AGUISÍN C

PLEAN FORBARTHA
CHONTAE DHÚN NA NGALL

2006 - 2012

STRAITÉIS TITHÍOCHTA

1.0 RÉAMHRÁ

Is ionann an straitéis tithíochta seo le hathbhreithniú cuimsitheach ar an straitéis tithíochta a bhí ag an Chomhairle roimhe seo (2002).

Ullmhaítear An Straitéis Tithíocht de réir Páirt V de na hAchtanna um Phleanáil agus Forbairt 2000 – 2004, ag a bhfuil sé mar phríomhchuspóir acu éascú agus spreagadh a dhéanamh ar leibhéal soláthair tithíochta a fhreastalóidh ar na riachtanais tithíochta atá ag gach uile aicme den daonra laistigh de na ceantair atá clúdaithe ag Pleananna Forbartha na Rialtas Áitiúil ar leith.

Ar an tséala sin, scrúdaíonn an straitéis seo na riachtanais tithíochta a bheas ag an daonra sa todhchaí le cois an gá a bheas ann do thithíocht shóisialta agus tithíocht ar phraghas réasúnta san am atá amach romhainn. Fosta, tugann an straitéis seo aghaidh ar an ghá a bheas ann sa todhchaí do mheascán de chineálacha tithe chun treochtaí athraitheacha sa daonra a shásamh, agus scrúdaítear deiseanna le cur in éadan dealú sóisialta éagórach.

Chomh maith leis sin, aithníonn an Acht go gcuirfidh straitéis tithíochta ar fáil, mar pholasaí ginearálta, céatadán áirithe, nach mó ná 20% den talamh atá beartaithe do thithíocht, a chur i leataobh do sholáthar tithíochta sóisialta agus tithe ar phragas réasúnta.

AN DÓIGH LEIS AN STRAITÉIS SEO A ÚSÁID

Sa doiciméad seo, tá achoimriú déanta ar anailís staitisiciúil ar threochtaí daonra agus ar sholáthar agus éileamh tithíochta sa todhchaí. Is féidir an t-anailís staitisciúil iomlán a scrúdú sa doiciméad bunaidh dar teideal “An Straitéis Tithíochta 2006 – 2012; Anailís Staitisticiúil”, atá le fáil ón Láraonad Pleanála, Comhairle Chontae Dhún na nGall, Áras an Chontae, Leifear. Ansin, leagann an straitéis amach sraith de chuspóirí polasaí a eascraíonn ó na staitisticí príomha, cuspóirí a chuirfear i ngníomh le linn thréimhse Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2006 - 2012.

ACHOIMRE FHEIDHMIÚCHÁIN

Cuireann an Straitéis Tithíochta seo athbhreithniú cuimsitheach ar fáil i dáil leis na staitisticí a bhaineann le déimeagrafaic, an t-éileamh ar thithíocht shóisialta agus ar phraghas réasúnta agus ar an tsoláthar atá beartaithe. Tá an t-anailís staitisticiúil beagnach mar an gcéanna leis an cheann a bhí sa Straitéis Tithíochta, 2002, ach tógtar ar an cheann roimhe sin de bharr go ndéantar iniúchadh níos doimhne uirthi. Maidir le cuspóirí, tá an Straitéis Tithíochta seo ag leanúint de bheith ag cur 15% den talamh atá sannta mar chriosanna cónaithe nó úsáid mheasctha, i leataobh do thithíocht sóisialta agus tithíocht ar phraghas réasúnta mar a bhí amhlaidh sa Straitéis Tithíochta 2002. Tógann an straitéis seo ar bhunchloch na gcuspóirí atá sa Straitéis Tithíochta 2002 chun aghaidh a thabhairt ar, mar shampla, idirdhealú sóisialta, ullmhú na bPleananna Ceantair Áitiúla, soláthar comhairle. Tá dhá chuspóir úr curtha isteach: i dtús báire, ar mhaithe le clár na bPleananna Ceantair Áitiúla a chomhordú le riachtanas tithíocht shóisialta agus ar phraghas réasúnta in áiteanna cónaithe ar leith agus, sa dara háit, chun ár ndícheall a dhéanamh an meascán oiriúnach de chineálacha tithe a sholáthar chun déimeagrafaic athraitheach na ndaoine ar an liosta tithíochta a shásamh, agus chuige sin, úsáid a bhaint as an taithí atá leagtha síos sa cháipéis, "*Fixed Tenure Housing Estates: Development, Design*, *Management Outcomes”,* a d’fhoilsigh Aonad na dTithe.

2.0 ANAILÍS STRAITÉISEACH

Sa chaibidil seo, tá achoimriú ar anailís staitistiúil de threochtaí áthraitheacha i ndáil le daonra, tógáil agus éileamh tithíochta. Is féidir an t-anailís staitistiúil iomlán a scrúdú sa doiciméad bunaidh, "An Straiteis Tithíochta 2006 – 2012; Anailís Staitistiúil", a d'ullmhaigh an tAonad Taighde & Polasaí, Comhairle Chontae Dhún na nGall.

2.1 ANAILÍS AR FHOIRGNÍOCHT TITHÍOCHT

I nDaonáireamh na blianta 2002, aithníodh seacht mbaile i nDún na nGall mar cheantair uirbeacha chomhiomláin: Baile Dhun na nGall, Bealach Féich / Srath an Urláir, Carn Domhnach, Leitir Ceanainn, Bun Cranncha, Béal Átha Seanaidh agus Bun Dobhráin. Tá gach uile cheantar eile aitheanta mar cheantair tuaithe chomhiomláin. Léiríonn an anailís go dtáinig fás ar líon na dteaghlach atá ina gcónaí in aonaid bhuan chónaithe phríobháideacha sna ceantair uirbeacha chomhiomláin. D'ainneoin sin, sa bhliain 2002 bhí formhór na n-aonad bhuanchónaithe phríobháideacha suite i gceantair tuaithe chomhiomláin (75.5%) agus beagán sna ceantair uirbeacha chomhiomláin (24.7%).

Le linn na tréimhse 2000 – 2004, tógadh tuairim is 13,964 teach i nDún na nGall i gcomparáid le 9876 sa tréimhse 1996 – 2000. Mar sin féin, bhí sciar Dhún na nGall de na tithe a tógadh i réigiún na teorann níos airde sa tréimhse 1996 – 2000 (37.6%) ná mar a bhí le linn 2000 – 2004 (34%). Dá bhrí sin, bhí an sciar iomlán tithíochta a tógadh i nDún na nGall ar neamhní vis-à-vis chontaetha na teorann thar an tréimhse 2000 – 2004.

Ionann leis an tréimhse 1996 – 2000, bhí 88.3% de na 13,964 teach sin a tógadh idir 2002-2004, curtha i gcrích ag an earnáil phríobháideach agus go díreach 11.7% ag an earnáil phoiblí.

Maidir le dáileadh aoise na dteaghlach, tharla dhá bhorradh i bhfoirgníocht tithíochta sa Chontae; i dtosach idir 1961 – 1980 (dúblú ar fhoirgníocht) agus arís idir 1981 – 2002.:
Tháinig laghdú ar mheánmhéid teaghlach thar an tréimhse 1961 – 2002 ó 4.03 go 3.02.

2.2 AONAID TITHÍOCHTA A FUAIR CEAD PLEANÁLA

Deonaíodh ceadanna pleanála fá choinne 17,392 aonad tithíochta i nDún na nGall le linn na tréimhse 1996 – 2000. Taispeánann an tréimhse 2000 – 2004 ardú i líon na n-aonad a fuair cead pleanála suas go dtí 20,841 (méadú 20%). Thairis sin, den 20,841 aonad a ceadaíodh i rith 2000 – 2004, ba tithe 19,936 acu agus níor tógadh ach 905 árasán.

Ó thaobh na gComhairlí Baile, idir 2000 – 2004, bhí formhór na n-iarratas a cheadaigh na Comhairlí Baile lonnaithe i Leitir Ceanainn, Bun Cranncha sa dara háit agus ansin Bun Dobhráin (64%, 22% agus 14% faoi seach). Tháinig laghdú ar líon iomlán na n-aonad a cheadaigh Comhairlí Baile sa tréimhse 2000 – 2004 ón meid a ceadaíodh idir 1996 – 2000. Tá sé seo fíor go speisialta i mBun Dobhráin de bharr deireadh a bheith curtha leis an "scéim píolótach do dhreasachtaí cánach".

Maidir le líon iomlán na n-aonad tithíochta ar deonaíodh cead pleanála dóibh laistigh de cheantar Chomhairle Contae Dhún na nGall agus laistigh de cheantair na gComhairlí Baile, níor cuireadh tógáil i gcrích ach ar 64% acu. Léireodh sé seo go bhfuil farasbarr d'aonad tithíochta poitéinsiúil (7,892) nó 36% de na haonaid go léir le bheith tógtha go fóill. Tá an farasbarr de 36% (2000 – 2004) níos lú ná an figiúr

do 1996 - 2000 (49%), rud a chuirfeadh in iúl go dtáinig ardú ar luas na forbraíochta nó na tógala le cúig bliana anuas.

2.3 TITHE SAOIRE

Bhí sé maíte sa Straitéis Tithíochta 2001 gur tithe saoire a bhí i 23% d'iomlán na dtithe ar deonaíodh cead pleanála dóibh sa tréimhse 1996 – 2000. I gcomparáid leis an fhigiúr sin, ba tithe saoire 17.7% d'iomlán na n-aonad tithíochta ar deonaíodh cead pleanala dóibh sa tréimhse 2000 – 2004. Ach ó thaobh chur i gcrích na tógála de, léiríonn an anailís gur tógadh níos mó tithe saoire sa tréimhse 2000 – 2004 ná mar a tógadh idir 1996 – 2000.

Tá sé an-soiléir ón anailís ar dháileadh spásúil na dtithe saoire go dtáinig fás ar ilfhorbairtí de thithe saoire sna ceantair seo a leanas: Bun an Phobail/An Caisleán Nua, Dún Fionnachaidh/Port na Bláiche, Na Doirí Beaga/An Bun Beag. Tá comhchruinniú de thithe saoire aonaracha níos feiceálaí i gceantair imeallacha an Iarthuaiscirt, an Iardheiscirt agus le fad chósta Loch Feabhail.

2.4 DÁILEADH SPÁSÚIL DE NA hAONAID TITHÍOCHT A FUAIR CEAD PLEANÁLA

Sa chur chuige ar glacadh leis i Straitéis Tithíochta 2001, áirítear na bailte seo a leanas i "Sraith 1": Leitir Ceanainn, Bun Cranncha, Bun Dobhrain, Bun an Phobail, Carn Domhnach, Bealach Féich / Srath an Urláir, Baile Dhún na nGall, Béal Átha Seanaidh, Na Cealla Beaga, Ard an Rátha, Na Gleanntaí, An Clochán Liath, An Bun Beag / Na Doirí Beaga, An Fál Carrach, Baile na nGallóglach, Leifear, Ráth Bhoth. I rith na tréimhse 2000 – 2004, bhí 37% de na haonaid go léir a ceadaíodh i gceantar na Comhairle Contae agus i gceantair na gComhairlí Baile, lonnaithe sna bailte a ba mhó i Sraith 1, figiúr atá 1.5% níos airde ná an figiúr comparáideach don tréimhse 1996 – 2000. Is é an síneadh ar theorainn baile Leitir Ceanainn agus na srianta ar líon na dtithe 'aonuaire' is cúis leis an fhás seo sna bailte i Sraith 1.

Léiríonn an anailís go dtáinig laghdú ar an líon d'aonaid tithíochta a ceadaíodh sna bailte níos lú i Sraith 2 (An Caisleán Nua, Magh, Ceann an Droichid, Bun na hAbhann, Cill Fhéich, An Baile Nua, Conmhaigh, Caisleán na Finne, Ros Neamhlach, Dún Fionnachaidh-Port na Bláiche, Na Dúnaibh, Ráth Maoláin, Ráth Mealtain agus Cill Mhic Réanáin). Cé go gcuireann an anailís ar bhailte i Sraith 1 agus i Sraith 2 slat tomhais ar fáil le comparáid a dhéanamh le staitisticí na tréimhse 1996 – 2000, caithfear a thabhairt faoi deara go mb'fhéidir gur de bharr an pholasaí i bPlean Forbartha an Chontae (leasaithe), 2002, a tharla an titim sna bailte níos lú i Sraith 2, polasaí a chur cuóta ar an líon de thithe cónaithe úra a bheadh ceadaíthe i mbailte ina raibh daonra de 600 duine nó níos lú (Daonáireamh 1996). Mar thoradh ar sin, tá an cuóta d' aonaid tithíochta úra gur féidir a cheadú sroichte ag roinnt de na bailte i Sraith 2 agus tá lagdhú tagtha ar an líon aonad dá bharr.

2.5 RÉAMH-MHEASTACHÁN AR ÉILEAMH TITHÍOCHTA 2006 - 2012

Tá réamh-mheastacháin ar an daonra, do chuspóirí na Straitéise Tithíochta, glactha ón chaipéis, "*Regional Population Projections 2006 – 2001*" a d'fhoilsigh An Phríomhoifig Staidrimh i mí na Bealtaine, 2005.

Tá sé tuartha ag na réamh-mheastacháin seo go mbeidh meánardú de 1.2% sa daonra in aghaidh na bliana, suas go dtí 2021, i gcontaetha na teorann. Bunaítear an réamh-mheastachán seo ar Shamhail Mheáncháis M1F2 a ghlacann leis go ginearálta go leanfaidh na treochtaí déimeagrafacha is déanaí ar aghaidh.

Ar an tséala sin, agus ar mhaithe leis na réamh-mheastacháin seo a chur i gcomhthéacs Chontae Dhún na nGall, tá an t-ardú de 1.2% san fhás daonra réigiúnach in aghaidh na bliana, suas go dtí 2021, curtha i bhfeidhm ar leibhéal

Contae sa tábla thíos, go dtí deireadh thréimhse Phlean Forbartha an Chontae (2012).

(N.B. Méaduithe curtha san áireamh iar Staitisticí Dhaonáirimh 2002).

Tábla 1: Réamh-mhestacháin Daonra do Dhún na nGall

BLIAIN	RÉAMH-MHEASTACHÁN DAONRA
2003	139,226
2004	140,897
2005	142,588
2006	144,298
2007	146,030
2008	147,782
2009	149,556
2010	151,350
2011	153,167
2012	155,005

Nuair a chuirtear na figiúirí i bhfeidhm ar leibhéal Contae, léiríonn na staitisticí seo meán ardú bliantúil réamh-mheasta de 1753 duine i ndaonra Chontae Dhún na nGall. Bunaithe ar mhéid teaghlaigh de 3.02 sa mheán (ag leanúint de threochtaí reatha), chiallódh sé seo go mbeadh gá le freastal ar 580 teaghlach breise in aghaidh na bliana suas go dtí an bhliain 2012.

Déantar cáinníocht ar an fhigiúr seo trína thabhairt chun suntais go n-ullmhaítear na réamh-mheastacháin ar bhonn an t-ardú réamh-mheasta ar dhaonra réigiúin na teorann, go gcuirtear i bhfeidhm iad ar chás Dhún na nGall agus nach gcuireann siad san áireamh difríochtaí idir-chontae macasamhail rátaí breithe sa Chontae, inimirce agus imirce amach. Sin ráite, cuireann na figiúirí atá faigthe dá thairbhe treoir ar fáil do chur le chéile cuspóirí chun críocha Straitéis Tithíochta do Chontae Dhún na nGall.

3.0 TITHÍOCHT SHÓISIALTA AGUS INACHMAINNE

De réir Páirt V den Acht um Phleanáil agus Forbairt, 2000, caithfidh Straitéis Tithíocht an Chontae soláthar do thithíocht shóisialta agus do thithíocht inacmhainne. a chur ar fáil. I ndáil leis seo, sainmhíníonn an straitéis seo tithíocht shóisialta mar thithe ar chíos ón Rialtas Áitiúil nó ó chomhlachtaí tithíochta Deonacha nó Comharchumainn. Sainmhínítear Tithíocht Inacmhainne mar thithe úinéara-sealbhóra, nó úinéireacht roinnte atá curtha ar fáil ar phragas réasúnta atá níos ísle ná luach an mhargaidh.

3.1 AN tÉILEAMH REATHA AR THITHÍOCHT SHÓISIALTA AGUS INACHMAINNE AGUS AR CHÓIRÍOCHT DON LUCHT SIÚIL

Sa bhliain 2004, bhí an glan-éileamh ar thithíocht i nDún na nGall ionann le 4.7% d'iomlán na dtithe príobháideacha sa Chontae ag an am. I gcomparáid leis sin, ba é 1467 an glan-éileamh iomlán ar thithíocht shóisialta sa bhliain 1996, nó 3.7% d'iomlan teaghlach sa Chontae ag an am sin. Taispeánann na figiúirí seo go dtáinig méadú ar an ráchairt do thithíocht shóisialta le linn na tréimhse 2000 -–2004.

I dtaca leis an éileamh ar thithíocht shóisialta ag leibhéal toghcheantair, ba i dToghcheantar Leitir Ceanainn, ar an 15 Meitheamh 2005, a bhí an t-éileamh a ba mhó le 644 iarratas, agus ba i dToghcheantar Bhaile na nGallóglach a bhí an t-éileamh a ba lú, le 191 iarratas.

Mhéadaigh an t-éileamh ar thithíocht shóisialta arís sa tréimhse 2000 – 2004 (978.8 in aghaidh na bliana,) nuair a chuirtear é i gcomparáid le figiúirí 1996 – 2000, uair a raibh an meánráta iarratais bhliantiúil ionann le 531.

Tá déimeagrafaic na n-iarrthóirí do thithíocht shóisialta ag athrú thar an tréimhse, de réir mar d'ísligh meán-aois na n-iarrthóirí ó 41 bliain i 2000 go 37 bliain i 2005.

Ó thaobh liostaí feithimh de, is é 3½ bliain an meánráta feithimh i gcomparáid le meánráta feithimh de 4 bliain i 2000/01, figiúirí a léiríonn laghdú sna hamanna feithimh.

Sa cheantar faoi chúram na Comhairle Contae agus i gceantair faoi chúram na gComhairlí Baile, ba é an réasún is mó a bhí ag iarrthóirí ar lorg tithíocht shóisialta sa tréimhse 1996 – 2000 ná go raibh siad ina gcónaí i dtithe mí-oriúnacha nó plódaithe. Taispeánann an anailís seo go dtáinig athrú ar an treocht seo agus gurb é an príomhréasún d'iarratas ar thithíocht shóisialta sa tréimhse 2000 – 2004 ná nach bhfuil ar chumas na n-iarrthóirí costas na cóiríochta a íoc. Leiríonn sé seo timpeallacht athraitheach an éilimh ar thithíocht shóisialta atá faoi thionchar praghasanna tithe atá i gcónaí ag ardú.

Faoin Scéim do Thithíocht Inacmhainne, 1999, tá 43 teach curtha ar fáil ag Comhairle Chontae Dhún na nGall i gceithre sceim difriúil. Ó thaobh éilimh de, ní raibh ach beagán suime sna scéimeanna de bharr, is dócha, go raibh na tithe sin mar pháirt de scéim thithíochta sóisialta, áit a raibh an chuid eile de na tithe le bheith ligthe ar chíos ag an Chomhairle.

Rinneadh iniúchadh ar chóiríocht don Lucht Siúil i mí Iúil, 2004, sa chaipéis "Measúnacht ar Riachtanais an Lucht Siúil". Taispeánann sé seo go bhfuil cóiríocht de dhíth i nDún na nGall do 47 teaghlach. Sa líon iomlán seo, áirítear go bhfuil tithíocht shóisialta de dhíth ar 37 teaghlach, grúpthithíocht de dhíth ar 5 teaghlach, láithreán staid ag teastáil ó thrí theaghlach agus tá tithe indibhidiúla, nó tithe SI de dhíth ar dhá theaghlach.

Sa chlár seo fosta, aithnítear go bhfuil gá le trí shuíomh buan idirthréimhseach, ar a laghad, a lonnú sa Chontae le linn an Chláir Cóiríochta agus go raibh ceann amháin de na suímh seo le bheith réidh roimh dheireadh na bliana 2006. Tá sonraí faoi na céimeanna, an modheolaíocht agus an dul chun cinn go dtí seo le fáil i bPolasaí UB4 de Chuid 2 den Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2006.

3.2 SOLÁTHAR DE THITHÍOCHT SHÓISIALTA AGUS INACHMAINNE AGUS CÓIRÍOCHT DON LUCHT SIÚIL

San am a chuaigh thart, bhí sé de ghnás ag an Rialtas Áitiúil freastal ar a leithéid de riachtanas tithíochta trí sholáthar teoranta a chur ar fáil go díreach. I láthair na huaire, tá ról tábhachtach ag an Rialtas Áitiúil ó thaobh riachtanais do thithíocht shóisialta a shásamh mar a leanas:-

- Socruithe do úinéireacht roinnte.
- Tionscnaimh do Thithíocht Inacmhainne.
- Tacaíocht do scéimeanna tithíochta deonacha/comhairchumainn.
- Soláthar de shuímh tithíochta príobháideacha.
- Iasachtaí agus deontas do cheannacht/feabhsú tithe
- Cláracha do cheannacht talaimh faoi choinne tithíocht phoiblí/phríobháideach.
- Saincheantair a oscailt – tionscnamh "talamh le seirbhísí".
- Tuilleadh talamh tithíochta a chriosú – i bPleananna Forbartha agus i bPleananna Ceantair Áitiúla.
- Dlús cónaitheach níos mó a chur i bhfeidhm, mar is cuí.

Maidir le soláthar tithíochta, tá sé thar a bheith tábhachtach na tionscnaimh thuasluaite a chónascadh agus comhoibriú leis an earnáil phríobáideach, áit ar bith gur féidir é sin a dhéanamh, ar mhaithe leis an soláthar tithíochta a mhéadú.

De réir "Gníomhphlean Dhún na nGall do Thithíocht Shóisialta agus Tithíocht Inacmhainne 2004 – 2008", chuaigh Comhairle Chontae Dhún na nGall thar na spriocanna a bhí leagtha síos sa Clár II-Bhliantúil 2000 – 2003 (bhí 170 Tithe SI. san áireamh anseo).

Ó thaobh an méid tithíocht shóisialta a ndeachas ina bun, cuireadh tús le 1132 tithe thar an tréimhse 2000 – 2003 (gan na Comhairlí Baile san áireamh). Ba i dToghcheantar Leitir Ceanainn a bhí an líon is mó tosaithe siocair gur sa Toghcheantar sin a bhí an éileamh is mó ar thithíocht shóisialta.

Chomh maith leis sin – agus impleachtaí aige seo don tsoláthar – bhí aird na Stiúrthóireachta Tithíochta dírithe ar chúlsoláthar talún fóirsteanach a fháil chun críche soláthair do Thithíocht Shóisialta. Ón taithí atá faigthe, is iad cúlsoláthair talún ar imeall na mbailte móra amháin a bhí ar fáil le ceannacht trí chomhaontaithe, agus de bharr a suíomh, ní fhéadfaí iad a úsáid faoi choinne tithíocht do thionóntaí Rialtais Áitiúil. Sa Chlár Caipitiúil 2004 – 2008, tá sé beartaithe níos mó béime a chur ar cheannacht cúlsoláthair talún i gceartlár na mbailte agus na sráidbhailte, agus creatlach shóisialta na lonnaíochtaí seo a fheabhsú. Lena chois sin, beidh béim níos mó ar dhearadh intí agus ar éifeachtacht sheachadta, rud a chiallóidh go laghdófar am seachadta (thart fá 1 bliain.) do thithíocht shóisialta.

Tá na tosaithe atá pleanáilte sa todhchaí sonraithe sa "Gníomhphlean Dhún na nGall do Thithíocht Shóisialta agus Thitíocht Inacmhainne 2004 – 2008". Tá sé ráite sa Phlean go bhfuil iomlán de of 1646 tosaithe Rialtais Áitiúil beartaithe don tréimhse 2004 – 2008 i gceantar na Comhairle Contae agus i gceantair na gComhairlí Baile (1230 don Chontae, 84 do Chomhairle Baile Bhun Cranncha, 85 do Chomhairle Baile Bhun Dobhráin agus 247 do Chomhairle Baile Leitir Ceanainn).

Maidir leis an soláthar de Thithíocht Inacmhainne atá pleanáilte, tá sé léirithe ag "Gníomhphlean Dhún na nGall do Thithíocht Shóisialta agus Thitíocht Inacmhainne 2004 – 2008", go bhfuil 185 aonad tithíochta inacmhainne beartaithe ag Comhairle Chontae Dhun na nGall. Den iomlán, cuirfidh an Rialtas Áitiúil 45 aonad díobh sin ar fáil faoin Scéim Tithíocht Inacmhainne, 1999, agus cuirfear 140 aonad ar fáil faoi Páirt V den Acht um Phleanáil agus Forbairt, 2000. Laistigh de Chomhairle Baile Leitir Ceanainn, táthar ag súil go mbeidh corradh le 140 aonad tithíochta inacmhainne curtha ar fáil thar an tréimhse 2004 – 2008, faoi Páirt V den Acht. Cuirfear 18 aonad tithíochta inacmhainne ar fáil laistigh de Chomhairle Baile Bhun Crannchа i rith 2004 – 2008. Níl na figiúirí do Chomhairle Baile Bhun Dobhráin ar fáil.

Meastar go mbeidh ról suntasach ag an earnáil phríobhaideach i gcur ar fáil tithíocht shóisialta agus tithíocht inacmhainne do Chontae Dhún na nGall. Sa bhliain 2004, bhí an stoc iomlán de Thithíocht Dheonach ionann le 482. Molann "Gníomhphlean Dhún na nGall do Thithíocht Shóisialta agus Thitíocht Inacmhainne 2004 – 2008", go gcuirfí ar fáil 234 aonad deonach, chomh maith le 10 spás leapa i lóistin brú, faoin Scéim Cúnaimh Caipitiúil suas go dtí an bhliain 2008.

Ó thaobh freastal ar riachtanais tithíochta don Lucht Siúil, tá na spriocanna leagtha amach sa "Clár úm Chóiríocht don Lucht Siúil 2004 – 2008", ina ndeirtear go bhfuil sé ar intinn ag Comhairle Chontae Dhún na nGall cóiríocht fhóirsteanach a sholáthar do na teaghlaigh dúchasacha go léir, atá aitheanta sa doiciméad "Measúnacht ar Riachtanais an Lucht Siúil", a foilsíodh i mí Iúil, 2004, thar thréimhse an Chláir Cóiríochta. Déanfar é seo trí chur ar fáil buanláithreáin staid, tithe aonaracha/tithe SI, tithíocht grúpa, tithíocht scéime. Sa chlár seo fosta, aithnítear go bhfuil gá le trí shuíomh buan idirthréimhseach, ar a laghad, a lonnú sa Chontae le linn an Chláir Cóiríochta agus go mbeadh ceann amháin de na suímh seo réidh roimh dheireadh na bliana 2006 de réir na gcéimeanna agus na modheolaíochta atá sonraithe i bPolasaí UB4 i gCuid 2 den Phlean Forbartha Contae 2006.

3.3 RIACHTANAIS A SHÁSAMH

Gheofar réiteach don riachtanas tithíocht trí réimse de leithdháileadh tionóntachta faoi chlár Tithíocht Shóisialta na Comhairle féin agus faoi chlár tithíocht dheonach, trí chúnamh i bhfoirm scéimeanna iasachta, scéim tithíochta inacmhainne, agus tríd an chlár cóiríochta don Lucht Siúil.

Chun an riachtanas seo a shásamh, tá géarghá le treoir maidir le hinfhaighteacht na scéimeanna éagsúla agus beidh cur i bhfeidhm de Pháirt V ina chuid lárnach de; go háirithe i ndáil le tithíocht inacmhainne siocair go bhfuil catagóirí na ndaoine ar an liosta feithimh ag athrú.

Cuireann an tábla seo a leanas (Tábla 2) ar fáil achoimre charnach de na staitisticí i ndáil leis an éileamh ar 2064 aonad tithíochta sa bhliain 2004 a shásamh, trí éagsúlacht de sholáthar pleanáilte thar an tréimhse 2004 – 2008.

Tábla 2:

SCÉIM	LÍON AONAD ATÁ BEARTAITHE A CHUR AR FÁIL 2004 - 2008
Tosaithe an Rialtais Áitiúil	1646
Tithíocht Inacmhainne (diomaite de Chomhairle Baile Bhun Dobhráin)	343
Aonaid Tithíochta na hEarnála Deonaí faoin Scéim Cúnaimh Caiptiúil (diomaite de na Comhairlí Baile)	244
Tosaithe Tithíochta faoi Iasacht Chaiptil agus Fóirdheontais (seachas Comhairlí	276

Baile)	
Cóiríocht don Lucht Siúil	47
IOMLÁN	**2556**

Mar sin de, tá an soláthar atá beartaithe suas go dtí an bhliain 2008 dóthanach go leor don éileamh a léiríodh do thithíocht shóisialta sa bhliain 2004. Ag cuimhneamh ar na réamh-mheastacháin daonra agus na réamh-mheastacháin do theaghlaigh breise in aghaidh na bliana (580) mar atá leagtha amach i gCuid 2.5 den straitéis seo, tá cur i ngníomh Páirt V fíorthábhachtach chun leanúint de bheith in ann an t-éileamh ar thithíocht shóisialta a shásamh, agus chuige seo ba chóir leanúint de bheith ag cur Páirt V i bhfeidhm i dtaca le 15% de thalamh a chur i leataobh faoi choinne úsáid chónaitheach.

4.0 FRÁMAÍOCHT NÁISIÚNTA POLASAÍ

Ón uair gur ghlac Comhairle Chontae Dhún na nGall agus na Comhairlí Baile leis na chéad straitéisí tithíochta, tharla roinnt athruithe sa chreatlach polasaí ábhartha. Déantar iad seo a phlé sna leathanaigh seo a leanas.

4.1 AN STRAITÉIS SPÁSÚIL NÁISIÚNTA & TREOIRLÍNTE PLEANÁLA RÉIGIÚNACHA:-

Sa Straitéis Spásúil Náisiúnta (SSN), a foilsíodh sa bhliain 2002, leagtar síos frámaíocht chomhtháite pleanála náisiúnta d'Éirinn ar feadh na fiche bliain atá amach romhainn. Is í forbairt chothrom réigiúnach eochairchoincheap na straitéise seo, ina n-aithnítear sraith Geatabhealaí agus Mol ar fud fad na tíre. I nDún na nGall, tá Leitir Ceanainn aitheanta mar Gheatabhealach nasctha le Doire agus déanann an straitéis cur chun cinn ar an choincheap de Dhorchla Iompair Straitéiseach a nascann Leitir Ceanainn le Doire trasna na teorann agus le Sligeach ar an taobh ó dheas. Aithníonn an straitéis an Geatabhealach mar lárionad uirbeach ag a bhfuil ról neartaithe a chuirfeadh forbairt ar aghaidh sa cheantar. Leagann an straíteis béim fosta ar thábhacht na mbailte eile agus a ról comhlántachta don Gheatabhealach le déanamh cinnte go bhfaighidh an cheantar níos leitheadaí tairbhe ón mhais chriticiúil a bheas curtha ar fáil ag an Gheatabhealach.

Tógann na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha ar fhorálacha an SSN agus aithníonn siad straitéis réigiúnach mionsonraithe ar mhaithe le bailte do láidriú uirbeach, bailte do thacaíocht uirbeach agus bailte le feidhmeanna speisialta a aithint.

4.2 TREOIRLÍNTE DO THITHÍOCHT TUAITHE INBHUANAITHE:-

Sna Treoirlínte do Thithíocht Tuaithe Inmharthana, a d'fhoilsigh an Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil i mí Aibreáin 2005, tá réimse leitheadach de bhearta úra ag baint le tithe tuaithe nó tithe "aonuaire". Aithníonn na treoirlínte traidisiún láidir leanúnach na ndaoine atá ina gcónaí i gceantair tuaithe agus, faoi réir ag dea-chleachtas pleanála, beifear i bhfabhar cead pleanála a thabhairt do dhaoine le fréamhacha tuaithe.

Thairis sin, deir na treoirlínte gur chóir straitéis tithíochta a úsáid ar mhaithe le cur chuige níos anailísí a ghlacadh chun an leibhéal riachtanais do thithíocht uirbeach agus do thithíocht tuaithe sa todhchaí a dheimhniú agus chun freastal ar na riachtanais nuair atáthar ag breithniú ar thograí forbartha.

5.0 CREAT POLASAÍ CHONTAE DHÚN NA NGALL DO LONNÚ TITHÍOCHTA NUA AGUS DO SHOLÁTHAR TALAIMH TITHÍOCHTA

Tá sé oiriúnach go ndéanfadh an ráiteas seo a leanas, i ndáil le lonnú tithíochta nua sa Chontae, tagairt do na polasaithe atá sa Phlean.

5.1 PLEAN FORBARTHA AN CHONTAE 2006 (PFC 2005) AGUS PLEANANNA FORBARTHA/CEANTAIR ÁITIÚLA

Leagann an PFC 2006 amach an dréacht-fhrámaíocht polasaí do lonnú tithíocht nua sa Chontae idir 2006 – 2012. Idir an dá linn, tá glactha le pleananna forbartha do Leitir Ceanainn, Bun Cranncha agus Bun Dobhráin a chuireann ar fáil polasaí agus comhthéacs criosaithe do na ceantair uirbeacha.

Faoi reachtaíocht pleanála na bliana 1963, tá glactha le pleananna do Bhun an Phobail, Carn Domhnach, Béal Áth Seanaidh agus Na Cealla Beaga, ar a n-áirítear tailte criosaithe do úsáidí éagsúla, ina measc áiteanna cónaithe. Faoi na nAchtanna um Phleanáil agus Forbairt, 2000 – 2004, tá glactha le sraith de Phleananna Ceantair Áitiúla, ina bhfuil tailte criosaithe d'fhorbairt chónaitheach, do na bailte seo a leanas: Magh, Cill Fhéich, Bun na hAbhann, Ceann an Droichid, Caisléan na Finne, Ros Neamhlach, Bealach Féich / Srath an Urláir agus Baile Dhún na nGall.

Leagann an PFC 2006 amach polasaithe tithíochta do bhailte agus sráidbhailte – nach bhfuil Plean Forbartha nó Plean Ceantair Áitiúil acu – agus polasaithe do cheantair tuaithe. Laistigh den pholasaí seo, ní cheadófar ilfhorbairt le dlús ard ach amháin laistigh de phointí rialúcháin deimhnithe. Lasmuigh de phointí rialúcháin, tabharfaidh an polasaí tús áite do dhaoine gur féidir leo cruthúnas a thaispeáint do "riachtanas bona fide" do theach i gceantar tuaithe.

Tá an straitéis tithíochta á stiúradh fosta ag Straitéis Spásúil an Chontae, mar atá sí sonraithe sa phlean. Aithnionn an straitéis seo:

l. Leitir Ceanainn mar gheatabhealach nasctha le Doire.

2. Sraith lonnaíochtaí do láidriú uirbeach ar leibhéal fo-gheatabhealaigh: Ard an Ráth, Bealach Féich / Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Bun Cranncha, Bun Dobhráin, Carn Domhnach, Caisleán na Finne, Conmhaigh, Baile Dhún na nGall, An Clochán Liath / An Bun Beag / Na Doirí Beaga (ionad nasctha), An Fál Carrach, Na Gleanntaí, Na Cealla Beaga, Cill Mhic Réanáin, Baile na nGallóglach, An Baile Nua, Ráth Mealtain, Ráth Bhoth.

3. Sraith lonnaíochtaí i ngar do na Geatabhealaí le tacaíocht uirbeach a fháil: Bun na hAbhann, An Carraigín, Fathain, Cill Fhéich, Mainéar Uí Chuinneagáin, Magh agus Baile Suingean.

4. Tacaíocht uirbeach do shráidbhailte tuaithe agus do chothú pobail tuaithe.

5. Tacaíocht do cheantair Ghaeltachta.

6. Lárionaid le Feidhmeanna Speisialta.

Deonaíodh cead pleanála faoi choinne 20,841 aonad sa tréimhse 2000 – 2004. Le linn na tréimhse chéanna, críochnaíodh 13964 aonad, rud a fhágann farasbarr de 6887 aonad nach bhfuil tógtha go fóill (33% den iomlán a ceadaíodh).

Ag cur na staitisticí san áireamh, tig an t-éileamh tithíochta réamh-mheasta a shásamh gan stró a bhuí do na moltaí tithíochta atá sa PFC 2006 agus na tailte atá

criosaithe mar áiteanna cónaithe sna Pleananna Forbartha agus sna Pleananna Ceantair Áitiúla a bhfuil glactha leo cheana féin. Lena chois sin, agus de bharr measúnú ar phointí rialúcháin, meastar go bhfuil, ar a laghad, 16,720 acra talaimh neamhfhorbartha ar fáil laistigh de phointí rialúcháin.

Baineann Páirt V den Acht le tailte atá leagtha amach mar shaincheantair do thithe cónaithe agus d'úsáidí measctha. Tá méadú mór tagtha ar sholáthar na dtailte seo ón am a cuireadh an straitéis tithíochta roimhe seo i bhfeidhm de thairbhe an chláir ullmhúcháin ar Phleananna Ceantair Áitiúla do lonnaíochtaí. Tá an Chomhairle anois ag dul i mbun tosaíochtaí breise don chlár do Phleanna Ceantair Áitiúil do gach toghcheantar chun go mbeidh níos mó talamh criosaithe ar fáil amach anseo.

Ag leibhéal áitiúil, eisíodh roinnt doiciméad ar a n-airítear iad seo a leanas:-

- An fhorbairt ar "Gníomhphlean Chúig Bliana do Thithíocht Shóisialta & Inacmhainne 2004 – 2008", a leagann síos na haidhmeanna iomlán do thithíocht shóisialta agus do thithíocht inacmhainne sa Chontae.
- An Tionscnamh um Fhorlíonadh Cíosa.
- An Clár um Chóiríocht don Lucht Siúil 2005 – 2008.
- Treoirlínte ar chur i ngníomh Páirt V, 2004.

San am i láthair, tá na Comhairlí – ina ról mar Údaráis Tithíochta – ag déanamh athbhreithniú ar roinnt polasaithe tithíochta ar leith, tríd phróiseas an Pholasaí Straitéiseach Tithíochta/Foirgníocht Tithíochta:-

- Polasaí ar thithe beaga tuaithe (S.I.'s)
- Polasaí tithíocht i gceantair Ghaeltachta
- Soláthar de thithíocht ar luach réasúnta.
- Tacaíocht do thithíocht dheonach.
- Bainistíocht Eastáit.
- Cur i ngníomh ar an Acht um Rialú Foirgníochta/Na Rialacháin Foirgníochta.

6.0 AIDHMEANNA AGUS CUSPÓIRÍ NA STRAITÉISE TITHÍOCHTA

6.1 AIDHM:

Éascú agus cuidiú le soláthar cóiríochta do mhuintir Dhún na nGall a bheas ar an chaighdeán is fearr a oireann dá riachtanais agus dá súilíochtaí.

6.2 CUSPÓÍRÍ, POLASAITHE AGUS MOLTAÍ:

1. Cur i leataobh do sholáthar de thithíocht shóisialta agus de thithíocht inacmhainne a dhéanamh ar 15% den talamh atá criosaithe faoi choinne tithe cónaithe nó do mheascán de thithe cónaithe agus úsáidí eile. Mar threoir, déanfar leithdháileadh ar chéatadáin do thithíocht shóisialta agus inacmhainne ar an bhonn seo a leanas: 5% sóisialta agus 10% inacmhainne. Beidh na céatadáin beachta faoi réir idirbheartaíochta chun freastal ar na riachtanais a dheimhnítear.

   Leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh ag cur an choinníoll seo a leanas i bhfeidhm ar gach uile iarratas ar chead pleanála do thithíocht ar na tailte criosaithe ábhartha:-

   Roimh thosú ar an fhorbairt, síneoidh an t-iarratasóir/an forbróir comhaontú leis an Chomhairle faoi Alt 92(2) den Acht um Phleanáil & Forbairt 2000 mar atá sé leasaithe ag Alt 3 den Acht um Phleanáil & Forbairt 2002 i gcomhair:-

   a. Páirt de na tailte laistigh den láithreán an iarratais a aistriú; nó
   b. Tógáil agus aistriú ar thithe laistigh den láithreán an iarratais; nó
   c. Láithreán le hiomlán seirbhísí, nó cuid de na seirbhísí, a aistriú le láithreán an iarratais; nó
   d. Tailte eile a aistriú; nó
   e. Tógáil agus aistriú ar thithe ar thailte eile; nó
   f. Láithreán le hiomlán seirbhísí, nó cuid de na seirbhísí, ar thailte eile a aistriú; nó
   g. Suim airgid comhaontaithe a íoc; nó teaglaim de (a) agus ceann amhaín nó níos mó de na roghanna eile (i.e. (b) – (g))

   Réasún: Chun cloí le straitéis tithíochta na Comhairle.

2. Comhairle a chur ar fáil d'iarratasóirí, tríd na hIonaid Seirbhísí Pobail agus na 4 Comhairle Baile, i ndáil le réimse an chúnaimh tithíochta atá ar fáil a bhuíochas do na scéimeanna reatha go léir.

   Cinnteoidh an tseirbhís seo go bhfuil iarratasóirí eolach ar an réimhse roghanna atá ar fáil agus go bhfuil siad in inmhe an ceann is fóirsteanaí dóibh a aithint. Meastar go bhfuil sé seo lárnach do sheachadadh ar sholáthar leordhóthanach chun an riachtanas a shásamh agus lena chinntiú go mbainfear an úsáid is éifeachtaí as na hacmhainní agus na scéimeanna atá ar fáil.

3. Rachaidh an Chomhairle i gcomhairle leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta & Rialtais Áitiúil agus leis na grúpaí ábhartha a dhéanann ionadaíocht do dhaoine le míchumais ar mhaithe le cur chun cinn agus forbairt a dhéanamh ar an choincheap de thithíocht inoiriúnaithe fadsaoil chun freastal ar riachtanais atá ag daoine le míchumais, seandaoine, daoine singilte agus toscaí athraitheacha teaghlaigh.

   Glacfar sampla ón tógáil atá déanta ar theach inoiriúnaithe fadsaoil atá tógtha ar an Bhroclais agus ceann eile i mBéal Átha Seanaidh.

   Tabharfar tosaíocht do luath-aithint ar riachtanais do thithíocht inoiriúnaithe fadsaoil in éineacht le meascán de chineálacha tithe a chur in oiriúint do na riachtanais aitheanta.

4. Tá sé beartaithe ag an Chomhairle laghdú breise a dhéanamh ar an bhearna idir an liosta feithimh do thithe agus na slite soláthair éagsúla trí leanúint de bheith ag cur thithíocht dheonach chun cinn. Gheofar tuilleadh aonad tithíochta ó na gníomhaireachtaí deonacha trí cheannach tithe uatha atá réidh le bogadh isteach iontu.

   Leanfaidh an Chomhairle de bheith ag cur chun tosaigh gníomhaíochtaí na n-eagraíochtaí tithíochta deonacha, cur i bhfeidhm threoirlínte d'eagraíochta deonacha i ndáil le modh measúnachta na scéimeanna sin san áireamh, sa dóigh gur féidir scéimeanna a dhíriú ar na ceantair is mó gá seachas cur chuige atá tiománta ag forbairt.

5. Tá sé ar intinn ag Comhairle Chontae Dhún na nGall a chinntiú go gcuirfear ar fáil meascán de thithíocht shóisialta, tithíocht inacmhainne agus tithíocht phríobháideach i ngach ceantar tithíochta agus go ndéanfar forbairt ar ionaid comharsanachta áit ar bith a bhfuil a leithéid fóirsteanach, fríd chomhairliúchán leitheadach a dhéanamh le gníomhaireachtaí éagsúla laistigh den Chontae agus fríd a Coistí Toghcheantair agus an Coiste do Pholasaí Straitéiseach Tithíochta/Foirgníochta. Tá caighdeáin le leagan síos agus le baint amach sa ghníomhaíocht seo ar mhaithe le cloí leis an chleachtas inghlachta, mar atá sonraithe sna treoirlínte ábhartha go léir, treoirlínte do chúram páistí san áireamh, mar atá eisithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta & Rialtais Áitiúil.

   Bainfear úsáid as an riachtanas faoi chuspóir 1, sé sin go gcuirfear 15% de na tailte criosaithe go léir i leataobh do thithíocht shóisialta agus inacmhainne, ar bhonn 5% sóisialta agus 10% inacmhainne, ar mhaithe le bac a chur le hidirdhealú sóisialta. Fosta, breithneofaidh an Chomhairle méid agus suíomh na scéimeanna aonaracha de thithe críochnaithe, tithíocht dheonach agus scéimeanna le ceannach, chun cosc a chur leis an iomarca de ghrúpa sóisialta amháin a lonnú ann agus chun an iomarca de thithe sóisialta agus de thithe inacmhainne laistigh de na lonnaíochtaí níos mó a sheachaint.

   Ón taithí atá faighte aici ó chur i bhfeidhm na straitéise tithíochta ón bhliain 2002 ar aghaidh, déanfaidh an Chomhairle forbairt ar mhúnla coincheapúil d'ionad comharsanachta le réimse d'áiseanna súgartha agus eile, a bheas ag cur leis na polasaithe agus na tailte criosaithe atá sonraithe sna Pleananna Forbartha agus na Pleananna Ceantair Áitiúla a bhfuil glactha leo (m.sh. Plean Forbartha do Leitir Ceanainn & a Cúlchríocha agus Plean Ceantair Áitiúil Chill Fhéich).

6. Chomh maith leis sin, déanfaidh an Chomhairle breis forbairt ar chórais monatóireachta agus athbhreithnithe chun monatóireacht a dhéanamh ar sheachadadh tithíochta i gcóimheas an éilimh agus chun idirdhealú éagórach, de bharr phatrúin athritheacha an éilimh, a sheachaint.

   Ullmhófar tuarascálacha bliantúla le monatóireacht a dhéanamh ar sholáthar tithíochta agus le hathbhreithniú a dhéanamh ar an ghá le comhaontaithe faoi Alt 96(2). Cinnteoidh an córas monatóireachta go ndéanfear nuashonrú bliantúil ar an phápéar bunaidh don straitéis seo dar teideal, "An Straitéis Tithíochta 2006 – 2012: Anailís Staitisticiúil". Cinnteoidh an córas monatóireachta athbhreithniú oiriúnach ar pholasaí.

7. Déanfaidh an Chomhairle a dícheall cúlsoláthar talún réasúnta a fháil agus a chothabháil i gcomhair riachtanais tithíochta, ginearálta agus speisialta araon, mar pháirt dá pholasaí foriomlán i leith soláthar tithíochta, le hionchur ón Rannóg Pleanála, Rannóg na dTithe agus le tacaíocht na Seirbhísí a chuireann ar fáil timpeallacht chriticiúil i gcothabháil cúlsoláthar talún atá comhsheasmhach leis an riachtanas tithíochta agus le forbairt inbhuanaithe an Chontae.

Déanfaidh an Chomhairle sealbhóireacht agus cothabháil ar chúlsoláthar talún do thithíocht mar pháirt dá polasaí foriomlán soláthair. Ullmhófar polasaí sealbhóireachta agus úsáideachta níos mionsonraithe do chúlsoláthar talún le suíomh, scála agus úsáid na dtailte atá le bheith faighte a threorú. In ullmhúchán na bPleananna Ceantair Áitiúl, go speisialta, cuirfear san áireamh measúnacht d'aithint talún chun críocha sealbhóireachta talún.

8. Féachfaidh an Chomhairle le leithdháileadh a dhéanamh ar chionroinnt oiriúnach maoiniúcháin, tríd an Bhuiséad bliantúil agus ar shlite eile, chun cothabháil go caighdeán inghlactha a dhéanamh ar a stoc iomlán atá lighte ar cíos agus, go speisialta, stoc níos sine a uasghrádú trí úsáid a bhaint as iomlán na bhfoinsí airgeadais atá ar fáil. Déanfar uasghrádú agus cothabháil an stoic i gcomhairliúchán leis na tionóntaí agus le cumainn cónaitheoirí, le hionchur ó áis idirchaidrimh tionónta na Comhairle. Áit ar bith a bhfuil a leithéid ábhartha, cinnteofar go bhfuil na moltaí seo nasctha le comhaontaithe do bhainistíocht phríobáideach.

9. Cuirfidh an Chomhairle i ngníomh an Clár Cóiríochta don Lucht Siúil 2004 – 2008, mar atá glactha leis.

10. Leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh de bheith ag tabhairt tosaíochta don chlár Plean Ceantair Áitiúil, agus trína dhéanamh sin, breithneofaidh sí, mar pháirt lárnach den chinnteoireacht ar liostaí tosaíochta, an gá áitiúil do thithíocht shóisialta agus inacmhainne laistigh de phointí rialúcháin.

11. Déanfaidh an Chomhairle a dícheall le feiceáil chuige go mbeidh meascán oiriúnach de chineálacha tithíochta curtha ar fáil laistigh d'fhorbairtí chun freastal ar dhéimeagrafaic athraitheach na ndaoine ar an liosta tithíochta, agus chuige seo tabharfar aird ar eispéireas ón doiciméad dar teideal, "Eastáit Tithíochta le Tionacht Mheasctha: Forbairt, Dearadh, Bainistíocht agus Iarmhairtí", a d'fhoilsigh an tAonad Tithíochta.