An Roinn Tithíochta,
Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing,
Local Government and Heritage

Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh: Ciste na mBailte Croí Achoimre ar an Scéim

Lúnasa 2026

Ciste Chroí Cónaithe (Bailte)

Ba cheart an achoimre seo ar an scéim agus doiciméad na gCeisteanna Coitianta (CC) a léamh in éineacht lena chéile.

Réamhrá

Tá tús áite á thabhairt do dhul i ngleic le folúntas agus le dearóiliú faoin bplean náisiúnta tithíochta *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil 2025-2030*, trí dheontais agus scéimeanna seanbhunaithe atá ag tacú le daoine chun réadmhaoin fholamh agus dhearóil a úsáid arís i ndiaidh a leithéid a fheabhsú agus a fhorbairt.

Cuspóirí Chiste na mBailte Croí Cónaithe

Tá go leor ceantar i gcathracha, bailte, sráidbhailte agus i gcodanna tuaithe den tír ag dul i ngleic leis an bhfadhb a bhaineann le réadmhaoin fholamh agus dhearóil, a d'fhéadfadh, dá mbeadh sí in úsáid arís, beocht dháiríre a spreagadh agus tithe nua a chur ar fáil sna ceantair sin. Is príomhthionscnamh é an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh, arna mhaoiniú ag Ciste Bailte Croí Cónaithe, atá ag tacú leis na cuspóirí beartais seo.

Tá dhá scéim faoi Chiste na mBailte Croí Cónaithe a chuireann údaráis áitiúla ar fáil. Soláthraíonn an **Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh** deontas do dhaoine chun tacú le réadmhaoin fholamh a athchóiriú, agus faoin **Scéim Réidh le Tógáil**, cuireann údaráis áitiúla láithreáin seirbhísithe ar fáil i mbailte agus sráidbhailte ag ráta lascainithe do dhaoine ar mian leo teach dá gcuid féin a thógáil.[1]

An Deontas um Athchóiriú ar Réadmhaoine Fholamh

Lainseáladh an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh ar an 14 Iúil 2022 agus téann sé chun tairbhe na ndaoine ar mian leo teach nó foirgneamh a bhí folamh roimhe seo a úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach (PCP) nó a leithéid d'áit a chur ar fáil le ligean ar cíos.

Tá an Deontas ar fáil do réadmhaoin fholamh incháilithe i gcathracha, bailte, sráidbhailte agus i gcodanna tuaithe na tíre, a bhí folamh le dhá bhliain nó níos mó sula ndearnadh an t-iarratas agus a tógadh roimh 2008.

Tá an deontas ar fáil do dhaoine aonair nó do theaghlaigh. Ní féidir ach le daoine ainmnithe ar leo an réadmhaoin a bhfuil an t-iarratas ar dheontas á dhéanamh lena haghaidh iarratais a dhéanamh nó daoine a bhfuil baint ghníomhach acu le ceannach na réadmhaoine.

Tá uasmhéid de dhá dheontas ar fáil d'iarratasóir(í) do dhá réadmhaoin - réadmhaoin amháin a bheidh in úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach agus réadmhaoin eile a bheidh á cur ar fáil le ligean ar cíos, a mbeidh tionóntacht lena haghaidh cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.

[1] Seoladh an Scéim Réidh le Tógáil ar an 21 Meán Fómhair 2022. Faoin Scéim, cuirfidh údaráis áitiúla láithreáin seirbhísithe ar fáil do cheannaitheoirí aonair i mbailte agus i sráidbhailte faoi lascaine de luach an mhargaidh chun a dteach a thógáil a bheidh ina phríomháit chónaithe phríobháideach acu. Tá sé i gceist go bhforbróidh an t-údarás áitiúil láithreá(i)n reatha atá faoina n-urláimh nó go gceannóidh siad láithreá(i)n agus go gcuirfear ar fáil iad le haghaidh forbartha trí sheirbhísí agus rochtain a chur ar fáil ar an láithreán/na láithreáin a mbaineann seo leo. Braithfidh leibhéal na lascaine don duine aonair ar leibhéal an chostais sheirbhísithe a thabhóidh an t-údarás áitiúil roimh dhíol an láithreáin le lascainí suas go huasmhéid €30,000. Léireofar méid na lascaine sin leis an gceannaitheoir i bpraghas díola an láithreáin.

Ón XXX 2026, tá an Deontas á leathnú ionas go mbeifear ag tacú le níos mó réadmhaoine foilmhe agus dearóile a úsáid mar thithe cónaithe. San áireamh anseo tá **méideanna breisithe a bhaineann le leibhéil deontais reatha sa chás go bhfuil iarfhoirgnimh thráchtála/úsáide poiblí á n-athoiriúnú go hiomlán go dtí dhá aonad chónaithe nó níos mó.**

Níl aon uasteorainn luaite le líon na ndeontas ar féidir le duine aonair iarratas a dhéanamh orthu nuair a bhíonn iarratas á dhéanamh ar an Deontas chun foirgneamh tráchtála/úsáide poiblí iomlán a athoiriúnú go dtí dhá aonad nó níos mó, ach níl ach deontas amháin, lena n-áirítear méideanna breisithe, iníoctha do gach foirgneamh.

Tabhair faoi deara – tá foirm iarratais ar leith ar fáil d'fhoirgnimh den chineál sin. Ní mór d'iarratasóirí a bhfuil iarratas á dhéanamh ar an Deontas acu a chinntiú go líonann siad an fhoirm iarratais cheart.

- Foirm iarratas dar teideal "Deontas Athchóirithe Maoine Folamha" le comhlánú le haghaidh athchóiriú maoine cónaithe aonair atá folamh/tréighthe

nó

- Foirm iarratas dar teideal "Deontas Athchóirithe Maoine Folamha - athoiriúnú iarfhoirgnimh thráchtála / úsáide poiblí 2 aonad chónaithe".

Leibhéil an Deontais Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh

Tá deontas suas le huasmhéid **€50,000**[2] ar fáil chun réadmhaoin fholamh a athchóiriú le háitiú mar phríomháit chónaithe phríobháideach nó mar réadmhaoin a chuirfear ar fáil le ligean ar cíos. San áireamh anseo tá athoiriúnú foirgneamh nach raibh in úsáid mar fhoirgnimh chónaithe roimhe seo[3], **áit a bhfuil aonad cónaithe amháin á chruthú**, faoi réir cead pleanála cuí a bheith faighte.

Sa chás go bhfuiltear ag súil go mbeidh na costais athchóirithe níos airde ná an deontas caighdeánach de suas le **€50,000**, tá méid deontais breisithe uasta de suas le **€20,000** ar fáil sa chás go ndeimhníonn an t-iarratasóir/na hiarratasóirí go bhfuil an réadmhaoin dearóil (i.e. struchtúr nach bhfuil slán agus contúirteach) nó sa chás go bhfuil an réadmhaoin luaite ar Clár Láithreán Dearóil an údaráis áitiúil cheana féin, rud a chiallaíonn go mbeidh an deontas iomlán atá ar fáil do réadmhaoin dhearóil cothrom le huasmhéid de **€70,000**.

I gcás deontais bhreisithe i ndáil le réadmhaoin thréigthe nach bhfuil ar Chlár na Láithreán Tréigthe, ní mór tuarascáil neamhspleách arna hullmhú ag gairmí atá cáilithe go cuí a chur isteach in iata leis an iarratas, a dheimhníonn, ar shásamh an údaráis áitiúil, go bhfuil an réadmhaoin tréigthe.

Tá na méideanna seo faoi réir teorainneacha uachtaracha do na cineálacha oibre, a shonraítear thíos, ag féachaint do mheasúnú costais réasúnta déanta ag an údarás áitiúil. Tá costas CBL na n-oibreacha san áireamh sa deontas. Tá tacaíocht bhreise i ndáil leis na leibhéil deontais uasta seo ar fáil i gcásanna ina bhfuil níos mó ná aonad cónaithe amháin á chruthú in iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí. Tá breisiú ar

[2] Ón 14ú Iúil 2022 go dtí an 30ú Aibreán 2023, bhí deontas suas le €30,000 ar fáil chun athchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoin fholamh agus bhí deontas suas le €50,000 ar fáil chun athchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoin thréigthe.

[3] Tagraíonn sé seo d'fhoirgnimh a bhí in úsáid chun críche tráchtála nó poiblí roimhe seo.

leibhéil deontais reatha, suas le €20,000 ar fáil, sa chás go bhfuil dhá aonad chónaithe á gcruthú agus suas le €40,000 sa chás go bhfuil trí aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú san iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí. Ciallaíonn sé sin go mbeidh na leibhéil deontais uasta cothrom le:-

- €70,000 i ndáil le hiarfhoirgneamh tráchtála nó úsáide poiblí **folamh** sa chás go bhfuil 2 aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú agus €90,000 sa chás go bhfuil trí aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú agus

- €90,000 i ndáil le hiarfhoirgneamh tráchtála nó úsáide poiblí **dearóil** sa chás go bhfuil 2 aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú agus €110,000 sa chás go bhfuil trí aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú.

Beidh an Deontas Sainchomhairle suas le €5,000 ar fáil freisin d'úinéirí iarfhoirgnimh thráchtála / úsáide poiblí atá ag smaoineamh ar na foirgnimh a athoiriúnú agus dhá aonad chónaithe nó níos mó a chruthú. Trí úsáid a bhaint as seirbhísí gairmí cuícháilithe cabhrófar chun úinéirí a chur ar an eolas faoi na hoibreacha riachtanacha, ceanglais thógála agus reachtúla atá le comhlíonadh agus na costais tháscacha a bhaineann lena leithéid de thionscadail a chur i gcrích. Níl aon oibleagáid ar an úinéir iarratas deontais a dhéanamh i ndiaidh Sainchomhairle Deontais a fháil. Tá tuilleadh eolais le fáil ag an nasc seo a leanas:

www.gov.ie/folúntas

Níl an deontas méadaithe seo, lena n-áirítear méideanna breisithe, ar fáil ach d'iarratais nua a dhéantar ar nó i ndiaidh an 31 Márta 2026.

Tabhair faoi deara – sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála / úsáide poiblí folamh nó dearóil a athoiriúnú mar aonad cónaithe amháin nó mar aonad amháin atá le ligean ar cíos – tá na 'gnáthrátaí' deontais uasta i bhfeidhm i.e. €50,000 agus €70,000.

Tá tacaíocht bhreise faoin Deontas ar fáil chun tacú le hathchóiriú réadmhaoine foilmhe agus dearóile atá lonnaithe ar na hoileáin chun cabhrú chun iad a úsáid arís.

Tá an ráta uasta den Deontas atá iníoctha suas le 20% níos airde do réadmhaoin fholamh agus dhearóil incháilithe ar oileáin cháilitheacha.

Tá liosta iomlán de na hoileáin cháilitheacha a bhfuil an maoiniú breise seo ar fáil dóibh le fáil ag an nasc seo a leanas: https://www.gov.ie/en/publication/31da3-populated-off-shore-islands/

Ciallaíonn sé sin go bhfuil na huasrátaí deontais chun réadmhaoin ar oileáin a athchóiriú cothrom le suas le €60,000 chun réadmhaoin fholamh a athchóiriú agus suas le €84,000 sa chás go ndeimhnítear go bhfuil an réadmhaoin dearóil. Méadaítear na teorainneacha costais uasta do chatagóirí oibreacha aonair 20% freisin. I gcásanna ina bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí ar oileán cáilitheach á athoiriúnú, go dtí níos mó ná aonad cónaithe amháin, méadaíonn an deontas uasta agus na méideanna breisithe breise 20%.

Braitheann leibhéal an deontais iníoctha ar na hoibreacha a bheith á gceadú ag an údarás áitiúil de réir thábla na gcatagóirí oibreacha, agus litir cheada a bheith á heisiúint chuig an iarratasóir. Íocfar an deontas ceadaithe nuair a bheidh na hoibreacha curtha i gcrích, faoi réir athbhreithniú a dhéanamh ar shonraisc/ar admhálacha ábhartha agus cigireacht deiridh a bheith á déanamh ag an údarás áitiúil[4].

Nuair a bhíonn iarratas ar dheontas ceadaithe, ní mór d'iarratasóirí na hoibreacha ceadaithe a chur i gcrích laistigh de thréimhse 18 mhí

Sa chás go bhfuil na haonaid chónaithe nua atá cruthaithe/athchóirithe á gcur ar fáil le ligean ar cíos, íocfar an Deontas nuair atá/nuair a bheidh tionóntacht/tionóntachtaí cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí

[4] Féadfaidh an t-údarás áitiúil méid níos ísle a íoc i ndiaidh athbhreithniú a dhéanamh ar na sonraisc a cuireadh ar fáil / cigireacht a dhéanamh ar na hoibreacha a cuireadh i gcrích.

Cónaithe (BTC) agus nuair a bheith cruthúnas maidir leis an méid sin curtha ar fáil don údarás áitiúil ábhartha. Níl aonaid chónaithe atá cruthaithe le húsáid do ligean ar cíos gearrthéarmach/Airbnb[5].

Maidir le réadmhaoin ar cíos, ceanglaítear ar gach tiarna talún de réir an dlí cloí leis na caighdeáin maidir le tithíocht ar cíos agus a chinntiú go bhfuil a gcuid réadmhaoine ag cloí go hiomlán le rialacháin um shábháilteacht ó dhóiteán agus íoschaighdeáin maidir le réadmhaoin ar cíos. Féach ar Rialacháin Tithíochta (Caighdeáin le haghaidh Tithe ar Cíos), 2019, https://www.irishstatutebook.ie/eli/2019/si/137/made/en/print . Mar chuid den dearbhú atá le síniú san fhoirm iarratais, ní mór d'iarratasóirí comhaontú go mbeidh na caighdeáin seo á gcur i gcrích agus á gcomhlíonadh acu.

Tuilleadh Eolais

Ceanglaítear orthu siúd a bhfuil iarratas á dhéanamh acu ar an Deontas chun réadmhaoin teaghaise aonair a athchóiriú a thabhairt le fios ar an bhfoirm iarratais go bhfuil iarratas á dhéanamh acu i ndáil le réadmhaoin a bheidh ag feidhmiú mar PCP nó réadmhaoin a bheidh á cur ar fáil le ligean ar cíos agus / nó an dá rud i ndáil le hiarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí atá á athoiriúnú go dtí aonad cónaithe amháin nó níos mó. Ní mór é seo a chur in iúl ag an tús toisc go gcuirtear coinníollacha éagsúla i bhfeidhm ag brath ar an gcineál deontais a bhfuil iarratas déanta air.

Ceanglaítear ar iarratasóirí a bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí iomlán á athoiriúnú acu in aonaid éagsúla a léiriú ar an bhfoirm iarratais má tá tairbhe bainte acu roimhe seo as an Deontas chun críche PCP. De bhrí nach féidir le hiarratasóirí ach PCP amháin a bheith acu, d'fhéadfadh aisghlámadh an deontais bhunaidh a íocadh a bheith infheidhme.

Ceanglaítear ar iarratasóirí a thug le fios go bhfuil iarratas á dhéanamh acu i ndáil le réadmhaoin a bheidh in úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach acu a chur in iúl ar an bhfoirm iarratais freisin má tá /má tá sé ar intinn acu iarratas a dhéanamh ar Iasacht Cheannaigh agus Athchóirithe an Údaráis Áitiúil (CAÚÁ) nó ar CAÚÁ athchóirithe amháin. Níl an CAÚÁ ar fáil d'iarratasóirí a bhfuil sé beartaithe acu iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí a athoiriúnú go dtí roinnt aonad.

Ceanglaítear orthu siúd a bhfuil iarratas á dhéanamh acu ar an Deontas a thabhairt le fios ar an bhfoirm iarratais freisin má tá iarratas á dhéanamh acu ar an Deontas Folamh amháin nó ar an Deontas lena n-áirítear an breisiú do Réadmhaoin Dhearóil.

Deontais Eile

Sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí iomlán á athoiriúnú go dtí úsáid chónaithe, agus go bhfuil dhá aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú, beidh suas le €5,000 ar fáil don úinéir chun Deontas Sainchomhairle a lorg sula ndéantar iarratas ar an deontas. Trí úsáid a bhaint as seirbhísí gairmí cuícháilithe cabhrófar chun úinéirí a chur ar an eolas faoi na hoibreacha riachtanacha, ceanglais thógála agus reachtúla atá le comhlíonadh agus na costais tháscacha a bhaineann lena leithéid de thionscadail a chur i gcrích. Níl aon oibleagáid ar an úinéir iarratas deontais a dhéanamh i ndiaidh Sainchomhairle Deontais a fháil.

D'fhéadfadh deontais ó Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann (ÚFIÉ) a bheith ar fáil in éineacht leis an Deontas. Ní dhéanfar foráil d'oibreacha atá á maoiniú ag scéimeanna deontais ÚFIÉ faoin deontas freisin. Caithfidh an t-údarás áitiúil a bheith sásta nach ndéantar éileamh ar na hoibreacha beartaithe faoi aon deontas eile. Tá tuilleadh eolais maidir leis na deontais atá ar fáil curtha ar fáil ag na naisc thíos:

[5] Cuirfear seiceálacha i gcrích chun a chinntiú go bhfuil daoine ag cloí le coinníollacha an deontais. Sa chás go meastar nach bhfuil daoine ag cloí le coinníollacha an deontais, cuirfear na coinníollacha aisghlámtha i bhfeidhm.

https://www.seai.ie/grants/home-energy-grants

https://www.seai.ie/blog/traditional-homes-pilot-everything-you-need-know

Chomh maith leis sin, b'fhéidir go mbeadh úinéirí foirgnimh in ann tairbhe a bhaint as scéim Thionscnamh na Cathrach Beo (TCB) (a sholáthraíonn faoiseamh cánach do chaiteachas cáilitheach tabhaithe i ndáil le hathchóiriú agus athoiriúnú réadmhaoin chónaithe agus thráchtála atá lonnaithe laistigh de chroílár stairiúil Chorcaí, Bhaile Átha Cliath, na Gaillimhe, Chill Chainnigh, Luimnigh agus Phort Láirge) in éineacht leis an Deontas.

Beidh méid an deontais íoctha á asbhaint ó na costais incháilithe fhoriomlána atá infheidhme d'fhaoiseamh cánach faoi TCB i gcás na n-iarratasóirí sin a bhfuil tairbhe á baint acu as an Deontas agus as TCB. Tá tuilleadh eolais le fáil ag https://www.revenue.ie/en/property/living-city-initiative/index.aspx.

Conas a Oibríonn an Scéim

Cé atá i dteideal iarratas a dhéanamh?

Tá an Deontas ar fáil do dhaoine ainmnithe (lena n-áirítear trádálaithe aonair) ar leo an foirgneamh a bhfuil an deontas á chur i bhfeidhm lena aghaidh nó dóibh siúd a bhfuil iarracht ghníomhach á déanamh acu an foirgneamh a cheannach. Níl an Deontas ar fáil do chuideachtaí, forbróirí, gnóthais etc, i láthair na huaire.

Réadmhaoin Incháilithe

Chun a bheith incháilithe ní mór go mbeadh réadmhaoin tógtha roimh 2008 agus tá fianaise maidir leis seo ag teastáil chun tacú le hiarratas deontais.

Sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí á athoiriúnú go dtí aonad cónaithe amháin nó níos mó níl ach deontas amháin ar fáil do gach foirgneamh.

B'fhéidir gur mhaith le hiarratasóirí a bhfuil foirgneamh faoina n-úinéireacht ar struchtúr atá faoi chosaint atá ann nó réadmhaoin thraidisiúnta dul i gcomhairle le hOifigeach Caomhantais Ailtireachta. Tá liosta d'oifigigh agus d'údaráis áitiúla ábhartha ar fáil anseo:
https://www.buildingsofireland.ie/app/uploads/2025/01/Architectural-Conservation-Officers-07.01.2025.pdf

Níl foirgnimh thalmhaíochta incháilithe chun an deontas a fháil.

Tréimhse folúntais riachtanach agus cruthúnas ar fholúntas

Ní mór go mbeadh an réadmhaoin folamh i gcomhair dhá bhliain nó níos mó nuair a dhéantar **an t-iarratas ar dheontas**. Teastaíonn cruthúnas ar fholúntas chun tacú le hiarratais ar dheontais chun sástachta an údaráis áitiúil.

Is féidir deimhniú folúntais a bhailíochtú agus a fhíorú le húsáid a bhaint, mar shampla, as billí fóntais, a d'fhéadfadh cabhrú le cinneadh a dhéanamh maidir le tréimhsí folúntais (e.g. úsáid leanúnach agus chomhsheasmhach íseal nó nialasach leictreachais nó dícheangal i gcomhair tréimhse dhá bhliain) nó cruthúnas eile dá leithéid atá ar fáil, chun sástachta an údaráis áitiúil. **Ní mór don údarás áitiúil deimhniú folúntais a bhailíochtú agus a fhíorú sula gceadaítear deontas.**

Sa chás gur iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí atá ann is féidir fianaise ar íoc rátaí tráchtála nó faoiseamh/creidmheas rátaí etc. a úsáid mar chruthúnas ar fholúntas.

<u>Tabhair faoi deara nach féidir le hiarratasóir(í) réadmhaoin a fhágáil folamh go míréasúnta agus d'aon turas chun críche cáiliú don deontas.</u>

Cruthúnas ar Thréigean

Ionas gur féidir a mheas go bhfuil réadmhaoin dearóil (i.e. struchtúr nach bhfuil slán agus contúirteach), ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí é seo a dheimhniú trí thuarascáil neamhspleách a chur ar fáil a bheidh ullmhaithe ag gairmí cuícháilithe (suirbhéir tógála cláraithe, innealtóir cláraithe nó ailtire cláraithe) in éineacht leis an bhfoirm iarratais. Is féidir a mheas go bhfuil an réadmhaoin tréigthe freisin má tá sí ar Chlár Láithreán Tréigthe an údaráis áitiúil.

Cruthúnas Úinéireachta

Teastaíonn cruthúnas maidir le húinéireacht na réadmhaoine chun tacú leis an iarratas ar dheontas.

Sa chás nach bhfuil an réadmhaoin faoi úinéireacht an iarratasóra/na n-iarratasóirí fós, a bhfuil an deontas á lorg lena haghaidh, féadfaidh údarás áitiúil cead i bprionsabal a thabhairt leanúint ar aghaidh leis an iarratas ar dheontas sa chás go bhfuil an t-iarratasóir in ann fianaise a sholáthar maidir le hidirbheartaíocht ghníomhach chun an réadmhaoin a cheannach e.g. deimhniú maidir le rannpháirtíocht ón ngníomhaire eastáit nó ó úinéir na réadmhaoine.

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ag cur isteach ar Iasacht Ceannaigh agus Athchóirithe an Údaráis Áitiúil (LAPR), glacfar le fianaise gur éirigh le hiarratas LAPR i measúnú chéim 1 mar fhianaise ar idirbheartaíocht ghníomhach chun an mhaoin a cheannach. Tá sé sin ag teastáil chun tacú leis an bhfoirm iarratais ar dheontas.

Ní dheimhneofar ceadú den sórt sin i bprionsabal mar cheadú iomlán go dtí go n-aistreofar úinéireacht chuig an iarratasóir/na hiarratasóirí. Ní féidir aon íostarraingt deontais a dhéanamh go dtí go bhfuil a leithéid d'úinéireacht deimhnithe chun sástachta an údaráis áitiúil.

Tá fianaise ar úinéireacht don íocaíocht deontais, a fhéadfaidh an t-údarás áitiúil ábhartha a chur san áireamh, le fáil sa tábla thíos.

Ceanglais úinéireachta maidir le híocaíocht deontais	Samplaí de chruthúnas is féidir a chur ar fáil

Ní mór don úinéir a bheith ina dhuine aonair ar leis an teaghais (i gcomhpháirt nó gan i gcomhpháirt) agus ní mór don údarás áitiúil é féin a shásamh maidir leis an úinéireacht sula gceadaítear an deontas.	• Gníomhas teidil[6] nó ionstraim dlí chomhchosúil lena gcruthaítear úinéireacht na réadmhaoine; • fianaise gur íocadh Cáin Mhaoine Áitiúil (CMÁ); • fianaise ar rátaí tráchtála a íoc* • fianaise ar fhaoiseamh/creidmheas/coigeartú rátaí de bhrí go bhfuil foirgneamh folamh* • Fianaise go bhfuil Cáin na dtithe folmha íoctha • Ráiteas morgáiste / iasachta arna dhátú le 12 mhí anuas.

*Sa chás go bhfuil foirgneamh tráchtála /úsáide poiblí á athoiriúnú go dtí úsáid chónaithe amháin

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir/na hiarratasóirí chun an réadmhaoin a úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach, ní mór dearbhú (ar an bhfoirm iarratais) a sholáthar don údarás áitiúil go bhfuil sé beartaithe ag an duine aonair/na daoine aonair cónaí sa teaghais nuair a chríochnófar na hoibreacha cáilitheacha sa teaghais. D'fhéadfadh coinníollacha aisghlámtha a bheith i bhfeidhm sa chás go scoirfidh an t-iarratasóir/na hiarratasóirí de bheith ag cónaí sa teaghais mar phríomháit chónaithe phríobháideach sa tréimhse deich mbliana ó íocadh an deontas. Féadfaidh an t-údarás áitiúil, ar bhonn bliantúil, i rith na tréimhse aisghlámtha, cruthúnas a lorg go bhfuil an t-aonad cónaithe fós in úsáid mar PCP ag iarratasóirí

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir/na hiarratasóirí chun an teaghais/na teaghaisí a chur ar fáil le ligean ar cíos, ní mór dearbhú (ar an bhfoirm iarratais) a chur ar fáil don údarás áitiúil go gcuirfear an réadmhaoin ar fáil le ligean ar cíos nuair a bheidh na hoibreacha cáilitheacha críochnaithe sa teaghais agus go gclárófar an tionóntacht / na tionóntachtaí leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) sula mbeidh an deontas á íostarraingt. Beidh coinníollacha aisghlámtha i bhfeidhm mura mbeidh an réadmhaoin ar fáil le ligean ar cíos laistigh den tréimhse deich mbliana ó íocadh an deontais agus mura mbeidh tionóntacht cláraithe le RTB

Ní mór fianaise ar chlárú bliantúil tionóntachta leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) a chur faoi bhráid an údaráis áitiúil gach bliain ar feadh tréimhse deich mbliana tar éis an deontas a íoc (má dhéantar an t-iarratas ar dheontas maidir le réadmhaoin ar cíos).

Athrú ar thionacht

Ceanglaítear ar iarratasóirí eolas a roinnt leis an údarás áitiúil maidir le haon athrú ar thionacht aonad ar ceadaíodh oibreacha lena n-aghaidh. Sa chás go mbeidh iarfhoirgneamh tráchtála / úsáide poiblí á athoiriúnú beidh deontas amháin ar fáil do gach foirgneamh faoi réir choinníollacha na scéime. Ní mór d'iarratasóir(í)

[6] Is féidir gníomhas teidil a fháil ó Land Direct, Tailte Éireann (www.landdirect.ie)

iarratas a dhéanamh i bhfoirm iarratais amháin le haghaidh na n-aonad cónaithe ar fad atá á gcruthú sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí á athoiriúnú go dtí roinnt aonad.

I gcásanna ina bhfuil níos mó ná úinéir amháin ag réadmhaoin, ba cheart gach úinéir a ainmniú mar iarratasóir deontais ar an bhfoirm iarratais.

Cead pleanála

D'fhéadfadh forbairt a bhfuil cead pleanála ag teastáil lena haghaidh a bheith i gceist le hathchóiriú réadmhaoine foilmhe a bhfuil sé beartaithe cónaí inti. I gcás inar iomchuí, ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí fianaise ar chead pleanála don fhorbairt / do na hoibreacha beartaithe nó dearbhú díolúine faoi na hAchtanna Pleanála a chur ar fáil.

Ceadaíonn Rialacháin Acht um Pleanáil agus Forbairt (Forbairt Dhíolmhaithe), 2018, agus Rialacháin Acht um Pleanáil agus Forbairt (Forbairt Dhíolmhaithe), 2022, dóibh siúd ar mian leo áitreabh tráchtála áirithe a athoiriúnú - lena n-áirítear limistéir fholmha os cionn áitribh ar urlár na talún - go dtí aonad cónaithe, é sin a dhéanamh gan cead pleanála a fháil d'oibreacha den sórt sin. Is féidir teorainn de naoi n-aonad cónaithe a tháirgeadh faoi fhorbairt dhíolmhaithe. Tá tuilleadh eolais maidir le forbairtí díolmhaithe le fáil anseo: https://www.gov.ie/en/department-of-housing-local-government-and-heritage/publications/planning-letter-202508-exempted-development-regulations-december-2025/

Féadfaidh údarás áitiúil cead i bprionsabal a thabhairt d'iarratas deontais sa chás go gceanglaítear ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí cead pleanála a fháil don fhorbairt / do na hoibreacha lena mbaineann. Sna himthosca sin, soláthróidh an t-iarratasóir/na hiarratasóirí sonraí maidir leis an iarratas pleanála reatha atá le cur ar fáil i dteannta leis an iarratas deontais. Ní dheimhneofar aon chead deontais i bprionsabal mar chead iomlán go dtí go mbeidh cinneadh deiridh eisithe ag an údarás pleanála maidir leis an iarratas pleanála.

Beidh ar iarratasóirí faoin scéim fianaise a chur ar fáil go bhfuil cead pleanála faighte sula gceadaítear an deontas deiridh. I gcásanna ina dtagann ceist chun cinn maidir le cibé acu an dteastaíonn nó nach dteastaíonn cead pleanála le haghaidh forbairt atá beartaithe nó atá díolmhaithe, ceanglaítear ar iarratasóirí faoin scéim dearbhú díolúine a chur isteach faoi Alt 5, d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. D'fhéadfadh an cheist seo teacht chun cinn go háirithe, i gcás athrú úsáide, réadmhaoine a bhí folamh ar feadh tréimhse fhada ama, agus réadmhaoin a bhfuil drochbhail amach agus amach uirthi agus a dteastaíonn oibreacha substaintiúla uathu araon.

Ba cheart a thabhairt faoi deara nach gcuireann foráil díolúine pleanála deireadh leis an gceanglas atá ann maidir leis na rialacháin tógála nó aon chód eile a chomhlíonadh. Is ar na húinéirí, dearthóirí agus

tógálaithe, atá i mbun na n-oibreacha ar an bhfoirgneamh, atá an phríomhfhreagracht maidir le cloí leis na Rialacháin Tógála.

Cineálacha Oibre a Chlúdaítear

Tá na catagóirí oibreacha seo a leanas incháilithe chun cúnamh deontais a fháil, faoi réir measúnú costais réasúnta á dhéanamh ag an údarás áitiúil agus de réir aon teorann le haghaidh oibreacha sonracha mar atá leagtha amach sna táblaí thíos. Ní mór na hoibreacha beartaithe a cheadú roimh ré, tar éis don údarás áitiúil cigireacht a dhéanamh ar an réadmhaoin ábhartha.

Beidh costais éagsúla i gceist ag brath ar chineál/méid/bail an fhoirgnimh atá ann cheana féin. Tá leibhéil tairsí na gcostas a leagtar amach i dTábla 1 thíos bunaithe ar ghnáth-theach leathscoite, dhá stór, trí leaba[7].

Tábla 1 - Tábla Oibreacha Réadmhaoin Fholamh….Athoiriúnú/ athchóiriú teaghaise aonair

Uimh.	Catagóir na nOibreacha	Caidhp Uasta ar ghnéithe sonrach (CBL san áireamh) *bunaithe ar theach dhá stór, trí sheomra leapa, leathscoite*	√	Costas na nOibreacha atá Beartaithe €
1	**Scartáil* / Bain amach / Réiteach Láithreáin** (lena n-áirítear ábhair ghuaiseacha a bhaint)	Uasmhéid €50,000 do Réadmhaoin Fholamh Deontas leis féin Uasmhéid €70,000 lena n-áirítear Deontas Breisithe Dearóile móide méid breisithe bunaithe ar líon na n-aonad atá á gcruthú		
2	**Oibreacha fostruchtúir** (lena n-áirítear oibreacha ar bhunsraitheanna; ballaí a ardú; dúshraitheanna/leaca; taisdíonadh; fothaca)	Uasmhéid EUR 50,000 don Deontas um Réadmhaoin Fholamh amháin. Uasmhéid €70,000 lena n-áirítear Deontas Breisithe Dearóile móide méid breisithe bunaithe ar líon na n-aonad atá á gcruthú		
3	**Oibreacha barrthógála** (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le ballaí inmheánacha/seachtracha; simléir; urláir uachtaracha; staighrí; struchtúr dín; adhmaid struchtúracha eile)	Uasmhéid €50,000 do Réadmhaoin Fholamh Deontas leis féin. Uasmhéid €70,000 lena n-áirítear Deontas Breisithe Dearóile móide méid breisithe bunaithe ar líon na n-aonad atá á gcruthú		

[7] Chomh fada is a bhaineann leis na hoileáin, méadaítear na teorainneacha costais uasta do chatagóirí oibreacha aonair 20%.

4	**Críochnuithe agus Bailchríocha Seachtracha (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le doirse seachtracha, fuinneoga agus ráillí; díonléasacha; éadain/tairr; earraí báistí; bailchríocha ar bhallaí seachtracha; bailchríocha dín)**	Iomlán do chatagóir Uimhir 4 €42,700		
4a	críochnaithe seachtracha (lena n-áirítear doirse, fuinneoga, leaca, ráillí)	€21,000		
4b	éadain, tairr, earraí báistí	€4,200		
4c	Críochnuithe dín (díonléasacha agus fleascadh gaolmhar)	€ 1,000		
4d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí seachtracha)	€2,500		
4e	críochnuithe dín	€14,000		
5	Críochnuithe agus Bailchríocha Inmheánacha (lena n-áirítear doirse inmheánacha agus frámaí gaolmhara, imchásálacha agus earraí iarainn; cláir sciorta; bailchríocha ar bhallaí inmheánacha; bailchríocha síleála; bailchríocha tílithe/uiscedhíonacha ar limistéir fhliucha; bailchríocha dín)	Iomlán do chatagóir Uimhir 5 €21,300		
5a	críochnuithe inmheánacha (lena n-áirítear doirse, frámaí, imchásálacha, earraí iarainn)	€7,000.00		
5b	cláir sciorta	€3,500.00		
5c	bailchríocha tílithe/uiscedhíonacha ar limistéir fhliucha	€2,800.00		
5d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí, síleálacha, cláir sciorta, imchásálacha)	€8,000.00		
5e	Bailchríocha Urláir	€5,000.00		

6	**Seirbhísí** (lena n-áirítear pluiméireacht; téamh[8]; aeráil; cumhacht; soilsiú; teileachumarsáid; brath deataigh/CO2)	Uasmhéid €50,000 do Réadmhaoin Fholamh Deontas leis féin. Uasmhéid €70,000 lena n-áirítear Deontas Breisithe Tréigthe móide méid breisithe bunaithe ar líon na n-aonad atá á gcruthú		
7	**Feistithe** (lena n-áirítear aonaid chistine; feistithe sláintíocha/seomra folctha)	Iomlán do chatagóir Uimhir 7 €10,500		
7a	aonaid chistine	€7,700		
7b	Earraí sláintíocha / feistis seomra folctha	€2,800		
8	**Oibreacha Seachtracha** (oibreacha seachtracha / láithreáin riachtanacha curtha i gcrích laistigh de chúirtealáiste an láithreáin)	€7,000.00		
9	**Síneadh** laistigh de raon na forbartha díolmhaithe faoi rialacháin phleanála, nó mar chuid d'iarratas pleanála, más gá, mar chuid d'athchóiriú níos leithne	Uasmhéid €50,000 do Réadmhaoin Fholamh Deontas leis féin. Uasmhéid de €70,000 lena n-áirítear Deontas Breisithe Dearóile móide méid breisithe bunaithe ar líon na n-aonad atá á gcruthú		
10	**Seirbhísí gairmiúla a bhaineann le hoibreacha** (táillí/suirbhéanna)	10% + CBL den ghlanchostas tógála nó €14k, cibé acu is lú		
	Costas measta iomlán na n-oibreacha (CBL san áireamh)			

*Cé gur féidir glacadh le hoibreacha scartála agus sínte mar chuid d'iarratas ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh, ní mór go mbeidh na hoibreacha sin san áireamh in athchóiriú níos leithne na teaghaise atá ann cheana féin i gcomhréir le cuspóirí na scéime. De bhrí go bhfuil gach foirgneamh uathúil ní féidir céatadán nó lorg foirgnimh nach mór a fhágáil a fhorordú. Déanfaidh údaráis áitiúla measúnú agus cinneadh maidir le hiarratais de réir chuspóirí na scéime. Sa chás go bhfaightear cead pleanála chun réadmhaoin a scartáil agus a atógáil, rud is cúis leis an réadmhaoin a bheith á rangú mar "fhoirgneamh nua", ní bheadh a leithéid de réadmhaoin incháilithe chun an deontas a fháil.

Tábla 2 Tábla Oibreacha – DARF móide méideanna breisithe d'athoiriúnú iarfhoirgnimh tráchtála / úsáide poiblí mar roinnt aonad cónaithe

[8] I gcás ina bhfuil maoiniú á lorg le haghaidh suiteáil coire, beidh sonraí an chineáil coire ag teastáil ón údarás áitiúil. Le héifeacht ón 1 Nollaig 2024, ní mhaoineoidh an deontas suiteáil coire neamhspleách a bheidh á chumhachtú ag breoslaí iontaise chun críche téimh.

	Catagóir na nOibreacha	Caidhp Uasta ar ghnéithe sonrach (CBL san áireamh)	√	Costas na nOibreacha atá Beartaithe €
1	**Scartáil[9]/Baint/Glanadh Láithreáin** (lena n-áirítear ábhair ghuaiseacha a bhaint)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
2	**Oibreacha fostruchtúir** ((lena n-áirítear oibreacha ar bhunsraitheanna; ballaí a ardú; dúshraitheanna/leaca; taisdíonadh; fothaca)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
3	**Oibreacha barrthógála** (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le ballaí inmheánacha/seachtracha; simléir; urláir uachtaracha; staighrí; struchtúr dín; adhmaid struchtúracha eile)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
4	**Críochnuithe agus Bailchríocha Seachtracha** (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le doirse seachtracha, fuinneoga agus ráillí; díonléasacha; éadain/tairr; earraí báistí; bailchríocha ar bhallaí seachtracha; bailchríocha dín)	Iomlán do chatagóir Uimhir 4 €42,700		
4a	críochnuithe seachtracha (lena n-áirítear doirse seachtracha, fuinneoga agus ráillí)	€21,000		
4b	éadain, tairr, earraí báistí,	€4,200		
4c	críochnuithe dín (díonléasacha agus fleascadh gaolmhar	€ 1,000		
4d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí seachtracha)	€2,500		
4e	bailchríocha dín	€14,000		
5	**Críochnuithe agus Bailchríocha Inmheánacha** (lena n-áirítear doirse inmheánacha agus frámaí gaolmhara, imchásálacha agus earraí iarainn; cláir sciorta; bailchríocha ar bhallaí inmheánacha; bailchríocha síleála; tílre/bailchríocha uiscedhíonacha ar spásanna fliucha;)	Iomlán do chatagóir Uimhir 5 €21,300 do gach aonad		
5a	críochnuithe inmheánacha (lena n-áirítear doirse, frámaí, imchásálacha, earraí iarainn)	€7,000 do gach aonad		
5b	cláir sciorta	€3,500 do gach aonad		
5c	bailchríocha tílithe/uiscedhíonacha ar limistéir fhliucha	€2,800 do gach aonad		
5d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí, síleálacha, cláir sciorta agus imchásálacha)	€8,000 do gach aonad		
5e	Bailchríocha Urláir	€4,000 do gach aonad		
6	**Seirbhísí** (lena n-áirítear pluiméireacht neamhspleách; téamh[10]; aeráil; cumhacht; soilsiú; teileachumarsáid; brath deataigh/CO2 d'aonaid chónaithe)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
7	**Feistithe** (lena n-áirítear aonaid chistine; feistithe sláintíocha/seomra folctha)	Iomlán do chatagóir 7 €10,500 do gach aonad		
7a	aonaid chistine	€7,700 do gach aonad		
7b	feistithe sláintíocha/seomra folctha	€2,800 do gach aonad		
8	**Oibreacha Seachtracha** (oibreacha seachtracha/láithreáin riachtanacha curtha i gcrích laistigh de chúirtealáiste an láithreáin)	€7,000		
9	**Síneadh** laistigh de raon na forbartha díolmhaithe faoi rialacháin phleanála, nó mar chuid d'iarratas pleanála, más gá, mar chuid d'athchóiriú níos leithne	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
10	**Seirbhísí gairmiúla a bhaineann le hoibreacha** (táillí/suirbhéanna – seachas na costais a bhaineann leis an deontas comhairle	12% + CBL den ghlanchostas tógála nó €15,000 cibé figiúr is lú		
11	**Oibreacha sonracha a bhaineann le hathoiriúnú** - lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le bealach isteach ar leith	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		

[9] **Cé gur féidir glacadh le hoibreacha scartála agus sínte mar chuid d'iarratas ar an deontas, ní mór glacadh le hoibreacha den chineál sin mar chuid d'oibreacha athchóirithe níos ginearálta ar an bhfoirgneamh atá ann cheana féin de réir chuspóirí na scéime.**

[10] I gcás ina bhfuil maoiniú á lorg le haghaidh suiteáil coire, beidh sonraí an chineáil coire ag teastáil ón údarás áitiúil. Ní mhaoineoidh an deontas seo coire breosla iontaise neamhspleách.

	nua/cruthú rannóg/oibreacha scartha dóiteáin, fuaiminsliú, staighrí/pasáistí comhchoiteanna. córas aláraim dóiteáin comhtháite d'aonaid etc.			
	Costas measta iomlán na n-oibreacha (CBL san áireamh)			

**** Baineann an méid uasta incheadaithe faoi chatagóirí 1, 2, 3, 6, agus 9 le líon na n-aonad atá á seachadadh i.e. sa chás go bhfuil dhá aonad á seachadadh tá an méid breisithe incheadaithe uasta faoin gcatagóir cothrom le €20,000, sa chás go bhfuil trí aonad nó níos mó á seachadadh tá an méid breisithe incheadaithe uasta cothrom le €40,000.***

Sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí á athoiriúnú go dtí dhá aonad nó níos mó, clúdóidh an deontas oibreacha a bhaineann le cruthú an aonaid chónaithe/na n-aonad cónaithe, a bhféadfadh oibreacha comhchoiteanna ar an bhfoirgneamh a bheith ina measc.

Coinníollacha an Deontais

Faoi réir an méid thuas, beidh na coinníollacha breise seo a leanas i bhfeidhm:

Ceanglas maidir le hImréiteach Cánach

De réir cheanglais na gCoimisinéirí Ioncaim, agus imlitir na Roinne Airgeadais maidir le híoc deontas (Alt 8), ceanglaítear ar iarratasóirí fianaise maidir le himréiteach cánach a chur ar fáil agus fianaise maidir le gach conraitheoir a chuir oibríochtaí tógála i gcrích freisin sa chás go sáraíonn luach na n-oibreacha €650.

Maidir le himréiteach cánach conraitheora, is iad na hiarratasóirí ceadaithe atá freagrach as a chinntiú go bhfaigheann siad deimhniú imréitigh cánach óna c(h)onraitheoir(í) díreach sula gcuirtear aon íocaíocht ar fáil dó nó di le haghaidh oibríochtaí tógála a cuireadh i gcrích. Mura gcuirtear fianaise maidir le himréiteach cánach conraitheora ar fáil don údarás áitiúil nuair a bhíonn an deontas á íostarraingt, d'fhéadfaí an íocaíocht deontais a dhiúltú. Tá tuilleadh eolais maidir leis an gceanglas seo le fáil anseo: https://www.revenue.ie/en/starting-a-business/tax-clearance/when-is-a-tax-clearance-certificate-required/to-apply-for-certain-grants-and-public-sector-contracts.aspx Tá sainmhíniú ar Oibríochtaí Tógála le fáil in Aguisín 2 d'Imlitir na Roinne Airgeadais. https://circulars.gov.ie/pdf/circular/finance/2006/44.pdf

Cinnteoidh údaráis áitiúla nach bhfuil cúnamh deontais faighte ag na hoibreacha ceadaithe deontais trí scéim ar bith eile agus ceanglófar ar iarratasóirí aon fhaisnéis a iarrfaidh údarás áitiúil a chur ar fáil maidir le haon chúnamh deontais eile le haghaidh oibreacha a ndéantar iarratas air. Ceanglófar ar iarratasóirí sonraí a chur ar fáil ar fhoirm iarratais deontais maidir le haon deontas/scéim eile a ndearnadh iarratas air nó uirthi don fhoirgneamh/ceadaithe don fhoirgneamh a bhfuil iarratas ar dheontas á dhéanamh dó.

Coinníollacha eile

Ní mór d'iarratasóirí an méid seo a leanas a chur ar fáil:

- Fianaise go bhfuil an Cháin Mhaoine Áitiúil in ord cuí más infheidhme;
- Meastachán maidir leis na hoibreacha atá beartaithe;
- Fianaise go bhfuil rátaí tráchtála íoctha nó in ord cuí lena n-áirítear fianaise maidir le faoiseamh/creidmheas/coigeartú rátaí dlite de bhrí go raibh an foirgneamh folamh más infheidhme;
- Réamhlíníocht dearaidh / imlíne den líon beartaithe aonad cónaithe atá le cruthú san fhoirgneamh. **(Athoiriúnú iarfhoirgnimh tráchtála / úsáide poiblí)**;

- Comhaontú leis na coinníollacha aisghlámtha (féach thíos);
- Sula n-íoctar deontas, fianaise a sholáthar, cosúil le sonra(i)sc ar a bhfuil na mionsonraí cuí, le haghaidh na n-oibreacha a cuireadh i gcrích;

Lena chois sin:

- I gcás na n-iarratasóirí a mbeidh an t-aonad athchóirithe/athoiriúnaithe in úsáid acu mar phríomháit chónaithe phríobháideach, beidh orthu mionnscríbhinn sínithe a chur ar fáil freisin lena ndeimhnítear nach ndearnadh iarratas ar an deontas roimhe seo do phríomháit chónaithe phríobháideach.
- Ní mór d'iarratasóirí a mbeidh na haonaid athchóirithe/athoiriúnaithe á gcur ar fáil acu le ligean ar cíos dearbhú sínithe a sholáthar freisin lena ndeimhnítear go mbeidh aonaid chónaithe san fhoirgneamh á gcur ar fáil le ligean ar cíos le tionóntachtaí atá cláraithe leis an BTC.

Ceanglaítear ar iarratasóirí eolas a roinnt leis an údarás áitiúil maidir le haon athrú ar thionacht aonad ar ceadaíodh oibreacha lena n-aghaidh.

Aisghlámadh

Tá coinníoll aisghlámtha ceangailte leis an íocaíocht deontais i gcomhair tréimhse 10 mbliana ó dháta íocaíochta an deontais.

Ceanglaítear ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí cónaí in agus/nó an t-aonad/na haonaid athchóirithe/nuachruthaithe, ar ceadaíodh an deontas lena (n)aghaidh, a chur ar fáil i gcomhair tréimhse 10 mbliana ar a laghad ó dháta íocaíochta an Deontais.

Más rud é ag am ar bith go ndíolann an t-iarratasóir/na hiarratasóirí na haonaid chónaithe nuachruthaithe/athchóirithe, nó mura nglactar lena leithéid mar PCP níos mó, nó mura bhfuil an t-aonad/na haonaid c(h)íosa ar fáil le ligean ar cíos níos mó, nó mura bhfuil coinníollacha na scéime á gcomhlíonadh níos mó, laistigh de dheich mbliana ó íoc an deontais, ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí luach iomlán nó cuid de luach iomlán an deontais a chúiteamh leis an údarás áitiúil[11].

[11] B'fhéidir go mbeadh iarratasóirí in ann athrú ó PCP go dtí aonad le ligean ar cíos agus a mhalairt gan aisghlámadh a dhéanamh faoi choinníollacha áirithe. Ní mór aon athrú atá beartaithe ar an gcineál tionóntachta a chur in iúl don údarás áitiúil.

Tá an t-aisghlámadh atá le haisíoc do theaghaisí aonair bunaithe ar mhéid an deontais íoctha agus ar an tréimhse ama i rith thréimhse 10 mbliana an aisghlámtha ó íocadh an deontas mar atá leagtha amach i dtábla 1 thíos.

Maidir le hiarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí inar cruthaíodh dhá aonad chónaithe nó níos mó, bainfidh an méid atá le haisíoc faoin aisghlámadh leis an méid breisithe a íocadh sa bhreis ar na leibhéil deontais reatha ar líon na n-aonad cónaithe cruthaithe, agus ar an tréimhse ama a caitheadh ó íocadh an deontas.

Tá léargas le fáil i dTábla 2 thíos ar an méid atá in-aisíoctha, bunaithe ar líon na n-aonad cónaithe cruthaithe agus ar an tréimhse ama a caitheadh ó íocadh an deontas.

Tábla 1 - I gcás réadmhaoine athchóirithe trí úsáid a bhaint as DARF mar theaghais aonair-

Suas le 5 bliana	Os cionn 5 bliana agus níos lú ná nó cothrom le 10 mbliana	Os cionn 10 mbliana
100% de mhéid airgeadaíochta an deontais	75% de mhéid airgeadaíochta an deontais	Níl aon Aisghlámadh

Tábla 2 - I gcás iarfhoirgnimh thráchtála/úsáide poiblí atá athoiriúnaithe mar dhá aonad chónaithe nó níos mó-

Líon na n-aonad cónaithe cruthaithe laistigh den deontas	**Méid atá le haisíoc Suas go dtí 5 bliana**	**Méid atá le haisíoc Os cionn 5 bliana agus níos lú ná nó cothrom le 10 mbliana**	**Méid atá le haisíoc Os cionn 10 mbliana**
2 Aonad. 1 Aonad díolta/níl ar fáil le ligean ar cíos	100% den bhreisiú deontais íoctha. Méid in-aisíoctha cothrom le €20,000	75% den bhreisiú deontais íoctha. Méid in-aisíoctha cothrom le €15,000	Níl aon Aisghlámadh
2 Aonad. 2 aonad íoctha/níl ar fáil le ligean ar cíos Deontas €70,000 íoctha do réadmhaoin fholamh (€50k móide €20k) Deontas €90,000 íoctha do réadmhaoin dhearóil (€70k móide breisiú €20k)	100% den deontas, breisiú san áireamh Méid in-aisíoctha cothrom le €70,000 nó €90,000	75% den deontas, breisiú san áireamh. Méid in-aisíoctha cothrom le €52,500 nó €67,500,	Níl aon Aisghlámadh

3 Aonad. 2 aonad díolta/níl ar fáil le ligean ar cíos. Deontas €90,000 íoctha do réadmhaoin fholamh (€50k móide €40k) Deontas íoctha cothrom le €110,000 do réadmhaoin dhearóil (€70k móide €40k).	100% den bhreisiú deontais íoctha. Méid in-aisíoctha cothrom le €40,000	75% den bhreisiú deontais íoctha. Méid in-aisíoctha cothrom le €30,000 (75% de €40,000 = €30,000)	Níl aon Aisghlámadh
5 Aonad. 1 aonad díolta / níl ar fáil le ligean ar cíos. Deontas €90,000 íoctha do réadmhaoin fholamh (€50k móide €40k) Deontais íoctha cothrom le €110,000 do réadmhaoin dhearóil (€70k móide €40k)	Níl aon Aisghlámadh	Níl aon Aisghlámadh	Níl aon Aisghlámadh

Sa chás go bhfuil iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí á athoiriúnú mar fhoirgneamh cónaithe, gearrfar táille i ndáil le méid an deontais a íocadh don fhoirgneamh uile i gcomhair tréimhse 10 mbliana ó íocadh an deontas. Cláróidh an t-údarás áitiúil a d'eisigh an deontas an táille seo le Land Direct, Tailte Éireann nó Clárlann na nGníomhas. Sa chás go bhfuil aonad cónaithe á dhíol, ní mór an méid sin a chur in iúl don údarás áitiúil ionas gur féidir gníomhas scaoilte páirteach a eisiúint i ndáil leis an táille a bhaineann leis an aonad atá á dhíol san fhoirgneamh.

Féadfaidh an t-údarás áitiúil fianaise a lorg freisin ionas go mbeidh sé sásta maidir le húsáid na réadmhaoine de réir choinníollacha na scéime ag am ar bith i rith an aisghlámtha. Ní mór d'fhaighteoirí deontais an rud céanna a chur ar fáil don údarás áitiúil ar iarratas.

Ní mór comhaontú (ina gcuimsítear an fhoirm iarratais shínithe, an litir cheada shínithe agus an doiciméad táille sínithe) a thabhairt chun críche idir an t-údarás áitiúil agus an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ina bhfuil an comhaontú aisghlámtha, lena n-áirítear táille ar an réadmhaoin, a bheidh ina cheangal ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí nuair a tharlaíonn íostarraingt.

Ní mór d'iarratasóirí a bhfuil morgáiste/iasacht acu comhaontú a fháil óna n-iasachtóir maidir le táille don deontas ar an bhfoirgneamh, beidh an táille don deontas sa dara háit ó thaobh tosaíochta de i gcomparáid le morgáiste ar an bhfoirgneamh i gcónaí.

Tá comhaontú ann maidir le comhaontú tosaíochtaí leis na príomhbhainc iasachtaithe (AIB agus a fhochuideachtaí, EBS agus Haven, Banc na hÉireann, Finance Ireland, AvantCard, Dilosk agus Permanent TSB). Ní mór d'iarratasóirí a bhfuil morgáiste acu le hinstitiúid airgeadais lasmuigh de na príomhbhainc iasachtaithe a chinntiú go gcomhaontaíonn a soláthraí morgáiste leis an táille don deontas ar an réadmhaoin.

Moltar go bhfaigheadh iarratasóirí comhairle neamhspleách ó ghairmí inniúil i ndáil le himpleachtaí na táille.

Litir Cheadaithe / Litir Cheadaithe i bprionsabal

Eiseofar litir cheada chuig iarratasóir(í) a n-éiríonn leis an iarratas a dhéanann sé/sí/siad agus beidh méid an deontais atá ceadaithe luaite. Tugtar cead ó dháta eisiúna na litreach agus tá sé bailí i gcomhair tréimhse le haghaidh teaghaise aonair agus tréimhse 18 mhí sa chás go bhfuil roinnt aonad cónaithe á gcruthú in iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí. Ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí an litir a shíniú agus a sheoladh ar ais chun a dheimhniú go dtuigeann sé/siad na téarmaí agus na coinníollacha a bhaineann leis an deontas.

Ní mór an doiciméad muirir dá dtagraítear thuas a shíniú agus a sheoladh ar ais chuig an údarás áitiúil, tar éis na hoibreacha a ndearnadh iarratas orthu a chríochnú agus sula n-eisítear an íocaíocht deontais.

Is í an fhoirm iarratais shínithe, an litir cheada shínithe agus an doiciméad táille sínithe, an comhaontú idir an t-iarratasóir/na hiarratasóirí agus an t-údarás áitiúil.

Oibríochtaí agus Bainistíocht an Chiste

Déantar feidhmiú an Deontais um Athchóiriú ar Réadmhaoin Fholamh a tharmligean chuig údaráis áitiúla a riarann an scéim.

Céimeanna chun an deontas a mheasúnú agus a cheadú:

Déanfaidh údarás áitiúil an iarratasóra/na n-iarratasóirí an méid seo a leanas:

- seiceálfaidh sé an fhoirm iarratais lena chinntiú go bhfuil sí líonta go hiomlán, go bhfuil an dearbhú san fhoirm iarratais sínithe agus go bhfuil na doiciméid tacaíochta riachtanacha de réir an tseicliosta ar an bhfoirm iarratais curtha isteach;
- déanfaidh sé measúnú ar an iarratas de réir choinníollacha na scéime atá leagtha amach san achoimre scéime seo;

- i gcás ina bhfuil an t-iarratas in ord agus ina gcuirtear na doiciméid tacaíochta riachtanacha ar fáil, déan socrú chun go dtabharfaidh foireann theicniúil oiriúnach cuairt ar an réadmhaoin chun a chinntiú gur féidir an obair a dhéanamh agus costais réamh-mheasta na n-oibreacha beartaithe a mheasúnú san fhoirm iarratais;
- scríobh chuig an iarratasóir/na hiarratasóirí lena chur in iúl dó/dóibh ar éirigh leis an iarratas agus méid an mhaoinithe deontais a ceadaíodh nó go bhfuair sé/siad faomhadh i bprionsabal.

Sula n-íocfar an deontas:

- i gcásanna inar tugadh cead i bprionsabal, ní mór cruthúnas ar úinéireacht/fianaise ar chead pleanála a chur ar fáil don údarás áitiúil **sular** féidir an deontas a íoc;
- chomh fada is a bhaineann le haonaid chónaithe atá á gcur ar fáil le ligean ar cíos, teastaíonn fianaise ón údarás áitiúil gur chláraigh an t-úinéir an tionóntacht/na tionóntachtaí leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC);
- éileoidh an t-údarás áitiúil ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí fianaise a chur isteach ar nós sonraisc/sonrasc/ admhálacha atá mionsonraithe go cuí le haghaidh na n-oibreacha críochnaithe;
- tabharfaidh an t-údarás áitiúil cuairt deiridh ar an réadmhaoin chun athbhreithniú a dhéanamh agus chun a chinntiú go bhfuil an obair curtha i gcrích de réir an iarratais deontais;
- soláthróidh an t-údarás áitiúil comhaontú atá le síniú ag iarratasóir/iarratasóirí ina bhfuil an comhaontú aisghlámtha lena n-áirítear muirear ar an réadmhaoin
- lorgóidh an t-údarás áitiúil sonraí cuntais bainc an iarratasóra, an cuntas bainc a mbeidh an deontas le híoc ann;
- ceanglóidh an t-údarás áitiúil ar iarratasóirí imréiteach cánach a chur ar fáil ó na Coimisinéirí Ioncaim mar aon le deimhniú imréitigh cánach le haghaidh na gconraitheoirí a chuir oibreacha i gcrích ar an bhfoirgneamh sa chás go sáraíonn luach na n-oibreacha €650.
- más rud é gur éirigh leis an iarratasóir/na hiarratasóirí leas a bhaint as Iasacht Cheannaigh agus Athchóirithe an Údaráis Áitiúil (CAÚÁ) nó as CAÚÁ athchóirithe amháin, ceanglaíonn téarmaí na scéime sin go síníonn an t-iarratasóir/na hiarratasóirí litir Údaraithe d'Íocaíocht an Deontais Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh. Dá bhrí sin, déanfar an íocaíocht deontais leis an rannóg den údarás áitiúil a bhainistíonn Iasacht Cheannaigh agus Athchóirithe an Údaráis Áitiúil.
- Nuair a bheidh an t-údarás áitiúil sásta, íocfar an deontas.

Maidir le réadmhaoin atá ar cíos, ní mór cruthúnas maidir leis an tionóntacht a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe

(BTC) a chur ar fáil don iarratas áitiúil sular féidir na deontas a íostarraingt. Ní mór fianaise ar chlárú bliantúil

na tionóntachta leis an BTC a chuir ar fáil don údarás áitiúil a bhronn an

deontas.

Ní cheadaítear próiseas achomhairc le haghaidh iarratas ar dheontas;

Mura gceadaíonn an t-údarás áitiúil iarratas ar dheontas, is féidir leis an iarratasóir/na hiarratasóirí achomharc a dhéanamh ar an gcinneadh. Ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí scríobh chuig a (n-)údarás áitiúil laistigh de thrí seachtaine ó dháta an chinnidh bunaidh, agus míniú soiléir a thabhairt ar na forais a bhfuil achomharc á dhéanamh aige/acu ina leith. Tá teimpléad d'fhoirm achomhairc le fáil ar shuíomh gréasáin gach údarás áitiúil. Déanfaidh oifigeach de chuid an údaráis áitiúil nach raibh baint aige/aici leis an measúnú bunaidh an t-achomharc sin a mheas agus déanfaidh sé/sí teagmháil leis an iarratasóir/na hiarratasóirí maidir leis an toradh. B'fhéidir go dtógfadh sé seo suas le sé seachtaine.

Tabhair faoi deara:

Ceangail Nua /Athcheangail le Soláthraithe Fóntais

Ba cheart go mbeadh iarratasóirí deontais airdeallach ar na ceanglais agus ar an achar ama a bhaineann le ceangail fóntais ina réadmhaoin chun a chinntiú nach mbíonn aon mhoill i gceist. Tá eolas maidir leis na ceanglais agus amlínte leagtha amach i gCairt Custaiméirí Líonraí BSL agus ar fáil ag an nasc: customer-charter.pdf

Tá eolas maidir le próiseas ceangail Uisce Éireann le fáil anseo: https://www.water.ie/connections

Ceanglais Reachtúla agus Dlí

Ba cheart go mbeadh úinéirí tí airdeallach ar na freagrachtaí atá orthu maidir le gach ceanglas reachtúil / dlí a chomhlíonadh, rialacháin a bhaineann le hoibreacha a chur i gcrích ina bhfoirgneamh lena n-áirítear ach gan a bheith teoranta do cheanglais phleanála, ceanglais maidir le sábháilteacht ó dhóiteán, ceanglais rochtana, caighdeáin foirgnimh, sláinte agus sábháilteacht, ceanglais a bhaineann le struchtúir atá faoi chosaint, foirgnimh thraidisiúnta i Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA), saincheisteanna teorann, ceart slí, treoracha maidir leis an timpeallacht agus gnáthóga etc.

Ceanglófar ar iarratasóirí a thabhairt le fios ar an bhfoirm iarratais go bhfuil siad airdeallach ar a gcuid freagrachtaí maidir leis na ceanglais agus rialacháin reachtúla ar fad a chomhlíonadh.

Ceisteanna breise maidir leis an scéim deontais;

Le haghaidh aon cheisteanna eile ar an deontas déan teagmháil leis an Oifigeach um Thithe Folmha i d'údarás áitiúil. Scan an cód QR seo a leanas le haghaidh liosta de na hOifigigh um Thithe Folmha go léir agus a sonraí teagmhála.

An Roinn Tithíochta,
Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing,
Local Government and Heritage

Ciste Chroí Cónaithe (Bailte)