

Ceisteanna Coitianta

Tá faisnéis faoin Scéim um Cheannach Inacmhainne leagtha amach san Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021.

An bhfuilim i dteideal na Scéime um Cheannach Inacmhainne?

Chun a bheith incháilithe chun iarratas a dhéanamh ar theaghais inacmhainne ní mór duit na critéir seo a leanas a shásamh:

- Go bhfuil tú 18 mbliana d’aois nó níos sinne.
- Ní mór gur Ceannaitheoir Céaduaire tú nó go sásaíonn tú na heisceachtaí faoin bPrionsabal Tús Nua.
- Níor cheannaigh tú, nó níor thóg tú, áit chónaithe i bPoblacht na hÉireann chun cónaí ann tú féin roimhe seo. Baineann eisceachtaí le hiarratasóirí Tús Nua
- Caithfidh an ceart a bheith ag gach duine atá san iarratas chun cónaí ar feadh tréimhse éiginnte sa Stát.
- Ní mór gurb é an teaghais inacmhainne an phríomh-áit chónaithe agat.
- Ní mór nach mó an chumhacht cheannaigh agat ná 95% de luach margaidh oscailte na maoinne.
- Go bhfuil íosmhéid éarlais 10% den phraghas ceannaigh agat.
- Cé nach riachtanas atá ann, moltar go mbeadh a bhFaomhadh Morgáiste i bPrionsabal ag iarratasóirí roimh iarratas a dhéanamh ar theaghais inacmhainne, nó ar a laghad a bheith in ann iarratas a dhéanamh ar mhorgáiste.

Céard is Ceannaitheoir Céaduaire ann?

Is éard is Ceannaitheoir Céaduaire ann ná duine nár cheannaigh nó nár thóg teaghais sa Stát riamh roimhe seo lena háitiú agus nach bhfuil eastát nó leas in aon teaghais aige nó aici, ná teideal tairbhiúil chun aon teaghais ach oiread.

Cén áit is féidir liom Teaghais Inacmhainne a cheannach?

Cuirfidh údaráis áitiúla teaghaisí inacmhainne ar fáil lena ndíol. Fógrófar sonraí na bhforbairtí ar shuíomh gréasáin an údaráis áitiúil, sna nuachtáin áitiúla agus, i gcásanna áirithe, ar na meáin shóisialta. Déanfar an fógra roimh an dáta oscailte chun an t-iarratas a dhéanamh. Beidh an dáta oscailte agus an dáta deiridh leagtha amach go soiléir san fhógra.

Cad é an Prionsabal Tús Nua?

Ligeann prionsabal an Tús Nua do dhaoine a cheannaigh nó a thóg teaghais roimhe seo nó a bhfuil teaghais acu nach bhfuil oiriúnach dá dteaghlach incháilithe iarratas a chur isteach faoin Scéime um Cheannach Inacmhainne.

Féadfaidh na hiarratasóirí seo a leanas a bheith i dteideal iarratas a dhéanamh ar theaghais inacmhainne:

1. Iarratasóir(i) a cheannaigh nó a thóg maoin chónaithe roimhe seo ach atá colscartha, scartha nó a bhfuil deireadh tagtha lena ndlúth-chaidreamh, agus a d'fhág an réadmhaoin. Seo a leanas samplaí d'fhianaise dhoiciméadach:
 - comhaontú Idirscartha.
 - ordú cúirte.
2. Iarratasóir(i) a cheannaigh nó a thóg maoin chónaithe roimhe seo, ach a díshealbhaíodh iad trí imeachtaí dócmhainneachta nó féimheachta I measc na samplaí d'fhianaise dhoiciméadach, áirítear:

Litir ó Atur nae ina ndearbhaítear go bhfuil an t-iarratasóir tar éis éirí as dócmhainneacht nó féimheacht agus gur díoladh aon teaghais a ceannaíodh roimhe seo nó gur dhífheistiú siad go hiomlán as an teaghais sin mar thoradh ar an bpróiseas sin.

3. Iarratasóir(i) a raibh úinéireacht tairbhiúil aige/aici roimhe seo, a bhí i dteideal teaghais sa Stát nó a bhfuil leas aige nó aici agus nach bhfuil an teaghais seo, mar gheall ar a méid, in oiriúint do riachtanais chóiríochta reatha theaghlach an iarratasóra i.e. go raibh an teach ró-phlódaithe.

An bhfuilim i dteideal iarratas a dhéanamh ar an scéim más rud é go raibh mé i mo úinéir nó gur thógis teaghais nó teaghaisí sa Stát roimhe seo?

Cinnte, ceadaíonn prionsabal Fresh Start do dhuine a bhfuil taithí acu ar aon cheann de na cúinsí thuas, a bheith i dteideal iarratas a dhéanamh ar theach faoin scéim Cheannach Inacmhainne. Is cuma cén líon teaghaisí a raibh agat roimhe seo. I gcás colscartha, nó dócmhainneachta, ní mór an teach faoi úinéireacht is déanaí a bheith cailte de bhar na gcúinsí seo.

Conas gur féidir liom iarratas a dhéanamh?

I bhformhór na gcásanna, glacfaidh údarás áitiúla le hiarratais ar ardán iarratais ar líne. Cuirfidh an t-údarás áitiúil comhairle ar fáil faoi conas an t-iarratas a dhéanamh san fhógra acu. Féadfar go ligfear leis an gcóras sonraí ábhartha agus na doiciméid tacaíochta a theastaíonn a ionchur agus a uaslódáil. Leagfaidh an t-údarás áitiúil amach go soiléir conas a dhéanfar an t-iarratas agus an fhaisnéis a theastaíonn. Ba cheart duit a dtreoracha a leanúint ionas go measfar d'iarratas a bheith bailí.

Cad is gá dom a chur isteach?

Beidh doiciméid tacaíochta ag teastáil ón údarás áitiúil sula ndéanfar tú a mheas chun teaghais inacmhainne a cheannach. Ní choinneofar sonraí d'iarratais agus na sonraí a chuirtear isteach ach amháin le haghaidh na forbartha a ndéanann tú iarratas uirthi agus ní thabharfar ar aghaidh iad chuig aon fhorbairtí tithíochta inacmhainne sa todhchaí. Mionsonróidh gach údarás áitiúil faisnéis ar na doiciméid a theastaíonn.

Níor cheart duit ach iarratas amháin a chur isteach in aghaidh gach forbartha inacmhainne. Féadfar tú a dhícháiliú ó bhreithniú le haghaidh forbartha má dhéanann tú iarratais iolracha. Ba cheart go mbeadh an fhaisnéis go léir atá san áireamh mar chuid de d'iarratas fíor mar d'fhéadfadh aon fhaisnéis bhréagach nó mhíthreorach tú a dhícháili.

D'fhéadfadh an t-eolas seo a leanas a bheith ag teastáil:

- Sonraí pearsanta (m.sh. ainm, dáta breithe, UPSP),
- Deimhniú gur ceannaitheoir céaduaire thú nó go gcáilíonn tú faoin bprionsabal Tús Nua,
- Fianaise ar ollioncam bliantúil iomlán do theaghlach don 12 mhí roimhe sin,
- Fianaise ar an éarlais 10% agus aon choigilteas, i.e., ráitis bhainc,
- Fianaise ar do cheart chun cónaí sa Stát,
- Fianaise ar an gcaoi a bhfuil sé ar intinn agat an réadmhaoín a mhaoiniú, i.e., Litir um Fhaomhadh i bPrionsabal.

An mbeidh fianaise ar faomhadh morgáiste ag teastáil uaim?

Cuirfidh an t-údarás áitiúil ar an eolas tú faoin bhfianaise a theastaíonn uathu ach cé nach riachtanas é, moltar duit litir um Fhaomhadh Morgáiste i bPrionsabal a bheith agat ó sholáthraí morgáiste ina ndeimhnítear an t-uasmhorgáiste atá ar fáil duit. Ní féidir d'iarratas a phróiseáil go hiomlán mura bhfuil Faomhadh Morgáiste i bPrionsabal agat. Is féidir airgeadas a fháil freisin ón Iasacht Tithíochta Údaráis Áitiúil ar choinníoll go gcomhlíonann tú téarmaí agus coinníollacha na hiasachta seo.

Cad is brí le Faomhadh i bPrionsabal?

Bíonn Faomhadh i bPrionsabal i bhfoirm litreach ó iasachtóir ina gcuirtear in iúl an méid atá tú i dteideal iasacht a fháil le haghaidh morgáiste.

An féidir liom Iasacht Tithíochta Údaráis Áitiúil a úsáid?

Is éard is Iasacht Tithíochta Údaráis Áitiúil (ITÚÁ) ná morgáiste a dtairgíonn údarás áitiúil duit. I gcás nár éirigh leat morgáiste a fháil ó institiúid iasachtaí féadfar go mbeidh tú in ann Iasacht Tithíochta Údaráis Áitiúil (LAHL) a úsáid chun an teaghais a cheannach, faoi réir théarmaí agus coinníollacha na hiasachta..

Conas a bheidh a fhios agam cén mhaoin is ceart iarratas a dhéanamh air?

Caithfidh an réadmhaoin a roghnaíonn tú a bheith laistigh de do chumhacht cheannaigh agus a bheith oiriúnach don líon daoine i do theaghlach ar aon dul le Scéim Tosaíochta an údaráis áitiúil. Gheofar eolas iomlán ar an tosaíocht a thugtar do gach teaghlach sa Scéim Tosaíochta i ndáil le gach forbairt agus beidh sé ar fáil ar shuíomh gréasáin an údaráis áitiúil. Tabharfar tosaíocht ar an mbonn seo a leanas:

| Cineál Teaghlaise | Freastalaíonn sí riachtanais cóiríochta I ndáil le: |
|--------------------------------|--|
| Teaghais ceithre-sheomra leapa | Líon teaghaise de thriúr nó níos mó |
| Teaghais trí-sheomra leapa | Líon teaghaise de beirt nó níos mó |

Céard is Scéim Tosaíochta ann?

Ullmhóidh an t-údarás áitiúil Scéim Tosaíochta do na forbairtí a fhógraíonn siad. Déanfaidh an tAire Tithíochta agus Comhaltáí Tofa an údaráis áitiúil sin athbhreithniú air. Tabharfar breac-chuntas ann ar an modh a nglacfaidh an t-údarás áitiúil leis chun cinneadh a dhéanamh i ndáil leis an ord tosaíochta a thabharfar do gach teaghlach i gcás gur mó an t-éileamh ná an soláthar i dtaobh forbartha ar leith.

Is iad dáta agus am an iarratais agus an líon daoine sa teaghlach na critéir tosaigh ar a dtabharfar tosaíocht d'iarratais incháilithe.

Mar chuid den Scéim Tosaíochta, féadfaidh údarás áitiúil 30% den fhorbairt iomlán a shannadh d'iarratasóirí atá, nó a d'fhéadfadh a bheith, ina gcónaí i limistéar riaracháin an údaráis áitiúil. Cuirfidh gach údarás áitiúil ar an eolas tú faoin bhfianaise a theastaíonn chun aon riail áitiúil atá i bhfeidhm a shásamh.

Leagfaidh an t-údarás áitiúil amach go soiléir cén chaoi a dtabharfar tosaíocht don Scéim agus beidh sé ar fáil ar a shuíomh gréasáin.

An féidir liom iarratas a dhéanamh ar Chúnamh le Ceannach?

Is féidir, is féidir leat úsáid a bhaint as an Scéim um Chúnamh chun Ceannach i gcomhar leis an Scéim Ceannaigh Inacmhainne i dtreo do mhéid taise. Chun cáiliú don Scéim um Chúnamh le Ceannach caithfidh do mhorgáiste a bheith 70% ar a laghad de luach ceannaigh na maoinne.

Cé a dhéanann an cinneadh ar m'iarratas?

Is é an t-údarás áitiúil a bhfuil iarratas déanta agat leis a dhéanann an cinneadh ar d'iarratas de réir a Scéime Tosaíochta agus na rialacháin Rialtais atá i bhfeidhm.

Cuirfidh an t-údarás áitiúil faisnéis ar fáil duit maidir le cad é a tharlóidh ina dhiaidh sin.

Beidh ar gach iarratasóir rathúil comhairle dlí neamhspleách a fháil agus a gcostas dlí féin a íoc chun ceannach na teaghaise a chur ar aghaidh. Ba cheart duit na costais ghaolmhara seo a chur san áireamh agus tú ag déanamh iarratais.

Cad a bheidh le híoc agam?

Cad é luach an mhargaidh oscailte?

Seo é an praghas a bhféadfaí a bheith ag súil go réasúnta go ndíolfaí an teach inacmhainne ar an margadh oscailte. Socróidh an t-údarás áitiúil luach an mhargaidh oscailte ar dtús. Beidh sé seo comhionann leis an bpraghas ceannaigh inacmhainne a íocann tú, móide an Ranníocaíocht um Theaghais Inacmhainne a dhéanann an t-údarás áitiúil.

Cad é an praghas ceannaigh?

Seo é an praghas a íocfaidh tú tar éis Ranníocaíocht Teaghaise Inacmhainne an údarás áitiúil a bhaint den luach ar an margadh oscailte (is é sin an praghas a mbeifí ag súil le réasún ag a ndíolfaí an teach ar an margadh oscailte). Déanfaidh an t-údarás áitiúil an praghas ceannaigh a íocfaidh tú a ríomh agus d'fhéadfadh sé sin a bheith éagsúil do gach ceannaitheoir toisc go mbíonn sé bunaithe ar d'ioncam agus coigilteas. Tá an praghas seo bunaithe ar ioncam agus cumhacht cheannaigh an iarratasóra. Ní mór nach mó an chumhacht cheannaigh ná 95% de luach margaidh oscailte na teaghaise.

Cad é an Sciar Cothromais?

Seo an céatadán den luach ar an margadh oscailte a chuirfidh an t-údarás áitiúil chun an teaghais inacmhainne agat a cheannach. Mar shampla, má cheannaíonn iarratasóir incháilithe teaghais le laghdú 20% ar an luach margaidh oscailte, tógfaidh an t-údarás áitiúil sciar cothromais 20% sa teach. Ní bhunaítear an t-údarás áitiúil mar chomhúinéir an tí dá réir.

Beidh ort íos-sciar cothromais de 5% a éileamh ón údarás áitiúil chun an bhearna idir an méid atá tú in acmhainn a íoc agus luach margaidh oscailte na teaghaise a líonadh.

Conas a dhéantar an praghas ceannaigh a íocfaidh mé a ríomh?

Tá do phraghas ceannaigh bunaithe ar an gcumhacht cheannaigh atá agat. Féach samplaí thíos a thaispeánann leibhéil éagsúla ioncaim agus conas a chinneann d'ioncam an praghas um cheannach inacmhainne a íocann tú agus sciar cothromais an údarás áitiúil.

Níl iontu seo ach samplaí, ach léirítear leo dá airde do chumhacht cheannaigh, is ea is mó a ranníocfaidh tú le praghas ceannaigh do thí agus is ea is lú cothromas a bheidh uait ón údarás áitiúil.

Seo sampla de teaghais inacmhainne le luach margaidh de €300,000

| Ioncam | Céatadán Cothromais | Méid Cothromais | Acmhainn Mhorgáiste (4x ioncam) | Éarlais 10% | Íocann an ceannaitheoir |
|---------|---------------------|-----------------|---------------------------------|-------------|-------------------------|
| €64,125 | 5% | €15,000 | €256,500 | €28,500 | €285,000 |
| €64,000 | 5.19% | €15,556 | €256,000 | €28,444 | €284,444 |
| €63,000 | 6.67% | €20,000 | €252,000 | €28,000 | €280,000 |
| €62,000 | 8.15% | €24,444 | €248,000 | €27,556 | €275,556 |
| €61,000 | 9.63% | €28,889 | €244,000 | €27,111 | €271,111 |
| €60,000 | 11.11% | €33,333 | €240,000 | €26,667 | €266,667 |
| €59,000 | 12.59% | €37,778 | €236,000 | €26,222 | €262,222 |
| €58,000 | 14.07% | €42,222 | €232,000 | €25,778 | €257,778 |
| €57,000 | 15.56% | €46,667 | €228,000 | €25,333 | €253,333 |



Conas a dhéantar an chumhacht ceannaigh agam a ríomh?

Ríomhfar do chumhacht ceannaigh mar an t-iomlán comhcheangailte:

- Acmhainn uasta morgáiste, i.e., 4 huaire ollioncam teaghlaigh, agus,
- Éarlais íosta de 10% den phraghas ceannaigh, agus,
- I gcúinsí teoranta féadfar aon choigilteas ábhartha, i.e., aon choigilteas a sháraíonn an tsuim chomhcheangailte de mhéad an éarlais is gá móide €30,000 a chur san áireamh.

Más é an cás go bhfuil d'uasacmhainneacht mhorgáiste níos lú ná 4 x ollioncam teaghlaigh féadfaidh tú a bheith incháilithe fós féin. Ba cheart duit smaoineamh ar labhairt le d'údarás áitiúil sa chás seo.

Cé mhéad an éarlais atá ag teastáil uaim?

Teastóidh 10% den **phraghas ceannaigh** uait, seachas luach margaidh oscailte na maoin.