C/2026/3222

2.7.2026

Tuairim ó Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa

Dul i ngleic leis an nganntanas tithíochta trí bhíthin beartais tithíochta atá inacmhainne, inbhuanaithe, agus dírithe ar theaghlaigh

(tústuairim arna hiarraidh ag Uachtaránacht na Cipire ar Chomhairle an Aontais Eorpaigh)

(C/2026/3222)

Rapóirtéir: **Thomas KATTNIG**

Comhairleoir	Sandra MATZINGER (thar ceann an rapóirtéara)
Bunús Dlí	Riail 52(2) de na Rialacha Nós Imeachta
Comhairliúchán	Iarratas ó Uachtaránacht na Cipire ar Chomhairle an Aontais Eorpaigh, 13.10.2025
Bunús dlí	Airteagal 304 den Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh
An rannóg atá freagrach	Iompar, Fuinneamh, Bonneagar agus an tSochaí Faisnéise
Dáta a glactha sa rannóg	9.3.2026
Dáta a glactha sa seisiún iomlánach	18.3.2026
Seisiún iomlánach Uimh.	604
Toradh na vótála (ar son/in aghaidh/staonadh)	187/2/6

1. Conclúidí agus moltaí

1.1. Is díol sásaimh do CESE an Plean um Thithíocht Inacmhainne, ach tá sé ag tathant ar an gCoimisiún na tionscnaimh a fógraíodh a thíolacadh go pras agus bearta i bhfad níos uaillmhianaí a ghlacadh chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta struchtúrach, rud lena n-áirítear creatdálaí níos fearr, an ceart chun tithíochta leordhóthanaí agus inacmhainne i ndlí príomha an Aontais, cistiú leordhóthanach agus béim níos láidre ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht. Cáineann sé an easpa treorach soiléire atá ann i gcomhair úsáid na talún agus na pleanála spásúla, na rioscaí a bhaineann leis an tsraoilleáil uirbeach, le faillí san obair atá á déanamh ar son na haeráide, agus an ról neamhleor atá á thabhairt do na cathracha, do na réigiúin agus do na húdaráis áitiúla. Ar a mhuin sin, tá sé ag iarraidh sé go mbeadh straitéis éifeachtach forbartha tuaithe agus uirlisí cruthaithe ann le céatadán éigeantach de thithíocht fhóirdheonaithe inacmhainne.

1.2. Cuireann CESE i bhfios go láidir gur dhá dhúshlán idirnasctha iad an bhochtaineacht fuinnimh agus an ghéarchéim tithíochta atá ann faoi láthair a bhfuil tionchar acu ar na milliúin Eorpach. Sin dhá rud, go háirithe agus iad i dteannta a chéile, is cosc ar pháirt a ghlacadh sa saol sóisialta, cultúrtha agus eacnamaíoch. Dá bhrí sin, tá CESE ag iarraidh go mbeadh cur chuige cuimsitheach ann le díriú ar fhreagracht chomhshaoil a chomhcheangal le hinacmhainneacht airgeadais ionas nárbh airde na costais tithíochta ná 25 % d'ioncam indiúscartha an teaghlaigh, ionas go ndéanfaí athchóiriú ar an margadh fuinnimh chun praghsanna leictreachais agus na praghsanna fuinnimh is airde a dhíchúpláil, ionas go mbeadh tomhaltas fuinnimh bunúsach rialáilte ar fáil do theaghlaigh leochaileacha, agus ionas go mbeadh toirmeasc ann na teaghlaigh sin a dhícheangal ón eangach.

1.3. Is inniúlacht de chuid na mBallstát é an beartas tithíochta agus ní mór dó leanúint de bheith ina inniúlacht de chuid na mBallstát i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta. Mar sin féin, leis an gcinneadh ón gCoimisiún a foilsíodh le déanaí agus an Iarscríbhinn a ghabhann leis maidir le cúiteamh chun seirbhís lena ngabhann leas eacnamaíoch ginearálta (SLEG) ([1])

([1]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/GA/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

a sholáthar, rud lena n-áirítear tithíocht shóisialta agus inacmhainne, forchuirtear srianta ollmhóra ina seacht gceanglas coinníollachta ar na Ballstáit mar chuid den dícheall chun feabhais ar an soláthar tithíochta inacmhainne. Cáineann CESE an cur chuige sin. Ba cheart ceisteanna maidir leis an gcaoi a sainmhínítear spriocghrúpaí agus a ndéantar seiceálacha ioncaim a bheith faoi na Ballstáit i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta. Dá bhrí sin, is mithid díolúine níos leithne a shainiú go soiléir sna rialacha maidir le Státchabhair chun samhlacha tithíochta atá dírithe ar leas an phobail a chosaint ar fud an Aontais.

1.4. Maidir le tiarnaí talún na dtithe a théitear le breoslaí iontaise, iarrann CESE go n-iompróidís cuid den cháin ar charbón a thabhaíonn na tithe sin chun na tionóntaí a chosaint ar mhéaduithe iomarcacha míosa mar gheall ar chostais a bheith á gcur ar aghaidh. Ag an am céanna, ní mór tacú le tiarnaí talún príobháideacha mura bhfuil siad in ann costais na mbeart sin a sheasamh.

1.5. Aithníonn CESE an ról a d'fhéadfadh a bheith ag comhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí maidir leis an rochtain ar thithíocht inacmhainne a fheabhsú in imthosca áirithe. Sampla iontach den chomhar sin is ea an tsamhail brabúis theoranta in earnáil na tithíochta.

1.6. Aithníonn CESE gurb é is cúis leis an ngéarchéim tithíochta, i measc rudaí eile, nach bhfuil dóthain tithíocht inbhuanaithe inacmhainne ar fáil i gcomparáid leis an ngá atá léi. Dá bhrí sin, ní mór gach modh is féidir a úsáid chun an méid tithíochta inacmhainne atá ar fáil le ceannach nó le ligean ar cíos a mhéadú. Ionas gur féidir sin a dhéanamh, ní mór a áirithiú go bhfuil na himreoirí go léir ar aon chuspóir le chéile más san earnáil poiblí nó san earnáil phríobháideach dóibh, más ag obair ar bhrabús teoranta nó gan brabús ar bith atá siad. Ní mór neartú comhleanúnach ar chosaint tomhaltóirí a bheith ag gabháil le bearta chun soláthar tithíochta a mhéadú.

1.7. Iarrann CESE ar an gCoimisiún tacú leis na Ballstáit trí mholtaí a eisiúint chun dul i ngleic leis an airgeadrú leanúnach sin, go háirithe i gceantair uirbeacha. Tugann sé dá aire go bhfuil daoine óga agus teaghlaigh ann atá neamhchosanta go díréireach ar éifeachtaí an mhargaidh sin ós róspleách dóibh ar an margadh príobháideach cíosa. Sin rud a chuireann go mór le cíosanna agus is rud é a laghdaíonn an inacmhainneacht dá réir.

1.8. Athdhearbhaíonn CESE gur gá do na Ballstáit Pleananna Aeráide Sóisialta a thíolacadh agus na gealltanais a leagtar amach iontu a chomhlíonadh. Ag an am céanna, creideann CESE gur gá an Ciste Aeráide Sóisialta, an Ciste um Aistriú Cóir agus Ciste Sóisialta na hEorpa+ a mhéadú sa chéad chreat airgeadais ilbhliantúil (CAI) eile agus nach mór sruthanna cistiúcháin an Aontais amach anseo le haghaidh athchóirithe glasa a chur ar fáil go díreach do theaghlaigh atá i ngátar.

1.9. Ag leanúint as Dearbhú Liège, is díol sásaimh do CESE an chéad Chruinniú Mullaigh Tithíochta riamh a bheidh á eagrú ag an gCoimisiún in 2026 agus admhaíonn sé gur cheart ról a bheith ag an gCoiste ann. Mar sin féin, iarrann CESE ar an gCoimisiún Eorpach Cruinniú Mullaigh a eagrú ar bhonn bliantúil ar leibhéal na hEorpa maidir leis an Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne, i gcomhpháirtíocht le Parlaimint na hEorpa, le CESE agus le Coiste na Réigiún, d'fhonn a áirithiú go leanfar de thosaíocht a thabhairt don ábhar sin ar fud na hEorpa. Ag an gcruinniú mullaigh sin, tabharfar le chéile na geallsealbhóirí uile a bhfuil baint acu le gníomhaíochtaí tithíochta na mBallstát a chur chun feidhme, trí leas a bhaint as cur chuige il-leibhéil agus malartú dea-chleachtais, agus urramófar an choimhdeacht.

2. **Barúlacha ginearálta**

2.1. Rinne Uachtaránacht na Cipire ar Chomhairle an Aontais Eorpaigh tústuairim a iarraidh ar CESE. Rud a d'iarr sí, go háirithe, go gcuirfí an dlúthnasc idir an beartas tithíochta, an cuimsiú sóisialta, samhlacha maoinithe chun tithe a thógáil agus a chóiriú, agus an inbhuanaitheacht agus éifeachtúlacht fuinnimh san áireamh, agus béim ar a thábhachtaí atá an inacmhainneacht don chomhtháthú sóisialta agus don iomaíochas, go háirithe do theaghlaigh a bhfuil leanaí acu agus do theaghlaigh ar ioncam íseal agus ar mheánioncam i gceantair uirbeacha.

2.2. I gcomhréir le Prionsabail 19 agus 20 de Cholún Eorpach na gCeart Sóisialta, is de na príomhchearta sóisialta an tithíocht leormhaith agus inacmhainne mar aon leis an rochtain ar sheirbhísí bunúsacha ([2]). Meastar gur rud criticiúil an tithíocht más airde an costas ró-ualaigh atá ag gabháil léi ná 40 %. Tá CESE ag iarraidh go mbeadh cur chuige cuimsitheach ann i leith tithíocht inacmhainne inbhuanaithe atá dírithe ar theaghlaigh. Sin cur chuige a chinnteodh nach airde na costais tithíochta ná 25 % d'ioncam indiúscartha teaghlaigh ag an am céanna.

2.3. Mar gheall ar éideimhneacht na tithíochta, rud atá ann de dheasca tithíocht neamh-inacmhainne agus tithíocht neamhleor, tá dochar á dhéanamh do shláinte na ndaoine agus dá gcuid folláine, sin agus do na hionchais eacnamaíocha atá acu. Tá méadú ar chostais na seirbhísí sláinte, laghdú ar an táirgiúlacht agus ar an gcumhacht cheannaigh, laghdú dá réir ar chaiteachas na dtomhaltóirí agus ar infhaighteacht lucht saothair oilte. Rud eile fós — is in olcas atá an

([2]) An Coimisiún Eorpach – Ráta ró-ualaigh ó thaobh costais tithíochta de.

neamhionannas idir na daoine ag dul. Ní rud statach í an leochaileacht úd: d'fhéadfadh teaghlaigh nach bhfuil faoi mhíbhuntáiste struchtúrach a bheith i mbaol na leochaileachta go tobann dá mbeadh orthu aghaidh a thabhairt ar ardú gan choinne ar phraghsanna seirbhísí riachtanacha nó teagmhais nach é e.g. an dífhostaíocht. Is measaide an fhadhb sin 'airgeadrú' leanúnach na tithíochta. Bhí ardú 30,9 % ann dá dheasca sin ar shaibhreas ainmniúil na réadmhaoine i gcathracha éagsúla de chuid na hEorpa laistigh de 10 mbliana ([3]). Sin rud a chuireann le méadú ar na neamhionannais shocheacnamaíocha.

Ní mór gan aistriú glas an Aontais a ligean i ndearmad ós rud é féin a chaithfidh a bheith fite fuaite le tacaíocht láidir shóisialta do na teaghlaigh atá faoi mhíbhuntáiste. Ós ar bhreoslaí iontaise atá geilleagar an Aontais bunaithe fós den chuid is mó ([4]), ní mór an t-aistriú chuig foinsí in-athnuaite fuinnimh a eagrú go cothrom gan aon duine a fhágáil ar an trá fholamh. Fágann sin gur géire is gá muinín a bheith ag an bpobal as an rialachas fuinnimh. Is gá dá réir na saoránaigh a bheith rannpháirteach sa phróiseas cinnteoireachta ar bhealach fiúntach fónta. Dá bhrí sin, ní mór aghaidh a thabhairt ar na riachtanais shóisialta agus an t-aistriú cóir a áirithiú i measc na bpríomhthosaíochtaí atá ann. Ceann díobh sin an Ciste Aeráide Sóisialta a neartú agus a mhéadú go suntasach. Is do ghrúpaí leochaileacha daoine is mó a dhéanann dálaí tithíochta neamhleora (fuinnimh) agus bochtaineacht fuinnimh difear. I measc na ngrúpaí sin, tá daoine ar ioncam íseal (oibrithe atá bocht), pinsinéirí, teaghlaigh mhóra, tuismitheoirí aonair, an óige ([5]), imircigh agus daoine faoi mhíchumas. Is mó an tionchar a bhíonn ag bochtaineacht fuinnimh ar mhná freisin ([6]).

2.4. Idir 2015 agus 2024 ba thapúla don ráta fáis (16,9 %) ar dhaoine fásta aonair nach bhfuil aon chlann orthu. Ba bheag athrú ar líon na dteaghlach de chineálacha eile san Aontas le linn an ama sin ([7]). I gcás teaghlaigh de chineálacha áirithe, is meath a bhí ar a líon. Is mór an tionchar atá ag an athrú déimeagrafach leanúnach sin agus ag comhdhéanamh síormhalartach na dteaghlach ar an scéal. Sin rud ba cheart a chur san áireamh nuair a bheidh pleanáil á déanamh lá is faide anonn. Cuid den phleanáil sin na nithe seo a leanas: tithíocht níos inrochtana, spásanna maireachtála oiriúnacha agus breis tithe idirghlúine.

3. **Barúlacha sonracha**

3.1. Ag leanúint as Dearbhú Liège, is díol sásaimh do CESE an chéad Chruinniú Mullaigh Tithíochta riamh a bheidh á eagrú ag an gCoimisiún in 2026 agus admhaíonn sé gur cheart ról a bheith ag an gCoiste ann. Mar sin féin, iarrann CESE ar an gCoimisiún Eorpach Cruinniú Mullaigh a eagrú ar bhonn bliantúil ar leibhéal na hEorpa maidir leis an Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne, i gcomhpháirtíocht le Parlaimint na hEorpa, le CESE agus le Coiste na Réigiún, d'fhonn a áirithiú go leanfar de thosaíocht a thabhairt don ábhar sin ar fud na hEorpa. Ag an gcruinniú mullaigh sin, tabharfar le chéile na geallsealbhóirí uile a bhfuil baint acu le gníomhaíochtaí tithíochta na mBallstát a chur chun feidhme, trí leas a bhaint as cur chuige il-leibhéil agus malartú dea-chleachtais, agus urramófar an choimhdeacht.

3.2. Is díol sásaimh do CESE Plean um Thithíocht Inacmhainne a bheith foilsithe. Mar sin féin, iarrann CESE ar an gCoimisiún dlús a chur le foilsiú na dtionscnamh a leagtar amach sa phlean. Tá sé ag iarraidh go mbeadh bearta níos uaillmhianaí ann le haghaidh a thabhairt go sásúil ar na cúiseanna struchtúracha atá le géarchéim na tithíochta. Tá tábhacht ar leith sa chás seo leis an tithíocht shóisialta agus an tithíocht shóisialta ar bhrabús teoranta.

3.3. Is díol sásaimh do CESE an gealltanas chun tacú le hinfheistíocht i dtithíocht shóisialta agus i dtithíocht inacmhainne. Díol sásaimh dó dá réir an bhéim a bheidh ar ghrúpaí leochaileacha, ar an athchóiriú a dhéanfar ar árais agus ar thithe folmha, sin agus ar fhoirgnimh agus spásanna eile atá ar ghannchuid tionóntaí, mar aon leis an athúsáid a bhainfear as na háiteanna sin ar fad. Díol sásaimh dó fós an tionscnamh atá beartaithe i leith cíosanna gearrthéarmacha. Iarrann sé ar an Aontas tacú leis na Ballstáit le moltaí soiléire agus bosca uirlisí praiticiúil ([8]) chun an ghéarchéim tithíochta a chomhrac. Áirítear na nithe seo a leanas ina measc sin: sásraí cobhsaithe cíosa, cánacha folúntais, dreasachtaí chun tithe folmha a athchóiriú, tithíocht shóisialta leathnaithe, teorainneacha ar chíosanna gearrthéarmacha agus an chéad diúltú d'údaráis áitiúla le háitribh a cheannach atá faighte ag na bainc mar gheall ar oibleagáidí morgáiste nár comhlíonadh.

3.4. Cuireann CESE i bhfios go láidir go bhfuil gá ní hamháin le cistiú méadaithe chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta ach le maoiniú níos cliste freisin, i bhfianaise bhearna infheistíochta bhliantúil mheasta luach EUR 270 billiún an Bhainc Eorpaigh Infheistíochta (BEI) agus na neamhdhóthanachta maidir le cistí comhtháthaithe atá ann faoi láthair a ath-leithdháileadh. Dá bhrí sin, tá sé ag iarraidh sé go mbunófaí Ardán Infheistíochta Uile-Eorpach go pras chun uirlisí a chomhordú agus chun caipiteal poiblí agus príobháideach a chur ar fáil le haghaidh tithíocht inacmhainne. Creideann CESE gur cheart foráil a dhéanamh in CAI 2028-2034 maidir le buiséad tiomnaithe don Phlean um Thithíocht Inacmhainne. Creideann sé gur cheart é a bheith d'oibleagáid ar na Ballstáit pleananna tithíochta náisiúnta a thíolacadh ina mbeidh spriocanna agus córais faireacháin. Thairis sin amach, chun infheistíocht BEI i dtithíocht shóisialta

([3]) Airgeadrú in 13 chathair, LSE 2023.
([4]) Tomhaltas fuinnimh i dteaghlaigh, Eurostat 2025.
([5]) Níos mó ná díon amháin – Seasamh Fhóram Eorpach na nÓg maidir le tithíocht.
([6]) *Gender-disaggregated data on energy poverty*, CESE 2024 [Sonraí imdhealaithe de réir gnéis maidir le bochtaineacht fuinnimh].
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics.
([8]) IO C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

inacmhainne a chur chun feidhme agus a chur in úsáid go héifeachtach, ba cheart ráthaíochtaí poiblí a sholáthar ar an leibhéal náisiúnta, mar aon le córais ardáin a bhfuil rialachas poiblí acu le tionscadail bheaga agus mheánmhéide a chomhiomlánú ionas gur féidir le cuideachtaí neamhbhrabúis agus cuideachtaí brabúis theoranta rochtain ar an deis mhaoinithe sin. Sin deis nach mbeadh ann i gcás eile. Cuireann CESE in iúl go bhfuil gá le níos mó solúbthachta sa bhainistiú fioscach a mhéid a bhaineann le hinfheistíocht phoiblí.

3.5. Mar a luaitear i dtuairim TEN/848, tá laghdú ginearálta ar thógáil tithe ar fud an Aontais mar thoradh ar chostais tógála níos airde, suaitheadh sa slabhra soláthair, iasachtú sriantach agus rudaí eile nach iad. Dá bhrí sin, is ag dul i leithead atá an bhearna idir ioncam na ndaoine agus na costais atá ag gabháil le cúrsaí tithíochta. Dochar don inacmhainneacht an toradh atá air sin. Is rud é airgeadrú na tithíochta ([9]) a chuireann barr donais ar an bhfadhb seo. Iarrann CESE an athuair go ndéanfaí bearta ceangailteacha i gcoinne na hamhantraíochta agus an airgeadraithe (go mór mór sna ceantair uirbeacha), go mbeadh inacmhainneacht fhadtéarmach ann, go gcosnófaí tionóntaí agus go mbeadh straitéis Eorpach ann maidir le tithíocht shláintiúil. Bealach amháin chun dul i ngleic leis an airgeadrú agus an díth acmhainneachta is ea an earnáil cíosa phoiblí atá neamhbhrabúsach agus a bhfuil brabús teoranta bainte léi a neartú trí bhíthin cíosanna costasbhunaithe, agus a áirithiú san am céanna go gcuireann an rialáil srian le hinfheistíocht amhantrach, go dtacóidh sí le torthaí fadtéarmacha cobhsaí agus go gcosnóidh sí ról na tithíochta mar earra sóisialta.

3.6. Is díol sásaimh do CESE go bhfuil an Plean um Thithíocht Inacmhainne ag díriú ar iarrachtaí chun uas-sciliú agus athsciliú a dhéanamh laistigh d'earnáil na tógála. Is é is dóigh leis, áfach, nach leor na bearta tacaíochta atá ann. Dá bhrí sin, tá sé ag iarraidh go mbeadh feachtas uas-scilithe agus athscilithe ann san earnáil, feachtas arb éard is aidhm dó scileanna gairmiúla a thabhairt cothrom le dáta agus a fheabhsú, dálaí oibre a fheabhsú, pá leordhóthanach a ráthú agus níos mó daoine óga a mhealladh (go háirithe na mná).

3.7. Athdhearbhaíonn CESE nach mór aghaidh a thabhairt ar an teip thromchúiseach san earnáil tithíochta ([10]) — i gcomhréir leis an gcoimhdeacht — trí chreatdálaí níos fearr, i measc nithe eile, bailiú na sonraí, cuir i gcás, an comhordú, nósanna imeachta formheasa, rialacha pleanála maidir le húsáid talún, tithíocht inacmhainne a chumhdaítear i ndlí príomha an Aontais, cistiú leordhóthanach, agus béim thar a chéile ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht.

3.8. Measann CESE nach bhfuil treoir shoiléir sa Phlean Eorpach um Thithíocht Inacmhainne maidir le húsáid talún agus pleanáil spásúil, go bhfuil rioscaí ann mar gheall ar an tsraoilleáil uirbeach, gur rud é a bhaineann an bonn de na spriocanna aeráide, agus nach n-aithnítear go leordhóthanach ann an ról níos láidre nach mór do chathracha agus do réigiúin a imirt chun dul i ngleic leis an ngéarchéim tithíochta. Le straitéis forbartha tuaithe rathúil a mheallfaidh cónaitheoirí nua chuig ceantair thuaithe agus a chuirfidh ar chumas daoine a gceart chun fanacht ina gceantar áitiúil a fheidhmiú, mhaolófaí an brú tithíochta i gcathracha freisin. Sa chomhthéacs sin, ba cheart ról lárnach a bheith ag na húdaráis áitiúla sa Phlean um Thithíocht Inacmhainne, ós iad na húinéirí talún agus réadmhaoine is mó iad agus, dá bhrí sin, is príomhghníomhaithe iad i múnlú an bheartais tithíochta, go háirithe i gceantair uirbeacha. Léiríonn uirlisí cruthaithe amhail samhail Vín um chriosú úsáide talún conas is féidir an t-údarás pleanála a úsáid: nuair a dhéantar athchriosú ar thalamh, tá sé d'oibleagáid ar fhorbróirí príobháideacha cion seasta de thithíocht fhóirdheonaithe inacmhainne a thógáil.

3.9. Ní mór don Phlean um Thithíocht Inacmhainne rochtain ar thithíocht inacmhainne a mhéadú do dhaoine gan dídean agus dóibh siúd atá i mbaol, go háirithe tríd an gcur chuige 'Tús Áite don Tithíocht' a mhéadú, lena n-áirítear trí chistí de chuid an Aontais atá curtha i leataobh sa chéad leagan eile de CAI a bheidh ann. Ba cheart don Choimisiún sainmhíniú aonair ar easpa dídine a bhunú freisin agus faireachán rialta ar leibhéal an Aontais a áirithiú, lena n-áirítear trí Eurostat. Tá gá le cosc chun dul i ngleic leis an easpa dídine, agus tá gá le hidirghabháil chomh maith. Le tionscnamh éifeachtach 'Wohnschirm' ([11]) na hOstaire, comhcheanglaítear na nithe seo a leanas: cosc ar dhíshealbhú, an cur chuige 'Tús Áite don Tithíocht' agus tacaíocht le nach ndéanfar leictreachas tionóntaí a ghearradh. Is rud é sin atá i gcomhréir le Dearbhú Liospóin agus is sampla dea-chleachtais é do Bhallstáit eile.

3.10. Ba ríthábhachtach soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne a mhéadú chun na fadhbanna tithíochta struchtúracha san Aontas a réiteach. Iarrann CESE ar an gCoimisiún aitheantas a thabhairt don tithíocht shóisialta mar uirlis riachtanach a bhfuil gealladh fúithi i mbeartais ghníomhacha tithíochta. Ba cheart tacú le tionscnaimh náisiúnta agus ba cheart iad a éileamh sna Ballstáit a bhfuil beartais tithíochta uireasacha acu, trí aird a tharraingt ar shamhlacha dea-chleachtais. Ní mór cláir tacaíochta a dhearadh sa chaoi nach dtacóidh siad ach le tionscadail lena gcruthaítear tithíocht a bheidh inacmhainne go buan agus lena gcosnaítear ceanglais incháilitheachta maidir le tithíocht shóisialta.

3.11. Iarrann CESE ar an gCoimisiún sprioc shonrach a leagan síos ar leibhéal an Aontais chun an stoc tithíochta sóisialta a mhéadú. Meastar gur tithíocht shóisialta thart ar 5 % den stoc iomlán faoi láthair. Ba cheart an sprioc sin a chomhtháthú sa Seimeastar Eorpach agus faireachán a dhéanamh uirthi le linn tuarascálacha bliantúla a bheith á dtarraingt suas maidir le staid na tithíochta san Aontas. Ba cheart a áireamh sna tuarascálacha sin sonraí mionsonraithe a bhaineann go sonrach leis na Ballstáit maidir leis an tithíocht atá ar fáil, na riachtanais tithíochta, an mhaoin atá folamh, agus maidir le praghsanna, inacmhainneacht agus inbhuanaitheacht san earnáil. Ba cheart do na Ballstáit na sonraí sin a chur ar fáil agus ba cheart don Pharlaimint, do CESE agus do CnaR iad a fhormheas.

([9]) *When investors move in*, BCE 2025.
([10]) Féach IO C 486, 21.12.2022, lch. 185, IO C 75, 28.2.2023, lch. 185, IO C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj, etc.
([11]) https://wohnschirm.at/hfstakeholder/.

3.12. Is cuid d'inniúlacht na mBallstát an beartas tithíochta fós, i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta. Sin rud a chuireann ar a gcumas gníomhú ar bhealach níos solúbtha trí chleachtais, coinníollacha agus imthosca náisiúnta a chur san áireamh. Ba cheart creataí iomchuí a chur i bhfeidhm ar leibhéal an Aontais, go háirithe sa mhaoiniú infheistíochta agus rialacha maidir le Státchabhair ionas gur féidir leis na húdaráis áitiúla agus réigiúnacha an ghéarchéim tithíochta a réiteach go héifeachtach. Éilítear leis sin freisin go n-aithneofaí nach rud statach í an leochaileacht: d'fhéadfadh teaghlaigh nach bhfuil faoi mhíbhuntáiste ó thaobh struchtúir de a bheith i mbaol na leochaileachta má bhíonn orthu aghaidh a thabhairt ar mhéaduithe tobanna i bpraghsanna seirbhísí riachtanacha, rud a thugann chun suntais an gá atá le sásraí coisctheacha laistigh de chreataí náisiúnta agus áitiúla. Ba cheart ceisteanna maidir leis an gcaoi a sainmhínítear spriocghrúpaí agus a ndéantar seiceálacha ioncaim a fhágáil faoi na Ballstáit i gcomhréir le prionsabal na coimhdeachta.

3.13. D'fhonn a áirithiú gur féidir leis na húdaráis náisiúnta agus áitiúla tithíocht inacmhainne a chur ar fáil, ba cheart athbhreithniú a dhéanamh ar na díolúintí don earnáil tithíochta atá i rialacha an Aontais maidir le Státchabhair. De réir rialuithe Chúirt Bhreithiúnais an Aontais Eorpaigh agus Airteagal 106 CFAE, rinne an Coimisiún tithíocht inacmhainne a aicmiú, mar is ceart, mar sheirbhís lena ngabhann leas eacnamaíoch ginearálta (SLEG), rud nach bhfuil feidhm ag rialacha maidir le státchabhair léi ach go páirteach. Tacaíocht CESE don phrionsabal seo ní beag. Mar sin féin, leis an gcinneadh is déanaí ón gCoimisiún maidir le cúiteamh do SLEGanna ([12]), cruthaítear maorlathas nach bhfuil gá leis agus forchuirtear srianta iomarcacha ar na Ballstáit. Dá bhrí sin, tá CESE ag iarraidh go mbeadh nósanna imeachta níos simplí agus níos gasta ann le díriú ar an gcuimsiú sóisialta agus leis an leithscaradh a sheachaint i leaba díriú ar rialuithe troma státchabhrach. I bprionsabal, ba cheart SLEGanna a theorannú d'oibreoirí neamhbhrabúis agus d'oibreoirí brabúis teoranta a bhfuil cíosanna costasbhunaithe acu. Ba cheart deireadh a chur leis an gceanglas tithíocht shóisialta a nascadh le spriocghrúpaí leochaileacha atá sainithe go cúng, toisc go gcuireann sé teorainn mhíchuí leis an rochtain agus nach bhfreastalaíonn sé ar riachtanais grúpaí amhail daoine óga, teaghlaigh ar ioncam íseal agus teaghlaigh mheánioncam. Ba cheart sainaithint spriocghrúpaí agus tairseacha ioncaim a bheith ina hinniúlacht náisiúnta i gcónaí i gcomhréir leis an gcoimhdeacht.

3.14. I limistéir áirithe den Aontas, tá lear mór tithe faoi úinéireacht phríobháideach agus gan mórán tithíocht shóisialta ar fáil. Ciallaíonn an oidhreacht struchtúrach seo go gcaithfear, agus sainmhíniú ar thithíocht shóisialta agus inacmhainne á leathnú, aird a thabhairt ar a laghad roghanna poiblí atá ann i gcomhthéacsanna den sórt sin agus tosaíocht a thabhairt d'athchóiriú an stoic phoiblí atá ann faoi láthair, agus do thógáil tithe nua, sin agus do cheannach na dtithe atá ar an margadh.

3.15. Is díol sásaimh do CESE an Pacáiste maidir le Simpliú Tithíochta mar chuid den Phlean um Thithíocht Inacmhainne. Athdhearbhaíonn CESE nár cheart caighdeáin shóisialta ná chomhshaoil a laghdú riamh ná an bonn a bhaint díobh mar thoradh ar an simpliú. Ní mór go bhfágfadh timpeallacht rialála fhíorshimplithe go ndéanfaí na próisis a chuíchóiriú, na nósanna imeachta formheasa comhuaineacha a éascú, an cistiú agus an fhoireann is gá a áirithiú sna húdaráis ábhartha, agus na noirm éagsúla a chomhchuibhiú. Ba cheart na feabhsuithe ar éifeachtúlacht fuinnimh an stoic tithe cónaithe a dhéanamh céim ar chéim, agus díriú i dtosach ar na foirgnimh sin atá ag cailliúint a lán fuinnimh toisc gur cuid shuntasach den stoc atá ann cheana iad, agus, ina dhiaidh sin, feabhas a chur de réir a chéile ar na ceanglais.

3.16. Tá sé ríthábhachtach táirgiúlacht san earnáil tógála a mhéadú agus costais tógála a laghdú chun soláthar tithíochta inacmhainne a mhéadú. Is féidir é sin a bhaint amach trí infheistíocht a dhéanamh i dteicneolaíochtaí nua amhail priontáil 3T agus tógáil chiorclach agus in éiceachórais a bhainfidh tairbhe as ábhair athchúrsáilte nó athúsáidte. Is féidir le hArdán Eorpach Gheallsealbhóirí an Gheilleagair Chiorclaigh roinnt dea-chleachtas a chur ar fáil d'earnáil na tógála. Ina theannta sin, cuir chuige nuálacha amhail 'traenacha athchóirithe', lena gcarntar oibreacha athchóirithe de réir achair, cineál tithíochta nó cineál oibre, téann cuir chuige den sórt sin chun tairbhe do thithíocht phoiblí agus phríobháideach trí mhoilleanna agus costais a laghdú agus trí bhainistiú tionscadal a shimpliú trí nósanna imeachta comhthiomsaithe faoi mhaoirseacht na n-údarás áitiúil.

3.17. Mar sin féin, ba cheart infheistíochtaí i dtithíocht inacmhainne a aithint ní hamháin mar uirlis chun tacú le grúpaí ar ioncam íseal ach mar bhealach freisin chun ról na n-údarás poiblí mar sholáthraithe gníomhacha tithíochta a neartú, rud a mhéadódh an soláthar iomlán agus a chuirfeadh brú anuas ar chostais tógála agus tithíochta araon.

3.18. De ghnáth, ní bhíonn tionóntaí in ann a gcóras téimh féin a roghnú ach, mar sin féin, ní mór dóibh aistriú de réir a chéile chuig córais téimh agus fuaraithe inbhuanaithe mar chuid den aistriú fuinnimh. Cé go bhfuil coimircí ann i gcoinne díscor ó leictreachas agus gás, níl aon íoscheanglais chomhfhreagracha ann maidir le téamh agus fuarú ceantair. Is minic a fhágann foirceannadh conarthaí sa réimse sin nach féidir maireachtáil sna tithe agus laghdaítear an stoc tithíochta dá bharr. Níl a leithéid seo inghlactha dar le CESE agus iarrann sé go mbeadh íoschaighdeáin ann ina leith sna Ballstáit.

([12]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/GA/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

3.19. Molann CESE sásra a chruthú chun an t-éileamh íosta fuinnimh a ríomh bunaithe ar shonraí foirgneamh agus teaghlaigh chun próiseas aonfhoirmeach bailithe sonraí a thabhairt i gcrích ar gach leibhéal rialachais. Ba cheart ról níos mó a bheith ag Eurostat, i gcomhar leis na hoifigí staidrimh náisiúnta agus leis na húdaráis áitiúla, ionas gur féidir sonraí teaghlaigh a bhailiú go héifeachtach.

3.20. Tá sé de chumhacht ag tiarnaí talún cinneadh a dhéanamh maidir le córas téimh a athsholáthar agus gan iallach a bheith orthu na costais téimh ná aon cháin charbóin a bhaineann leis a íoc faoin gcóras trádála astaíochtaí. Chun dreasachtaí a mhéadú agus tionóntaí ísealioncaim agus tionóntaí atá bocht ó thaobh fuinnimh de a chosaint ar mhéaduithe iomarcacha cíosa, ba cheart cuid de chostais charbóin CTA2 a chur ar aghaidh chuig tiarnaí talún tithe a théitear le breoslaí iontaise, agus rátaí níos airde a thabhairt isteach d'fhoirgnimh nach bhfuil ag feidhmiú go maith. Ag an am céanna, ní mór d'uirlisí tacaíochta iomchuí foráil a dhéanamh maidir le feabhsuithe teirmeacha, fuinnimh, uisce agus sláintíochta do chách, lena n-áirítear tiarnaí talún príobháideacha nach bhfuil sé d'acmhainn acu iad a íoc, le coimircí chun a áirithiú go gcuirfear tairbhí tacaíochta poiblí ar aghaidh chuig tionóntaí.

3.21. Mar a luadh i dtuairimí eile roimhe seo ([13]), ní mór tús áite a thabhairt don athoiriúnú, don athchóiriú agus d'fhoirgnimh nua a thógáil ag brath ar an gcás agus ní mór modhanna tógála atá aeráidneodrach agus tíosach ar acmhainní a chur chun cinn mar aon lena chinntiú go ndéanfar an chiorclaíocht, árais i gcomhair slua daoine agus cineálacha cur chuige soghluaisteachta malartaí lena gcuirtear feabhas ar cháilíocht saoil an duine a chur san áireamh a mhéid is féidir in obair thógála (agus in obair athchóirithe).

3.22. Ní mór infheistíocht phríobháideach a shlógadh trí shásraí nuálacha. Aithníonn CESE an ról a d'fhéadfadh a bheith ag comhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí maidir le hinfhaighteacht tithíochta inacmhainne a mhéadú in imthosca áirithe. Is féidir leo a bheith tairbheach do chuideachtaí agus don tsochaí araon nuair a chomhcheanglaítear iad le creat soiléir dlíthiúil agus fioscach a bhfuil anailís *ex ante* ar Luach ar Airgead éigeantach agus nochtadh iomlán dliteanas mar chuid de chomh maith le comhroinnt ioncaim, inacmhainneacht chonarthach agus coimircí sóisialta agus comhshaoil (e.g. critéir inbhuanaitheachta, sásraí comhsheasmhachta cíosa, cosaintí tionónta infhorfheidhmithe, etc.). Is sampla iontach den chomhar sin í an tsamhail brabúis theoranta sa tithíocht.

3.23. Athdhearbhaíonn CESE gur gá do na Ballstáit Pleananna Aeráide Sóisialta a thíolacadh agus na gealltanais a leagtar amach iontu a chomhlíonadh. Ní mór measúnú mionsonraithe a dhéanamh ar na bearta a áirítear sna pleananna sin agus faireachán a dhéanamh ar a gcur chun feidhme. Mar sin féin, is éard is dóigh le CESE gur rud an Ciste Aeráide Sóisialta, an Ciste um Aistriú Cóir agus Ciste Sóisialta na hEorpa+ (CSE+) a chuireann saobhadh ar an margadh ós é is dual dóibh mar go dtéann na praghsanna athchóirithe agus tógála in airde dá mbarr. Dá réir sin, is mithid méadú a chur orthu sa chéad leagan eile de CAI a bheidh ann. Ní mór fós na sruthanna cistiúcháin a bheidh ag an Aontas amach anseo le haghaidh athchóirithe glasa a chur ar fáil go díreach do theaghlaigh atá i lúba an ghátair.

3.24. Measann CESE gur príomhuirlis í tithíocht inacmhainne atá inbhuanaithe ó thaobh an fhuinnimh agus na haeráide de chun dul i ngleic leis an mbochtaineacht fuinnimh. Ós rud é go gcuireann praghsanna arda fuinnimh ualach ar theaghlaigh leochaileacha agus go ndéanann siad dochar don iomaíochas ([14]), tá CESE ag iarraidh go n-imeofaí ó shamhail an oird fiúntais ionas go mbainfeadh tomhaltóirí agus an geilleagar tairbhe as na costais imeallacha níos ísle a bhaineann le foinsí in-athnuaite fuinnimh agus go ráthófaí soláthar bunúsach fuinnimh do theaghlaigh leochaileacha ar phraghsanna inacmhainne rialáilte. Iarrann sé freisin go mbeadh comhthuiscint Eorpach ann ar bhochtaineacht fuinnimh ([15]), lena n-áirítear táscaire breise samhraidh toisc nach léiríonn an fócas reatha ar théamh amháin réaltacht an struis teasa a thuilleadh.

3.25. Chun an bhochtaineacht fuinnimh a chomhrac, tá gá le bearta a bhaineann le hioncam agus le bearta struchtúracha araon, lena n-áirítear athchóiriú foirgneamh, tomhaltas fuinnimh níos ísle agus litearthacht fuinnimh níos láidre, a chuirfear ar fáil trí ionaid ilfhreastail a bhfuil foireann mhaith acu. Ní mór do na Ballstáit teaghlaigh a chosaint ar arduithe tobanna gan údar trí shásraí géarchéime agus trí dhícheangal teaghlach leochaileach a thoirmeasc.

An Bhruiséil, an 18 Márta 2026.

Uachtarán
Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa
Séamus BOLAND

([13]) Féach e.g. IO C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) Tuarascáil Draghi (2024): Caibidil 3 – *A joint decarbonisation and competitiveness plan* [Plean comhpháirteach um dhícharbónú agus iomaíochas].
([15]) IO C, C/2026/27, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

IARSCRÍBHINN

I rith na díospóireachta, diúltaíodh do na leasuithe seo a leanas a raibh an ceathrú cuid ar a laghad de na vótaí arna gcaitheamh ar a shon:

Leasú 1

TEN/866

Dul i ngleic leis an nganntanas tithíochta trí bhíthin beartais tithíochta atá inacmhainne, inbhuanaithe agus dírithe ar theaghlaigh

Arna chur síos ag:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Pointe 3.7

Le leasú mar a leanas:

An tuairim ón rannóg	Leasú
Athdhearbhaíonn CESE nach mór aghaidh a thabhairt ar an teip thromchúiseach san earnáil tithíochta[1] — i gcomhréir leis an gcoimhdeacht — trí chreatdálaí níos fearr, i measc nithe eile, bailiú na sonraí, cuir i gcás, an comhordú, nósanna imeachta formheasa, rialacha pleanála maidir le húsáid talún, ***tithíocht inacmhainne a chumhdaítear i ndlí príomha an Aontais,*** cistiú leordhóthanach, agus béim thar a chéile ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht.	Athdhearbhaíonn CESE nach mór aghaidh a thabhairt ar an teip thromchúiseach san earnáil tithíochta[1] — i gcomhréir leis an gcoimhdeacht — trí chreatdálaí níos fearr, i measc nithe eile, bailiú na sonraí, cuir i gcás, an comhordú, nósanna imeachta formheasa, rialacha pleanála maidir le húsáid talún, cistiú leordhóthanach, agus béim thar a chéile ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht.
[1] Féach IO C 486, 21.12.2022 lch. 185, TEN/784 IO C, C/2025/771, 11.2.2025, etc.	[1] Féach IO C 486, 21.12.2022 lch. 185, TEN/784 IO C, C/2025/771, 11.2.2025, etc.

Cúis

Housing policy is a national competence, and there is no legitimacy to expand EU competence into an area currently managed by Member States. Key aspects of housing, including regulations, social housing provision, renting rules, and subsidies are deeply embedded in national legal systems, and this must be respected. Moreover, national and local governments are better placed to design housing policies, because they have a better understanding of their own housing markets, which are very diverse across the EU.

Toradh na vótála ar an leasú:

Ar son:	87
In aghaidh:	109
Staonadh:	7

Leasú 2

TEN/866

Dul i ngleic leis an nganntanas tithíochta trí bhíthin beartais tithíochta atá inacmhainne, inbhuanaithe agus dírithe ar theaghlaigh

Arna chur síos ag:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Pointe 1.1

Le leasú mar a leanas:

An tuairim ón rannóg	Leasú
Is díol sásaimh do CESE an Plean um Thithíocht Inacmhainne, ach tá sé ag tathant ar an gCoimisiún na tionscnaimh a fógraíodh a thíolacadh go pras agus bearta i bhfad níos uaillmhianaí a ghlacadh chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta struchtúrach, rud lena n-áirítear creatdálaí níos fearr, ***an ceart chun tithíochta leordhóthanaí agus inacmhainne i ndlí príomha an Aontais,*** cistiú leordhóthanach agus béim níos láidre ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht. Cáineann sé an easpa treorach soiléire atá ann i gcomhair úsáid na talún agus na pleanála spásúla, na rioscaí a bhaineann leis an tsraoilleáil uirbeach, le faillí san obair atá á déanamh ar son na haeráide, agus an ról neamhleor atá á thabhairt do na cathracha, do na réigiúin agus do na húdaráis áitiúla. Ar a mhuin sin, tá sé ag iarraidh sé go mbeadh straitéis éifeachtach forbartha tuaithe agus uirlisí cruthaithe ann le céatadán éigeantach de thithíocht fhóirdheonaithe inacmhainne.	Is díol sásaimh do CESE an Plean um Thithíocht Inacmhainne, ach tá sé ag tathant ar an gCoimisiún na tionscnaimh a fógraíodh a thíolacadh go pras agus bearta i bhfad níos uaillmhianaí a ghlacadh chun aghaidh a thabhairt ar an ngéarchéim tithíochta struchtúrach, rud lena n-áirítear creatdálaí níos fearr, cistiú leordhóthanach agus béim níos láidre ar dhaoine óga, ar theaghlaigh agus ar an inbhuanaitheacht. Cáineann sé an easpa treorach soiléire atá ann i gcomhair úsáid na talún agus na pleanála spásúla, na rioscaí a bhaineann leis an tsraoilleáil uirbeach, le faillí san obair atá á déanamh ar son na haeráide, agus an ról neamhleor atá á thabhairt do na cathracha, do na réigiúin agus do na húdaráis áitiúla. Ar a mhuin sin, tá sé ag iarraidh sé go mbeadh straitéis éifeachtach forbartha tuaithe agus uirlisí cruthaithe ann le céatadán éigeantach de thithíocht fhóirdheonaithe inacmhainne.

Cúis

Housing policy is a national competence, and there is no legitimacy to expand EU competence into an area currently managed by Member States. Key aspects of housing, including regulations, social housing provision, renting rules, and subsidies are deeply embedded in national legal systems, and this must be respected. Moreover, national and local governments are better placed to design housing policies, because they have a better understanding of their own housing markets, which are very diverse across the EU.

Toradh na vótála ar an leasú:

Ar son:	87
In aghaidh:	109
Staonadh:	7