COMHAIRLE CONTAE FHINE GALL

SCÉIM TITHÍOCHTA INACMHAINNE

LEABHRÁN EOLAIS

Tithíocht Inacmhainne
An Rannóg Tithíochta

Seoladh Poist: **Bóthar an Gharráin,**
Baile Bhlainséir,
Fine Gall
Co. Átha Cliath

Seoladh na hOifige: An Rannóg Tithíochta
Comhairle Contae Fhine Gall
Bóthar an Gharráin
Baile Bhlainséir
Baile Átha Cliath 15

Guthán: 8905995 **Suíomh Idirlín: www.fingalcoco.ie/ie/**
Ríomhphost: affordablehousing@fingalcoco.ie

COMHAIRLE CONTAE FHINE GALL – AG COTHÚ POBAL

CLÁR ÁBHAIR

RÉAMHRÁ ..... MÍR 1

CÉ ATÁ INCHÁILITHE?..... MÍR 2

SEICLIOSTA ..... MÍR 3

CEANNACH DO THÍ INACMHAINNE A MHAOINIÚ ..... MÍR 4

AN FÉIDIR LIOM AN TEACH/AN tÁRASÁN A DHÍOL?..... MÍR 5

UIRÍOLL DLÍTHIÚIL..... MÍR 6

SCÉIM LIÚNTAIS MHORGÁISTE ..... MÍR 7

DLEACHT STAMPÁLA ..... MÍR 8

LIOSTAÍ GINEARÁLTA/LIOSTAÍ ÁITIÚLA ..... MÍR 9

RUDAÍ LE TABHAIRT FAOI DEARA ..... MÍR 10

AGUISÍNÍ

1. LIMISTÉIR TITHÍOCHTA FHINE GALL

2. FAOMHADH IASACHTA A FHÁIL Ó CHOMHAIRLE CONTAE FHINE GALL

1. RÉAMHRÁ

Tugann Scéim Tithíochta Inacmhainne Chomhairle Contae Fhine Gall deis do cheannaitheoirí céaduaire teach a cheannach tríd an gComhairle Contae ar phraghas i bhfad níos ísle ná teach a cheannach go príobháideach. Tá na tithe atá díolta tríd an Scéim Tithíochta Inacmhainne díolta ar bhunphraghas in ionad an mhargadhluacha. Le blianta beaga anuas, tá Comhairle Contae Fhine Gall tar éis a bheith réamhghníomhach chun tithe a chur ar fáil ar phraghsanna réasúnta laistigh den chontae.

Is tithe saintógtha iad na tithe seo a thóg Comhairle Contae Fhine Gall trí Chomhpháirtíocht Phríobháideach Phoiblí, nó a fuarthas faoi chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. Ó Iúil 2008, Chuir forbróirí roinnt tithe, a d'fhoinsigh an Chomhpháirtíocht Tithíochta Inacmhainne, ar fáil trí dhíolachán díreach do cheannaitheoirí tí inacmhainne. Nuair atá tithe nó árasáin ar fáil don Chomhairle, tairgfear do dhaoine iad a bhí faofa ar choinníoll de réir téarmaí na Scéime. Féach ar Mhír 9 le haghaidh tuilleadh eolais maidir le Liostaí Ginearálta/Liostaí Áitiúil.

2. CÉ ATÁ INCHÁILITHE?

Bheadh na daoine seo a leanas incháilithe le haghaidh breithniúcháin faoin Scéim Tithíochta Inacmhaine:

1. Daoine a dteastaíonn tithíocht uatha agus atá faoi teorainn ioncaim a leagtar amach thíos:

TÁ CÁILITHEACHT IONCAIM BUNAITHE AR P60/P21 DON BHLIAIN CHÁNACH ROIMHE SEO AR FEADH 52 SEACHTAINE.

TÁ NA TEORAINNEACHA IONCAIM SEO A LEANAS I BHFEIDHM:

IARRATASÓIR AONAIR	**€60,000 NÓ NÍOS LÚ**
COMHIARRATASÓIRÍ	**SUIM AR AN P60/P21 DON PHRÍOMHSHAOTHRAÍ X 2.5**
	+ IONCAM AN DARA SAOTHRAÍ X 1
	CAITHFIDH SÉ A BHEITH €165,000 NÓ NÍOS LÚ.

NÓ

Má tá tú féinfhostaithe, ní mór duit Measúnú Cánach Comhaontaithe (sínithe agus stampáilte ag an gcigire cánach) agus Cuntais Deimhnithe Iniúchta a chur isteach le haghaidh na bliana cánach díreach roimh dháta an iarratais seo.

2. Tionóntaí i dtithe an Údaráis Áitiúil agus tionóntaí a cheannaigh tithe ón Údarás Áitiúil a bhfuil sé ar intinn acu a dtithe a thabhairt ar ais don Údarás nuair a sholáthraítear teach príobháideach le haghaidh a sealbhaíochta faoin Scéim.

3. Daoine a chuireann an tÚdarás Áitiúil san áireamh ina mheasúnú is déanaí maidir le riachtanais tithíochta faoi Alt 9 den Acht Tithíochta 1988, nó a bheidh curtha san áireamh sa chéad mheasúnú eile.
4. Tionóntaí a bhfuil teistiméireacht aon bhliana faoi riocht tithe acu atá tugtha ag comhlacht tithíochta atá ceadaithe de réir na Scéime um Fhóirdheontais Chíosa agus a bhfuil sé ar intinn acu a dtithe a thabhairt ar ais don chomhlacht tithíochta nuair a sholáthraítear teach príobháideach le haghaidh a sealbhaíochta faoin Scéim.
    - Tabhair faoi deara go gcaithfidh na comhlachtaí tithíochta a bheith ceadaithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus a bheith maoinithe faoi Scéim um Chúnamh Caipitil nó an Scéim um Fhóirdheontais Chíosa.

Ní mór d'iarratasóir(í) na **critéir ghinearálta** seo a leanas a chomhlíonadh chomh maith:

- Ní mór d'iarratasóirí a bheith ina gceannaitheoirí céaduaire. Bíonn eisceachtaí ann i gcásanna éagsúla, mar shampla, má tá sé/sí scartha de réir dlí nó colscartha.

- Caithfidh iarratasóirí a bheith i mbuanfhostaíocht lánaimseartha le 6 mhí ar a laghad sula ndéanann siad iarratas.

- Dóthain ioncaim a bheith ag iarratasóirí chun na haisíocaíochtaí morgáiste a íoc.

3. SEICLIOSTA

Tá an t-eolas/cáipéisíocht seo a leanas riachtanach. Nuair atá an t-eolas agus an cháipéisíocht in ord agat, déan teagmháil leis an oifig seo le haghaidh na foirme iarratais: Guthán 8905995 nó is féidir leat an fhoirm a íoslódáil ónár suíomh Idirlín ag www.fingalcoco.ie/ie/

Cóip de **Phas nó Teastas Breithe** gach iarratasóra agus **Teastas Breithe** gach linbh

Cóip den **Deimhniú Pósta** (má tá bainteach). Tabhair faoi deara go gcaithfidh tú do chéile a lua ar an iarratas agus caithfidh sé/sí a bheith ina c(h)ónaí in Éirinn. Má tá bainteach, iniaigh cáipéisíocht a bhaineann le Scaradh nó Colscaradh a chuireann socraíochtaí airgeadais agus diúscairt réadmhaoine in iúl. Ní mór duit cóip den Deimhniú Pósta a bhaineann leis an bpósadh seo a iniamh chomh maith.

P60 agus P21 don bhliain chánach roimhe seo

Ceithre dhuillín pá is déanaí

Fianaise dhoiciméadach a chuireann in iúl go bhfuil coigilteas de €2,000.00 ar a laghad a bhfuil fáil air i gcuntas coigiltis.

Má tá tú féinfhostaithe, ní mór duit Measúnú Cánach Comhaontaithe (sínithe agus stampáilte ag an gcigire cánach) agus Cuntais Deimhnithe Iniúchta a chur isteach le haghaidh na bliana cánach díreach roimh dháta an iarratais seo, chomh maith le hIoncam Réamh-mheasta Reatha le haghaidh an chéad 12 mhí eile.

Mura saoránach an Aontais Eorpaigh thú, ní mór duit fianaise ar theidlíocht chun a bheith i do chónaí in Éirinn a chur isteach (mar shampla, **Stampa 4** agus **Litir ó Bhiúró Náisiúnta an Gharda Síochána um Inimirce**). **Caithfidh sé seo a léiriú gur tugadh an ceart duit chun a bheith i do chónaí in Éirinn ar feadh 5 bliana**.

Litir Faofa Iasachta ó cheann de na 4 Institiúid Iasachta atá rannpháirteach sa Scéim Tithíochta Inacmhainne (Féach Mír 4, leathanach 5).

CUIRTEAR AN tEOLAS AR FAD SA LEABHRÁN SEO AR FÁIL MAR THREOIR AMHÁIN. NÍ LÉIRMHÍNIÚ DLÍTHIÚIL É

4. CEANNACH DO THÍ INACMHAINNE A MHAOINIÚ

Ní mór d'iarratasóirí iasacht a urrú ó cheann de na 4 Institiúid Airgeadais atá rannpháirteach sa Scéim Tithíochta Inacmhainne. Sula gcuireann tú d'iarratas isteach, caithfidh d'iasacht a bheith faofa ar choinníoll ag ceann de na hInstitiúidí Airgeadais seo a leanas:

- Banc na hÉireann
- An Cumann Oideach Foirgníochta (EBS)
- Haven Mortgages Teo.
- Banc Uladh Éireann Teo.

Ba chóir go luann an litir ón Institiúid Airgeadais an t-uasmhéid atá faofa duit. Tabhair faoi deara go mbeidh ort faomhadh deiridh iasachta a fháil sula gceannóidh tú do theach/árasán ó Chomhairle Contae Fhine Gall.

Mura bhfuil tú in ann iasacht a urrú ó aon cheann de na 4 Institiúid Airgeadais thuasluaite, d'fhéadfá iarratas a dhéanamh ar Iasacht Ceannaigh Tí ó Chomhairle Contae Fhine Gall faoi réir téarmaí agus coinníollacha iasachta na Comhairle. Sula mbeidh an Chomhairle in ann d'iarratas ar iasacht a chur faoi chaibidil, ní mór don iarratasóir fianaise dhoiciméadach a thabhairt ar láimh a chuireann in iúl gur dhiúltaigh dhá cheann de na hInstitiúidí Airgeadais thuasluaite ar a laghad d'iasacht a thabhairt. Caithfear méid na hiasachta a lua go soiléir sa litir. Féach Aguisín 2 le haghaidh tuilleadh eolais maidir le conas iarratas a dhéanamh ar Iasacht Ceannaigh Tí.

5. AN FÉIDIR LIOM AN TEACH/AN tÁRASÁN A DHÍOL?

Is féidir tithe a cheannaítear ón Chomhairle faoin Scéim Tithíochta Inacmhainne a dhíol. Má dhíoltar an teach áfach, caithfidh an díoltóir **céatadán aisghlámtha den mhéid iarbhír ar a ndíoltar an teach** a thabhairt ar ais don Chomhairle.

Athraíonn na céatadáin aisghlámtha ó theach go teach. Socraíonn an Chomhairle iad sula gcuirtear díol an tí i gcrích agus tá siad bunaithe ar an bpraghas díola agus ar phraghas margadhluacha an tí chomh maith.

Laghdaítear an méid iníoctha don Chomhairle Contae gach bliain thar éis bhliain a deich. Téann an t-aisghlámadh as feidhm tar éis bhliain 20.

Sampla	
Teach díolta tar éis 5 bliana ar	€300,000
Morgáiste Amuigh (measta)	€125,000
Aisghlámadh (30% de €300,000 le híoc don Chomhairle)	€ 90,000
Méid ag an mBanc ar an Díoltóir	€125,000

Iarmhéid	€85,000

6. UIRÍOLL DLÍTHIÚIL

Beidh ort dlíodóir a fháil agus sonraí an dlíodóra a chur isteach agus tú ag cur éarlaise áirithinte ar theach.

7. SCÉIM LIÚNTAIS MHORGÁISTE

Tugann an Scéim Liúntais Mhorgáiste cúnamh do thionóntaí i dtithe an Údaráis Áitiúil, tionóntaí a cheannaigh tithe ón Údarás Áitiúil, agus tionóntaí áirithe i dtithe a chuir comhlachtaí deonacha tithíochta ar fáil faoin Scéim um Fhóirdheontais Chíosa, nuair atá fonn orthu a dteach a thabhairt ar ais don údarás áitiúil nó comhlacht deonach agus teach príobháideach a cheannach nó a thógáil le haghaidh a sealbhaíochta féin trí aisíocaíochtaí mórgáiste a laghdú ar feadh chéad chúig bliana an mhorgáiste. Is é €11,450 an liúntas i láthair na huaire atá iníoctha do d'Institiúid Iasachta ar feadh tréimhse chúig bliana. Ní féidir an liúntas nó an liúntas agus faoiseamh ó cháin ioncaim ar ús an mhorgáiste a ghabháil thar mhéid tháillí na hiasachta in aon bhliain amháin.

8. AN mBEIDH DLEACHT STAMPÁLA LE hÍOC?

Ní bheidh aon dleacht stampála le híoc.

9. LIOSTAÍ GINEARÁLTA/LIOSTAÍ ÁITIÚLA

Cuirfear gach iarratasóir atá faofa ar choinníoll don Scéim Tithíochta Inacmhainne ar an Liosta Ginearálta, a bhaineann le gach Limistéar Tithíochta sa chontae.

D'fhéadfadh go gcuirfear iarratasóirí áirithe, a shásaíonn an Chomhairle go raibh siad ina gcónaí in aon limistéar tithíochta amháin le cúig bliana leantacha ar a laghad, ar an Liosta Áitiúil a bhaineann leis an áit ina raibh siad ina gcónaí, mar shampla, Baile Bhlainséir Ginearálta, Sord/Mullach Íde/Binn Éadair Ginearálta, Baile Brigín Ginearálta.

Cuirtear roinnt tithe in áirithe do dhaoine ar na Liostaí Áitiúla. Tugann an leithdháileadh tithíochta seo deis do dhaoine a bhí ina gcónaí in áit áirithe chun teach a cheannach gar dá muintir agus dá gcairde. (Féach Aguisín 1 - Limistéir Tithíochta Fhine Gall).

10. RUDAÍ GINEARÁLTA LE TABHAIRT FAOI DEARA

(a) Tabhair faoi deara go bhfuil an Táille Iarratais neamh-in-aisíoctha.

(b) **Nuair a dhéanann Iarratasóirí iarratas faoin Scéim agus nuair a ghlactar lena n-iarratas, gheobhaidh siad Faomhadh ar Choinníoll i gcleithiúnas go leanann an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ag comhlíonadh critéar incháilithe na Scéime.**

(c) **Socróidh an Chomhairle féachaint ar na tithe atá ar díol acu.**

(d) **Tairgtear tithe d'iarratasóirí de réir a n-áite ar an liosta.**

(e) **Is féidir leis an iarratasóir aon tairiscint a dhiúltú gan aon phionóis a thabhú.**

PRÓISEAS CHUN TEACH INACMHAINNE A FHÁIL

PRÓISEAS IARRATAIS

- Déan cinnte go bhfuil tú incháilithe de réir na Scéime.
- Bain úsáid as an Seicliosta faoi iamh chun a chinntiú go bhfuil tú ar aon dul leis na critéir riachtanacha.
- Déan teagmháil linn má tá aon **cheist** agat nó má tá aon **eolas breise** ag teastáil uait.
- Má tá gach rud agat, líon an Fhoirm Iarratais.
- Déan cinnte go bhfuil an cháipéisíocht ar fad agat, mar atá leagtha amach sa **Seicliosta**
- **Déanfaidh fótachóipeanna de na cáipéisí an chúis.**
- Déan cinnte go bhfuil an leibhéal riachtanach coigiltis agat sula ndéanfaidh tú an t-iarratas.
- **Cuir isteach** d'iarratas chomh maith leis an táille iarratais **€50**.

PRÓISEAS FAOFA

- **Déanfar measúnú** ar d'iarratas nuair a fhaigheann an Chomhairle é agus **déanfar cinneadh** maidir le do cháilitheacht faoin Scéim.
- Déanfaimid cinnte gur chuir tú isteach an **cháipéisíocht** ar fad atá ag teastáil.
- Tabhair faoi deara, má tá aon rud **in easnamh**, **seolfar d'iarratas ar ais chugat.**
- Cuirfear d'iarratas faoi bhráid **ardbhainistíochta** go dtí go ndéanann siad **cinneadh**.
- Eiseofar **Deimhniú ar Fhaomhadh ar Choinníoll** agus cuirfear ar ár **Liosta Feithimh Ginearálta** thú.
- D'fhéadfadh go gcuirfí ar an **Liosta Áitiúil** thú chomh maith, más iomchuí.
- Beidh an Deimhniú ar Fhaomhadh ar Choinníoll bailí i gcleithiúnas go **leanann an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ag comhlíonadh critéar incháilithe na Scéime.**

PRÓISEAS DÍOLA

- Tá **Foireann Speisialaithe Díolachán** ag Comhairle Contae Fhine Gall chun freastal ar gach ceannaitheoir féideartha.
- Nuair atá aonad tithíochta ar fáil, tairgfear d'iarratasóirí iad atá ar an Liosta Feithimh **de réir a n-áite ar an Liosta**. Is féidir leis an iarratasóir aon tairiscint a dhiúltú gan aon phionóis a thabhú.
- Díoltar aonaid tithíochta ar **bhunphraghas** in ionad an mhargadhluacha; is **lascaine shuntasach** é seo

- Beidh éarlais áirithinte de €1,500.00 ar a laghad ag teastáil. D'fhéadfadh go mbeadh éarlais áirithinte de €3,000.00 ag teastáil ó aonaid áirithe, mar shampla, na haonaid atá á ndíol tríd an gComhpháirtíocht Tithíochta Inacmhainne.
- Braitheann gach tairiscint tithíochta ar **Fhaomhadh Deiridh Iasachta.**
- **Má ghlacann tú le tairiscint** agus faigheann tú **Faomhadh Deiridh Iasachta,** déanfaidh ár nOifig Díolachán socruithe chun an díol a chur i gcrích.

AGUISÍN 1

Limistéir Tithíochta Fhine Gall

Limistéar 1 **Baile Brigín Ginearálta.**

Baile Brigín, Baile Bachaille, Baile Ghháire, an Aill, an Seanbhaile, an Ros, na Sceirí.

Limistéar 2 **Sord/Mullach Íde/Binn Éadair Ginearálta**

Domhnach Bat, Port Reachrann, Baile an Rólaigh, Teampall Mhaighréide, Sord, Lusca, Mullach Íde, Binn Éadair, Baile Dúill, Port Mearnóg, Cill Fhionntain

Limistéar 3 **Baile Bhlainséir Ginearálta**

Baile Bhlainséir, Cluain Saileach, Mullach Eadrad, Caisleán Cnucha.

Aguisín 2

Más mian leat iarratas a dhéanamh ar fhaomhadh iasachta ó Chomhairle Contae Fhine Gall, ní mór duit an Fhoirm Iarratais um Iasacht Cheannaigh Tí a líonadh, atá le fáil ar ár suíomh Idirlín www.fingalcoco.ie/ie chomh maith leis an mBileog Eolais, nó is féidir leat cóip a fháil trí ghlao a a chur orainn: 8905995.

Sula ndéanann tú iarratas ar Iasacht Cheannaigh Tí ó Chomhairle Contae Fhine Gall, ní mór duit fianaise dhoiciméadach a thabhairt ar láimh a chuireann in iúl gur dhiúltaigh dhá cheann de na hInstitiúidí Airgeadais luaite i Mír 4 ar a laghad d'iasacht a thabhairt duit nó nach raibh dóthain airgid ar fáil uathu. Caithfear méid na hiasachta a lua go soiléir sa litir. Déanfar measúnú ar iarratais de réir ioncam na n-iarratasóirí i láthair na huaire, a gcuid iasachtaí agus a gcuid ceangaltais airgeadais.

EOLAS MAIDIR LE hIASACHT UM CHEANNACH TÍ

Is féidir le hiarratasóirí iarratas a dhéanamh ar Iasacht um Cheannach Tí Údaráis Áitiúil, suas go €220,000 ar a mhéad faoi réir téarmaí agus coinníollacha iasachta ar chuntar go gcomhlíonann siad na critéir cháilitheachta seo a leanas:

1. Ceannaitheoirí Céaduaire (eisceachtaí i gcásanna éagsúla, mar shampla, má tá sé/sí scartha de réir dlí nó colscartha).

2. Ioncam an Iarratasóra Aonair níos lú ná €50,000

3. Comhioncam na gComhiarratasóirí níos lú ná €75,000

4. Ní mór don phríomhshaothraí ar an iarratas a bheith i bhfostaíocht leanúnach ar feadh dhá bhliain ar a laghad (féinfhostaithe chomh maith) agus ní mór don dara iarratasóir a bheith i bhfostaíocht leanúnach ar feadh aon bhliain amháin ar a laghad. (Chuirfí eisceachtaí éagsúla san áireamh).

5. Idir 18 agus 70 bliana d'aois (i.e. caithfear an iasacht a íoc sula mbeidh an t-iasachtaí 70 bliana d'aois)

6. Tá ar iarratasóirí fianaise dhoiciméadach a thabhairt ar láimh, a chuireann in iúl go ndearna siad iarratas ar dhá iasachtóir (bainc nó cumainn foirgníochta) ach gur dhiúltaigh siad d'iasacht a thabhairt dóibh nó nach raibh dóthain airgid ar fáil uathu, sula ndéanann siad iarratas ar Iasacht um Cheannach Tí ó Chomhairle Contae Fhine Gall.

Is é €220,000 uasmhéid na hiasachta a chuirfí ar fáil (faoi réir téarmaí agus coinníollacha iasachta)

- go ceann 30 bliana ar a mhéad
- is é an cóimheas iasachta i gcoinne luacha (LTV) is airde ná 97%.

Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil cinneadh maidir le uasmhéid na hiasachta mórgáiste i ngach cás ar aon dul le téarmaí agus coinníollacha iasachta, an t-uasmhéid €220,000, an cóimheas iasachta i gcoinne luacha (LTV) is airde, agus ar chuntar go mbeidh an ceannaitheoir in ann é a aisíoc.

Conas iarratas a dhéanamh:

Ní mór d'iarratasóirí an Fhoirm Iarratais um Iasacht Cheannaigh Tí a líonadh agus í a sheoladh ar ais chuig:

An Rannóg Tithíochta Inacmhainne agus Ceannaigh ag Tionóntaí
An Rannóg Tithíochta
Comhairle Contae Fhine Gall
Bóthar an Gharráin
Baile Bhlainséir
Baile Átha Cliath 15

ROGHA INACMHAINNE

Cuireann an Rogha Inacmhainne morgáiste ar fáil ar luach 97% de phraghas díola an tí, caidhpeáilte ag €220,000, ag an ráta athraitheach úis a bhaineann leis. Sa chás go bhfuil an praghas díola níos mó ná €220,000, ní mór don iarratasóir an t-iarmhéid a chur ar fáil i bhfoirm éarlaise.

Is é 30 bliana an uas-tréimhse iasachta. Déanfaidh an Chomhairle cinneadh maidir le suim na hiasachta de réir cúinsí teaghlaigh i ngach cás. De ghnáth, níor chóir go mbeadh eisíocaíochtaí míosúla chun an iasacht a aisíoc níos mó ná 35% d'eisíocaíochtaí míosúla an teaghlaigh ina n-iomlán.

Bheadh aisíocaíochtaí ar Iasacht um Cheannach Tí Inacmhainne de €180,000 ag an ráta athraitheach úis 2.5% (i bhfeidhm ó 1 Meitheamh 2009) €836.26 in aghaidh na míosa. Tá dhá chuid san íocaíocht seo, aisíocaíocht mhorgáiste an iarratasóra agus íocaíocht um chosaint morgáiste (0.5615% i láthair na huaire). Chomh maith leis sin, beidh iarratasóirí freagrach as cothabháil, Árachas Foirgneamh agus Inneachar, agus costais eile a bhaineann leis an teach. D'fhéadfadh méid na héarlaise atá riachtanach a athrú de réir praghas an tí agus méid na hiasachta. D'fhéadfadh méid na héarlaise atá riachtanach a athrú chomh maith de réir na rogha a faomhadh ag an gCéim Deiridh Faofa Iasachta i.e. Úinéireacht Roinnte nó an Rogha Inacmhainne. Féach samplaí thíos.

ROGHA ÚINÉIREACHTA ROINNTE

Tugann an rogha úinéireachta roinnte deis do dhaoine, nach mbeadh úinéireacht iomlán láithreach ar a n-acmhainn, aonad tithíochta a cheannach in dhá chéim nó níos mó. Faigheann tú roinnt den aonad tithíochta (40% ar a laghad) ar dtús trí mhorgáiste ón gComhairle agus glacann tú an chuid eile ar cíos ón Údarás Áitiúil.

Is é 25 bliana gnáth-tréimhse Iasachta Úinéireachta Roinnte. Is féidir leis an tionónta an chuid ghnáthscaire cíosa a cheannach thar barr amach ag aon tráth i rith théarma na hiasachta, agus d'fhéadfaí suim ar leith a íoc, nach lú €1,500.00, ar an méid gnáthscaire cíosa chomh maith. Beidh an

ghnáthscair chíosa agus aisíocaíochtaí míosúla cíosa níos lú de bharr na n-íocaíochtaí seo. **Caithfear** an ghnáthscair chíosa a cheannach thar barr amach laistigh den tréimhse 25 bliana ar aon nós.

SAMPLA:			
Costas an Tí:	**€187,000**	**Iasacht:**	**€ 165,000**
		Éarlais:	**€ 7,000**
		Gnáthscair Chíosa:	**€ 15,000**

Bheadh na haisíocaíochtaí ar an Iasacht Úinéireachta Roinnte sa shampla thuas de thuairim is €822.00 in aghaidh na míosa.

Tá trí chuid san íocaíocht seo, aisíocaíocht mhorgáiste an iarratasóra ag an ráta athraitheach úis 2.25%, cíos iníoctha don Chomhairle (4.30% i láthair na huaire agus déantar athmheas air de réir treoirlínte foilsithe is déanaí ar 1 Iúil gach bliain) agus íocaíocht um chosaint morgáiste (0.5615% i láthair na huaire). Chomh maith leis sin, beidh iarratasóirí freagrach as cothabháil, Árachas Foirgneamh agus Inneachar, agus costais eile a bhaineann leis an teach.

CÉN ROGHA?

Nuair atá na hiarratasóirí ar tí teach a cheannach, tá sé tábhachtach go ndéanann siad iarratas ar Fhaomhadh Deiridh Iasachta ag an tráth sin. Déanfaidh an Chomhairle cinneadh maidir leis an rogha is fearr a d'oirfeadh do chúinsí na n-iarratasóirí (i.e. an rogha inacmhainne nó an rogha úinéireachta roinnte), bunaithe ar shonraí ioncaim, costas an tí, méid éarlaise atá ar fáil, méideanna aisíocaíochta, srl.

RÁTAÍ ÚIS

Tairgeann Comhairle Contae Fhine Gall ráta athraitheach úis ar Iasachtaí um Cheannach Tí de chuid na Comhairle. Socraíonn an Gníomhaireacht Airgeadais do Thithe an ráta úis agus d'fhéadfadh sé a athrú suas nó síos, mar a luainíonn na margaí airgeadais. Is é an ráta athraitheach úis 2.25%.

CAITHFIDH IARRATASÓIRÍ A THABHAIRT FAOI DEARA GO mBEIDH A dTEACH FAOI PHRIACAL MURA nDÉANANN SIAD AISÍOCAÍOCHTAÍ AR AN MORGÁISTE NÓ AISÍOCAÍOCHTAÍ AR AON IASACHT EILE ATÁ CURTHA FAOINA hURRÚS.

FAOISEAMH CÁNACH AG AN bhFOINSE

Beidh iarratasóirí in ann faoiseamh cánach a éileamh ar gach morgáiste do cheannaitheoirí céaduaire de chuid Chomhairle Contae Fhine Gall. Cuirfidh an faoiseamh cánach seo i bhfeidhm ag an bhfoinse, i.e.

bainfear an méid ceart faoisimh chánach as an tsuim a íocann tú gach mí, a laghdóidh aisíocaíochtaí míosúla.

FÓIRDHEONTAIS MHÓRGÁISTE/CHÍOSA

Tairgeann Comhairle Contae Fhine Gall fóirdheontas morgáiste/cíosa ar iasachtaí de chuid na Comhairle nuair a bhí ioncam theaghlach an iasachtaí níos lú ná €28,000 don bhliain chánach roimhe. Cuirtear an fóirdheontas i bhfeidhm ar bhonn scála.

Tabhair faoi deara: Tabharfar an fóirdheontas de bharr ioncaim theaghlaigh, nuair atá daoine i gcomhúinéireacht ar theach, tabharfar GACH ioncam san áireamh chun ioncam teaghlaigh a áireamh.