



An Ghníomhaireacht  
Tithíochta  
The Housing Agency

# An Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016

## Ceisteanna Coitianta

Eisithe i mí Eanáir 2024

---

# Ceisteanna Coitianta

Cuireadh na Ceisteanna Coitianta seo le cheile bunaithe ar na ceisteanna is coitianta a cuireadh faoi bhráid na Gníomhaireachta Tithíochta maidir le feidhmiú na Scéime Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí ó 2021. Má tá ceisteanna eile ar mhaith leat a fheiceáil le feiceáil sa doiciméad seo, seol ríomhphost chuig [tips@housingagency.ie](mailto:tips@housingagency.ie).

**NÓTA:** Is iad na cáipéisí treorach a eisíonn an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta maidir leis an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí na príomhfhoinsí tagartha d'fhoireann na n-údarás áitiúil maidir le hoibriú na scéime. Tá na cáipéisí treorach seo le fáil ar an Lámhleabhar Tithíochta [anseo](#). Mura féidir leat rochtain a fháil ar an nasc nó mura bhfuil tú i d'úsáideoir cláraithe den Lámhleabhar Tithíochta, seol ríomhphost chuig [manual@housingagency.ie](mailto:manual@housingagency.ie).

---

## 1. An gcaithfidh an dá thionónta a bheith ag fáil Tacaíocht Tithíochta Sóisialta?

I gcás beirt iarratasóir, ní mór an bheirt acu a ainmniú mar thionóntaí ach ní gá ach tionónta amháin a bheith ag fáil tacaíochta tithíochta sóisialta ar feadh 10 mbliana ar a laghad sula mbeidh siad incháilithe chun iarratas a dhéanamh de réir [S.I. Uimh. 619/2023 - Rialacháin na dTithe \(Tithe Údarás Áitiúil a Dhíol\) \(Leasú\), 2023](#).

Tá am a caitheadh in aon chineál tacaíochta tithíochta sóisialta sna 10 mbliana roimhe sin ináirithe, lena n-áirítear am a caitheadh mar thionónta a fhaigheann Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (ÍCT), nó tionónta a fhaigheann aon mheascán de thacaíocht tithíochta sóisialta sna 10 mbliana roimhe sin.

Tabhair faoi deara, le do thoil, nach n-áirítear an t-am a caitheadh mar áititheoir a chónaíonn i dtionóntacht tithíochta sóisialta nó mar bhall teaghlaigh de dhuine a fhaigheann ÍCT i dtreo an tréimhse 10 mbliana a chomhlíonadh, fiú sa chás gur cuireadh an duine sin san áireamh ar chuntas cíosa an tionónta. Níl ach am carntha mar thionónta a fhaigheann tacaíocht tithíochta sóisialta ináirithe.

### **Sampla 1: Tá páirtí ag tionónta Údarás Áitiúil nach bhfuil 10 mbliana de thionóntacht ináirithe aige/aici**

Tá John ina thionónta ar réadmhaoin údarás áitiúil ar feadh 15 bliana. Chuaigh John tríd an bpróiseas leis an údarás áitiúil le déanaí chun a pháirtí Tracey a chur san áireamh ar an gcomhaontú tionóntachta mar chomhthionónta.

Tá iarratas déanta acu chun an réadmhaoin a cheannach faoin scéim. Bíodh is nach bhfuil an 10 mbliana de Thacaíocht Tithíochta Sóisialta riachtanach bainte amach ag Tracey go fóill le bheith incháilithe mar iarratasóir ar an scéim léi féin, tá na 10 mbliana riachtanacha bainte amach ag John, rud a chiallaíonn go bhfuil an lánúin incháilithe anois chun páirt a ghlacadh sa scéim.

Dá mbeadh níos lú ná 10 mbliana de thionóntacht ináirithe ag John trí aon chineál tacaíochta tithíochta sóisialta, ní bheadh ceachtar acu incháilithe.

## 2. An féidir an t-am a caitheadh ar fhorlíonadh cíosa a chomhaireamh i dtreo na 10 mbliana de thacaíocht riachtanach tithíochta sóisialta?

Ní féidir an t-am a raibh Forlíonadh Cíosa á fháil ag tionónta a áireamh i dtreo na tréimhse 10 mbliana toisc nach cineál Tacaíochta Tithíochta Sóisialta é Forlíonadh Cíosa. Tacaíocht is ea Forlíonadh Cíosa do thionóntaí príobháideacha ar cíos a chuireann an Roinn Coimirce Sóisialaí ar fáil. Tá tuilleadh eolais faoin scéim Forlíonadh Cíosa le fáil [anseo](#).

### Sampla 2: Forlíonadh Cíosa agus an Scéim Cóiríochta Cíosa

Téann Siobhán i dteagmháil lena hÚdarás Áitiúil ag iarraidh iarratas a dhéanamh ar an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí

Bhí forlíonadh cíosa á fháil ag Jane ar feadh 4 bliana sular aistríodh go dtí an Scéim Cóiríochta Cíosa (RAS). Chaith Jane 6 bliana eile mar thionónta RAS sular bhog sí isteach i dteach údaráis áitiúil le déanaí.

Ós rud é nach n-áirítear an t-am a chaith Jane ar Fhorlíonadh Cíosa i dtreo na tréimhse 10 mbliana, níl ach 6 bliana de Thacaíocht Tithíochta Sóisialta carntha ag Jane. Beidh ar Jane fanacht 4 bliana eile chun an íostréimhse 10 mbliana a bhaint amach le bheith incháilithe don scéim.

## 3. An féidir leat na riachtanais ioncaim íosta a chomhlíonadh ó fhoinsí iomadúla ioncaim inríofa?

Is féidir, is féidir ioncam ó fhoinsí inríofa iomadúla a úsáid chun na riachtanais ioncaim íosta a chomhlíonadh a fhad agus a chomhlíonann sé an tairseach ioncaim ináirithe íosta de €11,000.

### Sampla 3: Tagann ioncam ó fhoinsí iomadúla

Is tionóntaí iad Nicole agus Mary. Is máthair agus iníon iad, agus tá cinneadh déanta acu iarratas a dhéanamh chun teach a n-údaráis áitiúil a cheannach le chéile. Tá na foinsí ioncaim bhliantúla seo a leanas á bhfáil acu:

#### Príomhfhoinsí ioncaim (inríofa)

- Fostaíocht ar luach €4,950
- Pinsean príobháideach ar luach €2,000
- Pinsean Stáit Ranníocach ar luach €5,761

#### Foinse ioncaim thánaisteach (inríofa)

- Íocaíocht do Theaghlaigh i bhFostaíocht ar luach €2,600

#### Ioncam ón bhfoinse ar liosta neamhairde (níl sé inríofa)

- Sochar Linbh ar luach €7,280

Tá ioncam iomlán €22,591 acu, áfach, toisc go bhfuil na híocaíochtaí Sochair Linbh san áireamh i liosta na bhfoinsí neamhaird ioncaim, laghdaítear a n-ollioncam don ríomh go €15,311.

Toisc go bhfuil a n-ollioncam inríofa comhcheangailte níos mó ná an tairseach íosta de €11,000, tá siad incháilithe ar fhorais ioncaim don scéim.

#### **4. An féidir le tionónta réadmhaoin údaráis áitiúil a cheannach má fuair siad réadmhaoin eile le hoidhreacht?**

Má tá réadmhaoin eile ag an iarratasóir trí oidhreacht, tá cead acu fós a réadmhaoin Údaráis Áitiúil a cheannach tríd an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí, ar choinníoll go gcomhlíonann siad gach riachtanas incháilitheachta eile.

#### **Sampla 4: Fuair tionónta údaráis áitiúil réadmhaoin le hoidhreacht.**

Téann Fran i dteagmháil lena húdarás áitiúil ag iarraidh iarratas a dhéanamh ar an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí. Tá Fran ina tionónta ag an údarás áitiúil le 10 mbliana anuas. Cuireann Fran in iúl don údarás áitiúil go bhfuair sí réadmhaoin le hoidhreacht óna tuismitheoir 2 bhliain ó shin. Tá Fran ag ligean amach an réadmhaoin oidhreachta ar cíós le 8 mí anuas agus tá an t-ioncam breise seo dearbhaithe go cuí aici don údarás áitiúil de réir na scéime cíósanna difreálacha.

Ní chuireann téarmaí na Scéime Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí bac ar Fran rochtain a fháil ar an scéim toisc gur léi réadmhaoin eile trí oidhreacht, agus tá an t-údarás áitiúil in ann bogadh ar aghaidh agus measúnú á dhéanamh ar a hiarratas ar an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí.

#### **5. An féidir le húdarás áitiúil glacadh le cnapshuim mar íocaíocht nó páirtíocaíocht ó thionónta ar réadmhaoin?**

Tá freagracht reachtúil ar údarás áitiúla dícheall cuí a dhéanamh chun cosc a chur ar thionónta réadmhaoin a cheannach trí sciúradh airgid nó trí ghníomhaíocht choiriúil eile. Ar an ábhar sin, ní féidir glacadh le híocaíochtaí airgid tirime mar ní bheidh an t-údarás áitiúil in ann foinsé na gcistí a fhíorú.

[Éilíonn Rialachán 7 de Rialacháin na dTithe \(Tithe Údaráis Áitiúil a Dhíol\) 2015 \(S.I. Uimh. 484 de 2015\)](#) ar thionónta a chur in iúl don údarás áitiúil an fhoinsé mhaoinithe atá beartaithe leis an teach a cheannach. Faoi fho-alt (d) den Rialachán céanna sin, is féidir le húdarás áitiúla aon fhaisnéis bhreise is gá a iarraidh chun an t-iarratas ar cheannach a bhreithniú.

Tá tionóntaí ann a d'fhéadfadh a bheith in ann a dteach a cheannach a mhaoiniú go hiomlán nó a mhaoiniú go páirteach gan a bheith orthu iasacht nó morgáiste a thógáil

amach le hinstiúid airgeadais. Mar shampla, d'fhéadfadh go mbeadh cnapshuim ar fáil do thionónta trí choigilteas, oidhreacht, nó bronntanas ó ghaol. Nuair a chuireann an tionónta fianaise go leor ar fáil don údarás áitiúil maidir le foinse na gcistí, is féidir le húdaráis áitiúla glacadh le híocaíocht chnapshuime.

#### **Sampla 5: Foinse chnapshuime dlísteanach**

Tá iarratas déanta ag Anne ar réadmhaoín an údaráis áitiúil a bhfuil sí ina tionónta inti le 10 mbliana a cheannach; níl sé beartaithe aici iasacht tí ná morgáiste de chuid an údaráis áitiúil a úsáid.

Tá sé ar intinn ag Áine an réadmhaoín a cheannach ag baint úsáide as meascán dá coigilteas agus éarlais a bhí mar bhronntanas ó ghaol léi. Tá ráiteas bainc curtha ar fáil ag Anna ina dtaispeántar a coigilt leanúnach i rith na mblianta, an t-airgead a bhí mar bhronntanas i dtaisce, agus litir shínithe ina leagtar amach an t-airgead a tugadh mar bhronntanas ón ngaol.

D'fhéadfaí na cistí seo a mheas, toisc go bhfuil fianaise go leor ar fhoinsé na gcistí léirithe ag Anne, cé go bhféadfadh an t-údarás áitiúil rogha a dhéanamh freisin tuilleadh cáipéisíochta a iarraidh ar an tionónta, más gá.

## **6. Cad a tharlaíonn don mhúirear má fhaigheann tionónta na réadmhaoine TIPS bás?**

I gcásanna ina bhfaigheann an tionónta/na tionóntaí bás sula mbíonn an tréimhse múirir cheannaigh incriminteach thart, agus go bhfaigheann duine muinteartha an réadmhaoín le hoidhreacht, ní bheadh ar an duine muinteartha an mhúirear nár íocadh a íoc ar ais leis an údarás áitiúil láithreach tar éis dó/di úinéireacht a ghlacadh.

Glacann an t-oidhre na hoibleagáidí céanna air féin agus atá ar an gceannaitheoir bunaidh, rud a éilíonn ar an oidhre leanúint den íocaíocht incriminteach a íoc ar feadh an chuid eile den tréimhse mhúirir. Tagraíonn an reachtaíocht don “cheannaitheoir,” agus sainmhíníonn Treoir TIPS d'údaráis tithíochta an duine a fhaigheann an réadmhaoín le hoidhreacht mar “an ceannaitheoir” chomh maith.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, má dhíolann an t-oidhre an réadmhaoín roimh dheireadh na tréimhse múirir, go gcaithfeadh an t-oidhre luach gan íoc an mhúirir cheannaigh incriminteach a íoc leis an údarás áitiúil.

Leagtar seo amach faoi [Chuid 3 Alt 29\(4\) d'Acht na dTithe \(Forálacha Ilghnéitheacha\) 2014](#).

#### **Sampla 6: Múirear ar réadmhaoín TIPS le oidhreacht**

Cheannaigh Sally agus George réadmhaoín ar luach €215,000 le lascaine 50%, €107,500 an praghas ceannaigh le tréimhse múirir 25 bliain. Fuair an bheirt acu bás tar éis 10 mbliana isteach sa tréimhse mhúirir 25 bliain. Tá an réadmhaoín anois ag a n-iníon, Susan le hoidhreacht agus tá sé i gceist aici cónaí sa réadmhaoín.

Má fhanann Susan sa réadmhaoín ar feadh 15 bliana eile agus má leanann sí uirthi ag íoc an mhuirir, leanfadh an muirear Ceannaigh Incriminteach gan íoc ag laghdú go náid. Dá roghnódh Susan an mhaoín a dhíol le linn na tréimhse muirir, bheadh uirthi an muirear Ceannaigh Incriminteach atá gan íoc faoi láthair a íoc.

## **7. Cad iad na cineálacha réadmhaoine údaráis áitiúil nach féidir a cheannach faoin scéim?**

Go ginearálta, má tá an réadmhaoín faoi úinéireacht an údaráis áitiúil agus má mheastar í a bheith mar chuid de sholáthar tithíochta an údaráis áitiúil, is féidir í a mheas don scéim. Tá réadmhaoín áirithe ann a eisiatar ón scéim seo, mar a thuairiscítear tuilleadh i Rialachán 4 de Rialacháin Tithíochta (Tithe Údaráis Áitiúil a Dhíol) 2015 anseo. Tá liosta na réadmhaoín eisiata thíos:

- Árasáin, teachíní agus árasáin dhá urlár
- Tithe atá saindeartha do dhaoine breacaosta
- Tithe a chuirtear ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas chun cabhrú leo cúram institiúideach a fhágáil agus a bheith ina gcónaí sa phobal
- Tithe atá mar chuid de ghrúpscéim tithíochta don Lucht Siúil
- Carbháin, tithe soghluaiste nó tithe eile ar féidir iad a bhogadh
- Tithe i bhforbairt phríobháideach a d'aistrigh an forbróir chuig an údarás áitiúil, lena n-áirítear tionóntachtaí Chuid V
- Tithe atá curtha in áirithe ag an údarás áitiúil ar chúiseanna ar leith

Ina theannta sin, ní thagann réadmhaoine Morgáiste go Cíos faoin scéim toisc go bhfuil roghanna ceannaigh ag tionóntaí sa scéim Morgáiste go Cíos chun ligean d'iar-úinéirí a dtithe a cheannach ar ais, má tá sin indéanta faoina gcúinsí sa todhcháí.

### **Sampla 7: Tionónta ag iarraidh árasán a cheannach ón údarás áitiúil.**

Tá Sandra agus Bill ina gcomhthionóntaí ar aonad údaráis áitiúil i bhfoirgneamh árasán le 12 bhliain anuas, agus chuaigh siad i dteagmháil lena n-údarás áitiúil le fiosrú an féidir leo iarratas a dhéanamh ar an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí.

Bíodh is go gcomhlíonann Sandra agus Bill na riachtanais incháilitheachta don scéim, ní bheidh siad in ann an teach seo a cheannach, mar is árasán é a réadmhaoín agus tá sé mar chuid de na réadmhaoine eisiata mar a thuairiscítear i Rialachán 4 de Rialacháin na dTithe (Tithe Údaráis Áitiúil a Dhíol) 2015

## **DEIREADH**