú Inacmhainneachta Tithíochta 54
6.9 Riachtanas ionchasach ar thithíocht inacmhainne 56
6.10 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta 59

7. ÉILEAMH AGUS SOLÁTHAR TITHÍOCHTA I LUIMNEACH AGUS SA CHLÁR 2010-17 61
7.1 Straitéisí Tithíochta agus Réaltachtaí Athraithe Eacnamaíochta 61
7.2 An chothromaíocht réamh-mheasta ar éileamh/sholáthar tithíochta sóisialta 62
7.3 Cothromaíocht ar an soláthar / éileamh iomlán tithíochta 69
7.4 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta 72

8. PRIONSABAIL, POLASAITHE, CEISTEANNA BAINISTÍOCHTA & FEIDHMIÚCHÁIN 74
8.1 Príomhpholasaithe 74
8.2 Comhstraitéis Tithíochta - Príomhmholtaí do Bhainistíocht 76
8.3 Bacainní ar Fheidhmiúchán na Straitéise 78

AGUISÍNÍ 79
Aguisín 1: An Straitéis Tithíochta i gComhthéacs 80
Aguisín 2: Athbhreithniú ar Threochtaí Daonra i Luimneach agus sa Chlár 84
Aguisín 3: Idirghabhála Tithíochta agus Soláthar Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár 89
Aguisín 4: Dáileadh Ioncaim Indiúscartha Teaghlaigh i Luimneach agus sa Chlár 94
Aguisín 5: Réamh-mheastachán ar an Éileamh ar Thithíocht ar fud Luimnigh agus an Chláir bunaithe ar fhaisnéis nua ar theaghlaigh 98
Aguisín 6: Príomhthoimhdí a úsáidtear sa Straitéis Tithíochta 103

Críochnaíodh Dréacht an Chomhstraitéis Tithíochta i mí Iúil 2010 ach déanadh athruithe ina dhiaidh sin ar fhigiúir an daonra le teacht le Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 2010-2022 a críochnaíodh i Meán Fómhair 2010.

Achoimre Fheidhmeach

Ullmhaíodh an Chomhstraitéis Tithíochta de réir Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 mar a leasaíodh agus clúdaíonn sí limistéar feidhme Údaráis Áitiúla Luimnigh (Comhairle Contae Luimnigh agus Comhairle Cathrach Luimnigh) agus Údaráis Tithíochta an Chláir (Comhairle Contae an Chláir, Comhairle Baile na hInse agus Comhairle Baile Chill Rois) don tréimhse 2010-2017. Is gá go leanfadh Straitéis Tithíochta na treoirlínte a d'eisigh An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) in 2000 maidir le Straitéis Tithíochta a ullmhú.

Is uasdhátú atá sa Straitéis Tithíochta seo ar Straitéisí Tithíochta reatha Luimnigh (Cathair agus Contae) agus an Chláir (Contae an Chláir agus Inis), a ndéantar iad a chomhchuimsiú ina bPleananna Forbartha faoi seach, agus a nascann iad go léir i 'gComhstraitéis Tithíochta' ag clúdach na tréimhse 2010-2017. Faoi mar atá in Alt 94(1) den Phríomhacht, ullmhaíodh an Straitéis seo, '*d'fhonn a chinntiú go ndéantar soláthar sa phleanáil chuí agus sa bhforbairt inbhuanaithe don cheantar agus sna pleananna forbartha do thithíocht don daonra atá agus a bheidh sa cheantar sa todhchaí ar an mbealach atá leagtha amach sa Straitéis'.*

Maidir lena bhfuil thuas agus trí thagairt go sonrach d'Alt 94(3), is iad seo a leanas na príomhréimsí a gcaithfear aghaidh a thabhairt orthu sa Straitéis Tithíochta:

(1) A chur ar chumas gach teaghlach i Luimneach agus sa Chlár leas a bhaint as teaghais inacmhainne ar chaighdeán maith, a bheadh oiriúnach dá riachtanais i dtimpeallacht mhaith agus de réir tionachta dá rogha.

(2) Pobail atá cothrom agus inbhuanaithe a chur chun cinn trí chlaochlú a dhéanamh ar an meascán ioncaim agus tionachta sa cheantar uirbeach agus tosú go sonrach ar fhorfheidhmiú iomlán a dhéanamh ar an gClár Athghiniúna.

(3) Oibriú leis na spriocanna daonra agus an dáileadh ar dhaonra a leagadh amach i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha ÚRMI a thabhairt i gcrích, a thacaíonn le hordlathas lonnaíochta Thairseach Luimnigh/na Sionainne, leis na príomhbhailte ina dhiaidh sin mar bhunsuímh forbartha, ar a n-áirítear forbairt gheilleagrach.

Comhthéacs gheilleagrach athraithe

Ón tús tá sé tábhachtach go n-aithneofaí na hathruithe atá tagtha ar an ngeilleagar le trí bliana anuas, a bhfuil athrú suntasach déanta acu ar an gcomhthéacs ina n-ullmhaítear straitéisí tithíochta in 2010:

- Tá an meathlúchán ar an airgeadas poiblí agus teacht an mheathlaithe gheilleagrach tar éis an staid a athrú maidir le buiséid chaipitil phoiblí sa mheántréimhse. Beidh impleachtaí tromchúiseacha do leibhéal tógála tithíochta nua poiblí i ndiaidh 2009 agus dá réir sin do mholtaí na Straitéise Tithíochta.

- Tá riocht mhargadh na tithíochta níos déine le méadú ar líon na n-úinéirí tí a bhfuil deacrachtaí acu ag íoc de dheasca laghduithe ar phá agus caillteanas post. Fadhb a bhaineann leis seo do cheannaitheoirí poitéinseala nua tí ná go bhfuil sé deacair morgáiste a fháil.

- An t-aon toisc dhearfach atá tar éis teacht chun cinn ná an feabhas suntasach atá ar inmhacmhainneacht tithíochta ó go luath in 2007 do dhaoine atá fostaithe. Le praghasanna na dtithe ag titim faoi láthair, is é is dóichí ná nach mbeidh an tábhacht céanna le tithíocht inacmhainne don Straitéis sa mheántéarma.

- Cé go dtugann sonraí na gCuntas Náisiúnta le fios gur tháinig maolú ar fhás diúltach eacnamaíochta i C1, 2010, tá an meathlú geilleagrach tar éis dífhostaíocht a mhéadú agus cur le líon na ndaoine ar liostaí tithíochta sóisialta. Nuair a dhéantar sin a chomhcheangal le laghdú na mbuiséad caipitil, cruthaítear fadhbanna nua do na húdaráis áitiúla.

- Mar thoradh air sin is é is dóichí ná gur lú a bheithfear in ann méadú a dhéanamh ar an soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne (.i. tógáil nua) sa ghnáthbhealach, toisc easpa airgid a bheith ann. Is é is dóichí ná go ndíreofar níos mó ar an soláthar solúbtha malartach/idirghabhála tithíochta, faoi mar a leagadh amach i ndoiciméad beartais tithíochta 2007, *Ag Soláthar Tithe, Ag Coinneáil na bPobal.*

Conclúid suntasach amháin a tháinig chun cinn ón Straitéis Tithíochta ná riaráiste substaintiúil na dteaghlach ar liostaí feithimh tithíochta sóisialta ag deireadh 2009, de réir na Measúnachtaí indibhidiúla ar Riachtanais Tithíochta. Tá na liostaí seo ag teacht cuid éigin leis an meathlú geilleagrach ach tá siad ag teacht freisin le heaspa soláthair stairiúil tithíochta sóisialta agus inacmhainne ag na húdaráis áitiúla sna blianta roimhe sin. Bhí os cionn 7,000 teaghlach ar liostaí údaráis áitiúla ag lorg tithíochta sóisialta (3,824 teaghlach idir Chathair agus Chontae Luimnigh agus 2,148 sa Chlár) agus inacmhainne (516 teaghlach idir Chathair agus Chontae Luimnigh agus 579 sa Chlár) ag deireadh 2009. Is éileamh substaintiúil é seo ar gá freastal air i gcomhar leis na riachtanais a éiríonn as an méadú ar theaghlaigh nua i dtréimhse na Straitéise Tithíochta.

Cúlra an Pholasaí

Tá an Chomhstraitéis Tithíochta ag teacht leis an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta agus leis na treoirlíne Pleanála Réigiúnacha. Cuireann sé san áireamh na spriocanna daonra ag leibhéal réigiúnach agus cathrach/contae atá i dTreoirlínte Réigiúnacha an Mheán-Iarthair. Cuireann na Treoirlínte béim ar ról na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta (SNS) agus aithníonn siad gur féidir le ceantar Luimnigh/na hInse/na Sionainne, mar Thairseach/Chrios Moil, cur go mór le forbairt chothrom reígiúnach an Mheán-Iarthair.

Spriocanna Daonra

I nDeireadh Fómhair 2009, leag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil síos spriocanna do Thairsigh agus do Mhoil do na blianta 2016 agus 2022. Léiríonn na spriocanna an t-íoslíon daonra do na láithreacha seo a chaithfear a áireamh sna meastacháin maidir le riachtanais talún forbartha sa todhchaí do na blianta sin, ag socrú an comhthéacs do phleananna forbartha cathrach/contae agus do phleananna ceantair áitiúla.

Tá spriocanna daonra curtha ar fáil ag Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair do limistéir fheidhme an réigiúin a chuireann roinnt tosca san áireamh, go háirithe na spriocanna daonra don réigiún, Tairseach Luimnigh/na Sionainne agus Mol na hInse mar a shocraigh an RCORÁ i nDeireadh Fómhair 2009. **Ar an mbonn seo beidh láthair tithíochta ar fud an réigiúin sa**

todhchaí réamhshocraithe ag spriocanna daonra a socraíodh gan spleáchas ar a chomhdhamhnaí.

Bhain DKM spriocanna amach do 2017, bliain deireanach na Straitéise, trí idirshuíomh a dhéanamh ar an meánfhás bliantúil a bhfuiltear ag súil leis idir 2006 agus 2016 agus é sin a chur i bhfeidhm ar fhigiúr 2016 le daonra 2017 a bhaint amach. Tá na réamh-mheastacháin mar seo a leanas agus tá siad leagtha amach sa Tábla thíos:

- Tá na meánrátaí fáis bhliantúla daonra is láidre thar an tréimhse 2006-2017 réamh-mheasta do Phurláin Chathair Luimnigh (+2.0%) agus Inis agus a bruachbhailte (+2.1%), agus meánmhéadú bliantúil de 2.2% réamh-mheasta ar dhaonra foriomlán Thairseach Luimnigh/na Sionainne.

- Is é an meánráta fáis bliantúil atá réamh-mheasta do Luimneach ina iomláine ná 1.7% i gcomparáid le 1.6% don Chlár ina iomláine agus 1.7% do Réigiún an Mheán-Iarthair thar an tréimhse 2006-2017.

Tábla A: Méadú ar Spriocanna Daonra agus Teaghlach don tréimhse 2006-2017

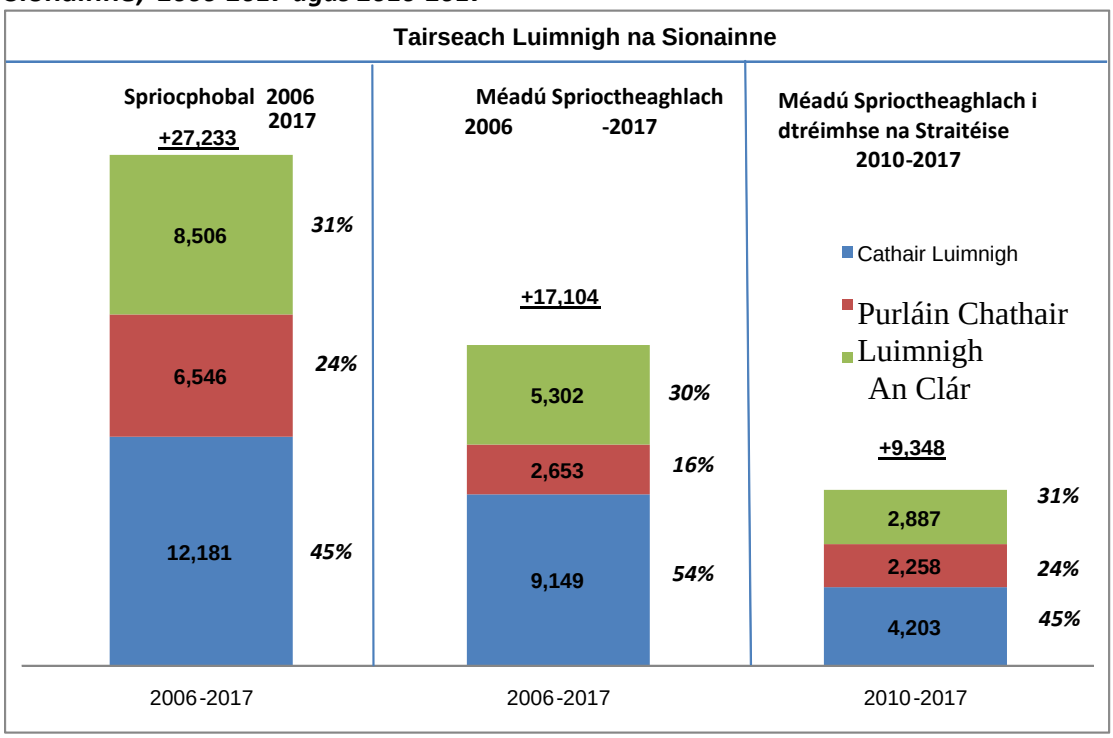
	Sprioc do mhéadú Daonra 2006-2017		Sprioc do mhéadú ar Theaghlaigh 2006-2017		Sprioc do mhéadú ar Theaghlaigh 2010-2017*	
Tairseach Luimnigh/na Sionainne	**27,233**	***100%***	**17,104**	***100%***	**9,348**	***100%***
ar díobh i						
Cathair Luimnigh	12,181	*45%*	9,149	*45%*	4,203	*45%*
Purláin Chathair Luimnigh	6,546	*24%*	2,653	*24%*	2,258	*24%*
An Clár	8,506	*31%*	5,302	*31%*	2,887	*31%*
Luimneach						
ar díobh i						
Cathair Luimnigh	12,181	*32%*	9,149	*47%*	4,203	*32%*
Purláin Chathair Luimnigh	6,546	*17%*	2,653	*14%*	2,258	*17%*
Contae Luimnigh lúide na Purlán	18,772	*50%*	7,609	*39%*	6,477	50%
Iomlán do Chontae Luimnigh	25,316	*68%*	10,261	*53%*	8,734	*68%*
Iomlán do Luimneach	**37,497**	**100%**	**19,410**	**100%**	**12,937**	**100%**
An Clár						
ar díobh i						
Comhairle Contae an Chláir	14,904	*71%*	8,026	*75%*	5,058	*71%*
Baile na hInse	5,274	*25%*	2,384	*22%*	1,790	*25%*
Baile Chill Rois	894	*4%*	344	*3%*	303	*4%*
Iomlán an Chláir	**21,072**	***100%***	**10,754**	***100%***	**7,152**	***100%***
Iomlán Luimnigh agus an Chláir	**58,569**		**30,164**		**20,089**	

Foinse ÚRMI agus DKM. * An méadú réamh-mheasta do thréimhse na Straitéise Tithíochta.
Tabhair faoi deara: De bharr slánúcháin, is féidir nach dtiocfadh líon na gcéatadán le 100.

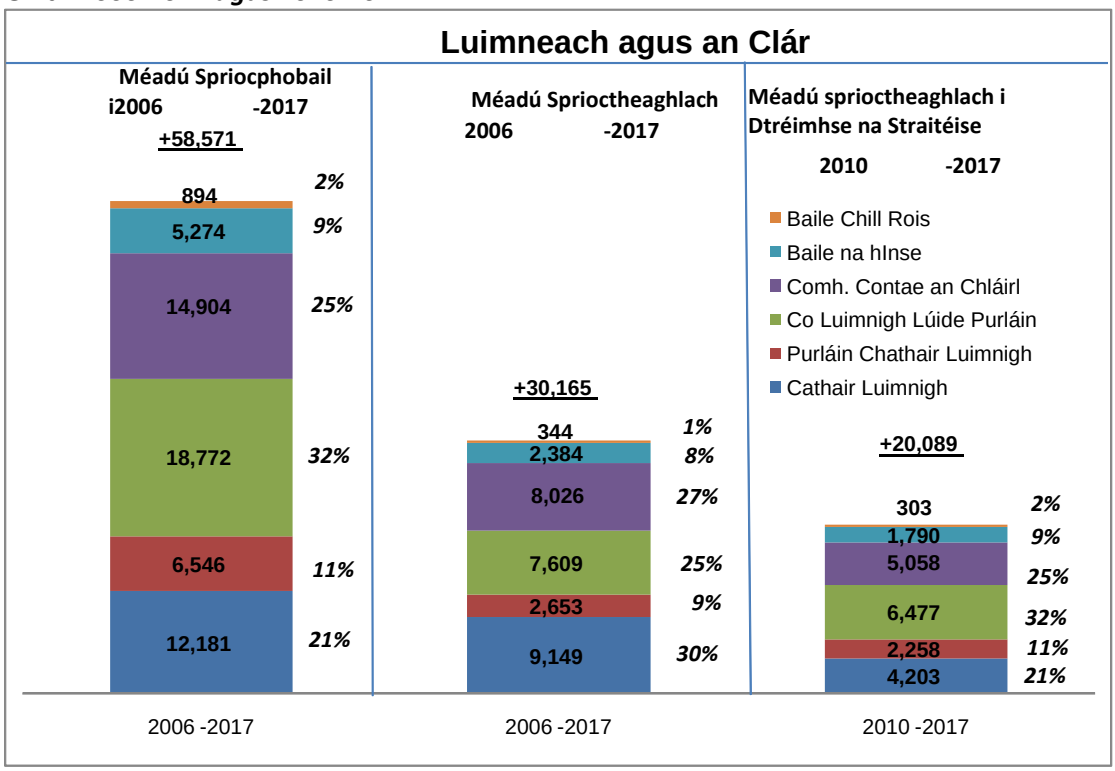
Tugann na figiúir seo le tuiscint go meastar go dtiocfaidh méadú **45% ar líon na dteaghlach i dTairseach Luimnigh/na Sionainne i gCathair Luimnigh le 24% i bPurláin na Cathrach agus 31% sa tSionainn agus sa chuid sin de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár.** Is mór an dúshlán é seo do Chathair Luimnigh agus do Phurláin na Cathrach agus éileoidh sé tuilleadh forbartha ar lár na cathrach mar phríomhláthair fostaíochta, dul chun cinn ar an gClár Athghiniúna (féach thíos) agus cion ó Cheantar na nDugaí agus láithreacha bruachbhailteacha.

Dhealródh sé mar sin go bhfuil polasaí dírithe ar an fhorbairt sraoilleála uirbeach den tréimhse 1996-2006 a chur ar gcúl in iarracht ar athchothromú a dhéanamh ar fhás an daonra i dtreo na Cathrach agus Thairseach Luimnigh/na Sionainne.

Figiúr 1: Sprioc Daonra agus méadú ar líon na dteaghlach i dTairseach Luimnigh/na Sionainne, *2006-2017 agus 2010-2017*



Figiúr 2: Sprioc Daonra agus méadú ar líon na dteaghlach i Luimneach agus sa Chlár *2006-2017 agus 2010-2017*



Tá aghaidh a thabhairt ar riachtanais tithíochta sa mheántéarma réamhdhearbhaithe ar bhealach éigin

Toisc go bhfuiltear ag súil le méadú foriomlán ar dhaonra Luimnigh agus an Chláir le linn na Straitéise, cruthóidh sin níos mó éilimh ar sheirbhísí tithíochta na n-údarás áitiúla. Is lú a bheithfear in ann freastal ar an éileamh ar thithíocht ar an ngnáthbhealach ina ndéantar méadú ar an soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne (.i. tógáil nua), toisc easpa airgid a bheith ann, ag tabhairt le fios gur lú an ról a bheidh ag Cuid V i gcomparáid leis na straitéisí tithíochta a bhí ann roimhe seo. Is é is dóichí go mbeidh rogha eile soláthair mar réiteach agus gur meascán réadmhaoine a bheidh ann astu seo a leanas, a bhfuil a láthair socraithe cheana féin:

- ✓ An Scéim Forlíonta Cíosa (SFC)
  Tuairiscítear go bhfuil líon na ndaoine a fhaigheann FC ag méadú go substaintiúil i Luimneach agus sa Chlár le timpeall 2,171 duine ag fáil Forlíonadh Cíosa i gCathair Luimnigh agus timpeall 1,500 i gContae Luimnigh á fháil. Tá 1,986 duine sa Chlár ag fáil Forlíonadh Cíosa rud a thugann le fios go bhfuil an t-iomlán, timpeall 5,657 duine ag fáil Forlíonadh Cíosa cheana féin thar an dá chontae. Tá mórthionchar ag na figiúir seo ar an riachtanas atá ag teaghlaigh incháilithe don Scéim um Chóiríocht ar Cíos.

- ✓ An Scéim um Chóiríocht ar Cíos (SCC)
  Ceaptar go bhfuil beagnach 1,800 duine (800 i gCathair Luimnigh, 450 i gContae Luimnigh agus 547 sa Chlár) ag feitheamh ar aistriú go dtí an Scéim um Chóiríocht ar Cíos.

- ✓ Réadmhaoin a thagann chun cinn faoin Tionscnamh Léasúcháin nua
  Is polasaí an Rialtais atá sa Tionscnamh Léasúcháin anois agus tá sé ar intinn go mbeidh sé ina chuid lárnach den chlár tithíochta sóisialta trí chuid den stoc réadmhaoine nua agus athláimhe atá folamh a fháil ar léas ón earnáil phríobháideach. Tá na húdaráis áitiúla faoi seach ag súil leis go dtiocfaidh 671 réadmhaoin chun cinn le cur ar léas thar thréimhse na Straitéise (416 i Luimneach agus 255 sa Chlár).

- ✓ Táthar ag súil leis go bhfreastlóidh réadmhaoin a thagann chun cinn de bhun folúntas ócáidiúla ar timpeall le 1,534 teaghlach (880 i Luimneach agus 654 sa Chlár) thar thréimhse na Straitéise.

Beidh an bealach ina dtabharfar aghaidh ar an riachtanas tithíochta sa ghearrthéarma ag brath ar shuíomh na réadmhaoine a thagann chun cinn ó na foinsí thuasluaite. Sa mhéid is go mbeidh tógáil nua i gceist, deimhnítear sa Straitéis Tithíochta go bhfuil go leor talún criosaithe ar fáil i suímh oiriúnacha le freastal ar an riachtanas tithíochta thar shaolré na Straitéise.

Tá an Clár Athghiniúna bunúsach do sholáthar na Straitéise

Tá tábhacht lárnach ag baint leis an gClár Athghiniúna maidir le bainistiú agus leithdháileadh níos fearr ar an earnáil tithíochta i gceantar na Straitéise Tithíochta trí chéile. Tá sé riachtanach freisin le go mbeadh rath ar an Tairseach, go háirithe maidir le hath-treorú fáis daonra go ceantar Chathair Luimnigh. Tá mionphleananna ullmhaithe ag na Gníomhaireachtaí Athghiniúna, le míonna beaga anuas, don chéad chéim d'fhorfheidhmiú

an chláir athghiniúna. Tá siad sin curtha faoi bhráid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus tá siad le cur faoi bhráid an Rialtais faoi dheireadh na Bealtaine 2010. Go foriomlán leagann siad amach clár do 25 tionscadal caipitil ar chostas measta de €337 milliún a bheadh le seachadadh thar an tréimhse ó Mheitheamh 2010 go Nollaig 2014.

I dtéarmaí an chláir fhoriomlán, tá athbhreithniú anuas déanta ar infheistíocht iomlán na hearnála poiblí ó €1.67 billiún go €924 milliún, ag tógáil ceann den luach reatha sa mhargadh tógála agus ar dhaingniú na dtionscadal atá le háireamh i bhfíorsholáthar an phlean. I gcomhthéacs mhargadh reatha na tithíochta, glactar leis sa Straitéis Tithíochta seo go mbeidh níos lú infheistíochta príobháidí ag teacht chun cinn thar thréimhse fhorfheidhmithe an chláir athghiniúna. Dá réir sin glactar leis sa Straitéis nach soláthrófar ach 2,000 teaghais nua príobháideach (timpeall 5,000 duine) sna ceantair Athghiniúna faoi 2017, agus fo soláthrófar an 2,200 eile i ndiaidh 2017[1]. Cabhróidh seo leis na spriocanna daonra do Chathair Luimnigh a thiomáint, a bhfuiltear ag súil leis gur 45% den bhfás ar theaghlaigh i dTairseach Luimnigh/na Sionainne a bheidh ann. Príomhchoinníoll don rath ar chur chun cinn infheistíochta príobháidí ná go ndéantar na polasaithe riachtanacha a fhorbairt le tacú le forbairtí sóisialta agus eacnamaíochta sna ceantair.

Gníomhú in aghaidh leithscartha gan ghá ar thithíocht idir dhaoine ó chúlra éagsúil sóisialta

Cuspóir lárnach sa Straitéis Tithíochta is ea pobail chothroma agus inbhuanaithe a chur chun cinn ar a n-áirítear tús a chur leis an bpróiseas trasfhoirmithe ar mheascán tionachta laistigh de Cheantair Athghiniúna Chathair Luimnigh trí oibriú le páirtithe eile leasmhara le haghaidh a thabhairt faoi na dúshláin atá leagtha amach sa Chlár Athghiniúna.

Chuige seo is gá don Straitéis Tithíochta gníomhú in aghaidh leithscartha nach bhfuil gá leis ar na bealaí seo a leanas:

a) Ag teacht leis an bPlean Athghiniúna, ní sholáthróidh na Ceantair Athghiniúna aon stoc nua tithíochta sóisialta go ginearálta do riachtanais na Cathrach ná an Réigiúin.

   Is gá é seo a bhainistiú go cúramach toisc gur féidir le héileamh ar thithíocht teacht ó bhaill na dteaghlach (clann, garchlann) na dteaghlach atá ann sa todhchaí, ar mian leo fanacht sa cheantar. Is é seo an fáth go bhfuil sé riachtanach go mbainfeadh na ceantair seo amach daonra ar leibhéal níos airde ioncaim ná mar atá ann faoi láthair i dtréimhse an Phlean.

b) Is gá spriocpholasaithe a bheith ann lena chinntiú go dtosaíonn infheistíocht nua príobháideach sna Ceantair Athghiniúna le linn tréimhse na Straitéise.

c) Caithfear an réadmhaoin a thagann chun cinn faoin tionscnamh léasúcháin agus an SCC a mheas lena chinntiú nach mbíonn drochthionchar ar mheascán foriomlán sóisialta forbartha/ceantair.

d) Le tagairt ar leith do Chuid V, b'fhéidir go soláthróidh an soláthar tithíocht sóisialta de bhun cheadanna pleanála soláthar tithíochta lasmuigh den láthair nó íocaíochtaí airgid

[1] Soláthraíonn na Máistirphleananna don Athghiniúint 4,000 éigin baile nua príobháideacha laistigh de na suímh seo faoi 2018,

ina ionad, nuair a chinntíonn Údarás Áitiúil go bhfuil cothromaíocht mhíchuí tionachta thithíochta laistigh den phobal cheana féin.

Soláthróidh na céimeanna seo deis le hathailíniú díreach a dhéanamh ar an meascán tionachta do na heastáit athghiniúna. Beidh leas ábhartha ag baint leo freisin don Tairseach agus don Réigiún, trí ghníomhú in aghaidh an leithscartha reatha sóisialta laistigh de cheantar dlínse Chathair Luimnigh.

Suíomh an éilimh tithíochta sa todhchaí[2]

Faoi mar atá in Alt 94(1) den Phríomhacht, ullmhaíodh an Straitéis seo, 'd'fhonn a chinntiú go ndéantar soláthar sa phleanáil chuí agus sa bhforbairt inbhuanaithe don cheantar agus sna pleananna forbartha do thithíocht a sholáthar don daonra atá agus a bheidh sa cheantar sa todhchaí ar an mbealach atá leagtha amach sa Straitéis'. Dá bhun seo is gá don Straitéis Tithíochta an riachtanas atá agus a bheidh ann sa todhchaí do thithíocht shóisialta inacmhainne laistigh d'údaráis áitiúla an dáilcheantair a aithint agus a chinntiú go mbíonn go leor talún criosaithe ag na comhúdaráis áitiúla le freastal ar an soláthar sin.

Sa chéad áit tá an riachtanas aitheanta atá ann bunaithe ar an riaráiste tithíochta sóisialta inacmhainne ag deireadh mhí na Nollag 2009 a bheith díreach os cionn 7,000 teaghlach ar fud Luimnigh agus an Chláir. Bunaithe ar an mheasúnacht ar theaghlaigh shóisialta agus inacmhainne a bhfuiltear ag súil le cóiríocht a sholáthar dóibh le linn tréimhse na Straitéise (soláthar 3,481 réamh-mheasta ag údaráis áitiúla agus DKM), is é an líon iomlán teaghlach san earnáil phríobháideach a bheidh fágtha le cóiríocht a fháil ná 3,586 in 2017.

Glactar leis sa Straitéis Tithíochta freisin go mbeidh méadú ar na liostaí tithíochta sóisialta ón daonra atá ann de bharr chúinsí eacnamaíochta. Tá an figiúr seo measta ar 429 teaghlach, ag giniúint easnaimh de 4,015 teaghlach ón earnáil phoiblí nuair a chuirtear i bhfrithshuíomh leis an soláthar tithíochta sóisialta atá réamh-mheasta é.

Sa dara háit, is é líon iomlán na dteaghlach nua a cheaptar a chruthófar thar thréimhse na Straitéise ná 20,089 (Tábla A) a bhfuiltear ag súil leis go mbeidh cónaí ar 9,348 (47%) acu sa Tairseach, le 12,937 i Luimneach agus 7,152 sa Chlár. Bunaithe ar an riail de 35% de ghlanioncam, meastar sa Straitéis Tithíochta gurb é líon na dteaghlach nua a mbeidh gá acu le cúnamh lena riachtanais tithíochta i dtréimhse na Straitéise ná 1,624 teaghlach.

Dá réir sin tagann méadú ar an mbearna a bhaineann leis an earnáil phríobháideach go 5,639 teaghlach (4,015 móide 1,624 – féach Tábla 7.2), a mbeidh gá acu le cóiríocht ar bhealaí eile seachas an soláthar atá réamh-mheasta ag na húdaráis áitiúla (3,481) nó a bheidh fós ag fanacht ar chóiríocht ag deireadh thréimhse na Straitéise.

Bunaithe ar an spriocmhéadú foriomlán do theaghlaigh nua (+20,089) agus gan áireamh a dhéanamh ar na teaghlaigh nua sin a bhfuiltear ag súil leis go mbeidh cúnamh uathu (1,624) fágtar 18,465 teaghlach lasmuigh den earnáil phríobháideach a gcaithfear cóiríocht a sholáthar dóibh. Is féidir leis na teaghlaigh seo freastal ar a riachtanais chóiríochta gan cúnamh ón Stát san earnáil chíosa phríobháideach, ón stoc aonad folamh nó ón earnáil tógála nua.

[2] Déanann an Rannán seo achoimre ar an anailís atá tugtha i Rannán 7 ina bhfuil foinse na bhfigiúir atá anseo. Léiríonn Rannán 7 cás a leagann amach réamh-mheastachán do chothromaíocht sholáthair/éilimh tithíochta sna húdaráis áitiúla comhdhéantasacha i dtréimhse na Straitéise.

Soláthraíonn an Straitéis cás táscach éilimh/soláthair (Tábla B) mar a soláthraítear cóiríocht don 18,465 teaghlach nua sin ar na bealaí thuas ar fud Luimnigh agus an Chláir. Bunaithe ar Thábla B agus ar an leibhéal tógála nua atá réamh-mheasta atá faoi réir Chuid V, is é líon iomlán na n-aonad sóisialta agus inacmhainne a bhfuiltear ag súil leis go soláthrófar iad ná 1,310 aonad dáilte faoi mar atá leagtha amach i dTábla B: 20% den tógáil nua i ngach láthair ach amháin sa Chathair mar a bhfuil an t-iarmhéid den tógáil nua atá réamh-mheasta (510), tar éis an 2,000 aonad sna Ceantair Athghiniúna a bhaint as an áireamh, faoi réir 15%.

Tábla B: Dáileadh an éilimh iomlán tithíochta i Luimneach agus sa Chlár ar a n-áirítear an meastachán atá riachtanach faoi Chuid V (*líon na dteaghlach/na n-aonad tithíochta)*

1	2	3	4	5	6	7	8
Conas a dhéantar freastal ar an soláthar:	**Éileamh/Soláthar Iomlán**	**Aonaid Fholmha a fhreastlaíonn ar an soláthar**	**Éileamh lúide aonaid fholmha**	**Ná háirítear cinn aon uaire (móide 150 sa Chathair)**	**% Chuid V sílte**	**Soláthar Chuid V mst**	**Cuid V Dáilte mar a leanas**
Cathair Luimnigh	3,887	1,227	2,660	2,510	15% de 510	77	77
Purláin Chathair Luimnigh	2,089						188
Contae Luimnigh lúide na Purláin	5,991						534
Contae Luimnigh	8,079	2,923	5,156	3,609	*20%*	722	722
Iomlán do Luimneach	**11,966**	**4,150**	**7,816**	**6,119**		**799**	**799**
Comhairle Contae an Chláir	4,597						363
Baile Chill Rois	276						20
Baile na hInse	1,626						128
Iomlán an Chláir	**6,499**	**2,850**	**3,649**	**2,554**	***20%***	**511**	**511**
Iomlán an Chláir agus Luimnigh	**18,465**	**7,000**	**11,465**	**8,673**		**1,310**	**1,310**

Foinse: DKM agus TSC

Nótaí ar an Tábla:

I gColún 2 leagtar amach líon réamh-mheasta na dteaghlach nua a cruthaíodh i Luimneach agus sa Chlár i dtréimhse na Straitéise a bheidh ag lorg cóiríochta gan chúnamh an Stáit. Táthar tar éis féachaint cheana féin orthu sin a bhfuil gá acu le cúnamh ón Stát lena riachtanais tithíochta (Tábla 7.2).

I gColún 3 tugtar méid réamh-mheasta na n-aonad folamh a bheidh in ann freastal ar chuid den éileamh réamh-mheasta i dtréimhse na Straitéise sna hearnálacha úinéara áitithe nó príobháideach ar cíos.

Is ionann Colún 4 agus an t-éileamh atá fágtha a gcaithfear freastal air ó fhoinsí eile.

I gColún 5 ní áirítear aonaid aon uaire ná aonaid eile nach bhfuil faoi réir Chuid V d'fhonn riachtanais Chuid V a fháil amach. Chun críche na hoibre seo, glactar leis gurb ionann an sciar seo agus 30% i gContae Luimnigh agus sa Chlár, bunaithe ar thaithí stairiúil agus ar dhul i gcomhairle leis na húdaráis áitiúla faoi seach. Glactar le meastachán de 150 aonad mar líon na n-aonad nach bhfuil faoi réir Chuid V i gCathair Luimnigh. Dá réir sin is ionann an t-iomlán de 8,673 agus meastachán ar an éileamh ar thithíocht atá fágtha, a bheidh faoi réir Chuid V má dhéantar iad a sholáthar mar thógáil tithe nua. Gan amhras is féidir freastal ar an éileamh seo ar bhealaí eile soláthair, m.sh. Forlíonadh Cíosa, SCC agus Léasú, agus sa chás sin ní bheidh riachtanas Chuid V i gceist.

I gColún 6 glactar leis gurb é 20% an céatadán talún a bheidh le forchoimeád do Chuid V i gContae Luimnigh agus sa Chlár. I gCathair Luimnigh, bunaithe ar ghlacadh leis go soláthrófar 2,000 aonad nua sna ceantair Athghiniúna, beidh an t-iarmhír de 510 faoi réir 15%.
Dá réir sin soláthraíonn **Colún 7** meastachán táscach ar sholáthar Chuid V, a meastar 1,310 aonad a bheith i gceist (799 aonad i Luimneach agus 511 aonad sa Chlár), atá dáilte de réir Cholún 8.

De na 1,310 aonad atá réamh-mheasta faoi Chuid V, tá timpeall 471 aonad réamh-mheasta do Thairseach Luimnigh/na Sionainne. Táthar ag súil leis go soláthrófar an chuid eile sa chuid eile de Chontae Luimnigh (534) agus sa Chlár (305).

Cabhróidh na 1,310 aonad seo le haghaidh a thabhairt ar an easnamh san earnáil phoiblí de na 5,639 teaghlach thuas. Mar sin féin, má tá na húdaráis áitiúla le freastal ar riachtanas iarmharach 4,329 teaghlach (5,639-1,310), caithfear aghaidh a thabhairt ar an riachtanas seo trí raon roghanna soláthair mar SCC, an tionscnamh léasaithe agus RS.Is dócha go gcaithfear sciar substaintiúil den riachtanas breise seo a leithdháileadh ar cheantair laistigh de Phurláin na Cathrach agus ar an tSionainn, le tacú le spriocanna daonra Tairsí, mar a ndealródh sé go bhfuil cineál agus líon na cóiríochta ar cíos do theaghlaigh níos oiriúnaí ná i gceantar na Cathrach.

Mar sin féin, toisc gur dócha do dtiocfaidh láthair na n-aonad chun cinn thar thréimhse na Straitéise faoi SCC, RS agus ní fios fós cad iad na riachtanais léasúcháin cé go bhfuil siad réamhdhearbhaithe, is gá go mbeadh toilteanas thar ceann Chontae Luimnigh agus an chuid eile den Chlár (lasmuigh den pháirt sa Tairseach) cabhrú le haghaidh a thabhairt ar an athchothromú tionachta ar bhealach comhoibríoch.

Riachtanas Chuid V

Caithfidh an Straitéis Tithíochta an céatadán sonraithe a chinneadh, é gan a bheith níos mó ná 20% den talamh criosaithe chun cónaithe, atá le cur i leataobh do sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

Is í conclúid na hanailíse a déanadh don Straitéis Tithíochta ná go mbaineann an phríomhcheist leis an riaráiste ar thithíocht sóisialta ón measúnú riachtanas, nuair atá an sciar a bhfuiltear ag súil le fadhbanna inacmhainneachta a bheith acu thar tréimhse na Straitéise cuíosach beag: 8.0% sa Tairseach, 7.5% i Luimneach agus 9.1% sa Chlár. Dá réir sin, moltar go gcuirfí 20% ar a mhéid den talamh atá criosaithe chun cónaithe i leataobh le tithíocht sóisialta a sholáthar i gContae Luimnigh agus sa Chlár.

Toisc gurb é príomhaidhm na Straitéise é aghaidh a thabhairt ar chothromaíocht fhoriomlán an mheascáin shóisialta, moltar go socrófaí an céatadán is mó den talamh criosaithe chun cónaithe ag 15% i gCathair Luimnigh, gan na Ceantair Athghiniúna a áireamh.

Beidh solúbthacht i gceist maidir leis na céatadáin seo a athrú i gcás cheadanna pleanála nuair a chinntíonn Údarás Áitiúil go bhfuil cothromaíocht mhíchuí thionachta tithíochta laistigh den phobal cheana féin, agus sa chás sin is féidir tithíocht a sholáthar lasmuigh den suíomh nó airgead a íoc ina ionad.

Príomhrioscaí/bacanna ar fhorfheidhmiú na Straitéise

Bac suntasach a fhéadfadh a bheith ar fhorfheidhmiú na Straitéise is ea an neamhchinnteacht leanúnach atá ann maidir le cúinsí eacnamaíochta go ginearálta, agus an

toradh atá aige sin ar mhaoiniú tithíochta, i dtéarmaí sholáthar an Stáit nó chomhlachtaí a bhaineann leis agus fáil a bheith ar chreidmheas morgáiste don mhargadh príobháideach.

I gcomparáid leis na straitéisí tithíochta a bhí ann roimhe seo, is mó atá an Comhstraitéis Tithíochta seo ag brath ar mheicníochtaí eile soláthair seachas ar thógáil nua le freastal ar an éileamh ar thithíocht. Tá an baol ann nach dtiocfaidh go leor foirmeacha soláthair nua chun cinn sna láithreacha iomchuí, agus go mbeidh riaráiste suntasach fós ann ag deireadh tréimhse na Straitéise. Lena chinntiú go ndéantar íoslaghdú ar an mbaol seo, ní féidir áibhéil a dhéanamh den chur chuige comhbhainistíochta (thíos).

Is é an baol is mó a bhaineann leis an gClár Athghiniúna ná, leis an laige leanúnach sa mhargadh tithíochta, nach ndéanfaí aon infheistíocht nua i dtithíocht agus dá réir sin nach meallfaí cónaitheoirí nua chuig na ceantair, agus nach dtiocfadh aon athrú ar an meascán sóisialta/ioncaim ná ar íomhá an cheantair. Dá réir sin ní fhéadfaí fás daonra agus spriocanna daonra an ÚRMI do Chathair Luimnigh agus don Tairseach a bhaint amach. Deis amú a bheadh anseo le hathchothromú a bhaint amach do Chathair Luimnigh. Caithfidh an Clár Athghiniúna, ag ceadú fiú do mhoill sa chreat ama, bun-athchothromaíocht a bhaint amach maidir le stádas díothachta sóisialta na gceantar Athginiúna, ar bhealach inbhuanaithe. Is é seo, go bunúsach, príomhchuspóir an Chláir Athghiniúna.

I bhfianaise breis fócais ar mheicníochtaí soláthair seachas tógáil nua, cuireann seo béim ar an ngá le comhchur chuige ag na húdaráis áitiúla, ar an n-áirítear na gníomhaireachtaí athghiniúna, agus is féidir leis seo a chinntiú go ndéantar freastal éifeachtach ar éileamh agus go mbaintear cuspóirí na Straitéise amach.

Ceisteanna Comhbhainistíochta agus Forfheidhmithe

Tagann an Chomhstraitéis Tithíochta seo do cheantair riaracháin Luimnigh agus an Chláir in áit na straitéisí indibhidiúla a bhí ann go dtí seo do na ceantair údaráis áitiúla ar leith. Le feidhm a thabhairt don Straitéis, caithfear na pleananna forbartha faoi seach a leasú le cuimsiú a dhéanamh ar an Straitéis seo,

Is spriocanna uaillmhianacha iad na spriocanna atá leagtha síos sa Straitéis Tithíochta agus níl aon chinnteacht ann go ndéanfar freastal ar an éileamh iomlán faoi 2017, go háirithe leis na hathruithe atá faoi láthair ar chúinsí eacnamaíochta. Dá bhrí sin beidh sé riachtanach go ndéanfaí monatóireacht ar na spriocanna soláthair agus éilimh trí nósanna imeachta Bainistíochta agus Forfheidhmithe.Caithfear aon mholtaí ó Choiste Rialtais Áitiúil Luimnigh maidir le socruithe níos éifeachtaí do rialtas áitiúil do cheantar Luimnigh a chur san áireamh freisin.

Chuige seo, tá na hÚdaráis Áitiúla i Luimneach agus sa Chlár faoi seach tar éis a aontú go mbunófaí Comhghrúpa Bainistíochta Straitéise Tithíochta laistigh de mhí i ndiaidh glactha na Straitéise seo. Ba chóir gur Stiúrthóirí ar Sheirbhísí do Thithíocht agus do Phleanáil don na trí údarás, ionadaí ón RCORÁ, Stiúrthóir / POF ó na Gníomhaireachtaí Athghiniúna agus Stiúrthóir an ÚRMI a bheadh sa Ghrúpa Bainistíochta seo.

Is iad na príomh-mholtaí don Chomhghrúpa Bainistíochta Straitéise Tithíochta ná go n-oibreodh a bhaill le chéile leis na nithe seo a leanas a bhaint amach:

- Cros-seiceáil agus comhshamhlú ar na bunstaitisticí tithíochta go léir maidir le ceantar sainithe Chathair Luimnigh (ar a n-áirítear na ceantair Athghiniúna), Contae Luimnigh agus Contae an Chláir.

- Aontú ar thaighde i bpáirt le bonnlíne tionachta agus meascán ioncaim a bhunú laistigh de láithreacha seanbhunaithe agus monatóireacht a dhéanamh ar an ráta athraithe le linn na Straitéise Tithíochta.

- Tacú leis na céimeanna agus na cuspóirí leanúnacha maidir le clár Athghiniúna Luimnigh a sheachadadh.

- Aontú ar ghníomhaíochtaí maidir leis na sainspriocanna daonra a bhaint amach.

- Aontú ar chomhchur chuige maidir le seirbhísí bainistíochta tithíochta a sholáthar.

- Aontú ar phlean forfheidhmithe/céimnithe d'fhorbairt sa cheantar sa todhchaí agus monatóireacht a dhéanamh ar an leibhéal forbartha san am atá le teacht.

Príomhphrionsabail

Ag oibriú laistigh d'fhorálacha iomchuí Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (mar a leasaíodh) cuireann na príomhphrionsabail seo a leanas an Chomhstraitéis Tithíochta ar an eolas:

1) *A chur ar chumas gach teaghlach i Luimneach agus sa Chlár leas a bhaint as teaghais inacmhainne ar chaighdeán maith, a bheadh oiriúnach dá riachtanais i dtimpeallacht mhaith agus de réir tionachta dá rogha.*

2) *Pobail atá cothrom agus inbhuanaithe a chur chun cinn trí chlaochlú a dhéanamh ar an meascán ioncaim agus tionachta sa cheantar uirbeach agus tosú go sonrach ar fhorfheidhmiú iomlán a dhéanamh ar an gClár Athghiniúna.*

3) *Oibriú leis na spriocanna daonra agus an dáileadh ar dhaonra a leagadh amach i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha ÚRMI a thabhairt i gcrích, a thacaíonn le hordlathas lonnaíochta Thairseach Luimnigh/na Sionainne, leis na príomhbhailte ina dhiaidh sin mar bhunsuímh forbartha, ar a n-áirítear forbairt gheilleagrach.*

Príomhpholasaithe

Ar lorg na hanailíse a rinneadh agus na gceisteanna a athbhreithníodh don Straitéis Tithíochta, tá na polasaithe seo a leanas san áireamh sa Straiéis.

Polasaí 1

Leanfaidh na húdaráis áitiúla faoi seach go forghníomhach, raon na roghanna do sholáthar tithíochta, ag áireamh sealbhú / tógáil go díreach ar stoc nua; cur chun cinn ar thionscnamh an léasa; forleathadh na Scéime um Chóiríocht Cíosa; úsáid ar thiomantais Chuid V do thithíocht shóisialta.

Polasaí 2

Tabharfaidh na húdaráis áitiúla faoi seach lántacaíocht do na beartais leanúnacha agus do na cuspóirí do sheachadadh Chlár Athghiniúna Luimnigh.

Polasaí 3

Rachaidh na húdaráis áitiúla faoi seach i mbun gníomhaíochta forghníomhach leis na spriocanna daonra agus a n-imdhála mar atá leagtha amach sna Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála (ÚRMI) a bhaint amach.

Maidir leis seo, tá gach údarás áitiúil ar leith le luacháil a dhéanamh ar na tailte uile lonnaíochta ina gceantair riaracháin agus moltaí a dhéanamh ar chreatpholasaí d'fhorbairt na dtailte sin, a thugann tacaíocht do na spriocanna daonra.

Polasaí 4

Ar mhaithe le cur i gcoinne deighilte míchuí sóisialta, déanfaidh na hÚdaráis Áitiúla faoi seach deimhin de chothromaíocht chuí idir ioncaim, tithíocht shóisialta, inacmhainne agus príobháideach (ag áireamh cíosa príobháidigh) laistigh de phobail.

Éileoidh measúnú ar chothromaíocht chuí suirbhéireachta agus monatóireacht ar cheantair / phobail insainithe laistigh de na ceantair Údaráis faoi seach.

Bunófar cinntí ar ghlacadh léasa, cóimheas céatadáin SCC agus Cuid V ar láithreáin sainithe ar phróifíl reatha tithíochta agus ar riachtanais an cheantair.

Maidir le Cuid V go háirithe, tig le seachadadh tithíochta sóisialta de bhun ceada pleanála soláthar a dhéanamh do sholáthar tithíochta eis-suíomh nó d'íoc airgid in ionad, nuair a dheimhníonn torthaí suirbhéireachta an Údaráis Áitiúil gurb ann chena féin fo chothromaíocht chuí tithíochta agus / nó tionacht ioncaim laistigh de phobal.

Polasaí 5

Ag teacht le Cuid V den Acht Pleanála agus Forbartha 2000 mar a leasaíodh, éileoidh Comhairle Contae Luimnigh agus Comhairle Contae an Chláir 20% den talamh uile criosaithe d'úsáidí cónaithe (nó meascán de chónaithe agus úsáidí eile) ag áireamh taithe sainithe lonnaíochta a bheith in áirithe chun críche tithíochta sóisialta. Soláthar díreach ar láithreán an roghabhealach le freastal ar an éileamh in éagmais a mhalairt a bheith comhaontaithe ag an nGrúpa Comhbhainistíochta na Tithíochta Straitéisí.

Éileoidh Comhairle Contae Luimnigh go gcuirfear 15% ar a mhéid den talamh uile creastha d'úsáidí cónaithe (nó meascán de chónaithe agus úsáidí eile)a bheith in áirithe chun críche tithíochta sóisialta. Ní bhainfidh an t-éileamh le forbairt laistigh de na Ceantair Athghiniúna nó mar a meastar, ar mhaithe le spriocanna daonra a bhaint amach mar atá leagtha amach ag ÚRMI, nach mbeadh sé cuí.

Polasaí 6

Tabharfaidh na hÚdaráis Áitiúla faoi seach tacaíocht d'fhorbairt tithíochta do dhaoine le riachtanais speisialta tithíochta agus do bhaill de phobal an lucht siúil agus leanfaidh de thacaíocht a thabhairt d'ionchur agus do chuidiú do sholáthar tithíochta – ón earnáil dheonach tithíochta.

Polasaí 7

Déanfaidh na hÚdarás Áitiúla faoi seach an cleachtas is fearr agus nuálaíocht a chur chun cinn maidir le bainistíocht agus cothabháil leanúnach ar an stoc tithíochta sóisialta uile agus an réimeas poiblí a bhaineann le hábhar.

Polasaí 8

Meastar do na hÚdaráis Aitiúla faoi seach go n-éileoidh seachadadh rathúil ar an gComhstraitéis Tithíochta comhoibriú leanúnach idir na hÚdaráis Áitiúla éagsúla, na gníomhaireachtaí Athghiniúna agus na príomhpháirtithe leasmhara eile agus oibreoidh siad le chéile le deimhin a dhéanamh de sheachadadh rathúil na Straitéise.

Maidir leis seo bunófar Comhghrúpa Bainistíochta um Straitéis Tithíochta le maoirsiú a dhéanamh ar fheidhmiúchán na Straitéise. Bunófar an Grúpa seo laistigh de 1 mhí ó ghlactar an Straitéis seo ag na údarás áitiúla faoi seach.

Polasaí 9

Ba chor an Chomhstraitéis Tithíochta a thabhairt cothrom le dáta laistigh de dhá bhliain i bhfianaise an dull chun cinn a bheidh déanta i mbaint amach na gcuspóirí atá leagtha amach sa Straitéis agus na n-athruithe sna príomhfhachtóirí atá mar bhonn leis an Straitéis, mar atá daonra agus ioncam.

Polasaí 10

Beidh gach aon iarratas pleanála ar 10 dteaghais nó níos mó faoi réir ag tástáil cosanta. Is cuspóir don tástáil cosanta tionchar ionchasach an bheartais ar bhaint amach na spriocanna daonra, go háirithe comhchruinniú fás an daonra sa Tairseach agus feidhmiúchán an Chláir Athghiniúna.

1. Réamhrá

1.1 Cúlra

Ullmhaíodh an Chomhstraitéis Tithíochta seo de réir Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 mar a leasaíodh agus clúdaíonn sí limistéar feidhme Údaráis Tithíochta Luimnigh (Comhairle Contae Luimnigh agus Comhairle Cathrach Luimnigh) agus Údaráis Tithíochta an Chláir (Comhairle Contae an Chláir, Comhairle Baile na hInse agus Comhairle Baile Chill Rois) don tréimhse 2010-2017. De réir riachtanais na reachtaíochta seo, beidh an Straitéis Tithíochta seo mar chuid de Phlean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016, de Phlean Forbartha Chathair Luimnigh 2010-2016 agus Plean Forbartha Chomhairle Contae an Chláir 2011-2017.

Is uasdhátú atá sa Straitéis Tithíochta seo ar Straitéisí Tithíochta reatha Luimnigh (Cathair agus Contae) agus an Chláir (Contae an Chláir agus Inis), a ndéantar iad a chomhchuimsiú ina bPleananna Forbartha, agus a nascann iad go léir i 'gComhstraitéis Tithíochta' ag clúdach na tréimhse 2010-2017. Roghnaítear an tréimhse seo toisc go dtagann sé go ginearálta le creata ama na sraitheanna reatha agus na chéad sraitheanna eile de Phleananna Forbartha do na húdaráis áitiúla rannpháirteacha.

1.2 An comhthéacs reachtaíochta - an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (mar a leasaíodh)

Éilíonn Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (mar a leasaíodh) go n-ullmhódh Údaráis Phleanála Straitéisí Tithíochta agus iad a chomhtháthú ina bPleananna Forbartha. Ina theannta sin, déanann an tAcht ceist ábhartha pleanála de riachtanais an phobail do thithíocht shóisialta agus inbhuanaithe a chaithfear a chur san áireamh agus plean forbartha á chur chéile, Straitéis Tithíochta á ullmhú agus cinneadh á dhéanamh ar iarratais phleanála nó ar achomhairc.

Tá ar gach Údarás Pleanála "Straitéis d'fhonn a chinntiú go ndéantar soláthar sa phleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe ar cheantar an Phlean Forbartha do thithíocht a sholáthar don daonra atá agus a bheidh sa cheantar sa todhchaí ar an mbealach atá leagtha amach sa Straitéis" a áireamh ina bPlean Forbartha. Sonraítear san Acht go ndéanfaidh an Chomhstraitéis Tithíochta seo:

- Meastachán agus soláthar a áireamh don riachtanas atá agus is dócha a bheidh ann do thithíocht don daonra atá agus a bheidh sna ceantair a chlúdaíonn gach Plean Forbartha.

- Caithfidh na hÚdaráis Phleanála ar leithligh a chinntiú go mbíonn go leor talún oiriúnach criosaithe ina bPleananna Forbartha d'úsáid cónaithe (nó do mheascán úsáide cónaithe agus eile), le freastal ar riachtanais na Comhstraitéise Tithíochta agus lena chinntiú nach dtarlaíonn ganntanas dá leithéid de thalamh ag aon am le linn tréimhse na bPleananna Forbartha.

- An gá atá lena chinntiú go mbíonn tithíocht ar fáil do dhaoine a bhfuil leibhéil éagsúla ioncaim acu a chur san áireamh, agus go háirithe dóibh sin a bhfuil gá acu le tithíocht shóisialta agus inacmhainne sna ceantair atá clúdaithe ag an Straitéis. Soláthróidh an Straitéis Tithíochta mar sin, mar pholasaí ginearálta, céatadán sonraithe, nach mó ná 20% den talamh criosaithe chun cónaithe sna Pleananna Forbartha ar leithligh, nó do mheascán d'úsáid cónaithe agus eile, le cur i leataobh do sholáthar tithíochta sóisialta agus/nó inacmhainne.

- A chinntiú go ndéantar forbairt ar mheascán de chineálacha agus de mhéideanna tí le teacht le riachtanais na gcatagóirí éagsúla teaghlach, a shocródh na hÚdaráis Phleanála agus Thithíochta a clúdóidh an Straitéis.

- Gníomhú in aghaidh deighilte míchuí ar thithíocht idir dhaoine ó chúlra éagsúil sóisialta ar fud Luimnigh agus an Chláir. Is féidir leis na hÚdaráis Phleanála a chur in iúl, maidir le haon cheantar cónaithe, nach bhfuil riachtanas ar bith do thithíocht shóisialta/inacmhainne don cheantar sin, nó go mbeadh céatadán níos lú ná mar a bheadh sonraithe sa Straitéis Tithíochta ag teastáil ina ionad.

Áireoidh Údaráis Phleanála coinníollacha nuair a thugtar cead pleanála, á éileamh go ndéanann an t-iarratasóir/forbróir comhaontú leis an Údarás Pleanála iomchuí maidir lena ndualgais faoi Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt (mar a leasaíodh). Caithfear an módh comhlíonta atá aontaithe faoi Chuid V a sholáthar i ndiaidh a chéile leis an bhforbairt fhoriomlán.

Cuimsíonn an Straitéis gach Tionacht

Cuirtear gach tionacht san áireamh agus measúnú á dhéanamh ar 'riachtanas tithíochta' .i. Úinéir Áitithe, tithíocht shóisialta agus cóiríocht phríobháideach ar cíos. Tá an Straitéis dírithe ar phobail inbhuanaithe a thógáil agus ar fhreastal ar riachtanais indibhidiúla cóiríochta ar bhealach a éascaíonn agus a chumasaíonn rogha agus neamhspleáchas pearsanta (Pobail Inbhuanaithe a Thógáil 2005). Tá tiomantas láidir do thithíocht tábhachtach freisin do chuimsiú sóisialta toisc gur fachtóirí tábhachtacha iad cáilíocht na dtithe a sholáthraítear agus réimse na seirbhísí tithíochta le taca a chur le cobhsaíocht shóisialta agus dea-luachanna cathartha a chur chun cinn. Ag teacht leis seo, leanfaidh na húdaráis áitiúla sa Chlár agus i Luimneach le tacaíocht ghníomhach a thabhairt do raon idirghabhálacha tithíochta agus roghanna cóiríochta bunaithe ar an riachtanas a aithnítear.

1.3 Ag teach le Treoirlínte Pleanála Réigiúin an Mheán-Iarthair 2010-2022

Tá an Comhstraitéis Tithíochta ag teacht leis na treoirlínte Pleanála Réigiúnacha. Maidir leis seo tógtar san áireamh Treoirlínte Údaráis Réigiúnach an Mheán-Iarthair a sholáthraíonn faisnéis ábhartha maidir le leibhéal na spriocanna daonra réigiúnach agus cathrach/contae. Cuireann na Treoirlínte béim ar ról na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta (SNS) agus aithníonn siad gur féidir le ceantar Luimnigh/na Sionainne, mar Thairseach, agus na hInse mar Mhol, cur go mór le forbairt chothrom réigiúnach an Mheán-Iarthair. Tá an Chomhstraitéis Tithíochta ag teacht leis na Treoirlínte sa mhéid seo.

1.4 Comhthéacs – athrú ar réaltacht gheilleagrach

Is gá go leanfadh ullmhúchán Straitéise Tithíochta na treoirlínte maidir le Straitéis Tithíochta a ullmhú a d'eisigh An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil[3] (RCORÁ). Ó ullmhaíodh na treoirlínte seo deich mbliana ó shin, tá athrú suntasach tar éis teacht ar an margadh tithíochta. Lean an bhliain 2000 boilsciú tapaidh ar phraghas tithe sna 1990dí déanacha, le héileamh ard ar thithíocht, méadú ar leibhéil soláthair, cé nár éirigh le soláthar freastal ar an éileamh, agus méadú ar fhadhbanna inacmhainneachta do cheannaitheoirí céaduaire.

[3] Cuid V den Acht Pleanála, 2000 Soláthar Tithíochta – Samhailstraitéis Tithíochta agus Treoir Céim ar chéim, arna ullmhú ag PA Consulting Group, Brady Shipman Martin agus Fitzpatrick Associates don Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 2000.

Le trí bliana anuas tá praghas tithíochta tar éis titim ar fud an Stáit, le laghdú suntasach ar thógáil tithe, maolú géar ar an éileamh ar thithíocht agus ar iasachtú morgáiste agus leibhéal muiníne an tomhaltóra lag. Bhí meánphraghas tí síos 31% ar fud na tíre i mí na Nollag 2009 ón mbuaic (Eanáir 2007), agus táthar ag súil le tuilleadh laghduithe i rith 2010. Táthar ag tuar go dtitfidh an soláthar tithíochta go náisiúnta in 2010 timpeall 7,000/8,000 ón mbuaic de 88,000 in 2006, agus bheadh seo ar an leibhéal is ísle ó tosaíodh ar thaifid a choimeád in 1970.

Níos ginearálta ná sin, tá an t-athrú ar an réaltacht gheilleagrach, a tharla le trí bliana anuas, tar éis athrú suntasach a dhéanamh ar an gcomhthéacs ina n-ullmhaítear straitéisí tithíochta:

- Tá drochthoradh ag an dearóiliú ar airgeadas poiblí maidir le buiséid chaipitil phoiblí sa mheántéarma agus dá réir sin ar an leibhéal tógála tithíochta poiblí i ndiaidh 2009.

- Cé go bhfuil comharthaí ag teacht chun cinn go mb'fhéidir gur tháinig maolú ar fhás diúltach eacnamaíochta i C1, 2010, tá an meathlú geilleagrach tar éis dífhostaíocht a mhéadú agus cur le líon na ndaoine ar liostaí tithíochta sóisialta. Nuair a dhéantar sin a chomhcheangal le laghdú na mbuiséad caipitil, cruthaítear fadhbanna nua do na húdaráis áitiúla.

- Tá riocht an mhargaidh thithíochta níos déine le méadú ar líon na n-úinéirí tí a bhfuil deacrachtaí acu ag aisíoc morgáistí de dheasca nithe mar chaillteanas poist. Fadhb a bhaineann leis seo do cheannaitheoirí poitéinseala tí ná go bhfuil sé deacair morgáiste a fháil.

- Forbairt dhearfach amháin a tharla le trí bliana anuas ná an feabhas suntasach ar inacmhainneacht tithíochta do dhaoine atá fostaithe.

Mar thoradh air sin caithfear ábharthacht Straitéise Tithíochta (agus Cuid V), a tugadh isteach in 2000 le cabhrú le ceannaitheoirí céaduaire le fadhbanna inacmhainneachta agus le soláthar a dhéanamh do mhéid na talún a bheadh le cur i leataobh le freastal ar riachtanas na tithíochta sóisialta agus inacmhainne, a cheistiú anois. Le linn tréimhse na Straitéise Tithíochta seo, is dócha gur lú a bheithfear in ann méadú a dhéanamh ar an soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne (.i. tógáil nua) sa ghnáthbhealach, toisc easpa airgid a bheith ann. Ó 2007 i leith, tá polasaí tithíochta an Rialtais, mar a leagadh amach i 'Soláthar Tithíochta agus Pobail a Chothabháil' , dírithe ar fhreagra níos solúbtha maidir le freastal ar an riachtanas tithíochta.

Tógann an Straitéis san áireamh roinnt ceisteanna ar leith a bhaineann le Luimneach agus leis an gClár, ar a n-áirítear ceist na bainistíochta, leis an gcomhchur chuige nua seo maidir le straitéis tithíochta a ullmhú don dá chontae, agus na pleananna athghiniúna reatha atá ar bun ag údaráis áitiúla Luimnigh agus ag na Gníomhaireachtaí Athghiniúna.

1.5 Struchtúr na Tuarascála

Tá an tuarascáil leagtha amach mar seo a leanas:

Soláthraíonn *Rannán 2* imlíne ghearr de na ráitis ábhartha polasaí a bhaineann le hullmhúchán Straitéise Tithíochta agus tugtar sonraí ar ráiteas polasaí sonrach mar an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta agus Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair.

Tugann *Rannán 3* na spriocanna daonra agus teaghlaigh do na ceantair atá clúdaithe ag an gComhstraitéis Tithíochta, a shocróidh leibhéal an éilimh tithíochta do thréimhse na Straitéise.

Féachtar i *Rannán 4* ar roinnt ceisteanna a bhaineann le soláthar tithíochta ar fud Luimnigh agus an Chláir, ar a n-áirítear tionacht tithíochta, stoc tithíochta, tógáil tí de réir chineál, stoc folamh agus soláthar talún criosaithe.

Féachtar i *Rannán 5* ar an Dúshlán Athghiniúna do Luimneach agus ar a ról maidir le gníomhú in aghaidh idirdheighilt mhíchuí shóisialta.

Féachtar i *Rannán 6* ar na riachtanais do thithíocht shóisialta agus inacmhainne ar fud Luimnigh agus an Chláir, ag cur na n-athruithe ar réaltacht an gheilleagair san áireamh maidir leis an éileamh ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne.

Bunaithe ar an anailís a cuireadh i láthair sna rannáin roimhe seo, soláthraíonn *Rannán 7* réamh-mheastachán don éileamh iomlán tithíochta agus don soláthar sna comhúdaráis áitiúla. Críochnaíonn an rannán le moltaí ar conas ba cheart an riachtanas a aithnítear a leithdháileadh go spásúil ar fud na n-údarás áitiúla rannpháirteacha.

Ar deireadh thiar, tugann *Rannán 8* na príomhphrionsabail agus na polasaithe a chuireann bonn faoin Straitéis Tithíochta. Áirítear ann freisin moltaí maidir le comhbhainistíocht agus forfheidhmiú na Straitéise Tithíochta lena chinntiú go soláthraítear na polasaithe a moladh do thréimhse na Straitéise.

Tá na príomhchonclúidí agus na moltaí maidir le polasaí san Achoimre Fheidhmeach.

Bailíodh méid suntasach faisnéise cúlra ó na comhúdarás áitiúla agus tá sin sna hAguisíní. In Aguisín 6 tá na príomhthoimhdí a úsáideadh agus an Straitéis á cur le chéile.

Buíochas
Agus an Chomhstraitéis Tithíochta á hullmhú bailíodh méid substaintiúil sonraí ó fhoinsí foilsithe agus bhí comhairliúchán fairsing i gceist leis na húdaráis tithíochta do Luimneach agus don Chlár, le hÚdarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair, leis na Gníomhaireachtaí Athghiniúna agus leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Ba mhaith le KKM agus RPS buíochas a ghabháil as ucht ardleibhéal an chomhoibrithe agus an chúnaimh a fuarthas ó gach a raibh i gceist agus an Chomhstraitéis Tithíochta seo á hullmhú.

2. Straitéis Tithíochta i gComhthéacs Pholasaí

2.1 Forbhreathnú ar na Doiciméid Ábhartha Polasaí

Tá an Chomhstraitéis Tithíochta suite laistigh de chomhthéacs raon doiciméad polasaí náisiúnta, réigiúnach, Cathrach agus Contae a bhfuil tionchar acu ar threo agus ar ábhar na Comhstraitéise Tithíochta do Luimneach agus don Chlár. Seo a leanas na doiciméid is ábhartha:

Polasaí Náisiúnta
An Plean Forbartha Náisiúnta 2007-2013
An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2022

An Polasaí Náisiúnta Tithíochta
Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009
Socruithe nua Léasúcháin do Thithíocht Shóisialta a Sholáthar, 2009
Forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha, 2008
Tithíocht Ardcháilíochta do Phobail Inbhuanaithe – Treoirlínte Dea-Chleachtais, 2007
Tithe a Sholáthar, Pobail a Chothabháil – Ráiteas ar Pholasaí Tithíochta, 2007
Creatpholasaí Tithíochta – Pobail Inbhuanaithe a Thógáil, 2005
Scéim um Chóiríocht ar Cíos (RAS)
Tithíocht Inbhuanaithe Uirbeach – Caighdeáin Deartha d'Árasáin Nua, 2007
Tithíocht Inbhuanaithe Tuaithe - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, 2005
Forbairt na hÉireann a dhéanamh Inbhuanaitheach 2002

Polasaí um Pleanáil Réigiúnach
Plean Forbartha Réigiúnach an Mheán-Iarthair 2004
Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 2010-2022

Pleananna Forbartha Reachtúla
Cathair agus Contae Luimnigh
Plean Forbartha Chathair Luimnigh 2004 go dtí 2010
Plean Forbartha Contae Luimnigh 2005 go dtí 2011
Pleananna Ceantair Áitiúil infheidhmithe do Phríomhbhailte agus Sráidbhailte i gContae Luimnigh.

Clár Athghiniúna Luimnigh
(Tagairt reachtúil faoi réir ag I.R. Uimh. 275 agus 276 de 2007)
Tuarascáil Fitzgerald don Choiste Comh-Aireachta ar Eisiamh Sóisialta: Aghaidh a thabhairt ar Cheisteanna Eisiaimh Shóisialta i Maigh Rois agus ceantair eile faoi mhíbhuntáiste i gCathair Luimnigh, 2007

An Clár
Plean Forbartha Contae an Chláir 2005-2011
Plean Forbartha Chill Rois 2008-2014
Plean Chomhairle Baile na hInse agus a Purláin 2008-2014
Straitéis Tithíochta Phlean Forbartha na hInse agus a Purláin 2008-2014
Plean Ceantair Áitiúil infheidhmithe do Thuairceart, Deisceart, Oirthear agus Iarthair an Chláir

Doiciméid Ghaolmhara
Tionscadal Cathrach Cois Abhann & Straitéis Lár na Cathrach 2007
Straitéis Forbartha Chathair Luimnigh (CDS)
Straitéis Forbartha Chontae Luimnigh

Aghaidh a Thabhairt ar Dhúshlán d'Athrú: Peirspictíocht Spásúlachta ar Luimneach
Toisc go ndéantar déileáil le formhór chúlra an pholasaí in áiteanna eile sna Pleananna Forbartha ar leithligh, dírítear anseo ar líon beag doiciméad iomchuí a ndéantar plé anseo thíos orthu. In Aguisín 1 tá imlíne ar na ráitis iomchuí polasaí ar thithíocht agus inbhuanaitheacht a bhaineann le soláthar tithíochta ar bhealach a thagann leis an úsáid is fearr a bhaint as an t-infrastruchtúr atá ar fáil (ar a n-áirítear talamh).

2.2 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta

D'fhoilsigh an RCORÁ **An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 20022020** agus tá ábharthacht ar leith ag baint leis don Chomhstraitéis Tithíochta. Is straitéis atá sa chreat pleanála 20 bliain seo le gach cuid d'Éirinn a fhorbairt d'fhonn cothromaíocht fhorbartha sóisialta, eacnamaíochta agus fhisiciúil a bhaint amach ar fud na tíre. Éilíonn sé go mbeadh Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha ann ar fud na tíre. Is é polasaí na n-údarás áitiúil atá rannpháirteach é, mar chomhdhéantasaigh d'Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair, cur chun cinn a dhéanamh ar an straitéis forbartha atá leagtha amach sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta.

Príomhchoincheap den SNS is ea forbairt a dhéanamh ar acmhainn agus ar mhais chriticiúil timpeall ar shraith "tairseach" agus "mol". Is lárionaid iad tairsigh le suíomh straitéiseach, go náisiúnta agus coibhneasta leis an gceantar máguaird, ag soláthar infrastruchtúir shóisialta agus gheilleagrach agus seirbhísí tacaíochta ar scála náisiúnta. Bailte eile is ea Moil a thacaíonn le forbairt chothrom trí nascadh a dhéanamh ar acmhainní na dtairseach le ceantair eile. **Aithníonn an SNS ceantar Luimnigh/na hInse/na Sionainne mar chrios Tairsí/Moil ar phríomh-chomhpháirt den SNS é a fhorbairt.**

Mar chuid den athbhreithniú seo déanadh uasdhátú ar na spriocanna daonra do Réigiún an Mheán-Iarthair a bhfuil impleachtaí tábhachtacha aige d'fhás Chathair Luimnigh agus a Purláin agus Tairseach Luimnigh/na Sionainne i rith tréimhse na Straitéise Tithíochta. Is iad na spriocanna daonra seo atá mar bhonn leis an Straitéis Tithíochta.

Thug an SNS faoi deara go mba ghá ceantar Luimnigh/na hInse/na Sionainne a neartú, ag soláthar ardáin le teacht i dtír ar láthair straitéiseach na braisle seo, mar a dtagann roinnt conairí bóthair agus iarnróid le chéile.

Maidir le soláthar Tithíochta i gCeantair Uirbeacha (Rannán 5 den SNS), féachann an SNS ar dhualgais na n-údarás áitiúil, faoi fhorálacha Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, d'fhonn meastacháin mioninste a ullmhú ar an éileamh tithíochta do gach earnáil - príobháideach, tithíocht shóisialta agus inacmhainne - trí straitéisí tithíochta a ullmhú mar chuid de phróiseas na forbartha. De réir na straitéise tá sé riachtanach go dtógfadh na straitéisí tithíochta agus na pleananna forbartha ceann den chreat spásúlachta a sholáthraíonn an SNS agus den bhreithniúchán a bhaineann le láthair na ngníomhaíochtaí éagsúla atá leagtha amach.

Tá béim láidir freisin ar **sholáthar inbhuanaithe tithíochta i gceantar uirbeach,** ar a n-áirítear:

- Forbairt a bheith dírithe ar láithreacha mar ar féidir comhtháthú a dhéanamh ar fhostaíocht, seirbhísí pobail, miondíol agus iompar poiblí.
- Forbairt ard-dlúis ilchineálach agus dea-dheartha, go háirithe in aice le lár bhailte agus nóid iompair phoiblí mar stáisiúin traenach.
- Úsáid éifeachtach talún trí dhaingniú a dhéanamh ar na lonnaíochtaí atá ann, ag díriú ach go háirithe ar an acmhainn forbartha laistigh de cheantair lárnacha uirbeacha trí athúsáid a bhaint as talamh agus foirgnimh tearcúsáidte, seachas cur le forbairt ar láithreáin úrnua.

- Béim an-mhór a chur ar thimpeallachtaí cónaithe den chaighdeán is airde a chruthú trí dhíriú ar mhionsonraí maidir le dearadh uirbeach, comhtháthú ar chonláistí, áiseanna do leanaí, seandaoine agus an chuid sin den phobal le riachtanais speisialta.

2.3 Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair

Tá **Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha** ullmhaithe ag Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair do cheantair riaracháin Chontae an Chláir, Chomhairle Cathrach Luimnigh, Chomhairle Contae Luimnigh agus Chomhairle Contae Thiobraid Árann Thuaidh. Soláthraíonn na Treoirlínte Frámaíocht um Pleanáil Straitéiseach d'fhorbairt fhisiciúil, eacnamaíocha agus sóisialta ar Réigiún an Mheán-Iarthair sa todhchaí, agus déanfaidh na hÚdaráis Áitiúla ar leithligh i Luimneach agus sa Chlár í a ionchorprú de réir an Achta sna Pleananna Forbartha iomchuí. Is Athbhreithniú atá sna Treoirlínte ar na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha 2004-2016 agus ullmhaíodh iad **don tréimhse 12 bliain 2010-2022**.

Spriocanna daonra – íosmhéid de 70% suite i gCathair Luimnigh faoi 2022

Áiríonn na Treoirlínte gur fhoilsigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) spriocanna sonracha daonra do Thairsigh agus do Mhoil i mí Iúil 2009. **Is aidhm do na spriocanna daonra réamh-mheasta tosaíocht a thabhairt do na láithreacha seo agus a mholadh dá réir go dtiocfadh fás níos tapúla orthu ná ar réigiún an Mheán-Iarthair ina iomláine.** I gcás Thairseach Luimnigh/na Sionainne, léiríonn an sprioc molta fáis de 33,000 duine go dtí 2022. Deirtear sna Treoirlínte go n-éilíonn an RCORÁ go mbeadh <u>íosmhéid de 70%</u> <u>den sprioc seo laistigh de cheantar Chathair Luimnigh.</u> Áiríonn na Treoirlínte gur ionann na spriocanna daonra atá réamh-mheasta do Thairseach Luimnigh/na Sionainne agus 132,980 in éineacht i 2022. Is é atá réamh-mheasta do Mhol na hInse suas go dtí 2022 ná 32,950 duine.

Aithníonn na Treoirlínte cur chuige maidir le dáileadh daonra laistigh den Réigiún ag tógáil ceann de na riachtanais eacnamaíochta, sóisialta agus fostaíochta (glacadh cur chuige mar an gcéanna i dTreoirlínte 2004). Deirtear sa chur chuige:

- Ba chóir go bhfásfadh ceantar Luimnigh/na hInse/na Sionainne go dtí méid a chuirfeadh ar a chumas tionsclaíocht agus foirmeacha eile infheistíochta forbartha a mhealladh, ach gan comhghéilleadh maidir le forbairt an chuid eile den réigiún. Sa chomhthéacs seo ba chóir go n-aithneofaí ról Luimnigh/na Sionainne mar Thairseach réigiúnach agus go gcuirfí feabhas air mar ionad comhordaithe uirbeach.
- Thiocfadh forbairt ar chroí na cathrach sa cheantar seo mar chrios beoga, ilchuspóra le daonra a bheadh mór go leor le freastal ar ghníomhaíocht shóisialta agus thráchtála ardleibhéil.
- Bheadh an ceantar seo nasctha trí chóras comhtháite iompair phoiblí, chomh maith le bóithre le freastal ar charranna príobháideacha, agus dhéanfaí plean comhtháite bainistíochta tráchta a fhorbairt don cheantar seo.
- Ba chóir go soláthrófaí córas iompair don cheantar díreach in aice le Luimneach/Inis/an tSionainn ag tabhairt rochtana éasca do chroílár an cheantair agus ag ceadú dá dhaonra leas a bhaint as na háiseanna a sholáthraítear.
- Dhéanfaí an córas iompair sin a fhorbairt a nascfadh ceantair imeallacha an réigiúin le croílár cheantar Luimnigh/na hInse/na Sionainne, a éascódh idirghníomhaíocht shóisialta agus eacnamaíochta idir na ceantair sin.

Soláthar tithíochta

I dtéarmaí soláthair tithíochta aithníonn na Treoirlínte, de réir Daonáirimh 2006, go raibh níos mó ná 125,000 teach a raibh cónaí ar dhaoine iontu i Réigiún an Mheán-Iarthair. Ba iad 2.87 duine mar mheán a bhí sna teaghlaigh. Táthar ag súil leis go laghdóidh meánmhéid na dteaghlach i Réigiún an Mheán-Iarthair, ag teacht leis na treochtaí náisiúnta, go dtí 2.4 faoi 2022. Deirtear sna Treoirlínte go bhfuil difríocht shuntasach idir na foshuímh seo agus an riocht a bhí i dTreoirlínte 2004.

Táthar ag súil leis go dtiocfaidh méadú os cionn 67,000 ar líon na dteaghlach sa Réigiún idir 2006 agus 2022. Meastar sna Treoirlínte go raibh 18,500 teach cónaithe nár thithe saoire iad folamh in 2006 agus beidh gá le 58,200 teach a thógáil i rith na sé bliana déag. Caithfear athsholáthar a dhéanamh gach bliain ar suas le 1% den stoc tithíochta atá ann de bharr dífheidhmeachta etc de réir na dTreoirlínte. D'éileodh seo níos mó ná 2,022 Ha de thalamh cónaithe. San athbhreithniú ar fhoranna Réigiún an Mheán-Iarthair, atá leagtha amach i Rannán 1.4 de na Treoirlínte, aithnítear go bhfuil níos mó ná 2,500 Ha talún criosaithe chun forbartha cónaithe. Dá bhrí sin tá go leor tailte criosaithe chun cónaithe ar fáil le freastal ar na riachtanais tithíochta atá réamh-mheasta faoi mar atá leagtha amach sna Treoirlínte.

Caithfidh forbairt gheilleagrach taca a chur le dáileadh daonra

Baineann Rannán 3.3 de na Treoirlínte le Pleanáil & Forbairt Gheilleagrach an Réigiúin. Aithnítear go bhfuil tábhacht ar leith ag baint le tabhairt faoi fhorbairt gheilleagrach an réigiúin ina iomláine ar bhealach cothrom, toisc **nach féidir don dáileadh daonra faoi mar atá leagtha amach sna Treoirlínte a bheith ann ach le tacaíocht ó fhorbairt gheilleagrach agus fhostaíochta ach go háirithe a chothódh a leithéid de dháileadh.**

Deirtear sna Treoirlínte maidir le Réigiún an Mheán-Iarthair gur aithníodh na mórionaid fostaíochta a chuimsíonn beagnach leath de gach ionad socraithe fostaíochta mar seo a leanas:

Lár na Cathrach (Luimneach)	13,000
An Ráithín/Tuar an Daill	12,000
Inis	11,000
An tSionainn	10,000
Plassey/Béal Átha Síomoin	3,000
Áth an Choite	2,000

Tá beagán sa bhreis ar cheathrú de na jabanna go léir le láthair socraithe oibre i lár Chathair Luimnigh. Deirtear sna Treoirlínte go bhfuil sé deacair de bharr an leithdháilte seo optamú a dhéanamh ar sholáthar iompair phoiblí a bheadh dírithe go nádúrtha ar bhealach gathach ar Chathair Luimnigh. Deirtear sna Treoirlínte go gcabhróidh na polasaithe le hathghiniúint ar Lár Chathair Luimnigh mar ionad d'fhostaíocht agus go ndéanfar iarracht ar uasmhéadú a dhéanamh ar úsáid iompair phoiblí in ionaid eile.

Deirtear sna Treoirlínte gur **forbairt "an-suntasach" atá i dTionscadal Athghiniúna Luimnigh i gcroílár Thairseach an Réigiúin.** Ina theannta sin deirtear sna Treoirlínte "I measc na bpríomhréimsí a bhfuil na tionscadail athghiniúna dírithe orthu tá cruthú fostaíochta, oideachas, athghiniúint fhisiciúil, áiseanna feabhsaithe sóisialta agus áineasa chomh maith le meascán sóisialta a thiocfadh leis an meascán a fhaightear i gceantair nach bhfuil chomh haonchineálach".

Mar chuid den athbhreithniú seo déanadh uasdhátú ar na spriocanna daonra do Réigiún an Mheán-Iarthair a bhfuil impleachtaí tábhachtacha aige d'fhás Chathair Luimnigh agus a Purláin

agus Tairseach Luimnigh/na Sionainne thar thréimhse na Straitéise Tithíochta. Is iad na spriocanna daonra (Rannán 3) seo atá mar bhonn leis an Straitéis Tithíochta.

2.4 Croístraitéisí do Luimneach agus don Chlár

Agus é seo go léir á thabhairt le chéile i dtéarmaí an Dréachtphlean Forbartha tá Croístraitéis curtha le chéile ag gach Údarás Áitiúil, a bhfuil achoimre thíos air.

DRÉACHTPHLEAN FORBARTHA CHATHAIR LUIMNIGH 2010 – 2016.

Deirtear sa Chroístraitéis den Dréachtphlean Cathrach go bhfuil sé lárnach d'fhorbairt na cathrach *'go mbainfí an daonra réamh-mheasta amach agus go bhfreastalófaí ar na riachtanais don sprioc sin ar bhealach inbhuanaithe'.* Deimhníonn an Straitéis dá réir go bhfuil go leor talún ar fáil le freastal ar an riachtanas tithíochta do shaolré an phlean agus leis an gclár athghiniúna in ann freastal ar 60% den sprioc daonra (do thréimhse an phlean), tá an plean forbartha de réir an Pholasaí Náisiúnta maidir le tacú leis an gClár Athghiniúna.

Tacaíonn an Croístraitéis freisin le tuilleadh forbartha ar lár na cathrach mar phríomhláthair straitéiseach fostaíochta, le tuilleadh acmhainne laistigh de Cheantar na nDugaí, chomh maith le láithreacha bruachbhailteacha mar cheantair athghiniúna agus Uí Chuanach/Cluain Draighneach.

Ceaptar go bhfuil an soláthar infrastruchtúir imleor riachtanach le tacú le riachtanais dhaonra atá ag méadú.

DRÉACHTPHLEAN FORBARTHA CONTAE LUIMNIGH 2010-2016

Tá Croístraitéis an Dréachtphlean Contae bunaithe freisin ar bheith ag teacht leis na spriocanna daonra a chuir an RCORÁ chun cinn do Réigiún an Mheán-Iarthair.

Deimhníonn an Straitéis ina turas go bhfuil go leor talún ar fáil le freastal ar an riachtanas tithíochta do shaolré an phlean. Déantar an talamh criosaithe atá ar fáil a leithdháileadh ar lonnaíochtaí laistigh den straitéis sainithe lonnaíochta.

Tuairiscítear sa Chroístraitéis agus soláthar á dhéanamh d'fhorbairt eacnamaíochta, go dtógfar ceann den Ordlathas Lonnaíochta Uirbeach a chuireann an Tairseach chun cinn, leis na príomhbhailte ina dhiaidh sin mar bunsuímh chun forbartha, forbairt gheilleagrach san áireamh.

DRÉACHTPHLEAN FORBARTHA CONTAE AN CHLÁIR 2011-2017

Deimhníonn Croístraitéis Dréachtphlean Chontae an Chláir go bhfuil sé ar an eolas maidir le hordlathas na bpleananna spásúlachta agus úsáide talún, ar a n-áirítear an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta agus Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair. Ar phríomheilimintí na Straitéise tá, '*soláthar a dhéanamh d'fhorás daonra ag tógáil ceann de na spriocanna daonra do Chontae an Chláir, agus Tairseach nasctha na Sionainne/Luimnigh leithdháilte ag Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair agus dáilte ag tógáil ceann den ordlathas lonnaíochta Contae ….'*

2.5 Impleachtaí don Chomhstraitéis Tithíochta

Bunaithe ar chomhthéacs an pholasaí thuas, baineann an impleacht is tábhachtaí don Straitéis Tithíochta leis an réamh-mheastachán daonra do réigiún an Mheán-Iarthair. Beidh riachtanais na Straitéise Tithíochta ag teacht le:

1) Aithníonn an SNS a) Tairseach Luimnigh/na Sionainne mar láthair straitéiseach mar ar féidir forbairt a chomhchruinniú, in éineacht le seirbhísí eile infrastruchtúir agus tacaíochta, agus b) Baile na hInse mar láthair Mhoil, a thacódh le forbairt na Tairsí agus bailte eile.

2) Spriocanna daonra an RCORÁ, a éilíonn íosmhéid de 70% den sprioc daonra do Thairseach Luimnigh/na Sionainne le bheith lonnaithe i gCathair Luimnigh faoi 2022.

3) Treoirlínte an ÚRMI a aithníonn tábhacht Tionscadail Athghiniúna Luimnigh maidir le forbairt Thairseach Luimnigh/na Sionainne, ach a aithníonn freisin go n-éilíonn rath an Tionscadail Athghiniúna go ndíreofaí aird ar roinnt príomhréimse, ar a n-áirítear fostaíocht agus áiseanna feabhsaithe sóisialta agus áineasa, má táthar le meascán sóisialta níos cothroime a bhaint amach.

4) Croístraitéis Dréachtphlean Forbartha Chathair Luimnigh a thugann réamh-mheastachán gur féidir leis an gClár Athghiniúna freastal ar 60% den sprioc daonra do thréimhse an phlean (2010-2016).

Dá réir sin caithfidh an Straitéis Tithíochta a aithint go gcaithfear forbairt gheilleagrach a chur chun cinn ar dtús i dTairseach Luimnigh/na Sionainne le fócas ar Chathair Luimnigh, agus na príomhbhailte i Luimneach agus sa Chlár ina dhiaidh sin.

3. Spriocanna Daonra agus Teaghlaigh

Is fachtóir thábhachtach é dáileadh an daonra sa todhchaí laistigh de na ceantair atá clúdaithe ag an gComhstraitéis Tithíochta, maidir le cinneadh a dhéanamh ar cár chóir tithíocht a bheith suite sa todhchaí. Caithfidh baint a bheith ag dáileadh an daonra freisin le cumas na gceantar ar leithligh freastal ar fhorbairt i dtéarmaí soláthair talún criosaithe, fachtóir a bhféachtar air i Rannán 4. Tá spriocanna daonra curtha ar fáil ag Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair do limistéir fheidhme an Mheán-Iarthair[4] a chuireann roinnt tosca san áireamh, go háirithe na spriocanna daonra do réigiún an Mheán-Iarthair, Tairseach Luimnigh/na Sionainne agus Mol na hInse mar a shocraigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil i nDeireadh Fómhair 2009. Ar an mbonn seo **beidh láthair tithíochta ar fud an réigiúin sa todhchaí réamhchinnte ag spriocanna daonra a shocraigh an ÚRMI.**

Soláthraíonn an rannán seo athbhreithniú ar na spriocanna daonra agus teaghlaigh do na ceantair atá clúdaithe ag an gComhstraitéis Tithíochta, a shocróidh leibhéal an éilimh tithíochta do thréimhse na Straitéise. Tá athbhreithniú in Aguisín 2 ar na treochtaí daonra i Luimneach agus sa Chlár sa tréimhse 1996-2006 agus cuirtear aicmiú i láthair ar na limistéir fheidhme sa Chlár agus i Luimneach a ndéantar tagairt dóibh ar fud na Straitéise.

3.1 Spriocanna Daonra

I nDeireadh Fómhair 2009, leag an RCORÁ amach spriocanna daonra do Thairsigh agus Mhoil do na blianta agus 2022[5]. Léiríonn na spriocanna an t-íoslíon daonra do na láithreacha seo a chaithfear a áireamh sna meastacháin maidir le riachtanais talún forbartha sa todhchaí do na blianta sin, ag socrú an comhthéacs do phleananna forbartha cathrach/contae agus do phleananna ceantair áitiúla. Chun críche na Straitéise, bhain DKM spriocanna amach do 2017 trí idirshuíomh a dhéanamh ar an meánfhás bliantúil a bhfuiltear ag súil leis idir 2006 agus 2016 agus é sin a chur i bhfeidhm ar fhigiúr 2016 le daonra 2017 a bhaint amach.

Tábla 3.1 Spriocanna Daonra

Bliain	Réigiún Meán-Iarthar	Tairseach Luimneach/an tSionainn	Náisiúnta
2006f	361,028	99,979	4,239,848
2009m	374,000	103,485*	4,459,300
2010r	383,800	104,700	4,584,900
2016r	427,316	124,395	4,997,000
2017r	434,580	127,143	5,079,784

Foinse: Daonáireamh 2006 agus RCORÁ f = fíor; m = meastachán; r = réamh-mheasta
2009 bunaithe ar mheastacháin in Aibreán 2009 ón POS a foilsíodh i Meán Fómhair 2009.
*Idirshuite ag DKM
Figiúirí 2016 do Thairseach ó ÚRMI.
Spriocanna Náisiúnta agus Réigiúnacha ón RCORÁ.

Sholáthair an ÚRMI spriocanna daonra go dtí 2016 do limistéir fheidhme réigiún an Mheán-Iarthair sna Treoirlínte Pleanála is déanaí agus is iad seo is bonn le figiúirí 2017 a úsáidtear sa

[4] Soláthraíonn na Treoirlínte a d'fhoilsigh an ÚRMI spriocanna daonra do na blianta 2016 agus 2022. Clúdaíonn an Chomhstraitéis Tithíochta an tréimhse 2010-2017. Dá bhrí sin déanadh meastachán ar na figiúir do 2017 tríd an meánfhás bliantúil idir 2006 agus 2016 a fheidhmiú le meastachán a sholáthar do 2017. Taispeáintear figiúir 2016 ar fud an rannáin seo ar mhaithe le héascaíocht chomparáide.
[5] Athbhreithniú ar Threoirlínte Pleanála Réigiúnacha – Spriocanna Daonra Thairsí agus Mhoil, an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Deireadh Fómhair 2009.

tuarascáil seo. Tugtar mionsonraí ar spriocanna daonra an ÚRMI do 2016 do Thairseach Luimnigh/na Sionainne thíos agus tá imlíniú thíos ar limistéir fheidhme cheantair ar leithligh réigiún an Mheán-Iarthar. D'fhonn spriocanna a bhaint amach do 2017, ba ghá tarraingt as spriocanna 2016 ag úsáid na meánrátaí bliantúla fáis ar leithligh ó 2006-2016.

3.1.1 Spriocanna Daonra do Thairseach Luimnigh / na Sionainne

Is é an cur chuige a ghlac an RCORÁ maidir le spriocanna daonra ná gur chóir go mbeadh ráta fáis an daonra sna tairsigh, seachas i mBaile Átha Cliath, ar a laghad 1.5 uaire níos mó ná mar a bhíonn ina gcuid réigiún thar an tréimhse 2016-2022. Go sonrach maidir le Tairseach Luimnigh/na Sionainne, éilíonn Treoirlínte an RCORÁ

"ag tógáil ceann den ghá atá le tacú le hinfheistíocht mhór phoiblí in athghiniúint sa Chathair sa todhchaí, caithfear méadú daonra timpeall 70% do Thairseach Luimnigh/na Sionainne a chur i bhfeidhm ar cheantar Chomhairle Contae Luimnigh, agus an t-iarmhar a dháileadh ar na ceantair iomchuí atá fágtha i gContaetha Luimnigh agus an Chláir".

Dá bhrí sin:

a) Sna spriocanna a leag an ÚRMI síos tá **ceantar Chomhairle Cathrach Luimnigh ag freagairt do 45% den spriocmhéadú daonra a leagadh síos do Thairseach Luimnigh/na Sionainne in 2016** (agus 2017 freisin faoi mar a bhain DKM amach).

b) Léiríonn na spriocanna daonra a leag an ÚRMI síos do Thairseach Luimnigh/na Sionainne[6] méadú 2.2% in aghaidh na bliana ar an daonra sa Tairseach sa tréimhse 2006-2017 i gcomparáid le 1.7% do Chathair Luimnigh, agus **ceantar Chomhairle Cathrach Luimnigh ag freagairt do 45% den spriocmhéadú daonra a leagadh síos do Thairseach Luimnigh/na Sionainne in 2017.**

c) Go foriomlán léiríonn an spriocdhaonra Tairsí do 2017 méadú daonra de 27,233 duine, a bhfuiltear ag súil leis go mbeidh cónaí ar 12,181 (45%) acu i gCathair Luimnigh, timpeall 6,546 (24%) i bPurláin Chathair Luimnigh agus timpeall 8,506 (31%) sa tSionainn agus sa chuid sin de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár.

Tá an chuid de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár comhdhéanta de chuid den mBaile Glas, agus nuair a dhéantar iad a chónascadh leis an tSionainn faightear an méid iomlán do chuid an Chláir den Tairseach sa tábla thíos.

Toisc gurb é Tairseach Luimnigh/na Sionainne príomhfhócas an fháis, táthar ag súil leis go dtarlóidh an fás daonra ann ar ráta níos airde ná in aon áit sa chuid eile den réigiún (féach thíos), ag teacht leis an bhfíric gurb iad ceantair na dTairseach na ceantair is mó is dóichí a bhainfidh leas as forbairt réigiúnach sna blianta atá le teacht.

[6] Díorthíodh i gcomhairle leis na húdaráis áitiúla comhdhéantasacha agus tá siad bunaithe ar spriocanna daonra ÚRMI don bhliain 2016.

Tábla 3.2 Spriocanna Daonra Tairsí ÚRMI						
Tairseach Luimnigh / na Sionainne	**2006**	**2016P meast**	**2017P meast**	**2017 Sciar %**	**2006-2017 meán % fáis bliantúil**	**2006-2017P méadú**
Cathair Luimnigh	59,790	70,768	71,971	***57%***	+1.7%	+12,181 (45%)
Purláin Chathair Luimnigh	26,946	32,836	33,492	***26%***	+2.0%	+6,546 (24%)
An Clár (.i. An tSionainn agus an chuid de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár)	13,243	20,790	21,749	***17%***	+4.6%	+8,506 (31%)
Tairsigh Iomlána 2006 (de réir RCORÁ)	**99,979**	**124,395**	**127,212**	***100%***	**+2.2%**	**+27,233 (100%)**

Tabhair faoi deara: Tá figiúir 2006 do Luimneach ceartaithe don athrú teorann in 2008
P= réamh-mheasta
Foinse: Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair, DKM

3.1.2 Spriocanna Daonra do Luimneach

Is é atá sa chéad Tábla eile ná spriocanna daonra an ÚRMI a leagadh síos do limistéir fheidhme Luimnigh agus an Chláir in 2016 atá sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha. Tá na meánrátaí bliantúla fáis daonra is láidre thar an tréimhse 2006-2016 réamh-mheasta do Phurláin Chathair Luimnigh (+2.0%) agus don Inis agus a bruachbhailte (+2.1%) agus iad inchomparáide leis na spriocanna fáis thuas don Tairseach de 2.2% in aghaidh na bliana sa tréimhse chéanna.

Tábla 3.3 Spriocanna Daonra ÚRMI go dtí 2016					
Luimneach	**2006**	**meán bl % growth**	**2016p measta**	**2016p Sciar %**	**2006-2016P méadú**
Cathair Luimnigh	59,790	1.7%	70,768	***32%***	+10,978 (32%)
Purláin Chathair Luimnigh (Contae)	26,946	2.0%	32,836	***15%***	+5,890 (17%)
Contae Luimnigh lúide na Purláin	97,319	1.6%	114,245	***52%***	+16,926 (50%)
Iomlán do Chontae Luimnigh	124,265	1.7%	147,081	***68%***	+22,816 (68%)
Iomlán do Luimneach	**184,055**	1.7%	**217,849**	***100%***	**+33,794 (100%)**
An Clár					
IDh An Chláir 2 (1)*	16,736	1.2%	18,836	***14%***	+2,100 (10%)
Inis agus a Bruachbhailte (2)	24,253	2.1%	29,963	***23%***	+5,710 (28%)
An chuid eile den Chlár (3 lúide [1+2])**	69,961	1.7%	82,522	***63%***	+12,561 (62%)
Iomlán an Chláir (3)	**110,950**	**1.7%**	**131,321**	***100%***	**+20,371 (100%)**
Tairseach Luimneach/an tSionainn	**99,979**	**2.2%**	**124,395**		**+24,316**
Réigiún Réigiún an Mheán-Iarthair	**361,028**	**1.7%**	**427,316**		**+66,288**

Foinse: Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 2010-2022p. 53.
Tabhair faoi deara: Tá figiúir 2006 do Luimneach ceartaithe don athrú teorann in 2008
* Tá IDh An Chláir 2 ag tagairt do chrios Iardheiscirt an Chláir a shíneann ó Cheann Léime go hEidhneach
** Faightear an figiúr don 'Chuid eile den Chlár' nuair a dhealaítear IDh An Chláir 2 agus Inis & a Bruachbhailte ón gcomhiomlán don Chlár. Níor soláthraíodh spriocanna sonracha daonra do Chill Rois/Bhaile na hInse i dTreoirlínte Pleanála Údaráis Réigiúnach an Mheán-Iarthair.

Bunaithe ar na figiúir thuas, déanadh amach meastacháin daonra do Chathair agus do Chontae Luimnigh go dtí 2017 le húsáid sa Straitéis Tithíochta agus léirítear iad seo a leanas:

a) Táthar ag súil leis go mbeidh timpeall 57% de dhaonra Thairsí Luimnigh/na Sionainne i gCathair Luimnigh in 2017 agus tá méadú 1.7% in aghaidh na bliana réamh-mheasta don tréimhse 2006-2017 ag teacht le 1.7% do Luimneach ina iomláine.

b) Tá daonra chontae Luimnigh le méadú 20.4% (37,497 duine) idir 2006 agus 2017. Táthar ag súil le 32% den mhéadú sa Chathair agus nuair a dhéantar é a nascadh le Purláin na Cathrach, beidh 50% (18,727 duine) den mhéadú iomlán sa Chathair agus i bPurláin na Cathrach. Táthar ag súil leis go dtiocfaidh méadú ar dhaonra Luimnigh de réir meánráta bliantúil fáis 1.7% thar an tréimhse 2006-2017 le méadú níos tapúla i bPurláin Chathair Luimnigh (+2.0%) i gcomparáid le Cathair Luimnigh (+1.7%) agus Contae Luimnigh (+1.7%).

c) I gcontae Luimnigh, le sprioc daonra de 221,552 duine faoi 2017, a bheidh timpeall le 51% de dhaonra réigiún an Mheán-Iarthair in 2017.

Tábla 3.4 Spriocanna Daonra ÚRMI do Luimneach

Luimneach	2006	meán % % fáis	2017R measta	2017R Sciar %	2006-2017R méadú
Cathair Luimnigh	59,790	1.7%	71,971	***32%***	+12,181 (32%)
Purláin Chathair Luimnigh (Contae)	26,946	2.0%	33,492	***15%***	+6,546 (17%)
Contae Luimnigh lúide na Purláin	97,319	1.6%	116,091	***52%***	+18,772 (50%)
Iomlán do Chontae Luimnigh	124,265	**1.7%**	149,581	***68%***	+25,316 (68%)
Iomlán do Luimneach	**184,055**	**1.7%**	**221,552**	***100%***	**+37,497 (100%)**

Foinse: Daonáireamh, Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair, DKM
Tabhair faoi deara: Tá figiúirí 2006 do Luimneach ceartaithe don athrú teorann in 2008 .
B'fhéidir nach mbeidh na hiomláin cruinn de bharr slánúcháin.
R = réamh-mheasta.
# Is é atá i bPurláin Chathair Luimnigh ná páirteanna de Bhaile Choimín, Béal Átha Síomoin, Baile an Bharraigh, Luimneach Theas (Tuath) agus Luimneach Thuaidh (Tuath).

3.1.3 Spriocanna Daonra don Chlár

Bunaithe ar na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha déanadh amach na meastacháin daonra do limistéir riaracháin Chomhairle Contae an Chláir, Comhairle Baile na hInse agus Comhairle Baile Chill Rois go dtí 2017. Tá na spriocanna daonra sa tuarascáil seo do 2017 bunaithe ar na meánrátaí bliantúla fáis sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha ó 2006-2016.[7]

- Táthar ag súil méadú 132,022 ar dhaonra foriomlán an Chláir in 2017, timpeall le 30% den daonra iomlán i réigiún an Mheán-Iarthair, ar mhéadú 21,072 duine é ó Dhaonáireamh 2006.

- Tá méadú réamh-mheasta do limistéar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir, mar a bhfuiltear ag súil le 78% de dhaonra an Chláir a bheith in 2017, le meánráta fáis bhliantúil de 1.4% ó 88,151 duine in 2006 go dtí 103,055 in 2017.

- Táthar ag súil leis go mbeidh 19% de dhaonra an Chláir i mBaile na hInse faoi 2017, le meánráta fáis de 2.1% in aghaidh na bliana réamh-mheasta, bunaithe ar sprioc de 25,416 duine in 2017.

[7] Thiocfaí ar 133,553 do Chontae an Chláir 2017 ag úsáid modheolaíochta ráta mheánchéatadán fáis bhliantúil. Ar a shon sin, ar mhaithe le comhsheasmhacht, léiríonn an figiúr níos ísle seo an spriocrátá fáis beagán níos ísle ó 2016 go 2017 sa Chroístraitéis i bPlean Forbartha Contae 2011-2017 ar glacadh leis.

- Tá fás 2.7% in aghaidh na bliana réamh-mheasta do Bhaile Chill Rois thar 2006-2017, bunaithe ar sprioc 3,551 duine in 2017.

Tábla 3.5 Spriocanna Daonra ÚRMI don Chlár

An Clár	2006	meán bl % fáis	2017R measta	2017R Sciar %	2006-2017R méadú
Comhairle Contae an Chláir	88,151	1.4%	103,055	***78%***	+14,904 (71%)
Baile Chill Rois	2,657	2.7%	3,551	***3%***	+894 (4%)
Baile na hInse	20,142	2.1%	25,416	***19%***	+5,274 (25%)
Iomlán an Chláir	**110,950**	1.6%	**132,022**	***100%***	**+21,072 (100%)**

Foinse: Daonáireamh, Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair, DKM

3.2 Athbhreithniú ar Threochtaí Teaghlaigh i Luimneach agus sa Chlár

Agus súil le méadú ar dhaonra Luimnigh agus an Chláir i rith na Straitéise, cruthófar níos mó brú ar riachtanais tithíochta na n-údarás áitiúil ar leithligh.

De réir an Daonáirimh bhí 125,427 teaghlach i réigiún an Mheán-Iarthair i 2006, a raibh os cionn a leath (51.2%) i Luimneach agus níos lú ná trian (30.5%) sa Chlár (agus an chuid eile 18.3% ina gcónaí i dTiobraid Árann Thuaidh). Rinne KM réamh-mheastacháin do dhaonra na dteaghlach ar fud réigiúin an Mheán-Iarthair bunaithe ar an modheolaíocht seo a leanas:

a) Ag tosú leis an mbonnbhliain 2006, déanadh amach an cion den daonra i dteaghlaigh phríobháideacha mar chéatadán den daonra iomlán. Úsáidtear an figiúr seo chun an daonra réamh-mheasta i dteaghlaigh phríobháideacha in 2017 a dhéanamh amach, á chur i bhfeidhm ar na spriocanna daonra do na comhlimistéir den Straitéis Tithíochta.

b) Sa dara háit meastar go dtiocfaidh laghdú ar mheánmhéid na dteaghlach i ngach ceann de na comhlimistéir faoi 2017 ar leath an ráta ar a laghdaigh sé thar an tréimhse 1996-2006. Cruthaíonn seo meánmhéid réamh-mheasta na dteaghlach in 2017 faoi mar atá leagtha amach i dTábla 3.6. Tá an laghdú leanúnach ar mheánmhéid na dteaghlach ag teacht le hathruithe sa tsochaí, ar a n-áirítear méadú ar chliseadh póstaí agus ar líon na seandaoine atá ina gcónaí ina n-aonar.

c) Sa deireadh thiar tá líon na dteaghlach príobháideach réamh-mheasta bunaithe ar (a) agus (b) thuas. Ní cheaptar go bhfuil teaghlaigh nach bhfuil príobháideach, ar a n-áirítear daoine atá ina gcónaí i bhforais chomhchoiteanna, ábhartha chun críche na Straitéise Tithíochta.

Seo a leanas líon iomlán na dteaghlach príobháideach i Luimneach agus sa Chlár.

Tábla 3.6 Spriocanna do theaghlaigh phríobháideacha agus meánmhéid réamh-mheasta na dteaghlach

	2006	2008E	2017p	2017 Sciar %	2006 AHS	2017R AHS
Cathair Luimnigh	19,550	21,109	28,699	18%	2.58	2.40
Contae Luimnigh	44,675	46,482	54,936	34%	2.87	2.65
Iomlán do Luimneach	**64,225**	**67,636**	**83,635**	**51%**	**2.78**	**2.58**
Comhairle Contae an Chláir	29,979	31,250	38,005	23%	2.84	2.65
Baile Chill Rois	943	956	1,287	1%	2.57	2.54
Baile na hInse	7,288	7,673	9,672	6%	2.62	2.48
Iomlán an Chláir	**38,210**	**39,879**	**48,969**	**30%**	**2.79**	**2.62**
Réigiún an Mheán-Iarthair	**125,427**	**131,491**	**162,670**	**100%**	**2.79**	**2.59**

* Ní thagann suim na gcéatadán go 100 toisc gur cuid de Réigiún an Mheán-Iarthair é Tiobraid Árann Thuaidh freisin.
Tabhair faoi deara: Tá figiúirí 2006 do Luimneach ceartaithe don athrú teorann in 2008
Foinse: POS, DKM

I Luimneach:

Ó 2006, bhí 44,675 teaghlach príobháideach i gContae Luimnigh, méadú 16% ó 2002, cé gur tháinig méadú 3% ar líon na dteaghlach príobháideach i gCathair Luimnigh sa tréimhse chéanna go dtí 19,550.

Thit meánmhéid na dteaghlach i Luimneach ar mheánráta fáis de -1.37% in aghaidh na bliana i rith 1996-2006 go dtí 2.78 duine in aghaidh an teaghlaigh. Glactar leis sna réamh-mheastacháin thuas do 2017 go leanfaidh meánmhéid na dteaghlach i Luimneach ag titim thar thréimhse na Straitéise ach nach laghdóidh sé ach ar leath an ráta ar a thit sé sna deich mbliana go dtí 2006. Dá réir sin, **faoi 2017 táthar ag súil leis go mbeidh 2.40 duine in aghaidh an teaghlaigh i gCathair Luimnigh, le 9,149 teaghlach sa bhreis i gcomparáid le 2006 - cé go dtitfidh meánmhéid na dteaghlach i gContae Luimnigh go dtí 2.65 – le 10,261 teaghlach breise i gceist i gcomparáid le 2006.**

Bunaithe ar na spriocanna daonra atá leagtha síos do na contaetha ar leithligh, tá sé réamh-mheasta go dtiocfaidh méadú beag ar sciar Luimnigh de dhaonra theaghlaigh an réigiúin go dtí 51.4% faoi 2017 ó 51.2% i 2016. Táthar ag súil leis an méadú is láidre i gCathair Luimnigh, a mhéadaigh a sciar de dhaonra teaghlaigh an réigiúin go dtí 18% ó 16% in 2006.

Sa Chlár:

Ó 2006, bhí 38,210 teaghlach príobháideach sa Chlár ar fad, ar mhéadú 13% é ó 2002. Thit meánmhéid na dteaghlach sa Chlár ar mheán ráta fáis de -1.12% in aghaidh na bliana i rith 1996-2006 go dtí 2.79 duine in aghaidh an teaghlaigh.

Glactar leis sna réamh-mheastacháin thuas do 2017 go leanfaidh meánmhéid na dteaghlach sa Chlár ag titim le saolré na Straitéise ach nach dtitfidh sé ach ar leath an ráta ar a thit sé sna deich mbliana go dtí 2006. Dá réir sin, **faoi 2017 táthar ag súil leis go mbeidh 2.62 duine in aghaidh an teaghlaigh sa Chlár, le 10,759 teaghlach sa bhreis i gceist i gcomparáid le 2006.**

3.3 Impleachtaí don Chomhstraitéis Tithíochta

1) De réir na spriocanna daonra do 2017, táthar ag súil leis an meánráta fáis is láidre daonra in aghaidh na bliana i bPurláin Chathair Luimnigh, mar chuid de Thairseach Luimnigh/na Sionainne, Mol na hInse agus Cill Rois, sa tréimhse 2006-2017, ar ionann é agus 2.0% , 2.1% agus 2.7% faoi seach. Léiríonn na spriocanna daonra do Thairseach Luimnigh/na Sionainne méadú 2.2% mar mheán in aghaidh na bliana sa tréimhse chéanna.

2) Is ionann na rátaí fáis seo agus 27,233 duine breise sa Tairseach thar an tréimhse 2006-2017, a bhfuiltear ag súil le cónaí a bheith ar 45% acu i gCathair Luimnigh, 24% i bPurláin na Cathrach agus 31% sa tSionainn agus sa chuid sin de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár.

Tábla 3.7: Méadú ar Spriocanna Daonra agus Teaghlaigh don tréimhse 2006-2017

	Sprioc do mhéadú Daonra 2006-2017		Sprioc do mhéadú ar Theaghlaigh 2006-2017		Sprioc do mhéadú ar Theaghlaigh 2010-2017*	
Tairseach Luimnigh/na Sionainne	**27,233**	***100%***	**17,104**	***100%***	**9,348**	***100%***
ar díobh i						
Cathair Luimnigh	12,181	*45%*	9,149	*45%*	4,203	*45%*
Purláin Chathair Luimnigh	6,546	*24%*	2,653	*24%*	2,258	*24%*
An Clár	8,506	*31%*	5,302	*31%*	2,887	*31%*
Luimneach						
ar díobh i						
Cathair Luimnigh	12,181	*32%*	9,149	*47%*	4,203	*32%*
Purláin Chathair Luimnigh	6,546	*17%*	2,653	*14%*	2,258	*17%*
Contae Luimnigh lúide na bPurlán	18,772	*50%*	7,609	*39%*	6,477	50%
Iomlán do Chontae Luimnigh	25,316	*68%*	10,261	*53%*	8,734	*68%*
Iomlán do Luimneach	**37,497**	**100%**	**19,410**	**100%**	**12,937**	**100%**
An Clár						
ar díobh i						
Comhairle Contae an Chláir	14,904	*71%*	8,026	*75%*	5,058	*71%*
Baile na hInse	5,274	*25%*	2,384	*22%*	1,790	*25%*
Baile Chill Rois	894	*4%*	344	*3%*	303	*4%*
Iomlán an Chláir	**21,072**	***100%***	**10,754**	***100%***	**7,152**	***100%***
Iomlán Luimnigh agus an Chláir	**58,569**		**30,164**		**20,089**	

Foinse ÚRMI agus DKM.

* Méaduithe réamh-mheasta do thréimhse na Straitéise Tithíochta (féach Rannán 6).

3) Le haistriú na spriocanna daonra go teaghlaigh, tá 19,410 teaghlach breise réamh-mheasta do Luimneach faoi 2017, a mbeadh 9,149 (47.1%) díobh sa Chathair agus 10,261 (52.9%) i gContae Luimnigh.

4) Is é an méadú don Chlár sa tréimhse 2006-2017 ná 10,754 teaghlach, agus 8,026 (75%) acu i gContae an Chláir, 2,384 (22%) suite i mBaile na hInse agus 344 (3%) i mBaile Chill Rois.

5) Faoi mar a dúradh cheana, ní féidir na spriocanna daonra ná an dáileadh ar dhaonra (agus ar thithíocht dá réir) a bheith ann ach má leanann na húdaráis iomchuí na polasaithe atá riachtanach le tacú le forbairtí sóisialta agus geilleagracha sna ceantair éagsúla.

6) Leis an tábhacht atá leis na spriocanna daonra don Straitéis fhoriomlán, moltar, mar chuid den athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta, go ndéanfaí uasdhátú ar na sonraí don daonra a luaithe agus is féidir é tar éis do Dhaonáireamh 2011 a bheith foilsithe.

4. Soláthar Tithíochta

Féachtar sa rannán seo ar roinnt gnéithe a bhaineann le soláthar tithìochta i Luimneach agus sa Chlár. Aithníonn sé sa chéad áit na cineálacha éagsúla soláthair ar fud an mhargaidh do chóiríocht agus déanann sé anailís ar chomhdhéanamh de réir tionachta i ngach contae. Cuirtear figiúir ó na húdaráis áitiúla indibhidiúla do 2009 ar fáil freisin maidir le stoc ar leith tithíochta sóisialta. Tá anailís ar na treochtaí is déanaí maidir le tógáil tithe, ar a n-áirítear mionsonraí ar a bhfuil críochnaithe ag an earnáil phríobháideach/phoiblí agus de réir chineáil.

Ceist thábhachtach sa mhargadh tithíochta reatha is ea leibhéal an stoic atá folamh agus cuirtear meastacháin cothrom le dáta do Luimneach agus don Chlár i láthair sa rannán seo. Tá an-tábhacht leis seo i gcomhthéacs an tsoláthair tithíochta sa todhchaí agus táthar ag súil leis go gcuirfidh sé go mór le freastal ar an éileamh tithíochta sa ghearr agus sa mheántéarma den Straitéis[8]. Sa deireadh soláthraíonn an rannán measúnú ar mhéid na talún criosaithe atá ar fáil d'fhorbairt chónaithe ar fud Luimnigh agus an Chláir.

4.1 Tionacht Tithíochta i Luimneach agus sa Chlár

Tá sé tábhachtach a aithint gur margadh do chóiríocht ar féidir é a fho-roinnt in earnálacha eágsúla atá sa mhargadh tithíochta. Baineann an fhaisnéis is déanaí ar thionacht tithíochta i Luimneach agus sa Chlár le Daonáireamh 2006 agus léiríonn sí na sonraí seo a leanas ar an stoc tithíochta ar fud Luimnigh agus an Chláir:

	Cathair Luimnigh	Contae Luimnigh	An Clár
Úinéir Áitithe	✓ 63%	✓ 78%	✓ 80%
Ar cíos go príobháideach	✓ 14%	✓ 9%	✓ 8%
Ar Cíos ó Údarás Áitiúil nó Comhlacht Deonach	✓ 18 %	✓ 8%	✓ 8%
Áitithe saor ó chíos	✓ 1%	✓ 2%	✓ 2%
Gan a bheith ráite	✓ 3%	✓ 3%	✓ 3%

[8] Féach Rannán 7.3

Tábla 4.1: Tionacht Tithíochta ar fud Luimnigh agus an Chláir, 2006

	Luimneach Cathair	%	Luimneach Contae	%	Luimneach Iomlán	%	An Clár Iomlán	%
Úinéir Áitithe le morgáiste	5,554	28%	17,549	39%	23,103	36%	15,145	40%
Úinéir Áitithe gan mhorgáiste	6,197	32%	17,042	38%	23,239	36%	14,766	39%
Ceannaithe ó Údarás Áitiúil	568	3%	544	1%	1,112	2%	482	1%
Úinéir áitithe go hiomlán	**12,319**	**63%**	**35,135**	**78%**	**47,454**	**74%**	**30,393**	**80%**
Ar Cíos ó Údarás Áitiúil	2,493	13%	2,035	5%	4,528	7%	1,811	5%
Ar Cíos ó Chomhlacht Deonach	1,030	5%	1,501	3%	2,531	4%	1,068	3%
Sóisialta iomlán ar cíos	**3,523**	**18%**	**3,536**	**8%**	**7,059**	**11%**	**2,879**	**8%**
Ar cíos go príobháideach	**2,792**	**14%**	**3,795**	**9%**	**6,587**	**10%**	**2,922**	**8%**
Áitithe saor ó chíos	214	1%	760	2%	974	2%	673	2%
Gan a bheith ráite	665	3%	1,217	3%	1,882	3%	1,159	3%
Iomlán	**19,513**	**100%**	**44,443**	**100%**	**63,956**	**100%**	38,026	**100%**

Foinse: Daonáireamh 2006

Tabhair faoi deara: De bharr slánúcháin, is féidir nach dtiocfadh líon na gcéatadán le 100.

Léiríonn na figiúirí an staid in 2006 mar seo a leanas:

a) Bunaithe ar líon na dteaghlach a sholáthair faisnéis ar a dtionacht in Aibreán 2006, bhí beagnach 64,000 teaghlach i Luimneach agus timpeall 38,000 sa Chlár. Tá timpeall 30% de na teaghlaigh ina gcónaí i gCathair Luimnigh.

b) Teaghlaigh úinéir-áitithe is mó atá ar fud an réigiúin, ar ionann é agus timpeall 80% i gContae Luimnigh agus sa Chlár agus gan ach 63% i gCathair Luimnigh agus 74% i Luimneach go foriomlán. Bhí morgáiste ag timpeall leath de na teaghlaigh úinéara-áitithe i gContae Luimnigh agus sa Chlár in 2006, ach i gCathair Luimnigh, de na 12,319 teaghlach úinéir-áitithe in 2006, bhí morgáiste ag timpeall 45% acu.

c) In 2006, bhí 6,587 (10%) teaghlach i Luimneach le cóiríocht ar cíos ón earnáil phríobháideach, a raibh 42% acu nó 2,792 teaghlach i gCathair Luimnigh. Ba é sciar iomlán na dteaghlach a raibh cóiríocht ar cíos acu ón earnáil phríobháideach ná 14% i gCathair Luimnigh agus 9% i gContae Luimnigh, agus gan ach 8% sa Chlár. Is é is dóichí gur tháinig méadú ar líon na ndaoine le cóiríocht ar cíos ón earnáil phríobháideach le blianta beaga anuas, cé go mb'fhéidir gur aistrigh an meathlú geilleagrach agus an méadú ar dhífhostaíocht cuid den éileamh chuig an earnáil phoiblí.

d) Tá an chodarsnacht ghéar maidir le líon na ndaoine le cóiríocht ar cíos ón earnáil phoiblí soiléir le 18% le cóiríocht ar cíos ón earnáil phoiblí i gCathair Luimnigh i gcomparáid le 8% i

gContae Luimnigh agus sa Chlár araon agus 11% i Luimneach go foriomlán. Is léir gur meánfhigiúir atá anseo agus is maith atá sé ar eolas ón obair atá déanta ag na Gníomhaireachtaí Athghiniúna agus ag daoine eile, go bhfuil ceantair laistigh den Chathair atá ag fulaingt ó ghéarfhadhbanna míbhuntáiste. Tá roinnt eastát i Luimneach ina bhfuil níos mó ná 50% de na teaghlaigh i dtithíocht shóisialta. Is ceist thábhachtach í seo maidir le cinneadh a dhéanamh ar láthair tithíochta nua sóisialta i dtréimhse na Straitéise agus féachtar uirthi níos déanaí sa tuarascáil.

4.2 Stoc tithíochta sóisialta

Tá sé tábhachtach ar a shon sin, go ndéanfaí idirdhealú ar na figiúirí thuas ar thionacht agus líon na dteaghais a tógadh mar aonaid tithíochta sóisialta ar cíos i gCathair Luimnigh le blianta anuas. Léiríonn faisnéis a fuarthas ó Chomhairle Contae Luimnigh gur sholáthair an Chomhairle níos mó ná 8,300 aonad tithíochta sóisialta ar cíos sa Chathair. Bunaithe ar stoc iomlán na dteaghais i Luimneach de 23,065 dar Daonáireamh 2006, is ionann an sciar sin agus 36%.

Mar sin féin, agus ceartú á dhéanamh ar an bhfigiúr de 8,300 do na 5,515 aonad a ceannaíodh faoin scéim cheannaigh ag tionóntaí (dar Comhairle Contae Luimnigh), gintear 2,785 aonad ar cíos ón údarás áitiúil, agus ba é sin an staid dar Cathair Luimnigh ag deireadh 2009 (Tábla 4.2). Nuair a chuirtear iad seo le méid réadmhaoine na Scéime um Chóiríocht ar Cíos (RAS) agus na cinn a sholáthraíonn comhlachtaí deonacha, **is é méid iomlán an stoic tithíochta sóisialta i gCathair Luimnigh ná 3,304, atá níos lú ná an figiúr i nDaonáireamh 2006 (3,523).**

Léiríonn sonraí a fuarthas ó údaráis áitiúla Luimnigh gurbh é **stoc iomlán tithíochta sóisialta ar fud Luimnigh in Iúil 2009 ná 6,153 aonad,** ar a n-áirítear 4,803 aonad ar cíos agus 1,350 aonad a soláthraíodh faoin SCC agus ón earnáil deonach tithíochta, Tá an figiúr seo go mór faoi bhun fhigiúir Dhaonáireamh 2006 de 7,059.

Tábla 4.2: Stoc Tithíochta Sóisialta Luimnigh (i mí Iúil 2009)

Stoc Tithíochta	Cathair Luimnigh	Contae Luimnigh	Iomlán do Luimneach
Réadmhaoin ar cíos	2,785	2,018	4,803
Réadmhaoin SCC	295	246	541
Comhlachtaí deonacha	224	585	809
Stoc Iomlán	**3,304**	**2,849**	**6,153**

Foinse: Údaráis Áitiúla Luimnigh.

Tá na figiúirí freagracha don Chlár leagtha amach thíos agus léiríonn siad **gurbh é 2,296 aonad an stoc iomlán tithíochta sóisialta ar fud an Chláir in Iúil 2009**. Soláthraítear 332 sealúchas eile faoin SCC agus 334 á soláthar ag comhlachtaí deonacha. Tá an figiúr seo níos airde ná figiúir Dhaonáireamh 2006 de 2,879.

Tábla 4.3: Stoc Tithíochta Sóisialta An Chláir (i mí Iúil 2009)

Stoc Tithíochta	Comhairle Contae an Chláir	Comhairle Baile na hInse	Comhairle Baile Chill Rois	Iomlán an Chláir
Stoc an Údaráis Tithíochta	1,524	592	180	**2,296**
Réadmhaoin SCC (riartha don chontae ag CCC)	102	217	13	**332**
Comhlachtaí Deonacha (riartha don Chontae ag CCC)	203	128	3	**334**
Iomlán	**1,829**	**937**	**196**	**2,962**

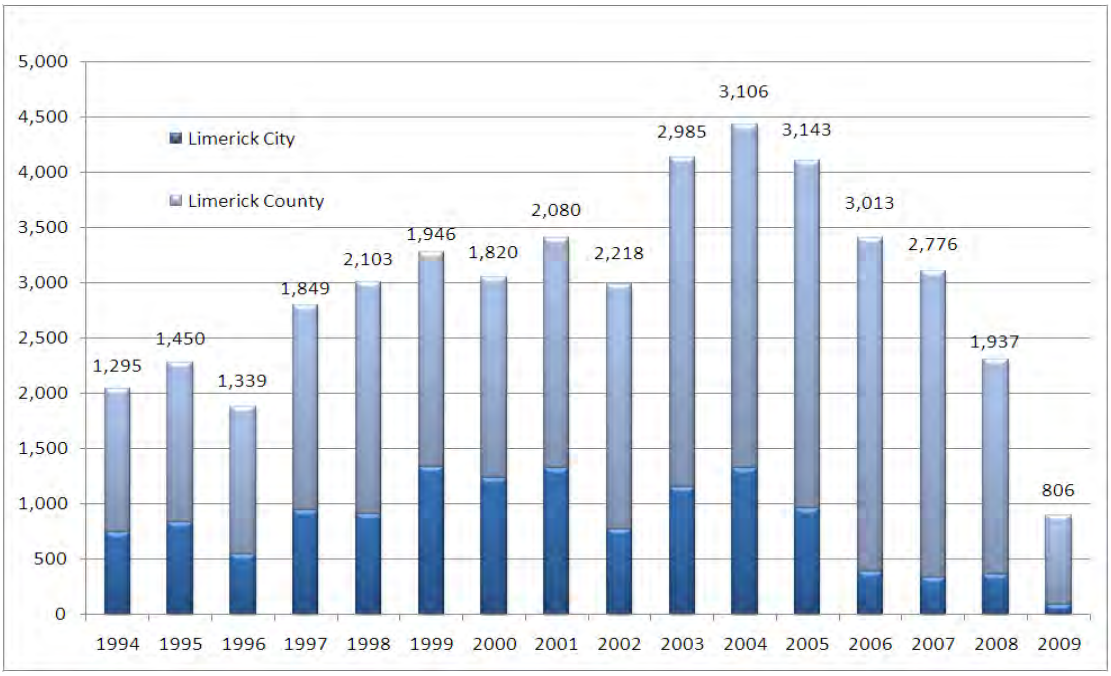
Foinse: Údaráis Áitiúla an Chláir.

Dá réir sin ba é an stoc iomlán tithíochta sóisialta a bhí i Luimneach agus sa Chlár in 2009 ná 9,115 i gcomparáid le 9,938 dar Daonáireamh 2006.

4.3 Gníomhaíocht tógála tithíochta i Luimneach agus sa Chlár

Ag teacht le treochtaí náisiúnta, bhain an leibhéal tógála tí i Luimneach agus sa Chlár leibhéil gan fasach amach sna deich mbliana go 2006. Ag an mbuaic in 2005, ba é líon iomlán na dteaghaisí a tógadh i Luimneach ná 3,143 i gcomparáid le 1,450 deich mbliana roimhe sin. Ba é buaic na tógála a críochnaíodh sa Chlár ná 2,727 in 2006 i gcomparáid le 966 aonad deich mbliana roimhe sin. B'ionann an méid a tógadh i Luimneach agus sa Chlár araon agus timpeall 80% de na tithe go léir a tógadh i réigiún an Mheán-Iarthair i 2005 agus 2006 agus timpeall 8% den mhéid a tógadh sa Stát ar fad.

Figiúr 4.1: Iomlán na tógála tí i gCathair Luimnigh agus sa Chlár 1994 - 2009

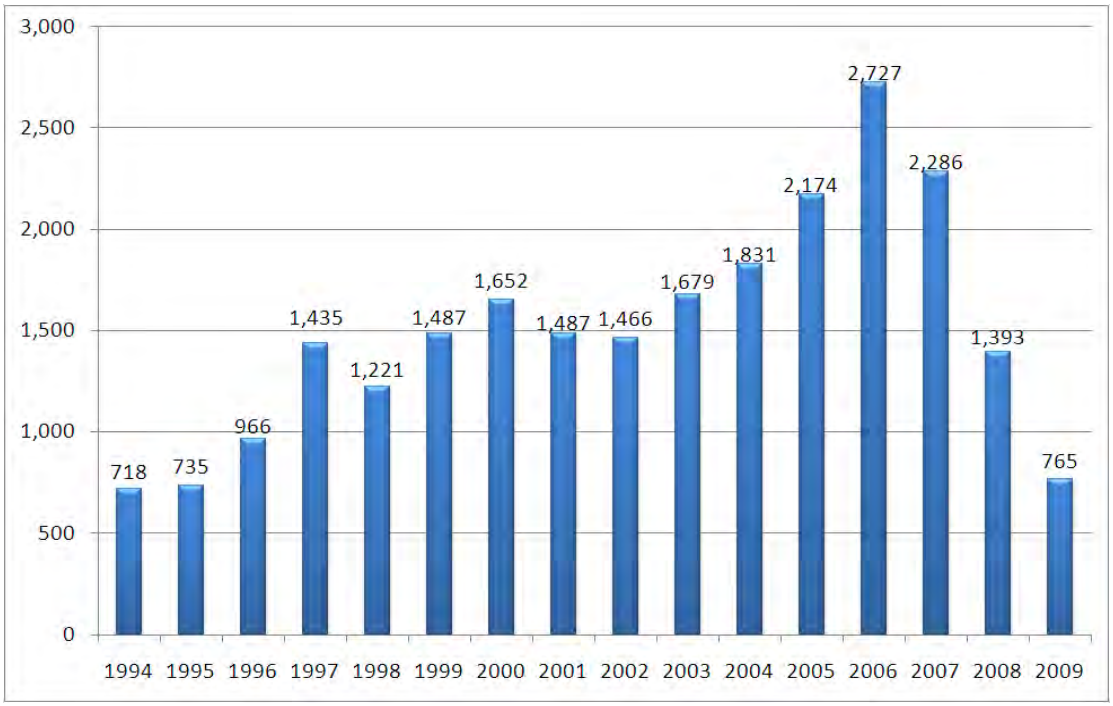


Foinse: RCORÁ, www.environ.ie

Laistigh de Luimneach, tháinig laghdú tapaidh ar thógáil tí i gCathair Luimnigh ó 2004 ar aghaidh nuair a bhain buaic na tógála 1,324 aonad amach. **Sa tréimhse iomlán ó 1994 go dtí 2009, críochnaíodh 33,866 aonad ar fud Luimnigh, ar soláthraíodh timpeall 40% (13,249) acu i gCathair Luimnigh leis an 60% eile (20,617) i gContae Luimnigh.**

Agus daonra Luimnigh roinnte le timpeall trian sa Chathair agus dhá dtrian sa Chontae, leis an sciar tógála tí ag 40%:60% thar an tréimhse 1994-2009 ag teacht cuid mhór leis an miondealú ar an daonra.

Figiúr 4.2: Líon iomlán na dtithe a críochnaíodh sa Chlár 1994-2009



Foinse: RCORÁ, www.environ.ie

Tháinig méadú ar an moilliú ar thógáil tí, a thosaigh in 2007, sa dá bhliain ina dhiaidh sin, agus **gan ach 806 aonad nua á dtógáil i Luimneach in 2009** (gan ach 93 aonad i gCathair Luimnigh). Tá treochtaí den chineál céanna le feiceáil sa **Chlár mar ar thit tógáil tí go substaintiúil go dtí 765 aonad in 2009**.

Tá fairsinge an mhoillithe le feiceáil ó líon na dteach a tosaíodh sa dá chontae in 2009. Tháinig laghdú ar líon na dteach a tosaíodh ar fud Luimnigh go dtí 323 aonad in 2009, agus gan ach 9 gcinn acu sin i gCathair Luimnigh. Ba é an t-iomlán comhfhreagrach sa Chlár ná 349 aonad.

4.4 Cion na hearnála poiblí i Luimneach agus sa Chlár

Tugtar sonraí sa chéad Tabla eile ar líon na n-aonad ón earnáil phoiblí a críochnaíodh i Luimneach agus sa Chlár sa tréimhse 1994-2009, agus na sonraí curtha i láthair i dtréimhsí cúig bliana.

Tábla 4.4: Na h-aonaid leis an earnáil phoiblí a críochnaíodh i Luimneach agus sa Chlár 1994-2009

	1994-1998	1999-2003	2004-2008	2009		1994-1998	1999-2003	2004-2008	2009
Iomlán a críochnaíodh									
					% sa				
Cathair Luimnigh	3,971	5,812	3,373	93	*Chathair*	*49%*	*53%*	*24%*	*12%*
Contae Luimnigh	4,065	5,237	10,602	713	*% sa Cho*	*51%*	*47%*	*76%*	*88%*
Iomlán do Luimneach	**8,036**	**11,049**	**13,975**	**806**					
An Clár	**5,075**	**7,771**	**10,411**	**765**					
Iomlán na nAonad leis an Earnáil Phoiblí a Críochnaíodh									
					% sa				
Cathair Luimnigh	489	364	269	58	*Chathair*	*57%*	*36%*	*29%*	*14%*
Contae Luimnigh	370	642	650	346	*% sa Cho*	*43%*	*64%*	*71%*	*86%*
Iomlán do Luimneach	**859**	**1,006**	**919**	**404**					
An Clár	**348**	**425**	**630**	**401**					
Poiblí mar % den Iomlán									
Cathair Luimnigh	12%	6%	8%	62%					
Contae Luimnigh	9%	12%	6%	49%					
Iomlán do Luimneach	**11%**	**9%**	**7%**	**50%**					
An Clár	**7%**	**5%**	**6%**	**52%**					

Foinse: RCORÁ, www.environ.ie

Is iad seo a leanas na príomhphointí a d'éirigh as an Tábla thuas:

a) Thar an tréimhse 1994-2008, tháinig buaic ar líon na n-aonad leis an earnáil phoiblí a críochnaíodh i Luimneach sna cúig bliana 1999-2003 (1,006 aonad), le laghdú beag sna cúig bliana ina dhiaidh sin (go dtí 919 aonad). Sa tréimhse 1994-2008 léiríonn an deighilt idir Chathair agus Chontae Luimnigh go raibh ann sciar a bhí á soláthar i gCathair Luimnigh ag laghdú: 57% síos go dtí 29%, agus tháinig méadú ar an sciar den iomlán i gContae Luimnigh: 43% suas go dtí 71%.

b) Lean an treocht sin in 2009, cé go raibh méadú substaintiúil i ndearbhthéarmaí go dtí 404 aonad, a raibh a bhformhór (346 nó 86%) i gContae Luimnigh, agus gan ach 14% (58 aonad) á soláthar i gCathair Luimnigh.

c) Agus Luimnigh roinnte le timpeall trian sa Chathair agus dhá dtrian sa Chontae, bhí an sciar tógála tí poiblí ag teacht leis an deighilt daonra go dtí 2003. Ar a shon sin, ó 2004 bhí níos lú á sholáthar ag an gCathair ná mar a thabharfadh a daonra le fios, fad a bhí Contae Luimnigh ag soláthar i bhfad níos mó.

d) Is é an sciar foriomlán den tógáil tí ag tithíocht phoiblí ná timpeall 6% go dtí 8% sa Chathair sa tréimhse 1999-2008 agus timpeall 6% go dtí 12% i gContae Luimnigh. Leis an moilliú ollmhór ar thógáil tithíochta in 2009 tháinig méadú suntasach sna réimsí seo, i dtreo is gurbh ionann leath de gach tógáil a tharla i Luimneach agus aonaid tógála tí poiblí in 2009.

e) Go dtí 2008, tháinig buaic ar thógáil tithíochta poiblí sa Chlár sa tréimhse cúig bliana 2004-2008 (630 aonad). In 2009 tógadh 401 aonad earnála poiblí ar fud an chontae, le 52% den méid a críochnaíodh á n-áireamh mar aonaid na hearnála poiblí in 2009.

Tá sé tábhachtach go n-aithneofaí go **gclúdaíonn polasaí tithíochta na hearnála poiblí réimse de spriocthacaíochtaí agus idirghabhálacha éagsúla le cabhrú leo siúd nach acmhainn dóibh tithíocht a fháil dóibh féin as a n-acmhainní féin.** In 2008, d'fhreastal an earnáil phoiblí ar riachtanais 584 teaghlach i gCathair agus i gContae Luimnigh trí idirghabhálacha éagsúla tithíochta. B'é an figiúr comhfhreagrach do líon na dteaghlach ar fhreastal an earnáil phoiblí orthu sa Chlár in 2008 ná 505 . [9]

4.5 Teaghais de réir cineála tí

Cuirtear an treocht maidir le tógáil tithíochta de réir chineál i láthair sa chéad Tábla eile. Tugtar na sonraí ó 2005 ar aghaidh, tar éis don RCORÁ scéim nua rangúcháin a thabhairt isteach, a dhéanann rangú ar theaghaisí idir:

- "**Tithe Indibhidiúla** ".i. nuair a sholáthraítear nasc leictreachais chuig teach scoite.
- "**Tithe Scéime**".i. nuair a sholáthraítear nasc leictreachais chuig dhá theach scoite nó níos mó.
- "**Árasáin**" .i. nuair a bhíonn méadrú do gach custaiméir sa bhloc suite go lárnach.

[9] Féach Aguisín 3.

Tábla 4.5: Teaghaisí á gcríochnú de réir a gCineál i Luimneach agus sa Chlár 2005-2009

	Tithe Aonair		TitheScéime		Árasáin		Iomlán	
2005								
Cathair Luimnigh	29	*3.0%*	296	*30.8%*	636	*66.2%*	961	*100%*
Contae Luimnigh	782	*35.8%*	1,243	*57.0%*	157	*7.2%*	2,182	*100%*
Iomlán do Luimneach	**811**	***25.8%***	**1,539**	***49.0%***	**793**	***25.2%***	**3,143**	***100%***
Iomlán an Chláir	**843**	***38.8%***	**1,211**	***55.7%***	**120**	***5.5%***	**2,174**	***100%***
2006								
Cathair Luimnigh	17	*4.4%*	189	*48.6%*	183	*47.0%*	389	*100%*
Contae Luimnigh	834	*31.8%*	1,610	*61.4%*	180	*6.9%*	2,624	*100%*
Iomlán do Luimneach	**851**	***28.2%***	**1,799**	***59.7%***	**363**	***12.0%***	**3,013**	***100%***
Iomlán an Chláir	**866**	***31.8%***	**1,615**	***59.2%***	**246**	***9.0%***	**2,727**	***100%***
2007								
Cathair Luimnigh	10	*3.0%*	42	*12.6%*	282	*84.4%*	334	***100%***
Contae Luimnigh	656	*26.9%*	1,671	*68.4%*	115	*4.7%*	2,442	***100%***
Iomlán do Luimneach	**666**	***24.0%***	**1,713**	***61.7%***	**397**	***14.3%***	**2,776**	***100%***
Iomlán an Chláir	**813**	***35.6%***	**1,181**	***51.7%***	**292**	***12.8%***	**2,286**	***100%***
2008								
Cathair Luimnigh	10	*2.7%*	92	*25.2%*	263	*72.1%*	365	***100%***
Contae Luimnigh	598	*38.0%*	829	*52.7%*	145	*9.2%*	1,572	***100%***
Iomlán do Luimneach	**608**	***31.4%***	**921**	***47.5%***	**408**	***21.1%***	**1,937**	***100%***
Iomlán an Chláir	**650**	***46.7%***	**604**	***43.4%***	**139**	***10.0%***	**1,393**	***100%***
2009								
Cathair Luimnigh	8	*9.7%*	52	*63.4%*	22	*26.8%*	82	*100%*
Contae Luimnigh	430	*59.3%*	214	*29.5%*	81	*11.2%*	725	*100%*
Iomlán do Luimneach	**438**	***54.3%***	**266**	***33.0%***	**103**	***12.8%***	**807**	***100%***
Iomlán an Chláir	**508**	***66.4%***	**237**	***31.0%***	**20**	***2.6%***	**765**	***100%***

Foinse: www.environ.ie

De réir na sonraí de réir chineála:

- B'ionann tithe aonair nó tithe aonuaire agus idir 24% agus 28% de na tithe go léir a tógadh i Luimneach sna blianta ina raibh borradh 2005-2007, agus an sciar ag ardú go dtí 31% in 2008 agus 54% in 2009, ag teacht leis an laghdú ar chineálacha eile tí. Nuair a dhéantar na sonraí a dheighilt idir Chathair agus Chontae Luimnigh, soláthraíodh formhór mór na n-aonad aonuaire i gContae Luimnigh.

  Sa Chlár bhí líon na dtithe aonuaire in 2005 ar beagnach 40% agus baineadh beagnach 47% amach in 2008. Tithe aonair a bhí in os cionn dhá dtrian de na haonaid go léir a críochnaíodh sa Chlár in 2009.

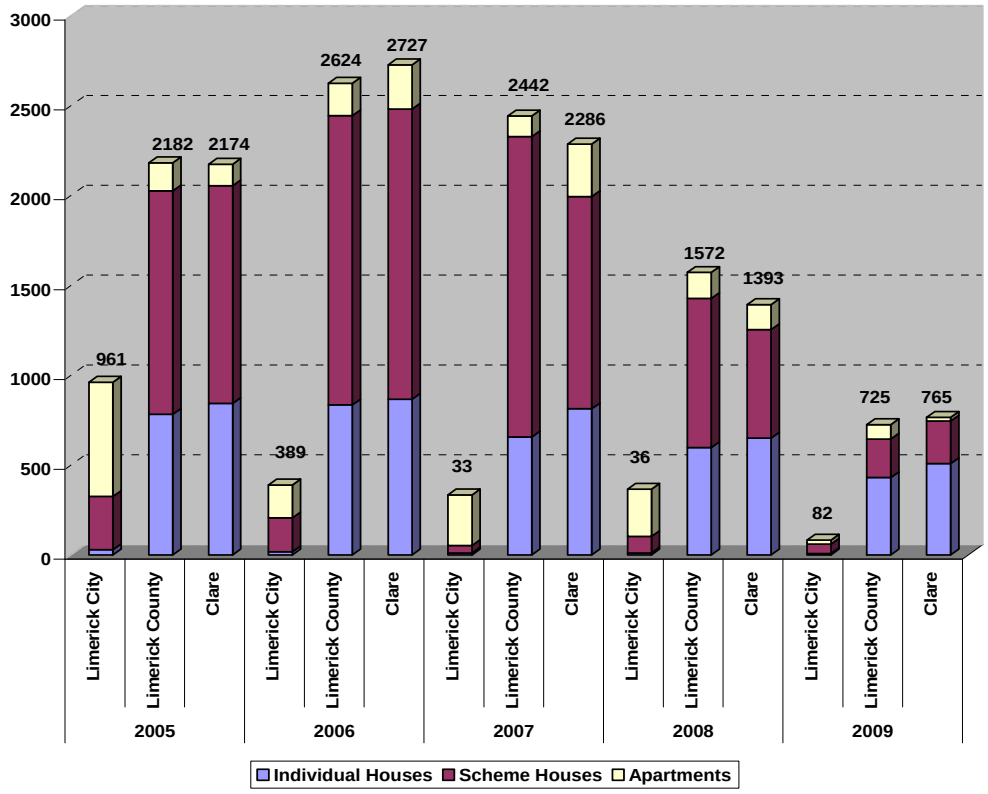
- Bhain formhór na tógála tí i gCathair Luimnigh le hárasáin: 66% i 2005; 84% i 2007 agus 72% i 2008. Tithe scéime is mó atá i bhformhór na coda eile. Os a choinne sin, i gCathair

Luimnigh, b'ionann árasáin agus níos lú ná 10% den iomlán go dtí 2009. Ba é sciar na n-árasán sa Chlár ná idir 5.5% agus 12.8% thar an tréimhse 2005 go dtí 2008, ach laghdaigh seo go dtí níos lú ná 3% in 2009.

- B'ionann tithe scéime nó tithe eastáit agus idir 50% agus 60% den tógáil iomlán tithíochta i Luimneach idir 2005 agus 2008, ar tógadh a bhformhór (80% go 90%) i gContae Luimnigh.

Léirítear na treochtaí thuas sa chéad Chairt eile.

Figiúr 4.3: Iomlán na nAonad a Críochnaíodh de réir Cineála Tí



4.6 Stoc folamh

Níl aon mheastachán iontaofa ann ar stoc folamh na dteaghais ar fud Luimnigh nó an Chláir. Mar sin féin, ba é an meastáchán i nDaonáireamh 2006 maidir leis an ***stoc folamh*** i Luimneach ná timpeall 9,200 teaghais agus 6,187 sa Chlár[10].

Is é an meastachán reatha náisiúnta ar thithe nua nach bhfuil díolta ná timpeall 35,000. I dtéarmaí an méid a críochnaíodh in aghaidh gach 1,000 den daonra ó Dhaonáireamh 2006, bhí Luimneach faoi bhun an mheáin náisiúnta (36 aonad in aghaidh 43 aonad)[11], ag tabhairt iarmharacha réadmhaoine níos lú le fios seachas láithreacha eile ar tógadh go maith os cionn an mheáin iontu. Bunaithe ar an líon iomlán a críochnaíodh ó 2006, i Luimneach bhí timpeall 3.5%

[10] Meastachán is ea an figiúr seo ar lion na dteaghais nua agus athláimhe (tithe agus árasáin) a bhí folamh ag tráth an Daonáirimh (Aibreán 2006). 12.6% an ráta folúntais measta i gCathair agus Contae Luimnigh i gcomparáid le 15% ar fud an Stáit trí chéile.

[11] Athbhreithniú ar Thionscal na Tógála 2008 agus Outlook 2009-2011, An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Meán Fómhair 2009 (Leathanach 34).

(Cathair 0.5% agus Contae) den tógáil iomlán a tógadh ar fud an Stáit agus 2.8% a bhí sa Chlár. Tuigtear ón sciar seo nach bhfuil i Luimneach ach 1,225 den iarmharach náisiúnta, rud a fhéadfadh a bheith níos lú fós leis na rátaí tógála a bhí ann thar an am sin, agus b'fhéidir gur 980 aonad a bheidh i gceist don Chlár. Dá bhrí sin fuarthas meastachán garbh ar an stoc folamh nuair a cuireadh an figiúr do stoc folamh 2006 le chéile rud a thabharfadh le fios go bhfuil timpeall le 10,439 aonad folamh faoi láthair i Luimneach agus 7,167 sa Chlár. Ar a shon sin, d'fhágfadh seo ar lár na haonaid athláimhe chun bheith folamh ó Dhaonáireamh 2006[12].

Tábla 4.6 Stoc Tithíochta Folamh i Luimneach agus sa Chlár, 2006 agus meastachán do 2009

	Cathair Luimnigh	Contae Luimnigh	Iomlán do Luimneach	Iomlán an Chláir
Daonáireamh 2006	2,913	6,301	9,214	6,187
% den tógáil tithíochta Náisiúnta ó 2006	0.5%	3.0%	3.5%	2.8%
Meastachán de 35,000 (de réir CIF) a chur i bhfeidhm ar stoc folamh	175	1,050	1,225	980
Stoc Folamh measta ag Nollaig 2009 *	**3,088**	**7,351**	**10,439**	**7,167**

Meastachán DKM, bunaithe ar sciar gach contae den tógáil iomlán tithíochta ó 2006 a chur i bhfeidhm ar an stoc measta de 35,000 de thithe nua atá folamh, dar Cónaidhm Thionscal na Foirgníochta.

Is é an comh-mheastachán de stoc na n-aonad folmha ar fud Luimnigh agus an Chláir ná 17,606. Ag ceadú don sciar a bheadh folamh de ghnáth, is é is dóichí go mbeadh idir timpeall 8,000 agus 9,000 aonad den iomlán seo ar fáil chun cónaithe ag aon phointe ama. **Táthar ag súil go bhfreastlóidh sciar den stoc folamh ar roinnt den éileamh tithíochta i dtréimhse na Straitéise[13].**

4.7 Acmhainn Talún Criosaithe

Bunaithe ar an soláthar talún criosaithe chun forbartha cónaithe i Luimneach agus sa Chlár tá go leor talún oiriúnach criosaithe le freastal ar riachtanais na Comhstraitéise Tithíochta agus lena chinntiú nach dtarlaíonn ganntanas dá leithéid de thalamh ag aon am le linn tréimhse na bpleananna forbartha.

I **nDréachtphlean Forbartha Chathair Luimnigh** (dár dáta an 7ú Nollaig 2009) aithnítear an cúlsoláthar talún cónaithe nach bhfuil forbartha laistigh de Chathair Luimnigh mar **172.27 heachtár**. Ní áirítear ann na ceantair athghiniúna atá aitheanta a bhfuil feidhm éagsúil polasaí ag baint leo maidir le soláthar tithíochta. Ina theannta sin, ní áirítear sa bhfigiúr seo na deiseanna le talamh inlíontach isteach nó athfhorbraíochta a úsáid. Tugtar le fios sa Dréachtphlean freisin go bhfuil acmhainn bhreise i gCeantar na nDugaí do thimpeall **2,500 aonad** (níl méid na talún atá ar fáil aitheanta).

Ar an acmhainn talún i gceantair na cathrach áirítear cúlsoláthar substaintiúil talún laistigh de thrí cheantar Athghiniúna Luimnigh. I dteannta a chéile bheadh sé i gceist go bhfreastlódh na

[12] Bunaithe ar stoc measta Daft.ie de 60,000 aonad athláimhe folmha ar fud na tíre agus ag feidhmiú an cion de 3.5% , thuigfí go bhfuil thart ar 2,100 teaghais athláimhe folamh i gCathair agus Contae Luimnigh. Ghinfeadh seo stoc iomlán de 13,325 teaghais ar fud an chontae. Dá bhfeidhmeofaí an céatadán miondealaithe céanna tráth an Daonáirimh agus ceann a thógáil de chríochnuithe ó Aibreán 2006 thuigfí go bhfuil 30% den stoc folamh sa Chathair agus 70% sa Chontae.

[13] Féach Rannán 7.3

hachair talún seo ar timpeall 4,400 teach breise chomh maith le hathsholáthar ar timpeall 2,400 éigin stoic tithíochta sóisialta cé go bhféadfadh an figiúr seo titim i ndeireadh báire go 1,500[14].

Tá an acmhainn talún do cheantair **Chathair Luimnigh agus a Purláin** dea-shuite freisin le leas a bhaint as seirbhís mhaith iompair bus (atá ann agus atá beartaithe). Tá an criosú talún seo go léir i ngiorracht réasúnta do mhór-mhoil fostaíochta Chathair Luimnigh agus a Purláin. Laistigh de na ceantair seo mar sin, níl gá le haon ord ar leith tosaíochta le feidhm a thabhairt don Straitéis Tithíochta.

Ar an taobh eile, tugtar faoi deara go ndíríonn an sainordú maidir leis an dáileadh spásúil ar fhás an daonra go Réigiún an Mheán-Iarthair, a lán dá fhás ar cheantar Chathair Luimnigh. Is dócha go mbeidh tionchar aige seo freisin ar fhorbairt a chur chun cinn ar chomhpháirt substaintiúil de chúlsoláthar talún criosaithe Chathair Luimnigh, i gcodarsnacht le hachar Phurláin Chathair Luimnigh laistigh de dhlínse na Comhairle Contae, mar a bhfuil an talamh criosaithe atá ar fáil go mór sa bhreis ar an méid a bhfuil gá leis le freastal ar na spriocanna meántéarmacha fáis ar an daonra. Sa chuid eile de Chontae Luimnigh, tá an cúlsoláthar talún atá ar fáil go mór sa bhreis ar na meastacháin atá aitheanta d'fhás an daonra, faoi mar atá leagtha amach sa Straitéis Tithíochta.

Tá timpeall le **302** heachtár talún ar fáil i gContae Luimnigh d'fhorbairt cónaithe i gceantar na bPurlán Theas agus Chaladh an Treoigh den chontae; sa chuid eile de Chontae Luimnigh tá timpeall le **609** heachtár de thalamh criosaithe chun cónaithe ar fáil.

Tá timpeall le **4259** heachtár talún laistigh de Chontae an Chláir criosaithe chun úsáide cónaithe nó úsáide 'lonnaíochta eile'. Tá seo go mór sa bhreis ar riachtanais na Straitéise Tithíochta.

I dTábla 2.4 de **Dhréachtphlean Forbartha Contae an Chláir** aithnítear go bhfuil **470 heachtár** criosaithe chun cónaithe sa Chontae (lasmuigh d'Inis agus de Chill Rois) de réir na dTuairisceán ar Infhaighteacht Talún ó Mheitheamh 2009.

I Straitéis Tithíochta 2008-2014 na hInse agus a Purláin, atá mar chuid den Phlean Forbartha, aithnítear go bhfuil **275 heachtár** de thailte criosaithe chun cónaithe in Inis agus a Purláin (foinse Tuarascáil na Suirbhéireachta ar Infhaighteacht Talún – 30ú Meitheamh 2007). Meastar sa Phlean go bhfuil ar chumas an méid talún atá criosaithe chun cónaithe 9,625 aonad a sholáthar (bunaithe ar mheándlús de 35 aonad in aghaidh an heachtár). Ina theannta sin tugtar le fios sa Phlean go bhfuil **1,143 heachtár** talún criosaithe mar "Talamh Lonnaíochta Eile" in Inis agus a Purláin, mar a ndéanfar iarracht "ar chaomhnú agus feabhas a chur ar cháilíocht agus charachtar an cheantair le cosaint a dhéanamh ar chonláistí cónaithe agus le ceadú d'athfhorbairt a bheadh oiriúnach d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta". I Rannán 3.2.5 aithnítear go bhfuil go leor talún criosaithe in Inis agus a Purláin le freastal ar an éileamh réamh-mheasta d'aonaid chónaithe phríobháideacha sa cheantar. Níl aon talamh ann faoi láthair le freastal ar riachtanais tógála na nÚdarás Áitiúla. Tugtar faoi deara go bhfuil na húdaráis áitiúla gníomhach ag lorg talún oiriúnach le ceannach.

I **bPlean Forbartha Chill Rois** 2008-2014 aithnítear go bhfuil **29.08 heachtár** talún criosaithe chun cónaithe laistigh de cheantar an phlean agus go bhfuil **153.57 heachtár** breise criosaithe mar "Thalamh Lonnaíochta Eile".

[14] Féach Rannán 5

Tábla 4.7: Forbhreathnú ar Thalamh Criosaithe Chun Cónaithe i Luimneach agus sa Chlár (heachtár) 2010	
CATHAIR LUIMNIGH	**172**
Talamh chun cónaithe amháin, ag eisáireamh na gCeantar Athghiniúna/Ceantar na nDugaí	
CONTAE LUIMNIGH	**911**
ar di	
Purláin na Cathrach (Na Purláin Theas agus Caladh an Treoigh)	302
An chuid eile den Chontae	609
CONTAE AN CHLÁIR	**4,259**
ar di	
Contae an Chláir – Talamh chun Cónaithe (seachas Inis/Cill Rois)	470
Contae an Chláir – Talamh chun lonnaíochta eile (seachas Inis/Cill Rois)	2,189
Inis agus a Purláin – Talamh chun cónaithe	275
Inis agus a Purláin – Talamh chun lonnaíochta eile	1,143
Cill Rois - Talamh Chun Cónaithe	29
Cill Rois – Talamh chun lonnaíochta eile	153

Tabhair faoi deara: níl an talamh go léir atá criosaithe sa Chlár seirbhísithe.
Foinse: Déantar slánúchán ar na figiúir uile, agus tógtar iad ó Dhréachtphleanna Chathair Luimnigh, Chontae Luimnigh agus Dréachtphleanna Forbartha Contae an Chláir agus na pleananna reatha reachtúla do C.B na hInse agus C.B. Chill Rois.

Bunaithe ar an bhfaisnéis thuas, tá go leor talún oiriúnach criosaithe ar fáil le soláthar do riachtanais na straitéise tithíochta seo.

4.8 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta

1) Leagann an meascán tionachta atá ann síos an pointe tosaigh don Straitéis Tithíochta, ar phríomhchuspóir inti tosú ar thrasfhoirmiú a dhéanamh ar an meascán tionachta laistigh de Cheantair Athghiniúna Chathair Luimnigh, agus dá bhrí sin laistigh den Chathair féin. Tugann an comhdhéanamh tionachta le fios go bhfuil 18% de na teaghlaigh ag glacadh cóiríochta ar cíos ón earnáil phoiblí i gCathair Luimnigh, i gcomparáid le 8% i gContae Luimnigh agus sa Chlár. Is gá don Straitéis é seo a chur san áireamh agus cinneadh á dhéanamh ar láthair na tithíochta nua sóisialta i Luimneach agus sa Chlár.

2) Dealraíonn sé gur amhlaidh ó 2004 go bhfuil i bhfad níos lú aonad ón earnáil phríobháideach i gCathair Luimnigh ná mar a thabharfadh sciar an daonra le tuiscint, agus go raibh i bhfad níos mó á soláthar i gContae Luimnigh.

3) Caithfidh an Straitéis seo a aithint freisin nach dócha go mbainfear amach arís na rátaí tógála tithíochta a baineadh amach le deich mbliana anuas i dtréimhse na Straitéise, rud a thugann le fios go gcaithfidh meicníochtaí eile soláthair freastal ar sciar suntasach den éileamh tithíochta a thiocfaidh chun cinn sna seacht mbliana atá romhainn.

4) Beidh tábhacht leis an 'farasbarr' stoic folamh atá measta i Luimneach agus sa Chlár maidir le haghaidh a thabhairt ar an éileamh tithíochta i dtréimhse na Straitéise, ag laghdú dá réir ar an riachtanas le tógáil nua.

5) Bunaithe ar an soláthar talún criosaithe chun forbartha cónaithe i Luimneach agus sa Chlár tá go leor talún oiriúnach criosaithe i láithreacha oiriúnacha le freastal ar riachtanais na Comhstraitéise Tithíochta agus lena chinntiú nach dtarlóidh ganntanas dá leithéid de thalamh ag aon am le linn tréimhse na bPleananna Forbartha.

6) B’fhéidir go mbeidh tionchar ag bunú GNBS ar conas a thugtar talamh chuig an margadh agus b'fhéidir gur deis a bheadh ann le tithíocht a sholáthar i láithreacha oiriúnacha ar fud Luimnigh agus an Chláir. Is eilimint thábhachtach é seo den mhonatóireacht atá le déanamh ag na húdaráis áitiúla ar leithligh i Luimneach agus sa Chlár (féach Rannán 8).

5. Athghiniúint

5.1 Cúlra

Cuireann Clár Athghiniúna Luimnigh 2009-2018 fís i láthair d'athghiniúint fhorleathan shóisialta, gheilleagrach agus fhisiciúil i gceithre cheantar i gCathair Luimnigh:

- ✓ Maigh Rois,
- ✓ An Cnoc Theas
- ✓ Béal Átha na Cora, agus
- ✓ Páirc Mhuire, Luimneach.

D'eascair sé as tuarascáil a d'ullmhaigh Iarbhainisteoir Chathair Bhaile Átha Cliath, John Fitzgerald, i Samhain 2006. Thug tuarascáil Fitzgerald aghaidh ar eisiamh sóisialta, ar choireacht agus ar cheisteanna ainrialachta i Maigh Rois agus ceantair eile laistigh de Chathair Luimnigh atá faoi mhíbhuntáiste. D'admhaigh sé na géarfhadhbanna míbhuntáiste i gceantair Mhaigh Rois agus an Chnoic Theas i Luimneach ag an am:

1) Ráta dífhostaíochta go mór os cionn an mheáin – cúig uaire níos airde ná an ráta náisiúnta ag an am – le fadhb dífhostaíochta fadtéarmach,

2) Sciar ard de theaghlaigh aontuismitheora,

3) Míbhuntáiste suntasach oideachasúil le leibhéil oideachais go maith faoi bhun na ngnáthleibhéal,

4) I measc na scór is ísle i dtéarmaí stádais socheacnamaíoch i gCathair Luimnigh,

5) Rátaí arda coireachta agus choireachta a bhaineann le drugaí, agus

6) Tógadh sciar cuíosach ard de thithíocht shóisialta sna ceantair seo le himeacht aimsisre, cé gur ceannaíodh mórán acu i gcaitheamh na haimsire tríd an Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí.

Gan amhras ar bith ó na táscáirí éagsúla maidir le díothacht shóisialta[15], is í Cathair Luimnigh an ceantar údaráis áitiúil is mó atá faoi mhíbhuntáiste i réigiún an Mheán-Iarthair agus an dara ceantar is measa as ó thaobh míbhuntáiste sa tír ar fad (i ndiaidh Dhún na nGall). Áitítear sa bheartas líon na n-athraitheach a luadh thuas, ar a n-áirítear ioncam, leibhéal oideachais, dífhostaíocht agus cóimheas na dtuismitheoirí aonair chomh maith le sciar na dteaghlach i dtithíocht an údaráis áitiúil – timpeall le 32% bunaithe ar na meastacháin a déanadh amach i Rannán 4. Cé go mb'fhéidir gur tháinig laghdú ar an gceann deireanach i gCathair Luimnigh toisc méadú a bheith ar líon na ndíolachán faoi na scéimeanna éagsúla cheannaigh ag tionóntaí, tá stádas sóisialta chuid de na heastáit i gCathair Luimnigh fós faoi mhíbhuntáiste an-mhór.

Leag Tuarascáil Fitzgerald amach trí shraith le dul chun cinn a bhaint amach agus le déileáil le fadhbanna eisceachtúla i gceantair atá faoi mhíbhuntáiste: dian-idirghabháil na nGardaí

[15] Bunaithe ar an Innéacs Díothachta a d'fhorbair Haase, & Pratcshke, J. (2008) New Measures of Deprivation for the Republic of Ireland, Baile Átha Cliath: Pobal. Tháinig an taighde céanna den tuairim gurb é Contae Luimnigh an ceantar údaráis áitiúil is toiciúla i réigiún an Mheán-Iarthair agus an t-ochtú contae is toiciúla in Éirinn.

Síochána, athghiniúint gheilleagrach agus infreastruchtúir na gceantar agus freagra comhordaithe ar mhíbhuntáiste sóisialta agus oideachais. Moltaí Thuarascáil Fitzgerald ba bhun le bunú Ghníomhaireachtaí Athghiniúna Luimnigh (don Taobh ó Thuaidh agus don Taobh ó Dheas de Chathair Luimnigh) i Meitheamh 2007.

5.2 An Dúshlán Athghiniúna – gá le cur chuige ilghnéitheach

Cuid substaintiúil den achar foriomlán atá ar fáil chun forbartha i gCathair Luimnigh atá sna ceithre cheantar athghiniúna agus dá réir sin tá príomhról acu maidir le cinneadh a dhéanamh ar láthair an tsoláthair tithíochta i gCathair Luimnigh i dtréimhse na Straitéise.

Tá ábharthacht an Chláir Athghiniúna don Straitéis Tithíochta dírithe go daingean ar athrú ábhartha a bhaint amach sa mheascán tionachta, chomh maith leis an athghiniúint níos leithne sóisialta agus geilleagrach sna ceantair, agus cúiteamh a dhéanamh dá réir sin ar an éagothroime shóisialta sna páirteanna sin de Luimneach. Ina theannta sin, tá an dearbhmhéadú ar an daonra, a sholáthróidh an Clár Athghiniúna, tábhachtach le feabhas a chur ar inmharthanacht agus réimse na seirbhísí do na ceantair seo agus don chathair trí chéile.

Ar a shon sin, cé go laghdaíonn athrú tionachta líon na ndaoine a rangaítear de réir cóiríochta ar cíos ón údarás áitiúil, níor ghá go dtiocfadh athrú ar a stádas sóisialta dá bharr. Mar thoradh air sin ní amháin go bhfuil droch-thionchar ag an staid reatha i gCathair Luimnigh le brath laistigh de na ceantair féin, ach níos faide ó bhaile ar an tuiscint ar an stoc tithíochta, agus comhthéacs sóisialta na cathrach go foriomlán.

Tá fianaise ann laistigh de na ceantair athghiniúna nach bhfuil na buntáistí a bhaineann leis ceannach tionachta, ar féidir iad a fheiceáil níos soiléire i láthaireacha eile ar fud an chontae, tar éis teacht i bhfeidhm anseo. Is féidir é seo a cheangal de ceisteanna bainistíochta an stoic atá fágtha, de ceisteanna a bhaineann leis an réimse poiblí, réimse teoranta seirbhísí agus áiseanna, ach freisin de shonraí díothachta sóisialta agus coireachta na gceantar seo. Mar sin féin is fiú a aithint freisin gur chuir praghasanna laghdaithe an mhargaidh sna ceantair sin ceannach tionachta ar chumas na dteaghlach ar na hioncaim is ísle, gan bheann ar fhíoracmhainn na dteaghlach a leithéid de réadmhaoin a bhainistiú, agus mar thoradh air sin níor tháinig ann don soghluaiseacht shóisialta a tharla in áiteanna eile. Maidir leis seo is dúshlán i bhfad níos ilghnéithí atá i bhfeabhsú iomlán sóisialta laistigh de na ceantair seo ná mar atá i gceist i láithreacha eile mar ar cheadaigh fáil a bheith ar chomhtháthú sóisialta níos seasmhaí, le hais seirbhísí etc., athrú níos éifeachtaí ar an meascán tionachta. Díríonn an forbhreathnú leathan a leagtar amach sa Chlár Athghiniúna go soiléir ar na dinimic seo. Níl i ról na Straitéise Tithíochta mar sin ach eilimint amháin de chomhábhar shraith riachtanas sóisialta, geilleagrach agus comhshaoil do na ceantair seo.

Is é an dúshlán atá ann don Chlár Athghiniúna ná trasfhoirmiú a dhéanamh ar na ceantair go dtí na bailte/ceantair uirbeacha/bruachbhailte is beoga agus is inbhuanaithe in Éirinn. Is í an aidhm, ó thaobh na heacnamaíochta de, ná

> *"…go dtagann deireadh leis na ceantair mar cheantair dhíothachta agus go ngluaiseann a n-íomhá socheacnamaíoch ón a bheith cóngrach do bhun na léige náisiúnta go dtí os cionn an mheáin náisiúnta, .i. i dtéarmaí chaighdeáin mhaireachtála, leibhéil oideachais, rannpháirtíocht i bhfostaíocht, leibhéil choireachta etc.".*

Tá sé tábhachtach go n-admhófaí go ndearna Gníomhaireachtaí Athghiniúna Luimnigh infheistíocht €51 milliún le dhá bhliain go leith anuas atá tar éis cobhsú suntasach sóisialta a sholáthar agus tar éis fís fhoriomlán a leagan amach d'athghiniúint. Nochtadh an fhís seo a bhfuil imlíne uirthi i gClár Athghiniúna Luimnigh i nDeireadh Fómhair 2008 agus í formhuinithe ag an Rialtas i mí na Nollag 2009. D'iarr an Rialtas freisin go gcríochnódh gach Roinn agus Gníomhaireacht iomchuí an obair a bhí fágtha le clabhsúr a chur le sonraí an chéad chéim den chlár faoi dheireadh R1 2010, nuair a dhéanfadh an Rialtas na moltaí a mheas.

D'fhéach Boird Stiúrtha Ghníomhaireachtaí Athghiniúna Luimnigh ar na mionphleananna don chéad chéim den Chlár Athghiniúna ar an gCéadaoin, 7 Aibreán 2010 agus déanadh aighneacht fhoirmeálta ar na pleananna chuig an RCORÁ. Tá an Roinn ag féachaint ar na pleananna seo faoi láthair agus táthar ag súil leis go dtabharfar os comhair an Rialtais iad le cinneadh a dhéanamh orthu i mBealtaine 2010.

Feictear go gclúdóidh Céim a haon an tréimhse 2010 go dtí 2014 agus go mbeidh roinnt tionscadal nua tithíochta agus infreastruchtúir i gceist leis chomh maith le soláthar a dhéanamh d'athnuachan ar roinnt de na heastáit tithíochta atá ann. Tá athbhreithniú substaintiúil déanta sa phlean nua seo ar na costais don chéad chéim, agus go deimhin ar na céimeanna ina dhiaidh sin, ag tógáil ceann den luach reatha sa mhargadh tógála agus an fhorbairt ar mholtaí deimhneacha tionscadail ón mbunfhís.

Tá toimhdí áirithe déanta sa Straitéis, agus an t-éileamh/soláthar ar thithíochta á dhéanamh amach sa tréimhse go dtí 2017 (Rannán 7), maidir leis an táirgeacht phríobháideach tithíochta is dócha a bheidh ann faoin gclár athghiniúna. Mar sin féin, leis na dúshláin reatha atá sa mhargadh tithíochta caithfear a aithint go bhfuil riosca suntasach ann maidir le pobail nua inbhuanaithe a sholáthar sna ceantair seo.

5.3 Ról Maidir le Gníomhú in Aghaidh Idirdheighilt Shóisialta

Cuireann Clár Athghiniúna Luimnigh fís leathan i láthair do thrasfhoirmiú na gCeantar Athghiniúna. Tá an plean bunaithe ar thrí phríomh *'Cholún'* de

- Athghiniúint Sóisialta
- Athghiniúint Gheilleagrach, agus
- Athghiniúint Fhisiciúil.

Is é Clár na nGníomhaireachtaí anois ná straitéis cúig bliana déag a chur i bhfeidhm do thrasfhoirmiú na gCeantar Athghiniúna. I gcroílár na Straitéise Athghiniúna tá moladh maidir le:

- ✓ An tithíocht atá ann a scartáil agus/nó a athchóiriú sna ceantair aitheanta (i dtosach c. 3,000 ar a n-áirítear aonaid thréigthe – tá an figiúr seo laghdaithe anois go dtí timpeall 2,200 mar thoradh ar athlonnú, scartáil agus aonaid atá iata) le timpeall 2,000 teach nua don na teaghlaigh atá ann ón gceantar ar mhian leo fanacht ann. Is féidir go dtitfeadh an t-athsholáthar ag deireadh thiar go 1,500, toisc aonaid a bheith á scartáil agus roinnt de na teaghlaigh atá ann ag aistriú go háit eile.

- ✓ A chinntiú gur tithíocht phríobháideach ar díol a bhíonn i ngach tithíocht bhreise os cionn an leibhéil athsholáthair seo.

  Is fiú a thabhairt faoi deara go bhfuil tionchar cheana féin ag an anailís scartála agus coimeádta, a ndearna na Gníomhaireachtaí Athghiniúna coimisiúnú uirthi, ar na réamh-mheastacháin seo agus é á mholadh anois go ndéanfaí athchóiriú ar aonaid a bhí molta le scartáil i dtosach báire. Is dócha go dtiocfaidh athruithe eile den chineál céanna chun cinn

de réir mar a sholáthraítear an clár solúbtha seo agus iarracht á dhéanamh ag na Gníomhaireachtaí freastal ar a gcuspóirí tithíochta agus pobail inbhuanaithe.

5.3.1 Tithíocht Phríobháideach

Ní féidir gannmheas a bheith ar an tábhacht atá le líon suntasach tithíochta nua príobháideach a sholáthar faoin gclár athghiniúna má tá rath le bheith ar thógáil phobal nua inbhuanaithe na hathghiniúna. Faoi láthair, faoi fhís chláir 2008, is é an meastachán ar iomlán na tithíochta nua príobháideach (.i. sa bhreis ar an tithíocht athsholáthair) laistigh de na ceantair Athghiniúna ná timpeall le 4,400 teach, uimhir atá bunaithe ar mheánmhéid na dteaghlach de 2.5, a thabharfadh timpeall le 11,000 le fios. Is líon suntasach é seo le tabhairt go Cathair Luimnigh, a bhfuil timpeall le 21,000 teaghlach ar fad inti. Aithnítear sna máistirphleananna gur dócha go mbeidh an t-éileamh príobháideach sna ceantair seo mall (sa luath-thréimhse ach go háirithe). Dá réir sin le cúrsaí an gheilleagair mar atá faoi láthair agus le forbairtí a tharla le déanaí, bheadh sé ciallmhar pleanáil d'uimhir níos ísle do thréimhse na Straitéise Tithíochta.

I Rannán 7, ina bhféachtar ar an éileamh agus an soláthar tithíochta don todhchaí, glactar leis gurb é líon na n-aonad nua tithíochta príobháideach a sholáthrófar sna Ceantair Athghiniúna ná 2,000 arb ionann é agus timpeall le 5,000 duine. Le scála na hidirghabhála seo a léiriú, is féidir féachaint ar an bhfigiúr seo trí thagairt don mheastachán ar dhéantús na dteaghlach nua laistigh de cheantar Chathair Luimnigh don tréimhse 2010-2017 de 4,203 teaghlach réamh-mheasta sa Straitéis Tithíochta (Aguisín 5). Dá réir sin glactar leis go bhfreastlóidh na Ceantair Athghiniúna ar 48% den fhás ar theaghlaigh nua i gCathair Luimnigh i dtréimhse na Straitéise.

5.3.2 Athchothromú an mheascáin tionachta

Faoi láthair tá timpeall le **52% de na teaghaisí sna ceantair Athghiniúna úinéir-áitithe nó in úinéireacht phríobháideach, cé go bhfuil cobhsaíocht tionachta den chineál seo beagán trioblóideach,** (i gcomparáid le 63% i gCathair Luimnigh agus 78% i gContae Luimnigh dar Daonáireamh 2006). Is í aidhm don Chlár Athghiniúna athrú a dhéanamh ar an meascán i gcaitheamh forfheidhmithe an Chláir Athghiniúna, go soláthrófaí an deighilt seo a leanas sa deireadh:

- 20% Sóisialta/ar cíos
- 80% Úinéireacht phríobháideach

In ainneoin an staid ina bhfuil an geilleagar agus an margadh tithíochta faoi láthair tá an deighilt chomhréireach seo fós mar aidhm ag an gclár. Deimhníonn **Dréachtphlean Forbartha Chathair Luimnigh** freisin, laistigh de na heastáit tithíochta athghiniúna, gur le 52% de na sealbhóirí tí a dtithe féin, le 48% á bhfáil ar cíos ón Údarás Áitiúil (i gcomparáid le 18% i gCathair Luimnigh agus 8% i gContae Luimnigh). Tugtar an cuspóir thuas in athuair sa Dréachtphlean Cathrach maidir le deighilt 20:80 a lorg sa mheascán deiridh idir thithíocht shóisialta/ar cíos agus úinéireacht phríobháideach, cé go dtugann athruithe a tharla le déanaí le tuiscint nach féidir na spriocanna seo a bhaint amach laistigh den bhun-fhráma ama.

Maidir leis an Straitéis Tithíochta, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach gcuirfidh an clár Athghiniúna de ghnáth leis an stoc tithíochta sóisialta, ach go mbeidh sainordú soiléir ann cur in aghaidh idirdheighilte míchuí sóisialta. Beidh an rath a bheidh air seo ag brath ar mhéid an dul chun cinn maidir le hinfheistíocht phleanáilte i dtithíocht phríobháideach. Chun críche na Straitéise Tithíochta, glactar leis go soláthróidh an Clár Athghiniúna níos lú ná an sprioc pleanáilte, de bharr an riocht a cheaptar a bheidh ar an margadh tithìochta go ceann roinnt bhlianta. Mar sin féin, fiú má éiríonn leis sprioc níos lú a bhaint amach i dtréimhse na Straitéise

(.i. 2,000 aonad príobháideach), bainfidh sé amach sciar den stoc nua tithíochta príobháideach/inacmhainne laistigh de na páirteanna sin de Chathair Luimnigh. Beidh ról suntasach aige seo ag tús an phróisis maidir le gníomhú in aghaidh idirdheighilte míchuí sóisialta, ag athchothromú an mheascáin tionachta agus ag méadú leibhéal an daonra laistigh de na ceantair athghiniúna agus ar fud na Cathrach ar fad.

Beidh gá spriocpholasaithe geilleagracha agus úsáide talún a bheith ann lena chinntiú go dtosaíonn infheistíocht nua príobháideach sna Ceantair Athghiniúna le linn tréimhse na Straitéise, in ainneoin na moille sa Chlár.

In éagmais na hinfheistíochta príobháidí, fiú ar an leibhéal níos ísle de 2,000 aonad, tá baol ann nach mbainfear aon tithíocht phríobháideach amach sna Ceantair Athghiniúna i dtréimhse na Straitéise, agus sa chás sin ní dhéanfar freastal ar an éileamh ar thithíocht i gCathair Luimnigh nó b'fhéidir go gcaithfear freastal air in áiteanna eile mar pháirteanna eile de Thairseach Luimnigh/na Sionainne, má táthar leis na spriocanna daonra don Tairseach a bhaint amach. Thabharfadh seo le fios nach mbainfí amach na spriocanna a leagadh síos do Chathair Luimnigh agus dá réir sin don Tairseach.

Is féidir go dtiocfadh éileamh sa todhchaí ar thithíocht laistigh de na ceantair Athghiniúna ó bhaill na dteaghlach (clann, garchlann) atá ann, go háirithe mar a thagann feabhas ar na ceantair seo go fisiciúil agus go sóisialta faoin gClár Athfhorbartha. Laistigh den tógáil nua is féidir go mbeadh scóip d'fhorbairt roinnt chóiríochta do dhaoine le riachtanais speisialta, do dhaoine faoi mhíchumas agus do sheandaoine. Beidh monatóireacht leanúnach agus solúbthacht ag teastáil laistigh de chomhthéacs an pholasaí.

5.4 Aghaidh a Thabhairt ar Dhúshlán Athraithe: Peirspictíocht Spásúlachta ar Luimneach

I staidéar a d'fhoilsigh Roinn na Tíreolaíochta, Ollscoil Luimnigh, i nDeireadh Fómhair 2009 thar ceann Chomhairle Cathrach Luimnigh dar teideal *"Aghaidh a Thabhairt ar Dhúshlán Athraithe: Peirspictíocht SpSpásúilachta ar Luimneach"* soláthraítear peirspictíocht thábhachtach ar an scéal. Maidir le tithíocht shóisialta, tá sé taifeadta sa staidéar go

'*..níl ach díreach faoi bhun 9 faoin gcéad de theaghlaigh sa cheantar uirbeach [Cathair Luimnigh agus a purloin] ar tionóntaí ag an údarás áitiúil iad, ach le céatadán i bhfad níos airde (13 faoin gcéad) i gceantar na Cathrach. Tá seo go mór os cionn an mheáin don Stát mar a bhfuil cóiríocht ar cíos ó údarás áitiúil ag 7 faoin gcéad de theaghlaigh'.*

Deirtear sa Staidéar freisin '*go gcaithfidh polasaí tithíochta atá dírithe ar an bpobal agus tóir ar chomharsanachtaí comhtháite mar dhearbhphrionsabal d'aon iarracht ar thabhairt faoi mhíbhuntáiste i Luimneach'.*

Is meabhrúchán úsáideach é seo ar an gcomhbhá íogair atá ag teastáil lena chinntiú go gcomhlíonann an Comhstraitéis Tithíochta a ról maidir le réiteach na gceisteanna reatha sóisialta agus díothachta.

5.5 Soláthar Nua Tithíochta laistigh de Cheantair Athghiniúna

Cruthaíonn an clár Fisiciúil creat thábhachtach don phróiseas athfhorbartha agus leagann sé paraiméadair amach do gach ceantar ar leith i dtéarmaí:

Láthair, méid agus dlús na tithíochta
Ailíniú agus príomhthoisí na sráideanna agus méid na spásanna poiblí
Láthair agus cáilíocht na bpríomhúsáidí agus na gconláistí
Treoir do dhearadh foirgneamh agus an réimse poiblí
Caighdeáin inbhuanaitheachta le baint amach d'fhoirgnimh, d'infrastruchtúr agus spásanna poiblí
Deirtear sa Chlár Athghiniúna go mbeidh gá go ginearálta athlonnú a dhéanamh ar chónaitheoirí toisc go dtógfar tithe ar dtús le hathchóiríocht agus scartáil ina dhiaidh sin. Léiríonn forbairtí a tharla le déanaí go mb'fhéidir go ndéanfaí athbhreithniú anois ar scartáil 3,000 teach agus idir 1,500 agus 2,000 aonad nua a chur ina n-ionad, toisc go dtugann an dréachmholadh le fios go bhféadfaí na tithe atá ann a athchóiriú ina ionad sin.

Feictear sa Chlár Athghiniúna go ndéanfar prionsabail fhoriomlána an chláir a chumhdach i bPleananna Forbartha Contae Chathair agus Chontae Luimnigh.

Chuige seo tá taifead i nDréachtphlean Forbartha Chathair Luimnigh 2010-2016 maidir le tacaíocht a thabhairt d'fhorfheidhmiú an Chláir Athghiniúna ar bhealach comhordaithe agus inbhuanaithe. Faoin Dréachtphlean, deimhníonn Comhairle na Cathrach go bhfuil sé ar intinn acu

'..comhoibriú leis na Gníomhaireachtaí Athghiniúna agus le gníomhaireachtaí eile sa Réigiún leis na spriocanna agus na cuspóirí atá leagtha amach sa Chlár Athghiniúna a thabhairt i gcrích'.

Deirtear ann freisin gur chóir athbhreithniú a dhéanamh ar na Máistirphleananna a ullmhaíodh go dtí seo, le háireamh a dhéanamh ar dhoiciméid straitéiseacha, ar a n-áirítear an Straitéis Tithíochta seo. Dearbhaítear sa Dréachtphlean Cathrach freisin

'..leis an athrú ar riocht an gheilleagair go bhfuil sé riachtanach go dtabharfaí aghaidh ar cheist théarmaí leathana a thabhairt isteach go céimnithe'.

Tugann forbairtí a tharla le déanaí maidir leis an amlíne athcheartaithe agus na dréachtmholtaí nua le fios go bhfuiltear ag tabhairt aghaidh ar na ceisteanna seo.

Tá tacaíocht d'fhorfheidhmiú an Chláir Athghiniúna tugtha freisin i nDréachtphleananna Chontae Luimnigh agus Chontae an Chláir.

5.6 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta

Tá tábhacht lárnach ag baint leis an gClár Athghiniúna maidir le bainistiú agus leithdháileadh níos fearr ar an earnáil tithíochta ar fud cheantar na Straitéise Tithíochta. Tá sé riachtanach freisin le go mbeadh rath ar an Tairseach, go háirithe maidir le hath-treorú fáis an daonra go ceantar na cathrach.

Is iad seo a leanas na príomhimpleachtaí don Straitéis Tithíochta:

1) Aithnítear anois go mbeidh beann ag na hathruithe ar riocht an gheilleagair ar sholáthar an chláir, go háirithe i dtéarmaí soláthair a dhéanamh ar an infheistíocht phríobháideach atá riachtanach. Dá réir sin cé go nglactar leis sa Straitéis Tithíochta go dtiocfaidh níos lú infheistíochta príobháidí chun cinn, táthar ag súil leis go soláthrófar 2,000 teaghais nua príobháideach (timpeall 5,000 duine) sna ceantair Athghiniúna faoi 2017, agus an 2,200 eile á soláthar i ndiaidh 2017. Cabhróidh seo leis na spriocanna daonra do Chathair Luimnigh a

thiomáint, faoi mar a bhí réamh-mheasta, táthar ag súil leis go dtarlóidh 45% den mhéadú ar theaghlaigh i dTairseach Luimnigh/na Sionainne.

2) I gcodarsnacht leis sin ní sholáthróidh na Ceantair Athghiniúna aon stoc nua tithíochta sóisialta do riachtanais na Cathrach ná an Réigiúin. Soláthraíonn seo deis le hathailíniú díreach a dhéanamh ar an meascán tionachta do na heastáit athghiniúna. Beidh leas ábhartha ag baint leo freisin don Tairseach agus don Réigiún, trí ghníomhú in aghaidh na hidirdheighilte reatha sóisialta laistigh de cheantar dlínse Chathair Luimnigh.

3) Go comhthráthach, tiocfaidh laghdú ar sciar an tsoláthair tithíochta sóisialta go díreach laistigh de Chathair Luimnigh agus de réir a chéile beidh sé níos cóngraí do na treochtaí náisiúnta. Cabhrófar go mór leis seo trí idirghabhálacha díreacha tithíochta nua príobháidí an Chláir Athghiniúna agus cóimheas níos lú Chuid V (uasmhéid de 15%) do pháirteanna eile de cheantar Chathair Luimnigh, i gcomparáid le Contae Luimnigh agus Contae an Chláir (uasmhéid de 20% - Rannán 7).

4) Faoi mar a dúradh cheana ina thaobh seo sna Treoirlínte Réigiúnacha don Mheán-Iarthar, ní féidir na spriocanna daonra ná an dáileadh ar dhaonra (agus ar thithíocht dá réir) a bheith ann ach má leanann na húdaráis iomchuí de na polasaithe atá riachtanach le tacú le forbairtí sóisialta agus geilleagrach sna ceantair éagsúla. Chuige seo deirtear i nDréachtphlean Forbartha Chathair Luimnigh 2010 – 2010

   '..tá soláthar ar mheascán sóisialta i bhfad níos láidre riachtanach go n-éireodh leis na heastáit nua tithíochta agus dá n-inbhuanaitheacht sna Ceantair Athghiniúna. Caithfidh níos mó a bheith i gceist lena leithéid de mheascán ná meascán tionachta, agus tá sé riachtanach go mbainfeadh na ceantair seo amach daonra le leibhéal níos airde ioncaim ná mar atá ann faoi láthair i dtréimhse an Phlean.'

   Tá tacaíocht d'fhorfheidhmiú an Chláir Athghiniúna tugtha freisin i nDréachtphleananna Chontae Luimnigh agus Chontae an Chláir.

5) Tá sé tábhachtach a rá arís nach bhfuil i ról na Straitéise Tithíochta mar sin ach eilimint amháin de chomhábhar shraith riachtanas sóisialta, geilleagrach agus comhshaoil do na ceantair seo, a bhfuil gá leo go léir le croíchuspóirí an Chláir Athghiniúna a sholáthar.

6) Is é an baol is mó a bhaineann leis an gClár Athghiniúna ná, leis an laige leanúnach sa mhargadh tithíochta, nach ndéantar aon infheistíocht nua i dtithíocht agus dá réir sin nach meallfar cónaitheoirí nua chuig na ceantair, agus nach dtiocfaidh aon athrú ar an meascán sóisialta ná ar íomhá an cheantair. Dá réir sin ní tharlódh fás daonra agus ní bhainfí amach spriocanna daonra an ÚRMI do Chathair Luimnigh agus don Tairseach. Deis amú a bheadh anseo le hathchothromú a bhaint amach don Chathair. Caithfidh an Clár Athghiniúna, ag ceadú fiú do mhoill sa chreat ama, bun-athchothromaíocht a bhaint amach maidir le stádas díothachta sóisialta na gceantar Athginiúna, ar bhealach inbhuanaithe. Is é seo, go bunúsach, príomhchuspóir an Chláir Athghiniúna.

7) Faoi mar atá le meicníochtaí eile soláthair tithíochta, mar Chuid V, an tionscnamh léasúcháin etc., tá gá le monatóireacht agus le huasdhátú ar thoimhdí forfheidhmithe an Chláir Athghiniúna, i gcaitheamh saolré na Straitéise Tithíochta seo agus b'fhéidir le hathbhreithniú ar na spriocanna soláthair, de réir mar a dhéantar dul chun cinn ar an gclár agus mar a thagann an gheilleagar chuige féin.

6. Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne

Soláthraíonn an rannán seo faisnéis ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne atá tábhachtach le réamh-mheas a dhéanamh ar na riachtanais tithíochta do thréimhse na Straitéise Tithíochta.[16] Go háirithe, beidh an riaráiste reatha tithíochta sóisialta agus inacmhainne ag deireadh 2009 fós gan a bheith glanta i dtréimhse na Straitéise, agus éireoidh éileamh chomh maith ó fhoirmiú teaghlach nua. Tugtar aghaidh ar na ceisteanna seo i Rannán 7. Tá an rannán seo leagtha amach mar a leanas:

Tosaíonn sé le hadmháil ar an ngluaiseacht i dtreo chur chuige níos solúbtha do fhreastal ar riachtanais na tithíochta sóisialta i dtréimhse na Straitéise agus na deiseanna do thógáil nua srianta ag an airgeadas poiblí.

a) Soláthraíonn sé faisnéis ar scála an riaráiste tithíochta sóisialta i dtéarmaí na measúnuithe is cothroime le dáta ar riachtanais na tithíochta sóisialta ar fud na n-údarás áitiúla ar leith.

b) Leagann sé amach faisnéis ar an soláthar réamh-mheasta ar thithíocht shóisialta ar fud na n-údarás áitiúla ar leith i dtéarmaí tógála nua agus sealbhaithe pleanáilte i dtréimhse na Straitéise.

c) Soláthraíonn sé athbhreithniú ar na catagóirí um riachtanas speisialta sa mheasúnú indibhidiúil tithíochta le hathbhreithniú ar an soláthar don todhchaí mar a rianaítear i glair éagsúla.

d) Maidir le tithíocht inacmhainne, déanann sé athbhreithniú ar sholáthar tithíochta inacmhainne sa todhchaí i dTairseach Luimnigh/ na Sionainne agus ar fud an Chláir agus Luimnigh agus díorthaíonn sé meastachán ar an éileamh ar thithíocht inacmhainne (agus sóisialta), bunaithe ar an bhfás réamh-mheasta sa daonra agus sna teaghlaigh le tréimhse na straitéise tithíochta agus bunaithe ar mheasúnú ar phraghsanna tí agus ioncaim. Úsáidtear an Mhodhstraitéis Tithíochta le cion na dteaghlach nua a cheaptar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta acu i dtréimhse na straitéise a bhaint amach.

6.1 Soláthar Tithíochta Sóisialta

Tá soláthar tithíochta oiriúnach do gach aon duine ina bunsprioc le fada ag an bpolasaí poiblí agus cuireadh sin in iúl a raon de dhoiciméid beartais:

- ✓ Plean do Thithíocht Shóisialta (1991),
- ✓ Tithíocht Shóisialta: An Ród Seo Romhainn (1995),
- ✓ Seachadadh Bailte agus Cothabháil Pobal (2007),
- ✓ I dTreo 2016, agus an
- ✓ Plean Forbartha Náisiúnta 2007-2013.

Éilíonn an ráiteas cuimsitheach deireanach ar pholasaí tithíochta an Rialtais a leagadh amach i ndoiciméad um Chothabháil Pobal (2007) freagairt níos solúbtha ar fhreastal ar riachtanas

[16] Bailíodh agus comhordaíodh cuid mhaith faisnéise chúlráide den chéad uair ó na húdaráis tithíochta comhdhéantasacha do Luimneach agus don Chlár. Dá bhrí sin ba chóir an rannán seo a léamh in éineacht le hAguisín 3 ina bhfuil faisnéis chomhlíontach.

tithíochta. Tá an fócas ar sholáthar tithíochta sóisialta ag bogadh ó sholáthar tógála nua go cur chuige níos solúbtha a chuimsíonn raon de roghanna le freastal ar riachtanas tithíochta sóisialta. Cuimsíonn siad seo:

- An Scéim Fhorlíonta Cíosa (SFC) do chóiríocht ghearrthéarma éigeandála (faoi láthair thart ar 92,000 go náisiúnta ag fáil SFC agus ag dul i méid). Íoctar an forlíonadh cíosa le daoine atá ina gcónaí i gcóiríocht phríobháideach cíosa agus nach acmhainn dóibh soláthar a dhéanamh ar chostas a gcuid cóiríochta as a n-acmhainní féin, agus tá seo faoi réir ag coinníollacha áirithe cáilíochta. Go náisiúnta tá an líon ar SFC méadaithe thart ar 30,000, le dhá bhliain anuas.

  Tá sé ráite go bhfuil líon na ndaoine atá ag fáil FC ag méadú go tréan ar fud Luimnigh agus an Chláir, de dheasca méadaithe ar dhífhostaíocht le linn an mheathlaithe. Meastar go bfhuil 2,171 duine ag fáil Forlíonadh Cíosa i gCathair Luimnigh agus tá thart ar 1,500 á fháil i gContae Luimnigh. Tá 1,986 duine sa Chlár ag fáil Forlíonadh Cíosa rud a thugann le fios go bhfuil an t-iomlán, timpeall 5,657 duine ag fáil Forlíonadh Cíosa cheana féin ar fud an dá chontae.

- Tugadh An Scéim Cóiríochta Cíosa (SCC) isteach in Iúil 2004 do dhaoine atá ag fáil SFC le níos mó ná ocht mí dhéag (ag freastal ar thart ar 20,000 go náisiúnta faoi láthair). Cuimsíonn SCC údaráis áitiúla ag foinsiú cóiríochta do na teaghlaigh sin trí úsáid a bhaint as an earnáil phríobháideach agus deonach i socruithe conarthacha le cóiríocht mean fad-téarmach ar cíos a bheith ar fáil. Tá thart ar 9,000 tiarna talún cláraithe go náisiúnta faoi SCC.

  Tionscadal comhoibríoch idir an RCORÁ, údaráis áitiúla, an Roinn Coimirce Sóisialta agus Seirbhís Leasa Pobail Fheidhmeannais na Seirbhíse Sláinte.

  Tá sé ráite go bhfuil líon na ndaoine atá ag fáil SCC ag méadú go tréan ar fud Luimnigh agus an Chláir, de dheasca méadaithe ar dhífhostaíocht le linn an mheathlaithe. Meastar go bhfuil 950 duine faoi láthair ar feitheamh le haistriú go SCC ar fud Luimnigh (500 i gCathair Luimnigh agus 450 i gContae Luimnigh) agus tá 547 duine ar feitheamh sa Chlár.

- Cuimsíonn an Tionscadal Nua Léasúcháin ag RCORÁ (€20 milliún a fógraíodh i bhFeabhra 2009) údaráis áitiúla agus/nó cumainn dheonacha tithíochta ag leasú thart ar 2,000 aonad ó úinéirí maoine ar feadh tréimhse idir 10 agus 20 bliain. Tá aighneachtaí ó úinéirí príobháideacha maoine á meas faoi láthair ag údaráis áitiúla. Tá sé i gceist go ndéanfadh an t-údarás áitiúil/cumann deonach tithíochta tionóntú, bainistiú agus cothabháil ar na maoine do thréimhse uile an léasa.

  Ciallaíonn an tionscadal nua seo fairsingiú ar na roghanna atá ar fáil d'údaráis áitiúla le tithíocht shóisialta a sheachadadh. Tógfar maoine ar léas ón earnáil phríobháideach agus úsáidfear iad le cóiríocht a thabhairt do theaghlaigh ó liostaí feithimh an údaráis áitiúil. Leithdháilfear maoine léasaithe do thionóntaí, ag teacht le scéimeanna leithdháilte na n-údarás áitiúil. Samhlaítear go mbeidh léasúchán, sna blianta atá romhainn, ina chuid dílis den chlár tithìochta.

  Pointe tábhachtach maidir leis an Tionscnamh Léasúcháin is ea go ndéanfaidh na húdaráis áitiúla luacháil ar mholtaí d'fhonn deimhin a dhéanamh de nach ndéantar dochar d'ollmheascán sóisialta forbartha,

- Údaráis áitiúla ag ceannach aonad ar an margadh príobháideach.

- Udaráis áitiúla ag tógáil aonad nua cistithe as soláthairtí a gclár caipitil phoiblí.

- Soláthar cóiríochta ar cíos in aonaid in úinéireacht nó ar léas ag aan earnáil dheonach agus comhoibríochta.

- Soláthar cóiríochta ar cíos i maoin in úinéireacht nó ar léas ag an údarás áitiúil a thóg siad nó a cheannaigh siad nó a fuair siad trí shocruithe Chuid V.

- Tithíocht Dheonach agus Comhoibríochta, le tacaíocht ó údaráis áitiúla agus ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, a bhraith ar chúnamh suntasach airgid ón Rialtas Lár go dtí seo. Déantar tithíochta sheachadadh faoi dhá scéim ar leith a sholáthraíonn cóiríocht shóisialta ar cíos. An Scéim um Chúnamh Caipitil, trína sholáthraíonn comhlachtaí deonacha tithíochta cóiríocht le freastal ar riachtanais speisialta tithíochta mar iad sin ag daoine cnagaosta, daoine faoi mhíchumas, daoine gan dídean, imircigh ag filleadh nó teaghlaigh bheaga; agus an Scéim um Iasacht Chaipitil agus Fhóirdheontais, trína soláthraíonn comhlachtaí deonacha tithíochta tithíocht le cur ar cíos, go háirithe le freastal ar riachtanais teaghlach ar ísealioncam.

Soláthraíonn comhlachtaí/cumainn d(h)eonacha tithíochta cion suntasach do thithíocht shóisialta ar fud Luimnigh agus an Chláir. Ar a shon sin, ar chuma na n-údarás tithíochta, tá siad faoi réir ag na srianta airgeadais ar bhuiséid chaipitil. D'aithin tuarascáil[17] a choimisiúnaigh an RCORÁ le déanaí nach bhfuil an cur chuige traidisiúnta maidir le seachadadh tithíochta sóisialta, bunaithe ar chistíocht chaipitil 100% ón Stát, inbhuanaithe níos mó. Molann an tuarascáil aistriú ó thógáil nua a mhaoiniú trí chistíocht chaipitil go samhail cistíochta ioncaim a thabharfadh tacaíocht do mheicníochtaí seachadta margadhbhunaithe, tógtha go príomha thart ar leasú fadtéarmach maoine, mar tá sa Tionscnamh Léasúcháin.

Dá thoradh seo, tá an cur chuige nua do sheachadadh tithíochta sóisialta (i. Léasúchán) sínte go dtí na hearnálacha tithíochta deonach agus comhoibríoch. Tá comhlachtaí faofa tithíochta á ngríosadh le maoine a fhoinsiú agus a thógáil ar léas ó fhorbróirí, faoi réir ag coinníollacha comhaontaithe. Nuair is cuí tá sé i gceist go ndéanfadh na comhlachtaí deonacha comhaontaithe infhaighteachta leis na húdaráis áitiúla do sholáthar na maoine le cur ar cíos sóisialta ar feadh tréimhse de 20 bliain ar a laghad, agus sruth ioncaim a chinntiú dóibh ar an mbealach sin.

Tá scéim an tionscnaimh léasúcháin sínte ag an RCORÁ chomh maith le clúdach a dhéanamh ar 1) comhlachtaí faofa tithíochta ag úsáid tithe inacmhainne nár díoladh (ar a bhfuil comhaontuithe sínithe ag údaráis áitiúla) chun críche tithíochta sóisialta trín iad a thógáil ar léas ó na húdaráis áitiúla, agus 2) maoine athláimhe.

Déanfaidh na húdaráis áitiúla rannpháirteacha i Luimneach agus sa Chlár araon, freastal ar a gcuid soláthar tithíochta i dtréimhse na Comhstraitéise Tithíochta (2010-2017) ó theaglaim díobh seo thuas. I dócha go mbeidh tógáil aonad nua teoranta, ar a laghad i mblianta tosaigh na straitéise, go soláthar aonad nua do ghrúpaí le riachtanais speisialta, sholáthar tithíochta i gceantair thuaithe agus do thiomantais a déanadh faoi Chuid V. Is dócha go leanfaidh scéimeanna eile ag feidhmiú, go háirithe iad sin atá dírithe ar áisiú úinéireachta mar Úinéireacht i

[17] Athbhreithniú Straitéiseach ar na Scéimeanna Cistíochta Caipitil do Thithíocht Dheonach agus Chomhoibríoch, Grant Thornton agus Fitzpatrick Associates, Meán Fómhair 2009.

bPáirt, an Scéim Liúntais Mhorgáiste agus an Scéim Iasacht um Rogha Baile do cheannaitheoirí céaduaire.

6.2 Measúnú ar Riachtanais Tithíochta Sóisialta

Eisíodh na réamhthorthaí ón Measúnú deireanach Náisiúnta ar Riachtanais Tithíochta na nÚdarás Áitiúla mar a bhí i Márta 2008 i Nollaig 2008 agus léirigh mórán den na torthaí go raibh díreach os cionn 56,000 teaghlach i ngá tacaíochta tithíochta sóisialta ar fud an náisiúin, i gcomparáid le 43,000 geall leis in 2005, méadú 31%.

Tá na treochtaí sa líon ar na liostaí tithíochta sóisialta i Luimneach tugtha thíos, chomh maith le faisnéis cothrom le dáta a fuarthas do 2009.

Tábla 6.1 Measúnú ar riachtanais tithíochta sóisialta ar fud an Chláir agus Luimnigh

	2005 Measúnú	2008 Measúnú	2009 Measúnú	%athraithe 2009/2005
Comhairle Contae an Chláir	632	879	1,300	105.7%
Baile na hInse	387	660	771	99.2%
Baile Chill Rois	62	51	77	24.1%
An Clár ar fad	**1,081**	**1,590**	**2,148**	**98.7%**
Cathair Luimnigh	845	1,724	2,600	207.7%
Contae Luimnigh	609	1,035	1,224	101.0%
Iomlán Luimnigh	**1,454**	**2,759**	**3,824**	**163.0%**
Iomlán an Stáit	**42,946**	**56,249**	**N/B**	**31.0%***

* Tagrann d'athrú 2008/2005 toisc figiúr do 2009 gan a bheith ar fáil
Foinse: Measúnú ar Riachtanais Tithíochta Márta 2008 agus meastacháin 2009 ó Údaráis Áitiúla Luimnigh/an Chláir,

Fuarthas faisnéis níos mioninste ó Chomhairle Contae Luimnigh maidir lena measúnú ar riachtanais tithíochta i Márta 2008 agus 2009.

Tábla 6.2 Measúnú ar riachtanas tithíochta i gceantar Chomhairle Contae Luimnigh

Contae Luimnigh	@ 31/3/2008	@31/3/2009
1. Líon na dteagh. ar scrúdaíodh a ngá	1,488	1,557
2. Líon na dteagh. a measadh incháilithe	1,124	1,327
3. Líon na dteagh. i gcóiríocht Neamhoiriúnach/plódaithe /SCC	23	53
4. Iomlán (2 lúide 3)	**1,101**	**1,274**
5. Líon gurbh fhearr freastal orthu ar bhealach eile	66	50
6. Measúnú iomlán	**1,035**	**1,224**

Foinse: Comhairle Contae Luimnigh,

Bhí **1,224** ar fad ar **liosta tithíochta Chomhairle Contae Luimnigh in 2009**, geall le dhá oiread an fhigiúir do Mhárta 2005.

Tá curtha in iúl ag Comhairle Cathrach Luimnigh go bhfuil an liosta tithíochta méadaithe go 2,600 ar an 16ú Iúil 2009 ó 1,724 i Márta 2008**.** I Márta 2010, bhí 2,868 iarratasóir ar a liosta feithimh tithíochta ag an gComhairle Cathrach. Den bhfigiúr seo, tá ioncam níos lú ná €10,000 ag 16% díobh, agus tá ioncam €10,000-€15,000 ag 66%. Tá díreach os cionn 90% de na hiarratasóirí

ar ioncam níos lú ná €10,000 ag brath ar leas sóisialta mar phríomhfhoinse ioncaim agus tá 95% de na hiarratasóirí ar ioncam €10,000-€15,000ag brath ar leas sóisialta mar phríomhfhoinse ioncaim. Tá díreach os cionn 2,868 de na hiarratasóirí, 11% fostaithe, agus tá 6% ag brath chomhleasa sóisialta mar phríomhfhoinse ioncaim.

Tá an líon a bhí ar na liostaí tithíochta sóisialta sa Chlár i Márta 2008, chomh maith le faisnéis cothrom le dáta a fuarthas do Mhárta 2009, tugtha thíos.

Tábla 6.3 Measúnú ar riachtanas tithíochta in Údaráis Áitiúla an Chláir

Contae an Chláir	@ 31/3/2008	@31/3/2009
1. Líon na dteagh, ar scrúdaíodh a ngá	1,963	1,440
2. Líon na dteagh. A measadh incháilithe	1,378	1,397
3. Líon na dteagh. i gcóiríocht neamhoiriúnach/Plódaithe/SCC	58	31
4. Iomlán (2 lúide 3)	**1,320**	**1,366**
5. Líon gurbh fhearr freastal orthu ar bhealach eile	441	66
6. Measúnú iomlán	**879**	**1,300**
Inis		
1. Líon na dteagh, ar scrúdaíodh a ngá	994	864
2. Líon na dteagh. A measadh incháilithe	765	864
3. Líon na dteagh. i gcóiríocht neamhoiriúnach/Plódaithe /SCC	104	93
4. Iomlán (2 lúide 3)	**661**	**771**
5. Líon gurbh fhearr freastal orthu ar bhealach eile	1	0
6. Measúnú iomlán	**660**	**771**
Cill Rois		
1. Líon na dteagh, ar scrúdaíodh a ngá		
2. Líon na dteagh. A measadh incháilithe	68	92
3. Líon na dteagh. i gcóiríocht neamhoiriúnach/Plódaithe /SCC	11	11
4. Iomlán (2 lúide 3)	**57**	**81**
5. Líon gurbh fhearr freastal orthu ar bhealach eile	6	4
6. Measúnú iomlán	**51**	**77**

Nóta: Tuigtear ón measúnú iomlán de 2,148 sa Chlár i Márta 2009, ag fágáil ar lár 1,053 measta ar Fhorlíonadh Cíosa (Contae an Chláir 641 /Inis 405/ Cill Rois 7) riachtanas de 1,095 teaghlach.
Foinse: Údarás Áitiúla Chontae an Chláir.

Léiríonn na táblaí thuas go raibh an **liosta feithimh reatha id n Chlár ar fad méadaithe go 2,148 ag deireadh Márta 2009 ó 1,590 dhá mhí dhéag roimhe sin.**

Ta an fhadhb seo níos measa fós de bhun na laghduithe ionchasacha ar na soláthairtí caipitil do gach aon údarás áitiúil ar leith i bhfianaise an laghdaithe substaintiúil sa chlár ilbhiantúil caipitil sa tréimhse 2010 go 2013. Léiríonn meastacháin a fuarthas ón Roinn Airgeadais go bhfuil an soláthar do RCORÁ ceaptha le titim ó €1.8bn in 2009 go €1.51bn in 2010[18] agus go dtarlóidh a thuilleadh laghduithe i ndiaidh 2010. Treisíonn na soláthairtí caipitil laghdaithe seo an cur chuige níos solúbtha don soláthar tithíochta atá rianaithe thuas.

[18] Buiséad 2010, An Roinn Airgeadais.

Chuimsigh an soláthar caipitil do 2009 beagnach €200 milliún a cuireadh ar fáil le feabhas a chur ar aan stoc tithíochta sóisialta, go raibh thart ar a leath le húsáid le maoiniú a dhéanamh ar thionscadail athghiniúna i Luimneach agus i gcathracha agus i mbailte eile. Ar a shon sin, de bhun na staide fioscaí, tá an chistíocht phoiblí a bhí tiomanta d'athghiniúint i Luimneach laghdaithe níos mó anois (mar atá rianaithe i Rannán 5).

6.3 Moltaí um Thithíocht Shóisialta

Sholáthair an dá údarás áitiúil meastacháin tháscacha ar a gcuid leibhéal soláthair réamh-mheasta (ag áireamh nuathógáil / sealbhuithe) i dtréimhse na Straitéise go 2017 agus tá siad seo leagtha amach i Rannán 7.

Luimneach.

Meastar do Chomhairle Cathrach Luimnigh, maidir lena leithdháileadh reatha caipitil agus a clár réamh-mheasta tógála, go soláthróidh sí thart ar **30 teaghais nuathógtha sa tréimhse 2010-2012 agus go sealbhóidh sí 64 teaghais sa tréimhse chéanna. Meastar go soláthróidh an earnáil tithíochta deonach 30 aonad nua** ar fad sa tréimhse chéanna (i. 10 in aghaidh na bliana).

Meastar do Chomhairle Contae Luimnigh go **soláthróidh sí díreach 27 aonad nua in 2010 agus níl aon tógáil nua pleanáilte do na trí bliana ina dhiaidh sin.** Is ann do mheastachán ar **75 sealbhú pleanáilte don tréimhse 2010-2012** Táthar **ag súil le 86 aonad nua ón earnáil tithíochta deonach** sa tréimhse chéanna.

An Clár

Meastar do Chomhairle Contae an Chláir go soláthróidh siad **18 aonad tithíochta sóisialta nuathógtha laistigh dá gceantar riaracháin an Clár i rith 2010-2012,** agus tá siad ag súil le **10 n-aonad breise a shealbhú** sa tréimhse 3 bliana céanna, faoi réir ag cistíocht a leanúint ón RCORÁ. Lena chois sin, tá **thart ar 46 aonad deonacha tithíochta sa tréimhse sin** molta ag Comhairle Contae an Chláir

Faoi láthair, meastar do Chomhairle Baile na hInse nach soláthróidh sí **aon aonaid nua sóisialta ach go sealbhóidh sí 5 aonad** ina ndlínse le linn na Straitéise. Ní mheastar do Chomhairle Baile Chill Rois go dtógfar aon aonaid nua sóisialta le linn na Straitéise ach samhlaítear go ndéanfar **10 sealbhú ar fad** .

6.4 Catagóir le Riachtanais Speisialta

Tá ar gach aon Údarás Áitiúil ar leith faoi Alt 9 d'Acht Tithíochta 1988 dul i mbun Measúnúcháin ar Riachtanas Tithíochta gach trí bliana do sholáthar cóiríochta do raon iomlán catagóirí. Tá anailís mioninste ar an measúnú ar riachtanais tithíochta maid r leis na hÚdaráis Tithíochta rannpháirteacha leagtha amach sa chéad Tábla eile.

Tábla 6.4 Catagóirí um Riachtanais Speisialta – An Clár agus Luimneach							
Catagóir aan Teaghlaigh	**CoCo an Chláir (Mar'08)**	**C.B. na hInse (Mar'08)**	**C.B. Chill Rois (Mar'08)**	**An Clár ar fad**	**Cathair Luimnigh (D.Fómh '09)**	**Contae Luimnigh (Meith 09)**	**Iomlán Luimnigh**
Faoi Mhíchumas	23	0	6	**29**	33	68	**101**
Cnagaosta	135	11	6	**152**	157	28	**185**
Daoine óga ag fágáil chúram institiúide	0	8	1	**9**	0	7	**7**
Airgeadais*	602	427	25	**1,054**	1,364	676	**2,040**
Gan Dídean	9	4	1	**14**	213	59	**272**
Míochaine nó Atrua	333	135	7	**475**	56	219	**275**
Plódaithe	90	20	6	**116**	185	112	**297**
I bPáirt	87	24	11	**122**	582	68	**650**
Lucht Siúil	27	34	-	**61**	28	46	**74**
Neamhoiriúnach	72	8	5	**85**	18	80	**98**
Iomlán	**1,378**	**671**	**68**	**2,117**	**2,636**	**1,363**	**3,999**

Foinse: Údaráis Áitiúla an Chláir: Comhairle Contae An Chláir, Comhairle Baile na hInse, Comhairle Baile Chill Rois. Údaráis Áitiúil Luimnigh: Comhairle Cathrach Luimnigh agus Comhairle Contae Luimnigh.
*Tá daoine nach féidir leo go réasúnta freastal ar chostas na cóiríochta a áitíonn siad ná teacht ar mhalairt cóiríochta oiriúnach.
Nóta: Tig le teaghlaigh a bheith i níos mó ná catagóir amháin má tá siad cáilithe.

6.4.1 Daoine Cnagaosta

Léirigh an Measúnú deireanach Ar Riachtanas Tithíochta (30ú Meitheamh 2009) do **Chontae Luimnigh** go raibh **28 duine cnagaosta** i ngá cóiríochta tithíochta ina a gceantar riaracháin. **128 duine** an figiúr comhfhreagrach do **Chathair Luimnigh** (Deireadh Fómhair 2009**)**

Ina Measúnú deireanach ar Riachtanas Tithíochta (Márta 2008) fuair Comhairle Contae an Chláir amach go raibh **135 duine cnagaosta** i ngá cóiríochta tithíochta ina ndlínse. Chinn Measúnú Riachtanas Tithíochta **Chomhairle Baile na hInse** (Márta 2008) go raibh **11** duine sa chatagóir seo agus chinn **Comhairle Baile Chill Rois** go raibh **6** duine ina leithéid de ghá.

Ar cheann de na forálacha a sonraíodh faoin Acht Pleanála agus Forbartha, 2000 tá go ndéanfadh an Straitéise Tithíochta deimhin de mheascán de chineálacha agus de mhéideanna tí a sholáthar le riachtanais na gcatagóirí éagsúla teaghlach a shásamh, ina measc riachtanais speisialta ag daoine cnagaosta agus daoine faoi mhíchumas. Tá príomhról comhlíonta ag an earnáil dheonach i Luimneach agus ról níos lú ná sin sa Chlár maidir le soláthar aonad cóiríochta do dhaoine cnagaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas.

Beidh sé tábhachtach go ndeimhneodh an cur chuige nua do sheachadadh tithíochta sóisialta go mbeadh sciar den chistíocht atá ar fáil chomh maith leis na sealúchais a thagann chun cinn faoi na meicníochtaí roghnaitheacha soláthair á dtreorú go réimsí tosaíochta, ag áireamh riachtanais speisialta tithíochta do dhaoine cnagaosta, daoine gan dídean agus iad sin atá faoi mhíchumas, agus uasghrádú agus oiriúnú a mbailte do dhaoine níos aosta agus do dhaoine faoi mhíchumas.

Ní mór gríosadh a dhéanamh ar sholáthar méadaithe tithíochta do dhaoine cnagaosta gar d'áiseanna pobail, i Luimneach agus sa Chlár araon, le haidhm ar deireadh thiar íoslaghdú a dhéanamh ar idirdheighilt shóisialta.

6.4.2 Pobal an Lucht Siúil

Tá treoir tugtha ag an Aire, faoi alt 6(1) d'Acht 1998, go ndéanfadh na hÚdaráis Ábhartha measúnú ar an riachtanas do láithreáin sna ceantair fheidhmíochta atá i gceist. Trá treoir tugtha ag an Aire faoi alt 6(5) d'Acht 1998, ag sonrú go ndéanfadh údaráis ábhartha tithíochta meastachán ar riachtanais cóiríochta ionchasacha teaghlach an Lucht Siúil a éireoidh le linn an chláir.

Tá Comhairle Cathrach agus Comhairle Contae Luimnigh tiomanta do sheirbhísí ardchaighdeáin a sholáthar do shaoránaigh uile an chontae. Tá soláthar Cóiríochta don Lucht Siúil agus na seirbhísí tacaíochta a ghabhann leis ina chuid lárnach dá gClár Seirbhísí Tithíochta. Agus na Cláir Cóiríochta do Lucht Siúil faoi seach do 2009-2013, gabh an dá údarás áitiúil i mbun próisis fhairsing comhairliúcháin leis na páirtithe leasmhara uile.

Maidir le soláthar cóiríochta don Lucht Siúil sa Chlár, tá an fhreagracht ar Chomhairle Contae an Chláir Clár Cóiríochta don Lucht Siúil a ullmhú, a ghlacadh agus a fheidhmiú don chontae ar fad. Dá bhrí sin, tá cóiríocht don chomhluadar siúil i gceantar riaracháin Chomhairle Baile Chill Rois/na hInse faoi rialachas Chomhairle Contae an Chláir. Aithníonn Údarás Pleanála Contae an Chláir sainriachtanais an chomhluadair taistil maidir le soláthar cóiríochta agus áiseanna eile.

Tá Lucht Siúil ag baint leasa as gach aon chineál rogha cóiríochta laistigh de Chathair/Chontae Luimnigh agus an Chlár ag áireamh tithíochta caighdeánaigh, úinéireacht i bpáirt, SCC, príobháideach cíosa agus soláthar príobháideach. Soláthraíonn an rannán seo mionsonraí ar phleananna sa Cláir Cóiríochta don Lucht Siúil i Luimneach agus sa Chlár faoi seach agus sonraíonn dul chun cinn atá déanta ó chláir roimhe seo.

Tá réamh-mheas ar mhéadú ar an ollriachtanas do chóiríocht don Lucht Siúil déanta sa Chlár Cóiríochta is déanaí i **gCathair Luimnigh** (*Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chomhairle Cathrach Luimnigh 2009-2013*) **35 aonad** an ollsprioc don chlár cóiríochta don lucht siúil i gcreat-ama aan chláir.

Tábla 6.5 Spriocanna Bliantúla do Chlár Cóiríochta don Lucht Siúil Chathair Luimnigh 2009-2013

	Líon na n-aonad				
Cineál	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**
Grúpthithíocht	3	3	6	7	8
Tithe Ceannaithe	0	2	2	2	2
Iomlán	**3**	**5**	**8**	**9**	**10**

Foinse: Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chathair Luimnigh 2009-2013

D'aithin Clár Chathair Luimnigh do Chóiríocht don Lucht Siúil 2009-2013 51 leanbh den Lucht Siúil a bhí idir 13 agus 17 mbliana d'aois agus a bheidh 18 mbliana d'aois nó os a chionn faoi 2013 agus dá bhrí sin a bheidh a bheidh in aois a bpósta le saolré an Chláir. Faoi láthair tá siad sin uile a aithníodh ina gcónaí lena dtuismitheoirí i sainchóiríocht don Lucht Siúil nó ar thaobh an bhóthair.

Oibreoidh Comhairle Cathrach Luimnigh ar an toimhde gur dócha go lorgóidh 50% den líon seo cóiríocht le saolré an chláir, rud is ionann agus éileamh ar 25 aonad teaghlaigh a soláthar Ionann

seo agus sprioc de 5 theaghlach le buanchóiríocht a bheith á dtairiscint dóibh gach aon bhliain i rith tréimhse an chláir, bunaithe a riachtanais cóiríochta sa todhchaí.

Admhaíonn **Comhairle Contae Luimnigh** céadrogha theaghlaigh áirithe ar chóiríocht tithíochta agus cuid eile ar chóiríocht Láithreáin Stad agus nuair is féidir agus is indéanta sin ssoláthróidh sí an cineál sin cóiríochta. Dar an measúnaithe is déanaí (*Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chathair Luimnigh 2009-2013)* soláthrófar buanchóiríocht do **65 teaghlach den Lucht Siúil** i dtréimhse an chláir. Déanfar **tairiscint ar bhuanchóiríocht don sprioc de 13 theaghlach in aghaidh na bliana** i dtréimhse an chláir.

Go hachomair, **20 teaghlach in aghaidh na bliana** (7 sa Chathair agus 13 sa Chontae) go 2013 an líon iomlán lena ndéanfar tairiscint gach bliain, Tá a leithéid de spriocanna bunaithe ar an riachtanas reatha agus ionchasach agus ar an bhfíric go bhfuil iarratasóirí ar an meán ar liosta feithimh ar feadh dhá bhliain nó níos mó sula soláthraítear buanchóiríocht dóibh. Toisc go leanann an Straitéise Tithíochta thar 2013 go 2017, caithfear an sprioc seo de 20 teaghlach in aghaidh na bliana a ardú ó 2014-2017 d'fhonn freastal ar an éileamh forásach ar chóiríocht don lucht siúil.

Ón anailís thuas, agus ag glacadh leis go ndéanfar tairiscint ar bhuanchóiríocht do 25 teaghlach in aghaidh na bliana i Luimneach ó 2014-2017, meastar go soláthrófar cóiríocht do thart ar **200 teaghlach den lucht**[19] le linn na Straitéise Tithíochta. Ba cheart na clár reatha a léamh mar leanúint de na Cláir Chóiríochta don Lucht Siúil roimhe seo, ag tógáil ar an rath atá bainte amach cheana féin. Go bunúsach, ba cóir leanúint den tiomantas seirbhísí ardchaighdeáin a sholáthar do shaoránaigh uile an chontae ar bhealach comhordaithe agus cuimsitheach.

Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chontae an Chláir 2009-2013
Thuar an Clár Cóiríochta don Lucht Siúil is déanaí a rinne Contae an Chláir gur measúnadh **81 teaghlach den lucht siúil** a bheith i ngá cóiríochta don lucht siúil ar fud an chontae ar fad.

Tuigtear ó shuirbhéireachtaí a rinne Contae an Chláir le déanaí go bhfuil lucht siúil lonnaithe laistigh de thrí ionad sa Chontae: Inis, Inis Díomáin agus an tSionainn, agus léirigh na suirbhéireachtaí mian an lucht siúil go soláthrófaí cóiríocht dóibh in Inis, Inis Díomáin, an tSionainn agus a bpurláin.

Tábla 6.6 An Clár – Teaghlaigh i ngá Buanchóiríochta 2009-2013

Láthair	Líon na dTeaghlach
Inis & Purláin	59
Cill Rois	0
Inis & Purláin	13
An tSionainn & Purláin	8
An Scairbh & Cill Dalua	1
Iomlán	**81**

Foinse: Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chontae an Chláir 2009-2013,

Agus ceann a thógáil de phróifíl aoise an Lucht Siúil atá ann agus de ráta foirmithe teaghlaigh nua sa Chlár, tá sé réamh-mheasta go dteastóidh cóiríocht ó 35 teaghlach breise (7 9n aghaidh na bliana). Dá bhrí sin tá sé réamh-mheasta go dteastóidh 116 aonad le cóiríocht a dhéanamh don

[19] Clúdaíonn seo 100 teaghlach (i. 20 in aghaidh na bliana) a fuair cóiríocht idir 2010 agus 2013 agus 100 eile (i. 25 in aghaidh na bliana) a fuair cóiríoccht idir 2014 agus 2017.

81 teaghlach a measadh a bheith ina ghá agus aan riachtanas ionchasach ó theaghlaigh nuafhoirmithe (35 ar fad), dáilte mar a leanas:

Tábla 6.7 Cóiríocht Réamh-mheasta is Gá sa Chlár 2009-2013

Láthair	Caighdeáin Tithíocht an Údaráis Áitiúil	Grúpa Tithíocht	Deonach/ RAS/Inacmhainne /Úinéireacht i bpáirt	Iomlán
Inis & Purláin	30	24	5	59
An tSionainn	7	0	1	8
Inis Díomáin & Purláin	1	12	0	13
Ceantar Chill Rois	0	0	0	0
An Scairbh & Cill Dalua	1	0	0	1
Fo-Iomlán	**39**	**36**	**6**	**81**
Aonaid Theaghlaigh Nua Réamh-mheasta				
Inis & Purláin	24	0	2	26
Inis Díomáin & Purláin	5	0	0	5
An tSionainn	2	0	1	3
An Scairbh & Cill Dalua	1	0	0	1
Fo-Iomlán	**32**	**0**	**3**	**35**
Iomlán	**71**	**36**	**9**	**116**

Foinse: Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chontae an Chláir 2009-2013,

Dá bhrí sin tá cóiríocht de dhíth do 81 teaghlach measúnaithe a bheith i ngá chomh maith leis na 35 teaghlach nuafhoirmithe réamh-mheasta. Ar a shon sin, mar atá rianaithe i dTábla 6.8 thíos, tá sprioc de 84 teaghlach guar gá cóiríocht a sholáthar dóibh i dtréimhse an chláir agus mar sin meastar go ndéanfar cóiríocht an phríobháideach cíosa do na teaghlaigh a bheidh fágtha,

Tábla 6.8 Cóiríocht Réamh-mheasta is Gá 2009-2013

	2009	2010	2011	2012	2013	Iomlán
Grúpscéimeanna Tithíochta	19	8	8	2	8	45
Líon na gCeannachán Beartaithe	1	1	1	1	1	5
Tithíocht Chaighdeánach an Údaráis Áitiúil	5	5	5	5	5	25
Deonach/RAS/Inacmhainne/Úinéireacht i bPáirt	1	2	2	2	2	9
Iomlán	**26**	**16**	**16**	**10**	**16**	**84**

Foinse: Clár Cóiríochta don Lucht Siúil Chontae an Chláir 2009-2013,

Faoi Acht Tithíochta (Cóiríocht don Lucht Siúil) 1998, tá oibligeáid reachtúil ar gach aon Chomhairle céimeanna stuama a ghlacadh de deimhin a dhéanamh d'fheidhmiú an Chlár Cóiríochta don Lucht Siúil ina gcontaetha faoi seach. Meastar go ndéanfaidh forálacha an Chláir atá rianaithe thus freastal ar an riachtanas reatha agus ionchasach cóiríochta ag aan lucht siúl ar feadh tréimhse an chláir.

6.4.3 Daoine faoi Mhíchumas

Léiríonn an Measúnú is déanaí ar Riachtanas Tithíochta (30 Meitheamh 2009) do cheantar riaracháin **Chomhairle Contae Luimnigh** go bhfuil **68 iarratasóir,** 5% d'oll-liosta tithíochta na Comhairle sa chatagóir do dhaoine faoi mhíchumas nó ag a bhfuil deacrachtaí suntasacha foghlama agus gur gá dóibh tithíocht sainoiriúnaithe le freastal ar a riachtanas. **22,** 1% dá n-oll-liosta an figiúr do **Chomhairle Cathrach Comhairle Cathrach Luimnigh** dar Measúnú ar Riachtanas Tithíochta Márta 2008**.**

Dar na measúnuithe is déanaí ar riachtanais tithíochta (Márta 2008) sa Chlár is ann do **23 duine** gur gá dóibh cóiríocht do dhaoine faoi mhíchumas i gceantar riaracháin **Chomhairle Contae an Chláir** agus riachtanas do **6 duine i gCill Rois** agus nach bhfuil aon éileamh ar chóiríocht do dhaoine faoi mhíchumas in Inis . Go hachomair, cuirtear 1.3% de shainéileamh riachtanais san Chlár i leith riachtanas cóiríochta do dhaoine faoi mhíchumas agus i Luimneach tá an t-éileamh sa chatagóir seo beagán níos airde ar 2.7%.

San am atá caite rinne an dá Chomhairle i Luimneach soláthar do riachtanais na ndaoine faoi mhíchumas trí líon beag aonad i ngach aonad nua forbartha tithíochta a oiriúnú agus is é intinn na gComhairlí é leanúint do sholáthar a dhéanamh do riachtanais na ndaoine faoi mhíchumas sna forbairtí nua ar fad i Luimneach trí thagairt do riachtanas agus oiriúnacht. Ar a shon sin, toisc nach dócha go sroichfidh forbairtí nua tithíochta na leibhéil a bhí ann le blianta beaga anuas, beidh ar an dá Chomhairle machnamh a dhéanamh ar mhalairt modhanna le freastal ar an éileamh seo munar leor an soláthar a thagann ó fhorbairtí nua tithíochta.

Ní mór do na húdaráis áitiúla ar leith soláthar a dhéanamh do riachtanais tionóntaí atá ann cheana féin agus a dteaghlach atá faoi mhíchumas nó a éiríonn míchumasach agus nach n-oireann a gcuid cóiríochta dá riachtanas.

6.4.4 Daoine gan Dídean

Tá ar na húdaráis áitiúla chomh maith cóiríocht a sholáthar do dhaoine gan dídean laistigh dá gceantair faoi seach.

- Léiríonn an Measúnú um Riachtanas Tithíochta is déanaí do **Chathair Luimnigh** (Deireadh Fómhair 2009) agus do **Chontae Luimnigh** 30ú Meitheamh 2009)go bhfuil **213 agus 59 duine faoi seach** atá i ngá cóiríochta de dheasca iad a bheith gan dídean, Ionann seo agus 8% d'oll-liosta tithíochta sóisialta Chathair Luimnigh agus 4.3% de riachtanas tithíochta Chontae Luimnigh.

- I Márta 2008, bhí **14 duine** aicmithe a bheith gan dídean sa **Chlár.** Díobh seo, bhí 9 duine gan dídean i gContae an Chláir, bhí 4 aicmithe mar dhaoine gan dídean in Inis agus bhí duine amháin gan dídean i gceantar riaracháin Chomhairle Baile Chill Rois. Ionann riachtanas cóiríochta do dhaoine gan dídean sa Chlár agus thart ar 1% den riachtanas iomlán i gcomparáid leis an riachtanas i Luimneach atá i bhfad níos airde ar 7% den riachtanas iomlán sa Chathair agus sa Chontae.

Dar Acht Tithíochta 2009,ní mór do na hÚdaráis Tithíochta do Luimneach agus don Chlár glacadh le "plean gníomhaíochta um dhaoine gan dídean" le haghaidh a thabhairt ar easpa dídine ina gceantair éagsúla riaracháin roimh Lúnasa 2010. Sainíonn an tAcht go ndéanfaidh údarás tithíochta socrú le haon údarás tithíochta tadhlach, mear is cuí, le comhfhoram comhairliúcháin um easpa dídine a bhunú.

De réir an Achta, ní mór don Chomhphlean Gníomhaíochta um Easpa Dídine sonrú a dhéanamh ar na beartais atá molta le haghaidh a thabhairt ar easpa dídine sna ceantair riaracháin ábhartha ag na húdaráis tithíochta nó ag comhlachtaí eile a sholáthraíonn seirbhísí le haghaidh a thabhairt ar easpa dídine.

Tuigtear go nglacfaidh na húdaráis tithíochta do Luimneach agus don Chlár comhstraitéis um easpa dídine, agus Cathair Luimnigh a bheith ina údarás tithíochta freagrach óna gceapfar grúpa bainistíochta. Tógfaidh an straitéis seo ceann de phrionsabail '*An Bealach go Baile: Straitéis le hAghaidh a Thabhairt ar Dhaoine Fásta gab Dídean in Éirinn 2008-2013*', a d'ullmhaigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

Tá na beartais le haghaidh a thabhairt ar na cuspóirí seo a leanas le rianú:

- Easpa dídine a chosc;
- Laghdú a dhéanamh ar easpa dídine ina mhéid agus ina fhad;
- Soláthar seirbhísí le haghaidh a thabhairt ar riachtanais na dteaghlach gan dídean;
- Soláthar cúnaimh do dhaoine a bhí gan dídean tráth;
- Cur chun cinn ar chomhordú éifeachtach ar ghníomhaíochtaí molta le déanamh chun críche aghaidh a thabhairt ar easpa dídine sna ceantair riaracháin atá i gceist,

6.4.5 Cóiríocht Ghéarchéime agus Éigeandála

Maidir le cóiríocht ghéarchéime agus éigeandála, déanfaidh na Comhairlí iarracht deimhin a dhéanamh de nach mbeidh a leithéid de chóiríocht ina sholáthróir ar thithíocht fhadtéarmach. Ní bheadh seo ag teacht lena chuspóir agus is eol do na Comhairlí go maith na fadhbanna a ghabhann lena leithéid de chor.

Agus éileamh forásach ar thithíocht shóisialta, is féidir go mbraithfidh na Comhairlí rannpháirteacha ar leith deacracht maidir le cóiríocht a fháil dóibh siúd gur gá dóibh cóiríocht éigeandála. Ní mór tosaíocht a thabhairt don cheist seo ó thosach amach agus ba chóir acmhainní tiomnaithe a chur ann le deimhin a dhéanamh go ndéantar dea-bhainistíocht air.

6.4.6 Deacracht Airgeadais

Tá daoine nach féidir leo go réasúnta freastal ar chostas na cóiríochta a áitíonn siad ná teacht ar mhalairt cóiríochta oiriúnach sa chatagóir le deacrachtaí airgeadais. Is léir ón Measúnúchán is déanaí ar Riachtanas Tithíochta gurb é **an fo-chatagóir seo an cion is mó dá bhfuil i ngá tithíochta.** I Luimneach, mar shampla, tá 2,040 teaghlach i ngá cóiríochta oiriúnach de bhun deacrachtaí airgeadais agus tá thart ar dhá dtrian den éileamh tithíochta seo i gCathair Luimnigh. Tá 1,054 eile teaghlach rangaithe faoi dheacrachtaí airgeadais ar fud na dtrí údarás tithíochta sa Chlár. Ionann an catagóir seo agus breis is leath den riachtanas iomlán sa dá chontae, dar Tábla 6.4.

Agus lagtrá thar an ngnáth ar an eacnamaíocht, an lagtrá is measa le blianta fada, tá fíorioncaim agus leibhéil fhostaíochta ar tí titim sa ghearrthéarma. Beidh éifeachtaí eacnamaíochta agus sóisialta forleathan aige seo agus níl aon amhras ach go dtiocfaidh brú níos mó ón gcatagóir seo ar an éileamh ar na húdaráis áitiúla. Le fírinne tá praghsanna tí agus cíosanna príobháideacha

araon tar éis a bheith ag titim, agus le dífhostaíocht ag fanacht ard sa ghearrthéarma, is dócha go leanfaidh an catagóir seo de bheith ina mhórchion den riachtanas tithíochta i gcaitheamh na Straitéise.

Beidh ról na hearnála cíosa príobháidí (mar Fhorlíonadh Cíosa agus sa Scéim Cóiríochta Cíosa) thar a bheith tábhachtach i dtréimhse na Straitéise.

6.5 Tithíocht Inacmhainne (Cuid V)

Sa rannán seo déantar cainníocht ar na liostaí tithíochta inacmhainne reatha ar fud an Chláir agus Luimneach agus scrúdaítear próifíl na n-iarratasóir ar na liostaí na tithíochta inacmhainne sa Chlár agus i Luimneach faoi seach. Príomhéileamh ag an Straitéise Tithíochta é meastachán a ullmhú ar an éileamh ar thithíocht inacmhainne (agus sóisialta), bunaithe ar an bhfás réamh-mheasta sa daonra agus sna teaghlaigh. Úsáidtear an mhodhstraitéis tithíochta le cion na dteaghlach nua a cheaptar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta acu i dtréimhse na straitéise a bhaint amach.

Tá an catagóir 'tithíocht inacmhainne' ceaptha le soláthar dóibh sin nach gcáilíonn do thithíocht shóisialta ach, go tipiciúil, nach bhfuil ar a gcumas freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin. De ghnáth is daoine atá fostaithe iad na teaghlaigh seo, ach go meastar a n-acmhainní airgeadais a bheith neamhleor le ceadú dóibh freastal ar a riachtanas tithíochta féin de dheasca praghsanna tí a bheith ar ardú le deich mbliana anuas. Tá an tionscnamh seo óna thús in 2000 dírithe go príomha ar cheannaitheoirí céaduaire.

Torthaí ar thitim ar phraghsanna tí

Príomhimpleacht ar an laghdú ar phraghsanna tí ó 2007 ab ea gur chúngaigh go suntasach ar an difríocht idir phraghas réadmhaoine sa mhargadh príobháideach agus iad sin ar díol faoin tionscnamh inacmhainne. Faoi Nollaig 2009 bhí praghas tí tite go náisiúnta faoi thart ar 31.5% óna mbuaicphointe in Eanáir 2007[20]. Cé gurb é seo an meán, tá fianaise ann ar mhaolaithe de chéatadán níos mó i suíomhanna roghnaithe.

Tuigtear ónár n-anailís ar mhargadh na tithíochta i Luimneach agus sa Chlár, bunaithe ar phlé le gníomhairí eastáit áitiúla agus ar shonraí ó Daft.ie[21], go bhfuil praghsanna tí ar fud Luimnigh tite fo suas le 35% agus gur tharla laghduithe den chineál céanna sa Chlár[22]. Dá thoradh sin tá tithe éirithe níos inacmhainní cheana féin, agus le súil lena thuilleadh laghduithe in 2010, éiríonn an cheist gur féidir nach bhfuil aon chúram a thuilleadh do thithíocht inacmhainne sa Chlár agus i Luimneach.

Óna mbuaic phointí faoi seach, meastar do Daft.ie gur thit praghsanna tí i Luimneach 22.8% sa Chathair agus 21.5% i gContae Luimnigh faoi Nollaig 2009, agus bhí praghsanna tí sa Chlár tithe 30.6% faoi dheireadh 2009. Ag an tráth sin, bhí breis is 3,000 réadmhaoin ar díol ag Daft.ie ar fud Luimnigh agus bhí 30% díobh ar díol i gCathair Luimnigh agus an chuid eile i gContae Luimnigh.

---

[20] Sonraí um praghas tí PTSB/ESRI

[21] Bailíodh na sonraí seo i rith na tréimhse Nollaig 2009-Feabhra 2010. Ní dhéanann Daft.ie taifead ach ar phraghsanna iarrata gur féidir a bheith suas le 20% níos airde ná an praghas díolta, dar na gceantálaithe áitiúla.

[22.] Níl aon sonraí oifigiúla ar fáil ar phraghsanna tí i Luimneach ná sa Chlár do 2009. Dá bhrí sin fuair DKM faisnéis cainníochta ón suíomh gréasáin maoine Daft.ie agus phléigh siad aan margadh leis na ceantálaithe áitiúla is mó le rá.

Bhí thart ar 2,100 réadmhaoin liostáilte ar díol sa Chlár ag deireadh 2009, agus bhí 76% díobh i gContae an Chláir, 19% in Inis agus an 5% a bhí fágtha i gCill Rois.

Soláthraíonn Táblaí 6.9 agus 6.10 staitistic ar phraghas agus ar shuíomh ar réadmhaoine ar díol i Luimneach agus sa Chlár, dar le sonraí ó Daft.ie.

Tábla 6.9 Sealúchais i Luimneach liostáilte ar Daft.ie Meith-Noll 2009

Ceantar	Líon	Seomraí Leapa Meán	Meánphraghas iarrata 3-leaba
Cathair Luimnigh	144	3.0	€188,593
An Caisleán Nua	89	3.4	€161,016
Tuar An Daill,	77	3.5	€213,271
Caladh an Treoigh	44	3.7	€201,227
Cill Mocheallóg	43	3.8	€175,429
An Ráithín	43	3.1	€212,976
An Cor Bhaile	37	3.3	€197,389
Mainistir na Féile	32	2.8	€177,722
Áth Dara	29	3.6	€384,286
An Brú	29	3.7	€216,667
An Contae Uile	**814**	**3.4**	**€200,754**

Foinse: www.Daft.ie

Is léir óna bhfuil thuas gur €188,593 an meánphraghas iarrata ar shealúchas cónaithe le 3 sheomra leapa i gCathair Luimnigh, dar Daft.ie, sa dara leath de 2009. Bhí na sealúchais a liostáladh i gContae Luimnigh níos daoire agus nuair a cuireadh in éineacht leis an gCathair iad bhí an meánphraghas ar theach le 3 sheomra leapa i Luimneach díreach os cionn €200,000. Bhí na sealúchais ba dhaoire a bhí ar díol sa dara leath de 2009 in Áth Dara (€384,286) agus á leanúint sin An Brú (€216,667), mar a bhí na sealúchais liostáilte 44% níos saoire ar an meán.

Tábla 6.10 Sealúchais sa Chlár ar Daft.ie, Meith –Noll 2009Tábla 6.10 Sealúchais i Luimneach liostáilte ar Daft.ie Meith-Noll 2009

Ceantar	Líon	Seomraí Leapa	Meánphraghas iarrata 3-leaba
Inis	105	3.7	€191,508
An tSionainn	45	3.2	€180,346
Cill Chaoi	44	3.3	€240,333
Droichead Abhann Ó gCearnaigh	26	3.4	€178,333
Cill Rois	25	3.6	€221,167
Cill Dalua	18	3.3	€213,750
An Tulach	17	3.8	€192,750
An Leacht	16	3.1	€221,111
An Fhiacail	14	3.4	€296,667
Cora Chaitlín	14	4.0	€212,500
Droichead An Chláir	13	3.2	€160,817
An Contae Uile	**610**	**3.5**	**€216,610**

Foinse: Daft.ie

Dar sealúchais liostáilte ar Daft.ie, bhí an meánphraghas ar theach le 3 sheomra leapa sa Chlár thart ar €217,000 sa tréimhse chéanna, cé go raibh sealúchais in Inis liostáilte ar an bpraghas níos lú de €191,508. Bhí an meánphraghas ar shealúchais i gCill Rois (€221,167), ar a shon sin, díreach thart ar 2% os cionn meán an chontae €216,610.

Bunaithe ar shonraí a sholáthair Daft.ie níos déanaí, bhí ollphraghas iarrata ar na haonaid uile ar Daft.ie i Márta 2010 ná €209,559 sa Chlár. €192,127 an meánphraghas iarrata i gCathair Luimnigh agus €207,989 i gContae Luimnigh – difríocht de €15,862[23]. Má ghlactar le meánphraghas iarrata tí thart ar €180,000 do 2010, agus le soláthar do dhifríocht idir phraghas iarrata agus praghas díolta (c. 20%), meastar an meánphraghas ar shealúchais ar fud na gcontaetha faoi láthair ar thart ar €145,000. Dá bhrí sin bunaithe ar mheán de €145,000, meastar gur ghá do lánúin fhostaithe, iad araon ag obair, comhioncam de €30,000 ar a laghad a bheith acu dá mbeidís le freastal ar a riachtanas tithíochta féin. Bunaithe ar mheán de €145,000, bheadh sealúchais sraithe ar an margadh faoi bhun €130,000, Ba bheag deacracht a bheadh ag lánúin phósta maoiniú a dhéanamh ar mhorgáiste 90% ar na leibhéil sin. Agus seo á scríobh, cosnaíonn morgáiste 25 bliain ar €117,000 (90% de €130,000) ar 3.5% thart ar €506 in aghaidh na míosa in aisíocaíochtaí (glan), go maith laistigh d'acmhainn airgeadais lánúine ar thuilleamh meánach, ach b'fhéidir níos deacra d'iasachtaí aonioncaim ar ioncam meánach nó faoina bhun.

6.6 Liostaí Tithíochta Inacmhainne:

Soláthraíonn Tábla 6.11 sonraí ar líon na n-iarratasóir ar liostaí tithíochta inacmhainne ar fud na n-údarás áitiúla rannpháirteacha ar leith i Luimneach agus sa Chlár ag deireadh na Nollag 2009. Bhí 1,095 duine ar fad ag iarraidh tithíochta inacmhainne ar fud Luimnigh agus an Chláir.

Tábla 6.11 Líon na nIarrthóirí ar Thithíocht Inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár (mar a bhí Nollaig 2009)	
Cathair Luimnigh	374
Contae Luimnigh	142
Iomlán Luimnigh	**516**
Contae an Chláir	321
Baile na hInse	244
Baile Chill Rois	14
An Clár ar fad	**579**
Iomlán Luimnigh agus an Chláir	**1,095**

Foinse: Údaráis áitiúla Luimnigh agus an Chláir

Luimneach.

Bunaithe ar na liosta tithíochta inacmhainne do Chomhairle Cathrach Luimnigh agus Chomhairle Contae Luimnigh, tá 516iarrataóir ar na liostaí, 374 díobh ina gcónaí ii gCathair Luimnigh agus 142 ina gcónaí i gceantar riaracháin na Comhairle Contae.

Maidir le hiarratasóirí ar thithíocht inacmhainne i gCathair Luimnigh, soláthraíodh sonraí ioncaim 248 agus léiríodh go raibh 210 (beagnach 85%) ar ioncaim faoi bhun €24,000, agus an chuid eile (15%) ag tuilleamh idir €24,000 agus €44,000.

Tithe le 3 sheomra leapa ba chéadrogha ag formhór mór (57%) den 374, agus ina dhiaidh sin tithe le 2 sheomra leapa (10%) agus árasáin le 3 sheomra leapa (5%).

[23] Féach Tuarascáil um Praghas Tí R1 Daft.ie Report ar fáil ag http://www.daft.ie/report/Daft-House-Price-Report-Q1-2010.pdf

Maidir le Contae Luimnigh tá tairiscintí diúltaithe ag thart ar 46 duine ar an liosta de bhun iomarcaíochta nó gan a bheith ar a gcumas an t-airgeadas riachtanach morgáiste a fháil. Dá bhrí sin tá 96 fós ag iarraidh tithíochta inacmhainne agus tá cónaí ar a bhformhór mór i dTuar an Daill, an Ráithín agus Mungairit (48 ar fad) agus Caladh an Treoigh agus Áth an Choite (30 ar fad). Tá ioncaim na ndaoine fós ar an liosta faoi bhun €50,000, dar faisnéis a fuarthas ó Chomhairle Contae Luimnigh, ach is dócha go mbeadh ioncaim ar leibhéil i bhfad níos ísle ná sin ag sciar díobh. Tá formhór na n-iarratas ar cíos nó ina gcónaí sa bhaile ar feitheamh le faomhadh do thithíocht inacmhainne,

An Clár

Bunaithe ar na hiarratais ar thithíocht inacmhainne sa Chlár, a bhainistíonn Comhairle Contae an Chláir don chontae ar fad, tá 579 iarratasóir ar an liosta. Den iomlán seo, tá Baile na hInse iarrtha ag 244 díobh mar chéadrogha agus tá Cill Rois iarrtha mar rogha ag 14. Fágann seo 321 iarratasóir ar thithíocht inacmhainne sa Chlár a chuir in iúl gur mhaith leo cónaí i gceantar riaracháin Chomhairle an Chláir, 95 díobh ag iarraidh ´cóiríocht sa tSionainn mar chéadrogha.

Ar a shon sin, bunaithe ar na laghduithe i bpraghsanna tí le trí bliana anuas, is dócha go mbeidh ar chumas cuid de na hiarratasóirí seo freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin sa mhargadh príobháideach, i bhfianaise praghas níos ísle bhaile céaduaire anois. Ar a shon sin, beidh cion fós nach mbeidh ar a gcumas morgáiste inacmhainne a fháil agus is féidir go mbeidh a thuilleadh dífhostaithe. Tá dóchúlacht ann go lorgóidh an dá ghrúpa sin cúnamh Stáit nó go bhfanfaidh siad níos faide ina gcóiríocht reatha,

6.7 Comhaontuithe Chuid V

I gComhairle Cathrach Luimneach cuimsíodh **42** aonad inacmhainne i gcomhaontuithe sínithe do Chuid V a bhí tosaithe ar thógáil ar an 31ú Márta 2009. Bhí na 42 aonad pleanáilte sna láithreacha seo a leanas:

7 ar Sráid An Tiarna Éadbhard (moill 12 mhí ar an tógáil)
5 i Lynwood (pleanáil fós le deonadh)
22 An Pháirc Ghlas (Achomharc leis an mBord Pleanála, pleanáil fós gan cheadú)
3 ag Slánaitheoirí (moill 12 mhí ar an tógáil)
5 ag Blackboy, Bóthar Chnoc na Buaile Glaise(measta le haistriú go scéil SCC)

Bunaithe ar fhaisnéis a fuarthas in Iúil 2009, bhí 19 teach inacmhainne ar fáil ag Comhairle Contae Luimnigh le háitiú agus bhí comhaontuithe sínithe do sheachadadh 15 aonad inacmhainne breise idir 2010 agus 2013:

Aonaid inacmhainne ar fáil Iúil 2009
Bhí 4 sa Chaisleáin Nua
Bhí 4 sna Crosa Geala, Seanbhóthar Chorcaí
Bhí 1 i Ros Uí Bhriain
Bhí 1 i bhFeadamair
Bhí 2 i Bloomfield, Caladh an Treoigh
Bhí 7 i Caisleán Uí Chonaill.

Comhaontuithe Chuid V sínithe 2010-2013
4 Bhí 2 i Bloomfield, Caladh an Treoigh
5 sa Choill Mhór, Caladh an Treoigh
Bhí 2 i Radharc an Ara, An Chaisleáin Nua
Bhí 6 i mBaile an Teampaill, An Caisleán Nua

Tuigtear as seo thuas go bhfuil 34 aonad nua ionchasacha ar fáil le freastal ar an éileamh ar thithíocht inacmhainne sa tréimhse 2009-2013. Ar a shon sin, agus an scéal mar atá níl sé cinnte go ndéanfar na haonaid Chuid V thuas a sheachadadh.

De dheasca na héiginnteachta, glacann na meastacháin táscacha soláthair atá tugtha i Rannán 7 go bhfuil na haonaid tithíochta inacmhainne nua curtha ar fáil i gCathair Luimnigh ach go soláthrófar na 15 thuas i gContae Luimnigh idir 2010 agus 2013.

Tá scéim amháin tógála inacmhainne idir lámha sa Sionainn ag Comhairle Contae an Chláir. Is féidir gur forbairt dhá chéime í, agus céim 1 ina bhfuil 16 á tógáil faoi láthair. Tá 38 aonad eile inacmhainne i gcéim 2. Tá aonaid eile inacmhainne nach bhfuil díolta i gceantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir, agus aonaid gan a bheith díolta ar fud 8 láthair thuaithe. Lena chois sin tá 6 aonad inacmhainne gan a bheith díolta i gceantar bhaile na hInse.

Tábla 6.12 Suíomh na n-aonad inacmhainne gan díol sa Chlár (Aibreán 2010)

Sráid na Cathrach	1	Bóthar Chill an Dísirt Inis	1
An Dún Beag	1	An Croisín	3
Droichead An Chláir	1	Baile na hInse	6
Cora Chaitlín	2		
Cill Chaoi	4	**Iomlán**	**19**

6.8 Measúnú Inacmhainneachta Tithíochta

Is é is cuspóir anseo ná bonn a sholáthar le cinneadh a dhéanamh ar an líon teaghlach i dtréimhse na Straitéise a bheadh incháilithe do thithíocht shóisialta agus inacmhainne faoi Chuid V. Éilíonn sin réamh-mheastacháin ar ioncaim agus ar phraghsanna tí d'fhonn ioncaim mheasta a chur i bhfrithshuíomh le sonraí ar phraghas tí. Leanann an anailís a thugtar anseo na treoirlínte atá foilsithe ag RCORÁ faoi mar is éigean a dhéanamh[24]. Chun críche an chleachtaidh seo is gá na sonraí seo a leanas:

1) Leibhéal an tsoláthair tithíochta nua a mheastar a bheith ar an margadh i rith tréimhse na Straitéise laistigh de na praghsraonta ar leith.

2) Faisnéis ar dháileadh luacha na n-idirbheart i Luimneach agus sa Chlár de réir na bpraghsraonta éagsúla,

3) Réamh-mheastachán ar bhoilsciú ar phraghas tí i dtréimhse na Straitéise, a cheadaíonn meastacháin do na praghsraonta seo go dtí 2017.

4) An dáileadh measta ar ioncaim indiúscairte teaghlaigh ar fud gach 10% ar leith teaghlach (i. deicílí ioncaim).

5) Réamh-mheastacháin ar an bhfás ar mheánioncaim teaghlaigh i dtréimhse na Straitéise.

[24] Cuid V den Acht Pleanála agus Forbartha, 2000 Soláthar Tithíochta - Samhailstraitéis Tithíochta agus Treoir Céim ar chéim, arna ullmhú ag PA Consulting Group, Brady Shipman Martin agus Fitzpatrick Associates don Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 2000.

6) An t-uasphraghas a bheadh inacmhainn teaghlaigh ag úsáid suas le 35% dá dteacht isteach glan, an tairseach d'incháilitheacht faoi Chuid den Acht Rialtais Áitiúil (Pleanáil agus Forbairt) 2000.

Maidir le 1) thuas glactar leis go bhfuil leibhéal an tsoláthair le saolré na Straitéise ionann le leibhéal an éilimh. Dá bhrí sin is ionann an t-éileamh/soláthar iomlán agus líon na dteaghlach nuafhoirmithe[25]. Dáiltear leibhéal an tsoláthair ansin de réir dáilte luacha na n-idirbheart ar fud gan aon bhanda sealúchais ag teacht ar an margadh gach aon bhliain, bunaithe ar shonraí RCORÁ[26].

Ioncaim Theaghlaigh

Taispeánann an chéad Thábla eile an meánioncam indiúscairte in aghaidh an duine i Luimneach agus sa Chlár suas go 2007 (na sonraí is déanaí atá ar fáil) ón POS. Bhí na meán ioncaim i Luimneach an-chosúil le meán an Stáit sa tréimhse seacht mbliana 2001-2007, cé go raibh na meán ioncaim sa Chlár níos ísle ná meán an Stáit sa tréimhse seo,

Tábla 6.13 Ioncam Indiúscairte an duine, €

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
An Clár	14,785	15,785	16,769	17,509	18,725	19,283	20,245
Luimneach.	15,894	17,003	18,037	19,192	20,359	20,980	21,966
Meániarthar	15,316	16,433	17,447	18,447	19,669	20,246	21,185
An Stát	15,842	16,998	18,101	18,842	19,983	20,746	21,694
An Clár mar % de mheán an Stáit	93.3%	92.9%	92.6%	92.9%	93.7%	92.9%	93.3%
Luimneach mar % de mheán an Stáit	100.3%	100.0%	99.6%	101.9%	101.9%	101.1%	101.3%
An Meániarthar mar % de mheán an Stáit	96.7%	96.7%	96.4%	97.9%	98.4%	97.6%	97.7%

Foinse: Ioncaim Contae agus Réigiúnach POS, 2007

Tá réamh-mheastacháin ar fhás ar ioncam indiúscairte sa tréimhse go 2017 bunaithe ar réamh-mheastacháin ó Thrácht Eacnamaíochta Ráithiúil ESRI agus chomh maith ar réamh-mheastacháin óna bhfoilseachán ar an gcás Athshlánaithe Domhanda ar na Cásanna Athshlánaithe d'Éirinn Dá bhrí sin meastar go bhfásfaidh meán ioncaim indiúscairte 49% sa tréimhse 2009-2017.

Tábla 6.14 Fás réamh-mheasta ar ioncam indiúscairte 2009-2017

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
-5.2%	**-2.5%**	**1.1%**	**3.5%**	**7.7%**	**7.2%**	**7.2%**	**7.2%**	**7.2%**
Innéacs 2009 = 100								
100	97.5	98.6	102	109.9	117.8	126.3	135.4	145.1

% athraithe 2009-2017 = ***+45%***

Foinse: Trácht Eacnamaíochta Ráithiúil , ESRI, Nollaig 2009 go 2012 agus Cás Athshlánaithe ESRI go 2015. 2015 athrú faoin gcéad glactha in 2016 agus 2017

[25] Tá an leibhéal réamh-mheasta ar fhoirmiú teaghlach nua ag teacht leis na réamh-mheastacháin don daonra agus léiríonn siad líon iomlán na dteaghlach i Luimneach ag méadú go 83,635 faoi 2017 ó 64,225 in 2006, i. méadú 19,410 nó 2.4% in aghaidh na bliana ar an meán. 10,759 teaghlach nó 2.3% in aghaidh na bliana ar an meán an méadú comhfhreagrach sa Chlár (féach Rannán3)

[26] Féach Aguisín 4 do shonraí ioncaim/inacmhainneachta. Tá cur síos mioninste ar oibriúchán samhail na Straitéise Tithíochta san Aguisín seo maidir le dáileadh ioncam indiúscartha teaghlach ar fud daonra Luimnigh agus an Chláir.

,
Tá míniú níos mioninste ar an mbealach inar léadh na sonraí ioncaim do Luimneach agus don Chlár in Aguisín 4. Rianaíonn Tábla 6.15 thíos ár dtoimhdí maidir le réamh-mheastacháin ar phraghsanna tí, atá ina phríomh-chomhdhéantasach le measúnú a dhéanamh ar inacmhainneacht tithíochta amach anseo.

Éilíonn an tsamhail um Straitéis Tithíochta faisnéis ar dháileadh luacha idirbheart[27] le meastachán a dhéanamh ar líon na n-aonad ar fud gach aon phraghasbhanda do shealúchais a thagann ar an margadh gach aon bhliain de thréimhse na Straitéise. Agus sin á dhéanamh is gá réamh-mheastachán ar an meánbhoilsciú ar phraghas tí. Bunaithe ar an réamh-mheastchán thíos, réamh-mheastar ho méadóidh meánphraghas tí i Luimneach agus sa Chlár 24% i dtréimhse na Straitéise.

Tábla 6.15 Boilsciú réamh-mheasta ar phraghas tí 2009-2017

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
-10%	-8%	0%	+3%	+3%	+5%	+5%	+7%	+7%
Innéacs 2009 = 100								
100	92.5	92.5	95.28	98.1	103.0	108.2	115.8	123.9

% athraithe 2009-2017 = ***+24%***

Foinse: Réamh-mheastacháin DKM

Is é is toradh ag an bpointe seo ná réamh-mheastachán ar líon measta na n-aonad a cheaptar a thiocfaidh ar an margadh (bunaithe ar an dáileadh luacha thuas) le himeacht aimsire (bunaithe ar mhéadú réamh-mheasta ar phraghsanna tí go 2017).

6.9 Riachtanas ionchasach ar thithíocht inacmhainne

De réir na Modhstraitéise Tithíochta, ceadaíonn seo meastachán ar líon na ndaoine nach acmhainn dóibh sealúchais i ngach praghasraon a dhíorthú bunaithe ar a raonta ioncaim.

Mar seo a leanas atá na príomhthoimhdí a úsáideadh le teacht ar líon na dteaghlach nach bhféadfadh bheith ag súil le tithíocht a bheith ar fáil faoi bhun a n-uasphraghas inacmhainne ar theach (i. bunaithe ar 35% dá dteacht isteach glan a leithdháileadh ar mhorgáiste):

- Iomlán iasachta morgáiste i gcóimheas luacha 90%
- Ráta morgáiste 3.5%
- Téarma Iasachta 25 bliain
- Tá faoiseamh cánach ar ús morgáiste ar fáil, faoi réir ag uasmhéid €10,000 do cheannaitheoir singil céaduaire agus €20,000 do lánúin phósta.

Déanann Táblaí 6.16 go 35% achoimre ar a scéal maidir le líon na dteaghlach gur ghá dóibh breis is 35% dá n-ioncam glan le sealúchas a cheannach i rith na 25 bliana atá romhainn. **Tagann sé den tátal go dteastóidh cabhair ó thart ar 468 teaghlach nua lena gcuid riachtanas tithíochta de dheasca fadhbanna inacmhainneachta i dTairseach Luimnigh na Sionainne le linn tréimhse na Straitéise. Is iad na figiúir chomhfhreagracha i Luimneach agus sa Chlár na 583 agus 438 teaghlach faoi seach.**

[27] Sholáthair an RCORÁ sonraí ar líon na n-idirbheart laistigh de raon de phraghasbhanda do gach contae ar leith.

Leis an timpeallacht athraithe eacnamaíochta a léiriú, tá an tsamhail tithíochta leasaithe le léiriú gur féidir le sciar de na teaghlaigh nua a chruthófar i rith saolré na Straitéise a gcuid fostaíochta a chailliúint. Mar sin, leasaíodh na réamh-mheastacháin ar éileamh a baineadh amach do Thairseach Luimnigh agus an Chláir trí ghlacadh leis go mbeidh 3% de na teaghlaigh nua ar fad dífhostaithe i dtréimhse na Straitéise. **Méadaíonn an ceartú seo líon na dteaghlach ag a cheaptar a bheidh fadhb inacmhainneachta faoi 280 sa Tairseach, 388 i Luimneach agus 215 sa Chlár.**

Bunaithe ar aan modheolaíocht atá leagtha amach i dtreoirlínte RCORÁ d'ullmhú Straitéise Tithíochta, agus ag cuimsiú toimhdí fo na príomhathraitheacha – fás ar an daonra agus ar theaghlaigh, ioncaim indiúscairte agus meánphraghsanna tí, cóimheas ráta morgáiste agus iasachta le luach – tuigtear ón anailís seo go mbeidh **thart ar 748 teaghlach sa Tairseach (meán de 107 in aghaidh na bliana) gan a bheith ar a gcumas freastal ar a gcuid riachtanas tithíocht féin i dtréimhse na Straitéise Tithíochta. 971 agus 653 faoi seach na figiúir chomhfhreagracha i Luimneach agus sa Chlár, as a dtuigfí iomlán de 1,624 teaghlach (meán de 232 in aghaidh na bliana) nach mbeidh ar a gcumas freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin sna seacht mbliana atá romhainn ar fud Luimneach agus an Chláir.** Ionann na figiúir seo agus meán de 8.0% sa Tairseach, 7.5% i Luimneach agus 9.1% sa Chlár de na teaghlaigh nuafhoirmithe go dteastóidh cabhair uathu lena gcuid riachtanas tithíochta i rith tréimhse na Straitéise[28].

Tábla 6.16 Réamh-mheastachán ar éileamh tithíochta i ceantair Thairsí Luimnigh na Sionainne (mar a bhí Feabhra 2010)

									Tréimhse na Straitéise
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	1,214	1,243	1,273	1,303	1,334	1,366	1,398	1,432	**9,348**
Líon na dteaghlach le fadhbanna inacmhainneachta	75	64	76	70	64	64	65	66	**468**
Teaghlaigh nua a chailleann a gcuid fostaíochta	36	37	38	39	40	41	42	43	**280**
Teaghlaigh gur féidir leo freastal ar a riachtanas tithíochta féin	1,139	1,179	1,197	1,233	1,270	1,302	1,334	1,365	**8,880**
Teaghlaigh nua i ngá cabhrach	**111**	**101**	**114**	**109**	**104**	**105**	**107**	**109**	**748**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***9.1%***	***8.1%***	***8.9%***	***8.4%***	***7.8%***	***7.7%***	***7.6%***	***7.6%***	***8.0%***

[28] Tá an miondealú ar an soláthar réamh-mheasta ar éileamh tithíochta agus ar fhoirmiú teaghlach ar fud Luimnigh (Cathair, Purláin agus an Chuid Eile den Chontae) agus an Chláir (Contae an Chláir, Inis agus Cill Rois) tugtha in Aguisín 5.

Tábla 6.17 Éileamh réamh-mheasta tithíochta i gceantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla Luimnigh (mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Iomlán na dTeaghlach	70,698	72,416	74,175	75,977	77,823	79,714	81,651	83,635	
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	1,677	1,718	1,759	1,802	1,846	1,891	1,937	1,984	**12,937**
Líon na dteaghlach le fadhbanna inacmhainneachta	96	95	96	87	76	75	76	78	**583**
Teaghlaigh nua a théann chailleann a gcuid fostaíochta	50	52	53	54	55	57	58	60	**388**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais tithíochta féin	1,531	1,571	1,611	1,661	1,715	1,759	1,803	1,847	11,966
Teaghlaigh nua i ngá cabhrach	**146**	**147**	**149**	**141**	**131**	**131**	**134**	**137**	**971**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

Tábla 6.18 Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla an Chláir (mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Iomlán na dTeaghlach	41,817	42,771	43,747	44,745	45,765	46,809	47,877	48,969	
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	933	954	976	998	1,021	1,044	1,068	1,092	**7,152**
Líon na dteaghlach le fadhbanna inacmhainneachta	67	40	68	66	65	65	66	68	**438**
Teaghlaigh nua a chailleann a gcuid fostaíochta	28	29	29	30	31	31	32	33	**215**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais tithíochta féin	838	885	878	902	925	948	969	992	**6,499**
Teaghlaigh nua i ngá cabhrach	**95**	**69**	**98**	**96**	**96**	**96**	**98**	**100**	**653**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***10.2%***	***7.2%***	***10.0%***	***9.6%***	***9.4%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.1%***

Tig leis na 1,624 teaghlach seo (971 i Luimneach agus 653 sa Chlár) rogha a dhéanamh ar fhreastal ar a gcuid riachtanas ón raon d'idirghabhálacha soláthair tithíochta atá ar fáil, tithíocht shóisialta agus inacmhainne san áireamh faoi Chuid V, Fhorlíonadh Cíosa nó léasadh, nó ón earnáil phríobháideach.

Tairseach Luimnigh/na Sionainne – riachtanas tithíochta réamh-mheasta bunaithe ar mheasúnú ar inacmhainne

Is iad na príomhphointí tábhachtacha ó na réamh-mheastacháin don Tairseach ná[29]:

- ✓ Tá líon na dteaghlach nua sa Tairseach réamh-mheasta le méadú faoi 9,348 idir 2010 agus 2017.
- ✓ Is é éileamh iomlán tithíochta, bunaithe ar an réamh-mheastachán do theaghlaigh nua agus ag cur san áireamh an sciar díobh seo a bheidh dífhostaithe le linn tréimhse na Straitéise ná meán de 8.0% ar fud na Tairsí.
- ✓ Dá bhrí sin, tuigtear ó na figiúir, go mbeidh formhór mór (95%) den 9,348 teaghlach nua in acmhainn freastal ar a riachtanas féin sa mhargadh príobháideach, trí cheannach nó trí chíos le freastal ar a gcuid riachtanas cóiríochta.
- ✓ Tá riaráiste tithíochta shóisialta agus inacmhainne mar a bhí ag deireadh na Nollag 2009 (féach Rannán 7) gan a bheith san áireamh sna figiúir thuas.

[29] Féach Aguisín 5 do shonraí ar cheantair chomhdhéantasacha Luimnigh agus an Chláir.

Príomhphointí ar an tSionainn

- Den 9,348 teaghlach atá measta le meadúsa Tairseach i dtréimhse na Straitéise, meastar go mbeidh 2,033 díobh i mBaile na Sionainne, agus díobh sin go mbeidh 1,931 (95%) in acmhainn freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin. [30]

- Samhlaítear go gcaillfidh thart ar 61 den 2,033 teaghlach nuafhoirmithe a gcuid fostaíochta, agus ar an gcuma sin go gcuirfidh siad leis an líon iomlán de na teaghlaigh nua a bheidh i ngá cabhrach le linn na straitéise.

- Agus é measta go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta ag 102 de teaghlaigh nua agus 61 teaghlach eile gur dócha go a gcaillfidh siad a gcuid fostaíochta i dtréimhse na Straitéise, meastar go dteastóidh cabhair ó 163 de na teaghlaigh nua.

Ní dhéanann an Straitéis Tithíochta soláthar do dhaonra an todhchaí agus do theaghlaigh nua (mar atá cinnte thuas) ach nó mór chomh maith soláthar a dhéanamh don daonra reatha atá fós gan chóiríocht ag tosach tréimhse na Straitéise. Déantar tagairt dó seo mar am riaráiste tithíochta – i. riaráiste tithíochta shóisialta agus inacmhainne – agus cuirtear i láthair é i Rannán 7, a dhéanann measúnú ar an olléileamh (riaráiste agus teaghlaigh nua) i bhfrithsuíomh le soláthar táscach sa tréimhse.

6.10 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta

Is iad príomhimpleachtaí an rannáin seo don Straitéis Tithíochta ná:

1) Ag deireadh 2009, bhí riaráiste substaintiúil tithíochta sóisialta le réiteach mar is léir ó na figiúir ar na liostaí tithíochta sóisialta : 2,600 i gCathair Luimnigh, 1,224 i gContae Luimnigh agus 2,148 sa Chlár. Bhí 1,095 iarratasóir eile ag iarraidh tithíochta inacmhainne. Tuigtear as seo gurb ann, **seachas an t-éileamh a eascrann ón bhfás ar theaghlaigh nua, do thart ar 7,000 teaghlach ar fud Luimnigh agus an Chláir atá ag iarraidh cúnaimh ón earnáil phoiblí maidir lena gcuid riachtanas tithíochta.**

2) Léiríonn briseadh síos ar na teaghlaigh seo de réir catagóire riachtanais go bhfuil a bhformhór mór ar an liosta tithíochta de bhun deacrachtaí airgeadais maidir le freastal ar chostas a gcuid cóiríochta.

3) Déanfar freastal ar riachtanas an thart ar 7,000 teaghlach ón raon d'idirghabhálacha soláthair tithíochta atá ar fáil, le fócas níos lú ar thógáil nua i gcomparáid leis an straitéis roimhe seo.

[30] Níor soláthraíodh spriocanna daonra go sonrach do Bhaile na Sionainne ach do chuid aan Chláir den Tairseach, a chlúdaíonn cuid de thoghcheantar an Bhaile Ghlais. Díorthaíodh réamh-mheastachán do Bhaile na Sionainne bunaithe ar an meánfhás bliantúil i gcuid an Chláir den Tairseach agus é a chur i bhfeidhm do bhunlíne daonra na Sionainne 2006 a bhí ar 9,222. Ar an mbonn seo méadaíonn daonra na Sionainne 5,923 idir 2006 agus 2017. Ó na spriocanna daonra seo, dob fhéidir ansin meastachán a dhéanamh ar chomhdhéanamh réamh-mheasta na tithíochta sa tSionainn, agus an fás ar an mbaile curtha i bhfeidhm mar chion den bhfás sa Tairseach ó 2.006-2017

4) Tá chair ar leith pleanáilte cóiríochta ag na húdaráis áitiúla faoi seach do chatagóirí ar leith (i. daoine cnagaosta, daoine faoi mhíchumas, lucht siúil, daoine gan dídean)go ndéanfaidh siad iarracht ar a seachadadh i dtréimhse na Straitéise.

5) Bunaithe ar an mhúnla na hinacmhainneachta, **8.0**% **an cion de na teaghlaigh <u>nua</u> a meastar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta acu sna seacht mbliana atá romhainn sa Tairseach agus is airde sa Chlár é (9.1%) ná i Luimnigh** (**7.5**%). Tuigtear as na cionroinnte seo nach mbeidh thart ar 748 teaghlach sa Tairseach (meán díreach os cionn 100 in aghaidh na bliana) i riocht freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin i dtréimhse na Straitéise Tithíochta. 1,624 teaghlach an comhfhigiúr comhfhreagrach i Luimneach agus sa Chlár (meán de 232 in aghaidh na bliana). Beidh ar an earnáil phoiblí freastal ar riachtanais na dteaghlach seo sna seacht mbliana atá romhainn.

6) Difríocht thábhachtach idir an Straitéis reatha agus straitéisí roimhe seo is ea ionchas do phraghsanna tí. Bunaithe ar na laghduithe ar phraghsanna tí le trí bliana anuas (i gcomparáid leis na harduithe móra a tharla sa tréimhse 2000 go 2006, is féidir go mbeadh ar chumas cuid de na teaghlaigh sin atá ag iarraidh cúnaimh lena gcuid riachtanas tithíochta freastal ar a gcuid riachtanas sa mhargadh príobháideach, i bhfianaise praghas níos ísle tí céaduaire. Glactar leis sa dara cás go bhfanann an teaghlach i bhfostaíocht.

7) An príomhriosca don chás thuas ná nach bhfíorófaí na toimhdí r phraghas agus ioncam a úsáideadh leis an éileamh ar thithíocht inacmhainne agus sóisialta a bhaint amach le tréimhse na Straitéise Tithíochta. Dá leanfadh praghsanna tí ag laghdú nó dá méadófaí iad níos lú ná mar atá réamh-mheasta, bheadh feabhas ar inacmhainneacht tithíochta ann dá bharr dóibh siúd a bhí fostaithe, agus dá dhroim sin bheadh laghdú ar an éileamh ar thithíocht na hearnála poiblí. Ar a shon sin, dá mbeadh ioncaim le méadú chomh maith faoi níos lú ná mar atá réamh-mheasta nó dá laghdóidís i dtéarmaí réadacha, bheadh an t-éileamh ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne níos airde ná mar atá réamh-mheasta, dá bhfanfadh praghsanna gan athrú.

7. Éileamh agus Soláthar Tithíochta i Luimneach agus sa Chlár 2010-17

Bunaithe ar an anailís a cuireadh i láthair i rannáin roimhe seo, maidir le:

- Na spriocanna réamh-measta daonra agus foirmithe teaghlach do Thairseach Luimnigh/ma Sionainne agus na húdaráis áitiúla indibhidiúla i dtréimhse na Straitéise (Rannán 3),
- Sainfhorálacha an Chlár Athghiniúna (Rannán 5)-
- An riaráiste tithíochta sóisialta agus inacmhainne measta atá fágtha le réiteach ag deireadh na Nollag 2009 (Rannán 6),
- An móréileamh ar thithíocht agus an t-éileamh réamh-mheasta do thithíocht shóisialta agus inacmhainne bunaithe ar fhás an daonra agus na dteaghlach go ceann seacht mbliana (Rannán 6), agus
- Soláthar agus leithdháileadh talún creastha cónaithe agus meastachán ar an stoc folamh (Rannán 4),

Is féidir leis an rannán seo réamh-mheastachán a sholáthar anois ar an éileamh iomlán ar sholáthar tithíochta sna húdaráis áitiúla comhpháirteacha sa tréimhse 2010-2017.

I dtosach báire, cuireann an rannán seo i láthair an riaráiste carnach sóisialta agus inacmhainne ar fud Luimnigh agus an Chláir ag deireadh 2009. Soláthraíonn sé meastacháin tháscacha tithíochta chomh maith don earnáil phoiblí go ceann seacht mbliana. Ag cur le chéile líon na dteaghlach a cheaptar go mbeidh fadhbanna inacmhainne acu le tréimhse na Straitéise agus an riaráiste tithíochta sóisialta agus inacmhainne ag deireadh na Nollag 2009, déanann sé meastachán ar an mbearna san earnáil phoiblí is dóichí a bheidh fós ann ag deireadh tréimhse na Straitéise trí éileamh a chur i bhfrithshuíomh le soláthar.

Cé gur dócha go dtiocfaidh athrú ar na figiúir atá sa rannán seo, níl i gceist leo ach tásc a thabhairt ar scála an éilimh iomlán tithíochta, ar fud na dtionachtaí uile, ar a gcaithfear freastal ar fud Luimnigh agus an Chláir i dtréimhse na Straitéise. Críochnaíonn an rannán le moltaí ar conas ba cheart an riachtanas a aithnítear a leithdháileadh go spásúil ar fud na n-údarás áitiúla rannpháirteacha.

7.1 Straitéisí Tithíochta agus Réaltachtaí Athraithe Eacnamaíochta

Tá sé thar ar dheich mbliana ó tugadh feidhm d'fhorálacha na Straitéisí Tithíochta agus Cuid V den Acht Pleanála agus Forbartha 2000. Tá timpeallacht éagsúil tithíochta tagtha chun cinn ón athrú ar réaltachtaí na heacnamaíochta agus an ghéarchéim tithíochta sna trí bliana beaga seo.

Tá an t-athrú ar an staid eacnamaíochta le feiceáil in dhá ní atá ag méadú ar an mbrú ar údaráis áitiúla:

1) Ciallaíonn an maolú ar airgeadas poiblí go bhfuil laghdú suntasach déanta ar bhuiséid tháscacha do thithíocht shóisialta, agus dá thoradh sin i soláthar níos lú tithíochta sóisialta agus deonach i dtréimhse na Straitéise; agus

2) Tá méadú substaintiúil tagtha ar na comhliostaí tithíochta ar fud na n-údarás áitiúla atá rannpháirteach de dheasca cúlú na heacnamaíochta agus méadú na dífhostaíochta.

Tá impleachtaí suntasacha araon ar thithíocht i dtréimhse na Straitéise. Tá impleacht sa chéad cheann nach bhfuil na beartais le méadú ar sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne (i. tógáil nua, foinsithe poiblí agus príobháideach araon ó Chuid V)indéanta a thuilleadh de dheasca srianta cistíochta.

D'eascair roghanna eile soláthair /idirghabhála um sheachadadh tithíochta mar atá leagtha amach sa pholasaí náisiúnta tithíochta as an gcur chuige níos solúbtha mar an Tionscnamh Léasadh agus an Scéim Cóiríochta ar Cíos (ar a bhfuil cur síos áit eile sa tuarascáil seo). Is féidir bheith ag súil le ról forásach tábhachtach do na roghanna seo i rith tréimhse na Straitéise.

7.2 An chothromaíocht réamh-mheasta ar éileamh/sholáthar tithíochta sóisialta

Tá cuid mhór staitistic agus faisnéise eile bailithe ó na húdaráis áitiúla atá rannpháirteach d'fhonn teacht ar an éileamh reatha mar a bhí ar an 31ú Nollaig 2009. Bailíodh an fhaisnéis seo sa tréimhse Lúnasa 2009 – Feabhra 2010 agus cé gur caitheadh lándícheall leis an scéal mar atá a léiriú, ní cás go mbeadh na sonraí seo cothrom le dáta ar fad. Níl sé i gceist ach le léiriú a dhéanamh, le meastacháin tháscacha, riaráiste reatha an éilimh ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne ar fud Luimnigh agus an Chláir.

Soláthraíonn Tábla 7.1 achoimre ar staid an riaráiste ar fud Luimnigh agus an Chláir, a tháinig ó na liostaí indibhidiúla feithimh ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne do Chathair Luimnigh, Contae Luimnigh agus na comhpháirteanna den Chlár. Sholáthair Comhairle Contae Luimnigh an briseadh síos measta ar cheantar riaracháin Chomhairle Contae Luimnigh idir Purláin na Cathrach agus 'an chuid eile den chontae'. Déanfaidh na húdaráis áitiúla faoi seach a ndícheall le freastal ar an riaráiste tithíochta seo le linn tréimhse na Straitéise.

TÁBLA 7.1: Riaráiste Tithíochta Shóisialta agus Inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár ar an 31Ú Nollaig 2009										
	Iomlán Luimnigh agus an Clár	Iomlán Luimnigh	Cathair Luimnigh	Contae Luimnigh	Cathair Luimnigh Purláin	An chuid eile de Luimneach Contae	An Clár ar fad	Contae an Chláir Comhairle	Baile na hInse Comhairle	Baile Chill Rois Comhairle
Riaráiste éilimh ag deireadh na bliana Noll. 2009:										
Tithíocht Shóisialta (1)	5,972	3,824	2,600	1,224	263	961	2,148	1,300	771	77
Tithíocht Inacmhainne	1,095	516	374	142	31	113	579	321	244	14
Riaráiste Iomlán	**7,067**	**4,340**	**2,974**	**1,366**	**294**	**1,074**	**2,727**	**1,621**	**1,015**	**91**
Ar feitheamh le haistriú go SCC faoi láthair	1,797	1,250	800	450	97	353	547	165	328	54
Soláthar measta de thithíocht shóisialta le linn tréimhse na Straitéise (2)										
Tithíocht Shóisialta(nua / faighte)	541	488	170	318	89	229	53	28	15	10
Tithíocht Dheonach	258	212	80	132	0	132	46	46	0	0
Tithíocht Inacmhainne	477	15	0	15	9	6	462	432	30	0
Tionscnamh Léasadh	671	416	176	240	160	80	255	200	50	5
Athghiniúint (3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Corrfholúntais	1,534	880	400	480	80	400	654	480	150	24
Iomlán	**3,481**	**2,011**	**826**	**1,185**	**338**	**847**	**1,470**	**1,186**	**245**	**39**
Bearna intuigthe na hearnála poiblí	3,586	2,329	2,148	181	-44	227	1,257	435	770	52
Soláthar SCC (4)	1,797	1,250	800	450	97	353	547	165	328	54

Foinse: Measúnú ar liostaí Riachtanais Tithíochta agus Tithíochta Inacmhainne do Chomhairlí Cathrach agus Contae Luimnigh, Comhairle Contae an Chláir, Comhairlí Baile Chill Rois agus na hInse, DKM. Tá nótaí ar an Tábla ar an gcéad leathanach eile-

Nótaí ar Thábla 7.1

(1) Tá na figiúir maidir le riaráiste tithíochta sóisialta mar mheasúnuithe 2009 ar an riachtanas tithíochta a rinneadh sna húdaráis áitiúla faoi seach i rith 2009. Cuimsíonn na figiúir do Luimneach 583 éigin teaghlach incháilithe d'Fhorlíonadh Cíosa (243 sa Chathair agus 340 sa Chontae) ón measúnú tithíochta. Cuimsíonn na figiúir don Chlár 1,053 teaghlach a meastar a bheith incháilithe d'Fhorlíonadh Cíosa sa Chlár trí chéile, dar leis an measúnúchán ar riachtanas tithíochta (641 Contae an Chláir/405 Inis/7 Cill Rois).

(2) Sholáthair na húdaráis áitiúla faoi seach an fhaisnéis seo um sholáthar tithíochta agus tá sí bunaithe ar an fhaisnéis is fearr atá ar fáil ag deireadh an Aibreáin 2010. I gcásanna áirithe, ní raibh ar chumas na n-údarás áitiúla ach réamh-mheastacháin suas go 2012 a sholáthar agus sa chás sin sholáthair DKM **meastacháin tháscacha** do sholáthar i rith na blianta a bhí fágtha den Straitéis. Is gá do na figiúir im sholáthar tithíochta poiblí meastachán a thabhairt ar an easnamh tithíochta poiblí a thagann chun cinn ii dtréimhse na Straitéise.

(3) Tá an réamh-mheastachán de nialasach sna Ceantair Athghiniúna comhsheasmhach leis an gClár Athghiniúna sa mhéid is nach bhfuil aon soláthar nua tithíochta sóisialta réamh-mheasta sna ceantair Athghiniúna seachas athsholáthar tithíochta.

(4) I gcaitheamh na Straitéise seo, is aidhm do Chomhairle Cathrach Luimnigh sprioc de 120 aistrithe SCC a bhaint amach in aghaidh na bliana. Tá Contae Luimnigh ag iarraidh sprioc den chineál céanna de 118 aistriú SCC a bhaint amach in aghaidh na bliana. Ach na spriocanna seo a bhaint amach, chiallódh sin go ndéanfaí cóiríocht do 960 teaghlach SCC i gCathair Luimnigh ó 2010-2017 agus beidh an figiúr i gContae Luimnigh thart ar 944. Glactar leis sa Tábla thuas nach ndéanfar cóiríocht ach dóibh siúd atá ar feitheamh le haistriú go SCC faoi láthair le linn tréimhse na Straitéise.

Is iad na príomhphointí ó Thábla 7.1 ná:

- ✓ Tá an riaráiste tithíochta sóisialta agus inacmhainne atá ann faoi láthair comhdhéanta díobh sin atá ar na liostaí reatha tithíochta sóisialta (3,824 teaghlach idir Chathair agus Contae Luimnigh agus 2,148 sa Chlár) móide iad sin atá ar liostaí Tithíochta Inacmhainne (516 teaghlach idir Cathair agus Contae Luimnigh agus 579 sa Chlár). Dá bhrí sin **tá an t-iomlán measta ar 7,067** (**4,340** i **Luimnigh agus 2,727 sa Chlár)teaghlach. Maireann thart ar 2,974 de na teaghlaigh sin i gCathair Luimnigh agus thart ar 1,366 i gContae Luimnigh. Tá an riaráiste tithíochta sóisialta agus inacmhainne thart ar 2,727 teaghlach sa Chlár.**

- ✓ Sna figiúir seo thuas fágtar iarratais reatha ar Fhorlíonadh Cíosa agus an Scéim Cíosa Cóiríochta (SCC). Tá an Forlíonadh Cíosa ina fhreagracht ar an Roinn Coimirce Sóisialta Ní féidir teacht ar fhigiúir chruinne ar iarratais d'Fhorlíonadh Cíosa de dheasca nádúr an phróisis iarratais trínar gá dóibh sin atá ag iarraidh Forlíonadh Cíosa clárú ar liosta tithíochta an údaráis áitiúil. Is dóichí ar a shon sin, go ndéanfar cóiríocht do na hiarratasóirí seo in earnáil an chíosa príobháidigh. Dá bhrí sin is beag smacht atá ag na húdaráis áitiúla ar cá ndéanfar cóiríocht do na teaghlaigh seo.

- ✓ Is é an scéal é ná go bhfuil teaghlaigh atá ar Fhorlíonadh Cíosa le haistriú go Scéim na Cóiríochta Cíosa (SCC) tar éis ocht mí dhéag. Tá ***líon na n-aonad ag fanacht ar aistriú go SCC geall leis ag 1,800*** (800 i gCathair Luimnigh, 450 i gContae Luimnigh agus 547 sa Chlár). Arís tá siad sin ar chóiríocht faoi SCC ar chóiríocht ag tiarnaí talún príobháideacha a chláraíonn leis na húdaráis áitiúla do SCC.

Dá bhrí sin bunaithe ar an riaráiste measta de 4,340 ar fud Luimnigh agus 2,727 ar fud an Chláir, tá an comhriaráiste measta ar 7,067, sula dtógtar ceann d'fhoirmiú teaghlach nua sa tréimhse 2010-2017. Is é is dóichí ná go ndéanfar cóiríocht d'fhormhór mór na dteaghlach sin in aonaid atá tógtha cheana féin, rud a chruthaíonn srianta cistíochta ar thógáil nua. **Tá impleacht anseo go bhfuil réamhchinneadh geall leis déanta ar cá ndéanfar cóiríocht ar thithíocht shóisialta le linn tréimhse na Straitéise.**

Soláthar táscach tithíochta - Luimneach

In iarracht lena fháil amach conas a bhféadfaí freastal ar na teaghlaigh seo sholáthair na húdaráis áitiúla rannpháirteacha faisnéis ar a soláthar ionchasach tithíochta do thréimhse na Straitéise, bunaithe ar an fhaisnéis reatha. Tá meastacháin táscacha soláthair san áireamh i dTábla 7.1.

Mar a leanas atá na príomhphointí maidir le soláthar tithíochta poiblí i Luimneach:

- ✓ Meastar go soláthrófar iomlán de 488 aonad ***tithíochta sóisialta*** i Luimneach, comhdhéanta d'aonaid nua agus de shealbhuithe. Meastar go mbeidh thar ar 35% díobh seo á soláthar i gCathair Luimnigh (170).

- ✓ Meastar cion na hearnála ***Tithíochta Deonaí*** ar 212 aonad (nuathógáil ar fad).

- ✓ Maidir le haonaid ***Inacmhainne***, léiríonn an Tábla 15 aonad ceaptha le bheith ar fáil i Luimneach le tréimhse na Straitéise.

- ✓ 416 aonad an cion lena bhfuil súil ón ***Tionscnamh Léasadh,*** agus 240 díobh sin (58%) i gContae Luimnigh agus 176 sa Chathair.

- ✓ Maidir le ***hAthghiniúint,*** níl súil le haon soláthar nua tithíochta sóisialta le linn tréimhse na Straitéise. Is é is dóichí ná go ndéanfar seachadadh ar aon aonaid nua sna ceantair Athghiniúna ag deireadh tréimhse na Straitéise agus meastar gur don mhargadh príobháideach agus/nó mar chion don soláthar inacmhainne a bheidh siad ar fáil. An tsúil go dtiocfaidh margadh na tithíochta chuige féin i mblianta tosaigh na Straitéise le ceadú do na Gníomhaireachtaí Athghiniúna tosú ar sheachadadh a dhéanamh ar na haonaid phríobháideacha /inacmhainne atá beartaithe do na ceantair athghiniúna

- ✓ Meastar go dtiocfaidh 880 ó ***fholúntais ócáidiúla*** agus meastar go dtiocfaidh 400 díobh sin chun cinn i gCathair Luimnigh. Cé gur cuid den stoc reatha tithíochta iad na haonaid seo (agus dá bhrí sin nach aonaid nua iad) is ionann iad agus cóiríocht go measfar a bheidh ar fáil do dhaoine nua le riachtanas tithíochta de bhun aonaid a bheith ag folmhú (ar chúiseanna éagsúla ag áireamh, mar shampla, bás, ceannach príobháideach nó imirce).

Bunaithe ar na meastacháin thuas, meastar an soláthar tithíochta sóisialta ar fad i dtréimhse na Straitéise ar 2,011 i Luimnigh (826 i gCathair Luimnigh agus 1,185 i gContae Luimnigh). Níl an chóiríocht a sholáthraítear ar cíos san earnáil phríobháideach faoin RS agus SCC san áireamh. Ar a shon sin, cuirfidh na forálacha seo costas trom ar an Stát (trí RS) agus ar na húdaráis áitiúla (trí SCC).

Ar deireadh thiar is é an toradh atá ar na meastacháin seo thuas ar an riaráiste éilimh (*ar an 31ú Nollaig 2009)* ***agus an réamh-mheastachán ar aan soláthar tithíochta sóisialta ná go mbeidh gannchion thart ar 2,329 teaghlach ann le riachtanas tithíochta sóisialta*** (riachtanas 4,340 lúide soláthar de 2,011***)*** ar fud Luimnigh a bheidh fós le réiteach faoi 2017***.***

Soláthar táscach tithíochta – An Clár

Mar a leanas atá na príomhphointí maidir le soláthar sa Chlár:

- ✓ Táthar ag súil le 53 aonad ***tithíochta sóisialta*** a bheith á soláthar sa Chlár sa tréimhse. Cuimsíonn an figiúr seo 15 sealbhú i gceantar riaracháin Chomhairle Baile na hInse.

- ✓ Meastar cion na hearnála Tithíochta Deonaí ar 46 aonad (nuathógáil ar fad).

- ✓ Maidir le haonaid ***Inacmhainne,*** léiríonn an Tábla 462 aonad sa Chlár trí chéile agus an chuid is mó díobh sin, 432, measta a bheith i gceantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir.

- ✓ Meastar go mbeidh cion de 255 aonad ann ón ***Tionscnamh Léasadh,*** aus meastar go mbeidh a bhformhór sin i gceantar riaracháin Chomhairle an Chláir. Tá Inis ag súil le cion thart ar 50 faoin gceannteideal seo.

- ✓ Meastar go dtiocfaidh 654 ó fholúntais ócáidiúla agus meastar go dtiocfaidh 480 (73%) díobh sin chun cinn i gceantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir.

Bunaithe ar na meastacháin thuas,**1,470** teaghlach an líon iomlán ar a ndearna an earnáil phoiblí cóiríocht sa tréimhse Straitéise (1,186 h gComhairle Contae an Chláir, 245 i gComhairle Baile na hInse agus 39 i gComhairle Baile Chill Rois). Níl an chóiríocht a sholáthraítear ar cíos san earnáil phríobháideach faoin RS agus SCC san áireamh. Ar a shon sin, cuirfidh na forálacha seo costas trom ar an Stát (trí RS) agus ar na húdaráis áitiúla (trí SCC).

Ar deireadh thiar is é an toradh atá ar na meastacháin seo thuas ar an riaráiste éilimh (ar an 31ú Nollaig 2009) agus an réamh-mheastachán ar an soláthar tithíochta sóisialta ná go mbeidh gannchion thart ar 1,257 teaghlach ann le riachtanas tithíochta sóisialta (riachtanas 2,727 lúide soláthar de 1,470) ar fud an Chláir a bheidh fós le réiteach faoi 2017.

Cé nach féidir na meastacháin seo ar easnaimh tithíochta poiblí do Luimneach (2,329) agus don Chlár (1,257ach a bheith táscach agus go mbeidh siad ag brath ar staid na heacnamaíochta agus mhargadh na tithíochta go ceann ocht mbliana, is cosúil uaidh gurb ann i gcónaí do riaráiste substaintiúil teaghlach (3,586)gur gá freastal orthu. Beidh iarracht níos déine de dhíth maidir le tionscnaimh áirithe má tá an bhearna seo le laghdú.

Scrúdaíonn an chéad rannán eile an staid éilimh/soláthair a thagann i dtreis de bhun fáis ar sa theaghlaigh nua.

7.2.1 Teaghlaigh nua i ngá cabhrach Stáit

Ag glacadh leis an bhfaisnéis i dTábla 7.1 agus ag cuimsiú líon measta na dteaghlach nua a meastar go mbeidh fadhbanna inacmhainne acu (1,021 teaghlach de réir Rannáin 6 – Táblaí 6.17 agus 6.18)chomh maith leis na teaghlaigh a meastar a bheidh dífhostaithe le tréimhse na Straitéise de dheasca na staide eacnamaíochta (603 teaghlach[31] ar fad), **is é 1,624 líon iomlán na dteaghlach a meastar go dteastóidh cabhair uathu lena riachtanais tithíochta i dtréimhse na Straitéise. Meastar go mairfidh thart ar 60% díobh i Luimneach (19% sa Chathair) agus 40% sa Chlár.**

Ag comhiomlánú

1) an riaráiste ´tithíochta sóisialta agus inacmhainne (7,067 teaghlach) ag deireadh na Nollag 2009,

2) An méadú ar an líon ar liostaí feithimh do thithíocht shóisialta ón daonra reatha de thoradh na staide eacnamaíochta, measta ar 429 teaghlach, agus

3) na teaghlaigh nua sin a meastar a bheidh i ngá cúnaimh lena gcuid riachtanas tithíochta (1,624),

Is é is iomlán an éilimh ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne ná 9,120 teaghlach, agus maireann 5,632 díobh sin i Luimneach (63% i gCathair Luimnigh agus 37% i gContae Luimnigh)agus maireann 3,488 sa Chlár (Tábla 7.2).

Nuair a chuirtear an t-éileamh seo ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne i bhfrithshuíomh le soláthar táscach na hearnála poiblí, tá an tátal le baint as na figiúir go mbeidh **comheasnamh iomlán ar fud Luimnigh agus an Chláir de 5,639 teaghlach, a bheidh fós le glanadh ar bhealach seachas an tsoláthair atá measta ag na húdaráis áitiúla (3,481)nó a bheidh fós gan chóiríocht ag deireadh tréimhse na Straitéise.**

Meastar gur i Luimneach a bheidh thart ar 64% den easnamh agus thart ar 36% sa Chlár. Meastar gur sa Chathair a bheidh 75% den easnamh i Luimneach (2,723 teaghlach). Léiriú é seo ar an easpa soláthar tithíochta, stairiúil agus réamh-mheasta, i gCathair Luimnigh agus tá sé mínithe chomh maith ag an riaráiste substaintiúil tithíochta sóisialta atá sa Chathair cheana féin.

Sa Chlár, tá an t-easnamh iomlán tithíochta poiblí (2,018 teaghlach) roinnte go cothrom, geall leis, idir Comhairle Contae An Chláir (48%) agus Inis (48%), rud a fhágann 4% den easnamh ag Comhairle Baile Chill Rois.

[31]Ionann na 603 teaghlach (388 i Luimneach agus 215 sa Chlár – Táblaí 6.17 agus 6.18) agus líon na dteaghlach nua a mheastar a bheidh dífhostaithe le linn tréimhse na Straitéise de dheasca na staide eacnamaíochta. Díorthaíoddh na figiúir seo trí ghlacadh leis go mbeidh 3% de na teaghlaigh nua ar fad dífhostaithe i Luimneach agus sa Chlár i dtréimhse na Straitéise.

TÁBLA 7.2: Achoimre ar an Easnamh/Riachtanas Táscach Tithíochta Poiblí 2010-2017

	Iomlán Luimneach. agus an Clár	Iomlán Luimneach.	Luimneach. Cathair	Luimneach. Contae	Luimneach. Cathair Purláin	An Chuid eile de Luimneach. Contae
1. Riaráiste S&I	7,067	4,340	2,974	1,366	294	1,074
2. Lúide soláthar táscach na hearnála poiblí	3,481	2,011	826	1,185	338	847
3. Easnamh tithíochta poiblí	3,586	2,329	2,148	181	-44	227
4. Móide méadú ar liostaí feithimh de dheasca na timpeallachta eacnamaíochta	429	321	260	61	13	48
5. Easnamh athbhreithnithe tithíochta poiblí	4,015	2,650	2,408	242	-31	275
6. Teaghlaigh nua i ngá cabhrach	1,624	971	315	655	169	486
7. Iomlán na hearnála poiblí Bearna tithíochta Tithíochta	**5,639**	**3,621**	**2,723**	**897**	**138**	**761**
8. Iomlán éilimh S&I (1+4+6)	9,120	5,632	3,549	2,082	476	1,608

	Iomlán An Clár	An Clár Contae Comhairle	Inis Baile Comhairle	Cill Rois Baile Comhairle
1. Riaráiste S&I	2,727	1,621	1,015	91
2. Lúide soláthar táscach na hearnála poiblí	1,470	1,186	245	39
3. Easnamh tithíochta poiblí	1,257	435	770	52
4. Móide méadú ar liostaí feithimh de dheasca na timpeallachta eacnamaíochta	108	65	39	4
5. Easnamh athbhreithnithe tithíochta poiblí	1,365	500	809	56
6. Teaghlaigh nua i ngá cabhrach .	653	462	163	28
7. Bearna tithíochta na hearnála poiblí	**2,018**	**962**	**972**	**84**
8. Iomlán éilimh S&I (1+4+6)	3,488	2,148	1,217	123

Foinse: Comhairlí Cathrach agus Contae Luimnigh, Comhairle Contae an Chláir, Comhairlí Baile Cill Rois agus na hInse. S&I = Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne ar a bhfreastalófar i rith tréimhse na Straitéise Tithíochta.

Mar sin, má tá an t-easnamh de 5,639 teaghlach ar fud Luimnigh agus an Chláir le glanadh i dtréimhse na Straitéise, ní mór soláthar eile a theacht chun cinn ó na hidirghabhálacha éagsúla soláthair (i. SCC, RS agus Léasadh) nó ó leithdháilte Chuid V bunaithe ar cheadanna pleanála.

Ba chóir a thabhairt faoi deara chomh maith gurb ann i gcónaí do raon de idirghabhálacha agus tacaíochtaí[32] tithíochta poiblí faoi réir ag cistíochta a bheith ar fáil. Déanann seo athdhearbhú ar an ngá atá le síorathbhreithniú agus monatóireacht ar fheidhmíocht agus ar sheachadadh aonad nua trí gach aon cheann de na meicníochtaí le saolré na Straitéise.

7.3 Cothromaíocht ar an soláthar / éileamh iomlán tithíochta

Is é a chinneann an t-olléileamh ar thithíocht ná an fás i dteaghlaigh nua, réamh-mheasta ar 9,348 i dTairseach Luimnigh / na Sionainne agus ar 20,089 ar fud Luimnigh (12,937) agus an Chláir. Fágann eisiamh na dteaghlach nua a mheastar a bheidh i ngá cabhrach (1,624)[33] fuílleach 18,465 do theaghlaigh nach mór freastal orthu lasmuigh den earnáil phoiblí. Is féidir leis na teaghlaigh seo freastal ar a riachtanas cóiríochta gan chúnamh ón Stát san earnáil phríobháideach cíosa, ó stoc aonad atá folamh nó ó earnáil na tógála nua.

Soláthraíonn an Straitéis cás éilimh/soláthair faoina ndéantar cóiríocht ar na 18,465 teaghlach seo trí na modhanna thuas a fud Luimnigh agus an Chláir.

Soláthraíonn Tábla 7.3 cás soláthair/éilimh atá díortha, bunaithe ar na toimhdí seo a leanas:

Stoc folamh a meastar a chuideoidh leis an éileamh tithíochta

Níl againn ach meastachán ar leibhéal reatha an stoic atá folamh sa cheantar atá faoi chaibidil, agus is é sin thart ar 17,600 ar fud Luimnigh agus an Chláir[34]. Ar a shon sin, is dócha go mbeadh 7,000 aonad tithíochta ina mheastachán réasúnta ar 'fharasbarr' folúntas (i. i bhfad níos mó ná gnáthrátaí folúntais agus dá bhrí sin ina gcúis ionchasach ar éifeacht dhíreach ar na dúshláin reatha eacnamaíochta). Meastar go bhfreastalóidh na haonaid seo ar chuid den éileamh nua ar na hearnálacha úinéir áitithe agus cíosa príobháidigh agus tá siad leithdháilte ag teacht leis an mbriseadh síos ar an stoc folamh measta ar fud Luimnigh agus an Chláir (mar atá i dTábla 4.6).

Fágann ceartú ar an éileamh de 18,465 ar an 7,000 aonad folamh, riachtanas de 11,465 aonad. Tá sé tábhachtach líon na dteach aon uaire agus soláthair eile nua nach mbeadh faoi réir ag Cuid V a bheith as an áireamh lena fháil amach cé na huimhreacha is dóichí a bheidh faoi réir ag Cuid V.

Tithíocht aon uaire agus aonaid gan a bheith faoi réir ag Cuid V

Bunaithe ar chomhairliúcháin leis na húdaráis áitiúla atá rannpháirteach, agus chun críche acmhainn soláthair Chuid V ar

[32] Féach Aguisín 3.

[33] Tá na 1,624 teaghlach seo san áireamh cheana féin san anailís roimhe seo ar éileamh/sholáthar na hearnála poiblí (Tábla 7.2 agus Rannán 7.2).

[34] 15,500 aonad figiúr an Daonáirimh do stoc folamh ar fud Luimnigh agus an Chláir. Tá an meastachán reatha ar iomlán na n-aonad folamha i Nollaig 2009, mar atá ar Thábla 4.6, níos cóngaraí do 17,600 aonad, bunaithe ar an mhodheolaíocht atá leagtha amach i Rannán 5, ar a meastar go mbeadh níos lú ná 8,000 aonad ar fáil tráth ar bith. Glacann Tábla 7.3 leis go bhfuil 7,000 ar fáil.

thithíocht shóisialta a ríomh amháin, meastar go mbeidh thart ar 30% den tógáil nua le linn tréimhse na Straitéise in tógáil aon uaire nó ina n-aonaid gan a bheith faoi réir ag Cuid V i Luimneach agus sa Chlár araon, agus meastar 150 aonad i gCathair Luimnigh a bheith díolmhaithe ó Chuid V. Ba cheart a athabhairt faoi deara ar a shon sin, mar atá leagtha amach faoi Phríomhpholasaithe, deonfaidh na hÚdaráis Áitiúla faoi seach cead do thithe aon uaire, mar a suitear go bhfuil riachtanas tuaithe, ag teacht le forálacha na Treorach Aireachta ar Thithíocht Thuaithe '*Sustainable Rural Housing, Guidelines for Planning Authorities, April 2005*'

Tá na laghduithe a nglactar leo anseo, chun críche sholáthair Chuid V, i bhfeidhm ar an bhfigiúr 11,853 i dTábla 7.3, rud a fhágann 8,983 aonad nuathógála faoi réir ag Cuid V, má soláthraítear iad. Deánfaidh na haonaid seo soláthar do mhargadh an úinéara áitithe agus don mhargadh cíosa príobháidigh.

Riachtanas do Chuid 5

Tháinig an anailís a rinneadh don Straitéis Tithíochta den tátal go mbaineann an príomhcheist leis an riaráiste tithíochta sóisialta, cé go bhfuil an cion a meastar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta acu réasúnta beag i rith tréimhse na Straitéise, bunaithe ar an bhfás i dteaghlaigh nua. 8.0% sa Tairseach, 7.5% i Luimneach agus 9.1% sa Chlár. Dá bhrí sin tá molta go gcuirfí uasmhéid de 20% den talamh a creasadh d'úsáid cónaithe a chur in áirithe do sholáthar tithíochta sóisialta i gContae Luimnigh agus sa Chlár.

I bhfianaise aidhm sháraitheach na Straitéise go dtabharfaí aghaidh ar chothromaíocht an ollmheastacháin shóisialta, moltar go socrófaí an céatadán talún atá creastha d'úsáid cónaithe ar 15% sa Chathair, agus na Ceantair Athghiniúna as an áireamh.

Beidh solúbthacht ann leis na céatadáin seo a athrú i gcás ceadanna pleanála nuair a dheimhníonn Údarás Áitiúil cothromaíocht míchuí tionachta tithíochta a bheith cheana féin laistigh de phobal, agus sa chás sin is féidir soláthar thithíochta eis-láithreán a sholáthar nó íocaíocht airgid a chur ina áit mar mhalairt.

Soláthar Cuid V Measta

Dá bhrí sin soláthrófaí iomlán de 722 aonad sóisialta i gContae Luimnigh agus 511 sa Chlár dá bhfeidhmeofaí uasráta 20% Chuid V i gContae Luimnigh agus sa Chlár. Agus an ráta níos ísle 15% i gCathair Luimnigh (ag eisiamh aonad Athghiniúna) de bhun comhchruinnithe reatha tithíochta sóisialta, meastar soláthar iomlán Chuid V ar 77 aonad. Is é is cúis le caitheamh ar bhealach ar leith le Cathair Luimnigh maidir le riachtanas Chuid V ná na ceisteanna uathúla deighilte sóisialta sa Chathair agus na fadhbanna a bhaineann leis sin atá doiciméadaithe go maith.

Tá an soláthar faoi Chuid V i dTairseach Luimnigh / na Sionainne measta ar 471 aonad agus tá 77 díobh sin curtha ar fáil i gCathair Luimnigh, 188 i bPurláin na Cathrach agus 206 sa Sionainn agus sna Purláin de Chathair Luimnigh atá sa Chlár.

Is é an uasmhéid an leithdháilte a bheadh ar fáil do sholáthar sóisialta ná 1,310 éigin teaghais (mar atá rianaithe i dTáble 7.3). Id féidir go mbeadh figiúir na nuathógála níos isle ag brath ar chion tairbhe ó roghanna eile soláthair, a chiallódh soláthar níos lú faoi Chuid V.

TÁBLA 7.3: Dáiliúchán iomlán an éilimh agus an tsoláthair i Luimneach agus sa Chlár ag áireamh an mheastacháin is gá faoi Chuid V (*líon na dteaghlach /n-aonad tithíochta)*2010-2017

1	2	3	4	5	6	7	8
Conas a dhéantar an soláthar:	**Iomlán Éilimh/Soláthair**	**Aonaid fholmha a thagann leis an soláthar**	**Éileamh lúide aonaid fholmha**	**Aon uaire a eisiamh (móide 150 sa Chathair) . .**	**% Chuid V measta**	**Meastachán ar sholáthar Chuid V**	**Cuid V leithdháilte mar a leanas**
Cathair Luimnigh	3,887	1,227	2,660	2,510	15% de 510	77	77
Purláin Chathair Luimnigh	2,089						188
Co Luimnigh lúide Purláin	5,991						534
Contae Luimnigh	8,079	2,923	5,156	3,609	*20%*	722	722
Iomlán Luimnigh	**11,966**	**4,150**	**7,816**	**6,119**		**799**	**799**
Comhairle Contae an Chláir	4,597						363
Baile Chill Rois	276						20
Baile na hInse	1,626						128
An Clár ar fad	**6,499**	**2,850**	**3,649**	**2,554**	***20%***	**511**	**511**
An Clár agus Luimneach ar fad	**18,465**	**7,000**	**11,465**	**8,673**		**1,310**	**1,310**

Foinse: DKM and TSC

Nótaí ar an Tábla:

Leagann **Colún 2** amach an líon de theaghlaigh nua a chruthófar i Luimneach agus sa Chlár i dtréimhse na Straitéise a bheidh ag iarraidh cóiríochta gan cabhair ón Stát. Tá plé déanta cheana féin i dTábla 7.2 orthu siúd gur gá dóibh cúnamh Stáit lena gcuid riachtanas tithíochta.

Colún 3 líon measta na n-aonad folamh a bheidh in acmhainn freastal ar chuid den éileamh measta le linn tréimhse na Straitéise trí na hearnálacha úinéir áitithe nó cíosa príobháideacha.

Ionann **Colún 4** agus an t-éileamh a bheidh fágtha agus go gcaithfear freastal air ó fhoinsí eile.

Eisíonn **Colún 5** aon uaire agus aonaid eile nach dtagann faoi Chuid V d'fhonn a fháil amach cad é riachtanas Chuid V. Chun críche an chleachtais seo, glactar leis an gcion seo mar 30% i gContae Luimnigh agus sa Chlár, bunaithe ar thaithí stairiúil agus ar chomhairliúcháin leis na húdaráis áitiúla faoi seach. Glactar le 150 aonad measta le hionadaíocht a dhéanamh ar líon na n-aonad nach dtagann faoi Chuid V i gCathair Luimnigh. Dá bhrí sin, is ionann 8,673 agus meastachán ar an éileamh tithíochta a bheidh fágtha le freastal air, agus dá soláthrófaí mar thógáil nua tithíochta é, a bheidh faoi réir ag Cuid V. Ar ndóigh is féidir go bhfreastalófaí ar an éileamh seo trí idirghabhálacha eile soláthair, i. Forlíonadh Cíosa, SCC agus Léasadh, agus sa chás sin ní bheidh riachtanas faoi Chuid V i gceist.

Glacann **Colún 6** leis gur 20% a bheidh sa chéatadán talún a chuirfear in áirithe do Chuid V i gContae Luimnigh agus sa Chlár. I gCathair Luimnigh, bunaithe ar ghlacadh leis

go soláthrófar 2,000 aonad nua sna ceantair Athghiniúna, tá a fuílleach de 510 faoi réir ag 15%.
Dá bhrí sin, soláthraíonn **Colún 7** meastachán táscach ar sholáthar Chuid V, measta ar 1,310 (799 aonad i Luimneach agus 511 aonad sa Chlár), a dháiltear mar atá i gColún 8.

D'fhágfadh seo riachtanas iarmharach de 4,329 éigean teaghlach (i. easnamh 5,639 mar atá i dTábla 7.2 lúide 1,310), a bheadh fós le cóireáil san earnáil phoiblí faoi 2017 má tá an cás i dTábla 7.3 le teacht chun cinn. **Caithfear freastal ar an riachtanas iarmharach seo trí roghanna eile soláthair ag áireamh soláthair SCC agus léasadh.**

Maidir leis seo is dócha go leithdháilfear sciar substaintiúil den riachtanas iarmharach seo go ceantair laistigh de Phurláin na Cathrach, mar is cosúil go bhfuil foirm agus méid na cóiríochta cíosa de chineál teaghlaigh níos iomchuí ná i gceantar na Cathrach.

Ar a shon sin, toisc nach eol fós cé na suíomhanna aonad is dóichí a thiocfaidh chun cinn i dtréimhse na Straitéise faoi SCC, RS agus léasadh cé go bhfuil sé réamhchinnte cheana féin, is gá toiliú a bheith ann thar ceann Chontae Luimnigh agus an chuid eile den Chlár (seachas an chuid atá sa Tairseach) cabhrú le haghaidh a thabhairt ar an éileamh gan sásamh thuas agus ar an mbealach sin athchothromú tionachta a bhaint amach trí mhodhanna comhoibríocha. **Is é moladh na Straitéise Tithíochta ná go roinnfí an cur chuige le deireadh a chur leis an easnamh iarmhartach seo níos cothroime ar fud Luimnigh agus an Chláir d'fhonn meascán comhsheasmhach tithíochta agus tionachta deiridh a bheith ann ar fud an cheantair uile atá i gceist.**

Os a choinne sin, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go gcuideoidh idirghabháil dhíreach i gceantar na Cathrach trí thithíocht shuntasach nua tithíochta neamh-shóisialta mar chuid den Chlár Athghiniúna (2,000 aonad) le feabhas substaintiúil ar an meascán níos leithne tionachta do na ceantair sin agus dá bhrí sin don Chathair trí chéile.

Spriocanna uaillmhianacha iad seo agus go háirithe laistigh de na toscaí dúshlánacha reatha eacnamaíochta caithfear monatóireacht a dhéanamh orthu trí phróisis Bainistíochta agus feidhmiúcháin atá le tionscain i bpáirt ag na húdaráis áitiúla atá rannpháirteach agus na Gníomhaireachtaí Athghiniúna. Tugtar aghaidh ar ról na bainistíochta sa chéad rannán eile a leagann amach réiteach inoibrithe le maoirseacht a dhéanamh ar fheidhmiúchán na Comhstraitéise Tithíochta.

7.4 Impleachtaí don Straitéis Tithíochta

Is é is tátal sáraitheach don anailís seo thuas ná an riaráiste substaintiúil tithíochta poiblí a bhí fós le réiteach ag deireadh 2009, agus 7,067 teaghlach measta a bheith i ngá tithíochta ar fud Luimnigh agus ana Chláir agus o raibh 3,000 geall leis, díobh sin ar liostaí tithíochta sóisialta agus inacmhainne i gCathair Luimnigh. Is é is dóichí ná go ndéanfar cóiríocht d'fhormhór mór na dteaghlach sin in aonaid atá tógtha cheana féin, rud a chruthaíonn srianta cistíochta ar thógáil nua. **Tá impleacht anseo go bhfuil réamhchinneadh geall leis déanta ar cá ndéanfar cóiríocht ar thithíocht shóisialta le linn tréimhse na Straitéise.**

Dar na hanailíse thuas ní leor an soláthar tithíochta réamh-mheasta ar fud na n-údarás áitiúla le linn tréimhse na Straitéise le haghaidh a thabhairt ar an riaráiste ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne, sula dtógtar ceann den bhfás i dteaghlaigh nua. Tá 42% den riaráiste ar fud Luimnigh agus an Chláir i gCathair Luimnigh ach níl plean aici soláthar ach do 24% den iomlán réamh-mheasta ar fud Luimnigh agus an Chláir.

Agus ceann tógtha den bhfás i dteaghlaigh nua a mheastar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta acu nó a bheidh dífhostaithe, réamh-mheastar **comheasnamh iomlán ar fud Luimnigh agus an Chláir ar 5,639 teaghlach, a bheidh fós le cóireáil ar bhealach eile seachas an tsoláthair atá réamh-mheasta ag na húdaráis áitiúla (3,481)nó a fhágfar fós gan chóiríocht ag deireadh thréimse na Straitéise.**

Is é a chinneann an t-olléileamh ar thithíocht ná an fás i dteaghlaigh nua, réamh-mheasta ar 9,348 i dTairseach Luimnigh / na Sionainne agus ar 20,089 ar fud Luimnigh agus an Chláir. Is féidir le formhór mór na dteaghlach sin freastal ar a gcuid riachtanas tithíochta féin. Bunaithe ar chás a ghlacann leis go dtagann soláthar chun cinn tríd an stoc d'aonaid folmha nó ón earnáil na tógála nua, baintear amach leibhéal na nuathógála faoi réir ag Cuid V. Tá an soláthar iomlán faoi Chuid V measta ar 1,310 aonad.

Tá an soláthar faoi Chuid V i dTairseach Luimnigh / na Sionainne measta ar 471 aonad agus tá 77 díobh sin curtha ar fáil i gCathair Luimnigh, 188 i bPurláin na Cathrach agus 206 sa Sionainn agus sna Purláin de Chathair Luimnigh atá sa Chlár.

Tá impleacht sa soláthar seo de 1,310 aonad go laghdófar bearna na hearnála poiblí ó 5,639 go dtí easnamh de 4,329 teaghlach a bheidh ag fanacht ar chóiríocht faoi 2017 in éagmais roghanna eile soláthair a theacht chun cinn faoina tionscnaimh léasa SCC.

Is é moladh na Straitéise Tithíochta ná go roinnfí an cur chuige le deireadh a chur leis an easnamh iarmhartach seo níos cothroime ar fud Luimnigh agus an Chláir d'fhonn meascán comhsheasmhach tithíochta agus tionachta deiridh a bheith ann ar fud an cheantair uile atá i gceist.

Príomhcheisteanna

Ní mór don tionscnamh léasa, atá ina pholasaí Rialtais anois, ról tábhachtach a bheith aige in aghaidh a thabhairt ar an riaráiste tithíochta poiblí i Luimneach agus sa Chlár l linn tréimhse na Straitéise. Tugann an Straitéis Tithíochta tacaíocht don léasadh mar réiteach costas éifeachtach le haghaidh a athabhairt ar riachtanas na tithíochta sóisialta sa mheántéarma.

Ba chóir iarracht a dhéanamh a fháil amach cad é fíor mhéid an stoic fholaimh de theaghaisí críochnaithe atá ar fáil le háitiú ar fud Luimnigh agus an Chláir agus cá bhfuil sé suite.

Is dócha freisin nach mbeidh aon ghá de thithíocht inacmhainne go dtí go mbeidh an stoc tithíochta atá gan díol glanta agus go dtí go dtiocfaidh an cor sa scéal athuair go mbeidh meánphraghas tí ag boilsciú go maith os cionn meán ioncam.

Sa mhéid is gurb ann do thógáil nua, beidh éileamh ann faoi Chuid V le haghaidh a thabhairt ar an easnamh ar thithíocht shóisialta. Molta go gcuirfí **uasmhéid de 20% den talamh a creasadh d'úsáid cónaithe do sholáthar tithíochta sóisialta i gContae Luimnigh agus sa Chlár.** I bhfianaise aidhm sháraitheach na Straitéise go dtabharfaí aghaidh ar chothromaíocht an ollmheascáin shóisialta, moltar go socrófaí an **céatadán talún atá creastha d'úsáid cónaithe ar 15% sa Chathair, agus na Ceantair Athghiniúna as an áireamh.**

Beidh solúbthacht ann leis na céatadáin seo a athrú i gcás ceadanna pleanála nuair a dheimhníonn Údarás Áitiúil cothromaíocht míchuí tionachta tithíochta a bheith cheana féin laistigh de phobal, agus sa chás sin is féidir soláthar tithíochta eis-láithreán a sholáthar nó íocaíocht airgid a chur ina áit mar mhalairt.

8. Prionsabail, Polasaithe, Ceisteanna Bainistíochta & Feidhmiúcháin

Leagann an rannán seo amach na príomhphrionsabail agus na príomhpholasaithe atá mar bhonn leis an Straitéis Tithíochta, bunaithe ar an anailís chuimsitheach roimhe seo ar riachtanais tithíochta agus am measúnú a bhaineann leis ar éileamh agus soláthar. Ag obair laistigh de na forálacha ábhartha de Chuid V den Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (mar a leasaíodh) agus ollchuspóirí na Straitéise Tithíochta (thíos) leatar amach an áirithe sin príomhpholasaithe agus moltaí bainistíochta.

Sa Chéad áit, ar lorg na hanailíse a rinneadh agus na gceisteanna a athbhreithníodh don Straitéis Tithíochta, déanann na polasaithe seo a leanas eolasú ar an gComhstraitéis Tithíochta.

(1) Gach aon teaghlach i Luimneach agus sa Chlár a chumasú teaghais cónaithe inacmhainne ardchaighdeáin a bheith ar fáil dóibh, a oirfeadh dá riachtanas i dtimpeallacht mhaith agus chomh fada agus is féidir ar a rogha tionachta.

(2) Pobail cothroma inbhuanaitheacha a chur chun cinn trí claochú ar an meascán ioncaim agus tionachta sa cheantar uirbeach agus go sonrach tosú ar lánfheidhmiú an Chlár Athghiniúna.

(3) Oibriú le seachadadh a dhéanamh ar na spriocanna daonra agus na himdháilte daonra a leagadh amach i dTreoirlínte Pleanála ÚRMI, a thugann tacaíocht d'ordlathas lonnaíochta Thairseach Luimnigh/na Sionainne, agus ar a lorg sin na príomhbhailte mar phríomhláithreacha d'fhorbairt, ar a n-áirítear forbairt eacnamaíochta.

8.1 Príomhpholasaithe

Ar lorg na hanailíse a rinneadh agus na gceisteanna a athbhreithníodh don Straitéis Tithíochta, tá na polasaithe seo a leanas san áireamh sa Straitéis.

Polasaí 1
Leanfaidh na húdaráis áitiúla faoi seach go forghníomhach, raon na roghanna do sholáthar tithíochta, ag áireamh sealbhú / tógáil go díreach ar stoc nua; cur chun cinn ar thionscnamh an léasa; forleathadh na Scéime um Chóiríocht Cíosa; úsáid ar thiomantais Chuid V do thithíocht shóisialta.

Polasaí 2
Tabharfaidh na húdaráis áitiúla faoi seach lántacaíocht do na beartais leanúnacha agus do na cuspóirí do sheachadadh Chlár Athghiniúna Luimnigh.

Polasaí 3
Rachaidh na húdaráis áitiúla faoi seach i mbun gníomhaíochta forghníomhach leis na spriocanna daonra agus a n-imdhála mar atá leagtha amach sna Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála (ÚRMI) a bhaint amach.

Maidir leis seo, tá gach údarás áitiúil ar leith le luacháil a dhéanamh ar na tailte uile lonnaíochta ina gceantair riaracháin agus moltaí a dhéanamh ar chreatpholasaí d'fhorbairt na dtailte sin, a thugann tacaíocht do na spriocanna daonra.

Polasaí 4
Ar mhaithe le cur i gcoinne deighilte míchuí sóisialta, déanfaidh na hÚdaráis Áitiúla faoi seach deimhin de chothromaíocht chuí idir ioncaim, tithíocht shóisialta, inacmhainne agus príobháideach (ag áireamh cíosa príobháidigh) laistigh de phobail.

Éileoidh measúnú ar chothromaíocht chuí suirbhéireachta agus monatóireacht ar cheantair / phobail insainithe laistigh de na ceantair Údaráis faoi seach.

Bunófar cinntí ar ghlacadh léasa, cóimheas céatadáin SCC agus Cuid V ar láithreáin sainithe ar phróifíl reatha tithíochta agus ar riachtanais an cheantair.

Maidir le Cuid V go háirithe, tig le seachadadh tithíochta sóisialta de bhun ceada pleanála soláthar a dhéanamh do sholáthar tithíochta eis-suíomh nó d'íoc airgid in ionad, nuair a dheimhníonn torthaí suirbhéireachta an Údaráis Áitiúil gurb ann cheana féin fo chothromaíocht chuí tithíochta agus / nó tionacht ioncaim laistigh de phobal.

Polasaí 5
Ag teacht le Cuid V den Acht Pleanála agus Forbartha 2000 mar a leasaíodh, éileoidh Comhairle Contae Luimnigh agus Comhairle Contae an Chláir 20% den talamh uile creastha d'úsáidí cónaithe (nó meascán de chónaithe agus úsáidí eile) ag áireamh taithí sainithe lonnaíochta a bheith in áirithe chun críche tithíochta sóisialta. Soláthar díreach ar láithreán an roghabhealach le freastal ar an éileamh in éagmais a mhalairt a bheith comhaontaithe ag an nGrúpa Comhbhainistíochta na Tithíochta Straitéisí.

Éileoidh Comhairle Contae Luimnigh go gcuirfear 15% ar a mhéid den talamh uile creastha d'úsáidí cónaithe (nó meascán de chónaithe agus úsáidí eile)a bheith in áirithe chun críche tithíochta sóisialta. Ní bhainfidh an t-éileamh le forbairt laistigh de na Ceantair Athghiniúna nó mar a meastar, ar mhaithe le spriocanna daonra a bhaint amach mar atá leagtha amach ag ÚRMI, nach mbeadh sé cuí.

Polasaí 6
Tabharfaidh na hÚdaráis Áitiúla faoi seach tacaíocht d'fhorbairt tithíochta do dhaoine le riachtanais speisialta tithíochta agus do bhaill de phobal an lucht siúil agus leanfaidh de thacaíocht a thabhairt d'ionchur agus do chuidiú do sholáthar tithíochta – ón earnáil dheonach tithíochta.

Polasaí 7
Déanfaidh na hÚdarás Áitiúla faoi seach an cleachtas is fearr agus nuálaíocht a chur chun cinn maidir le bainistíocht agus cothabháil leanúnach ar an stoc tithíochta sóisialta uile agus an réimeas poiblí a bhaineann le hábhar.

Polasaí 8
Meastar do na hÚdaráis Aitiúla faoi seach go n-éileoidh seachadadh rathúil ar an gComhstraitéis Tithíochta comhoibriú leanúnach idir na hÚdaráis Áitiúla éagsúla, na gníomhaireachtaí Athghiniúna agus na príomhpháirtithe leasmhara eile agus oibreoidh siad le chéile le deimhin a dhéanamh de sheachadadh rathúil na Straitéise.

Maidir leis seo bunófar Comhghrúpa Bainistíochta um Straitéis Tithíochta le maoirsiú a dhéanamh ar fheidhmiúchán na Straitéise. Bunófar an Grúpa seo laistigh de 1 mhí ó ghlactar an Straitéis seo ag na údarás áitiúla faoi seach.

Polasaí 9
Ba chor an Chomhstraitéis Tithíochta a thabhairt cothrom le dáta laistigh de dhá bhliain i bhfianaise an dull chun cinn a bheidh déanta i mbaint amach na gcuspóirí atá leagtha amach sa Straitéis agus na n-athruithe sna príomhfhachtóirí atá mar bhonn leis an Straitéis, mar atá daonra agus ioncam.

Polasaí 10
Beidh gach aon iarratas pleanála ar 10 dteaghais nó níos mó faoi réir ag tástáil cosanta. Is cuspóir don tástáil cosanta tionchar ionchasach an bheartais ar bhaint amach na spriocanna daonra, go háirithe comhchruinniú fás an daonra sa Tairseach agus feidhmiúchán an Chláir Athghiniúna.

8.2 Comhstraitéis Tithíochta - Príomhmholtaí do Bhainistíocht

Tagann an Comhstraitéis Tithíochta seo do cheantair riaracháin Luimnigh agus an Chlár in áit na straitéisí indibhidiúla a bhí ann go dtí seo do na ceantair údaráis áitiúla ar leith. Le feidhm a thabhairt don Straitéis caithfear na pleananna forbartha faoi seach a leasú le cuimsiú a dhéanamh ar an Straitéis seo.

Samhlaítear don chur chuige comhbhainistíochta go n-oibreoidh na hÚdaráis Áitiúla agus na Gníomhaireachtaí Athghiniúna le chéile le cuspóirí na straitéise seo a sheachadadh , mar atá:

(1) *Gach aon teaghlach a chumasú teaghais cónaithe ardchaighdeáin a bheith ar fáil dóibh, a oirfeadh dá riachtanas i dtimpeallacht mhaith agus chomh fada agus is féidir ar a rogha tionachta.*

(2) *Pobail cothroma inbhuanaitheacha a chur chun cinn trí claochú ar an meascán ioncaim agus tionachta sa cheantar uirbeach agus go sonrach tosú ar lánfheidhmiú an Chlár Athghiniúna.*

(3) *Oibriú le seachadadh a dhéanamh ar na spriocanna daonra agus na himdháilte daonra a leagadh amach i dTreoirlínte Pleanála ÚRMI, a thugann tacaíocht d'ordlaitheas na lonnaíochta Thairseach Luimnigh/na Sionainne, agus ar a lorg sin na príomhbhailte mar phríomhláithreacha d'fhorbairt, ar a n-áirítear forbairt eacnamaíochta.*

Beidh an Comhghrúpa Um Bainistíocht na Straitéise Tithíochta comhdhéanta de na Stiúrthóirí Seirbhísí agus Pleanála do na trí údarás áitiúil, ionadaí RCORÁ, Stiúrthóir /POF ó na Gníomhaireachtaí Athghiniúna agus Stiúrthóir an ÚRMI.

Le deimhin a dhéanamh den chur chuige comhbhainistíochta, is gá na bunstaitisticí tithíochta a roinnt idir na trí údarás Cuimsíonn na staitisticí seo:

- Líon reatha na ndaoine incháilithe (do bheartais um sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne agus eile).
- Méid teaghlach agus próifíl aoise reatha na ndaoine incháilithe.
- Seoladh agus cineál cóiríochta agus staid reatha na ndaoine incháilithe.
- Leibhéil reatha ioncaim ag daoine incháilithe.

- Meastachán ar bhunlíne an mheascáin tionachta laistigh de láithreacha seanbhunaithe agus monatóireacht ar an ráta athraithe le linn tréimhse na Straitéise Tithíochta.
- Láthair na forbartha cónaithe uile atá ceadaithe agus an tógáil forbartha atá ar bun.
- Sonraí ar na beartais uile cónaithe.

Teacht chun réitigh faoi chleachtaí i bpáirt

Agus iad ag iarraidh deimhin a dhéanamh de chothromas cuí idir na tionachtaí tithíochta agus na hioncaim éagsúla laistigh de phobail seanbhunaithe, táirgeoidh Gníomhaireachtaí Athghiniúna na n-údarás áitiúla meastachán ar an meascán tionachta bunlíne laistigh de lonnaíochtaí seanbhunaithe agus déanfaidh monatóireacht ar an ráta athraithe le linn tréimhse na Straitéise Tithíochta.

Cuideoidh seo leis na húdaráis áitiúla le freastal ar an gcuspóir mar a leagtha amach in Alt 94(3)(d) den Acht Pleanála agus Comhshaoil 2000-2009, chun go dtógfaidh an Straitéis Tithíochta ceann de, '*an gá atá le frithghníomhú in aghaidh deighilte míchuí i dtithíocht idir dhaoine ó chúlraí éagsúla sóisialta.'*

Cabhróidh an taighde chomh maith le fócas a sholáthar do chinntí trasteorann ar shainchóiríocht, do dhaoine cnagaosta, daoine faoi mhíchumas agus a leithéidí. Ceadóidh seo comhsheasmhacht le hAlt 94(3) (c) den Acht Pleanála agus Forbartha 2000-2009, le ceann a thógáil de, '*an ghá le cinntiú go ndéantar forbairt ar mheascán de chineálacha agus de mhéideanna tithe le teacht go réasúnta le riachtanais na gcatagóirí éagsúla teaghlach,… agus cuimsiú a dhéanamh ar na sainriachtanais ag daoine cnagaosta agus daoine faoi mhíchumas.'*

Cur chuige i bpáirt do sholáthar thithíochta amach anseo

Ciallaíonn an t-aistriú ionchasach béime i dtosach na tréimhse Straitéise Tithíochta, ó sholáthar stoic nua tithíochta sóisialta trí thógáil nó trí phróiseas Cuid V, go ról níos mó do chabhair Fhorlíontach Cíosa agus / nó an Tionscnamh Léasa, gur féidir go mbeadh riachtanais daoine incháilithe dírithe níos mó ar fheidhm a bhaint as an stoc reatha cóiríochta, ón earnáil cíosa reatha agus/nó tithe atá ann cheana féin a thabhairt ar rian nua mar iad a chur ar léas nó a leithéid.

Maidir leis eo, tiocfaidh na hÚdaráis Tithíochta ar pholasaí comhaontaithe ar oibríocht agus impleachtaí na roghanna éagsúla soláthair do Thithíocht Shóisialta. Cuimseoidh seo crostagairt don líon ionchasach teaghlach gur dócha go dteastóidh Forlíonadh Cíosa uathu le cuntasacht cothrom le dáta ar an stoc príobháideach cíosa a bheidh ar fáil (de réir áite agus cineáil) laistigh de cheantar gach údaráis ar leith. Éileoidh seo comhoibriú agus cabhair an Bhoird um Tionachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) agus an FSS.

Éileoidh na húdaráis áitiúla rannpháirtíocht an Roinn Coimirce Sóisialta agus an FSS d'fhonn teacht ar stádas na scéime um Forlíonadh Cíosa agus an líon daoine a bheidh cáilithe chuige.

Monatóireacht

D'fhonn feidmiú rathúil na Straitéise Tithíochta seo a chinntiú, tá sé tábhachtach go dtógfadh gach aon fhorbairt nua cónaithe ceann de na spriocanna atá sainithe sa tuarascáil seo. Tabharfar tosaíocht sa chéad áit d'fhorbairtí a dhéanann áisiú ar Chlár Athghiniúna Luimnigh 2009-2018, agus ina dhiaidh sin d'fhorbairt a fhreastalaíonn ar na spriocanna daonra do Thairseach Luimnigh / na Sionainne agus do Mhol na hInse, mar atá sonraithe ag

an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus atá leagtha amach sna Treoirlínte Pleanála do Réigiún an Mheán-Iarthair.

Déanfaidh an Comhghrúpa Bainistíochta Tithíochta Straitéisí monatóireacht ar leibhéal na forbartha ag dul chun cinn agus tiocfaidh ar chomhréiteach ar phlean feidhmiúcháin / céimnithe d'fhorbairt sa cheantar feasta, agus ceann a thógáil de cheisteanna mar:

- Moltaí na Straitéise seo maidir le comhchruinniú sóisialta agus tionacht,
- An leibhéal dul chun cinn atá á dhéanamh ar Chlár Athghiniúna Luimnigh,
- Suíomh agus méid na bhforbairtí atá beartaithe, agus
- ceadanna reatha atá eisithe sa cheantar ach nach bhfuil fós ar bun.

8.3 Bacainní ar Fheidhmiúchán na Straitéise

Bac suntasach ionchasach d'fheidhmiúchán na Straitéise is ea an éiginnteacht maidir leis an timpeallacht eacnamaíochta trí chéile, agus an iarmhairt dhíreach do chistíocht tithíochta, i dtéarmaí soláthair dhíreach ag an Stát nó ag comhlachtaí gaolmhara agus infhaighteacht creidmheasa morgáiste don margadh príobháideach araon.

Tá impleacht sa bhfócas breise ar mheicníochtaí soláthair seachas tógáil as an nua go bhfuil réamhchinneadh geall leis déanta ar cá ndéanfar freastal ar éileamh. Cuireann seo béim ar an ngá atá le comhchur chuige ag na húdaráis áitiúla, gníomhaireachtaí athghiniúna san áireamh, agus tábhacht an chórais chomhbhainistíochta le deimhin a dhéanamh de leorfhreastal ar éileamh agus go bhfreastalaítear ar chuspóirí na Straitéise trí réiteach inoibrithe nuair atá lánfhaisnéis ar fáil ar an margadh tithíochta ar fud Luimnigh agus an Chláir.

Aguisíní

Soláthraíonn na hAguisíní seo a leanas faisnéis tacaíochta cúlráide agus anailís a tiomsaíodh agus an Chomhstraitéis Tithíochta á hullmhú.

Aguisín 1: An Straitéis Tithíochta i gComhthéacs

Soláthraíonn an tAguisín seo imlíne ar na ráitis ábhartha polasaí ar thithíocht agus inbhuanaitheacht maidir le soláthar tithíochta ar bhealach a thagann leis an úsáid is fearr a bhaint as an infreastruchtúr (talamh san áireamh) atá ar fáil. Soláthraíonn sé faisnéis chúlráide chomh maith ar na coinníollacha do dhíolúine do Chuid V.

Aguisín 2: Athbhreithniú ar Threochtaí Daonra i Luimneach agus sa Chlár

Soláthraíonn an tAguisín seo faisnéis stairiúil ar fhás an daonra i Luimneach agus sa Chlár sa tréimhse 1996-2006.

Aguisín 3: Idirghabhála Tithíochta agus Soláthar Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár

Soláthraíonn an tAguisín seo imlíne ar raon na n-idirghabhála agus na dtacaíochtaí tithíochta atá i margadh na tithíochta agus déanann athbhreithniú ar sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár le cúig bliana go 2008.

Aguisín 4: Dáileadh Ioncaim Teaghlaigh i Luimneach agus sa Chlár

Tá cur síos mioninste ar oibriúchán samhail na Straitéise Tithíochta san Aguisín seo maidir le dáileadh ioncam indiúscartha ar fud daonra Luimnigh agus an Chláir. Úsáidtear na sonraí ioncaim seo ansin lena fháil amach cad é líon na dteaghlach gur dócha fadhb inacmhainneachta tithíochta a bheith acu le linn tréimhse na Straitéise bunaithe ar thoimhde maidir leis na treochtaí ar phraghsanna tí agus ioncam indiúscartha (leagtha amach in Alt 6)

Aguisín 5: Réamh-mheastacháin ar an Éileamh ar Thithíocht i Luimneach agus sa Chlár bunaithe ar fhaisnéis um Chruthú Nua-theaghlaigh

Leagann an tAguisín so amach na réamh-mheastacháin ar fhoirmiú na dteaghlach agus ar an éileamh ar thithíocht do Luimneach (Cathair, Purláin na Cathrach agus an Chuid Eile den Chontae) agus an Clár (roinnte idir Chontae an Chláir, Baile na hInse agus Baile Chill Rois) thar tréimhse na Straitéise 2010-2017, bunaithe ar an réamh-mheastachán do theaghlaigh nua, a díorthaíodh ó na spriocanna um dhaonra.

Aguisín 6: Príomhthoimhdí a úsáidtear sa Straitéis Tithíochta

Soláthraíonn an tAguisín seo imlíne ar na ráitis ábhartha polasaí ar thithíocht agus inbhuanaitheacht maidir le soláthar tithíochta ar bhealach a thagann leis an úsáid is fearr a bhaint as an infreastruchtúr (talamh san áireamh) atá ar fáil. Soláthraíonn sé faisnéis chúlráide chomh maith ar na coinníollacha do dhíolúine do Chuid V.

Aguisín 1: An Straitéis Tithíochta i gComhthéacs

A1.1. Treoirlínte ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil

I Samhain 2006, d'eisigh RCORÁ treoirlínte in imlitir do na húdaráis áitiúla, a shonraigh treoirlínte cothrom le dáta ar cheisteanna áirithe feidhmiúcháin ar Chuid V de na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2006. Eisíodh treoir chomh maith ar an bpróiseas caighdeánaithe do dhíol tithe inacmhainne go díreach ag forbróirí/tógálaithe le hiarratasóirí ainmnithe ag údaráis áitiúla.

Tá gach aon rannpháirtí ar leith sa Straitéis Tithíochta seo tiomanta d'idirghábháil le forbróirí ar bhealach forghníomhach d'fhonn teacht chun réitigh ar an éileamh ar thithíocht shóisialta/inbhuanaitheach. Leanfaidh na hÚdaráis Áitiúla d'úsáid an chur chuige 'díol go pras' seo, mar atá ordaithe, mar déantar coigilt shuntasach riaracháin agus próiseas níos tapúla agus níos éifeachtaí seachadta ar an mbealach sin. Leanfaidh siad orthu ag monatóireacht agus ag athluacháil ar staid gach aon fhorbairt thithíochta, i bhfianaise staid reatha na heacnamaíochta, nuair is ann d'oibligeáid dhlíthiúil faoi Chuid V.

A1.2. Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009

Soláthróidh an tAcht seirbhísí agus a seachadadh níos éifeachtaí, trí éifeacht a thabhairt don chlár de bheartais athchóirithe tithíochta sóisialta. Leasaíonn agus síneann Acht Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 na hAchtanna Tithíochta 1966 go 2004 le creat a sholáthar d'Údaráis Áitiúla do chuir chuige níos straitéisí do sheachadadh agus do bhainistíocht seirbhísí tithíochta.

Soláthraíonn an chreat do ghlacadh pleananna um sheirbhísí tithíochta, pleananna um easpa dídine agus do straitéisí um iompar frithshóisialta: do mhodhanna nua agus níos oibiachtúla le measúnú a dhéanamh ar riachtanais agus ar dháileadh tithíochta do réimeas níos éifeachtaí bainistíochta agus rialaithe maidir le tionóntachtaí agus cíosanna. Cuimsíonn an chreat chomh maith bonn níos forbartha do sholáthar tithíochta sóisialta ar cíos trí shocruithe léasa nó conartha le soláthróirí príobháideacha cóiríochta, agus deiseanna méadaithe d'úinéireacht a mbaile ag teaghlaigh ar ioncam íseal trí scéim cheannaigh incrimintigh agus scéim cheannaigh tionónta d'árasáin. Tugann an tAcht isteach chomh maith cur chuige cothromasbhunaithe maidir le haisghabháil lascainí a dheonann údaráis áitiúla ar cheannaigh tithíochta inbhuanaitheacha Déanann Acht 2009 leasuithe chomh maith ar Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004.

A1.3. Inbhuanaitheacht agus Infreastruchtúr

Agus cinneadh á dhéanamh ar ról tithíochta san úsáid is fearr den infreastruchtúr reatha agus beartaithe is iad na príomhréimsí a scrúdaítear ná: polasaí ar inbhuanaitheacht; comhtháthú úsáid talún agus iompar; ailíniú na Straitéise Tithíochta le forálacha ar fhás an daonra agus ar leithroinnt spásúlachta, mar atá leagtha amach i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 2010-2022.

Tá na príomhráitis ábhartha polasaí ar inbhuanaitheacht maidir le soláthar tithíochta ar bhealach a thagann leis an úsáid is fearr a bhaint as an infreastruchtúr (talamh san áireamh) atá ar fáil leagtha amach thíos.

Forbairt na hÉireann a dhéanamh Inbhuanaitheach 2002

Leagann *Forbairt na hÉireann a dhéanamh Inbhuanaitheach* tosaíochtaí polasaí amach maidir le forbairt inbhuanaitheach agus deireann, maidir le pleanáil spásúlachta, ciallóidh forbairt inbhuanaitheach, i measc nithe eile:

- uasmhéadú a dhéanamh ar rochtain ar agus spreagadh a dhéanamh ar úsáid iompair phoiblí, rothaíochta agus siúil;
- Patrúin inbhuanaitheacha lonnaíochta agus pobal uirbeach agus tuaithe a fhorbairt le laghdú a dhéanamh ar fhad ó fhostaíocht, ó áiseanna seirbhísí agus áineasa agus le húsáid níos fearr a bhaint as infheistíocht reatha agus le teacht i seirbhísí poiblí, ag áireamh iompair phoiblí;
- cur chun cinn ar sholáthar costas-éifeachtach seirbhísí poiblí mar bhóithre, draenáil, áiseanna bainistíochta dramhaíola, soilsithe, taitneamhachtaí poiblí agus scoileanna:
- cabhrú le héabhlóidiú pobal comhdhlúite sóisialta i gceantair uirbeacha agus thuaithe araon;
- íoslaghdú a dhéanamh ar ídiú acmhainní neamh-inathnuaite mar ithreacha, screamhuisce agus talamh feirmeoireachta;
- drochthionchair ar ghnéithe den chomhshaol mar thírdhreacha, gnáthóga agus speicis faoi chosaint, abhantracha, an comhshaol muirí agus an oidhreacht chultúrtha;
- deimhin a dhéanamh de dhearadh ardchaighdeáin agus ar scála cuí i gcomhthéacs a thimpeallachta.

Forbairt Inbhuanaitheach Cónaithe i gCeantair Uirbeacha 2008

Is aidhm do na treoirlínte se na príomhphrionsabail pleanála a leagan amach a léireofaí iad sna pleananna forbartha agus sna pleananna ceantair áitiúla, agus ar cheart dóibh treoir a thabhairt d'ullmhú agus do mheasúnú iarratas pleanála d'fhorbairt cónaithe i gceantair uirbeacha.

Tugann an doiciméad seo treoir maidir le cá mbeadh forbairt nua cónaithe cuí agus cén dlús a bheadh ann. Maidir leis seo, deireann na treoirlínte go sonrach:

> ***Cur chuige seicheamhach***
> *Nuair atá talamh criosaithe i bplean forbartha in éagmais ainmniúcháin níos mioninste ar phlean ceantair áitiúil, ba cheart go n-aithneodh an plean forbartha nuair is indéanta é an bealach seicheamhach comhordaithe ina ndéanfar forbairt ar na tailte creastha, d'fhonn cur chuige neamhrialta agus costasach a sheachaint maidir le soláthar infreastruchtúir shóisialta agus fhisiciúil. Leagann an cur chuige seicheamhach mar atá i dTreoirlínte Forbartha Pleanála na Roinne (RCORÁ, 2007)síos go leathfaidh criosúchán*

amach ó lár cheantair uirbigh, leis na tailte neamhfhorbartha is gaire don chroílár agus do na bealaí iompair phoiblí mar chéad rogha, deiseanna inlíonta a spreagadh, agus go mbeadh na ceantair a chriosófar gar do na tailte criosaithe atá ann cheana féin agus go gcaithfear cosaint a dhéanamh ar aon eisceacht sa ráiteas scríofa ar an bplean forbartha.

Maidir le cathracha agus bailte is mó deir na treoirlínte:

> 'Tig leis an méadú ar an daonra laistigh de lár cathrach nó baile lena raon d'úsáidí fostaíochta, áineasa, oideachais, trádála agus miondíola cabhrú le srian a chur leis an éileamh ar thaisteal; dá bhrí sin, is ag na láithreach seo atá an acmhainn is mó le patrúin inbhuanaithe forbartha a chruthú. *Tig le daonra méadaithe sna háiteanna seo cabhrú le hathghiniúint uirbeach, úsáid níos déine a bhaint as an infreastruchtúr reatha, tacaíocht a thabhairt do sheirbhísí agus d'fhostaíocht áitiúil, spreagadh a dhéanamh ar sholáthar tithíochta inacmhainne agus cothú a dhéanamh ar rogha modhanna taistil mar shiúil, rothaíocht agus iompar poiblí. Cé gur minic a bheidh meascán d'úsáid cónaithe agus úsáidí eile i lár cathrach nó baile, is gá cáiréis ar leith le cosaint ar chonláistí cónaithe a chosaint. Cabhróidh inlíonadh láithreán "bearnacha" le feabhas a chur ar chuma na hailtireachta.'*

D'fhonn uasmhéadú a dhéanamh ar fhás an daonra lár cathrach agus baile, níor cheart, dar na dteoirlínte , aon uasteorainn a bheith ar líon na dteaghaisí a sholáthrófaí laistigh de láithreán lárbhaile nó cathrach, faoi réir ag na cosaintí seo a leanas:

- Géilliúntas do pholasaithe agus do chaighdeáin spáis oscailte poiblí agus príobháideach
- glactha ag pleananna forbartha
- seachaint ar dhrochthionchar míchuí ar chonláistí reatha nó le teacht
- comharsana tadhlacha
- caighdeáin mhaithe forbartha ar spás laistigh
- teacht l haon fhís de chruth uirbeach an bhaile nó na cathrach mar atá curtha in iúl
- i bpleananna forbartha, go háirithe maidir le hairde nó mórdhlúithe, ba cheart aitheantas a thabhairt d'inmhianacht caomhnú a dhéanamh ar fhoirgnimh faoi chosaint agus a gcuid suíomh agus ar caomhnú nó feabhsú ar cháilíocht nó dhreach Cheantar Caomhanta Ailtireachta; agus géilliúntas do chómheas lota agus do chaighdeáin chlúdaigh láithreáin a glacadh i bpleananna forbartha.

Láithreáin 'donnpháirce' (laistigh de lár cathrach nó baile):

Is féidir 'tailte donnpháirce' a shainmhíniú mar *"aon talamh ar a raibh oibriúcháin tógála, innealtóireachta nó eile, gan áireamh a dhéanamh ar úsáidí sealadacha nó spásanna glasa uirbeacha",* agus is minic iad ina dtailte iomarcacha tionsclaíocht nó dugaí ach is féidir seanbheairic, ospidéil nó fiú ceantair tithíochta atá as feidhm a bheith orthu. Nuair is ann do láithreáin shuntasacha den chineál sin agus, go háirithe, atá siad gar do dhorchlaí iompair phoiblí reatha nó le teacht, ba cheart, faoi réir ag na cosaintí atá luaite thuas nó ag teacht le pleananna ceantair áitiúla, iad a chur chun cinn.

Bruachbhaile istigh / inlíonadh:

Tá acmhainn i soláthar teaghaisí breise laistigh de cheantair bhruachbhailte i mbailte agus i gcathracha, gar do dhorchlaí reatha nó atá le feabhsú d'iompar poiblí, le hathbheoú a dhéanamh ar cheantair trí úsáid a bhaint as acmhainn an infreastruchtúir reatha sóisialta agus fisiciúil. Is féidir forbairt dá leithéid a sholáthar trí inlíonadh nó trí fhoroinnt:

(i) *Forbairt Cónaithe Inlíonta*
Is féidir láithreáin ionchasacha a bheith i raon ó bhearnaí beaga d'inlíonadh, talamh tréigthe nó ó mhaith agus ceantair chúlchríche, go láithreáin níos mó iarmharacha nó láithreáin tiomsaithe ó ilúinéireachtaí. I gceantair cónaithe go bhfuil a dtréithíocht bunaithe ag dlús nó cuma ailtireachta, ní mór teacht ar chothromas idir chosaint réasúnta ar na conláistí agus príobháideacht na dteaghaisí tadhlacha, cosaint ar thréithíocht bhunaithe agus an gá le hinlíonadh cónaithe a sholáthar. Ba cheart don phlean ceantair áitiúil dearcadh an údaráis phleanála a leagan amach maidir le raon na ndlús inghlactha laistigh den cheantar. Ba cheart an cur chuige dearaidh a bhunú ar aitheantas don ghá cosaint a dhéanamh ar chonláistí na gcomharsana neas-tadhlacha agus tréithíocht ghinearálta an cheantair agus a chonláistí, i. radharcanna, cáilíocht ailtireachta, dearadh cathartha etc. Is féidir gur ghá idirghabháil an údaráis áitiúil le háisiú a dhéanamh ar an gcineál seo forbartha, go háirithe maidir le soláthar rochtana ar chúlchríocha.

Seachadadh Bailte, Cothabháil Pobal 2007
Déanann Seachadadh Bailte, Cothabháil Pobal athrá ar an bpríomhcheist do pholasaí an Rialtais i réimse na tithíochta príobháidí mar dheimhin a dhéanamh de leorsholáthar le freastal ar an éileamh. Baineann seo le pleanáil ar sholáthar tithíochta agus cur chun cinn ar pholasaithe a bhíonn ag iarraidh tithíochta ardchaighdeáin a sheachadadh i gcomharsanachta taitneamhacha.

Déanann an Straitéis spreagadh gníomhach ar chomhlíonadh mian nuatheaghlach úinéireacht a mbailte a bhaint amach. Tá sé tábhachtach roghanna a thairiscint in eacnamaíocht atá níos soghluaiste agus níos dinimiciúil. Tá nua-aoisiú na hearnála cíosa príobháidigh ina chomhdhéantasach amháin d'fhorbairt ar rogha tionachta. Tógann an Straitéis seo ceann chomh maith de ról tábhachtach an Stáit i soláthar roghanna dóibh sin nach dtig leo freastal ar a gcuid riachtanas féin ar mhargadh na tithíochta. Is bunghné den Straitéis seo é, gur chóir d'údaráis áitiúla, agus pleanáil ar siúl maidir le tithíocht inacmhainne agus shóisialta, iarracht a dhéanamh ar sholáthar do phobail comhtháite, agus cóiríocht a sheachadadh do raon fairsing de theaghlaigh. Sa chomhthéacs seo, ba cheart go spreagfadh polasaithe braithistinte neamhspleáchais agus freagrachta mar bhonn le rannpháirtíocht mhaith pobail. *Soláthraíonn Seachadadh Bailte, Cothabháil Pobal* do mhéadú pleanáilte comhaontaithe infheistíochta sa tithíocht shóisialta reatha sna blianta atá le teacht.

A1.4. Díolúine ar Chuid V

Is ann do thoscaí áirithe faoinar féidir iarratasóirí a bheith díolmhaithe ´Chuid V. Tarlaíonn seo faoi na toscaí seo a leanas:

- Má dhéanann iarrthóir iarratas ar chead pleanála tig le hiarratasóir deimhniú díolmhaithe a fháil ach iarratas a dhéanamh ar an údarás pleanála (Alt 97 de na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2002.

- Athchóiriú foirgnimh reatha nó atógáil foirgnimh le teaghais amháin nó níos mó a chruthú ar choinníoll go gcoinnítear ar a laghad 50% d'fhabraic sheachtrach an fhoirgnimh.

- Má tá na tithe á soláthar ag comhlacht faofa do thithíocht shóisialta/inacmhainne.

- Oibreacha a dhéanamh ar theach atá ann cheana féin.

Aguisín 2: Athbhreithniú ar Threochtaí Daonra i Luimneach agus sa Chlár

Soláthraíonn an tAguisín seo faisnéis stairiúil ar fhás an daonra i Luimneach agus sa Chlár sa tréimhse 1996-2006.

A2.1. Athbhreithniú ar Threochtaí Daonra i Luimneach agus sa Chlár

Dar an Daonáireamh is déanaí, bhí breis beag ar 52,500 ina gcónaí i gCathair Luimnigh agus bhí 131,516 duine ina gcónaí i gContae Luimnigh. Ionann na figiúir seo do Chathair agus Chontae Luimnigh agus **14.6**% agus **36.4**% de réigiún an Mheán-Iarthair faoi seach, rud a d'fhág fo raibh breis is leath (51%) de dhaonra uile an réigiúin i gContae Luimnigh. Bhí 1.2% den daonra náisiúnta i gCathair Luimnigh agus 3.1% i gContae Luimnigh in 2006.

Ag an Daonáireamh deireanach, a rinneadh in Aibreán 2006, bhí 110,950 duine ina gcónaí sa Chlár rud ab ionann le 31.7**%** de Réigiún an Mheán-Iarthair agus 2.6% d'iomlán an Stáit in 2006**.** Den iomlán seo, bhí 88,151 duine laistigh de cheantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir. Bhí an fuílleach de 20,142 agus 2,657 duine ina gcónaí i mBaile na hInse agus i mBaile Chill Rois faoi seach.

A2.2. Ceartú Teorann Márta 2008

Ag Daonáireamh 2006, bhí thart ar 40% d'olldhaonra an chontae i gCathair Luimnigh, agus bhí an 60% eile den daonra ina gcónaí laistigh de theorainn Chomhairle Contae Luimnigh. I Márta 2008, leath Cathair Luimnigh a teorainneacha faoi 1,020 heactáir, agus leis sin mhéadaigh an limistéar, rangaithe uirbeach, faoi 50% geall leis go 3,055 heicteár. **Chiallaigh an ceartú seo gur aistríodh 7,251 duine go ceantar riaracháin Chathair Luimnigh, chomh maith leis an 2,627 teaghlach príobháideach a bhí sa toghcheantar.**[35]

A2.3. Comhdhéantasaigh athruithe daonra

Mhéadaigh daonra Luimnigh ag teacht leis an Ollmhéadú don Stát trí chéile sna deich mbliana go 2006, agus d'fhás an Clár go himeallach níos tapúla sa tréimhse chéanna. Tharla an fás seo de bhun mhéadaithe nádúrtha ar an daonra chomh maith le hinsreabhadh imirceach de bhun méadaithe ar dheiseanna fostaíochta.

Dhá phríomhfhachtóir ag a mbíonn éifeacht ar fhigiúir an daonra is ea imirce agus leibhéal an mhéadaithe nádúrtha (an difríocht idir breitheanna agus básanna). Léiríonn an tábla seo a leanas cion an mhéadaithe nádúrtha agus imirce ghlan ar ráta an mheánfháis bhliantúil ar an daonra i Luimneach agus sa Chlár sa dá thréimhse idiráirimh is déanaí. Sáraíonn cion an mhéadaithe nádúrtha ar an imirce ghlan i gCathair Luimnigh sa dá thréimhse, agus an mheath sa daonra de bhun eisimirce ghlan den chuid is mó sa tréimhse 2002-2006.

[35] Ionann ann daonra seo agus Toghcheantar Luimnigh Thuaidh Tuaithe dar an Daonáireamh.

TÁBLA A2.1: Meán % fáis, Cathair agus Contae Luimnigh agus an Chláir, 1996-2006

	Cathair Luimnigh		Contae Luimnigh		An Clár	
	1996-2002	2002-2006	1996-2002	2002-2006	1996-2002	2002-2006
Méadú nádúrtha	0.6%	0.8%	0.6%	0.6%	0.5%	0.8%
Imirce ghlan measta	0.0%	-1.5%	0.6%	1.4%	1.1%	1.0%
Daonra iomlán	0.6%	-0.7%	1.2%	2.0%	1.6%	1.8%

Sa tréimhse 1996-2002, mhéadaigh an méadú nádúrtha agus an imirce ghlan i gContae Luimnigh ar mheánráta fáis in aghaidh na bliana de 0.6%. Agus an ráta fáis ar mhéadú nádúrtha ag fanacht ar 0.6% do 2002-2006, tháinig breis is dúbailt an meánráta fáis bhliantúil ar inimirce ghlan go 1.4%.

Bhain an Clár sochar as inimirce ghlan sa dá thréimhse idiráirimh is déanaí agus chuir imirce níos mó leis an daonra níos mó ná mar a chuir an méadú nádúrtha sa dá thréimhse. Cé go raibh ráta an fháis nádúrtha ar 0.5% in 1996-2002 agus 0.8% in 2002-2006, bhí an ráta inimirce níos airde in 1996-2002 ar 1.1%, agus thit beagán go 1.0% in 2002-2006.

Is féidir na méaduithe ar an daonra ó inimirce ghlan i gContae Luimnigh agus sa Chlár sa tréimhse 1996-2006 a chur síos do mhéadú ar dheiseanna fostaíochta sa tréimhse. Ar a shon sin, tá an t-athrú ar an eacnamaíocht ó shin tar éis na rátaí inimirce a laghdú, agus tá an dóchúlacht ann go mbeidh méadú ar eisimirce ina gné sna blianta atá le teacht. Gan aon amhras bhí tionchar ag na toscaí sin ar na meastacháin don daonra i dtréimhse na Straitéise.

A2.4. Fás imdhealaithe laistigh de Luimneach

Tríd is tríd d'fhás daonra Luimnigh go lántapaidh sna deich mbliana go 2006. Mhéadaigh Contae Luimnigh a dhaonra thart ar 18,500 sa tréimhse 1996-2006. Ar a shon sin, agus fás i gCathair Luimnigh ina stad, geall leis, bhí na purláin níos tarraingtí ag mealladh daoine. Níor fhás Cathair Luimnigh ach díreach 1.0% sna deich mbliana go 2006, ach d'fhás na purláin 44.4% sa chreat ama chéanna.

Laistigh de Chontae Luimnigh, léiríodh laghdú daonra i mórán Toghcheantar (TC) mar Thobar Phádraig agus Caisleán Uí Chonaill idir 1996 agus 2006 ainneoin ollfhás 16.4%. Bhí fás dédhigiteach ar TCanna eile mar Mhainistir na Féile, Baile an Bharraigh, Baile Uí Bhricín, Béal Átha Síomoin agus an Caisleán Nua agus bhí ina bhun le mórán den bhfás ar 'cheantar comhiomlánaithe uirbeach' i gContae Luimnigh a mhéadaigh a sciar faoi breis is 4% idir 1996 agus 2006.

TÁBLA A2.2: Láthair fáis an daonra i gCathair agus i gContae Luimnigh, 1996-2006

	1996	Fás 96-02	2002	Fás 02-06	2006	% Iomlán Fáis 96-06
Contae agus Cathair Luimnigh	165,042	6.2%	175,304	5.0%	184,055	**11.5%**
Cathair Luimnigh	**52,039**	**3.8%**	**54,023**	**-2.7%**	**52,539**	**1.0%**
Contae Luimnigh	**113,003**	**7.3%**	**121,281**	**8.4%**	**131,516**	**16.4%**
Purláin Chathair Luimnigh*	23,690	22.9%	29,124	17.4%	34,197	**44.4%**

*Níl na figiúir do Phurláin Chathair Luimnigh ceartaithe ag teacht le ceartú teorann 2008.

Dar an Tábla thuas:

- D'fhás daonra **Chathair Luimnigh** 1% sna deich mbliana ó 1996-2006, comhdhéanta de mhéadú 3.8% idir 1996 agus 2002 agus laghdú 2.7% idir 2002 agus 2006.

- D'fhás daonra **Phurláin Chathair Luimnigh**[36] 44.4% sna deich mbliana ó 1996-2006, rud is ionann le meánráta fáis 3.7% in aghaidh na bliana.

- D'fhás daonra **Chontae Luimnigh** 16.4% sna deich mbliana ó 1996-2006 nó 1.5% arán meán in aghaidh na bliana, agus an fás ba thapúla ar an líon ar 8.4% sa tréimhse 2002-2006 i gcomparáid le 7.3% sa tréimhse 1996-2002.

Bhí an taithí i Luimnigh le deich mbliana anuas ag teacht den chuid is mó leis na treochtaí náisiúnta – agus bhí íosfhás laistigh de Chathair Luimnigh agus an méadú daonra ag tarlúint den chuid is mó ar an imeall de lonnaíochtaí uirbeacha. Ar na príomhthiománaithe ar an bpatrún fáis seo ar an daonra bhí na deacrachtaí inacmhainneachta a bhí acu sin a bhí ag iarraidh dul isteach ar mhargadh na tithíochta i mblianta an bhorrtha. Is féidir go nginfeadh deireadh an bhorrtha tithíochta aisiompú sna treochtaí sin.

A2.5. Fás imdhealaithe laistigh den Chlár

Tháinig méadú suntasach ar leibhéil dhaonra an Chláir ó 1996-2006, agus tháinig méadú breis is 12,000 nó 16%, geall leis, orthu siúd a bhí ag maireachtáil sa Chlár in 2006 le deich mbliana. Tharla an fás ba thapúla sa cheantar faoi Chomhairle Baile na hInse[37] mar a léim an daonra 4,809 nó méadú 31.4% sna deich mbliana. I bhfrithshuíomh leis sin, bhí an fás i gCill Rois beag go leor ar 3.6% (93duine) sna deich mbliana.

TÁBLA A2.3: Suíomh fáis an daonra sa Chlár, 1996-2006

	1996	Fás 96-02	2002	Fás 02-06	2006	% Iomlán Fáis 96-06
Comhairle Contae an Chláir*	76,109	+7.4%	81,748	+7.8%	88,151	+15.8%
Baile Chill Rois	2,564	+5.3%	2,699	-1.6%	2,657	+3.6%
Baile na hInse	15,333	+22.8%	18,830	+7.0%	20,142	31.4%
An Clár ar fad	**94,006**	**+9.9%**	**103,277**	**+7.4%**	**110,950**	**+18.0%**

*Purláin na hInse agus Chill Rois san áireamh.

Dar an Tábla thuas:

- D'fhás an daonra sa cheantar riaracháin faoi Údarás Tithíochta **Chomhairle Contae an Chláir** 15.8% sna deich mbliana ó 1996-2006, rud is ionann le meánráta fáis 1.5% in aghaidh na bliana.

[36] Is é atá i bPurláin Chathair Luimnigh ná páirteanna de Bhaile Choimín, Béal Átha Síomoin, Baile an Bharraigh, Luimneach Theas (Tuath) agus Luimneach Thuaidh (Tuath), agus Luimneach Thuaidh Tuaithe ag bogadh isteach sa Chathair in 2008.

[37] Tá Údarás Tithíochta na hInse freagrach as na ceantair seo a leanas Inis Uimh. 1/2/3/4 Uirbeach, agus Codanna den Inse Tuaithe, Cnoc Uarchoille, Dúire agus Mainistir an Chláir.

- D'fhás an daonra sa cheantar faoi Údarás Tithíochta **Chomhairle Baile na hInse** 31.4% sna deich mbliana ó 1996-2006, comhdhéanta de mhéadú substaintiúil 22.8% idir 1996 agus 2002 agus ina dhiaidh sin méadú eile 7% idir 2002 agus 2006.

- Mhéadaigh daonra cheantar riaracháin **Chomhairle Baile Chill Rois** 3.6% sna deich mbliana go 2006 ainneoin titim sa líon (-1.6%) sa tréimhse 2002-2006.

- Trína chéile, d'fhás daonra an Chláir 18.0% sna deich mbliana ó 1996-2006 nó 1.7% ar an meán in aghaidh na bliana, agus an fás ba thapúla ar an líon ar 9.9% sa tréimhse 1996-2002 i gcomparáid le 7.4% sa tréimhse 2002-2006.

A2.6. Ceantair Fheidhmiúcháin laistigh de Luimneach agus en Chlár – bonn daonra

Tá na ceantair fheidhmiúcháin laistigh de Luimneach agus den Chlár dá ndéantar tagairt dóibh sa tuarascáil seo lagtha amach sa chéad leathanach eile. Tá sé i gceist go seachnódh na haicmiúcháin seo aon débhríochas a bheadh ann ina n-éagmais. Soláthraítear an daonra do 2006 i ngach aon cheantar sainithe, chomh maith leis an bhfoinse óna bhfuarthas an fhaisnéis. Úsáidtear na haicmí seo ar fud an doiciméid um Chomhstraitéis Tithíochta.

Rangú na gceantar feidhmiúcháin a úsáideadh sa Straitéis Tithíochta – de réir daonra in 2006

An Clár	**Daonra 2006**
Mar atá i nDaonáireamh 2006	
An Clár: Contae an Chláir trí chéile	110,950
Baile Chill Rois: Ceantar Riaracháin Chomhairle Baile Chill Rois:	2,657
Baile na hInse: Ceantar Riaracháin Chomhairle Baile na hInse	20,142
Baile na hInse agus a phurláin	24,252
Mar atá ag ÚRMI RPG	
IDh An Chláir	16,736
Ríomh DKM ó na figiúir thuas	
Ceantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir	88,151

LUIMNEACH	**Daonra 2006**
Mar atá i nDaonáireamh 2006	
Luimneach: Conte Luimnigh trí chéile	184,055
Cathair Luimnigh: Ceantar riaracháin Chomhairle Cathrach Luimnigh	59,790
Contae Luimnigh. Ceantar riaracháin Chomhairle Contae Luimnigh	124,265
a bhain le Purláin Chathair Luimnigh (sular leasaíodh an teorainn)	34,197
Purláin Chathair Luimnigh* (agus an teorainn leasaithe)	26,946
Ríomh DKM ó na figiúir thuas	
Contae Luimnigh lúide purláin (Chathair Luimnigh)	97,319

*Tá seo rangaithe mar Luimneach Theas Tuaithe agus coda de Bhaile Chuimín, Béal Átha Síomoin, Baile an Róistigh agus Baile an Bharraigh. Tá seo ina chuid de cheantar riaracháin Chomhairle Contae Luimnigh.

*Níor soláthraíodh sainrangú maidir leis an gceantar cruinn a rialaigh Comhairle Contae an Chláir. Dá bhrí sin, déanadh amach é ó na figiúir thuas trí Bhaile na hInse/Chill Rois a dhealú ón ollfhigiúr don daonra a sholáthair an Clár. Cuimsíonn an ceantar a rialaíonn Comhairle Contae an Chláir Baile na Sionainne, purloin Bhaile na hInse agus bruachbhailte Bhaile Chill Rois.

Cuid an Chláir de THAIRSEACH LUIMNIGH NA SIONAINNE	**Daonra 2006**
ÚRMI	
An Clár (i. An tSionainn agus an chuid de Phurláin Chathair Luimnigh atá sa Chlár)**	13,243

** Tá cuid an Chláir den Tairseach comhdhéanta de Bhaile na Sionainne (i. 9,222 duine in 2006) agus cuid de Thoghcheantar an Bhaile Ghlais (i. 4,021 duine in 2006).

Aguisín 3: Idirghabhála Tithíochta agus Soláthar Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár

Soláthraíonn an tAguisín seo imlíne ar raon na n-idirghabhála agus na dtacaíochtaí tithíochta atá i margadh na tithíochta agus déanann athbhreithniú ar sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár le cúig bliana go 2008.

A3.1. Imlíne ar na polasaithe reatha

Is é is ollchuspóir do pholasaí tithíochta na hÉireann ná "gach aon teaghlach a chumasú teaghais cónaithe ardchaighdeáin a bheith ar fáil dóibh, a oirfeadh dá riachtanas i dtimpeallacht mhaith agus chomh fada agus is féidir ar a rogha tionachta"[38].

Is é is éirim choitianta an pholasaí tithíochta ná go bhfreastalódh na daoine gur acmhainn dóibh é ar a gcuid riachtanas tithíochta féin as a n-acmhainní airgeadais féin, trí úinéireacht tí nó trí chóiríocht ar cíos (an margadh príobháideach tithíochta), agus go mbeadh raon de thacaíochtaí spriocdhírithe ar fáil do dhaoine eile ag brath ar chineál a riachtanais (tríd an gcóras poiblí tithíochta).

Le deich mbliana anuas dhírigh an polasaí ar mhéadú a dhéanamh ar an ollsoláthar tithíochta agus ar fheabhas a chur ar rochtain ar úinéireacht bhaile dóibh sin nárbh acmhainn dóibh, de dheasca boilscithe ar phraghas tí, soláthar dá riachtanas tithíochta féin sa mhargadh príobháideach. Laistigh de seo, bhí fócas chomh maith ar an gceannaitheoir céaduaire.

Tá an polasaí tithíochta bunaithe ar chur chuige iltaobhach, ag cuimsiú idirghabhálacha agus tacaíochtaí éagsúla sa mhargadh poiblí tithíochta. Tá achoimre ar na beartais éagsúla in earnáil na tithíochta poiblí i dTábla A3.1. Baineann na hÚdaráis Áitiúla i Luimneach agus sa Chlár araon, feidhm as an gcuid is mó, nó b'fhéidir as iomlán de na beartais seo le cuidiú le teaghlaigh nach acmhainn dóibh freastal ar a riachtanas tithíochta féin.

Sa tréimhse go 2007 díríodh an polasaí tithíochta ar mhéadú a dhéanamh ar an ollsoláthar tithíochta agus ar fheabhas a chur ar rochtain ar úinéireacht bhaile dóibh sin nárbh acmhainn dóibh, de dheasca boilscithe ar phraghas tí, soláthar dá riachtanas tithíochta féin sa mhargadh príobháideach. Laistigh de seo, bhí fócas chomh maith ar an gceannaitheoir céaduaire. Sa timpeallacht sin is ea a forbraíodh coincheapa Straitéisí Cuid V agus Tithíochta. Is gá do Straitéisí Tithíochta ceann a thógáil anois de na hathruithe réalaíocha atá tagtha dem bhun na mblianta d'fhás neamh-inbhuanaitheacha in earnáil na maoine agus dá dheasca sin, maolú géar ar thógáil nuathithe.

[38] Féach ráiteas tithíochta ar www.environ.ie

Tábla A3.1: Raon na nIdirghabhála agus na dTacaíochtaí Poiblí i Margadh na Tithíochta

Beartas 1: Tithíocht an Údaráis Áitiúil
Tógáil agus fáil teaghaisí údaráis áitiúil
Scéim um Chóiríocht ar Cíos
Tithíocht Shóisialta faoi Scéimeanna Achtanna Pleanála 2000 agus 2002 - Cuid V
Tionscnamh Léasa RCORÁ (ó 2009)

Beartas 2: Tithíocht Dheonach
Soláthraíonn comhlachtaí deonacha tithíochta tithíocht ar cíos trí
- - Scéim um Chúnamh Caipitil
- Scéim Iasachta agus Fóirdheontais
Tithíocht Shóisialta faoi Scéimeanna Achtanna Pleanála 2000 agus 2002 - Cuid V
Áiseanna Comhchoiteann i dTithíocht Dheonach
Tionscnamh Léasa RCORÁ (ó 2009)

Beartas 3: Rochtain feabhsaithe – Tithíocht Inacmhainne
Láithreáin ar ísealchostas do theaghlaigh fhaofa do thithíocht údaráis áitiúil nó sóisialta
Scéim Liúntais Mhorgáiste le héascú a dhéanamh ar aistriú ó chíos go morgáiste.
Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí
Iasachtaí údaráis áitiúla do theaghlaigh nach féidir leo iasachtaí a fháil ó institiúidí airgeadais do cheannacháin faoi na scéimeanna seo a leanas:
- Úinéireacht i bpáirt
- Scéim Tithíochta Inacmhainne 1999
- Tithíocht Shóisialta faoi Achtanna Pleanála 2000 go 2004 – Scéimeanna Chuid V
- Tionscnamh Tithíochta Inacmhainne faoi Dhul chun Cinn a Chothú
Iasacht um Rogha Bhaile do cheannaitheoirí céaduaire (Eanáir 2009)

Beartas 4: Feabhsuithe ar Stoc Tithíochta
Cothabháil agus bainistiú stoc tithíochta ag Údarás Áitiúil.
Scéimeanna Athghiniúna
Clár suiteála do théamh lárnach don 30% de stoc ÚA gan TL (ó 2004)
Scéim Deontais Oiriúnaithe Tithíochta

Beartas 5: Cóiríocht do Ghrúpaí le Riachtanais Speisialta
Soláthar cóiríochta don lucht siúil
Seirbhísí cóiríochta do dhaoine gan dídean, daoine cnagaosta agus daoine le riachtanais speisialta.

A3.2. Gníomhaíocht um Thithíocht Shóisialta

Soláthraíonn an chéad Tábla (A3.2) faisnéis ar líon na dteaghlach ar a ndéantar freastal ag na beartais éagsúla tithíochta sóisialta agus inacmhainne i Luimneach agus sa Chlár in 2008. Eisíonn sé líon na dteaghlaigh ar a ndéantar cóiríocht faoi Forlíonadh Cíosa (FC). Dar na figiúir is déanaí bhí 2,000 ag fáil FC i gCathair Luimnigh ag deireadh 2009. 1,500 an figiúr comhfhreagrach do Chontae Luimnigh, agus bhí 1,986 ag fáil FC sa Chlár.

Soláthraíonn suíomh gréasáin RCORÁ www.environ.ie staitistic ar mhéid an tsoláthair thithíochta i gCathair agus Contae Luimnigh agus sa Chlár le cúig bliana anuas. Tá achoimre air seo do Luimneach i dTábla A3.3 agus don Chlár i dTábla A3.4 .

TÁBLA A3.2: Líon na dTeaghlach ar a ndearnadh freastal ag na beartais eagsúla tithíochta poiblí in 2008

Tithíocht Shóisialta:	Luimneach. CONTAE	Luimneach. Cathair	Iomlán Luimnigh	Iomlán An Clár
Tithe Cíosa Údaráis Áitiúil				
Críochnaithe & sealbhuithe (Cuid V san áireamh)	75	87	162	226
Aonaid nua na Scéime um Chóiríocht ar Cíos (SCC)	21	49	70	70
Soláthar iomlán Údaráis Áitiúil	**96**	**136**	**232**	**296**
Tithe deonacha agus Comharthithíocht				
Cúnamh Caipitil	16	28	44	4
Iasacht agus Forlíonadh Caipitil	0	0	0	0
Cuid V	0	0	0	
Iomlán na dTithe deonacha agus Comharthithíochta	**16**	**28**	**44**	**4**
Beartais eile Tithíochta Sóisialta				
Folúntais sa stoc reatha	51	61	112	57
Oibreacha Feabhais in áit athchóiríochta	5	6	11	5
Sínte ar thithe údaráis áitiúil	0	8	8	3
Tionóntaí ag aistriú go SCC faoi shocrú lena dtiarnaí talún reatha	54	44	98	75
Aonaid nua Cóiríochta don Lucht Siúil agus Aonaid athchóirithe Cóiríochta don Lucht Siúil	2	10	12	0
Iomlán na mBeartas eile Tithíochta Sóisialta	**112**	**129**	**241**	**140**
Líon iomlán na dteaghlach a fuair cabhair trí bheartais thithíochta sóisialta	**224**	**293**	**517**	**440**
Tithíocht Inacmhainne:				
Úinéireacht i bpáirt	4	0	4	1
Tithíocht Inacmhainne 1999	0	18	18	25
Tithíocht Inacmhainne Cuid V /TTI	17	5	22	31
C.T.I. (Díolacháin críochnaithe ag C.T.I.)	0	0	0	0
Líon iomlán na dteaghlach a fuair cabhair trí bheartais Thithíochta Inacmhainne	**21**	**23**	**44**	**57**
Liúntas Morgáiste	11	12	23	8
Soláthar iomlán na mbeartas Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne	**256**	**328**	**584**	**505**

Foinse Ráiteas Bliantúil Tithíochta 2008, RCORÁ, www.environ.ie

TÁBLA A3.3: Staitistic Tithíochta Sóisialta do Chathair agus Chontae Luimnigh

	2004	2005	2006	2007	2008
Críochnuithe Tithíochta Údaráis Áitiúil	**85**	**151**	**126**	**136**	**104**
Comhairle Contae	53	89	107	90	64
Comhairle Cathrach	32	62	19	46	40
Críochnuithe na hEarnála Deonach agus Comharthithíochta:	**61**	**86**	**34**	**92**	**44**
Comhairle Contae	60	68	25	78	16
Comhairle Cathrach	1	18	9	14	28
Iomlán na gcríochnuithe tithíochta sóisialta	**146**	**237**	**160**	**228**	**148**
Sealbhuithe ag Údarás Áitiúil	**41**	**42**	**44**	**153**	**58**
Comhairle Contae	15	17	16	35	11
Comhairle Cathrach	26	25	28	118	47
Díol Tithe ÚÁ	**73**	**76**	**58**	**46**	**38**
Comhairle Cathrach	29	24	20	13	14
Comhairle Contae	44	52	38	33	24
Stoc Teaghaisí ÚÁ ar Cíos	**4,855**	**4,639**	**4,680**	**4,715**	**N/B**
Comhairle Contae	1,673	1,701	1,813	1,898	N/B
Comhairle Cathrach	3,182	2,938	2,867	2,817	N/B

Foinse www.environ.ie

TÁBLA A3.4: Staitistic um Thithíocht Shóisialta sa Chlár

	2004	2005	2006	2007	2008	2009#
Críochnuithe Tithíochta Údaráis Áitiúil	**19**	**112**	**96**	**74**	**203**	**26**
Comh. Contae an Chláir	13	111	48	37	91	26
C.B. na hInse	6	1	48	37	81	0
C.B. Chill Rois	0	0	0	4	31	0
Críochnuithe na hEarnála Deonach agus Comharthithíochta:	**25**	**39**	**30**	**24**	**4**	**N/B**
Comh. Contae an Chláir	25	39	30	24	4	**N/B**
C.B. na hInse	0	0	0	0	0	**N/B**
C.B. Chill Rois	0	0	0	0	0	**N/B**
Iomlán na gcríochnuithe tithíochta sóisialta	**44**	**151**	**126**	**98**	**207**	**N/B**
Sealbhuithe ag Údarás Áitiúil	**53**	**37**	**18**	**38**	**23**	**5**
Comh. Contae an Chláir	38	26	11	21	18	5
C.B. na hInse	15	8	3	14	0	0
C.B. Chill Rois	0	3	4	3	5	0
Díol Tithe ÚÁ	**44**	**32**	**25**	**23**	**12**	**2**
Stoc Teaghaisí ÚÁ ar Cíos	**1,736**	**1,839**	**1,972**	**1,978**	**N/B**	**N/B**
Comh. Contae an Chláir	1,097	1,223	1,326	1,370	**N/B**	**N/B**
C.B. na hInse	469	457	489	456	N/B	**N/B**
C.B. Chill Rois	170	159	157	152	N/B	**N/B**

Sonraí don chéad sé mhí de 2009.

Foinse: *www.environ.ie*

3.3 Soláthar Tithíochta Inacmhainne

Soláthraíonn an chéad Tábla eile faisnéis do shuíomh gréasáin RCORÁ www.environ.ie ar lion iomlán na dteaghlach a fuar cúnamh faoi na beartais éagsúla tithíochta inacmhainne sa tréimhse 2004-2008 agus figiúir áirithe don chéad sé mhí de 2009.

TÁBLA A3.5: Soláthar Tithíochta Inacmhainne sa Chlár agus i Luimneach

Contae aan Chláir	2004	2005	2006	2007	2008	2009 #
Líon iomlán na dteaghlach a fuair cabhair trí bheartais Thithíochta Inacmhainne	**40**	**29**	**57**	**43**	**65**	**N/B**
ar a raibh						
Úinéireacht i bpáirt	17	6	3	2	1	0
Scéim Tithíochta Inacmhainne	12	0	16	1	25	2
Sealbhuithe Cuid V ag áireamh Thionscnamh um Thithíocht Inacmhainne (TTI)	0	14	31	35	31	20
Eile **	11	9	7	5	8	N/B
Cathair Luimnigh	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009 #**
Líon iomlán na dteaghlach a fuair cabhair trí bheartais Thithíochta Inacmhainne	**4**	**11**	**19**	**17**	**31**	**N/B**
ar a raibh						
Úinéireacht i bpáirt	2	4	6	3	0	0
Scéim Tithíochta Inacmhainne	0	0	0	7	18	0
Sealbhuithe Cuid V ag áireamh Thionscnamh um Thithíocht Inacmhainne (TTI)	0	0	6	3	5	0
Eile **	2	7	7	4	8	N/B
Contae Luimnigh	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009 #**
Líon iomlán na dteaghlach a fuair cabhair trí bheartais Thithíochta Inacmhainne	**43**	**53**	**50**	**20**	**31**	**N/B**
ar a raibh						
Úinéireacht i bpáirt	10	13	7	1	4	1
Scéim Tithíochta Inacmhainne	18	5	0	0	0	0
Sealbhuithe Cuid V ag áireamh Thionscnamh um Thithíocht Inacmhainne (TTI)	2	15	23	11	17	3
Eile **	13	20	20	8	10	N/B
Iomlán na dteaghlach a fuair cabhair i gCathair agus i gContae Luimnigh	**47**	**64**	**69**	**37**	**62**	**N/B**

Foinse: www.environ.ie
Sonraí don chéad sé mhí de 2009.
** Is é an catagóir eile an difríocht idir iomlán na dteaghlach a fuair cúnamh (Líne 1) mar atá ar shuíomh gréasáin RCORÁ agus an t-iomlán do na catagóirí atá sa Tábla.

Dar na figiúir thuas fuair thart ar 234 teaghlach cúnamh sa Chlár faoi na beartais éagsúla tithíochta inacmhainne a bhí ar fáil sa tréimhse 2004-2008 agus fuair 279 teaghlach cúnamh i gCathair agus i gContae Luimnigh (82 sa Chathair agus 197 sa Chontae) sa tréimhse chéanna. Tá sciar Cuid V/TTI an-íseal sa dá chontae agus gan chóiríocht déanta ach ar 111 teaghlach sa Chlár ó 2004 i gcomparáid le 14 teaghlach a fuair cóiríocht i gCathair Luimnigh agus 71 i gcontae Luimnigh, dar na sonraí ó shuíomh gréasáin RCORÁ

Aguisín 4: Dáileadh Ioncaim Indiúscartha Teaghlaigh i Luimneach agus sa Chlár

Tá cur síos mioninste ar oibriúchán samhail na Straitéise Tithíochta san Aguisín seo maidir le dáileadh ioncam indiúscartha ar fud daonra Luimnigh agus an Chláir. Úsáidtear na sonraí ioncaim seo ansin lena fháil amach cad é líon na dteaghlach gur dócha fadhb inacmhainneachta tithíochta a bheith acu le linn tréimhse na Straitéise bunaithe ar thoimhde maidir leis na treochtaí ar phraghsanna tí agus ioncam indiúscartha (leagtha amach in Alt 6)

A4.1. Praghsanna agus Dáileadh Tí

Léiríonn an table seo a leanas dáileadh na n-idirbheart de réir luach praghas tí i Luimnigh agus sa Chlár.

TÁBLA A4.1: Dáileadh Luacha ar idirbhearta tithíochta i Luimneach agus sa Chlár 2008

Raon	Contae Luimnigh	Cathair Luimnigh	Luimneach.	An Clár
	% na n-idirbheart de réir praghasbhanda			
Suas le €140,000	4.3	3.2	**4.0**	**2.3**
€140,001 go €170,000	4.0	8.1	**5.2**	**6.6**
€170,001 go €200,000	11.6	12.4	**11.8**	**13.1**
€200,001 go €230,000	12.6	15.4	**13.4**	**11.7**
€230,001 go €260,000	14.4	14	**14.5**	**15.8**
€260,001 go €290,000	10.2	15.6	**12.0**	**11.6**
€290,001 go €320,000	9.8	10.4	**9.8**	**9.3**
€320,001 go €350,000	7.6	3.8	**6.4**	**5.4**
€350,001 go €380,000	5.1	3.2	**4.4**	**4.7**
Os cionn €380,000	20.2	13.8	**18.6**	**19.6**

Foinse: RCORÁ

Léamh ar na sonraí ioncaim do Luimneach

Bhí an chéad deicíl ioncaim (i. an 10% teaghlach is ísle tuillimh) i Luimnigh ar an meán ar ioncam indiúscartha de €336 nó níos lú in aghaidh na seachtaine (€17,452 nó níos lú in aghaidh na bliana) in 2007. Mar a chéile bhí an 10ú deicíl nó an 10% teaghlach is airde tuillimh ar mheán ioncam indiúscartha de €1,746 nó níos mó in aghaidh na seachtaine (€90,801 nó níos mó in aghaidh na bliana) in 2007.

Tá ceartú déanta ar an leath íochtarach den dáileadh ioncaim bunaithe ar an ábhar go ndéanfaidh sonraí suirbhéireachta (mar shonraí AE-SILC) gannmheas ar fhíor ioncam na ndaoine trí chéile, mar tá claonadh i ndaoine maolaisnéis a thabhairt ar a n-ioncaim nuair a cheistítear iad. D'fhonn ceartú a dhéanamh don chlaonadh seo, scrúdaíodh sonraí ón Suirbhé um Buiséad Teaghlach (SBT) is déanaí ó 2004-05.

Léamh ar na sonraí ioncaim don Chlár

Bhí an chéad deilcíl ioncaim (i. an 10% teaghlach is ísle tuillimh) sa Chlár ar an meán ar ioncam indiúscartha de €309 nó níos lú in aghaidh na seachtaine (€16,074 nó níos lú in aghaidh na bliana) in 2007. Mar a chéile bhí an 10ú deicíl nó an 10% teaghlach is airde tuillimh ar mheán ioncam indiúscartha de €1,608 nó níos mó in aghaidh na seachtaine (€83,630 nó níos mó in aghaidh na bliana) in 2007.

Tá ceartú déanta ar an leath íochtarach den dáileadh ioncaim sa Chlár bunaithe ar an ábhar go ndéanfaidh sonraí suirbhéireachta (mar shonraí AE-SILC) gannmheas ar fhíor ioncam na ndaoine trí chéile, mar tá claonadh i ndaoine maolaisnéis a thabhairt ar a n-ioncaim nuair a cheistítear iad. Mar a rinneadh le Luimneach, d'fhonn ceartú a dhéanamh don chlaonadh seo sa Chlár, scrúdaíodh sonraí ón Suirbhé um Buiséad Teaghlach (SBT 2004-05) is déanaí.

Dáileadh Measta ar Ioncaim Indiúscartha Teaghlaigh i Luimnigh agus sa Chlár

Léiríonn Tábla A4.2 thíos leibhéil ioncaim teaghlach ar fud gach aon deicíl 10%. Is gá dáileadh ioncam indiúscartha teaghlach d'fhonn teacht ar mheastchán ar líon na dteaghlach ag a bhfuil fadhbanna inacmhainneachta ar phraghasbhandaí ar leith.

Is é is pointe tosaigh ná na bandaí ioncaim a fhoilsíonn an POS ar a dtugtar Suirbhé Ioncaim agus Dálaí Maireachtála an AE (SIDM). Tagrann an tsuirbhé is déanaí don bhliain 2007. Soláthraíonn seo dáileadh ioncaim do mhórioncam indiúscartha in aghaidh na seachtaine sa Stát in 2007. Agus sonraí ar ioncaim indiúscartha ar fáil, is gá dá bhrí sin ceartú a dhéanamh ar an dáileadh ar mhór-ioncam in aghaidh na seachtaine ó shonraí SIDM-AE, ag úsáid meastacháin don difríocht % idir mór-ioncam agus ioncam indiúscartha, arna ríomh ó shonraí atá san áireamh sa bhfoilseachán céanna (léirítear na torthaí ar an gceartúchán seo i gColún 4 de Thábla A4.2).

Is é is céad chéim eile ná deicílí bliantiúla a dhéanamh de na deicílí ioncaim seachtainiúla a dhéantar amach go simplí trí mhéadú faoi 52 (Colún 5 sa tábla an toradh). Agus an dáileadh ioncaim don ioncam indiúscartha don Stát bainte amach, is féidir ríomh a dhéanamh ar leibhéil ioncaim do Luimneach. Cuirtear iolraitheoir ar an dáileadh ioncaim don Stát le léiriú a dhéanamh ar aan difríocht idir mheán ioncaim sa Stát agus i Luimneach. Ríomhtar an t-iolraitheoir a úsáidtear ó Ioncaim Contae an POS agus ó eisiúint Réigiúnach OTI.

} Dáileadh Measta ar Ioncaim Indiúscartha Teaghlaigh i gContae Luimnigh

Ioncam Raon	An Stát Ioncam Comhlán seachtainiúil (Suirbhé SIDM-AE, 2007)	Líon na dTeaghlach I ngach Catagóir Sa Suirbhéireacht (ceartaithe)	% na dTeaghlach I ngach Catagóir	An Stát Ioncam indiúscartha seachtainiúil 2007	An Stát Meán Bliantúil indiúscartha Ioncam 2007	Luimneach. Díbhoilsceoir do 2007 101.3%	Luimneach. Meán Bliantúil indiúscartha Ioncam 2007	Ceartú Don suirbhé Ganntuairisciú Ioncam Ar Ioncaim Ioncam	Líon na dTeaghlach 64,225 2006
Colún	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
	€			€	€		€		
1ú Deicíl	<245.93	560	10%	<242.55	<12,613	101.3%	<12,777	*<17,452**	6,423
2ú	<388.26	560	10%	<382.03	<19,865	101.3%	<20,124	*<25,037**	6,423
3ú	<499.99	560	10%	<487.38	<25,344	101.3%	<25,673	*<29,560**	6,423
4ú	<666.90	560	10%	<628.01	<32,656	101.3%	<33,081	*<37,943**	6,423
5ú	<863.10	560	10%	<774.42	<40,270	101.3%	<40,793	*<43,625**	6,423
6ú	<1,096.59	560	10%	<937.34	<48,742	101.3%	<49,375	*<49,375*	6,423
7ú	<1,351.09	560	10%	<1,119.56	<58,217	101.3%	<58,974	*<58,974*	6,423
8ú	<1,738.04	560	10%	<1,375.13	<71,507	101.3%	<72,436	*<72,436*	6,423
9ú	<2,288.90	560	10%	<1,723.77	<89,636	101.3%	<90,801	*<90,801*	6,423
10ú	>2,288.90	560	10%	>1,723.77	>89,636	101.3%	>90,801	*>90,801*	6,423
Iomlán		**5,600**							64,225

Foinse Ríomhanna POS agus DKM

Nóta: Úsáideann sonraí ar dháil ioncam ó shuirbhéireachtaí SIDM-AE agus HBS deicílí ioncaim le dáileadh ioncaim ar fud an daonra a léiriú. Tá na deicílí ioncaim seo tógtha ar bhealach go dtiteann 10% de na teaghlaigh isteach i ngach catagóir nó deicíl. Ar an mbealach sin léiríonn na sonraí SIDM-AE i gColún 1 thuas go dtuilleann an chéad deicíl nó 10% de na teaghlaigh ar a ndearnadh suirbhéireacht €245.93 nó níos lú in aghaidh na seachtaine ar fud an Stáit trí chéile. Ar an bhfoirceann eile den raon ioncaim, tuilleann an 10ú deicíl, nó an 10% is airde de na teaghlaigh os cionn €2,288.90 in aghaidh na seachtaine. Ceartaítear na figiúir don Stát le díorthú a dhéanamh ar ioncaim indiúscartha o theaghlaigh i gContae Luimnigh (Colún 8). I bhfianaise go raibh 64,225 teaghlach i Luimneach in 2006, tá sé intuigthe go raibh 6,423 teaghlach (10% de 64,225) i ngach aon deicíl do Chontae Luimnigh (Colún 9)

TÁBLA A4.3: Dáileadh Measta ar Ioncaim Indiúscartha Teaghlaigh i gContae an Chláir

Ioncam Raon	An Stát Ioncam Comhlán Seachtainiúil (Suirbhé SIDM-AE, 2007)	Líon na dTeaghlach I ngach Catagóir Sa Suirbhéireacht (ceartaithe)	% na dTeaghlach I ngach Catagóir	An Stát Ioncam indiúscartha Seachtainiúil 2007	An Stát Meán Ioncam indiúscartha Bliantúil 2007	An Clár Díbhoilsceoir do 2007 93.3%	An Clár Meán Ioncam indiúscartha Bliantúil 2007	Ceartú Don suirbhé Ganntuairisciú Ioncam Ar Ioncaim Ioncaim Ísle	Líon na dTeaghlach 38,210 2006
Colún	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	€			€	€		€		
1ú Deicíl	<245.93	560	10%	<242.55	<12,613	93.3%	<11,768	<16,074*	3,821
2ú	<388.26	560	10%	<382.03	<19,865	93.3%	<18,535	<23,060*	3,821
3ú	<499.99	560	10%	<487.38	<25,344	93.3%	<23,646	<27,226*	3,821
4ú	<666.90	560	10%	<628.01	<32,656	93.3%	<30,469	<34,947*	3,821
5ú	<863.10	560	10%	<774.42	<40,270	93.3%	<37,572	<40,180*	3,821
6ú	<1,096.59	560	10%	<937.34	<48,742	93.3%	<45,476	<45,476	3,821
7ú	<1,351.09	560	10%	<1,119.56	<58,217	93.3%	<54,317	<54,317	3,821
8ú	<1,738.04	560	10%	<1,375.13	<71,507	93.3%	<66,716	<66,716	3,821
9ú	<2,288.90	560	10%	<1,723.77	<89,636	93.3%	<83,630	<83,630	3,821
10ú	>2,288.90	560	10%	>1,723.77	>89,636	93.3%	>83,630	>83,630	3,821
Iomlán		**5,600**							38,210

Foinse Ríomhanna POS agus DKM

Aguisín 5: Réamh-mheastachán ar an Éileamh ar Thithíocht ar fud Luimnigh agus an Chláir bunaithe ar fhaisnéis nua ar theaghlaigh

Leagann an tAguisín so amach na réamh-mheastacháin ar fhoirmiú na dteaghlach agus ar an éileamh ar thithíocht do Luimneach (Cathair, Purláin na Cathrach agus an Chuid Eile den Chontae[39]) agus an Clár (roinnte idir Chontae an Chláir, Baile na hInse agus Baile Chill Rois) thar tréimhse na Straitéise 2010-2017, bunaithe ar an réamh-mheastachán do theaghlaigh nua, a díorthaíodh ó na spriocanna um dhaonra.

Tá sé tábhachtach a rá nach bhfuil sna táblaí seo a leanas, ag rianú an éilimh réamh-mheasta iomlán ar sholáthar tithíochta ar fud Luimnigh agus an Chláir ach meastacháin treoracha amháin agus go bfhuil siad ag brath go mór ar na spriocanna don daonra a sholáthair an RCORÁ agus na Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála don Mheán-Iarthair in 2009.

A5.1. Teaghlaigh nua réamh-mheasta agus an t-éileamh ar thithíocht

Ag teacht ar sholáthar tithíochta i Luimneach agus sa Chlár, tá sé tábhachtach fíricí athraithe na heacnamaíochta a aithint. Dá bhrí sin, tá an tsamhail tithíochta leasaithe le léiriú gur féidir le sciar de na teaghlaigh nua a chruthófar i rith saolré na Straitéise dul ar dífhostaíocht. Mórfhabht ar shamhail na straitéise tithíochta é seo toisc go ndéanann sí talamh slán de go bhfuil na teaghlaigh nua uile i bhfostaíocht agus dá bhrí sin go bhfuil ioncam acu. Dá bhrí sin, ní dhéanann an tsamhail meastachán ach ar an éileamh tithíochta bunaithe ar an riail 35%, i. más mó na costais a bhaineann le freastal ar mhorgáiste ar theach áirithe ná 35% d'ioncam iarchánach an iarratasóra, is féidir an t-iarratasóir a mheas mar dhuine atá cáilithe do thithíochta inacmhainne. Ní chuirtear san áireamh, ar a shon sin, gur féidir do theaghlaigh áirithe dul ar dífhostaíocht le linn tréimhse na Straitéise.

Mar sin, leasaíodh na réamh-mheastacháin ar éileamh a baineadh amach do Luimneach agus don Chlár trí ghlacadh leis go mbeidh 3% de na teaghlaigh nua ar fad dífhostaithe le linn tréimhse na Straitéise. Cuirtear tionchar na dífhostaíochta ar an daonra reatha san áireamh trí ghlacadh leis go méadaíonn na liostaí reatha um thithíocht shóisialta a thuilleadh le linn tréimhse na Straitéise: faoi 20% in aghaidh na bliana i gCathair Luimnigh agus 10% in aghaidh na bliana i gContaetha Luimnigh agus an Chláir.

Leagann an chéad thacar eile Táblaí A5.1 go A5.9 amach an t-éileamh iomlán ar thithíocht, bunaithe ar fhoirmiú teaghlaigh nua, ar fud Luimnigh agus an Chláir le linn na tréimhse 2010 go 2017. Tá na réamh-mheastacháin comhfhreagracha do Thairseach Luimnigh/Na Sionainne in Alt 7.

[39] 32%:68% an roinnt idir Cathair agus Contae, bunaithe ar sciartha an fháis ar an daonra sa Chathair agus sa Chontae sa tréimhse 2006-2017. Mar a chéile, tá an roinnt idir Purláin na Cathrach agus an Chuid Eile den Chontae, 26%:74%, bunaithe chomh maith ar sciartha an fháis sa daonra iomlán i bPurláin na Cathrach agus an Chuid Eile den Chontae sa tréimhse chéanna.

TÁBLA A5.1: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla LUIMNIGH (Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Iomlán na dTeaghlach	70,698	72,416	74,175	75,977	77,823	79,714	81,651	83,635	
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	1,677	1,718	1,759	1,802	1,846	1,891	1,937	1,984	**12,937**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	96	95	96	87	76	75	76	78	**583**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	50	52	53	54	55	57	58	60	**388**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	1,531	1,571	1,611	1,661	1,715	1,759	1,803	1,847	11,966
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**146**	**147**	**149**	**141**	**131**	**131**	**134**	**137**	**971**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

TÁBLA A5.2: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla CHATHAIR Luimnigh [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	545	558	572	585	600	614	629	644	**4,203**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	31	31	31	28	25	24	25	25	**189**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	16	17	17	18	18	18	19	19	**126**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	497	510	523	540	557	572	586	600	3,887
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**47**	**48**	**48**	**46**	**43**	**43**	**44**	**45**	**315**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

TÁBLA A5.3: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla CONTAE Luimnigh [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	1,132	1,160	1,188	1,217	1,246	1,277	1,308	1,339	**8,734**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	65	64	65	59	51	50	51	53	**393**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	34	35	36	37	37	38	39	40	**262**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	1,034	1,061	1,088	1,121	1,158	1,188	1,217	1,247	8,079
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**98**	**99**	**100**	**95**	**89**	**89**	**91**	**93**	**655**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

TÁBLA A5.4: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn PURLÁIN CHATHAIR Luimnigh amháin. [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	293	300	307	315	322	330	338	346	**2,258**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	17	17	17	15	13	13	13	14	**102**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	9	9	9	9	10	10	10	10	**68**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	267	274	281	290	299	307	315	322	2,089
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**25**	**26**	**26**	**25**	**23**	**23**	**23**	**24**	**169**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

TÁBLA A5.5: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sa Chuid eile den Chontae (lasmuigh den Chathair agus a Purláin) [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	840	860	881	902	924	947	970	993	**6,477**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	48	48	48	44	38	37	38	39	**292**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	25	26	26	27	28	28	29	30	**194**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	767	786	806	832	858	881	902	924	5,991
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**73**	**73**	**74**	**71**	**66**	**66**	**67**	**69**	**486**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***8.7%***	***8.5%***	***8.5%***	***7.8%***	***7.1%***	***6.9%***	***6.9%***	***6.9%***	***7.5%***

TÁBLA A5.6: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Údaráis Áitiúla an Chláir [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Iomlán na dTeaghlach	41,817	42,771	43,747	44,745	45,765	46,809	47,877	48,969	
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	933	954	976	998	1,021	1,044	1,068	1,092	**7,152**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	67	40	68	66	65	65	66	68	**438**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	28	29	29	30	31	31	32	33	**215**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	838	885	878	902	925	948	969	992	**6,499**
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**95**	**69**	**98**	**96**	**96**	**96**	**98**	**100**	**653**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***10.2%***	***7.2%***	***10.0%***	***9.6%***	***9.4%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.1%***

TÁBLA A5.7: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Comhairle Contae an Chláir [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	660	675	690	706	722	738	755	772	**5,058**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	47	28	48	47	46	46	47	48	**310**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	20	20	21	21	22	22	23	23	**152**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	593	626	621	638	654	670	686	701	**4,597**
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**67**	**48**	**69**	**68**	**68**	**68**	**70**	**71**	**462**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***10.2%***	***7.2%***	***10.0%***	***9.6%***	***9.4%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.1%***

TÁBLA A5.8: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Comhairle Baile na hInse [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	233	239	244	250	255	261	267	273	**1,790**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	17	10	17	16	16	16	17	17	**110**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	7	7	7	7	8	8	8	8	**54**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	210	222	220	226	231	237	243	248	**1,626**
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**24**	**17**	**24**	**24**	**24**	**24**	**25**	**25**	**163**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***10.2%***	***7.2%***	***10.0%***	***9.6%***	***9.4%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.1%***

TÁBLA A5.9: Éileamh réamh-mheasta tithíochta sna cheantair ar a bhfreastalaíonn Comhairle Baile Chill Rois [Mar a bhí Feabhra 2010)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tréimhse na Straitéise 2010-2017
Teaghlaigh nua-fhoirmithe	40	40	41	42	43	44	45	46	**303**
Teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta	3	2	3	3	3	3	3	3	**19**
Teaghlaigh nua dífhostaithe	1	1	1	1	1	1	1	1	**9**
Teaghlaigh in acmhainn freastal ar a riachtanais thithíochta féin	36	38	37	38	39	40	41	42	**276**
Iomlán na dTeaghlach i nGá Cabhrach	**4**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**28**
% na dTeaghlach Nua-fhoirmithe	***10.2%***	***7.2%***	***10.0%***	***9.6%***	***9.4%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.2%***	***9.1%***

Buntoimhdí: mínítear sna príomhphointí thíos na toimhdí a úsáideadh le ríomh a dhéanamh ar na céatadáin thuas.

Is iad na príomhphointí suntasacha ó na Táblaí thuas do Luimneach ná:

- ✓ **Réamh-mheastar go méadóidh líon na dteaghlach nua i Luimneach faoi 12,937 idir 2010 agus 2017, agus díobh sin mairfidh 4,203 (32%) i gCathair Luimnigh agus 8,734 (68%) i gContae Luimnigh. Laistigh de Chontae Luimnigh, meastar go lonnóidh 2,258 (26%) teaghlach nua i bPurláin na Cathrach agus lonnóidh an chuid eile 6,477 (74%) sa chuid eile de Chontae Luimnigh.**

- ✓ Bunaithe ar an réamh-mheastachán do theaghlaigh nua agus ag cur san áireamh an sciar díobh seo a bheidh dífhostaithe le linn tréimhse na Straitéise (a meastar ag 3%), meastar go méadóidh céatadán na dteaghlach nua óna dteastóidh cúnamh go ***meán de 7.5***% i Luimneach le linn na tréimhse. Is é is cúis leis an bhfigiúr íseal seo ná an timpeallacht eacnamaíochta agus tithíochta a meastar a bheidh ann le linn tréimhse na Straitéise: réamh-meastar go n-ardóidh meánphraghas tí 24% le linn na tréimhse agus go méadóidh ioncaim ainmniúla faoi 45%[40]. i straitéisí roimhe seo bheadh an meánmhéadú measta ar phraghas tí ina iolra den mheánioncam measta. Dá bhrí sin tá inacmhainneacht ina fadhb i bhfad níos lú do theaghlaigh nua anois ná mar a bheadh san am atá thart, ainneoin méadú ar an dífhostaíocht. Lena chois sin, beidh ar chumas formhór mór na dteaghlach nua **(*92.5%*)** freastal ar a riachtanais féin sa mhargadh phríobháideach (na hearnálacha úinéir-áitithe agus cíosa príobháidigh).

- ✓ **Léiríonn meán de 7.5% iomlán de 971 teaghlach nua a mheastar go dteastóidh cúnamh leo lena riachtanais tithíochta le linn saolré na Straitéise:** Meastar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta ag 583 teaghlach agus meastar go rachaidh 388 eile líon tí ar dífhostaíocht le linn saolré na Straitéise. Den bhfigiúr seo, meastar go mairfidh 315 díobh sa Chathair agus go mairfidh 655 sa Chontae. Den 655 teaghlach nua, mairfidh 169 laistigh de Phurláin na Cathrach agus 486 sa Chuid eile den Chontae.

- ✓ **Seasann an coibhneas seo (7.5%) gan athrú ar fud na gceantar uile.** Tá seo amhlaidh de bhun roinnt na dteaghlach idir Chathair agus Chontae measta ar 32%:68% comhsheasmhach, bunaithe ar an gcoibhneas ar mhéadú an daonra i ngach aon cheantar i rith 2006-2017; agus an roinnt idir Phurláin na Cathrach agus

[40] Tá an bonn do na toimhdí seo pléite i Rannán 6 thuas.

An Chuid eile den Chontae, ar an mbonn céanna. Ní bheadh i dtoimhde ranna eile treallacha a ghinfeadh éileamh ar chéatadáin éagsúla ar fud na gceantar éagsúla ach ina thuairimíocht ag an tráth seo, nuair nach ann d'aon fhaisnéis eile.

Is iad na príomhphointí suntasacha ó na Táblaí don **Chlár** ná:

- ✓ **Réamh-mheastar go méadóidh líon na dteaghlach nua sa Chlár faoi 7,152,937 idir 2010 agus 2017, agus díobh sin mairfidh 5,058 (70.7%) sna ceantair ar a ndéanann Comhairle Contae an Chláir freastal, 1,790 (25%) i mBaile na hInse agus 303 (4.2%) i mBaile Chill Rois.**

- ✓ Bunaithe ar an réamh-mheastachán do theaghlaigh nua agus ag cur san áireamh an sciar díobh seo a bheidh dífhostaithe le linn tréimhse na Straitéise (a meastar ag 3%), meastar go méadóidh céatadán na dteaghlach nua óna dteastóidh cúnamh go ***meán de 9.1%*** ar fud an Chláir le linn na tréimhse. Cuid den chúis atá an figiúr seo níos airde ná an ceann do Luimneach is ea go bhfuil ioncaim sa Chlár níos ísle ná an meán sa Stát (93.3%) agus lena chois sin, tá na leibhéil ioncam i Luimneach níos airde ná an meán sa Stát (103.3%). Dá bhrí sin tá inacmhainneacht ina fadhb i bhfad níos lú do theaghlaigh nua anois ná mar a bheadh san am atá thart, ainneoin méadú ar an dífhostaíocht. Lena chois sin, beidh ar chumas formhór mór na dteaghlach nua ***(90.9%)*** freastal ar a riachtanais féin sa mhargadh phríobháideach (na hearnálacha úinéir-áitithe agus cíosa príobháidigh).

- ✓ **Léiríonn meán de 9.1% iomlán de 653 teaghlach nua a mheastar go dteastóidh cúnamh leo lena riachtanais tithíochta le linn saolré na Straitéise:** Meastar go mbeidh fadhbanna inacmhainneachta ag 438 teaghlach agus meastar go rachaidh 215 eile líon tí ar dífhostaíocht le linn saolré na Straitéise. Den bhfigiúr seo, meastar go mairfidh 462 i gceantar riaracháin Chomhairle Contae an Chláir, agus meastar go mairfidh 163 i mBaile na hInse agus beidh an 28 eile i gCill Rois.

- ✓ **Seasann an coibhneas seo (9.1%) gan athrú ar fud na gceantar uile.** Tá seo amhlaidh mar tá an roinnt dteaghlach idir Chomhairle Contae an Chláir, Chomhairle Baile na hInse aus Comhairle Baile Chill Rois comhsheasmhach 71%:25%:4%, bunaithe ar choibhneas an mhéadaithe ar an daonra i ngach ceantar ar leith le linn 2006-2017.

- ✓ Ba chóir go mbeadh sé mar thoradh ar an bhfás ar fhoirmiú teaghlach nua go dtosófaí athuair ar thógáil tithe ar fud Luimnigh agus an Chláir uair éigin le linn tréimhse na Straitéise Tithíochta, de réir mar a úsáidtear an stoc folamh agus de réir mar a thagann an eacnamaíocht chuici féin athuair.

An mórfhigiúr de 20,089 teaghlach (12,937 i Luimneach agus 7,152 sa Chlár) don líon daoine a mheastar go mbeidh ar a gcumas freastal ar a riachtanais tithíochta féin i margadh príobháideach na tithíochta an figiúr a úsáideadh i dTábla 7.3 lena fháil amach cá ndéantar freastal ar an éileamh sin, bunaithe ar dháileadh an tsoláthair sin le linn tréimhse na straitéise.

Aguisín 6: Príomhthoimhdí a úsáidtear sa Straitéis Tithíochta

Spriocanna do theaghlaigh phríobháideacha agus meánmhéid réamh-mheasta teaghlaigh
Bunghné den Straitéis é réamh-mheastachán a theaghlaigh ar thréimhse na Straitéise 2010-2017. Rinneadh é seo trí cheann a thógáil d'fhigiúir bhunlíne POS do theaghlaigh phríobháideacha in 2006 chomh maith le spriocanna um dhaonra go 2017.

Príomhthoimhde i réamh-mheas na sprioc do theaghlaigh phríobháideacha (Tábla 3.6) go faoi dtitfeadh meánmhéid teaghlaigh (de theaghlaigh phríobháideacha) i ngach ceantar údaráis áitiúil idir 2006-2017 faoi leath an ráta dár thit a leithéid sna deich mbliana go 2006.

Athbheochan
Samhlaíonn an Plean Athbheochana 4,500 teaghlach nua-thógála i gCathair Luimnigh faoin scéim Athbheochana thar tréimhse a bPlean, atá sínte anois go dtí 2023. De bhun moille ionchasach maidir leis an gclár bunaidh a sheachadadh, meastar thar tréimhse na Straitéise go soláthrófar 2,000 aonad nua tithíochta príobháidigh faoi 2017, nach mbeidh faoi réir ag Cuid V.

Ní dhéantar toimhde ar aon aonaid nua tithíochta sóisialta do na Ceantair Athnuachana.

Tithíocht inacmhainne agus measúnú ar thithíocht inacmhainne
Chun críche measúnaithe ar inacmhainneacht tithíochta san am atá le teacht i Luimneach agus sa Chlár thar tréimhse na Straitéise, tá sé tábhachtach tuairim a bheith againn de na treochtaí is dóichí i bpraghsanna tithíochta chomh maith le leibhéil ioncaim as seo suas.

Tá an fás ar ioncam indiúscairte thar tréimhse na Straitéise Tithíochta bunaithe ar:
1) Quarterly Economic Commentary (go 2012) ESRI Nollaig 2009
2) Páipéar um Recovery Scenarios ESRI (go 2015)
3) Meastar rátaí fáis 7.2% do 2016 agus 2017 (i. ráta an ESRI in 2015).

Maidir le praghsanna ar tithe, meastar do DKM go mbeidh boilsciú 24% ar phraghsanna tithe sna naoi mbliana 2009-2017 (2.7% ar an meán in aghaidh na bliana). Cé nach bhfuil dealramh ar ardú ar phraghsanna tithe sa ghearrtéarma, i bhfianaise na gcúinsí reatha eacnamaíochta, meastar go dtosóidh praghsanna tithe ag ardú athuair in 2012, agus go n-ardóidh siad de réir a chéile tríd síos go dtí 2017.

Tá an fás measta ar ioncam indiúscairte ar fáil i dTábla 6.14 agus ina dhiaidh sin is ann don bhfás measta ar bhoilsciú i bpraghas tithe ar fáil i dTábla 6.15.

Riachtanas ionchasach ar thithíocht inacmhainne
De réir na Modhstraitéise Tithíochta, ceadaíonn na réamh-mheastacháin ar ioncam/praghsanna tithe meastachán ar ´líon na ndaoine nach acmhainn dóibh sealúchais i ngach praghasraon a dhíorthú bunaithe ar a raonta ioncaim.

Mar seo a leanas atá na príomhthoimhdí a úsáideadh le teacht ar líon na dteaghlach nach bhféadfadh bheith ag súil le tithíocht a bheith ar fáil faoi bhun a n-uasphraghas inacmhainne ar theach (i. bunaithe ar 35% dá dteacht isteach glan a leithdháileadh ar mhorgáiste):

- Iomlán iasachta morgáiste i gcóimheas luacha 90%
- Ráta morgáiste 3.5%
- Téarma Iasachta 25 bliain
- Tá faoiseamh cánach ar ús morgáiste ar fáil, faoi réir ag uasmhéid €10,000 do cheannaitheoir singil céaduaire agus €20,000 do lánúin phósta.

Déanann Táblaí 6.16 go 6.18 achoimre ar a scéal maidir le líon na dteaghlach gur ghá dóibh breis is 35% dá n-ioncam glan le sealúchas a cheannach i rith na gcúig bliana atá romhainn (i. teaghlaigh le fadhbanna inacmhainneachta).

Toisc go gcinneann an Mhodhstraitéis Tithíochta an líon daoine le fadhbanna inacmhainneachta bunaithe ar an toimhde go bhfuil na teaghlaigh uile fostaithe agus ag tuilleamh ioncaim, tá an múnla tithíochta anseo leasaithe leis na tosca athraithe eacnamaíochta a léiriú.

- Réamh-mheastar na liostaí tithíochta sóisialta a bheith ag méadú 20% in aghaidh na bliana i gCathair Luimnigh agus 10% in aghaidh na bliana i gContaetha Luimnigh agus an Chláir.

- Meastar 3% de na teaghlaigh nua a bheith dífhostaithe ar feadh tréimhse na Straitéise.

Stoc Folamh

Meastar leibhéal reatha an stoic fholaimh (Tábla 4.6) ó fhigiúir Dhaonáirimh 2006 agus ceann á thógáil den sciar den nuathógáil náisiúnta idir 2006 agus 2009 i Luimneach agus sa Chlár agus na cionmhaireachtaí seo a chur i bhfeidhm ar an meastachán náisiúnta ar nua stoc folamh mar atá ag CTF (35,000) leis an meastachán cothrom le dáta a dhíorthú i Luimneach agus sa Chlár.