

Tithíocht Inacmhainne

Ceisteanna a chuirtear go minic



Clár

1. Céard atá i gceist le Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil?	3
2. Cén reachtaíocht a chlúdaíonn Scéim Ceannaigh Inacmhainne Chomhairle Cathrach na Gaillimhe?	3
3. Cén uair a bhféadfaidh mé iarratas a dhéanamh?	3
4. An bhfuil mé incháilithe don Scéim Ceannaigh Inacmhainne?	4
5. Céard é an teorainn ioncaim le bheith incháilithe don Scéim Ceannaigh Inacmhainne?	4
6. Céard atá i gceist le Ceannaitheoir Céaduaire?	5
7. Cén chaoi a gcruthóidh mé gur Ceannaitheoir Céaduaire mé?	5
8. An bhfuil aon eisceachtaí i gceist maidir le riachtanas an Cheannaitheora Céaduaire?	5
9. An gá dom a bheith i mo chónaí i gceantar riaracháin Chomhairle Cathrach na Gaillimhe le bheith incháilithe?	6
10. Cén chaoi ar féidir liom a chruthú go bhfuil sé de cheart agam cónaí sa Stát go brách?	6
11. Cé hiad na daoine a nglactar leis gur baill de mo theaghlach iad?	6
12. Cén sórt cáipéisí a theastaíonn uaim le hiarratas a dhéanamh?	8
13. An dteastaíonn Ceadú Morgáiste i bPrionsabal uaim?	9
14. Cén chaoi a ndéanaim iarratas ar an scéim?	9
15. Cén chaoi a mbeidh a fhios agam cén réadmhaoin ar cheart dom iarratas a dhéanamh ina leith?	10
16. Cén áit a gcuirfidh mé isteach ar mo mhorgáiste?	10
17. Cén chaoi a ndéanfar cinneadh i ndáil le m'iarratas?	10
18. Céard í an Scéim Tosaíochta?	10
19. Cén uair a bheidh a fhios agam ar éirigh le m'iarratas?	11
20. Céard atá i gceist le m'Uimhir Thagartha Iarratais?	11
21. An dteastóidh dlíodóir uaim?	11
22. Céard a chiallaíonn Luach an Mhargaidh Oscailte?	11
23. Céard a chiallaíonn 'Praghas Ceannaigh Inacmhainne', agus cén chaoi a n-oibrítear amach é?	11
24. Cén chaoi a n-oibrítear amach mo Chumhacht Ceannaigh?	12
25. Céard é an Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne?	12
26. Céard atá i gceist le Gnáthscair agus leis an gComhaontú faoi Cheannach Áit Chónaithe Inacmhainne?	12
27. An gá dom an Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne a aisíoc/an Gnáthscair a cheannach thar barr amach?	13
28. Cé mhéad d'earlais a theastóidh uaim?	13
29. An féidir liom leas a bhaint as aon scéimeanna eile in éineacht leis an Scéim Ceannaigh Inacmhainne?	14
30. An gcaithfidh mé Dleacht Stampála a íoc?	14
31. Má éiríonn liom, an mbeidh mé in ann an réadmhaoin a theastaíonn uaim a roghnú?	14
32. An féidir liom an réadmhaoin a ligean amach ar cíós?	14
33. Céard ba cheart dom a dhéanamh má theastaíonn uaim mo theach inacmhainne a dhíol?	15

Ceisteanna a chuirtear go minic (Ceisteanna Coitianta)

Seol ríomhphost chugainn ag:
affordablehousing@galwaycity.ie

1. Céard atá i gceist le Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil?

Faoi 'Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil', cuireann Comhairle Cathrach na Gaillimhe tithe nua ar fáil le ceannach d'iarratasóirí atá incháilithe ar phraghsanna laghdaithe.

Tá sé dírithe ar cheannaitheoirí céaduaire (tá eisceachtaí ann) atá ag iarraidh teach a cheannach ach a dteastaíonn maoiniú breise uathu le déileáil leis an mbearna atá idir a morgáiste agus a n-éarlais sa gcaoi is go mbeidh costas iomlán an tí clúdaithe.

Bíonn gnáthscair (ar a dtugtar '**Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne**' freisin) ag an gComhairle sa réadmhaoine. Is ranníocaíocht airgid é seo agus is ionann é agus an difríocht atá idir luach na réadmhaoine ar an margadh oscailte (**OMV**) agus an praghas laghdaithe a d'íoc an ceannaitheoir (tugtar an '**Praghas Ceannaigh Inacmhainne**' air seo freisin).

Samplaí:

- Is é **OMV** an tí ná **€340,000**
- Glacann an Chomhairle **gnáthscair de 22.5%**, a gcuirtear **luach €76,500** air
($€340,000 \times 22.5\% = €76,500.00$)
- Íocfaidh tusa **€263,500** ($€340,000 - €76,500 = €263,500$). Is é seo **Praghas Ceannaigh Inacmhainne** na réadmhaoine.

2. Cén reachtaíocht a chlúdaíonn Scéim Ceannaigh Inacmhainne Chomhairle Cathrach na Gaillimhe?

Tagann Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil faoi:

- [Na Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne 2023](#)
- [Na Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne 2023 \(Uimhir 2\)](#)
- [Scéim Tosaíochtaí Chomhairle Cathrach na Gaillimhe](#)

3. Cén uair a bhféadfaidh mé iarratas a dhéanamh?

Fógrófar Scéimeanna Ceannaigh Inacmhainne uile Chomhairle Cathrach na Gaillimhe ar shuíomh Gréasáin Chomhairle Cathrach na Gaillimhe, ar chainéil meán sóisialta Chomhairle Cathrach na Gaillimhe agus fógrófar iad sna nuachtáin áitiúla. Tabharfar eolas faoin dáta agus an t-am a mbeidh an tairseach ag glacadh le hiarratais.

4. An bhfuil mé incháilithe don Scéim Ceannaigh Inacmhainne?

Chun go mbeidh tú incháilithe don Scéim Ceannaigh Inacmhainne caithfidh tú na critéir seo a leanas a chomhlíonadh.

- Caithfidh gach iarratasóir a bheith ina Cheannaitheoir Céaduaire nó a bheith incháilithe faoi na heisceachtaí a bhaineann leis
an [bPrionsabal Tosú as an Nua](#) nó teach a bheith aige nach bhfeileann, mar gheall ar a mhéid, do na riachtanais chóiríochta atá aige faoi láthair.
- Ní mór go mbeadh sé de cheart ag gach duine atá ainmnithe san iarratas a bheith ina gcónaí go dleathach sa tír.
- Is gá gurb é an teach inacmhainne an phríomháit chónaithe phríobháideach atá ag an teaghlach.
- Ní fhéadfaidh cumhacht ceannaigh na n-iarratasóirí a bheith níos airde ná **95%** de luach margaidh na réadmhaoine.
- Beidh teorainneacha ioncaim difriúla ag baint le gach Scéim, ag brath ar chostas agus ar shuíomh na dtithe. Féach le do thoil [Polasaí Measúnaithe Ioncaim maidir le Socruithe Cónaithe don Cheannach Inacmhainne](#)
- Eisceacht a bhaineann leis na teorainneacha ioncaim: Baineann an eisceacht le cás ina bhfuil ioncam an iarratasóra nuair a mhéadaítear faoi 4 é, níos mó ná 95% de luach an tí ar an margadh, ach nach féidir leis an iarratasóir morgáiste a fháil ó bhanc/institiúid airgeadais arb ionann é agus 95% de luach margaidh an tí.
- Má tá tú i gcaidreamh **an-dlúth agus rún agaibh cur fúibh sa mhaoin cheannaigh inacmhainne, is gá 'Comhiarratas' a chur isteach**. Mura ndéanann tú é seo, d'fhéadfadh go mbeadh d'iarratas dícháilithe.

5. Céard é an teorainn ioncaim le bheith incháilithe don Scéim Ceannaigh Inacmhainne?

Ní fhéadfaidh cumhacht ceannaigh na n-iarratasóirí **a bheith níos airde ná 95% de luach na réadmhaoine ar an margadh oscailte**.

- Go hiondúil, is é an teorainn ioncaim a bhaineann le háit chónaithe inacmhainne ná 95% den luach ar an margadh oscailte roinnte ar 4. Féach le do thoil [Polasaí Measúnaithe Ioncaim maidir le Socruithe Cónaithe don Cheannach Inacmhainne](#)
- **Eisceacht a bhaineann leis na teorainneacha ioncaim:** Ceadaíonn eisceacht cás ina bhfuil ioncam an iarratasóra nuair a mhéadaítear faoi 4 é, níos mó ná 95% de luach an tí ar an margadh, ach nach féidir leis an iarratasóir morgáiste a fháil ó bhanc/institiúid airgeadais arb ionann é agus 95% de luach margaidh an tí.
Má tá tuilleadh eolais uait faoi ioncam **atá inmheasta** agus faoi **ioncam nach bhfuil inmheasta** maidir le d'iarratas, féach ar ár [bPolasaí Measúnaithe Ioncaim](#).

6. Céard atá i gceist le Ceannaitheoir Céaduaire?

Is éard atá i gceist le Ceannaitheoir Céaduaire ná duine nár cheannaigh nó nár thóg áit chónaithe le cur faoi ann in aon Stát cheana agus nach bhfuil eastát nó teideal tairbhiúil aige in aon áit chónaithe in aon Stát.

7. Cén chaoi a gcruthóidh mé gur Ceannaitheoir Céaduaire mé?

Teastaíonn fianaise dhoiciméadach ó Chomhairle Cathrach na Gaillimhe lena dheimhniú gur Ceannaitheoir(i) Céaduaire atá san iarratasóir/ sna hiarratasóirí.

Glactar leis na doiciméid seo a leanas:

- Faomhadh atá faighte ó na Coimisinéirí Ioncaim faoin Scéim Cabhair le Ceannach (CLC) de chuid na gCoimisinéirí Ioncaim, nó:
- Mionnscríbhinn stampáilte ag aturnae atá i mbun cleachtais.

Mionnscríbhinn an Aturnae:

Más Ceannaitheoir 'Céaduaire' thú nach bhfuil ag baint leas as Cabhair chun Ceannach, tabhair mionnscríbhinn ó Aturnae ar a ndeimhnítear nach raibh aon áitreabh in Éirinn ná in aon Stát eile faoi d'úinéireacht roimhe. **Tabhair faoi deara, le do thoil**, nach bhféadfadh d'aturnae a bheith ina bhall de do theaghlach.

Tabhair faoi deara, le do thoil, i gcás comhiarratais, nach bhféadfadh d'iarratas a mheas mar iarratas 'Ceannaitheoir Céaduaire' mura bhfuil an bheirt iarratasóir ag ceannach tí den chéad uair. Dá bhrí sin, caithfear an bheirt a ainmniú ar na doiciméid atá le cur isteach, bídís le chéile ar an gcáipéisíocht chéanna nó ar cháipéisí ar leith do gach iarratasóir.

8. An bhfuil aon eisceachtaí i gceist maidir le riachtanas an Cheannaitheora Céaduaire?

Baineann an **Prionsabal Tosú as an Nua** le hiarratais ar scéimeanna tithíochta agus le hiasachtaí inacmhainne. Ciallaíonn sé sin go bhféadfadh na daoine seo a leanas a bheith i dteideal iarratas a dhéanamh ar theach inacmhainne freisin:

1. Iarratasóir(i) a cheannaigh nó a thóg áit chónaithe cheana ach atá colscartha/scartha nó eile agus a d'fhág an réadmhaoin agus a chuir a leas sa réadmhaoin i leataobh. Sa chás go raibh lánúin i gcaidreamh gan bheith pósta, agus go bhfuil deireadh leis an gcaidreamh, d'fhéadfadh go mbeadh an Prionsabal Tosú as an Nua i gceist.
2. Tá iarratasóir/iarratasóirí a cheannaigh áit chónaithe roimhe seo ach a chuir é seo i leataobh trí imeachtaí dócmhainneachta nó féimheachta, i dteideal iarratas a dhéanamh.
3. D'fhéadfadh eisceacht bhreise a bheith i gceist i gcás iarratasóra a bhfuil áit chónaithe aige nach bhfuil feiliúnach do na riachtanais chóiríochta atá ag teaghlach an iarratasóra faoi láthair mar gheall ar a méid.

9. An gá dom a bheith i mo chónaí i gceantar riaracháin Chomhairle Cathrach na Gaillimhe le bheith incháilithe?

Is féidir le hiarratasóirí atá ina gcónaí in aon chontae in Éirinn iarratas a dhéanamh. Má tá tuilleadh eolais uait, breathnaigh [Scéim na dTosaíochtaí](#)

Tabhair faoi deara:

- Tá 70% de na réadmhaoine atá ar an liosta oscailte d'iarratais ó chontae ar bith, lena n-áirítear ceantar cathrach na Gaillimhe.
- I gcás 30% den réadmhaoine tabharfar tús áite d'iarratasóirí incháilithe bunaithe ar go bhfuil nó go raibh an duine atá ag déanamh an iarratais ina chónaí i gceantar riaracháin Chomhairle Cathrach na Gaillimhe.

10. Cén chaoi ar féidir liom a chruthú go bhfuil sé de cheart agam cónaí sa Stát go brách?

Tá tú i dteideal iarratas a dhéanamh má tá ceart dlíthiúil agat faoi láthair a bheith i do chónaí agus ag obair sa Stát. Mar sin féin, tá fóstréimhsí cónaithe i gceist i gcás roinnt iarratasóirí:

- Tá ceart cónaithe gan cheist faoin dlí ag **saoránaigh de chuid Éireann**.
- Maidir le **saoránaigh de chuid na Ríochta Aontaithe**, caithfear leo mar dhaoine atá ina gcónaí go dleathach in Éirinn. (Tá sé seo ag teacht leis na ceanglais don Chomhlimistéar Taistil).
- Caithfidh aon **saoránach de chuid an AE/LEE** a bheith ina gcónaí sa Stát ar feadh trí mhí ar a laghad. Ina dhiaidh sin, beidh siad i dteideal iarratas a dhéanamh.
- **Daoine nach saoránaigh de chuid an LEE/AE iad:** i gcás iarratais aonair/chomhiarratais nuair nach bhfuil an t-iarratasóir nó an bheirt iarratasóir ina saoránaigh de chuid an LEE/AE, caithfidh na hiarratasóirí a bheith ina gcónaí go dlíthiúil in Éirinn ar feadh tréimhse 5 bliana; nó cead fanachta acu a d'fhéadfadh a bheith chomh fada le 5 bliana; nó cead bheith acu fanacht sa Stát ar feadh tréimhse éiginnte.
- **Náisiúnach nach saoránach de chuid an LEE/AE atá ann, ach atá ina chéile nó ina pháirtneir sibhialta ag náisiúnach de chuid an AE/LEE:** féadfar tú a mheas mar chuid de chomhiarratas don teaghlach áirithe sin, ar choinníoll go bhfuil cárta cónaithe bailí nó cárta buanchónaithe agat ar a bhfuil Stampa bailí 4EUFam.

11. Cé hiad na daoine a nglactar leis gur baill de mo theaghlach iad?

Caithfidh an réadmhaoine a roghnaíonn tú a bheith taobh istigh de do chumhacht ceannaigh agus a bheith feiliúnach do mhéid do theaghlach de réir [Scéim Tosaíochtaí an údaráis áitiúil](#). Beidh tú in ann teacht ar an eolas ar fad faoin tosaíocht atá tugtha do gach teaghlach sa Scéim Tosaíochta a bhaineann le gach ceann

de na forbairtí agus beidh fáil air freisin ar shuíomh gréasáin an údaráis áitiúil.

I gcás réadmhaoine ina bhfuil seomra codlata amháin nó dhá sheomra codlata, ní thugtar tús áite bunaithe ar mhéid an teaghlaigh. Beidh an tosaíocht chéanna ag duine aonair agus a bheadh ag teaghlach le beirt ann.

Maidir le haonaid trí sheomra codlata, caithfidh ar a laghad beirt a bheith sa teaghlach sula bhféadfaidh tú cur isteach orthu seo.

12. Cén sórt caipéisíochta a theastaíonn uaim le hiarratas a dhéanamh?

An Cineál Cáipéisíochta	JPEG, PNG, PDF	v
Aitheantais Fótagrafach	Ní mór do gach iarratasóir Pas Bailí, Cárta Pas, Ceadúnas Tiomána AE/LEE (caithfidh grianghraf a bheith leis), Aoiscárta Náisiúnta eisithe ag an nGarda Síochána agus foirm aitheantais le grianghraf atá sínithe agus stampáilte ag ball den Gharda Síochána a chur ar fáil	
Cruthúnas ar Cheart Cónaithe in Éirinn	I gcás iarratasóirí nach ón AE iad, teastaíonn cóip bhaill de Chead Cónaithe Éireannach, a thaispeánann an cineál stampa / cead (Stampa 4,1, 1G, 5 srl)	
Ioncam más fostaí ÍMAT tú	Deimhniú Tuarastail do gach iarratasóir atá líonta isteach ag d'fhostóir, agus dáta air taobh istigh den 6 mhí atá díreach thart (ní ghlacfar le duillíní) AGUS Achoimre Sonraí Fostaíochta do gach iarratasóir, (ar a dtugtaí P60 roimhe seo) atá ar fáil ó www.ros.ie/mochuntas	
Ioncam má tá tú féinfhostaithe	Doiciméid a bhaineann leis an 2 bhliain atá caite: - Cuntais Iniúchta/Deimhnithe, Ráiteas Comhardaithe Cánach agus Admháil Íocaíochta Cánach.	
Má tá tú dífhostaithe	Caithfidh tú ráiteas ón Roinn Coimirce Sóisialaí a chur ar fáil don 12 mhí atá díreach caite.	
Cruthúnas ar Chúrsaí Airgid	Mura bhfuil tú tar éis cur isteach ar mhorgáiste cheana féin, ba cheart duit é sin a dhéanamh anois. Ba cheart go mbeadh do litir Faomhadh Iasachta i bPrionsabal bailí agus suas chun dáta. Caithfidh tú an Faomhadh Iasachta i bPrionsabal a fháil ó Cholúnbhanc. Is iad na colúnbhainc ná: Bank of Ireland, AIB, PTSB, Haven, EBS nó Iasacht Tí ó Údarás Áitiúil. Ba cheart go mbeadh do litir Faomhadh Iasachta i bPrionsabal bailí agus suas chun dáta. Ba chóir go mbeadh an méid de mhorgáiste atá ceadaithe duit ceithre oiread ollioncam an teaghlaigh. Má tá morgáiste ceadaithe d'iarrthóirí atá níos lú ná ceithre oiread a n-ioncam caithfidh siad faoin Reachtáocht um Thithíocht Inacmhainne a thaispeáint go bhfuil siad tar éis a gcumas morgáiste a uasmhéadú (i.e. An oiread agus atá siad ina theideal a fháil ar iasacht).	
Cruthúnas ar Choigiltis	Caithfidh tú ráitis do na 3 mhí roimhe sin a chur san áireamh i gcás gach cuntas bainc / comhar creidmheasa / institiúid airgeadais ina bhfuil cuntas agat. Ba cheart go mbeadh ainm agus seoladh an té gur leis an cuntas le feiceáil go soiléir. (Ní ghlactar le gabháil scáileáin ar líne). Áirítear leis seo gach Cuntas Reatha agus Revolut. (Tabhair ráiteas achoimre gairid seachas é a bheith ar go leor leathanaigh, agus cuir isteach ráiteas a thaispeánann aon suimeanna móra a cuireadh i dtaisce.)	
Ceannaitheoir Céaduaire	An Fhoirm Cabhair le Ceannach líonta isteach ag cruthú ag tabhairt le fios go bhfuil faomhadh faighte. Mura bhfuil tú tar éis cur isteach ar Chabhair le Ceannach cheana féin, ba cheart duit é sin a dhéanamh anois ag www.ros.ie/myaccount . Ina áit sin d'fheadfá mionnscribhinn a chur ar fáil ó atur nae a dheimhníonn nach raibh áit chónaithe i do sheilbh riamh cheana nó nach raibh suim agat i dteach cónaithe in aon Stát.	
An Prionsabal Tosú as an Nua	Caithfidh iarratasóirí a chreideann go bhféadfadh siad cáiliú faoin bPrionsabal Tosú as an Nua cruthúnas ar idirscaradh dlíthiúil / doiciméid colscartha / doiciméid féimheacht nó dócmhainneacht phearsanta a chur ar fáil.	
Cruthúnas ar Cheart Cónaithe	Comhfhreagras foirmiúil, mar shampla bille fónais, ceadúnas teilifíse, comhfhreagras oifigiúil ón rialtas mar shampla, Na Coimisinéirí Ioncaim, DSP, Ráitis Bainc/comhar creidmheasa, ina bhfuil d'ainm agus do sheoladh le feiceáil go soiléir.	

13. An dteastaíonn Ceadú Morgáiste i bPrionsabal uaim?

NÍ MÓR d'iarratasóirí litir maidir le Faomhadh Morgáiste i bPrionsabal a fháil óna n-iasachtóir atá i gceist, ag dearbhu cén uasmhéid de mhorgáiste atá ar fáil don iarratasóir agus é ag cur isteach ar thithíocht inacmhainne. Is féidir le ceannaitheoirí morgáiste a úsáid ó aon institiúid iasachta phríobháideach fhaofa, amhail Banc na hÉireann, Permanent TSB, AIB agus a fhochuideachtaí Haven, agus Comhar Creidmheasa Pobail Teo. De rogha air sin, is féidir airgead a fháil trí Chomhairle Cathrach na Gaillimhe trí Iasacht Tí ó Údarás Áitiúil. Téigh chuig [Iarratas a dhéanamh ar Iasacht Tí ó Údarás Áitiúil | Comhairle Cathrach na Gaillimhe](#) le haghaidh tuilleadh eolais.

Tabhair faoi deara go gcaithfidh tú an t-uasmhéid de mhorgáiste a bhfuil tú cáilithe ina leith a fháil ar iasacht, de réir [Reachtaíocht um Thithíocht Inacmhainne](#).

14. Cén chaoi a ndéanfaidh mé iarratas ar an scéim?

Is ar líne atá an próiseas iarratais. Ligfidh an tairseach ar líne duit na sonraí uilig atá riachtanach a chur isteach agus na cáipéisí tacaíochta ar fad a uaslódáil. Gheobhaidh tú an tairseach le haghaidh iarratais ar líne ar shuíomh gréasáin [Chomhairle Cathrach na Gaillimhe](#)

Moltar duit d'iarratas a líonadh isteach ar ríomhaire glúine nó ar ríomhaire pearsanta seachas é dhéanamh ar fhón póca.

Má bhíonn aon deacracht agat ag uaslódáil do chuid cáipéisí nó ag cur d'iarratas isteach, seol ríomhphost chuig affordablehousing@galwaycity.ie

Conas iarratas a dhéanamh:

Léigh na treoirínte maidir le hiarratais atá tugtha againn thíos sula dtosóidh tú ar an bpróiseas.

Céim 1: Cláraigh:

Caithfidh tú clárú chomh luath agus a osclóidh an tairseach.

Moltar do na hiarratasóir ar fad clárú **ag baint úsáid as a seoladh ríomhphoist pearsanta agus a n-uimhir fóin póca pearsanta**, mar go bhféadfadh fadhbanna slándála bheith i gceist le roinnt cuntais oibre, coláiste nó scoile.

Céard is gá dom a dhéanamh?

- D'ainm iomlán (mar atá sé ar do phas/teastas breithe)
- Seoladh ríomhphoist pearsanta atá bailí agus gníomhach
- Uimhir fóin póca pearsanta atá bailí agus gníomhach

Céim 2: Logáil isteach:

Ansin beidh tú in ann logáil isteach ar an ardán ar líne agus tús a chur le do phróiseas iarratais.

- Seolfar uimhir fhíoraithe ina bhfuil sé dhigit trí theachtaireacht téacs chuig d'uimhir fón póca pearsanta.
- Iontráil an cód seo le logáil isteach.

Céim 3: An tIarratas:

Feicfidh tú roinnt rannóga nó cluaisíní, agus caithfidh tú iad seo ar fad a líonadh isteach ina n-iomláine sula mbeidh tú in ann d'iarratas a chur isteach.

Tabhair faoi deara: Tá an fhreagracht ar gach iarratasóir a chinntiú go gcuirtear an t-eolas agus an cháipéisíocht ar fad a theastaíonn isteach nuair atá an t-iarratas á dhéanamh. Mura ndéanann tú é sin, d'fhéadfadh sé go measfaí d'iarratas a bheith neamhbhailí nó, ar a laghad, go mbeadh tionchar aige ar an dáta agus ar an stampa a thugtar don iarratas.

15. Cén chaoi a mbeidh a fhios agam cén réadmhaoin ar cheart dom iarratas a dhéanamh ina leith?

Caithfidh an réadmhaoin a roghnaíonn tú a bheith taobh istigh de do chumhacht ceannaigh agus a bheith feiliúnach do mhéid do theaghlach de réir [Polasaí Measúnaithe Ioncaim ADPA an údaráis áitiúil](#).

16. Cén áit a gcuirfidh mé isteach ar mo mhorgáiste?

Féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar iasacht mhorgáiste ó aon cheann de na hinstitiúidí iasachta seo a leanas:

- Bank of Ireland (BOI)
- Permanent TSB (PTSB)
- Allied Irish Bank (AIB)
- Haven Mortgages
- EBS
- Comhar Creidmheasa Áitiúil

D'fhéadfá freisin maoiniú a fháil ó Chomhairle Cathrach na Gaillimhe trí [iasacht Tí Údaráis Áitiúil](#).

17. Cén chaoi a ndéantar cinneadh i ndáil le m'iarratas?

Déantar cinneadh maidir le d'iarratas bunaithe ar:

- Na critéir incháilitheachta
- Scéim Tosaíochta na Comhairle

18. Céard í an Scéim Tosaíochta?

Leagtar amach sa Scéim Tosaíochta an chaoi a ndéanann Comhairle Cathrach na Gaillimhe socruithe maidir le tithe inacmhainne a bheith á gceannach. Tugtar breac-chuntas ann freisin ar an modheolaíocht a chuirfear i bhfeidhm chun cinneadh a dhéanamh faoi ord na dtosaíochtaí

do na hiarratais incháilithe sa gcás is go bhfuil an t-éileamh ar áiteanna cónaithe níos airde ná líon na n-áit atá ar fáil faoin Scéim Ceannaigh Inacmhainne.

- Tá 70% de na háiteanna cónaithe atá ar an liosta oscailte d'iarratais ó chontae ar bith, lena n-áirítear ceantar cathrach na Gaillimhe.
- Bíonn na háitribh ar fad atá sa sciar 70% tugtha **don chéad dream a chuireann iarratas isteach**.
- I gcás 30% de na háitribh, tabharfar tosaíocht d'iarratasóirí incháilithe bunaithe ar aon duine atá ina gcónaí nó ag obair ag seoladh reatha i gceantair Chathrach Chathair na Gaillimhe agus/nó laistigh de raon 15km de theorainn Chomhairle Cathrach na Gaillimhe.

Nasc chuig an léarscáil thíos:

[Léarscáil de Theorann Riaracháin Chathair na Gaillimhe](#)

Má tá tuilleadh eolais uait léigh [Scéim Tosaíochtaí Chomhairle Cathrach na Gaillimhe](#).

19. Cén uair a bheidh a fhios agam ar éirigh le m'iarratas?

Tá súil againn a bheith in ann thú a chur ar an eolas faoi thoradh d'iarratais taobh istigh de 8 seachtaine ón am a ndúntar an tairseach iarratais.

20. Céard atá i gceist le m'Uimhir Thagartha Iarratais?

Nuair a chuirfidh tú d'iarratas isteach, gheobhaidh tú uimhir thagartha ar ríomhphost. Níl anseo **ach uimhir thagartha don iarratas**. Baintear úsáid as chun **d'iarratas a aithint**. Ní thugann sé aon eolas faoin áit a bhfuil tú sa bpróiseas iarratais.

21. An dteastóidh dlíodóir uaim?

Teastóidh dlíodóir ó iarratasóirí a n-éireoidh leo ionas go bhféadfaidh siad tabhairt faoin bpróiseas díolacháin. Tá an fhreagracht ar na hiarratasóirí a n-éiríonn leo aturnaí a eagrú chun gníomhú thar a gceann. Ní chuirfidh Comhairle Cathrach na Gaillimhe aturnaí ar fáil d'iarratasóirí rathúla.

22. Céard a chiallaíonn Luach an Mhargaidh Oscailte?

Is é seo an luach a bheifí ag súil leis a bheadh ar an teach inacmhainne, dá mbeadh sé á dhíol ar an margadh oscailte.

23. Céard a chiallaíonn 'Praghas Ceannaigh Inacmhainne', agus cén chaoi a n-oibrítear amach é?

Tá íosphraghas leagtha síos ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe, i gcomhréir leis na [Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne](#), ag ar féidir na tithe cónaithe inacmhainne a dhíol.

Braithfidh an **praghas ceannaigh inacmhainne** a íocfaidh tú ar:

- Do chumhacht ceannaigh,
- Do chumas an t-airgeadas a theastaíonn a bhailiú, agus
- Íosphraghas díolacháin an tí (agus an Chomhairle ag glacadh gnáthscaire ann)

Tabhair faoi deara: D'fhéadfadh nach ionann an praghas díolacháin íosta agus an praghas ceannaigh inacmhainne a íocfaidh tú.

24. Cén chaoi a n-oibrítear amach mo Chumhacht Ceannaigh?

Cuirtear iad seo a leanas le chéile chun do chumhacht ceannaigh a ríomh:

- Uasmhéid do chumas morgáiste (go hidéalach 4 oiread ollioncam an teaghlaigh), móide
- Éarlais íosta arb ionann é agus 10% den Luach Ceannaigh Inacmhainne, móide,
- Aon Choigilteas ábhartha

Tabhair faoi deara: Dá mhéid cumhacht ceannaigh atá agat, is ea is mó airgid a chaithfidh tú a chur le praghas an tí inacmhainne. Dá bhrí sin, beidh níos lú de scair ag an gComhairle.

25. Céard é an Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne?

Is é seo an tsuim airgid a d'íoc Comhairle Cathrach na Gaillimhe i dtreo teach inacmhainne a cheannach. Is ionann é agus an difríocht atá idir an Praghas Ceannaigh Inacmhainne a d'íoc an ceannaitheoir agus OMV an tí ar dháta na tairisceana.

26. Céard atá i gceist le Gnáthscair agus leis an gComhaontú faoi Cheannach Áit Chónaithe Inacmhainne?

Is é an Gnáthscair an Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne i gcruth céatadáin. Is ionann é agus an leas a ghlacfaidh Comhairle Cathrach na Gaillimhe i do theach chun an bhearna idir an Praghas Ceannaigh Inacmhainne a d'íoc tú agus OMV an tí a líonadh. Ríomhtar na gnáthscaireanna ar bhonn aonair agus bíonn siad bainteach le do chumhacht ceannaigh.

Samplaí: Má cheannaíonn tú teach ar lascaine 20%, beidh scair 20% ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe i do theach.

Maidir leis an Scéim Ceannaigh Inacmhainne, ní bheidh an ghnáthscair a ghlacfaidh an Chomhairle **níos lú ná 5% ná níos mó ná 20% de OMV an tí**. Scríobhfar an Ghnáthscair isteach sa Socrú maidir le Ceannach Tí Inacmhainne (ADPA).

Is conradh é an ADPA idir:

- Tusa, an ceannaitheoir, agus
- Comhairle Cathrach na Gaillimhe

Mínítear ann na téarmaí agus na coinníollacha faoina gcuireann an Chomhairle an Ranníocaíocht maidir le Tí Inacmhainne ar fáil.

Príomhphointí:

- Síneoidh tú an Comhaontú maidir le Ceannach Tí Inacmhainne (ADPA) leis an gComhairle, sula gcríochnóidh tú ag ceannach d'áit chónaithe inacmhainne nó ag an am céanna.
- Cláróidh tú an comhaontú le Clárlann na nGníomhas nó le Clárlann na Talún.
- Míneoidh an ADPA an chaoi agus an uair a bhféadfaidh tú íocaíochtaí a dhéanamh chun gnáthscair na Comhairle i do theach

a laghdú. Míneofar ann freisin an uair a bhféadfaidh an Chomhairle a scair a iarraidh ar ais.

- Síneoidh tú Conradh Díola leis an bhForbróir freisin chun cheannach an tí a chríochnú.
- Má thugann tú eolas bréagach i d'iarratas, d'fhéadfadh sé go gcuirfí an comhaontú ar ceal agus go dtarraingeoidh an Chomhairle siar an tairiscint chun an teach a cheannach.

27. An gá dom an Ranníocaíocht d'Áit Chónaithe Inacmhainne a aisíoc/an Gnáthscair a cheannach thar barr amach?

Is éard is **íocaíocht Fuascailte** ann ná íocaíocht a dhéanann an ceannaitheoir leis an gComhairle chun an Ranníocaíocht Tí Inacmhainne a bhí faighte a aisíoc.

- Tá íocaíochtaí Fuascailte faoi réir coinníollacha áirithe atá leagtha amach sa Chomhaontú maidir le Ceannach Tí Inacmhainne.
- Is féidir leis an gceannaitheoir an ghnáthscair a fhuascailt nó a "cheannach amach" ag am a roghnaíonn sé féin, ach níl aon dualgas air é sin a dhéanamh. Is é an **dáta deiridh** an dáta a bhféadfaidh ina dhiaidh an údarás áitiúil a scair iomlán i do theach a iarraidh ar ais mura bhfuil sé íoctha agat cheana féin trí íocaíochtaí fuascailte. Socraítear é mar **40 bliain** tar éis an dáta ar ceannaíodh é.
- Is é **€10,000** an íocaíocht fuascailte is lú a nglacfar leis.
- Má shocraíonn an ceannaitheoir gan an ghnáthscair a fhuascailt agus é ina chónaí sa teach, féadfaidh an Chomhairle a cheangal go ndéanfar sciar na Comhairle a fhuascailt nuair a **dhíoltar an teach, nuair a aistrítear é, nó tar éis bhás an úinéara**. Tugtar **Imeacht Réadaithe** air seo.

28. Cé mhéad d'éarlais a theastóidh uaim?

Teastóidh 10% de phraghas ceannaigh inacmhainne na réadmhaoine uait mar éarlais agus beidh sé ag teastáil nuair a bheidh na chonarthaí á malartú.

Mar shampla: le haghaidh réadmhaoine ar a bhfuil praghas ceannaigh inacmhainne €320,000, teastóidh earlais

€32,000 ($€320,000 * 10\% = €32,000$) uait.

29. An féidir liom leas a bhaint as aon scéimeanna eile in éineacht leis an Scéim Ceannaigh Inacmhainne?

Cabhair le Ceannach (HTB): Is féidir.

Tugann an Scéim Cabhair le Ceannach (CCC) cúnamh do cheannaitheoirí céaduaire teach nó árasán nuathógtha a cheannach. Is féidir leat é a fháil freisin le haghaidh árais chónaithe féintógála aon uaire. Ní bhaineann sé ach le réadmhaoín a chosnaíonn €500,000 nó níos lú.

Tugann sé aisíocaíocht ar an gCáin ioncaim agus ar an gCáin Choinneála ar Ús Taisce (DIRT) a bhí íoctha agat in Éirinn sna 4 bliana sula ndearna tú an t-iarratas.

Má tá tuilleadh eolais uait faoin éileamh ar Chabhair le Ceannach, féach ar [shuíomh gréasáin na gCoimisinéirí Ioncaim](#)

Scéim an Chéad Tí: Ní féidir.

[Tá Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil](#) difriúil ó [Scéim an Chéad Tí](#). Ní féidir leat iarratas a dhéanamh ar an dá scéim agus iad a úsáid nuair atá tú ag ceannach tí de chuid na Scéime Ceannaigh Inacmhainne.

Moltar duit tú féin a chur ar an eolas faoin dá Scéim agus an ceann is feiliúnaí do do riachtanais a roghnú.

30. An gcaithfidh mé Dleacht Stampála a íoc? Caithfidh.

[Ríomhtar an Dleacht Stampála](#) bunaithe ar OMV na réadmhaoine. Caithfidh tú an Dleacht Stampála a íoc.

31. Má éiríonn liom, an mbeidh mé in ann an réadmhaoín a theastaíonn uaim a roghnú?

Mar chuid den phróiseas iarratais, beidh tú in ann an cineál réadmhaoine a bhfuil iarratas á dhéanamh agat air a roghnú. Ní fhéadfaidh tú ach cineál amháin réadmhaoine a roghnú in aghaidh an iarratais.

Ní bheidh cead agat an cineál réadmhaoine a bhfuil iarratas déanta agat air a athrú tar éis duit d'iarratas a chur isteach. Is ortsá atá an fhreagracht cinneadh a dhéanamh faoi na cineálacha réadmhaoine is fearr a fheileann do riachtanais do theaghlaigh.

32. An féidir liom an réadmhaoín a ligean amach ar cíós?

Tá Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil ar fáil do cheannaitheoirí tí a bhfuil sé ar intinn acu go mbeadh an réadmhaoín mar Príomháit Chónaithe Phríobháideach acu.

33. Céard ba cheart dom a dhéanamh má theastaíonn uaim mo theach inacmhainne a dhíol?

Má dhíolann tú do réadmhaoín, ceanglaítear ort an ghnáthscair a fhuascailt (a cheannach ar ais). Mura bhfuil an scair i do theach fuascailte agat cheana féin, níl cead agat an réadmhaoín a dhíol gan cead i scríbhinn ón údarás áitiúil. Ba cheart an cead sin a iarraidh i scríbhinn.

Sa gcaoi is nach mbeidh moill ann a d'fhéadfaí a sheachaint, ba cheart duit fógra a sheoladh nuair atá do theach á chur ar an margadh agat agus caithfidh an praghas díola is ísle atá molta don teach agus aon eolas eile atá riachtanach a bheith sa bhfógra seo ionas go mbeidh an t-údarás áitiúil in ann an t-iarratas a mheas.