HAP

Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta
Housing Assistance Payment

Housing Assistance Payment (HAP)

Údaráis Áitiúla Éireann
Local Authorities Ireland

Comhshaol, Pobal agus Rialtas Áitiúil
Environment, Community and Local Government

An Roinn Coimirce Sóisialaí
Department of Social Protection
www.welfare.ie

V.3 - February 2016

What is HAP?

HAP is a new form of housing support provided by local authorities. The introduction of HAP will mean that local authorities can now provide housing assistance for households who qualify for social housing support, including many long-term Rent Supplement recipients. Under HAP, local authorities will make the full rent payment, subject to rent limits, on behalf of the HAP recipient directly to the landlord. The HAP recipient will then pay a rent contribution to the local authority. The rent contribution is a differential rent – that is, a rent based on income and the ability to pay.

Why is HAP being introduced?

HAP is being introduced to provide a more integrated system of housing supports and aims to:

- Allow all social housing supports to be accessed through one body – the local authority, and
- Allow recipients to take up full-time employment and still keep their housing support.

Who is eligible for HAP?

- Any household that qualifies for social housing support will be eligible to apply for HAP.
- Current Rent Supplement recipients who qualify for social housing support will be transferred from Rent Supplement to HAP on a phased basis.

When is HAP being introduced?

HAP commenced operation in a small number of local authorities in 2014. HAP is being introduced on a phased basis in local authorities across the country. Please contact your local authority for more information.

A special trial version of HAP for homeless households has also commenced in the Dublin region (Dublin City Council, Fingal County Council, South Dublin County Council and Dun Laoghaire Rathdown County Council).

How does HAP work?

- In order to qualify for HAP, a household must be qualified for social housing support by their local authority, which means the household must qualify to go on the local authority housing waiting list.
- HAP recipients will be responsible for finding their own accommodation in the private rented market. (This is the same as the current Rent Supplement scheme.)
- The landlord must agree to rent their property to the HAP recipient.
- The local authority will then pay the rent in full directly to the landlord, on the last Wednesday of each month, subject to terms and conditions including rent limits.
- The HAP recipient pays their rent contribution to the local authority. To begin with, rent contributions will generally be made through An Post's Household Budget Scheme.

What benefits has HAP?

For HAP recipients

- HAP allows recipients to take up full-time employment, while still receiving housing support.
- The rent contribution payable by the HAP recipient will be based on the differential rent scheme for their local authority. This scheme links the rent contribution a household must pay to the household income and the ability to pay.
- HAP will help to regulate the private rental sector and improve standards of accommodation. Properties will be inspected to make sure that they meet the required standards.
- HAP recipients will be able to avail of other social housing supports and options, if they so choose.
- Local authorities will be responsible for all social housing supports.

For landlords

- The landlord will receive prompt payments directly from the local authority on a monthly basis in arrears, subject to the HAP recipient paying the local authority their rent contribution.
- There will be no need for rent collection from tenants who are HAP recipients leading to administrative savings for landlords.
- All payments are made electronically.
- From the 1st January 2016 onwards additional tax reliefs are available for landlords who rent their properties to tenants in receipt of Rent Supplement or social housing support from a local authority, such as HAP. Further information is available on **www.revenue.ie**

Who will continue to receive Rent Supplement?

Rent Supplement will still be available from the Department of Social Protection for people who don't qualify for social housing support – for example, someone who is temporarily unemployed.

Normally, you need to show that you have been renting in the private sector for at least six months of the previous year and that you could afford your rent at the beginning of the tenancy. You may also qualify if you have received Rent Supplement at any time during the 12 months before applying.

Will HAP recipients be able to access other housing supports?

Yes. HAP recipients will have access to other social housing supports offered by local authorities, such as local authority housing or housing provided by Approved Housing Bodies. Any HAP recipient who wishes to do so will be able to access other social housing supports, not through the current waiting list system, but through the transfer system operated by local authorities. They can apply to transfer from HAP to other forms of social housing support such as local authority housing or housing provided by approved housing bodies. Examples of approved housing bodies include Clúid, Respond and Túath.

Where a HAP recipient applies for a transfer immediately after entering HAP, the transfer list will reflect the time the recipient previously spent on the waiting list. The HAP recipient will therefore be placed on the transfer list on no less favourable terms than if they had remained on the waiting list.

Where can I find more information on HAP?

For further information about HAP, visit the Department of the Environment, Community and Local Government website: **www.environ.ie** or Citizen's Information website: **www.citizensinformation.ie** or contact your local authority.

Plain English
Approved by NALA

HAP

Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta
Housing Assistance Payment

Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (ÍCT)

Údaráis Áitiúla Éireann
Local Authorities Ireland

Comhshaol, Pobal agus Rialtas Áitiúil
Environment, Community and Local Government

An Roinn Coimirce Sóisialaí
Department of Social Protection
www.welfare.ie

V.3 - Feabhra 2016

Céard í ÍCT?
Is í ÍCT an cineál nua tacaíocht tithíochta arna soláthar ag údaráis áitiúla. Ciallóidh tabhairt isteach ÍCT gur féidir le húdaráis áitiúla cúnamh tithíochta a sholáthar anois do theaghlaigh a cháilíonn le haghaidh tacaíocht tithíochta sóisialta, lena n-áirítear go leor faighteoirí fadtéarmacha an Fhorlíonaidh Chíosa. Faoi ÍCT, déanfaidh na húdaráis áitiúla an íocaíocht chíosa iomlán, faoi réir ag teorainneacha cíosa, thar ceann an fhaighteora ÍCT díreach leis an tiarna talún. Ansin íocfaidh an faighteoir ÍCT ranníocaíocht chíosa leis an údarás áitiúil. Cíos difreálach atá sa ranníocaíocht chíosa - is é sin, cíos bunaithe ar ioncam agus an cumas íocaíochta.

Cén fáth go bhfuil ÍCT á tabhairt isteach?
Tá ÍCT á tabhairt isteach chun córas níos comhtháite de thacaíochtaí tithíochta a sholáthar agus tá sé mar aidhm aici:
- Rochtain a thabhairt ar thacaíochtaí tithíochta sóisialta uile trí aon chomhlacht amháin - an t-údarás áitiúil, agus
- Cead a thabhairt d'fhaighteoirí dul i mbun fostaíochta lán-aimseartha agus a gcuid tacaíochta tithíochta a choimeád.

Cé atá incháilithe don ÍCT?
- Beidh teaghlach ar bith a cháilíonn le haghaidh tacaíocht tithíochta sóisialta incháilithe chun iarratas a dhéanamh ar ÍCT.
- Déanfar faighteoirí reatha an fhorlíonaidh chíosa a cháilíonn le haghaidh tacaíocht tithíochta a aistriú ó fhorlíonadh cíosa go ÍCT ar bhonn céimnithe.

Cathain an bhfuil ÍCT á tabhairt isteach?
Cuireadh tús le feidhmiú an ÍCT i líon beag údarás áitiúil in 2014. Tá ÍCT á tabhairt isteach ar bhonn céimnithe in údaráis áitiúla ar fud na tíre. Déan teagmháil le d'údarás áitiúil chun tuilleadh eolais a fháil.

Cuireadh tús le ÍCT píolótach speisialta do theaghlaigh gan dídean i réigiún Bhaile Átha Cliath (Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, Comhairle Contae Fhine Gall, Comhairle Contae Átha Cliath Theas agus Comhairle Contae Dhún Laoghaire Ráth an Dúin) freisin.

Conas a oibríonn ÍCT?
- Chun cáiliú le haghaidh ÍCT, ní mór go mbeadh teaghlaigh incháilithe le haghaidh tacaíocht tithíochta sóisialta ag a n-údarás áitiúil, rud a chiallaíonn nach mór go gcáileodh an teaghlach le dul ar liosta feithimh tithíochta an údaráis áitiúil.
- Beidh faighteoirí ÍCT freagrach as a gcuid cóiríochta féin a aimsiú sa mhargadh cóiríochta príobháidí ar cíos. (Tá sé seo mar an gcéanna le scéim reatha an fhorlíonaidh chíosa.)
- Ní mór go n-aontódh an tiarna talún a réadmhaoin a thabhairt ar cíos d'fhaighteoir ÍCT.
- Ansin íocfaidh an t-údarás áitiúil an cíos ina iomláine díreach leis an tiarna talún, an Chéadaoin dheireanach de gach mí, faoi réir téarmaí agus coinníollacha lena n-áirítear teorainneacha cíosa.
- Íocfaidh an faighteoir ÍCT a ranníocaíocht chíosa leis an údarás áitiúil. Ar dtús, déanfar ranníocaíochtaí cíosa go ginearálta tríd an Scéim Buiséad Teaghlaigh de chuid An Post.

Céard iad na buntáistí atá le ÍCT?
I gcás na bhfaighteoirí ÍCT
- Tugann ÍCT cead d'fhaighteoirí dul i mbun fostaíochta lánaimseartha, ach a gcuid tacaíochta tithíochta a fháil freisin.
- Beidh an ranníocaíocht chíosa iníoctha ag an bhfaighteoir ÍCT bunaithe ar scéim cíosanna difreálacha an údaráis áitiúil. Nascann an scéim seo an ranníocaíocht chíosa nach mór do theaghlach a íoc le hioncam agus cumas íocaíochta an teaghlaigh.
- Cabhróidh ÍCT an earnáil chíosa príobháidí a rialáil agus caighdeáin chóiríochta a fheabhsú. Déanfar ionaid réadmhaoine a iniúchadh chun a chinntiú go gcomhlíonann siad na caighdeáin riachtanacha.
- Lena chois sin beidh faighteoirí ÍCT in ann leas a bhaint as roghanna agus tacaíochtaí tithíochta sóisialta eile, más rogha leo.
- Beidh údaráis áitiúla freagrach as na tacaíochtaí tithíochta sóisialta uile.

I gcás na dtiarnaí talún
- Gheobhaidh an tiarna talún íocaíochtaí prasa díreach ón údarás áitiúil i riaráistí ar bhonn míosúil, faoi réir an fhaighteora ÍCT ag íoc a ranníocaíochta cíosa leis an údarás áitiúil.
- Ní bheidh aon gá cíos a bhailiú ó thionóntaí ar fhaighteoirí ÍCT iad, rud a laghdóidh an t-ualach riaracháin do thiarnaí talún.
- Déantar na híocaíochtaí uile go leictreonach.
- Ón 1 Eanáir 2016 ar aghaidh tá faoiseamh cánach breise ar fáil do thiarnaí talún a bhíonn a réadmhaoin ligthe acu le tionóntaí a fhaigheann Forlíonadh Cíosa nó tacaíocht tithíochta sóisialta ó údarás áitiúil, ar nós ÍCT. Tá tuilleadh eolais ar fáil ar **www.revenue.ie**.

Cé a leanfaidh orthu ag fáil Forlíonadh Cíosa?
Beidh Forlíonadh Cíosa fós ar fáil ón Roinn Coimirce Sóisialaí do dhaoine nach gcáilíonn do thacaíocht tithíochta sóisialta – mar shampla, duine atá dífhostaithe go sealadach.
De ghnáth, ní mór a léiriú gur íoc tú cíos san earnáil phríobháideach ar feadh sé mhí ar a laghad sa bhliain roimhe agus go raibh tú in acmhainn do chíos a íoc ag tús na tionóntachta. D'fhéadfá cáiliú freisin sa chás go bhfuil Forlíonadh Cíosa faighte agat am ar bith le linn na 12 mhí sula ndearna tú iarratas.

An mbeidh faighteoirí ÍCT in ann rochtain a fháil ar tacaíochtaí tithíochta eile?
Beidh. Beidh rochtain ag faighteoirí ÍCT ar thacaíochtaí tithíochta sóisialta eile á dtairiscint ag údaráis áitiúla, cosúil le tithíocht an údaráis áitiúil nó tithíocht á soláthar ag Comhlachtaí Tithíochta Faofa. Beidh faighteoir ÍCT ar bith, ar mian leo amhail a dhéanamh, in ann rochtain a fháil ar thacaíochtaí tithíochta sóisialta eile, ní trí chóras reatha an liosta feithimh, ach tríd an gcóras aistrithe á fheidhmiú ag údaráis áitiúla. Féadfaidh siad iarratas a dhéanamh aistriú ó ÍCT go cineálacha tacaíocht tithíochta sóisialta eile cosúil le tithíocht an údaráis áitiúil nó tithíocht á soláthar ag comhlachtaí tithíochta faofa. I measc samplaí de chomhlachtaí tithíochta faofa áirítear Clúid, Respond agus Túath.

Sa chás go ndéanann faighteoir ÍCT iarratas ar aistriú láithreach bonn tar éis tosú leis an scéim ÍCT, léireoidh an liosta aistrithe an t-am a chaith an faighteoir roimhe sin ar an liosta feithimh. Dá réir sin chuirfí an faighteoir ÍCT ar an liosta aistrithe ar théarmaí nach lú fabhar ná mar a mbeidís tar éis fanacht ar an liosta feithimh.

Cá háit a bhféadfaidh mé tuilleadh eolas faoi ÍCT a fháil?
Chun tuilleadh eolais faoi ÍCT a fháil, téigh chuig láithreán gréasáin na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil: **www.environ.ie** nó chuig láithreán gréasáin Eolas do Shaoránaigh: **www.citizensinformation.ie** nó déan teagmháil le d'údarás áitiúil.