



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Ráiteas Straitéise RTB 2023-2025





Clár an Ábhair

Brollach ón gCathaoirleach agus ó Stiúrthóir an RTB	4
Cé muid féin	6
Cad a dhéanaimid	7
Ár Misean, Fís agus Luachanna	8
Conas a d'fhorbraíomar ár Ráiteas Straitéise	10
Ár dtosaíochtaí straitéiseacha do 2023 -2025	12
Ár dtosaíochtaí a sheachadadh agus rath a chinntiú	16



Brollach ón gCathaoirleach agus ó Stiúrthóir an RTB

D'fhoilsigh an RTB plean straitéiseach go deireanach in 2018. Bhí sé mar aidhm aige dul chun cinn agus treo na heagraíochta a threorú thar an tréimhse cúig bliana go dtí deireadh 2022.

Bhí an plean sin ag súil go mbeadh athrú suntasach ar fud na hearnála cíosa cónaithe thar thréimhse an phlean agus go gcaithfeadh an RTB a bheith sofhreagrach agus lúfar i bhfianaise dúshláin ionchais. Agus muid ag breathnú siar le cúig bliana anuas, is cinnte gur féidir linn a rá go raibh athrú ina ghné buan ag an RTB. Agus muid ag féachaint do na trí bliana amach romhainn den Ráiteas Straitéise nua seo, táimid soiléir go leanfaidh sé seo amhlaidh i gcomhthéacs na géarchéime tithíochta leanúnaí in Éirinn.

Faoin bplean straitéiseach a bhí againn roimhe seo, lean an RTB raon cuspóirí a bhí beartaithe chun cabhrú leis an earnáil cíosa a fheabhsú agus éifeachtacht na heagraíochta a fhorbairt. Ba é an rún a bhí againn ansin dul chun cinn a dhéanamh thar chúig phríomhréimse: díriú ar an gcustaiméir; ár dtuiscint ar an earnáil a dhoimhniú; cumhacht a thabhairt do pháirtithe leasmhara le faisnéis; a bheith ina rialtóir éifeachtach don mhargadh agus a chinntiú go bhfuil na tacaíochtaí eagrúcháin i bhfeidhm againn le seachadadh don earnáil.

Admhaímid agus táimid buíoch do na hiarrachtaí a rinne foireann an RTB agus an Bord an clár oibre seo a chur chun cinn. Admhaímid freisin tacaíocht leanúnach na Roinne Tithíochta, an Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, go háirithe agus é ag tacú leis an mBord cumas bainistíochta agus ceannaireachta na heagraíochta a fhorbairt trí phoist uasghrádaithe agus breise bainistíochta sinsearaí.

Ar ndóigh, ba é an príomhócáid nach bhféadfadh aon duine a thuar in 2018 ná tús na paindéime domhanda COVID-19. Chuir sé seo isteach ar phleananna agus ar oibríochtaí gach comhlachta phoiblí in Éirinn nuair a tháinig sé i Márta 2020. Maidir leis an RTB, bhí cur i bhfeidhm na reachtaíochta éigeandála a dearadh chun tionóntaí a chosaint le linn na paindéime chun tosaigh inár gcuid oibre in 2020 agus 2021. Cosúil leis an tsochaí i gcoitinne, b'éigean do phleananna agus ionchais atá ann cheana suíochán cúl a ghlacadh chun an gá láithreach freagairt don tosaíocht uileghabhálach seo. In ainneoin na n-éileamh seo, chuir an RTB tús le feidhmeanna imscrúdaithe nua le linn na tréimhse seo a bhfuil sé mar aidhm leo a chinntiú go gcoinnítear tiarnaí talún a bhíonn i mbun gníomhaíochtaí míchuí cuntasach trí chóras smachtbhannaí airgeadais agus foilsithe.



Chomh maith le reachtaíocht éigeandála a chur i bhfeidhm, bhí orainn oiriúnú do bhealaí nua oibre freisin - cianobair d'fhoireann agus do chruinnithe an Bhoird, chomh maith le gluaiseacht chuig cian-éisteachtaí chun díospóidí a réiteach. Bhí solúbthacht agus inoiriúnaitheacht na heagraíochta maidir le dul i ngleic leis na dúshláin seo ríthábhachtach chun ár seirbhísí a chothabháil le linn thréimhse ghéarchéime na paindéime.

Le linn 2022, chuir an RTB, mar eagraíocht, tús leis an teacht aniar ó scáth na paindéime. Chiallaigh sé seo go bhféadfaimis filleadh anois ar chuid den obair fhorbartha thábhachtach a raibh tionchar ag an bpaindéim uirthi. É sin ráite, tá Éire fós i ngéarchéim leanúnach tithíochta agus is ábhar mór imní náisiúnta fós na dúshláin a bhaineann leis seo don Rialtas agus don tsochaí. Leanann an RTB ag obair leis an Roinn, agus lenár bpáirtithe leasmhara eile, chun ár gcuid a dhéanamh chun freagairt don ghéarchéim tithíochta mar a théann sí i bhfeidhm ar an earnáil cíosa cónaithe. Beidh sé seo ina ábhar imní lárnach dúinn i gcónaí sa tréimhse 2023-2025.

Le linn 2022 agus 2023, bhíomar ag obair freisin chun saincheisteanna a tháinig chun cinn lenár gcóras clárúcháin ar líne a réiteach. Admhaímid gur chruthaigh siad seo deacrachtaí suntasacha do thiarnaí talún agus do ghníomhairí, agus is oth linn go raibh a leithéid amhlaidh. Beidh fócas mór inár gcuid oibre chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna feidhmíochta agus teicniúla seo lena chinntiú go bhfuil an RTB tar éis próisis seirbhíse do chustaiméirí a shruthlíniú agus tacú leis an dteicneolaíocht atá i bhfeidhm chun tacú lenár bhfeidhmeanna uile le linn 2023 agus 2024.

Léiríonn an Ráiteas Straitéise seo ionchur raon leathan páirtithe leasmhara, inmheánach agus seachtrach don RTB. Táimid fíorbhuíoch d'ionchur gach duine agus rinneamar machnamh cúramach ar gach rud a chualamar. D'oibríomar chun cothromaíocht chúí a bhaint amach idir na tuairimí éagsúla a cuireadh in iúl agus tá súil againn gur éirigh linn na príomhchúiseanna imní leasa phoiblí a ionchorprú inár gcuspóirí agus inár ngníomhartha pleanáilte. Tá súil againn freisin gur bhuaileamar an chothromaíocht cheart idir ár n-uaillmhian, mar chomhlacht poiblí, difríocht a dhéanamh don phobal trínár gcuid oibre, agus an gá atá lenár inniúlacht agus ár gcumas na torthaí seo a sheachadadh a fhorbairt tuilleadh.

Le linn shaolré na straitéise seo, déanfaidh an RTB ceiliúradh ar 20 bliain ó bunaíodh í i 2004 – is rud é seo atá beartaithe againn a mharcáil ar bhealach iomchuí. Táimid ag tnúth, lenár mBord agus lenár bhfoireann, le tógáil ar an oidhreacht seo agus muid ag cruthú fíorluach poiblí trínár gcuid oibre go 2025, arna threorú ag an rannpháirtíocht leanúnach, agus an tacaíocht, dár bpríomhpháirtithe leasmhara.



Tom Dunne

Cathaoirleach an RTB



Niall Byrne

Stiúrthóir

Cé muid féin

Cad é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe?

Is comhlacht poiblí é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, ar a dtugtar an RTB freisin (a bunaíodh i 2004 mar Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha). Leagtar amach san Acht um Thionóntaí Cónaithe, 2004 (arna leasú) ár bhfeidhmeanna agus ár gcumhachtaí éagsúla. Go hachomair, is é ár ról:

- ✓ clár náisiúnta tionóntachtaí a choinneáil,
- ✓ chun réiteach díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún a éascú,
- ✓ gníomhú a dhéanamh chun comhlíonadh an dlí cíosa a chinntiú,
- ✓ faisnéis ábhartha a sholáthar don phobal, do thionóntaí agus do thiarnaí talún lena chinntiú go ritheann tionóntachtaí go réidh; taighde, sonraí agus léargas iontaofa a sholáthar chun beartas a threorú; agus
- ✓ comhairle a sholáthar don Aire ar an earnáil chíosa.

Ar dtús teoranta do thionóntachtaí príobháideacha, tá leathnú ar ár bhfeidhmeanna le blianta beaga anuas tar éis ár sainchúram a leathnú chun na nithe seo a leanas a áireamh:

- ✓ tionóntachtaí a chuirtear ar fáil san earnáil phríobháideach cíosa,
- ✓ tionóntachtaí de thithe sóisialta arna soláthar ag earnáil na gcomhlachtaí tithíochta ceadaithe (AHB),
- ✓ an earnáil de thithe ar cíos de réir costais, agus tionóntachtaí i dtithe ar cíos de réir costais,
- ✓ cóiríocht sonrath do mhic léinn.



Cad a dhéanaimid

Clár na dTionóntachtaí a Choinneáil

Is é an clár an bhunchloch chun an earnáil a rialáil. Ní mór do gach tiarna talún cónaithe, Comhlacht Tithíochta Ceadaithe, tiarnaí talún cíos costais, agus tiarnaí talún ar Chóiríocht Sonrach do Mhic Léinn a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB. Cosnaíonn tionóntacht chláráithe cearta tiarna talún agus tionóntaí agus soláthraíonn sé meicníocht chun díospóidí a réiteach má tharlaíonn siad.

Cuireadh tús le reachtaíocht nua in Aibreán 2022 á cheangal ar thiarnaí talún a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB gach bliain, laistigh de mhí ón gcomóradh nuair a thosaigh an tionóntacht. Ligeann an próiseas clárúcháin bliantúil seo don RTB sonraí tionóntachta agus cíosa níos cruinne agus níos mionsonraithe a bhailiú a chumasáíonn rialáil níos éifeachtaí ar an earnáil cíosa agus a chuireann bonn eolais faoin mbeartas.

Díospóidí a Réiteach

Cuirimid rogha réitigh cheangailteach ar fáil do thiarnaí talún agus do thionóntaí atá faoi dhíospóid: idirghabháil nó breithniú le rogha achomhairc a dhéanamh ar an toradh chuig binse tionóntachta. Déanaimid an fheidhm gar-bhreithiúnach seo ar bhealach cothrom agus cóir, i bhfabhar ceachtar tionóntaí ná tiarnaí talún.

Cruthaíodh gurb é ár seirbhís idirghabhála gutháin an próiseas réiteach díospóide is tapa agus is éifeachtaí. Táimid i measc na rialtóirí atá chun tosaigh maidir le rogha idirghabhála a sholáthar agus glacadh na seirbhísí seo a thiomáint trí rochtain cianda agus ar líne. Mar gheall ar rath na hidirghabhála maidir le díospóidí a réiteach, thugamar idirghabháil isteach i mí na Samhna 2022 mar an príomhbhealach réamhshocraithe chun díospóidí a réiteach.

Croí-Sheirbhísí RTB

Comhlíonadh an Dlí Cíosa a chinntiú

Tá cumhachtaí ag an RTB imscrúdú agus smachtbhannaí a chur ar thiarnaí talún a bhíonn i mbun cineálacha sainithe lompar Míchuí. Cuirimid ceanglais chlárúcháin i bhfeidhm freisin lena chinntiú go bhfuil an clár iomlán agus cruinn. Agus muid ag gníomhú chun comhlíonadh a chinntiú, tá sé mar aidhm againn ár gcumhachtaí a úsáid ar bhealaí atá éifeachtach agus comhréireach. Táimid tiomanta ar gcur chuige a fhorbairt tuilleadh maidir le riosca rialála a shainiú agus a bhainistiú mar chuid dár dtiomantas a bheith mar rialtóir an-éifeachtach don earnáil cíosa cónaithe.

Faisnéis, sonraí agus Léargas a sholáthar

Soláthraímid faisnéis iontaofa don phobal, do thionóntaí agus do thiarnaí talún maidir lena gcearta agus a bhfreagrachtaí i dtéarmaí maireachtáil san earnáil cíosa agus cóiríocht a sholáthar di.

Soláthraímid sonraí údarásacha freisin ar an earnáil, mar an Innéacs Cíos, a ligeann dúinn monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí agus a chuireann an pobal ar an eolas faoi leibhéal agus gluaiseachtaí cíosa.

Forbraímid léargas freisin chun an tAire agus páirtithe leasmhara eile a chur ar an eolas faoi thionchar athruithe beartais agus chun cabhrú leis an RTB ár n-idirghabhálacha rialála a fhorbairt agus a bheachtú.

Ár Misean, Fís agus Luachanna maidir le Rialáil Éifeachtach

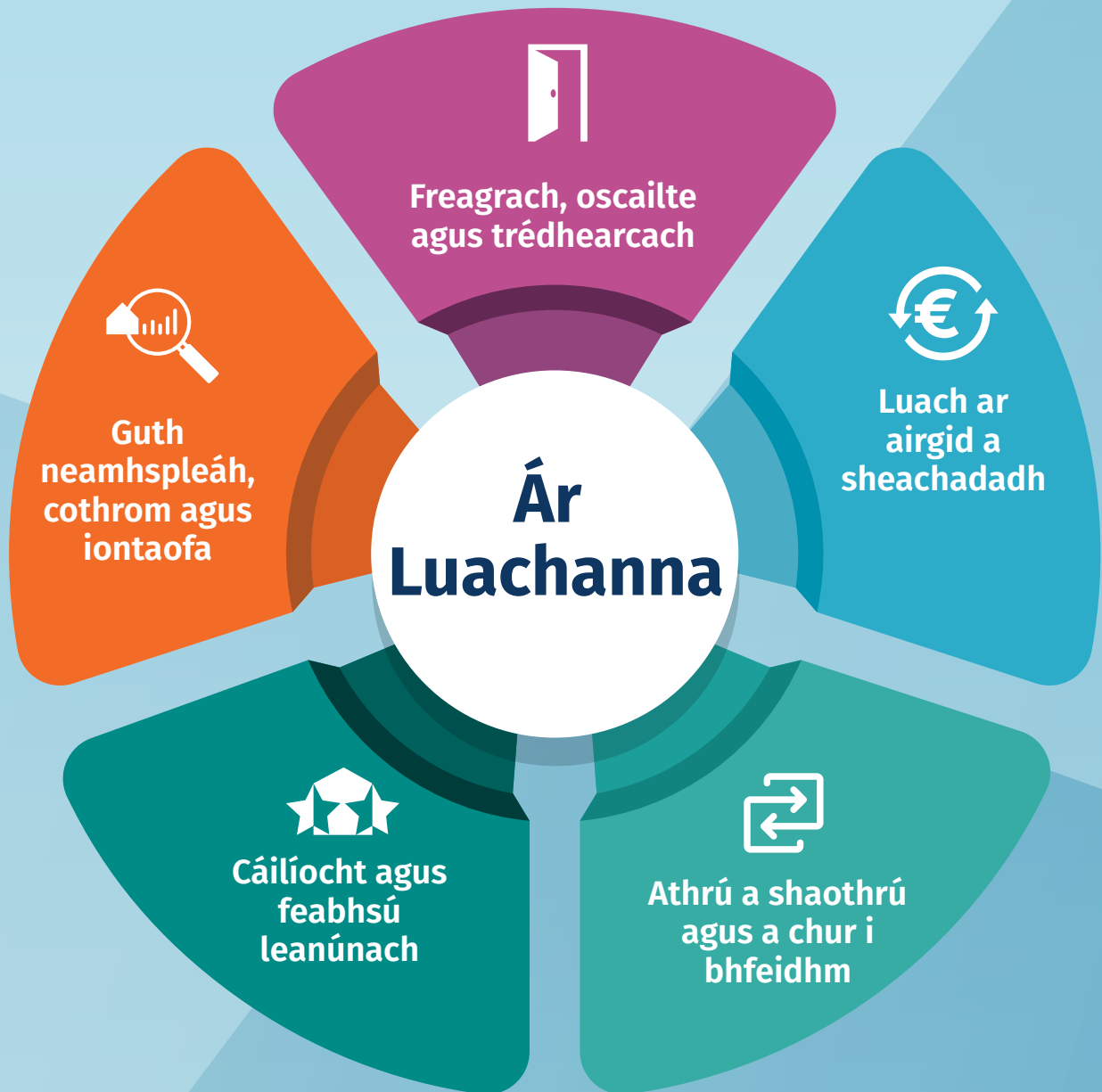
Ár Misean

“Tacaímid leis an earnáil tionóntachtaí trí tionóntachtaí a chlárú, díospóidí a réiteach, comhlíonadh an dlí cíosa a chinntiú, agus faisnéis, sonraí agus léargas iontaofa a sholáthar chun polasaí a threorú”

Ár bhFís do Rialachán Éifeachtach

- Tá clár tionóntachtaí RTB iomlán agus cruinn - tá gach rud ba chóir a chlárú cláraithe.
- Tá na chearta, na fhreagrachtaí agus na dhualgais an tionóntacht a cuirtear chun cinn, a tuigtear, agus a caomhnaítear.
- Réitítear aighneachtaí tionóntachta chomh luath agus chomh héifeachtach agus is féidir le torthaí atá cothrom do na páirtithe.
- Leagtar agus gearrtar cíosanna agus íocaíochtaí eile atá riachtanacha (taiscí agus réamhíocaíochtaí) ag na leibhéil chearta.
- Cuirtear deireadh le tionóntachtaí ar an mbealach ceart agus tairgtear ar ais iad do thionóntaí sna cásanna atá riachtanacha.
- Déantar neamhchomhlíonadh a shainaithint, a chlárú agus a uimhriú ag an RTB.
- Déantar monatóireacht ar thionchar idirghabhálacha beartais agus rialála agus cuireann taighde agus léargas le beartas.
- Is féidir leis an RTB a léiriú go seachadann sé luach poiblí.

Ár Luachanna



Conas a d'fhorbraíomar ár Ráiteas Straitéise

I mBealtaine 2022 chuireamar tús le hobair ar ár ráiteas straitéise. Chomhaontaigh Bord RTB creat don phróiseas, agus bunaíodh grúpa oibre, faoi chathaoirleacht an Stiúrthóra. Threoraigh ár bhfis agus ár misean forbairt ár straitéise. Is é an ról atá acu aird a tharraingt agus a mhíniú an rud a dhéanaimid mar chomhlacht poiblí agus ár n-uaillmhian cuspóirí tábhachtacha leasa poiblí a bhaint amach. Mar sin féin, ní féidir linn straitéis a fhorbairt ar leithligh ón domhan ina n-oibrímid. Dá bhrí sin, rinneamar machnamh freisin ar ár dtimpeallacht oibriúcháin, ár luachanna, ár láidreachtaí agus ár laigí mar eagraíocht, agus a bhfuil ár bpáirtithe leasmhara agus ár bhfoireann ag insint dúinn faoin gcaoi ar féidir linn luach poiblí feabhsaithe a sholáthar.



Comhairliúchán páirtithe leasmhara

Go himheánach, chuamar i gcomhairle lenár bhfoireann go léir agus le Bord RTB. Tar éis na rannpháirtíochta seo, forbraíodh dréacht dár dtosaíochtaí straitéiseacha le haghaidh comhairliúcháin níos leithne le príomhpháirtithe leasmhara agus leis an bpobal. Féadfaidh tú níos mó a léamh faoinár bpróiseas comhairliúcháin inár dtuarascáil chomhairliúcháin foilsithe ar www.rtb.ie

Tá an RTB tiomanta do dheachleachtas ar fud a fhreagrachtaí rialachais go léir. Áirítear leis seo cuntasacht agus luach ar airgead a thaispeáint i leith ár gcaiteachais.



Cad a mheasamar inár dtimpeallacht oibriúcháin?

Tréimhse shuntasach athraithe don RTB ab ea 2019-2022. Chuireamar forbairtí i bhfeidhm inár gcórais chlárúcháin agus chuireamar athrú reachtach i bhfeidhm freisin chun tacú leis an earnáil le linn na paindéime. Cosúil leis an gcuid eile den domhan, chuireamar in oiriúint do na dúshláin a chuir an paindéim COVID-19 i láthair ar n-oibríochtaí leanúnacha agus ár mbealaí oibre. Beidh ár gcóras clárúcháin a dhaingniú agus athbhreithniú a dhéanamh ar conas is féidir le teicneolaíocht nua tacú níos fearr le feidhmeanna RTB ina fhócas mór don Ráiteas Straitéise nua seo.

Cuireann ár dtaighde in iúl dúinn go meastar go bhfuil na caidreamh tionóntaí/tiarna talún agus tionóntaí/gníomhaire dearfach agus sásúil. Níl díospóidí agus iompraíochtaí fadhbacha ag tionóntaí agus tiarnaí talún ach cuid bheag den iliomad caidreamh dearfach atá ann ar fud na hEarnála Cíosa. Mar sin féin, tá gach eispéireas diúltach suntasach do na daoine atá i gceist agus déanann sé dochar do mhuintir i gcobhsaíocht na hearnála. Caithfidh ról agus ionchur an RTB a bheith an-éifeachtach chun díospóidí a réiteach chomh maith le bheith réamhghníomhach chun aghaidh a thabhairt ar neamhchomhlíonadh an dlí cíosa d'aon ghnó, lena n-áirítear i gcás ina bhfuil sárúithe ar rialuithe cíosa ag tarlú.



Cúlra Eacnamaíoch agus Polaitiúil don earnáil cíosa

Aithníonn an RTB go bhfuil bearta éagsúla curtha i bhfeidhm ag an Rialtas chun cabhrú le dul i ngleic leis na dúshlán reatha maidir le hinfaighteacht agus inacmhainneacht laistigh den earnáil cíosa cónaithe. Foilsíodh plean náisiúnta reatha an Rialtais go dtí 2030, *“Tithíocht do Chách - Plean Tithíochta Nua d’Éirinn”*, i Meán Fómhair 2021. Leagtar amach anseo an cur chuige beartais níos leithne maidir le tithíocht, lena n-áirítear an earnáil chíosa, agus tagraíonn sé do ról an RTB maidir leis an earnáil sin a rialáil agus tacú léi.

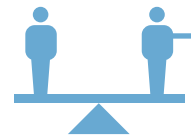
In ainneoin iarrachtaí leanúnacha a lán gníomhaithe, táimid ag súil, le haghaidh théarma an Ráitis Straitéise seo, soláthar agus inacmhainneacht cóiríochta cíosa, i measc saincheistanna eile cosúil le sárúithe ar oibleagáidí tiarna talún agus/nó tionóntaí, leanfaidh siad de bheith ina ndúshlán shuntasacha don earnáil cíosa chónaithe agus dár bpríomhpháirtithe leasmhara. Insíonn ár sonraí dúinn freisin go bhfuil tiarnaí talún beaga príobháideacha ag imeacht ón margadh cíosa, agus go bhfuil ról níos mó ag gníomhairí i dtionóntachtaí a bhainistiú. Ag an am céanna, tá lóistín do mhic léinn faoi bhrú agus tá tionóntachtaí de thithe sóisialta le méadú ó thaobh líon de.

Táimid ag súil go mbeidh éiginnteacht fós ina dúshlán i dtimpeallacht oibriúcháin an RTB sna trí bliana amach romhainn agus go bhfeicimid tuilleadh idirghabhála beartais laistigh den earnáil. Dá bhrí sin, tá sé tábhachtach gur féidir leis an RTB oiriúnú go tapa d’athruithe timpeallachta agus go bhfuil sé de chumas agus d’inniúlacht aige athruithe riachtanacha a chur i bhfeidhm ar a oibríochtaí agus a chórais. Ní mór dúinn fanacht ar an eolas freisin faoin gcaoi a bhféadfadh athruithe inár dtimpeallacht tionchar a chur ar ár staid airgeadais le himeacht ama.



Rialachas agus cuntasacht phoiblí níos leithne

Mar chomhlacht poiblí atá ag feidhmiú faoi choimirce na Roinne Tithíochta, an Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, ceanglaítear ar an RTB an *Cód Cleachtais le haghaidh Rialachas Comhlachtaí Stáit*, a chomhlíonadh chomh maith le reachtaíocht eile a chuireann ceanglais chomhlíonta ar an eagraíocht. Tá an RTB tiomanta do dhea-chleachtas ar fud a fhreagrachtaí rialachais go léir. Áirítear leis seo cuntasacht agus luach ar airgead a thaispeáint i leith ár gcaiteachais. Tuigimid freisin gur gá ailíniú leis an gClár Oibre leathan um Athchóiriú na hEarnála Poiblí, lena n-áirítear spriocanna tábhachtacha maidir le hInbhuanaitheacht agus forbairt Dhigiteach.¹



Ceartha an Duine & Comhionannas – Dualgas na hearnála poiblí

Is oibleagáid dhlíthiúil é Dualgas na hEarnála Poiblí ar chomhlachtaí poiblí, a leagtar amach in Alt 42 d’Acht fá Choimisiún um Chearta an Duine agus Comhionannas na hÉireann 2014, aird a thabhairt ar an ngá le deireadh a chur le hidirdhealú, comhionannas deiseanna a chur chun cinn agus cearta daonna fhoireann na hearnála poiblí agus úsáideoirí seirbhíse a chosaint. Tá RTB, mar chomhlacht poiblí, tiomanta an dualgas seo a urramú agus a chur chun cinn.

Feidhmíonn RTB chun prionsabail an chomhionannais agus an neamh-idirdhealaithe a ghlanadh maidir leis an gcaoi a ndéanaimid ár gcuid oibre go léir. Áirítear leis seo an chaoi a ndéanaimid idirghníomhú le baill den phobal a úsáideann ár seirbhísí agus an chaoi a ndéanaimid, mar fhostóir, idirghníomhú lenár bhfoireann féin, lena n-áirítear an chaoi a n-earcaimid baill foirne trí phróiseas oibiachtúil agus saor ó chlaonadh. Tá Grúpa Comhionannais agus Ceartha an Duine i bhfeidhm againn le tamall agus tá ról tábhachtach ag an nGrúpa seo sa chaoi a ndéanaimid dualgas na hearnála poiblí a chur chun cinn laistigh den RTB.

Aithnímid go bhfuil níos mó is féidir linn a dhéanamh, agus ba cheart dúinn a dhéanamh, chun ár sroicheadh a dhoimhniú d’fhonn freastal go hiomlán ar ár bpáirtithe leasmhara ar fud shochoaí na hÉireann. Agus aitheantas á thabhairt don éagsúlacht mhéadaitheach i sochaí na hÉireann, caithfidh an RTB leanúint ar aghaidh ag forbairt ár gcumas freagairt do na hathruithe sa tsochaí dá bharr agus a chinntiú go bhfuilimid, mar chomhlacht poiblí, ar fáil agus inrochtana do gach duine in Éirinn a dteastaíonn ár seirbhísí agus ár dtacaíocht uathu. Ní mór dúinn a bheith uailmhianach faoin gclár oibre seo agus, agus muid ag aithint go dtógfaidh sé níos mó ama agus iarrachta ár sroicheadh a dhoimhniú ar bhealach bríoch, ní mór dúinn iarracht a dhéanamh freisin, le comhpháirtithe seachtracha, dul chun cinn luath a dhéanamh agus móiminteam a choinneáil le himeacht ama.

I measc forbairtí eile, tá sé beartaithe againn ár suíomh gréasáin nua a thabhairt suas go hardchaighdeán inrochtaineachta, chun rochtain ar fhaisnéis RTB i dteangacha breise a mhéadú, agus ár n-iarrachtaí a mhéadú chun teagmháil a dhéanamh le grúpaí sa tsochaí atá níos deacra a bhaint amach, chun a chinntiú go bhfuil daoine ar an eolas faoina gcearta agus a n-oibleagáidí faoin dlí cíosa.

¹ Cónascadh Rialtais 2030.

Ár dTosaíochtaí Straitéiseacha:

Sa straitéis seo, táimid tiomanta oibriú, sna trí bliana amach romhainn, chun an RTB a dhéanamh ar an mbealach is éifeachtaí agus is féidir leis a bheith ag seachadadh ar ár gceithre “chroí-réimse seirbhíse”:

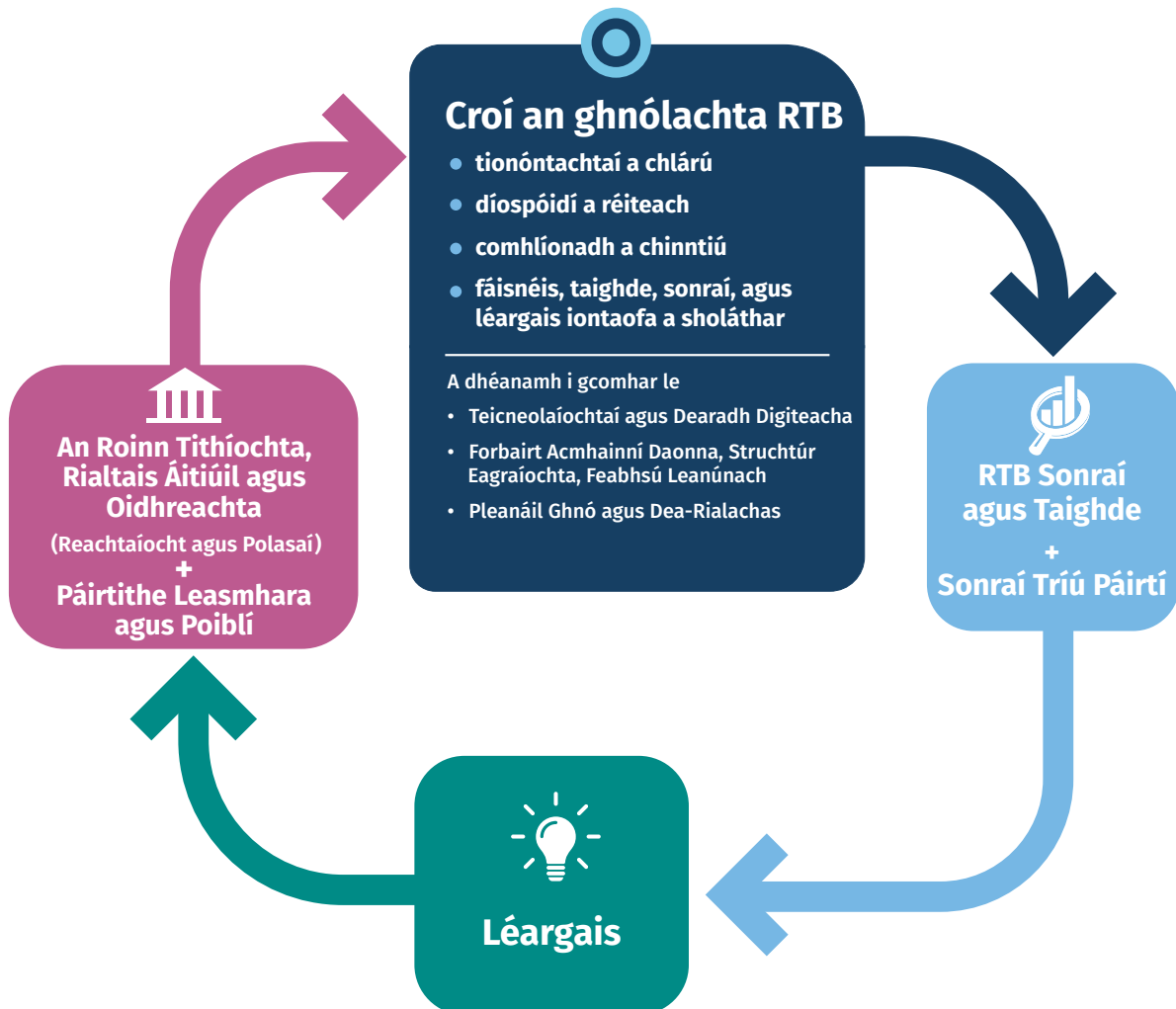
- **tionóntachtaí a chlárú,**
- **díospóidí a réiteach,**
- **comhlíonadh a chinntiú, agus**
- **faisnéis, taighde, sonraí agus léargas cruinn a sholáthar chun an pobal agus lucht déanta beartas a chur ar an eolas.**

Beidh ár ngníomhartha tosaíochta go léir le linn 2023-2025 dírithe ar na croí-réimsí seirbhíse seo agus ar ghnóthachain inléite i bhfeidhmíocht a sheachadadh i ndáil le gach ceann acu.

Tógtha le chéile, inár ngníomhartha faoi na ceithre réimse seo cruthóidh an RTB tionchar dearfach don phobal de réir ár misean agus ár n-uaimhian mar chomhlacht poiblí a chomhlíonann feidhmeanna tábhachtacha ar mhaithe le leas an phobail.

Ní féidir na torthaí seo a sheachadadh ach amháin má thugaimid aghaidh freisin ar na príomh-chumasóirí ar fheidhmíocht eagraíochtúil éifeachtach – forbairt acmhainní daonna, struchtúr eagraíochta, teicneolaíocht faisnéise, reachtaíocht, tacaíocht ghnó, planáil agus rialachas. Gan fócas comhthreomhar ar na cumasóirí seo, ní shroichfidh ár bhfeidhmíocht mar eagraíocht i ngach ceann dár chroí-réimsí seirbhíse an leibhéal a bhfuilimid ag dréim leis agus a éilíonn an pobal.

Taispeánann an léaráid seo a leanas an bhaint atá ag na heilimintí seo go léir lena chéile.



Réimse Seirbhíse 1:

Tionóntachtaí a Chlárú



Is é an spriothradh atá againn ná go ndéantar gach tionóntacht ba chóir a chlárú a chlárú trí phróiseas sruthlínithe éifeachtúil agus go bhfuil an clár cruinn agus iontaofa.

Áireofar ar ár ngníomhartha sa réimse seirbhíse seo:

- Déanfaimid réiteach iomlán ar shaincheistanna teicniúla reatha lenár n-ardán cláraithe ionas go mbeidh sé lán-ábailta tacú le clárú bliantúil tionóntachtaí.
- Beimid ag díriú ar ár gcur chuige reatha maidir le seirbhís agus caighdeáin ardchaighdeáin do chustaiméirí a fheabhsú ionas gur féidir leis an bpobal idirghníomhú linn go héasca agus taithí a fháil ar chaighdeáin seirbhíse do chustaiméirí ar féidir linn a bheith ina leith bródúil as.
- Cuirfimid próisis sruthlínithe i bhfeidhm trína dtacóimid le tiarnaí talún agus gníomhairí chun ár bpróisis chlárúcháin a chur i gcrích.
- Déanfaimid infheistíocht i mbainistíocht agus i gcothabháil an chlár mar aitheantas ar an bpáirt lárnach atá ag an gclár chun na sonraí agus an anailís is tábhachtaí atá againn ar an earnáil cíosa a sholáthar.

Réimse Seirbhíse 2:

Díospóidí a réiteach



Is é an spriothradh atá againn anseo ná go réitítear díospóidí chomh luath agus is féidir agus go measann páirtithe san aighneas go bhfuil an próiseas trédhearcach agus machnamhach de dhlí cíosa.

Áireofar ar ár ngníomhartha sa réimse seirbhíse seo:

- Úsáid idirghabhála a spreagadh agus a chur chun cinn mar an bealach réamhshocraithe chun díospóidí a réiteach ar an mbonn go bhfuil sé seo ar mhaithe le leas na bpáirtithe i ndíospóidí.
- Scrúdú a dhéanamh ar an gcaoi a ndéanann RTB idirghabháil faoi láthair maidir le díshealbhú mídhleathach a d'fhéadfadh a bheith ann agus a chinneadh conas a d'fhéadfaí é seo a fheabhsú ar mhaithe le héifeachtacht, tráthúlacht agus tionchar níos mó.
- Cuirfimid i bhfeidhm (bunaithe ar chlár pólótach níos luaithe) próisis bhreise chun tacú le comhlíonadh luath le hOrduithe Cinneadh.
- Déanfaimid staitisticí feabhsaithe a fhorbairt agus a fhoilsiú ar ár n-amanna próiseála agus críochnaithe do chásanna díospóide.
- Oibreoidimid chun amlínte um réiteach díospóidí a laghdú agus cáilíocht ár bpróiseas cinnteoireachta gar-bhreithiúnach a choinneáil.

Réimse Seirbhíse 3:

Comhlíonadh a chinntiú



Is é an spriocthoradh atá againn anseo ná go gcuirtear comhlíonadh deonach chun cinn agus go n-aithníonn agus go dtugann RTB aghaidh ar neamhchomhlíonadh tromchúiseach agus iompar míchuí d'aon ghnó ag tiarnaí talún, agus ár gcumhachtaí a úsáid ar bhealaí éifeachtacha comhréireacha.

Áireofar ar ár ngníomhartha sa réimse seirbhíse seo:

- Cuirfimid Beartas Riosca Rialála an RTB i bhfeidhm, mar a ghlac Bord an RTB in 2022.
- Déanfaimid athbhreithniú ar an gcaoi a n-aithnímid agus a bhfreagraímid faoi láthair do neamhchomhlíonadh ceanglas clárúcháin agus dlí cíosa, agus cinnteoidimid go bhfuil próisis réamhghníomhacha agus éifeachtacha i bhfeidhm chun aghaidh a thabhairt ar neamhchomhlíonadh.
- Úsáidfimid ár gcumhachtaí, lena n-áirítear smachtbhannaí, nuair a shaináithnímid cásanna d'iompar míchuí tromchúiseach agus d'aon ghnó ag tiarnaí talún lena n-áirítear neamh-chlárú tionóntachtaí.
- Comhoibreoimid le comhlachtaí poiblí eile chun comhroinnt iomchuí faisnéise a chinntiú chomh maith le cineálacha nua oibre ilghníomhaireachta chun éifeachtacht ár gcuid oibre comhlíonta a fheabhsú.

Réimse Seirbhíse 4:

Faisnéis, taighde, sonraí agus léargas cruinn a sholáthar chun an pobal* agus lucht déanta beartas a chur ar an eolas



Is iad na spriocthorthaí atá againn anseo:

- go bhfuil faisnéis chruinn inrochtana go héasca ag an am ceart do thionóntaí, tiarnaí talún agus gníomhairí chun tacú le comhlíonadh, chun cabhrú le díospóidí a chosc, agus chun tacú le tionóntachtaí inbhuanaithe, agus
- go n-aithnítear RTB mar fhoinsé iontaofa agus údarásach sonraí cruinne agus cothrom le dáta ar an earnáil cíosa agus go bhfuil léargas á roinnt aige chun beartas a threorú go gníomhach.

Áireofar ar ár ngníomhartha sa réimse seirbhíse seo:

- Ár suíomh gréasáin a athfhorbairt ar mhaithe le húsáid agus cuimsitheacht faisnéise, lena n-áirítear faisnéis a sholáthar i dteangacha éagsúla.
- Bheith níos éifeachtaí agus níos tráthúla maidir le moltaí a chur faoi bhráid an Aire maidir le hoibriú na reachtaíochta agus comhairle beartais a sholáthar ar ábhair a bhaineann leis an earnáil cíosa cónaithe.
- Ár gcumhacht agus ár rannpháirtíocht le grúpaí san earnáil cíosa atá níos deacra a bhaint amach agus ar an gcaoi sin ár seirbhísí a dhéanamh níos cuimsithí.
- Clár for-rochtana réamhghníomhach a fhorbairt lena mbaineann rannpháirteachas réigiúnach agus áitiúil ag RTB le tiarnaí talún, tionóntaí agus gníomhairí.
- Athbhreithniú a dhéanamh ar ár gcumas in anailís sonraí agus i dtaighde feidhmeach lena chinntiú go bhfuil na scileanna, na huirlisí agus an t-eolas againn chun anailís a dhéanamh ar ár gcuid sonraí agus chun léargas bríoch a chruthú chun an beartas agus an pobal a threorú.
- Scrúdú a dhéanamh ar an gcaoi ar féidir linn comhoibriú le comhlachtaí poiblí eile chun comhroinnt iomchuí faisnéise a chinntiú chun ár léargas féin a threorú.
- A bheith i do cheannaire ar úsáid agus ar fhoilsiú sonraí oscailte de réir an bheartais phoiblí sa réimse seo.

*Lena n-áirítear tiarnaí talún, tionóntaí, gníomhairí, abhcóideacht eile, agus comhlachtaí ionadaíocha.

Príomh-chumasóirí feidhmíochta eagrúcháin éifeachtach

Chun a chinntiú go ndéantar dul chun cinn ar na gníomhartha faoi gach ceann dár gceithre réimse seirbhíse agus go mbaintear amach na torthaí ábhartha, is léir dúinn go gcaithfidh príomh-chumasóirí feidhmíochta eagraíochta aird thráthúil a fháil agus, an infheistíocht riachtanach más gá.

Áireofar ar ár ngníomhartha i dtéarmaí na gcumasóirí riachtanacha:

- Plean gnó mionsonraithe, bliantúil a aithneoidh gach beart, céim le déanamh, acmhainní le húsáid agus spriocthorthaí.
- Athbhreithniú mionsonraithe ar fhorbairt eagraíochta chun múnla oibríochta sprice nua a dhearadh agus a chur i bhfeidhm don RTB a ailíniú ar struchtúr lenár straitéis.
- Infheistiú i bhforbairt straitéiseach acmhainní daonna chun a chinntiú go ndéantar ár n-earcaíocht, coinneáil, bainistíocht tallainne, agus cruthaíonn beartais forbartha daoine cultúr eagraíochtúil atá bunaithe ar luachanna agus tiomanta d'ardfheidhmíocht agus do fhreastal ar mhaithe leas an phobail.
- Foghlaim agus forbairt a chur chun tosaigh ionas go dtógfaimid fórsa saothair solúbtha, inoiriúnaithe agus tras-oilte atá tiomanta d'fheabhsú leanúnach agus torthaí níos fearr a sholáthar don phobal a ndéanaimid freastal orthu.
- Conair dhigiteach don toadhchá a fhorbairt do RTB a mhapálann bealach chun tosaigh comhleanúnach agus indéanta le go mbeidh RTB ina eagraíocht iomlán digiteach ar fud ár réimsí seirbhíse uile agus ár bhfeidhmeanna tacaíochta.
- Infheistíocht i rialachas na heagraíochta le díriú ar phróisis dearbhaithe agus bainistíocht riosca frontar.
- Ag obair leis an Roinn Tithíochta, an Rialtas Áitiúil agus Oidhreachta chun comhairle a thabhairt ar an gcaoi ar cheart na hAchtanna um Thionóntachtaí Cónaithe Rúnda a athchóiriú ar mhaithe le soiléire, simplíocht agus éifeachtúlacht riaracháin.
- Athbhreithniú a dhéanamh ar mhaoiniú straitéiseach na heagraíochta chun (a) an croí-mhaoiniú a theastaíonn chun an eagraíocht a chothabháil agus (b) an maoiniú forbartha a theastaíonn chun RTB ardchumais na toadhchá a thógáil.
- Feasacht ar ghníomhaíocht ar son na haeráide a thógáil laistigh den eagraíocht agus a chinntiú go nglacann RTB cur chuige dearfach agus réamhghníomhach i leith gníomhaíochta ar son na haeráide thar gach gné dá fheidhmeanna agus dá oibríochtaí.
- Scrúdú a dhéanamh ar an gcaoi a mbainistimid gach gné de chomhlíonadh seachtrach in RTB lena chinntiú go bhfuilimid ag comhlíonadh na n-oibleagáidí go léir a thagann orainn faoi reachtaíocht agus treoir sheachtrach, lena n-áirítear na príomhréimsí cosanta sonraí, saoráil faisnéise, dlíthe oifigiúla teanga, cearta an duine agus dlí an chomhionannais.

Ár gcuspóirí a sheachadadh agus rath a chinntiú

Beidh seachadadh na gcuspóirí sa Ráiteas Straitéise seo ag brath ar raon fachtóirí. Tá fócas criticiúil tábhachtach ó thaobh rath sa todhchaí mar fhócas ar ár ndaoine.

Beidh orainn na hacmhainní atá ann cheana a athchumrú de réir ár dtosaíochtaí straitéiseacha ó thaobh struchtúir de. Déanfaimid infheistíocht freisin i gcumas ár ndaoine. Tá sé ríthábhachtach go bhfuil na daoine cearta, a bhfuil an t-eolas, na huirlisí agus na próisis tacaíochta cearta acu i bhfeidhm chun ár bhfeidhmeanna a chomhlíonadh go héifeachtúil agus go héifeachtúil faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe.

Déanfaidh Bord RTB agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin monatóireacht agus athbhreithniú ar chur i bhfeidhm na straitéise seo. Ina theannta sin, tá comhaontú seachadta feidhmíochta i bhfeidhm idir RTB agus an Roinn Tithíochta, Rialtas Áitiúil agus Oidhreachta, a chuimsíonn próisis chun monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht ar bhonn bliantúil. Foilseofar sonraí iomlána maidir le dul chun cinn i dTuarascáil Bhliantúil gach bliana.

Léiríonn na cuspóirí atá leagtha amach sa Ráiteas Straitéise seo clár comhtháite forbartha trí bliana agus tá roinnt gníomhartha á seachadadh thar níos mó ná bliain amháin. Na sainchuspóirí straitéiseacha atá le cur chun cinn gach bliain, arna n-oiriúnú de réir mar a éilíonn tosaíochtaí an Rialtais agus forbairtí seachtracha, cuirfidh sé Pleananna Gnó bliantúla RTB ar an eolas faoi gach ceann de thrí bliana na straitéise. Trí na Pleananna Gnó seo, cinnteoidimid go gcoinneofar dul chun cinn agus go gcuirfear ár gcuspóirí straitéiseacha chun cinn thar shaolré trí bliana na Straitéise seo.



