Tús eolais ar ghlacadh ar cíos ag mic léinn

RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

AMLÉ Aontas na Mac Léinn in Éirinn

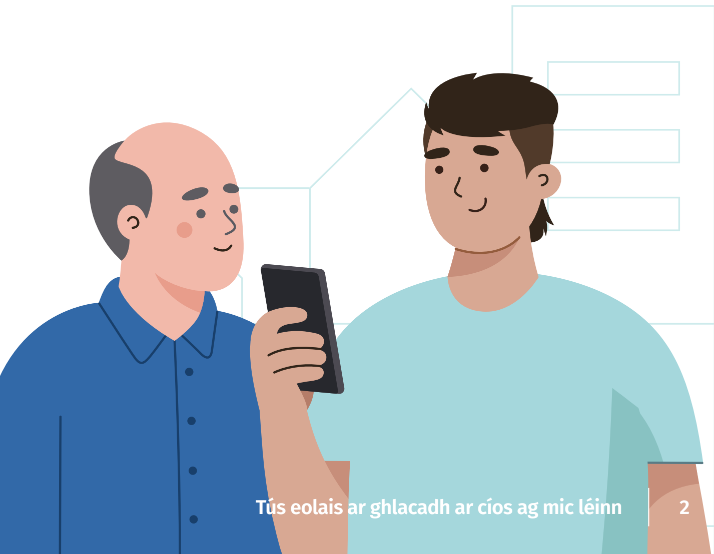
Clár Ábhar

Tús eolais ar ghlacadh maoine ar cíos ag mic léinn	**2**
Bíodh do chineál tionóntachta ar eolas agat, bíodh do chearta ar eolas agat	**3**
Tionóntachtaí príobháideacha	3
Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn	4
Lóistín / seomra a fháil ar cíos	5
Tionóntacht a thosú	**6**
Seicliosta tionóntachta a thosú	6
An dteastaíonn comhaontú tionóntachta i scríbhinn uaim?	8
Cá mhéad éarlaise agus réamhchíosa a fhéadfar a iarraidh orm a íoc?	8
Cá mhéad cíosa a fhéadfaidh mo thiarna talún a ghearradh?	9
An bhféadfaidh mo thiarna talún a iarraidh orm muirir sheirbhíse ar leith a íoc?	10
An bhféadfaidh mo thiarna talún mo mhuirir sheirbhíse a mhéadú?	10
Le linn tionóntachta	**11**
Cé na cearta atá agam mar thionónta?	11
Cé na freagrachtaí atá orm mar thionónta?	12
Cé na caighdeáin íosta atá ann do mhaoin ar cíos?	12
Conas is féidir liom fadhbanna coitianta tionóntachta a sheachaint?	13
An bhféadfaidh mo thiarna talún mo chíos a mhéadú le linn na bliana?	14
Deireadh a chur le tionóntacht	**15**
Conas a fhaighim m'éarlais ar ais?	15
Conas a fhéadfaidh mo thiarna talún deireadh a chur le mo thionóntacht?	16
Conas a fhéadfaidh mé deireadh a chur le mo thionóntacht?	17
Má théann rudaí amú	**18**
Conas is féidir le RTB cabhrú liom má bhíonn fadhb agam i mo thionóntacht?	18
Conas a thuairiscím tiarna talún as an dlí cíosa a bhriseadh?	20

Tús eolais ar ghlacadh maoine ar cíos ag mic léinn

Is é is an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) ann ná comhlacht poiblí neamhspleách a rialálann earnáil cíosa na hÉireann agus a oibríonn chun córas cíosa cothrom a chinntiú do gach duine. Is cuma cé acu atá tú ag fáil maoin ar cíos den chéad uair riamh nó ag athnuachan do léasa, táimid anseo chun cabhrú le mic léinn maoin a fháil ar cíos go sábháilte agus go muiníneach.

Bain úsáid as an treoir seo chun eolas a chur ar do chearta agus do fhreagrachtaí chun go mbeidh sé chomh héasca agus is féidir duit maoin a fháil ar cíos agus tú ar an gcoláiste.



Bíodh do chineál tionóntachta ar eolas agat, bíodh do chearta ar eolas agat

An bhfuil tú ag dul chuig an gcoláiste agus ag iarraidh áit a fháil ar cíos? Sula síneoidh tú aon rud, ba cheart duit a thuiscint nach ionann gach socrú cíosa do mhic léinn. Tá cosaintí difriúla ag baint le maoin phríobháideach ar cíos, le cóiríocht atá sonrach do mhic léinn agus le 'lóistín'.

Tionóntachtaí príobháideacha

Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn

Lóistín / seomra a fháil ar cíos

Tionóntachtaí príobháideacha

Is é atá i dtionóntacht chónaithe phríobháideach ná comhaontú idir tionónta agus tiarna talún, áit a n-íoctar cíos mar chúiteamh ar an gceart chun cónaí i maoin.

Cumhdaíonn an RTB tionóntachtaí príobháideacha, rud a fhágann:

- Nach mór an tionóntacht a chlárú le RTB.
- Go bhfuil méaduithe cíosa faoi réir na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.
- Go bhfuil cearta dlíthiúla ag tionóntaí agus tá freagrachtaí dlíthiúla orthu.
- Gur féidir le RTB cabhrú le díospóidí a réiteach má thagann fadhbanna chun cinn.

Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn

Is é is cóiríocht atá sonrach do mhic léinn ann ná cóiríocht a sholáthraítear go heisiach do mhic léinn le linn na bliana acadúla. Áirítear leis sin cóiríocht a n-oibríonn ollscoileanna í agus tithíocht do mhic léinn a oibrítear go príobháideach araon.

Cumhdaíonn RTB tionóntachtaí agus ceadúnais i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn, rud a fhágann:

- Nach mór an tionóntacht nó an ceadúnas a chlárú le RTB.
- Go bhfuil méaduithe cíosa faoi réir na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.
- Go bhfuil cearta dlíthiúla ag tionóntaí agus tá freagrachtaí dlíthiúla orthu.
- Gur féidir le RTB cabhrú le díospóidí a réiteach má thagann fadhbanna chun cinn.

Má chónaíonn tú i gcóiríocht atá sonrach do mhic léinn, beidh agat formhór na gceart céanna agus atá ag tionónta príobháideach, ach tá roinnt difríochtaí ann.

Áirítear leo sin:

- Ní fhéadfar a iarraidh ort níos mó ná cíos míosa a íoc roimh ré chun an tionóntacht a fháil ach amháin má tá tú ag íoc táillí teagaisc leis an aon soláthraí amháin agus má aontaíonn do thiarna talún leis sin. Tá sé sin de bhreis ar an méid éarlaise.
- Níor cheart do shocrú tionóntachta nó ceadúnais a bheith níos faide ná 41 seachtain ar fad, mura n-iarrann tú tréimhse níos faide.
- Féadfaidh tú deireadh a chur le tionóntacht i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn idir an 1 Bealtaine agus an 1 Deireadh Fómhair ar aon chúis trí fhógra 28 lá a thabhairt. Lasmuigh de na dátaí sin, tá feidhm ag na rialacha atá ann cheana maidir le deireadh a chur le tionóntacht téarma shocraithe.
- Níl cead agat tionóntacht i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn a fholigean.
- Tá rialacha difriúla i bhfeidhm maidir le cíos a shocrú agus a athbhreithniú i gcás tionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn (féach leathanach 9).

Lóistín / seomra a fháil ar cíos

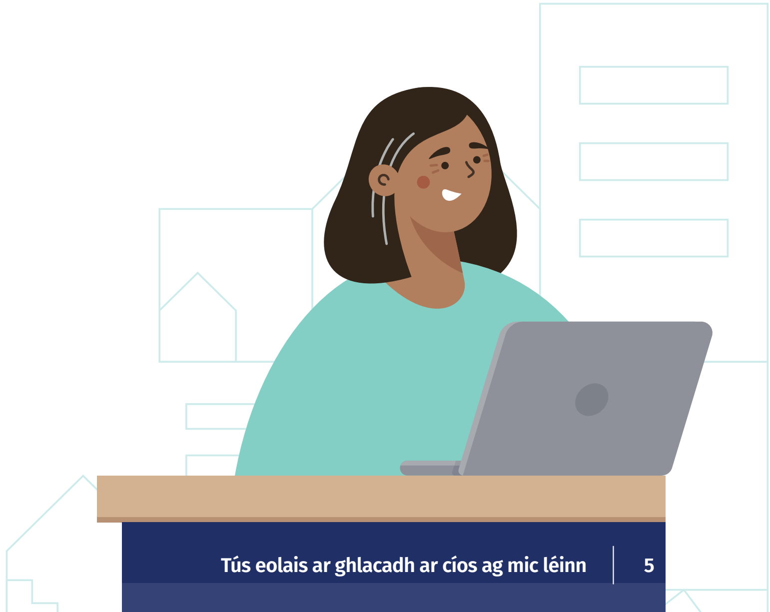
Tá socrú lóistín nó socrú seomra ar cíos ann i gcás go bhfuil seomra i bpríomhtheach do thiarna talún á fháil ar cíos agat agus go gcomhroinneann tú an chóiríocht leis/léi.

Maidir leis na socruithe sin:

- Is comhaontuithe ceadúnais iad, ní tionóntachtaí iad.
- Ní thagann siad faoi shainchúram RTB.
- Ní chumhdaíonn seirbhísí RTB um réiteach díospóidí iad.
- Ní gá iad a chlárú le RTB.

Ós rud é go bhfuil difríocht shuntasach ann idir na cosaintí, ba cheart duit a chinntiú go dtuigeann tú an bhfuil tú ag dul isteach i socrú tionóntachta nó i socrú ceadúnais sula n-aontaíonn tú le cóiríocht a fháil ar cíos.

Chun tuilleadh faisnéise a fháil faoi do chineál tionóntachta agus faoi do chearta, téigh chuig rtb.ie.



Tionóntacht a thosú

Is féidir le do thionóntacht a thosú i gceart cabhrú le fadhbanna a sheachaint tráth níos déanaí. Is féidir leat úsáid a bhaint as ár seicliosta le haghaidh Tionóntacht a thosú ar shuíomh Gréasáin RTB chun do thionóntacht a bhunú chun go n-éireoidh léi.

Seicliosta tionóntachta a thosú

Roimh bhogadh isteach

- An ndearna tú iniúchadh ar an maoin sular aontaigh tú le hí a fháil ar cíos chun a chinntiú go gcomhlíonann sí na caighdeáin íosta?
- Ar chuardaigh tú suíomh Gréasáin RTB le haghaidh aon torthaí díospóide a bhaineann leis an tiarna talún?
- An bhfuil tú ar an eolas faoi na cearta atá agat agus na freagrachtaí atá ort agus faoi na cearta atá ag do thiarna talún agus na freagrachtaí atá air/uirthi?

Éarlaisí

- An bhfuil taifead agus admháil i scríbhinn agat don éarlais a d'íoc tú?
- An bhfuil a fhios agat cé a choinneoidh d'éarlais agus a thabharfaidh ar ais duit í?
- An bhfuil aon choinníollacha ann maidir le d'éarlais a thabhairt ar ais nuair a bhogann tú amach?

Comhaontú tionóntachta

- An bhfuil comhaontú tionóntachta i scríbhinn agat? Mura bhfuil, is féidir leat comhaontú tionóntachta samplach ó shuíomh Gréasáin RTB a úsáid.
- An bhfuair tú cóip den chomhaontú roimh thús na tionóntachta?

Fardal agus taifid

- An bhfuair tú liosta atá sínithe ag an dá pháirtí de na míreanna atá sa taobh istigh den mhaoin agus den bhail atá orthu sin (tuarascáil fardail)? Ar ghlac tú grianghraif dhátaithe chun dul leis an liosta?
- An bhfuair tú leabhar cíosa agus admhálacha (mura bhfuil an cíos á íoc go leictreonach)?

Doiciméid riachtanacha agus faisnéis teagmhála

- An bhfuil mionsonraí teagmhála do thiarna talún (nó mionsonraí teagmhála a g(h)níomhaire más ann dó/di) agat? Fiú má tá tú ag déileáil le gníomhaire, féadfaidh tú, de réir an dlí, ainm agus mionsonraí teagmhála do thiarna talún a iarraidh. Is féidir leo sin cabhrú le RTB do thiarna talún a aimsiú má thugann tú díospóid ina c(h)oinne amach anseo.
- Ar thug tú d'uimhir theagmhála agus d'uimhir PSP?

Faisnéis faoi shocrú cíosa

An bhfuair tú fógra faoi shocrú cíosa ina leagtar amach:

- Méid an chíosa dheireanaigh.
- An dáta a socraíodh é an uair dheireanach.
- Mionsonraí faoi conas a socraíodh do chíos ar aon dul le rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.

An chéim dheiridh

- Ní mór do do thiarna talún do thionóntacht a chlárú le RTB laistigh de mhí amháin ón uair a thosaíonn do thionóntacht. Gheobhaidh tú litir deimhniúcháin clárúcháin uainn lena ngabhfaidh uimhir RT (uimhir Tionóntachta Cláraithe) chun a thaispeáint gur chláraigh do thiarna talún an tionóntacht le RTB.
- Mura gcláraíonn do thiarna talún do thionóntacht, féadfaidh tú é sin a thuairisciú do RTB.

An dteastaíonn comhaontú tionóntachta i scríbhinn uaim?

Molaimid duit comhaontú tionóntachta i scríbhinn a fháil, rud a chabhraíonn leis an tiarna talún agus leis an tionónta araon a c(h)earta agus a f(h)reagrachtaí a thuiscint. Féach ár gcomhaontú tionóntachta samplach le haghaidh tionóntachtaí príobháideacha ar shuíomh Gréasáin RTB.

Ba cheart na nithe seo a leanas a bheith ar áireamh i gcomhaontú tionóntachta:

- Ainm an tiarna talún agus an tionónta.
- Seoladh na maoine.
- Méid an chíosa agus socruithe íocaíochta.
- Mionsonraí éarlaise.
- Fad na tionóntachta.
- Freagrachtaí an tiarna talún agus an tionónta.

Fiú mura dtugtar comhaontú i scríbhinn, beidh cearta dlíthiúla fós ag tionóntaí faoin reachtaíocht tionóntachta. Is féidir le comhaontú tionóntachta a bheith ó bhéal, i scríbhinn, nó intuigthe. Mura bhfuil comhaontú i scríbhinn agat, déan cinnte de go gcoinneoidh tú taifead ar an gcumarsáid ar fad le do thiarna talún.

Cá mhéad éarlaise agus réamhchíosa a fhéadfar a iarraidh orm a íoc?

Sula mbogfaidh tú isteach, féadfaidh do thiarna talún na nithe seo a leanas a iarraidh:

- Éarlais urrúis – ní fhéadfaidh sí sin a bheith níos mó ná cíos míosa.
- Cíos roimh ré – ní fhéadfaidh sé sin a bheith níos mó ná cíos míosa.

San iomlán, ní fhéadfaidh do thiarna talún a iarraidh ort níos mó ná cíos dhá mhí a íoc chun tionóntacht a fháil. Áirítear leis sin aon iarraidh ar réamhíocaíocht fóntas nó muirear seirbhíse eile.

Mar sin féin, féadfaidh tú a roghnú níos mó ná cíos míosa a íoc roimh ré má tá tú ag íoc cíos agus táillí teagaisc leis an aon soláthraí amháin agus má aontaíonn an tiarna talún leis sin.

Ba cheart duit admhálacha a iarraidh i gcónaí agus taifid a choinneáil ar íocaíochtaí ina dtaispeántar an méid a íocadh agus an dáta a íocadh é. Más féidir, ná híoc d'éarlais in airgead tirim.

Cá mhéad cíosa a fhéadfaidh mo thiarna talún a ghearradh?

Tá teorainneacha ann faoin dlí cíosa maidir le méaduithe cíosa agus le cén uair a fhéadfar cíos a mhéadú. I gcás fhormhór na dtionóntachtaí príobháideacha agus na dtionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn, is ionann an t-uasmhéadú bliantúil cíosa agus 2%, nó an ráta boilscithe más ísle é sin.

Ón 1 Márta 2026 i leith, áfach, féadfaidh tiarnaí talún an cíos a athshocrú go cíos margaidh le haghaidh tionóntachtaí príobháideacha nua i gcásanna áirithe. Féadfaidh tiarnaí talún i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn an cíos le haghaidh a dtionóntachtaí a athshocrú go cíos margaidh go dtí an 1 Márta 2029. Tar éis an dáta sin, féadfar cíosanna i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn a athshocrú uair amháin gach trí bliana.

I dtús do thionóntachta, ní mór do do thiarna talún fógra ina mínítear conas a socraíodh an cíos a thabhairt duitse agus do RTB. Is doiciméad tábhachtach é sin chun a thaispeáint gur chloígh siad leis na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa. Ba cheart duit d'fhógra faoi shocrú cíosa a iarraidh mura bhfuil ceann tugtha ag do thiarna talún duit.

Má chreideann tú gur socraíodh do chíos go mícheart, féadfaidh tú faisnéis agus treoir a lorg ó RTB. Faigh tuilleadh faisnéise faoi na rialacha socraithe cíosa ar shuíomh Gréasáin RTB.

An bhféadfaidh mo thiarna talún a iarraidh orm muirir sheirbhíse ar leith a íoc?

I roinnt cóiríochta, d'fhéadfaí táille ar leith a ghearradh ar thionóntaí as seirbhísí amhail leictreachas, gás, Idirlíon agus bailiú dramhaíola.

Ba cheart aon mhuirir a mhíniú go soiléir roimh ré agus ba cheart iad a leagan amach i do chomhaontú tionóntachta nó ceadúnais. Ba cheart cén uair agus conas a fhéadfar do mhuirir sheirbhíse a athbhreithniú a shonrú i do chomhaontú freisin.

Ní fhéadfaidh tiarnaí talún muirir bhreise nua ná méaduithe ar mhuirir sheirbhíse a úsáid chun dul timpeall ar na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa. Má chreideann tú go bhfuil do thiarna talún ag baint úsáid as na muirir sin chun dul timpeall ar theorainneacha le méaduithe cíosa, féadfaidh tú é sin a thuairisciú do RTB.

Ní fhéadfar a iarraidh ort íoc roimh ré as fóntais nó as seirbhísí eile chun tionóntacht a fháil.

An bhféadfaidh mo thiarna talún mo mhuirir sheirbhíse a mhéadú?

- **Má íocann tú do chíos agus do mhuirir sheirbhíse ar leithligh:** Féadfaidh do thiarna talún do mhuirear seirbhíse a mhéadú ar aon dul leis an méadú iarbhír ar chostas na seirbhíse. Is dea-chleachtas é go dtabharfadh do thiarna talún admhálacha nó billí duit chun a thaispeáint cén fáth a bhfuil gá leis an méadú. Níl uasteorainn leis an méadú ar do mhuirear seirbhíse faoi na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.
- **Má tá do mhuirear seirbhíse ar áireamh i do chíos:** Ní fhéadfar do chíos iomlán, lena n-áirítear aon mhuirir sheirbhíse, a mhéadú faoi níos mó ná mar a cheadaítear faoi na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.
- **Má bhí muirir sheirbhíse curtha ar áireamh roimhe seo sa chíos don mhaoin:** Féadfaidh tú a chomhaontú le do thiarna talún go n-íocfaidh tú muirir sheirbhíse ar leithligh ón gcíos amach anseo. Mar sin féin, ba cheart an cíos a laghdú faoin méid atá á íoc ar leithligh anois.

Le linn tionóntachta

Trí thuiscint a bheith agat ar do chearta agus ar do fhreagrachtaí, cabhrófar leat tionóntacht dhearfach a choinneáil ar bun.

Cé na cearta atá agam mar thionónta?

Áirítear iad seo a leanas le do chearta:

- Teach sábháilte a bhfuil fóntais bhunúsacha agus fearais atá ag obair aige.
- Áitíocht shíochánta agus eisiach do thí – ní mór do do thiarna talún cead a fháil uait chun dul isteach sa mhaoin, ach amháin i gcás éigeandálaí.
- Príobháideacht i do chóiríocht.
- Deisiúcháin a bheith á ndéanamh de réir mar is gá – nó aisíocaíocht as costais réasúnacha deisiúcháin mura socraíonn do thiarna talún deisiúcháin laistigh de thréimhse réasúnach.
- Fógra cuí más mian leis an tiarna talún deireadh a chur leis an tionóntacht.
- Faisnéis faoi conas a socraíodh agus a athbhreithníodh do chíos.
- Admhálacha a bheith á soláthar i leith íocaíochtaí cíosa agus íocaíochtaí eile.
- Mionsonraí teagmhála do thiarna talún nó a g(h)níomhaire.

Cé na freagrachtaí atá orm mar thionónta?

Áirítear iad seo a leanas le do fhreagrachtaí:

- An cíos a íoc ina iomláine agus in am.
- An mhaoin a choinneáil in ordú maith.
- Fadhbanna cothabhála a thuairisciú go pras.
- Rochtain réasúnach a cheadú le haghaidh iniúchtaí nó deisiúchán nuair a thugtar fógra cuí.
- Meas a bheith agat ar chomharsana, agus iompar frithshóisialta a sheachaint.
- Cloí le coinníollacha an chomhaontaithe tionóntachta.
- Gan an mhaoin a fholigean gan chead i gcás gur gá.

Faigh tuilleadh faisnéise faoi na cearta atá agat agus na freagrachtaí atá ort ag www.rtb.ie.

Cé na caighdeáin íosta atá ann do mhaoin ar cíos?

Ba cheart na nithe seo a leanas a sholáthar i do chóiríocht ar cíos:

- Bail struchtúrtha shábháilte.
- Uisce reatha te agus fuar.
- Saoráidí leordhóthanacha téimh.
- Aeráil chuí.
- Rochtain ar shaoráidí cócaireachta agus stórála bia.
- Rochtain ar shaoráidí stórála araidí.
- Rochtain ar mheaisín níocháin nó ar shaoráid chomhchoiteann meaisín níocháin agus ar thriomadóir (mura bhfuil aon spás príobháideach lasmuigh ar fáil).

- Gnéithe riachtanacha sábháilteachta maidir le dóiteán agus le haonocsaíd charbóin, lena n-áirítear córais bhraite agus aláraim.
- Suiteálacha sábháilte leictreachais agus gáis.
- Saoráidí oiriúnacha sláintíochta.

Ba cheart do mhic léinn iniúchadh cúramach a dhéanamh ar an gcóiríocht sula mbogfaidh siad isteach agus aon ábhair imní a thuairisciú láithreach.

Conas is féidir liom fadhbanna coitianta tionóntachta a sheachaint?

Is féidir le dea-chumarsáid le do thiarna talún cabhrú le cosc a chur ar fhadhbanna beaga teacht chun bheith ina ndíospóidí níos mó. Chun an dóchúlacht go dtiocfaidh díospóidí chun cinn a laghdú, molaimid duit:

- Cóipeanna den chomhfhreagras ar fad a choinneáil.
- Cumarsáid i scríbhinn a úsáid nuair is féidir.
- Cruthúnas ar íocaíochtaí cíosa a choinneáil.
- Freagrachtaí as billí fóntais a chomhaontú roimh ré.
- Tuiscint a fháil ar rialacha tí maidir le cuairteoirí, le caitheamh tobac, le rothair, agus le bainistíocht dramhaíola.
- Fadhbanna cothabhála a thuairisciú go pras.
- Taifid fhótagrafacha agus fardail de na míreanna atá sa taobh istigh den mhaoin agus den bhail atá orthu a choinneáil.
- Más le hairgead tirim atá tú ag íoc cíosa, seol teachtaireacht deimhniúcháin ina dhiaidh sin.

An bhféadfaidh mo thiarna talún mo chíos a mhéadú le linn na bliana?

Ní mór méaduithe cíosa a bheith ag cloí leis na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa. I gcás fhormhór na dtionóntachtaí príobháideacha agus na dtionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn, ní fhéadfaidh do thiarna talún cíos a mhéadú ach uair amháin gach 12 mhí. Is ionann an t-uasmhéadú bliantúil cíosa agus 2%, nó an ráta boilscithe más ísle é sin.

Go ginearálta:

- Ní fhéadfaidh do thiarna talún cíos a mhéadú aon uair is mian leis/léi – ní fhéadfaidh sé/sí cíos a athbhreithniú ach uair amháin gach bliain.
- Ní mór dó/di fógra 90 lá ar a laghad a thabhairt duit i scríbhinn maidir le méadú cíosa.
- Ní mór an méadú a bheith ag cloí leis na teorainneacha dlíthiúla maidir le socrú cíosa.
- Ba cheart do do thiarna talún úsáid a bhaint as Áireamhán Cíosa RTB chun an méadú cíosa a cheadaítear a sheiceáil. Ba cheart dó/di cóip den ríomh sin a thabhairt duit i dteannta d’fhógra athbhreithnithe cíosa.

Ba cheart duit gach fógra athbhreithnithe cíosa a choinneáil chun críocha tagartha amach anseo.

Deireadh a chur le tionóntacht

Nuair atáthar ag bogadh amach, ní mór do thionóntaí agus do thiarnaí talún araon cloí le nósanna imeachta dlíthiúla sonracha.

Conas a fhaighim m'éarlais ar ais?

Ní mór do do thiarna talún d'éarlais a thabhairt ar ais a luaithe is féidir nuair a thagann deireadh leis an tionóntacht mura bhfuil cúis dhlíthiúil aige/aici lena coinneáil.

Ní gá í a thabhairt ar ais ar an lá a bhogann tú amach. Is féidir go mbeidh am de dhíth ar an tiarna talún chun an mhaoin a iniúchadh.

Ní fhéadfaidh tiarnaí talún asbhaintí a dhéanamh ó d'éarlais ach amháin i leith cíos neamhíoctha, damáiste is mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt, billí fóntais neamhíoctha nó fógra neamh-leordhóthanach chun deireadh a chur leis an tionóntacht.

Sula mbogfaidh tú amach, déan cinnte de go ndéanfaidh tú na nithe seo a leanas:

- An cíos ar fad atá dlite a íoc.
- Na léamha deiridh a thógáil ó na méadair fóntais, agus an bille a íoc, más gá.
- An mhaoin a fhágáil glan agus an bruscar ar fad a bhaint.
- Earraí pearsanta a bhaint.
- Na heochracha a thabhairt ar ais mar a comhaontaíodh.
- A sheiceáil go bhfuil na míreanna uile ar d'fhardal ann fós agus nach bhfuil damáiste déanta dóibh.
- Grianghraif a ghlacadh agus tú ag bogadh amach.

Conas a fhéadfaidh mo thiarna talún deireadh a chur le mo thionóntacht?

Ní mór do thiarnaí talún agus do thionóntaí fógra i scríbhinn a thabhairt chun deireadh a chur le tionóntacht.

Más mian le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht, ní mór dó/di:

- Fógra Foirceanta bailí a thabhairt duit.
- An tréimhse fógra cheart a thabhairt duit.
- A chinntiú go gcomhlíonann an fógra na ceanglais dhlíthiúla.

Faoin dlí cíosa, ní fhéadfaidh tiarnaí talún príobháideacha deireadh a chur le tionóntacht ach amháin ar chúiseanna dlíthiúla sonracha. Braitheann na cúiseanna ceadaithe ar dháta tosaithe na tionóntachta agus ar an líon tionóntachtaí atá ag an tiarna talún. Níl feidhm ag na rialacha sin maidir le cóiríocht atá sonrach do mhic léinn.

Féadfaidh gach tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht phríobháideach tráth ar bith:

- Má sháraíonn tú d’oibleagáidí mar thionónta. Mar shampla, mura n-íocann tú cíos.
- Mura bhfuil an mhaoin oiriúnach do do riachtanais a thuilleadh.

I gcás tionóntachtaí príobháideacha arna gcruthú roimh an 1 Márta 2026 agus i gcás tionóntachtaí arna gcruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh i gcás go bhfuil trí thionóntacht nó níos lú ag an tiarna talún, féadfaidh do thiarna talún deireadh a chur le tionóntacht ar roinnt cúiseanna breise:

- An mhaoin a dhíol.
- Teastaíonn ón tiarna talún nó ó dhaoine de theaghlach an tiarna talún cónaí sa mhaoin.
- Athchóiriú suntasach.
- Athrú úsáide.

Má chreideann tú go bhfuil fógra neamhbhailí, beidh 90 lá agat chun díospóid a thabhairt chuig RTB tar éis duit é a fháil.

Conas a fhéadfaidh mé deireadh a chur le mo thionóntacht?

Féadfaidh mic léinn deireadh a chur le tionóntacht téarma shocraithe i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn tráth ar bith idir an 1 Bealtaine agus an 1 Deireadh Fómhair ar aon chúis trí fhógra foirceanta bailí 28 lá a sheirbheáil.

Lasmuigh de na dátaí sin, tá feidhm ag na rialacha maidir le deireadh a chur le haon tionóntacht téarma shocraithe agus ní fhéadfaidh tú deireadh a chur le do thionóntacht ach amháin sna cásanna seo:

- Níor chomhlíon an tiarna talún a (h)oibleagáidí dlíthiúla.
- Tá cúiseanna sonracha sa chomhaontú léasa nó tionóntachta le deireadh a chur leis an tionóntacht.

Más mian leat an mhaoin a fhágáil:

- Tabhair an fógra ceart i scríbhinn.
- Cloígh leis na ceanglais maidir leis an tréimhse fógra a bhfuil feidhm acu maidir le do thionóntacht.
- Coinnigh cóip den fhógra a thugann tú.
- Socraigh iniúchadh deiridh i gcás gur féidir.

Tabhair cuairt ar rtb.ie chun foghlaim faoi na tréimhsí fógra cearta agus faoi conas fógra a thabhairt i gceart.

Má théann rudaí amú

Is féidir formhór na bhfadhbanna tionóntachta a réiteach go luath trí chumarsáid, mar sin bain triail as labhairt le do thiarna talún ar dtús. Mura dtagann sibh ar chomhaontú, beidh RTB ar fáil chun comhairle agus tacaíocht a thabhairt.

Conas is féidir le RTB cabhrú liom má bhíonn fadhb agam i mo thionóntacht?

Is é an bealach is simplí chun díospóid tionóntachta a réiteach ná labhairt le do thiarna talún. Mura n-éiríonn le féinréiteach, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh chuig RTB ar thacaíocht fhoirmiúil réitigh díospóidí.

Ár seirbhísí um réiteach díospóidí:

- Tá siad ar fáil do gach tionónta, do gach tiarna talún cláraithe agus go gach tríú páirtí lena mbaineann, amhail comharsana.
- Tá siad ina gcur chuige inrochtana ísealchostais i leith réiteach díospóidí atá tar éis teacht in ionad na gcúirteanna i gcás díospóidí tionóntachta.
- Ní theastaíonn aon ionadaíocht dhlíthiúil ina leith.
- Bíonn Ordú Cinnidh atá ina cheangal dlí agus ar féidir é a fhorfheidhmiú trí na cúirteanna mar thoradh orthu.

Áirítear na nithe seo a leanas le do roghanna réitigh díospóidí:

- **Idirghabháil:** Cabhraíonn ár seirbhís idirghabhála saor in aisce le teacht ar chomhaontú atá ina cheangal dlí a mbeidh gach duine sásta leis. Seirbhís teileafóin thapa éifeachtach is ea an idirghabháil. Molaimid idirghabháil mar an bealach is fearr chun díospóidí a réiteach. Labhraíonn ár n-idirghabhálaithe leis an dá pháirtí ar leithligh chun eolas a fháil ar an gcás. Ní labhraíonn tú go díreach leis an bpáirtí eile. Míníonn an t-idirghabhálaí cearta agus oibleagáidí dlíthiúla gach duine. Oibríonn an t-idirghabhálaí chun teacht ar réiteach a gcomhaontóidh gach duine leis. Bíonn mionsonraí an chomhaontaithe faoi rún agus ní fhoilsítear iad ar shuíomh Gréasáin RTB.
- **Breithniú:** Próiseas atá níos foirmiúla ná idirghabháil is ea breithniú. Déanann breithneoir neamhspleách athbhreithniú ar an bhfianaise a chuir an dá pháirtí isteach. Déanann an breithneoir cinneadh ar thoradh na díospóide ar bhonn na fianaise a chuirtear i láthair le linn éisteachta agus ar bhonn an dlí cíosa. Tá an cinneadh ina cheangal dlí. Cosnaíonn an tseirbhís sin €30 agus tógann sí níos mó ama ná mar a thógann an idirghabháil. Foilsímid Orduithe Cinnidh Breithnithe ar shuíomh Gréasáin RTB.

Conas a thuairiscím tiarna talún as an dlí cíosa a bhriseadh?

Má sháraíonn tiarna talún an dlí cíosa, beidh roghanna éagsúla agat chun an tsaincheist a thabhairt chuig RTB:

- **Seirbhís RTB um réiteach díospóidí:** bain úsáid aisti sin má sáraíodh do chearta mar thionónta. Is féidir le díospóid a ordú do thiarna talún an fhadhb a réiteach agus is féidir léi damáistí suas le €20,000 a dhámhachtain do pháirtí i gcás díospóide.
- **Foirm Gréasáin um thiarna talún a thuairisciú:** bain úsáid aisti sin chun tiarna talún a thuairisciú as an dlí cíosa a bhriseadh. Is féidir an tuairisc sin a thabhairt gan ainm. Déanfaidh RTB an tuairisc a mheasúnú agus cinnfidh sé cén gníomh forfheidhmiúcháin atá oiriúnach, más ann dó. Is féidir leis sin a bheith ina chúis le hionchúiseamh coiriúil nó imscrúdú sibhialta agus smachtbhanna suas le €15,000 do thiarna talún. Íoctar an smachtbhanna leis an Státchiste.

Ba cheart duit doiciméid agus taifid a sholáthar chun tacú le do thuairisc nó le do dhíospóid i gcás gur féidir.

An dteastaíonn tuilleadh cabhrach uait?

Tabhair cuairt ar www.rtb.ie le haghaidh faisnéis iomlán faoi na topaicí uile atá pléite anseo agus le haghaidh seicliostaí, litreacha samplacha agus míniúcháin físeáin.

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Bosca Poist 13841
Saorphost
FKY7736 Cill Orglan
Co. Chiarraí

0818 303037

www.rtb.ie