RTB
Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

15 BLIANA
2004–2019

Tuarascáil Bhliantúil 2019

Ag tacú leis an earnáil cíosa le 15 bliana

Maidir Linne

Cad é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe?

Comhlacht poiblí is ea an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, ar a dtugtar an RTB, a cuireadh ar bun chun earnáil tithíochta ar cíos a fheidhmíonn go maith a fhorbairt agus a thacú. Lenár sainchúram cuimsítear na hearnálacha um thithíocht phríobháideach ar cíos, Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta agus Cóiríocht Dírithe ar Mhic Léinn (SSA). Is é ár ról chun an earnáil tithíochta ar cíos a rialáil, faisnéis agus taighde a sholáthar chun beartas a threorú, clár náisiúnta tionóntachtaí a choimeád, díospóidí a réiteach idir tionóntachtaí agus tiarnaí talún, imscrúdú a thionscnamh in Iompar Míchuí ag tiarna talún, agus faisnéis a sholáthar don phobal chun a chinntiú go n-éiríonn tionóntachtaí go breá gan aon saincheisteanna ag teacht chun cinn.

Tabhair faoi *deara gur tugadh an PRTB ar an RTB roimhe seo, go dtí 2016 nuair a tháinig AHBanna faoina shainchúram. Chun críocha na tuarascála seo úsáidtear RTB ar fud na tuarascála.*

An Méid a Dhéanaimid

Faisnéis, Taighde agus Oideachas

Soláthraíonn an RTB faisnéis ardchaighdeáin agus cúnamh do thiarnaí talún, do thionóntaí agus don phobal maidir lena gcearta agus a bhfreagrachtaí i dtaca le tithíocht ar cíos, i dtéarmaí bheith ina gcónaí in earnáil na tithíochta ar cíos agus cóiríocht a sholáthar san earnáil araon. Cuirimid sonraí cruinne agus údarásacha ar fáil chomh maith maidir leis an earnáil cíosa, amhail an tInnéacs Cíosa Ráithiúil, lenar féidir linn monatóireacht a dhéanamh ar na treochtaí san earnáil cíosa, agus lenar féidir le daoine aonair chomh maith comparáid a dhéanamh idir cíosanna agus iad a sheiceáil i suíomhanna áirithe.

Clárúcháin

Ní mór do gach tiarna talún cónaithe, Comhlacht Tithíochta Ceadaithe (ar soláthraithe tithíochta neamhbhrabúis iad, dá dtagraítear go minic mar Chumainn Tithíochta) agus tiarnaí talún ar Chóiríocht Dírithe ar Mhic Léinn a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB. Is féidir leat cuardach a dhéanamh le fáil amach má tá tionóntacht cláraithe ar láithreán gréasáin an RTB. Le clárú tionóntachtaí ligtear dúinn sonraí tábhachtacha faoin earnáil a bhailiú. Is príomhghné é freisin den rialáil agus den tacaíocht i leith na hearnála agus de chinntiú go mbíonn tiarnaí talún agus tionóntachtaí feasach ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí.

Réiteach Díospóidí

Ó 2004 i leith, cuireadh an RTB in ionad na gcúirteanna maidir le déileáil le formhór na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí trínár Seirbhís Réitigh Díospóidí. Tairgeann an tseirbhís sin rogha cineálacha réitigh do pháirtithe – Eadráin nó Breithniú ar Theileafón - agus an rogha achomharc a dhéanamh trí Bhinse Tionóntachta.

Imscrúduithe agus Smachtbhannaí

In Iúil 2019, tugadh cumhachtaí nua don RTB chun imscrúdú a dhéanamh ar thiarnaí talún agus chun smachtbhannaí a ghearradh orthu a dhéanann sáruithe áirithe ar dhlí an chíosa, amhail an cíos a shocrú go neamhdhleathach in RPZ (crios brú cíosa) os cionn 4% nó deireadh a chur le tionóntacht gan chúis a lua nár ghníomhaigh an tiarna talún dá réir sin, i measc nithe eile. Is féidir imscrúduithe a thosú ar bhonn faisnéise a fhaightear ó bhall an phobail nó go réamhghníomhach ar chonlán an RTB ar bhonn faisnéise a bhíonn ar fáil dúinn faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. San áireamh le smachtbhannaí tá rabhadh i scríbhinn nó fíneáil de suas le €15,000 nó costais de suas le €15,000 nó an trí rud san áireamh.

Chun faisnéis bhreise a fháil faoin RTB agus faoinár seirbhísí, féach www.rtb.ie.

Clár Ábhar

Maidir leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe 2

Teachtaireacht ón gCathaoirleach agus ón Stiúrthóir 4

An Earnáil Cíosa: 15 Bliana 6

Caibidil 1 – Conas a Dhéanaimid Cumarsáid lenár gCustaiméirí 8

Caibidil 2 – Conas a Chuidímid le Díospóidí Cíosa a Réiteach 24

Caibidil 3 – Conas a Rialaímid 48

Caibidil 4 – Conas a Bhainistímid an Binse Cíosa 69

Caibidil 5 – Conas a Dhéanaimid Treochtaí a Mhonatóiriú 72

Caibidil 6 – Conas a Chinntímid Dea-Rialachas 86

Eochairfhocail RTB - treoir leis na focail a úsáidtear sa tuarascáil 132

Teachtaireacht ón gCathaoirleach agus ón Stiúrthóir

Ba bhliain eile 2019 de dhúshlán suntasach don earnáil cíosa. Bhí an t-éileamh ar chóiríocht ar cíos fós ard agus bhí an soláthar fós faoi strus trom. Cé go raibh comharthaí ann maidir le cobhsaíocht de chineál éigin bhí saincheisteanna suntasacha ann maidir le hinacmhainneacht mar aon le neamhchinnteacht leanúnach fós do go leor daoine. Tá seachadadh seirbhísí ar bhonn laethúil ag croílár an RTB, trína ndéantar riachtanais na dtiarnaí talún agus na dtionóntachtaí araon a shásamh agus trína gcuidítear leo sna tréimhsí deacra seo. D'éirigh linn sa bhliain cumas agus cumhachtaí an RTB a leathnú agus a neartú chun ligean dúinn seirbhísí a sholáthar do thiarnaí talún agus do thionóntachtaí ar bhonn níos éifeachtaí sa timpeallacht seo atá fiú níos dúshlánaí agus níos neamhchinnte.

Trí reachtaíocht a achtaíodh in 2019 leathnaíodh sainchúram an RTB agus tugadh raon athruithe suntasacha isteach don earnáil chónaithe ar cíos. I measc na n-athruithe bhí iad siúd a bhaineann le foirceannadh tionóntachtaí, síneadh beart um chinnteacht cíosa agus tabhairt isteach critéar nua le haghaidh Criosanna Brú Cíosa a ainmniú. Ba é ceann amháin de na hathruithe is suntasaí tabhairt isteach cumhachtaí imscrúdaithe nua agus córais ghaolmhar de smachtbhannaí. Leis na cumhachtaí sin soláthraítear meáin níos éifeachtaí chun an earnáil cíosa a rialú go díreach, agus an cumas á sholáthar don RTB imscrúduithe réamhghníomhacha a dhéanamh agus smachtbhannaí a ghearradh nuair a fhaightear sáruithe. Is forbairt thábhachtach é sin i dtéarmaí rialú an mhargaidh chíosa fhoriomláin agus cuirtear ar chumas an RTB léi an earnáil a rialú le cur chuige atá éifeachtach, comhréireach agus lena n-éilítear orthu siúd atá bainteach agus lena dtacaítear leo bealach na comhlíontachta a leanúint. Tháinig na cumhachtaí sin maidir le himscrúduithe agus smachtbhannaí i bhfeidhm ón 1 Iúil 2019, nuair a cuireadh tús leis an reachtaíocht agus faoi dheireadh na bliana bhí tús curtha le níos mó ná 50 imscrúdú.

Athrú suntasach eile a bhí ann ná síneadh shainchúram an RTB chun cóiríocht chónaithe a chuirtear ar fáil do mhic léinn le linn an téarma acadúil a chumhdach. Tá rochtain ag tiarnaí talún agus ag tionóntaí atá ina mic léinn ar Sheirbhís Réitigh Díospóide an RTB anois agus tá cearta agus freagrachtaí nua acu atá cosanta faoinár sainchúram. Cláraíodh 28,000 tionóntacht mar sin leis an RTB faoi dheireadh 2019.

Ba phríomhfhócas é de chuid an RTB le linn na bliana an pobal a chur ar an eolas agus a chuidiú chun na rialacháin a chomhlíonadh, lenar áiríodh na riachtanais nua, chomh maith le daoine a chumhachtú le heolas agus le rochtain níos éasca ar fhaisnéis maidir lena gcearta agus oibleagáidí. Uaireanta bíonn na rialacháin, go ginearálta agus na hathruithe a rinneadh, casta agus deacair le tuiscint.

Ar an gcéad dul síos bhí ár bhfócas ar ullmhúchán rathúil ár bhfoirne agus ár gcóras chun a áirithiú go rabhamar in ann na riachtanais nua a sheachadadh agus a chur in iúl go héifeachtach. Is creat thar a bheith casta an creat rialála don earnáil chónaithe ar cios agus méadaíodh an chasatcht sin le blianta beaga anuas. Mar i gcónaí, bhí ár gcuid iarrachtaí fócasaithe, agus tá siad fócasaithe fós, ar pháirtithe leasmhara, ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí a thacú ionas gur féidir leo an creat rialála a thuiscint agus oibriú laistigh de. Rinneadh teagmháil dhíreach le níos mó ná 170,000 tiarna talún agus faisnéis á soláthar dóibh maidir leis na bearta nua agus cuireadh feachtas feasachta náisiúnta agus réigiúnach i bhfeidhm go céimneach le linn na bliana chun a áirithiú gur thuig tiarnaí talún agus tionóntachtaí araon an creat rialála casta agus athraitheach sin agus go raibh rochtain acu ar fhaisnéis ina leith.

Ba ghné thábhachtach a cuireadh chun cinn le linn na bliana ná faomhadh agus an dul chun cinn substaintiúil maidir le Plean Lucht Saothair an RTB a chur i bhfeidhm. Bhí fócas an phlean ar an tréimhse 2019-2021 a chumhdach agus chun cinntí a threorú maidir le leibhéal an tsoláthair foirne agus an struchtúr bainistíochta nach mór a bheith i bhfeidhm ag an RTB thar roinnt blianta le teacht, d'fhonn ligean don RTB a ról leathnaithe atá á fhorbairt a chomhlíonadh. Tríd an bplean a sheachadadh ina iomláine, cuirfear ar chumas an RTB raon na seirbhísí a sholáthraíonn sé don phobal a leathnú, le bheith ina rialaitheoir éifeachtach ar earnáil na dtionóntachtaí cónaithe agus chun riachtanais na reachtaíochta molta a chur i bhfeidhm leis an leibhéal riachtanach ceannaireachta, cuntasachta agus rialaithe i bhfeidhm. Thug an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil cead i Eanáir 2019 le haghaidh 26 phost breise, agus gnéithe thar a bheith suntasach den phlean i gceist leo. Faomhadh trí phost bhreise do Chóiríocht dírithe ar Mhic Léinn freisin, le teacht an réimse sin faoi shainchúram an RTB. Is comhpháirt lena mbaineann tábhacht chriticiúil ná seachadadh iomlán Phlean an Lucht Saothair d'fhonn a áirithiú go bhfuil cumas agus struchtúr na heagraíochta ina hiomláine i bhfeidhm ionas gur féidir linn ár n-oibleagáidí sa todhchaí a chomhlíonadh.

Lean an RTB le taighde agus sonraí cruinne agus údarásacha a sholáthar maidir leis an earnáil cíosa le linn na bliana. Bhaineamar úsáid as an taighde sin chun tuiscint níos fearr a spreagadh ar an earnáil cíosa, chun treochtaí a mhonatóiriú, chun a n-iarmhairtí a mheasúnú, agus chun tionchar a imirt ar bheartas agus ar thorthaí. Cuireadh obair chun cinn ar Chlár Taighde RTB, agus is í gné ríthábhachtach de sin an tuarascáil ar an Innéacs Cíosa Ráithiúil. Leis an tuarascáil sin soláthraítear anailís ríthábhachtach bunaithe ar fhianaise ar threochtaí cíosa ar leibhéal náisiúnta agus áitiúil.

Forbraíodh í a thuilleadh le linn na bliana de bharr na n-athruithe reachtaíochta agus na n-athruithe a rinneadh ar theorainneacha na dToghlimistéar Áitiúil.

D'fhonn ár ról a chur chun cinn maidir le tuiscint a fheabhsú agus taighde agus sonraí údarásacha a sholáthar maidir leis an earnáil cíosa, den chéaduair thionóil an RTB Seimineár Taighde agus choimisiúnaigh sé agus d'fhoilsigh sé dhá thuarascáil neamhspleácha, lenar gabhadh léargais eacnamaíocha, chomhshaoil agus shóisialta luachmhara ar thionchar RPZanna ar threochtaí cíosa, lena n-áirítear an tionchar ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí in Éirinn.

Chonacthas garsprioc thábhachtach don RTB in 2019 freisin. Tá sé 15 bliana anois ó achtaíodh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, a bhunaigh an eagraíocht. Chonacthas athruithe suntasacha, dúshláin agus feabhsuithe ar an earnáil le linn na 15 bliana sin. Ba chéim thábhachtach é bunú an RTB maidir le cinnteacht reachtaíochta a sholáthar do chaidrimh idir tiarnaí talún agus tionóntaí, lena leagtar róil agus freagrachtaí amach go soiléir i gcreat cuimsitheach den chéad uair.

Sna 15 bliana sin, athraíodh ról agus próifíl na heagraíochta go bunúsach, rud lena léirítear na hathruithe sa mhargadh cíosa ar thuga an RTB tacaíocht dó thar an tréimhse sin. Sula ndearnadh an RTB a bhunú, bhí an margadh cíosa neamhrialaithe le fírinne agus má tháinig díospóidí chun cinn, bhí ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí dul os comhair na cúirte chun réiteach a iarraidh, próiseas a bhí costasach agus lena bhféadfaí tréimhse ama fhada a ghlacadh. Bhí bunú an RTB ina fheabhsú suntasach ar na roghanna a bhí ar fáil do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do dhaoine eile agus iad i ndíospóid.

Sa tréimhse ó bunaíodh an RTB, tá an earnáil cíosa in Éirinn méadaithe faoi dhó. Tá aon chúigiú den daonra ag glacadh tithe ar cíos príobháideach, agus tá 10% eile ag glacadh tithe ar cíos ó Chomhlachtaí Tithíochta Ceadaithe nó ó Údaráis Áitiúla. Sa chéad tuarascáil bhliantúil dá chuid ag deireadh 2005, bhí 84,000 tionóntacht cláraithe ag an RTB. Tríd an bhfás ar an earnáil cíosa agus trí leathnú shainchúram an RTB chun Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHBanna) agus soláthraithe Cóiríochta Dírithe ar Mhic Léin uile a chuimsiú, tá fás tagtha ar an líon sin go dtí a leibhéal is airde ag deireadh 2019 agus níos mó ná 360,000 tionóntacht arna dtacú ag an RTB.

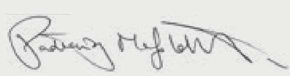
Le figiúr an fháis sin léirítear earnáil atá ag athrú agus ag dul i méid agus níos mó daoine ag glacadh tithe ar cíos anois ná mar a bhí sna 45 bliana seo a chuaigh thart. Beidh cothabháil ár seirbhísí ar bhonn éifeachtach chun riachtanais an daonra sin atá ag dul i méid a chomhlíonadh ina thosaíocht agus ina dhúshlán a bheidh ag méadú don eagraíocht. Leis an Tuarascáil Bhliantúil seo tugtar aird ar chuid den dul chun cinn a rinne an RTB le linn na bliana chun an dúshlán sin a chomhlíonadh agus chun ár gcuspóir a bhaint amach den earnáil chónaithe ar cíos a thacú agus a fhorbairt.

Ba mhaith linn an deis seo a ghlacadh chun aitheantas a thabhairt do chúnamh ollmhór Catriona Walsh, iar-Chathaoirleach dár gcuid a raibh a tréimhse oifige curtha i gcrích aici i Meán Fómhair 2019, agus Rosalind Carroll a bhí ina Stiúrthóir go dtí Feabhra 2020. Ba mhaith linn ar mbuíochas a thabhairt don bheirt acu as a gcuid oibre, a dtiomantas agus a rannchuidiú thar roinnt blianta seo a chuaigh thart. Bhí róil thábhachtacha acu maidir leis an RTB a stiúradh go slán trí thréimhse athraithe shuntasaigh agus athchóirithe, lenar áiríodh athruithe móra ar an eagraíocht agus ar reachtaíocht. Tríd an gceannaireacht agus an treoir dá gcuid, tá an eagraíocht suite anois in áit níos fearr chun ár sainchúram dúshlánach atá ag leathnú a sheachadadh.

Ba mhaith linn freisin buíochas a ghabháil le comhaltaí ár mBoird, le baill na gcoistí, le Breithneoirí agus Eadránaithe neamhspleácha agus le baill an Bhinse agus, go háirithe, lenár mbaill foirne as a gcuid oibre crua leanúnaí agus as a dtiomantas le linn bliain gnóthach agus dúshlánach eile. Ba mhaith linn freisin aitheantas a thabhairt don tacaíocht leanúnach ón Aire agus ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

Mar fhocal scoir, ba mhaith linn aitheantas agus buíochas a thabhairt do na tiarnaí talún, na tionóntaí, do na hionadaithe, do gníomhairí agus dár bpáirtithe leasmhara uile as a rannpháirtíocht leanúnach leis an RTB. Táimid ag obair go crua chun tacú le tiarnaí talún agus le tionóntaí sna tréimhsí thar a bheith dúshlánacha seo. Tá a fhios againn go bhfuil an chuid is mó de na tiarnaí talún agus de thionóntaí ag obair go maith le chéile. Ach tá ról tábhachtach ag an RTB, áfach, maidir leis na caidrimh sin a choimeád agus tacaíocht a sholáthar nuair a thagann fadhbanna chun cinn. Leanfaidh an RTB lena gcuid iarrachtaí chun tacú leis na seirbhísí sin agus chun iad a fheabhsú d'fhonn a áirithiú go ndéanaimid ar gcion le haghaidh earnáil arna rialáil go héifeachtach a sheachadadh in Éirinn, earnáil atá cothrom, inrochtana agus tairbhiúil do gach duine.

Tom Dunne
Cathaoirleach



Padraig McGoldrick
Stiúrthóir Eatramhach

Ag tacú leis an earnáil cíosa le 15 bliana

2004

→ **Bunaíodh an an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (PRTB) faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004**

2008

→ **Bhog an PRTB ó Theach na Canála chuig Teach Dhroichead Uí Chonaill i mBaile Átha Cliath**

2010

→ **Seoladh an Córas Bainistíochta Tionóntachtaí (TMS) chun clárúcháin agus iarratais um dhíospóidí ar líne a thairiscint)**

2012

→ **I gcomhar leis an ESRI. cuireadh tús le hobair ar an gcéad Innéacs Cíosa**

2013

→ **Eadráin ar an Teileafón arna phíolótú agus arna gcur i bhfeidhm go céimneach ar bhonn rathúil**

2015

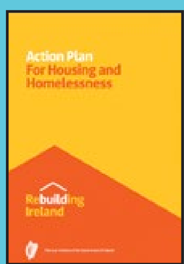
→ **Achtaíodh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2015.** Cuireadh tús le Bearta Cinnteachta Cíosa agus le tréimhsí fógra sínte.

2016

→ **2016 Atógáil na hÉireann: Plean Gníomhaíochta maidir le tithíocht agus easpa dídine arna fhoilsiú - Colún 4 Feabhsaigh an Earnáil Cíosa**

→ **2016 Tugadh Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe faoi shainchúram an PRTB agus athraíonn an PRTB go dtí an RTB.**

→ **2016 Straitéis don Earnáil Cíosa arna foilsiú. Síneadh daingneacht tionóntachta do thionóntaí ó cheithre bliana go sé bliana agus tugadh Criosanna Brú Cíosa isteach**



15
BLIANA

2004-2019

2017

- Láithreán gréasáin nua agus seirbhísí comhrá gréasáin ar fáil
- 2017 Plean dhá bhliain um bainistíochta athruithe don RTB arna fhógairt lena sonraítear aistriú go rialáil níos réamhghníomhaí

2018

- Aistríodh Forfheidhmiú Orduithe Cinnidh ón gCúirt Chuarda go dtí an gCúirt Dúiche.

2019

- Is é an RTB an chéad eagraíocht san earnáil phoiblí chun bogadh chuig teicneolaíocht Néalríomhaireachta
- **Achtaíodh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019** lena dtugtar raon de bhearta isteach lena n-airítear daingneacht fheabhsaithe tionóntachta agus lena dtugtar cumhachtaí imscrúdaithe agus smachtbhannaí nua don RTB

15 BLIANA
2004-2019

1 Conas a Dhéanaimid Cumarsáid lenár gCustaiméirí

Conas a Dhéanaimid Cumarsáid lenár gCustaiméirí

Fuair **88%** de na comhráite gréasáin uile rátáil dhearfach

Bhí **46,182** chomhrá gréasáin ann in 2019

279,426 chonradh seirbhíse custaiméirí san iomlán

D'fhreagair foireann seirbhíse custaiméirí RTB **160,793** ghlao

Rinne cuntas Twitter an RTB teagmháil le **4.65 milliún** duine

1.56 milliún cuairt ar an láithreán gréasáin in 2019

Dúirt **94%** de thiarnaí talún a d'fhreastail ar oiliúint Betterlet go molfadh siad an scéim do dhaoine eile

67,791 ríomhphost faighte ag an RTB

Cuireadh in iúl do **170,000** talún cláraithe maidir leis an reachtaíocht nua

* *Bunaithe ar líon na dtuairimí a bailíodh ag deireadh 2019*

Seirbhís do Chustaiméirí RTB

Forbraíodh Seirbhís do Chustaiméirí RTB agus aird á tabhairt ar riachtanais an chustaiméara. Is sprioc bhunúsach an RTB chun a áirithiú gur féidir le custaiméirí faisnéis a rochtain nuair is gá. Freastalaíonn an RTB ar raon de pháirtithe leasmhara, ach is iad na príomhpháirtithe leasmhara tiarnaí talún, tionóntaí agus iad siúd a oibríonn san earnáil cíosa. D'fhonn sin a bhaint amach, soláthraíonn an RTB cúig phríomhchainéal do chustaiméirí ionas gur féidir leo an fhaisnéis a theastaíonn uathu a rochtain:

- **Seirbhís Comhrá Gréasáin RTB**
- **Línte teileafóin RTB**
- **Ríomhphoist**
- **Láithreán Gréasáin RTB**
- **Tairseach ar líne RTB**

Leis na cainéil sin ligtear don chustaiméir faisnéis ábhartha a aimsiú maidir le tithíocht ar cíos in Éirinn agus chun freagraí a fháil ar cheisteanna maidir le cíos, astu féin nó trí nascadh go díreach le ball den fhoireann um sheirbhís do chustaiméirí.

Éilíonn an RTB ar bhaill na foirne um sheirbhís do chustaiméirí dá chuid chun oibriú ar chaighdeáin arda seachadta, agus chun eolas grinn a fhorbairt ar an earnáil cíosa. In 2019, cuireadh oiliúint dhian ar fhoirne um sheirbhís do chustaiméirí an RTB agus ullmhaíodh iad le haghaidh thabhairt isteach an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe, (2004, mar a leasaíodh), lenar dtugadh roinnt athruithe tábhachtacha ar an dlí isteach lena gcuirtear taca faoin earnáil cíosa in Éirinn, agus leathnú ról rialála an RTB san áireamh leo.

Agus an custaiméir ag croílár sheachadadh sheirbhís do chustaiméirí an RTB, déanann an RTB a dhícheall chun a chuid seirbhísí a fheabhsú agus a mhéadú ar bhonn leanúnach trí éisteacht lena bhfuil de dhíth ó chustaiméirí agus trí thuiscint a fháil ar na príomhréimsí ina bhfuil faisnéis níos fearr de dhíth ar chustaiméirí an RTB.

Is é an dá Phríomhthosaíocht Straitéiseacha de chuid an RTB:

- **seirbhísí sothuigthe agus dírithe ar chustaiméirí a sholáthar; agus**
- **faisnéis agus tacaíocht a sholáthar dóibh siúd a oibríonn agus a chónaíonn san earnáil cíosa ionas go dtuigeann siad a gcearta agus a bhfreagrachtaí cíosa.**

Soláthraíonn na Tosaíochtaí Straitéiseacha sin an bonn don dóigh a mbunaíonn an RTB caidreamh lena gcustaiméirí, le custaiméirí ionchasacha agus le páirtithe leasmhara san earnáil. Is é aidhm dheiridh an RTB chun a áirithiú go soláthraíonn sé seirbhís atá soláimhsithe agus faisnéiseach ar a mbeidh comhlíontacht níos mó ina toradh mar aon le laghdú ar líon na ndíospóidí san earnáil cíosa.

Is sprioc bhunúsach de chuid an RTB chun a áirithiú gur féidir le custaiméirí faisnéis a rochtain nuair a theastaíonn sí uathu.

Seirbhís Comhrá Gréasáin RTB

Mar gheall ar aiseolas dearfach, leathnaíodh an tsaoráid Comhrá Gréasáin in 2019. Tá an tsaoráid Comhrá Gréasáin ar gach leathanach de láithreán gréasáin an RTB anois. Trí chumas an Chomhrá Gréasáin a leathnú nuair a bhí athruithe reachtaíochta ar siúl áirithíodh go raibh rogha níos mó ag custaiméirí maidir le conas is féidir leo cumarsáid a dhéanamh leis an RTB agus conas is féidir leis an RTB ceisteanna níos casta a réiteach a bhí ag dul i méid ar bhonn leanúnach. Bhí freagairt thar a bheith dearfach ó chustaiméirí, agus glacadh leis an tseirbhís ar bhonn níos mó.

Trí chinneadh an RTB chun níos mó custaiméirí a spreagadh go gníomhach chun Comhrá Gréasáin a úsáid, bhí éifeacht dhearfach ar sheirbhís na líne teileafóin. Trí níos mó ceisteanna a fhreagairt ar Chomhrá Gréasáin áirithíodh go mbeadh seirbhís theileafóin an RTB ar fáil go príomha do chustaiméirí ag a raibh ceisteanna casta nó dóibh siúd nach raibh in ann rochtain iomlán a fháil ar sheirbhísí ar líne an RTB.

In 2019, bhí líon iomlán de 46,182 Chomhrá Gréasáin ar siúl le linn na bliana, agus an chuid is mó díobh sin ar siúl sa dara leath de 2019, mar chuid de straitéis athraithe cainéal an RTB. Sin méadú suntasach de 89% ar 2018, nuair a bhí 24,422 Chomhrá Gréasáin ar siúl. Ar an meán, bhí 3,848 gComhrá Gréasáin ar siúl gach mí, i gcomparáid le 2,035 in 2018. Faoi dheireadh 2019, go tipiciúil bhí 4,600 comhrá ar siúl ag an RTB in aghaidh na míosa. Sa bhreis air sin, fuair líon iomlán de 88% de Chomhráite Gréasáin iomlána rátáil dhearfach in 2019.

Líne Theileafóin an RTB

In 2019, d'fhreagair an RTB ar 160,793 ghlao, laghdú beag de thart ar 3%, i gcomparáid le 2018 nuair a fuarthas 165,453 ghlao san iomlán. Is ionann an líon sin agus na glaonna a fuair foireann um sheirbhísí do chustaiméirí RTB go díreach agus ní áirítear leis na glaonna a fuarthas ó ar fud aonaid ghnó uile an RTB in 2019. Lean an RTB chun an sprioc dá chuid a chomhlíonadh de 80% de ghlaonna uile a fhreagairt laistigh de 20 soicind.

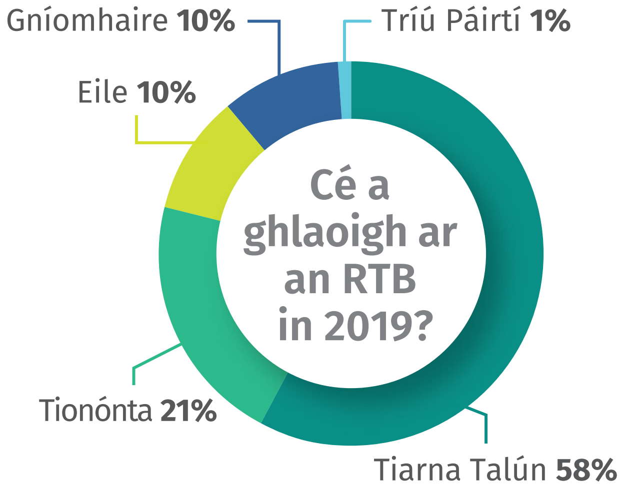
As líon iomlán na nglaonna a fuarthas, bhí 58% acu ó thiarnaí talún, bhí 21% acu ó thionóntaí agus bhí an chuid eile comhdhéanta de ghlaonna ó dhaoine eile, ó ghníomhairí nó ó thríú páirtithe.

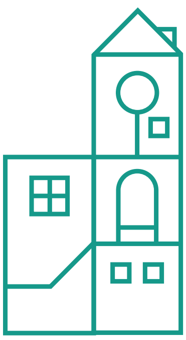
Spreagtar cuid mhór de na glaonna ó thiarnaí talún agus ó ghníomhairí ag ceisteanna agus ag soiléirithe maidir le clárú agus athnuachan tionóntachtaí nach mór do gach tiarna talún a dhéanamh.

Tá foireann um sheirbhís do chustaiméirí ag an RTB a labhraíonn Gaeilge agus tá roghanna i mBéarla agus i nGaeilge ar fáil ar na línte teileafóin.

Fíor 1

Cé a ghlaoigh ar an RTB?





Faoi dheireadh 2019, go tipiciúil bhí an RTB ag glacadh le **4,600** Comhrá gréasáin in aghaidh na míosa

Teagmhálacha Ríomhphoist RTB

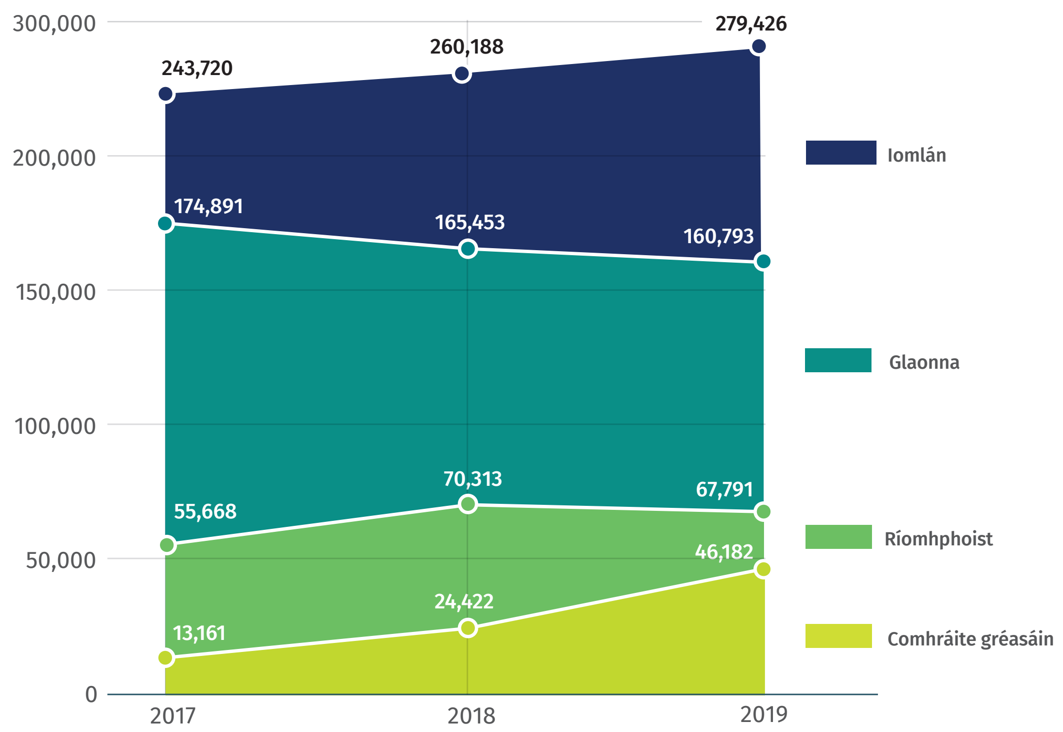
Fuair foireann um sheirbhís do chustaiméirí RTB méideanna arda de ríomhphoist ó chustaiméirí in 2019, líon iomlán de 67,791, cé gurbh ionann sin agus laghdú beag de 3.5% i gcomparáid le 2018.

Teagmhálacha Custaiméirí Iomlána

Sa chairt thíos léirítear an fás agus an t-athrú ar éileamh ar sheirbhísí do chustaiméirí RTB agus na roghanna arna roghnú ag custaiméirí idir 2015 agus 2019. In 2019, fuair foireann um sheirbhísí do chustaiméirí an RTB líon iomlán de 279, 426 theagmháil ó chustaiméirí, atá comhdhéanta de ghlaonna, de ríomhphoist agus de Chomhráite Gréasáin. Sin méadú 7.4% ar 2018.

Fíor 2

Cainéil Chumarsáide um Sheirbhís do Chustaiméirí an RTB 2015-2019



Aiseolas ó Chustaiméirí

Tá an RTB ag déanamh a dhíchill chun an t-eispéireas dá chuid do chustaiméirí a fheabhsú. Cé go bhfuil custaiméirí an RTB ina dtiarnaí talún agus ina dtionóntaí den chuid is mó, tá bonn láidir custaiméirí ag an RTB i dtaca le gníomhairí ligin agus tríú páirtithe éagsúla. Tá custaiméirí an RTB chomh éagsúil leis an earnáil í féin. Tá a gcúinsí uathúla féin ag custaiméirí uile, óna dteastaíonn freagairt uathúil, thráthúil agus iomchuí ón RTB. Dá bhrí sin, bíonn an RTB ag obair i gcónaí chun a chuid seirbhísí a fheabhsú agus chun a áirithiú go mbíonn na deiseanna aige chun aiseolas a bhailiú óna chustaiméirí maidir lena n-eispéiris fhoriomlána mar chustaiméirí.

Is dóigh amháin trína n-éisteann an RTB lena chustaiméirí ná tríd an suirbhé "Guth an Chustaiméara" dá chuid, suirbhé gearr lena ligtear do chustaiméirí aiseolas a sholáthar go gasta agus go héasca tar éis dóibh glao a chríochnú le ball na foirne um sheirbhís do chustaiméirí. Gabhann an RTB tráchtanna ó chustaiméirí freisin a dhéantar a phostáil chuig an RTB tríd an tseirbhís um Chomhrá Gréasáin dá chuid.

Le Clár Cáilíochta an RTB déantar scrúdú ar gach tuairim dhiúltach a fhaightear ó chustaiméirí tríd an Suirbhé 'Guth an Chustaiméara' dár gcuid. Má bhaineann an trácht dhiúltach go díreach le heispéireas an chustaiméara, oibreoidh bainisteoir cáilíochta an RTB leis an ngníomhaire um sheirbhís do chustaiméirí lena mbaineann chun tacú le riachtanais oiliúna agus cóitseála eile ar bith, ach chomh maith leis sin cuimseofar aiseolas sna seisiúin oiliúna rialta. Bímid ag foghlaim ónár gcustaiméirí i gcónaí, agus cé go mbíonn custaiméirí ann atá míshásta leis na rialacháin, seachas an tseirbhís, tá an RTB tiomanta ina iomláine chun a áirithiú go mbíonn ár míniú ar rialacháin sách soiléir. Oibrímid ar bhonn leanúnach chun caighdeáin arda na seirbhíse do chustaiméirí a chomhlíonadh. Tá sé beartaithe againn an suirbhé Guth an Chustaiméara dár gcuid a aistriú go Comhrá Gréasáin in 2020, ionas gur féidir linn éisteacht as thuilleadh lenár gcustaiméirí.

Torthaí Shuirbhé Ghuth an Chustaiméara

C1
Cé chomh sásta agus a bhí tú le heolas agus saineolas an chomhairleora a láimhseáil do ghlao?

Thug 74% de chustaiméirí a d'fhreagair an cheist sin an rátáil is airde de shásamh.

C2
Ar réitíodh d'fhiosrú sa ghlao?

Dúirt 76% de chustaiméirí a d'fhreagair an cheist sin gur réitíodh a bhfiosrú sa ghlao.

C3
Cé chomh sásta agus atá tú le d'eispéireas foriomlán ar an RTB, bunaithe ar an nglao is déanaí a rinne tú?

Thug 72% de chustaiméirí a d'fhreagair an cheist sin an rátáil is airde de shásamh.

Tá custaiméirí an RTB chomh éagsúil leis an earnáil í féin.
Tá a gcúinsí uathúla féin ag custaiméirí uile, óna dteastaíonn freagairt uathúil, thráthúil agus iomchuí ón RTB.

Aiseolas a fuarthas ó Chustaiméirí

Bhí gach rud thar a bheith proifisiúnta

Bhí an fhoireann an-chuiditheach i gcónaí nuair a ghlaoigh mé. Cúirtéiseach agus eolasach

Mhothaigh mé gur pléadh liom go proifisiúnta ag ball foirne a bhí ar an eolas agus a bhí cairdiúil

Tá iontas orm chun an fhírinne a rá cé chomh maith agus a bhí d'fhoireann. Labhair mé le roinnt daoine agus bhí siad an-deas, cuiditheach agus eolasach

Feabhas ar bith de dhíth. Bhí an fear a d'fhreagair mo ghlao an-deas agus an-chairdiúil agus eolas iomlán aige ar a phost

Ba cheart go mbeadh freagraí soiléire ar fáil. Tá sé ró-chostasach do thiarnaí talún chun tionóntacht a chlárú. Ba cheart do thionóntaí sin a íoc chomh maith mar baineann siadsan tairbhe as. Tá an iomarca tiarnaí talún ag imeacht ón margadh ..mar gheall ar easpa tacaíochta.

Gearáin

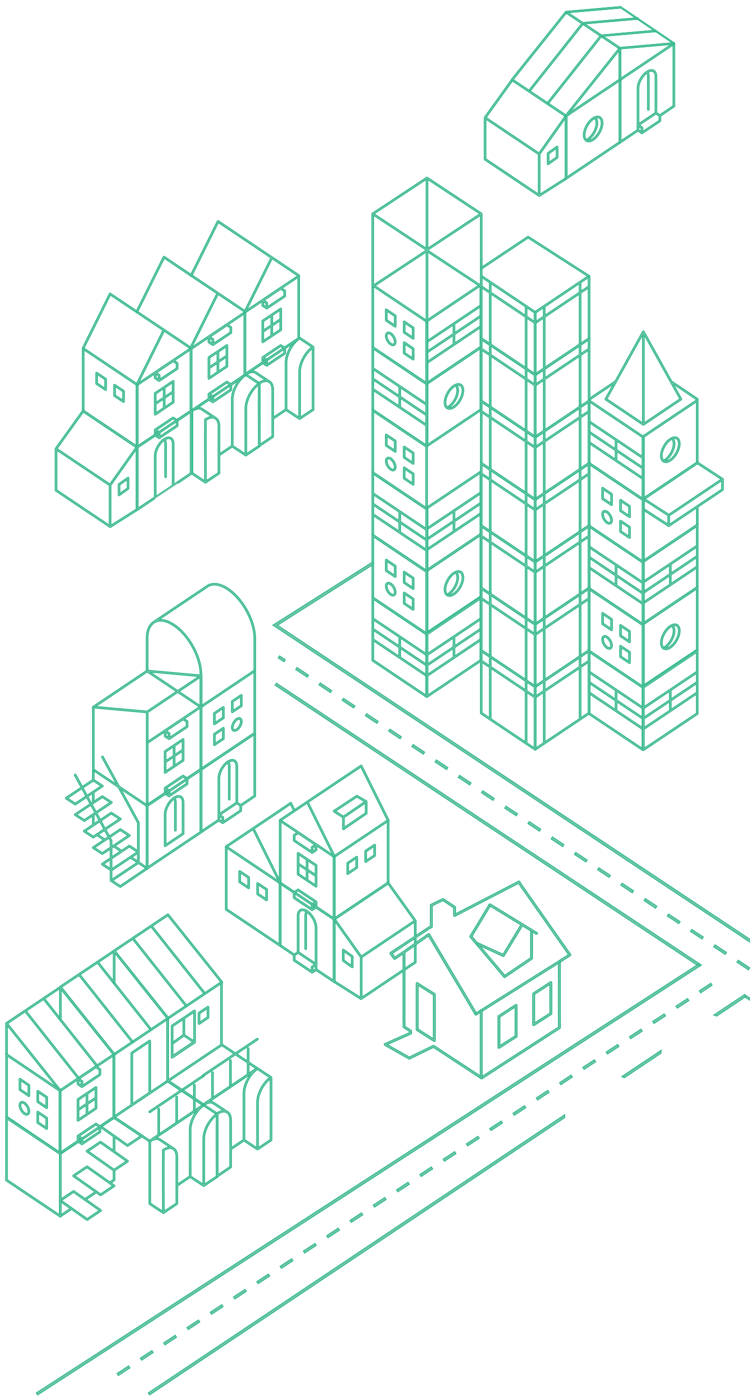
Trí phróiseas gearán foirmiúil an RTB soláthraítear príomhrémsí le haghaidh athbhreithnithe don eagraíocht d'fhonn tabhairt faoi réimsí ar bith a mheastar le bheith faoin gcaighdeán a theastaíonn. Tá clár monatóireachta agus oiliúna cáilíochta iomlán i bhfeidhm ag an RTB. Áirithítear leis sin go mbíonn baill uile na foirne um sheirbhís do chustaiméirí ar an eolas agus oilte go hiomlán maidir leis an reachtaíocht cíosa is déanaí. Cinntítear leis freisin go mbíonn ardscileanna acu maidir le caidrimh le custaiméirí, trí cibé cainéal a roghnaíonn an custaiméir chun teagmháil a dhéanamh leis an RTB.

Oibríonn an RTB faoin gCairt Custaiméirí dá chuid agus tá bealach foirmiúil aige maidir le gearáin a bhaineann le gnéithe uile a sheirbhíse. Ós rud é gur seirbhís ghar-bhreithiúnach í Seirbhís Réitigh Díospóidí an RTB, tá próiseas achomhairc ar leith leagtha síos sa dlí chun toradh ar chás a achomharc.

Admhaítear gach gearán a fhaightear laistigh de dhá lá óna theacht chuig oifig an RTB, bíodh tríd an bpost nó le ríomhphost. Is féidir leis an RTB gearáin fhoirmiúla a ghlacadh ar an teileafón. Teastaíonn imscrúdú nach beag ó chuid mhaith de na gearáin a fhaightear agus tógann sé am chun freagairt iomlán agus chríochnaithe a sholáthar. Coimeádann an RTB teagmháil leis an gcustaiméir ar feadh na tréimhse sin.

Ní féidir leis an RTB tabhairt faoi ghearáin a bhaineann le cás a bhíonn ar siúl go fóill; ach déanann an RTB a dhícheall chun éisteacht go cúramach lena chustaiméirí, áfach, agus, nuair is iomchuí, athbhreithníonn agus athraíonn sé an cur chuige agus na nósanna imeachta d'fhonn a chuid seirbhísí a fheabhsú. Trí éisteach go díreach le custaiméirí, is cuma a n-eispéiris, ligtear don RTB foghlaim agus a chuid seirbhísí a fheabhsú. Is é aidhm an RTB freagairt ar gach gearán laistigh de 14 lá. Ach bíonn gearáin áirithe níos casta ná cinn eile, áfach, agus teastaíonn níos mó ama uathu chun iad a réiteach.

In 2019, fuair an RTB líon iomlán de 117 ngearán atá miondealaithe faoina gcineál i dTábla 1. Sa bhreis air sin, tugadh freagra ar 51% de ghearáin uile a fuair an RTB laistigh de 14 lá oibre.



Tábla 1

Miondealú ar Ghearáin a Fuair an RTB in 2019 faoi Chineálacha na nGearán, faoi Mhinicíochtaí

Gearáin faoi Chineál	Tráchtanna	N
Réiteach Díospóidí: Ginearálta	Áirítear leis sin gearáin maidir le beartais nó nósanna imeachta Réitigh Díospóidí, saincheisteanna a bhaineann le cás, saincheisteanna dlínse, an ceart ar achomharc, srl.	25
Seirbhís do Chustaiméirí: Cásbhainistíocht	Custaiméir nach bhfuil sásta leis an tseirbhís arna soláthar roimh an éisteacht (m.sh. amlínte an cháis, sceidealú an cháis, ceadú um chur ar atráth, gearáin maidir le comhfhreagras a fuarthas, srl).	19
Seirbhís do Chustaiméirí: Ag Éisteacht	Áirítear leis sin seirbhís do chustaiméirí maidir le ball painéil, fad na héisteachta, custaiméir nach bhfuil sásta leis an éisteacht ar an lá, srl.	16
Clárúcháin Tionóntachtaí	Gearán maidir le Clárúcháin (m.sh. saincheisteanna maidir le clárú ar líne, táillí cláraithe dhéanaigh, srl).	16
Éagsúil	Tharraing an custaiméir saincheisteanna éagsúla anuas.	14
Forfheidhmiú	Gearán faoi fhorfheidhmiú.	8
Toradh Díospóide*	Custaiméir atá míshásta le toradh ar éisteacht díospóide.	7
Cosaint Sonraí	Gearán maidir le cosaint sonraí.	7
Seirbhís do Chustaiméirí: Ball na Foirne um Sheirbhís Glaonna	Custaiméir atá míshásta leis an tseirbhís a fuarthas agus glao á chur ar an RTB.	3
Láithreán Gréasáin	Gearán maidir le láithreán gréasáin an RTB.	2
Iomlán		**117**

** Is seirbhís ghar-bhreithiúnach agus neamhspleách í Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB. Má bhíonn páirtithe míshásta le toradh ar éisteacht Eadrána nó Breithnithe ar Theileafón, is féidir sin a achomharc chuig an mBinse Tionóntachtaí. Is féidir achomhairc a dhéanamh maidir le toradh ar Bhinse Tionóntachtaí ar phointe dlí.*

Plé a dhéanamh leis an Earnáil Cíosa: Feasacht a Mhúscailt agus Tuiscint a Fheabhsú

Soláthraíonn an RTB faisnéis faoin earnáil cíosa do thiarnaí talún, do thionóntaí agus don phobal i gcoitinne chun cuidiú le tiarnaí talún agus le tionóntaí a gcearta agus a bhfreagrachtaí um thithíocht ar cíos a thuiscint, agus chun feasacht a mhúscailt ar an RTB agus ar na seirbhísí a sholáthraíonn sé. Áirítear le roinnt buaicphointí de na gníomhaíochtaí cumarsáide arna mbainistiú ag an RTB in 2019:

- **Feachtais ilmheán náisiúnta agus réigiúnacha d'fhonn feasacht a mhúscailt faoi na hathruithe reachtaíochta a tugadh isteach;**
- **Teagmháil an RTB le páirtithe leasmhara agus gníomhaíocht rannpháirtíochta a mhéadú; agus**
- **Cainéil chumarsáide an RTB a fheabhsú.**

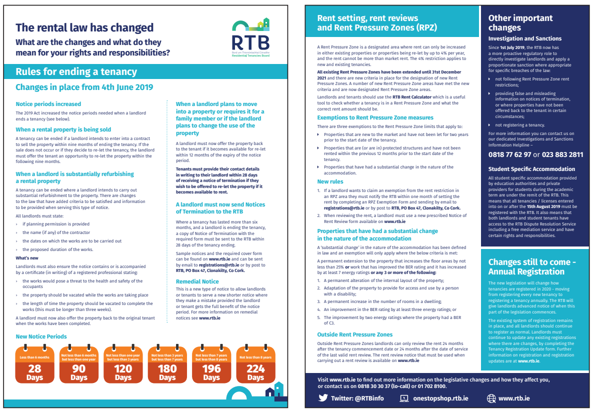
Tuiscint ar an Reachtaíocht Nua a Thacú

I Meitheamh 2019, tugadh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004, mar a leasaíodh) isteach sa dlí, lenar dtugadh roinnt athruithe isteach ar an reachtaíocht cíosa. Bíonn reachtaíocht nua gan éifeacht mura mbíonn daoine ar an eolas fúithi, agus, dá bhrí sin, tiomnaíodh cuid shuntasach de 2019 do feasacht a mhúscailt ar na hathruithe sin trí dhaoine a chónaíonn agus a oibríonn san earnáil cíosa a chur ar an eolas agus a thacú. Mar chuid de sin, d'fhorbair agus sheachaid Aonad Cumarsáide agus Taighde an RTB feachtas cumarsáide ilmheán chun feasacht a chur chun cinn ar an reachtaíocht ar fud na tíre, lenar áiríodh:

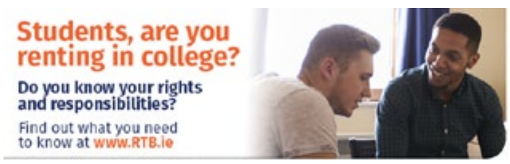
- Feachtas fógraíochta lasmuigh, preasa, raidió, Twitter agus digití a ghlaoigh ar an bpobal chun cuairt a thabhairt ar láithreán gréasáin an RTB chun níos mó a fháil amach faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí.

- Seoladh cor poist díreach chuig níos mó ná 170,000 tiarna talún cláraithe chun iad a chur ar an eolas faoin dlí cíosa nua.
- Cruthaíodh leathanaigh ghréasáin nua agus inneachar nua ar https://onestopshop.rtb.ie/
- Nuashonruithe rialta ar chuntas Twitter an RTB @RTBinfo.

- Cruthaíodh bileog faisnéise agus scaipeadh í chuig páirtithe leasmhara ina raibh na príomhathruithe ar an reachtaíocht sonraithe.



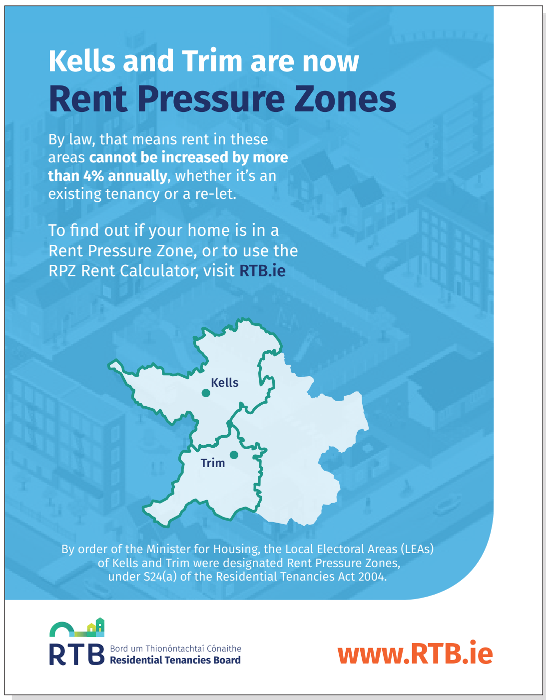
- Cuireadh faisnéis i láthair maidir leis an reachtaíocht nua ag níos mó ná 30 imeacht, comhdháil agus seisiún faisnéise do pháirtithe leasmhara.
- Tacaíodh go rathúil le haistriú na Cóiríochta Dírithe ar Mhic Léinn (SSA) go dtí sainchúram an RTB trí cheithre sheisiún faisnéise a eagrú, a tharraing níos mó ná 100 Ollscoil agus soláthraí príobháideach, chun cuidiú leo leis an aistriú. Mar thoradh air sin cláraíodh 28,000 tionóntacht SSA breise.
- Sheachaid an RTB feachtas fógraíochta digití freisin a bhí dírithe ar mhic léin chun iad a chur ar an eolas faoina gcuid ceart agus freagrachtaí cíosa.



- Nuashonraíodh an Treoir um Thiarnaí Talún agus Tionóntaí Maithe chun an reachtaíocht is déanaí a léiriú, agus cuirtear sa phost í le litreacha um dhearbhú tionóntachta chuig tiarnaí talún agus tionóntaí cláraithe uile.

Feachtais Eile

In 2019, bhí 27 dToghlimistéar Áitiúil ann a bhí ainmnithe mar Chriosanna Brú Cíosa (RPZanna). Eagraíonn an RTB feachtais fógraíochta réigiúnacha nuair a dhéantar RPZanna nua a ainmniú. Déantar é sin chun a áirithiú go mbíonn daoine ar an eolas go bhfuil an limistéar ina bhfuil siad ina gcónaí ina RPZ anois agus chun an méid a chiallaíonn sin dóibh a mhíniú. Bíonn na fógraí sin dírithe ar na limistéir ábhartha agus bíonn siad ina ngnéithe de spásanna lasmuigh agus de nuachtáin áitiúla.



I Samhain sheol an RTB feachtas um chomhlíonadh clárúcháin chun aird a thabhairt ar an bhfíric go bhfuil sé ina riachtanas de réir an dlí go gcláraíonn tiarnaí talún a gcuid tionóntachtaí. San fheachtas sin baineadh úsáid as fógraíocht lasmuigh, sa phreas, ar raidió, sna meáin shóisialta agus ar líne chun teagmháil a dhéanamh le tiarnaí talún. Mar thoradh ar an bhfeachtas sin bhí teagmháil níos mó le tiarnaí talún agus spreagadh níos mó daoine chun láithreán gréasáin an RTB a úsáid freisin.

Caidrimh a Chruthú agus a Fhorbairt le Páirtithe Leasmhara

Tá an RTB tiomanta do chaidrimh éifeachtacha agus fiúntacha lena pháirtithe leasmhara d'fhonn cuidiú le tuiscint an RTB ar a gcuid tosaíochtaí agus tuairimí, agus chun cuidiú le cultúr eolais a chruthú maidir le cearta agus freagrachtaí san earnáil cíosa. Dá réir sin, is é príomhréimse eile ar a ndírigh an fhoireann Cumarsáide agus Taighde a cuid iarrachtaí in 2019 ná caidrimh an RTB lena pháirtithe leasmhara a chruthú agus a fhorbairt.

Den chéaduair, d'eagraigh an RTB Clinic Buail Isteach san Oireachtas agus fáilte á cur roimh Airí, Teachtaí Dála, Seanadóirí agus roimh an bhfoireann dá gcuid chun buaileadh isteach d'fhonn faisnéis a sholáthar dóibh maidir leis an earnáil cíosa, seirbhísí RTB agus na hathruithe in 2019 ar reachtaíocht. Bhí rannpháirtíocht dhearfach ann sa chéad seisiún ó TDanna, ó Sheanadóirí agus ó ionadaithe a bhí i láthair. Cuidíodh leis an RTB freisin mar thoradh air caidreamh a bhunú le hionadaithe poiblí a fhaigheann líon suntasach de cheisteanna maidir le tithíocht ar cíos óna dtoghthóirí.

D'eagraigh an RTB an chéad Seimineár Taighde dá chuid freisin d'fhonn torthaí dhá phíosa taighde arna gcoimisiúnú a chur i láthair, agus ba cheann amháin acu anailís eacnaiméadrach ar iarmhairt na gCriosanna Brú Cíosa ar an earnáil cíosa chomh maith le léargas cáilíochtúil ar eispéiris tiarnaí talún agus tionóntaí i gCriosanna Brú Cíosa. Is féidir níos mó faisnéise a fháil i gCaibidil a Cúig. Sa Seimineár tarraingíodh níos mó ná 50 páirtí leasmhar le chéile ó ar fud na bpobal meán, tithíochta, cíosa agus taighde.

Rinne an tAonad Cumarsáide agus Taighde forbairt ar struchtúr Fhóram na bPáirtithe Leasmhara a tugadh isteach in 2018. Is é an aidhm chun deis a sholáthar do pháirtithe leasmhara smaointe a chomhroinnt agus a mhalartú maidir leis an earnáil leis an RTB, rud a chuidíonn le tuiscint an RTB ar a gcuid tosaíochtaí a fheabhsú. Eagraíodh ceithre sheisiún in 2019 agus ionadaithe á dtabhairt le chéile ó ghrúpaí tiarnaí talún, tionóntaí, Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna) agus gairmithe réadmhaoine.

Ar feadh 2019, rinne Lucht Bainistíochta Sinsearaí an RTB mar aon le foireann ó ar fud aonaid ghnó éagsúla teagmháil rialta freisin le comhlachtaí ionadaíochta, d'fhreastail siad ar sheimineáir agus ar sheisiúin faisnéise, agus rinne siad láithreoireachtaí agus taispeántais ag comhdhálacha agus ag imeachtaí, amhail comhdhálacha tithíochta, an Comórtas Náisiúnta Treabhdóireachta agus ag Comhchoiste an Oireachtais maidir le Tithíocht, Pleanáil agus Rialtas Áitiúil.

BetterLet
RTB Accredited
Landlord

Betterlet: Tiarna Talún Creidiúnaithe RTB

Lean an RTB le Betterlet: Scéim um Thiarna Talún Creidiúnaithe RTB a fhorbairt, a seoladh i Meán Fómhair 2018. Is é aidhm scéim Betterlet tacú le Tiarnaí Talún a mbealach a dhéanamh thart ar an gcreat reachtaíochta casta agus athraitheach d'fhonn cuidiú leo é a chomhlíonadh. Faigheann tiarnaí talún creidiúnú Betterlet tar éis dóibh páirt a ghlacadh i gcúrsa oiliúna aon lae, lena gcumhdaítear cearta agus freagrachtaí a theastaíonn chun tionóntacht a bhainistiú, agus tar éis dóibh tástáil mheasúnaithe ghearr a chomhlánú. D'fhonn stádas creidiúnaithe a athnuachan, ní mór do thiarnaí talún freastal ar sheisiún breise ar ábhair cíosa éagsúla laistigh de dhá bhliain ón gcreidiúnú.

Sholáthair an fhoireann Cumarsáide agus Taighde ceithre sheisiún in 2019 in éineacht leis an gcéad seisiún breise dá cuid. Leanann scéim oiliúna Betterlet chun a fhás agus chun aiseolas dearfach a fháil. In 2019, dúirt 94% de thiarnaí talún a d'fhreastail ar an oiliúint agus a d'fhreagair suirbhé de chuid an RTB go molfadh siad an scéim do dhaoine eile.

In 2019, rinne an RTB a chéad chomhpháirtíocht Betterlet freisin le hÚdarás Áitiúil. I Samhain, sholáthair an RTB seisiún oiliúna Betterlet i gcomhar le Comhairle Contae Fhine Gall. Sholáthair Comhairle Contae Fhine Gall forbhreathnú mionsonraithe ar an méid atá i gceist le hiniúchadh ar réadmhaoin ar cíos agus ar an méid a éilítear ar thiarna talún le linn iniúchta. Sholáthair sé léargais luachmhara do thiarnaí talún ar an méid le bheith ag súil leis, chomh maith le faisnéis maidir le cearta agus freagrachtaí cíosa. Leanfaidh an RTB chun gné chomhoibritheach de Betterlet: Scéim oiliúna do Thiarnaí Talún Creidiúnaithe RTB a fhorbairt sa todhchaí.

Teistiméireachtaí ó Betterlet: Tiarnaí Talún Creidiúnaithe RTB

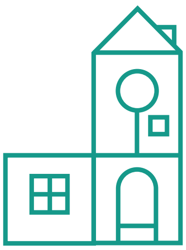
Ba thairbhe ollmhór é chun bualeadh le tiarnaí talún den mheon céanna liomsa sa staid chéanna ina bhfuil mise. Deas chun a gcuid tuairimí a fhail agus fadhbanna a chomhroinnt

B'eispéireas foghlama sármhaith é agus leathnaigh sé mo chuid eolais ar chearta agus ar oibleagáidí cíosa

Tugann sé tuiscint níos fearr don tiarna talún ar na cearta agus ar na rialacháin, agus dá bhrí sin éiríonn sé ina thiarna talún níos fearr

Spreagann sé foghlaim agus comhlíonadh

Thaitin an lá go mór liom; bhí sé thar a bheith faisnéiseach



In 2019, dúirt **94% de thiarnaí talún** a d'fhreastail ar an oiliúint agus a d'fhreagair suirbhé de chuid an RTB go molfadh siad an scéim do dhaoine eile.

Cainéil Chumarsáide agus Láithreacht Dhigiteach an RTB a Fheabhsú

Láithreán Gréasáin RTB

Is é láithreán gréasáin an RTB ceann de chainéil chumarsáide is tábhachtaí an RTB. Ar feadh 2019, lean an tAonad Cumarsáide agus Taighde chun oibriú ar an láithreán gréasáin d'fhonn é a dhéanamh níos soláimhsithe agus níos inrochtana agus chun é a nuashonrú le hábhair ábhartha agus úsáideacha. Rinneadh roinnt nuashonruithe móra ar an láithreán gréasáin nuair a tugadh na hathruithe reachtaíochta isteach, lenar áiríodh leathanach lamairne nua le treoracha chuig fo-leathanaigh eile maidir le forálacha éagsúla na reachtaíochta. In 2019, bhí 840,857 gcuairteoir uathúil ar láithreán gréasáin an RTB, i gcomparáid le 742,477 in 2018, atá comhionann le méadú 13%. Fuair an láithreán gréasáin líon iomlán de 1.56 milliún amas in 2019, méadú ar 1.37 milliún amas in 2018.

Chuir an RTB tús le tionscadal feabhsaithe don láithreán gréasáin ag deireadh 2019 d'fhonn uasghráduithe fairsinge a chur chun feidhme ar go leor réimsí agus gnéithe den láithreán gréasáin, lena n-áirítear nascleanúint, an fheidhm chuardaigh, aistear an chustaiméara, Optamú an Innill Chuardaigh (SEO) agus nithe níos mó chun an t-eispéireas foriomlán do chuairteoirí a fheabhsú. Rinne an RTB iniúchadh inrochtaineachta ar an láithreán gréasáin freisin ag deireadh 2019 chun a chinneadh conas ar féidir an láithreán gréasáin a dhéanamh níos inrochtana d'úsáideoirí. Cuireadh an obair riachtanach i gcrích chun ullmhúchán a dhéanamh do chur i bhfeidhm na mbogearraí inrochtaineachta, lena ndéanfaí téacs a léamh agus é a iompú go comhad fuaime do dhaoine a bhfuil lagú radhairc orthu. Leanfar leis an obair sin in 2020.

Fuair an láithreán gréasáin líon iomlán de 1.56 milliún amas in 2019

Twitter

Tar éis cuntas Twitter an RTB, @RTBinfo, a sheoladh in 2018, lean an RTB chun a láithreacht agus a rannpháirtíocht ar na meáin shóisialta a fhás in 2019. Ag deireadh 2019, bhí líon iomlán de 3,003 leantóir ag cuntas Twitter an RTB, méadú ar 1,583 leantóir ag deireadh 2018. Rinneadh teagmháil le níos mó ná 4.65 milliún duine le cuntas Twitter an RTB in 2019, méadú suntasach ar 1.52 milliún duine lena ndearnadh teagmháil in 2018. Leanfaidh an RTB chun a chuntas Twitter a úsáid agus a ghiaráil mar chainéal eile chun teagmháil a dhéanamh le custaiméirí.

Rinneadh teagmháil le níos mó ná 4.65 milliún duine le cuntas Twitter an RTB in 2019

RTB360: Ag Tacú le Príomhsheirbhísí an RTB

In 2019, lean an RTB chun obair a dhéanamh ar fhorbairt 'RTB360', córas bainistíochta tionóntachtaí nua agus tairseach ar líne, atá sceidealaithe le bheith ar fáil ag deireadh 2020.

Sna 15 bliana ó bunaíodh an RTB in 2004, rinneadh forbairtí ollmhóra ar an mbonneagar TF a úsáidtear chun tacú le príomhsheirbhísí gnó an RTB. Sna luathbhlianta dá chuid, bhí láithreacht ar líne thar a bheith teoranta ag an RTB. Cuireadh clárúcháin, iarratais ar Réiteach Díospóidí agus atreoruithe eile isteach ar pháipéar amháin, agus bhí aonaid ghnó ag brath go príomha ar chóras cláraithe agus rianaithe cásanna (RACTS) bunúsach le haghaidh próiseála.

Ó 2010, bhí an RTB ag obair chun na hardáin agus seirbhísí ar líne dá chuid a fheabhsú. Thug an RTB Córas Bainistíochta Tionóntachtaí (TMS) isteach, lenar soláthraíodh rochtain do thiarnaí talún agus do thionóntaí ar thairseach ar líne an RTB trína bhfuil tiarnaí talún in ann a gcuid tionóntachtaí a chlárú, agus is féidir leis an dá dream iarratais a chur isteach ar Sheirbhís Réitigh Díospóidí an RTB. Is cuid ríthábhachtach é sin de bhonneagar TFC an RTB lena gcinntítear go mbíonn rochtain éasca ag custaiméirí ar chórais an RTB.

Tá forbairt RTB360 ríthábhachtach chun tacú le sainchúram an RTB atá ag leathnú, lena n-áirítear gníomhaíocht Aonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí nua an RTB, athruithe ar reachtaíocht amhail clárú bliantúil agus ar ndóigh nádúr agus próifíl chustaiméirí an RTB atá ag athrú, d'fhonn a gcuid riachtanais a léiriú ar bhonn níos fearr.

Leis an gcóras soláthrófar eispéireas iomasach agus soláimhsithe, agus tríd an bhfócas láidir ar sheirbhísí inrochtana le hinrochtaineacht gréasáin, cuirtear deiseanna féinseirbhíse ag custaiméirí chun cinn agus déantar iad a uasmhéadú. Méadófar éifeachtachtaí a thuilleadh d'fhoireann agus do chinnteoirí neamhspleácha an RTB leis an gcóras freisin, rud lena ligfear do sholáthar gasta agus ardchaighdeáin seirbhísí.

Sa bhreis ar athruithe ar reachtaíocht agus sainchúram an RTB atá ag leathnú a thacú, trí RTB360 ligfear don eagraíocht struchtúir nua sonraí a úsáid lena ndéanfar na sonraí a mbeidh an RTB in ann iad a bhailiú a athrú ó bhonn. Trí chumais tuairiscithe forbartha an chórais, ligfear don RTB freisin moltaí beartais atá bunaithe níos mó ar fhianaise a sholáthar i dtaca leis an earnáil tithíochta ar cíos. Beidh an cumas chun leas a bhaint as sonraí gráinneacha trí éirim ghnó níos fearr a úsáid ina chuidiú leis an RTB ina ról mar rialálaí níos éifeachtaí ar an earnáil cíosa.

Le RTB360, ligfear don eagraíocht struchtúir nua sonraí a úsáid lena ndéanfar na sonraí a mbeidh an RTB in ann iad a bhailiú a athrú ó bhonn.

Digitiú Phríomhsheirbhísí an RTB i gCaitheamh na mBlianta

Bunaithe in 2004:

Bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (nó an PRTB mar a tugadh air ansin) mar chomhlacht neamhspleách ar bhonn reachtúil an 1 Meán Fómhair 2004 tar éis achtú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004. Bhí dhá phríomhréimse gníomhaíochta ag an RTB ansin i dtaca lena chustaiméirí: córas clárúcháin náisiúnta a oibriú do thionóntachtaí cónaithe príobháideacha uile agus Seirbhís Réitigh Díospóide a oibriú.

Bhí sé riachtanach iarratais uile ar chlárú tionóntachta nó ar chás díospóide a thaisceadh a chur isteach trí iarratas ar pháipéar mar ní raibh córas ar líne forbartha go fóill ag an RTB chun tacú lenár gcustaiméirí. Nuair a fuarthas iarratas maidir le clárú nó díospóid, rinneadh é a logáil laistigh dár réiteach bunachair sonraí inmheánach d'fhonn a chinntiú gur soláthraíodh uimhir RT nó DR bheacht ina leith. Nuair a soláthraíodh uimhir thagartha, chruthaigh an RTB cáschomhad ar líne inmheánach, áit a ndearnadh gach cumarsáid a fuarthas agus a eisíodh a stóráil.

Samhain 2010:

Sheol an RTB an tseirbhís clárúcháin ar líne dá chuid i Samhain 2010. Bhí ár gcustaiméirí in ann clárú agus íoc ar líne i roinnt nóiméad. Faoi dheireadh 2011, ba ionann glacadh leis an gclárúchán ar líne agus 26%. Ag an bpointe sin bhí sé fós riachtanach gach foirm iarratais ar réiteach díospóide a sheoladh isteach chuig an RTB ar pháipéar.

Ar feadh 2011:

Sheol an RTB feachtas poiblíochta ar feadh 2011 chun an tseirbhís clárúcháin ar líne nua a chur chun cinn a bhí ar tairiscint dár gcustaiméirí. Faoi dheireadh 2011, bhí clárú ar líne méadaithe go dtí 39%.

Le linn 2011, bhí an-bhaint ag an bhfoireann Réitigh Díospóidí leis an gcóras ar líne nua a thástáil a bhí le seoladh in Aibreán 2012.

Aibreán 2012:

In 2012, chuir an RTB tAonad Réitigh Díospóidí méid measartha ama agus iarrachta isteach chun na Córas Bainistíochta Tionóntachtaí (TMS) a thabhairt isteach. Leis sin soláthraíodh córas cásbhainistíochta leictreonach maidir le gach díospóid, agus an cumas ag baint leis iarratas a dhéanamh ar líne. Obair láimhe agus neamhéifeachtúil ar fad a bhí ann san am a chuaigh thart chun ábhair agus fianaise cásanna a fhótachóipeáil agus a scaipeadh, agus an fhaisnéis uile maidir le cásanna coimeádta i gcomhaid fháinneacha bhunúsacha. Anois, rinneadh gach cás agus ábhair a bhain le cás a scanadh isteach i bhformáid leictreonach nuair a fuarthas iad agus scaipeadh iad go leictreonach ina dhiaidh sin trí thairseacha slána chuig Breithneoirí, Eadránaithe agus Baill an Bhinse ar fud na tíre. Faoi dheireadh 2012, cuireadh níos mó ná 50% d'iarratais nua ar réiteach díospóidí isteach ar líne.

Faoi dheireadh na bliana, ba ionann glacadh le clárúchán ar líne agus 41% agus lean an RTB chun an tseirbhís sin a chur chun cinn agus chun tiarnaí talún a spreagadh í a úsáid.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
% Clárúcháin ar líne	26	39	41	44	50	55	61	65	67	72
% Iarratais ar réiteach díospóide ar líne	N/A	N/A	50	59	69	72	73	73	Os cionn 70%	Os cionn 70%

An Todhchaí:

Cuireadh tús le hobair forbartha ar chóras bainistíochta tionóntachtaí nua, RTB360. Le bheith seolta in 2020, déanfar an córas bainistíochta tionóntachtaí atá ann cheana a athrú ó bhonn d'fhonn a chinntiú go mbaineann ár gcustaiméirí leas as córais le hinrochtaineacht gréasáin, atá soláimhsithe agus feabhsaithe go mór maidir le clárú tionóntachtaí, bainistíocht tionóntachtaí, iarratais ar réitigh díospóidí agus cásbhainistíocht. Trí RTB360, cuirfear feabhas suntasach ar cháilíocht sonraí an RTB agus feabhsófar cumais tuairiscithe agus cumas an chórais.

15 BLIANA
2004-2019

2 Conas a Chuidímid le Díospóidí Cíosa a Réiteach

Conas a Chuidímid le Díospóidí Cíosa a Réiteach

Thionscain tionóntaí
57%
de na hiarratais ar réiteach díospóde

Thionscain tiarnaí talún
41%
acu

Thionscain tríú páirtithe
2%
acu

Roghnaíodh i
28%
[1731]
de na hiarratais ar réiteach díospóide an fhadhb a réiteach le hEadráin ar Theileafón saor in aisce

Fuair an RTB
6,185
iarratas ar réiteach díospóide in 2019

Bhí comhaontú ina thoradh ar
76%
de chásanna um Eadráin ar Theileafón in 2018 agus in 2019

Faomhadh
3,130
Ordú Cinnidh in 2019

Bhain
28%
de chásanna reitigh díospóide le riaráistí cíosa nó le riaráistí cíosa agus rósheilbh

Ba iad na meán-agaí próiseála maidir le hiarratais ar an tseirbhís um Eadráin ar Theileafón
10 seachtaine
ag tiarnaí talún agus 16 seachtaine maidir le Breithniú

In 2019, dámhadh méid iomlán de
€2.1 milliún
i riaráistí cíosa, agus bhí
€4,274
sa mheán-dámhachtain

Conas a Chuidímid le Díospóidí Cíosa a Réiteach

Ó 2004 i leith, cuireadh an RTB in ionad na gcúirteanna maidir le déileáil le formhór na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí trí Sheirbhís Réitigh Díospóidí an RTB.

In 2019, ní raibh iarratais ar réiteach díospóide comhionann ach le thart ar 2% de na tionóntachtaí cláraithe uile, rud lena léirítear go bhfuil mórchuid na dtionóntachtaí ag déanamh go breá. Tá sé sin comhfhreagrach le torthaí ó staidéar neamhspleách arna choimisiúnú ag an RTB in 2019, lena bhfuarthas amach go gcreideann 80% de thionóntaí go bhfuil caidreamh dearfach acu lena dtiarnaí talún agus go raibh 86% de thiarnaí talún sásta nó an-sásta lena dtionóntaí reatha . Cé go mbíonn mórchuid na gcaidreamh idir tiarnaí talún agus tionóntaí ag déanamh go breá, áfach, tagann díospóidí chun cinn uaireanta i dtionóntacht. Nuair a tharlaíonn sé sin, is féidir leis an RTB cuidiú leis an fhadhb a réiteach.

Is sprioc bhunúsach de chuid an RTB tacú le hearnáil cíosa a fheidhmíonn go maith trí chur chuige níos iomlánaíche a chur chun cinn maidir le réiteach agus cosc díospóidí trí idirghabháil luath agus trí thacú leis an earnáil le hoideachas agus le faisnéis. Cuireann an RTB cosc díospóide chun cinn mar an gcéad chéim, agus é ag spreagadh tionóntaí agus tiarnaí talún chun na línte cumarsáide a choinneáil oscailte agus chun iarracht a dhéanamh an fhadhb a réiteach gan an gá lena géarú chuig éisteacht díospóide fhoirmiúil. Cuidíonn an RTB freisin le hoideachas a chur ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí maidir lena gcearta agus a bhfreagrachtaí cíosa trí thionscnaimh um chosc díospóidí.

Nuair nach mbíonn féin-réiteach ina rogha fheidhmiúil, tá Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB ar fáil do thionóntaí, do thiarnaí talún (a bhfuil a dtionóntachtaí cláraithe leis an RTB) agus do thríú páirtithe uile. Is seirbhís ríthábhachtach í Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB ina bhfeidhmíonn an RTB ról gar-bhreithiúnach san earnáil cíosa. Ciallaíonn sé sin go bhfuil cuid mhór de na cumhachtaí ag an RTB atá ag na Cúirteanna; ach níl an dóigh a réitíonn an RTB díospóidí chomh foirmiúil sin, áfach. Tá na nósanna imeachta réitigh díospóide níos gasta ná nósanna imeachta na gCúirteanna freisin. Ciallaíonn sé sin go bhfuil rochtain ar réiteach díospóide tríd an RTB níos simplí, níos saoire agus glactar níos lú ama leis.

In 2019, bhí thart ar 2% de thionóntachtaí cláraithe uile i ndíospóid, rud lena dtaispeántar go bhfuil **mórchuid na dtionóntachtaí ag déanamh go breá**

** Coyne Research; 'The Landlord and Tenant Experiences of Rent Pressure Zone Measures'*

Cosc Díospóidí

Is feidhm thábhachtach í de chuid an RTB oideachas a fheabhsú agus feasacht a ardú maidir le cearta agus freagrachtaí cíosa agus maidir leis an RTB agus a chuid seirbhísí mar cuidíonn sé le díospóidí cíosa a chosc. Tá sé ríthábhachtach maidir leo siúd a chónaíonn agus a oibríonn san earnáil cíosa a chuidiú chun an reachtaíocht chasta agus a gcuid ceart agus freagrachtaí cíosa a thuiscint. Má chuirtear ar chumas tiarnaí talún agus tionóntaí trí eolas a chur orthu faoina gcearta, mothaíonn siad níos muiníní chun a dtionóntachtaí a bhainistiú agus chun bheith ina gcónaí iontu agus an t-eolas acu go bhfuil siad ag cloí leis na rialacha.

Feiceann an RTB go mbíonn sé sin ag tarlú i ngníomh i gcásanna áirithe nuair a chuirtear cás réitigh díospóide faoi bhráid an RTB. A luaithe agus a chuirtear iarratas ar réiteach díospóide isteach, déanann an RTB teagmháil le custaiméirí chun níos mó faisnéis a sholáthar faoin reachtaíocht cíosa agus faoin gcearta agus a bhfreagrachtaí cíosa. Mar thoradh ar an eolas sin a bheith acu, go minic bíonn an tiarna talún agus an tionónta in ann an díospóid a réiteach go neamhfhoirmiúil gan an gá le héisteacht a bheith ar siúl.

Ar feadh 2019, mhéadaigh an RTB na tionscnaimh oideachais agus réitigh díospóide dá chuid chun cuidiú le feasacht a mhúscailt ar chearta agus ar fhreagrachtaí cíosa agus ar Sheirbhísí Réitigh Díospóide an RTB. Rinne sé an méid sin trí níos mó imeachtaí do pháirtithe leasmhara a eagrú agus trí láithreoireachtaí a dhéanamh acu, amhail Betterlet: Seisiúin oiliúna do Thiarnaí Talún Creidiúnaithe RTB, seisiúin faisnéise don phobal agus laethanta oiliúna a sholáthar le grúpaí páirtithe leasmhara, agus trí bheith i láthair ag imeachtaí poiblí.

Trí fheachtais ar fud na meán traidisiúnta, na gcainéal digiteach agus na meán sóisialta, cuireadh le tuiscint níos láidre i measc tiarnaí talún agus tionóntaí maidir lena gcearta agus freagrachtaí cíosa. Chuir an RTB tábhacht na teagmhála luaithe idir tiarnaí talún agus tionóntaí chun cinn ar bhonn leanúnach agus spreag sé idirghabháil luath agus cumarsáid nuair a thagann díospóid chun cinn.

Roghanna maidir le Réiteach Díospóide

Tá Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB ar fáil do thionóntaí, do thiarnaí talún (a bhfuil a dtionóntachtaí cláraithe leis an RTB) agus do thríú páirtithe uile, nuair a thagann fadhb chun cinn i dtionóntacht nach féidir a réiteach i measc na bpáirtithe iad féin. Tairgtear an rogha leis an tseirbhís chun fadhb a bhaineann le tionóntacht a réiteach trí Eadráin nó trí Bhreithniú ar Theileafón saor in aisce, agus an rogha ann toradh a achomharc chuig Binse Tionóntachtaí.

Eadráin ar an Teileafón

Is próiseas saor in aisce, deonach agus rúnda Eadráin ar an Teileafón lena ligtear do bheirt dhaoine aonair nó níos mó i ndíospóid a gcoinbhleacht a réiteach ar bhealach toilteanach atá oiriúnach don bheirt acu, le cúnamh eadránaí neamhspleách agus oilte. Is seirbhís í atá saor in aisce a dhéantar ar an teileafón, rud a chiallaíonn nach próiseas achrannach í agus ní bhíonn sé riachtanach do dhaoine am a ghlacadh saor ón obair nó ón gcoláiste. Chomh maith leis sin, tá comhaontuithe a bhíonn ina dtoradh ar Eadráin ar an Teileafón ina gceangal de réir dlí agus is é is dóichí go gcloífear leo ós rud é gur chomhaontaigh na páirtithe a gcomhaontú féin atá oiriúnach don bheirt acu. Is í Eadráin ar an Teileafón an dóigh is éifeachtúla chun díospóid a réiteach a thairgeann an RTB.

Is í Eadráin ar an Teileafón fós an modh is éifeachtúla agus is tráthúla chun díospóid a réiteach a thairgeann an RTB

Gníomhaíocht um Eadráin ar an Teileafón in 2019

In 2019, roghnaíodh i 28% de na hiarratais ar réiteach díospóide a fuarthas an fhadhb a réiteach le hEadráin ar an Teileafón saor in aisce.

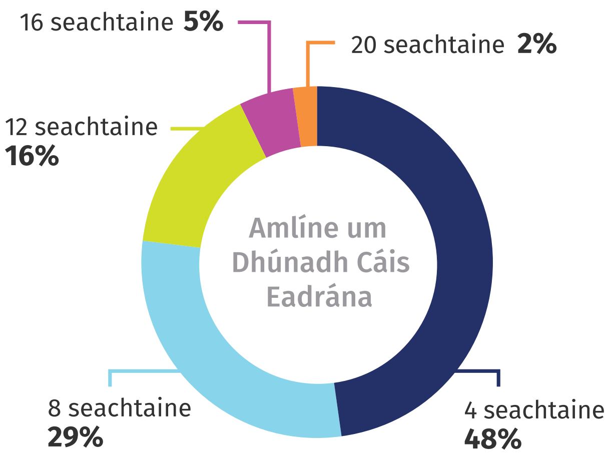
Is í Eadráin ar an Teileafón fós an modh is éifeachtúla agus is tráthúla chun díospóid a réiteach. Bliain ar bhliain, taispeántar torthaí cruthaithe le hEadráin ar an Teileafón maidir le cásanna nuair a réitítear socraíocht. In 2018 agus in 2019, bhí comhaontú ina thoradh ar 76% de chásanna um Eadráin ar an Teileafón. Ós rud é nach bhforchuireann an t-eadránaí réitigh nó nach gcuireann sé locht ar dhuine ar bith, is é is dóichí go gcloífidh daoine aonair leis an gcomhaontú arna réiteach. Ní dhearnadh iarratas ar fhorfheidhmiú ach i 5% de chásanna in 2019.

Ba í Eadráin ar an Teileafón an modh is gasta ar bhonn leanúnach chun díospóidí a réiteach ó tugadh isteach í in 2014. In 2019, rinneadh 77% de chásanna um Eadráin ar an Teileafón a réiteach laistigh de dhá mhí.

Mura bhfuil duine aonair sásta le toradh na hEadrána ar an Teileafón, tá an rogha ag gach duine lena mbaineann an toradh a achomharc chuig Binse Tionóntachtaí.

Fíor 3

Amlínte Próiseála (Seachtainí) um Eadráin ar an Teileafón, faoi Chéatadáin



Tairbhí na hEadrána ar an Teileafón

Is seirbhís í Eadráin atá saor in aisce agus gasta a sholáthraíonn an RTB lena gcuidítear le tiarnaí talún agus le tionóntaí chun réitigh ar dhíospóidí a aimsiú

Is seirbhís atá saor in aisce í Eadráin
Saor in Aisce.

Is í Eadráin
Ghasta an modh réitigh díospóide is gasta atá ar fáil.

Áisiúil
Déantar an chuid is mó den eadráin ar an teileafón. Ciallaíonn sé sin gur féidir leat glao a ghlacadh in áit atá oiriúnach duit féin.

Ní fhoilsítear comhaontuithe um Eadráin
Rúnda ar láithreán gréasáin an RTB. Agus in eadráin ar an teileafón ní labhraíonn tú ach leis an eadránaí.

Dírithe ar Réiteach
In eadráin, cuidíonn tusa leis an gcomhaontú a dhéanamh. Oibríonn an dá pháirtí leis an eadránaí chun réiteach a aimsiú atá oiriúnach do chách.

Torthaí Cruthaithe
Baineann ardráta ratha le comhaontuithe eadrána, bliain ar bhliain.

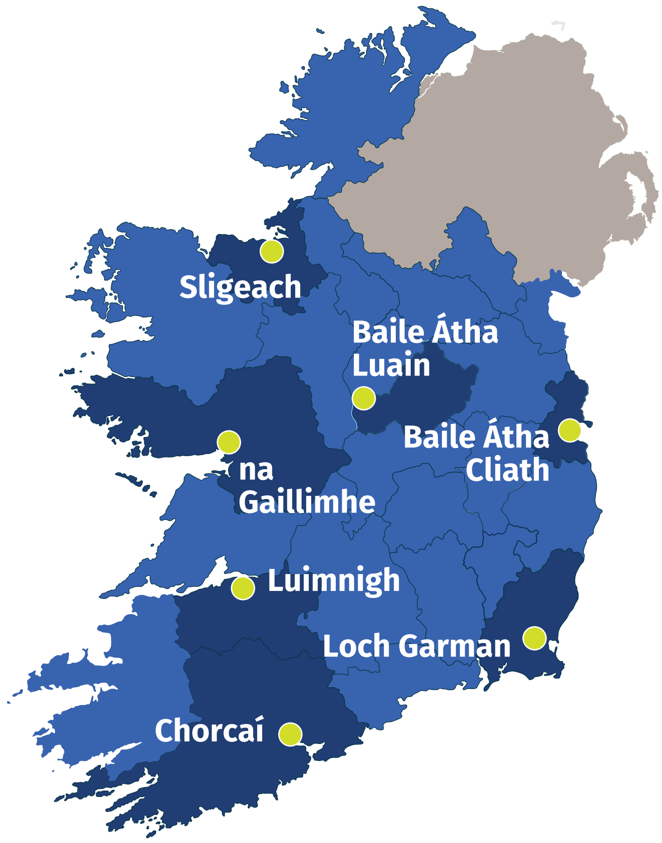
Roghanna Achomhairc
Tá an ceart achomhairc agat mura bhfuil tú sásta le toradh na headrána.

Breithniú

Is próiseas bunaithe ar fhianaise é breithniú lena soláthraítear an deis don dá thaobh fianaise a chur isteach chun tacú lena gcás um réiteach díospóide sula bhfreastalaíonn siad ar éisteacht le Breithneoir neamhspleách. Déanann an Breithneoir measúnú ar an bhfianaise agus chuireann sé an dlí i bhfeidhm chun a chinneadh conas an díospóid a réiteach.

Soláthraíonn an RTB seirbhís réitigh díospóide réigiúnach freisin. In 2019, bhí éisteachtaí Breithnithe ar siúl i seacht n-ionad réigiúnacha sa tír i mBaile Átha Luain, i gCorcaigh, i mBaile Átha Cliath, i nGaillimh, i Luimneach, i Sligeach agus i Loch Garman.

Thar na trí bliana seo a chuaigh thart, agus 2019 san áireamh, choimeád an RTB tráthúlacht maidir le hiarratais ar Bhreithniú a phróiseáil ag 16 seachtaine, agus dúnadh mórchuid na mBreithnuithe, is é sin 60%, laistigh de 12 seachtaine. Tá an RTB tiomanta do phróiseáil iarratas ar réiteach díospóide a luaithe agus is féidir, agus 16 seachtaine nó níos lú mar aidhm aige.



Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB: Ansin agus Anois

Ansin

Tá Seirbhís Réitigh Díospóide an RTB i bhfeidhm ó 2004 agus le linn na staire 15 bliana dá cuid chonacthas roinnt treochtaí athraitheacha sa tseirbhís.

Éileamh atá ag Fás

Chonacthas fás suntasach agus comhsheasmhach maidir le héileamh ar sheirbhísí de chuid Sheirbhís Réitigh Díospóide an RTB. Méadaíodh líon iomlán na n-iarratas ar réiteach díospóide ó 899 sa tréimhse 2004/05 go 6,185 in 2019, rud lena léirítear méadú beagnach sé oiread ar iarratais ar réiteach díospóidí thar an tréimhse sin. Bliain ar bhliain, bhí méadú comhsheasmhach ar éileamh, cé go raibh an chéad laghdú ann in 2019 (-3%) ar iarratais ar an tseirbhís ó 2011.

Próifíl Athraitheach na nIarratasóirí

Ar dtús in 2005, is tionóntaí a chuir níos mó ná dhá thrian de na hiarratais ar réiteach díospóide isteach, ach sna 15 bliana ó shin tá cion na dtiarnaí talún a úsáideann an tseirbhís réitigh díospóide ag méadú. Méadaíodh é sin ó 28% (250) in 2004/05 go dtí 41% (2,539) in 2019.

Is féidir le duine ar bith atá buailte go díreach agus go diúltach ag fadhb a bhaineann le tionóntacht cás a thabhairt chuig an RTB, dá dtagraítear mar thríú páirtí. Chonacthas méadú ar líon na n-iarratas ar réiteach díospóide ó thríú páirtithe thar na 15 bliana seo a chuaigh thart. In 2005, chuir tríú páirtithe 46 iarratas isteach, i gcomparáid le 131 iarratas in 2019.

Tábla 2

Miondealú ar Iarratais ar Réiteach Díospóide 2005-2019 faoi Pháirtithe sna Cásanna, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin

Bliain	Tionónta		Tiarna Talún		Tríú Páirtí		Iomlán	
	N	%	N	%	N	%	N	%
2005*	603	67%	250	28%	46	5%	899	100%
2006	-	67%	-	28%	-	5%	1,300	100%
2007	-	66%	-	29%	-	5%	1,500	100%
2008	-	69%	-	28%	-	3%	1,650	100%
2009	-	68%	-	29%	-	3%	1,859	100%
2010	-	59%	-	37%	-	4%	2,230	100%
2011	1,214	59%	782	38%	64	3%	2,060	100%
2012	1,368	60%	849	37%	57	3%	2,274	100%
2013	1,671	58%	1,103	39%	87	3%	2,861	100%
2014	1,998	59%	1,298	38%	78	2%	3,374	100%
2015	2,386	59%	1,557	39%	80	2%	4,023	100%
2016	2,855	59%	1,873	39%	109	2%	4,837	100%
2017	3,696	63%	2,015	35%	112	2%	5,823	100%
2018	3,775	59%	2,495	39%	128	2%	6,398	100%
2019	3,515	57%	2,539	41%	131	2%	6,185	100%

** Baineann sonraí 2005 leis an Tuarascáil Bhliantúil don tréimhse ón 01/09/2004 go dtí an 31/12/2005.*

Tábla 3

Iarratais ar Réiteach Díospóidí agus Cúiseanna le Díospóidí 2005-2019 faoi Mhiniciochtaí agus an tAthrú Céatadáin Bliantúil ar líon na nIarratas ar Réiteach Díospóide

Sonraí faoi Díospóidí Tionóntachtaí RTB 2005-2019			
Bliain	**Minicíocht (N) Iarratais ar Réiteach Díospóide**	**An tAthrú % Bliantúil ar Líon na niarratas ar Réiteach Díospóide**	**Meánlíon Cúiseanna le Díospóidí in aghaidh an Iarratais***
2005**	899	-	-
2006	1,300	44.6%	-
2007	1,500	15.4%	-
2008	1,650	10.0%	-
2009	1,859	12.7%	-
2010	2,230	20.0%	-
2011	2,060	-7.6%	-
2012	2,274	10.4%	1.9
2013	2,861	25.9%	1.8
2014	3,374	17.9%	1.8
2015	4,023	19.2%	1.7
2016	4,837	20.2%	1.7
2017	5,823	20.4%	1.7
2018	6,398	9.9%	1.6
2019	6,185	-3.3%	1.7

** D'fhéadfadh cúiseanna iolracha a bheith ann, dá dtagraítear mar chineálacha díospóide, ar gach iarratais ar réiteach díospóide.*

*** Baineann sonraí 2005 leis an Tuarascáil Bhliantúil don tréimhse ón 01/09/2004 go dtí an 31/12/2005.*

Fanann na Cúiseanna le Díospóidí Mar an gCéanna

Ó 2013, luadh riaráistí cíosa nó riaráistí cíosa agus rósheilbh ar bhonn leanúnach mar chúis leis an líon is mó de dhíospóidí. In 2019, cuireadh riaráistí cíosa san áireamh le 28% de na hiarratais ar réiteach díospóide. Is é Ceistiú bailíochta maidir le Fógra um Fhoirceannadh fós an dara cineál díospóide is coitianta, atá san áireamh anois le 22% de dhíospóidí (1,345).

Roimh 2013, ba é coinneáil éarlaisí an cineál díospóide ba choitianta. Ach is é coinneáil éarlaisí anois an tríú cineál díospóide cíosa is coitianta, áfach, san áireamh anois i 20% de na hiarratais ar réiteach díospóide in 2019 (1,264).

Anois

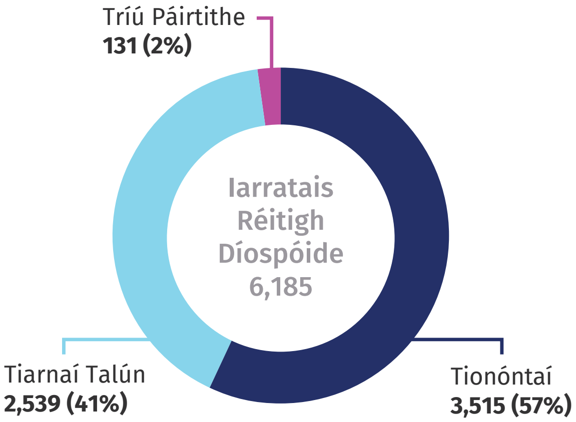
In 2019, fuair an RTB 6,185 iarratas ar réiteach díospóide, agus léirítear leis sin laghdú 3.3% ar 2018.

Líon Níos Mó Tionóntaí ag Tabhairt Cásanna

In 2019, as na 6,185 iarratas ar réiteach díospóide a fuair an RTB, chuir tionóntaí 57% acu isteach agus chuir tiarnaí talún 41% acu isteach. Chuir tríú páirtithe 2% de na hiarratais isteach in 2019.

Fíor 4

Miondealú ar Iarratais ar Réiteach Díospóide in 2019 faoi Pháirtithe sna Cásanna, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin



Laghdú ar Líon na nÉisteachtaí

In 2019, bhí líon iomlán de 4,655 éisteacht um Eadráin agus Breithniú ar an Teileafón ar siúl, laghdú beag de 2% i gcomparáid le 2018 nuair a bhí 4,757 n-éisteacht ar siúl.

Bhí líon iomlán de **4,655 éisteacht Eadrána agus Breithnithe ar an Teileafón** ar siúl in 2019

Tábla 4

Iarratais ar Réiteach Díospóide & Achomharc agus Éisteachtaí 2016-2019, faoi Mhinicíochtaí

Iarratais ar Réiteach Díospóide & Achomharc agus Éisteachtaí	2016	2017	2018	2019
Iarratais ar Bhreithniú agus Eadráin	4,837	5,823	6,398	6,185
Éisteachtaí um Breithniú agus Eadráin	3,324	4,638	4,757	4,655
Iarratais a Aistarraingíodh nó a Socraíodh	2,026	2,527	2,878	3,120
Iarratais ar Achomhairc (Binsí)	630	627	691	739
Éisteachtaí Achomhairc (Binsí)	513	457	618	533

Tá Aistarraingtí agus Socraíochtaí ag Méadú

Aistarraingtí roimh Éisteacht

Bhí méadú 12 % ar líon na n-aistarraingtí agus na socraíochtaí roimh an éisteacht in 2019, i gcomparáid le 2018. San iomlán, rinneadh 28% de na hiarratais (1,705 iarratas) a fuarthas ar réiteach díospóide in 2019 a aistarraingt nó a shocrú sular cuireadh éisteacht ar siúl. Sin méadú ar 2018, nuair a rinneadh 45% de na hiarratais a fuarthas a aistarraingt nó a shocrú. Le linn chéim an mheasúnaithe ar iarratas, oibríonn foireann an RTB le páirtithe sna céimeanna tosaigh den phróiseas réitigh díospóide chun faisnéis a chur ar fáil dóibh maidir leis an reachtaíocht i ndáil lena gcás. Trí fheasacht mhéadaithe ar chearta agus ar oibleagáidí an dá pháirtí ag céimeanna tosaigh díospóide is féidir an gá le leanúint chuig éisteacht fhoirmiúil a mhaolú.

Aistarraingtí roimh Ordú Cinnidh Deiridh

Aistarraingítear líon mór cásanna le linn an phróisis réitigh díospóide sula n-eisítear Ordú Cinnidh, toisc gur tháinig na páirtithe le chéile agus gur tháinig siad ar réiteach trí idirghabháil réitigh díospóide. In 2019, aistarraingíodh 30% (930) de chásanna réitigh díospóide tar éis na héisteachta. Is féidir cás a aistarraingt ag am ar bith le linn an phróisis sula n-eisítear an tOrdú Cinnidh. Tabhair faoi deara nach bhfuil cásanna Eadrána ar an Teileafón a aistarraingíodh tar éis comhaontú a aimsiú san áireamh le Tábla 6.

Rinneadh **28%** de na hiarratais a fuarthas ar réiteach díospóide in 2019 a aistarraingt nó a shocrú sular cuireadh éisteacht ar siúl.

Orduithe Cinnidh

Is doiciméad atá ina cheangal de réir dlí an tOrdú Cinnidh ina sonraítear an cinneadh nó toradh deiridh maidir leis an gcás réitigh díospóide, is cuma má bhain an duine úsáid as Breithniú, as Eadráin ar an Teileafón nó má rinne siad achomharc chuig Binse Tionóntachtaí. Leagtar amach na téarmaí leis atá le comhlíonadh, lena n-áirítear aon íocaíocht a d'fhéadfadh a bheith dlite agus fad an ama atá tugtha chun an cinneadh a chomhlíonadh. Mar shampla, d'fhéadfadh sé go gcinnfí in Ordú Cinnidh go gcaithfidh an tiarna talún íoc as riaráistí cíosa nó go gcaithfidh an tiarna talún athbhreithniú a dhéanamh ar mhéid an chíosa i gcomhréir leis na critéir maidir le Criosanna Brú Cíosa, agus tabharfar méid sonrach ama chun cloí leis an gcinneadh.

Soláthraítear faisnéis ríthábhachtach don RTB le hOrduithe Cinnidh maidir le torthaí cásanna, rud a chuidíonn leis an RTB treochtaí agus bearnaí faisnéise a shainaithint san earnáil cíosa. Cuirtear ar chumas an RTB leo tuiscint a fháil ar na deacrachtaí a bhíonn le sárú acu siúd san earnáil agus chun díriú ar thacaíocht agus ar réitigh a sholáthar.

Orduithe Cinnidh in 2019

In 2019, bhí líon na nOrduithe Cinnidh arna fhaomhadh ar aon dul leis an líon a faomhadh in 2018, d'ainneoin na fírice go bhfuair an RTB níos lú iarratas ar réiteach díospóide in 2019. Faomhadh líon iomlán de 3,130 Ordú Cinnidh in 2019, i gcomparáid le 3,132 in 2018.

In 2019, bhí 2,537 gcás ann nuair a eisíodh Ordú Cinnidh tar éis cás Breithnithe nó Eadrána ar an Teileafón. As an líon sin, bhí comhaontú ina thoradh ar 24% (610), laghdú ar na 792 chás a raibh comhaontú ina thoradh orthu in 2018. Tagtar ar chomhaontú nuair a fhreastalaíonn páirtithe le réiteach díospóide ar éisteacht nó nuair a ghlacann siad páirt in Eadráin ar an Teileafón agus tagann siad ar chomhaontú a shásaíonn an bheirt acu. Tá na comhaontuithe uile faoi rún idir na páirtithe iad féin.

Tábla 5

Miondealú ar Orduithe Cinnidh in 2019 a raibh Comhaontuithe ina dToradh orthu faoi Chineál an Réitigh Díospóide (Eadráin agus Breithniú), faoi Mhinicíochtaí

Breithniú	Eadráin ar an Teileafón	Comhaontuithe Iomlána
364	246	610 (24% de chásanna)

Tábla 6

Miondealú ar Aistarraingtí Cásanna in 2019 faoi Chúis le hAistarraingt, faoi Mhinicíochtaí

Cúis le hAistarraingt	Líon a Aistarraingíodh
Iarratais a measúnaíodh mar a bheith neamhiomlán/dlínse ar bith ag RTB/tionóntacht neamhchláraithe	485
Líon na gcásanna a aistarraingíodh sular sceidealaíodh éisteacht tar éis idirghabháil luath ón RTB	1,705
Éisteacht sceidealaithe ach aistarraingíodh an cás sular eisíodh Ordú Cinnidh	930

Anailís Bhreise ar an dóigh a dTagtar ar Chomhaontuithe

Le hanailís bhreise ar chásanna taispeántar gur riaráistí cíosa an fhadhb is coitianta a dhéantar a réiteach le comhaontuithe ag ráta 18%. I mórchuid na gcásanna, is féidir le páirtithe plean íocaíochtaí a chur i bhfeidhm agus tosaíonn íocaíochtaí cíosa arís go gairid tar éis an comhaontú a dhéanamh.

D'fhéadfadh comhaontuithe um Eadráin ar an Teileafón a bheith éifeachtach freisin maidir le cásanna a bhaineann le bailíocht Fógraí um Fhoirceannadh nó le rósheilbh agus rinneadh 13% de chásanna mar sin a réiteach le comhaontú. Is féidir le páirtithe dáta atá oiriúnach don bheirt acu a chomhaontú chun an réadmhaoin ar cíos a fhágáil, agus bíonn rogha an fhorfheidhmithe fós acu, más gá. Ba chineál coitianta díospóide freisin coinneáil éarlaisí, agus é ina ábhar le 12% de chomhaontuithe.

Cúiseanna le Díospóidí Cíosa in 2019

Nuair a chuireann siad iarratas ar réiteach díospóide isteach chuig an RTB, is féidir le hiarratasóirí fadhbanna iolracha a liostú san iarratas. As na 6,185 iarratas ar réiteach díospóide a fuarthas in 2019, bhí iarratasóirí in ann rogha a dhéanamh ó 15 chúis le díospóide, agus luadh cúiseanna iolracha ina lán iarratas. Luadh na 15 chúis sin le díospóidí 10,316 huaire san iomlán. Tugtar cineálacha díospóide ar na cúiseanna sin agus tá siad liostaithe thíos i dTábla 7.

Ar aon dul le treochtaí le blianta beaga anuas ba iad na ceisteanna is coitianta a cuireadh ar aghaidh le haghaidh réiteach díospóide in 2019 riaráistí cíosa agus rósheilbh, bailíocht Fógra um Fhoirceannadh agus coinneáil éarlaise.

Tábla 7

Miondealú ar Iarratais ar Réiteach Díospóide a Fuair an RTB in 2019 faoi Chineálacha Díospóidí, faoi Mhinicíochtaí agus Céatadán na gCásanna

Cineál Díospóide (Gach cás)	Áireamh	% Cásanna*
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh	1,702	28%
Bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh (dul i gcoinne bhailíocht an fhógra um fhoirceannadh)	1,345	22%
Coinneáil éarlaise	1,264	20%
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún**	1,090	18%
Eile***	943	15%
Rósheilbh	704	11%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	635	10%
Caighdeán agus cothabháil na háite cónaithe	577	9%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach)	459	7%
Iompar frithshóisialta	372	6%
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	317	5%
Níl an hathbhreithniú cíosa i gcomhréir le Crios Brú Cíosa	263	4%
Bailíocht an fhógra um athbhreithniú cíosa	254	4%
Sárú ar an léas téarma sheasta	223	4%
An cíos níos mó ná ráta na mhargaidh (ní bhaineann le Tionóntachtaí Comhlachta Ceadaithe Tithíochta)	168	3%
Iomlán	**10,316**	**6,185**

* *D'fhéadfadh cúiseanna iolracha a bheith ann, dá dtagraítear mar cineálacha díospóidí, ar gach iarratas ar réiteach díospóide, agus tá % na gcásanna bunaithe ar líon na n-iarratas (cásanna).*

** *Chun faisnéis bhreise a fháil maidir le hoibleagáidí tionóntaí agus tiarnaí talún féach an Treoir um Thionóntaí & Tiarnaí Talún Maithe ag https://onestopshop.rtb.ie/images/uploads/general/Being_a_Good_Landlord.pdf*

*** *Tabhair faoi deara, gur féidir 'Eile' a mharcáil ar fhoirm iarratais in éineacht le cineálacha eile díospóide.*

Riaráistí Cíosa/Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh

Tarlaíonn rósheilbh nuair nach bhfágann tionónta an réadmhaoin ar cíos faoin dáta atá liostaithe i bhFógra bailí um Fhoirceannadh. I gcás nach bhfágann tionónta an tionóntacht tar éis Fógra bailí um Fhoirceannadh a fháil, ní mór dóibh leanúint ar aghaidh le cíosa a íoc. Mar sin féin, ní chiallaíonn sé sin go n-aithnítear tionóntacht leanúnach. Sa bhreis air sin, mura n-íocann tionónta cíos, tugtar riaráistí cíosa ar mhéid an chíosa atá dlite don tiarna talún. D'fhéadfadh riaráistí cíosa agus rósheilbh a bheith ina bhfadhbanna suntasacha do thiarnaí talún agus do thionóntaí araon lena gcuirtear an réadmhaoin agus an tionóntacht i mbaol agus dá bhrí sin tugann an RTB tosaíocht do na hiarratais sin.

Bhí riaráistí cíosa nó riaráistí cíosa agus rósheilbh fós ina gcineálacha is coitianta de chásanna díospóide in 2019, rud atá comhsheasmhach leis na sé bliana roimhe sin (2013-2018). Bhí sé bainteach le 28% de na hiarratais in 2019.

Riaráistí Cíosa a Dámhadh in 2019

In 2019, bhain 31% (786) de na hOrduithe Cinnidh a eisíodh tar éis Eadrána ar an Teileafón nó Breithnithe le riaráistí cíosa, agus dámhadh méid iomlán de €2,124,306 mar riaráistí cíosa do thiarnaí talún. Tá sé sin i gcomparáid le rud beag níos mó ná €2.2 milliún a dámhadh in 2018.

Tá sé tábhachtach chun a choinneáil i gcuimhne nach bhfuil dlínse ag an RTB ach chun €20,000 nó méid atá comhionann le dhá oiread cíos bliantúil na háite cónaithe atá i gceist a dhámhachtain, cibé acu is airde (faoi réir ag uasmhéid €60,000). Moltar idirghabháil luath nuair a thiteann tionónta i riaráistí ionas nach n-imíonn na riaráistí ó smacht.

In 2019, ba é an dámhachtain aonair riaráistí cíosa ab airde €33,696 agus ba é an mheán-dámhachtain €4,274, méadú ar €4,039 in 2018. Mura n-aontaíonn tiarna talún agus tionónta plean íocaíochtaí um riaráistí cíosa go neamhfhoirmiúil, ba cheart do thiarna talún iarratas a chur isteach ar réiteach díospóide chuig an RTB.

Tábla 8

Líon na gCásanna nuair a Dámhadh Méid um Riaráistí Cíosa agus Íosmhéid, Uasmhéid, Meánmhéid agus Méid Iomlán na Riaráistí Cíosa a Dámhadh (€) le haghaidh 2019

Líon na gCásanna	Dámhachtain Íosta	Dámhachtain Uasta	Meán-dámhachtain	Méid Iomlán Cíosa a Dámhadh
497	€26	€33,696	€4,274	€2,124,306

Ba é meán-dámhachtain na riaráistí cíosa **€4,274**

Bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh

Is é Fógra um Fhoirceannadh an doiciméad oifigiúil lena gcuirtear deireadh le tionóntacht. Tá rialacha sainiúla i bhfeidhm ionas go mbeidh Fógra um Fhoirceannadh bailí agus ní féidir le tiarna talún ar mian leis Fógra um Fhoirceannadh a thabhairt sin a dhéanamh ach amháin faoi shé fhoras, nuair a mhair an tionóntacht níos mó ná sé mhí.

Mar gheall ar athruithe ar reachtaíocht a tugadh isteach in 2019 síneadh na tréimhsí fógra nach mór do thiarnaí talún a thabhairt do thionóntaí chun tionóntacht a chríochnú agus tugadh isteach riachtanais nua chun an tionóntacht a thairiscint ar ais faoi fhorais áirithe, mar aon le doiciméid bhreise a bheith riachtanach nuair a thugtar Fógra um Fhoirceannadh faoi fhorais áirithe. Éilítear ar thiarnaí talún anois freisin cóip den Fhógra um Fhoirceannadh a sheoladh chuig an RTB laistigh de 28 lá ó dhul in éag dháta um fhoirceannadh na tionóntachta.

Cásanna maidir le Fógra um Fhoirceannadh in 2019

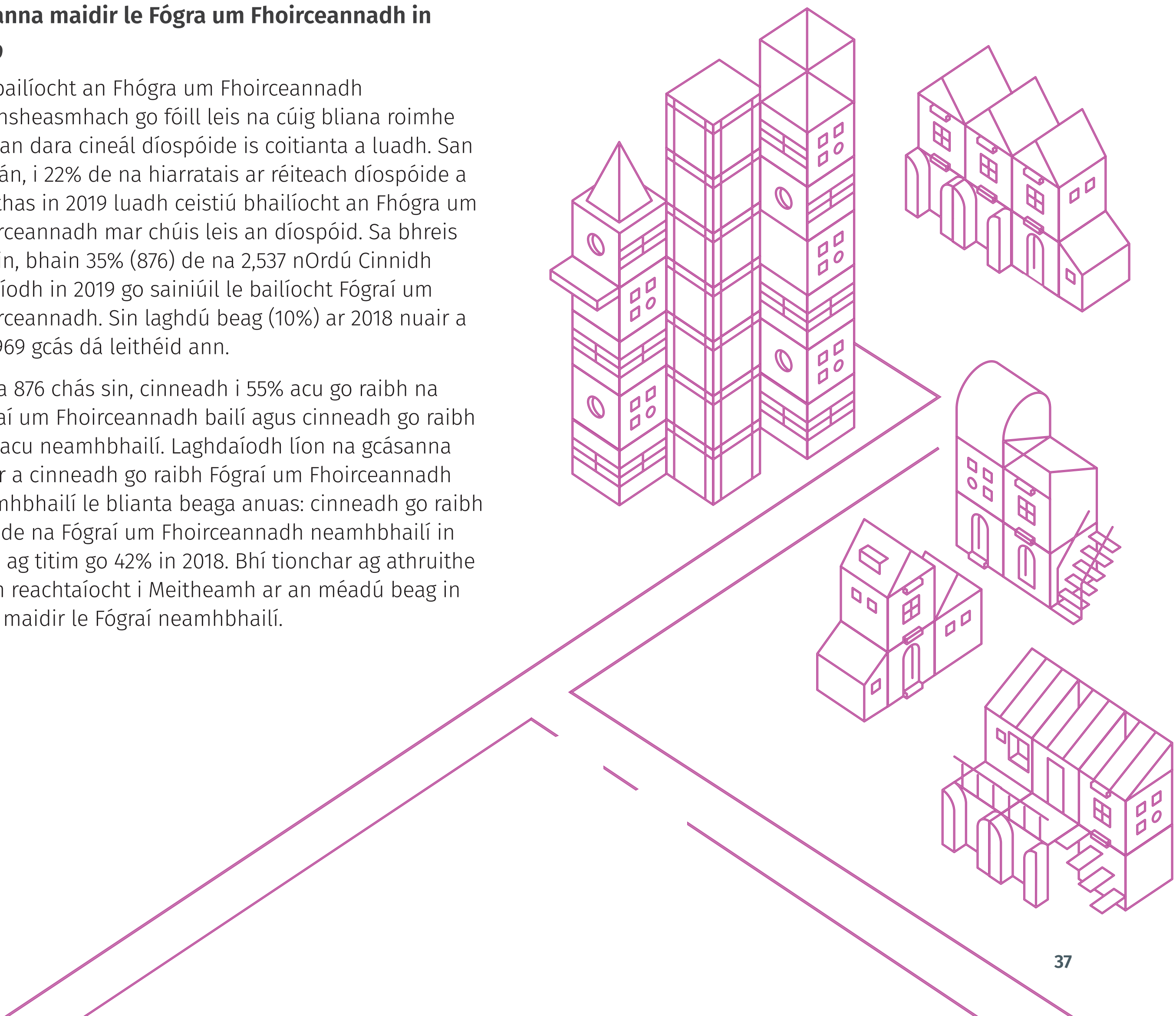
Bhí bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh comhsheasmhach go fóill leis na cúig bliana roimhe mar an dara cineál díospóide is coitianta a luadh. San iomlán, i 22% de na hiarratais ar réiteach díospóide a fuarthas in 2019 luadh ceistiú bhailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh mar chúis leis an díospóid. Sa bhreis air sin, bhain 35% (876) de na 2,537 nOrdú Cinnidh a eisíodh in 2019 go sainiúil le bailíocht Fógraí um Fhoirceannadh. Sin laghdú beag (10%) ar 2018 nuair a bhí 969 gcás dá leithéid ann.

As na 876 chás sin, cinneadh i 55% acu go raibh na Fógraí um Fhoirceannadh bailí agus cinneadh go raibh 45% acu neamhbhailí. Laghdaíodh líon na gcásanna nuair a cinneadh go raibh Fógraí um Fhoirceannadh neamhbhailí le blianta beaga anuas: cinneadh go raibh 69% de na Fógraí um Fhoirceannadh neamhbhailí in 2015, ag titim go 42% in 2018. Bhí tionchar ag athruithe ar an reachtaíocht i Meitheamh ar an méadú beag in 2019 maidir le Fógraí neamhbhailí.

Tábla 9

Miondealú ar Bhailíocht Fógraí um Fhoirceannadh (Bailí/ Neamhbhailí) a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin

Bailí	Neamhbhailí	Iomlán
482 (55%)	394 (45%)	876 (100%)



Tugtar achoimre i dTábla 10 ar na cúiseanna is coitianta a luadh i bhFógraí um Fhoirceannadh le deireadh a chur le tionóntacht in 2019. Ba iad na trí chúis is coitianta a luadh in 2019 maidir le deireadh a chur le tionóntacht: riaráistí cíosa, an rún a bhí ag an tiarna talún a réadmhaoin a dhíol agus an réadmhaoin de dhíth ar ais ag an tiarna talún nó ag ball a theaghlaigh chun cónaí ann.

Tábla 10

Miondealú ar Fhógraí um Fhoirceannadh a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019, faoi Mhinicíochtaí na gCineálacha Fógraí a Seirbheáladh, faoi Chéatadán na bhFógraí a Seirbheáladh a bhí Bailí/Neamhbhailí in aghaidh Chineál an Fhógra a Seirbheáladh, agus faoi Chineálacha Foriomlána na bhFógraí a Seirbheáladh faoi Chéatadán na gCásanna

Cineál an Fhógra a Tugadh	Bailí		Neamhbhailí		Iomlán	
	N	% per Reason*	N	% per Reason*	N	% of Total Reasons*
Foirceannadh i gcás riaráistí cíosa	224	73%	84	27%	308	35%
Foirceannadh i gcás rún ag Tiarna Talún an áit chónaithe a dhíol	118	54%	101	46%	219	25%
Foirceannadh i gcás ina bhfuil an áit chónaithe de dhíth ar an tiarna talún lena (h)úsáid féin nó le húsáid an teaghlaigh	33	44%	42	56%	75	9%
Foirceannadh i gcás rún ag tiarna talún athchóiriú suntasach a dhéanamh	14	20%	57	80%	71	8%
Foirceannadh i gcás sárú oibleagáidí tionónta	24	53%	21	47%	45	5%
Fógra um Fhoirceannadh 28 Lá maidir le hIompar Frithshóisialta	10	26%	28	74%	38	4%
Foirceannadh tionóntachta sula dtosaíonn tionóntacht bhreise Chuid 4	24	77%	7	23%	31	4%
Fógra um Fhoirceannadh 7 Lá maidir le hiompar frithshóisialta	10	32%	21	68%	31	4%
Deireadh a chur le tionóntacht sna chéad sé mhí (nach mbaineann le léas téarma sheasta)	16	70%	7	30%	23	3%
Níor sonraíodh an chúis leis an bhFógra um Fhoirceannadh	4	21%	15	79%	19	2%
Foirceannadh toisc nach bhfuil an áit chónaithe oiriúnach a thuilleadh do riachtanais chóiríochta an Tionónta	3	38%	5	63%	8	1%
Foirceannadh ag an tionónta - níl aon chúis ag teastáil	2	40%	3	60%	5	1%
Fógra 28 Lá	0	0%	1	100%	1	<1%
Foirceannadh i gcás sárú oibleagáidí an tiarna talún	0	0%	1	100%	1	<1%
Foirceannadh toisc go bhfuil rún ag an Tiarna Talún úsáid na háite cónaithe a athrú	0	0%	1	100%	1	<1%
Cásanna Iomlána					**876**	

**Mar gheall ar shlánú, féadtar nach bhfuil 100% sa chéatadán.*

Cúis le Fógraí um Fhoirceannadh a bheith Cinnte mar Neamhbhailí

Mar an gcéanna le 2018, bhí na trí chúis is coitianta chéanna ann in 2019 le Fógraí um Fhoirceannadh a bheith measta mar neamhbhailí:

- ní raibh an Dearbhú Reachtúil leordhóthanach ar bhealach éigin;
- ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin; agus
- níor tugadh tréimhse fógra imleor.

Tábla 11

Miondealú ar Fhógraí Neamhbhailí um Fhoirceannadh a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019 faoin gCúis lenar gCinneadh mar Neambhailí, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadán na gCúiseanna Iomlána

Cúiseanna le Fógra um Fhoirceannadh a bheith Cinnte mar Neamhbhailí	N	% na gCúiseanna Iomlána*
Ní raibh an ráiteas/Dearbhú Reachtúil leordhóthanach ar bhealach éigin	89	18%
Ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin	66	13%
Níor tugadh tréimhse fógra imleor	65	13%
Ní raibh ráiteas/Dearbhú Reachtúil in éineacht leis nuair ba ghá	37	8%
Sárú eile ar oibleagáidí gan bhunús	36	7%
Sárú oibleagáidí maidir le hIompar Frithshóisialta gan bhunús	35	7%
Níor luadh gur gá aon Cheist maidir le bailíocht an Fhógra nó ceart an Tiarna Talún é a thabhairt a chur faoi bhráid an RTB laistigh de 28 lá ón bhFógra a fháil	26	5%
Níor luadh go bhfuil na 24 huaire ina n-iomláine ag an tionónta chun an áit a fhágáil	22	4%
Tionóntacht Téarma Sheasta i bhfeidhm	22	4%
Níor sonraíodh an dáta Seirbheála/Dáta seirbheála mícheart	18	4%
Níor measadh gur Athchóiriú Suntasach a bhí ann	18	4%
Níor luadh na forais le Foirceannadh	14	3%
Tréimhse rabhaidh mhíréasúnta	13	3%
Ní raibh sé i scríbhinn (ní leor é ríomhphost)	11	2%
Níor sonraíodh dáta an fhoirceanta	10	2%
Ní raibh sé sínithe ag an tiarna talún nó ag a G(h)níomhaire Údaraithe nó, más cuí, ag an Tionónta	8	2%
Cúiseanna Iomlána	**490**	

**Mar gheall ar shlánú, féadtar nach bhfuil 100% sa chéatadán.*

Coinneáil Éarlaise

Meastar éarlais a bheith ina suim airgid ar leis an tionónta í; ach is féidir le tiarna talún an ceart a bhunú, áfach, chun éarlais iomlán nó cuid di a choinneáil i gcúinsí áirithe. D'fhéadfadh tiarna talún a bheith i dteideal cuid d'éarlais nó an éarlais iomlán a choinneáil i gcás go ndearnadh damáiste don réadmhaoin sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt, nó más rud é go bhfuil riaráistí cíosa, nó billí agus muirir neamhíoctha i gceist. Is féidir cruatan tromchúiseach a chruthú do thionóntaí trí éarlaisí a choinneáil, mar teastaíonn ó a lán daoine an éarlais a fháil ar ais chun rochtain a fháil ar chóiríocht eile ar cíos.

Gníomhaíocht um Choinneáil Éarlaisí in 2019

In 2019, bhain 20% de chásanna réitigh díospóide le coinneáil éarlaisí. Is saincheist shuntasach fós í coinneáil éarlaisí, agus an tríú cineál díospóide is coitianta fós ó 2014. I dtéarmaí torthaí na gcásanna, fuarthas amach i 73% de na cásanna gur cheart an éarlais a aisíoc go hiomlán nó i bpáirt leis an tionónta, i gcomparáid le 80% in 2018.

Tábla 12

Miondealú ar Chásanna um Choinneáil Éarlaisí a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019 faoi Chinntí an Cháis, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin

Éarlaisí	2019	
	N	%*
Aisíoctha go hiomlán le Tionónta	134	44%
Aisíoctha i bPáirt le Tionónta	86	28%
Coinnithe ag an Tiarna Talún	82	27%
Iomlán	**302**	

**Mar gheall ar shlánú, b'fhéidir nach dtiocfaí ar 100% leis na céatadáin.*

I 73% de chásanna, fuarthas amach gur cheart an éarlais a aisíoc go hiomlán nó i bpáirt leis an tionónta, i gcomparáid le 80% in 2018.

Foirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachtaí

In 2019, rinne meánlíon de chúig thionónta teagmháil leis an RTB chun a líomhain go raibh a dtionóntacht á foirceannadh go neamhdhleathach. I measc na samplaí de sin tá tionóntaí a tháinig ar ais abhaile le fáil amach gur athraíodh na glais, nó cásanna nuair a chuir an tiarna talún an soláthar leictreachais nó gáis as. Sna cásanna sin, is féidir leis an RTB idirghabháil a dhéanamh chun an tionóntacht a choimeád agus, i gcásanna áirithe, is féidir leis urghaire a iarraidh chun an tionóntacht a chur ar siúl arís. In 2019, luadh foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta i 7% de na hiarratais ar réiteach díospóide.

Is cúis mhór imní é foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta agus is imní é faoina bhfuil an RTB dáiríre. Ní mór fógra bailí um fhoirceannadh a eisiúint chun deireadh a chur le tionóntacht. Tá sé neamhbhailí agus neamhdhleathach chun meáin ar bith eile a úsáid in iarracht chun deireadh a chur le tionóntacht. Spreagtar tionóntaí chun teagmháil a dhéanamh leis an RTB le haghaidh faisnéis bhreise a fháil má chreideann siad gur cuireadh deireadh lena dtionóntacht go neamhdhleathach. Tugann an RTB tús áite d'iarratais ina luaitear foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta.

Fógraí um Athbhreithniú Cíosa

Tá tiarnaí talún uile i dteideal méid an chíosa a íoctar as a réadmhaoin a athbhreithniú. Ag brath ar an áit ina bhfuil an réadmhaoin ar cíos suite, ní féidir athbhreithnithe a dhéanamh ar chíos ach gach 12 mhí má tá an réadmhaoin laistigh de Chrios Brú Cíosa (RPZ) nó gach 24 mhí má tá sí lasmuigh de Chrios Brú Cíosa. Leis na hathruithe ar reachtaíocht in 2019 tugadh foirm ordaithe um Athbhreithniú Cíosa isteach nach mór do gach tiarna talún í a úsáid agus an cíos á athbhreithniú acu, is cuma má tá an réadmhaoin laistigh de RPZ nó lasmuigh de, ar féidir í a fháil ar láithreán gréasáin an RTB. Mura n-úsáidtear an fhoirm sin, féadfar an t-athbhreithniú ar chíos a mheas mar neamhbhailí.

Nuair a dhéanann siad athbhreithniú ar chíos, ní mór do thiarnaí talún na tionóntaí a chur ar an eolas le fógra 90 lá ar a laghad agus an Fógra ordaithe um Athbhreithniú Cíosa á heisiúint acu, agus méid nua an chíosa agus an dáta ar a dtiocfaidh sé i bhfeidhm á gcur in iúl don tionónta.

Gníomhaíocht maidir le Fógra um Athbhreithniú Cíosa 2019

As na 2,537 gcás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis éisteachta, bhain 68 acu go sonrach le bailíocht an Fhógra Athbhreithnithe Cíosa. Measadh go raibh na fógraí athbhreithnithe cíosa neamhbhailí i 69% de na cásanna in 2019.

Mar an gcéanna, méadaíodh líon na gcásanna ina ndearnadh díospóid maidir le méid an chíosa arna ghearradh in 2019 i gcomparáid le 2018, agus luadh méid an chíosa nó an t-athbhreithniú ar chíos mar ábhar imní i 7% de chásanna.

Ba iad na trí chúis is coitianta le Fógraí um Athbhreithniú Cíosa a mheas mar neamhbhailí in 2019:

- bhí méid an chíosa arna iarraidh níos airde ná an fhoirmle 4% i RPZ,
- níor thug an tiarna talún fógra íosta 90 lá don tionónta; agus
- níor thug an tiarna talún trí réadmhaoin inchomparáide agus an cíos á athbhreithniú.

Tábla 13

Miondealú ar Bhailíocht Fógraí um Athbhreithniú Cíosa (Bailí/Neamhbhailí) a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin

Bailí	Neamhbhailí	Iomlán
21 (31%)	47 (69%)	**68 (100%)**

Tábla 14

Miondealú ar Fhógraí Neamhbhailí um Athbhreithniú Cíosa a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019 faoin gCúis lenar gCinneadh mar Neambhailí, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadán na gCúiseanna Iomlána

Cúis le Fógra Athbhreithnithe Cíosa a Mheas mar Neamhbhailí	N	% Iomlán*
Tá an méid atá á lorg níos airde ná mar a cheadaítear faoi fhoirmle an Chreasa Brú Cíosa	15	18%
Níor tugadh fógra 90 lá ar a laghad	15	18%
Níor taispeánadh an cíos le haghaidh trí réadmhaoin a bhfuil méid, cineál agus carachtar comhchosúil acu i limistéar inchomparáide	13	16%
Ní raibh áirimh san áireamh maidir le foirmle an Chreasa Brú Cíosa	8	10%
Ní raibh san áireamh gurb í tuairim an tiarna talún nach bhfuil an cíos nua níos mó ná an cíos margaidh ar réadmhaoin de mhéid, de chineál agus de charachtar céanna i gceantar inchomparáide	8	10%
Níor luadh gur gá aon díospóid maidir leis an athbhreithniú a chur faoi bhráid an RTB laistigh de 28 lá ón bhFógra a fháil, nó roimh an dáta a thosaíonn an cíos nua	7	9%
Níl an tiarna talún i dteideal an Fógra a sheirbheáil de réir an dlí	7	9%
Ní raibh sé sínithe ag an tiarna talún nó ag a ghníomhaire údaraithe	4	5%
Níor luadh an cíos nua ar an réadmhaoin	2	2%
Níor tugadh an dáta ar a ndearnadh an Fógra a shiniú	2	2%
Níor luadh an dáta a thosaíonn an cíos nua	1	1%
Cúiseanna Iomlána	**82**	

**Mar gheall ar shlánú, féadtar nach bhfuil 100% sa chéatadán.*

Fógraí Athbhreithniú Cíosa i gCriosanna Brú Cíosa

I gCrios Brú Cíosa, ní féidir athbhreithniú a dhéanamh ar chíos ach gach 12 mhí, agus ní féidir é a mhéadú níos mó ná 4% gach bliain.

San iomlán, eisíodh 59 nOrdú Cinnidh inar luadh Fógraí um Athbhreithniú Cíosa i gCriosanna Brú Cíosa mar an phríomhchúis le réiteach díospóide. As na 59 gcás sin, cinneadh i 42 acu (71%) go raibh an Fógra um Athbhreithniú Cíosa neamhbhailí.

Tábla 15

Miondealú ar Bhailíocht Fógraí um Athbhreithniú Cíosa i gCriosanna Brú Cíosa (Bailí/Neamhbhailí) a Bhaineann le hOrduithe Cinnidh in 2019, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadáin

Bailí	Neamhbhailí	Iomlán
17 (29%)	42 (71%)	59 (100%)

In 2019, dhámh an RTB méid iomlán de **€594,376** mar dhamáistí mar chuid de chinntí Breithnithe

Damáistí

Is ionann damáistí agus méid airgid a thugtar do pháirtí i gcás mar thoradh ar Ordú Cinnidh a dhéantar tar éis cás réitigh díospóide. Is féidir riaráistí a eisiúint do pháirtí i gcás nó a éarlais a eisiúint ar ais dóibh, féadtar damáistí amháin a dhámhachtain dóibh tar éis cáis ach féadtar damáistí a dhámhachtain dóibh sa bhreis ar thoradh an cháis. Mar shampla, is féidir damáistí a dhámhachtain do thionónta chomh maith le tabhairt ar ais na héarlaise iomláine dá chuid, nó is féidir damáistí a dhámhachtain do thiarna talún chomh maith le riaráistí cíosa nár íocadh. Is féidir leis an RTB damáistí suas le €20,000 agus riaráistí cíosa suas le €20,000 a dhámhachtain nó méid comhionann le dhá oiread an chíosa bhliantúil den áit chónaithe lena mbaineann, cibé acu is mó.

Níl an chumhacht ag painéal cinnteoirí neamhspleácha an RTB chun damáistí pionósacha a dhámhachtain. Ní mór dóibh cúinsí gach cáis a bhreithniú agus aird a thabhairt ar an gcaillteanas agus ar an míchaoithiúlacht a ndearnadh toisc gurb é seo an phríomhghné agus cinneadh á dhéanamh ar dhamáistí a dhámhachtain. Má bhí tionchar suntasach ar na daoine a bhí i gceist, beidh tionchar aige sin ar mhéid na ndamáistí a dhámhtar.

Damáistí a Dámhadh in 2019

As na 2,537 gcás nuair a eisíodh Ordú Cinnidh tar éis éisteachta, dámhadh damáistí i 390 cás (15%), rud atá ar aon dul le 2018 tríd is tríd. In 2019, dhámh an RTB méid iomlán de €594,376 mar dhamáistí mar chuid de chinntí Breithnithe. Ós rud é go bhfuil cásanna um Eadráin ar an Teileafón ina gcásanna rúnda, tá na figiúirí thíos bunaithe ar chásanna Breithnithe amháin.

Tábla 16

Sonraí faoi Dhamáistí a Dámhadh (€) in 2019: Breithniú

Damáistí a Dámhadh do	Is ísle	Is airde	Iomlán
Tiarna Talún	€20	€15,000	€202,172
Tionónta	€32	€14,682	€390,254
Tríú Páirtí	€250	€1,200	€1,950

Na Damáistí is ísle	Na Damáistí is airde	Meánmhéid na nDamáistí	Damáistí Iomlána
€20	€15,000	€1,516	€594,376

Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna)

Bhí Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna), nó soláthraithe tithíochta neamhbhrabúis dá dtagraítear mar Chumainn Tithíochta, faoi shainchúram an RTB ó Aibreán 2016. Mar gheall ar an gcuimsiú sin ní mór go ndéantar gach tionóntacht AHB a chlárú leis an RTB agus go mbíonn na cearta agus na freagrachtaí céanna ag baint leo agus a bhaineann le tiarnaí talún agus le tionóntaí san earnáil cíosa phríobháidigh.

Cásanna Díospóide AHB in 2019

In 2019, fuair an RTB 238 n-iarratas ar réiteach díospóide a bhain le tionóntachtaí AHB, laghdú beag ar 2018 nuair a fuarthas 270 iarratas. Ar an iomlán, tá céatadán na n-iarratas a fuarthas ó thiarnaí talún nó ó thionóntaí AHB ar réiteach díospóide measartha íseal fós, faoi bhun 1% de na tionóntachtaí cláraithe AHB go léir.

Tá na treochtaí in 2019 cosúil leis na treochtaí i mblianta roimhe seo tríd is tríd, agus 95% de na hiarratais ar réiteach díospóide arna gcur isteach ag tiarnaí talún i gcomparáid le 4% ag tionóntaí. Is iad tríú páirtithe a dhéanann an 1% eile de na cásanna, a bhfuil tionchar díreach agus diúltach orthu ag tionóntaí atá ag sárú a gcuid freagrachtaí. Is é an cineál faidhbe is coitianta fós laistigh d'earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta riaráistí cíosa nó riaráistí cíosa agus rósheilbh, agus luadh an fhadhb sin i 74% (177) de chásanna uile, méadú 15% ar líon na gcásanna in 2018 (154).

Is í an fhadhb is coitianta fós in earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta ná riaráistí cíosa nó riaráistí cíosa agus rósheilbh, agus an fhadhb sin á lua i **74% (177) de chásanna uile, méadú 15% ar líon na gcásanna in 2018 (154)**

Tábla 17

Miondealú ar Iarratais ar Réiteach Díospóide AHB a Fuair an RTB in 2018 agus in 2019 faoi Chineálacha Díospóidí, faoi Mhiniciochtaí agus faoi Chéatadán na gCásanna

Cineál Díospóide*	2018		2019	
	Líon Cúiseanna	% de chásanna*	Líon Cúiseanna	% de chásanna*
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh	154	57%	177	74%
Rósheilbh	47	17%	43	18%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	33	12%	22	9%
Iompar frithshóisialta	25	9%	20	8%
Eile**	24	9%	0	0%
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún	21	8%	5	2%
Bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh	14	5%	4	2%
Caighdeán agus cothabháil na háite cónaithe	8	3%	4	2%
Coinneáil éarlaise	4	1%	0	0%
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	3	1%	3	1%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach)	3	1%	2	1%
Ní shocraítear cíos dá réir	1	<1%	0	0%
Sárú ar an léas téarma sheasta	1	<1%	0	0%
Cásanna Iomlána	**338**	**270**	**280**	**238**

**D'fhéadfadh go leor cúiseanna a bheith leis an bhfáth a measfaí go bhfuil Fógra um Fhoirceannadh neamhbhailí, tá % de na cásanna bunaithe ar an líon cásanna seachas cúiseanna.*

***Tabhair faoi deara, gur féidir 'Eile' a mharcáil ar fhoirm iarratais in éineacht le cineálacha eile díospóide.*

Achomhairc chuig an mBinse Tionóntachtaí

Mura bhfuil páirtithe sásta leis an toradh ar éisteacht réitigh díospóide agus Breithniú nó Eadráin ar an Teileafón arna ndéanamh acu, is féidir leo achomharc a dhéanamh chuig an mBinse Tionóntachtaí. Maidir le Breithniú, ta 10 lá ag páirtithe ón lá ar a bhfaigheann siad Tuarascáil an Bhreithneora chun achomharc a chur isteach. Maidir le hEadráin ar an Teileafón, tá 10 lá ón dáta ar a socraítear an comhaontú chun achomharc a chur isteach, má chomhaontaíonn siad chun aistarraingt ón gcomhaontú. Is féidir iarratais ar achomhairc a dhéanamh ar líne nó sa phost.

Tá triúr cinnteoirí neamhspleácha i mBinse Tionóntachta agus bíonn athéisteacht iomlán ar an gcás i gceist leis, agus tugtar deis don dá pháirtí cáis a gcás a chur i láthair ina iomláine arís, agus eisítear an cinneadh deiridh trí Ordú Cinnidh ag an deireadh. Tá éisteachtaí an Bhinse Tionóntachta níos foirmeálta ná Eadráin ar an Teileafón agus Breithniú agus bíonn siad ar siúl go poiblí, agus cuirtear tuarascáil deiridh na héisteachta ar fáil ar láithreán gréasáin an RTB.

Ba é an meán-aga próiseála ó fháil an iarratais ar achomharc go dtí eisiúint an Ordaithe Cinnidh ná 10 seachtaine in 2019. Sin laghdú cheithre seachtaine i gcomparáid le 2018.

Gníomhaíocht um Achomharc in 2019

In 2019, fuair an RTB 643 iarratas ar achomharc, laghdú 7% ar 2018 nuair a fuarthas 691 iarratas. Ós rud é go raibh lion iomlán de 4,655 éisteacht um Eadráin ar an Teileafón agus Breithniú in 2019, is ionann na 643 iarratas ar achomharc chuig an mBinse Tionóntachtaí agus ráta achomharc de thart ar 14%.

In 2019, tá roinnt chothrom 50/50 idir tiarnaí talún agus tionóntaí a rinne achomharc chuig an mBinse Tionóntachtaí. Rinne tionóntaí 335 achomharc agus rinne tiarnaí talún 304 achomharc chuig an mBinse Tionóntachtaí.

Tábla 18

Achomhairc chuig an mBinse Tionóntachtaí faoi Chineál an Iarratasóra in 2019

Iarratasóir	Líon na nAchomharc
Tiarna Talún	304
Tionónta	335
3rd party	4
Iomlán	**643**

Tábla 19

Achomhairc a Láimhseáladh

Iarratais ar Achomharc a Fuarthas	643
Achomhairc cheadaithe	572
Achomhairc dhiúltaithe	71
- Diúltaithe as a bheith déanach	37
- Diúltaithe mar gheall ar tháille ar iarraidh	34
- Diúltaithe as a bheith déanach & an táille ar iarraidh	4
Éisteachtaí achomhairc a éisteadh/a sceidealaíodh	533/739
Cásanna a aistarraingíodh tar éis an éisteacht a sceidealú	94

Tábla 20

Achomhairc ar Feitheamh Sceadalaithe ag Deireadh 2019

Achomhairc ag fanacht le sceidealú ag deireadh na bliana	17

Cúiseanna le hAchomharc

Ar aon dul le treochtaí le blianta beaga anuas, ba iad na saincheisteanna is coitianta a cuireadh ar aghaidh le haghaidh achomhairc in 2019 ná rósheilbh, bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh agus riaráistí cíosa.

Tábla 21

Cúiseanna le Díospóid a Cuireadh Isteach ar Iarratais ar Achomharc in 2019, de réir Minicíochtaí agus Chéatadán Iomlán na gCúiseanna

Cineál Díospóide	Minicíocht	%
Rósheilbh	153	19%
Bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh	144	17%
Riaráistí cíosa	104	13%
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún	97	12%
Coinneáil éarlaise	67	8%
Caighdeán agus cothabháil na háite cónaithe	57	7%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	44	5%
Iompar frithshóisialta	28	3%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	26	3%
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	23	3%
Mí-úsáid as nósanna imeachta foirceanta Alt 34	23	3%
Bailíocht an Fhógra um Athbhreithniú Cíosa	23	3%
Cíos níos mó ná ráta an mhargaidh	11	1%
Sárú ar an léas téarma sheasta	11	1%
Eile	11	1%
Ní raibh an t-athbhreithniú ar chíos ar aon dul leis an RPZ	7	1%

Torthaí ar Achomhairc

In 2019, eisíodh 593 Ordú Cinnidh tar éis achomharca bheith déanta ag an mBinse Tionóntachtaí. As an líon sin, bhí beagnach leath den chuid sin (46% nó 276) ag plé le bailíocht an Fhógra um Fhoirceannadh. I 61% de na h276 Ordú Cinnidh cinneadh go raibh an Fógra um Fhoirceannadh bailí. Bliain ar bhliain, bhí laghdú ar líon na gcásanna achomhairc ar Fhógra um Fhoirceannadh a measadh le bheith neamhbhailí, rud lena léirítear go bhfuil Fógraí bailí um Fhoirceannadh á seirbheáil ag tiarnaí talún ar bhonn níos mó.

Bhí na cúiseanna le seirbheáil Fógraí um Fhoirceannadh i gcásanna an Bhinse ar aon dul le cásanna um Eadráin ar an Teilfón agus Breithniú. Is í an chúis is coitianta le seirbheáil Fógra um Fhoirceannadh ná riaráistí cíosa (25% de na Fógraí um Fhoirceannadh uile), agus rún an tiarna talún chun díol (20%) agus Athchóiriú Suntasach (15%) ina dhiaidh sin. I Limistéir RPZ, ní bhfuarthas aon difríochtaí suntasacha sna treochtaí nó sna cúiseanna.

Maidir leis an 39% d'Fhógraí a fuarthas a bheith neamhbhailí, ba iad seo a leanas na cúiseanna is coitianta leo:

1. **Bhí an Dearbhú Reachtúil neamhimleor;**
2. **An Sárú ar Oibleagáidí gan bhunús; agus**
3. **An Litir Rabhaidh neamhimleor.**

Tábla 22

Céatadán na bhFógraí Neamhbhailí um Fhoirceannadh maidir le Cinntí an Bhinse maidir le Bailíocht Fógraí um Fhoirceannadh 2015-2019, faoi Chéatadáin

Bliain	% na bhFógraí Neamhbhailí um Fhoirceannadh
2019	39%
2018	40%
2017	41%
2016	40%
2015	69%

Tábla 23

Miondealú ar Fhógraí Neamhbhailí um Fhoirceannadh a Bhaineann le Cinntí an Bhinse in 2019 faoin gCúis lenar gCinneadh mar Neambhailí, faoi Mhinicíochtaí agus faoi Chéatadán na gCúiseanna Iomlána

Cúis	% Cúiseanna*
Ní raibh an ráiteas/Dearbhú Reachtúil leordhóthanach ar bhealach éigin	26%
Sárú eile ar oibleagáidí gan bhunús	17%
Ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin	16%
Ní raibh ráiteas/Dearbhú Reachtúil in éineacht leis nuair ba ghá	13%
Níor tugadh tréimhse fógra imleor	12%
Tionóntacht Téarma Sheasta i bhfeidhm	9%
Níor measadh gur athchóiriú suntasach a bhí ann	8%
Níor luadh gur gá aon Cheist maidir le bailíocht an Fhógra nó ceart an Tiarna Talún é a thabhairt a chur faoi bhráid an RTB laistigh de 28 lá ón bhFógra a fháil	6%
Tréimhse rabhaidh mhíréasúnta	6%
Níor luadh go bhfuil na 24 uair an chloig ina n-iomláine ag an tionónta chun an áit a fhágáil	5%
Níor luadh na forais le foirceannadh	4%
Níor sonraíodh an dáta seirbheála/dáta seirbheála mícheart	2%
Níor sonraíodh dáta an fhoirceanta	2%
Ní raibh sé i scríbhinn (ní leor é ríomhphost)	2%
Ní raibh sé sínithe ag an tiarna talún nó ag a g(h)níomhaire údaraithe nó, más cuí, ag an tionónta	2%
Cásanna Iomlána	**109**

**D'fhéadfadh go leor cúiseanna a bheith leis an bhfáth a measfaí go bhfuil Fógra um Fhoirceannadh neamhbhailí, tá % de na cásanna bunaithe ar an líon cásanna seachas cúiseanna.*

Damáistí arna mDámhadh ar Achomharc in 2019

Bhí méid na ndamáistí a dámhadh ar achomharc in 2019 comhionann le €416,336 san iomlán, agus ba é an méid is mó a dámhadh €19,000.

Tábla 24

Sonraí maidir le damáistí arna ndámhadh (€) in 2019: Ar Achomharc

Damáistí a Dámhadh do	Is ísle	Is airde	Iomlán
Tiarna Talún	€100	€9,180	**€43,383**
Tionónta	€100	€19,000	**€362,345**
Tríú Páirtí	€8,000	€8,000	**€8,000**

Na Damáistí is ísle	Na Damáistí is airde	Meánmhéid na nDamáistí	Damáistí Iomlána
€100	€19,000	€3,440	**€416,336**

15 BLIANA
2004-2019

3 An dóigh a Rialálaimid

An dóigh a Rialálaimid

Bhí
364,099
tionóntacht ar an iomlán cláraithe leis an RTB ag deireadh 2019, arb ionann é sin agus an líon is mó riamh don RTB

Cláraíodh
99,123
tionóntacht phríobháideach úr agus athnuaite ar cíos agus tionóntacht CCT úr agus athnuaite leis an RTB

Cláraíodh
28,414
tionóntacht um Chóiríocht do Mhic Léinn don bhliain acadúil 2019/2020

Bhí
32,662
tionóntacht CCT ar an iomlán cláraithe leis an RTB ag deireadh 2019

Ceadaíodh
72%
de gach iarratas ar chúnamh forfheidhmiúcháin ón RTB in 2019

Bhí
303,023
tionóntacht phríobháideach ar cíos san iomlán cláraithe leis an RTB ag deireadh 2019

Fuair an tAonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí
263
tuairisc maidir le sárú féideartha ón bpobal in 2019

Tionscnaíodh
51
imscrúdú in 2019

An dóigh a Rialálaimid

Mar rialálaí don earnáil cíosa, is é ceann de phríomhróil an RTB comhlíonadh a mhéadú ar fud a fheidhmeanna rialála. Is é príomhchuid de chearta tiarnaí talún agus tionóntaí a chosaint agus de thacaíocht a thabhairt don earnáil cíosa atá ag feidhmiú go maith a chinntiú go mbeidh daoine ar an eolas faoina n-oibleagáidí dlíthiúla maidir le díospóidí a sheachaint, agus i gcás go dtiocfaidh siad sin chun cinn, tá Seirbhís éifeachtach um Réiteach Díospóidí agus cumhachtaí láidre forfheidhmiúcháin ann.

Nuair a bunaíodh Bord an RTB ar dtús, ba é ceann dá phríomhfheidhmeanna a chinntiú go ndéanfadh tiarnaí talún a dtionóntachtaí a chlárú agus clár náisiúnta tionóntachtaí a choinneáil. Bhain an ceanglas go gclárófaí gach tionóntacht leis an RTB lena chinntiú go bhfaighidh an RTB faisnéis maidir le sonraí gach tionóntachta chun nasc tábhachtach a bhunú idir an tiarna talún, na tionóntaí agus an RTB. Is príomhchuid é den earnáil a rialáil agus tacú léi, rud a thugann deis don RTB monatóireacht a dhéanamh ar na sonraí agus na treochtaí cíosa san earnáil agus iad a rianú, agus lena chinntiú go mbeidh tiarnaí talún agus tionóntaí ar an eolas faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí. Mar aon leis an tSeirbhís um Réiteach Díospóidí, tá an chumhacht ag an RTB chomh maith torthaí ó chásanna réitigh díospóidí nach bhfuiltear ag cloí leo a fhorfheidhmiú, más gá sin. Is féidir leis an RTB chomh maith tacú leo siúd ar mian leo a n-imeachtaí féin a thabhairt os comhair na gCúirteanna.

Leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004, arna leasú) cuirtear taca faoi obair an RTB agus an dóigh a rialaíonn sé an earnáil. Chomh maith le próifíl na hearnála cíosa atá ag athrú, rinneadh a lán athruithe suntasacha ar Acht 2004 i gcaitheamh na mblianta agus ar an gcreat rialála lena dtreoraítear an earnáil cíosa agus obair an RTB. Ba é a bhí taobh thiar dóibh sin an fhís uileghabhálach go mbeidh earnáil cíosa inbhuanaithe ann a oibríonn do na tiarnaí talún agus do na tionóntaí araon. Le blianta beaga anuas, dírítear an rialáil ar cheisteanna inacmhainneachta agus slándála tionachta.

Leis na hathruithe ar an reachtaíocht in 2019 tugadh isteach na hathruithe is bunúsaí ar ról an RTB go dtí seo. Déanann an RTB monatóireacht ghníomhach anois ar an earnáil cíosa i gcomhair sáruithe féideartha ar an Acht agus féadfaidh sé a chumhachtaí úra a úsáid chun sáruithe a imscrúdú agus pionós a ghearradh ina leith i gcás go bhfuarthas go ndearnadh iad. Leis na hathruithe chomh maith cuireadh slándáil níos fearr tionachta agus cinnteachta cíosa do thionóntaí ar fáil.

Cuirtear taca breise leo chomh maith faoi oibriú shocruithe na gCriosanna Brú Cíosa trí na critéir um ainmniú a athrú. Rinneadh 27 limistéar ina bhfuil ardbhoilsiú cíosa a ainmniú in 2019 mar thoradh air sin. Faoi dheireadh na bliana, bhí 70.6% de na tionóntachtaí cláraithe sna Criosanna Brú Cíosa.

Cuireadh tús le bearta chomh maith lena n-éilítear ar thiarnaí talún Fógraí um Fhoirceannadh a chur ar aghaidh chuig an RTB laistigh de 28 lá ó dháta éaga an Fhógra agus fógra a thabhairt don RTB má bhíonn díolúine á héileamh acu ó na bearta maidir leis na Criosanna Brú Cíosa. Tá na hathruithe sin, cé go bhfuil sé ag glacadh tamall fada lena socrú, ina bhforbairt riachtanach maidir le ról rialála an RTB a neartú, cearta agus freagrachtaí úra san earnáil a dheimhniú agus rochtain a chur ar fáil ar shonraí riachtanacha na hearnála cíosa.

Sa chaibidil seo tugtar na príomh-bhuaichpointí in 2019 ó fheidhmeanna rialála ar fad an RTB maidir le clárúcháin tionóntachta agus forfheidhmiú cláraithe, forfheidhmiú Orduithe Cinnidh agus Imscrúduithe agus Smachtbhannaí. Cuimsítear ann chomh maith léargas ar an bhfaisnéis a fuair an RTB mar thoradh ar an reachtaíocht úr maidir le foirceannadh tionóntachta agus díolúintí CBC, rud a chuideoidh leis an RTB an earnáil a rialáil agus faisnéis bhreise a chur ar fáil chun monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí.

Leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe cuirtear taca faoi obair an RTB agus an dóigh a rialaíonn sé an earnáil

Clárú Tionóntachtaí

Tá sé d'oibleagáid ar gach tiarna talún príobháideach, gach Comhlacht Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) agus, ón 15 Lúnasa 2019, gach soláthraí Cóiríochta do Mhic Léinn a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB. Croífheidhm de chuid an RTB is ea clár na dtionóntachtaí a bhainistiú. Tugann sé sin deis don RTB sonraí cinntitheacha maidir leis an earnáil cíosa a bhailiú agus a sholáthar agus cuireann sé trédhearcacht ar fáil ar fud na hearnála cíosa trí chlárú poiblí tionóntachtaí; agus ar an tslí sin, cuirtear ar chumas an RTB tuiscint níos fearr a fháil ar an earnáil agus í a rialáil ar bhealach níos fearr.

Go sonrach, le clárú na dtionóntachtaí cuirtear faisnéis ar fáil don RTB maidir le tionóntachtaí ar fud na tíre, lena n-áirítear cé chomh fada is atá tionóntachtaí ag maireachtáil agus méideanna cíosa. Cuidíonn an fhaisnéis sin leis an RTB an earnáil a rialáil agus cuireann sé ar chumas an RTB monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí, anailís thábhachtach agus léargas tábhachtach a sholáthar agus an tuarascáil um Innéacs Cíosa Ráithiúil a sholáthar.

Lena chois sin, tríd phróiseas chlárú na dtionóntachtaí, tugann an RTB tacaíocht don earnáil, agus trí chumarsáid a dhéanamh le tiarnaí talún agus le tionóntaí, cuireann sé ar an eolas iad faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí. Nuair a dhéantar tionóntacht a clárú, soláthraíonn an RTB an tacaíocht tosaigh do na tiarnaí talún agus do na tionóntaí i bhfoirm litir dhearbhaithe tionóntachta agus treoir mhionsonraithe maidir le cearta agus freagrachtaí cíosa do na tiarnaí talún agus na tionóntaí araon. Is féidir leis na litreacha dearbhaithe bheith ina céad chéim corruair do dhaoine chun foghlaim faoin RTB agus faoina sheirbhísí, rud a chuireann deis úsáideach ar fáil le haghaidh rannpháirtíochta leis an RTB ag tús tionóntachta nó ar athnuachan tionóntachta.

Is ceangal dlíthiúil é do thiarnaí talún a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB, agus a bhfaisnéis tionóntachta a choinneáil cothrom le dáta go háirithe i ndáil le méideanna cíosa, na tionóntaí atá ina gcónaí san áitreabh agus athruithe suntasacha ar bith ar an gclárú. Soláthraíonn an RTB seirbhís iomlán ar líne atá tacaithe ag WebChat, línte fóin RTB agus teagmhálacha seolta ríomhphoist chun tacú leis an bpróiseas um chlárú.

Ag deireadh 2019, bhí 364,099 tionóntacht cláraithe leis an RTB, ar a raibh 99,123 tionóntacht phríobháideach úr agus athnuaite ar cíos agus CCT úr agus athnuaite. Cláraíodh 28,414 tionóntacht do Mhic Léinn leis an RTB den chéad uair chomh maith in 2019. Is é sin an líon b'airde tionóntachtaí a bhí cláraithe riamh leis an RTB. Le haghaidh anailís iomlán ar na treochtaí tionóntachta le 15 bliana anuas téigh go dtí Caibidil a Cúig.

Is príomhfheidhm de chuid an RTB é clárúcháin tionóntachtaí a bhainistiú, rud a chuireann ar chumas an RTB tuiscint níos fearr a fháil ar an earnáil agus í a rialáil ar bhealach níos fearr

Bhí
364,099
tionóntacht ar an iomlán cláraithe leis an RTB ag deireadh 2019

Tábla 25

Líon nIarratas ar Chlárú Tionóntachta a Fuair an RTB ag Deireadh gach Bliana 2016-2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Líon n-iarratas ar chlárú tionóntachtaí príobháideacha ar cíos a fuair an BTC gach bliain (úr agus athnuaite)	105,566	106,177	101,640	98,362	**95,245**
Líon n-iarratas ar chlárú tionóntachtaí CCT a fuair an BTC gach bliain (úr agus athnuaite)	-	5,452	23,092	3,738	**3,878**
Tionóntachtaí um Chóiríocht do Mhic Léinn a cláraíodh leis an BTC	-	-	-	-	**28,414**
Líon nIarratas ar chlárú tionóntachta a fuarthas	105,566	111,629	124,732	102,100	**127,537**

Clárúcháin um Chóiríocht do Mhic Léinn

Nuair a tugadh isteach an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019 ar an 4 Meitheamh 2019, tugadh isteach líon athruithe suntasacha ar an earnáil cíosa cónaithe, lena n-áirítear Cóiríocht do Mhic Léinn (CML) a chur faoi shainchúraim an RTB.

Leis an athrú sin ar an reachtaíocht cuirtear ceanglas ar gach soláthraí um Chóiríocht do Mhic Léinn a dtionóntachtaí mac léinn a chlárú leis an RTB. Don bhliain acadúil 2019/2020, bhí idirthréimhsí trí mhí ann chun tionóntachtaí um Chóiríocht do Mhic Léinn a chlárú, tréimhse a thosaigh ar an 15 Lúnasa 2019 nó ina dhiaidh sin.

In 2019, bhí 28,414 tionóntacht um Chóiríocht do Mhic Léinn cláraithe leis an RTB mar thoradh ar na hathruithe sin. Fuarthas na tionóntachtaí cláraithe sin ar fud 169 forbairt Chóiríochta do Mhic Léinn, 13 cinn díobh a bhí á mbainistiú ag institiúidí ardoideachais, amhail ollscoileanna, agus b'fhorbairtí príobháideacha 156 ceann díobh.

In 2019, bhí **28,414 tionóntacht um Chóiríocht do Mhic Léinn** cláraithe leis an RTB

Cad a chiallaíonn na hAthruithe sin don Chóiríocht do Mhic Léinn?

Don chuid is mó, ciallaíonn sé sin go bhfuil rochtain ag tiarnaí talún agus ag tionóntaí ar mic léinn iad ar a lán de na cearta agus na freagrachtaí a fhaightear san earnáil phríobháideach cíosa, lena n-áirítear rochtain ar Sheirbhís um Réiteach Díospóidí an RTB. Is féidir an tseirbhís seo a úsáid le haghaidh ceisteanna tionóntachta, amhail ceisteanna maidir le hathbhreithnithe cíosa agus bearta socraithe cíosa, éarlaisí a fháil ar ais, sáruithe ar oibleagáid lena n-áirítear iompar frithshóisialta agus ceisteanna a bhaineann le cothabháil.

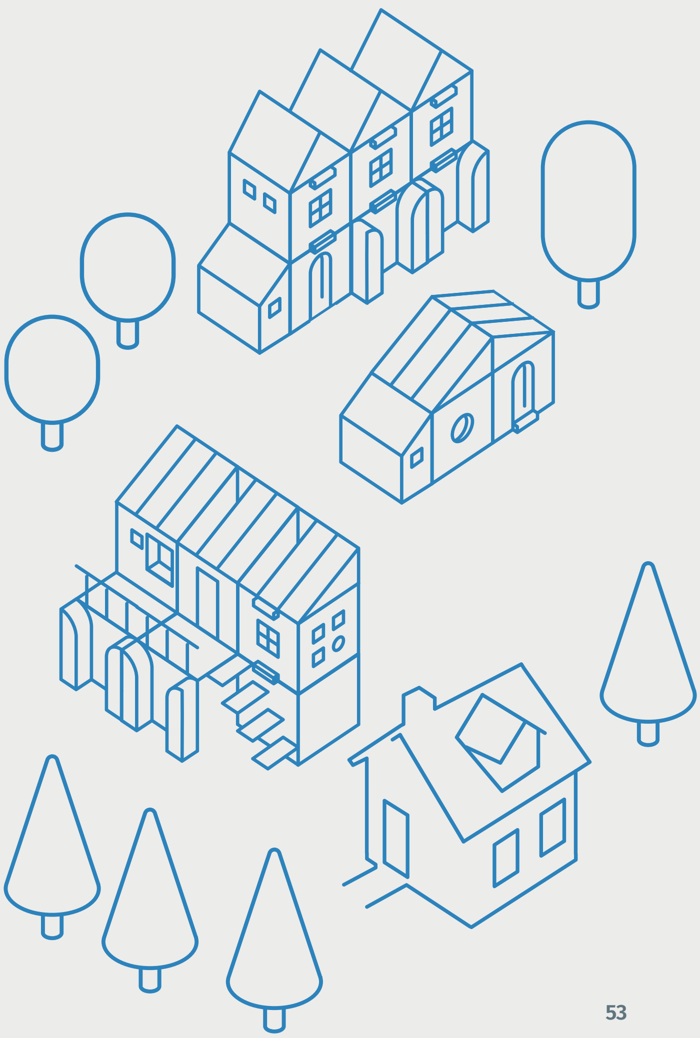
Ní mór do gach soláthraí um Chóiríocht do Mhic Léinn (CML) cloí leis an dlí lena rialaítear athbhreithnithe cíosa. Ciallaíonn sé sin go gcaithfidh tionóntacht CML ar bith i gCrios Brú Cíosa cloí leis an uasmhéadú bliantúil cíosa 4%. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go mbaineann na rialacha sin maidir le Criosanna Brú Cíosa le gach soláthraí príobháideach um Chóiríocht do Mhic Léinn. Tá roinnt soláthraithe um Chóiríocht do Mhic Léinn ag oibriú faoi chomhaontuithe ceadúnais ainmnithe; mar sin féin, ní gá go gciallaíonn sé sin go raibh siad díolmhaithe ó rialacha maidir le Criosanna Brú Cíosa roimhe seo.

Níl feidhm ag gnáthshlándáil na gceart tionachta, i gcás go mbeidh an ceart ag tionónta i ndiaidh sé mhí den tionóntacht fanacht ar feadh cúig bliana go leith eile, maidir le Cóiríocht do Mhic Léinn. Tá rialacha fós i gceist, áfach, maidir leis an dóigh ar féidir le soláthraí deireadh a chur le Tionóntacht do Mhic Léinn. Tá na ceanglais maidir le clárú difriúil chomh maith le haghaidh Cóiríochta do Mhic Léinn i gcomparáid leis an earnáil phríobháideach cíosa, toisc go gcaithfear gach seomra in aonad a chlárú.

Rannpháirtíocht na bPáirtithe Leasmhara

Chun aistriú réidh a éascú, d’oibrigh an RTB go réamhghníomhach le príomhpháirtithe leasmhara amhail soláthraithe um Chóiríocht do Mhic Léinn lena n-áirítear ollscoileanna, Aontas na Mac Léinn in Éirinn, agus an Chomhairle Náisiúnta Tuismitheoirí Iar-bhunoideachais (NPCPP). Thionóil an RTB ceithre sheisiún faisnéise chomh maith do sholáthraithe CML. D’fhreastail a lán daoine ar na seisiúin faisnéise sin agus ar an iomlán, chuaigh an RTB i dteagmháil le thart ar 100 ollscoil/údarás oideachais agus soláthraí príobháideacha um Chóiríocht do Mhic Léinn trí na himeachtaí sin.

Sheol an RTB feachtas fógraíochta digití chomh maith a bhí dírithe ar mhic léinn agus cuireadh acmhainní ar fáil ar shuíomh gréasáin an RTB maidir leis na hathruithe úra reachtaíochta. Mar thoradh ar rannpháirtíocht réamhghníomhach an RTB leis an earnáil, bhí ardleibhéal comhlíonta ann bhí mar a chonacthas leis an 28,414 tionóntacht um Chóiríocht do Mhic Léinn a cláraíodh don bhliain acadúil 2019/2020.



Comhlíonadh Clárúcháin

Oibríonn Aonad Forfheidhmiúcháin um Chlárú an RTB le tiarnaí talún agus le heagraíochtaí comhpháirtíochta chun tacú le comhlíonadh clárúcháin, chun imscrúdú a dhéanamh agus, más gá, beart dá réir a dhéanamh trí nósanna imeachta forfheidhmiúcháin do thiarnaí talún nach gcláraíonn a dtionóntachtaí. D'fhéadfadh smachtbhanna a fhorchur trí chumhachtaí úra Imscrúduithe agus Smachtbhannaí an RTB i gcás nach gcomhlíonfar na ceanglais um chlárú tionóntachtaí.

Tá cumhachtaí forfheidhmiúcháin um chlárú ag an RTB chun dul ar tóir tiarnaí talún nár chloígh lena n-oibleagáid a dtionóntachtaí a chlárú. Is cion é mura gcláraíonn siad agus d'fhéadfadh go mbeadh cion coiriúil, fíneáil suas le €4,000 agus/nó sé mhí sa phríosún bheith mar thoradh air. Déanann an RTB gach iarracht tiarnaí talún a chur ar an eolas faoina n-oibleagáidí maidir le clárú agus tionscnófar caingean dhlíthiúil mar an rogha dheiridh.

Mar chuid de chumhachtaí úra imscrúdaitheacha agus smachtbhannaí an RTB a tugadh isteach i mí Iúil 2019, is féidir leis an RTB imscrúdú a dhéanamh chomh maith ar mhainneachtain tiarnaí talún a dtionóntacht a chlárú laistigh de mhí ó thosach tionóntachta. Tugtar cumhachtaí breise leis sin don RTB dul i ngleic le neamhchomhlíonadh na gceanglas maidir le clárú tionóntachtaí. Le haghaidh tuilleadh faisnéise maidir le cumhachtaí Imscrúduithe agus Smachtbhannaí agus gníomhaíocht an RTB in 2019 a fháil, féach leathanach 63.

Foinsí Faisnéise

Faigheann an tAonad Forfheidhmiúcháin um Chlárú faisnéis ó fhoinsí éagsúla maidir le cibé an bhfuil tionóntacht cláraithe nó nach bhfuil. Is féidir leis an Aonad Forfheidhmiúcháin um Chlárú faisnéis a fháil uathu seo a leanas:

- Baill den phobal;
- Na hÚdaráis Áitiúla;
- An Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta; agus
- Faisnéis inmheánach a bailíodh mar thoradh ar iarratas ar réiteach díospóide.

Is féidir léargas iomlán ar na hatreoruithe a fuarthas agus fógra comhfhreagracha RTB a fháil i dTábla 26.

Atreoruithe ó Bhaill den Phobal

In 2019, d'atreoraigh baill den phobal 1,249 tionóntacht neamhchláraithe líomhnaithe chuig an RTB i gcomparáid le 1,066 in 2018, méadú 17%. Seiceáladh na tionóntachtaí i gcoinne bhunachar sonraí an RTB maidir le tionóntachtaí cláraithe agus d'eisigh an RTB 1,527 fógra comhfhreagrais chuig tiarnaí talún neamhchomhlíontacha mar thoradh air sin. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhféadfaí níos mó ná fógra comhfhreagrais amháin a eisiúint maidir le tionóntacht aonair i roinnt cásanna, agus is é sin an fáth a bhféadfaí líon na bhfógra a bheith níos airde ná líon na n-atreoruithe corruair.

An Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta agus Údaráis Áitiúla

In 2019, fuair an RTB 1,633 taifead i ndáil le tionóntachtaí a raibh an Liúntas Forlíonta Cíosa á fháil acu, ón Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta (DEASP). As an 1,633 taifead, ní raibh ach 408 (25%) tionóntacht cláraithe leis an RTB. Fuair an RTB 12,863 taifead i ndáil le tionóntachtaí a raibh an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta á fáil acu chomh maith, agus ní raibh ach 4,682 (36%) de na tionóntachtaí sin cláraithe leis an RTB. D'fhiosraigh an RTB na tionóntachtaí sin, agus rinneadh 14,875 litir chomhfhreagrais agus teagmháil ar an iomlán le tiarnaí talún.

Atreoraigh an hÚdaráis Áitiúla 1,344 tionóntacht neamhchláraithe líomhnaithe chuig an RTB in 2019 óna gcigireachtaí ar na réadmhaoine ar cíos. B'ionann sin agus méadú beag ar an 1,223 atreorú a rinneadh in 2018.

Eolas Inmheánach

Déanann an RTB foirmeacha neamhiomlána um chlárú a sheiceáil agus a fhiosrú lena chinntiú go ndéanfar na tionóntachtaí sin a chríochnú agus a chlárú. Le linn an phróisis réitigh díospóidí, seiceálann an RTB na tionóntachtaí dá dtagraítear ar an bhfoirm iarratais ar réiteach díospóide lena fheiceáil an bhfuil an tionóntacht cláraithe. Mura bhfuil, déanfar í a atreorú chuig an Aonad Forfheidhmiúcháin um Chlárú.

Tábla 26

Líon Iomlán na bhFógraí Comhfhreagrais a Eisíodh ar Bhun Atreoruithe

Bliain na hEisiúna	Údarás Áitiúil (ÍCT)	An Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta (DEASP)	Faisnéis ó aonaid na gClárúchán & Réitigh Díospóidí	An Pobal	Údaráis Áitiúla (Caighdeánacha)	Eile (Inmheánach)	Iomlán
2017	10,515	5,746	2,399	1,015	613	181	**20,469**
2018	15,057	4,269	898	2,162	1,223	270	**23,879**
2019	12,960	1,915	3,674	1,527	1,061	61	**21,198**

Fógraí chun tacú le Comhlíonadh Clárúcháin

Chun cuidiú le tiarnaí talún cloí leis an reachtaíocht, scríobhann an RTB chuig tiarnaí talún go díreach agus tugann sé deiseanna dóibh cloí léi sula dtionscnófar caingean dhlíthiúil. Faigheann tiarnaí talún dhá litir mheabhrúcháin ón RTB, sula ndéanfar Litreacha Aturnae ar bith a eisiúint. D'eisigh an RTB 21,198 fógra comhfhreagrais chuig tiarnaí talún in 2019, i gcomparáid le 23,879 in 2018. Is ionann formhór na bhfógraí faisnéise sin, 12,523 (59%), agus fógraí ina gcuirtear a n-oibleagáidí i gcuimhne do thiarnaí talún na tionóntachtaí atá acu cheana agus gach tionóntacht úr a chruthaítear le linn na bliana a chlárú.

Cloíonn formhór na dtiarnaí talún a ndéantar teagmháil leo lena n-oibleagáid cheana nó cloíonn siad lena n-oibleagáid clárú go luath, rud a chuireann stop le riachtanas ar bith maidir leis an bpróiseas foirmiúil forfheidhmiúcháin. Mar sin féin, ní mór fógraí foirmiúla agus Litreacha Aturnae a eisiúint i líon beag cásanna.

In 2019, mar a léirítear i dTábla 27, eisíodh 6,013 1ú Litir um Fhógra. Leis na litreacha sin cuirtear in iúl do thiarna talún gur dócha nach bhfuil a t(h)ionóntacht cláraithe. B'ionann líon na 2ú Litreacha um Fhógra a eisíodh in 2019 agus 1,823. Mura dtugtar freagra ar 2ú Litir um Fhógra, eiseoidh an RTB Litreacha Aturnae, agus eisíodh 540 1ú Litir Aturnae in 2019 agus eisíodh 188 2ú Litir Aturnae ina dhiaidh sin.

Tábla 27

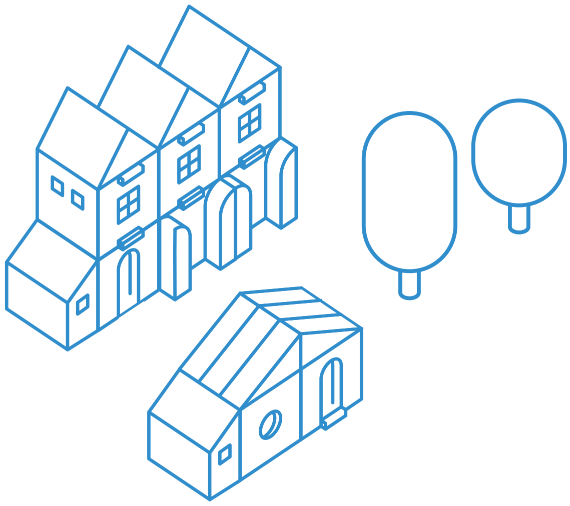
Fógraí agus Litreacha maidir le Forfheidhmiú Clárúcháin*

Bliain	Coir Phoist Faisnéise	Eile**	1ú Fógra	2ú Fógra	1ú Litir Aturnae	2ú Litir Aturnae	Iomlán
2017	14,196	200	3,564	1,842	477	190	**20,469**
2018	15,480	363	4,651	2,384	748	253	**23,879**
2019	12,523	111	6,013	1,823	540	188	**21,198**

* *Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhféadfaí níos mó ná fógra amháin a eisiúint i dtaca le tionóntacht faoi leith.*

** *Is iad sin litreacha chuig áititheoirí réadmhaoine ar cíos nó chuig tiarnaí talún a bhfuil clárú tionóntachta neamhiomlán ar an gcóras acu.*

Is cion coiriúil é neamhchlárú agus i ndiaidh gach iarracht a dhéanamh tacú leis na tiarnaí talún cloí leis sin, mura réitítear an cheist déileálfar léi sa chúirt. Sa tábla thíos leagtar amach na cásanna le haghaidh éisteachta agus na torthaí a bhaineann le comhlíonadh maidir le clárú.



Tábla 28

Cásanna lena nÉisteacht agus Torthaí na Cúirte 2019

Cásanna lena nÉisteacht	2018	2019
Toghairmeacha a eisíodh le linn na bliana	7	12
Cásanna a tugadh ar aghaidh ón mbliain roimhe sin	3	7
Cásanna a tugadh i gcrích (gan Achomhairc na Cúirte Cuarda san áireamh) sa bhliain	10	19
Miondealú ar na Torthaí (cásanna a tugadh chun críche le linn na bliana)		
Aistarraingthe/caite amach	2	3
Cásanna cruthaithe - an tAcht Promhaidh curtha i bhfeidhm	0	2
Cásanna cruthaithe - ciontú	1	1
Ag feitheamh éisteachta/pianbhreithe (mar sin tugtha ar aghaidh go dtí an bhliain dar gcionn)	7	13

Orduithe Cinnidh a Fhorfheidhmiú

Orduithe agus Comhlíonadh Cinnidh

Nuair a thagann tiarnaí talún, tionóntaí nó tríú páirtithe (e.g. comharsana) chuig an RTB chun a ndíospóid chíosa a réiteach trí Idirghabháil nó Breithniú ar an nGuthán, nó chun toradh ar Bhinse Tionóntachta a achomharc, faigheann siad Ordú Cinnidh atá ina gceangal dlíthiúil i ndiaidh na héisteachta ábhartha. Is é an tOrdú Cinnidh an cinneadh deiridh nó an toradh maidir le cás um réiteach díospóide a eisítear chuig gach páirtí a bhain leis an díospóid. Leagtar amach na téarmaí ann nach mór cloí leo, lena n-áirítear:

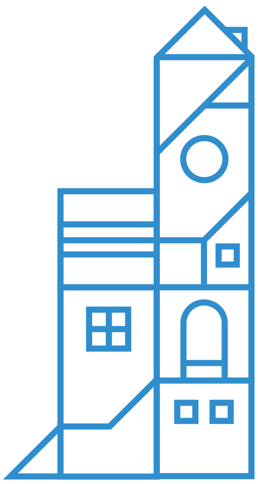
- íocaíocht ar bith atá dlite; agus
- an fad ama a thugtar chun comhlíonadh (tréimhse um chomhlíonadh).

Mar shampla, d'fhéadfadh sé go gcinnfí in Ordú Cinnidh go gcaithfidh an tiarna talún íoc as riaráistí cíosa nó go gcaithfidh an tiarna talún athbhreithniú a dhéanamh ar mhéid an chíosa i gcomhréir leis na critéir maidir le Criosanna Brú Cíosa, agus tabharfar méid sonrach ama chun cloí leis an gcinneadh.

Cloítear le formhór na nOrduithe Cinnidh sin. Mar sin féin, tá cásanna ann i gcás nach gcloítear le hOrdú Cinnidh. Mar chomhlacht poiblí rialála, tá forfheidhmiú ina fheidhm thábhachtach de chuid an RTB, agus tá sé an-dáiríre faoin gceist maidir le comhlíonadh Orduithe Cinnidh.

Faoi mar atá sé le forfheidhmiú um chlárú, is é an chéad rud a dhéanann an RTB a fheiceáil an féidir an cheist a réiteach gan caingean dhlíthiúil. Scríobhann an RTB chuig na páirtithe lena mbaineann ar dtús leis na téarmaí a bhaineann leis an Ordú Cinnidh a mheabhrú dóibh agus chun a iarraidh orthu socruithe a dhéanamh chun cloí leis an Ordú. Má éiríonn leis an gcur chuige sin, breathnóidh an RTB, ar iarratas ón tiarna talún, ón tionónta nó ón tríú páirtí á mbeidh comhlíonadh an Ordaithe á lorg acu, ar cé acu an gcuirfear nó nach gcuirfear cúnamh dlíthiúil ar fáil chun an tOrdú a fhorfheidhmiú.

In 2019, eisíodh 3,130 Ordú Cinnidh (áirítear leis sin líon beag Orduithe le haghaidh cásanna a éisteadh in 2018). I bhformhór na gcásanna sin, cloíonn tiarnaí talún agus tionóntaí leis na téarmaí a bhíonn leagtha amach san Ordú Cinnidh. I gcás nach gcloíonn tiarna talún, tionónta nó tríú páirtí le hOrdú Cinnidh, d'fhéadfadh sé sin dochar a dhéanamh don pháirtí eile agus don earnáil cíosa. Mar shampla, d'fhéadfadh deacracht a bheith ag tionónta nár tugadh a éarlais nó a héarlais ar ais dó nó di le réadmhaoin chíosa eile a fháil ar cíos, nó d'fhéadfadh go dteipfeadh ar thiarna talún atá ag fanacht le riaráistí cíosa ar feadh tréimhse fhada a morgáiste a íoc, rud a chuirfeadh an tionóntacht agus an réadmhaoin i mbaol.



Is é an tOrdú Cinnidh an cinneadh deiridh nó an toradh maidir le cás um réiteach díospóide a eisítear chuig gach páirtí a bhain leis an díospóid.

Beartas úr Forfheidhmiúcháin an RTB

Má theipeann ar dhuine éigin cloí le hOrdú Cinnidh, is féidir leis an bpáirtí eile sa chás cúnamh a iarraidh ar an RTB chun imeachtaí sibhialta maidir le forfheidhmiú a eisiúint. Le hathruithe a tugadh isteach in 2018 aistríodh imeachtaí forfheidhmiúcháin go dtí na Cúirteanna Dúiche agus bhunaigh an RTB Painéal Aturnaetha áitiúil ar gach Cúirt Dúiche a fhorfheidhmíonn Orduithe Cinnidh thar ceann an RTB. Leis na hathruithe sin is féidir rochtain níos gaiste a fháil ar na cúirteanna ar ráta i bhfad níos ísle, rud a chiallaíonn gur féidir leis an RTB cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil i líon ard cásanna.

In 2019, bhain an RTB leas as na hathruithe a tugadh isteach in 2018 agus d'éirigh leis beartas úr forfheidhmiúcháin níos cuíchóirithe a thabhairt isteach chun cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil do chustaiméirí ar mian leo Ordú Cinnidh a fhorfheidhmiú. Ba é an cuspóir cuidiú a thabhairt do níos mó tiarnaí talún agus tionóntaí agus comhlíonadh na nOrduithe Cinnidh a bhaint amach i gcás nár tharla sin. Dhírigh an RTB ar a phróisis a chuíchóiriú in 2019 agus bhí sé ábalta gnóthachain shuntasacha a bhaint amach in agaí athraithe, lenar laghdaíodh agaí próiseála iarratas ar fhorfheidhmiú ina leath, agus níos mó iarratas á bhfáil fós ná an bhliain roimhe sin. Cinntíodh leis sin, dá réir sin, go bhféadfaí cásanna a chur ar aghaidh níos gaiste agus go bhféadfadh an RTB tacaíocht a thabhairt do níos mó tiarnaí talún agus tionóntaí in 2019.

Leis an mbeartas úr seo baintear an t-uastionchar amach don bhuiséad atá ar fáil agus is féidir leis an RTB níos mó cásanna a fhaomhadh, ag tacú le níos mó tiarnaí talún agus tionóntaí san earnáil. Léirítear sa bheartas chomh maith cad iad na cásanna faoinár féidir leis an RTB cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil:

- Cásanna rósheilbhe nó rósheilbhe le riaráistí cíosa (is ionann rósheilbh ann agus an cás gur eisíodh Fógra bailí um Fhoirceannadh chuig tionónta ach nár bhog sé nó sí amach faoin dáta sonraithe).
- Cásanna a bhaineann le riaráistí cíosa atá cothrom le €3,000 nó os a chionn nó 3 mhí cíosa na tionóntachta faoi seach, cibé acu is lú. I gcás go bhfuil an tionónta ag róshealbhú, níl ceanglas ar bith ann maidir le riaráistí cíosa €3,000 ar a laghad a bheith le híoc.
- Cás coinneála éarlaise ina bhfuil conspóid faoin méid éarlaise atá níos mó ná 50% den éarlais iomlán nó cothrom leis sin.
- Cásanna a bhaineann le foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta, lena n-áirítear cásanna a meastar iad a bheith ina sárú ar an bpróiseas um fhoirceannadh.
- Cíos ró-íoctha i gcásanna Criosanna Brú Cíosa, i gcás go bhfuil an méadú ar chíos níos mó ná 4% i gCrios Brú Cíosa.
- Cásanna tríú páirtí le hiompar frithshóisialta i gcás go ndámhtar damáistí.
- Cásanna ina bhfuil cuntas ag an bpáirtí neamhchomhlíontach maidir leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe a shárú.

Tacú le Forfheidhmiú

In 2019, fuair an RTB 510 iarratas ar chúnamh chun imeachtaí maidir le forfheidhmiú a thionscnamh, arb é sin méadú ó 348 iarratas a fuarthas in 2018 agus an líon is airde a fuarthas ó bhí 2016 ann. As an 510 iarratas, d'éascaigh an RTB comhlíonadh iomlán nó comhaontuithe socraíochta in 56 cás. Is é is brí leis sin go raibh an RTB ábalta socraíochtaí a réiteach in 11% de na hiarratais ar fad a fuarthas trí rannpháirtíocht luath leis na páirtithe sula raibh gá litreacha foirmiúla dlíthiúla a eisiúint. Bhí 33 cás eile ann (thart ar 6.5%) i gcás gur aistarraingíodh cúrsaí nó i gcás nach bhfuarthas ar a dtóir i ndiaidh na rannpháirtíochta tosaigh.

in 2019, thug an RTB isteach beartas úr forfheidhmiúcháin níos cuíchóirithe chun cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil do chustaiméirí

Tábla 29

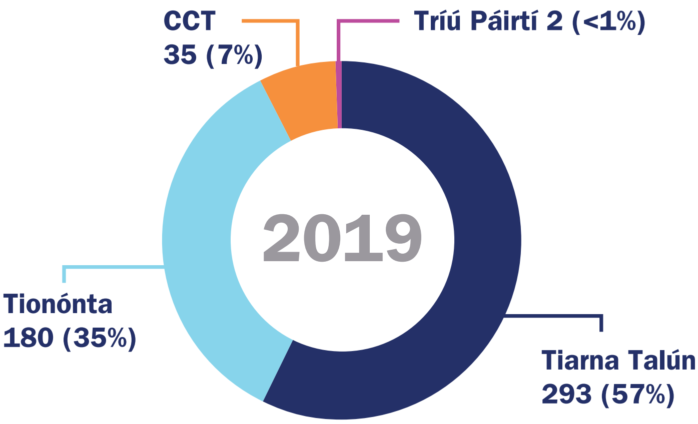
Iarratais maidir le Tabhairt faoi Fhorfheidhmiú 2011-2019

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
589	346	405	535	633	359	347	348	510

Fíor 5

Cé a d'iarr forfheidhmiú in 2019*?

**Mar gheall ar shlánú, b'fhéidir nach dtiocfaí ar 100% leis na céatadáin.*

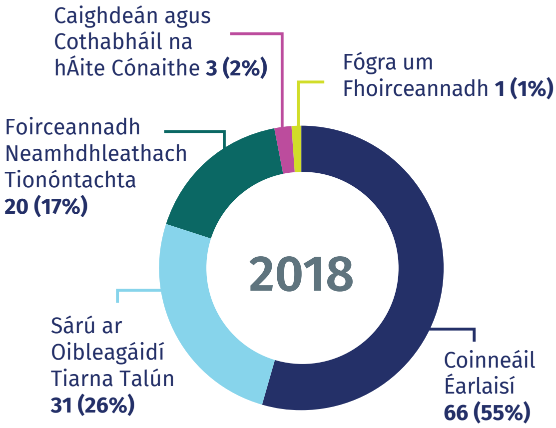


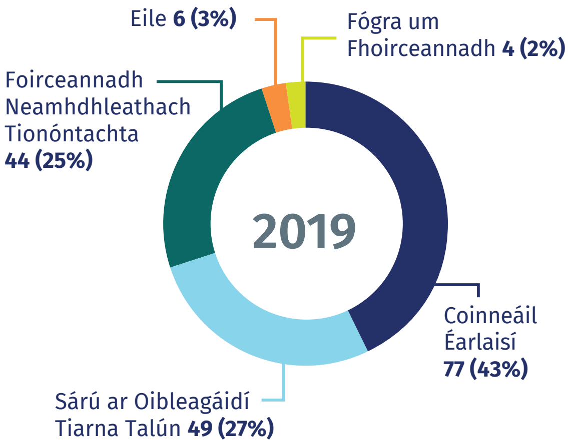
In 2019, fuair an **RTB 510 iarratas ar chúnamh** chun imeachtaí maidir le forfheidhmiú a thionscnamh, arb é sin méadú ó 348 iarratas a fuarthas in 2018 agus an líon is airde a fuarthas ó bhí 2016 ann

As an 328 iarratas ar fhorfheidhmiú a fuarthas ó thiarnaí talún agus ó CCTanna, bhain 89% díobh ar an iomlán le cásanna riaráistí cíosa/rósheilbh/riaráistí cíosa agus rósheilbh, i gcomparáid le 95% de na cásanna in 2018. As an 180 iarratas a fuair an RTB ó thionóntaí in 2019, bhain 43% díobh le cásanna maidir le haisíocaíochtaí éarlaisí amuigh agus ina diaidh sin 27% maidir le sárú ar oibleagáidí tiarnaí talún. Ní chuir tríú páirtithe isteach ach dhá iarratas a bhain le mainneachtain tiarnaí talún oibleagáidí a dtionónta(í) a fhorfheidhmiú.

Fíor 6

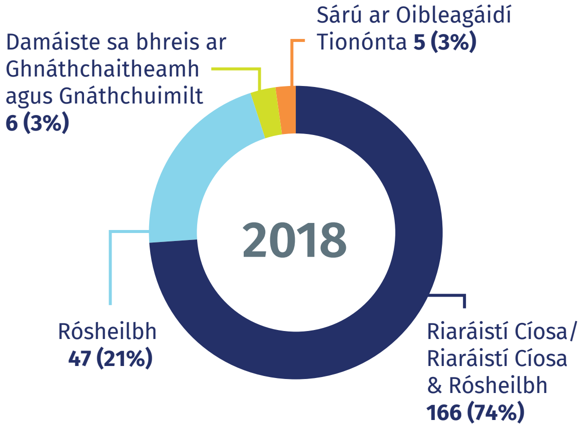
Iarratas Tionóntaí de réir an Chineáil Díospóide 2018-2019*

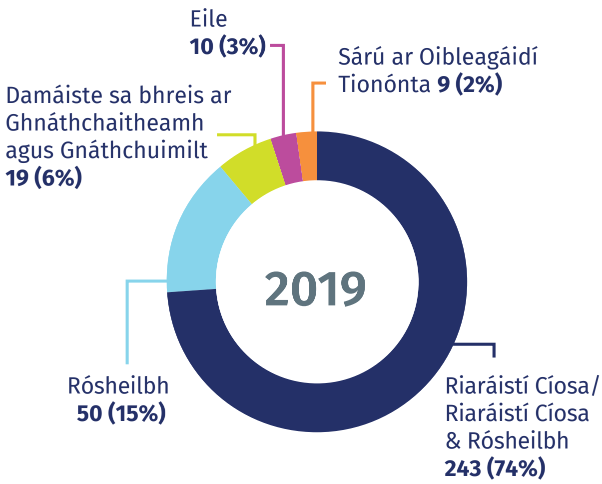




Fíor 7

Iarratais Tiarnaí Talún agus CCT de réir an Chineáil Díospóide 2018-2019





**Mar gheall ar shlánú, b'fhéidir nach dtiocfaí ar 100% leis na céatadáin.*

As an 510 iarratas a fuair an RTB chun tabhairt faoi fhorfheidhmiú, ceadaíodh 368 cás le haghaidh cúnamh dlíthiúil RTB, i gcomparáid le 166 in 2018. Ciallaíonn sé sin gur chuidigh an RTB le 72% de na hiarratais ar fhorfheidhmiú Orduithe Cinnidh in 2019. Dúnadh 585 cás ar an iomlán in 2019 (áirítear ar an bhfigiúr cumaiscthe sin cásanna a osclaíodh in 2016, 2017, agus 2018), arb é sin méadú ar an 318 cás a dúnadh in 2018.

Is féidir le páirtithe a gcásanna forfheidhmiúcháin féin a thabhairt os comhair na Cúirte Dúiche go díreach chomh maith agus tacaíonn an RTB leo agus amhlaidh á dhéanamh acu. Lean an RTB le cuidiú a thabhairt do pháirtithe cáis le féinfhorfheidhmiú tríd an gcúnamh go léir is féidir a chur ar fáil do pháirtithe ar mian leo a gcásanna um fhorfheidhmiú féin a thabhairt os comhair na Cúirte Dúiche. In 2019, sholáthair an RTB na doiciméid agus an cruthúnas a theastaíonn ó na Cúirteanna do 107 páirtí chun a gcásanna um fhorfheidhmiú féin a thionscnamh.

Imeachtaí Forfheidhmithe sa Chúirt Dúiche

Má bhíonn an páirtí a bhfuil na himeachtaí um fhorfheidhmiú á nglacadh aige nó aici agus an Chúirt Dúiche sásta go bhfuil gach cruthúnas i gceart, déanfaidh an Breitheamh Ordú ina ndearbhófar téarmaí an Ordaithe Cinnidh a eisíodh roimhe sin. Féadfaidh Breithiúna ceannais Ordú a dhéanamh maidir le costais dhlíthiúla. Mar sin féin, ní chiallaíonn Ordú Cúirte i gcónaí go bhfaighidh páirtí an t-airgead ar fad a dámhadh dóibh. Mura gcloíonn duine éigin le hOrdú fós, féadfar féachaint le comhlíonadh an Ordaithe trí cheann ar bith de na bealaí atá ceadaithe ag an gCúirt Dúiche.

Chláraigh an RTB cuid mhór de na horduithe a fuair sé thar ceann páirtithe cáis, rud a fhágann go bhféadfar iad a fhoilsiú i dtréimhseacháin éagsúla agus ar láithreáin ghréasáin trádála éagsúla. D'fhéadfadh sé seo tionchar diúltach a bheith aige ar rátáil chreidmheasa an duine neamhchomhlíontaigh. Má dhearbhaítear san Ordú Cúirte go gcaithfidh tionónta réadmhaoin a fhágáil, féadfaidh an RTB nó an duine á mbeidh comhlíonadh á lorg aige nó aici a iarraidh ar an Sirriam nó ar an gCláraitheoir Contae díbirt a chur i gcrích. Má bhaineann an tOrdú le dámhachtainí airgeadaíochta amháin, áfach, is faoi na páirtithe a bheidh sé socrú a dhéanamh maidir leis an Ordú Cúirte a fhorfheidhmiú tuilleadh.

Torthaí Cúirte - Imeachtaí a d'Eisigh an RTB

Fuair an RTB 153 Ordú Cúirte in 2019, méadú ó 109 in 2018. I bhformhór na gcásanna seo sa Chúirt Dúiche, dámhadh a chostais ar an RTB. Is é an tionchar atá aige sin go mbeidh na costais dhlíthiúla ina gcoinne le híoc ag na páirtithe neamhchomhlíontacha chomh maith le hairgead ar bith atá le fáil uathu faoin Ordú Cinnidh, agus díspreagtar neamhchomhlíonadh leis sin.

Tá sé tábhachtach go dtabharfaí chun suntais, fiú má bhíonn Aturnae ceaptha i gcás, go mbeidh an deis ag páirtí dul isteach i bplean socraíochta sula dtabharfar an cás os comhair na gCúirteanna. Tuairiscíonn Aturnaetha Painéil gur cloíodh go hiomlán in 2019 le 45 cás, chomh maith leis an 153 cás inar deonaíodh Orduithe Cúirte i leith cásanna forfheidhmiúcháin an RTB, nó gur comhaontaíodh téarmaí socraíochta roimh dháta na Cúirte nó ar lá na hÉisteachta.

Ní chláróidh an RTB an breithiúnas le hOifig na hArd-Chúirte má chloíonn na páirtithe le plean íocaíochta comhaontaithe. Má thagann deireadh le híocaíochtaí, cláróidh an RTB an fiach gan íoc le hOifig na hArd-Chúirte mar fhiach breithiúnais, a d'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith aige ar an bpáirtí lena mbaineann.

Chuidigh an RTB le 72% de na hiarratais ar fhorfheidhmiú Orduithe Cinnidh in 2019

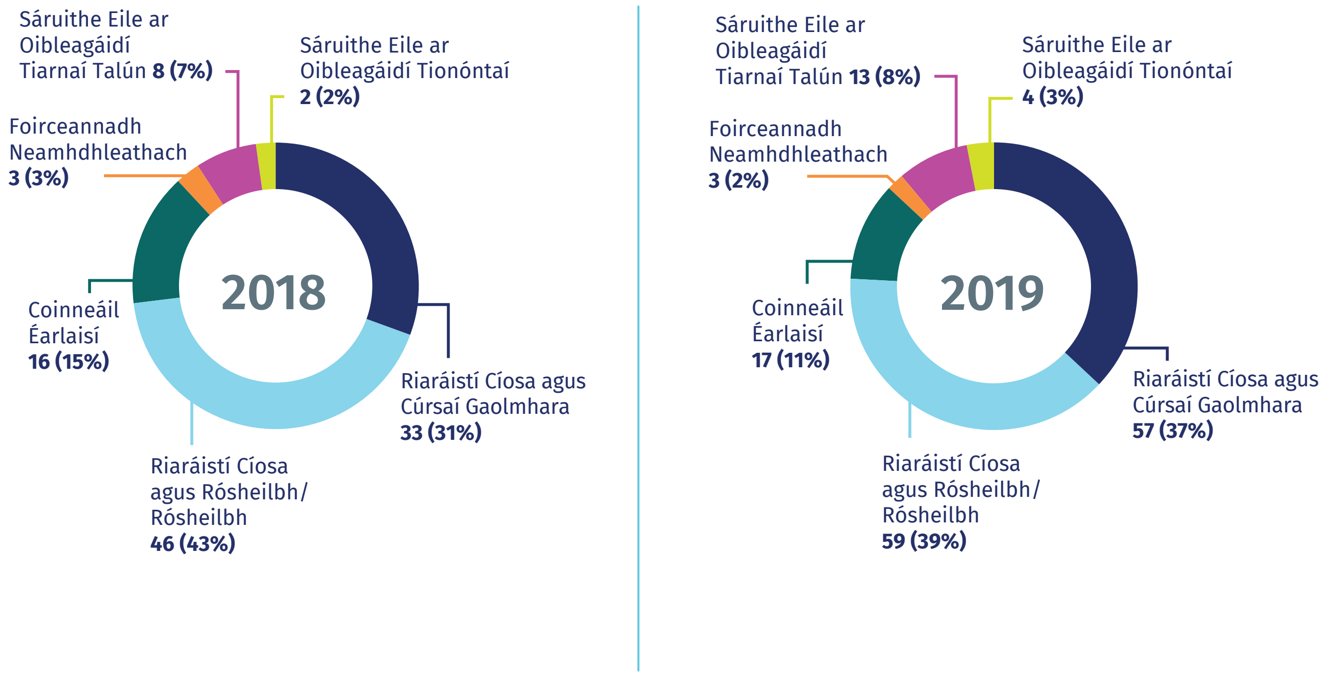
Tábla 30

Orduithe Cúirte a Fuair an RTB thar Ceann Páirtithe Cáis 2011-2019

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
42	91	140	158	302	204	107	108	153

Léaráid 8

Miondealú ar Orduithe na Cúirte Dúiche agus na Cúirte Cuarda a Fuarthas 2018-2019*



**Mar gheall ar shlánú, b'fhéidir nach dtiocfaí ar 100% leis na céatadáin.*

Imscrúduithe agus Smachtbhannaí

Ar an 1 Iúil 2019, leathnaíodh ról rialála an RTB leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004, arna leasú). Ó mhí Iúil 2019 i leith, is féidir leis an RTB monatóireacht réamhghníomhach a dhéanamh ar an earnáil cíosa agus imscrúdú a dhéanamh ar thiarnaí talún a dhéanann sáruithe áirithe ar an dlí um chíos, rud ar a dtugtar Iompar Míchuí, agus pionóis a ghearradh orthu. Gné thábhachtach den ról rialála sin is ea gur féidir leis an RTB tús a chur le himscrúduithe ar fhaisnéis a fhaigheann sé ó bhaill den phobal chom maith le húsáid a bhaint as sonraí foinse oscailte agus sonraí atá ar fáil don RTB, faoi mar atá leagtha amach sa reachtaíocht. Má fhaightear go ndearna tiarna talún sárú, is féidir smachtbhanna a chur i bhfeidhm ó rabhadh foirmiúil i scríbhinn go fíneáil suas le €15,000 agus/nó costais suas le €15,000. Leis na hathruithe sin bunaítear an RTB mar rialálaí réamhghníomhach de chuid na hearnála cíosa.

Bunaíodh Aonad úr Imscrúduithe agus Smachtbhannaí laistigh den RTB in 2019 ionas go bhféadfadh an eagraíocht tabhairt faoin bhfeidhm úra ríthábhachtach seo trí sháruithe féideartha ar an dlí um chíos a shainaithint agus a imscrúdú. Amhail an 31 Nollaig 2019, bhí 12 bhall foirne san Aonad ag a raibh taithí choiteann ar imscrúduithe sibhialta agus coiriúla a dhéanamh i gcomhlachtaí rialála agus forfheidhmiúcháin eile chomh maith le heolas suntasach inmheánach ar an RTB agus ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. Cuimsítear seacht Oifigeach Údaraithe (imscrúdaitheoirí) san Aonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí a ceapadh in 2019.

Lena chois sin, ceapadh painéal ar a bhfuil cúig Chinnteoir neamhspleácha, ag a bhfuil taithí fhairsing dlíthiúil agus cinnteoireachta ag deireadh 2019. Is é a ról breathnú ar an bhfianaise ón obair imscrúdaitheach a dhéanann na hOifigigh Údaraithe, lena chinneadh an ndearna nó nach ndearna tiarna talún sárú, cé acu ar cheart nó nár cheart smachtbhanna a chur i bhfeidhm, agus méid smachtbhanna ar bith.

Cad ar féidir leis an RTB Imscrúdú a dhéanamh air?

Ní féidir leis an Aonad nuabhunaithe Imscrúduithe agus Smachtbhannaí ach imscrúdú a dhéanamh ar sháruithe féideartha áirithe ar an dlí um chíos ag tiarna talún. Áirítear orthu sin:

- Mura gcloítear leis na ceanglais maidir le Criosanna Brú Cíosa (CBC) agus cíos á shocrú. Tarlaíonn sé sin tríd an gcíos a mhéadú níos mó ná 4% in CBC i dtréimhse 12 mhí (24 mí le haghaidh tionóntacht atá ann cheana i limistéar atá ainmnithe le déanaí mar CBC).
- Féachaint le brath go mícheart ar dhíolúine ó cheanglais CBC, i.e. éileamh bréagach a dhéanamh go ndearnadh athrú suntasach ar chineál an lóistín nó a éileamh nach raibh tionóntacht dá leithéid san áit chónaithe le dhá bhliain roimh an dáta a thosaigh an tionóntacht.
- Mura dtugtar fógra don RTB má bhítear ag brath ar dhíolúine ó cheanglais CBC laistigh de mhí amháin ón gcíos a shocrú.
- Mura gcláraítear tionóntacht leis an RTB laistigh de mhí amháin ó thosach na tionóntachta.
- Cúis le deireadh a chur le tionóntacht a chur ar fáil i bhFógra um Fhoirceannadh ar eol go bhfuil sé bréagach nó míthreorach ar bhealach ábhartha.
- Mura dtugtar fógra don RTB maidir le hathruithe ar shonraí áirithe maidir leis an tionóntacht (lena n-áirítear socrú cíosa úir, sonraí tionónta, sonraí tiarna talún) laistigh de mhí amháin ó theacht i bhfeidhm an athraithe.

Ó mhí Iúil 2019 i leith, is féidir leis an RTB monatóireacht réamhghníomhach a dhéanamh ar an earnáil cíosa agus imscrúdú a dhéanamh ar thiarnaí talún a dhéanann sáruithe áirithe ar an dlí um chíos, rud ar a dtugtar Iompar Míchuí, agus pionóis a ghearradh orthu.

- Murar tairgeadh a dtionóntacht ar ais do thionónta nuair a tháinig deireadh leis ar chúiseanna sonracha ábhartha nach bhfuil ábhartha a thuilleadh, i gcás:
  - gur chuir an tionónta a sonraí teagmhála ar fáil don tiarna talún, i scríbhinn, laistigh de 28 lá ó seirbheáladh an Fógra um Fhoirceannadh nó ar chinneadh deiridh díospóide, más ábhartha;
  - nach bhfuil an chúis le deireadh a chur leis an tionóntacht ábhartha a thuilleadh;
  - ní raibh an tionóntacht foirceannta go bailí seachas sin;
  - go bhfuil an réadmhaoin ar fáil lena ligean ar cíos laistigh de na hachair ama atá leagtha amach thíos ó dháta chríoch na tionóntachta;

Cúis le Deireadh a chur leis an Tionóntacht	Achar Ama
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol	9 mí
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún nó ball de theaghlach an tiarna talún bogadh isteach sa réadmhaoin	12 mhí
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an réadmhaoin	Nuair a bheidh sé críochnaithe
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún úsáid na réadmhaoine a athrú	12 mhí

Foinsí Faisnéise RTB le haghaidh Imscrúdaithe

Príomhról de chuid an Aonaid Imscrúdaithe agus Smachtbhannaí is é faisnéis a mheasúnú agus a fhíorú agus a chinneadh ar féidir sárú féideartha a chur ar aghaidh lena imscrúdú. Is é seo a leanas achoimre ar an áit a bhfaigheann an RTB a fhaisnéis chun imscrúduithe a thionscnamh mar aon le forléargas ar an bhfaisnéis a fuair an tAonad in 2019.

Tuairiscí ó Bhaill den Phobal

Ar an 1 Iúil 2019, chun go mbeadh baill den phobal ábalta sáruithe féideartha ar an dlí um chíos a chur ar aird an Aonaid Imscrúduithe agus Smachtbhannaí, bhunaigh an RTB:

- líne fóin faoi rún;
- seoladh ríomhphoist; agus
- chruthaigh sé Foirm le haghaidh Gearáin Fhoirmiúla.

Is é seo a leanas miondealú ar an bhfaisnéis a fuarthas ón bpobal idir mí Iúil agus mí na Nollag 2019:

Tábla 31

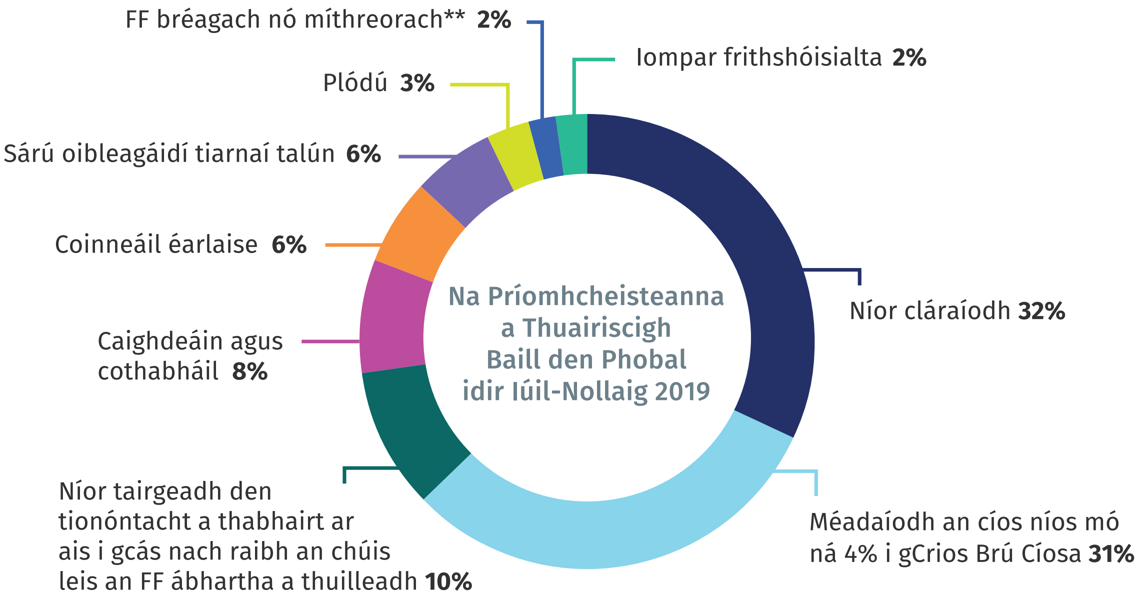
Miondealú ar an bhFaisnéis Tuairiscithe a fuarthas ón bPobal idir Iúil-Nollaig 2019

An Cineál Faisnéise a Tuairiscíodh	Gearán Foirmiúil	Faisnéis ar an bhFón	Faisnéis le Ríomhphost nó sa Phost	Iomlán
Líon a Fuarthas	38	107	118	**263**
% a Fuarthas	14%	41%	45%	**100%**

Déanann foireann tiomanta san Aonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí athbhreithniú ar gach tuairisc faisnéise a fhaightear lena chinneadh ar féidir í a chur ar aghaidh lena hathbhreithniú ag Oifigigh Údaraithe.

Léaráid 9

Na Príomhcheisteanna a Thuairiscigh Baill den Phobal idir Iúil-Nollaig 2019*



**D'fhéadfadh sé gur tuairiscíodh níos mó ná ceist amháin i ngach tuairisc.*

***Is ionann FF agus Fógra um Fhoirceannadh.*

Bhain an dá cheist is mó arna dtuairisciú ag an bpobal don RTB le méadú níos mó ná 4% ar an gcíos i gCrios Brú Cíosa (31%) agus mainneachtain tiarna talún a dtionóntacht a chlárú (32%), arbh ionann sin agus 63% de na tuairiscí ó bhaill den phobal.

Bhain cuid de na ceisteanna a d'ardaigh na baill den phobal le sáruithe ar an dlí um chíos nach féidir leis an Aonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí imscrúdú a dhéanamh orthu, amhail coinneáil éarlaise. Sna cásanna sin, tugadh faisnéis don duine a rinne teagmháil leis an Aonad faoi na seirbhísí eile a sholáthraíonn an RTB nó comhlachtaí poiblí eile a bheadh ábalta aghaidh a thabhairt ar a n-ábhair imní ar bhealach níos fearr.

Eolas Inmheánach RTB

Is féidir leis an RTB tabhairt faoi imscrúduithe go réamhghníomhach maidir le sáruithe féideartha ar an dlí um chíos ar bhonn faisnéis a sainaithníodh ó shonraí atá ar fáil dó faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. Áirítear ar na foinsí sonraí:

- Anailís ar shonraí an RTB;
- Sonraí a roinneadh leis an RTB a fuarthas ó Údaráis Áitiúla agus ón Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta;
- Sonraí foinse oscailte ó shuíomhanna gréasáin agus ardáin fógraíochta cíosa.
- Fiosrú a dhéanamh ar noid a thagann chun cinn le linn measúnaithe agus imscrúdaithe; agus
- Anailís ar thuairiscí na meán a bhaineann le sáruithe ar an dlí um chíos.

Déanann an tAonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí scrúdú rialta ar an margadh cíosa le haghaidh foinsí úra faisnéise lena bhféadfaí sáruithe ar an dlí um chíos a léiriú. Ag deireadh mhí na Nollag 2019, bhí 20 ceann den 51 imscrúdú ar cuireadh tús leo, mar thoradh ar fhaisnéis a bhailigh an tAonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí ó mhonatóireacht réamhghníomhach a dhéanamh ar an margadh, ag baint úsáid as sonraí ó na foinsí thuasluaite.

Imscrúduithe Faofa

In 2019, chuir Oifigigh Údaraithe tús le 51 imscrúdú, lena n-áirítear:

- 12 cheann a tháinig chun cinn as Gearán Foirmiúil i Scríbhinn;
- 19 gcinn a tháinig chun cinn as ábhar imní a ardaíodh ar an ríomhphost nó ar an bhfón ar an líne fóin rúnda; agus
- 20 ceann a tháinig chun cinn as anailís sonraí (sonraí inmheánacha agus seachtracha/foinse oscailte a bhí ar fáil don RTB.

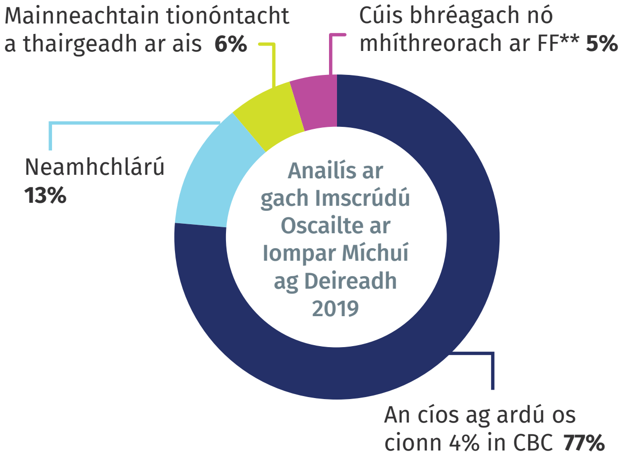
Bhí na himscrúduithe ar fad ar siúl amhail an 31 Nollaig 2019. Rinne Oifigigh Údaraithe na hImscrúduithe. Tá sainchumhachtaí imscrúdaitheacha fairsinge ag na hOifigigh Údaraithe dá ndéantar soláthar faoin reachtaíocht, lena n-áirítear an chumhacht chun:

- cigireacht a dhéanamh ar áitreabh;
- fianaise a urghabháil; agus
- iallach a chur ar dhaoine cuidiú leis an imscrúdú trí dhoiciméid a chur ar fáil nó trí fhreastal ar agallamh nó ó Éisteacht ó Bhéal.

In 2019, chuir an BTC tús le **51** imscrúdú ar sháruithe líomhnaithe ar an dlí um chíos.

Léaráid 10

Anailís ar gach Imscrúdú Oscailte ar Iompar Míchuí ag Deireadh 2019*



**Ardaíodh ceisteanna iomadúla lena n-imscrúdú i roinnt Gearán agus ábhair imní.*

***Is ionann FF agus Fógra um Fhoirceannadh.*

Ag cuidiú leis an Earnáil Ról Úr an RTB a Thuiscint

In 2019, d'eagraigh agus/nó chuir an RTB i láthair os cionn 30 imeacht faisnéise páirtithe leasmhara agus comhdháil tithíochta chun eolas a thabhairt do na páirtithe leasmhara ábhartha faoi chumhachtaí úra imscrúdaitheacha agus smachtbhannaí an RTB.

D'fhorbair an RTB leathanach gréasáin chomh maith ar a bhfuil faisnéis úsáideach faoin bpróiseas chun sárú féideartha ar an dlí um chíos a chur ar aird an Aonaid Imscrúduithe agus Smachtbhannaí, tríd an líne fóin rúnda, ar ríomhphost, nó trí Ghearán Foirmiúil a ardú. D'fhoilsigh an tAonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí doiciméad treorach chomh maith maidir leis an bpróiseas imscrúduithe agus smachtbhannaí, agus tá sé ar fáil ar shuíomh gréasáin an RTB. Déantar athbhreithniú leanúnach ar an ábhar seo lena chinntiú go bhfreastalaíonn an RTB ar riachtanais an phobail ar bhonn leanúnach.

Sonraí Úra chun Cuidiú leis an Earnáil a Rialáil: Fógra um Fhoirceannadh agus Díolúintí CBC

Mar aon leis na sonraí clárúcháin a bhailíonn agus a anailísíonn an RTB, tá faisnéis úr á fáil ag an RTB anois ó thiarnaí talún a chuirfidh leis an dóigh a bhfuil an RTB ábalta an earnáil a rialáil. Leis na hathruithe ar an reachtaíocht a tugadh isteach i samhradh 2019 cuireadh dhá bhreis thábhachtacha leis an bhfaisnéis nach mór do thiarnaí talún a chur ar fáil don RTB. Áirítear orthu sin:

(i) I gcás go bhfuil deireadh á chur ag tiarna talún le tionóntacht a mhair níos mó ná sé mhí, ní mór cóip den Fhógra um Fhoirceannadh a chur chuig an BTC laistigh de 28 lá ó chríoch na tionóntachta; agus

(ii) Más mian le tiarna talún díolúine a éileamh ó na rialacha maidir le méadú 4% i gCrios Brú Cíosa (CBC) agus cíosanna margaidh a shocrú in ionad sin, ní mór fógra a chur chuig an BTC laistigh de mhí amháin ón gcíos a shocrú.

Leis na fógraí sin soláthraítear sonraí agus faisnéis tábhachtach úr don BTC nár bailíodh riamh roimhe agus beifear ábalta anailís bhreise a dhéanamh leo ar threochtaí a bhaineann le fad agus athrú tionóntachta chomh maith le hanailís ar thionóntachtaí i gcás gur cuireadh díolúintí ó bhearta maidir le Criosanna Brú Cíosa i bhfeidhm.

Sa tábla thíos soláthraítear figiúirí ón uair a thosaigh an ceanglas seo i mí an Mheithimh 2019 go dtí deireadh 2019. Tá an BTC ag tacú le tiarnaí talún chun líon ceanglais úra dá bhforáiltear sa reachtaíocht a chur in oiriúint, agus glacfaidh sé sin tamall fada lena shocrú.

Cúiseanna lenar chuir Tiarnaí Talún Deireadh le Tionóntachtaí in 2019

Idir mí an Mheithimh agus mí na Nollag 2019, fuair an BTC 659 Fógra um Fhoirceannadh ó thiarnaí talún. As an 659 Fógra a fuarthas, sonraíodh in 53% ceann díobh gur chuir an tiarna talún deireadh leis an tionóntacht chun a réadmhaoin chíosa a dhíol. Luadh in 20% eile de na Fógraí a fuarthas an gá do thiarna talún bogadh isteach sa réadmhaoin nó ball den teaghlach a bhogadh isteach sa réadmhaoin arís. Ar deireadh, chuir 20% de na tiarnaí talún deireadh le tionóntacht mar gheall gur sháraigh tionónta a n-oibleagáidí tionóntachta.

Tábla 32

Cineálacha Fógraí um Fhoirceannadh a Fuarthas idir Meitheamh-Nollaig 2019

Cineálacha Fógra um Fhoirceannadh	Líon	%
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol laistigh de 9 mí ó dháta an fhoirceannta	367	54%
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún nó ball den teaghlach bogadh isteach sa réadmhaoin chíosa arís	134	20%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	130	19%
Deireadh a chur le tionóntacht sula dtosóidh tionóntacht Chuid 4 Eile	17	3%
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún athchóiriú mór a dhéanamh ar an réadmhaoin chíosa agus caithfear an áit chónaithe a fhágáil	11	2%
Ní oireann an réadmhaoin chíosa a thuilleadh do riachtanais chóiríochta na dtionóntaí	7	1%
Tá sé beartaithe ag an tiarna talún úsáid na réadmhaoine cíosa a athrú	7	1%
Folamh	4	1%
NoTs Iomlán a Fuarthas	**677**	

Díolúintí do Chriosanna Brú Cíosa Curtha i bhFeidhm

Limistéir is ea Criosanna Brú Cíosa ina bhfuil na cíosanna ard agus ag ardú i gcónaí. Ní féidir ach méadú 4% ar a mhéad a dhéanamh ar na cíosanna sin gach bliain. I roinnt cásanna, áfach, ní chaithfear rialacha um shocrú cíosa CBC a chur i bhfeidhm ar réadmhaoine cíosa, ar a dtugtar díolúintí ó rialacha CBC go minic, agus ina ionad sin is féidir an cíos a shocrú ar leibhéil an mhargaidh. Tá dhá bhealach ann ar féidir tiarnaí talún a dhíolmhú ó rialacha um shocrú cíosa CBC:

Nuair a bhraitheann tiarna talún ar cheann de na díolúine sin, caithfidh sé nó sí fógra a thabhairt don BTC.

Idir mí an Mheithimh agus mí na Nollag 2019, fuair an BTC 192 fógra go raibh tiarnaí talún ag brath ar ceann de na díolúintí CBC. As an 192 fógra a fuarthas, luadh Díolúine 1 in 80% díobh agus Díolúine 2 in 18% díobh.

- **Díolúine 1:** i gcás nár ligeadh réadmhaoin ar cíos le dhá bhliain anuas nó i gcás gur struchtúr faoi chosaint é an réadmhaoin nó go bhfuil sí i struchtúr faoi chosaint agus nár ligeadh ar cíos í le 12 mhí anuas; nó
- **Díolúine 2:** i gcás go ndearnadh athrú suntasach ar chineál na réadmhaoine, lena n-áirítear méadú 25% ar a laghad ar achar an urláir i measc critéir eile arna leagan amach sa dlí.

Tábla 33

Fógraí maidir le Díolúintí CBC R3 2019 - R4 2019

Iomlán na nDíolúintí CBC R3 2019-R4 2019				
	Díolúine 1	Díolúine 2	Ní raibh díolúine luaite	**Iomlán**
Líon Iomlán a Fuarthas	154 (80%)	34 (18%)	4 (2%)	**192 (100%)**

4 Conas a Bhainistímid an Binse Cíosa

Conas a Bhainistímid an Binse Cíosa

Arna bhunú i mí Lúnasa 1983, ba é an Binse Cíosa an comhlacht eadránaithe a chinn cíos agus téarmaí tionóntachta eile le haghaidh áiteanna cónaithe ar cíos rialaithe roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíosa 1960-1981. Ba ag an gCúirt Dúiche a bhí an ról sin roimhe seo in 1982-1983. Féadfaidh an Binse Cíosa cásanna úra a chinneadh nó féadfaidh sé athbhreithniú a dhéanamh ar chásanna a chinn an Chúirt Dúiche nó an Binse Cíosa féin roimhe seo.

In 2016, dhíscaoil an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil an Binse Cíosa agus aistríodh a fheidhmeanna chuig an RTB.

Ráiteas Misean

Is é misean an Bhinse Cíosa téarmaí na dtionóntachtaí ar cíos rialaithe roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíosa 1960-1981 a chinneadh, i gcomhréir leis na ceanglais reachtúla agus amhlaidh a dhéanamh ar bhealach cothrom, éifeachtach agus gasta.

Baill

Tá gach Ball de Bhord an RTB ina mbaill den Bhinse Cíosa.

Seo a leanas na baill a bhí ann in 2019:

- **Catriona Walsh** (Cathaoirleach) go dtí an 30 Meán Fómhair 2019
- **Tom Dunne** (Cathaoirleach) thosaigh sé ar an 1 Deireadh Fómhair 2019
- **John Fitzgerald**
- **Julia Carmichael**
- **Paddy Gray**
- **Audry Deane**
- **James Doorley**
- **Justin O'Brien**
- **Mary O'Donovan**
- **Patricia O'Sullivan Lacy**
- **Colin Potts**
- **Paul White**

Cistiú

Ar an iomlán, níor thabhaigh an Binse Cíosa costais ar bith in 2019, i gcomparáid le costais €2,284.00 in 2018.

Líon na nÁiteanna Cónaithe ar Cíos Rialaithe roimhe seo

Roimhe seo, níorbh mhór don tiarna talún áiteanna cónaithe ar cíos rialaithe a chlárú leis an údaráis tithíochta iomchuí. I ndiaidh suirbhé in 2001*, measadh ag an am go raibh níos mó ná 1,700 tionóntacht ar cíos rialaithe roimhe seo fós fágtha ina raibh:

- 1,300 de na chéad tionóntaí; agus
- 400 tionónta ina dhiaidh sin.

**Suirbhé a rinne na hÚdaráis Áitiúla thar ceann na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil in 2001.*

Iarratais

Is féidir leis an tionónta nó an tiarna talún iarratas a chur isteach ar athbhreithniú an chíosa chuig an RTB. Is éard atá i gceist le socrú téarmaí tionóntachta maidir le háiteanna cónaithe a bhí ar cíos rialaithe roimhe seo an cíos a shocrú agus cinneadh maidir le deighilt na freagrachta le haghaidh aire agus cothabháil na háite cónaithe idir an tiarna talún agus an tionónta.

Athbhreithniú ar Chíos

Féadfar iarratas ar athbhreithniú ar an gcíosa a dhéanamh, ar an gcoinníoll go bhfuil ceithre bliana agus naoi mí imithe thart ó rinneadh an cinneadh deireanach. Mar sin féin, i gcás go ndéanann tiarna talún feabhsuithe suntasacha ar áit chónaithe, féadfaidh sé nó sí iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú am ar bith roimh éag na tréimhse sin.

Líon na nIarratas a Rinneadh

Le linn 2019, ní cuireadh iarratais ar bith isteach chuig an RTB, mar a bhí an cás in 2018 chomh maith.

Éisteachtaí

Déileálann an RTB le cásanna ina gcuimsítear trí bhall agus a mhéid is féidir, duine is ea ball amháin den rannán ag a bhfuil eolas faoi, nó taithí ar, luacháil réadmhaoine. Cinntear na téarmaí tionóntachta ar bhonn aighneachtaí i scríbhinn, nó ó bhéal, de réir mar a iarrann an tiarna talún nó an tionónta.

Líon na nÉisteachtaí

Bhí éisteacht amháin in 2019, i gcomparáid le dhá éisteacht in 2018. Cuireadh cás 2019 ar aghaidh ó 2017 mar gheall gur ceadaíodh atráth. Níor cinneadh cásanna ar bith le cinneadh i scríbhinn.

Daoine ar Fhreastail ar Éisteachtaí ó Bhéal

Is féidir leis an tiarna talún agus an tionónta bheith i láthair ag Éisteacht ó Bhéal. Tá an dá thaobh i dteideal ionadaí dlí a bheith acu nó go mbeidh cúnamh nó ionadaíocht ar fáil dóibh ó luachálaí réadmhaoine, gníomhaire nó duine inniúil eile.

Cinntí

In 2019, níor chinn an Binse Cíosa ach iarratas amháin. I dTábla 28 leagtar amach sonraí maidir leis an líon cinntí a rinneadh idir 2016 agus 2019. Bhain an cinneadh in 2019 le hathbhreithniú ar chíos a bhí socraithe roimhe sin le haghaidh teach iomlán i mBaile Átha Cliath. Le blianta beaga anuas, ní bhfuarthas iarratais chéaduaire ar bith.

Tábla 34

Miondealú ar Chinntí an Bhinse Cíosa a rinneadh in 2016-2019 ar an Iomlán agus a rinne Iarratais Chéaduaire agus Athbhreithnithe, de réir Miniciochta

Bliain	Céaduaire*	Athbhreithniú**	Iomlán
2016	-	4	**4**
2017	-	4	**4**
2018	-	2	**2**
2019	-	1	**1**
Iomlán	**-**	**11**	**11**

**Is ionann iarratas Céaduaire agus nuair a chuireann duine de na páirtithe iarratas faoi bhráid an Bhinse Cíosa den chéad uair chun go socrófaí an cíos.*

***Is ionann athbhreithniú agus nuair a chuireann duine de na páirtithe iarratas faoi bhráid an Bhinse Cíosa chun go ndéanfaí athbhreithniú ar an gcíos, rud atá siad ina theideal gach 4 bliana agus 9 mí, mura ndearnadh athchóiriú suntasach ar an áit. Sa chás sin, is féidir leo iarratas a dhéanamh leis an mBinse Cíosa nuair a chríochnófar na hoibreacha.*

Cíosanna a Socraíodh

Sa chinneadh a socraíodh in 2019 socraíodh an cíos ag €140 in aghaidh na seachtaine. Bhí na cíosanna a shocraigh an Binse Cíosa in 2018 ó €433.00 go €606.67 in aghaidh na míosa.

Agus cíosanna á socrú, ceanglaítear ar an RTB an méid seo a leanas a chur san áireamh:

- cineál, tréith agus suíomh na háite cónaithe;
- téarmaí eile maidir leis an tionóntacht;
- acmhainní an tiarna talún agus an tionónta;
- dáta ceannaigh na réadmhaoine agus an méid ar íoc an tiarna talún aisti;
- an fad ama a bhí an tionónta ina c(h)ónaí ansin; agus
- líon agus aoiseanna theaghlach an tionónta atá ina gcónaí leis nó léi.

Lena chois sin, is féidir cásanna áirithe amhail feabhsuithe a rinne an tionónta a chur san áireamh.

Liúntas Cíosa

I gcásanna go mbeadh tionóntaí i gcruachán mar gheall ar mhéaduithe ar chíosanna a thiocfadh as cinneadh an RTB, féadfaidh an Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Shóisialta liúntas cíosa a íoc. Ag deireadh 2019, b'ionann líon iomlán na dtionóntaí ar chinn an Binse Cíosa a dtéarmaí tionóntachta agus a raibh an liúntas cíosa á fháil acu agus 56, i gcomparáid le 68 in 2018.

15 BLIANA
2004-2019

5 An Dóigh a nDéanaimid Monatóireacht ar Threochtaí

An Dóigh a nDéanaimid Monatóireacht ar Threochtaí

Ainmníodh
27
Toghcheantar Áitiúil mar Chriosanna Brú Cíosa.

Tá os cionn
70%
de na tionóntachtaí i gCriosanna Brú Cíosa

Bhí caidreamh dearfach ag
80%
de na tionóntaí lena dtiarnaí talún

Bhí
86%
de na tiarnaí talún sásta lena dtionóntaí reatha

Bhí laghdú
16,799
ar thionóntachtaí príobháideacha ar cíos san iomlán a bhí cláraithe idir 2016 agus 2019.

I R4 2019, b'ionann an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe agus
€1,226
in aghaidh na míosa, méadú €73.72 ó R4 2018

Tá méadú
10.6%
tagtha ar thionóntachtaí CCT cláraithe ó bhí 2018 ann.

Tá maolú
2.5-3%
tagtha ar bhoilsciú an phraghais chíosa in aghaidh na bliana i gCriosanna Brú Cíosa ó bhí 2016 ann

* *De réir taighde a rinne an RTB agus Coyne Research in 2019 dar teideal 'The Landlord and Tenant Experiences of Rent Pressure Zone Measures'*

An Dóigh a nDéanaimid Monatóireacht ar Threochtaí

Bunaíodh an RTB (an PRTB roimhe seo) mar chomhlacht neamhspleách ar bhonn reachtúil ar an 1 Meán Fómhair 2004 i ndiaidh achtú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004.

Bhí tabhairt isteach an RTB agus an chreata rialála lenar cuireadh taca faoi thar a bheith suntasach don earnáil cíosa phríobháidigh in 2004. Bhí an eagraíocht a bhí tiomanta don earnáil cíosa a rialáil agus d'ionad na gcúirteanna a ghabháil chun díospóidí tiarnaí talún agus tionóntaí a réiteach an-uathúil ag an am agus níl ach cúpla sampla inchomparáide ar bhonn idirnáisiúnta ann fós go dtí seo.

Ba iad na príomhaidhmeanna le hAcht 2004 slándáil mhéadaithe a chur ar fáil do thionóntaí, a cheangal ar gach tiarna talún a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB agus seirbhís réitigh díospóidí atá níos gasta agus níos costéifeachtúla ná na cúirteanna a chur ar fáil. Cheiliúir an RTB 15 bliana a bhunaithe in 2019 agus cé go bhfuil go leor dúshlán le sárú fós san earnáil, rinneadh a lán feabhsuithe chomh maith.

Le linn an ama seo tá méadú agus athrú tagtha ar an earnáil cíosa, tá méadú tagtha ar a méid, agus mar aon leis sin, tá sainchúram an RTB tagtha chun cinn agus leathnaithe.

Ag deireadh 2005, bhí 83,983 tionóntacht cláraithe leis an RTB. Faoi dheireadh 2019 agus i ndiaidh leathnú shainchúram an RTB le tionóntachtaí Comhlachta Ceadaithe Tithíochta (CCT) a chur san áireamh in 2016 agus Cóiríocht do Mhic Léinn in 2019, tá méadú tagtha ar an líon tionóntachtaí atá cláraithe leis an RTB go dtí 303,023 tionóntacht phríobháideach ar cíos, 32,662 tionóntacht CCT agus 28,414 tionóntacht atá cláraithe ag soláthraí Cóiríochta do Mhic Léinn. Is é sin méadú 280,116 clárú ó 2005.

Tá an RTB, lena shainchúram leathnaithe, i staid uathúil le tuiscint mhéadaithe ar an earnáil cíosa a chur ar fáil, treochtaí a shainaithint agus easnaimh eolais a líonadh nuair is ann dóibh. Príomhghné chun tacú le hearnáil cíosa a fheidhmíonn go maith agus í a fhorbairt is ea sonraí agus taighde iontaofa a sholáthar chun bonn eolais a chur faoi chinntí beartais bunaithe ar fhianaise. Trí sholáthar Innéacs Cíosa Ráithiúil an RTB agus Clár Taighde an RTB, cuidíonn an RTB le tuiscint níos fearr ar an earnáil cíos a chur chun cinn, agus dá réir sin, is féidir leis an RTB bheith ina ghuth údarach, neamhspleách agus iontaofa faoin earnáil cíosa in Éirinn.

Gearrchuntas ar an Earnáil Cíosa in 2019

Tá na sonraí sa roinn seo bunaithe ar fhaisnéis atá cuimsithe i bhfoirmeacha cláraithe tionóntachta agus a cuireadh isteach chuig an RTB. Ag deireadh 2019, bhí 303,023 tionóntacht cláraithe leis an RTB.

Tábla 35

Gníomhaíocht um Chlárú Tionóntachtaí Príobháideacha agus Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta 2016-2019*

Gníomhaíocht um Chlárú Tionóntachtaí Príobháideacha agus Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta*	2016	2017	2018	2019
Líon iomlán na dtionóntachtaí a cláraíodh (CCT & Príobháideach)	325,372	339,447	336,890	335,685
Líon na dtionóntachtaí CCT	5,550	26,445	29,542	32,662
Líon na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos	319,822	313,002	307,348	303,023

Foinse: Córas Bainistíochta Tionóntachtaí an RTB

**Tionóntachtaí gníomhacha a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh na bliana.*

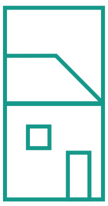
Faoi mar atá leagtha amach i dTábla 35, is é seo an tríú bliain as a chéile a raibh laghdú ar líon iomlán na dtionóntachtaí príobháideacha atá cláraithe leis an RTB. Leis an laghdú foriomlán seo de 16,799 tionóntacht phríobháideach ar cíos idir deireadh 2016 agus deireadh 2019 tá líon iomlán na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos atá cláraithe leis an RTB gar don leibhéal a taifeadadh go deireanach ag deireadh 2014 (Léaráid 11). Tá sé sin suntasach agus d'fhéadfadh comhcheangal tosca bheith taobh thiar de, lena n-áirítear:

- Tionóntaí ag fanacht ina dtionóntachtaí ar feadh tréimhse níos faide;
- Neamhchomhlíonadh féideartha maidir le cheanglais um chlárú; agus/nó,
- Tiarnaí talún ag fágáil na hearnála.

Tá tuilleadh anailíse á déanamh chun spreagthaí na treochta seo atá ag teacht chun cinn a fháil amach trí agallaimh le tiarnaí talún a d'fhág an earnáil agus trí anailís ar threochtaí sonraí clárúcháin ar leibhéal Toghcheantar Áitiúil, ina ndírítear ar threochtaí athrúcháin sular dtugadh isteach na bearta maidir le Criosanna Brú Cíosa agus i ndiaidh iad a thabhairt isteach.

Próifíl na dTiarnaí Talún

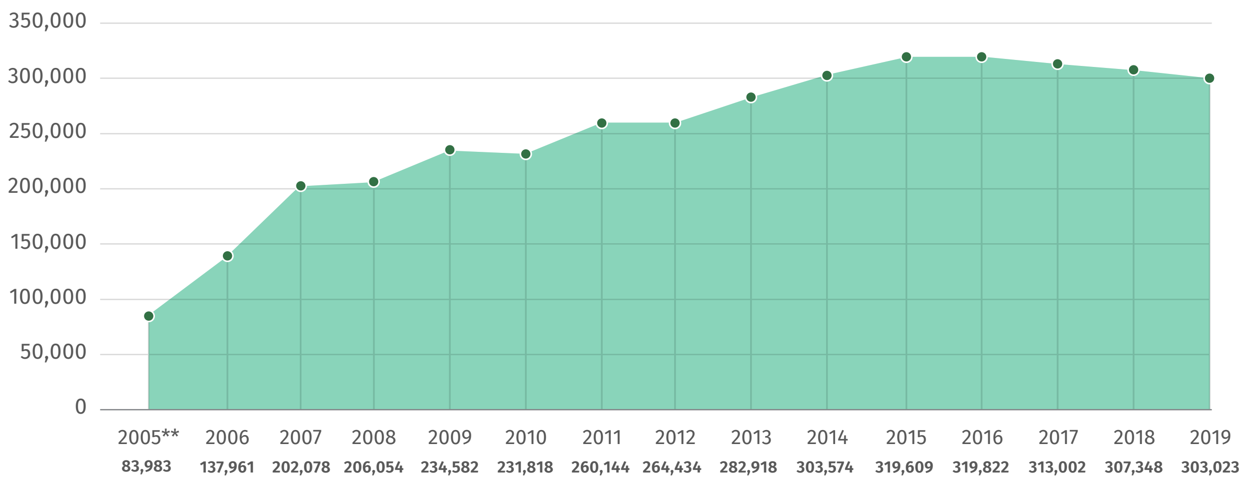
Ag deireadh 2019, bhí 169,960 tiarna talún príobháideach bainteach le 303,023 tionóntacht phríobháideach. Faoi mar atá leagtha amach i dTábla 12, is é seo an tríú bliain as a chéile a raibh laghdú ar líon iomlán na dtiarnaí talún príobháideacha a bhaineann le tionóntachtaí príobháideacha cláraithe ar cíos. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhféadfadh sé go bhfuil níos mó ná tiarna talún amháin bainteach le tionóntacht amháin (e.g. deartháir agus deirfiúr ar leo réadmhaoin chíosa le chéile), ar an dóigh chéanna a bhféadfadh réadmhaoine iomadúla ar cíos agus dá réir sin tionóntachtaí iomadúla a bheith ag tiarna talún amháin.



Bainistíonn 86.5% de thiarnaí talún tionóntacht amháin nó dhá cheann go díreach

Léaráid 11

Líon iomlán na dTionóntachtaí Príobháideacha a cláraíodh leis an RTB 2005-2019*



**Tionóntachtaí gníomhacha a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh na bliana.*

***Baineann sonraí 2005 leis an Tuarascáil Bhliantúil don tréimhse 01/09/2004 go dtí 31/12/2005.*

In 2019, comhsheasmhach le blianta roimhe sin, bhí tionóntacht amháin nó dhá cheann go díreach á mbainistiú ag formhór na dtiarnaí talún san earnáil (86.5%). Bainistíonn na tiarnaí talún níos lú sin thart ar 53.5% den stoc tionóntachtaí príobháideacha ar fad atá cláraithe leis an RTB. Bainistíonn tiarnaí talún níos mó ag a bhfuil 10 dtionóntacht nó níos mó, thart ar 20% den stoc tionóntachtaí príobháideacha ar fad atá cláraithe leis an RTB.

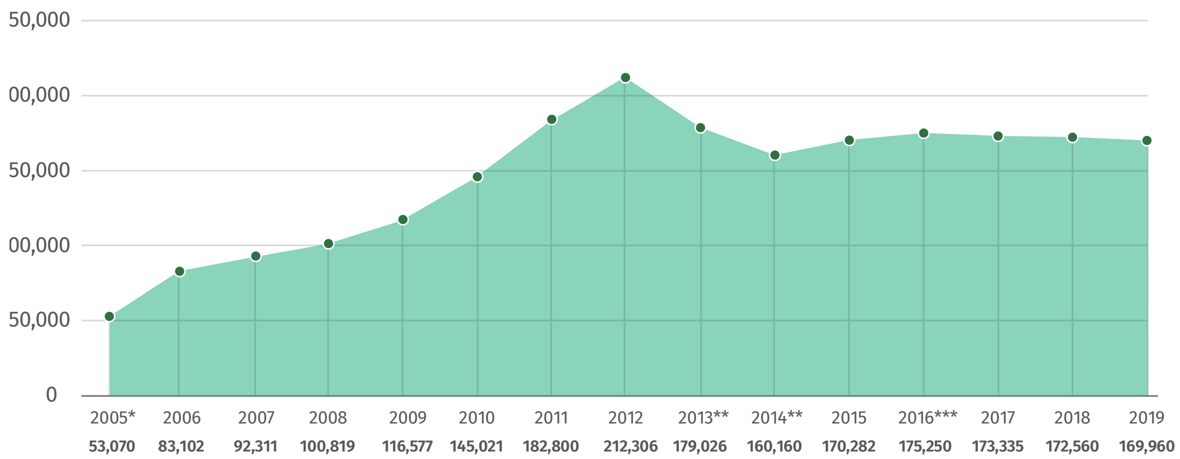
Nuair a dhéantar an stoc cíosa in Éirinn a scrúdú ina iomláine, b'ionann formhór na dtiarnaí talún (96%) a bhain le tionóntachtaí a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh 2019 agus daoine aonair, agus b'ionann an mionlach a bhí fágtha (4%) agus cuideachtaí.

Níl an miondealú seo ar thiarnaí talún ar cuideachta iad agus ar daoine aonair iad leata go cothrom ar bhonn geografach ar fud na tíre, agus comhchruinniú níos airde tiarnaí talún ar cuideachta iad i gceantair uirbeacha.

Ó anailís a rinneadh ar gach ceann den 31 Toghcheantar Áitiúil (TCÁ) i mBaile Átha Cliath ag deireadh 2019, cinneadh go raibh tiarna talún in 12 TCÁ ag 20% ar a laghad de na tionóntachtaí cláraithe a bhí cláraithe mar chuideachta. Tá líon na n-infheisteoirí institiúideacha mórscála fós ag méadú san earnáil cíosa phríobháidigh in Éirinn. Tá sé sin fíor go háirithe i gceantair uirbeacha, agus de réir mar atá a sciar den mhargadh á leathnú acu, beidh tionchar suntasach acu ar an earnáil cíosa, go háirithe i gcomhthéacs soláthar úr a sheachadadh chuig an earnáil cíosa phríobháidigh. In ainneoin sin, tá ról ríthábhachtach fós ag tiarnaí talún meánmhéide agus beaga agus soláthraíonn siad formhór na dtionóntachtaí príobháideacha san earnáil cíosa.

Léaráid 12

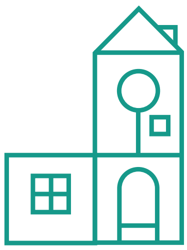
Líon Iomlán na dTiarnaí Talún a bhain le Tionóntachtaí Cláraithe 2005-2019



** Baineann sonraí 2005 leis an Tuarascáil Bhliantúil don tréimhse 01/09/2004 go dtí 31/12/2005.*

*** In 2013 & 2014, rinneadh cleachtaí glanta sonraí, i gcás gur baineadh dúblaigh.*

**** Léiríonn figiúr 2016 roinnt clárúcháin CCT a rinneadh ag deireadh 2016.*



Tá ról ríthábhachtach fós ag tiarnaí talún meánmhéide agus beaga agus soláthraíonn siad formhór na dtionóntachtaí príobháideacha san earnáil cíosa.

Léargas ar Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

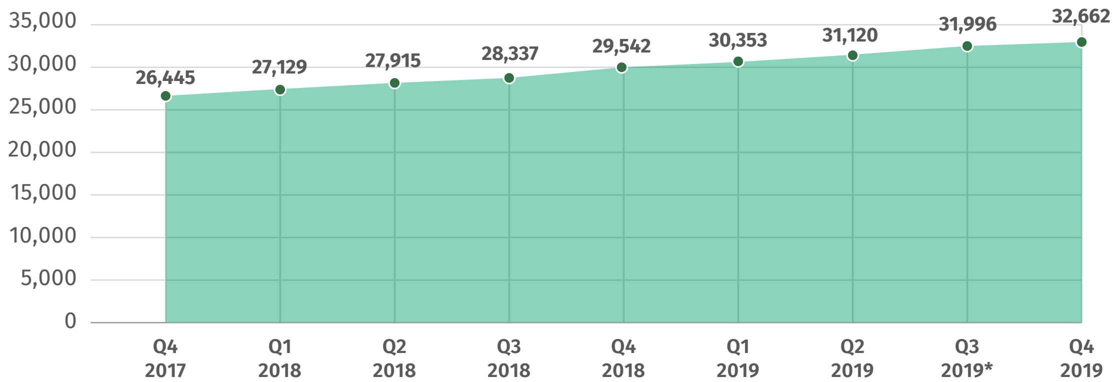
Is eagraíochtaí neamhbhrabúis iad Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta(CCTanna) a sholáthraíonn agus a bhainistíonn tithíocht shóisialta inacmhainne ar cíos. In 2016, tugadh tionóntachtaí CCT faoi shainchúram an RTB, rud a chiallaíonn go gceanglaítear ar thionóntachtaí CCT clárú leis an RTB ó 2016 i leith.

Ag deireadh 2019, bhain CCTanna in Éirinn le 32,662 tionóntacht ghníomhach a bhí cláraithe leis an RTB. Is ionann é sin agus méadú bliantúil 10.6% nó 3,120 tionóntacht ar chlárúcháin tionóntachtaí CCT, ó 29,542 ag deireadh 2018.

I Léaráid 13 thíos léirítear líon iomlán na dtionóntachtaí CCT a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh gach ráithe idir R4 2017 agus R4 2019. Léirítear ann go raibh méadú seasta ar líon iomlán na dtionóntachtaí CCT atá cláraithe leis an RTB ó tháinig siad faoi shainchúram an RTB. Léiríonn sin an méadú foriomlán ar leibhéal an stoic CCT, nó ar an tithíocht shóisialta, san earnáil.

Léaráid 13

Líon na dTionóntachtaí Comhlachta Ceadaithe Tithíochta R4 2017-R4 2019*



Foinse: Córas Bainistíochta Tionóntachtaí an RTB

**Tionóntachtaí gníomhacha a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh na bliana.*

Treochtaí Cíosa ó 2007 go 2019

Trí na sonraí um chlárú tionóntachtaí, tá rochtain uathúil ag an RTB ar an tacar sonraí is cuimsithí maidir leis an earnáil chíosa in Éirinn. Oibríonn an RTB i gcomhar leis an Institiúid Taighde Eacnamaíochta agus Sóisialta chun táscairí cíosa ráithiúla (an tInnéacs Cíosa) a chur ar fáil a ghintear chun forbairtí praghais in earnáil cíosa phríobháidigh na hÉireann a rianú. Tá sonraí ón Innéacs Cíosa ar fáil ó 2007 go 2019.

Leis an Innéacs Cíosa soláthraítear meánchíosanna caighdeánaithe, le haghaidh limistéir éagsúla ar fud na hÉireann, ar tomhas cíosanna é ina gcuirtear an meascán réadmhaoine ar cíos atá ag athrú i dtréimhsí éagsúla san áireamh.

Sa roinn seo soláthraítear forléargas ar threochtaí na bpraghsanna cíosa a tháinig chun cinn san earnáil cíosa phríobháidigh idir 2007 agus 2019, bunaithe ar shonraí i dtuarascáil Innéacs Cíosa R4 2019 a bhaineann le tionóntachtaí príobháideacha. Miondealaítear na sonraí sin ar bhonn geografach mar a leanas:

- **Náisiúnta**
- **Baile Átha Cliath**
- **Mórcheantar Bhaile Átha Cliath Gan Baile Átha Cliath san Áireamh**
- **Éire Gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath san áireamh**
- **Éire Gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath san Áireamh**

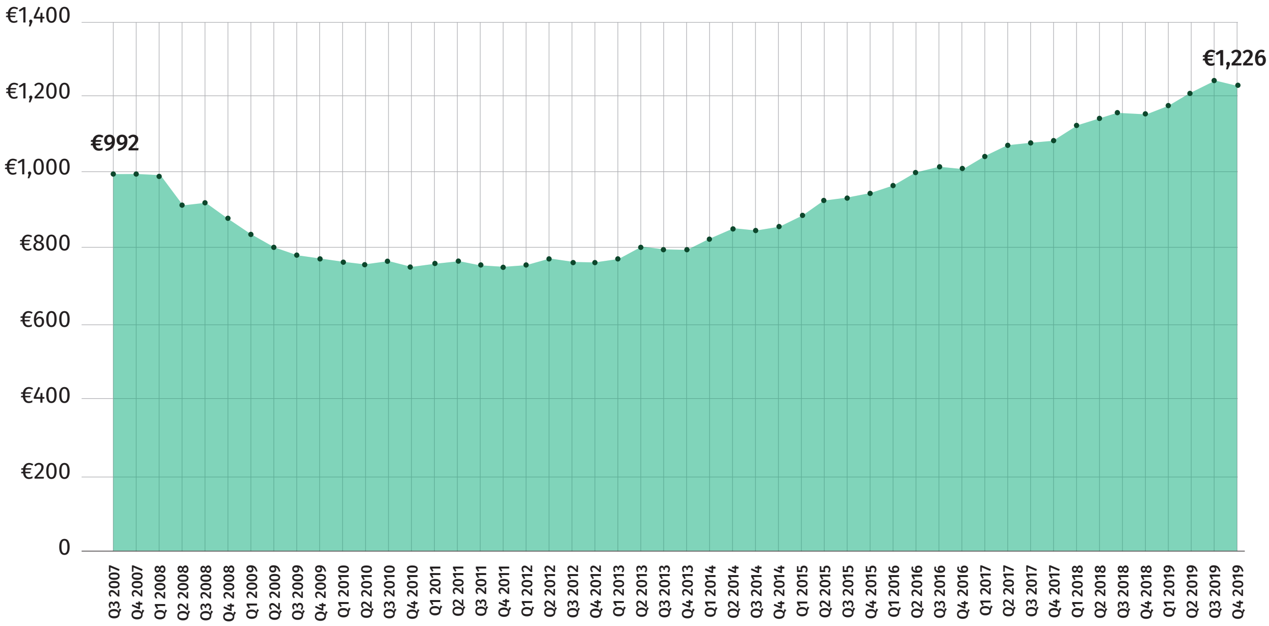
Náisiúnta

In 2019, léiríodh in Innéacs Cíosa Ráithiúil an RTB gur lean na cíosanna ag méadú ar fud na tíre. Idir R4 2018 agus R4 2019, tháinig méadú €73.72 ar an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe, ó €1152.44 in aghaidh na míosa in R4 2018 go €1,226.16 in aghaidh na míosa in R4 2019. Cé gur tháinig méadú 6.4% ar an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe ar bhonn bliantúil (R4 2018 go R4 2019), mhoilligh luas an fháis ag druidim le deireadh 2019. Ciallaíonn sé sin laghdú 1.2% ráithe ar ráithe ar an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe idir R3 2019 agus R4 2019.

I Léaráid 14, léirítear an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe i ngach ráithe ó 2007 (R3) agus 2019 (R4). Baineadh na sonraí sin ó Innéacs Cíosa 2019 R4 an RTB. Léirítear ann gur tháinig méadú 24% ar an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe sa 12 bhliain ón mbuaic roimhe sin in R4 2007 agus ag deireadh 2019 (R4).

Léaráid 14

An Meánchíos Náisiúnta Caighdeánaithe (€) R3 2007-R4 2019



Foinse: Innéacs Cíosa R4 2019 an RTB.

Baile Átha Cliath

Is é margadh cíosa Bhaile Átha Cliath an ceann is mó agus tá an meánchíos caighdeánaithe is airde sa tír ann. Tá tionchar suntasach, dá réir sin, ar an dóigh a d'fhorbair Baile Átha Cliath le himeacht ama ar leibhéil an mheánchíosa náisiúnta caighdeánaithe. Ag deireadh 2019 (R4), b'ionann an meánchíos caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath agus €1,716, arbh é sin méadú bliantúil 5%. Ba é sin an tríú ráithe as a chéile, in 2019, a raibh laghdú ar ráta bliantúil boilscithe an mheánchíosa caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath, rud a léiríonn cothromú ar an mboilsciú praghsanna i mBaile Átha Cliath.

I Léaráid 15, léirítear an meánchíos caighdeánaithe do Bhaile Átha Cliath i ngach ráithe ó 2007 (R3) go 2019 (R4). Baineadh na sonraí sin ó Innéacs Cíosa 2019 R4 agus léirítear leo gur tháinig méadú 32% ar an meánchíos caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath sa 12 bhliain idir an bhuaic roimhe sin in R4 2007 agus ag deireadh 2019 (R4). Bhí ceisteanna marthanacha éilimh agus soláthair taobh thiar den leibhéal méadaithe sin i mBaile Átha Cliath.

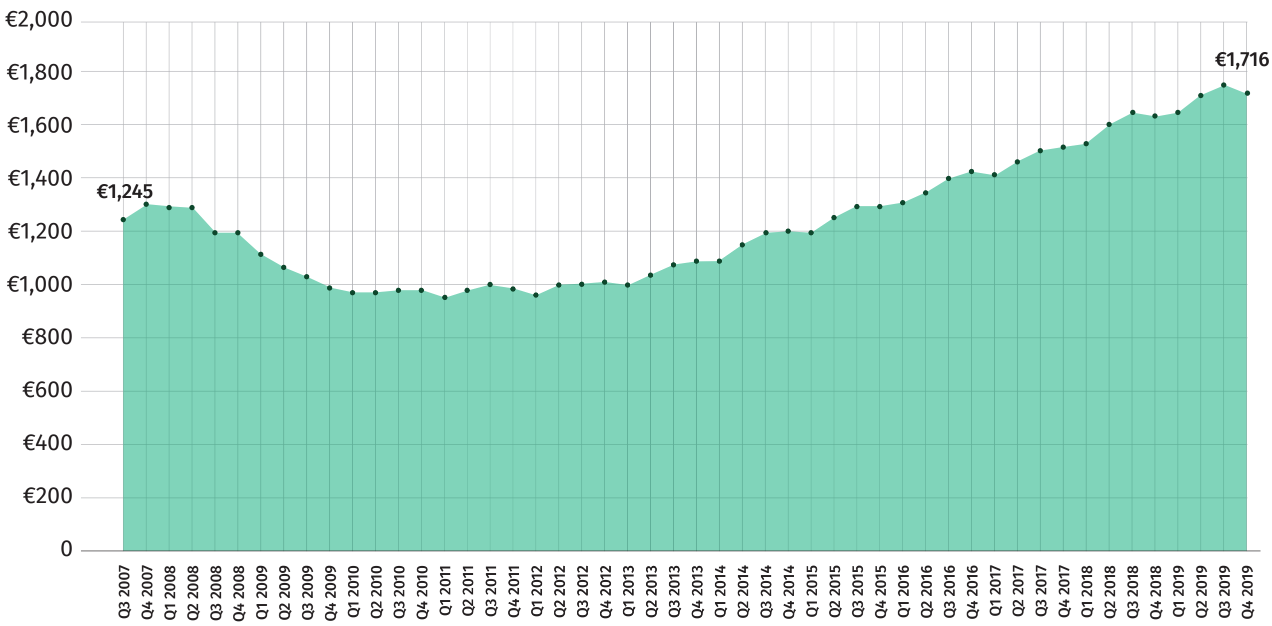
Mórcheantar Bhaile Átha Cliath gan Baile Átha Cliath san áireamh

Ciallaíonn Mórcheantar Bhaile Átha Cliath (MCBÁC) gan Baile Átha Cliath san áireamh sa chomhthéacs seo contaetha Chill Dara, na Mí agus Chill Mhantáin. Ag deireadh 2019, b'ionann an meánchíos caighdeánaithe in MCBÁC (gan Baile Átha Cliath san áireamh) agus €1,247, méadú 7.7% ó €1,158 in R4 2018. Is é sin 22% níos airde ná an bhuaic roimhe sin in R4 2007. Mar gheall ar ghaireacht na gcontaetha sin do Bhaile Átha Cliath tá na ceisteanna soláthair agus inacmhainneachta seasta, toisc go bhfuil sciar suntasach gníomhaíochta eacnamaíche agus deiseanna fostaíochta i mBaile Átha Cliath, bíonn an t-éileamh tithíochta suntasach sna contaetha máguaird.

Ag deireadh 2019 (R4), b'ionann an meánchíos caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath agus €1,716, arbh é sin méadú bliantúil 5%

Léaráid 15

An Meánchíos Caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath (€) R3 2017-R4 2019



Foinse: Innéacs Cíosa R4 2019 an RTB.

Éire gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath san áireamh

B'ionann an meánchíos caighdeánaithe lasmuigh de MCBÁC agus €872 ag deireadh 2019 (Q4), méadú ó €809 ag deireadh 2018. Is ionann é sin agus méadú bliantúil 7.8% ag deireadh 2019. Bhí na meánchíosanna caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath agus in MCBÁC (gan Baile Átha Cliath san áireamh) níos airde (97% agus 43%, faoi seach) ná an meánchíos caighdeánaithe lasmuigh de MCBÁC.

Tugann sé sin le fios go bhfuil na margaí cíosa i mBaile Átha Cliath agus in MCBÁC ag brú an meánchíosa náisiúnta caighdeánaithe suas.

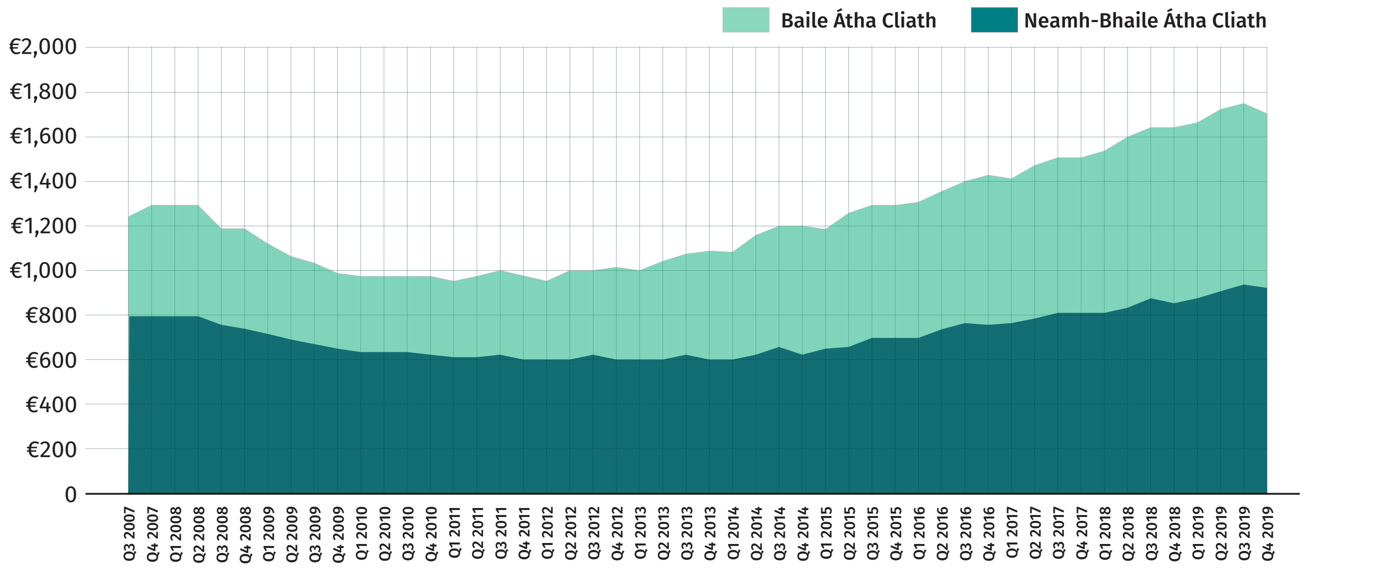
Éire Gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath san Áireamh

Ag deireadh 2019 (R4), b'ionann an meánchíos caighdeánaithe d'Éirinn gan Baile Átha Cliath san áireamh agus €922, méadú 7.6% ar bhonn bliantúil ó €857 ag deireadh 2018.

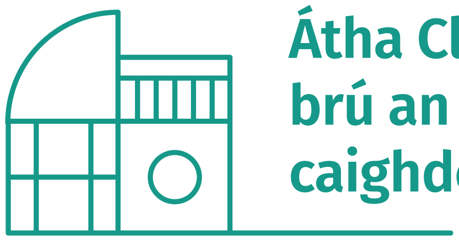
Léirítear i Léaráid 16 go bhfuil an bhearna idir an meánchíos caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath agus lasmuigh de Bhaile Átha Cliath ag leathnú go seasta, rud a thugann le fios go bhfuil sraith ar leith coinníollacha margaidh i mBaile Átha Cliath taobh thiar den deighilt seo atá ag leathnú de shíor. Áirítear orthu sin ardleibhéil gníomhaíochta eacnamaíche agus deiseanna fostaíochta i mBaile Átha Cliath a chuireann le hardleibhéil éilimh ar thithíocht agus dá réir sin téann sé sin i bhfeidhm ar na praghsanna cíosa.

Léaráid 16

An Meánchíos Caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath agus lasmuigh de Bhaile Átha Cliath (€) R3 2007-R4 2019



Foinse: Innéacs Cíosa R4 2019 an RTB.



Tá na margaí cíosa i mBaile Átha Cliath agus in MCBÁC ag brú an meánchíosa náisiúnta caighdeánaithe suas

Tionchar na gCriosanna Brú Cíosa

Ag deireadh 2016, tugadh reachtaíocht úr isteach lenar tugadh isteach Criosanna Brú Cíosa (CBCanna). Is limistéar ainmnithe iad CBCanna nach féidir na cíosanna iontu a mhéadú níos mó ná 4% in aghaidh na bliana. Tá feidhm aige sin maidir le tionóntachtaí úra agus cinn atá ann cheana, mura bhfuil díolúine CBC á cur i bhfeidhm. Tá Criosanna Brú Tráchta lonnaithe i gcodanna den tír ina bhfuil na cíosanna is airde agus ag ardú leo, agus ina bhfuil an deacracht is mó ag teaghlaigh le cóiríocht inacmhainne a fháil. Tá siad beartaithe leis an méadú ar chíosanna sna limistéir sin a mhaolú agus margadh cíosa cobhsaí agus inbhuanaithe a chruthú inar féidir le tiarnaí talún agus tionóntaí pleanáil ó thaobh airgeadais de dá dtodhchaí.

Leis an reachtaíocht lenar tugadh isteach CBCanna tugadh isteach an próiseas agus na critéir chun CBCanna úra ar bith a ainmniú chomh maith. Nuair a dhéanann an Ghníomhaireacht Tithíochta atreorú chuig an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil chun CBC úr a ainmniú, iarrann an tAire ar an RTB a mheasúnú cé acu an bhfuil nó nach bhfuil feidhm ag na critéir ábhartha maidir leis na limistéir mholta, ag baint úsáid as an bhfaisnéis faoi chíos lena gcuirtear bonn eolais faoi Innéacs Cíosa Ráithiúil an RTB.

Ullmhaíonn an RTB tuarascáil maidir le Criosanna Brú Cíosa ina ndearbhaítear cé acu ar comhlíonadh nó nár comhlíonadh na critéir le haghaidh an limistéir mholta chun na ceanglais maidir leis an ainmniú a shásamh. Déanfaidh an tAire ansin, i ndiaidh dó an tuarascáil a fháil, an limistéar a leagan síos mar Chrios Brú Cíosa.

Roimh an 4 Meitheamh 2019, ba iad seo a leanas na critéir a d'úsáidtí chun limistéar a ainmniú mar CBC:

- Caithfidh sé go raibh an meánchíos sa limistéar níos mó ná an meánchíos náisiúnta sa ráithe dheireanach; agus
- Caithfidh sé go raibh ráta bliantúil an bhoilscithe cíosa sa limistéar 7% nó níos mó i gceithre cinn ar a laghad de na sé ráithe is déanaí.

Ar an 4 Meitheamh 2019, athraíodh na critéir maidir le hainmniú CBC leis an reachtaíocht úr maidir le cíos. Bhí an coinníoll fós sna critéir athbhreithnithe go gcaithfidh sé go raibh ráta bliantúil an bhoilscithe cíosa sa limistéar 7% nó níos mó i gceithre cinn ar a laghad de na sé ráithe is déanaí. Tugadh isteach an critéar úr seo a leanas leis, áfach:

Tá comparáid á déanamh anois idir an meánchíos caighdeánaithe do gach limistéar le ceann amháin de na meánchíosanna caighdeánaithe seo a leanas ag brath ar shuíomh an limistéir:

1 Déantar comparáid fós idir limistéir Bhaile Átha Cliath agus na meánchíosanna náisiúnta.

2 Cuirtear 'Mórcheantar Bhaile Átha Cliath', Cill Dara, Cill Mhantáin, gan Baile Átha Cliath san áireamh, i gcomparáid le critéar úr arb é an meánchíos náisiúnta caighdeánaithe gan Baile Átha Cliath (Neamh-Bhaile Átha Cliath) san áireamh.

3 TCuirtear an chuid eile den tír, limistéir lasmuigh de 'Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath' agus de Bhaile Átha Cliath, i gcomparáid le meánchíos caighdeánaithe MCBÁC.

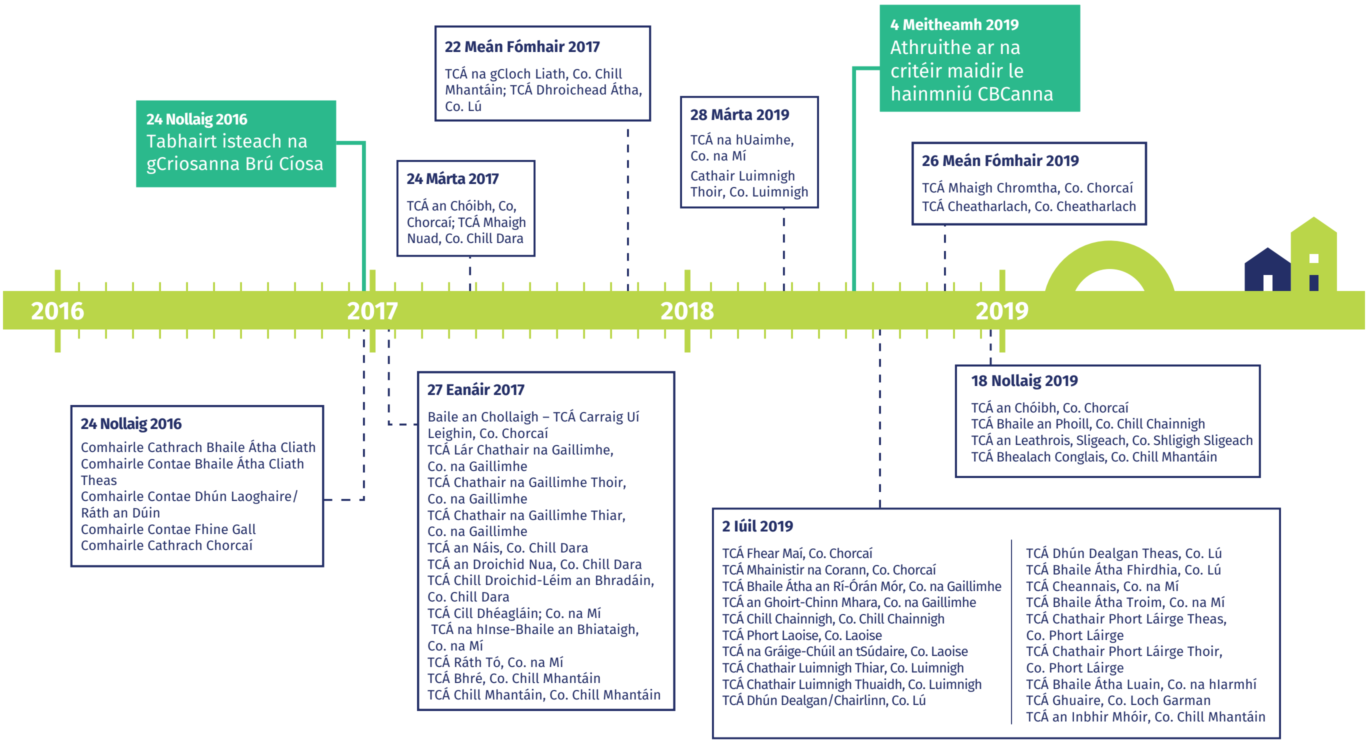
Ciallaíonn na hathruithe sin go bhfuil ainmniú CBC nasctha anois le meánchíosanna caighdeánaithe atá níos oiriúnaí de réir an réigiúin seachas meánchíos náisiúnta caighdeánaithe.

In 2019, ainmníodh 27 Toghcheantar Áitiúil (TCÁ) mar CBCanna, rud a fhágann gurbh é 42 TCÁ agus cúig Údarás Áitiúil (ÚÁ) líon iomlán na CBCanna ainmnithe ag deireadh 2019. Tá liosta iomlán na ÚÁnna agus na TCÁanna a ainmníodh mar CBCanna idir 2016 agus deireadh 2019 leagtha amach i Léaráid 17. Ag deireadh 2019, bhí níos mó ná 70% de na tionóntachtaí príobháideacha lonnaithe in CBC. Tá na limistéir sin tugtha chun suntais i Léaráid 18.

Taispeánadh le hInnéacs Cíosa an RTB gur lean an boilsciú cíosa ag méadú go bliantúil faoi 4% nó níos mó in go leor de na limistéir sin. Tá sé sin mar gheall ar roinnt tosca, lena n-áirítear díolúintí ó na rialacha CBC agus neamhchomhlíonadh féideartha maidir leis na rialacha CBC.

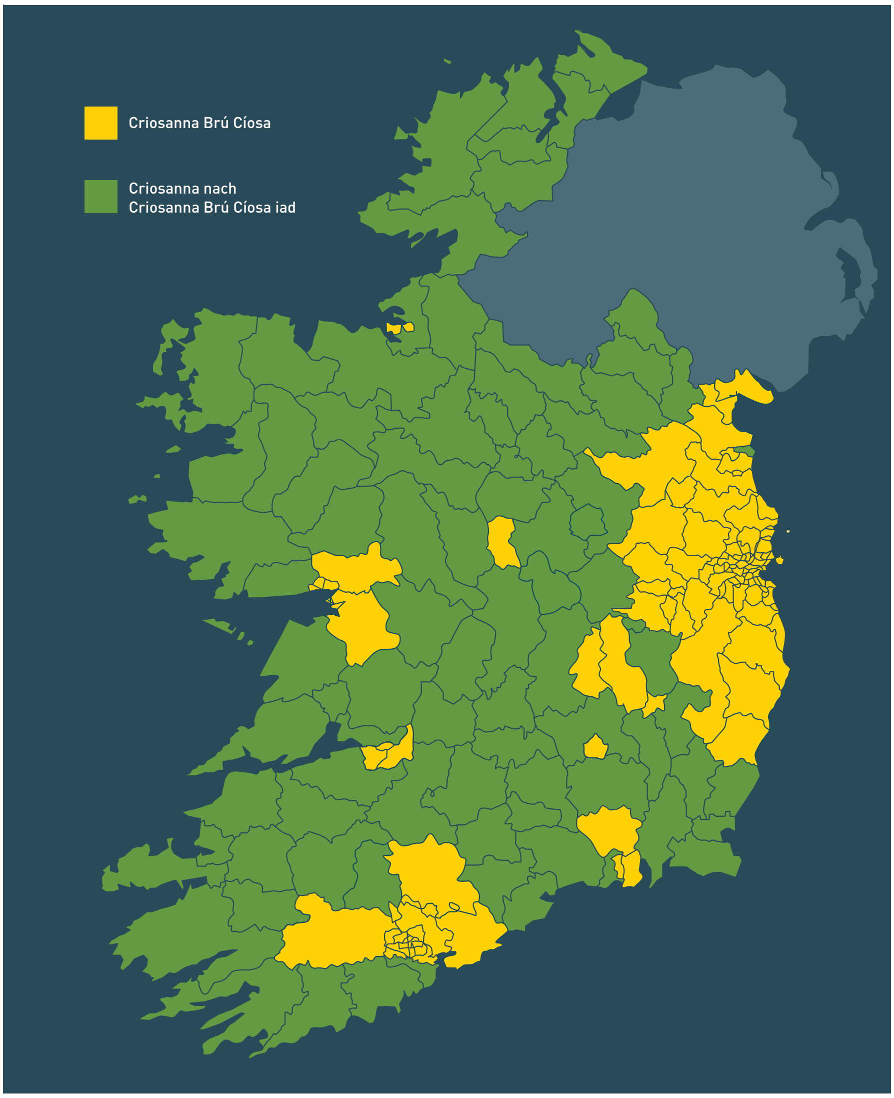
Léaráid 17

Amlíne Ainmniú na gCriosanna Brú Cíosa 2016-2019



Léaráid 18

Léarscáil de Limistéir na gCriosanna Brú Cíosa a Ainmníodh idir 2016-2019



Buaicphointí Chlár Taighde an RTB

In 2019, ba é an tosaíocht straitéiseach leanúnach don RTB i gcomhthéacs taighde úsáid a bhaint as sonraí agus as taighde chun tuiscint níos fearr ar an earnáil cíosa a chothú, monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí agus bonn eolais a chur faoi bheartas trí thaighde. Ba iad seo a leanas an dá phríomh-chomhpháirt de Chlár Taighde an RTB in 2019:

1. **An tInnéacs Cíosa a thabhairt isteach agus a fhorbairt; agus**
2. **Suirbhéanna bliantúla a fhorbairt agus a dhéanamh.**

Chomh maith leis na príomh-chomhpháirteanna sin, in 2019 d'fhoilsigh an RTB dhá thuarascáil maidir le Criosanna Brú Cíosa in Éirinn. Ba mhian leis an RTB bonn fianaise d'éifeachtúlacht agus de thionchar na mbeart maidir le Criosanna Brú Cíosa a ghabháil, agus go tábhachtach, dearcthaí na dtiarnaí talún agus na dtionóntaí araon maidir lena n-eispéiris areolas agus faisnéis a fhorbairt ag tráth ina raibh athrú suntasach ag tarlú.

Maidir leis na céad tuarascálacha taighde, choimisiúnaigh an RTB an ESRI chun measúnú eacnaiméadrach a dhéanamh ar na treochtaí sna praghsanna cíosa in Éirinn agus i ndiaidh na CBCanna a thabhairt isteach. Sa tuarascáil dar teideal "Trends in Rental Price Inflation and the Introduction of Rent Pressure Zones in Ireland", fuarthas go raibh éifeacht mhaolaitheach ag na bearta CBC ar an mboilsciú cíosa, ag sonrú gur:

- Tháinig laghdú ar an mboilsciú praghsanna in CBCanna i gcomparáid le limistéir eile ó tugadh isteach an reachtaíocht i mí na Nollag 2016. Tháinig laghdú beagáin os cionn 9% ar bhoilsciú na bpraghsanna cíosa le haghaidh na seacht ráithe roimh na rialacháin go dtí beagáin faoi 6.4% sna seacht ráithe ó na rialacháin i leith. B'ionann sin agus titim 2.6% de phointí beagnach.
- Sna limistéir neamh-CBC, bhí an fás ar an meánchíos roimh na bearta agus ina ndiaidh beagnach mar an gcéanna, gan ach laghdú 0.24% ann.

Maidir leis na dara píosaí taighde, choimisiúnaigh an RTB Coyne Research chun scrúdú a dhéanamh ar eispéiris na dtiarnaí talún agus na dtionóntaí araon ar na bearta maidir le Criosanna Brú Cíosa. Sa tuarascáil dar teideal "The Landlord and Tenant Experiences of Rent Pressure Zone Measures", déantar iniúchadh ar na heispéiris cháilíochtúla a bhí ag tiarnaí talún agus tionóntaí agus iad ina gcónaí agus ag oibriú i gCriosanna Brú Cíosa. Fuarthas sa taighde

go gcreideann formhór na dtionóntaí in CBCanna go bhfuil caidreamh dearfach acu lena dtiarnaí talún, agus rangaigh 80% díobh a gcaidreamh mar chaidreamh "dearfach" (46%) nó "an-dearfach" (34%). Maidir le tiarnaí talún, bhí 86% díobh sásta (32%) nó an-sásta (54%) lena dtionóntaí reatha.

Thug an RTB faoi roinnt tionscadail inmheánacha taighde in 2019 chomh maith, lena n-áirítear scrúdú ar na sonraí maidir le Fógraí um Fhoirceannadh a eisíodh chuig tionóntaí a bhí gan dídean ina dhiaidh sin. Rinneadh an taighde seo i gcomhar le ceithre Údarás Áitiúla Bhaile Átha Cliath agus bhí sé dírithe ar an scrúdú ar na Fógraí um Fhoirceannadh a eisíodh chuig teaghlaigh i mBaile Átha Cliath a chuaigh isteach i gcóiríocht éigeandála níos déanaí i mí an Mhárta 2019. Déanfar an taighde sin a leathnú in 2020 chun tuilleadh Údaráis Áitiúla a chur san áireamh.

Seimineár Taighde an RTB

D'óstáil an RTB Seimineár Taighde i mí Iúil 2019 inar cuireadh i láthair na torthaí as na tuarascálacha taighde ó Chlár Taighde an RTB. D'fhreastail os cionn 50 páirtí leasmhara ar an seimineár, lena n-áirítear an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil, Eoghan Murphy, T.D.

Todhchaí Thaighde an RTB

Tá an RTB tiomanta d'fhianaise a chur ar fáil le bonn eolais a chur faoi fhorbairt beartas chun tacú le earnáil cíosa a fheidhmíonn go maith. Mar sin, tá méadú ag teacht ar na foinsí sonraí a bhailíonn agus a anailísíonn an RTB fós. In 2019, thosaigh an RTB ag bailiú faisnéise maidir leis na díolúintí ó rialacha socraithe cíosa CBC agus Fógraí um Fhoirceannadh arna n-eisiúint chuig tionóntaí (tá tuilleadh faisnéise ar fáil i gCaibidil a Trí). As seo amach, leathnóidh an RTB na sonraí a bhaileofar nuair a thabharfar clárú bliantúil tionóntachtaí isteach agus trí Shuirbhé Bliantúil ar Thiarnaí Talún agus ar Thionóntaí.

I láthair na huaire, ceanglaítear ar thiarnaí talún clárú tionóntachta a athnuachan gach ceithre nó sé bliana, ag brath ar cá huair ar tosaíodh a dtionóntachtaí, rud a éascaíonn sonraí teoranta maidir le tionóntachtaí reatha sa mhargadh. Beidh an RTB ag bogadh i dtreo córas um chlárú bliantúil tionóntachtaí, seachas an clárú reatha aon uaire ag tús tionóntachta agus athnuachan ansin ceithre nó sé bliana ina dhiaidh sin. Leis an mbeart sin déanfar athrú bunúsach ar na sonraí a bheidh ar fáil don RTB agus beifear ábalta aistriú go tuairisciú agus anailís níos cliste agus níos réamhghníomhaí ar an earnáil cíosa in Éirinn.

Ciallóidh clárú bliantúil na dtionóntachtaí go gcaithfear gach tionóntacht a chlárú nó a athnuachan leis an RTB gach bliain, rud a chiallóidh go mbeifear ábalta, den chéad uair, monatóireacht agus tuairisciú a dhéanamh ar threochtaí cíosa bunaithe ar gach tionóntacht úr agus gach tionóntacht atá ann cheana gach bliain.

Bunaithe ar na sonraí clárúcháin atá ann cheana, athrófar an cumas tuairiscithe cíosa ó bheith bunaithe ar thart ar 100,000 clárú bliantúil tionóntachta, go bheith bunaithe ar thart ar 300,000 clárú tionóntachta gach bliain, nuair bheidh an clárú bliantúil socraithe. Leis an athrú sin beifear ábalta líon na dtionóntachtaí a chríochnóidh gach bliain agus na hathruithe bliantúil ar na leibhéil chíosa i dtionóntachtaí a bheidh ann cheana a fheiceáil go hiomlán. Le tabhairt isteach an chlárúcháin bhliantúil beidh an RTB ábalta tuilleadh fianaise a chur ar fáil chomh maith chun tacú le forbairt beartas chun tacú leis an earnáil cíosa.

Foinse bhreise eile faisnéise a bheidh ann amach anseo is ea Suirbhé Bliantúil an RTB ar Thiarnaí Talún agus ar Thionóntaí. Áireofar ar an taighde príomhúil suirbhéanna cainníochtúla maidir le tiarnaí talún, tionóntaí agus gníomhairí ligin cíosa. Neartófar an taighde cainníochtúil le grúpaí fócais cáilíochtúla le tiarnaí talún agus tionóntaí agus grinn-agallaimh le gníomhaire ligin cíosa. Bainfear leas as athbhreithnithe litríochta agus anailís sonraí tánaisteacha chomh maith. Cuideoidh an taighde sin le próifíl chruinne a chruthú de thiarnaí talún agus de thionóntaí san earnáil cíosa phríobháidigh agus soláthróidh sé léargas ar fhorbairt na hearnála amach anseo.

Trí fhorbairt leanúnach Innéacs Cíosa Ráithiúil an RTB, an léargas breise arna sholáthar le tabhairt isteach an chlárúcháin bhliantúil, tabhairt isteach an tSuirbhé Bhliantúil ar Thiarnaí Talún agus ar Thionóntaí agus aistriú i dtreo tuairisciú ráithiúil, tá na sonraí atá ar fáil á leathnú ag an RTB le tacú le hearnáil cíosa a fheidhmíonn go maith.

15 BLIANA
2004-2019

6 Conas a dhéanaimid Dea-Rialachas a Áirithiú

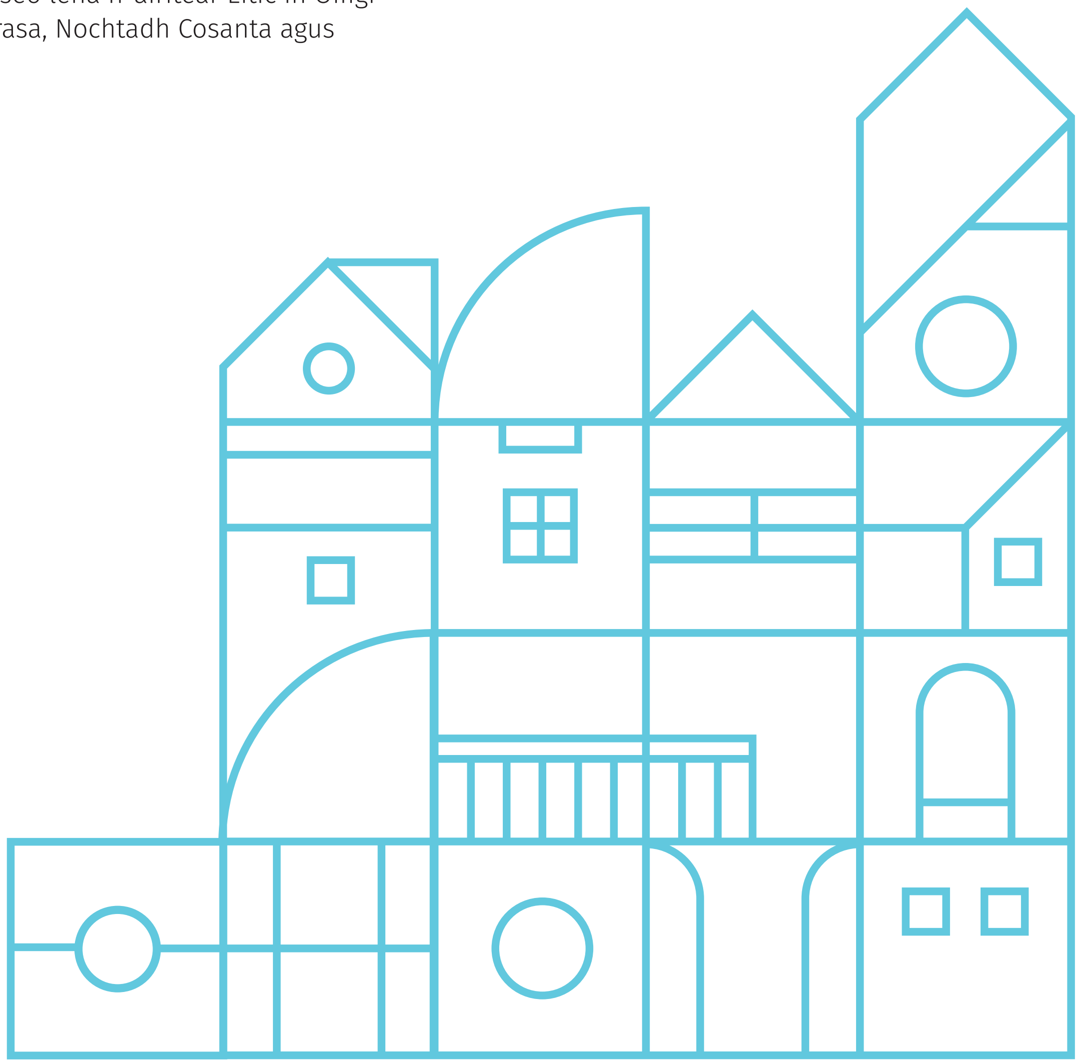
Réamhrá

Tá an RTB tiomanta do na caighdeáin is airde de rialachas corparáideach a choimeád agus comhlíonann sé an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú ina iomláine.

Is é ról Bhord an RTB treoir agus maoirseacht straitéiseach a sholáthar don eagraíocht. Leagann an Bord cuspóirí straitéiseacha amach a sheachadann an Stiúrthóir agus an fhoireann fheidhmiúcháin agus glacann sé cinntí straitéiseacha maidir le cúrsaí gnó de réir mar a thagann siad chun cinn. Cuireann an Stiúrthóir agus an fhoireann fheidhmiúcháin an plean straitéiseach agus an plean gnó bliantúil i bhfeidhm agus déanann siad an gnólacht a reáchtáil ar leibhéal oibriúcháin agus tuairiscí míosúla á gcur faoi bhráid an Bhoird. Mar chomhlacht stáit, tá oibleagáidí reachtaíochta áirithe ag an RTB ar a ndéantar tuairisc sa chaibidil seo lena n-áirítear Eitic in Oifigí Poiblí, Íocaíochtaí Prasa, Nochtadh Cosanta agus nithe eile.

Tuairiscíonn an RTB ar ár n-oibleagáidí maidir le cánachas, cosaint sonraí agus rialachas sa chaibidil seo.

Sa Ráiteas ar Rialachas agus i dTuarascáil an Bhoird sonraítear freagrachtaí, comhdhéanamh agus gníomhaíochtaí an Bhoird agus Choistí an Bhoird agus tá nochtadh faisnéise tábhachtach ann maidir le gníomhaíochtaí an RTB le linn 2019. Faoi dheireadh, is ionann na Ráitis Airgeadais Iniúchta agus an Ráiteas ar Rialú Inmheánach agus tuarascáil chuimsitheach ar ghníomhaíochtaí airgeadais agus ar an timpeallacht rialaithe san RTB le linn na bliana.



Ár gComhaltaí Boird

Julia Carmichael

Cumann Tithíochta Respond

Audry Deane

Anailísí Beartas Poiblí

James Doorley

Leas-Stiúrthóir, Comhairle Náisiúnta na nÓg

Tom Dunne*

Cathaoirleach, Suirbhéir Cairte agus Iar-Cheann Scoil na Suirbhéireachta & Bainistíochta Tógála

John Fitzgerald

Gairmí Réadmhaoine

Paddy Gray

Ollamh Emeritus na Tithíochta, Ollscoil Uladh

Patricia O'Sullivan Lacy**

Abhcóide

Justin O'Brien

Iar-Phríomhfheidhmeannach Chumann Tithíochta Saorálach Circle
Iar-Uachtarán Chomhairle um Thithíocht Shóisialta na hÉireann

Mary O'Donovan

Gairmí Bainistiochta Oibríochtaí agus TFC

Colin Potts**

Stiúrthóir Oibríochtaí agus Airgeadais, Barra na hÉireann

Catriona Walsh***

Cathaoirleach, Dlíodóir

Paul White

Stiúrthóir agus Príomhaí, Governance Ireland Ltd.

**D'éirigh Tom Dunne ina Chomhalta Boird an 01 Meán Fómhair 2019 agus ina Chathoirleach an 01 Deireadh Fómhair 2019.*

***Chuir Catriona Walsh deireadh lena tréimhse mar Chathaoirleach an 30 Meán Fómhair 2019.*

****D'éirigh Colin Potts agus Patricia O'Sullivan Lacy araon ina gComhaltaí Boird an 22 Iúil 2019.*

Struchtúr Eagraíochta agus an Fhoireann

Tá foireann bainistíochta an RTB faoi cheannas an Stiúrthóra agus eagraítear oibríochtaí an RTB ina naoi stiúrthóireacht, agus Stiúrthóir Cúnta i gceannas ar gach ceann acu.

Is iad na Stiúrthóireachtaí:

1. **Clárúcháin, Seachfhoinsiú & Seirbhís do Chustaiméirí**
2. **Réiteach Díospóidí**
3. **Forfheidhmiú & Gnóthaí Dlí**
4. **Acmhainní Daonna & Seirbhísí Corparáideacha**
5. **TFC**
6. **Tionscadail Straitéiseacha & Soláthar**
7. **Cumarsáid & Taighde**
8. **Airgeadas, Rialachas & Bainistíocht Riosca**
9. **Imscrúduithe & Smachtbhannaí.**

Thar na 15 bliana seo a chuaigh thart, chonacthas athrú agus fairsingiú suntasach san RTB. Mar eagraíocht, lean an RTB chun dul in oiriúint d'fhonn riachtanais ár bpáirtithe leasmhara a chomhlíonadh. In 2018, d'fhostaigh an RTB gnólacht seachtrach chun measúnú seachtrach a dhéanamh ar a struchtúr foirne agus bainistíochta i bhfianaise na n-athruithe san earnáil agus na n-éileamh méadaithe ar sheirbhís an RTB. Ba é an toradh ar an athbhreithniú gur forbraíodh plean don lucht saothair chun an tréimhse 2019-2021 a chumhdach d'fhonn cinntí a threorú maidir le leibhéal an tsoláthair foirne agus an struchtúr bainistíochta i bhfeidhm ag an RTB thar roinnt blianta le teacht.

Thacaigh Bord an RTB go hiomlán leis an bplean agus leis na moltaí ann agus i ndiaidh don Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil é a bhreithniú, tugadh cead i mí Eanáir 2019 le haghaidh 26 post breise chomh maith le trí phost bhreise nuair a cuireadh an Chóiríocht uile do Mhic Léinn faoi shainchúram an RTB. Leis na poist úra sin beidh sé ar chumas an RTB tacú le creat úr um athrú a theastaíonn chun seirbhísí úra a sheachadadh, agus an tseirbhís reatha á coinneáil ag an am céanna.

Chuir an RTB tús le mórfheachtas earcaíochta chun na poist nua agus na folúntais reatha a líonadh. San iomlán rinneadh seacht bhfeachtas earcaíochta go rathúil in 2019 chun na poist sin a líonadh mar a leanas:

- **Clárbhainisteoir Athraithe Reachtaíochta (APO)**
- **Bainisteoir Cumarsáide agus Faisnéise (HEO)**
- **Bainisteoir Soláthair Sinsearach (HEO)**
- **Oifigeach Údaraithe (Innealtóir ar leibhéal Ghrád 2)**
- **Ardoifigeach Feidhmiúcháin**
- **Oifigeach Feidhmiúcháin**
- **Oifigeach Cléireachais**

Ina theannta sin, rinne an RTB feachtas earcaíochta maidir le painéal Cinnteoirí, a cheaptar go neamhspleách chun cinntí a dhéanamh laistigh den aonad Imscrúduithe & Smachtbhannaí a bunaíodh le déanaí.

I dtreo dheireadh 2019, líonadh gach folúntas a bhí ann ar fud na heagraíochta agus bhí an fhoireann nua uile comhtháite go rathúil leis an eagraíocht. Is é aidhm an RTB, trí na feachtais earcaíochta agus sásraí socrúcháin dá chuid, go mbeidh lucht saothair dinimiciúil aige ar fud gach earnála den eagraíocht agus go mbeidh éagsúlacht leathan de scileanna agus de thaithí aige ó laistigh den earnáil tithíochta agus ó lasmuigh di araon.

Foireann Bainistíochta Sinsearaí

Rosalind Carroll

Stiúrthóir

Lucia Crimin

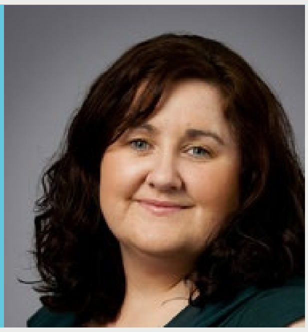
Ceannasaí Imscrúduithe agus Smachtbhannaí

Claire Diggin*

Ceannasaí Seirbhísí Réitigh Díospóidí

Carmel Diskin

Ceannasaí Acmhainní Daonna agus Seirbhísí Corparáideacha



Janette Fogarty

Ceannasaí um Fhorfheidhmiú agus Gnóthaí Dlí

Caren Gallagher

Ceannasaí Cumarsáide agus Taighde

Bryan Kelly

Ceannasaí Airgeadais, Rialachais agus Bainistíocht Riosca

Padraig McGoldrick

Ceannasaí Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair

Clodagh Memery

Ceannasaí Clárúchán, Seachfhoinsithe agus Seirbhísí do Chustaiméirí

Emer Morrissey**

Ceann Gníomhach na Seirbhísí Réitigh Díospóidí

Brinsley Sheridan

Ceannasaí TFC

* *Thosaigh Claire Diggin i ról úr mar Stiúrthóir na nOibríochtaí ar an 16 Nollaig 2019.*

** *Thosaigh Emer Morrissey sa ról mar Cheann Gníomhach na Seirbhísí um Réiteach Díospóidí ar an 16 Nollaig 2019.*

Oiliúint

Is ionann oiliúint agus forbairt agus tosaíocht don RTB. D'fhreastail baill foirne éagsúla an RTB ar éagsúlacht leathan de chúrsaí oiliúna, lenar áiríodh Bainistíocht Rialála, Saoráil Faisnéise, Comhionannas agus Cearta an Duine, MS Excel, Pleanáil Scoir, Oiliúint ar Eadráin, Sláinte & Sábháilteacht, Cosaint Sonraí, Soláthar Poiblí Forbartha, Imscrúduithe & Ionchúisimh Rialála, Bainistíocht Conartha, Oiliúint ar Thosaíochtaí & Bainistíocht Ama, Rialachas Corparáideach do Chomhlachta Stáit agus na hEarnála Poiblí, Croíscileanna do Oifigigh Chléireachais, agus oiliúint ar Mheasúnacht Tionchair ar Phríobháideachais.

D'fhreastail cuid d'fhoireann an RTB ar raon leathan seimineár agus comhdhálacha freisin: Comhdháil na Meán Sóisialta, Cruinniú Mullaigh um GDPR, Comhdháil Tithíochta IPA, Comhdháil IBEC (Cónaidhm Ghnólachtaí agus Fhostóirí na hÉireann) Bhliaintúil um Dhlí Fostaíochta, Comhdháil Tithíochta. Comhdháil Bhliantúil Acmhainní Daonna PAI, Comhdháil um Dhlí Fostaíochta, Seimineár um Áit Oibre Shláintiúil, Clár HEO, an Chomhdháil um Sholáthar Poiblí, Comhháil na gCleachtóirí Tithíochta, an Chomhdháil Phraiticiúil Bhliantúil um Chosaint Sonraí, an Cruinniú Mullaigh um Asbhaint Sonraí Gréasáin, Comhairle a Thabhairt d'Aire, an Chomhdháil um Nuáil sa tSeirbhís. Phoiblí.

D'eagraigh an RTB oiliúint dhinimiciúil um Neartú na Foirne don fhoireann uile a luaithe agus a bhí an fhoireann nua leis an eagraíocht. Leis sin ligeadh don RTB fáilte a chur roimh an bhfoireann nua agus caidrimh láidre a spreagadh idir an fhoireann de gach grád ar fud an bhoird.

Tá an-fhonn ar an RTB an fhoireann uile dá chuid a fhorbairt go barr a lánacmhainneachta d'fhonn an tseirbhís is fearr a sholáthar do chustaiméirí ionas go mbeidh sé ina áit oibre thaitneamhach agus spéisiúil le hoibriú inti. Trí na sásraí oiliúna dá chuid tá an RTB ag iarraidh solúbthacht níos mó a thabhairt isteach d'fhonn cothromaíocht a dhéanamh idir an fhoireann a fhorbairt agus príomhsheirbhísí a sholáthar.

Ar aon dul le nósanna na haimsire seo, bhí an RTB ag féachaint ar dhóigheanna chun an fhoireann a oiliúint chun na haidhmeanna sin a sheachadadh, agus dá bhrí sin chomh maith leis na cineálacha traidisiúnta oiliúna seanphrofa sa rang, bhí an RTB ag glacadh le cineálacha cur chuige nua amhail ríomhfhoghlaim agus oiliúint le ríomh-mheáin.

Dualgas um Chomhionannas agus um Chearta an Duine san Earnáil Phoiblí

Faoin dualgas um chomhionannas agus um chearta an duine san earnáil phoiblí, éilítear ar an RTB aird a thabhairt ar an ngá chun leithcheal a dhíbirt, comhionannas a chur chun cinn agus cearta an duine a chosaint i leith na foirne agus úsáideoirí seirbhísí agus feidhmeanna gnó uile á bhfeidhmiú. Tá an RTB tiomanta chun a áirithiú go mbreithnítear comhionannas agus cearta an duine in oibríochtaí laethúla sna feidhmeanna gnó.

Go luath in 2019, soláthraíodh oiliúint um chomhionannas agus cearta an duine don fhoireann uile mar chuid de thiomantas an RTB chun caitheamh cothrom le daoine uile a áirithiú a úsáideann seirbhísí an RTB agus chun ár bhfostaithe agus daoine eile lena ndéanaimid gnó a chosaint.

Beartas um Dhínit ag an Obair

Tá an RTB tiomanta do dhínit agus meas a chosaint ar fud na heagraíochta agus cloíonn sé leis an mbeartas um Dhínit ag an obair a d'fhorbair an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe in 2015. Is é aidhm an bheartais meas, dínit, sábháilteacht agus comhionannas a chur chun cinn san áit oibre.

Oifigeach Rochtana

Tá an tOifigeach Rochtana freagrach as cúnamh agus treoir a sholáthar nó a eagrú, agus as iad sin a chomhordú, do dhaoine faoi mhíchumais a bhíonn ag iarraidh seirbhísí a rochtain arna soláthar ag an RTB agus chun gníomhú go ginearálta mar phointe teagmhála do dhaoine faoi mhíchumais ar mian leo seirbhísí a rochtain. Fuair Oifigeach Rochtana an RTB 12 iarratas dá leithéid in 2019.

Eitic in Oifigí Poiblí

Tagann an RTB faoi raon feidhme an Achta um Eitic in Oifigí Poiblí 1995 agus tá nósanna imeachta glactha aige chun an tAcht sin a chomhlíonadh. Nuair a bhí gá leis, rinne comhaltaí an Bhoird agus an lucht bainistíochta sinsearaí ráiteas um choinbhleachtaí leasa d'fhonn forálacha an Achta a chomhlíonadh.

Iarrtar ar chomhaltaí an Bhoird chun aon choinbhleachtaí leasa ar bith a dhearbhú ag tús gach cruinnithe de chuid an Bhoird agus tá nósanna imeachta i bhfeidhm againn maidir le nochtadh leanúnach leasanna.

Íocaíochtaí Prasa

Tá an RTB feasach ar a chuid freagrachtaí faoin Acht um Íoc Pras Cuntas, 1997, agus an Rialachán um Íoc Dhéanach in Idirbhearta Tráchtála, 2002, agus rinne sé nósanna imeachta iomchuí a bhunú chun a áirithiú go ndéantar íocaíochtaí i gcomhréir leis na rialacháin sin. Le linn 2019 d'íoc an RTB €160.40 mar ús um íocaíocht dhéanach agus mar chúiteamh maidir le ceithre shonrasc. Le linn 2018 d'íoc an RTB €117.44 mar ús um íocaíocht dhéanach agus mar chúiteamh maidir le dhá shonrasc. Dearbhaíonn an RTB go raibh nósanna imeachta i bhfeidhm aige chun a áirithiú gur chomhlíon sé gnéithe ábhartha uile an Chóid um Chaiteachas Poiblí in 2019.

Cánachas

Tá nósanna imeacht i bhfeidhm ag an RTB chun a áirithiú go gcomhlíonann sé a chuid dualgas faoi dlí cánachais agus go n-íoctar dliteanais chánachais uile ar an dáta ar a mbíonn siad dlite nó roimhe sin.

Soláthar

Lean an tAonad Soláthair chun tacú le riachtanais agus le cuspóirí an RTB in 2019.

Bhí an RTB fócasaithe ar a chumas um sholáthar agus bainistíocht conarthaí a sheachadadh agus a fheabhsú in 2019. Leanann an RTB chun freagracht a ghlacadh as maoirseacht a dhéanamh ar fhorbairt agus ar bhainistíocht na ngníomhaíochtaí soláthair, chun a áirithiú go gcomhlíonann an eagraíocht nósanna imeachta soláthair náisiúnta agus AE.

Le linn na bliana rinneadh roinnt nósanna imeachta soláthair suntasacha a chur i gcrích agus a thosú agus d'fhaomh an Bord nó an Stiúrthóir dámhachtain dheich gconradh le haghaidh na seirbhísí a leanas:

- Seirbhísí tacaíochta agus earcaíochta Acmhainní Daonna
- Seirbhísí fógraíochta agus cruthaitheachta
- Seirbhísí párolla
- Seirbhísí fóin mhóibíligh agus sonraí
- Seirbhísí glantacháin tráchtála
- Seirbhísí taighde maidir le suirbhé bliantúil ar thiarnaí talún, ar thionóntaí agus ar ghníomhairí
- Tuarascáil um Innéacs Cíosa-meánchíos an RTB
- APInna cumarsáide do SMS, seirbhísí feidhmchlár gutha agus teachtaireachta
- Soláthairtí oifige agus stáiseanóireacht
- Seirbhísí priontála agus poist

Fiosrúcháin ó Bhaill an Oireachtais 2019

In 2019 rinne an RTB 42 fhiosrúchán ó Bhaill an Oireachtais as a raibh 37 acu déanta thar ceann toghthóirí. Bhain mórchuid na bhfiosrúchán le réiteach díospóidí (15 san iomlán).

Tábl 36

Fiosrúcháin ó Bhaill an Oireachtais 2017 - 2019

2017	2018	2019
46	35	42

Cosaint Sonraí agus an GDPR

Mar rialaitheoir sonraí a phléann le méideanna móra sonraí, tá an RTB dáiríre faoi phríobháideachas úsáideoirí ár seirbhísí, ár bhfoirne agus ár bpáirtithe leasmhara. Tá an RTB tiomanta do chomhlíonadh ár n-oibleagáidí faoi Reachtaíocht um Chosaint Sonraí. Tá roinnt nósanna imeachta agus beartas i bhfeidhm chun a áirithiú go gcomhlíontar cearta daoine atá ina n-ábhair sonraí. Bíonn athbhreithniú leanúnach ar siúl ar na beartais sin.

Is é aidhm an RTB chun bheith chun tosaigh maidir le príobháideachas úsáideoirí ár seirbhísí a áirithiú. Ó bhunaíodh an RTB, leanadh le hobair ar fud na heagraíochta chun comhlíonadh na cosanta sonraí a áirithiú. Ba chomhpháirt mhór é de ghníomhaíochtaí um príobháideachas de chuid an RTB in 2019 ná chun a áirithiú gur comhlíonadh 'Cosaint Sonraí trí dhearadh' ar fud na ngníomhaíochtaí próiseála nua. Dréachtaíodh roinnt Measúnachtaí Tionchair um Príobháideachas Sonraí ("DPIAnna") i rith na bliana chun na rioscaí maidir le príobháideachas a mheasúnú. Áirítear leo sin réimsí athraithe móra, amhail RTB360, feidhmiú córais mór agus bunú fheidhm Imscrúduithe & Smachtbhannaí an RTB. Is é aidhm na DPIAnna a chun a áirithiú go gcomhtháitítear comhlíontacht le gníomhaíochtaí próiseála nua uile.

Tá oiliúint ar chosaint sonraí ina príomhchomhpháirt freisin de chlár cosanta sonraí an RTB. Cuireadh oiliúint maidir leis an GDPR ar an bhfoireann nua uile mar chuid den oiliúint um thabhairt ar bord iad agus is ionann oiliúint na foirne reatha agus tiomantas leanúnach d'fhonn feasacht inbhuanaithe ar phríobháideachas a áirithiú.

In 2019, fuair an RTB 49 nIarratas Daoine ar a Sonraí le haghaidh cóipeanna de shonraí pearsanta agus fuair an t-aonad cosanta sonraí 51 fhiosrúchán maidir le cosaint sonraí.

Saoráil Faisnéise agus Rochtain ar Fhaisnéise maidir leis an gComhshaol

In 2019, fuair an RTB 56 iarratas um Shaoráil Faisnéise. Ní bhfuarthas iarratas ar bith faoi na Rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol in 2019.

Nochtuithe Cosanta

Éilítear faoin Acht um Nochtadh Cosanta 2014 go mbunaíonn agus go gcoimeádann gach comhlacht poiblí nósanna imeachta chun déileáil le nochtuithe cosanta, agus chun faisnéis i scríbhinn a sholáthar d'fhostaithe maidir leis na nochtuithe sin. Le linn 2019, ní dhearnadh fostaí RTB ar bith aon nochtuithe cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta.

Ráiteas ar Rialachas agus Tuarascáil an Bhoird

Rialachas

Bunaíodh Bord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (“RTB”) faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004) (“an tAcht”). Tá feidhmeanna an Bhoird leagtha amach i gCuid 8 den Acht. Tá an Bord freagrach don Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus tá sé freagrach as dea-rialachas a áirithiú ag an RTB. Feidhmíonn an Bord an tasc sin trí chuspóirí agus spriocanna straitéiseacha a leagan síos don eagraíocht agus trí chinntí straitéiseacha a dhéanamh maidir le príomhchúrsaí gnó uile.

Tá bainistíocht laethúil, rialú agus treorú an RTB faoi fhreagracht Stiúrthóir an RTB agus na foirne bainistíochta sinsearaí dá cuid. Leanann an Stiúrthóir agus an fhoireann dá cuid an treoir leathan straitéiseach arna leagan síos ag an mBord agus cinntíonn siad go mbíonn tuiscint shoiléir ag comhaltaí uile an Bhoird ar phríomhghníomhaíochtaí agus ar shaincheisteanna na heagraíochta, ar chineálacha na gcinntí nach mór don Bhord a dhéanamh, agus ar na rioscaí suntasacha uile atá os comhair na heagraíochta. Gníomhaíonn Stiúrthóir an RTB mar idirghabhálaí díreach idir an mBord agus lucht bainistíochta an RTB agus tá líne thuairiscithe aici chuig Cathaoireach an Bhoird.

Freagrachtaí an Bhoird

Tá obair agus freagrachtaí an Bhoird leagtha amach i dtéarmaí tagartha an Bhoird agus sa sceideal gnóthaí atá forchoimeádta go sainiúil le haghaidh chinneadh an Bhoird. Go ginearálta corpraítear leo sin na feidhmeanna atá dílsithe sa Bhord faoin Acht, cinntí rialachais amhail ceapadh chomhaltaí an Bhoird nó faomhadh beartas, príomhchinntí straitéiseacha agus airgeadais amhail faomhadh pleananna, nó gealladh acmhainní suntasacha, agus maoirseacht ar riosca maidir le gníomhaíochtaí an RTB.

Tá an RTB freagrach as reachtaíocht agus beartas an Rialtais a bhaineann leis an earnáil tithíochta cónaithe ar cíos a chur i bhfeidhm go díreach. Tá ról gar-bhreithiúnach agus rialála aige agus tá sé neamhspleách sna feidhmeanna cinnteoireachta dá chuid. Mar sheirbhís ghar-bhreithiúnach, déanann an Bord tiomantas suntasach maidir le cinntí áirithe a mhaoirsiú. Mar aon leis na cruinnithe míosúla dá chuid, tionóltar an Bord chun cinntí a bhreithniú d'fhonn a ról gar-bhreithiúnach a chomhlíonadh.

Le linn 2019, tháinig an Bord le chéile ar 39 n-ócáid (58 in 2018), le haghaidh gnáthchruinnithe boird agus i gcruinnithe chun plé le cúrsaí a bhain lena ról gar-bhreithiúnach. Thionóil an Bord 13 ghnáthchruinniú Boird agus 26 chruinniú an Bhoird um Dhíospóidí Tionóntachta. Áirítear le buanmhíreanna a bhreithníonn an Bord ag gach gnáthchruinniú Boird dearbhuithe leasanna chomhaltaí an Bhoird, bainistíocht riosca, cúrsaí airgeadais, tuarascáil ón Stiúrthóir, comhaltas an Bhoird agus Coistí, miontuairiscí cruinnithe, agus tuarascálacha ó Choistí.

Éilítear le hAlt 177 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004) go gcoimeádann Bord an RTB, ina leithéid d’fhoirm a d’fhéadfadh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil a fhaomhadh le comhthoil an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, gach cuntas ceart agus gnách ar airgead a ghlacann sé agus a chaitheann sé.

Agus na ráitis airgeadais seo á n-ullmhú aige, éilítear ar Bhord an RTB na nithe a leanas a dhéanamh:

- beartais chuntasaíochta oiriúnacha a roghnú agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach
- breithiúnais a thabhairt agus meastacháin a dhéanamh atá réasúnta agus stuama
- na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhonn an ghnóthais leantaigh mura bhfuil sé iomchuí chun a thoimhdiú go leanfaidh sé i mbun gnó, agus
- a lua cé acu ar leanadh nó nár leanadh caighdeáin chuntasaíochta infheidhme, faoi réir ag aon imeachtaí ábhartha atá nochta agus mínithe sna ráitis airgeadais.

Tá an Bord freagrach as taifid chuntasaíochta leordhóthanacha a choimeád lena nochtar, le cruinneas réasúnta ag am ar bith, a staid airgeadais agus lena gcuirtear ar a chumas chun a áirithiú go gcomhlíontar Alt 177 go hAlt 179 den Acht leis na ráitis airgeadais.

Is é an Bord atá freagrach as cothabháil agus ionracas na faisnéise corparáidí agus airgeadais ar láithreán gréasáin an RTB.

Tá an Bord freagrach as plean gnó bliantúil agus buiséad bliantúil an RTB a fhaomhadh agus as monatóireacht leanúnach ar fheidhmíocht. I rith 2019 rinne an Bord meastóireacht ar fheidhmíocht an RTB i gcoinne an bhuiséid agus fuair sé tuarascálacha ráithiúla ón bhfoireann bainistíochta sinsearaí maidir le feidhmíocht gach rannóige i gcoinne a plean gnó rannóige. Rinne an Bord athbhreithniú foirmiúil ar an toradh airgeadais deiridh agus ar an bhfeidhmíocht i gcoinne phlean gnó 2019 ag an gcruinniú dá chuid an 9 Aibreán 2020.

Tá an Bord freagrach freisin as a chuid sócmhainní a chosaint agus dá bhrí sin as bearta réasúnta a ghlacadh chun calaois agus mírialtachtaí eile a bhrath agus a chosc. Measann an Bord go dtugtar léargas fírinneach cóir leis na ráitis airgeadais ar fheidhmíocht airgeadais agus ar staid airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe amhail an 31 Nollaig 2019.

Struchtúr an Bhoird

Tá an Bord comhdhéanta de Chathaoirleach agus suas le 11 ghnáthchomhalta a cheaptar ag an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Ceapadh comhaltaí an Bhoird le haghaidh tréimhsí athraitheacha agus tagann siad le chéile ar bhonn míosúil.

Tá faisnéis um cheapacháin le haghaidh chomhaltaí an Bhoird le linn na bliana féilire 2019 sonraithe sa tábla thíos. Ceapadh John Fitzgerald agus Catriona Walsh chuig an dara tréimhse dá gcuid ar an mBord an 01 Aibreán 2017 agus an 01 Bealtaine 2017 faoi seach.

Le linn na bliana, rinne an tAire tréimhse oifige Catriona Walsh mar Chathaoirleach, a bhí chun dul in éag an 30 Aibreán 2019, a shíneadh go dtí an 30 Meán Fómhair 2019. Cuireadh Tom Dunne in ionad Catriona nuair a cheap an tAire é mar chomhalta an Bhoird an 01 Meán Fómhair 2019 agus mar Chathaoirleach an 01 Deireadh Fómhair 2019. Cheap an tAire Patricia O'Sullivan Lacy agus Colin Potts an 22 Iúil 2019 chun folúntais ar an mBord a líonadh.

An 16 Eanáir 2020, rinne an Bord measúnú bliantúil ar a éifeachtacht féin le linn 2019 agus beidh sé ag cur tús le hathbhreithniú agus le measúnú seachtrach in 2020 maidir le comhlíonadh an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) ("Cód 2016").

Comhalta an Bhoird	Ról	Téarma Oifige ar an mBord
Catriona Walsh	Cathaoirleach	16 Aibreán 2013 - 30 Meán Fómhair 2019
Tom Dunne	Cathaoirleach	01 Meán Fómhair 2019 - 31 Lúnasa 2024
John FitzGerald	Comhalta	01 Aibreán 2013 - 30 Meán Fómhair 2020
Mary O'Donovan	Comhalta	01 Iúil 2016 - 30 Meitheamh 2020
Justin O'Brien	Comhalta	15 Meitheamh 2017 - 30 Meitheamh 2021
Paul White	Comhalta	15 Meitheamh 2017 - 30 Meitheamh 2021
Paddy Gray	Comhalta	01 Iúil 2017 - 31 Iúil 2021
Julia Carmichael	Comhalta	01 Nollaig 2017 - 30 Samhain 2022
Audry Deane	Comhalta	23 Aibreán 2018 - 22 Aibreán 2021
James Doorley	Comhalta	23 Aibreán 2018 - 22 Aibreán 2021
Patricia O'Sullivan Lacy	Comhalta	22 Iúil 2019 – 21 Iúil 2023
Colin Potts	Comhalta	22 Iúil 2019 – 21 Iúil 2023

Coistí Boird

Cuidíonn líon Coistí Boird leis an mBord ina ról maoirseachta ina gcuimsítear comhaltaí boird agus baill sheachtracha ag a bhfuil saineolas ábhair i réimsí freagrachta faoi seach na gCoistí. Leagann an Bord de chúram ar na Coistí sin machnamh grinn a dhéanamh ar ábhair áirithe agus soláthraíonn siad comhairle chun cuidiú le cinnteoireacht an Bhoird. Scaiptear miontuairiscí ó chruinnithe Choistí an Bhoird ar an mBord chun an Bord a choinneáil ar an eolas maidir le hobair na gCoistí.

Déanann an Bord athbhreithniú tréimhsiúil ar Choistí an Bhoird chun a n-éifeachtacht a bhreithniú i gcoinne na dtéarmaí tagartha dá gcuid. Le linn 2019 bhí na Coistí Boird a leanas i bhfeidhm ag an mBord:

- An Coiste Iniúchóireachta & Riosca
- An Coiste Reachtach
- An Coiste Taighde
- An Coiste um Alt 189

An Coiste Iniúchóireachta & Riosca

Cuimsítear ceathrar comhaltaí den Bhord leis an gCoiste Iniúchóireachta & Riosca ("ARC") mar aon le beirt bhall seachtrach ag a bhfuil scileanna agus taithí fheidhmiúcháin ar bhainistíocht riosca, rialachas, agus airgeadas. Thionóil an ARC sé chruinniú le linn 2019.

Tuairiscíonn an ARC don Bhord tar éis gach cruinnithe, agus go foirmiúil i scríbhinn gach bliain. Scaiptear páipéir agus miontuairiscí chruinnithe ARC ar an mBord tar éis gach cruinnithe. Amhail an 31 Nollaig 2019 ba iad baill an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca: Board members Julia Carmichael (Cathaoirleach), Mary O'Donovan, Paul White, & Colin Potts, agus baill sheachtracha Shane O'Keeffe agus Paul Dunne.

Seo thíos sceideal tinrimh an Choiste le linn 2019.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	**6**
Julia Carmichael – Bord	6
Mary O'Donovan – Bord	6
Paul White – Bord	5
Colin Potts – Bord (tosaíodh a thréimhse oifige an 04/10/2019)	1
Shane O' Keeffe – ball seachtrach	6
Paul Dunne – ball seachtrach	5

An Coiste Reachtach

Cuirtear de shainchúram ar an gCoiste Reachtach chun cuidiú leis an mBord maidir le gnóthaí dlíthiúla agus reachtacha a bhreithniú. Thionóil sé ceithre chruinniú le linn 2019. Ba iad baill an choiste sin amhail an 31 Nollaig 2019 comhaltaí an Bhoird John Fitzgerald, Justin O'Brien, James Doorley, Patricia O'Sullivan Lacy, agus baill sheachtracha Finian Matthews (Cathaoirleach), Anne Colley, agus Karen Murphy.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	**4**
Catriona Walsh – Bord (críochnaíodh a tréimhse oifige an 30/09/2019)	1
John FitzGerald – Bord	1
Justin O'Brien - Bord	4
James Doorley - Bord	2
Patricia O'Sullivan Lacy – Bord (tosaíodh a thréimhse oifige ar an gCoiste an 04/10/2019)	-
Anne Colley - seachtrach	4
Finian Matthews - seachtrach	3
Karen Murphy - seachtrach	3

An Coiste Taighde

Soláthraíonn an Coiste Taighde treoir straitéiseach agus maoirseacht le haghaidh clár taighde an RTB a fhorbairt agus a sheachadadh agus tháinig sé le chéile trí huaire in 2019. Ba iad baill an choiste amhail an 31 Nollaig 2019 comhaltaí an Bhoird Paddy Gray (Cathaoirleach), John Fitzgerald, Justin O'Brien agus Audry Deane, agus ba iad na baill sheachtracha Lorcan Sirr, Christine Whitehead agus John McCartney.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	**3**
Paddy Gray — Bord	3
John FitzGerald - Bord	2
Justin O'Brien — Bord	3
Audry Deane - Bord	3
Lorcan Sirr — seachtrach	3
Christine Whitehead — seachtrach	2
John McCartney — seachtrach	3

An Coiste um Alt 189

Cuimsítear leis an gCoiste um Alt 189 na comhaltaí Boird uile le linn a dtéarmaí oifige mar chomhaltaí Bhord an RTB. Ní thagann sé le chéile ach amháin nuair a éilítear ag imthosca atá forordaithe in alt 189 den Acht chun a bhreithniú cé acu ba cheart nó nár cheart iarratas a dhéanamh ar na Cúirteanna le haghaidh faoiseamh idirbhreitheach i gcásanna díshealbhuithe mídhleathacha líomhnaithe ag tiarnaí talún. Tháinig Coiste Alt 189 le chéile uair amháin in 2019. Tá tinreamh chomhaltaí an Bhoird ag Coiste Alt 189 leagtha amach sa tábla dar teideal Tinreamh ag Cruinnithe agus Táillí agus Speansais Chomhaltaí an Bhoird in 2019 níos déanaí sa Ráiteas ar Rialachas seo.

Sceideal de Tháillí, Tinreamh agus Speansais Chomhaltaí an Bhoird

Le linn 2019 íocadh €106,080 (€151,448 in 2018) le comhaltaí an Bhoird as a bhfreastal ar chruinnithe. Áirítear leis an méid sin táillí as freastal ar chruinnithe an Bhoird agus na gCoistí, as páirt a ghlacadh in imeachtaí oiliúna agus in agallaimh, agus as a gcuid dualgas a chomhlíonadh mar chomhaltaí an Bhoird. Is í an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil a shocraíonn na táillí. Tá bonn na dtáillí do Chathaoirleach an RTB agus do chomhaltaí an Bhoird leagtha amach sa tábla thíos. Íoctar táillí ar bhonn pro rata nuair nach bhfuil ach bliain seirbhíse pháirteach ag an bhfaighteoir mar Chathaoirleach nó mar chomhalta an Bhoird.

Sceideal de Tháillí Chomhaltaí an Bhoird	Cathaoirleach	Comhalta
An méid bliantúil d'obair ar an mBord agus as freastal ar chruinnithe an Bhoird agus ar chruinnithe na gCoistí	€8,978	€5,985
An méid bliantúil do chruinnithe ina bhfeidhmíonn an Bord a chumhachtaí faoin Acht maidir lena ról gar-bhreithiúnach	€7,700	€5,250

Sna táblaí thíos agus ar an leathanach a leanas leagtar amach táillí agus speansais chomhaltaí an Bhoird a íocadh le haghaidh 2019 mar aon le tinreamh chomhaltaí an Bhoird ag cruinnithe le linn na bliana.

Táillí & Speansais Chomhalta an Bhoird 2019

Comhalta an Bhoird	Obair an Bhoird	Taisteal & Cothú (T&C)	Iomlán (Táillí & Speansais)
Catriona Walsh	€12,509	€106	€12,615
Tom Dunne	€5,096	€0	€5,096
John FitzGerald	€11,235	€3,915	€15,150
Mary O'Donovan	€11,235	€3,850	€15,085
Justin O'Brien	€11,235	€175	€11,410
Paul White	€11,235	€0	€11,235
Paddy Gray	€11,235	€2,705	€13,940
Julia Carmichael	€0	€0	€0
Audry Deane	€11,235	€44	€11,279
James Doorley	€11,235	€0	€11,235
Patricia O'Sullivan Lacy	€4,915	€210	€5,125
Colin Potts	€4,915	€0	€4,915
Iomlán	**€106,080**	**€11,005**	**€117,085**

D'fhonn an prionsabal 'Duine Amháin, Tuarastal Amháin' a chomhlíonadh, níor íocadh táillí boird le Julia Carmichael.

D'fhonn treoirlínte na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe a chomhlíonadh, aisíocadh suim iomlán de €11,005 le comhaltaí an Bhoird as speansais le haghaidh taistil agus cothaithe a tabhaíodh chun freastal ar chruinnithe agus ar oiliúint.

Tinreamh agus Táillí agus Speansais Chomhaltaí an Bhoird in 2019

Comhalta an Bhoird	Cruinniú an Bhoird	Cruinniú an Bhoird um Dhíospóidí	Cruinniú an Choiste um Alt 189	Binse Cíosa	An Coiste Iniúchóireachta & Riosca	An Coiste Reachtach	An Coiste Taighde	Iomlán (Táillí & Speansais)
Cruinnithe a Tionóladh	**13**	**26**	**1**	**1**	**6**	**4**	**3**	
Catriona Walsh[1]	9	14	1	1	-	1	-	€12,615
Tom Dunne[2]	3	6	-	-	-	-	-	€5,096
John FitzGerald	11	17	0	1	-	1	2	€15,150
Mary O'Donovan	13	22	1	0	6	-	-	€15,085
Justin O'Brien	13	17	1	0	-	4	3	€11,410
Paul White	13	17	1	0	5	-	-	€11,235
Paddy Gray	10	23	1	0	-	-	3	€13,940
Julia Carmichael	10	11	0	0	6	-	-	€0
Audry Deane	12	24	1	0	-	-	3	€11,279
James Doorley	10	19	1	0	-	2	-	€11,235
Patricia O'Sullivan Lacy[3]	5	8	-	-	-	-	-	€5,125
Colin Potts[3]	4	6	-	-	1	-	-	€4,915
Táillí Iomlána								**€117,085**

1 *Críochnaíodh tréimhse oifige Caitríona Walsh mar Cathaoirleach an 30 Meán Fómhair 2019.*

2 *Tosaíodh tréimhse oifige Tom Dunne mar Chomhalta an Bhoird an 01 Meán Fómhair 2019 agus mar Chathaoirleach an 01 Deireadh Fómhair 2019.*

3 *Tosaíodh tréimhsí oifige Boird Patricia O'Sullivan Lacy agus Colin Potts an 22 Iúil 2019.*

An Coiste Réitigh Díospóidí

Is é an Coiste Réitigh Díospóidí ("CRD") an painéal óna dtarraingítear na triúr ball de na Binsí Tionóntachta. Ós rud é nach féidir cinntí binse a achomharc ach ar phointe dlí chuig an Ard-Chúirt, feidhmíonn baill an CRD ról gar-bhreithiúnach tábhachtach. Bhí 533 éisteacht Binse ann in 2019. Leis an tábla thíos taispeántar íocaíochtaí le baill an Bhinse le haghaidh 2019.

Íocaíochtaí le Baill an Bhinse 2019

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Andrew Nugent	€21,635	€392	€22,027
Anne Colley	€0	€0	€0
Anne Leech	€23,981	€588	€24,569
Brian Murray	€26,399	€0	€26,399
Ciara Doyle	€33,043	€588	€33,631
Claire Millrine	€14,814	€196	€15,010
Dairine MacFadden	€33,199	€196	€33,395
Dervla Quinn	€50,567	€784	€51,351
Donald Menzies	€31,991	€588	€32,579
Elizabeth Maguire	€15,826	€588	€16,414
Eoin Byrne	€59,376	€784	€60,160
Finian Matthews	€42,574	€784	€43,358
Fintan McNamara	€8,341	€784	€9,125
Grainne Duggan	€1,195	€0	€1,195
Healy Hynes	€31,131	€588	€31,719
Helen Claire O'Hanlon	€29,284	€392	€29,676
Hugh Markey	€24,159	€392	€24,551
Jack Nicholas	€4,597	€0	€4,597
James Egan	€21,641	€588	€22,229
John Conran	€0	€196	€196
John Keane	€31,136	€196	€31,332
John Keaney	€30,462	€392	€30,854
Karen Ruddy	€25,682	€392	€26,074
Kevin Baneham	€33,845	€784	€34,629
Louise Moloney	€21,794	€588	€22,382

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Mary Doyle	€23,323	€392	€23,715
Mary H. Morris	€0	€0	€0
Maureen Cronin	€27,924	€196	€28,120
Mervyn Hickey	€8,688	€0	€8,688
Michael Vallely	€21,996	€196	€22,192
Michelle O'Gorman	€36,464	€392	€36,856
Monica Brennan	€6,995	€196	€7,191
Nesta Kelly	€28,121	€392	€28,513
Niall Buckley	€1,701	€0	€1,701
Owen Donnelly	€2,721	€0	€2,721
Peter Shanley	€28,967	€0	€28,967
Roderick Maguire	€13,253	€392	€13,645
Rosemary Healy Rae	€27,270	€196	€27,466
Simon Noone	€1,187	€0	€1,187
Siobhan Phelan	€6,812	€588	€7,400
Suzy Quirke	€28,084	€588	€28,672
Vincent P. Martin	€9,202	€0	€9,202
Iomlán	**€889,380**	**€14,308**	**€903,688**

An Painéal Breithneoirí & Eadránaithe

Is í feidhm thábhachtach de chuid an RTB seirbhís réitigh díospóide a sholáthar do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do thríú páirtithe. D'fhonn neamhchlaontacht a áirithiú sa phróiseas réitigh díospóide, ceaptar na breithneoirí agus na headránaithe ar an bpainéal go neamhspleách, agus chuireann siad a gcuid feidhmeanna chun feidhme i gcáil neamhspleách. Íoctar buntáille de €616 in aghaidh an lae le haghaidh trí éisteacht, nó íoctar €616 le haghaidh trí eadráin ar theileafón nuair a chomhaontaíonn an dá pháirtí chun dul isteach sa phróiseas eadrána. Taispeántar sa tábla thíos na híocaíochtaí a íocadh le Breithneoirí/Eadránaithe le haghaidh 2019.

Iocaíochtaí le Breithneoirí/Eadránaithe le haghaidh 2019

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Angela Becker	€45,584	€588	€46,172
Brian Whelan	€60,598	€2,212	€62,810
Catherine McGuigan	€616	€392	€1,008
Catriona O'Connor	€50,356	€392	€50,748
Chris McDermott	€18,480	€0	€18,480
Ciara Fitzgerald	€0	€196	€196
Cynthia Lennon	€30,184	€588	€30,772
David Duncan	€77,616	€784	€78,400
Deirdre McGowan	€0	€0	€0
Denis Kelliher	€1,848	€0	€1,848
Dermot Sheehan	€47,432	€588	€48,020
Eithne Corry	€616	€196	€812
Emma Synnott	€0	€196	€196
Frank Brady	€84,392	€588	€84,980
Gerard N Murphy	€45,584	€196	€45,780
Laura Farrell	€43,120	€392	€43,512
Lauren Tennyson	€30,800	€196	€30,996
Linda Brophy	€33,880	€588	€34,468
Louise Beirne	€22,176	€392	€22,568
Mark Kane	€69,608	€784	€70,392
Mema Byrne	€35,728	€196	€35,924
Órla Ryan	€0	€0	€0
Sarah Brophy	€81,542	€588	€82,130
Shaun Smyth	€60,984	€784	€61,768
Simon Brady	€43,736	€392	€44,128
Stephen Brady	€0	€0	€0
Steven Dixon	€75,768	€588	€76,356
Susan Fay	€0	€0	€0
Thomas Dowling	€3,696	€0	€3,696
Iomlán	**€964,344**	**€11,816**	**€976,160**

Príomhathruithe ar an mBord agus ar Phearsanra

Chuaigh tréimhse oifige Catriona Walsh mar Chathaoirleach agus mar chomhalta Boird an RTB in éag le linn na bliana. Cheap an tAire Tom Dunne mar chomhalta Boird agus mar Chathaoirleach ina hionad. Cheap an tAire beirt chomhaltaí nua eile chuig an mBord le linn na bliana i gcomhréir leis na cumhachtaí dá chuid faoin Acht. Taispeántar na hathruithe sin ar an mBord sa tábla roimhe sa doiciméad seo faoi Struchtúr an Bhoird.

Le linn na bliana chuir Stiúrthóir an RTB ról nua lena foireann bainistíochta sinsearaí, eadhon Stiúrthóir Cúnta (A/D) le freagracht as Imscrúduithe agus Smachtbhannaí.

Nochtuithe a éilítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016)

Tá an Bord freagrach as a áirithiú gur chomhlíon an RTB riachtanais Chód 2016 de réir mar a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i Lúnasa 2016.

Éilítear na nochtuithe a leanas faoi Chód 2016:

Miondealú ar Shochair Ghearrthéarmacha Fostaithe

Íocadh sochair ghearrthéarmacha de níos mó ná €60,000 an duine le 10 ball foirne in 2019. Déantar anailís ar na híocaíochtaí sin i Nóta 4a de Ráitis Airgeadais 2019 an RTB. Chun críocha an nochta seo, áirítear le sochair ghearrthéarmacha fostaithe le linn 2019 tuarastail, ragobair agus íocaíochtaí eile a íocadh le fostaithe ach níl ÁSPC fostóra san áireamh leo.

Costais Chomhairleachta

Áirítear le costais chomhairleachta an costas a bhaineann le comhairle sheachtrach don lucht bainistíochta agus ní áirítear leo feidhmeanna 'gnó mar is gnách' a dhéantar a sheachfhoinsiú.

Comhairleacht	2019	2018
Comhairle Dlí	€293,435	€55,308
Comhlíontacht GDPR	€0	€60,512
Cumarsáid & Taighde	€8,000	€13,380
Pleanáil Straitéiseach	€0	€9,194
Pleanáil d'Fhórsa Saothair	€9,840	€73,247
Feabhsúcháin Léasachta (Caipitlithe)	€0	€18,058
Iomlán	**€311,275**	**€229,699**

Ní dhearnadh aon chostais chomhairleachta a chaipitliú le linn 2019. Rinneadh táillí ailtireachta agus táillí eile de €18,058 a tabhaíodh trí spás oifigí breise a áitiú a chaipitliú in 2018.

Costais Dhlíthiúla agus Socruithe

Ar an tábla lastall soláthraítear miondealú ar na méideanna a aithníodh mar chaiteachas dlíthiúil in 2019. Is é an rud atá taobh thiar de chostais dhlíthiúla RTB ná ár bhfeidhmeanna a chur chun feidhme faoin Acht lena n-áirítear díospóidí a réiteach idir tiarnaí talún agus tionóntaí, dlíthíocht nuair is gá chun Ordú Cinnidh an RTB a fhorfheidhmiú nó cinneadh an RTB a dhearbhú, agus ionchúiseamh i gcás tionóntachtaí neamhchláraithe. Áirítear sa tábla siin costais dhlíthiúla freisin a tabhaíodh d'fhonn reachtaíocht eile a chomhlíonadh lena n-áirítear cosaint sonraí, dlí fostaíochta, agus saoráil faisnéise, agus maidir le heagrúchán laethúil na heagraíochta. Ní áirítear leis sin caiteachas a tabhaíodh i dtaca le comhairle dlí ghinearálta a fuair an RTB atá nochta sna costais Chomhairleachta thuas.

Costais Dhlíthiúla agus Socruithe	2019	2018
Athbhreithniú Breithiúnach	€47,403	€0
Forfheidhmiú Clárúcháin	€76,555	€11,357
Forfheidhmiú Orduithe	€635,126	€836,040
Achomhairc na hArd-Chúirte	€38,413	€211,151
Riarachán Ginearálta	€493,843	€305,768
Tacaíocht Dhlíthiúil Eile	€400,851	€361,750
Iomlán	**€1,692,191**	**€1,726,066**

Caiteachas Taistil & Cothaithe

Déantar caiteachas taistil & cothaithe a chatagóiriú thíos.

Travel & Subsistence	2019	2018
Taisteal & Cothú	€29,523	€17,143
Foireann an RTB agus Foireann ar Iasacht	€11,005	€18,939
Comhaltaí an Bhoird	€51,785	€40,130
Comhaltaí Binse, Breithneoirí & Eadránaithe	**€92,313**	**€76,212**
Iomlán		

As méid na bliana reatha do thaisteal agus do chothú don fhoireann RTB agus don fhoireann ar iasacht, baineann €3,364 de le taisteal thar lear (2018: €706). Ní raibh aon taisteal thar lear i gceist le Comhaltaí an Bhoird, baill an Bhinse, Breithneoirí, nó Eadránaithe sa dá bhliain. Íoctar caiteachas taistil agus cothaithe uile i gcomhréir le treoirlínte na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

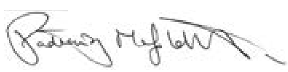
Caiteachas Fáilteachais

Áirítear le caiteachas fáilteachais sólaistí a cuireadh ar fáil ag seisiúin faisnéise arna n-óstáil ag an RTB d'fhonn a shainordú a chomhlíonadh chun imeachtaí oideachais agus feasachta a sholáthar dá pháirtithe leasmhara. Déantar an caiteachas a chatagóiriú thíos.

Caiteachas Fáilteachais	2019	2018
Foireann	€1,094	€3,088
An Bord agus Eile	€1,155	€56
Imeachtaí Oideachais agus Feasachta	€6,922	€9,824
Iomlán	**€9,171**	**€12,968**

Ráiteas um Chomhlíonadh

Ghlac an Bord leis an gCód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) agus tá nósanna imeachta curtha i bhfeidhm aige chun a áirithiú go gcomhlíontar an Cód. Rinne an lucht bainistíochta obair shuntasach le linn 2019 d'fhonn a áirithiú go ndearnadh Cód 2016 a chomhlíonadh. Rinneadh an obair sin faoi mhaoirseacht an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca, a aithníonn na hiarrachtaí a rinneadh le linn na bliana agus atá sásta gur chomhlíon an eagraíocht Cód 2016 ina iomláine faoi dheireadh 2019.



Padraig McGoldrick
Stiúrthóir
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Tom Dunne
Cathaoirleach
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Ráiteas ar Rialú Inmheánach

Freagracht as Córas an Rialaithe Inmheánaigh

Mar Chathaoirleach an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ("RTB"), aithním freagracht an Bhoird as a áirithiú go ndéantar córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a choimeád agus a oibriú. Agus éifeachtacht chóras an rialaithe inmheánaigh á breithniú aige, tugann an Bord aird ar riachtanais an Chód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016), i measc nithe eile, ar a dtugtar "Cód 2016" ina dhiaidh seo, agus ar aon riachtanais rialála nó reachtacha gaolmhara.

Cuspóir Chóras an Rialaithe Inmheánaigh

Tá córas an rialaithe inmheánaigh deartha chun riosca a bhainistiú ar leibhéal is féidir a sheasamh ar aon dul le hinghlacthacht riosca na heagraíochta seachas chun fáil réidh leis. Ní féidir ach dearbhú réasúnta agus ní absalóideach a sholáthar leis an gcóras go ndéantar sócmhainní a chosaint, go ndéantar idirbhearta a údarú agus a thaifeadadh go ceart, agus go ndéantar earráidí nó mírialtachtaí ábhartha a chosc nó a bhrath ar bhealach tráthúil.

Tá córas an rialaithe inmheánaigh atá sonraithe sa ráiteas seo, atá i gcomhréir leis an treoir arna heisiúint ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, i bhfeidhm sa RTB don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2019 agus suas go dtí dáta fhaomhadh na raiteas airgeadais.

An Cumas Riosca a Láimhseáil

Tá Bord an RTB freagrach as a áirithiú go bhfuil córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh i bhfeidhm ag an RTB. Cuidítear leis an mBord ina chuid oibre ag an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca ("ARC") atá comhdhéanta de cheathrar comhaltaí an Bhoird agus beirt bhall seachtrach a bhfuil saineolas acu ar bhainistíocht riosca, ar rialachas agus ar airgeadas. Tugann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca ("an Coiste") comhairle don Bhord maidir le gnóthaí uile a bhaineann le riosca, le rialú inmheánach, agus le rialachas agus tacaítear leis trí thuairiscí a fhagheann sé ón lucht bainistíochta Feidhmiúcháin. Tháinig an ARC le chéile ceithre huaire in 2019.

Tá údarás feidhmiúcháin tarmligthe ag an mBord don Stiúrthóir a bhainistíonn creat bainistíochta riosca an RTB, le cúnamh óna foireann bainistíochta sinsearaí, agus tuairiscíonn sí maidir le riosca ag gach cruinniú an Bhoird no idir cruinnithe mar is gá.

Tá Feidhm Iniúchta Inmheánaigh ag an RTB atá curth ar fáil ag gnólacht seachtrach. D'fhorbair an gnólacht iniúchóireachta plean iniúchtaí bliana amháin agus thrí bliana faoi threoir an ARC agus le hionchur ón lucht bainistíochta Feidhmiúcháin. Athbhreithníonn an ARC an plean iniúchtaí agus an chairt um iniúchóireachta ar bhonn bliantúil ar a laghad agus déantar athruithe mar is ga bunaithe ar mholtaí an Choiste.

D'athbhreithnigh an ARC raon feidhme seachadta an ghnólachta i gcoinne an phlean ar bhonn rialta le linn na bliana. In 2019 rinneadh ceithre iniúchadh inmheánacha lenar gcumhdaíodh rialú airgeadais inmheánach, cibearshlándáil, agus moltaí roimhe sin faoi iniúchtaí, agus bhreithnigh an ARC gach ceann acu go mion. Mar thoradh ar an iniúchadh ar mholtaí roimhe sin faoi iniúchtaí, chuir an lucht bainistiochta Feidhmiúcháin plean gníomhaíochta i bhfeidhm chun córais iniúchta oscailte a dhruidim le maoirseacht ón ARC. Déanfaidh an lucht bainistíochta moltaí uile faoi iniúchtaí a tháinig chun cinn in 2019 mar aon le hiniúchtaí roimhe sin a rianú go dtí an deireadh agus déanfaidh an Coiste iad a athbhreithniú mar mhír bhuan.

Tá beartas bainistíochta riosca i bhfeidhm ag an RTB lena leagtar amach sraith próiseas chun an cultúr de bhainistíochta riosca a fheabhsú agus a leabú san eagraíocht. Forbraíodh an beartas le maoirseacht agus le treoir ón ARC agus d'fhaomh an ARC agus an Bord é. Tá Ráiteas ar Inghlacthacht Riosca i bhfeidhm ag an RTB freisin agus úsáideann an Bord é chun a áirithiú go mbainistítear rioscaí laistigh de na riachtanais inghlacthachta riosca agus go ndéanfaidh lucht bainistíochta RTB sáruithe ar lamháltais riosca arna leagan síos ag an mBord a thuairisciú ar bhealach tráthúil. Athbhreithníonn an Bord an Ráiteas ar Inghlacthacht Riosca go foirmiúil uair amháin sa bhliain ar a laghad. Leanfaidh an ARC le forbairtí a mhaoirsiú sa réimse sin i gcomhréir le tosaíochtaí an RTB.

Maidir le bainistíocht éifeachtacht riosca airgeadais, d'fhaomh an Bord beartas um Bainistíocht Cúlchistí le linn 2019 a bhfuil mar aidhm aige chun a áirithiú go mbíonn cúchistí imleora ag an RTB ionas gur féidir leis a ghnólacht a oibriú le linn tréimhsí nuair a bhíonn strus ar shreafaí airgid agus chun cúlchistí a choimeád ar leibhéal optamach thar an meántéarma. Déanfaidh an Stiúrthóir leibhéal na gcúlchistí a athbhreithniú go rialta agus déanfar iad a thuairisciú don Bhord a dhéanfaidh athruithe mar is gá.

Maidir le bainistíocht éifeachtach riosca oibriúcháin, chinntigh an Stiúrthóir agus an fhoireann bainistíochta sinsearaí go raibh nósanna imeachta iomchuí i bhfeidhm le linn 2019 chun rioscaí ag teacht chun cinn a shainaithint, riosca a mheasúnú agus a bhainistiú ó thaobh straitéise agus oibríochtaí, agus chun cur i bhfeidhm am Bheartais um Bainistíochta Riosc agus an Ráitis ar Inghlacthacht Riosca a mhonatóiriú.

Síníodh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019 sa dlí i mBealtaine 2019. Leis an reachtaíocht nua sin d'earnáil na dtionóntachtaí cónaithe leathnaíodh údarás an RTB agus méadaíodh na cumhachtaí rialála dá chuid. Tá an Bord ag súil go leanfar leis an tréimhse athruithe suntasacha a chonaic an RTB le blianta beaga anuas ar aghaidh in 2020 agus níos faide anonn. Leanfaidh an Bord le maoirseacht a dhéanamh ar chóras an rialaithe inmheánaigh agus bainistíochta riosca agus áiritheoidh sé go ndéantar é a fhorbairt ar aon dul le forbairt an RTB sa todhchaí.

An Creat Riosca agus Rialaithe

An Clár Rioscaí

Coimeádann an RTB clár rioscaí corparáideacha lena ndéantar na príomhrioscaí a shainaithint agus a mheasúnú agus córas scórála bunaithe ar riosca á úsáid, agus lena sainaithnítear na rialuithe atá i bhfeidhm agus na gníomhaíochtaí a theastaíonn chun rioscaí a laghdú nó a n-iarmhairt a mhaolú. Ullmhaíonn an lucht bainistíochta an clár agus athbhreithníonn an ARC agus an Bord é go tréimhsiúil. Úsáidtear torthaí na n-athbhreithnithe sin chun acmhainní a phleanáil agus a leithdháileadh d’fhonn a áirithiú go ndéantar rioscaí a bhainistiú ar leibhéal inghlactha.

Rialú Inmheánach

Tá córas rialaithe inmheánaigh agus bainistíochta riosca ag an RTB atá deartha chun príomhrioscaí a shainaithint agus a thuairisciú, mar aon leis na gníomhaíochtaí bainistíochta arna nglacadh chun tabhairt fúthu, agus nuair is féidir, iad a mhaolú.

Seo a leanas na príomhghnéithe den chóras:

- Struchtúr eagraíochta atá sainithe go soiléir ina bhfuil deighilt chuí dualgas agus teorainneacha údaráis arna n-ainmniú ag an mBord.
- Plean straitéiseach, atá faofa ag an mBord, lena ndéantar an plean gnó bliantúil agus buiséad bliantúil a threorú
- Buiséad bliantúil agus plean gnó bliantúil do gach stiúrthóireacht, arna bhfaomhadh ag an mBord, agus tuairisciú míosúil agus/nó ráithiúil ar phríomh-athruithe ar an bplean.
- Beartais agus nósanna imeachta atá doiciméadaithe lena gclúdaítear na príomhréimsí riosca ar a ndéantar athbhreithniú tréimhsiúil agus a fhaomhann an Bord.
- Teorainneacha agus údarás sainithe maidir le caiteachas airgeadais lena n-áirítear earraí agus seirbhísí a sholáthar, atá faofa ag an mBord.
- Cuntais mhíosúla bainistíochta arna n-ullmhú agus arna n-athbhreithniú ag an mBord.
- Coiste Iniúchóireachta agus Riosca a sholáthraíonn maoirseacht agus treoir sna réimsí um bainistíocht riosca, athbhreithniú ar an gclár riosca, inghlacthacht riosca, tuairisciú rioscaí agus forbairt beartas
- Roinnt Coistí Boird eile a thacaíonn leis an mBord ina ról maoirseachta. Tá siad sin liostaithe sa Ráiteas maidir le Rialachas agus i dTuarascáil na gComhaltaí Boird
- Beartais ina gclúdaítear cosaint sonraí, calaois, sláinte agus sábháilteacht, agus príomhréimhsí riosca eile chomh maith le cód iompair don Bhord, do na hOifigigh, agus do na baill foirne
- Beartais agus nósanna imeachta ina gclúdaítear bainistíocht feidhmíochta na foirne, forbairt na foirne, agus oideachas leanúnach
- Beartas agus plean soláthair ar a ndéanann an Bord athbhreithniú gach bliain
- Feidhm iniúchóireachta inmheánaí lena ndéantar athbhreithniú ar phróisis, córais agus rialuithe aitheanta agus lena dtuairiscítear a chuid oibre don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca
- An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca a dhéileálann le ceisteanna suntasacha rialaithe ar bith arna n-ardú tríd an Iniúchadh Inmheánach, Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste, nó athbhreithnithe seachtracha eile
- Clár rioscaí corparáideacha a ullmhaíonn an lucht bainistíochta agus ar a ndéanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord athbhreithniú rialta
- Tuairisciú ar mhéideanna agus ar ghníomhaíocht um chustaiméirí inár n-oibríochtaí intí agus seachfhoinsithe lena dtaifeadtar feidhmíocht i gcoinne caighdeáin seirbhíse agus lena ndéantar idirghabháil an lucht bainistíochta a spreagadh
- Suirbhéanna custaiméirí, aiseolas, agus gearáin a úsáidimid chun fadhbanna le seachadadh ár seirbhísí a shainaithint agus dul i ngleic leo
- Córais agus bogearraí i bhfeidhm chun ár dtimpeallacht TFC a chosaint ar bhagairtí agus chun slándáil na faisnéise atá i seilbh againn a chinntiú.

Coistí Boird

Cuidíonn líon Coistí Boird leis an mBord ina ról maoirseachta ina gcuimsítear comhaltaí boird agus baill sheachtracha ag a bhfuil saineolas ábhair i réimsí freagrachta faoi seach na gCoistí. Leagann an Bord de chúram ar na Coistí sin machnamh grinn a dhéanamh ar ábhair áirithe agus soláthraíonn siad comhairle chun cuidiú le cinnteoireacht an Bhoird. Déantar miontuairiscí ó gach cruinniú Coiste Boird a scaipeadh ar an mBord roimh an gcéad chruinniú Boird eile, rud a thugann deis don Bhord a chuid oibre a mhaoirsiú. Tá sonraí faoi na Coistí a bhí i mbun feidhme le linn 2019 cuimsithe sa Ráiteas maidir le Rialachas agus i dTuarascáil na gComhaltaí Boird

An Córas Bainistíochta Riosca

Déantar riosca a bhainistiú agus samhail na dtrí líne chosanta á húsáid. Is í an chéad líne foireann bainistíochta an RTB ag a bhfuil an fhreagracht phríomhúil as riosca a bhainistiú agus as rialú inmheánach ina réimsí freagrachta. Tá siad tacaithe ag feidhmeanna rialaithe an RTB (Airgeadas, Riosca, Acmhainní Daonna, Cosaint Sonraí, agus Soláthar) arb iad sin an dara líne. Tá an tríú líne chosanta cuimsithe de na baill sheachtracha a dhéanann an córas a athbhreithniú. Déanann ár seirbhís Iniúchóireachta Inmheánaí athbhreithniú neamhspleách ar chóras foriomlán an rialaithe inmheánaigh agus, laistigh de cheanglais rialachais Chód 2016, déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú air.

Tá freagrachtaí atá sainithe go soiléir ag bainisteoirí i réimsí uile an RTB as feidhmíocht a ról agus tá an fhoireann oilte go cuí agus tacaítear leo trí oiliúint. Déantar ionchais maidir le feidhmíocht an lucht bainistíochta agus na foirne a shocrú agus a mhonatóiriú tríd an gcóras bainistíochta um fheidhmíocht fostaithe. Soláthraítear oiliúint don fhoireann nuair a ghlacann siad le ról agus nuair a shainaithnítear riachtanais oiliúna ar leith tacaíonn Acmhainní Daonna leis na riachtanais sin a chomhlíonadh.

Sa bhreis ar fhoireann ar phá an RTB, tacaíonn ionad um chúram do chustaiméirí seachfhoinsithe le seirbhísí do chustaiméirí, ionad a sholáthraíonn an chuid is mó de na seirbhísí líne tosaigh. Áirítear le rialuithe inmheánacha don tseirbhís sin ceanglais um chomhaontuithe seirbhíse follasacha, athbhreithnithe rialta ar fheidhmíocht, tuarascálacha feidhmíochta agus cáilíochta rialta, agus cruinnithe seachtainiúla, míosúla agus ráithiúla idir an soláthraí agus lucht bainistíochta an RTB. Tá próiseas dearbhaithe cáilíochta leithleach i bhfeidhm laistigh den RTB chun a dhearbhú don lucht bainistíochta agus don Bhord go bhfuil riachtanais na gcustaiméirí á gcomhlíonadh ar bhonn tráthúil agus gairmiúil. Próiseas dinimiciúil is ea athbhreithniú agus monatóireacht ar an obair sheachfhoinsithe ar fad agus ní mór na rioscaí suntasacha ar fad a thiocfaidh chun cinn a thaifeadadh agus a chur in iúl don lucht bainistíochta, don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca, agus don Bhord.

Tá beartais i bhfeidhm ag feidhmeanna rialaithe, amhail Airgeadas, Riosca, Acmhainní Daonna, Cosaint Sonraí, agus Soláthar chun riosca a rialú ina réimsí freagrachta agus soláthraítear leo treoir agus maoirseacht ar réimsí oibriúcháin chun comhlíonadh maidir leis na dlíthe is infheidhme, rialacháin, agus beartais a chinntiú. Cuireann na haonaid sin athbhreithnithe rialta chun feidhme d’fhonn a chinntiú go gcloífidh bainisteoirí agus foireann ar fud na heagraíochta leis na beartais sin agus go ndéanfaidh siad sáruithe suntasacha a ardú trí ordlathas na bainistíochta ionas gur féidir beart ceartaitheach a dhéanamh.

Struchtúr na hEagraíochta

Tá foireann bainistíochta an RTB faoi cheannas an Stiúrthóra agus d’eagraigh sí oibríochtaí an RTB ina naoi stiúrthóireacht agus gach ceann dóibh faoi stiúir Stiúrthóir Cúnta ag a bhfuil taithí. Is iad na stiúrthóireachtaí sin: Réiteach Díospóidí; Clárú agus Forfheidhmiú Orduithe Cinnidh, Acmhainní Daonna & Seirbhísí Corparáideacha; TFC, Clárúcháin, Seachfhoinsiú agus Seirbhís do Chustaiméirí; Imscrúduithe agus Smachtbhannaí, Tionscadail Straitéiseacha agus Soláthar; Cumarsáid & Taighde; Airgeadas, Rialachas, & Bainistíocht Riosca.

Leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019 rinneadh feabhas suntasach ar shainordú agus ar chumhachtaí an RTB. Le linn 2019 chuir an Stiúrthóir duine amháin lena foireann bainistíochta sinsearaí agus d’atheagraigh sí na freagrachtaí ar fud na stiúrthóireachtaí chun na héilimh threisithe ar an eagraíocht a sheachadadh atá spreagtha ag an reachtaíocht úr agus ag an hathruithe san earnáil tionóntachtaí cónaithe. Le linn 2019 chomh maith, fuair an RTB cead le haghaidh 29 ról úr coibhéise lánaimseartha a earcú chun ceanglais a shainchúraim atá ag méadú agus an t-éileamh atá ag méadú ar na seirbhísí a sholáthraíonn sé a chomhlíonadh.

Monatóireacht agus Athbhreithniú Leanúnach

Tá Plean Straitéiseach 2018 – 2022 an RTB i bhfeidhm agus cuimsítear ann sainordú an RTB atá ag athrú agus na hionchais atá leagtha amach dúinn i Straitéis an Rialtais don Earnáil Cíosa. Leagadh an plean straitéiseach amach le hionchur suntasach ón mBord agus d’fhorbair an Stiúrthóir agus an fhoireann shinsearach dá cuid é le cúnamh ó chomhairleoirí seachtracha.

Tá plean bliantúil agus buiséad bliantúil atá cuimsitheach i bhfeidhm gach bliain lena gcuimsítear cuspóirí oibriúcháin agus airgeadais do gach réimse gnó agus iad spreagtha ag na cuspóirí sa phlean straitéiseach. Déanann an lucht bainistíochta agus an Bord athbhreithniú ar fheidhmíocht i gcoinne an bhuiséid ar bhonn míosúil agus déanann sé athbhreithniú i gcoinne an phlean bhliantúil gnó ar bhonn ráithiúil.

Tá sraith tuarascálacha ar fheidhmíocht agus ar cháilíocht ann a sholáthraíonn an lucht bainistíochta maidir le hoibríochtaí intí agus soláthraithe seirbhísí seachfhoinsithe an RTB. Baineann an lucht bainistíochta úsáid astu sin chun torthaí iarbhír a mhonatóiriú i gcoinne leibhéil chomhaontaithe seirbhísí agus caighdeáin cháilíochta. Nuair a shainaithnítear fadhbanna sna tuarascálacha géaraítear chuig an lucht bainistíochta sinsearaí agus chuig na soláthraithe seirbhíse iad chun beart cuí a dhéanamh.

Tá nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB chun rialuithe a mhonatóiriú, laigí i rialú a cheartú, agus chun fadhbanna a chur in iúl de réir mar a eascraíonn siad chuig an lucht bainistíochta sinsearaí agus chuig an mBord ar bhonn tráthúil. Leanfaidh an Bord le maoirseacht a sholáthar ar an gcóras bainistíochta riosca agus rialaithe inmheánaigh ag an RTB, rud atá ag fabhrú, agus bainfidh sé leas as tacaíocht óna Choistí agus ó chomhairleoirí seachtracha d’fhonn a ról ceannaireachta a chomhlíonadh.

Soláthar

Dearbhaím go bhfuil nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB d’fhonn a chinntiú go gcomhlíontar rialacha agus treoirlínte reatha um sholáthar. Tá gnóthaí a eascraíonn maidir le rialuithe ar sholáthar aibhsithe faoi saincheisteanna um rialú inmheánach thíos.

Athbhreithniú ar Éifeachtúlacht

Dearbhaím go bhfuil nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB d’fhonn éifeachtúlacht na timpeallachta bainistíochta agus rialaithe riosca dá chuid a mhonatóiriú.

Cuirtear bonn eolais faoi mhonatóireacht agus athbhreithniú an RTB ar an gcóras rialaithe inmheánaigh le hobair iniúchóirí inmheánacha agus seachtracha, an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca a dhéanann maoirseacht ar a gcuid oibre, an Bhoird, agus an lucht bainistíochta sinsearaí a bhfuil sé de fhreagracht orthu an creat rialaithe inmheánaigh a fhorbairt agus a chothabháil.

Deimhním go ndearna an Bord athbhreithniú bliantúil ar éifeachtúlacht na rialuithe inmheánacha do 2019. Seachas an mhír soláthair atá léirithe thíos, dearbhaím nár sainaithníodh laigí ábhartha ar bith sna rialuithe inmheánacha maidir le 2019 lena n-éileofaí iad a nochtadh sna ráitis airgeadais.

Saincheisteanna Rialaithe Inmheánaigh

Le linn 2019 chaith an RTB €0.15 milliún le ceithre díoltóir ar sheirbhísí ceannaithe i gcás nár chomhlíonadh na nósanna imeachta a úsáideadh na treoirlínte um sholáthar. Tá na soláthraithe seirbhíse á n-úsáid ag an RTB le roinnt blianta anuas agus bhí sé beartaithe go mbeadh siad comhlíontach le linn na bliana. Tá an caiteachas sin ar fad comhlíontach anois amhail dáta na tuarascála seo.

Lena chois sin, thabhaigh an RTB caiteachas i ndáil le trí chonradh dar luach €2.75 milliún ar an iomlán gan próiseas iomaíoch a chur i gcrích. Bhreithnigh an Bord gach conradh maidir leis na coinníollacha eisceachtúla lenar tugadh údar do dhámhachtain dhíreach a chomhlíonadh. Rinneadh conradh amháin lena soláthraítear seirbhísí próiseála gnó dar luach le linn na bliana €2.20 milliún a shíneadh gan próiseas iomaíoch mar gur measadh go raibh an leibhéal riosca a bhí i gceist le huasghrádú córais CRM agus tacaíocht ghnó a sheachadadh ag an am céanna i bhfad ró-ard. Foilsíodh fógra VEAT don dámhachtain sin i gcomhréir le rialacha soláthair. Dámhadh dhá chonradh eile dar luach €0.55 milliún le chéile le haghaidh anailísíocht sonraí dílsithe agus tacaíocht córais TFC oidhreachta toisc gur measadh gur soláthraithe aonair iad na soláthraithe.

Tom Dunne
Cathaoirleach
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Tuarascáil lena cur faoi bhráid Thithe an Oireachtais maidir le tuairim an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ar ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a bhfuil iniúchadh déanta agam orthu don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2019 faoi mar a cheanglaítear faoi fhorálacha alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Cuimsítear sna ráitis airgeadais

- an ráiteas ioncaim agus caiteachais agus cúlchistí ioncaim coimeádta
- an ráiteas ar ioncam cuimsitheach
- an ráiteas maidir leis an staid airgeadais
- an ráiteas ar shreafaí airgeadais agus
- na nótaí gaolmhara, lena n-áirítear achoimre ar bheartais shuntasacha chuntasaíochta.

Is é mo thuairim, go dtugtar léargas fíor cóir sna ráitis airgeadais maidir le sócmhainní, dliteanais agus staid airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe amhail an 31 Nollaig 2019 agus maidir lena ioncam agus lena chaiteachas le haghaidh 2019 de réir an Chaighdeáin um Thuairisciú Airgeadais (FRS) 102 — *An Caighdeán um Thuairisciú Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus i bPoblacht na hÉireann.*

Bunús na tuairime

Rinne mé m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais i gcomhréir leis na Caighdeáin Idirnáisiúnta ar Iniúchóireacht (ISAanna) arna bhfógairt ag an Eagraíocht Idirnáisiúnta Uasfhoras Iniúchóireachta. Tá cur síos déanta ar mo fhreagrachtaí faoi na caighdeáin sin san aguisín leis an tuarascáil seo. Táim neamhspleách ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe agus chomhlíon mé mo fhreagrachtaí eiticiúla eile i gcomhréir leis na caighdeáin sin.

Creidim gur leor agus gur iomchuí an fhianaise iniúchóireachta a fuair mé chun bunús a thabhairt le mo thuairim.

Tuarascáil maidir leis na bhfaisnéis seachas na ráitis airgeadais, agus maidir le cúrsaí eile

Chuir an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faisnéis áirithe eile mar aon leis na ráitis airgeadais i láthair. Cuimsítear inti an ráiteas um rialachas agus tuarascáil na gcomhaltaí Boird agus an ráiteas maidir le rialú inmheánach. Tá cur síos déanta san aguisín leis an tuarascáil seo ar mo fhreagrachtaí i ndáil leis an bhfaisnéis sin, agus ar chúrsaí áirithe eile ar a dtugaim tuairisc trí eisceacht.

Níl rud ar bith le tuairisciú agam maidir leis sin.

John Crean

Thar ceann agus ar son an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

An 5 Meitheamh 2020

Aguisín leis an tuarascáil

Freagrachta na gcomhaltaí Boird

Faoi mar atá sonraithe sa ráiteas rialachais agus

i dtuarascáil na gComhaltaí Boird tá na comhaltaí Boird freagrach as

- ullmhú na ráiteas airgeadais san fhoirm atá forordaithe faoi alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
- a chinntiú go dtugtar léargas fíor agus cóir sna ráitis airgeadais i gcomhréir le FRS 102
- rialtacht na n-idirbheart a chinntiú
- a mheasúnú an bhfuil úsáid bhonn an ghnóthais leantaigh maidir le cuntasaíocht cuí nó nach bhfuil, agus
- an rialú inmheánach a dhearbhaíonn siad go bhfuil gá leis chun ullmhú na ráiteas airgeadais a éascú a bheidh saor ó mhíthuairiscí ábhartha, cibé acu de bharr calaoise nó earráide.

Freagrachtaí an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ceanglaítear orm faoi alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 iniúchadh a dhéanamh ar ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus tuairisc a thabhairt fúthu do Thithe an Oireachtais.

Is é mo chuspóir agus an t-iniúchadh á dhéanamh agam dearbhú réasúnta a fháil faoi cibé an bhfuil nó nach bhfuil na ráitis airgeadais ina n-iomláine saor ó mhíthuairiscí ábhartha de bharr calaoise nó earráide. Leibhéal ard dearbhaithe is ea dearbhú réasúnta, ach ní chinntítear leis go mbraithfear míthuairiscí ábhartha nuair atá siad ann le hiniúchadh a dhéantar i gcomhréir leis na ISAnna. D'fhéadfadh míthuairiscí teacht ó chalaois nó ó earráid agus meastar go bhfuil siad ábhartha i gcás go mbeifí ag súil leo le réasún, ina n-aonar nó sa chomhiomlán, go mbeadh tionchar acu ar chinntí eacnamaíocha na n-úsáideoirí a dhéanfadh siad ar bhonn na ráiteas airgeadais seo.

Mar chuid d'iniúchadh i gcomhréir leis na ISAnna, feidhmím breithiúnas gairmiúil agus coimeádaim sceipteachas gairmiúil le linn an iniúchta. Agus amhlaidh á dhéanamh,

- déanaim na rioscaí um míthuairisc ábhartha sna ráitis airgeadais cibé acu de bharr calaoise nó earráide a shainaithint agus a mheasúnú; ceapaim agus déanaim nósanna imeachta iniúchóireachta atá freagrúil do na rioscaí sin; agus faighim an fhianaise iniúchóireachta ar leor agus ar iomchuí í chun bunús a chur le mo thuairim. Bíonn an riosca mura mbraitear míthuairisc ábhartha a bhíonn mar thoradh ar chalaois níos airde ná ceann a bhíonn mar thoradh ar earráid, toisc go bhféadfadh claonpháirteachas, brionnú, easnaimh d'aon ghnó, mífhaisnéis, nó sárú ar rialú inmheánach bheith i gceist le calaois.
- Faighim tuiscint ar an rialú inmheánach a bhaineann leis an iniúchadh chun nósanna imeachta iniúchóireachta a cheapadh atá iomchuí sna cúinsí, ach ní chun tuairim a chur in iúl maidir le héifeachtúlacht na rialuithe inmheánacha.
- Déanann meastóireacht ar oiriúnacht na mbeartas cuntasaíochta a úsáideadh agus réasúntacht na meastachán cuntasaíochta agus an nochta lena mbaineann.
- Déanaim cinneadh maidir le hoiriúnacht úsáid bhonn an ghnóthais leantaigh cuntasaíochta agus, ar bhonn na fianaise iniúchóireachta a fhaighim, agus maidir le cibé an bhfuil nó nach bhfuil neamhchinnteacht ábhartha ann a bhaineann le himeachtaí nó le dálaí lena gcaithfí amhras suntasach ar chumas an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe leanúint ar aghaidh mar ghnóthas leantach. Má chinnim go bhfuil neamhchinnteacht ábhartha ann, tá sé ceangailte orm aird a tharraingt i mo thuarascáil ar an nochtadh gaolmhar sna ráitis airgeadais nó, murar leor an nochtadh sin, mo thuairim a mhionathrú. Tá mo chonclúidí bunaithe ar an bhfianaise iniúchóireachta a fhaightear suas go dtí dáta mo thuarascála. Mar sin féin, d'fhéadfadh imeachtaí nó dálaí amach anseo bheith ina gcúis leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe scor de bheith ina ghnóthas leantach.
- Déanaim meastóireacht ar chur i láthair, struchtúr agus ábhar foriomlán na ráiteas airgeadais, lena n-áirítear an nochtadh, agus cibé an léirítear nó nach léirítear na hidirbhearta agus na himeachtaí bunaidh sna ráitis airgeadais ar mhodh um chur i láthair cothrom.

Cuirim iad siúd a bhfuil freagracht orthu as rialachas ar an eolas faoi, i measc cúrsaí eile, raon feidhme agus tráthúlacht bheartaithe an iniúchta agus torthaí suntasacha an iniúchta, lena n-áirítear easnaimh shuntasacha ar bith sa rialú inmheánach a sainaithním le linn m'iniúchta.

Faisnéis seachas na ráitis airgeadais

Ní chumhdaítear i mo thuairim ar na ráitis airgeadais an fhaisnéis eile atá curtha i láthair leis na ráitis sin, agus ní chuirim foirm ar bith de chonclúid dearbhaithe in iúl fúthu.

I ndáil le m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais, ceanglaítear orm faoi na ISAanna faisnéis eile atá ann a léamh agus, ag déanamh amhlaidh, a mheas cibé acu an bhfuil nó nach bhfuil an fhaisnéis eile neamhréir go hábhartha leis na ráitis airgeadais nó leis an eolas a fuarthas le linn an iniúchta, nó má bhíonn sé míthuairiscithe go hábhartha ar bhealach ar bith eile. Má chinnim, bunaithe ar an obair a rinne mé, go bhfuil míthuairisc ábhartha san fhaisnéis eile sin, ceanglaítear orm é sin a thuairisciú.

Tuairisciú ar chúrsaí eile

Déantar m'iniúchadh faoi threoir na mbreithnithe speisialta atá ceangailte ar na comhlachtaí Stáit i dtaca lena mbainistíocht agus oibriú. Tuairiscím má thagaim ar chúrsaí ábhartha ar bith ann i dtaca leis an dóigh inar stiúradh an gnó poiblí.

Féachaim le fianaise a fháil maidir le rialtacht na n-idirbheart airgeadais le linn an iniúchta. Tuairiscím má thagaim ar chás ábhartha ar bith ann nár cuireadh airgead poiblí i bhfeidhm chun na críocha dá raibh sé beartaithe nó i gcás nár chloígh na hidirbhearta leis na húdaráis a rialaíonn iad.

Déanann tuairisc trí eisceacht ar an méid seo a leanas, má cheapaim,

- nach bhfuair mé an fhaisnéis agus na míniúcháin ar fad a theastaím uaim d'iniúchadh, nó
- mura raibh na taifid chuntasaíochta dóthanach le hiniúchadh a dhéanamh go héasca agus go cuí ar na ráitis airgeadais, nó
- nach raibh na ráitis airgeadais ag teacht leis na taifid chuntasaíochta.

An Ráiteas Ioncaim agus Caiteachais agus Cúlchistí Ioncaim Coimeádta

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2019 €	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2018 €
Ioncam			
Táillí clárúcháin	2	**11,507,126**	11,067,586
Táillí díospóidí		**131,815**	163,080
Ioncam Eile	4	**151,925**	47,042
Maoiniú ón Státchiste (Vóta 34, fotheideal A.24)	3	**7,838,119**	5,254,976
Maoiniú iarchurtha pinsean	12c	**828,881**	554,024
Aistriú ón/(chuig) gcuntas caipitil	10	**(1,446,318)**	(1,365,969)
Fo-iomlán		**19,011,548**	15,720,739
Caiteachas			
Costais na foirne	5a	**4,350,857**	2,864,346
Costais na gcomhaltaí Boird agus an phainéil	5b	**2,054,278**	1,961,898
Costais riaracháin	5c	**10,020,690**	8,236,998
Costais Phinsin	12a	**750,310**	553,072
Dímheas	6	**442,248**	425,193
Fo-iomlán		**17,618,383**	14,041,507
Barrachas/ (easnamh) don bhliain		**1,393,165**	1,679,232
Barrachas Carntha 1 Eanáir		**5,094,174**	3,414,942
Barrachas Carntha 31 Nollaig		**6,487,339**	5,094,174

Tá an Ráiteas ar Shreafaí Airgeadais agus na Nótaí ó 1 go 17 ina gcuid de na Ráitis Airgeadais seo.

Padraig McGoldrick
Stiúrthóir
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Tom Dunne
Cathaoirleach
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Ráiteas ar Ioncam Cuimsitheach

	Nótaí	**An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2019 €**	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2018 €
Barrachas/(easnamh) don bhliain		**1,393,165**	1,679,232
Caillteanais ó thaithí ar dhliteanais scéimeanna pinsin	12d,e	**(266,000)**	(37,000)
Athruithe ar bhoinn tuisceana is bonn le luach reatha na ndliteanas scéimeanna pinsin	12d,e	**(2,425,000)**	347,000
Aistriú seirbhíse ó fhostóirí eile de chuid na hearnála poiblí	12b	**(7,200,000)**	0
Gnóthachan/(caillteanas) achtúireacha agus costas iarsheirbhíse a aithníodh		**(9,891,000)**	310,000
Coigeartú ar an maoiniú pinsin iarchurtha		**9,891,000**	(310,000)
Barrachas/(easnamh) iomlán aitheanta don bhliain		**1,393,165**	1,679,232

Tá an Ráiteas ar Shreafaí Airgeadais agus na Nótaí ó 1 go 17 ina gcuid de na Ráitis Airgeadais seo.

Padraig McGoldrick
Stiúrthóir
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Tom Dunne
Cathaoirleach
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Ráiteas maidir leis an Staid Airgeadais

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2019 €	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2018 €
Sócmhainní Seasta			
Maoin, gléasra agus trealamh	6	**4,634,030**	3,187,712
Sócmhainní Reatha			
Earraí infhaighte	7	**919,423**	379,641
Airgead tirim agus coibhéisí airgid thirim		**8,543,405**	8,638,465
		9,462,828	9,018,106
Suimeanna iníoctha			
Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	8	**(2,975,489)**	(3,923,932)
Glansócmhainní Reatha		**6,487,339**	5,094,174
Iomlán na nGlansócmhainní Roimh Phinsin		**11,121,369**	8,281,886
Maoiniú iarchurtha pinsean	12b,c	**16,865,000**	6,145,000
Dliteanais scéimeanna pinsin	12b	**(16,865,000)**	(6,145,000)
Iomlán na nGlansócmhainní		**11,121,369**	8,281,886
Ag léiriú			
Barrachas carntha	9	**6,487,339**	5,094,174
Cuntas caipitil	10	**4,634,030**	3,187,712
		11,121,369	8,281,886

Tá an Ráiteas ar Shreafaí Airgeadais agus na Nótaí ó 1 go 17 ina gcuid de na Ráitis Airgeadais seo.

Padraig McGoldrick
Stiúrthóir
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Tom Dunne
Cathaoirleach
Dáta: 4 Meitheamh 2020

Ráiteas ar Shreafaí Airgeadais

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2019 €	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2018 €
Réiteach an Bharrachais Oibriúcháin leis an nGlansreabhadh Airgid ó Ghníomhaíochtaí Oibriúcháin			
Barrachas/(easnamh) oibriúcháin don bhliain		**1,393,165**	1,679,232
Dímheas	6	**442,248**	425,193
Ús a tuilleadh		**(44,681)**	(29,651)
Aistriú (ón)/chuig an gcuntas caipitil	10	**1,446,318**	1,365,969
(Méadú)/laghdú ar earraí infhaighte		**(539,782)**	(149,300)
Méadú/(laghdú) ar shuimeanna iníoctha		**(948,443)**	736,816
Glansreabhadh/(glan-eis-sreabhadh) airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		**1,748,825**	4,028,259
Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid			
Glansreabhadh/(glan-eis-sreabhadh) airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		**1,748,825**	4,028,259
Fáltais ar Infheistíocht agus Seirbhísí Airgeadais			
Ús a fuarthas		**44,681**	29,651
Glanchaiteachas Caipitil Maoin, gléasra agus trealamh	6	**(1,888,566)**	(1,791,162)
Méadú/(Laghdú) ar Airgead Tirim agus ar Choibhéisí Airgid Thirim		**(95,060)**	2,266,748

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

1 Beartais Chuntasaíochta

Tá bunús na cuntasaíochta agus na beartais shuntasacha chuntasaíochta arna nglacadh ag an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ("RTB") leagtha amach thíos. Rinneadh iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach i rith na bliana agus i rith na bliana roimhe sin.

a) Eolas Ginearálta

Bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha roimhe seo) faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus tá a cheannoifig ag Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. Athraíodh ainm an Bhoird in 2016 go dtí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) chun teacht lena shainchúram d'earnáil na gComhaltaí Ceadaithe Tithíochta. Lena chois sin, le linn 2016 aistríodh feidhmeanna an Bhinse Cíosa chuig an RTB.

Tá príomhfheidhmeanna an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe leagtha amach in Acht 2004 (arna leasú) mar a leanas:

a) an réiteach díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún

b) clárú na sonraí i ndáil le tionóntachtaí lena n-áirítear tionóntachtaí a bhaineann go sonrach le mic léinn agus cóiríocht Comhlachta Ceadaithe Tithíochta.

c) comhairle a sholáthar don Aire maidir le beartas i ndáil leis an earnáil réadmhaoine cónaithe ar cíos

d) forbairt agus foilsiú treoirlínte maidir leis an nea-chleachtas ag na daoine a bhaineann leis an earnáil réadmhaoine cónaithe ar cíos

e) an bailiúchán agus soláthar faisnéise a bhaineann leis an earnáil, lena n-áirítear faisnéis maidir leis na leibhéil chíosa atá i réim

f) i gcás go measann an Bord gur cuí é, taighde a dhéanamh ar an earnáil agus monatóireacht a dhéanamh ar oibriú gnéithe éagsúla den earnáil nó a eagrú go ndéanfaí taighde nó monatóireacht dá leithéid

g) an t-athbhreithniú ar fheidhmiú an Achta agus achtachán gaolmhara ar bith agus molta a thabhairt don Aire maidir le leasú an Achta nó na nAchtachán sin

h) a dhearbhú don Aire cé acu an gcomhlíonann nó nach gcomhlíonann limistéar na critéir maidir le hainmniú mar chrios brú cíos mar a shainítear san Acht

i) imscrúduithe a dhéanamh ar sháruithe líomhnaithe ar an Acht agus an chumhacht smachtbhannaí a eisiúint i gcás gur dearbhaíodh sárú

j) feidhmíocht feidhmeanna breise ar bith a thugtar don Bhord faoin Acht.

Is Eintiteas Tairbhe Poiblí é Bord um Thionóntachtaí Cónaithe.

b) Ráiteas um Chomhlíonadh

Ullmhaíodh ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2019 de réir FRS 102, an caighdeán tuairiscithe airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn arna eisiúint ag an gComhairle Tuairiscithe Airgeadais (CTA), arna fhógairt ag Cuntasóirí Cairte Éireann.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

c) Bunús an Ullmhaithe

Rinneadh na ráitis airgeadais a ullmhú faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil, seachas le haghaidh sócmhainní agus dliteanais áirithe a thomhaistear ag luachálacha córa mar atá mínithe sna beartais chuntasaíochta thíos. Tá na ráitis airgeadais san fhoirm a d'fhaomh an tAire Tithíochta, Pleanála, agus Rialtais Áitiúil le comhthoiliú an Aire Airgeadais faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004.

d) Airgeadra

Cuireadh na ráitis airgeadais i láthair in Euro (€), arb é sin airgeadra feidhmiúil an RTB.

e) Ioncam

Táillí clárúcháin

Aithnítear ioncam de ghnáth ar bhonn fabhraithe, seachas Deontais an Oireachtais a aithnítear ar bhonn an airgid thirim a fhaigtear. Aithnítear ioncam ó chlárúcháin ar iarratas ar chlárú tionóntachta a fháil. Aithníonn an RTB soláthar i ndáil le táillí a bhféadfaí iad a thabhairt ar ais do hiarratasóirí i gcás go bhfuil an t-iarratas neamhiomlán nó i gcás gur íocadh an táille mhícheart.

Táillí Díospóidí

Aithnítear ioncam nuair a éistear iarratas ar dhíospóid.

Deontas an Oireachtais

Aithnítear ioncam de ghnáth ar bhonn fabhraithe, seachas Deontais an Oireachtais a aithnítear ar bhonn an airgid thirim a fhaightear.

Ioncam Eile

Is ionann ioncam eile agus ús a fhabhraítear ar éarlaisí atá á gcoinneáil ag institiúidí airgeadais agus costais dhlíthiúla ar bith a aisghabhtar le linn na bliana.

Ioncam ó ús

Aithnítear ioncam ó ús ar bhonn fabhraithe ag baint úsáid as modh an ghlanráta úis.

f) Maoin, gléasra agus trealamh

Sonraítear maoin, gléasra agus trealamh ag an gcostas lúide dímheas carntha, agus é coigeartaithe le haghaidh soláthar ar bith le haghaidh bearnú. Cuirtear dímheas ar fáil ar an maoin, gléasra agus trealamh ar fad ag rátaí a ríomhtar chun an costas lúide luach iarmharach measta gach sócmhainne a dhíscríobh thar a saolréanna ionchais measta, faoi mar a leanas:

Feabhsuithe léasachta	5% in aghaidh na bliana
Daingneáin agus feistis	10% in aghaidh na bliana
Trealamh oifige	20% in aghaidh na bliana
Trealamh ríomhaireachta agus forbairt bogearraí	20% in aghaidh na bliana
Sócmhainní atá á bhforbairt	Gan dhímheas

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Déantar costais na gcóras atá á bhforbairt a chaipitliú a mhéid is a shásaíonn siad ceanglais FRS 102 maidir le sócmhainní doláimhsithe seachas dea-thoil a chaipitliú. Gearrtar dímheas ag an ráta a thaispeántar thuas le haghaidh forbairt bogearraí ón uair a bheidh an fhorbairt críochnaithe agus an córas curtha i seirbhís.

Léiríonn luach iarmharach an méid measta a gheofaí faoi láthair ó dhiúscairt sócmhainne, i ndiaidh costais mheasta na diúscartha a asbhaint, dá mba rud é go raibh an tsócmhainn den aois agus sa riocht a mbeifí ag súil leis ag deireadh a saolré fónta.

Má bhíonn fianaise oibiachtúil ar bhearnú luach na sócmhainne ann, aithnítear caillteanas um bearnú sa Ráiteas Ioncaim agus Caiteachais agus Cúlchistí Ioncaim Coimeádta sa bhliain.

g) Earraí infhaighte

Aithnítear earraí infhaighte ag luach cóir, lúide soláthar le haghaidh fiach amhrasach. Is ionann an soláthar le haghaidh fiach amhrasach agus soláthar sonrach agus cuirtear ar bun é i gcás go bhfuil fianaise oibiachtúil ann nach mbeidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ábalta na méideanna ar fad atá dlite dó a bhailiú. Aithnítear gach gluaiseacht sa soláthar le haghaidh fiach amhrasach sa Ráiteas Ioncaim agus Caiteachais agus Cúlchistí Ioncaim Coimeádta.

h) Léasanna Oibriúcháin

Aithnítear caiteachas cíosa faoi léasanna oibriúcháin sa Ráiteas Ioncaim agus Caiteachais agus Cúlchistí Ioncaim Coimeádta thar shaolré an léasa. Aithnítear caiteachas de réir méid cothrom thar thréimhse an léasa, ach amháin i gcás go bhfuil méaduithe cíosa nasctha leis an ráta boilscithe ionchais, agus sa chás sin aithnítear na méaduithe nuair a thabhaítear iad. Aithnítear dreasachtaí léasa ar bith a fhaightear thar shaolré an léasa.

i) Airgead tirim agus coibhéisí airgid thirim

Áirítear ar airgead tirim agus coibhéis airgid thirim airgead ar láimh, éarlaisí a choinnítear ar ghlao le bainc, infheistíochtaí leachtacha gearrthéarmacha eile lena ngabhann aibíocht bhunaidh trí mhí nó níos lú ná sin, agus rótharraingtí bainc. Taispeántar rótharraingtí bainc laistigh d’iasachtaí i ndliteanais reatha.

j) Sochair Fostaithe

Sochair Ghearrthéarmacha

Aithnítear sochair ghearrthéarmacha amhail pá saoire mar speansas sa bhliain, agus cuimsítear sochair a thabhaítear ag deireadh na bliana i bhfigiúr na Suimeanna iníoctha sa Ráiteas maidir leis an Staid Airgeadais.

k) Sochair Scoir

Feidhmíonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) scéim pinsean sochair shainithe a mhaoinítear ar bhonn bliantúil ar bhonn ‘íoctar mar a úsáidtear’ ó airgead a bhíonn ar fáil dó. Le hIonstraim Reachtúil (I.R. Uimh. 625 de 2011) tugadh éifeacht do Scéim Aoisliúntais an RTB agus d’fhaomh an tAire Tithíochta, Pleanála, agus Rialtais Áitiúil í le toiliú ón Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí na Samhna 2011 (ag tosú le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Oibríonn an RTB Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair (“Scéim Aonair”) chomh maith, ar scéim sochair shainithe í d’fhostaithe sa tseirbhís phoiblí a earcaíodh ar an 1 Eanáir 2013 nó ina dhiaidh sin. Déantar ranníocaíochtaí bhaill na scéime aonair a íoc leis an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

Léiríonn costais phinsin na sochair phinsin a thuill na fostaithe sa tréimhse, agus taispeántar iad glan ó ranníocaíochtaí pinsin na foirne, agus caitear leo mar a bheith iníoctha leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Aithnítear méid a chomhfhreagraíonn leis an muirear pinsin mar ioncam sa mhéid is go bhfuil sé in-aisghabhála, agus fritháirítear é más gá le deontais a fhaightear sa bhliain chun íocaíochtaí pinsin a ghlanadh.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Léirítear gnóthachain agus caillteanais achtúireacha a eascraíonn as dliteanais scéimeanna sa Ráiteas ar Ioncam Cuimsitheach, agus aithnítear coigeartú comhfhreagrach sa mhéid atá in-aisghabhála ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

Léiríonn na dliteanais phinsin luach reatha na n-íocaíochtaí pinsin amach anseo atá tuillte ag an bhfoireann go dtí seo. Léiríonn an cistiú pinsin iarchurtha an tsócmhainn chomhfhreagrach a aisghabhfar i dtréimhsí amach anseo ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

l) Airgeadraí Coigríche

Déantar idirbhearta atá ainmnithe in airgeadraí eachtracha a aistriú go euro ag na rátaí malairte ag dáta a bheidh i réim ar dháta an idirbhirt. Gearrtar difríochtaí ar bith as an aistriú idir na dátaí idirbhirt agus na dátaí íocaíochta ar an gcuntas Ioncaim agus Caiteachais.

m) Cuntas caipitil

Léiríonn an cuntas caipitil luach gan imúchadh an ioncaim a úsáidtear chun sócmhainní seasta a mhaoiniú.

n) Meastacháin agus Breithiúnais Chriticiúla Chuntasaíochta

Agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú ceanglaítear ar an lucht bainistíochta breithiúnais, meastacháin agus boinn tuisceana a dhéanamh a théann i gcion ar mhéideanna a thuairiscítear le haghaidh na sócmhainní agus na ndliteanas ag dáta an chláir chomhardaithe agus ar na méideanna a thuairiscítear le haghaidh ioncam agus speansas le linn na bliana. Ciallaíonn an cineál meastacháin, áfach, go bhféadfadh difear a bheith idir na torthaí iarbhír agus na meastacháin sin. Tá an éifeacht is suntasaí ag na breithiúnais seo a leanas ar na méideanna a aithnítear sna ráitis airgeadais.

Bearnú Maoine, Gléasra agus Trealaimh

Déantar athbhreithniú ar shócmhainní atá faoi réir iniúchta i gcomhair bearnú nuair a léirítear in eachtraí nó in athruithe i gcúinsí go mb'fhéidir nach mbeadh an tsuim ghlanluacha in-aisghabhála. Aithnítear caillteanas bearnaithe ar bith don mhéid lena sáraíonn suim ghlanluacha na sócmhainne a méid in-aisghabhála Is ionann an méid in-aisghabhála agus an méid is airde de luach cóir sócmhainne lúide an costas lena díol agus an luach in úsáid. Chun measúnú a dhéanamh ar bhearnú, déantar sócmhainní a ghrúpáil ar na leibhéil is ísle a bhfuil sreafaí airgid thirim in-aitheanta ar leith ina leith (aonaid ghiniúna airgid thirim). Déantar athbhreithniú ar shócmhainní neamhairgeadais atá bearnaithe lena fheiceáil an bhféadfaí an bearnú a aisiompú ag gach dáta tuairiscithe.

Dímheas agus Luachanna Iarmharacha

Rinne na Stiúrthóirí athbhreithniú ar shaolréanna na sócmhainní agus luachanna iarmharacha bainteacha na n-aicmí uile sócmhainne, agus go háirithe, saolréanna ionchais eacnamaíocha agus luachanna iarmharacha daingneán agus feisteas, agus chinn siad go bhfuil saolréanna na sócmhainne agus na luachanna iarmharacha cuí.

Forálacha

Déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe soláthairti le haghaidh oibleagáidí dlíthiúla agus inchiallaithe a bhfuil a fhios aige go mbeidh siad gan íoc ag dáta deiridh na tréimhse. Bunaítear na soláthairtí sin go ginearálta ar fhaisnéis stairiúil nó ar fhaisnéis ábhartha eile, agus í coigeartaithe le haghaidh na dtreochtaí is déanaí nuair is ábhartha. Tá meastacháin ar na costais airgeadais maidir le himeachtaí a bhfuil an seans ann nach dtarlódh siad ar feadh roinnt blianta. Mar thoradh air sin, d'fhéadfadh go mbeadh difríocht mhór idir an leibhéal neamhchinnteachta a bhaineann leis na torthaí deiridh agus an toradh iarbhír.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Soláthairtí maidir le hAisíocaíochtaí Táillí Clárúcháin

Faigheann an RTB iarratais agus táillí ó thiarnaí talún chun tionóntachtaí a chlárú. In Alt 135 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 ceanglaítear go ndéanfaí iarratais neamhiomlána nó iarratais nach bhfuil an táillí cheart leo a chur ar ais chuig an iarratasóir mar aon le táillí ar bith a íocadh.

Féachann an RTB le fadhbanna a réiteach agus tá córais forbartha aige chun an próiseas seo a dhéanamh níos éifeachtúla. I gcás nach féidir an fhadhb a réiteach in am cuirtear an t-iarratas agus an táille ar ais chuig an iarratasóir agus ní chláraítear an tionóntacht.

Ag an 31 Nollaig 2019, bhí roinnt iarratas ar chlárú á bpróiseáil. Aithníonn an RTB soláthar i ndáil le táillí ó chuid de na hiarratais sin i gcás go bhféadfaí iad a chur ar ais chuig an iarratasóir ar deireadh. I Nóta 8 a ghabhann leis na ráitis airgeadais seo taifeadtar líon na n-iarratas neamhiomlán agus an soláthar comhfhreagrach.

Oibleagáid Sochair Scoir

Déantar na boinn tuisceana is bonn leis na luachálacha achtúireacha a n-aithnítear na méideanna ina leith sna ráitis airgeadais a chinneadh (lena n-áirítear rátaí lascaine, rátaí méadaithe ar leibhéil chúitimh amach anseo, rátaí mortlaíochta agus rátaí treochta costas cúraim sláinte), a thabhairt cothrom le dáta ar bhonn bliantúil ar bhonn na ndálaí eacnamaíocha reatha, agus maidir le hathruithe ar bith ar théarmaí agus ar choinníollacha na bpleananna pinsin agus iarscoir.

Is féidir leis an méid seo a leanas dul i gcion ar na boinn tuisceana:

(i) an ráta lascaine, athruithe ar an ráta fáltais ar bhannaí corparáideacha ardcháilíochta; agus

(ii) leibhéil chúitimh amach anseo, agus dálaí an mhargaidh shaothair amach anseo.

2 Ioncam ó Tháillí Clárúcháin

B'ionann táillí ó thiarnaí talún le haghaidh chlárú a dtionóntachtaí agus €11,507,126 (2018: €11,067,586). Áiríodh leo sin €538,580 (2018: €0) le haghaidh clárú cóiríochta do mhic léinn a cuireadh faoi shainchúram cheanglais um chlárú an RTB den chéad uair in 2019. Go ginearálta, is ionann an táille chlárúcháin agus €90 ar chlárúcháin phríobháideacha agus Comhlachta Ceadaithe Tithíochta agus €40 ar chlárúcháin a bhaineann go sonrach le mic léinn, agus rátaí laghdaithe le haghaidh ilchlárúchán.

3 Ioncam ón Státchiste

Chuir an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil an t-ioncam ón státchiste ar fáil don RTB. Le haghaidh 2019 b'ionann an t-ioncam ón státchiste agus maoiniú €6,888,119 a soláthraíodh le haghaidh costais oibriúcháin, glan ó €121,881 de na ranníocaíochtaí pinsin fostaithe a íocadh leis an státchiste (2018: €4,304,976, glan ó ranníocaíochtaí pinsin de €85,024) agus maoiniú €950,000 le haghaidh caiteachas caipitil (2018: €950,000). Cuireadh an maoiniú caipitil ar fáil mar chuid de cheangaltas ilbhliantúil maidir le forbairt córais úir tionóntachta a mhaoiniú chun tacú le feidhmeanna clárúcháin agus bainistíochta díospóidí an RTB. Táthar ag súil go mbeidh an córas úr i bhfeidhm le linn 2020.

4 Ioncam Eile

	2019	2018
	€	€
Ioncam ó ús	**44,681**	29,651
Ioncam Ilghnéitheach	**92,518**	38
Costais dhlíthiúla a aisghabhadh	**14,726**	17,353
	151,925	47,042

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

5a Costais na foirne

	2019 €	2018 €
Pá fhoireann agus fhostaithe ar iasacht an RTB	**3,230,840**	2,511,539
Oiliúint na foirne	**114,921**	72,743
Costais leasa shóisialta	**279,240**	196,477
Costais Foirne	**725,856**	83,587
	4,350,857	2,864,346

Áirítear ar phá fhoireann agus fhostaithe ar iasacht an RTB in 2019 €171,614 le haghaidh ranníocaíochtaí pinsin fostóirí leis an Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair (2018: €0). Áirítear ar chostais eile foirne in 2019 costais bhreise earcaíochta de €397,873 agus costais foirne Gníomhaireachta de €309,395 a d'eascair as fás suntasach i líon ceadaithe an RTB. Bhí 88 ball foirne á n-íoc go díreach ag an RTB ag deireadh 2019 (2018: 45). Chomh maith leis sin, bhí ball foirne amháin ar iasacht leis an RTB ó Roinn Rialtais eile (2018: 8). Níor íocadh aon sochair fhoirceanta, iar-fhostaíochta nó ghearrthéarmacha eile le fostaithe ar bith le linn na bliana.

Rinneadh Ranníocaíochtaí Aoisliúntais Breise dar luach €78,622 a asbhaint agus a íoc leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil in 2019 (2018: Rinneadh Tobhach Pinsin de shuim €65,565 a asbhaint agus a íoc leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil).

Príomhphearsanra Bainistíochta	2019 €	2018 €
Sochair ghearrthéarmacha a íocadh	**713,806**	635,726

Taispeántar thuas méid iomlán na sochar gearrthéarmach, lena n-áirítear tuarastail, a íocadh le príomhphearsanra an RTB. Áirítear na méideanna sin laistigh de phá fhoireann agus fhostaithe ar iasacht an RTB faoi Chostais Fhoirne. Áirítear le príomhphearsanra an RTB an Stiúrthóir agus a Leas-Stiúrthóirí.

Níor áirítear le sochair ghearrthéarmacha luach na sochar scoir arna dtuilleamh le linn na bliana. Is baill iad an príomhphearsanra bainistíochta i gceann amháin de scéimeanna pinsin na seirbhíse poiblí agus ní sháraítear théarmaí scéim eiseamláireach na seirbhíse poiblí lena dteidlíochtaí.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Luach Saothair an Stiúrthóra

	2019 €	2018 €
Luach Saothair Stiúrthóir an RTB	**105,366**	97,609

Áirítear luach saothair an Stiúrthóra le Sochair Ghearrthéarmacha faoi Phríomhphearsanra Bainistíochta. Ní raibh bónais nó sochar comhchineáil ar bith á bhfáil ag an Stiúrthóir in 2019 nó in 2018. Ní sháraítear na teidlíochtaí caighdeánacha le teidlíochtaí pinsin an Stiúrthóra atá san áireamh le scéim aoisliúntais um shochair shainithe na seirbhíse poiblí.

Raon Shochair Iomlána na bhFostaithe		Líon na bhFostaithe	
Ó	**Go**	**2019**	**2018**
€60,000	€69,999	6	4
€70,000	€79,999	2	1
€80,000	€89,999	1	-
€90,000	€99,999	1	1

Fuair deich mball foirne ollphá sa bhreis ar €60,000 in 2019 (2018: 6).
Tá anailís déanta ar na híocaíochtaí sin ar an tábla thuas.

5b Costais na gcomhaltaí Boird agus an phainéil

	2019 €	2018 €
Táillí na gcomhaltaí Boird	**106,080**	149,164
Táillí Bhaill an Bhinse Cíosa	**0**	2,284
Táillí Bhaill an Bhinse	**903,688**	775,978
Táillí na mBreithneoirí, na nEadránaithe agus táillí eile	**976,160**	973,418
Taisteal & Cothú - An Bord	**11,005**	18,939
Taisteal & Cothú - baill an phainéil	**51,785**	40,130
Oiliúint – An Bord	**3,800**	0
Oiliúint – baill an phainéil	**1,760**	1,985
	2,054,278	1,961,898

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

5c Costais riaracháin

	2019	2018
	€	€
Teagmhálacha custaiméirí[4]	**2,333,955**	1,958,953
Costais dhlíthiúla	**1,985,625**	1,781,375
Costais ghairmiúla	**278,419**	211,290
Cumarsáid & oideachas	**1,099,757**	351,583
Innéacs cíosa agus taighde	**293,179**	82,899
Priontáil agus postas	**867,715**	616,331
Riarachán	**296,767**	202,962
Seomraí Cruinnithe	**119,911**	104,452
Cíos agus árachas	**910,784**	805,419
Áitreabh	**147,961**	58,835
Seirbhís TFC	**1,401,990**	1,773,454
Suibscríbhinní	**16,555**	18,754
Gearrscríbhneoireacht	**65,688**	68,740
Aistriúchán	**40,670**	76,488
Tionscnaimh agus tionscadail	**132,191**	108,320
Taisteal agus cothú - baill foirne	**29,523**	17,143
	10,020,690	8,236,998

I Nótaí 5a, 5b agus 5c, rinneadh mion-athanailís ar roinnt de cheannteidil na bliana roimhe sin ar an mbonn céanna leis an mbliana reatha.

4 Baineann teagmhálacha custaiméirí le caiteachas a tabhaíodh le cuideachta seirbhíse tríú páirtithe a sholáthraíonn seirbhísí teagmhála custaiméirí (teileafón, comhrá gréasáin, ríomhphost) agus riaracháin do chustaiméirí an RTB.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

6 Maoin, Gléasra & Trealamh

	Trealamh Ríomhaireachta & Bogearraí	Córais atá á bhForbairt[5]	Feabhsuithe léasachta	Troscán agus Feistis	Trealamh oifige	Iomlán
Costas	€	€	€	€	€	€
Iarmhéid tosaigh	3,518,909	1,365,802	2,032,956	318,470	84,328	7,320,465
Breiseanna	76,061	1,633,349	74,466	104,690	0	1,888,566
Diúscairtí[6]	(853,194)	0	0	0	0	(853,194)
Amhail an 31 Nollaig 2019	2,741,776	2,999,151	2,107,422	423,160	84,328	8,355,837
Dímheas						
Iarmhéid tosaigh	2,864,516	0	966,300	217,609	84,328	4,132,753
Muirear don bhliain	321,697	0	103,400	17,151	0	442,248
Dímheas ar Dhiúscairtí	(853,194)	0	0	0	0	(853,194)
Amhail an 31 Nollaig 2019	2,333,019	0	1,069,700	234,760	84,328	3,721,807
Glanluach Leabhar						
Amhail an 31 Nollaig 2018	654,393	1,365,802	1,066,656	100,861	0	3,187,712
Amhail an 31 Nollaig 2019	408,757	2,999,151	1,037,722	188,400	0	4,634,030

5 Léiríonn córas atá á fhorbairt na costais a bhaineann le córas bainistíochta um caidreamh custaiméirí a fhorbairt don RTB. Ní dhéanfar dímheas ar bith a ríomh ar an tsócmhainn sin go dtí go mbeidh an fhorbairt críochnaithe agus go mbeidh an córas curtha i seirbhís.

6 Léiríonn na línte Diúscairtí agus Dímheas ar Dhiúscairtí thuas baint trealaimh ríomhaireachta lán-dímheasta agus a dhiúscartha charntha de chlár sócmhainní an RTB le linn 2019. Ní raibh luach iarmharach ar bith ag an trealamh sin, ar ceannaíodh é ar fad roimh 01/01/2011, nuair a rinneadh é a dhiúscairt.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

7 Earraí infhaighte

Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	2019 €	2018 €
Speansais réamhíoctha	**380,952**	340,484
Ioncam fabhraithe	**31,512**	7,373
Asbhaintí deonacha	**14,473**	13,791
Féichiúnaithe éagsúla	**492,486**	17,993
	919,423	379,641

8 Suimeanna iníoctha

Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	2019 €	2018 €
Creidiúnaithe agus Fabhruithe	**2,975,489**	2,762,667
Méid atá dlite d'Údaráis Áitiúla	**0**	1,161,265
	2,975,489	3,923,932

Cuimsítear soláthar i gcreidiúnaithe agus fabhruithe i ndáil le 1,347 clárúchán neamhiomlán dar luach €158,838 (2018: 1,641 iarratas, dar luach €136,698).

Anailís ar na méideanna atá dlite d'údaráis áitiúla:

Sa tábla thíos leagtar amach na méideanna atá á gcoinneáil ag an RTB sa bhliain airgeadais ábhartha agus na méideanna a íocadh le hÚdaráis Áitiúla le haghaidh fheidhmíocht a bhfeidhmeanna faoi na Rialacháin maidir le Caighdeáin Tithíochta agus Leabhair Chíosa:

	2019 €	2018 €
Iarmhéid tosaigh	**1,161,265**	1,161,265
Táillí a leithdháileadh ar Údaráis Áitiúla le linn na bliana	**0**	0
Táillí a íocadh amach le hÚdaráis Áitiúla	**(1,161,265)**	0
Iarmhéid atá dlite d'Údaráis Áitiúla	**0**	1,161,265

Go dtí Meitheamh 2016, rinneadh cion de na táillí clárúcháin a bhailigh an RTB (20%) a leithdháileadh ar údaráis áitiúla chun a bhfeidhmeanna faoi Achtanna na dTithe a chur i gcrích. Bhí an méid a íocadh le gach údarás áitiúil bunaithe ar líon na gcigireachtaí a rinne an t-údarás áitiúil sin mar chion d'iomlán na gcigireachtaí a rinne gach údarás áitiúil. Cuireadh é sin ar fionraí ó mhí Iúil 2016 ar ordú ón Aire. Le linn 2019, d'íoc an RTB an t-iarmhéid eile a bhí dlite do na húdaráis áitiúla ar bhonn treoracha ón Roinn Tithíochta.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

9 Barrachas carntha

Tháinig an barrachas carntha €6,487,339 ar an 31 Nollaig 2019 chun cinn go príomha as ioncam clárúcháin neamhbheartaithe a fháil le linn 2019 nuair a tháinig an ceanglas isteach go gcaithfí cóiríocht a bhaineann go sonrach le mic léinn a chlárú leis an RTB chomh maith le tearc-chaitheamh ar ghníomhaíochtaí beartaithe in 2019 agus i mblianta roimhe sin. Le linn 2019 ghlac an Bord beartas bainistíochta cúlchistí lena chinntiú go mbeidh go leor cúlchistí ag an RTB le bheith ábalta an gnó a oibriú le linn tréimhsí neamhchinnteachta eacnamaíche nó strus ar an sreabhadh airgid thirim agus chun cúlchistí a choinneáil ar leibhéal optamach thar an meántéarma. Coinneoidh an Bord, i gcomhar leis an Roinn Tithíocht, Pleanála agus Rialtas Áitiúil, staid airgeadais an RTB, go háirithe barrachas cistí ar bith, faoi athbhreithniú le linn na bliana atá le teacht.

10 Cuntas caipitil

	2019	**2018**
	€	**€**
Iarmhéid tosaigh	**3,187,712**	1,821,743
Aistriú (chuig) / ón gCuntas Ioncaim agus Caiteachais		
Maoiniú chun sócmhainní a cheannach	**1,888,566**	1,791,162
Amúchadh ar aon dul le dímheas sócmhainní	**(442,248)**	(425,193)
Scaoileadh ar dhiúscairt sócmhainní seasta	**0**	0
	1,446,318	1,365,969
Iarmhéid deiridh	**4,634,030**	3,187,712

11 Cóiríocht

I mí Dheireadh Fómhair 2007 shínigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe comhaontú léasachta 20 bliana i ndáil lena áitreabh ag Teach Dhroichid Uí Chonaill, Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. I mí Dheireadh Fómhair 2018 ghlac an RTB spás breise san fhoirgneamh céanna chun freastal ar mhéadú ar na baill foirne agus ionchais le haghaidh fás amach anseo agus sainordú na heagraíochta ag méadú. Éagfaidh an léas don spás breise ag an am céanna leis an mbun-chomhaontú léasachta 20 bliain. B'ionann an ceangaltas bliantúil faoi na léasanna sin ag deireadh na bliana agus €701,102.

Ar an 31 Nollaig 2019 bhí ceangaltais bhliantúla léasa faoi léasanna oibriúcháin ann faoi mar a leanas:

	2019
Dáta éaga:	**€**
Idir 0 agus 1 bhliain	**701,102**
Idir 1 agus 5 bliana	
Níos nó ná 5 bliana	**1,972,971**
Iomlán	**5,478,482**

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

12 Aoisliúntas

a) Anailís ar iomlán na gcostas pinsin a gearradh ar an gCaiteachas

	2019 €	2018 €
Costas seirbhíse reatha[7]	**561,000**	335,000
Ús ar dhliteanais scéimeanna pinsin	**146,000**	134,000
	707,000	469,000
Aoisliúntas (foireann na Roinne)	**43,310**	84,072
Costas phinsin a gearradh ar an gcaiteachas	**750,310**	553,072

b) Gluaiseacht sa ghlandliteanas pinsin le linn na bliana airgeadais

	2019 €	2018 €
Glandliteanas pinsin amhail an 1 Eanáir	**(6,145,000)**	(5,901,000)
Costas reatha	**(683,000)**	(420,000)
Aistriú seirbhíse ó fhostóirí eile de chuid na hearnála poiblí[8]	**(7,200,000)**	0
Costais úis	**(146,000)**	(134,000)
Gnóthachan (Caillteanas) Achtúireach	**(2,691,000)**	310,000
Easnamh pinsin ag deireadh na bliana	**(16,865,000)**	(6,145,000)

c) Maoiniú Iarchurtha le haghaidh Pinsean

D'fhaomh an tAire Tithíochta, Pleanála, agus Rialtais Áitiúil Scéim Aoisliúntais an RTB le toiliú ón Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí na Samhna 2011 (le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Aithníonn an RTB méideanna atá dlite ón Stát maidir leis an dliteanas iarchurtha neamh-mhaoinithe le haghaidh pinsean a eascraíonn as an scéim aoisliúntais faofa seo ar bhonn ar an tsraith bonn tuisceana ar a bhfuil cur síos déanta in (e) agus roinnt imeachtaí san am a chuaigh thart. Áirítear ar na himeachtaí sin an bonn reachtúil i leith bhunú na scéime aoisliúntais, agus an bheartais agus an chleachtais atá i bhfeidhm faoi láthair i dtaca le pinsin na seirbhíse poiblí lena n-áirítear ranníocaíochtaí arna ndéanamh ag fostaithe agus an próiseas meastachán bliantúil.

7 Tá na costais Seirbhíse Reatha glan ó ranníocaíochtaí fostaithe a tharchuirtear ar ais chuig an státchiste. Is iad seo a leanas na méideanna a tarchuireadh ar ais chuig an státchiste (2019) €121,881 agus (2018) €85,024.

8 Le linn 2019 aistríodh roinnt fostaithe isteach sa RTB ó fhostóirí eile de chuid na hearnála poiblí. Léiríonn an líne 'aistriú seirbhíse ó fhostóirí eile de chuid na hearnála poiblí' i Nóta 12b (2019) €7,200,000 & (2018) €0 aistriú na ndliteanas pinsean isteach i scéim aoisliúntais an RTB ar bhonn 'buille ar bhuille'.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Ba é seo a leanas an Glanmhaoiniú Iarchurtha le haghaidh Pinsean a aithníodh sa Chuntas Ioncaim agus Caiteachais:

	2019	2018
	€	€
Coigeartuithe ar an maoiniú maidir le muirear pinsin na bliana reatha	**707,000**	469,000
Ranníocaíochtaí pinsin fostaithe	**121,881**	85,024
Deontas Stáit a úsáideadh chun pinsin a íoc	**0**	0
	828,881	554,024

B'ionann an tsócmhainn phinsin iarchurtha le haghaidh pinsean amhail an 31 Nollaig 2019 agus €16,865,000 (2018: €6,145,000).

d) Stair maidir le hoibleagáidí sochair shainithe

	2019	2018
	€	€
Oibleagáid Sochair Scoir	**16,865,000**	6,145,000
Caillteanais/(Gnóthachain) ó Thaithí ar Dhliteanais Scéime & Athrú ar Bhoinn Tuisceana	**2,691,000**	(310,000)
Céatadán na nDliteanas Scéime	**16%**	(5%)

e) Cur Síos Ginearálta ar an Scéim

Socrú pinsin tuarastail deiridh le sochar sainithe agus ranníocaíochtaí is ea an scéim pinsean atá sainithe faoi threoir na rialachán "samplacha" reatha maidir le scéim na hearnála poiblí. Soláthraíonn an scéim pinsean (ochtóduithe in aghaidh na bliana seirbhíse), aisce nó cnapshuim (trí ochtódú in aghaidh na bliana seirbhíse) agus pinsin céilí agus leanaí. Is í an Ghnáthaois Scoir nuair a shlánaíonn baill 65 bliain d'aois, agus tá teidlíocht ag baill roimh 2004 dul ar scor gan laghdú achtúireach ó 60 bliain d'aois. Méadaítear pinsin atá á n-íoc (agus pinsin iarchurtha) de ghnáth ar aon dul le boilsciú tuarastal ginearálta na hearnála poiblí.

Is ionann an Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair ("Scéim Aonair") agus an scéim sochair shainithe d'fhostaithe inphinsin sa tseirbhís phoiblí a ceapadh ar an 1 Eanáir 2012 nó ina dhiaidh sin i gcomhréir leis an Acht um Pinsin na Seirbhíse Poiblí (Scéim Aonair agus Forálacha Eile) 2012. Déantar soláthar sa scéim i gcomhair pinsin agus cnapshuim scoir bunaithe ar mheánluach saothair inphinsin réimghairme, agus pinsin fhéideartha céilí agus leanaí. Is é 66 bliain d'aois an aois íosta phinsin (ag méadú ar an don le hathruithe ar haois phinsin an Stáit). Áirítear leis áis luathscoir atá laghdaithe ar bhonn achtúireach ó 55 bliain d'aois. Méadaítear pinsin atá á n-íoc ar aon dul leis an bpraghasinnéacs tomhaltóirí. Bhí 52 ball sa Scéim Aonair in 2019 (2018: 25).

Tá na torthaí atá leagtha amach thuas bunaithe ar luacháil achtúireach na ndliteanas pinsin maidir leis na baill foirne amhail an 31 Nollaig 2019. Rinne achtúire neamhspleách cáilithe an luacháil sin chun críche an chaighdeáin tuairiscithe, Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais 102 – Nochtadh Pleananna Pinsin.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

Is iad seo a leanas na boinn tuisceana airgeadais a úsáideadh chun na dliteanais scéime a ríomh:

	2019	2018
Ráta lascaine	**1.40%**	2.25%
Bonn tuisceana maidir le méadú ar thuarastail	**3.00%**	3.25%
Bonn tuisceana maidir le méadú ar phinsin	**2.50%**	2.75%
Boilsciú praghsanna	**1.50%**	1.75%

13 Íocaíochtaí Déanacha in Idirbhearta Tráchtála

Tá an Bord ar an eolas faoina fhreagrachtaí faoi na Rialacháin maidir le hÍocaíochtaí Déanacha in Idirbhearta Tráchtála 2002 agus bhunaigh sé nósanna imeachta agus próisis iomchuí lena chinntiú go ndéanfar gach íocaíocht i gcomhréir leis na Rialacháin. Ríomh an Bord gur é €242 (2018: nialas) a dhliteanas don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2019.

14 Cásanna nár Réitíodh

Bhí 78 réiteach díospóide ag an mBord ar feitheamh ar éisteacht amhail an 31 Nollaig 2019. Cé go mbíonn costais éagsúla ar an bpróiseas réitigh díospóidí i gceist ag brath ar an gcás níl soláthar ar bith do na cásanna sin nár réitíodh a cláraíodh roimh an 31 Nollaig 2019 sna Ráitis Airgeadais.

15 Leasanna agus Táillí na gComhaltaí Boird

Ghlac an Bord nósanna imeachta de réir treoirlínte arna n-eisiúint ag an Roinn Airgeadais i dtaca le nochtadh leasanna ag an Comhaltaí Boird agus chloígh an Bord leis na nósanna imeachta sin le linn na bliana. Ní raibh aon idirbhearta ann le linn na tréimhse maidir le gníomhaíochtaí an Bhoird ina raibh aon leas tairbhiúil ag na Comhaltaí Boird.

Tá táillí na gcomhaltaí Boird leagtha amach i Sceideal Táillí na gComhaltaí Boird, Freastal, agus Speansais sa Ráiteas Rialachais agus Tuarascáil na gComhaltaí Boird. Socraíonn an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil rátaí na dtáillí.

16 Covid-19 (Coronavirus)

Tá dlúthmonatóireacht déanta ag an mBord ar thionchar Covid-19 ar an RTB ó thús mhí an Mhárta 2020 agus leanfaidh sé ag déanamh amhlaidh i rith na tréimhse éigeandála. I measc na rioscaí iomadúla a bhreithnigh na Bord tá an baol ann go laghdófar líon na gclárúchán tionóntachta mar gheall ar an bpaindéim, agus d'fhéadfadh laghdú ar phríomhfhoinse an RTB d'ioncam ó chustaiméirí a bheith mar thoradh air sin. Lena chois sin, bhreithnigh an Bord an acmhainneacht atá ann maidir le méaduithe costais de bharr éifeachtaí na paindéime ar oibríochtaí.

Agus na rioscaí sin á measúnú, bhreith an Bord go mbeidh an RTB i mbun gnó isteach sa todhchaí agus mar sin d'fhaomh an Bord na cuntais sin ar bhonn an ghnóthais leantaigh. Agus an breitheamh seo á dhéanamh aige, bhraith an Bord ar leibhéal chúlchistí airgeadais an RTB, ar thacaíocht leanúnach na Roinne Tithíocht, Pleanála agus Rialtas Áitiúil do sheachadadh an RTB maidir le beartas an Rialtais, agus an ionchas go bhféadfadh na rioscaí ar an sreabhadh airgid thirim maolú le himeacht ama.

17 Approval of Financial Statements

D'fhaomh an Bord na Ráitis Airgeadais ar an **14 Bealtaine 2020.**

Príomhfhocail an RTB

Oifigeach Rochtana: Tá Oifigeach Rochtana ag an RTB chun cuidiú le daoine faoi mhíchumais seirbhísí an RTB a rochtain.

Breithniú: Tá Breithniú ar cheann de na roghanna maidir le Réiteach Díospóidí a thairgeann an RTB chun díospóid chíosa idir páirtithe a réiteach. I mBreithniú, cuireann páirtithe cáis (tiarnaí talún, tionóntaí agus/nó tríú páirtithe amhail comharsa) fianaise i láthair in éisteacht os comhair Breithneora, nó Cinnteora, a dhéanann cinneadh ar bhonn na fianaise a chuirtear i láthair.

Breithneoir: Is é an Breithneoir an cinnteoir san éisteacht um Bhreithniú. Cinneadh sé nó sí toradh an cháis bunaithe ar an bhfianaise a chuireann gach páirtí sa díospóid chíosa ar fáil.

Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna): Soláthraíonn agus bainistíonn Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) tithíocht shóisialta ar cíos. Is eagraíochtaí neamhbhrabúis iad a sholáthraíonn tithíocht inacmhainne ar cíos do dhaoine nach bhfuil na hacmhainní acu chun íoc as cíosanna na hearnála príobháidí nó chun a dteach féin a cheannach. Soláthraíonn siad tithíocht chomh maith do ghrúpaí ar leith, amhail daoine scothaosta nó daoine gan dídean. In 2016, cuireadh CCTanna faoi shainchúram an RTB, á cheangal orthu a dtionóntachtaí a chlárú leis an RTB. Leis an athrú sin tugadh rochtain do thiarnaí talún agus do thionóntaí CCT ar Sheirbhís Réitigh Díospóidí an RTB dá dtiocfadh ceist tionóntachta chun cinn.

Oifigeach Údaraithe: Duine a cheapann an RTB chun imscrúdú a dhéanamh ar shárú líomhnaithe ar an dlí um chíos ag tiarna talún. Tá an chumhacht ag an Oifigeach Údaraithe dul isteach in áit chónaithe agus í a iniúchadh, cóipeanna taifead a ghlacadh, a iarraidh ar dhuine ar bith san áit chónaithe faisnéis agus taifid a chur ar fáil, a iarraidh ar thiarna talún taifid a chur ar fáil agus Éisteacht ó Bhéal faoi mhionn a stiúradh.

Betterlet: Scéim Oiliúna do Thiarnaí Talún atá Creidiúnaithe ag RTB: Oiliúint saor in aisce is ea Scéim Oiliúna Betterlet do Thiarnaí Talún atá Creidiúnaithe ag RTB do thiarnaí talún chun cuidiú leo tuiscint níos fearr a fháil ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí cíosa, ionas go mbeidh siad ábalta a dtionóntachtaí a bhainistiú ar bhealach níos fearr. Bíonn sé ar siúl thar Shatharn iomlán nó thar dhá thráthnóna agus faigheann tiarnaí talún creidiúnú nuair a dhéanann siad scrúdú beag i ndiaidh an tseisiúin oiliúna.

Páirtithe cáis nó páirtithe: D'fhéadfadh aon duine a bheith i gceist leis sin atá bainteach le díospóid chíosa: tiarna talún, tionónta(í), comharsa, tríú páirtithe, etc.

An Chúirt Chuarda: Suíonn an Chúirt Chuarda os cionn na Cúirte Dúiche agus faoin Ard-Chúirt agus tá an chumhacht aici damáistí suas le €75,000 a dhámhachtain agus déileáil le formhór na gcásanna coiriúla. Ní mór do Chúirteanna Cuarda smachtbhannaí ar bith a fhorchuireann Cinnteoirí an RTB mar thoradh ar imscrúdú a dhearbhú.

Comhlíonadh: Is ionann 'cloí le' agus 'comhlíonadh' nuair a leanann duine nó eagraíocht na rialacha nó an dlí. Is é an mhalairt ar na rialacha a bhriseadh. San earnáil chíosa, bainistíonn an RTB comhlíonadh an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe, ag cinntiú go bhfuil na daoine a bhfuil cónaí orthu agus a oibríonn san earnáil cíosa ag cloí leis an dlí um chíos.

Cairt Custaiméirí: Ráiteas is ea Cairt Custaiméirí an RTB maidir leis na caighdeáin seirbhíse ar féidir le custaiméirí bheith ag súil leo ón RTB. Tá tuilleadh faisnéise ar fáil ar ár www.rtb.ie.

Cinnteoir: Duine a cheapann an RTB le cén smachtbhanna, más aon cheann, ba cheart a fhorchur ar thiarna talún faoi imscrúdú. Gairmithe dlíthiúla is ea cinnteoirí ag a bhfuil taithí fhairsing ar róil chinnteoireachta agus tá siad neamhspleách ar an RTB.

Éarlais: Is ionann éarlais, ar a dtugtar éarlais slándála corruair, agus méid airgid a íocann tionónta leis an tiarna talún de ghnáth sula gcuirtear tús le tionóntacht nó ar an dáta a thosaíonn an tionóntacht. Coinníonn an tiarna talún an éarlais agus tugtar ar ais í don tionónta ag deireadh na tionóntachta. Meastar gurb é maoin dhleathach an tionónta í an éarlais go dtí go mbunóidh an tiarna talún ceart ina leith. Áirítear ar na cúiseanna ar féidir le tiarnaí talún cuid den éarlais nó an éarlais ar fad a choinneáil: i gcás go bhfuil riaráistí cíosa, billí, cánacha nó muirir dlite; nó i gcás go ndearnadh damáiste don réadmhaoine thar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt; nó i gcás nach soláthraíonn an tionónta fógra fada go leor chun deireadh a chur le tionóntacht nó má chuireann sé nó sí deireadh lena t(h)ionóntacht téarma sheasta roimh chríoch na dtéarmaí a comhaontaíodh.

Ordú Cinnidh: Eisíonn an RTB Orduithe Cinnidh i ndiaidh Idirghabháil ar an nGuthán, éisteachtaí um

Breithniú agus Binse Tionóntachta. Doiciméad atá ina cheangal dlí is ea Ordú Cinnidh ina dtugtar toradh cáis agus ina n-achoimrítear na téarmaí nach mór cloí leo agus cé chomh fada a chaithfidh an duine cloí leis na téarmaí.

An Chúirt Dúiche: Is í an Chúirt Dúiche an chúirt is ísle i gCóras Breithiúnach na hÉireann ag a bhfuil an chumhacht damáistí suas le €15,000 a dhámhachtain i gcásanna sibhialta agus déileáil le formhór na mionchásanna coiriúla. Tionóltar imeachtaí forfheidhmiúcháin Orduithe Cinnidh sa Chúirt Dúiche. Is féidir le páirtithe cáis imeachtaí a thionscnamh iad féin le cuidiú ón RTB. Laistigh de shainchúram na n-imscrúduithe, is féidir leis an RTB nó an tOifigeach Údaraithe iarratas a chur faoi bhráid na Cúirte Dúiche, más gá, le haghaidh Ordú lena iarraidh ar dhuine freastal ar Éisteacht ó Bhéal nó comhoibriú le himscrúdú.

Fianaise: Faisnéis nó taifid ar bith a bhaineann le gníomhaíocht ar bith i ndáil le ligean nó tionóntacht réadmhaoine ar cíos. Is féidir le páirtithe cáis fianaise a chur i láthair ag éisteacht réitigh díospóide nó is féidir le hOifigigh Údaraithe í a bhailiú le linn imscrúdaithe.

Iompar Míchuí: Is féidir leis an RTB imscrúdú a dhéanamh ar thiarnaí talún maidir le sáruithe áirithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe a shainítear mar Iompar Míchuí, ar a n-áirítear: mainneachtain cloí leis na ceanglais maidir le Criosanna Brú Cíosa (CBC); mainneachtain tionóntacht a chlárú; mainneachtain fógra a thabhairt don RTB maidir le hathruithe ar shonraí tionóntachta; mainneachtain fógra a thabhairt don RTB agus díolúine ó cheanglais CBC á héileamh nó ag iarraidh brath ar dhíolúine ó cheanglais CBC nach gcloíonn leis na ceanglais sin; mainneachtain tionóntacht a thairiscint ar ais i gcás nach bhfuil na forais shonracha maidir le foirceannadh ábhartha a thuilleadh; nó cúiseanna bréagacha nó míthreoracha le deireadh a chur le tionóntacht a thabhairt.

An tAonad Imscrúduithe agus Smachtbhannaí: Aonad úr de chuid an RTB atá tiomanta d'imscrúdú a dhéanamh ar sháruithe féideartha áirithe ar an dlí um chíos ag tiarna talún agus, más cuí, smachtbhannaí a fhorchur.

An Ard-Chúirt: Is í an Ard-Chúirt an chúirt atá os cionn na Cúirte Cuarda agus ag a bhfuil dlínse iomlán chun gach cúrsa dlí agus fíorais a chinneadh. Féadfaidh an RTB, nó tiarna talún arb é ábhar cinnidh ag an gCúirt Chuarda achomharc a dhéanamh, le cead ón gCúirt Chuarda, ar chinneadh chun na hArd-Chúirte ar phointe dlí.

Teorainneacha TCÁ: Is ionann teorainneacha Toghcheantar Áitiúil (TCÁnna) agus limistéir a ainmnítear laistigh de chontae nó de chathair chun críche toghcháin áitiúla. Comhfhreagraíonn ceantair bhardasacha le Toghcheantair. Nuair a dhéantar Crios Brú Cíosa a ainmniú, déantar é a ainmniú de ghnáth le Toghcheantar Áitiúil sonrach.

Údaráis Áitiúla: Tá 31 Údarás Áitiúil in Éirinn, áirítear leis sin 26 Comhairle Contae, 2 Chomhairle Cathrach agus Contae agus 3 Chomhairle Cathrach. Soláthraíonn Comhairlí Cathrach agus Contae raon leathan seirbhísí i ndáil le bóithre; trácht; pleanáil; tithíocht; forbairt eacnamaíoch agus pobail; seirbhísí comhshaoil, fóillíochta agus taitneamhachta; seirbhísí dóiteáin agus clár na dtoghthóirí a choinneáil. Maidir le tithíocht, bainistíonn na hÚdaráis Áitiúla cigireachtaí tithíochta lena sheiceáil go bhfuiltear ag cloí le caighdeáin réadmhaoine ar cíos, mar aon le scéimeanna tacaíochta cíosa a bhainistiú amhail ÍCT agus Liúntas Forlíonta Cíosa.

Clinic Buail Isteach an Oireachtais: Is é an tOireachtas, ar a dtugtar Oireachtas Éireann uaireanta, an comhlacht a dhéanann an dlí in Éirinn. Tá sé comhdhéanta d'Uachtarán na hÉireann agus dhá theach an Oireachtais: Dáil Éireann agus Seanad Éireann. Cruthaíonn na comhlachtaí sin le chéile dlíthe in Éirinn. D'eagraigh an RTB Clinic Buail Isteach an Oireachtais, ag tabhairt cuiridh do chomhaltaí na Dála agus an tSeanaid, ar a dtugtar Teachtaí Dálaí agus Seanadóirí, le tuilleadh eolais a fháil faoin RTB, faoina chuid seirbhísí agus faoin reachtaíocht is déanaí maidir le cíos chun bonn eolais a chur faoina mbunreacht.

Rósheilbh: Is ionann rósheilbh agus nuair a fhanann tionónta ina c(h)ónaí i réadmhaoin ar cíos thar thréimhse níos faide ná tréimhse an fhógra, cé gur eisigh an tiarna talún Fógra bailí um Fhoirceannadh agus gur thug sé nó sí an méid ceart ama le haghaidh thréimhse an fhógra don tionónta chun an réadmhaoin a fhágáil.

Soláthar: Is ionann soláthar agus an próiseas maidir le téarmaí a fháil agus aontú leo, agus earraí, seirbhísí, nó oibreacha a fháil ó fhoinse sheachtrach, trí phróiseas tairisceana nó iomaíoch go minic.

Nochtadh Cosanta: Tá sé mar aidhm leis an Acht um Nochtadh Cosanta, 2014 daoine a chosaint a ardaíonn buarthaí faoi éagóir fhéideartha sa láthair oibre. Is ionann nochtadh cosanta agus nuair a nochtann oibrí faisnéis ábhartha ar bhealach ar leith. Tá faisnéis ábhartha má tarraingíodh d'aird uirthi maidir le do chuid oibre agus go gcreideann tú le réasún go léiríonn sé éagóir.

Fógra maidir le hAthbhreithniú ar Chíos: Tá gach tiarnaí talún i dteideal an méid cíosa a íoctar as a réadmhaoine a athbhreithniú. Ag brath ar an áit a bhfuil an réadmhaoin, ní féidir athbhreithnithe ar chíos a dhéanamh ach gach 12 mí má tá sé laistigh de Chrios Brú Cíosa nó gach 24 mí má tá sé lasmuigh de Chrios Brú Cíosa. Agus méideanna cíosa á n-athbhreithniú, ní mór do na tiarnaí talún é sin a chur in iúl do na tionóntaí trí Fógra i scríbhinn maidir le hAthbhreithniú Cíosa a thabhairt dóibh 90 lá ar a laghad roimh an athrú ar an gcíos.

Fógra um Fhoirceannadh: Is é sin an doiciméad oifigiúil lena gcuirtear deireadh le tionóntacht, nach mór don tiarna talún é a thabhairt don tionónta nó do na tionóntaí. Tá rialacha dochta i bhfeidhm maidir leis an bhFógra seo chun go mbeidh sé bailí, lena n-áirítear go gcaithfidh an Fógra bheith i scríbhinn, gur cheart go mbeadh an dáta ar seirbheáladh é agus nuair a thiocfaidh deireadh leis an tionóntacht air, go mbeidh sé sínithe ag an tiarna talún nó ag gníomhaire, agus ba cheart cúis bhailí a bheith ann le deireadh a chur leis an tionóntacht má mhair sé tréimhse níos mó ná sí mhí. Ní mór cóipeanna a chur chuig an RTB.

Rialálaí: Is ionann Rialálaí agus duine nó eagraíocht a dhéanann maoirseacht ar cé acu an bhfuil nó nach bhfuil gnólacht nó earnáil ag leanúint rialacha agus dlíthe áirithe. Mar shampla, is é an RTB an rialálaí don earnáil cíosa, rud a chiallaíonn go gcuireann sé an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe chun feidhme agus go bhforfheidhmíonn sé é, lena chinntiú go bhfuil gach duine ag leanúint na rialacha san earnáil cíosa.

Creat Rialála: Is ionann an creat rialála agus comhcheangal de na rialacha, dlíthe, treoirlínte agus nósanna imeachta lena dtreoraítear tionscal nó earnáil ar leith. Mar shampla, tá an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe ina chuid mhór den chreat rialála lena dtreoraítear an earnáil cíosa in Éirinn.

Riaráistí Cíosa: Mura n-íocann tionónta an cíos, tugtar riaráistí cíosa ar an méid cíosa atá ag dul don tiarna talún.

Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh: Tarlaíonn sé sin i gcás nár íoc tionónta a c(h)íos agus go bhfuil sé nó sí fós ina c(h)ónaí sa réadmhaoin ar cíos thar thréimhse níos faide ná tréimhse an fhógra, cé gur eisigh an tiarna talún Fógra bailí um Fhoirceannadh agus gur thug sé nó sí an méid ceart ama le haghaidh thréimhse an fhógra don tionónta chun an réadmhaoin a fhágáil.

Crios Brú Cíosa (CBC): Is limistéar ainmnithe é Crios Brú Cíosa nach féidir na cíosanna iontu a mhéadú níos mó ná 4% in aghaidh na bliana. Tá feidhm aige sin maidir le tionóntachtaí úra agus cinn atá ann cheana (mura bhfuil díolúine á cur i bhfeidhm).

Díolúine Creasa Brú Cíosa (CBC): I roinnt cásanna, ní chaithfear rialacha um shocrú cíosa CBC a chur i bhfeidhm ar réadmhaoine cíosa agus ina ionad sin is féidir an cíos a shocrú ar leibhéil an mhargaidh. Tugtar díolúine CBC ar na cásanna sin. Tá dhá bhealach ann ar féidir tiarnaí talún a dhíolmhú ó rialacha um shocrú cíosa CBC: díolúine 1: i gcás nár ligeadh réadmhaoin ar cíos le dhá bhliain anuas nó i gcás gur struchtúr faoi chosaint é an réadmhaoin nó go bhfuil sí i struchtúr faoi chosaint agus nár ligeadh ar cíos í le 12 mhí anuas; nó díolúine 2: i gcás go ndearnadh athrú suntasach ar chineál na réadmhaoine, lena n-áirítear méadú 25% ar a laghad ar achar an urláir i measc critéir eile arna leagan amach sa dlí. Nuair a bhraitheann tiarna talún ar cheann de na díolúine sin, caithfidh sé nó sí fógra a thabhairt don RTB.

Stoc Cíosa: Is ionann stoc cíosa agus an méid cóiríochta ar cíos atá ar fáil ag aon am amháin.

Binse Cíosa: Bunaíodh Binse Cíosa an RTB in 1983, chun cinneadh a dhéanamh maidir le cíos agus téarmaí tionóntachta eile a bhí ar cíos rialaithe roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíosa 1960-1981. In 2016, dhíscaoil an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Binse Cíosa agus aistríodh a fheidhmeanna chuig an RTB.

An tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004, arna leasú): Dá ngairtear an 'tAcht' nó ATC, is é seo ainm na reachtaíochta lenar cruthaíodh an RTB agus is é an dlí lena gcuirtear taca faoin earnáil cíosa in Éirinn, agus an bonn dlíthiúil á sholáthar maidir le cearta agus freagrachtaí tionóntaí agus tiarnaí talún.

Dlínse an RTB: Is ionann dlínse an RTB agus a mhéid is féidir leis an RTB cinntí agus moltaí dlíthiúla a dhéanamh. Cuirtear taca faoin sin leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe ina ndéantar breac-chuntas ar ról agus ar chumhachtaí an RTB; rud ar bith na bhfuil breac-chuntas déanta air san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, seans go bhfuil sé lasmuigh de dhlínse an RTB agus ní bheadh an RTB ábalta gníomhú nó cinneadh a dhéanamh ina leith. Samplaí de chás nach bhfuil dlínse ag an RTB is ea déileáil le socruithe 'faigh seomra ar cíos' nó socruithe AirBnB.

Smachtbhanna: Is féidir leis an RTB smachtbhannaí de rabhadh i scríbhinn agus/nó fíneáil suas le €15,000 nó suas le €15,000 i gcostais imscrúdaithe an RTB a fhorchur ar thiarna talún a sháraíonn an dlí (Iompar Míchuí).

Páirtí Leasmhar: Is ionann páirtí leasmhar agus duine nó eagraíocht a chónaíonn nó a oibríonn san earnáil cíosa. Tá páirtithe leasmhara éagsúla ag an RTB a n-oibríonn sé leo agus a ndéanann sé cumarsáid leo ar bhonn rialta, lena n-áirítear tiarnaí talún, tionóntaí, Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, Ollscoileanna, mic léinn, Údaráis Áitiúla, lucht déanta beartas, Ranna Rialtais, na meáin agus an pobal i gcoitinne.

Reachtúil: Nuair a bhíonn rud é reachtúil ciallaíonn sé go dteastaíonn sé de réir an dlí.

Dearbhú Reachtúil: Is ionann Dearbhú Reachtúil agus doiciméad dlíthiúil nach mór do thiarnaí talún iad a eisiúint chuig tionónta mar aon le Fógra um Fhoirceann agus deireadh á chur le tionóntacht faoi fhorais áirithe. Áirítear ar na forais sin: nuair atá sé beartaithe ag an tiarna talún a réadmhaoin a dhíol; nuair atá sé beartaithe acu bogadh isteach inti arís nó nuair atá sé beartaithe ag ball teaghlaigh bogadh isteach sa réadmhaoin arís; nó chun úsáid na háite cónaithe a athrú. Doiciméad sínithe is ea Dearbhú Reachtúil ina ndéantar breac-chuntas ar dhearbhú tiarna talún go bhfuil an fhaisnéis sa doiciméad i gceart.

Cóiríocht do Mhic Léinn: Cóiríocht is ea Cóiríocht do Mhic Léinn a tógadh go sonrach d'úsáid mac léinn, lena n-áirítear cóiríocht a chuireann ollscoileanna agus institiúidí oideachais ar fáil.

Idirghabháil ar an nGuthán: Tá Idirghabháil ar an nGuthán ina seirbhís faoi rún atá saor in aisce agus a chuireann an RTB ar fáil do thiarnaí talún, tionóntaí agus tríú páirtithe a bhfuil fadhb acu lena dtionóntachta nach féidir é a réiteach go neamhfhoirmiúil eatarthu féin. Oibreoidh eadránaí neamhspleách oilte leis an dá pháirtí leo féin chun teacht ar chomhaontú a bheidh inghlactha ag an mbeirt acu i dtréimhse ghairid ama.

Binse Tionóntachta: Mura mbeidh na páirtithe cáis in éisteacht um Breithniú nó Idirghabháil ar an nGuthán sásta le toradh an cháis, is féidir leo an cinneadh a achomharc chun Binse Tionóntachta. Tionóltar an éisteacht achomhairc i mBinse Tionóntachta agus is éard atá i gceist leis athéisteacht iomlán na díospóide mura n-aontaíonn na páirtithe é a theorannú do cheisteanna áirithe. Cé go bhféadfadh sé go ndearna an cás trí Idirghabháil ar an nGuthán nó gur éist Breithneoir é, tabharfar an deis don dá pháirtí an cás iomlán a chur i láthair arís.

Tríú páirtithe (i ndáil leis an earnáil cíosa): Is iad tríú páirtithe na daoine a mbíonn tionchar díreach agus díobhálach ag na tionóntaí in aice láimhe orthu agus tá an ceart acu cás a thionscnamh i gcoinne thiarna talún na dtionóntaí sin.

Seirbhís WebChat: Bealach cumarsáide is ea Seirbhís WebChat an RTB trínar féidir le custaiméirí cumarsáid dhíreach a dhéanamh leis an RTB nó suíomh gréasáin an RTB san fhíor-am.

Séanadh

Cé gur glacadh cúram chun an doiciméad seo a ullmhú agus a fhoilsiú, ní ghlacann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, a sheirbhísigh nó a ghníomhairí le haon freagracht agus ní thugann siad aon ráthaíochtaí, gealltanais nó barántaí maidir le cruinneas, iomláine nó nádúr cothrom le dáta na faisnéise a sholáthraítear sa doiciméad seo agus ní ghlacann siad aon dliteanas ar bith a thagann chun cinn ó earráidí nó ó easnaimh atá ann.

ISSN 1649 -9247

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, BOSCA OPX 12323, Baile Átha Cliath 2.
01-7028100 / 0818 303037
@RTBinfo
www.rtb.ie