Parlaimint na hEorpa
2024-2029

TÉACSANNA ARNA nGLACADH

P10_TA(2026)0064

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

Rún ó Pharlaimint na hEorpa an 10 Márta 2026 ar an ngéarchéim thithíochta san Aontas Eorpach agus é mar aidhm réitigh a mholadh do thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne (2025/2070(INI))

Tá Parlaimint na hEorpa,

– ag féachaint do chinneadh uaithi an 18 Nollaig 2024 maidir le coiste speisialta um an nGéarchéim Thithíochta san Aontas Eorpach a chur ar bun chun réitigh a mholadh le haghaidh tithíochta fónta, inbhuanaithe agus inacmhainne, agus lena sainmhínítear a shainordú, a fhreagrachtaí, a líon comhaltaí agus a théarma oifige[1],

– ag féachaint don Chonradh ar an Aontas Eorpach (CAE), go háirithe d'Airteagail 3(3), 5(1) agus 5(3) de agus do Phrótacal Uimh. 2 de maidir le cur i bhfeidhm phrionsabail na coimhdeachta agus na comhréireachta,

– ag féachaint don Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh (CFAE), go háirithe Airteagail 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174, 175 de agus do Phrótacal Uimh. 26 de maidir le seirbhísí leasa ghinearálta,

– ag féachaint don Choinbhinsiún Eorpach um Chearta an Duine, go háirithe Airteagal 1 de Phrótacal Uimh. 1 a ghabhann leis maidir le cosaint an chirt chun maoine,

– ag féachaint dá rún an 10 Meán Fómhair 2025 ar ról na hinfheistíochta faoin mbeartas comhtháthaithe chun an ghéarchéim tithíochta reatha a réiteach[2],

---

1 IO C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.

2 Téacsanna arna nglacadh, P10_TA(2025)0187.

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eorpach na Réigiún an 14 Bealtaine 2025 ar ról na gcathracha agus na réigiún i bPlean Tithíochta Inacmhainne an Aontais[3],

– ag féachaint do thuarascáil bhliantúil 2024 ó UN-Habitat an 2 Meitheamh 2025 dar teideal ‘Tithíocht dhóthanach do chách’,

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eorpach na Réigiún an 17 Aibreán 2024 ar thithíocht chliste, inbhuanaithe agus inacmhainne mar uirlis a d’fhéadfadh na húdaráis áitiúla a úsáid chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin iomadúla[4],

– ag féachaint do thuarascáil ó Choimisiún Eacnamaíochta na Náisiún Aontaithe don Eoraip (UNECE) an 31 Lúnasa 2024 dar teideal ‘*Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region*’ [Dúshláin agus tosaíochtaí chun inacmhainneacht tithíochta a fheabhsú i réigiún UNECE],

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa an 5 Nollaig 2024 dar teideal ‘Tithíocht shóisialta san Aontas atá cuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne’[5],

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa an 18 Meán Fómhair 2025 dar teideal ‘Chun plean Tithíochta Inacmhainne Eorpach – cúnamh na sochaí sibhialta’[6],

– ag féachaint do theachtaireacht ón gCoimisiún an 20 Eanáir 2026 dar teideal ‘Aontas Comhionannais: Straitéis Frithchiníochais 2026-2030’ (COM(2026)0012),

– ag féachaint do Dhearbhú Gijón ar thithíocht do gach timpeallacht thógtha inbhuanaithe, shláintiúil agus chuimsitheach, a shínigh airí tithíochta agus forbartha uirbí Bhallstáit an Aontais an 14 Samhain 2023,

– ag féachaint don tuarascáil an 31 Bealtaine 2021 ón Eagraíocht um Chomhar agus Forbairt Eacnamaíochta (ECFE) dar teideal ‘*Brick by Brick: Building Better Housing Policies*’ [Bríce i ndiaidh Bríce: Beartais Tithíochta Níos Fearr a Thógáil],

– ag féachaint do thuarascáil an 18 Eanáir 2021 ó ECFE dar teideal ‘*Building for a better tomorrow: Policies to make housing more*

---

3 IO C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 IO C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 IO C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 IO C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

affordable’ [Tógáil do thodhchaí níos fearr: Beartais chun tithíocht a dhéanamh níos inacmhainne],

– ag féachaint do threoirlínte Tithíochta agus sláinte na hEagraíochta Domhanda Sláinte an 23 Samhain 2018,

– ag féachaint do bhreithiúnas ó Chúirt Bhreithiúnais an Aontais Eorpaigh (an Mór-Dhlísheomra) an 22 Meán Fómhair 2020 i gcás *Cali Apartments SCI agus HX v Procureur général près la cour d’appel de Paris agus Ville de Paris*[7],

– ag féachaint don tuarascáil an 1 Bealtaine 2019 ó ECFE dar teideal: ‘*Under Pressure: The Squeezed Middle Class*’ [Faoi Bhrú: An Mheánaicme Fháiscthe],

– ag féachaint d’Airteagail 1, 4, 16, 17, 21, 21(1), 23, 24, 25, 26, 34(3) agus 36 de Chairt um Chearta Bunúsacha an Aontais Eorpaigh,

– ag féachaint d’Airteagail 15(3), 16, 19(3), 23, 30 agus 31 de Chairt Shóisialta na hEorpa athbhreithnithe,

– ag féachaint don Chúnant Idirnáisiúnta ar Chearta Eacnamaíocha, Sóisialta agus Cultúrtha, agus go háirithe Airteagal 11(1) de,

– ag féachaint do Dhearbhú Uilechoiteann Chearta an Duine, go háirithe Airteagail 8 agus 25 de,

– ag féachaint do Threoir (AE) 2024/1275 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 24 Aibreán 2024 maidir le feidhmíocht fuinnimh foirgneamh[8] (an Treoir maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh),

– ag féachaint do Rialachán (AE) 2024/1028 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 11 Aibreán 2024 maidir le bailiú agus comhroinnt sonraí a bhaineann le seirbhísí cóiríochta ar chíos gearrthéarmach agus lena leasaítear Rialachán (AE) 2018/1724[9],

– ag féachaint do Spriocanna Forbartha Inbhuanaithe (SDGanna) 11, 5, 10 agus 3, a ghlac ceannairí domhanda i Meán Fómhair 2015 agus a d’fhormhuinigh an Chomhairle,

– ag féachaint do rún uaithi an 21 Eanáir 2021 maidir le rochtain ar

---

7 Breithiúnas ón gCúirt Bhreithiúnais an 22 Meán Fómhair 2020, *Cali Apartments SCI* agus *HX v Procureur général près la cour d’appel de Paris agus Ville de Paris, C-724/18 agus C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743*.

8 IO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 IO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

thithíocht chuibhiúil agus inacmhainne do chách[10],

– ag féachaint do rún uaithi an 26 Márta 2019 maidir le coireanna airgeadais, seachaint cánach agus imghabháil cánach[11],

– ag féachaint do Chinneadh 2012/21/AE ón gCoimisiún an 20 Nollaig 2011 maidir le hAirteagal 106(2) den Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh a chur i bhfeidhm ar Státchabhair i bhfoirm cúiteamh seirbhíse poiblí arna tabhairt do ghnóthais áirithe a bhfuil de chúram orthu seirbhísí ar mhaithe leis an leas eacnamaíoch i gcoitinne a oibriú (C(2011)9380),

– ag féachaint do Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta, lena n-áirítear an Scórchlár Sóisialta, a d'fhógair agus a shínigh an Pharlaimint, an Chomhairle agus an Coimisiún an 17 Samhain 2017, go háirithe Prionsabail 2, 3 agus 20 de, chomh maith le Prionsabal 19 maidir le tithíocht agus cúnamh do dhaoine gan dídean,

– ag féachaint do theachtaireacht ón gCoimisiún an 1 Aibreán 2025 dar teideal '*A modernised Cohesion policy: The mid-term review*' [Beartas Comhtháthaithe nuachóirithe: an t-athbhreithniú meántéarma] (COM(2025)0163),

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa an 16 Meán Fómhair 2020 ar '*Universal access to housing that is decent, sustainable and affordable over the long term*' [Rochtain uilíoch ar thithíocht atá cuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne san fhadtéarma] [12],

– ag féachaint do thuairim ó Choiste Eorpach na Réigiún an 21 Samhain 2024 dar teideal 'Beartas Comhtháthaithe athnuaite tar éis 2027 nach bhfágfaidh aon duine ar lár'[13],

– ag féachaint do na Treoirlínte chun an ceart chun tithíochta leormhaithe a chur chun feidhme, arna bhfoilsiú ag Rapóirtéir Speisialta na Náisiún Aontaithe an 26 Nollaig 2019, go háirithe an ceart chun neamh-idirdhealaithe i gcomhthéacs na tithíochta,

– ag féachaint do Phlean Gníomhaíochta Ghrúpa an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta maidir le Tithíocht Inacmhainne agus Inbhuanaithe, a seoladh i mí an Mheithimh 2025,

– ag féachaint d'fhorléargas 2020 ar an tithíocht shóisialta agus inacmhainne, a d'fhoilsigh Grúpa an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta

---

10 IO C 456, 10.11.2021, lch. 145.
11 IO C 108, 26.3.2021, lch. 8.
12 IO C 429, 11.12.2020, lch. 93.
13 IO C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

an 1 Iúil 2020,

– ag féachaint do Thuairim 02/2025 (de bhun Airteagal 322 CFAE) ó Chúirt Iniúchóirí na hEorpa an 6 Bealtaine 2025 maidir le togra ón gCoimisiún an 1 Aibreán 2025 le haghaidh rialachán ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle 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 (COM(2025)0123) agus do thogra ón gCoimisiún an 1 Aibreán 2025 le haghaidh rialachán ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle lena leasaítear Rialacháin (AE) 2021/1057 lena mbunaítear Ciste Sóisialta na hEorpa Plus (CSE+) a mhéid a bhaineann le bearta sonracha chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin straitéiseacha (COM(2025)0164),

– ag féachaint do Dhearbhú Liospóin maidir leis an Ardán Eorpach chun an Easpa Dídine a Chomhrac, a ghlac institiúidí an Aontais, Ballstáit agus comhpháirtithe sóisialta an 21 Meitheamh 2021,

– ag féachaint do Chairt na Ginéive ó na Náisiúin Aontaithe um Thithíocht Inbhuanaithe an 16 Aibreán 2015 agus don aidhm atá léi ‘a áirithiú go mbeidh rochtain ag cách ar thithíocht atá cuibhiúil, leormhaith, inacmhainne agus sláintiúil’,

– ag féachaint don phlean gníomhaíochta tithíochta Eorpach a sheol Comhghuaillíocht Mayors4Housing agus Eurocities i mBealtaine 2025,

– ag féachaint don fhoilseachán ó Eurostat dar teideal ‘*Housing in Europe – 2024 edition*’ [Tithíocht san Eoraip – eagrán 2024][14],

– ag féachaint don deichiú forbhreathnú ar eisiamh tithíochta san Eoraip 2025, a d’fhoilsigh Cónaidhm Eorpach na nEagraíochtaí Náisiúnta atá ag Obair le Daoine gan Dídean (FEANTSA) agus *Fondation pour le Logement des Défavorisés* i Meán Fómhair 2025,

– ag féachaint don teachtaireacht ón gCoimisiún an 14 Deireadh Fómhair 2020 dar teideal ‘*A Renovation Wave for Europe – greening our buildings, creating jobs, improving lives*’ [Rabharta Athchóirithe don Eoraip – glasú na bhfoirgneamh seo againne, cruthú post agus feabhsú na cáilíochta saoil] (COM(2020)0662),

– ag féachaint do Mholadh (AE) 2021/1004 ón gComhairle an 14 Meitheamh 2021 lena mbunaítear Ráthaíocht Eorpach do Leanaí[15],

---

14 Eurostat, Housing in Europe – 2024 edition, Eurostat website, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 IO L 223, 22.6.2021, lch. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

– ag féachaint do na teachtaireachtaí ón gCoimisiún an 5 Márta 2020 dar teideal ‘Aontas Comhionannais: Straitéis Comhionannais Inscne 2020-2025’ (COM(2020)0152), agus an 7 Márta 2025 dar teideal ‘Treochlár um Chearta na mBan’ (COM(2025)0097),

– ag féachaint do theachtaireacht ón gCoimisiún an 3 Márta 2021 dar teideal ‘Aontas Comhionannais: Straitéis maidir le Cearta Daoine faoi Mhíchumas 2021-2030’ (COM(2021)0101),

– ag féachaint don teachtaireacht ón gCoimisiún an 7 Deireadh Fómhair 2020 dar teideal ‘Aontas Comhionannais: Creat straitéiseach an Aontais le haghaidh chomhionannas, chuimsiú agus rannpháirtíocht na Romach (COM(2020)0620),

– ag féachaint don teachtaireacht ón gCoimisiún an 8 Deireadh Fómhair 2025 dar teideal ‘Aontas Comhionannais: Straitéis um Chomhionannas LADTIA+ 2026-2030’ (COM(2025)0725),

– ag féachaint do Dhearbhú Liège ar thithíocht inacmhainne, chuibhiúil agus inbhuanaithe do chách, a síníodh ag Comhdháil Eorpach na nAirí Tithíochta faoi Uachtaránacht na Beilge ar an gComhairle an 5 Márta 2024,

– ag féachaint don dearbhú a glacadh in Nice an 8 Márta 2022 ó airí an Aontais atá freagrach as tithíocht,

– ag féachaint do phlean gníomhaíochta na comhpháirtíochta tithíochta den Chlár Oibre Uirbeach i gcás AE, a foilsíodh i mí na Nollag 2018,

– ag féachaint do Dhearbhú La Hulpe an 16 Aibreán 2024 ar thodhchaí Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta,

– ag féachaint don anailís straitéiseach ón Údarás Eorpach Saothair ar earnáil na tógála, a foilsíodh i Meán Fómhair 2023,

– ag féachaint do thuarascáil an 17 Aibreán 2024 ó Enrico Letta dar teideal ‘Margadh Thar an gCoitiantacht’,

– ag féachaint do litir mhisin an 17 Meán Fómhair 2024 ó Uachtarán an Choimisiúin Ursula von der Leyen chun Dan Jørgensen, an Coimisinéir ainmnithe um Fhuinneamh agus Tithíocht,

– ag féachaint don fhoilseachán ó Ursula von der Leyen an 18 Iúil 2024 dar teideal ‘Rogha na hEorpa – Treoirlínte polaitiúla don chéad Choimisiún Eorpach eile 2024-2029’,

– ag féachaint don staidéar ó mhí na Nollag 2025 a d’iarr Coiste Speisialta na Parlaiminte um an nGéarchéim Thithíochta san Aontas Eorpach (HOUS) dar teideal ‘*Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing a overview of*

relevant EU legislation’ [Riachtanais tithíochta in AE a mhapáil, measúnú a dhéanamh ar thionchair an ghanntanais agus forléargas a thabhairt ar reachtaíocht ábhartha AE],

– ag féachaint do rún uaithi an 24 Samhain 2020 dul i ngleic le rátaí easpa dídine san Aontas[16],

– ag féachaint don ghealltanas polaitiúil maidir leis an tithíocht a thug Uachtarán an Choimisiúin Eorpaigh ina haitheasc ar Staid an Aontais 2025 an 10 Meán Fómhair 2025,

– ag féachaint don teachtaireacht ón gCoimisiún an 30 Meitheamh 2021 dar teideal ‘*A long-term Vision for the EU's Rural Areas – Towards stronger, connected, resilient and prosperous rural areas by 2040*’ [Fís fhadtéarmach le haghaidh cheantair thuaithe an Aontais Eorpaigh - i dtreo ceantair thuaithe níos láidre, níos nasctha, níos athléimní agus níos rathúla faoi 2040] a phlean gníomhaíochta agus an Comhaontú Tuaithe,

– ag féachaint do theachtaireacht ón gCoimisiún an 26 Feabhra 2025 dar teideal: An Plean Gníomhaíochta um Fhuinneamh Inacmhainne (COM(2025)0079),

– ag féachaint do rún uaithi an 20 Bealtaine 2021 maidir le treochtaí déimeagrafacha a aisiompú i réigiúin an Aontais ag baint úsáid as ionstraimí an bheartais comhtháthaithe[17],

– ag féachaint do Choinbhinsiún na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine atá faoi Mhíchumas (CRPD), go háirithe Airteagal 19 de, a tháinig i bhfeidhm in AE an 22 Eanáir 2011, i gcomhréir le Cinneadh 2010/48/CE ón gComhairle an 26 Samhain 2009 maidir leis an gComhphobal Eorpach do thabhairt i gcrích Choinbhinsiúin na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine atá faoi Mhíchumas[18],

– ag féachaint d’fhógra ón gCoimisiún an 20 Samhain 2024 dar teideal ‘*Guidance on independent living and inclusion in the community of persons with disabilities in the context of EU funding*’ [Treoir maidir le maireachtáil neamhspleách agus cuimsiú sa phobal do dhaoine faoi mhíchumas i gcomhthéacs chistiú an Aontais] (C(2024)7188),

– ag féachaint do Riail 55 agus do Riail 213 dá Rialacha Nós Imeachta,

– ag féachaint don tuarascáil ón gCoiste Speisialta um an nGéarchéim Thithíochta san Aontas Eorpach (A10-0025/2026),

A. de bhrí go bhfuil níos mó i gceist le teach ná foscadh amháin, agus

---

16 IO C 425, 20.10.2021, lch. 2.
17 IO C 15, 12.1.2022, lch. 125.
18 IO L 23, 27.1.2010, lch. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

go bhfeidhmíonn sé mar bhonn do theaghlaigh, daoine aonair agus pobail chun go bhfásfaidh siad agus go mbeidh rath orthu[19]; de bhrí go bhfuil neamh-inacmhainneacht tithíochta ag dul i bhfeidhm níos mó agus níos mó ní hamháin ar theaghlaigh ar ioncam íseal ach ar theaghlaigh agus daoine aonair meánioncaim ar fud na hEorpa freisin[20]; de bhrí go ndéantar difear ar leith d'Eorpaigh óga, agus deacrachtaí méadaitheacha rompu maidir le teach a dtuismitheoirí a fhágáil, rud a bhí ag tarlú, in 2023, ag meánaois 26,3 bliain[21]; de bhrí gur gá an stoc tithíochta a athdhearadh chun a chinntiú go mbeidh rochtain ag gach grúpa ar thithíocht mar gheall ar an laghdú ar mheánmhéid an teaghlaigh; de bhrí go léiríonn na treochtaí sin gur gá feidhm iomlán a bhaint as bosca uirlisí déimeagrafaíochta AE; de bhrí go gcuireann easpa na tithíochta inacmhainne brú airgeadais ar leith agus baol an eisiaimh shóisialta ar ghrúpaí soghonta, lena n-áirítear daoine scothaosta agus daoine gan dídean; de bhrí gur deacra ná riamh do thionóntaí agus do cheannaitheoirí céaduaire, i measc grúpaí eile, teach a fháil ar cíos ar phraghas inacmhainne nó teach cuibhiúil a bheith acu; de bhrí go gciallaíonn infheistiú sa tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne do chách todhchaí níos fearr a thógáil don Eoraip; de bhrí go gcuireann aghaidh a thabhairt go rathúil ar an ngéarchéim tithíochta reatha le sprioc shóisialta ríthábhachtach a bhaint amach don Aontas;

B. de bhrí go luaitear in Airteagal 34(3) de Chairt um Chearta Bunúsacha an Aontais Eorpaigh go 'n-aithníonn agus go n-urramaíonn an tAontas an ceart chun cúnaimh shóisialta agus tithíochta chun saol cuibhiúil a chinntiú dóibh siúd go léir nach bhfuil go leor acmhainní acu'; de bhrí go luaitear in Airteagal 25 de Dhearbhú Uilechoiteann Chearta an Duine 'go bhfuil an ceart ag gach duine chun caighdeáin maireachtála atá leormhaith do shláinte agus do dhea-bhail an duine féin agus do shláinte agus do dhea-bhail a theaghlaigh, lena n-áirítear bia, éadaí, tithíocht, cúram liachta'; de bhrí go luaitear in Airteagal 17 de Chairt um Chearta Bunúsacha an Aontais Eorpaigh go bhfuil 'ag gach duine an ceart chun a shealúchais nó a sealúchais a fhaightear go dleathach a shealbhú, a úsáid, a dhiúscairt agus a thiomnú' agus 'nach bhféadfar a shealúchais nó a sealúchais a bhaint d'aon duine'; de bhrí go luaitear in Airteagal 17 de Dhearbhú Uilechoiteann Chearta an Duine go bhfuil 'an ceart ag gach duine maoin a bheith ar úinéireacht aige ina

---

19 Coiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa, '*Secure access to social and affordable housing for all*' [Rochtain shlán ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne do chách], 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 An Coimisiún Eorpach: An Fhaireachlann Eorpach um Earnáil na Foirgníochta, '*Housing affordability and sustainability in the EU*' [Inacmhainneacht agus inbhuanaitheacht tithíochta san Aontas Eorpach], Samhain 2019.

21 Parlaimint na hEorpa, 'Ardú ar chostais tithíochta san Aontas Eorpach: na fíricí (grafaicí faisnéise)', suíomh gréasáin Pharlaimint na hEorpa, 17 Deireadh Fómhair 2024.

aonar agus i gcomhar le daoine eile’ agus ‘nach mbainfear a mhaoin de dhuine ar bith go treallach’; de bhrí gur gné riachtanach de shaoirsí aonair agus poiblí í cosaint maoine, agus go bhfuil gach duine nádúrtha nó dlítheanach i dteideal a sealúchas a theachtadh go síochánta agus go n-iarrtar le Prionsabal 19 de Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta ‘dídean agus seirbhísí dóthanacha do dhaoine gan dídean chun a gcuimsiú sóisialta a chur chun cinn’;

C. de bhrí nach amháin go bhfuil géarchéim tithíochta roimh an Eoraip ach, thar aon ní eile, géarchéim inacmhainneachta, ach gur tháinig méadú 28,8% ar chíosanna agus méadú 60,5% ar phraghsanna tithe san Aontas, ó 2010 go dtí an dara ráithe de 2025; de bhrí, sa dara ráithe de 2025, i gcomparáid leis an tréimhse chéanna in 2024, gur tháinig méadú 3,2% ar chíosanna agus gur tháinig méadú 5,4% ar phraghsanna tithe san Aontas, agus go bhfuil méaduithe as cuimse ag teacht ar go leor Ballstát[22]; de bhrí go gcaitheann saothraithe pá íosta, ar an meán, 8,6% níos mó dá n-ioncam indiúscartha ar chostais tithíochta ná fostaithe eile[23]; de bhrí go bhfuil ró-ualach costais tithíochta ar 10,6% de dhaonra uirbeach AE, rud a fhágann gurb ionann na costais tithíochta iomlána agus níos mó ná 40% dá n-ioncam indiúscartha; de bhrí go bhfuil thart ar 1,3 milliún duine gan dídean agus ag codladh amuigh nó i gcóiríocht éigeandála aon oíche ar leith in AE, agus gur leanaí iad beagnach 400 000 díobh;

D. de bhrí go dtagann beartais tithíochta go príomha faoi inniúlachtaí na mBallstát agus go bhfuil sé de cheangal ar an Aontas Eorpach prionsabal na coimhdeachta a urramú i gcomhréir le hAirteagal 5(1) CAE; de bhrí go bhfuil ról lárnach ag an Aontas i gcumas na mBallstát, na réigiún agus na mbardas freagairt don ghéarchéim tithíochta, atá éagsúil ar fud an Aontais, a chumasú agus a fheabhsú, trí chreataí éifeachtacha agus tacaíochta a ghlacadh; de bhrí go n-imríonn reachtaíocht agus beartais AE tionchar láidir ar mhargaí tithíochta náisiúnta agus gur féidir leo éifeachtaí díreacha agus indíreacha a bheith acu ar spreagthaí an tsoláthair agus an éilimh tithíochta; de bhrí gur gá cur chuige cuimsitheach agus saincheaptha le beartais tithíochta, lena gcuirtear i gcoinne an phrionsabail ‘a oireann do chách’ mar aitheantas ar na réaltachtaí éagsúla inacmhainneachta i measc na mBallstát, chun aghaidh a thabhairt go leormhaith ar na dúshláin éagsúla tithíochta ar fud na mBallstát; de bhrí gur cheart, mar sin, go leanfadh tacaíocht AE sa bheartas tithíochta de bheith solúbtha agus inoiriúnaithe, lena n-áirítear

---

22 Eurostat, ‘Staidreamh ar phraghsanna tithíochta — innéacs praghsanna tithe’, suíomh gréasáin Eurostat, Deireadh Fómhair 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, ‘Pá íosta in 2025: Athbhreithniú bliantúil’, suíomh gréasáin Eurofound, Iúil 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

maidir le rogha na n-ionstraimí agus na sásraí pleanála, lena gcuirfí ar chumas na mBallstát, na réigiún agus na mbardas réitigh a chur in oiriúint dá gcomhthéacsanna tithíochta i réimsí amhail beartais na tógála agus na tithíochta ar cíos;

E. de bhrí go bhfuil dúshláin agus réitigh tithíochta éagsúil ar fud na mBallstát, na réigiún agus na gcathracha, lena n-áirítear limistéir tuaithe agus shléibhtiúla, oileán agus na réigiúin is forimeallaí, a bhfuil go leor acu thíos le dúshláin dhéimeagrafacha shonracha agus mhóra dá éis sin; de bhrí nach bhfuil an t-eolas ag mórán Ballstát chun beartais tithíochta áitiúla éifeachtacha agus shaincheaptha a fhorbairt; de bhrí go bhfuil cumas neamhshaothraithe ag mórán cathracha meánmhéide ó thaobh spás tithíochta, seirbhísí agus bonneagair de, ach go mbíonn deacrachtaí acu infheistíocht agus lucht saothair a mhealladh; de bhrí, mar sin, gur cuspóir straitéiseach í an fhorbairt chríochach do chomhtháthú sóisialta, eacnamaíoch agus comhshaoil an Aontais;

F. de bhrí go n-éilíonn beartais tithíochta éifeachtúla agus rathúla rialachas il-leibhéil agus rannpháirtíocht ghníomhach na ngeallsealbhóirí agus na gcónaitheoirí áitiúla; de bhrí go bhfuil ról na n-údarás áitiúil, bardasach agus réigiúnach ríthábhachtach mar sin i riachtanais a shainaithint agus bearta saincheaptha a fhorbairt chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin áitiúla trína n-inniúlachtaí in úsáid talún, pleanáil spásúil, uirbeach agus réigiúnach, rialacháin foirgníochta, agus ceadúnú de bhrí go bhfuil sé bunriachtanach pleananna forbartha áitiúla agus réigiúnacha atá cuimsitheach agus pobalbhunaithe a chur chun cinn, lena n-áirítear oideachas, cúram sláinte, bonneagar, iompar, forbairt eacnamaíoch agus fóillíocht, fad a dhéantar staidéar ar dheiseanna éagsúla don chomhar bardasach, go háirithe i limistéir dhlúthdhaonra; de bhrí nach mór na húdaráis phoiblí ar gach leibhéal a chumhachtú agus a chistiú go cuí chun rochtain ar thithíocht chuibhiúil, inacmhainne agus leormhaith a ráthú; de bhrí nach mór aird leormhaith a thabhairt ar cheantair fhorimeallacha agus tuaithe chun rochtain chothrom ar thithíocht chuibhiúil, inacmhainne agus inbhuanaithe a chinntiú do chách, gan beann ar shuíomh geografach; de bhrí gur féidir le beartais nuálacha tithíochta tuaithe, amhail lamháil d’iliomad teaghaisí ar thalamh atá faoi úinéireacht teaghlaigh ina bhfuil bonneagar comhshaoil iomchuí, cabhrú le pobail tuaithe a chothú agus a athphobalú;

G. de bhrí go bhfuil an soláthar teoranta stoic tithíochta, idir phríobháideach agus phoiblí, ar phríomhchúiseanna na géarchéime tithíochta, mar thoradh ar raon tosca, lena n-áirítear tógáil neamhleor agus tearcinfheistíocht i dtithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne le blianta beaga anuas, costais fuinnimh agus fóntais atá ag dul i méid, agus éagothroime leanúnach idir éileamh agus soláthar tithíochta; de bhrí gur tháinig laghdú breise 1,6% ar innéacs an achair urláir in 2024 agus go raibh an t-

innéacs teaghaise marbhánta[24]; de bhrí, in 2023, gur tháinig laghdú 14,6% ar cheadanna tógála d'achar urláir agus laghdú 19,6% ar líon na dteaghaisí, agus go bhfuil laghdú suaithinseach tagtha orthu ó 2021 i leith[25], agus gur thit líon na gceadanna formheasta d'aonaid tithíochta ó 1,99 milliún an bhliain sin go 1,54 milliún in 2024; de bhrí go dtugann an treocht anuas sin chun suntais gur gá deimhneacht dhlíthiúil, rómhaorlathas laghdaithe, bailiú sonraí feabhsaithe éifeachtúlacht níos fearr i nósanna imeachta ceadaithe agus comhroinnt dea-chleachtas, chomh maith le rialacháin criosaithe áitiúla, atá rófhada agus róchasta faoi láthair, rud is cúis le moilleanna ar an bpróiseas tógála, athchuspóra agus athchóirithe; de bhrí go bhfuil sé ríthábhachtach an tacar casta rialacha a shimpliú agus a chuíchóiriú chun dlús a chur le tógáil tithíochta, athchuspóra agus athchóiriú ar fud na hEorpa chun tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a sholáthar; de bhrí nach amháin gur dúshlán sóisialta í an ghéarchéim inacmhainneachta tithíochta, ach gur bagairt mhór eacnamaíoch í chomh maith d'iomaíochas an Aontais Eorpaigh trí shoghluaisteacht saothair a shrianadh, ioncam indiúscartha a laghdú, cur ó infheistiú, agus difríochtaí réigiúnacha a mhéadú; de bhrí gur gá, dá bhrí sin, foirgniú, athchóiriú foirgneamh neamhúsáidte agus athchóiriú teaghaisí a mhéadú lena ndíol agus lena ligean ar cíos araon, ina gcomhalltar critéir inrochtaineachta nuair is gá; de bhrí gur cheart bonneagair phoiblí a úsáid níos mó nár úsáideadh chun réitigh tithíochta a mhéadú;

H. de bhrí go bhfuil sé ríthábhachtach úsáid éifeachtach talún agus réamhphleanáil a chinntiú d'fhorbairt dlúis chliste, lena n-áirítear athfhorbairt athfhorbraíochta, agus dlús a chur le claochlú agus próisis bhainistíochta talún chun a chinntiú go mbeidh talamh ar fáil don phróiseas foirgnithe deiridh; de bhrí go bhfuil an ganntanas talún atá réidh lena fhorbairt agus an ganntanas láithreán tógála féideartha ar cheann de na príomhbhaic ar fhoirgniú tithíochta; de bhrí go bhfuil ról ag creataí agus rialacháin phleanála i gcaighdeáin a chosaint agus a chinntiú go bhfuil foirgniú tithíochta ar cháilíocht leormhaith agus go gcomhallann sí cuspóirí sóisialta agus sábháilteachta; de bhrí go gcuireann castacht agus fad reatha na nósanna imeachta pleanála uirbí, a thógann os cionn deich mbliana go minic, bac ar sholáthar tithíochta nua a fhorbairt, ar athchóiriú agus athchuspóiriú stoc foirgneamh reatha; de bhrí go bhféadfaí éifeachtacht agus trédhearcacht i bhforbairtí tithíochta a fheabhsú trí chruinnithe réamhphleanála intuartha agus trédhearcacha a chur

---

24 Eurostat, '*Building permit index overview*' [Forléargas ar innéacs ceadanna tógála], suíomh gréasáin Eurostat, Aibreán 2025.

25 An Coimisiún Eorpach, 'Dlús a chur le Ceadú le haghaidh Fuinneamh In-athnuaite. Tionscadal Suaitheanta um Thacaíocht Theicniúil 2023 - Ionstraim um Thacaíocht Theicniúil', suíomh gréasáin an Choimisiúin Eorpaigh, Deireadh Fómhair 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_ga.

ar bun d'iarratasóirí pleanála; de bhrí gur féidir le nósanna imeachta pleanála agus dlíthiúla fada agus casta forbairtí tithíochta a bhfuil géarghá leo a mhoilliú; de bhrí, de réir ECFE, go n-eascraíonn na neamhréireanna sin ó thaobh soláthair agus éilimh de as srianta geografacha agus srianta rialála in go leor cathracha, lena n-áirítear iad siúd a bhaineann le forálacha úsáid talún agus criosaithe[26]; de bhrí go bhféadfadh córas ceadaithe cuíchóirithe agus éifeachtúil an ghéarchéim tithíochta a mhaolú go suaithinseach; de bhrí gur eisigh an tAontas treoirlínte an 13 Bealtaine 2022 chun nósanna imeachta ceadaithe a chuíchóiriú agus a luathú chun suiteálacha fuinnimh in-athnuaite a imscaradh, mar chuid de thionscadal de chuid na hIonstraime um Thacaíocht Theicniúil; de bhrí gur gá na hionstraimí agus na struchtúir phleanála a oiriúnú d'éabhlóid na lonnaíochtaí agus na ngréasán iompair; de bhrí go dtiomáineann rialachas ilroinnte, rialacháin dhochta, cumas riaracháin teoranta, rialacha forluiteacha agus dúshláin dhlíthiúla moilleanna ar fhorbairt tithíochta; de bhrí go srianann na neamhéifeachtúlachtaí sin soláthar tithíochta agus go méadaíonn siad costais, go háirithe i réigiúin ardéilimh; de bhrí go bhfuil sé ríthábhachtach nósanna imeachta a shimpliú, maorlathas iomarcach a laghdú, cinntí tráthúla a chinntiú, deimhneacht dhlíthiúil a neartú, rochtain chothrom ar cheartas a ráthú agus rialachas agus comhordú i measc gníomhaithe éagsúla a fheabhsú chun iomaíochas a fheabhsú agus soláthar tithíochta fónta, inmharthana agus inacmhainne a luathú;

I. de bhrí gurbh ionann glanghlacadh talún i limistéir uirbeacha fheidhmiúla san Aontas agus thart ar 450 km² in aghaidh na bliana idir 2012 agus 2018; de bhrí go léirítear i sonraí Eurostat méadú breise 4 900 km² ar thalamh cónaithe agus seirbhíse idir 2018 agus 2022; de bhrí gur thiontaigh formhór na mBallstát níos mó talún go dtí úsáid uirbeach ná mar a d'athnádúrthaigh siad le linn na tréimhse sin, de réir na Gníomhaireachta Eorpaí Comhshaoil, agus gurb iad talamh arúil (47%) agus féaraigh (36%) na tailte is mó atá buailte; de bhrí go bhfuil tithíocht tuaithe múnlaithe ag dúshláin leathana agus idirnasctha, lena n-áirítear athruithe déimeagrafacha, bacainní airgeadais, éagothroime spásúil, athruithe tapa eacnamaíocha, praghsanna tithíochta atá ag ardú agus an gá atá le haistriú fuinnimh agus claochlú tionsclaíoch, a bhaineann an bonn den rochtain ar thalamh d'fheirmeoirí, go háirithe feirmeoirí óga, agus a bhacann soláthar na tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne;

J. de bhrí gur thuairiscigh 10,6% de shaoránaigh an Aontais nach raibh siad ábalta a dtithe a théamh go leormhaith in 2023[27]; de bhrí go leagtar síos ceanglais theicniúla maidir le hinbhuanaitheacht,

---

26 OECD, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies* [Bríce ar Bhríce: Beartais Tithíochta Níos Fearr a Thógáil'], Foilsitheoireacht ECFE, Páras, 2021.

27 Eurostat, 'SDG 7 - *Affordable and clean energy*' [SFI - Fuinneamh inacmhainne agus glan], suíomh gréasáin Eurostat, Aibreán 2025.

éifeachtúlacht fuinnimh agus sábháilteacht i bpríomhreachtaíocht AE chun cobhsaíocht airgeadais fhadtéarmach a bhaint amach, amhail an Treoir maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh[28] agus an Treoir maidir le hÉifeachtúlacht Fuinnimh[29]; de bhrí go n-ardaíonn an Treoir maidir le hÉifeachtúlacht Fuinnimh, a athbhreithníodh in 2023, sprioc éifeachtúlachta fuinnimh AE, chun laghdú breise 11,7% ar thomhaltas fuinnimh faoi 2030 a cheangal; de bhrí gur deis thionsclaíoch é éifeachtúlacht fuinnimh na bhfoirgneamh a fheabhsú, ach go mbíonn laige straitéiseach agus caillteanas breisluacha mar thoradh ar spleáchas ar chomhpháirteanna nach ó AE; de bhrí go bhfuil sé d'aidhm ag reachtaíocht AE tithíocht ardcháilíochta a sheasfaidh an aimsir a chinntiú, ach go méadaíonn sí costais foirgnithe chomh maith, a íocann ceannaitheoirí agus tionóntaí ar deireadh; de bhrí nár cheart gur pribhléid é teach te agus sábháilte agus nár cheart aon duine a fhágáil ar lár, agus réitigh réalaíocha á gcur chun feidhme ar leibhéal AE, ar an leibhéal náisiúnta agus áitiúil;

K. de bhrí gur saincheist í an bhochtaineacht fuinnimh a bhuaileann na Ballstáit uile agus go bhfuil tionchar díréireach aici ar theaghlaigh leochaileacha, lena n-áirítear leanaí agus daoine scothaosta, go háirithe i mbloic tithíochta mhóra atá ag dul in aois ina bhfuil éifeachtúlacht fuinnimh íseal agus a mbíonn costais arda téimh mar thoradh orthu; de bhrí go raibh 14,5 milliún leanbh san Aontas ina gcónaí i dtithe ina raibh sceitheadh, taise nó múscán in 2023 agus go n-éagann 154 000 Eorpach roimh am gach bliain toisc dhroch-cháilíocht an aeir laistigh; de bhrí go bhfuil drochrátáil feidhmíochta fuinnimh ag 75% de stoc foirgneamh an Aontais; de bhrí go bhféadfadh foirgnimh atá tíosach ar fhuinneamh a chumhachtaítear le fuinneamh in-athnuaite na billí fuinnimh a laghdú, an tsláinte agus an fholláine a fheabhsú, agus costais oibríochtúla fhadtéarmacha a íoslaghdú; de bhrí gurb ionann foirgnimh agus 40% den tomhaltas fuinnimh deiridh san Aontas; de bhrí gur cheart go mbunódh na Ballstáit uile dréachtphlean náisiúnta athchóirithe foirgneamh faoin 31 Nollaig 2025; de bhrí go gcuirfidh na pleananna faisnéis bhunriachtanach ar fáil do na beartais tithíochta, lena n-áirítear forléargas ar an stoc náisiúnta foirgneamh, ar na riachtanais infheistíochta agus ar na foinsí maoinithe; de bhrí go bhfuil luas agus leibhéal na n-athchóirithe míshásúil i gcónaí; de bhrí nach bhfuil tóir ag daoine scothaosta ar athchóiriú atá tíosach ar fhuinneamh, a bhfuil an ráta úinéireachta is airde acu ar sheantithe; de bhrí gur

---

28 Treoir (AE) 2024/1275 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 24 Aibreán 2024 maidir le feidhmíocht fuinnimh foirgneamh (IO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Treoir (AE) 2023/1791 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 13 Meán Fómhair 2023 maidir le héifeachtúlacht fuinnimh agus lena leasaítear Rialachán (AE) 2023/955 (IO L 231, 20.9.2023, lch. 1. ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

cheart don tionscnamh Rabharta Athchóiriúcháin iarfheistithe atá tíosach ar fhuinneamh a chur chun cinn atá ag iarraidh leibhéil feidhmíochta fuinnimh a bhaint amach ar chostéifeachtúlacht réasúnta;

L. de bhrí go bhféadfaidh cánacha iomarcacha a bheith i gceist le tithíocht, i mBallstáit áirithe, agus gurb ionann an ráta cánach éifeachtach imeallach ar thithíocht úinéir-áitithe agus suas le 30% i roinnt de na Ballstáit, lena laghdaítear dreasachtaí le haghaidh infheistíocht phríobháideach i dtithíocht; de bhrí gur féidir gurb ionann fáil talún agus thart ar 40% de phraghas ceannaigh deiridh tí in Iarthar na hEorpa, agus suas le 60% den phraghas ceannaigh deiridh sna limistéir is dlúithe daonra; de bhrí go ndíspreagann na rátaí arda cánachais sin teaghlaigh óga go háirithe óna gcéad teach a cheannach, rud a ghéaraíonn tuilleadh na dúshláin dhéimeagrafacha; de bhrí gur féidir le hathchóirithe ar chánachas maoine a éifeachtúlacht a fheabhsú, tacú le cobhsaíocht airgeadais agus saobhadh i margaí tithíochta a laghdú[30]; de bhrí go bhféadfadh dreasachtaí cánach cothroma, amhail cánacha laghdaithe i gcás na gceannaitheoirí céaduaire, cabhrú le hinacmhainneacht tithíochta a fheabhsú; de bhrí gur féidir rochtain teaghlach ar thithe ardcháilíochta a fheabhsú trí ualaí cánach ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a mhaolú;

M. de bhrí gurb ionann an earnáil foirgnithe agus thart ar 9% de OTI an Aontais; de bhrí gur tháinig méadú suaithinseach ar chostais tógála ó 2021 i leith, tar éis phaindéim COVID-19[31], a bhuail earnálacha eacnamaíocha éagsúla, lena n-áirítear foirgniú agus gur measa fós iad toisc chogadh foghach na Rúise i gcoinne na hÚcráine, a d'fhág cur isteach ar shlabhra soláthair ábhar foirgnithe agus athchóirithe, méadú ar phraghsanna fuinnimh agus ábhar foirgnithe, ganntanas lucht saothair agus méadú ar rátaí úis; de bhrí go bhfuil an méadú géar ar chostas ábhar foirgnithe agus fuinnimh le brath go háirithe i

---

30 ECFE, '*The Political Economy of Property Tax Reform*' [Geilleagar Polaitiúil an Athchóirithe Cánach Maoine], Páipéir Oibre ECFE maidir le Feidearálachas Fioscach Uimh. 18, Suíomh Gréasáin ECFE, Aibreán 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; CAI, '*Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges*', [Dúshláin Fhéideartha Ioncaim agus Chur Chun Feidhme], ríomhleabharlann CAI, Bealtaine 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, '*Construction producer price and construction cost indices overview*' [Míniú ar Staidreamh: Forbhreathnú ar phraghas an táirgeora foirgníochta agus ar innéacsanna costais foirgníochta], suíomh gréasáin Eurostat, Deireadh Fómhair 2024.

gceantair iargúlta, sna réigiúin is forimeallaí agus sna hoileáin;

N. de bhrí, in ainneoin roinnt téarnaimh ó shin, go raibh aschur tógála in 2019 fós 8,3% níos ísle ná mar a bhí in 2007; de bhrí gur féidir táirgiúlacht, éifeachtúlacht agus costéifeachtacht a fheabhsú trí nósanna imeachta riaracháin digiteacha, cuíchóirithe agus ceadúnú ionad ilfhreastail, feabhsaithe, róbatú, intleacht shaorga, foirgniú modúlach agus lasmuigh den láthair, athúsáid ábhar foirgnithe agus foirgniú sraithe agus tionsclaíoch, i measc bearta eile; de bhrí gur cheart don teicneolaíocht feabhas a chur ar shábháilteacht agus ar dhálaí oibre san earnáil foirgníochta, lena n-áirítear caighdeáin sláinte agus sábháilteachta, fad a chuirtear le hinbhuanaitheacht chomhshaoil agus shóisialta; de bhrí gur féidir le réamhdhéanamh tionsclaíoch amháin an t-am foirgnithe a laghdú 20-50% agus coigilteas suaithinseach fuinnimh agus costais a chruthú, agus gur féidir le cleachtais nuálacha cabhrú le húsáid neamhéifeachtúil spásanna uirbeacha a mhaolú; de bhrí go bhfuil bearna nuálaíochta in earnáil foirgníochta an Aontais, agus nach bhfuil ach 6,5% de chuideachtaí ina gceannairí margaidh sa nuálaíocht, agus nach ndéanann 75,9% de chuideachtaí foirgníochta san Eoraip nuáil[32]; de bhrí gur cheart don Aontas úsáid ar mórscála teicneolaíochtaí a fheabhsaionn feidhmíocht éifeachtúlachta fuinnimh an stoic tithíochta a spreagadh;

O. de bhrí go raibh 69,2% de theaghlaigh an Aontais ina n-úinéirí-áititheoirí in 2023[33], rud a léiríonn tábhacht na húinéireachta maoine mar spreagadh cobhsaíochta, saibhreas idirghlúine agus saoirse na hinfheistíochta; de bhrí nach bhfuil aon mhorgáiste ag leath d'úinéirí tí an Aontais, agus go bhfuil thart ar an gceathrú cuid díobh fós i mbaol bochtaineachta[34]; de bhrí go dtugann úinéireacht maoine cobhsaíocht airgeadais bhreise do theaghlaigh agus do phinsinéirí; de bhrí go ndéanann dímheas ar mhaoin difear do phobail agus d'úinéirí beaga maoine, go háirithe i gcásanna áitíocht

---

32 Grúpa an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta, '*Invested in housing - How innovation is improving construction*', [Infheistiú i dtithíocht - Conas atá an nuálaíocht ag feabhsú na foirgníochta], suíomh gréasáin Ghrúpa an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta, Meitheamh 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, '*Living conditions in Europe - housing*' [Dálaí maireachtála san Eoraip - tithíocht], suíomh gréasáin Eurostat, Samhain 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 An Foras Eorpach chun Dálaí Maireachtála agus Oibre a Fheabhsú (Eurofound), '*Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe*' [Dálaí maireachtála agus cáilíocht saoil - Tithíocht neamh-inacmhainne agus neamhleor san Eoraip], 2023, lch. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

neamhdhleathach nó mhí-úsáid fhada na teaghaise i gcomhthéacs caidrimh chonarthacha nach bhfuil forfheidhmiú éifeachtach acu; de bhrí go bhfuil maoin phríobháideach faoi bhagairt ag an bhforghabháil neamhdhleathach, ar a dtugtar suiteoireacht, agus neamhíocaíocht chórasach an chíosa, a dhéanann dochar do phobail agus go háirithe d'úinéirí maoine beaga, rud a chuireann iallach orthu imeacht ón margadh agus a maoin a aisghabháil mar is ceart, sa tslí sin an soláthar atá ar fáil a laghdú agus cur le praghsanna atá ag ardú de bhrí go mbaineann fanacht neamhdhleathach i maoin an bonn de Chairt AE agus gur sárú ar an smacht reachta é; de bhrí go bhfuil an tAontas, na Ballstáit agus na húdaráis phoiblí freagrach as aghaidh a thabhairt ar chearta na n-úinéirí maoine, agus as tacaíocht ar leith a thabhairt do na húinéirí ar mionscála, do theaghlaigh atá i ngátar agus leochaileacha;

P. de bhrí gur tionóntaí iad aon trian de dhaonra an Aontais agus nach bhfuil tithíocht leormhaith ag go leor acu; de bhrí go gcuirtear i bhfios go láidir leis sin gur gá córais tithíochta athléimneacha atá díonach ar ghéarchéimeanna, amhail tithíocht chíosa, shóisialta agus chomhoibritheach; de bhrí go bhfuil samhlacha éagsúla ann ina bhfuil cothromaíocht idir cosaint na n-úinéirí maoine agus na dtionóntaí; de bhrí go sainmhínítear díshealbhú éigeantach mar dhaoine aonair, teaghlaigh nó pobail a aistriú go buan nó go sealadach, in aghaidh a dtola, ó na tithe nó ón talamh atá á n-áitiú acu, gan saghsanna iomchuí cosanta dlíthiúla ná eile a sholáthar ná rochtain a bheith orthu; de bhrí gur ar na Ballstáit agus ar na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha atá an phríomhfhreagracht as cúnamh tithíochta a chur ar fáil do theaghlaigh soghonta, go háirithe i gcásanna díshealbhaithe; de bhrí go bhfuil tithíocht shlán agus chobhsaí, cibé acu atá sí faoi úinéireacht nó ar cíos, bunriachtanach d'fholláine an duine aonair agus an phobail; de bhrí gur gá sásraí a fhorbairt agus tacú leo i gcomhair ionadaíocht tionóntaí agus pobail; de bhrí go mbaineann cosaint neamhleor na dtionóntaí agus na dteaghlach soghonta an bonn den chomhtháthú sóisialta, den chomhionannas agus den chobhsaíocht;

Q. de bhrí go bhfuil sé tuairiscithe ag cuideachtaí san earnáil foirgníochta agus athchóirithe go bhfuil easpa oibrithe oilte ann[35]; de bhrí go bhfuil an lucht saothair in earnáil na foirgníochta i measc na gcúig phríomhghrúpa ceirde ina bhfuil ganntanais lucht saothair san Eoraip; de bhrí go gcuireann earnáil na foirgníochta 18 milliún post díreach ar fáil agus gur príomhinneall don fhás eacnamaíoch san

35 An tÚdarás Eorpach Saothair, *Report on labour shortages and surpluses 2023* [Tuarascáil ar ghanntanais agus barrachais lucht saothair 2023], Bealtaine 2024, lch. 51.

Aontas í; de bhrí go léiríonn sonraí Eurofound[36] gur toisc shuaithinseach í cáilíocht na bpost chun níos mó oibrithe a mhealladh isteach san earnáil foirgníochta, agus go bhfuil ganntanas lucht saothair á spreagadh ag dálaí oibre dúshlánacha agus leibhéil sách ard fostaíochta sealadaí agus féinfhostaíochta a bhaineann le slabhraí fochonraitheoireachta fada agus cineál timthriallach agus tionscadalbhunaithe na fostaíochta san earnáil; de bhrí gur gá infheistiú sa ghairmoideachas agus sa ghairmoiliúint, i bprintíseachtaí agus i bhfoghlaim ar feadh an tsaoil chun aghaidh a thabhairt ar na ganntanais sin, chomh maith lena áirithiú go mbeidh poist san earnáil tarraingteach trí chonarthaí cothroma, pá cuibhiúil, agus dálaí fostaíochta cobhsaí; de bhrí go bhfuil dálaí oibre feabhsaithe, caighdeáin sláinte agus sábháilteachta níos láidre agus dreasachtaí eile bunriachtanach chun iad siúd atá fostaithe san earnáil ardriosca sin a chosaint, chun conair ghairme inbhuanaithe agus inmhianaithe a dhéanamh den fhoirgníocht, agus chun a áirithiú go ndéanfar stoc tithíochta ardcháilíochta a sheachadadh go fadtéarmach chomh maith le hiomaíochas agus nuálaíocht a spreagadh i dtionscal foirgníochta na hEorpa;

R. de bhrí gur constaic mhór í an ghéarchéim tithíochta i dtaobh tallann a mhealladh agus a choinneáil sna Ballstáit; de bhrí go gcuireann imircigh saothair agus oibrithe séasúracha le príomhearnálacha ar fud an Aontais, ach go bhfuil go leor acu lonnaithe i gcóiríocht phlódaithe nó lag; de bhrí, i roinnt limistéir uirbeacha ar fud an Aontais, gur féidir go leanfaidh leithscaradh spásúil, drochdhálaí tithíochta agus teannas sóisialta as comhchruinniú na n-imirceach saothair agus na n-oibrithe séasúracha i gcomharsanachtaí sonracha a bhfuil dúshláin shocheacnamaíocha rompu cheana féin; de bhrí gur shainaithin an tÚdarás Eorpach Saothair gurb iad bunú cuideachtaí caocha, neamhchomhall dálaí oibre, féinfhostaíocht bhréagach, clárúcháin slándála sóisialta chalaoiseacha, agus postú éagórach náisiúnach tríú tír na sáruithe is ábhartha san earnáil; de bhrí nach mór an fhreagracht atá ar an earnáil phríobháideach deireadh a chur leis na cineálacha sin cleachtas a shainmhíniú go soiléir; de bhrí gur cheart go leanfadh comhpháirtithe sóisialta in earnáil na foirgníochta de ról gníomhach a bheith acu i ndul i ngleic le hobair neamhdhearbhaithe;

S. de bhrí go raibh thart ar 3.,4 milliún fiontar gníomhach in earnáil

---

36 Eurofound, ‘*Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions*’, [Ag tógáil ar acmhainneacht fáis: Earnáil na foirgníochta a ullmhú don dá aistriú], Nollaig 2025,https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

foirgníochta an Aontais[37], in 2019, fiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna) den chuid is mó[38], ag táirgeadh breisluach EUR 549 mbilliún agus ag fostú 12,7 milliún duine; de bhrí gurb iad oibrithe féinfhostaithe, micrifhiontair agus FBManna an croífhórsa saothair san earnáil agus go bhfuil siad ríthábhachtach dá hiomaíochas, agus, mar sin, go bhfuil timpeallacht rialála agus infheistíochta thacúil agus chobhsaí ag teastáil uathu; de bhrí go raibh 2,7 milliún duine fostaithe in earnáil na ngníomhaíochtaí eastáit réadaigh, ab ionann agus 1,7% den fhostaíocht uile i ngeilleagar gnó an Aontais in 2022, ar cheart rochtain níos fearr ar chreidmheas agus ar thacaíocht mhaoiniúcháin eile a chur ar fáil dóibh; de bhrí gur cheart go mbeadh sé d'aidhm ag tacaíocht don earnáil phríobháideach, tacaíocht náisiúnta nó tacaíocht ón Aontas, rannpháirtíocht FBManna a spreagadh, chomh maith le heintitis níos mó, agus sa tslí sin rannchuidiú le hearnáil foirgníochta atá sláintiúil agus iomaíoch agus méideanna agus cineálacha na bhforbairtí cónaithe a éagsúlú;

T. de bhrí gur spreagadh eacnamaíoch ríthábhachtach don Aontas í an turasóireacht, ó chuireann sí le 10% d'olltáirgeacht intíre an Aontais, rud a imríonn tionchar suntasach ar an bhfás, ar an bhfostaíocht agus ar an bhforbairt shóisialta, a fhágann gur sócmhainn í chun aghaidh a thabhairt ar chúlú eacnamaíoch agus ar an dífhostaíocht; de bhrí nár cheart go nginfeadh aon bhearta nó gníomhaíochtaí a mholtar braistintí diúltacha ar an turasóireacht ná go ndíspreagfaidís an turasóireacht; de bhrí gur féidir le scéimeanna cíosa gearrthéarmacha, idir thithe iomlána agus sheomraí aonair, cur go mór le geilleagair áitiúla, cabhrú le haghaidh a thabhairt ar dhídhaonrú trí thurasóireacht tuaithe a chur chun cinn, tacú le seanteaghaisí a chaomhnú agus foinse bhreise ioncaim a chur ar fáil d'úinéirí agus do thionóntaí; de bhrí gur féidir le húsáid na maoine cónaithe chun críocha turasóireachta ioncam breise a ghiniúint do theaghlaigh, tacú lena neamhspleáchas eacnamaíoch agus feidhmiú mar fhoinse cistiúcháin d'athchóiriú fuinneamhéifeachtúil foirgneamh; de bhrí go léiríonn an fhianaise, áfach, go bhfuil an margadh cíosa gearrthéarmach níos gairmiúlaithe agus níos comhchruinnithe, idir úinéirí maoine ar mionscála agus infheisteoirí ilmhaoine; de bhrí go bhfuil sé léirithe i staidéir gurb ionann cóiríocht ar cíos gearrthéarmach i gcomharsanachtaí áirithe Barcelona, Pháras agus na Róimhe agus idir 17% agus 25% de na haonaid tithíochta uile; de bhrí gur chaith aíonna 854,1 milliún oíche

---

37 Eurostat, '*Key figures on European business – Construction*', [Príomhfhigiúirí maidir le gnó na hEorpa – Foirgníocht], suíomh gréasáin Eurostat, Meitheamh 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, '*Construction*' [Foirgníocht], suíomh gréasáin SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

i gcíosanna gearrthéarmacha in 2024, ab ionann agus méadú 18,8% i gcomparáid le 2023; de bhrí go bhféadfaidh an méadú ar chóiríocht ar cíos gearrthéarmach agus an t-aistriú méadaithe ó thithíocht fhadtéarmach dochar a dhéanamh do thithíocht chónaithe, go háirithe i réigiúin turasóireachta amhail cathracha móra agus réigiúin chósta, oileánacha agus is forimeallaí; de bhrí gur gá tuilleadh staidéar eimpíreach chun bonn eolais a chur faoi ghníomhaíocht maidir le leathadh cíosanna gearrthéarmacha; de bhrí gur gá réitigh éagsúla, i bhfianaise chineál éagsúil na réaltachtaí áitiúla agus líon na mbardas agus na n-eintiteas críochach áitiúil san Aontas; de bhrí go bhfuil creat dlíthiúil ilroinnte agus neamhréireach an Aontais maidir le cíosanna gearrthéarmacha ag baint an bhoinn ón bhforfheidhmiú; de bhrí go bhfuil uirlisí de dhíth ar réigiúin agus ar chathracha chun aghaidh a thabhairt ar an éiginnteacht dhlíthiúil; de bhrí gur fearr is féidir rialáil na gníomhaíochta sin, más gá, a dhéanamh ar leibhéal atá níos gaire don saoránach, mar atá sainordaithe ag prionsabal na coimhdeachta, agus go léirítear comhsheasmhacht le cásdlí AE léi;

U. de bhrí go bhfuil rochtain ar mhaoiniú tithíochta bunriachtanach chun freastal ar riachtanais tithíochta, agus chun tacú le tógáil, athchóiriú agus athrú cuspóra, go háirithe do thart ar 3,8 milliún FBM atá gníomhach in earnáil tógála an Aontais; de bhrí gur cheart rochtain ar chreidmheas a fheabhsú, gan géilleadh maidir leis an stuamacht mhaicreacnamaíoch, mar chuid de fhreagairt chothrom ar an ngéarchéim tithíochta; de bhrí go bhfuil an rochtain ar chreidmheas le haghaidh tógála tar éis géarú go suntasach ó 2008 i leith, agus go dtuairiscíonn bainc go bhfuil laghdú ag teacht ar éilimh iasachta ar fud an Aontais, agus go bhfuil méadú tagtha ar rátaí úis morgáiste, rud a chuireann teorainn le forbairt tithíochta inacmhainne agus le hathchóiriú inbhuanaithe an stoic atá ann cheana; de bhrí gur cheart go mbeadh an creat stuamachta ina iomláine dírithe go príomha ar chobhsaíocht airgeadais a áirithiú, ar dhíriú ar chritéir bhaincéireachta atá fónta, agus ar bhoilgeoga tithíochta a chosc; de bhrí gur féidir le forbróirí príobháideacha ról tábhachtach a bheith acu maidir le réitigh tithíochta éagsúla a sholáthar go héifeachtúil agus go hinbhuanaithe, agus ar phraghas is féidir le daoine a íoc; de bhrí go bhféadfadh plódú isteach infheistíochta príobháidí a bheith ina chuidiú dá bhrí sin; de bhrí gur réiteach costéifeachtach agus tapa ar an ngéarchéim tithíochta é athchóiriú, tiontú agus leathnú an stoic tithíochta atá ann cheana; de bhrí, de réir an Bhainc Ceannais Eorpaigh, go bhfuil méadú tagtha ar éagsúlacht na rochtana ar an margadh réadmhaoine cónaithe le 15 bliana anuas, agus go bhfuil deacrachtaí níos mó ag teaghlaigh ísealioncaim agus meánioncaim creidmheas a fháil do cheannacháin tí; de bhrí gur féidir le rochtain ar iasachtaí chun teach a cheannach a bheith dúshlánach, go háirithe do theaghlaigh óga agus i gceantair thuaithe, agus go bhfuil gá, dá bhrí sin, le rochtain ar mhaoiniú fadtéarmach inacmhainne; de bhrí gur féidir ról lárnach a bheith ag rialáil margaí morgáiste maidir le tacú le hinacmhainneacht

tithíochta; de bhrí go bhféadfadh an nasc idir iontaobhais agus cistí réadmhaoine, bainc agus infheisteoirí institiúideacha eile a bheith ina riosca don chobhsaíocht airgeadais; de bhrí gur cheart go mbeadh na hidirnaisc sin faoi réir tuairisciú trédhearcach;

V. de bhrí go bhfuil tithíocht shóisialta agus inacmhainne á maoiniú ag údaráis náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, agus go bhfuil ról lárnach ag an Aontas trí ionstraimí cistiúcháin, trí éascú comhair agus trí mhalartuithe dea-chleachtais i measc na mBallstát agus na gcathracha; de bhrí go bhfuil laghdú as cuimse tagtha ar an infheistíocht i stoc tithíochta sóisialta agus inacmhainne ó bhí géarchéim airgeadais 2008 ann; de bhrí go bhfuil laghdú leanúnach ag teacht ar chion na tithíochta poiblí, comhair agus sóisialta; de bhrí nár caitheadh ach 7 % de chiste Shaoráid Téarnaimh agus Athléimneachta AE in 2024 ar thithíocht shóisialta agus ar bhonneagar sóisialta eile; de bhrí, i gcur chun feidhme STA, gur sainaithníodh easnaimh maidir le trédhearcacht agus soiléireacht i sainiú agus i bhfaireachán na gcritéar ar an leibhéal náisiúnta; de bhrí go bhfuil ról ríthábhachtach ag bainc agus institiúidí náisiúnta le haghaidh spreagadh (BINSanna) maidir le tithíocht chuibhiúil, inacmhainne agus inbhuanaithe a mhaoiniú, infheistíocht phríobháideach a ghiaráil agus an creat maoinithe a neartú ar an leibhéal náisiúnta agus réigiúnach; de bhrí gur chuir BINSanna níos mó ná 380 000 teaghais chun cinn ar fud an Aontais agus gur gheall siad beagnach EUR 50 billiún i maoiniú don earnáil tithíochta in 2023 amháin, rud a chomhlánaíonn go láidir tionscnaimh ar leibhéal an Aontais lena saineolas agus lena dtaithí fhadtéarmach; de bhrí gur cheart rochtain ar chláir tithíochta sóisialta a áirithiú do na grúpaí is leochailí;

W. de bhrí gur sheol Grúpa an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta (BEI) a chéad phlean gníomhaíochta do thithíocht inacmhainne i mí an Mheithimh 2025; de bhrí go n-áirítear i bplean gníomhaíochta BEI ionstraimí airgeadais amhail maoiniú fiachais, iasachtaí idirghafa, seirbhísí cothromais agus comhairleoireachta, agus a stádas mar bhanc infheistíochta á choinneáil agus a stádas A triarach á chosaint ag an am céanna; de bhrí go gcuireann BEI i bhfios go láidir go bhfuil easpa soláthair i measc phríomhdhúshláin na géarchéime tithíochta, mar gheall ar raon leathan tosca, a dhéanann difear do chomhtháthú sóisialta agus d’iomaíochas an Aontais agus a d’fhéadfadh a bheith éagsúil ó áit amháin go háit eile; de bhrí go gcuireann Grúpa BEI lena chur chuige maidir le príomhthosaíochtaí, amhail tithíocht inacmhainne, tithíocht nuálach agus athchóirithe, agus ar an gcaoi sin costais teaghlaigh a ísliú agus slándáil fuinnimh fhadtéarmach a neartú; de bhrí go bhfuil gá fós le trédhearcacht agus soiléireacht níos fearr ó BEI maidir leis an maoiniú tithíochta atá ar fáil, lena n-áirítear cineálacha ionstraimí, coinníollacha airgeadais, critéir incháilitheachta, ceanglais chómhaoinithe, sceidil, ráthaíochtaí agus socruithe solúbtha do chásanna speisialta agus do limistéir shonracha amhail ceantair thuaithe, oileáin agus na réigiúin

is forimeallaí; de bhrí go gcuireann an easpa faisnéise agus sásraí soiléire bac ar rochtain do réigiúin agus do bhardais, rud is cúis le moilleanna agus le géarú na géarchéime tithíochta;

X. de bhrí go n-áirítear sa togra ón gCoimisiún maidir leis an athbhreithniú meántéarma ar chistí an bheartais chomhtháthaithe an fhéidearthacht an cistiú atá ar fáil do thithíocht inacmhainne a dhúbailt, chomh maith le ligean do na Ballstáit cuid dá gcláir chistiúcháin reatha a ath-leithdháileadh go deonach; de bhrí gur chuir Cúirt Iniúchóirí na hEorpa i bhfios go láidir nach n-áirítear sa togra seo aon tagairt d'anailís ar bhearnaí lena sainaithnítear na háiteanna is mó a bhfuil gá le hidirghabháil an Aontais; de bhrí gurb ionann an EUR 7,5 billiún de thacaíocht an Aontais a leithdháiltear ar thithíocht faoi chistí an bheartais chomhtháthaithe agus 2 % de chistiú iomlán an bheartais chomhtháthaithe (EUR 379 mbilliún) don tréimhse 2021-2027; de bhrí, de réir an Choimisiúin, go ndéanfaidh na Ballstáit cinneadh maidir leis na méideanna a bheidh le caitheamh ar thithíocht agus ar chaiteachas a bhaineann le comhtháthú ina bpleananna comhpháirtíochta náisiúnta agus réigiúnacha; de bhrí go bhfuil an baol ann go mbainfí an bonn óna n-acmhainneacht cistí an bheartais chomhtháthaithe agus tionscadail tithíochta inacmhainne nuálacha a ghiaráil; de bhrí gur cheart don Choimisiún agus do na Ballstáit beartais ilbhliantúla a ghlacadh arb é is aidhm dóibh stoic náisiúnta tithíochta inacmhainne agus inbhuanaithe a bhunú chomh maith le hathchóirithe a chur chun cinn lena laghdaítear costais teaghlaigh; de bhrí gur cheart cistí an bheartais chomhtháthaithe a úsáid go straitéiseach agus le nósanna imeachta éifeachtúla agus trédhearcacha, agus cearta oibrithe agus comhaontuithe comhchoiteanna á n-urramú chun iomaíocht chóir a áirithiú; de bhrí nach féidir leis an mbeartas comhtháthaithe amháin an ghéarchéim tithíochta atá ann faoi láthair a réiteach, ós rud é, de réir na hanailíse eacnamaíche a rinneadh do Thuarascáil BEI 2024-2025, go meastar gurb ionann an bhearna infheistíochta i dtithíocht inacmhainne agus EUR 270 billiún in aghaidh na bliana; de bhrí gur féidir cistí poiblí a chomhlánú trí infheistíocht phríobháideach a mhealladh; de bhrí go bhféadfadh ath-leithdháileadh airgead an Chiste um Aistriú Cóir nár caitheadh tacú le tógáil tithíochta, ós rud é gur mhol an Coimisiún do na Ballstáit cistí nár caitheadh a dhíriú ar thithíocht inacmhainne, inbhuanaithe agus chuibhiúil;

Y. de bhrí go bhfuil an ghéarchéim tithíochta a d'fhulaing na milliúin saoránach san Aontas ag bualadh daoine óga go háirithe; de bhrí, in 2023, gur fhág daoine óga ar fud an Aontais Eorpaigh teach a dtuismitheoirí ar an meán ag 26,3 bliain d'aois[39], agus i mBallstáit áirithe nach raibh aon rogha eile ag beagnach 70 % de dhaoine fásta óga idir 18 agus 34 bliana d'aois ach leanúint de bheith ina gcónaí

---

39 Eurostat, '*Age of leaving the parental home steady in 2023*' [An aois a fhágtar an teach tuismitheora seasta in 2023], suíomh gréasáin Eurostat, an 30 Meán Fómhair 2024.

lena dtuismitheoirí[40]; de bhrí, in 2024, go raibh beagnach leath (49,1 %) de na daoine fásta óga uile idir 18 agus 34 bliana d'aois san Aontas ina gcónaí le tuismitheoir amháin ar a laghad nó gur ranníoc siad ioncam an teaghlaigh nó gur bhain siad tairbhe as; de bhrí, in 2024, go raibh beagnach leath (47,2 %) d'aosaigh óga san Aontas a raibh cónaí orthu le tuismitheoir amháin ar a laghad nó a rannchuidigh le hioncam an teaghlaigh nó a bhain tairbhe as ioncam an teaghlaigh ina mic léinn nó lasmuigh den lucht saothair[41] ar bhealach eile de bhrí go gcuireann an mhoill sin ar theach an teaghlaigh a fhágáil cosc ar na glúnta óga saol neamhspleách a thosú agus go gcuireann sí iallach ar go leor saoránach cinntí tábhachtacha saoil a chur siar amhail teaghlach a thosú, maireachtáil go neamhspleách nó athlonnú chun tús a chur le gairm bheatha duine; de bhrí gurb í rochtain ar thithíocht do dhaoine óga an chéad chéim chun a neamhspleáchas a chumasú agus chun a gcuspóirí agus a mianta a bhaint amach; de bhrí go bhfuil tionchar díreach ag tithíocht ar threochtaí déimeagrafacha; de bhrí go bhfuil cónaí ar 40,7 % de dhaonra iomlán na mac léinn an Aontais ar shiúl ó theach an teaghlaigh, ach nach bhfuil ach 38 % díobh ina gcónaí i gcóiríocht do mhic léinn atá á bainistiú ag ollscoileanna, ag eintitis phoiblí nó ag oibreoirí creidiúnaithe[42]; de bhrí go léirítear leis an staid sin ganntanas struchtúrach de thart ar 4,8 milliún spás leapa ar fud an Aontais[43], agus béim á leagan ar an ngéarghá atá le gníomhaíocht chomhordaithe Eorpach, náisiúnta agus áitiúil chun tithíocht inacmhainne agus ardcháilíochta do mhic léinn a leathnú agus a fheabhsú; de bhrí go bhfuil costais arda tithíochta agus ganntanas tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne ar cíos agus tithe tosaithe tar éis an neamhionannas ó ghlúin go glúin a dhoimhniú;

Z. de bhrí, i roinnt mhaith Ballstát, go bhfuil cíosanna ag ardú níos tapúla ná ioncaim, go bhfuil liostaí feithimh le haghaidh tithíocht phoiblí ag fás, agus go bhfuil rochtain ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne ag éirí dódhéanta a bhaint amach do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam; de bhrí go mbaineann caillteanas cumhachta ceannaigh laistigh de theaghlaigh

---

40 Eurostat, '*Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status*' [Sciar na ndaoine óga fásta idir 18-34 bliana d'aois atá ina gcónaí lena dtuismitheoirí de réir stádas eacnamaíoch reatha féinshainithe], suíomh gréasáin Eurostat, Iúil 2025.

41 Eurostat, *Príomhfhigiúirí maidir le Dálaí Maireachtála na hEorpa* – Meán Fómhair, 2024.

42 Eurostat, '*Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status*' [Sciar na ndaoine óga fásta idir 18-34 bliana d'aois atá ina gcónaí lena dtuismitheoirí de réir stádas eacnamaíoch reatha féinshainithe], suíomh gréasáin Eurostat, Iúil 2025.

43 Eurostudent VIII, *Housing situation:* [an Staid Tithíochta:] *living away from home, 2021–2024.* [ag maireachtáil as baile, 2021–2024.]

ísealioncaim agus meánioncaim agus costais tithíochta atá ag dul i méid an bonn ón bhféidearthacht tithíocht inacmhainne a fháil nó a fháil ar cíos, a bhfuil iarmhairtí déimeagrafacha agus socheacnamaíocha níos leithne ag baint léi, amhail leibhéil mhéadaithe eisiaimh shóisialta; de bhrí gur tháinig laghdú ar idirbhearta tithíochta in 2023 i gcomparáid le 2022 in 13 de na 16 Bhallstát a bhfuil sonraí ar fáil ina leith, rud a léiríonn an dara bliain as a chéile de dhíolacháin a bheith ag titim[44]; de bhrí go bhfuil sé ríthábhachtach aghaidh a thabhairt ní hamháin ar sholáthar tithíochta inacmhainne ach freisin ar shuíomh straitéiseach tithíochta inacmhainne, go háirithe gar d'ionaid fostaíochta, do sheirbhísí poiblí agus do líonraí iompair inbhuanaithe, chun ualaí comaitéireachta a laghdú agus chun cáilíocht saoil a fheabhsú; de bhrí gur cheart do bheartas cuimsitheach tithíochta aghaidh a thabhairt ar na neamhionannais sin agus a áirithiú go mbeidh rochtain ag gach duine, gan beann ar a gcúlra nó ar a stádas, ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne;

AA. de bhrí go bhfuil tithíocht shóisialta agus inacmhainne á maoiniú ag údaráis náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, agus go bhfuil ról lárnach ag an Aontas maidir le tacú leo, lena n-áirítear trína rialacha maidir le Státchabhair; de bhrí nach bhfuil sainmhínithe comhsheasmhacha ag tithíocht inacmhainne agus tithíocht shóisialta sa litríocht acadúil agus in acquis an Aontais araon, agus go dtagann na critéir chun iad a chinneadh faoi shainchúram gach Ballstáit, i gcomhréir le himthosca náisiúnta agus réigiúnacha; de bhrí go measann UN-Habitat go bhfuil tithíocht inacmhainne nuair nach mbíonn an glanchaiteachas míosúil ar thithíocht níos mó ná 30 % d'ioncam iomlán míosúil teaghlaigh[45]; de bhrí go sainmhíníonn ECFE tithíocht shóisialta mar theaghaisí cónaithe ar cíos a sholáthraítear ar phraghsanna faoi bhun an mhargaidh atá spriocdhírithe agus leithdháilte de réir rialacha sonracha; de bhrí go bhfuil na cineálacha cur chuige sin comhoiriúnach leis na sainmhínithe agus na critéir a úsáidtear sna Ballstáit a bhfuil beartais tithíochta inacmhainne agus creat rialála acu agus a shonraíonn catagóirí mionsonraithe le haghaidh tithíocht inacmhainne, tairseacha ioncaim, agus critéir shóisialta lena dtugtar tús áite don leithdháileadh; de bhrí gur

---

44 Declós, C., *From market good to social right?* [Ó earra margaidh go ceart sóisialta?] *Shifting approaches to housing in Europe*, [Cuir chuige athraitheacha maidir leis an tithíocht san Eoraip,] Ionad um Ghnóthaí Idirnáisiúnta Barcelona, 30 Meán Fómhair 2021,https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 UN-Habitat, *Capacity Development on SDGs Indicators* [Forbairt Acmhainneachta maidir le Táscairí SFInna] Faireachán agus Tuairisciú – Táscaire 11.1.1: *Adequate housing and slum upgrading,* [Tithíocht leordhóthanach agus uasghrádú slumaí, suíomh gréasáin UN-Habitat, Aibreán 2022.

rannpháirtí gníomhach í an Pharlaimint sa díospóireacht sin agus go bhfuil sé ar intinn aici rannchuidiú leis na sainmhínithe tar éis tuilleadh idirghníomhaíochta i gcomhairle le hinstitiúidí an Aontais, leis na Ballstáit agus le geallsealbhóirí; de bhrí go n-éilítear leis na sainmhínithe go mbeadh rochtain ar mhargaí tithíochta inacmhainne oscailte do gach soláthraí seirbhíse; de bhrí go bhfuil soláthar tithíochta sóisialta, mar chuid de SLEG, beartaithe go príomha do shaoránaigh faoi mhíbhuntáiste nó do ghrúpaí nach bhfuil na buntáistí sóisialta céanna acu agus nach bhfuil in ann tithíocht a fháil faoi dhálaí an mhargaidh; de bhrí gur cheart measúnú tionchair a dhéanamh chun meastóireacht a dhéanamh ar an gcaoi a ndéanfaidh na sainmhínithe sin difear do rochtain ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne sna Ballstáit agus do sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne sna Ballstáit; de bhrí gur forbraíodh réitigh éifeachtacha chun feabhas a chur ar inacmhainneacht tithíochta i roinnt mhaith cathracha san Aontas trí chomhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí, ina gcomhoibríonn údaráis phoiblí le gníomhaithe comhoibritheacha nó neamhbhrabúsacha chun tithíocht shóisialta atá fíor-inacmhainne agus fíor-inacmhainne a sholáthar;

AB. de bhrí go bhfuil daoine faoi mhíchumas i measc na ngrúpaí is mó a n-imrítear tionchar orthu maidir le rochtain a fháil ar thithíocht chuibhiúil agus inacmhainne; de bhrí go bhfuil an iomarca daoine faoi mhíchumas fós i gcóiríocht neamhleor mar gheall ar easpa tithíochta inrochtana; de bhrí, chun seasamh le gealltanais an Aontais faoi Choinbhinsiún na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas, go gceanglaítear ar na Ballstáit tithíocht inrochtana phobalbhunaithe a leathnú; de bhrí go raibh ró-ualach ar 11,1 % de dhaoine faoi mhíchumas mar gheall ar chostais tithíochta in 2023[46]; de bhrí go bhfulaingíonn 4,4 % de dhaoine faoi mhíchumas diandíothacht tithíochta; de bhrí go bhfuil 70-80 % den stoc tithíochta atá ann cheana mí-oiriúnach do mhaireachtáil neamhspleách do dhaoine faoi mhíchumas; de bhrí go dtugtar le fios le meastacháin go bhfuil níos mó ná 1 mhilliún duine faoi mhíchumas faoi bhun 65 bliana d’aois agus níos mó ná 2 mhilliún duine os cionn 65 bliana d’aois ina gcónaí i saoráidí cúraim institiúidithe san Aontas; de bhrí go ndéanann inrochtaineacht neamhleor sa stoc tithíochta an t-eisiamh sóisialta a dhoimhniú agus teorainn a chur le cumas daoine faoi mhíchumas maireachtáil go neamhspleách agus a bheith rannpháirteach go hiomlán agus go cothrom sa tsochaí;

AC. de bhrí go n-éilíonn beartais éifeachtacha tithíochta go mbeadh staidreamh trédhearcach iontaofa, mionsonraithe agus inchomparáide ar fáil ar fud an Aontais; de bhrí gur dúshlán fós iad bailiú sonraí agus inchomparáideacht sonraí, ós rud é go bhfuil

---

46 Eurostat. *Disability statistics – housing conditions, June 2025.* [Staidreamh míchumais – dálaí tithíochta, Meitheamh, 2025.] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

beartais tithíochta fréamhaithe go domhain i gcomhthéacsanna áitiúla agus críochacha; de bhrí gur minic a bhíonn tacair sonraí reatha ilroinnte agus nach ngabhtar leo gné chríochach na dinimice tithíochta; de bhrí go bhfágfadh bailiú sonraí tithíochta go bhféadfaí tuiscint níos fearr a fháil ar threochtaí a bhaineann go sonrach le suíomh agus ar éagothromaíochtaí críochacha; de bhrí go bhfuil na sonraí sin bunriachtanach chun faireachán a dhéanamh ar inacmhainneacht, chun measúnú a dhéanamh ar rioscaí sistéamacha, agus chun ceapadh beartas fianaisebhunaithe a threorú; de bhrí go bhfuil gá le sonraí láidre freisin maidir le heaspa dídine, inacmhainneacht, tógáil talún, folúntas agus úsáid stoic foirgneamh, agus maidir le hathchóirithe agus iarfheistiú, chun beartais éifeachtacha a cheapadh; de bhrí gur thionscain an Pharlaimint treoirthionscadal Fhaireachlann Talún AE, atá á chur chun feidhme faoi láthair; de bhrí go gcuirtear tithíocht san áireamh i ríomhanna costais mhaireachtála, rud a léiríonn éagsúlachtaí ar fud thíortha an Aontais i bpraghsanna tithe agus fóntais, bunaithe ar phaireachtaí cumhachta ceannaigh agus ar an innéacs foriomlán ar leibhéal na bpraghsanna do chaiteachas teaghlaigh; de bhrí go n-áirítear leictreachas, gás agus breoslaí eile ar na príomh-chomhpháirteanna a bhaineann le tithíocht d’earraí agus seirbhísí tomhaltóirí[47]; de bhrí, in 2021, go raibh 19,5 % de na teaghaisí san Aontas neamháitithe, is é sin, gur áiteanna cónaithe folmha nó tánaisteacha a bhí iontu; de bhrí gur méadú 23 % é sin i gcomparáid le 2011;

Ról an Aontais Eorpaigh maidir le beartais tithíochta

Na hiarmhairtí socheacnamaíocha a bhaineann leis an ngéarchéim tithíochta

1. á chur in iúl gur cúis mhór bhuartha di an ghéarchéim tithíochta a bhfuil tionchar aici ar an Aontas agus ar a Bhallstáit, a bhfuil dínit, comhionannas agus comhtháthú sóisialta á gcreimeadh aici; á chur i bhfios go láidir go bhfuil dálaí maireachtála forbhásacha os comhair na milliún Eorpach mar thoradh ar an ngéarchéim tithíochta; á chur i bhfáth go bhfuil an inacmhainneacht i gcroílár na géarchéime tithíochta, go háirithe do dhaoine óga, do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam, agus do ghrúpaí leochaileacha, lena n-áirítear daoine scothaosta agus daoine gan dídean, a bhfuil bacainní méadaithe rompu maidir le rochtain a fháil ar thithíocht leormhaith; á chur in iúl gur cúis bhuartha di na dúshláin a bhíonn roimh dhaoine óga maidir lena dteach teaghlaigh a fhágáil agus roghanna pearsanta a dhéanamh a mbíonn tionchar acu ar a saol gairmiúil agus

---

47 Eurostat, *Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services,* [Míniú ar Staidreamh - Leibhéil chomparáideacha praghsanna earraí agus seirbhísí tomhaltais, Nollaig 2025] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

pearsanta, amhail teaghlach a thosú nó staidéar a dhéanamh agus an chéad phost a fháil i gcomhréir lena gcáilíochtaí;

2. á chur in iúl gur cúis bhuartha di iarmhairtí díobhálacha socheacnamaíocha na géarchéime tithíochta , atá ag cur bac ar rochtain daoine ar fhostaíocht agus ar shoghluaisteacht oibrithe do phoist atá lonnaithe i gceantair uirbeacha, rud a chruthaíonn ganntanas oibrithe, i measc saincheisteanna eile; ag cur béim ar an bhfíoras go bhfuil an ghéarchéim tithíochta ina bacainn ar iomaíochas na hEorpa, ós rud é go mbaineann sí an bonn ón táirgiúlacht agus nach bhfuil na réigiúin chomh tarraingteach céanna don infheistíocht; á chur in iúl gur cúis bhuartha di éifeachtaí na géarchéime tithíochta ar chumhacht ceannaigh daoine, rud a chruthaíonn deacrachtaí do chuideachtaí lucht saothair oiriúnach a aimsiú; á chur in iúl go bhfuil sé tiomanta do thoil pholaitiúil níos mó a spreagadh i measc na mBallstát, chomh maith leis na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha, maidir le réitigh shaincheaptha agus nuálacha a fhorbairt agus beartais tithíochta a chomhtháthú laistigh de straitéisí sóisialta agus eacnamaíocha níos leithne;

An tAontas Eorpach agus údaráis náisiúnta

3. á chur in iúl gur geal léi go mór tiomantas an Choimisiúin Plean Eorpach uaillmhianach um Thithíocht Inacmhainne a chur i gcrích agus a chur chun feidhme; á mheabhrú nach mór don Phlean Tithíochta Inacmhainne prionsabal na coimhdeachta a urramú, agus riachtanais shonracha gach Ballstáit á gcur san áireamh; á mheas nach mór an Plean Tithíochta Inacmhainne a dhearadh chun dul i ngleic leis an ngéarchéim tithíochta mar éigeandáil shóisialta;

4. á iarraidh ar an gCoimisiún seasamh na Parlaiminte maidir leis an ngéarchéim tithíochta a chur san áireamh go cuí; á iarraidh ar an gCoimisiún an chéad chruinniú mullaigh de chuid an Aontais maidir le tithíocht a thionól a bheidh dírithe ar réitigh nithiúla; á chur i bhfáth gur cheart don Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne tosaíocht a thabhairt do ghníomhaíochtaí chun fíor-inacmhainneacht a mhéadú, agus tacú leis na Ballstáit tithe cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a chur ar fáil do na milliúin Eorpach; á chur i bhfios gur inniúlacht de chuid na mBallstát í an tithíocht, ach á aithint go bhféadfadh tionchar a bheith ag reachtaíocht earnálach an Aontais ar inmharthanacht agus ar chostasacht fhoriomlán na tógála agus ar athchóiriú agus ar athrú cuspóra tithe; á áitiú go bhfuil tionscnaimh an Aontais ann a d’fhéadfadh fíor-bhreisluach a chruthú chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta, go háirithe trí leas a bhaint as acmhainneacht iomlán an mhargaidh aonair in earnáil na tógála, trí infheistíocht níos mó a chumasú trí chistí an Aontais a úsáid, trí chaighdeáin cháilíocht na dteaghaisí a ardú, trí fhianaise a fheabhsú trí bhailiú agus comhroinnt sonraí, trí thacú le hiarrachtaí agus infheistíocht in uas-sciliú agus athsciliú, trí shoghluaisteacht oibrithe tógála a éascú, agus trí bhorradh a chur

faoi shimpliú an cheadaithe; á iarraidh go ndéanfaí an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a ailíniú le Colún Eorpach na gCeart Sóisialta, agus go gcabhródh sé le dul i ngleic le neamhionannais shóisialta, le deireadh a chur leis an mbochtaineacht san Aontas, agus le comhtháthú sóisialta, eacnamaíoch agus críochach agus cóineasú aníos a chur chun cinn;

Údaráis áitiúla agus réigiúnacha

5. á iarraidh ar an Aontas agus ar a Bhallstáit inniúlachtaí ábhartha na n-údarás áitiúil agus réigiúnach a urramú agus béim a leagan ar an ról lárnach atá acu maidir le riachtanais tithíochta a shainaithint agus rannchuidiú le straitéisí náisiúnta maidir le bearta spriocdhírithe a cheapadh don phobal áitiúil; á iarraidh ar an Aontas agus ar a Bhallstáit bardais agus réigiúin a dhreasú chun tógáil, athchóiriú agus athrú cuspóra tithíochta cónaithe a chur chun cinn laistigh dá limistéir; ag tabhairt dá haire, thairis sin, in ainneoin go ndéantar difear ar leith do limistéir uirbeacha agus thionsclaíocha, go leathnaíonn an ghéarchéim tithíochta ar fud na réigiún uile, go háirithe iad siúd a bhfuil míbhuntáistí buana geografacha acu amhail limistéir thuaithe agus intíre, oileáin, na réigiúin is forimeallaí, réigiúin teorann ina bhfuil daonraí arda comaitéireachta, agus limistéir chósta agus iargúlta, go háirithe iad siúd atá i mbaol meath déimeagrafach; á chur i bhfios go láidir a thábhachtaí atá sé straitéisí uirbeacha comhtháite a chruthú agus a chur chun cinn lena gcuimsítear oideachas, cúram sláinte, bonneagar (amhail uisce agus leictreachas), iompar poiblí agus fóillíocht, lena n-áiritheofar go ndéanfar dúshláin dhéimeagrafacha a chomhtháthú go héifeachtach i gceapadh beartas ar gach leibhéal; á iarraidh go mbeadh rochtain dhíreach agus spriocdhírithe ag na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha ar chistí tithíochta an Aontais agus go gcumhachtófaí iad siúd chun iad a bhainistiú, mar gheall ar a ngaireacht do réaltachtaí na riachtanas áitiúil, rud a d’fhágfadh go mbeidís in ann gníomhú go tapa chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin tithíochta;

6. á chur i bhfáth nach mór do na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha a bheith rannpháirteach sa Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne; á iarraidh go bhfeabhsófaí sásraí comhairliúcháin, comhordú agus comhar idirbhardasach, chomh maith le comhpháirtíochtaí a neartú agus saineolas áitiúil na n-údarás áitiúil agus réigiúnach a ghiaráil, ós rud é gurb iad is fearr atá in ann dréachtú agus cur chun feidhme rathúil an Phlean a áirithiú; á iarraidh go mbeadh na príomhgheallsealbhóirí rannpháirteach go gníomhach i múnlú agus i gcur chun feidhme an bheartais tithíochta ar an leibhéal áitiúil; á áitiú go n-urramaíonn tionscnaimh ar leibhéal an Aontais éagsúlacht na réaltachtaí réigiúnacha, agus á aithint go bhfuil gá le cuir chuige shaincheaptha i gcomhthéacsanna críochacha éagsúla (amhail teophointí cathrach, réigiúin atá ag laghdú, oileáin agus na réigiúin is forimeallaí);

7. á iarraidh go ndéanfaí simpliú a chur chun cinn trí chur chuige rialachais il-leibhéil agus i gcomhréir le prionsabal na comhpháirtíochta, lena n-áirítear struchtúir riaracháin chomhtháite agus bearta digiteacha amhail nósanna imeachta lándigiteacha um dheonú ceadanna agus ríomhchumarsáid a bhaineann le ceadú, chun tacú le tionscadail tithíochta chuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a fhorbairt, agus an gá atá leis an stoc tithíochta atá ann cheana a athchóiriú á chur san áireamh;

8. á iarraidh ar an gCoimisiún comhar a chur chun cinn agus dea-chleachtas a eisiúint lena léirítear éagsúlacht na ndúshlán atá roimh limistéir dhídhaonraithe agus limistéir ina bhfuil dídhaonrú ag tarlú agus roimh na réigiúin teorann, na réigiúin oileánacha agus na réigiúin is forimeallaí, agus cosc a chur ar bheartais tithíochta rannchuidiú le dídhaonrú limistéar áirithe; á iarraidh ar an Aontas agus ar a Bhallstáit tacú leis na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha chun soláthar tithíochta poiblí, comhair agus neamhbhrabúis a mhéadú; á iarraidh go ndéanfaí tionscadail nascachta digití agus nasc iompair le príomhchathracha, le cathracha móra agus le lárionaid uirbeacha a chur chun cinn, ós rud é go bhféadfaidís cabhrú leis an dídhaonrú a chomhrac, an ceart fanachta a áirithiú agus cur ar chumas an phobail áitiúil cónaí ina n-áit tionscnaimh, agus líon na dteaghaisí atá ar fáil ar an margadh a mhéadú agus an stoc tithíochta atá ann cheana a athchóiriú ag an am céanna; á iarraidh ar an gCoimisiún plean tithíochta sonrach a eisiúint lena dtabharfar aghaidh ar riachtanais tógála agus athchóirithe do na réigiúin thuaithe, do na réigiúin oileánacha agus do na réigiúin is forimeallaí chomh maith le comhar trasteorann, i ndáil leis sin, agus le tacaíocht ó staidéar ar dhálaí maireachtála sna réigiúin sin san Eoraip; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit tionscnaimh a chur chun feidhme, mar shampla tríd an mbeartas comhtháthaithe, chun réigiúin tuaithe a athbheochan trí bhonneagar a fheabhsú, trí thacú le cláir forbartha tithíochta, agus trí bheartais a chur chun cinn lena spreagtar athghiniúint tuaithe agus lena dtacaítear le forbairt bailte beaga chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin uathúla amhail bonneagar teoranta agus deiseanna eacnamaíocha;

9. ag tacú le straitéisí comhtháite forbartha críochaí agus áitiúla arb é is aidhm dóibh ceantair thuaithe a dhéanamh níos athléimní trí chur chuige comhoibríoch agus rannpháirteach, mar a leagtar amach san fhís fhadtéarmach do cheantair thuaithe an Aontais agus i gcreat comhair an Chomhshocraithe um an Tuath, chun aghaidh a thabhairt ar na dúshláin uathúla a bhaineann le ceantair thuaithe, iargúlta agus shléibhtiúla i mbeartais tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún ‘Reacht Oileáin an Aontais’ a mholadh, mar aon le ‘Comhshocrú um na hOileáin’, cosúil leis an gComhshocrú um an Tuath, arb é is aidhm dó oileánachas a aithint mar ghné dhifreálach, agus bearta sonracha beartais a leagan síos chun tacú le hoileáin aghaidh a thabhairt ar na costais bhreise a bhaineann le hoileánachas chun tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne ar oileáin a áirithiú;

10. á chur i bhfios go láidir go bhfuil gá le bearta chun tithíocht do chónaitheoirí a chosaint agus chun éagsúlacht agus beogacht na bpobal uirbeach agus inmharthanacht fhadtéarmach cathracha a chaomhnú; á chur i bhfáth, thairis sin, a thábhachtaí atá sé aghaidh a thabhairt ar uaisliú sa phleanáil uirbeach agus i mbeartais athghiniúna, lena n-áirithítear nach n-easáiteofar cónaitheoirí, lena n-áirítear cónaitheoirí fadtéarmacha agus úinéirí tí scothaosta, ná nach gcaillfear tithíocht inacmhainne mar thoradh ar iarrachtaí athbheochana; á chur i bhfáth gur gá acmhainní leordhóthanacha a leithdháileadh ar na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha le haghaidh tacaíocht fothaithe acmhainneachta, agus cúnamh a thabhairt do na Ballstáit ina mbeartais maidir le forbairt chríochach, tógáil a chur chun cinn, athrú cuspóra, athchóiriú, infheistíocht agus nósanna imeachta ceadaithe agus riaracháin a chuíchóiriú i gceantair thuaithe, i mbardais bheaga agus mheánmhéide agus i limistéir a mheastar nach bhfuil chomh tarraingteach céanna; á chur i bhfios go láidir go bhfuil ganntanais foirne thromchúiseacha roimh go leor bardas, rud a chuireann teorainn lena n-acmhainneacht tithíocht phoiblí agus shóisialta a phleanáil, a sholáthar agus a bhainistiú, agus maoirseacht chuí ar ghníomhaíocht na hearnála príobháidí a áirithiú; á chur i bhfios go láidir go gcuireann acmhainneacht riaracháin neamhleor le míbhainistiú, le nósanna imeachta fada ceadaithe agus le forfheidhmiú lag i gcoinne cleachtais neamhdhleathacha;

Soláthar tithíochta príobháidí agus poiblí inacmhainne a mhéadú

Ualaí rialála a laghdú agus simpliú a chur chun cinn

11. á chur i bhfios go láidir, i measc phríomhchúiseanna na géarchéime tithíochta, go bhfuil soláthar neamhleor teaghaisí, an infheistíocht theoranta i dtithíocht inacmhainne agus phoiblí, creataí rialála neamhleora, pleanáil agus treo neamhleor rialtais, praghsanna arda talún, éilimh spásúla iomaíocha, costais mhéadaitheacha tógála, costais mhéadaitheacha fuinnimh agus fóntais, scrogaill bhonneagair, nósanna imeachta fada ceadaithe, fás daonra agus athruithe déimeagrafacha, ganntanais lucht saothair, cleachtais mhí-úsáideacha airgeadraithe ar mhórscála, agus neamhréir leanúnach idir éileamh agus soláthar tithíochta; á chur i bhfáth gur gá infheistíocht agus soláthar tithíochta a mhéadú, lena n-áirítear samhlacha comhoibritheacha, sóisialta agus neamhbhrabúis, chun cabhrú le praghsanna a laghdú; á iarraidh ar na húdaráis phoiblí bearta práinneacha a chur ar fáil chun borradh a chur faoin soláthar tithíochta inacmhainne trí ualaí rialála a laghdú, trí staonadh ó thuilleadh sraitheanna riaracháin a chur leis, trí dheireadh a chur le bacainní nach bhfuil gá leo agus le rómhaorlathas, agus trí scrogaill a mhaolú i reachtaíocht áitiúil, náisiúnta agus an Aontais a bhaineann an bonn ó iomaíochas na n-earnálacha tógála agus athchóirithe, á iarraidh go ndéanfaí measúnú cothrománach cuimsitheach an Aontais ar reachtaíocht ábhartha a mbeadh tionchar

aici ar sholáthar tithíochta inacmhainne, ardcháilíochta agus fuinneamhéifeachtúla, lena seachnófaí dúbláil neamhriachtanach agus ualaí breise do shaoránaigh na hEorpa; á iarraidh, ar an gcaoi sin, go ndéanfadh an Coimisiún agus Cúirt Iniúchóirí na hEorpa iniúchadh rialála comhpháirteach ar reachtaíocht an Aontais a d'fhéadfadh bac a chur ar sholáthar tithíochta inacmhainne; á mheas gur cheart go leigheasfadh iniúchadh den sórt sin na heasnaimh a sainaithníodh; á mheabhrú go léiríonn fianaise go bhféadfadh torthaí gan choinne a bheith mar thoradh ar rialuithe praghsanna agus idirghabhálacha stáit, agus gur cheart aon bhearta den sórt sin a spriocdhíriú chun saobhadh sa mhargadh a theorannú; ag tabhairt dá haire go gcruthaíonn na bearta sin éiginnteacht, go ndíspreagann siad infheistíocht, agus go ndíspreagann siad iad siúd a d'fhéadfadh cabhrú leis an soláthar a leathnú; á iarraidh go mbeadh solúbthacht ag na Ballstáit agus ag na réigiúin maidir le cuspóirí reachtaíocht an Aontais a bhaineann le tithíocht a bhaint amach bunaithe ar a gcomhthéacs sonrach agus ar a riachtanais shonracha;

12. ag tathant ar an gCoimisiún Pacáiste maidir le Simpliú Tithíochta a mholadh, arb é is aidhm dó an tacar casta rialacha a shimpliú agus a chuíchóiriú lena gcuirtear moill faoi láthair ar thógáil agus ar athchóiriú tithíochta ar fud na hEorpa trí ualaí riaracháin a laghdú, rialacháin fhorluiteacha a ailíniú agus nósanna imeachta ceadaithe a ghiorrú; á thabhairt chun suntais go bhfágfaidh tionscnamh den sórt sin go mbeidh sé níos éasca agus níos tapúla soláthar tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a sholáthar, lena n-áirítear tithíocht phoiblí agus shóisialta, nó tithe a athchóiriú agus costais foirgneamh a laghdú; aithníonn sí go gcuirfeadh simpliú agus solúbthacht spriocdhírithe, i gcás inarb ábhartha, deireadh le bacainní neamhriachtanacha agus príomhchaighdeáin sábháilteachta, chomhshaoil agus shóisialta á gcaomhnú ag an am céanna agus é mar aidhm dlús a chur le ceadú, le tógáil nua agus le hathchóiriú, rud a chuirfeadh ar chumas an tsoláthair tithíochta teacht suas leis an éileamh agus tithe a dhéanamh níos inacmhainne ar fud na hEorpa;

13. ag tathant go ndéanfaí iarrachtaí chun feabhas a chur ar infhaighteacht talún tógála ar bhealach inbhuanaithe, go háirithe i limistéir dhlúthdhaonra; ag cur béim ar an bhfíoras nach mór do na húdaráis náisiúnta agus bhardasacha a bheith freagrach i gcónaí as cinntí maidir le talamh agus próisis phleanála atá faoi úinéireacht phoiblí; ag tathant ar údaráis phoiblí inniúla talamh atá faoi úinéireacht phoiblí a shlógadh, athbhreithniú a dhéanamh ar rialacháin maidir le criosú talún agus talamh atá réidh don bhonneagar a athaicmiú le haghaidh forbairt láithreach, chun dlús a chur le soláthar tithíochta inacmhainne agus samhlacha comhoibritheacha, sóisialta agus neamhbhrabúsacha; á thabhairt chun suntais nach mór d'aon straitéis úsáide talún cothromaíocht a bhaint amach idir riachtanais tithíochta agus caighdeáin tógála ardcháilíochta; ag cur béim ar an bhfíoras nach mór forbairtí

tithíochta a chomhtháthú i gcónaí i straitéisí forbartha níos leithne i gceantair uirbeacha, lena n-áirítear bonneagar poiblí a fhorbairt, chun comhtháthú sóisialta a áirithiú agus chun deighilt shocheacnamaíoch agus cleachtais a shaobhann an margadh a chosc; á iarraidh ar na Ballstáit agus ar na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha cineálacha cur chuige comhtháite a ghlacadh lena n-áiritheofar comhsheasmhacht idir tionscadail tógála agus cuspóirí comhshaoil agus sóisialta; á iarraidh ar na Ballstáit measúnuithe riosca comhshaoil a chomhtháthú sa phleanáil uirbeach, lena n-áiritheofar go dtabharfar tosaíocht do limistéir áirithe atá leochaileach do thubaistí a bhaineann leis an aeráid le haghaidh bearta cosanta agus bonneagar athléimneach;

14. á thabhairt chun suntais go bhfuil réitigh ann cheana féin chun tithíocht nua a thógáil gan limistéar nádúrtha a úsáid suas go nua, agus, ag an am céanna, cáilíocht na tógála a fheabhsú agus soláthar agus éagsúlacht tithíochta a mhéadú; á chur i bhfios go láidir go n-áirítear ar na réitigh sin tithíocht dlúis mhín, chothrománach agus ingearach, atá comhdheartha le cónaitheoirí áitiúla, agus athnuachan uirbeach, lena n-áirítear tithíocht éadrom a fhorbairt;

15. á chur i bhfios go láidir go gcuireann láithreáin athfhorbraíochta ináitrithe bailiúchán breise de thalamh uirbeach ar fáil le haghaidh forbairt a d’fhéadfaí a dhéanamh; á iarraidh ar na Ballstáit agus ar na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha láithreáin athfhorbraíochta ar a gcríoch a d’fhéadfaí a chlaochlú ina dtithíocht a mhapáil agus ‘pasanna láithreán athfhorbraíochta’ a thabhairt isteach lena sainítear coinníollacha faoina ndéanfaí limistéir athfhorbraíochta a chlaochlú go huathoibríoch i bpleananna uirbeacha ina limistéir le haghaidh forbairt tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit athshlánú láithreán tréigthe nó tearcúsáidte laistigh de chreatlach uirbeach atá ann cheana a chur chun cinn go gníomhach, agus a áirithiú ag an am céanna go gcuirfidh tionscadail athghiniúna den sórt sin le hinacmhainneacht, le hinbhuanaitheacht agus le cuimsiú sóisialta;

16. á iarraidh ar na húdaráis phoiblí inniúla acmhainní leormhaithe a chur ar fáil do na hinstitiúidí freagracha chun a áirithiú go láimhseálfar iarratais go héifeachtach agus go tráthúil chun a áirithiú go ndéanfar próisis cheadaithe níos tapúla agus níos simplí, lena n-áirítear trí bhearta amhail prionsabal an tosta riaracháin dhearfaigh a thabhairt isteach chun ceadanna tógála a eisiúint le haghaidh oibreacha nua tógála agus athchóirithe, ach amháin i gcásanna a bhaineann le sábháilteacht daoine, caighdeáin chomhshaoil agus bearta cosanta nó ceanglais chun oidhreacht chultúrtha, stairiúil, agus seandálaíochta nó ailtireachta a chaomhnú, nach mór a choimirciú; á mheabhrú a thábhachtaí atá próisis phleanála rannpháirteacha agus feidhm shóisialta na tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún tathant ar na Ballstáit sprioc a leagan amach chun ceadanna tithíochta a bhaint amach laistigh de sprioc-

am 60 lá chun tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a sholáthar; á iarraidh ar na Ballstáit seachadadh tithíochta a chur chun cinn trí ghníomhaíocht tosaíochta lena gceadaítear nósanna imeachta níos giorra a ghníomhachtú ar an leibhéal náisiúnta agus nósanna imeachta meara formheasa a thabhairt isteach do thionscadail tithíochta a mheastar a bheith ríthábhachtach chun aghaidh a thabhairt ar ghanntanais phráinneacha;

17. á iarraidh ar an gCoimisiún féachaint ar conas tacú leis na Ballstáit ina n-iarrachtaí nósanna imeachta pleanála uirbí agus ceadúnaithe a bhainistiú go héifeachtach, treoir a thabhairt, cúnamh teicniúil agus acmhainní leormhaithe a chur ar fáil chun acmhainneacht theicniúil agus riaracháin na n-údarás áitiúil a neartú faoin gClár don Eoraip Dhigiteach agus faoi Chiste Forbraíochta Réigiúnaí na hEorpa, nó uirlisí treorach ar líne a uasghrádú do na Ballstáit; á mholadh, thairis sin, digitiú na bpróiseas ceadaithe a chur chun cinn trí ardáin náisiúnta idir-inoibritheacha lena gcumasaítear iarratais ar thógáil, ar athrú cuspóra agus ar athchóiriú a chur isteach, a rianú agus a fhormheas go leictreonach; á iarraidh, thairis sin, go mbunófaí ionaid ilfhreastail ar an leibhéal náisiúnta, lena gcuirfí tacaíocht chomhairleach ar fáil chun moilleanna riaracháin a laghdú i gcomhréir le tionscnamh an Choimisiúin maidir le Maoiniú Cliste d’Fhoirgnimh Chliste agus leis an Rabharta Athchóirithe; á iarraidh ar an gCoimisiún staidéar a eisiúint ina ndéanfar meastóireacht ar na cúiseanna leis an am iomarcach is gá chun ceadanna a fháil agus chun dul faoi nósanna imeachta ceadúnúcháin, lena n-áirítear bailiúchán dea-chleachtais, d’fhonn éifeachtúlacht a fheabhsú; á chur i bhfáth gur cheart do phróisis cheadaithe trédhearcacht a áirithiú agus comhroinnt sonraí a éascú i measc na n-údarás áitiúil, na bhforbróirí agus na saoránach, agus caighdeáin cosanta sonraí an Aontais á gcomhlíonadh ag an am céanna; á chur i bhfáth go bhfuil gá le nósanna imeachta agus rialuithe breithiúnacha tráthúla, dea-acmhainní agus críochnúla a bhaineann le ceadú, tógáil, iarrataí comhshaoil agus úinéireacht chomhshaoil, chun díospóidí dlíthiúla fada a sheachaint, lena n-áiritheofar go mbeidh na próisis tapa agus láidir araon;

18. á chur i bhfáth go bhfuil gá le gníomhaíochtaí athchóirithe agus athraithe cuspóra chun aghaidh a thabhairt ar bheartais ilroinnte tithíochta agus ar nósanna imeachta fada ceadaithe, rud a d’fhéadfadh bac a chur ar fhorbairt an stoic foirgneamh atá ann cheana; á iarraidh ar na Ballstáit tuilleadh dreasachtaí a chur ar fáil chun tithíocht thréigthe a athchóiriú agus á thabhairt chun suntais gur cheart go leanfadh an próiseas cur i bhfeidhm de bheith simplí; á iarraidh go gcuirfí tithíocht athchóirithe ar fáil dóibh siúd atá ar liostaí feithimh tithíochta nó do cheannaitheoirí céaduaire, agus a riachtanais á n-aithint; á iarraidh ar na Ballstáit fócas nua a ghlacadh agus maoiniú leordhóthanach a thabhairt d’athchóiriú réadmhaoine le haghaidh tithíochta i limistéir a úsáidtear go traidisiúnta chun críoch eile seachas críocha cónaithe, ionas go n-úsáidfear an mhaoin

‘os cionn an tsiopa’ ar urláir ina dhiaidh sin go hiomlán chun freastal ar riachtanais phráinneacha tithíochta áitiúla sna pobail sin;

19. á chreidiúint gur cheart don Aontas cothrom iomaíochta a choinneáil agus a áirithiú go mbainfear úsáid éifeachtúil as acmhainní an Aontais, ar cheart iad a dhíriú ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a áirithiú do chách; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit straitéis an Rabharta Athchóirithe ón gCoimisiún a chomhtháthú go hiomlán i mbeartais tithíochta, lena n-áirítear scéimeanna tacaíochta le haghaidh uasghráduithe tithíochta príobháidí, lena n-áiritheofar go mbeidh an t-athchóiriú foirgneamh dírithe ní hamháin ar éifeachtúlacht fuinnimh agus ar dhícharbónú, ach freisin ar chothroime shóisialta agus ar sholáthar tithíochta inacmhainne a leathnú, ar cháilíocht saoil a fheabhsú, ar arduithe díréireacha cíosa le linn athchóirithe a chosc agus ar chostais tithíochta fhadtéarmacha a laghdú; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé sainchuntais athchóirithe a leagan síos laistigh den Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne atá ar na bacáin agus rannchuidiú le feabhas a chur ar mheánleibhéil feidhmíochta fuinnimh na hearnála tithíochta cónaithe agus tosaíocht a thabhairt do na foirgnimh is neamhfheidhmiúla; á iarraidh ar na Ballstáit a bhfuil aghaidh á tabhairt acu ar chomhchruinnithe arda d’fhoirgnimh ilstóir chaighdeánaithe ísealéifeachtúlachta sásraí a fhorbairt lena gcumasófar na rátaí athchóirithe is gá chun spriocanna an Aontais a bhaint amach; ag tacú le dreasachtaí chun athchóiriú a dhéanamh ar theaghaisí i limistéir dhlúthdhaonra agus ag moladh réitigh lena dtugtar dreasacht dhearfach d’úinéirí tithe a chur ar ais ar an margadh chun iad a chur ar fáil lena ligean ar cíos go fadtéarmach, go háirithe i limistéir uirbeacha faoi bhrú; á chur i bhfios go láidir, agus beartais tithíochta á gceapadh acu, gur cheart go mbeadh na húdaráis inniúla in ann measúnú comhshaoil aonair agus críochnúil a dhéanamh, dúbláil neamhriachtanach a sheachaint, agus na céimeanna riaracháin agus nós imeachta is gá a chur i gcrích do limistéar geografach ar leith sula bhforbrófar tionscadail chónaithe;

20. á iarraidh ar údaráis phoiblí iarrachtaí a mhéadú chun bochtaineacht fuinnimh a chomhrac, lena n-áirítear trí dhlús a chur le nósanna imeachta le haghaidh ceadanna agus ceadúnais athchóirithe atá tíosach ar fhuinneamh agus trí na nósanna imeachta sin a shimpliú; á iarraidh ar na Ballstáit tacú le teaghlaigh atá bocht ó thaobh fuinnimh de chun bochtaineacht fuinnimh a chomhrac; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá na pleananna aeráide sóisialta chun tacú leis an athchóiriú chun cabhrú le dul i ngleic le praghsanna arda fuinnimh; á iarraidh ar an gCoimisiún dlúthfhaireachán a dhéanamh ar an dul chun cinn atá déanta go dtí seo maidir leis an mbochtaineacht fuinnimh a chosc;

21. á mheabhrú gurb é is aidhm don Treoir maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh tomhaltas fuinnimh do theaghlaigh a laghdú; á aithint go bhforchuirtear leis an Treoir maidir le Feidhmíocht

Fuinnimh Foirgneamh ceanglais tógála a d'fhéadfadh difear a dhéanamh do chostais tógála; ag tabhairt dá haire a thábhachtaí atá caighdeáin chomhshaoil, amhail an teastas feidhmíochta fuinnimh, agus á iarraidh go ndéanfaí bearta chun a áirithiú nach mbeidh tionchar diúltach ag na caighdeáin sin ar mhargaí cíosa agus maoine araon; á chur in iúl gur cúis bhuartha di na modhanna ríofa agus na neamhréireachtaí i lipéadú fuinnimh foirgneamh cónaithe, ar cheart dóibh feidhmíocht fuinnimh iarbhír maoine a léiriú go cruinn; ag tabhairt rabhadh faoi na hiarmhairtí a d'fhéadfadh a bheith ag lipéadú den sórt sin; á aithint go ndéanann cur chun feidhme praiticiúil na Treorach maidir le hÉifeachtúlacht Fuinnimh difear do go leor cuideachtaí tógála agus úinéirí príobháideacha; á chur i bhfáth gur gá a áirithiú nach mbeidh costais níos airde ann do thionóntaí agus do cheannaitheoirí maoine araon mar thoradh ar rialacháin; á iarraidh go mbeadh tionscadail athchóirithe fuinnimh níos inrochtana trí chúnamh teicniúil agus seirbhísí comhairleacha; á iarraidh ar na Ballstáit rannpháirtíocht i bpobail fuinnimh a éascú do chónaitheoirí tithíochta sóisialta, tacú le hathchóiriú faoi stiúir na saoránach, agus tosaíochtaí náisiúnta agus na hacmhainní atá ar fáil á n-urramú ag an am céanna;

22. á iarraidh ar na Ballstáit córas cánach éifeachtúil agus dreasachtbhunaithe a ghlacadh le haghaidh beartais tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún measúnú críochnúil a dhéanamh ar an gcaoi a ndéanann dreasachtaí cánach ar an leibhéal náisiúnta difear don mhargadh tithíochta; á chur i bhfios go láidir gur cheart go bhfónfadh beartais fhioscacha don chuimsiú sóisialta; á mheas go bhfuil sé cruthaithe go bhfuil caighdeáin idirnáisiúnta ECFE maidir le beartais tithíochta tairbheach, lena spreagtar infheistíocht tithíochta agus lena gcabhraítear le srian a chur le brúnna praghsanna tithe, agus ar an gcaoi sin soláthar a spreagadh i limistéir ardéilimh; á iarraidh ar na Ballstáit dreasachtaí fioscacha a bhunú le haghaidh athchóiriú tithíochta agus tógáil nua; á iarraidh, tar éis measúnú tionchair cuimsitheach a dhéanamh, go ndéanfaí athchóiriú ar an Treoir maidir le CBL[48] lena bhféadfaí ráta cánach breisluacha sárlaghdaithe a chur i bhfeidhm maidir le soláthar agus tógáil tithíochta, mar chuid de bheartas sóisialta, mar atá sainithe ag na Ballstáit, maidir le hathchóiriú agus athrú, lena n-áirítear scartáil agus atógáil, agus deisiú tithíochta agus teaghaisí príobháideacha, agus maidir le maoin dhochorraithe a ligean le haghaidh úsáid chónaithe; á chur i bhfáth gur cheart do bhearta den sórt sin neodracht fhioscach a urramú, a bheith comhsheasmhach le cuspóirí an Aontais agus tús áite a thabhairt do thacaíocht do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam;

23. á chur i bhfios go láidir gur inniúlacht eisiach de chuid na mBallstát

---

48 Treoir 2006/112/CE ón gComhairle an 28 Samhain 2006 maidir leis an gcomhchóras cánach breisluacha (IO L 347, 11.12.2006, lch. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

é an beartas cánach; á iarraidh go mbeadh meascán sláintiúil cánach sna Ballstáit, lena neartófaí iarrachtaí chun deireadh a chur le bacainní cánach d'iontrálaithe nua sa mhargadh tithíochta, amhail cánacha arda clárúcháin i dtíortha áirithe, agus ag an am céanna coinníollacha cánach a chur chun cinn lena ndéanfar cíosanna fadtéarmacha níos inacmhainne, níos cobhsaí agus níos sláine; á iarraidh ar na Ballstáit athbhreithniú a dhéanamh ar chórais chánach agus é mar aidhm leis sin soghluaisteacht a mhéadú agus úsáid níos éifeachtúla tithíochta a áirithiú; á iarraidh ar na Ballstáit a áirithiú go rannchuideoidh aon dreasachtaí cánach agus airgeadais chun tacú le tithíocht le margadh tithíochta cuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne, lena seachnófar boilsciú praghsanna agus cleachtais a shaobhann an margadh a dhéanfadh rochtain ar thithíocht níos measa;

Amhábhair agus táirgí le haghaidh tógála agus athchóirithe

24. á iarraidh go n-eiseodh an Coimisiún anailís ar na cúiseanna éagsúla a dhéanann difear do phraghas agus do sholáthar amhábhar agus táirgí le haghaidh tógála agus athchóirithe, lena n-áirítear reachtaíocht, d'fhonn rochtain orthu a fheabhsú agus a áirithiú nach rachaidh costas athnuachana na ngnéithe deartha foirgneamh a bhí ann roimhe seo in olcas, i gcomhréir le hinniúlachtaí an Aontais agus le prionsabal na coimhdeachta; á chur in iúl gur oth léi nach bhfuil margadh aonair aontaithe ann d'amhábhair agus do tháirgí le haghaidh tógála agus athchóirithe; á iarraidh ar an gCoimisiún feabhas a chur ar uas-scálú táirgí nuálacha agus inbhuanaithe agus ar a n-inrochtaineacht sna Ballstáit uile; á iarraidh go ndéanfaí grinnscrúdú ar leith ar iomaíocht in earnáil na n-ábhar tógála chun iomaíochas na hearnála a áirithiú; á chreidiúint go bhfuil gá le réitigh nuálacha chun tithíocht inacmhainne a bhaint amach agus chun stoc foirgneamh a sheasfaidh an aimsir a áirithiú, réiteach amháin is ea réamhdhéanamh nó tógáil lasmuigh den láthair le haghaidh athchóirithe, seachas tógáil ar an láthair, ar féidir leis amanna tógála a ghiorrú go mór agus cabhrú le haghaidh a thabhairt ar bhearnaí soláthair; á chur i bhfios go láidir gur féidir le réamhdhéanamh tionsclaíoch an t-am tógála a laghdú 20-50 % agus, dá bhrí sin, an suaitheadh gaolmhar a laghdú, chomh maith le coigilteas suntasach fuinnimh agus costais a chruthú; á chur in iúl go bhfuil sí suite de a thábhachtaí atá ciorclaíocht na n-ábhar agus athléimneacht earnáil na tógála, lena n-áirítear trí dhearadh lena n-éascaítear athúsáid agus foinsiú áitiúil ábhar tógála a chur chun cinn; á iarraidh go ndéanfadh an Coimisiún staidéar ar thionchar na dtaraifí allmhairiúcháin ar shlándáil an tsoláthair agus ar phraghsanna na n-ábhar tógála bunriachtanach is gá don earnáil athchóirithe agus tógála, agus go bhféachfadh sé ar mhargaí nua do na hábhair sin, lena n-áirítear trí chomhaontuithe straitéiseacha a chur chun cinn; á iarraidh go neartófaí an margadh aonair d'amhábhair agus do tháirgí atá bunriachtanach don earnáil tithíochta; á iarraidh, ar an gcaoi sin, go ndéanfaí an Rialachán

maidir le Táirgí Foirgníochta[49] a chur chun feidhme go pras agus go mbeadh bealaí deimhniúcháin uile-Aontais ann chun tacú le tógáil agus iomaíochas inbhuanaithe;

25. á thabhairt chun suntais a thábhachtaí atá sé don Aontas feabhas a chur ar a cheannasacht thionsclaíoch in earnálacha na tógála agus an athchóirithe agus bearta a chur i dtoll a chéile chun bearnaí sa slabhra táirgthe tógála a shainaithint agus aghaidh a thabhairt orthu; á iarraidh ar na Ballstáit úsáid ábhar tógála a tháirgtear san Aontas Eorpach a spreagadh, agus ar an gcaoi sin tacú le cruthú post áitiúil agus iomaíochas AE a fheabhsú; á iarraidh ar údaráis phoiblí na teicneolaíochtaí a tháirgtear san Eoraip a dhreasú trí phrionsabal na tosaíochta Eorpaí sa soláthar poiblí a chur i bhfeidhm; á iarraidh ar an gCoimisiún clásail íosta tionscnaimh a áireamh do thionscadail chómhaoinithe AE in earnáil na tógála inbhuanaithe do chomhpháirteanna ‘Déanta san Aontas’, agus cláir thacaíochta a sheoladh le haghaidh tiontú tionsclaíoch, taighde tionsclaíoch agus infheistíocht thionsclaíoch laistigh de shlabhra luacha na hEorpa; á chur i bhfios go láidir go bhfuil freagracht ar na húdaráis agus ar an tionscal ardchaighdeáin a áirithiú san fhoirgníocht, cosaint ar ábhair thógála lochtacha agus cuntasacht; á chur i bhfáth go bhfuil gá le coimircí iomchuí ar leibhéal an Aontais chun tomhaltóirí agus oibrithe a chosaint; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé inbhuanaitheacht agus marthanacht fhoirgnimh na hEorpa a fheabhsú agus athchóiriú inbhuanaithe agus marthanach a dhreasú, agus aird chuí á tabhairt ar na cásanna agus ar na srianta atá os comhair teaghlaigh a bhfuil cónaí orthu i dtithíocht a bhfuil athchóiriú de dhíth orthu;

Táirgiúlacht agus nuálaíocht

26. ag cur béim ar an bhfíoras gur cheart go dtacódh creataí rialála leis an nuálaíocht; ag spreagadh na n-údarás poiblí inniúil infheistíocht a dhéanamh i dtáirgiúlacht agus i nuálaíocht laistigh den earnáil tithíochta chun acmhainneacht a mhéadú agus costais tógála a laghdú agus cáilíocht an stoic tithíochta a fheabhsú ag an am céanna, i dtéarmaí feidhmíocht fuinnimh, éifeachtúlacht fuinnimh, cáilíocht an aeir laistigh agus aeráil, insliú fuaimiúil agus teirmeach, daingne struchtúrach, agus inrochtaineacht, agus táirgiúlacht agus éifeachtúlacht a chothú sa phróiseas tógála féin, trí mhodhanna níos tapúla, níos costéifeachtaí agus nach bhfuil chomh dian céanna ar shaothar, lena n-áirítear tionsclú, réamhdhéanamh agus digitiú teicnící tógála, i gcás inarb iomchuí, agus a áirithiú ag an am céanna go leanfar de thacaíocht a thabhairt do mhodhanna tógála

---

49 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 (IO L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

traidisiúnta agus hibrideacha, go háirithe i gcomhthéacsanna athchóirithe;

27. á iarraidh go gcomhlíonfadh teaghaisí nua caighdeáin réasúnta cháilíochta agus ináitrithe maidir le hinsliú, éifeachtúlacht fuinnimh, cáilíocht an aeir laistigh agus sábháilteacht dóiteáin; á iarraidh go mbeadh comhordú níos fearr ann ar leibhéal an Aontais chun sábháilteacht dóiteáin a mhéadú sna Ballstáit; á iarraidh ar na húdaráis phoiblí inniúla a áirithiú go dtacóidh nuálaíocht san earnáil tithíochta le fiontair áitiúla agus le ceirdeanna traidisiúnta, agus nach mbeidh costais tithíochta mhéadaithe ná easáitiú cónaitheoirí mar thoradh uirthi; á iarraidh go neartódh cistí AE agus náisiúnta an tacaíocht don nuálaíocht agus don taighde in earnáil na tógála, amhail tionscadail faoi stiúir micrifhiontair Eorpacha agus FBManna Eorpacha atá dírithe ar thaighde ar ábhair nua agus ar mhodhanna tógála, agus tacaíocht nuálaíochta a nascadh le hinacmhainneacht; á iarraidh go gcabhródh ionstraimí airgeadais Eorpacha le FBManna soláthar tithíochta modúlach agus lasmuigh den láthair a mhéadú; á iarraidh go ndéanfaí réitigh agus teicneolaíochtaí baile cliste a fhorbairt agus a imscaradh; á iarraidh go ndéanfaí Samhaltú Faisnéise Foirgnimh a chaighdeánú; á iarraidh go neartófaí an Fhaireachlann Eorpach um Earnáil na Foirgníochta; á iarraidh go mbeadh an nuálaíocht fite fuaite le caighdeáin saothair, dálaí oibre sábháilte agus conarthaí cothroma agus cobhsaí chun earnáil na tógála a dhéanamh níos tarraingtí; á iarraidh ar an gCoimisiún tionscnamh ‘Gleannta Tithíochta’ a thabhairt isteach, lena gcruthófar moil chomhoibríocha le haghaidh réitigh tithíochta bunaithe ar shamhail na nGleannta Nuálaíochta;

Deimhneacht dhlíthiúil agus cosaint a dheonú d’úinéirí maoine agus do thionóntaí

28. á chur i bhfáth nach mór don bheartas tithíochta cothromaíocht chóir a bhaint amach idir cearta úinéirí a chosaint agus tionóntaí a chosaint; á mheabhrú go bhfuil sé de cheart ag saoránaigh an Aontais Eorpaigh sealúchais arna bhfáil go dleathach a shealbhú, a úsáid, a dhiúscairt agus a fháil le hoidhreacht; ag cáineadh go láidir fheiniméan na forghabhála neamhdhleathaí ar mhaoin phríobháideach agus phoiblí ar fud na hEorpa, ar a dtugtar suiteoireacht, a sháraíonn an ceart bunúsach chun maoine príobháidí; á iarraidh ar na Ballstáit an ceart bunúsach sin a chosaint agus bearta níos déine a ghlacadh chun úinéirí a choimirciú, lena n-áiritheofar sásraí dlíthiúla tapa agus éifeachtacha chun maoin a aisghabháil, lena n-áirítear orduithe cúirte tráthúla le haghaidh díshealbhuithe, cosaint a neartú d’íospartaigh na ngníomhartha sin, sealúchais dhleathacha a athbhunú agus an smacht reachta a chaomhnú; á chur i bhfios go láidir gur féidir le forghabháil neamhdhleathach aonad tithíochta neamhshláine, meath uirbeach agus teannas sóisialta a chruthú agus an bonn a bhaint den chomhtháthú sóisialta; á mheas nach amháin gur ábhar cothroime agus ceartais é úinéirí a bheith in ann rialú a fháil ar a dteaghaisí

arís go dleathach, ach go bhfuil sé ríthábhachtach freisin chun muinín infheisteoirí agus soláthar cíosa a chothabháil; á iarraidh go mbeadh beartais chomhordaithe ann ar leibhéal an Aontais chun aghaidh a thabhairt ar ghairm tithíochta agus srian a chur léi, lena ráthófar an ceart chun maoine agus deimhneacht dhlíthiúil úinéirí mar ghnéithe tábhachtacha chun cobhsaíocht agus slándáil eacnamaíoch a áirithiú, go háirithe cosaint a thabhairt d'úinéirí beaga atá ag brath ar ioncam cíosa mar mhodh chun slí bheatha a thuilleamh, amhail pinsinéirí; á iarraidh go mbeadh comhar, bailiú sonraí agus comhroinnt faisnéise níos fearr ann idir na Ballstáit i ndáil leis sin; agus á iarraidh go mbainfí úsáid níos fearr as uirlisí Europol i gcás ina meastar go bhfuil baint ag an gcoireacht eagraithe le suiteoireacht, lena n-áirítear trí fhéachaint ar an mbreisluach agus ar bhunú féideartha ardáin ar líne;

29. ag spreagadh úinéirí maoine conarthaí cíosa fadtéarmacha agus cobhsaí a thairiscint, chun slándáil tionachta a fheabhsú agus intuarthacht níos fearr a chur ar fáil do thionóntaí; ag spreagadh na mBallstát trédhearcacht a mhéadú in earnáil na gcíosanna príobháideacha, bunaithe ar na praghsanna a fógraíodh, d'fhonn dálaí tithíochta do thionóntaí a fheabhsú, agus reachtaíocht náisiúnta a neartú i ndáil leis sin; á iarraidh ar na Ballstáit cosaint chearta na dtionóntaí a neartú, lena n-áirítear trí ardáin cíosa ar líne a spreagadh chun faisnéis a chur ar fáil maidir le meánleibhéil chíosa sa limistéar, chun coinníollacha cothroma a áirithiú agus chun méaduithe díréireacha cíosa a chosc; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit a dtiomantas a neartú chun comhionannas agus neamh-idirdhealú a áirithiú san earnáil tithíochta; á iarraidh go mbeadh freagairtí comhordaithe ann ó sheirbhísí sóisialta chun coinbhleachtaí idir úinéirí tionóntaí a réiteach agus chun tuilleadh leochaileachta na bpáirtithe lena mbaineann a chosc, lena n-áirítear úinéirí beaga agus tionóntaí leochaileacha sna himthosca sin; ag spreagadh na mBallstát sásraí dlíthiúla um réiteach díospóidí a thairiscint chun díospóidí a bhaineann le tithíocht a réiteach, mar shampla, i gcásanna neamhchomhlíonadh fada nó mí-úsáideach conarthaí cíosa lena mbaintear úsáid dhlisteanach a dtithe d'úinéirí, chomh maith le tiarnaí talún nach gcomhlíonann oibleagáidí tionóntaí; á iarraidh ar údaráis phoiblí teaghlaigh a chosaint, go háirithe iad siúd a bhfuil leanaí acu, mar shampla, trí rochtain ar dhídean sealadach a éascú chun aghaidh a thabhairt ar leochaileacht ghearrthéarmach, agus na húdaráis inniúla freagrach as teaghlaigh leochaileacha a chosaint; á chur i bhfios go láidir nach mór d'údaráis áitiúla cásanna de neamhchomhlíonadh ceanglas maoine, bainistíochta agus sábháilteachta a shainaithint agus aghaidh a thabhairt orthu, rud a chuirfidh le caighdeáin níos airde sa mhargadh cíosa príobháideach; ag cáineadh cleachtais mhí-úsáideacha tithíochta a chuireann tionóntaí atá i staideanna leochaileacha faoi dhálaí neamhleora, neamhshábháilte nó neamhshláintiúla; ag tacú le ról cheardchumainn na dtionóntaí agus le ról ghníomhaithe na sochaí sibhialta tithíochta mar

gheallsealbhóirí sa bheartas tithíochta;

Dul i ngleic le riachtanais shonracha saothair: poist ardcháilíochta a ráthú, tallann a fhorbairt agus infheistíocht a dhéanamh i scileanna

30. á chur in iúl gur cúis bhuartha di an bhearna lucht saothair agus an easpa iomaíochais in earnálacha na tógála agus an athchóirithe, agus an ganntanas oibrithe oilte; á iarraidh go ndéanfaí an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a nascadh le Treochlár an Aontais um Poist ar Ardchaighdeán; á chur i bhfios go láidir nach féidir an ghéarchéim tithíochta a réiteach gan lucht saothair tógála atá lánoilte agus soghluaiste; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé dálaí oibre oibrithe tógála a fheabhsú chun aghaidh a thabhairt ar ghanntanais lucht saothair agus chun lucht saothair oilte a mhealladh; á chur i bhfios go láidir, dá bhrí sin, gur gá pá cothrom, fostaíocht chobhsaí, dálaí oibre sábháilte, conarthaí feabhsaithe, agus caighdeáin sláinte agus sábháilteachta a ráthú; á chur i bhfáth gur cheart cearta oibrithe a urramú agus a fhorfheidhmiú, agus ag spreagadh faireachán éifeachtach, lena n-áirítear úsáid uirlisí digiteacha agus clár cuideachtaí chun calaois a bhrath; á iarraidh go ndéanfaí bearta náisiúnta chun tionóiscí ag láithreáin tógála a chosc; á iarraidh go neartófaí cur chun feidhme *acquis* an Aontais maidir le sábháilteacht agus sláinte cheirde; á iarraidh ar na Ballstáit feabhas a chur ar chómhargáil d’oibrithe sna hearnálacha tógála agus athchóirithe;

31. á thabhairt chun suntais, faoin Straitéis Eorpach um Thógáil Tithíochta atá ar na bacáin, go bhfuil sé ríthábhachtach dul i ngleic ar bhealach níos fearr le ganntanais scileanna chun a áirithiú go mbeidh oibrithe riachtanacha oilte ar fáil chun éifeachtúlacht earnáil na tógála a fheabhsú; ag spreagadh na mBallstát, na n-údarás poiblí agus na gcuideachtaí tógála níos mó infheistíochta a dhéanamh sa ghairmoideachas agus sa ghairmoiliúint agus i bprintíseachtaí a bhaineann le hearnáil na tógála, chomh maith le foghlaim ar feadh an tsaoil chun oibrithe sna hearnálacha sin a uas-sciliú agus a athsciliú i ndlúthchomhar leis na comhpháirtithe sóisialta, lena n-áirítear scileanna do thógáil tí mhodúlach, tógáil agus athchóiriú atá tíosach ar fhuinneamh, ábhair thógála inbhuanaithe nua, agus réitigh dhigiteacha; á thabhairt chun suntais gur gá an gairmoideachas agus an ghairmoiliúint a leathnú in earnáil na tógála agus feabhas a chur ar rochtain ar oiliúint scileanna i réigiúin ina bhfuil aschur íseal tógála; á iarraidh go mbeadh cláir ghairmoideachais agus phrintíseachta dírithe ar mhodhanna tógála nua-aimseartha; á chur i bhfáth gur gá printíseachtaí tógála a luathú trí oiliúint mhodúlach désheachadta; á thabhairt chun suntais gur gá oiliúint a chur ar oibrithe i dtionscal na tógála maidir le teicneolaíochtaí glan-nialasachta agus scileanna gaolmhara a úsáid ar fud an tslabhra táirgeachta agus ar gach leibhéal scileanna chun a áirithiú gur féidir le hoibrithe ar bheagán oiliúna tairbhe a bhaint freisin as oiliúint ar theicneolaíochtaí nua; á iarraidh ar na Ballstáit an t-ábhar a

tháirgeann na hacadaimh um scileanna glan-nialasachta a chur chun cinn agus a chur in úsáid go gníomhach; á iarraidh ar na Ballstáit forálacha a dhéanamh maidir le hoiliúint dheonach, iomchuí, arna rialáil ag an tionscal ar láithreáin tógála do mhic léinn; á iarraidh go ndéanfaí cistí AE, amhail CSE+, a shlógadh chun tacú le forbairt scileanna in earnálacha na tógála agus an athchóirithe;

32. á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit borradh a chur faoi shoghluaisteacht an lucht saothair in earnáil na tógála mar cheann de na bealaí chun ganntanais scileanna a mhaolú; ag tathant ar na Ballstáit agus ar an gCoimisiún úsáid éifeachtach a bhaint as na huirlisí atá ann cheana chun scileanna in earnáil na tógála a mheaitseáil, i gcomhréir le Cárta Scileanna Thionscal na Foirgníochta laistigh den Lárionad Eorpach um Fhorbairt na Gairmoiliúna (Cedefop), chun cabhrú le réigiúin ina bhfuil ganntanas tromchúiseach lucht saothair agus deiseanna trasteorann d'oibrithe oilte a chur chun cinn; á chur i bhfáth gur gá cosaintí a áirithiú d'oibrithe taistil, lena n-áirítear cearta comhionanna, dálaí oibre cuibhiúla, agus rochtain ar oiliúint chun soghluaisteacht chothrom a áirithiú; á iarraidh ar an gCoimisiún soghluaisteacht laistigh den Aontas a éascú le hualach riaracháin íosta, trí thionscnaimh chun aitheantas frithpháirteach cáilíochtaí gairmiúla san earnáil a neartú lena n-áirítear, i gcás inar gá, d'oibrithe oilte ó thríú tíortha; á thabhairt chun suntais gur gá scileanna agus cáilíochtaí gairmiúla a aithint agus a bhailíochtú ar fud an Aontais, mar chuid den Straitéis Eorpach um Thógáil Tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún athbhreithniú a dhéanamh ar an Treoir maidir le Cáilíochtaí Gairmiúla[50] chun aitheantas frithpháirteach cáilíochtaí san earnáil a fheabhsú; á chur in iúl gur geal léi an togra ón gCoimisiún le haghaidh tionscnamh iniomparthachta scileanna chun inaistritheacht scileanna agus cáilíochtaí a fheabhsú ar fud an Aontais, gan beann ar an áit a bhfuarthas iad, mar chuid d'Aontas na Scileanna; á chur in iúl, thairis sin, gur geal léi an togra ón gCoimisiún maidir le tairseach dhearbhúcháin dhigiteach aonair chun an t-ualach riaracháin a bhaineann le postú oibrithe[51] a laghdú agus á iarraidh go ndéanfaí é a chaibidliú agus a chur chun feidhme go pras; á iarraidh go dtacódh reachtaíocht saothair náisiúnta le hiarrachtaí chun aghaidh a thabhairt ar ghanntanais saothair fhadtéarmacha;

33. ag spreagadh an Choimisiúin agus na mBallstát chun a áirithiú go mbeidh rochtain ag imircigh dhleathacha saothair agus ag oibrithe

---

50 Treoir 2005/36/CE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 7 Meán Fómhair 2005 maidir le cáilíochtaí gairmiúla a aithint (IO L 255, 30.9.2005, lch. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 An Coimisiún Eorpach, 'Ardán digiteach nua chun oibrithe ar postú a dhearbhú', suíomh gréasáin an Choimisiúin Eorpaigh, Samhain 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_ga.

séasúracha a gcuirtear a gcóiríocht ar fáil trína bhfostóir ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne; á chur i bhfáth nár cheart iallach a chur ar aon oibrí maireachtáil i ndálaí plódaithe nó i ndrochdhálaí; á iarraidh go ndéanfaí faireachán neartaithe i ndáil leis sin; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit anailís a dhéanamh ar éifeachtaí sóisialta agus críochacha na tithíochta comhchruinnithe d'imircigh saothair agus d'oibrithe séasúracha; á chur i bhfáth gur gá a mheas an mbaineann deighilt spásúil den sórt sin an bonn den chomhtháthú sóisialta agus de lánpháirtiú pobal; á iarraidh ar na Ballstáit sonraí a bhailiú ar an leibhéal réigiúnach agus ar an leibhéal áitiúil maidir le suíomh agus coinníollacha na cóiríochta arna soláthar ag an bhfostóir; á iarraidh go ndéanfaí athbhreithniú ar an Údarás Eorpach Saothair le haghaidh forfheidhmiú trasteorann níos éifeachtaí;

Fiontair bheaga agus mheánmhéide

34. á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit tacaíocht láidir a thabhairt do mhicrifhiontair, do FBManna agus do dhaoine féinfhostaithe in earnálacha na tógála agus na tithíochta, lena n-áirítear trí na hionstraimí maoinithe riachtanacha agus inrochtana a sholáthar agus trí íocaíocht thráthúil do chonarthaí poiblí a áirithiú, agus ualaí riaracháin a bhaineann le híocaíochtaí atá dlite á mbaint ag an am céanna; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé feabhas a chur ar chreataí rialála a chuireann bac ar iomaíochas agus ar infhostaitheacht micrifhiontar, FBManna agus daoine féinfhostaithe, agus a thábhachtaí atá sé aghaidh a thabhairt ar an easpa caighdeán atá comhchuibhithe ag AE agus feidhmíochtbhunaithe agus ar leitheadúlacht amlínte fada caighdeánaithe, lena gcuirtear cosc ar ghlacadh ábhar tógála nuálach, chun tallann a mhealladh agus a chothú agus chun rochtain níos éasca ar an margadh a cheadú; ag aithint rannchuidiú na ndaoine féinfhostaithe mar fhórsa saothair ríthábhachtach sna hearnálacha sin, agus á iarraidh go mbeadh cosaint speisialta ann chun cobhsaíocht, cóir chothrom agus cosaint shóisialta a áirithiú dóibh; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar Ghrúpa BEI rochtain ar scéimeanna cistiúcháin AE a shimpliú do mhicrifhiontair agus do cheardaithe, agus aird ar leith á tabhairt ar cheantair thuaithe agus dhídhaonraithe, mar bhealach chun scileanna agus fostaíocht áitiúil a chaomhnú; á thabhairt chun suntais nach amháin gur tosaíocht eacnamaíoch é tacú le micrifhiontair agus le daoine féinfhostaithe ach gur tosaíocht chultúrtha agus shóisialta é freisin, toisc go gcaomhnaíonn sé traidisiúin áitiúla agus go neartaíonn sé neamhthuilleamaíocht an phobail; á thabhairt chun suntais gur gá tacú le FBManna, lena n-áirítear iad siúd ar comharchumainn tithíochta agus fiontair shóisialta iad, mar straitéis níos leithne chun páirt a ghlacadh i soláthar fadtéarmach tithíochta cuibhiúla, inacmhainne agus inbhuanaithe;

35. á mheabhrú go bhfuil ról ríthábhachtach ag an soláthar poiblí in

earnáil na tógála, ar sciar suntasach de ghníomhaíocht na hearnála í; á chur i bhfios go bhfuil méadú tagtha ar chastacht an tsoláthair phoiblí le himeacht ama, rud a fhágann go bhfuil sé níos deacra do bhardais tógáil phoiblí a chonrú; á iarraidh ar an gCoimisiún reachtaíocht soláthair AE a shimpliú go hábhartha; á iarraidh ar údaráis phoiblí fochonraitheoireacht a rialáil go héifeachtach, lena n-áiritheofar go dtacóidh cistí poiblí le cuideachtaí a sholáthraíonn dálaí oibre sóisialta ardcháilíochta agus a urramaíonn caighdeáin tionscail; á iarraidh ar an gCoimisiún machnamh a dhéanamh ar chaighdeáin shóisialta agus chomhshaoil a áireamh san athbhreithniú a dhéanfar go luath ar an Treoir maidir le Soláthar Poiblí[52] agus trédhearcacht a áirithiú maidir le fochonraitheoirí agus méid na hoibre a chuirtear amach ar fochonradh; ag tabhairt dá haire go bhféadfadh tabhairt isteach critéar breise i nósanna imeachta soláthair phoiblí castacht an phróisis soláthair a mhéadú, rud a dhéanfadh difear don iomaíocht i measc tairgeoirí agus praghsanna; á chur i bhfáth go bhfuil sé tábhachtach na critéir sin a dhearadh go cúramach chun ailíniú a áirithiú leis an gcuspóir tógáil tithíochta níos inacmhainne a éascú; á chreidiúint gur cheart go n-áiritheofaí leis an Straitéis Eorpach um Thógáil Tithíochta nach ndámhfar conarthaí poiblí ar chuideachtaí a chiontaítear in éilliú nó i sáruithe ar chearta an duine; á iarraidh ar na Ballstáit a rialacha soláthair a oiriúnú chun cabhrú leis an earnáil phoiblí gan dul i dteagmháil le conraitheoirí nach bhfuil an cumas ná an saineolas cruthaithe is gá acu;

Tacú le soláthar tithíochta poiblí, comharchumainn, neamhbhrabúis agus brabúis theoranta

36. á aithint gur féidir le hinfhaighteacht agus leithdháileadh tithíochta poiblí, sóisialta, comharchumainn, neamhbhrabúsach agus brabúis theoranta rannchuidiú le hinacmhainneacht, cobhsaíocht agus comhtháthú sóisialta a áirithiú, agus leis an soláthar tithíochta a mhéadú do ghrúpaí amhail teaghlaigh ar ioncam íseal, daoine óga, mic léinn, daoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus oibrithe bunriachtanacha; á chur i bhfios go láidir a thábhachtaí atá sé sciar leordhóthanach de na samhlacha tithíochta sin a chur ar fáil; á iarraidh ar údaráis phoiblí tacaíocht spriocdhírithe a áirithiú do na samhlacha tithíochta sin, ós rud é go soláthraíonn siad inacmhainneacht fhadtéarmach, cobhsaíocht agus luach pobail; á iarraidh ar na Ballstáit sásraí a chur i bhfeidhm lena gcuirfear ar chumas na n-údarás áitiúil machnamh a dhéanamh ar athshlánú, urláir bhreise a chur le háiléir na bhfoirgneamh poiblí atá ann cheana nó iad a thiontú, agus stoc poiblí foirgneamh nár úsáideadh a athshlánú agus a athrú, go háirithe iad siúd atá lonnaithe in ionaid

---

52 Treoir 2014/24/AE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Feabhra 2014 maidir le soláthar poiblí agus lena n-aisghairtear Treoir 2004/18/CE (IO L 94, 28.3.2014, lch. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

stairiúla agus i mbruachbhailte, ina dtithíocht phoiblí nó shóisialta, i gcás inarb ábhartha, agus luach ailtireachta nó oidhreachta foirgneamh stairiúil á chaomhnú ag an am céanna; á thabhairt chun suntais gur gá féachaint ar acmhainneacht na réiteach tithíochta comharchumainn, lena n-áirítear samhlacha tithíochta comharchumainn, neamhbhrabúsacha, brabúis theoranta agus faoi stiúir an phobail arna mbainistiú ag eagraíochtaí áitiúla, chun roghanna tithíochta cuibhiúla, inacmhainne agus inbhuanaithe a chur chun cinn agus chun rannpháirtíocht an phobail a neartú;

37. ag tabhairt dá haire go bhfuil ról ag réitigh tithíochta poiblí laistigh de straitéis tithíochta níos leithne, agus á mheas gur cheart don Aontas samhlacha rathúla reatha na mBallstát maidir le dáileadh tithíochta poiblí agus cleachtais choiteanna náisiúnta a choimirciú ina mbeartais tithíochta; á chur i bhfáth gur féidir le tithíocht phoiblí rannchuidiú le haghaidh a thabhairt ar chásanna tithíochta faoi bhun caighdeáin agus eisiaimh a dhéanann difear do ghrúpaí leochaileacha; á chur i bhfios go láidir a thábhachtaí atá sé tosaíocht a thabhairt do thionscadail atá dírithe ar chomharsanachtaí cuimsitheacha a fheabhsú le deiseanna do chách; ag aithint na gcostas cothabhála a bhaineann le stoc tithíochta poiblí, agus, dá bhrí sin, ag spreagadh próisis éifeachtúla agus éifeachtacha arb é is aidhm dóibh an t-ualach buiséadach ar riaracháin phoiblí agus ar shaoránaigh a laghdú; á mheas go bhfuil sé ríthábhachtach a áirithiú go leagfar síos critéir incháilitheachta thrédhearcacha agus oibiachtúla i leithdháileadh tithíochta sóisialta, lena léireofar dálaí tithíochta áitiúla, agus úsáid éifeachtúil agus chomhréireach acmhainní poiblí á ráthú ag an am céanna; á chur i bhfios go láidir, i dtithíocht phoiblí, go mbraitheann áirithiú cóiríochta inacmhainne ní hamháin ar chostais tógála ach ar inbhuanaitheacht na bhforálacha bainistíochta agus seirbhíse freisin; á thabhairt chun suntais go bhfuil ról lárnach ag gníomhaithe oilte tithíochta maidir le cáilíocht agus inacmhainneacht a choinneáil le himeacht ama; á iarraidh go mbeadh cistiú poiblí ann chun tacú le cuid de na costais bhainistíochta agus seirbhíse, rud a d’fhágfadh go mbeadh cóiríocht níos inacmhainne do chónaitheoirí;

38. á mheas gur féidir le heintitis an gheilleagair shóisialta rannchuidiú go suntasach le soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta a mhéadú, go háirithe agus gealltanas á thabhairt acu don mhisean sin san fhadtéarma, agus gur féidir leo ról na n-eintiteas príobháideach a chomhlánú; ag tabhairt dá haire a thábhachtaí atá sásraí comhair phoiblí-phríobháidigh, lena n-áirítear comhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí brabúis theoranta, ar féidir leo díriú ar thithíocht inacmhainne a bhainistiú agus rannchuidiú le margadh cothrom ar fud an Aontais; á mheas go bhfuil sé ríthábhachtach infheistíocht phríobháideach a bhfuil cuspóirí sóisialta aici a shlógadh trí eintitis an gheilleagair shóisialta, a bhfuil samhail inbhuanaithe geilleagair shóisialta acu atá comhlántach leis an margadh, agus ar an gcaoi sin comhtháthú críochach a neartú; á thabhairt chun suntais go dtacaíonn tionscadail tithíochta

inacmhainne agus sóisialta arna gcistiú ag gníomhaithe a oibríonn faoi shamhlacha comharchumainn, brabúis theoranta nó neamhbhrabúsacha leis an gcuspóir feabhas a chur ar inacmhainneacht tithíochta do phobail áitiúla; á mheabhrú gur cheart go gceadódh na critéir incháilitheachta maidir le rochtain ar chistiú poiblí rannpháirtíocht eintitis an gheilleagair shóisialta, a dhíríonn infheistíocht ar chuspóirí leasa ghinearálta agus ar féidir leo sciar ceannasach dá ngníomhaíocht a thiomnú do bhainistiú fadtéarmach tithíochta inacmhainne;

39. á chur in iúl gur geal léi an fógra[53] ó Uachtarán an Choimisiúin Ursula von der Leyen i mí Mheán Fómhair 2025 maidir le tionscnamh dlíthiúil maidir le cíosanna gearrthéarmacha chun dul i ngleic leis na bearnaí rialála atá fós gan réiteach; á iarraidh ar an gCoimisiún faisnéis agus sonraí breise a chur ar fáil maidir le saincheisteanna atá fós gan réiteach, agus maidir le hoiriúnacht idirghabháil AE; á chreidiúint gur cheart é a bheith d'aidhm ag an tionscnamh sin cothromaíocht chóir a áirithiú idir forbairt turasóireachta agus inacmhainneacht tithíochta agus gur cheart cuspóirí coiteanna a leagan síos ar leibhéal an Aontais leis an tionscnamh sin agus, ag an am céanna, an tsolúbthacht a thabhairt do na Ballstáit, do na réigiúin agus do na húdaráis áitiúla bearta a dhearadh agus a chur chun feidhme atá oiriúnaithe dá réaltachtaí críochacha sonracha agus dá margaí tithíochta. á iarraidh ar an gCoimisiún measúnú tionchair cuimsitheach, sonraí-bhunaithe agus fianaise-bhunaithe a dhéanamh ar éifeachtaí leathadh na gcíosanna gearrthéarmacha ar phraghsanna tithíochta agus ar inacmhainneacht, infhaighteacht agus slándáil tionachta, i margaí macra-réadmhaoine agus micrea-réadmhaoine araon, tar éis Rialachán (AE) 2024/1028[54] maidir le cíosanna gearrthéarmacha a chur chun feidhme go hiomlán, agus aird ar leith á tabhairt ar a thionchar ar stoc cíosa fadtéarmach; á aithint go bhfuil go dtí an 20 Bealtaine 2026 ag na Ballstáit chun an rialachán a chur chun feidhme; ag aithint na ndeacrachtaí a d'fhéadfadh a bheith ann a bhaineann le hidir-inoibritheacht córas, chomh maith leis na dúshláin atá roimh mhicrifhiontair agus FBManna maidir le hoibleagáidí an rialacháin seo a chomhlíonadh; ag aithint an tionchair dhifreáilte a d'fhéadfadh a bheith ag iomadú na gcíosanna gearrthéarmacha ar chríocha ag brath ar a saintréithe; ag aithint na heaspa soiléireachta dlíthiúla maidir le comhlíonadh reachtaíocht náisiúnta agus áitiúil áirithe le dlí an Aontais; á iarraidh ar an gCoimisiún an creat inar féidir le húdaráis phoiblí oibriú a shoiléiriú trí threoirlínte; á iarraidh

---

53 An Coimisiún Eorpach, 'Aitheasc an Uachtaráin von der Leyen ar Staid an Aontais 2025', suíomh gréasáin an Choimisiúin Eorpaigh, an 10 Meán Fómhair 2025.

54 Rialachán (AE) 2024/1028 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 11 Aibreán 2024 maidir le bailiú agus comhroinnt sonraí a bhaineann le seirbhísí cóiríochta ar chíos gearrthéarmach agus lena leasaítear Rialachán (AE) 2018/1724 (IO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

ar údaráis phoiblí a iarraidh ar ardáin dhigiteacha liostuithe neamhdhleathacha d'árasáin turasóireachta a bhaint; á chur in iúl go bhfuil sí den tuairim go bhfuil gá le tuilleadh sonraí, ach á chur in iúl gur cúis bhuartha di go bhféadfadh ualach iomarcach bac a chur ar ghnólachtaí beaga, amhail gnólachtaí turasóireachta inbhuanaithe agus tuaithe; á chreidiúint gur cheart dul i gcomhairle le húdaráis áitiúla, le comhlachais agus leis na geallsealbhóirí ábhartha maidir le haon ghníomhaíochtaí a dhéanfar amach anseo, ós rud é gurb iad is fearr atá in ann na bearta is gá a chinneadh, lena n-áirítear i limistéir atá faoi strus, agus nár cheart do na gníomhaíochtaí sin an turasóireacht a dhíspreagadh; á iarraidh go n-áiritheofaí nach gcuirfidh iomadú na gcíosanna gearrthéarmacha creatlach shóisialta, inacmhainneacht ná inmharthanacht fhadtéarmach na gcathracha i mbaol;

40. á mheabhrú gur luadh i mbreithiúnas na Cúirte Breithiúnais i gCásanna Uamtha C-724/18 agus C-727/18[55] go bhféadfadh leas poiblí dlisteanach a bheith ann chun sásraí a bhunú chun cíosanna gearrthéarmacha a rialáil ar an leibhéal náisiúnta, réigiúnach nó áitiúil, ar choinníoll go bhfuil na bearta a ghlactar riachtanach, leordhóthanach agus comhréireach; á iarraidh go mbeadh cur chuige cothrom ann lena ndéanfar réiteach idir an ceart chun úinéireacht maoine príobháidí, deimhneacht dhlíthiúil d'úinéirí, agus turasóireacht inbhuanaithe agus an gá atá le hinfhaighteacht tithíochta agus cónaitheacht i lár stairiúil na cathrach a chaomhnú; á mheas go bhféadfadh bearta áirithe cabhrú le lárionaid uirbeacha a bhfeidhmeanna cónaithe a fháil ar ais, amhail córais cheadúnúcháin leormhaithe agus chomhréireacha, trédhearcacht mhéadaithe maidir le héadálacha maoine coigríche ar mhórscála chun faireachán a dhéanamh ar infhaighteacht tithíochta, údaruithe ó chomhlachais chomharsan nó ón bpríomhúinéir, nó caighdeáin sábháilteachta, cháilíochta agus cosanta tomhaltóirí, lena n-áiritheofar go mbeidh na beartais sin comhréireach agus curtha in oiriúint do na himthosca sonracha; á chur i bhfios go láidir go bhfuil gá le bearta chun tithíocht do chónaitheoirí a chosaint agus chun éagsúlacht agus beogacht na bpobal uirbeach a chaomhnú; á iarraidh go ndéanfaí gníomhaíochtaí turasóireachta agus a dtionchar dearfach ar gheilleagair áitiúla a chothromú le caomhnú infhaighteachta tithíochta do chónaitheoirí áitiúla agus d'oibrithe straitéiseacha agus riachtanacha san fhadtéarma;

Cistiú a fháil agus infheistíochtaí a éascú

Infheistíocht phríobháideach

41. ag tathant go ndéanfaí infheistíocht phríobháideach a shlógadh, ós

---

55 Breithiúnas ón gCúirt Bhreithiúnais an 22 Meán Fómhair 2020, *Cali Apartments SCI agus HX* v *Procureur général près la cour d'appel de Paris agus Ville de Paris*, Cásanna Uamtha C-724/18 agus C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

rud é go bhfuil sé tábhachtach iarrachtaí poiblí a chomhlánú chun aghaidh a thabhairt ar ghanntanais tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne, agus ós rud é nach féidir leis an earnáil phoiblí amháin aghaidh a thabhairt ar an easpa leachtachta atá sa mhargadh faoi láthair; ag aithint ról straitéiseach na hearnála príobháidí, na gcomharchumann agus na gcuideachtaí réadmhaoine liostaithe maidir le haghaidh a thabhairt ar ghéarchéim tithíochta an Aontais trí rochtain ar chaipiteal a scaoileadh, trí thithíocht inacmhainne agus shóisialta ar mhórscála a sholáthar, agus trí thacú leis an nuálaíocht san fhoirgníocht agus san inbhuanaitheacht; á iarraidh ar an gCoimisiún scrúdú a dhéanamh ar an tionchar a bhíonn ag ceannacháin réadmhaoine thar lear; ag tabhairt dá haire gur bealach éifeachtach fós iad réitigh tithíochta margadhbhunaithe chun an soláthar a leathnú go hinbhuanaithe agus á thabhairt chun suntais a thábhachtaí atá timpeallacht rialála atá fabhrach don infheistíocht i ndáil leis sin; á iarraidh ar na Ballstáit agus ar institiúidí AE na dálaí a chumasú chun infheistíocht phríobháideach fhadtéarmach, fhreagrach, iontaofa agus chobhsaí a mhealladh agus a shlógadh chun tithíocht a thógáil, a athrú agus a athchóiriú do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam; á iarraidh go dtabharfaí an tAontas Coigiltis agus Infheistíochta chun críche mar bhealach chun infhaighteacht caipitil phríobháidigh thar theorainneacha a fheabhsú; á chur i bhfios go láidir na héifeachtaí giarála is féidir le méideanna beaga cistí poiblí a bhaint amach ar an margadh; á iarraidh ar na Ballstáit féachaint ar mheáin thiomnaithe infheistíochta tithíochta chun coigilteas príobháideach a dhíriú ar thionscadail tithíochta inacmhainne; á thabhairt chun suntais gur gá cistiú agus cuntasacht fheidhmíochtbhunaithe a chur chun feidhme d’údaráis áitiúla, lena nascfar dreasachtaí le spriocanna seachadta tithíochta; á iarraidh go gcruthófaí innéacs tionchair shóisialta chun an bhreisíocht a ghintear le hinfheistíochtaí i dtithíocht shóisialta agus inacmhainne a thomhas agus a shainiú, agus é mar aidhm leis infheistíocht níos mó a mhealladh san earnáil;

42. á thabhairt chun suntais go bhfuil sé ag éirí níos deacra rochtain a fháil ar mhaoiniú tithíochta, ós rud é go bhfuil deacrachtaí méadaitheacha ag teaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam creidmheas a fháil le haghaidh tithíochta, lena n-áirítear le haghaidh úinéireacht tí; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit féachaint tuilleadh ar bheartais lena ndírítear ar rochtain chothrom agus inbhuanaithe ar mhaoiniú tithíochta a áirithiú, go háirithe do cheannaitheoirí céaduaire agus do cheannaitheoirí ísealioncaim agus meánioncaim; á chur i bhfios go láidir gur gá d’údaráis mhacrastuamachta agus mhaoirseachta, lena n-áirítear an Bord Eorpach um Riosca Sistéamach agus an Banc Ceannais Eorpach, rioscaí sistéamacha a chur san áireamh ina gcreataí faireacháin agus ina measúnuithe riosca; ag tabhairt dá haire go gceadaítear leis an

Treoir maidir le Ceanglais Chaipitil[56] do na Ballstáit maoláin um riosca sistéamach a thabhairt isteach le haghaidh neamhchosaintí áirithe agus gur roghnaigh cuid acu maoláin um riosca sistéamach a thabhairt isteach le haghaidh neamhchosaintí áirithe arna n-urrú le réadmhaoin chónaithe, rud a mhéadaíonn na costais mhaoiniúcháin d'eastát réadach tráchtála; á iarraidh ar an Údarás Baincéireachta Eorpach leas iomlán a bhaint as na solúbthachtaí faoina threoirlínte chun tacú le morgáistí ar mhaoin chónaithe, agus cobhsaíocht airgeadais á háirithiú; á iarraidh ar na Ballstáit measúnú cúramach a dhéanamh ar oiriúnacht leibhéal na maolán um riosca sistéamach le haghaidh neamhchosaintí arna gcomhthaobhú le réadmhaoin chónaithe; ag tacú leis an bhféidearthacht dá bhforáiltear sa Rialachán maidir le Ceanglais Chaipitil[57] láimhseáil fhabhrach stuamachta neamhchosaintí a bhaineann le héadáil, forbairt agus tógáil talún a cheadú, agus ar an gcaoi sin rochtain ar mhaoiniú d'fhorbairt tithíochta a éascú; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit trédhearcacht in idirbhearta réadmhaoine a fheabhsú agus faireachán a dhéanamh ar idirnaisc idir cistí réadmhaoine agus bainc agus infheisteoirí institiúideacha eile, chun bealaí tógálachta a d'fhéadfadh a bheith ann a shainaithint agus cobhsaíocht airgeadais a choimirciú; á chur in iúl gur geal léi, ina leith sin, an t-athbhreithniú ar chreat urrúsúcháin an Aontais a thíolaic an Coimisiún an 17 Meitheamh 2025 agus é mar aidhm leis cláir chomhardaithe na mbanc a shaoradh agus acmhainneacht iasachtaithe na mbanc a fheabhsú; á iarraidh ar an gCoimisiún measúnú a dhéanamh ar thionchar an Rialacháin maidir le Ceanglais Chaipitil ar chuideachtaí beaga tógála, chun a áirithiú go ndéileálfar le hiasachtaí do thionscadail chónaithe ar bhealach comhréireach, lena léirítear gur minic a dhéanann údaráis phoiblí tionscadail riosca shistéamaigh níos ísle a réamhdhíol, a árachú nó a ráthú;

43. á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé cobhsaíocht airgeadais a choimirciú agus a áirithiú go rannchuideoidh ionstraimí airgeadais le hinacmhainneacht tithíochta; á chur i bhfios go láidir go bhfuil ról ag an gComhshocrú Cobhsaíochta agus Fáis maidir le cobhsaíocht airgeadais a áirithiú in AE, ar réamhriachtanas é d'iomadú tithíochta; á chur i bhfáth gur cheart go leanfadh an clásal éalaithe ginearálta agus an clásal éalaithe náisiúnta araon de bheith ina n-uirlis

---

56 Treoir 2013/36/AE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le rochtain ar ghníomhaíocht institiúidí creidmheasa agus maoirseacht stuamachta ar institiúidí creidmheasa agus ar ghnólachtaí infheistíochta, lena leasaítear Treoir 2002/87/CE agus lena n-aisghairtear Treoir 2006/48/CE agus Treoir 2006/49/CE (IO L 176, 27.6.2013, lch. 338. ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le ceanglais stuamachta i gcomhair institiúidí creidmheasa agus gnólachtaí infheistíochta, agus lena leasaítear Rialachán (AE) Uimh. 648/2012 (IO L 176, 27.6.2013, lch. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

eisceachtúil agus shealadach; á chur i bhfios go láidir nach mór d’aon infheistíocht phoiblí sa tithíocht leanúint de bheith comhsheasmhach le rialacha fioscacha an Aontais;

Comhar poiblí agus príobháideach

44. á iarraidh go mbeadh sásraí níos láidre agus níos trédhearcaí ann le haghaidh comhar sa bheartas tithíochta idir an earnáil phoiblí agus an earnáil phríobháideach, chun acmhainní airgeadais breise a shlógadh trí chreataí cómhaoinithe Eorpacha lena gcomhcheanglaítear infheistíocht phoiblí le hacmhainneacht agus nuálaíocht na ngníomhaithe príobháideacha agus poiblí; á chur i bhfios go láidir gur féidir le comhpháirtíochtaí den sórt sin tionchar na n-acmhainní poiblí a mhéadú agus dlús a chur le forbairt tithíochta ardcháilíochta agus inacmhainne; á iarraidh ar údaráis phoiblí a áirithiú go mbeidh na comhpháirtíochtaí sin ailínithe le cuspóirí leas an phobail agus inacmhainneachta fadtéarmaí; á iarraidh ar údaráis phoiblí saineolas na hearnála príobháidí a ghiaráil trí dhreasachtaí fadtéarmacha spriocdhírithe a thairiscint, i gcás inarb iomchuí, do chuideachtaí agus do gheallsealbhóirí a bhfuil baint acu le fíorthionscadail tithíochta inacmhainne, lena n-áirítear infheistíochtaí ó údaráis áitiúla agus ó riaracháin réigiúnacha, amhail i bhforbairt bonneagair i limistéir uirbeacha, fho-uirbeacha, thuaithe agus dhídhaonraithe; á thabhairt chun suntais go bhféadfadh ról a bheith ag bainc agus institiúidí náisiúnta le haghaidh spreagadh i ndáil leis sin; ag spreagadh an Choimisiúin chun a áirithiú go nginfear fíordheiseanna infheistíochta leis an Rabharta Athchóirithe agus leis an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne, lena n-éascófar comhpháirtíochtaí poiblí-príobháideacha freagracha agus trédhearcacha i dtionscadail athnuachana uirbí agus forbartha bonneagair ar mhórscála; ag cur béim ar an bhfíoras gur cheart bearta cúnaimh rialtais a cheapadh chun infheistíocht phríobháideach a chomhlánú, chun plódú a sheachaint agus cobhsaíocht airgeadais fhadtéarmach a áirithiú, agus a áirithiú ag an am céanna nach gcuirfidh bearta tacaíochta ró-ualach ar cháiníocóirí ná nach ndéanfaidh siad margaí a shaobhadh;

Cistiú poiblí

45. á mholadh go ndéanfaí infheistíochtaí san earnáil tithíochta a imscaradh ar bhealach straitéiseach, freagrach agus éifeachtúil, trí chistí tiomnaithe AE a úsáid, lena gcumasófar infheistíocht tithíochta níos fearr trí chistiú atá scaipthe faoi láthair ar fud cláir iomadúla a chomhdhlúthú agus a chur i leataobh, amhail cistí an bheartais chomhtháthaithe, InvestEU nó NextGenerationEU, lena n-áirítear an tSaoráid Téarnaimh agus Athléimneachta agus á chur i bhfios go láidir go bhfuil ról ag BEI agus ag bainc agus institiúidí náisiúnta le haghaidh spreagadh, i gcás inarb indéanta, lena n-áiritheofar go n-urramófar inniúlachtaí na mBallstát; á iarraidh ar an gCoimisiún moltaí a eisiúint maidir le sásraí airgeadais tiomnaithe chun

iasachtaí aibíochta fadtéarmacha ó na Ballstáit a chur ar fáil chun tionscadail phráinneacha tithíochta a mhaoiniú; á mholadh do na Ballstáit acmhainní nár úsáideadh óna bPleananna Náisiúnta Téarnaimh agus Athléimneachta a ath-leithdháileadh ar ionstraimí airgeadais chun gur féidir aonaid tithíochta sóisialta, poiblí, comharchumainn agus inacmhainne a thógáil agus a athchóiriú, ar choinníoll go gcuirtear de chúram ar na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha na cistí sin a bhainistiú. á mholadh don Choimisiún agus do na Ballstáit sásraí leithdháilte éifeachtúla, trédhearcacha, cuimsitheacha agus cothroma a áireamh do thairbhithe chistí agus ionstraimí airgeadais an Aontais, amhail údaráis áitiúla agus réigiúnacha, lena n-áiritheofar comhtháthú eacnamaíoch, sóisialta agus críochach; á chur i bhfios go gcuireann forbairt eacnamaíoch mhíchothrom i réigiúin éagsúla san Eoraip agus imirce eacnamaíoch laistigh den Aontas ina dhiaidh sin go mór leis an mbrú ar phraghsanna tithíochta; á chur i bhfios go láidir, ina leith sin, a thábhachtaí atá beartas comhtháthaithe AE maidir le forbairt réigiúnach anois agus amach anseo; á iarraidh go mbeadh ardán ilfhreastail digiteach simplithe ann chun go mbeidh na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha in ann rochtain dhíreach a fháil ar chistí tithíochta an Aontais; á iarraidh go ndearfaí scéimeanna cistiúcháin an Aontais le nósanna imeachta simplithe, lena n-áirítear sásraí réamh-mhaoinithe agus deontais, chun rochtain chomhionann a áirithiú do gheilleagair bheaga agus do bhardais bheaga a bhfuil acmhainneacht riaracháin theoranta acu agus chun dlús a chur le hinfheistíocht tithíochta sóisialta agus inacmhainne; ag tacú le hiarrachtaí náisiúnta maidir le húinéireacht tithíochta, rud a d’fhéadfadh a chur ar chumas teaghlach sócmhainní a thógáil is féidir a chur ar aghaidh; ag tathant ar na Ballstáit solúbthacht a chur i bhfeidhm maidir le dearadh agus cur chun feidhme scéimeanna cistiúcháin do thithíocht nua, rud a fhágfaidh go bhféadfar úsáid mheasctha chothrom a bhaint as tithíocht phoiblí agus phríobháideach; á mholadh go mbeadh clár InvestEU níos láidre ann don tréimhse 2028-2034 chun méid na ráthaíochtaí a fhaigheann tacaíocht ó bhuiséad an Aontais do thionscadail tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a mhéadú; á iarraidh ar an gCoimisiún struchtúir thiomnaithe tithíochta a threisiú agus féachaint tuilleadh ar an mbreisluach a bhaineann le gníomhaireacht tithíochta Eorpach a chruthú, lena mbaileofaí agus lena ndéanfaí anailís ar shonraí ábhartha arna soláthar ag institiúidí staidrimh náisiúnta, Eurostat agus Eurofound, chun tacú le comhroinnt dea-chleachtas, cúnamh teicniúil agus treoir a chur ar fáil do na Ballstáit agus d’údaráis réigiúnacha agus áitiúla, agus tacú le fothú acmhainneachta ar gach leibhéal chun sineirgí agus comhar idir institiúidí éagsúla a uasmhéadú;

46. ag cur béim ar an ról tábhachtach atá ag an mbeartas comhtháthaithe maidir le borradh a chur faoin gcomhtháthú eacnamaíoch, sóisialta agus críochach laistigh den Aontas, éagothromaíochtaí idir réigiúin a laghdú, agus ilroinnt agus

saobhadh laistigh den mhargadh aonair a sheachaint; á mheas go bhféadfaí a acmhainneacht chun tacú le dúshláin san fhorbairt uirbeach agus san fhorbairt tuaithe a neartú tuilleadh; á iarraidh ar na Ballstáit leas a bhaint as an tsolúbthacht atá ar fáil chun go bhféadfar cuspóirí tithíochta a áireamh i gCiste Forbraíochta Réigiúnaí na hEorpa, sa Chiste Comhtháthaithe, agus sa Chiste um Aistriú Cóir; á iarraidh go dtabharfaí tacaíocht airgeadais níos láidre d'údaráis áitiúla, réigiúnacha agus uirbeacha chun tithíocht phoiblí chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a fhorbairt, agus ag an am céanna na Ballstáit a spreagadh chun a áirithiú go n-úsáidfear cistiú an Aontais go héifeachtúil agus go trédhearcach ar fud na leibhéal rialachais náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil uile; á chur i bhfáth nach mór infheistíochtaí den sórt sin a cheangal le hinacmhainneacht fhadtéarmach, rud lena n-áiritheofar tairbhí marthanacha do phobail; á chur i bhfáth gur cheart tacaíocht phoiblí do thionscadail tithíochta a cheangal le straitéisí forbartha uirbeacha agus réigiúnacha atá bunaithe ar dhea-rialachas; á iarraidh go n-urramófaí le hinfheistíochtaí an Aontais comhlíonadh na mbeart inrochtaineachta do dhaoine scothaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas, agus go n-úsáidfí iad mar uirlis chun comhtháthú sóisialta a neartú; á iarraidh ar an gCoimisiún na Ballstáit a spreagadh chun anailís náisiúnta ar bhearnaí tithíochta agus plean náisiúnta soláthair tithíochta a thíolacadh, a mbeidh garspriocanna ceadaithe agus bearta ailínithe cistiúcháin ag gabháil leo; ag tathant ar na Ballstáit spriocanna ilbhliantúla a ghlacadh maidir le seachadadh tithíochta sóisialta, lena n-áirítear i ndáil le bonneagar agus seirbhísí; á iarraidh go dtabharfaí aird ar leith ar thionscadail tógála agus athshlánaithe i limistéir a ndéanann tubaistí nádúrtha agus tubaistí difear dóibh agus a bhféadfadh tubaistí nádúrtha agus tubaistí a bheith acu, agus béim á leagan ar a thábhachtaí atá oiriúnú agus pleanáil spásúlachta, lena n-áirítear úsáid éifeachtach Chiste Forbraíochta Réigiúnaí na hEorpa agus CSE+ chun bearta tacaíochta a mhaoiniú; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé a áirithiú go gcuirfidh Ciste Forbraíochta Réigiúnaí na hEorpa agus InvestEU ionstraimí leormhaithe ar fáil chun an stoc tithíochta atá ann cheana a uasghrádú;

47. ag formhuiniú an róil atá ag BEI maidir le cistiú poiblí agus maoiniú príobháideach a spreagadh don earnáil tithíochta inacmhainne; ag tacú le Plean Gníomhaíochta Ghrúpa BEI maidir le Tithíocht Inacmhainne agus leis an rún atá aige comhoibriú leis an gCoimisiún chun aghaidh a thabhairt ar na dúshláin chomhroinnte maidir le rochtain ar mhaoiniú do thithíocht inacmhainne a chumasú, lena n-áirítear infheistíocht i dtógáil nuálach a spreagadh chun costais agus am tógála a laghdú; ag tacú le hardán infheistíochta uile-Eorpach a bhunú, in éineacht BINSanna, arb é is aidhm dó cistiú a mhéadú do thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne agus tacú leis na Ballstáit creataí beartais cumasúcháin a fhorbairt i gcás inar gá, agus ról BEI mar bhanc infheistíochta á choinneáil agus a stádas 'A triarach' á choimirciú ag an am céanna; á thabhairt chun suntais go

bhféadfadh ról lárnach a bheith ag BEI i gcomhar le BNSanna, le Banc Forbartha Chomhairle na hEorpa agus le hinstitiúidí idirnáisiúnta airgeadais maidir le hinfheistíocht a chur ar fáil a thacaíonn le comhtháthú sóisialta chun tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a sholáthar; á athdhearbhú gur cheart é sin a fhorbairt ar bhonn samhail ailtireachta oscailte, rud lena n-áiritheofar rannpháirtíocht fhóinteach agus éifeachtach BINSanna; á iarraidh ar an gCoimisiún obair BINSanna a chur chun cinn trí dhea-chleachtas a mhalartú agus tríd an bPlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne a chur chun feidhme go pras, agus leas á bhaint as an saineolas fadseasmhach atá acu agus as na naisc réigiúnacha atá acu maidir le tithíocht inacmhainne agus shóisialta a mhaoiniú; á chur in iúl gur geal léi na cineálacha tionscadal a mhaoinítear, amhail tithíocht inacmhainne a fhorbairt do phríomhghairmeacha, cóiríocht do mhic léinn agus áiteanna cónaithe do dhaoine scothaosta; á chur i bhfios go láidir nach mór d'infheistíochtaí a fhaigheann tacaíocht ó BEI tosaíocht a thabhairt d'inacmhainneacht fhadtéarmach; ag tacú le bunú na tairsí ar líne darb ainm *More homes. Better homes* [Níos mó tithe. Tithe níos fearr] mar bhloc tógála don ardán infheistíochta uile-Eorpach; á chreidiúint gur cheart do BINSanna a bheith rannpháirteach i bhforbairt aon tairsí nó uirlise ábhartha ar leibhéal an Aontais ón tús; á iarraidh ar BEI féachaint an bhféadfaí ardán cistiúcháin Eorpach a bhunú a bheadh dírithe ar chistiú agus urrúsú a mhéadú do thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne; á chur in iúl gur geal léi tairseach nua ionaid ilfhreastail tithíochta BEI chun comhairle tithíochta a chur ar fáil agus chun nuálaíocht a chothú in earnáil na tógála; á iarraidh ar BEI rochtain ar iasachtaí fadtéarmacha ar ús íseal a bhfuil ráthaíochtaí an Aontais mar thaca leo agus scála agus raon geografach a mhaoinithe a bhaineann le tithíocht a leathnú, agus ní hamháin éifeachtúlacht fuinnimh agus critéir inbhuanaitheachta á gcur san áireamh ach riachtanais agus tosaíochtaí an phobail áitiúil freisin chomh maith le hathchóiriú an stoic tithíochta ar fud na hEorpa; á chur i bhfios nach mór freastal ar an éileamh méadaitheach ar thithíocht le bearta atá dírithe ar bhorradh a chur faoi sholáthar tithíochta sóisialta, cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne;

48. á iarraidh ar an gCoimisiún anailís a dhéanamh ar dhinimic praghsanna tithíochta, lena n-áirítear fianaise atá ar fáil ar amhantraíocht a d'fhéadfadh a bheith mí-úsáideach, agus, ar bhonn na hanailíse sin, a iarraidh ar na Ballstáit bearta iomchuí a d'fhéadfadh a bheith ann a dhéanamh; á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé cobhsaíocht airgeadais a chosaint agus a áirithiú go rannchuideoidh ionstraimí airgeadais le tithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne a áirithiú do chách; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit trédhearcacht in idirbhearta réadmhaoine a fheabhsú, lena n-áirítear trí bhailiú sonraí feabhsaithe agus uirlisí féideartha ar leibhéal an Aontais; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit sonraí agus dea-chleachtas a

mhalartú maidir le cleachtais mhí-úsáideacha airgeadraithe agus ceannacháin amhantracha a chomhrac, rud a laghdódh an dóchúlacht go ndéanfaí margaí tithíochta áitiúla a dhíchobhsú; á iarraidh ar na Ballstáit bearta a ghlacadh chun dreasachtaí a thabhairt chun tithe folmha agus tréigthe a chur in úsáid arís, ós rud é go bhfuil sé sin bunriachtanach chun an soláthar a mhéadú, inacmhainneacht a choimirciú, agus pobail a athbheochan; á chur i bhfáth gur cheart go bhfreastalódh infheistíocht phoiblí i dtithíocht ar leas an phobail agus go mbeadh luach fadtéarmach ag baint léi; á chur in iúl gur geal léi samhlacha úinéireachta poiblí ina bhfuil tithíocht fós á bainistiú go poiblí, a d'fhéadfadh a bheith úsáideach i gcomhthéacsanna áirithe chun cleachtais mhí-úsáideacha airgeadraithe a chosc, agus á chur i bhfios go láidir go bhfuil tionscadail tithíochta a chuirtear i lámha príobháideacha dlisteanach freisin; á chur i bhfáth gur cheart go mbeadh sé de shaoirse ag na Ballstáit a roghnú conas na tionscadail sin a bhainistiú i gcomhréir lena mbeartais náisiúnta;

Tacú leis an éileamh ar thithíocht

Daoine óga

49. ag cur béim ar an bhfíoras gur gá aird ar leith a thabhairt ar na glúnta óga agus ar na glúnta atá le teacht, go háirithe i limistéir inarb ann do rátaí ísle neamhspleáchais eacnamaíoch agus ina dtógann daoine óga níos faide chun a mbaile teaghlaigh a fhágáil; ag tabhairt dá haire go bhfuil daoine óga ag brath níos mó agus níos mó ar an margadh cíosa mar a bpríomhchineál tionachta tithíochta[58], agus á iarraidh, dá bhrí sin, go mbeadh cearta agus cosaintí tionónta agus maoine níos láidre ann chun cobhsaíocht agus inacmhainneacht a áirithiú do na glúnta óga; á iarraidh ar an gCoimisiún dea-chleachtais réigiúnacha agus áitiúla maidir le tionscnaimh tithíochta do dhaoine óga a imscrúdú agus a chur chun cinn, le nósanna imeachta simplithe, lena n-áirítear scéimeanna do cheannaitheoirí céaduaire; á iarraidh ar na Ballstáit agus ar na húdaráis áitiúla bearta a chur chun cinn lena gcuirfear ar chumas daoine óga rochtain a fháil ar chreidmheas tithíochta, lena n-áirítear dreasachtaí amhail rátaí laghdaithe idirbheart do cheannaitheoirí óga agus do cheannaitheoirí céaduaire; á iarraidh go mbeadh díolúintí ó chánacha idirbhirt ann do cheannaitheoirí céaduaire a áitíonn an mhaoin ar feadh tréimhse áirithe; ag tacú le soláthar iasachtaí ar ús íseal do dhaoine óga agus do cheannaitheoirí céaduaire; á chur i bhfios go láidir go bhféadfaí tithíocht inacmhainne a chur ar fáil do dhaoine óga atá ag dul

---

58 Paz-Pardo, G., '*Younger generations and the lost dream of home ownership*' ['Na glúnta óga agus aisling caillte na húinéireachta tí'], suíomh gréasáin an Bhainc Ceannais Eorpaigh, an 26 Eanáir 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

isteach i margadh an tsaothair a aithint mar ghné straitéiseach de bheartais shóisialta; á iarraidh ar na Ballstáit riachtanais tithíochta don aos óg a chomhtháthú ina gcláir athchóirithe náisiúnta faoin Seimeastar Eorpach; á iarraidh ar na Ballstáit dlíthe pleanála a oiriúnú chun go mbeidh daoine óga in ann teaghaisí inacmhainne a thógáil ar thalamh teaghlaigh, lena gcumasófar réitigh tithíochta tuaithe agus idirghlúine; á iarraidh ar na Ballstáit dreasachtaí tiomnaithe a ghlacadh, lena n-áirítear maidir le cistí an Aontais a úsáid, chun tithíocht inacmhainne agus shóisialta do dhaoine óga a thógáil agus a athchóiriú; á iarraidh go ndéanfaí breithniú ar dhreasachtaí d'úinéirí beaga maoine a ligeann tithíocht ar léas do theaghlaigh nó do dhaoine óga ar chonarthaí fadtéarmacha, go háirithe i limistéir ina bhfuil costais tithíochta atá ag dul i méid agus atá á spreagadh ag fórsaí an mhargaidh, amhail dreasachtaí cánach nó bearta tacaíochta do thionóntaí; á mholadh gur féidir le dreasachtaí airgeadais eile d'úinéirí maoine praghsanna a laghdú freisin, agus líon na dtithe atá ar fáil lena ligean ar cíos a mhéadú ag an am céanna; á thabhairt chun suntais a thábhachtaí atá sé nósanna imeachta riaracháin agus nósanna imeachta a bhaineann le hidirbhearta a shimpliú, lena n-áirítear costais bhreise agus costais a bhaineann le tithíocht, chun trédhearcacht, intuarthacht agus inacmhainneacht a fheabhsú, go háirithe do dhaoine óga agus do cheannaitheoirí céaduaire ar fud an Aontais;

50. ag tathant ar an gCoimisiún togra le haghaidh moladh ón gComhairle a chur i láthair ag thabhairt aghaidh ar ghéarchéim tithíochta na hóige, agus é mar aidhm rochtain ar thithíocht leormhaith agus inacmhainne a fheabhsú do dhaoine óga; á chur i bhfáth, chun moladh ón gComhairle sin a chur chun feidhme, bheadh gá ar na Ballstáit, ar bhonn deonach, pleananna gníomhaíochta náisiúnta, lena leagtar amach bearta nithiúla a chur i láthair agus, i gcás inarb iomchuí, beartais nua chun aghaidh a thabhairt ar dhúshláin inacmhainneachta na ndaoine óga agus a n-eisiaimh ó thithíocht;

51. á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit réitigh tithíochta chuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a ráthú do mhic léinn; á chur i bhfios go láidir gur gá rochtain níos fearr ar réitigh tithíochta ar cíos a chur chun cinn, tacú le soghluaisteacht náisiúnta mac léinn atá ag athlonnú go cathair eile, agus le haghaidh eispéiris Erasmus+, malartuithe acadúla agus tréimhsí oiliúna; á iarraidh ar an gCoimisiún samhail Eorpach de thithíocht mac léinn a sheoladh a rachaidh níos faide ná cóiríocht amháin chun folláine, saol an phobail agus fás pearsanta na mac léinn a chothú; á iarraidh ar na Ballstáit straitéisí tithíochta náisiúnta a bhunú chun forálacha maidir le tithíocht do mhic léinn a chur san áireamh, rud a chuirfidh feabhas ar stoc na cóiríochta poiblí agus príobháidí do mhic léinn; á chur i bhfios go láidir nach mór tithíocht inacmhainne do mhic léinn a aithint mar ghné thábhachtach de bheartais oideachais; á iarraidh ar na Ballstáit forbairt cóiríochta inacmhainne do mhic léinn atá gar

d’institiúidí tríú leibhéal a dhreasú chun freastal ar éileamh atá ag dul i méid; á iarraidh ar an Aontas cóiríocht don aos óg a áireamh ina chlár oibre infheistíochtaí agus beartais, lena n-áirítear trí thacú le moil mac léinn agus tionscnaimh tithíochta eile don aos óg a mhaoiniú trí chomhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí; á iarraidh go gcuirfeadh cistí an Aontais dreasachtaí spriocdhírithe ar fáil chun tithíocht inacmhainne agus chuibhiúil do mhic léinn a thógáil; á thabhairt chun suntais go bhfuil gá le creataí nuálacha príobháideacha, poiblí agus comhpháirteacha maoinithe phoiblí-phríobháidigh chun rochtain inacmhainne ar thithíocht ardcháilíochta do mhic léinn a áirithiú lena gcuirtear seirbhísí oideachais agus pobail ar fáil, ina gcomhlánaíonn tacaíocht phoiblí rannchuidiú na hearnála príobháidí; á chur i bhfáth gur cheart beartais tithíochta an Aontais a ailíniú le cuspóirí trasearnálacha maidir le scileanna saoil, rannpháirtíocht shibhialta agus meabhairshláinte, mar a leagtar amach sa teachtaireacht maidir le hAontas na Scileanna agus i Straitéis Óige an Aontais Eorpaigh 2019-2027; á mholadh go gcruthófaí treoirthionscadal chun samhlacha comhtháite tithíochta mac léinn a mhéadú lena gcomhcheanglaítear cóiríocht inacmhainne le cláir oideachais agus phobail;

52. Ag meabhrú an ghealltanais a thug Uachtarán an Choimisiúin Ursula von der Leyen in 2019 chun a áirithiú go mbeidh rochtain ag gach leanbh san Eoraip atá i mbaol bochtaineachta nó eisiaimh shóisialta, lena n-áirítear easpa dídine, ar na cearta is bunúsaí, amhail cúram sláinte, tithíocht agus oideachas, agus glacadh Moladh (AE) 2021/1004 ón gComhairle an 14 Meitheamh 2021 lena mbunaítear Ráthaíocht Eorpach do Leanaí[59] ina dhiaidh sin; á chur i bhfáth nach féidir cuspóirí na Ráthaíochta Eorpaí do Leanaí a bhaint amach gan buiséad tiomnaithe uaillmhianach ar leibhéal an Aontais agus ar an leibhéal náisiúnta araon; á iarraidh an athuair, sa chomhthéacs sin, go mbeadh buiséad suntasach tiomnaithe EUR 20 billiún ar a laghad ann don Ráthaíocht Eorpach do Leanaí; á chur i bhfios go láidir go bhfuil géarghá leis an mbuiséad tiomnaithe sin a leithdháileadh sa chéad chreat airgeadais ilbhliantúil eile chun freagairt do dhúshlán méadaitheach na bochtaineachta leanaí agus an eisiaimh shóisialta, lena n-áirítear easpa dídine;

Teaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam

53. á iarraidh ar na Ballstáit dul i ngleic leis na deacrachtaí a bhaineann le rochtain ar thithíocht do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam, agus aird ar leith á tabhairt ar oibrithe straitéiseacha agus bunriachtanacha, lena n-áirítear múinteoirí oibrithe cúraim sláinte, oifigigh forfheidhmithe dlí, comhraiceoirí

---

[59] IO L 223, 22.6.2021, lch. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

dóiteáin, oibrithe sóisialta agus cúraim, agus príomhfhostaithe seirbhíse poiblí eile, agus creataí conarthacha cothroma á n-áirithiú ag an am céanna lena gcosnaítear tionóntaí leochaileacha agus tiarnaí talún beaga araon; á iarraidh ar na Ballstáit samhlacha tithíochta seirbhíse a bhunú agus aird ar leith á tabhairt ar oibrithe straitéiseacha agus riachtanacha mar dhea-chleachtas; á iarraidh go dtabharfaí tacaíocht ar fud na roghanna tithíochta inacmhainne uile, lena n-áirítear samhlacha cíosa, poiblí, comhoibríocha, brabúis theoranta agus neamhbhrabúis, rud lena n-áiritheofar inacmhainneacht fhadtéarmach, agus socruithe tionóntachta cobhsaí agus slána i ndáil leis sin; ag tathant ar na Ballstáit athbhreithniú a dhéanamh ar a gcritéir inacmhainneachta agus, i gcás inar gá, iad a athbhreithniú ionas go léireoidh siad i ndáiríre an costas maireachtála agus go n-áiritheoidh siad rochtain éifeachtach ar thithíocht chuibhiúil, inbhuanaithe agus inacmhainne do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam;

54. á chur in iúl gur geal léi an comhairliúchán ón gCoimisiún, a seoladh an 5 Meitheamh 2025 agus ag cur sonrú san athbhreithniú ar na rialacha maidir le Státchabhair do sheirbhísí lena ngabhann leas eacnamaíoch ginearálta (SGEI), chun soláthar tithíochta cuibhiúla, inbhuanaithe agus inacmhainne a éascú ar bhealach níos tapúla agus níos éifeachtúla, agus níos mó solúbthachta á ceadú ag an am céanna chun infheistíochtaí náisiúnta a éascú; á chur i bhfios go láidir gur cheart go mbeadh an chumhacht lánroghnach ag na Ballstáit, i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta, ag tacú leis sin de réir a riachtanas áitiúil, réigiúnach nó náisiúnta; á chur i bhfios go láidir a thábhachtaí atá measúnú tionchair *ex ante* ar bhonn tír ar thír maidir le haon athruithe atá beartaithe ar rialacha SLEG; á chur i bhfáth nár cheart go mbeadh aon athbhreithniú ar na rialacha maidir le Státchabhair ina chúis le hinfheistíochtaí na mBallstát i dtithíocht shóisialta, ach go bhféadfaí níos mó solúbthachta a cheadú chun infheistíocht phoiblí i dtithíocht a éascú, agus éagsúlacht na margaí náisiúnta á hurramú ag an am céanna; ag aithint na rioscaí ba cheart a mheas, lena n-áirítear plódú príobháideach agus poiblí a d’fhéadfadh a bheith ann, easáitiú infheistíochta ó thithíocht shóisialta, comhoiriúnacht le cásdlí an Aontais, agus sláine an mhargaidh aonair; ag meabhrú chuspóir bunaidh SGEI agus an fíoras nach ndéantar acmhainní a atreorú ó na grúpaí is leochailí tríd an raon feidhme a leathnú chun spriocghrúpaí níos leithne a áireamh; á chur in iúl gur cúis bhuartha di go bhféadfadh leathnú an spriocghrúpa tithíochta sóisialta faoi na rialacha sin saobhadh an mhargaidh a ghéarú agus an bonn a bhaint d’iomaíocht chóir; á thabhairt chun suntais go bhfuil sé ríthábhachtach cothromaíocht chúramach a choinneáil idir aghaidh a thabhairt ar riachtanais tithíochta sóisialta agus margaí tithíochta iomaíocha, éifeachtúla a chaomhnú do gach soláthraí seirbhíse, idir phoiblí agus phríobháideach, i soláthar tithíochta inacmhainne; á chur i bhfios go láidir gur gá a áirithiú go leanfaidh aon chreat a bheidh ann amach anseo a bhaineann le tithíocht

inacmhainne de bheith oscailte, lena gceadófar d’oibreoirí poiblí agus príobháideacha araon a bheith rannpháirteach, agus ar an gcaoi sin cothrom iomaíochta a chaomhnú agus eisiamh míchuí margaidh a chosc;

Teaghlaigh

55. á chreidiúint gur gá plean gníomhaíochta Eorpach a chur chun cinn chun tacú le teaghlaigh, agus aird ar leith á tabhairt ar theaghlaigh mhóra, ar theaghlaigh aontuismitheora agus orthu siúd atá i staideanna leochaileacha a bhíonn ag streachailt le neamhshlándáil tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit riachtanais tithíochta teaghlaigh a chomhtháthú sa Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne agus sa Ráthaíocht Eorpach do Leanaí, rud lena n-áiritheofar nach bhfásfaidh aon leanbh aníos i dtithíocht neamhleor; á aithint go bhfuil bearna tithíochta ó ghlúin go glúin ann, ós rud é go gcuireann rochtain mhoillithe ar thithíocht srian ar chumas na nglún óg maireachtáil go neamhspleách agus roghanna saorshaoil a dhéanamh, agus go gcuireann sí le dúshláin dhéimeagrafacha na hEorpa; á mheabhrú gur príomhthoisc í an tithíocht chun tacú le dinimic dhéimeagrafach agus chun aghaidh a thabhairt ar an meath déimeagrafach, go háirithe i réigiúin ina bhfuil caillteanas daonra agus imirce amach; ag tabhairt rabhaidh go mbaineann beartas tithíochta neamhleor an bonn den fhás déimeagrafach laistigh den Aontas; á mheabhrú gur mór-roinn í an Eoraip atá ag dul in aois, ar dúshlán í don earnáil tithíochta; á iarraidh ar an gCoimisiún oiriúnú don aosú a áireamh ina bheartais uile a bhaineann le tithíocht agus á iarraidh go mbeadh beartais tithíochta ann lena n-áiritheofar rochtain thráthúil ar thithíocht inacmhainne, lena laghdófar tithíocht mhíshláintiúil agus lena gcuirfear cobhsaíocht chun cinn do theaghlaigh ag gach céim den saol; ag spreagadh na mBallstát tosaíochtaí déimeagrafacha a ionchorprú ina straitéisí náisiúnta tithíochta agus i gcláir chistiúcháin an Aontais atá ar na bacáin; á iarraidh ar na Ballstáit dreasachtaí airgeadais spriocdhírithe a thabhairt isteach do theaghlaigh chun úinéireacht tí agus conarthaí cíosa fadtéarmacha a éascú, agus ar an gcaoi sin a n-ualach airgeadais a mhaolú, tionchar dearfach a imirt ar threochtaí déimeagrafacha agus cobhsaíocht shóisialta san Eoraip a neartú; á iarraidh ar na Ballstáit páirt iomlán a thabhairt do na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha i bhforbairt clár tithíochta spriocdhírithe do theaghlaigh; á aithint gur uirlis phraiticiúil agus éifeachtach iad cistí coigiltis ó thithe príobháideacha do dhaoine aonair agus do theaghlaigh chun infheistíocht a dhéanamh i dtithíocht agus chun inrochtaineacht níos fearr ar chistiú morgáiste a spreagadh; á iarraidh ar na Ballstáit cur chun feidhme agus cur chun cinn na mbeart sin a éascú mar chuid d’iarrachtaí níos leithne chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta; ag tabhairt dá haire, agus é ina chúis mhór imní di, go mbíonn tionchar ag tithíocht phlódaithe nó éagobhsaí ar thorthaí oideachais leanaí; á éileamh go gcuirfí

borradh suntasach faoin Ráthaíocht Eorpach do Leanaí, chun rochtain ar thithíocht leormhaith agus ar riachtanais shóisialta ghaolmhara a áirithiú; á iarraidh go ndéanfaí faireachán agus tuairisciú bliantúil ar an dul chun cinn i dtreo deireadh a chur le bochtaineacht tithíochta leanaí ar fud an Aontais;

56. á chur i bhfáth a thábhachtaí atá sé a áirithiú go mbeidh tithíocht inrochtana agus oiriúnach do dhaoine scothaosta ar fáil; ag aithint na ndúshlán atá roimh dhaoine scothaosta a bhaineann le costais chothabhála agus lena riachtanais chúraim; á thabhairt chun suntais go bhfuil dúshláin roimh úinéirí tí scothaosta nach bhfuil sé d'acmhainn acu a gcuid maoine a athchóiriú chun caighdeáin nua éifeachtúlachta fuinnimh a chomhlíonadh; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit bearta tacaíochta spriocdhírithe, deonacha agus neamh-mhaorlathacha a chur ar fáil d'úinéirí tí leochaileacha; ag spreagadh na mBallstát agus na rialtas áitiúil socruithe maireachtála ilghlúine, tithíocht phobalbhunaithe, tionscnaimh chomhthithíochta agus réitigh nuálacha eile a chur chun cinn don chúram fadtéarmach agus don mhaireachtáil shinsearach araon, ar féidir leo sochair eacnamaíocha agus shóisialta a ghiniúint agus rannchuidiú leis an mbrú ar chórais cúraim shóisialta a laghdú agus le pobail áitiúla a neartú; ag aithint ról na bpobal scoir comhtháite agus na samhlacha comhmhaireachtála sinsearacha, lena dtugtar de chumhacht do dhaoine fásta scothaosta maireachtáil go neamhspleách ar feadh tréimhse níos faide, rud a laghdaíonn an spleáchas ar chúram fadtéarmach;

57. á thabhairt chun suntais gur cheart do na Ballstáit, do ghníomhaireachtaí tithíochta agus don earnáil phríobháideach cúnamh iomchuí a thabhairt dóibh siúd a ndéanann foréigean teaghlaigh difear dóibh, amhail cóiríocht éigeandála shealadach in ionaid dídine agus in ionaid chúraim, agus gur cheart réitigh a chur ar fáil do dhaoine aonair trí nósanna imeachta riaracháin tapa; á iarraidh ar an gCoimisiún breithnithe maidir le foréigean inscnebhunaithe a chomhtháthú i mbeartas tithíochta an Aontais;

Daoine faoi mhíchumas

58. á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar na Ballstáit aird chuí a thabhairt ar shaincheist na tithíochta inrochtana do dhaoine faoi mhíchumas; ag tabhairt rabhadh faoin soláthar an-íseal teaghaisí inrochtana agus faoi na héifeachtaí díobhálacha a bhíonn aige sin ar lánpháirtiú socheacnamaíoch daoine faoi mhíchumas agus ar a gcumas maireachtáil go neamhspleách; á iarraidh go ndéanfaí an stoc tithíochta níos inrochtana do dhaoine faoi mhíchumas; ag tathant ar an gCoimisiún, agus ar na Ballstáit, soláthar teaghaisí inrochtana a mhéadú go suntasach agus sásraí a chur i bhfeidhm, rud lena n-áiritheofar cóimheas leordhóthanach de thithíocht inrochtana i dtógáil nua; á iarraidh go ndéanfaí straitéis an Aontais

maidir le cearta daoine faoi mhíchumas 2021-2030 a chur chun feidhme go hiomlán; á chur i bhfáth gur réamhriachtanas í tithíocht inrochtana do rannpháirtíocht shóisialta iomlán daoine faoi mhíchumas; á iarraidh go mbeadh tacar spriocdhírithe agus éifeachtach gníomhaíochtaí ann arb é is aidhm dóibh a áirithiú go gcuirfear chun feidhme go hiomlán agus go comhsheasmhach na ceanglais inrochtaineachta a bhaineann le tithíocht faoi Choinbhinsiún na Náisiún Aontaithe ar Chearta Daoine faoi Mhíchumas; ag cur béim ar an bhfíoras gur gá infhaighteacht agus cothabháil tithíochta inrochtana a áirithiú, chomh maith le soláthar seirbhísí tacaíochta pobalbhunaithe leordhóthanacha atá curtha in oiriúint do chumais fheidhmiúla agus chognaíocha daoine aonair, lena n-áirítear socruithe maireachtála tacaithe; ag tacú le tionscnaimh tithíochta comharchumainn phoiblí, phoiblí-phríobháideacha agus phríobháideacha, lena n-áirítear do dhaoine faoi mhíchumas, ina ndéanann pobail tionscadail tithíochta a fhorbairt agus a bhainistiú go comhoibríoch lena gcothaítear comhtháthú sóisialta agus lena n-áirithítear inacmhainneacht fhadtéarmach; á iarraidh ar na Ballstáit a áirithiú go soláthrófar seirbhísí pobalbhunaithe cuimsitheacha, inrochtana agus sistéamacha do dhaoine faoi mhíchumas; á chur i bhfáth go bhfuil seirbhísí tacaíochta a sholáthraítear san áit chónaithe bunriachtanach chun maireachtáil neamhspleách agus cuimsiú sóisialta a chumasú, agus chun cosc a chur ar iallach a chur ar dhaoine faoi mhíchumas cúnamh a lorg trí institiúidiú;

Easpa dídine

59. ag cur béim ar an bhfíoras gurb í an easpa dídine an cineál bochtaineachta agus eisiaimh shóisialta is déine; á mheabhrú gur inniúlacht de chuid na mBallstát go príomha í gníomhaíocht maidir le heaspa dídine, agus gur cheart don Aontas tacú le hiarrachtaí agus iad a chomhordú; á iarraidh go neartófaí an tArdán Eorpach chun an Easpa Dídine a Chomhrac chun faisnéis a chomhordú agus a mhalartú, agus chun dea-chleachtais a chomhroinnt; á iarraidh ar an gCoimisiún sineirgí a áirithiú idir straitéis frithbhochtaineachta an Aontais, plean gníomhaíochta nua Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta, an tArdán Eorpach chun an Easpa Dídine a Chomhrac, agus an Plean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne; á iarraidh go mbeadh cur chun feidhme uaillmhianach agus brostaithe na Ráthaíochta Eorpaí do Leanaí ann ar fud an Aontais, mar bhealach chun easpa dídine leanaí a chosc agus chun dul i ngleic léi; á iarraidh ar an gCoimisiún cúnamh teicniúil, fothú acmhainneachta agus tacaíocht bheartais a chur ar fáil maidir le heaspa dídine agus faireachán a dhéanamh ar an dul chun cinn i ndáil leis sin; á iarraidh ar an gCoimisiún agus ar institiúidí staidrimh náisiúnta bailiú agus comhchuibhiú sonraí tithíochta cónaithe a neartú; ag tabhairt dá haire go bhfuil sé cruthaithe go gcabhraíonn an straitéis ‘Tús Áite don Tithíocht’ i gcomhthéacsanna náisiúnta áirithe, agus go bhfuil gach Ballstát fós freagrach as í a chur chun feidhme; á

iarraidh ar na Ballstáit straitéisí atá bunaithe ar thithíocht a fhorbairt agus a chur chun feidhme chun easpa dídine a laghdú agus chun idirghabhálacha fianaisebhunaithe amhail an cur chuige ‘Tús Áite don Tithíocht’ a mhéadú; á iarraidh ar na Ballstáit a áirithiú gur féidir le daoine gan dídean rochtain a fháil ar thithíocht shóisialta; á iarraidh ar na Ballstáit spriocanna náisiúnta a ghlacadh chun díshealbhú leanaí a chosc i gcásanna ina bhfuil baol soiléir go mbeidh easpa dídine ann agus an Ráthaíocht Eorpach do Leanaí á cur chun feidhme; á iarraidh ar na Ballstáit dul i ngleic leis an idirdhealú in aghaidh daoine atá gan dídean; ag aithint ról na n-eagraíochtaí neamhrialtasacha maidir le haghaidh a thabhairt ar easpa dídine agus tacú le cobhsaíocht tithíochta;

Malartú agus anailísiú sonraí

60. á áitiú gur gá idirghabhálacha margaidh a bhunú ar shonraí iontaofa atá i seilbh institiúidí poiblí; á chur i bhfios go láidir go bhfuil ról ag sonraí poiblí maidir le beartas tithíochta a chruthú; á chur in iúl gur geal léi gur glacadh an Rialachán maidir le staidreamh Eorpach maidir leis an daonra agus maidir le tithíocht[60] lena gcuirfear acmhainneacht fheabhsaithe ar fáil do Eurostat sonraí a bhailiú maidir le dálaí tithíochta agus rochtain ar thithíocht ar fud an Aontais; á iarraidh ar an gCoimisiún treoirthionscadail nua agus staidéir indéantachta a sheoladh i gcomhthéacs an Rialacháin maidir le staidreamh Eorpach maidir leis an daonra agus maidir le tithíocht a glacadh le déanaí, lena ndírítear ar rochtain ar thithíocht leormhaith agus inacmhainne do dhaoine faoi mhíchumas; á iarraidh ar Eurostat sonraí tithíochta ar an leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil a bhailiú, a anailísiú agus a chomhroinnt trí ardán digiteach tiomnaithe nuachruthaithe de chuid an Aontais chun tacú le ceapadh beartas fianaisebhunaithe, trédhearcacht a fheabhsú, faireachán a dhéanamh ar fholúntas, ar thearcshealbhú agus ar acmhainneacht athchóirithe agus faisnéis bhreise a chur ar fáil d’Fhaireachlann an Aontais um Stoc Foirgneamh maidir le cáilíocht na dteaghaisí agus na gcóras teicniúil foirgneamh; á iarraidh ar an gCoimisiún sonraí atá imdhealaithe ó thaobh inscne de a bhailiú agus a fhoilsiú maidir le rochtain ar thithíocht, agus maidir le scéimeanna tithíochta sóisialta; á iarraidh ar an gCoimisiún tuarascáil bhliantúil Eorpach ar thithíocht a chur ar fáil chun measúnú a dhéanamh ar na staideanna tithíochta san Eoraip, ar cheart go n-áireofaí inti sonraí maidir le hinacmhainneacht, cíos agus forbairtí praghsanna,

---

60 Rialachán (AE) 2025/2458 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Samhain 2025 maidir le staidreamh Eorpach maidir leis an daonra agus le tithíocht, lena leasaítear Rialachán (CE) Uimh. 862/2007 agus lena n-aisghairtear Rialachán (CE) Uimh. 763/2008 agus Rialachán (AE) Uimh. 1260/2013 (IO L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

úinéireacht talún agus réadmhaoine, slándáil tionachta, easpa dídine agus eisiamh tithíochta; á iarraidh go mbeadh tuarascálacha comhlántacha tréimhsiúla ann maidir le leithdháileadh agus tionchar chistí tithíochta an Aontais; á iarraidh ar na Ballstáit a cheangal ar údaráis áitiúla tuarascálacha tréimhsiúla a chur ar fáil maidir le toilleadh bonneagair atá ailínithe le tionscadail tithíochta, teaghaisí folmha a rianú agus dreasachtaí a thabhairt isteach d'úinéirí chun tithe folmha a athchóiriú agus a ligean ar léas; á iarraidh ar an Aontas feabhas a chur ar fhaireachán agus, más gá, uirlisí a chur ar fáil do na Ballstáit chun maoirseacht níos fearr a dhéanamh ar mhargadh réadmhaoine cónaithe; á iarraidh ar an gCoimisiún a áirithiú go ndíreofar níos mó ar mhéadrachtaí tithíochta inacmhainne, inbhuanaithe agus cuibhiúla i bpróiseas an tSeimeastair Eorpaigh agus i moltaí tírshonracha; á iarraidh go mbainfí leas iomlán as treoirthionscadal Fhaireachlann Talún an Aontais chun bearnaí sonraí a líonadh d'fhonn faireachán talún a fheabhsú agus dea-chleachtais a shainaithint chun tacú le rochtain na hóige ar thalamh; á iarraidh ar na Ballstáit trédhearcacht a margaidh talún a fheabhsú agus aghaidh a thabhairt ar fhadhb na rochtana ar thalamh do ghrúpaí áirithe, amhail feirmeoirí óga; á iarraidh ar an gCoimisiún modheolaíocht a bhunú chun sonraí tithíochta a bhailiú agus a phróiseáil agus tacar comhthráscairí a shainiú chun inchomparáideacht a áirithiú i measc na mBallstát; á iarraidh go gcuirfí caiteachas tithíochta san áireamh agus an costas maireachtála, cumhacht ceannaigh na saoránach, agus a bhfolláine fhoriomlán á dtomhas; á iarraidh go n-áireofaí costais tithíochta úinéir-áitithe san innéacs comhchuibhithe praghsanna do thomhaltóirí, chun fíorchostas na tithíochta a léiriú ar bhealach níos fearr i staidreamh boilscithe;

°

° °

61. á threorú dá hUachtarán an rún seo a chur ar aghaidh chuig an gComhairle, chuig an gCoimisiún, chuig an gComhairle Eorpach, chuig rialtais agus parlaimintí na mBallstát, chuig Coiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa, chuig Coiste Eorpach na Réigiún agus chuig ceannairí údaráis réigiúnacha an Aontais.