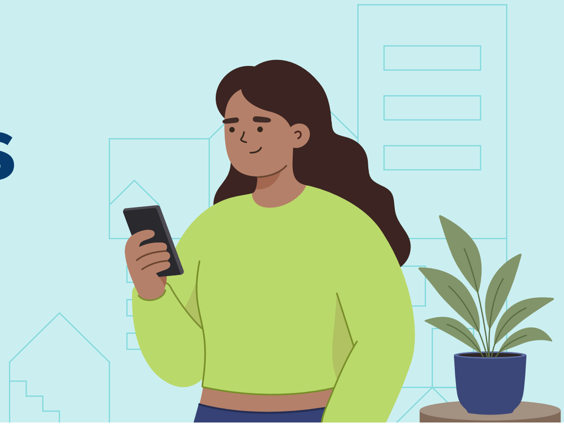
Tús Eolais ar Ghlacadh ar Cíos

An bhfuil cóiríocht á ligean ar cíos agat do mhic léinn?

Faigh an t-eolas atá uait.



An Treoir do Thiarnaí Talún

1. Bíodh do chineál tionóntachta ar eolas agat

- **Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn:** tithíocht a úsáidtear chun cóiríocht a sholáthar do mhic léinn le linn an téarma acadúil agus chun na críche sin amháin. Áirítear leo sin cóiríocht atá sonrach do mhic léinn a soláthraíonn coláistí, ollscoileanna agus cuideachtaí príobháideacha í. Is faoi shainchúram an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe atá tionóntachtaí agus ceadúnais i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn. I gcás cóiríocht do mhic léinn atá suite ar champas agus a bhfuil saoráidí comhroinnte aici, ní mór gach ceadúnas aonair a chlárú.
- **Tionóntacht chónaithe phríobháideach:** is comhaontú nó léas é sin idir tiarna talún (ar féidir leis a bheith ina dhuine aonair, ina chuideachta, nó ina iontaobhaí) agus tionónta. Íocann an tionónta cíos mar chúiteamh ar an gceart chun cónaí sa mhaoin.
- **Cóiríocht do mhic léinn atá de stíl 'Lóistín' nó Seomra ar Cíos:** is é atá i gceist léi sin seomra i do theach a ligean ar cíos. Gairtear comhaontú ceadúnais de sin agus tá sé lasmuigh de shainchúram an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Fágann sé sin nach gá iad a chlárú agus nach bhfuil siad cumhdaithe ag an tseirbhís um réiteach díospóidí atá i bhfeidhm ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.
- **Ligin ghearrthéarmacha:** tá siad sin lasmuigh de shainchúram an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe freisin.

2. Bí ar an eolas faoin difríocht idir léas agus ceadúnas

Ní leor "ceadúnas" a ghairm de chomhaontú chun ceadúnas a dhéanamh de. Is ag brath ar an socrú iarbhír, ní hamháin ar an ainm, atá an cheist faoi cé acu is léas nó ceadúnas é comhaontú.

Cuireann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe na nithe seo a leanas san áireamh:

- Cineál an chomhaontaithe.
- Cé acu atá nó nach bhfuil an mhaoin á roinnt leis an tiarna talún.
- An leibhéal rialaithe nó neamhspleáchais a thugtar don tionónta.
- Rún an dá pháirtí.

3. Seicliosta le haghaidh tionóntacht mac léinn a bhunú

- **Bain úsáid as ár Seicliosta le haghaidh Tionóntacht a Thosú** chun an tionóntacht a bhunú chun go n-éireoidh léi agus chun aon fhadhbanna níos déanaí a sheachaint.
- **Sínigh comhaontú tionóntachta i scríbhinn:** bain úsáid as ár gcomhaontú tionóntachta samplach (níl an comhaontú tionóntachta samplach sin oiriúnach do thionóntachtaí i gcás cóiríocht atá sonrach do mhic léinn).
- **Faigh éarlais** agus tabhair admháil don tionónta.
- **Déan tuarascáil fardail** le grianghraif dhátaithe de na míreanna atá sa taobh istigh den mhaoin agus den riocht atá orthu sin.
- **Coinnigh taifid shoiléire** ar gach íocaíocht agus ar gach cumarsáid.

4. An tionóntacht a chlárú

Ní mór gach tionóntacht phríobháideach agus gach tionóntacht i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe:

- Cláraigh an tionóntacht laistigh de mhí amháin ó dháta tosaithe na tionóntachta.
- Cláraigh an tionóntacht gach bliain ina dhiaidh sin, ar chomóradh lae dháta tosaithe na tionóntachta.

5. Rialacha speisialta le haghaidh cóiríocht atá sonrach do mhic léinn

Má sholáthraíonn tú cóiríocht atá sonrach do mhic léinn, beidh feidhm ag na rialacha sonracha seo a leanas:

- **Réamhíocaíochtaí uasta:** ní fhéadfaidh tú a iarraidh ar thionónta ná a cheangal ar thionónta níos mó ná cíos míosa a íoc roimh ré chun tionóntacht a fháil. Tá sé sin de bhreis ar an méid éarlaise.
- **Eisceacht:** Ní fhéadfaidh tionónta níos mó ná cíos míosa a íoc roimh ré agus cíos míosa a íoc mar éarlais le soláthraithe iomchuí áirithe ach amháin má táthar ag íoc cíos agus táillí teagaisc leis an aon soláthraí amháin.

- **Fad na tionóntachta:** Níor cheart socrú tionóntachta nó ceadúnais a bheith níos faide ná 41 seachtain ar fad, mura n-iarrann an tionónta comhaontú níos faide.
- **Clárú:** Tá rialacha clárúcháin difriúla ag tionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn i gcomparáid le tionóntachtaí príobháideacha eile.
- **Deireadh a chur le tionóntachtaí:** Tá roinnt rialacha difriúla do thionóntaí ann maidir le deireadh a chur le tionóntacht i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn.

6. Cearta agus freagrachtaí an tiarna talún

Mar thiarna talún, tá cearta dlíthiúla agat agus tá freagrachtaí dlíthiúla ort.

Do chearta:

- An cíos a fháil ina iomláine agus in am.
- Eolas a fháil ar cé atá ina gcónaí sa mhaoin, agus cinneadh a dhéanamh ar cé acu a cheadaítear foligean nó sannadh nó nach gceadaítear. Ní cheadaítear foligean ná sannadh i dtionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn.
- Eolas a fháil faoi dheisiúcháin riachtanacha, agus an mhaoin a rochtain trí fhógra réasúnach a thabhairt chun na deisiúcháin sin a dhéanamh.
- Díospóidí a tharchur chugainn má tá an tionóntacht cláraithe go dlíthiúil.

Do fhreagrachtaí:

- Ligean don tionónta áitíocht shíochánta agus eisiach na maoine a bheith aige nó aici.
- An cíos a shocrú de réir an dlí cíosa.
- Na deisiúcháin riachtanacha a chríochnú laistigh de thréimhse réasúnach.
- Araidí oiriúnacha a sholáthar le haghaidh bruscair agus dramhaíola lasmuigh den mhaoin, i gcás gur féidir.
- An éarlais a thabhairt ar ais a luaithe is féidir ag deireadh na tionóntachta.
- Do mhionsonraí teagmhála féin nó mionsonraí teagmhála do ghníomhaire a thabhairt do thionóntaí.
- An cíos a shocrú i gceart.
- An tionóntacht a chlárú laistigh de mhí amháin ón dáta tosaithe agus gach bliain ar chomóradh lae an dáta tosaithe.
- Admháil cíosa nó ráiteas cíosa ina n-admhaítear íocaíochtaí cíosa a thabhairt do do thionónta.
- A chinntiú go mbíonn an mhaoin in ordú maith agus go gcomhlíonann sí na caighdeáin íosta.
- Deireadh a chur leis an tionóntacht de réir an dlí, agus fógra cuí a thabhairt.
- Fógra a thabhairt do thionóntaí faoi aon chigireachtaí ar an maoin.

7. Rialacha náisiúnta rialaithe cíosa

I gcás fhormhór na dtionóntachtaí cóiríochta príobháideacha agus na dtionóntachtaí cóiríochta atá sonrach do mhic léinn, is é 2% an t-uasmhéadú cíosa bliantúil, nó boilsciú má tá sé sin níos ísle.

Is féidir tionóntachtaí príobháideacha nua a thosaigh ón 1 Márta 2026 a athshocrú chuig cíos an mhargaidh i gcásanna áirithe. Ní féidir cíosanna SSA a athshocrú chuig cíos an mhargaidh go dtí an 1 Márta 2029.

Seiceáil na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa a bhaineann le do thionóntacht ag rtb.ie.

8. Deireadh a chur leis an tionóntacht

Ní mór do thiarnaí talún agus do thionóntaí fógra i scríbhinn a thabhairt chun deireadh a chur le tionóntacht. Tabhair cuairt ar rtb.ie chun foghlaim faoi na tréimhsí fógra cearta agus faoi conas fógra a thabhairt i gceart.

An éarlais a thabhairt ar ais

Ní mór duit an éarlais a thabhairt ar ais ina hiomláine a luaithe is féidir ag deireadh na tionóntachta, mura gá duit asbhaintí a dhéanamh i leith cíos neamhíoctha, i leith billí neamhíoctha nó i leith damáiste is mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt.

9. Má théann rudaí amú

Bain triail as labhairt le do thionónta ar dtús. Mura dtagtar ar réiteach, déan teagmháil leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe le haghaidh díospóid a réiteach.

10. Imscrúduithe agus smachtbhannaí

Tiarnaí talún a sháraíonn na hoibleagáidí atá leagtha amach thuas, féadfaidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe iad a imscrúdú, smachtbhannaí a ghearradh orthu agus iad a ordú fíneáil suas le €15,000 a íoc, de bhreis ar chostais suas le €15,000.

Is féidir leat tuilleadh faisnéise a fháil faoi Imscrúduithe agus Smachtbhannaí i gCuid 7A den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 [an tAcht], nó ar an rannán dar teideal 'Comhlíonadh' ar ár suíomh Gréasáin.

An dteastaíonn tuilleadh cabhrach uait?

Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe anseo chun cabhrú leat. Trí choinneáil ar an eolas agus trí na rialacha a chomhlíonadh, is féidir leat díospóidí a laghdú, tionóntaí a choinneáil, agus tacú le rochtain na mac léinn ar thithíocht shábháilte chóir.

Le haghaidh tuilleadh eolais, téigh chuig rtb.ie.

RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board