Scéim Tosaíochta do Shocruithe Ceannaigh Áitribh Inacmhainne

Intreoir:

Mar a ghlac Comhairle Contae na Gaillimhe leis an ____09 Deireadh Fómhair 2023

Is é cuspóir na Scéime Tosaíochta seo an bealach a leagan amach ina gcuirfidh Comhairle Cathrach na Gaillimhe (an Chomhairle) socruithe ceannaigh áitribh inacmhainne ar fáil agus an mhodheolaíocht a chuirfear i bhfeidhm chun an t-ord tosaíochta a chinneadh a thabharfar do theaghlaigh incháilithe i gcás inar mó an t-éileamh ar shocruithe den sórt sin ná líon na n-áitreamh atá ar fáil.

Leagtar amach sa reachtaíocht ceanglas maidir le Scéim Tosaíochta a bhunú trína gcuireann Údaráis Áitiúla socruithe ceannaigh áitribh inacmhainne ar fáil.

Déantar an Scéim Tosaíochta seo faoi Alt 11 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021 (Uimh. 25 de 2021), agus tá sí de réir na Rialachán um Thithíocht Inacmhainne (Uimh. 2), 2023 (I.R. Uimh. 21 de 2023).

Déanfar incháilitheacht teaghlach a mheasúnú de réir Alt 10 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021 (Uimh. 25 de 2021), agus na Rialachán um Thithíocht Inacmhainne, 2023 (I.R. Uimh. 20 de 2023).

Chun críche na Scéime Tosaíochta seo, áiríonn an míniú ar "Áitreabh": aon fhoirgneamh nó cuid d'fhoirgneamh a áitítear nó a bheartaítear a áitiú mar ghnátháit chónaithe agus áiríonn sé aon fhotheach, clós, gairdín nó talamh eile agus aon éasúintí, cearta agus pribhléidí a chomhghabhann leis nó a theachtar de ghnáth ina theannta agus áiríonn sé teach, árasán nó teaghasán.
(Alt 4 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021)

Cuid 1: An bealach ina gcuirfear Áitreabh Inacmhainne ar fáil

1. Sa chás go bhfuil sé beartaithe ag an gComhairle áitribh a chur ar fáil nó soláthar áitreabh in áit nó in áiteanna ar leith a éascú lena ndíol le hiarratasóirí incháilithe faoi shocruithe ceannaigh áitribh inacmhainne, de réir an Achta, déanfaidh sí an méid seo a leanas:

1.1. Na teorainneacha ioncaim ábhartha a ríomh, de réir na reachtaíochta ábhartha, chun incháilitheacht teaghlaigh a chinneadh do gach cineál áitribh a chuirfear ar fáil.

1.2. Roimh an dáta a bhfuil sé beartaithe na háitribh ar leith a chur i gcrích, fógróidh an Chomhairle go bhfuil na háitribh ar fáil i nuachtán amháin ar a laghad a scaiptear laistigh den limistéar riaracháin agus ar shuíomh gréasáin na Comhairle .

1.3. Áireofar an méid seo a leanas san eolas a chuirfear ar fáil san fhógra:

1.3.1. suíomh/suíomhanna, uimhreacha agus sonraí an chineáil áitribh/na gcineálacha áitreabh atá le cur ar fáil;

1.3.2. nach mbeidh an t-áitreabh ar fáil go ginearálta ach do cheannaitheoirí céaduaire, cé is moite d'eisceachtaí áirithe;

1.3.3. go ndíolfar áitribh ar phraghas atá níos ísle ná an luach margaidh, an praghas sin le cinneadh de réir ioncam an cheannaitheora, agus go nglacfaidh an Chomhairle gnáthscair chéatadáin san áitreabh, cothrom leis an difríocht idir luach margaidh an áitribh agus an praghas a d'íoc an ceannaitheoir, léirithe mar chéatadán de luach margaidh an áitribh;

1.3.4. go bhféadfaidh an ceannaitheoir gnáthscair na Comhairle a fhuascailt ina dhiaidh sin trí íocaíochtaí a dhéanamh leis an gComhairle. Beidh feidhm ag méideanna íosta aisíocaíochta, de réir Alt 16 (1) den Acht agus Rialachán 7 de Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne (Uimh. 2), 2022.

1.3.5. go gcuirfear áitribh ar fáil d'iarratasóirí incháilithe de réir scéim tosaíochta na Comhairle; beidh dáta agus am an iarratais ar cheann de na critéir ar a dtabharfar tús áite d'iarratais incháilithe. Cuirfear an pobal ar an eolas faoin áit ar féidir an scéim a fháil.

1.3.6. na híosphraghsanna atá le híoc ag ceannaitheoirí incháilithe d'áitribh agus na gnáth-theorainneacha ollioncaim le haghaidh incháilitheachta do gach cineál áitribh;

1.3.7. an bealach inar féidir iarratas a dhéanamh, lena n-áirítear an áit ar féidir an fhoirm iarratais agus tuilleadh sonraí a fháil, an dáta óna nglacfaidh an Chomhairle le hiarratais agus doiciméid a theastaíonn chun dul leis an bhfoirm iarratais. Luafar an dáta deiridh a nglacfar leis na hiarratais sin.

2. Ní bhreithneofar iarratais ach amháin le haghaidh na n-áitreabh is ábhar don fhógra. Ní mór do theaghlach iarratas ar leith a chur isteach le haghaidh gach fógra sa chás gur mian leis go mbreithneofaí é le haghaidh na réadmaoine san fhógra.

Cuid 2: Ord Tosaíochta d'Iarratasóirí Incháilithe

3. I gcásanna inar mó líon na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na dtithe atá ar fáil lena gceannach, úsáidfear an Scéim Tosaíochta seo chun ord tosaíochta gach iarratasóra a chinneadh.

4. Sannfar ord iarratais d'iarratais a fhaightear roimh an dáta deiridh. Maidir le hiarratais gur dócha go gcomhlíonann siad na critéir incháilitheachta, ar bhonn na faisnéise a chuireann an teaghlach is iarratasóir, measfar iad a bheith incháilithe chun an scéim tosaíochtaí seo a chur i bhfeidhm, de réir na Rialachán um Thithíocht Inacmhainne (Uimh. 2), 2023 (I.R. Uimh. 21 de 2023), faoi réir deimhniú níos déanaí trí fhianaise dhoiciméadach a thabhairt ar aird i ndáil le hincháilitheacht.

5. Déanfaidh an Chomhairle cinneadh ansin cé acu de na cineálacha áitribh atá ar fáil a d'fhreastalódh go sásúil ar riachtanais tithíochta na dteaghlach atá ag cur isteach ar áitreabh. D'fhéadfaí a mheas go bhfreastalaíonn níos mó ná cineál amháin áitribh go sásúil ar riachtanais áitribh teaghlaigh ar leith, ionas gur féidir tosaíocht a thabhairt do theaghlach is iarratasóir do níos mó ná cineál amháin áitribh nuair a léirigh siad an spéis sin ina bhfoirm iarratais.

5.1. I gcás inar mó líon na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na n-áitreabh inacmhainne ar glacadh le hiarratais ina leith, sannfar an tosaíocht a meastar go bhfreastalaíonn an cineál áitribh go sásúil ar riachtanais áitribh teaghlaigh ina leith ar an mbonn seo a leanas:

Cineál Áitribh	Freastalaíonn ar riachtanais áitribh
Áitreabh ina bhfuil trí sheomra leapa	Teaghlaigh de bheirt ar a laghad
Áitreabh ina bhfuil ceithre sheomra leapa	Teaghlaigh de thriúr ar a laghad

5.2. I gcás 70% de na háitribh, tar éis na critéir i Roinn 5.1 a chur i bhfeidhm, i gcás inar mó fós líon na n-iarratas incháilithe ná líon na n-áitreamh a ndearnadh iarratais ina leith, tabharfar tosaíocht do na hiarratasóirí incháilithe de réir an dáta agus an ama a bhfuarthas a n-iarratais.

5.3 Maidir le cineálacha áitribh eile nach bhforáiltear dóibh faoin gcritéar i Roinn 5.1, i gcás inar mó líon na n-iarratasóirí incháilithe ná líon na n-áitreamh a ndearnadh iarratais ina leith, tabharfar tosaíocht do na hiarratasóirí incháilithe de réir an dáta agus an ama a bhfuarthas a n-iarratais, ar choinníoll go bhfreastalaíonn na cineálacha áitribh eile sin go sásúil ar riachtanais tithíochta na dteaghlach is iarratasóir.

6. Ina theannta sin, i gcás 30% de na háitribh, is ábhar d'iarratais ar glacadh leo faoi Rialacháin 5(1) 5(2) de Rialacháin um Thithíocht Inacmhainne (Uimh. 2), 2023 (I.R. Uimh. 21 de 2023), tabharfaidh an Chomhairle tosaíocht do theaghlaigh san ord seo a leanas:

6.1 I gcás inar mó líon na n-iarratasóirí ná líon na n-áitreamh incheannaithe atá le díol, tabharfaidh an Chomhairle, i ndáil le haon chineál áirithe áitribh, tosaíocht do theaghlaigh a ndéanfaí freastal sásúil ar a riachtanais áitribh de réir an chineáil áitribh atá i gceist de réir alt 5.1 thuas.

6.2 Más rud é, tar éis tosaíocht a thabhairt d'iarratasóirí bunaithe ar mhéid an teaghlaigh de réir alt 5.1 thuas, go bhfuil líon na n-iarratasóirí tosaíochta fós níos mó ná líon na n-áitreabh inacmhainne atá le díol, tabharfaidh an Chomhairle tosaíocht bhreise do theaghlaigh mar seo a leanas;

> 6.2.1 Tabharfar tosaíocht do theaghlaigh incháilithe a chónaíonn nó a oibríonn ag seoladh reatha i limistéar Cathrach Chathair na Gaillimhe agus/nó laistigh de raon 15km ó theorainn Chomhairle Cathrach na Gaillimhe Nasc ceangailte. Léarscáil teorann riaracháin Chathair na Gaillimhe
>
> 6.2.2 Nuair a bheidh na critéir i Roinn 5.1 agus Roinn 6.2.1 curtha i bhfeidhm, i gcás inar mó fós líon na n-iarratas incháilithe ná líon na n-áitreamh a ndearnadh iarratais ina leith, tabharfar tosaíocht do na hiarratasóirí incháilithe de réir an dáta agus an ama a bhfuarthas a n-iarratais.

7. Chomh maith le fianaise a chur isteach maidir le critéir incháilitheachta teaghlaigh, is féidir doiciméid bhreise a iarraidh ar iarratasóirí chun a n-áit san ord tosaíochta a mheas faoi na critéir atá leagtha amach faoin Scéim Tosaíochta seo. Déanfar an t-iarratas seo agus comhlíonfar é sula dtairgfear Socrú Ceannaigh Áitribh Inacmhainne.