Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann

Úinéireacht tí a dhéanamh níos inacmhainne do cheannaitheoirí céaduaire

Rebuilding Ireland

Action Plan for Housing and Homelessness

Níl an t-eolas atá sa leabhrán seo ceaptha a bheith ina thairiscint ná ina shirtheoireacht seirbhísí infheistíochta, airgeadais ná eile, agus ní tairiscint ná sirtheoireacht dá leithéid sin é. Mura luafar a mhalairt, ní thugtar cuireadh ach do chónaitheoirí Phoblacht na hÉireann amháin iarratas a dhéanamh ar na táirgí iasachta. Ba chóir d'úsáideoirí an Leabhráin seo tabhairt faoi deara go gcuirtear Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann ar fáil faoi réir théarmaí agus choinníollacha sonracha gnó ar leithligh atá ar fáil ó d'údarás áitiúil.

Cad is Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann ann?

Is ionann Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann agus morgáiste nua do cheannaitheoirí céaduaire a fhaigheann tacaíocht airgid ón Rialtas. Tá sé ar fáil anois ar fud na tíre ó gach údarás áitiúil.

Mar cheannaitheoir céaduaire, is féidir leat iarratas a dhéanamh ar Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann le réadmhaoin nua nó dara láimhe a cheannach, nó le do theach féin a thógáil.

Is gnáthmhorgáiste Caipitil agus Úsmhar í an iasacht a íoctar ar ais trí dhochar díreach ar bhonn míosúil.

Is féidir leat suas le 90% de mhargadhluach réadmhaoine a fháil ar iasacht. Is iad seo a leanas margadhluacha uasta réadmhaoine atá le ceannach nó i gcásanna féintógála, iomlán na costais tógála:

- **€320,000** i gCorcaigh, Baile Átha Cliath, Gaillimh, Cill Dara, Lú, An Mhí agus Cill Mhantáin, agus
- **€250,000** sa chuid eile den tír.

An bhfuil mé ina theideal?

Le cáiliú d'Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann ní mór:

- Gur ceannaitheoir céaduaire thú.
- Go bhfuil tú idir 18 agus 70 bliain d'aois.
- Go bhfuil an príomhiarrthóir i bhfostaíocht leanúnach le dhá bhliain ar a laghad. Go bhfuil an t-iarrthóir tánaisteach i bhfostaíocht leanúnach le bliain amháin ar a laghad.
- Ollioncam bliantúil nach mó ná €50,000 a bheith agat mar iarrthóir aonair, nó comhioncam nach mó ná €75,000 mar chomhiarrthóirí.
- Dhá bhliain de chuntais dheimhnithe a sheoladh isteach má tá tú féinfhostaithe.
- Fianaise a chur ar fáil de thairiscintí neamhleor airgeadais ó dhá bhanc nó cumann foirgníochta.
- Nach úinéir reatha ná iar-úinéir réadmhaoine cónaithí i bPoblacht na hÉireann tú, ná lasmuigh di.
- Cónaí a bheith ort sa réadmhaoin mar do phríomháit chónaithe.
- Réadmhaoin lonnaithe i bPoblacht na hÉireann a cheannach nó a thógáil, gan a bheith níos mó ná 175 méadar cearnach (oll-achar urláir inmheánaigh).
- Réadmhaoin a cheannach nó a thógail nach mó ná an margadhluach uasta is infheidhme don chontae ina bhfuil sé lonnaithe.
- Toiliú le cuardach Bhiúró Creidmheasa na hÉireann.

Cad iad na roghanna ráta úis?

Tá trí tháirge á dtairiscint ag Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann:

- **2%*** seasta ar feadh suas le 25 bliain (APR 2.02%*).
- **2.25%*** seasta ar feadh suas le 30 bliain (APR 2.27%*).
- **2.30%*** athraitheach (faoi réir luainithe) ar feadh suas le 30 bliain (APR 2.32%*).

* Cé go bhfuil na rátaí seo ceart agus an leabhrán seo á chló, d'fhéadfadh siad athrú agus braitheann siad ar dhálaí an mhargaidh.

Níl Árachas um Chosaint Morgáiste, ar riachtanas iasachta é, san áireamh le haon cheann de na rátaí. Éilítear ar iasachtaithe incháilithe páirt a ghlacadh i gComhscéim Árachais um Chosaint Morgáiste na nÚdarás Áitiúil. Tá Árachas um Chosaint Morgáiste iníoctha go míosúil, chomh maith le aisíocaíochtaí.

Má roghnaíonn tú tairge ráta seasta úis

Beidh do chuid aisíocaíochtaí míosúla mar an gcéanna ar feadh téarma na hiasachta, rud a dhéanfaidh buiséadú níos éasca duit - ach d'fhéadfá bheith faoi dhliteanas táille briste a íoc má athraíonn tú go ráta athraitheach nó má íocaíonn tú do mhorgáiste uile nó cuid de. (Tá níos mó sonraí faoi tháillí briste le fáil sa chuid *Ceisteanna Coitianta* ar leathanach 6.)

Má roghnaíonn tú ráta athraitheach úis:

Tá an tsolúbthacht agat aisíocaíochtaí a dhéanamh i gcnapshuimeanna, d'aisíocaíochtaí a mhéadú nó a dhéanamh luath - ach d'fhéadfadh do chuid aisíocaíochtaí míosúla méadú nó laghdú thar théarma do mhorgáiste.

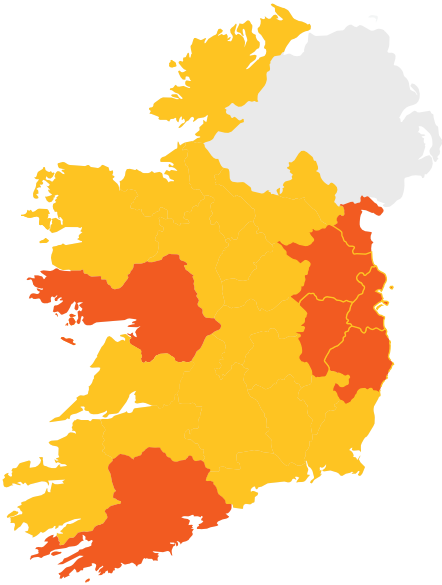
Ba cheart comhairle airgeadais neamhspléach a lorg faoin tairge is feiliúnaí duit.

Cé mhéad is féidir liom a fháil ar iasacht?

Le hIasacht Tithíochta Atógáil Éireann, is féidir leat suas le **90%** de mhargadhluach réadmhaoine cónaithí a fháil ar iasacht. Is iad margadhluacha uasta na réadmhaoine is féidir a cheannach nó a thógáil:

€320,000
i gcontaetha Chorcaí, Bhaile Átha Cliath, na Gaillimhe, Chill Dara, Lú, na Mí agus Chill Mhantáin

€250,000
sa chuid eile den tír



Fágann sin nach féidir suim níos mó ná **€288,000** a fháil ar iasacht i gCorcaigh, Baile Átha Cliath, Gaillimh, Cill Dara, Lú, an Mhí agus Chll Mhantáin ná suim níos mó ná **€225,000** a fháil ar iasacht sa chuid eile den tír.

Tá áireamhán Iasachta Tí ar fáil ar **www.rebuildingirelandhomeloan.ie** a thabharfaidh léiriú duit den mhéid is féidir leat a fháil ar iasacht agus na haisíocaíochtaí measta.

Conas a ndéanaim iarratas?

1. Má shíleann tú go bhfuil tú incháilithe agus go bhfuil tú in ann do na haisíocaíochtaí ar an iasacht atá de dhíth ort, is féidir leat an fhoirm iasachta ar Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann a chomhlánú – tá sé ar fáil ó d'Údarás Áitiúil nó is féidir é a íoslódáil ó **www.rebuildingirelandhomeloan.ie**

2. Ní mór duit gach cuid den fhoirm iarratais a chomhlánú agus na doiciméid thaca ar a bhfuil cur síos sa seicliosta d'iarrthóirí a sholáthar.

3. Ní mór go mbeidh d'fhoirm iarratais sínithe ag gach iarrthóir agus curtha faoi bhráid d'údaráis áitiúil. Moltar go láidir d'iarrthóirí a n-iarratais a thabhairt isteach go pearsanta, mar tarlaíonn sé go minic nach mbíonn na hiarratais a sheoltar sa phost comhlánaithe i gceart agus ní mór iad a sheoladh ar ais.

4. Déanfar measúnú ar d'iarratas agus cuirfear an cinneadh in iúl duit i scríbhinn.

Tá tuilleadh eolais ar fáil uathu seo a leanas:

- Rannóg Tithíochta d'Údarás Áitiúil
- Deasc Cabhrach ag **051 349720**
- **www.rebuildingirelandhomeloan.ie**

Ceisteanna Coitianta

1 Cé ar féidir leo iarratas a dhéanamh ar Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann?

Tá Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann ar fáil do cheannaitheoirí céaduaire a chomhlíonann na coinníollacha seo a leanas go léir:

- Idir 18 agus 70 bliain d'aois.
- D'iarrthóirí aonair:
  - ag saothrú ollioncam faoi bhun €50,000 agus
  - i bhfostaíocht leanúnach le 2 bhliain (lena n-áirítear féinfhostaíocht).
- Do chomhiarrthóirí:
  - ag saothrú ollioncam comhcheangailte faoi bhun €75,000, agus
  - ní mór go mbeidh an príomhiarrthóir i bhfostaíocht leanúnach le 2 bhliain (lena n-áirítear féinfhostaíocht), agus go mbeidh an dara hiarrthóir i bhfostaíocht leanúnach le 1 bhliain (lena n-áirítear féinfhostaíocht).
- Ní mór go bhfuil tairiscintí neamhleor airgeadais faighte aige, aici nó acu ó dhá iasachtóir morgáistí.
- Ní mór go gcomhlíontar coinníollacha agus/nó riachtanais eile, de réir mar a ordaíonn an tÚdarás Áitiúil.

2 An bhfuil mé incháilithe mura ceannaitheoir céaduaire mé?

Níl.

3 An bhfuil teorainneacha uasta éagsúla ann do Bhaile Átha Cliath agus do cheantair eile?

Tá. Tá teorainneacha iasachta níos airde ann do Bhaile Átha Cliath, Cill Dara, Lú, An Mhí, Cill Mhantáin, Corcaigh agus Gaillimh, le freagairt do na margaí réadmhaoine níos costasaí sna ceantair sin.

4 Cé mhéad is féidir liom a fháil ar iasacht?

Tá an t-uasmhéid iasachta atá ar fáil faoi Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann teoranta do **90%** de luach margaidh na réadmhaoine atá ceannaithe nó iomlán na costais tógála réadmhaoine féintógtha. Do réadmhaoine i mBaile Átha Cliath, Cill Dara, Lú, An Mhí, Cill Mhantáin, Corcaigh agus Gaillimh: is é uasmhéid na hiasachta **€288,000**. Don chuid eile den tír: is é uasmhéid na hiasachta **€225,000**. Tá uasmhéid na hiasachta teoranta freisin ag Cóimheas Glanioncaim, a úsáidtear leis an méid is féidir leat a iasacht agus a aisíoc a ríomh.

5 Cén cineál réadmhaoine is féidir liom a cheannach?

Níl Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann ar fáil ach le Príomháit Chónaithe Phríobháideach (PCP) a mhaoiniú chun na críocha seo a leanas:

- Le réadmhaoin nua, dara láimhe nó tógtha as an nua a cheannach.
- I gcás nach mó oll-achar urláir inmheánaigh na réadmhaoine ná 175m^2.
- I gcás ina gcomhlíonann an réadmhaoin na rialacháin pleanála agus tógála.
- I gcás ina bhfuil an réadmhaoin lonnaithe i bPoblacht na hÉireann.

6 Cad is morgáiste ar ráta seasta ann?

Is ionann morgáiste ar ráta seasta agus iasacht lena bhfanann an ráta úis mar an gcéanna ar feadh na tréimhse comhaontaithe “seasta” agus déantar é a aisíoc trí bhlianacht de phríomhshuim agus úis, le chéile, gach mí.

7 Cad iad na buntáistí a bhaineann le ráta seasta ar mo mhorgáiste?

Is iad na príomhbhuntáistí a bhaineann le ráta seasta ar do mhorgáiste nach bhfuil do ráta úis luchtaithe faoi réir luainiú margaidh agus go bhfanann suim do chuid aisiocaíochtaí mar an gcéanna le linn saol an mhorgásite.

8 An féidir liom morgáiste ar ráta seasta a aisíoc luath?

Is féidir, ach b'fhéidir go sílfeá gur dea-smaoineamh é iasacht a aisíoc roimh dheireadh a téarma ach ní mór duit bheith ar an eolas go bhféadfadh táillí briste a bheith i gceist má dhéantar iarmhéid iasacht ar ráta seasta a aisíoc luath. Ní bhaineann táillí briste luath leis an rogha ar ráta athraitheach.

9 Conas a n-airítear na táillí briste a bheith le tabhú mar gheall ar mo mhorgáiste ar ráta seasta a bheith aisíoctha luath?

Gearrfar táillí bristeacha má tá an costas ag rátaí cistí an Údaráis Áitiúil, infheidhmthe ar an dáta a mbristear an Comhaontú Iasachta Ráta Seasta, NÍOS LÚ ná an bunchostas ÚÁ ag na Cistí ar tharraingt anuas do iasacht.

Sampla

Sa tsampla thíos, ghlac iasachtaí morgáiste seasta 25 bhliain ag ráta 2.00% ar 1ú Feabhra 2018. Ar 1ú Feabhra 2033 (agus 10 mbliana fágtha), agus €90,000 den mhorgáiste gan íoc cinneann an t-iasachtaí ar bhriseadh amach as an ráta seasta. Meastar an costas ar an bhristeach mar seo:

Suim (A)= €90,000

Bunchostas na gcistí ÚÁ ar 1ú Feabhra 2018 [B]= ráta úis 1.5%

den chostas ÚÁ na gcistí don chuid eile den tréimhse 10 mbliana ar 1ú Feabhra 2033. (C) = 1.25%

An tréimhse fágtha i laethanta [T] = 3,652 laethanta

Áireamh Bristigh = (A x (B-C) x T) rannta ar 365 = (€90,000 x (1.50%-1.25%) x 3,652)/365 = €2,251.23. Mar sin, sa chás seo bhainfí táille briste de €2,251.23 den iasachtaí.

Chuirfí an prionsabal céanna, mar atá sa tsampla thuas, i bhfeidhm má bhriseann tú amach as cuid do do Chomhaontú Iasachta Ráta Seasta, i.e. aisíoc cuid de do iasacht.

10

Q.10 Cén fhad a bhfuil litir thairisceana d'Iasacht Tithíochta Atógáil Éireann bailí?

Tá litir thairisceana bailí ar feadh sé mhí ón dáta eisiúna, faoi réir na dtéarmaí agus na gcoinníollacha luaite ann. Déantar an ráta úis a chinneadh, áfach, ar an dáta ar a dtarraingítear anuas an iasacht, agus d'fhéadfadh sé sin athrú laistigh den tréimhse bhailíochta sé mhí.

11

Q11. An féidir an scéim um Chabhair le Ceannach a úsáid i dtreo éarlaise?

Is féidir an scéim um Chabhair le Ceannach (CLC) a úsáid i dtreo éarlaise. Ní mór d'uimhir Iarratais CLC agus do chód rochtana CLC a chur ar fáil mar chuid den iarratas ar iasacht. Tá sonraí uile na scéime um Chabhair le Ceannach ar fáil ag www.revenue.ie.

Le tacaíocht ó

Údaráis Áitiúla Éireann
Local Authorities Ireland