Comhairle an Aontais Eorpaigh

An Bhruiséil, 20 Samhain 2025
(OR. en)

15221/25

SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141

NÓTA

ó:	Coiste na mBuanionadaithe (Cuid 1)
chuig:	An Chomhairle
Ábhar:	Conclúidí ón gComhairle maidir leis an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a bheidh ann amach anseo

1. D'ullmhaigh an Uachtaránacht sraith dréachtchonclúidí ón gComhairle maidir leis 'an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a bheidh ann amach anseo'.

2. Rinne an Mheitheal um Cheisteanna Sóisialta na conclúidí sin a scrúdú an 17 Iúil, an 15 Meán Fómhair, an 6 Deireadh Fómhair agus an 30 Deireadh Fómhair 2025.

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 Samhain 2025, 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 an gComhairle (Gnóthaí Ginearálta) na dréachtchonclúidí ón gComhairle mar a leagtar amach san Iarscríbhinn a ghabhann leis an doiciméad seo iad a phlé, d'fhonn iad a fhormheas ag an gcruinniú a bheidh aici an 1 Nollaig 2025.

An Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a bheidh ann amach anseo

Dréacht-Chonclúidí ón gComhairle

DEARBHAÍONN SÍ GUR DÍOL SÁSAIMH DI

1. Ceapadh an chéad Choimisinéir riamh atá freagrach as tithíocht agus é a bheith mar rún ag an gCoimisiún Eorpach Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a thíolacadh mar a luaitear sna Treoirlínte Polaitiúla don Choimisiún Eorpach 2024-2029, agus a áirítear sa Litir Mhisin chuig an gCoimisinéir um Fhuinneamh agus Tithíocht.

2. An gealltanas a thug an Coimisiún Eorpach san aitheasc ar Staid an Aontais Eorpaigh an 10 Meán Fómhair 2025 tithíocht a dhéanamh níos inacmhainne, níos inbhuanaithe agus ar cháilíocht níos fearr, agus an chéad Chruinniú Mullaigh Tithíochta de chuid an Aontais a thionól.

3. An Cinneadh ó Pharlaimint na hEorpa Coiste Speisialta um an nGéarchéim Thithíochta a bhunú agus rannpháirtíocht láidir an Choiste Eacnamaíoch agus Shóisialta, Choiste na Réigiún agus páirtithe leasmhara eile.

AITHNÍONN SÍ

4. Cé go bhfuil an tithíocht agus an phleanáil uirbeach fós mar fhreagrachtaí ar na Ballstáit agus go bhfuil beartais, córais agus margaí tithíochta éagsúla ann ó Bhallstát go Ballstát, tá dúshláin agus deiseanna coiteanna ann chomh maith le reachtaíocht de chuid an Aontais a dhéanann difear do ghnéithe áirithe den tithíocht, agus dá bhrí sin tá an deis ann aghaidh a thabhairt ar an tsaincheist sin ar leibhéal an Aontais, mar fhorlíonadh ar thionscnaimh náisiúnta.

5. Cuideoidh na conclúidí sin leis an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne atá ar na bacáin a mhúnlú, ar cheart é a mheas mar an chéad chéim i dtreo iarracht fhadtéarmach Eorpach aghaidh a thabhairt ar dhúshláin tithíochta. Is dócha go mbeidh gá le tuilleadh céimeanna, mar shampla, maidir le comhordú agus cineálacha comhair, anailíse, comhroinnt agus scaipeadh faisnéise, eolais agus dea-chleachtas.

LEAGANN SÍ BÉIM AR AN MÉID A LEANAS

6. Cé go bhféadfadh ról tacaíochta a bheith ag an Aontas Eorpach maidir le dúshláin tithíochta a mhaolú, is inniúlacht de chuid na mBallstát i gcónaí é an beartas tithíochta. Ba cheart iarrachtaí an Aontais a bheith ag comhlánú iarrachtaí na mBallstát agus ba cheart iad a dhéanamh i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta, agus ba cheart urraim a thabhairt do shaincheart na mBallstát an leagan amach a bheidh acu a cheapadh de réir mar is iomchuí d'imthosca náisiúnta agus i gcomhréir lena n-oibleagáidí ginearálta faoi dhlí an Aontais.

7. Tá ról lárnach ag réigiúin, cathracha, chomh maith le rialtais agus údaráis áitiúla ó thaobh bearta a chur chun feidhme faoi na creataí náisiúnta. I roinnt Ballstát, tá an phríomhinniúlacht acu maidir le saincheisteanna tithíochta, agus i mBallstáit eile, roinntear an inniúlacht sin leis an rialtas náisiúnta.

8. I roinnt Ballstát, meastar go bhfuil tithíocht fhóirdheonaithe ar cíos a thairgtear faoi bhun rátaí an mhargaidh agus a bhíonn á soláthar ag cineálacha éagsúla soláthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne, lena n-áirítear údaráis phoiblí, meastar í a bheith inacmhainne. Mar sin féin, níl aon sainmhínithe aonfhoirmeacha ná comhroinnte ar fud na mBallstát maidir le tithíocht shóisialta nó inacmhainne. Is féidir na téarmaí sin a thuiscint de réir imthosca náisiúnta agus gan tagairt do chineálacha sonracha seilbhe, úinéireachta ná rialála.

MEABHRAÍTEAR DI

9. Prionsabal 19 de Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta maidir le tithíocht agus cúnamh do dhaoine gan dídean, ina luaitear gur cheart rochtain ar thithíocht shóisialta nó ar chúnamh tithíochta ar ardchaighdeán a thabhairt dóibh siúd atá i ngátar; go bhfuil sé de cheart ag daoine i staideanna leochaileacha cúnamh agus cosaint iomchuí a fháil ar dhíshealbhú éigeantach, agus gur cheart dídean agus seirbhísí leordhóthanacha a chur ar fáil do dhaoine gan dídean chun a gcuimsiú sóisialta a chur chun cinn.

10. Airteagal 9 de Choinbhinsiún na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas maidir le hinrochtaineacht ar thithíocht a áirithiú; go háirithe Airteagal 19 de maidir le maireachtáil go neamhspleách agus a bheith páirteach sa phobal; Sprioc Forbartha Inbhuanaithe Uimh. 11 maidir le cathracha agus lonnaíochtaí do dhaoine a dhéanamh cuimsitheach, sábháilte, athléimneach agus inbhuanaithe; clár Oibre Uirbeach an Aontais Eorpaigh agus an Clár Oibre Uirbeach Nua a glacadh in 2016 ag Comhdháil na Náisiún Aontaithe maidir le Tithíocht agus Forbairt Uirbeach Inbhuanaithe (Habitat III) agus 'gealltanais na nAirí maidir le hinacmhainneacht agus inbhuanaitheacht tithíochta' a ghlac airí Bhallstáit UNECE an 8 Deireadh Fómhair 2025.

11. An Moladh ón gComhairle lena mbunaítear Ráthaíocht Eorpach do Leanaí, an Moladh ón gComhairle maidir le hioncam íosta leordhóthanach lena n-áirithítear cuimsiú gníomhach; Moladh ón gComhairle maidir le creatdálaí geilleagair shóisialta a fhorbairt; Conclúidí ón gComhairle maidir leis an gcultúr, ailtireacht agus timpeallacht thógtha ardcháilíochta mar phríomhghnéithe den tionscnamh Bauhaus Eorpach Nua; agus na Conclúidí ón gComhairle maidir le bearta chun rochtain chomhionann ar thithíocht leormhaith dhídheighilte a áirithiú do Romaigh, agus chun aghaidh a thabhairt ar lonnaíochtaí deighilte.

12. Conair Aistrithe an Aontais Eorpaigh don Fhoirgníocht de chuid an Choimisiúin Eorpaigh, ina sainaithnítear príomhphrionsabail agus príomhghníomhaíochtaí, agus an obair agus an plé a rinneadh roimhe seo atá dírithe ar aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna tógála i bhfóraim éagsúla ar leibhéal an Aontais, lena n-áirítear an cur chuige comhoibríoch trasearnála san Fhóram Ardleibhéil Foirgníochta.

13. Is saincheist thábhachtach phráinneach í an neamh-inacmhainneacht tithíochta ar fud an Aontais – rud atá ag éirí níos measa mar gheall ar an méadú atá ag teacht ar an gcostas maireachtála agus ar phraghsanna fuinnimh – agus a dhéanann difear do dhaoine i ngach cás, go háirithe do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam, do dhaoine óga agus do dhaoine gan dídean, mar a luaigh Eurofound sa tuarascáil uaidh dar teideal *Unaffordable and inadequate housing in Europe* [Tithíocht neamh-inacmhainne agus neamhleor san Eoraip].

14. Is deis í an fhorbairt uirbeach inbhuanaithe sin d'fhorbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chríochach na ngeilleagar áitiúil agus is toisc ríthábhachtach í tithíocht inacmhainne don iomaíochas réigiúnach agus éilítear réitigh mar gheall uirthi lena dtabharfar aghaidh ar dhúshláin maidir le soláthar agus éileamh araon, lena n-áirítear maoiniú, foirgníocht, úsáid talún, agus cuimsiú sóisialta, mar a chinn an Fóram Eacnamaíoch Domhanda sa tuarascáil uaidh maidir le tithíocht inacmhainne a bhaint amach i gcathracha.

15. Bhí an obair agus an plé a rinneadh roimhe seo dírithe ar aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna tithíochta i bhfóraim Eorpacha éagsúla, lena n-áirítear na dearbhuithe ó Nice, Gijón agus Liège, agus obair na Comhpháirtíochta Tithíochta laistigh den Chlár Oibre Uirbeach don Aontas Eorpach, agus sa Líonra neamhfhoirmiúil Eorpach um Beartas Tithíochta, rud a bhfuil go leor Ballstáit páirteach ann.

TUGANN SÍ DÁ hAIRE

16. An plé maidir le gnéithe éagsúla de na dúshláin tithíochta atá roimh go leor saoránaigh san Aontas Eorpach ag an gComhairle Eorpach an 23 Deireadh Fómhair 2025 inar iarradh ar an gCoimisiún plean uaillmhianach cuimsitheach a thíolacadh le haghaidh tithíocht inacmhainne, arb é is aidhm dó tacú le hiarrachtaí na mBallstát agus iad a chomhlánú, lena n-áirítear i gcomhthéacs an chláir oibre simpliúcháin, agus aird chuí á tabhairt ar phrionsabal na coimhdeachta agus ar inniúlachtaí náisiúnta.

17. Sa Tuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa (18 Meán Fómhair 2025), ina n-iarrtar Plean Gníomhaíochta Tithíochta de chuid an Aontais chun beartas comhtháite a chruthú lena dtabharfar aghaidh ar an ngéarchéim tithíochta agus lena bhforfheidhmeofar an ceart chun tithíochta, cuirtear i bhfios go láidir nach mór rochtain níos leithne ar thithíocht shóisialta a thabhairt leis na rialacha maidir le státchabhair, agus moltar do na Ballstáit uile cláir 'Tús Áite don Tithíocht' a thabhairt isteach chun dul i ngleic leis an easpa dídine. Thairis sin, iarrtar sa Tuairim infheistíocht phoiblí mhéadaithe i dtithíocht agus bearta lena dtugtar aghaidh ar chíosanna gearrthéarmacha.

18. An Tuairim féintionscnaimh ó Choiste Eorpach na Réigiún maidir le ról na gcathracha agus na réigiún i bPlean Tithíochta Inacmhainne an Aontais (an 13 Bealtaine 2025), ina leagtar béim ar éagsúlacht chríochach na géarchéime tithíochta agus ar an ngá atá le cur chuige áitbhunaithe chun go mbeidh na húdarás áitiúla agus réigiúnacha in ann freagairtí saincheaptha a fhorbairt.

19. An Chomhdháil Ardleibhéil maidir le Tithíocht Inacmhainne agus Inbhuanaithe (Cóbanhávan, an 29-30 Meán Fómhair 2025), inar leagadh béim ar an ngá atá le comhordú idir rialtais an Aontais, rialtais náisiúnta agus rialtais áitiúla maidir le tithíocht inacmhainne agus inbhuanaithe a sholáthar agus cuspóirí fuinnimh, comhshaoil, sláinte agus pleanála uirbí á gcomhtháthú ag an am céanna. Leagadh béim sa phlé ar a thábhachtaí atá réitigh mhaoiniúcháin athléimneacha lena gcuirtear le prionsabail sheanbhunaithe, agus ar an ngá atá le modhanna tógála nuálacha chun astaíochtaí CO^2 a laghdú, costais a laghdú agus dlús a chur leis an obair thógála. Leagadh béim le linn na comhdhála freisin ar an ngá atá leis an stoc foirgneamh atá ann cheana a shlógadh trí athchóiriú, athrú cuspóra agus méid ceart agus léiríodh an acmhainneacht a bhaineann le bearta pleanála le haghaidh teaghaisí sealadacha. Ina theannta sin, leagadh béim le linn na comhdhála ar an ngá atá le méadracht níos fearr maidir le hinacmhainneacht tithíochta.

20. An plé téamach ar thithíocht shóisialta ag cruinniú neamhfhoirmiúil an Choiste um Chosaint Shóisialta (an 23 Meán Fómhair 2025), inar leagadh béim ar a thábhachtaí atá samhlacha láidre tithíochta sóisialta mar mheán do thithíocht inacmhainne agus don chuimsiú sóisialta araon. Cé go bhfuil réimse leathan samhlacha tithíochta sóisialta sna Ballstáit (lena n-áirítear samhlacha tithíochta eile a fhreastalaíonn ar an gcuspóir céanna), tá dúshláin roimh go leor acu, mar shampla, soláthar, maoiniú nó cáilíocht tithíochta nach leor iad. Mar sin féin, tá saibhreas nuálaíochta agus inspioráide frithpháirtí sa réimse leathan samhlacha agus réiteach freisin. Ina theannta sin, leagadh béim sa díospóireacht ar an gcomhghaol láidir idir beartais shóisialta agus beartais tithíochta, go háirithe maidir le cuimsiú agus comhtháthú sóisialta, easpa dídine, chomh maith le tithíocht agus cúram fadtéarmach do dhaoine faoi mhíchumas nó do sheanóirí.

DÉANANN COMHAIRLE AN AONTAIS EORPAIGH AN MÉID SEO A LEANAS IARRANN SÍ AR AN gCOIMISIÚN EORPACH, sa Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a d'fhógair sé, agus inniúlachtaí na mBallstát á n-urramú go hiomlán aige agus aird chuí á tabhairt ar phrionsabal na coimhdeachta, an méid seo a leanas a dhéanamh:

21. Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne agus Inbhuanaithe A THÍOLACADH lena dtacófar le hiarrachtaí na mBallstát, agus sainiúlachtaí agus cásanna éagsúla sna Ballstáit á n-urramú, comhleanúnach le cuspóirí beartais níos leithne eile de chuid an Aontais agus i gcomhréir le hinniúlachtaí an Aontais.

22. Cur le tionscnaimh agus, i gcás inarb ábhartha, iad a chomhtháthú sna próisis atá ann cheana, agus dúbláil neamhriachtanach agus ualaí breise riaracháin ar na Ballstáit, ar gach leibhéal rialtais, agus ar pháirtithe leasmhara á seachaint ag an am céanna.

23. AIRD ar leith A THABHAIRT ar limistéir agus ar chríocha, mar shampla, limistéir uirbeacha, réigiúin fhorimeallacha nó na réigiúin is forimeallaí, nó oileáin, a bhfuil dúshláin rompu maidir le tithíocht inacmhainne, inbhuanaithe agus chuibhiúil.

24. tosaíocht a thabhairt do na ceithre théama fhoriomlána seo a leanas agus an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne agus Inbhuanaithe á ullmhú, gan dochar do thacaíocht na mBallstát do thionscnaimh aonair, agus gan obair agus comhar maidir le saincheisteanna eile a chur as an áireamh:

I. Maoiniú: Conas ionstraimí an Aontais atá ann cheana a úsáid agus tacú le hiarrachtaí náisiúnta

25. Machnamh a dhéanamh faoi thionscnaimh agus ionstraimí cistiúcháin an Aontais a úsáid, lena n-áirítear trí leas a bhaint as na deiseanna a thugtar leis an athbhreithniú meántéarma ar an mBeartas Comhtháthaithe, d'fhonn tacú le hiarrachtaí na mBallstát tithíocht inacmhainne, inrochtana, shábháilte agus inbhuanaithe a sholáthar, a thógáil agus a athchóiriú, bíodh sí sóisialta nó eile, agus d'fhonn an easpa dídine a chomhrac, lena n-áirítear tríd an méid seo a leanas a dhéanamh:

   a. MEASÚNÚ A DHÉANAMH, faoi raon feidhme athbhreithniú a d'fhéadfaí a dhéanamh ar na rialacha maidir le Státchabhair i ndáil le seirbhísí lena ngabhann leas eacnamaíoch ginearálta agus ar Rialachán Ginearálta na Blocdhíolúine, ar athruithe a thabhairt isteach lena gcuirfí ar chumas na mBallstát, i gcás inarb iomchuí mar gheall ar chlistí margaidh, tacú le tithíocht inacmhainne agus inbhuanaithe ar bhealach níos tapúla agus níos simplí, agus ag an am céanna, cur ar chumas na mBallstát leanúint de na seirbhísí atá á gcur ar fáil acu lena ngabhann leas eacnamaíoch ginearálta a mhéid a bhaineann le tithíocht shóisialta a chur chun feidhme;

   b. COMHOIBRIÚ leis an mBanc Eorpach Infheistíochta, le bainc náisiúnta agus réigiúnacha forbartha agus le haghaidh spreagadh agus le hinstitiúidí airgeadais eile chun comhroinnt eolais agus comhar maidir le deiseanna maoinithe náisiúnta atá ann cheana agus deiseanna maoinithe náisiúnta nua do thithíocht inacmhainne agus inbhuanaithe a chur chun cinn agus a éascú, lena n-áirítear caipiteal príobháideach a shlógadh;

c. Uaillmhian an ardáin infheistíochta uile-Eorpaigh atá beartaithe do thithíocht inacmhainne agus inbhuanaithe A SHAOTHRÚ, arb é is aidhm dó rochtain ar chistí agus ar ionstraimí an Aontais atá ann cheana a éascú. D'fhéadfadh an t-ardán feidhmiú mar mhol chun samhlacha nua maoiniúcháin, malartú eolais agus meaitseáil idir údaráis, forbróirí tionscadal tithíochta, tionscnóirí agus infheisteoirí a fhorbairt.

26. Machnamh a dhéanamh ar bhealaí chun tacú le hiarrachtaí na mBallstát, lena n-áirítear ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil, go háirithe trí chomhroinnt eolais agus trí chúnamh teicniúil, maidir le soláthar tithíochta inacmhainne, inrochtana, sábháilte agus inbhuanaithe a chothabháil agus, i gcás inarb iomchuí, a mhéadú trí réitigh intíre mar shampla:

a. Dea-chleachtais náisiúnta A CHOMHROINNT maidir le rochtain ar mhaoiniú a chur ar fáil do sholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne;

b. Córais airgeadais tithíochta inbhuanaithe agus athléimneacha A SHOCRÚ le haghaidh tithíocht shóisialta agus inacmhainne chun inacmhainneacht a chaomhnú le himeacht ama, mar shampla, maidir le cíos costasbhunaithe, maidir le cistí imrothlacha, maidir le húinéireacht talún cathrach, agus maidir le coinníollacha dea-shainithe le haghaidh tacaíocht phoiblí (ar nós srianta ar thithíocht a fhaigheann tacaíocht phoiblí a dhíol) i gcás inarb ábhartha, i gcomhréir le himthosca náisiúnta.

c. Córas tithíochta dea-fheidhmiúil lena spreagtar infheistíocht phríobháideach A CHUR CHUN CINN.

II. Foirgníocht agus inbhuanaitheacht: Conas tógáil agus athchóiriú a dhéanamh

27. An bhéim chéanna a leagan ar inacmhainneacht agus ar inbhuanaitheacht sna hiarrachtaí chun an soláthar tithíochta a mhéadú i gcás inar gá, agus ag an am céanna leibhéal maith cáilíochta a áirithiú i spásanna sláintiúla, sábháilte (maidir le rioscaí mar gheall ar an athrú aeráide agus tubaistí nádúrtha san áireamh), in áiteanna inrochtana athléimneacha le maireachtáil a chloíonn le caighdeáin chomhshaoil agus cáilíocht ailtireachta agus atá nasctha go maith leis an mbonneagar áitiúil. Agus chuige sin, comhleanúnachas a áirithiú idir tionscnaimh a eascraíonn as an Straitéis Eorpach um Thógáil Tithíochta atá ar na bacáin agus as an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne atá ar na bacáin.

28. Saincheisteanna comhroinnte ar fud na mBallstát a shainaithint agus AGHAIDH A THABHAIRT ORTHU, lena n-áirítear táirgiúlacht íseal san earnáil tógála agus athchóirithe, ganntanas lucht saothair agus bearnaí scileanna, soghluaisteacht chothrom an lucht saothair, ganntanas ábhar tógála, méaduithe ar chostais fuinnimh agus costas foriomlán na tógála.

29. AITHEANTAS a thabhairt d'acmhainneacht na hearnála tógála mar dheis chun rannpháirtíocht na mban i ngairmeacha ETIM atá ábhartha don earnáil a chur chun cinn.

30. Nuálaíocht A CHOTHÚ i gcleachtais tógála agus athchóirithe inbhuanaithe arb é is aidhm dóibh costais tógála agus an tionchar gaolmhar ar an gcomhshaol a laghdú, ar nós cleachtais an gheilleagair chiorclaigh trí ábhair a athúsáid; ábhair bhithbhunaithe; réitigh inbhuanaithe ísealcharbóin; modhanna tógála modúlacha agus tionsclú, lena n-áirítear réamhdhéanamh agus tógáil lasmuigh den láthair; agus digitiú, trí leas a bhaint as eolas agus dea-chleachtais atá ann cheana ó na Ballstáit agus ó Bauhaus Eorpach Nua.

31. Forbairt caighdeán comhchuibhithe A SHAOTHRÚ faoin Rialachán nua maidir le Táirgí Foirgníochta, lena n-áirítear le haghaidh táirgí foirgníochta úsáidte agus eilimintí réamhdhéanta chomh maith le dea-chleachtais a fhorbairt in aicmiú digiteach eilimintí tógála.

32. Mar chuid de thogra reachtach atá ar na bacáin maidir leis an ngeilleagar ciorclach, meastóireacht a dhéanamh ar an ngá atá leis na spriocanna reatha maidir le haisghabháil dramhaíola tógála agus scartála a thiontú ina spriocanna maidir le hullmhú don athúsáid agus don athchúrsáil agus ar na himpleachtaí a d'fhéadfadh a bheith ag baint leis sin agus, mar chuid de na forálacha atá ann cheana sa Treoir Réime Dramhaíola, critéir dheiridh dramhaíola uile-Aontais a thabhairt isteach.

33. Machnamh a dhéanamh ar bhealaí chun tacú le hiarrachtaí na mBallstát, lena n-áirítear ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil, go háirithe trí eolas a chomhroinnt, maidir leis an méid seo a leanas:

a. Athchóiriú, claochlú agus athrú cuspóra foirgneamh atá ann cheana, lena n-áirítear dreasachtaí chun foirgnimh chónaithe a dhíonadh ar an athrú aeráide agus chun scartáil neamhriachtanach foirgneamh atá ann cheana a sheachaint, i gcás inarb iomchuí; tacaíocht d'fhoirgnimh atá tíosach ar fhuinneamh, inbhuanaithe, sábháilte agus sláintiúil chun dálaí maireachtála ardcháilíochta, costais ísle chothabhála agus fuinnimh, tionchair ísle ar an gcomhshaol, agus saolré fhada do thithíocht a áirithiú;

b. Bearta chun claochlú na bhfoirgneamh cónaithe atá ann cheana ina bhfoirgnimh astaíochtaí nialasacha a éascú, i gcomhréir leis na Pleananna Náisiúnta Athchóirithe Foirgneamh faoin Treoir maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh;

c. Inrochtaineacht foirgneamh nua agus athchóirithe araon, ar nós tithíocht inoiriúnaithe.

Pleanáil: Cá háit le tógáil

34. Machnamh a dhéanamh ar an gcaoi is fearr ar féidir le reachtaíocht agus cuspóirí an Aontais, a bhfuil sé de chumas acu tionchar a imirt ar phleanáil spáis tithíocht inacmhainne, a chur ar fáil ar bhealach leormhaith ach inbhuanaithe.

35. Machnamh a dhéanamh ar bhealaí chun tacú le hiarrachtaí na mBallstát, lena n-áirítear ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil, agus inniúlachtaí na mBallstát agus prionsabail na coimhdeachta agus na comhréireachta á n-urramú go hiomlán ag an am céanna, go háirithe trí chomhroinnt dheonach eolais, chun creataí comhtháite pleanála, criosaithe agus ceadaithe chomh maith le nósanna imeachta a fheabhsú agus a chuíchóiriú chun an méid seo a leanas a dhéanamh:

a. Talamh leordhóthanach agus iomchuí a chur AR FÁIL chun tithe agus bonneagar gaolmhar a thógáil, lena n-áirítear, i gcás inarb iomchuí, talamh a chur in áirithe do sholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne;

b. FÉACHAINT ar an ngá atá le maolú ar an athrú aeráide, oiriúnú don athrú sin agus athléimneacht ina leith, lena n-áirítear tubaistí nádúrtha agus eachtraí eisceachtúla, a phríomhshruthú sa phleanáil spáis ar mhaithe leis an leas coiteann i gcomhréir le spriocanna an Aontais, ar nós na haeráide agus na hinbhuanaitheachta;

c. Cathracha glasa, insiúlta, sábháilte agus sláintiúla A Chur Chun Cinn;

d. Dlúthchathracha, dlúthú, athghiniúint limistéar athfhorbraíochta agus comhar ar leibhéal an limistéir uirbigh fheidhmiúil A CHUR CHUN CINN chun sraoilleáil uirbeach agus tógáil talún a theorannú, i gcás inar gá, agus chun talamh talmhaíochta, bithéagsúlacht agus sláine éiceachórais a chaomhnú;

e. DLÚS A CHUR, i gcás inar gá ar mhaithe le leas an phobail, le ceadú do thithíocht, síntí, athmhúnlú agus athchóirithe nua, gan caighdeáin agus nósanna imeachta comhshaoil, sábháilteachta agus cáilíochta a chur i mbaol;

f. machnamh a dhéanamh ar an gcaoi a bhféadfadh nósanna imeachta riaracháin cuíchóirithe agus digitiú feabhas a chur ar éifeachtúlacht na bpróiseas pleanála uirbí agus na bpróiseas ceadanna tógála agus ar mheasúnuithe comhshaoil;

g. Próisis chinnteoireachta chuimsitheacha thrédhearcacha A ÉASCÚ le haghaidh forbairtí tithíochta.

III. An cuimsiú sóisialta: Conas cathracha agus comharsanachtaí atá cuimsitheach ar bhonn sóisialta agus éagsúil a chothú, agus rochtain ar thithíocht inacmhainne a chur chun cinn

36. AITHEANTAS a thabhairt don tábhacht bhunúsach a bhaineann le slándáil tithíochta d’fholláine na ndaoine agus, cé go ndéanann an easpa tithíochta inacmhainne agus leordhóthanach difear do go leor teaghlach san Eoraip, gur cheart aird ar leith a thabhairt ar theaghlaigh sna cásanna is leochailí. I roinnt mhaith Ballstát, tá fiúntas mór ag baint le tithíocht shóisialta mar ionstraim chun tithíocht chuibhiúil, inacmhainne agus inbhuanaithe a chur ar fáil do dhaoine atá i staideanna leochaileacha agus a mbaineann eisiamh sóisialta leo, agus i mBallstáit eile, bíonn córais eile níos leordhóthanaí.

37. Comhar níos láidre A CHUR CHUN CINN ar leibhéal an Aontais maidir leis an easpa dídine, ag tógáil ar obair an Ardáin Eorpaigh chun an Easpa Dídine a Chomhrac agus ar bheartais atá bunaithe ar thithíocht ar nós an Phrionsabail 'Tús Áite don Tithíocht' agus an obair sin a neartú a thuilleadh; agus FÉACHAINT an bhféadfadh togra le haghaidh Moladh nua ón gComhairle maidir le deireadh a chur leis an easpa dídine san Eoraip cabhrú leis sin.

38. Ionchur tábhachtach na n-eagraíochtaí daonlathacha náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, na n-eagraíochtaí neamhrialtasacha agus na gcomharchumann ar nós comhlachais tithíochta, a chur san áireamh agus TACÚ leis, mar aon lena ról maidir le cuimsiú sóisialta agus tógáil pobail a chothú, lena n-áirítear tríd an Straitéis Eorpach maidir leis an tSochaí Shibhialta mar a thíolaic an Coimisiún Eorpach í an 12 Samhain 2025.

39. Machnamh ar bhealaí chun tacú le hiarrachtaí na mBallstát, lena n-áirítear ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil, go háirithe trí eolas a chomhroinnt, maidir leis an méid seo a leanas:

a. An comhghaol idir beartais shóisialta agus beartais tithíochta agus beartais ábhartha ghaolmhara maidir le leas, laghdú na bochtaineachta agus an eisiaimh shóisialta, an tsláinte, an déimeagrafaíocht, an comhionannas inscne, an fhorbairt uirbeach, rochtain ar sheirbhísí poiblí, lena n-áirítear rochtain ar bhonneagar iompair agus fuinnimh, etc. A NEARTÚ;

b. FEABHAS A CHUR ar úsáid agus ar leithdháileadh an stoic tithíochta atá ar fáil do dhaoine agus do theaghlaigh atá eisiata go sóisialta agus a bhfuil gá ar leith acu leis.

c. AGHAIDH A THABHAIRT ar na dúshláin tithíochta a bhaineann go háirithe leis na céimeanna éagsúla de shaol na saoránach, go háirithe:

i. Tithíocht A ÁIRITHIÚ do mhic léinn agus do theaghlaigh óga; agus

ii. Tithe inrochtana atá fabhrach do dhaoine scothaosta A ÁIRITHIÚ do sheanóirí nó tacú le tithíocht nó comhthithíocht chuimsitheach idirghlúine phobalbhunaithe;

d. Cearta daoine faoi mhíchumas A CHINNTIÚ, óir is minic is iad is mó atá eisiata go sóisialta i gcás nach mbíonn tithíocht inacmhainne ar fáil; leanúint de THACAÍOCHT A THABHAIRT do bhearta na mBallstát chun an maireachtáil neamhspleách do dhaoine faoi mhíchumas a chur chun cinn; agus cur i bhfeidhm an deartha uilíoch i dtionscadail nua tógála agus athchóirithe tithíochta A CHUR CHUN CINN, i gcomhréir leis na hoibleagáidí faoi Choinbhinsiún na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas;

e. Comharsanachtaí cuimsitheacha A CHUR CHUN CINN agus an leithscaradh sóisialta agus críochach agus dlús spásúil na bochtaineachta a chosc i gcomharsanachtaí nua, i gcomharsanachtaí atá ann cheana agus in eastáit tithíochta, lena n-áirítear trí shamhlacha tithíochta measctha, trí chomhtháthú sóisialta, cultúrtha agus eacnamaíoch níos fearr agus trí bhonneagair phoiblí áitiúla leordhóthanacha, agus baol an uaislithe á chur san áireamh;

f. TACÚ LEIS na comhlachais tithíochta, na húinéirí foirgneamh agus na limistéir ina mbíonn drochthorthaí socheacnamaíocha;

g. Réitigh oiriúnacha chothroma a SHAINAITHINT chun dul i ngleic le drochéifeachtaí na gcíosanna gearrthéarmacha ar infhaighteacht agus ar inacmhainneacht tithíochta do chónaitheoirí, agus comhthéacsanna náisiúnta, tosaíochtaí polaitiúla agus traidisiúin rialála á n-urramú ag an am céanna. I limistéir áirithe, go háirithe iontu siúd a bhfágann sreafaí arda turasóireachta nó tosca ábhartha eile a lorg orthu, cuireann an margadh cíosa 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;

h. Réitigh oiriúnacha chothroma a SHAINAITHINT chun feabhas a chur ar na margaí tithíochta cíosa fadtéarmacha, agus na comhthéacsanna náisiúnta agus na traidisiúin rialála á n-urramú ag an am céanna, d'fhonn tithíocht inacmhainne a áirithiú do chách.

i. AGHAIDH A THABHAIRT ar dhúshlán na bochtaineachta fuinnimh, lena n-áirítear trí réitigh inacmhainne, ghlana téimh agus fuaraithe a éascú.

IARRANN SÍ AR AN gCOIMISIÚN AGUS AR NA BALLSTÁIT, i gcomhréir lena n-inniúlachtaí faoi seach agus aird chuí á tabhairt ar phrionsabal na coimhdeachta, AN MÉID SEO A LEANAS A DHÉANAMH:

40. I gcomhthéacs chlár oibre an Aontais maidir le simpliú, reachtaíocht ábhartha an Aontais atá ann cheana a bhfuil tionchar aici ar thithíocht a MHAPÁIL, d'fhonn an cistiú, an phleanáil, an ceadú, an tógáil agus an t-athchóiriú a shimpliú chun tithíocht inacmhainne inbhuanaithe a chur ar fáil, agus cuspóirí beartais an Aontais atá ann cheana á gcomhlíonadh ag an am céanna.

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.

42. FÉACHAINT ar na bealaí inar féidir leis an Aontas tacú le heolas a chomhroinnt agus dea-chleachtas a scaipeadh idir na Ballstáit ar an leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil, agus ar na bealaí inar féidir iad a neartú.

43. Leanúint de na hiarrachtaí chun feabhas a chur ar inchomparáideacht, ar thrédhearcacht, ar infhaighteacht dhigiteach agus ar mhalartuithe slána sonraí tithíochta náisiúnta agus Eorpacha chun tacú leis an gceapadh beartas fianaisebhunaithe, agus ualaí míchuí riaracháin nó airgeadais ar na Ballstáit, ar ghnólachtaí agus ar shaoránaigh á seachaint ag an am céanna. D’fhéadfaí a áireamh leis sin sonraí imdhealaithe maidir le sciar na n-úinéirí agus na dtionóntaí, praghsanna tithíochta, inacmhainneacht tithíochta (lena n-áirítear táscairí níos fearr chun léargas a thabhairt ar an ró-ualach maidir leis na costas tithíochta), easpa dídine agus eisiamh tithíochta, ráta plódaithe, aonaid tithíochta fholmha, cíosanna gearrthéarmacha, an aois a fhágtar teach na dtuismitheoirí, an athléimneacht in aghaidh tubaistí nádúrtha, an inbhuanaitheacht agus an fheidhmíocht fuinnimh.

IARRANN SÍ AR NA BALLSTÁIT AN MÉID SEO A LEANAS A DHÉANAMH:

44. Leanúint den phlé maidir le cineálacha comhair níos seanbhunaithe le haghaidh beartais tithíochta ar fud an Aontais; D’fhéadfaí mír bhreithnithe rialta a áireamh ar chlár oibre na Comhairle i struchtúr den chineál sin.

IARRANN SÍ AR AN gCOISTE UM CHOSAINT SHÓISIALTA AN MÉID A LEANAS A DHÉANAMH:

45. Leanúint de na saincheisteanna tithíochta a áireamh san obair pholaitiúil, chomhroinnte eolais agus anailíseach a bhíonn ar bun aige, laistigh den Seimeastar Eorpach agus i gcomhréir lena shainordú, agus, dá réir sin, an tuiscint anailíseach agus pholaitiúil ar an bhforluí bunúsach agus an t-idirspleáchas frithpháirteach idir na beartas sóisialta agus tithíochta a neartú.

Tagairtí

1. Reachtaíocht an Aontais

- Rialachán (AE) 2024/3110 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 27 Samhain 2024 lena leagtar síos rialacha comhchuibhithe maidir le táirgí foirgníochta a mhargú agus lena n-aisghairtear Rialachán (AE) Uimh. 305/2011
- Rialachán (AE) 2023/955 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 10 Bealtaine 2023 lena mbunaítear Ciste Aeráide Sóisialta agus lena leasaítear Rialachán (AE) 2021/1060 maidir leis an gCiste Aeráide Sóisialta
- Rialachán (AE) 2025/1914 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 18 Meán Fómhair 2025 lena leasaítear Rialacháin (AE) 2021/1058 agus (AE) 2021/1056 a mhéid a bhaineann le bearta sonracha chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin straitéiseacha i gcomhthéacs an athbhreithnithe meántéarma
- Treoir (AE) 2024/1275 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 24 Aibreán 2024 maidir le feidhmíocht fuinnimh foirgneamh

2. An Chomhairle Eorpach

- Conclúidí ón gComhairle Eorpach an 23 Deireadh Fómhair 2025

3. Comhairle an Aontais Eorpaigh

- Moladh ón gComhairle an 14 Meitheamh 2021 lena mbunaítear Ráthaíocht Eorpach do Leanaí
- Moladh ón gComhairle an 30 Eanáir 2023 maidir le hioncam íosta leordhóthanach lena n-áirithítear cuimsiú gníomhach
- Moladh ón gComhairle an 27 Samhain 2023 maidir le creatdálaí geilleagair shóisialta a fhorbairt
- Conclúidí ón gComhairle an 29 agus an 30 Samhain 2021 maidir le cultúr, ailtireacht agus timpeallacht thógtha ardcháilíochta mar phríomhghnéithe de thionscnamh Bauhaus Eorpach Nua
- 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

4. **An Coimisiún Eorpach**

- Rogha na hEorpa, Treoirlínte Polaitiúla don chéad Choimisiún Eorpach eile 2024−2029
- Litir Mhisin chuig an gCoimisinéir um Fhuinneamh agus Tithíocht
- *Transition Pathway for Construction* [An Conair Aistrithe le haghaidh Tógála], Márta 2023
- Straitéis an Aontais maidir leis an tSochaí Shibhialta atá ar na bacáin

5. **Parlaimint na hEorpa**

- Cinneadh ó Pharlaimint na hEorpa an 18 Nollaig 2024 maidir le coiste speisialta um an nGéarchéim Thithíochta san Aontas Eorpach a chur ar bun, agus lena sainítear a fhreagrachtaí, a líon comhaltaí agus a théarma oifige (2024/3000(RSO)
- Tuarascáil ó Pharlaimint na hEorpa 'Ról na hinfheistíochta faoin mbeartas comhtháthaithe chun an ghéarchéim tithíochta atá ann faoi láthair a réiteach', Meán Fómhair 2025

6. **Coiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa**

- Tuairim maidir le 'Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne — rannchuidiú na sochaí sibhialta', an 18 Meán Fómhair 2025

7. **Coiste na Réigiún**

- Tuairim Ról na gcathracha agus na réigiún sa Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne, an 13 Bealtaine 2025

8. **Eurofound**

- *Unaffordable and inadequate housing in Europe* [Tithíocht neamh-inacmhainne agus neamhleor san Eoraip] , an Foras Eorpach chun Dálaí Maireachtála agus Oibre a Fheabhsú, Bealtaine 2023

9. **Na Náisiúin Aontaithe**

- An Coinbhinsiún ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas
- https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities
- Spriocanna Forbartha Inbhuanaithe na Náisiún Aontaithe
- Sprioc 11 – 'Cathracha agus lonnaíochtaí do dhaoine a dhéanamh cuimsitheach, sábháilte, athléimneach agus inbhuanaithe'
- Cairt Ghinéive na Náisiún Aontaithe um Thithíocht Inbhuanaithe, an 16 Aibreán 2015
- 'Gealltanais aireachta maidir le hinacmhainneacht agus inbhuanaitheacht tithíochta', Cruinniú airí Bhallstáit Choimisiún Eacnamaíochta na Náisiún Aontaithe don Eoraip (CEE-NA), an 8 Deireadh Fómhair 2025, an Ghinéiv
- Rún maidir le '*Adequate housing for all* [Tithíocht leordhóthanach do chách]', Comhthionól *Habitat* na Náisiún Aontaithe, an 9 Meitheamh 2023

10. **Eile**

- Dearbhú - Comhdháil Airí an Aontais atá freagrach as Tithíocht, an 7 agus an 8 Márta 2022, Nice
- Dearbhú - 'Tithíocht do chách i dtimpeallachtaí sláintiúla cuimsitheacha arna tógáil go hinbhuanaithe', Cruinniú aireachta maidir leis an tithíocht agus an fhorbairt uirbeach

  Faoi Uachtaránacht na Spáinne, an 13 agus an 14 Samhain 2023, Gijón
- Dearbhú — 'Tithíocht inacmhainne, chuibhiúil agus inbhuanaithe do chách', Comhdháil Eorpach na nAirí Tithíochta faoi Uachtaránacht na Beilge ar Chomhairle an Aontais Eorpaigh, an 5 Márta 2024, Liège
- Dearbhú — 'Fóram Domhanda maidir le Foirgnimh agus an Aeráid' , an 7 agus an 8 Márta 2024, Páras
- An Fóram Eacnamaíoch Domhanda: Tithíocht Inacmhainne a Bhaint Amach sna Cathracha, Meitheamh 2019
- Comhdháil Ardleibhéil maidir le Tithíocht Inacmhainne Inbhuanaithe, an 29 agus an 30 Meán Fómhair 2025, Cóbanhávan
- Plé téamach ar Thithíocht Shóisialta, an Coiste um Chosaint Shóisialta, an 22 agus an 23 Meán Fómhair 2025, Cóbanhávan
- An Líonra Eorpach um Beartas Tithíochta