Comhairle an Aontais Eorpaigh

An Bhruiséil, 23 Meitheamh 2026
(OR. en)

10765/26

SOC 414
ENER 414
ENV 774
ECOFIN 845
COMPET 792
COH 122

NÓTA

ó:	Ardrúnaíocht na Comhairle
chuig:	An Chomhairle
Ábhar:	Dréacht-Chonclúidí ón gComhairle maidir le 'Tithíocht: athrú déimeagrafach agus múnlú beartas'

1. D'ullmhaigh an Uachtaránacht sraith dréachtchonclúidí ón gComhairle maidir le 'Tithíocht: athrú déimeagrafach agus múnlú beartas'.

2. Scrúdaigh an Mheitheal um Cheisteanna Sóisialta na Conclúidí an 24 Márta, an 24 Aibreán agus an 22 Bealtaine 2026.

3. Thángthas ar chomhaontú i bprionsabal maidir leis an dréacht-téacs mar a leagtar amach san Iarscríbhinn a ghabhann leis an nóta seo é.

4. Ag an gcruinniú a bhí aige an 19 Meitheamh 2026, d'fhill Coiste na mBuanionadaithe ar an ábhar sin i gcomhthéacs na n-ullmhúchán don chruinniú a bheidh ag an gComhairle (EPSCO) amach anseo.

5. I bhfianaise an mhéid sin, iarrtar ar Chomhairle (EPSCO) na dréachtchonclúidí ón gComhairle, mar a leagtar amach san Iarscríbhinn a ghabhann leis an doiciméad seo iad, a fhormheas ag an gcruinniú a bheidh aici an 29 Meitheamh 2026.

IARSCRÍBHINN

DRÉACHT-CHONCLÚIDÍ ÓN gCOMHAIRLE MAIDIR LE
Tithíocht: athrú déimeagrafach agus múnlú beartas

DÉANANN COMHAIRLE AN AONTAIS EORPAIGH AN MÉID SEO A LEANAS:

DEARBHAÍONN SÍ GUR DÍOL SÁSAIMH DI:

1. Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne, a ghlac an Coimisiún Eorpach an 16 Nollaig 2025, ina gcuirtear i dtábhacht gurb iad ár dtithe croí lár ár bpobal, bunchloch ár sochaí agus ár ndaonlathais agus bonn dhínit an duine. Agus é á aithint aici gur inniúlacht de chuid na mBallstát, na réigiún agus na gcathracha i gcónaí í an tithíocht, léirítear le Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne an chéad phlean cuimsitheach ar leibhéal an Aontais arb é is aidhm dó tacú le hiarrachtaí na mBallstát, na réigiún agus na gcathracha aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta agus ar na tionchair éagsúla a bhaineann léi, lena n-áirítear an ghné shóisialta.

AGUS AN MÉID SEO A LEANAS Á AITHINT ACU:

2. Gur gné ríthábhachtach de shaol gach duine í an tithíocht, a dhéanann difear díreach don cháilíocht saoil, agus d’fholláine daoine aonair agus teaghlach. Mar a aithnítear i bPrionsabal 19 de Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta, tabharfar rochtain ar thithíocht shóisialta nó ar chúnamh tithíochta ar ardchaighdeán dóibh siúd atá i ngátar. Is minic gurb ionann an rochtain sin ar thithíocht agus an chéad chéim ríthábhachtach i dtreo rannpháirtíocht sa mhargadh saothair agus fostaíochta, ar príomhspreagthaí iad i leith na bochtaineachta a laghdú agus an iomaíochais araon.

3. Gur saincheist thrasearnálach í an tithíocht mar gheall go bhfuil sí fite fuaite le hearnálacha iomadúla idirnasctha. Tá ról lárnach ag rochtain chomhionann ar thithíocht inacmhainne agus leordhóthanach a áirithiú sa chomhtháthú, sa chuimsiú sóisialta agus sa chothroime agus cuidíonn sé lena chur chun cinn go mbeidh cónaitheoirí in ann cónaí san áit ar mhaith leo[1]. Tacaíonn sí freisin le feidhmíocht eacnamaíoch agus iomaíochas, lena n-áirítear trí gheilleagar ciorclach athléimneach a chothú, agus trí shoghluaisteacht lucht saothair agus oideachais, fostaíocht chomh maith le mealladh agus coinneáil tallainne a éascú. Thairis sin, cabhraíonn sí le teaghlach a thosú nó a mhéadú, rud a chuidíonn le haghaidh a thabhairt ar dhúshláin dhéimeagrafacha.

4. Tá gné shuntasach chomhshaoil ag baint leis an tithíocht: agus rochtain ar thithíocht inacmhainne atá gar don obair, oideachas agus seirbhísí riachtanacha a bheith ann, íoslaghdaítear an chomaitéireacht, rud a laghdaíonn brúnna iompair agus astaíochtaí CO_2, agus bíonn éifeachtaí dearfacha aige sin ar mhaolú ar an athrú aeráide.

5. Ag an am céanna, tá ról suntasach ag tosca déimeagrafacha mar shampla méid an phobail, struchtúr aoise, meán-chomhdhéanamh teaghlach agus patrúin imirce idir ceantair thuaithe agus uirbeacha maidir le riachtanais tithíochta a mhúnlú. Is mó an éagsúlacht atá idir na riachtanais sin ar fud na mBallstát agus idir réigiúin sa Bhallstát céanna fiú.

6. Gur inniúlacht de chuid na mBallstát í an tithíocht i gcónaí. D'ainneoin éagsúlacht na mbeartas tithíochta ar fud na mBallstát, tugann na dúshláin agus na deiseanna fadréimseacha údar le comhar, foghlaim fhrithpháirteach agus malartú dea-chleachtas a dhéanamh san Aontas Eorpach agus prionsabail na coimhdeachta agus na comhréireachta á n-urramú go hiomlán.

7. Pléadh na gnéithe éagsúla de na dúshláin tithíochta a bhfuil ar go leor saoránach san Aontas Eorpach aghaidh a thabhairt orthu, lena n-áirítear rochtain ar thithíocht inacmhainne, ag an gComhairle Eorpach i mí Dheireadh Fómhair 2025, agus béim á leagan ar a phráinní atá an t-ábhar.

---

[1] *Much more than a Market* [I bhfad níos mó ná margadh], Enrico Letta, Aibreán 2024

AGUS BÉIM Á LEAGAN AICI AR AN MÉID SEO A LEANAS:

8. I roinnt mhaith cathracha, réigiún agus Ballstát san Aontas, gur dhúshlán sochaíoch, ilghnéitheach agus idirghlúine atá sa tithíocht anois agus déanann sí difear don chomhtháthú, inbhuanaitheacht shóisialta, dhéimeagrafach agus chomhshaoil, iomaíochas agus muinín an phobail.

9. Go bhfuil an ghéarchéim tithíochta níos déine mar gheall ar an uirbiú, arb í is cúis leis an imirce idir ceantair thuaithe agus uirbeacha agus comhchruinniú na ndeiseanna fostaíochta agus oideachais i gcathracha. I gcásanna áirithe, le ganntanas talún, rialacháin róshriantacha, costais tógála atá ag dul i méid agus amhantraíocht réadmhaoine, cuireadh bac suntasach ar fhorbairt an stoic tithíochta oiriúnaigh is gá chun freastal ar an éileamh agus rinneadh an fhorbairt sin a shaobhadh.

10. I limistéir áirithe, go háirithe iontu siúd a bhfágann sreafaí arda turasóireachta nó tosca ábhartha eile a lorg orthu, cuireann an margadh de thithe ar cíos go gearrthéarmach brú breise ar an soláthar tithíochta inacmhainne do chách, agus, i limistéir eile, is amhlaidh a bhíonn éifeachtaí dearfacha aige i leith chur chun cinn na turasóireachta agus na forbartha socheacnamaíche agus is féidir úsáid níos éifeachtúla a bhaint as an stoc tithíochta dá bharr. I gcás ina gcaitear níos mó ná riamh le tithíocht mar shócmhainn amhantrach seachas mar earra sóisialta, baintear an bonn a thuilleadh d’inacmhainneacht tithíochta.

11. Go bhfuil raon impleachtaí díreacha agus indíreacha ag éifeachtaí díobhálacha an athraithe aeráide ar thithíocht, lena n-áirítear dearadh, tógáil, athchóiriú agus cothabháil na tithíochta, rud a chiallaíonn gur gá beartais tithíochta a oiriúnú chun timpeallacht a bheadh inbhuanaithe agus athléimneach a áirithiú. Ag an am céanna, is féidir le ceanglais chomhshaoil difear a dhéanamh do na costais a bhaineann le tithíocht inacmhainne a thógáil. Cé go bhfuil na ceanglais sin riachtanach chun tacú le cuspóirí inbhuanaitheachta, d’fhéadfaidís riachtanais infheistíochta tosaigh a mhéadú. Tá sé tábhachtach, dá bhrí sin, an ghné sin a chur san áireamh ar cheann de na tosca a mbíonn tionchar acu ar inacmhainneacht, infheistíochtaí agus soláthar tithíochta, agus, ag an am céanna, tionchar dearfach fadtéarmach na gceanglas comhshaoil á mheas freisin. Dá bhrí sin, tá cur chuige iomlánaíoch de dhíth sna beartais tithíochta chun go gcomhtháthófar inacmhainneacht, inbhuanaitheacht agus tithíocht agus timpeallacht thógtha ar ardcháilíocht, agus éifeachtúlacht fuinnimh agus glacadh fuinnimh in-athnuaite á gcur chun cinn ag an am céanna.

12. Gné eile de chineál struchtúrach dhúshlán tithíochta na hEorpa is ea na hathruithe móra i gcomhdhéanamh teaghlaigh agus sna patrúin lena n-úsáidtear tithíocht. San Aontas, tá riachtanais tithíochta ag méadú níos tapúla ná fás an daonra, ós rud é go bhfuil méid an mheánteaghlaigh ag laghdú, téann daoine isteach i bpáirtnéireachtaí níos déanaí sa saol, tá an t-idirscaradh níos coitianta agus tá an t-ionchas saoil ag dul i méid go minic in éineacht le leitheadúlacht níos airde míchumais.

13. Tá tionchar na géarchéime tithíochta níos déine ar ghrúpaí áirithe den phobal atá i dtithíocht fhorbhásach cuir i gcás daoine óga agus mic léinn, teaghlaigh ar ioncam íseal, tuismitheoirí aonair, teaghlaigh a bhfuil clann orthu, teaghlaigh Romacha chomh maith le daoine i gcásanna leochaileacha, lena n-áirítear íospartaigh an fhoréigin inscnebhunaithe, daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas. Ina theannta sin, áirítear ar thionchair na géarchéime tithíochta méadú ar easpa dídine, tithíocht neamhleor agus neamhshlán. Ag an am céanna, cé go ndéanann an ghéarchéim tithíochta difear díréireach do na grúpaí thuasluaite, tá tionchar méadaitheach aici freisin ar theaghlaigh ar ioncam meánach, lena n-áirítear iad siúd nach gcáilíonn do thithíocht shóisialta ná do thacaíocht spriocdhírithe ach nach bhfuil in ann tithíocht leordhóthanach a fháil ar an margadh, mar shampla oibrithe riachtanacha (e.g. foireann na hearnála sláinte, múinteoirí).

14. Fágann daonra na hEorpa atá ag dul in aois go bhfanann go leor daoine scothaosta i dteaghaisí nach bhfuil oiriúnach a thuilleadh dá riachtanais athraitheacha ó thaobh inrochtaineachta, inoiriúnaitheachta ná inacmhainneachta de agus lánurraim á tabhairt don cheart chun maoine. Tá dea-shamplaí ann amhail comhthithíocht inacmhainne, tithíocht faoi stiúir an phobail agus tionscnaimh tithíochta nuálacha eile lena gcuirtear dlúthpháirtíocht idirghlúine agus socruithe maireachtála comhroinnte chun cinn. Sa chomhthéacs sin, is féidir leis an gcomhmhaireachtáil idirghlúine cur ar chumas daoine scothaosta leanúint de bheith ag maireachtáil go neamhspleách ina dtithe agus, ag an am céanna, deiseanna tithíochta inacmhainne a chur ar fáil do dhaoine óga. Is féidir leis an gcur chuige sin rannchuidiú le ‘conradh’ nua idirghlúine a chothú, i gcomhréir le Straitéis an Choimisiúin maidir le Cothroime Idirghlúine.

15. Bíonn deacrachtaí ag na glúnta óga rochtain a fháil ar thithíocht inacmhainne agus oiriúnach, rud a fhágann go mbíonn dálaí tithíochta phlódaithe nó neamhleora ann go minic. D'fhéadfadh sé sin cosc a chur ar dhaoine óga, go háirithe daoine óga ó chúlraí faoi mhíbhuntáiste, rochtain a bheith acu ar sheirbhísí poiblí agus ar dheiseanna oideachais, oiliúna, printíseachta nó fostaíochta. Mar thoradh air sin, is féidir leis sin teorainn a chur lena neamhspleáchas airgeadais agus a mbaol eisiaimh shóisialta a mhéadú, go háirithe i réigiúin ina bhfuil boilsciú ard agus an soláthar ar tithe ar cíos teoranta.

16. Cónaíonn sciar suntasach de dhaoine óga lena dtuismitheoirí fós, ní de rogha é sin ach toisc nach raibh an dara suí sa bhuaile acu, mar nach féidir leo maireachtáil go neamhspleách ar chúiseanna airgeadais. Dá bhrí sin, tá inacmhainneacht tithíochta i measc na dtosca a chuireann moill nó bac ar chumas daoine óga teaghlach a thosú nó a mhéadú agus a rún pearsanta a chomhlíonadh, mar a leagtar amach i dTeachtaireacht ón gCoimisiún an 11 Deireadh Fómhair 2023 dar teideal 'An t-athrú déimeagrafach san Eoraip: bosca uirlisí le haghaidh gníomhaíochta' ar dhíol sásaimh don Chomhairle í sna Conclúidí uaithi an 12 Nollaig 2023 maidir leis an athrú déimeagrafach a bhainistiú san Eoraip.

17. Tá drochthionchar díréireach ag tithíocht neamhleor[2] ar mhná agus ar chailíní, go háirithe mar gheall ar leibhéil ioncaim níos ísle a bheith acu, leibhéil bhochtaineachta mhéadaithe, leitheadúlacht níos airde i gcás teaghlach tuismitheora aonair, rochtain mhíchothrom ar mhaoin agus ar chearta tithíochta, rud a léiríonn neamhionannais struchtúracha níos leithne. Ba cheart na tosca sin a chur san áireamh go cuí agus beartais tithíochta agus cláir thithíochta fhadtéarmacha á gceapadh arb é is aidhm dóibh rochtain ar thithíocht inbhuanaithe, inacmhainne agus leordhóthanach a áirithiú do chách.

18. D'ainneoin na neamhréire soiléire atá ann idir an soláthar tithíochta agus an t-éileamh ar thithíocht, tá sciar suntasach den stoc foirgneamh ar fud an Aontais neamháitithe fós. Cuireann sé sin i bhfios go mbaineann géarchéim tithíochta na hEorpa ní hamháin le líon na dteaghaisí ach lena ndáileadh, a n-oiriúnacht, a leordhóthanacht ó thaobh cáilíochta agus a gcomhréireacht le riachtanais iarbhír an daonra freisin.

---

[2] Cearta bunúsacha agus tithíocht in aistriú aeráide agus fuinnimh an Aontais, Gníomhaireacht an Aontais Eorpaigh um Chearta Bunúsacha (2026)

19. Go bhfuil ar roinnt mhaith réigiún tuaithe, go háirithe na réigiúin is iargúlta chomh maith leis na réigiúin bheagfhorbartha, aghaidh a thabhairt ar laghdú ar an daonra, rud a fhágann go bhfuil leibhéil arda tithíochta folmha agus tréigthe iontu go minic. Os a choinne sin, tá éileamh ghéar fós ann i limistéir atá dinimiciúil ó thaobh an gheilleagair de, a leathnaíonn éagothromaíochtaí críochacha a thuilleadh. Cuireann an éagothroime sin leis an deighilt atá ag dul i méid idir réigiúin uirbeacha agus thuaithe, agus is léiriú é sin ar shaincheisteanna struchtúracha níos mó fós, lena n-áirítear príomhréimsí eile mar shampla forbairt eacnamaíoch agus deiseanna fostaíochta.

20. Is dúshlán eile fós iad bailiú agus inchomparáideacht sonraí, ós rud é gur minic a bhíonn beartais tithíochta críochach nó áitiúil agus gur minic a bhíonn tacair sonraí ilroinnte agus nach léirítear leo gné chríochach agus dhéimeagrafach na dinimice tithíochta agus na heaspa dídine.

21. Sa Tuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa dar teideal 'Dul i ngleic leis an nganntanas tithíochta trí bhíthin beartais tithíochta atá inacmhainne, inbhuanaithe, agus dírithe ar theaghlaigh', leagtar béim ar an ngá atá le cur chuige Eorpach níos uaillmhianaí agus níos cothroime ó thaobh na sochaí de i leith na géarchéime tithíochta, agus cuirtear i bhfios go bhfuil tithíocht inacmhainne, inbhuanaithe agus dírithe ar theaghlaigh ríthábhachtach don chomhtháthú sóisialta agus an cuimsiú sóisialta. Leagtar béim ar na naisc idir neamhdheimhneacht tithíochta, bochtaineacht fuinnimh agus eisiamh sóisialta agus iarrtar go dtabharfaí tacaíocht spriocdhírithe do ghrúpaí atá i gcásanna leochaileacha. Leagtar béim sa Tuairim freisin ar a thábhachtaí atá sé samhlacha tithíochta poiblí agus neamhbhrabúis a neartú, airgeadrú tithíochta a chomhrac, coimhdeacht a urramú, infheistíocht i dtithíocht shóisialta agus inacmhainne a mhéadú agus a áirithiú go leanfaidh an t-aistriú glas de bheith cothrom go sóisialta agus go n-áireofar an t-athrú déimeagrafach i mbeartais tithíochta amach anseo.

22. Sa Tuarascáil ó Pharlaimint na hEorpa *Housing crisis in the European Union with the aim of proposing solutions for decent, sustainable and affordable housing*[Géarchéim thithíochta san Aontas Eorpach agus é mar aidhm réitigh a mholadh do thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne], leagtar béim ar an ngá atá le freagairt chuimsitheach Eorpach ar an ngéarchéim tithíochta. Cuireann sé i bhfios gur tosaíocht shóisialta agus eacnamaíoch í rochtain ar thithíocht inacmhainne, inbhuanaithe agus chuibhiúil.

Iarrtar sa tuarascáil go ndéanfaí: níos mó infheistíochta i dtithíocht shóisialta agus inacmhainne, simpliú ar nósanna imeachta, cosaint níos láidre a thabhairt do thionóntaí agus do ghrúpaí i gcásanna leochaileacha agus bearta chun aghaidh a thabhairt ar easpa dídine, eisiamh tithíochta agus bochtaineacht fuinnimh. Leagtar béim inti freisin ar a thábhachtaí atá forbairt uirbeach inbhuanaithe, lena gcosnaítear na caighdeáin chomhshaoil agus shóisialta chomh maith le tacaíocht do theaghlaigh agus do dhaoine óga agus iarrtar go ndéanfaí gníomhaíocht i gcoinne brúnna amhantracha agus cleachtais airgeadraithe.

23. Ag Cruinniú Neamhfhoirmiúil na nAirí an 11-12 Bealtaine, sa Niocóis, leag na hairí agus na páirtithe leasmhara ábhartha béim ar a dtiomantas comhroinnte d'aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta. Bhí seisiúin tuairimíochta agus cleachtais chomhroinnte ag na rannpháirtithe maidir le bearta simpliúcháin mar spreagadh chun dlús a chur leis an soláthar tithíochta agus chun infheistíochtaí a shlógadh mar thoisc ríthábhachtach chun borradh a chur faoi thógáil agus athchóiriú arís, agus béim á leagan ag an am céanna ar an ngá atá le leanúint ar aghaidh le haire chuí agus i gcomhréir leis na caighdeáin chomhshaoil agus rialála atá ann cheana. Shainaithin na hairí nuálaíocht agus úsáid uirlisí digiteacha mar phríomhspreagthaí le táirgiúlacht na hearnála tógála a mhéadú agus go mbainfí cuspóirí comhshaoil an Aontais amach leo freisin.

DÉANANN COMHAIRLE AN AONTAIS EORPAIGH AN MÉID SEO A LEANAS:

IARRANN SÍ AR NA BALLSTÁIT,

i gcomhréir lena n-inniúlachtaí náisiúnta agus imthosca agus sainiúlachtaí náisiúnta á gcur san áireamh, AN MÉID SEO A LEANAS A DHÉANAMH:

24. Agus beartais tithíochta á bhforbairt, an t-idirghníomhú dinimiciúil idir treochtaí déimeagrafacha agus riachtanais tithíochta A CHUR SAN ÁIREAMH. Chomh maith leis sin, riachtanais tithíochta na ndaoine sin nach bhfuil in ann tithíocht a aimsiú sa mhargadh tithíochta rialta, gan beann ar a n-aois, lena n-áirítear daoine atá i staideanna leochaileacha, A CHUR SAN ÁIREAMH, agus é á aithint ag an am céanna nach mór measúnú a dhéanamh ar na riachtanais tithíochta, ar shrianta margaidh agus ar fhreagairtí beartais iomchuí agus aghaidh a thabhairt orthu i bhfianaise dálaí áitiúla agus réigiúnacha.

25. AIRD A THABHAIRT ar céard is rogha le daoine scothaosta trí rochtain ar thithíocht nua-aimseartha, inoiriúnaithe agus inrochtana a chur chun cinn. Ba cheart dó sin a bheith ina thaca do daoine scothaosta, lena n-áirítear daoine scothaosta faoi mhíchumas, a neamhspleáchas, a sábháilteacht agus a ndínit a choinneáil, trína chur ar a gcumas fanacht go sábháilte ina dtithe féin trí oiriúnú, athchóiriú agus athrú cuspóra, nó trí rochtain a éascú ar thithíocht nua-aimseartha níos inrochtana atá ceaptha chun freagairt dá riachtanais athraitheacha.

26. An ról tábhachtach a d'fhéadfadh a bheith ag an dlúthpháirtíocht idirghlúine maidir leis an mbearna idir réigiúin uirbeacha agus thuaithe a dhúnadh A CHUR SAN ÁIREAMH, ós rud é go bhfuil sé chomh tábhachtach céanna deiseanna a chruthú don lucht saothair óg i réigiúin tuaithe agus atá sé deiseanna a chruthú sna cathracha móra ó thaobh inbhuanaitheacht dhéimeagrafach, iomaíochas na bpobal áitiúil agus mhuinín an phobail de.

27. Leas a bhaint, i gcás inarb iomchuí, as na deiseanna agus as an tacaíocht arna gcur ar fáil leis an bPacáiste Tithíochta a chuir an Coimisiún Eorpach i láthair i mí na Nollag 2025, lena n-áirítear an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne, na rialacha athbhreithnithe maidir le Státchabhair, an Straitéis Eorpach um Thógáil Tithíochta agus Bauhaus Eorpach Nua.

28. I gcás inarb iomchuí, slogadh na n-infheistíochtaí poiblí agus príobháideacha agus úsáid na sásraí, mar atá an tArdán Infheistíochta Uile-Eorpach atá ar na bacáin agus an Pacáiste um Shimpliú Tithíochta, A CHUR CHUN CINN. Tá tábhacht ar leith ag baint le haird a thabhairt ar na críocha ina bhfuil brú leanúnach tithíochta — críocha ina sáraíonn an t-éileamh an soláthar go leanúnach, lena n-áirítear limistéir dá ngairtear 'limistéir faoi strus' i roinnt Ballstát — chun an soláthar tithíochta a ailíniú níos fearr leis na riachtanais áitiúla. Ag an am céanna, is féidir le bearta dea-cheaptha cuidiú leis an ualach riaracháin a íoslaghdú agus nósanna imeachta oifigiúla a chuíchóiriú, agus úsáid éifeachtúil na gcistí atá ar fáil á háirithiú ag an am céanna.

29. Infhaighteacht soláthair tithíochta atá inacmhainne, oiriúnach, inrochtana, cuimsitheach agus inbhuanaithe A CHUR CHUN CINN, trí mhodhanna tógála agus athchóirithe atá costéifeachtach, nuálach agus neamhdhíobhálach don chomhshaol, lena n-áirítear cuir chuige atá bunaithe ar phrionsabail Bauhaus Eorpach Nua, lena gcomhcheanglaítear inbhuanaitheacht, inacmhainneacht, aeistéitic agus cuimsiú. Úsáid na n-uirlisí deartha digiteacha A SPREAGADH chomh maith le modhanna tógála modúlacha agus tionsclaithe, lenar féidir gnóthachain táirgiúlachta a spreagadh, scálú a éascú agus na costais tógála a laghdú. TACÚ le hiarrachtaí simpliúcháin, i gcás inarb ábhartha, agus tacú le hathrú cuspóra agus athúsáid an stoic foirgneamh atá ann cheana i gcomhréir le comhthéacsanna náisiúnta agus leis na caighdeáin feidhmíochta. Leis an athchóiriú spriocdhírithe, athrú cuspóra agus oiriúnú feidhmiúil na bhfoirgneamh atá ann cheana, is féidir rannchuidiú le hinfhaighteacht agus inacmhainneacht tithíochta a mhéadú, agus ag an am céanna tacú le héifeachtúlacht fuinnimh agus le cuspóirí sóisialta níos leithne.

30. Agus beartais tithíochta tógála agus athchóirithe á bhforbairt, an maolú ar an athrú aeráide agus an t-oiriúnú don athrú aeráide A CHUR SAN ÁIREAMH i bhfoirgnimh nua agus i bhfoirgnimh atá ann cheana, forbairtí sóisialta úsáide measctha agus réitigh dhúlrabhunaithe a chur chun cinn agus compord agus cáilíocht saoil á bhfeabhsú ag an am céanna, tacú le hathghiniúint uirbeach agus tógáil talún a theorannú i gcomhréir le creat rialála an Aontais.

31. FEABHAS a chur ar ghlacadh táirgí agus modheolaíochtaí nuálacha tógála, mar atá an Samhaltú Faisnéise Foirgníochta, lenar féidir gnóthachain táirgiúlachta a spreagadh, scálú a éascú agus na costais tógála a laghdú, agus, ar an gcaoi sin, tacú leis an soláthar tithíochta inacmhainne a mhéadú.

32. Beartais chomhtháite tithíochta A CHUR CHUN CINN agus gné na tithíochta á comhtháthú i mbeartais ábhartha eile nó i réimsí lena n-áirítear leas sóisialta, comhionannas, fostaíocht, forbairt uirbeach agus tuaithe, comhtháthú réigiúnach, taighde agus forbairt agus cúram sláinte. Ba cheart a chur san áireamh leis an gcomhtháthú sin tionchar na mbeartas sin ar ghrúpaí áirithe den daonra, go háirithe daoine óga, mic léinn, teaghlaigh a bhfuil leanaí acu, teaghlaigh aontuismitheora, teaghlaigh ar ioncam íseal, daoine i staideanna leochaileacha, daoine gan dídean, daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas, i ndáil le rochtain ar thithíocht, inacmhainneacht agus cáilíocht.

33. FEABHAS a chur ar infhaighteacht sonraí ardcháilíochta iontaofa, inchomparáide i gcomhar leis na húdaráis réigiúnacha agus áitiúla de réir a n-inniúlachtaí, chun tacú le ceapadh beartas fianaisebhunaithe, faireachán éifeachtach agus meastóireacht ar fhorbairtí tithíochta, ar bhonn foinsí sonraí atá ann cheana agus úsáid uirlisí samhaltaithe dhigitigh, ardanailísíochta agus modhanna nuálacha eile. D’fhéadfadh an fhaisnéis sin a bheith ina cuidiú chun tionchair shóisialta ghearrthéarmacha agus fhadtéarmacha na mbeartas mar aon le treochtaí sa daonra ar fad a shainaithint, lena n-áirítear daoine atá ina gcónaí i réigiúin iargúlta nó sna réigiúin is forimeallaí chomh maith le tíortha agus críocha thar lear, daoine i staideanna leochaileacha, daoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus iad siúd atá eisiata ó thithíocht.

34. FAIREACHÁN A DHÉANAMH ar tháscairí maidir leis na riachtanais tithíochta nach bhfuiltear ag freastal orthu, lena n-áirítear an easpa dídine, an plódú, an díothacht tithíochta agus ró-ualach maidir le costas tithíochta. I gcás inarb ábhartha, d’fhéadfaí infhaighteacht agus stádas pleanála na talún atá oiriúnach d’fhorbairt chónaithe a chur san áireamh sna sonraí freisin.

35. Sonraí láidre ardcháilíochta arna n-imdhealú de réir gnéis, agus de réir saintréithe bunúsacha agus socheacnamaíocha an duine, A CHUR CHUN CINN mar uirlis chun beartais tithíochta spriocdhírithe agus chomhleanúnacha a cheapadh, lena n-áirítear bearta lena dtugtar aghaidh ar bhochtaineacht fuinnimh agus ar inacmhainneacht na gcostas fuinnimh a bhaineann le tithíocht. Ba cheart aird ar leith a thabhairt ar conas is féidir feabhas a chur ar na sonraí maidir le forbairtí sa mhargadh cíosa, chomh maith le húsáid níos éifeachtúla an stoic tithíochta a chur chun cinn trí theaghaisí folmha a shainaithint, i gcás inarb indéanta laistigh de chreataí riaracháin náisiúnta, lena n-áirítear a suíomh agus a riocht agus trína bhfilleadh ar an margadh a éascú. Ní mór gach beart a bheith i gcomhréir leis na prionsabail maidir leis an rialáil níos fearr, lena n-áirítear na prionsabail a bhaineann le costais bhreise, ualach comhlíontachta agus ualach riaracháin a sheachaint.

36. Úsáid na gcóras sonraí digiteacha idir-inoibritheacha, na dtáscairí coiteanna agus na n-uirlisí nua-aimseartha comhroinnte sonraí A SPREAGADH, agus rialacha maidir le cosaint sonraí agus na cleachtais atá ann cheana maidir le bailiú sonraí á n-urramú ag an am céanna.

37. Malartú eolais agus dea-chleachtas A CHUR CHUN CINN ar gach leibhéal rialachais, lena n-áirítear údaráis réigiúnacha agus áitiúla chomh maith le geallsealbhóirí ábhartha, lena n-áirítear faoi chuimsiú an Ardáin Eorpaigh chun an Easpa Dídine a Chomhrac agus chun an cur chuige 'Tús Áite don Tithíocht' a chur chun cinn.

IARRANN SÍ AR AN gCOIMISIÚN EORPACH AN MÉID SEO A LEANAS A DHÉANAMH:

38. Leanúint de thacaíocht a thabhairt d'iarrachtaí na mBallstát ar gach leibhéal rialtais, agus d'iarrachtaí na mBallstát ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil chun aghaidh a thabhairt ar an méid seo a leanas:

(a) an easpa tithíochta inacmhainne, oiriúnaí, cuimsithí, inrochtana agus inbhuanaithe, agus inniúlachtaí náisiúnta agus prionsabal na coimhdeachta á n-urramú go hiomlán ag an am céanna;
(b) na bearnaí sonraí maidir leis an margadh tithíochta, cuir i gcás bearnaí maidir le praghsanna, cíosanna agus tógáil in earnáil na réadmhaoine;
(c) an easpa dídine, go háirithe trí thacú leis an bhfoghlaim fhrithpháirteach agus trí obair an Ardáin Eorpaigh chun an Easpa Dídine a Chomhrac a éascú.

39. An Chomhghuaillíocht Eorpach Tithíochta atá ar na bacáin A CHUR CHUN CINN mar fhóram le haghaidh idirphlé oscailte, foghlaim fhrithpháirteach agus gníomhaíocht chomhoibríoch chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin tithíochta, bunaithe ar chlár oibre atá le forbairt i gcomhairle leis na Ballstáit, agus é á chur san áireamh ag an am céanna gur ar bhonn deonach atá rannpháirtíocht na mBallstát sa tionscnamh seo.

40. An tArdán Infheistíochta uile-Eorpach atá ar na bacáin a DHEARADH, i gcomhar leis na Ballstáit, leis an mBanc Eorpach Infheistíochta, le bainc náisiúnta agus idirnáisiúnta le haghaidh spreagadh agus le geallsealbhóirí ábhartha eile, sa chaoi go mbeidh sé soláimhsithe, inrochtana agus freagrúil do riachtanais na n-úsáideoirí, agus é á chur san áireamh ag an am céanna gur ar bhonn deonach a bheidh rannpháirtíocht na mBallstát san ardán sin.

41. FÉACHAINT ar impleachtaí an chreata reatha um aicmiú earnála na n-eintiteas tithíochta sóisialta agus na dliteanais a ghabhann leo mar chuid d'fhiachas ginearálta an rialtais chun tithíocht inacmhainne agus shóisialta a sholáthar.

Tagairtí

1. Dlí príomha an Aontais

Cairt um Chearta Bunúsacha an Aontais Eorpaigh

2. Leibhéal idirinstitiúideach an Aontais

Colún Eorpach na gCeart Sóisialta

3. Reachtaíocht an Aontais

Rialachán (AE) 2025/2458 Rialachán ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Samhain 2025 maidir le staidreamh Eorpach maidir leis an daonra agus maidir le tithíocht, lena leasaítear Rialachán (CE) Uimh. 862/2007 agus lena n-aisghairtear Rialachán (CE) Uimh. 763/2008 agus Rialachán (AE) Uimh. 1260/2013

4. Comhairle an Aontais Eorpaigh

Moladh ón gComhairle an 11 Bealtaine 2026 maidir leis an Bauhaus Eorpach Nua

Conclúidí ón gComhairle an 9 Márta 2026 maidir le 'Tuarascáil Chomhpháirteach 2026 ar Fhostaíocht'

Conclúidí ón gComhairle an 26 Feabhra 2026 maidir le 'Teachtaireacht ón gCoimisiún chuig Parlaimint na hEorpa, chuig an gComhairle, chuig Coiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa agus chuig Coiste na Réigiún maidir le 'Clár Oibre an Aontais le haghaidh na gCathracha: an Fás agus an Rathúnas a Spreagadh"'

Conclúidí ón gComhairle an 2 Nollaig 2024 maidir le 'Cothromaíocht oibre is saoil agus comhionannas inscne a áirithiú do gach glúin i gcomhthéacs na ndúshlán déimeagrafach'

Conclúidí ón gComhairle an 2 Nollaig 2024 maidir le 'Feabhas a chur ar sheirbhísí cumasúcháin agus fostaíochta chun cuimsiú sóisialta daoine atá i mbaol na bochtaineachta nó an eisiaimh shóisialta, lena n-áirítear na Romaigh, a chur chun cinn trí neamhionannais chríochacha a laghdú'

Conclúidí ón gComhairle an 9 Deireadh Fómhair 2023 maidir le 'Bearta chun rochtain chomhionann ar thithíocht leormhaith dhídheighilte a áirithiú do Romaigh, agus chun aghaidh a thabhairt ar lonnaíochtaí deighilte

Conclúidí ón gComhairle an 8 Meitheamh 2020 maidir le 'Dúshláin Dhéimeagrafacha – An Bealach Chun Cinn'

5. **Parlaimint na hEorpa**
Towards a new regulatory framework for European population statistics [I dtreo creat rialála nua le haghaidh staidreamh daonra Eorpach], (2022)

Housing affordability problems across socio-demographic groups [Fadhbanna inacmhainneachta tithíochta ar fud grúpaí sochdhéimeagrafacha]', (2025)

'Géarchéim thithíochta san Aontas Eorpach agus é mar aidhm réitigh a mholadh do thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne', (2026)

6. **An Coimisiún Eorpach**
Demographic change in Europe: a toolbox for action [Athrú déimeagrafach san Eoraip: bosca uirlisí le haghaidh gníomhaíochta] Teachtaireacht (2023)

The European Affordable Housing Plan [An Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne] - Teachtaireacht (2025)

The European Strategy for Housing Construction [An Straitéis Eorpach maidir le Tógáil Tithíochta] — Teachtaireacht (2025)

New European Bauhaus - from vision to implementation [Bauhaus Eorpach Nua — ón bhfís go dtí an cur chun feidhme] — Teachtaireacht (2025)

Strategy on intergenerational fairness [Straitéis maidir le cothroime idirghlúine] — Teachtaireacht (2026)

Demography 2040: cities keep growing, while population shrinks in remote rural regions - JRC [Déimeagrafaíocht 2040: cathracha ag fás de shíor, fad agus atá líon na ndaoine i réigiún iargúlta tuaithe ag dul i laghad] (2025)

7. **Coiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa**
'Dul i ngleic leis an nganntanas tithíochta trí bhíthin beartais tithíochta atá inacmhainne, inbhuanaithe agus dírithe ar theaghlaigh' (2026)

8. **An Ghníomhaireacht um Chearta Bunúsacha**
'Cearta bunúsacha agus tithíocht in aistriú aeráide agus fuinnimh an Aontais', Gníomhaireacht an Aontais Eorpaigh um Chearta Bunúsacha (2026)

9. **Na Náisiúin Aontaithe**
Convention on the Rights of Persons with Disabilities [An Coinbhinsiún ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas] (2006)

The Right to Adequate Housing [An Ceart chun Tithíochta Leordhóthanaí], Bileog Eolais Uimh. 21-Rev.1 (2014)

10. An Eagraíocht um Chomhar agus Forbairt Eacnamaíochta

'Doing Better for Children' (2009)

11. Alt acadúil

Clair, A. (2019). *Housing: an under-explored influence on children's well-being and becoming* [Tithíocht: tionchar ar fholláine agus ar fhorbairt leanaí a bhféadfaí iniúchadh breise a dhéanamh air]. Child Indicators Research, Imleabhar 12, leathanaigh 609-626.

12. Eile

Population change and housing across the lifecourse: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues [Athrú ar an daonra agus tithíocht ar feadh an tsaoil: peirspictíochtaí déimeagrafacha, dúshláin mhodheolaíochta agus saincheisteanna atá ag teacht chun cinn], An tIonad um Athrú Daonra
(2015)

Much more than a Market [I bhfad níos mó ná margadh], Enrico Letta, (2024)

The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions [Ról na Sonraí Déimeagrafacha i gCinntí Infheistíochta Maoine], PropertyData
(2025)

Conclúidí ó Uachtaránacht na Danmhairge maidir leis an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a bheidh ann amach anseo (2025) ar thug 26 Bhallstát tacaíocht ina leith