An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Plean Corparáideach 3 Bliana

PRTB

Private Residential Tenancies Board

Meitheamh 2012 – Meitheamh 2015

Clár Ábhar

RÉAMHRÁ 3

AN TÍRDHREACH ATHRAITHEACH DO THIONÓNTACHT CHÓNAITHE IN ÉIRINN 6

Borradh san Earnáil Tithíocht Chíosa 6

Róil Athraitheacha Chomhlachtaí Poiblí, Príobháideacha agus Neamhbhrabúis 6

Treochtaí ar Phraghsanna Cíos Cónaithe 7

Athruithe ar Chineál na nDíospóidí Tionóntachta 7

Athruithe ar an Reachtaíocht um Thionóntacht Chónaithe 7

RÓL AN PRTB 8

Tabhairt faoi Shainordú na hEagraíochta 12

Sainordú 12

Misean 12

Fís 12

Luachanna 13

Baint Amach Dhualgais na hEagraíochta faoi Leasú na Seirbhíse Poiblí 13

STRAITÉIS AN PRTB 2012-2015 15

Croídhíriú Straitéiseach do na Chéad 3 Bliana Eile 15

Príomhlimistéar Toraidh #1: Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú Orduithe 18

Príomhlimistéar Toraidh #2: Clárú Tionóntachtaí 21

Príomhlimistéar Toraidh #2: Clárú Tionóntachtaí 24

Príomhlimistéar Toraidh #4: Cumarsáid Earnála 25

Príomhlimistéar #5: Bainistíocht Acmhainní 27

Príomhlimistéar Toraidh #6: Cur chun Cinn na hEagraíochta 29

RÉAMHRÁ

Baineann ríthábhacht le hearnáil tithíocht chíosa atá ag feidhmiú go héifeachtach maidir le folláine shochaí agus gheilleagair nua-aimseartha. Maidir le 'feidhmiú go héifeachtach', tuigtear gurb éard atá i gceist leis seo earnáil a dhéantar a rialáil chun cloí le dea-chaighdeáin chleachtais agus, i dtaobh an chaidrimh idir an tiarna talún agus an tionónta, earnáil:

- a dhéanann cearta tiarnaí talún agus tionóntaí araon a chosaint ar bhealach cóir;
- atá trédhearcach maidir le dualgais tiarnaí talún agus tionónta araon a shainaithint agus déileáil leo, agus;
- a chinntíonn cóiríocht atá ar chaighdeán maith ar phraghas cóir.

D'fhonn earnáil tithíochta ar cíos atá ag feidhmiú go héifeachtach in Éirinn a éascú, d'achtaigh an Rialtas an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 ("an tAcht"). Ba é ceann de phríomhthorthaí an Achta bunú an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (PRTB) i Meán Fómhair 2004 le maoirsiú a dhéanamh ar chur i bhfeidhm na reachtaíochta nua, agus chun seirbhísí do thionóntachtaí agus do thiarnaí talún araon a bhainistiú agus a fhorbairt san earnáil is mó den mhargadh - an margadh cíosa. Bhí sé ina chuspóir ag an Acht cearta tionóntaí a threisiú agus chun tacú le cur chuige níos gairmiúla ag tiarnaí talún as a n-eascróidh caidreamh feabhsaithe tionóntachta.

Bunaíodh príomhfheidhmeanna an PRTB ina leith seo faoi Alt 151 den Acht agus tugtar achoimre orthu thíos:

- réiteach díospóidí idir tionóntachtaí agus tiarnaí talún;
- clárú critéar maidir le tionóntachtaí san earnáil chónaithe phríobháideach ar cíos;
- comhairle a sholáthar don Aire maidir le beartais a bhaineann leis an earnáil phríobháideach ar cíos;
- forbairt agus foilsiú treoirlínte le haghaidh dea-chleachtais acu siúd atá bainteach san earnáil phríobháideach ar cíos;
- bailiú agus soláthar faisnéise a bhaineann leis an earnáil phríobháideach ar cíos, lena n-áirítear faisnéis a bhaineann le gnáthleibhéil chíosa;
- tabhairt faoi thaighde ar an earnáil phríobháideach ar cíos agus faoi mhonatóireacht ar oibriú gnéithe éagsúla den earnáil nuair a mheasann an Bord gur cuí;
- athbhreithniú ar oibriú an Achta agus aon achtuithe bainteacha, agus moltaí a dhéanamh don Aire maidir le leasuithe ar an gcéanna;

- tabhairt faoi aon fheidhmeanna breise a bhronntar ar an mBord

Ó 2004 i leith, tá an PRTB tiomanta do sheirbhís atá nua go maith a fhorbairt agus d'fhreastal ar riachtanais na hearnála príobháidí ar cíos laistigh de dhiantéarmaí an Achta le linn tréimhse inar thit athruithe gan choinne amach ar mhargadh tithíochta na hÉireann agus ar gheilleagar agus ar shochaí na hÉireann go ginearálta, agus b'athrú é seo a leag mórbhrúnna ar an eagraíocht agus ar a bpáirtithe leasmhara uile.

Chuaigh an PRTB i mbun roinnt bearta tábhachtacha le trí bliana anuas chun freagairt ar an timpeallacht athraitheach, lena n-áirítear tréaninfheistíocht i gcórais TFC le haghaidh seirbhísí feabhsaithe cliaint, líonta foirne a laghdú faoi 40% agus aistriú chuig samhail atá go hiomlán féinmhaoinitheach. Aithníonn agu fáiltíonn an Bord, chomh maith, roimh ghníomhartha an Rialtais chun an tAcht a athbhreithniú agus a leasú mar fhreagairt ar líon príomhshaincheisteanna a d'eascair ó achtaíodh an reachtaíocht i dtosach báire.

Léirítear torthaí na mbearta seo agus bearta eile a rinneadh le blianta beaga anuas, mar aon leis na tosaíochtaí agus na gníomhartha breise straitéiseacha atá le glacadh ag an PRTB sna 3 bliana amach romhainn, i bPlean Corparáideach na heagraíochta don tréimhse trí bliana a fhad le Meitheamh 2015. Tá an plean struchtúrtha sna trí phríomh-mhír a leanas:

- Achoimre ar na príomhathruithe in earnáil tithíocht chíosa na hÉireann nach mór don PRTB breithniú a dhéanamh orthu agus dul i ngleic leo sna 3 bliana amach romhainn;
- Sainiú soiléir ról an PRTB laistigh den earnáil, lena n-áirítear sainordú, misean, fís agus luachanna na heagraíochta, mar aon lena ndualgais faoin tiomáint i dtreo leasú na seirbhíse poiblí;
- Ráiteas gonta straitéise an PRTB chun tabhairt faoina ról i gcomhthéacs na n-athruithe atá ina dtimpeallacht, lena n-áirítear spriocthorthaí, spriocghníomhartha agus táscairí feidhmíochta sonracha.

Is é cuspóir an Phlean Chorparáidigh nua seo chun an treo a leagan amach go cruinn atá an eagraíocht ag gabháil, na príomhlimistéir straitéiseacha ar mian leo díriú orthu, agus na cuspóirí tosaíochta ar mian leo a bhaint amach. Gníomhóidh an plean, ansin, mar an gcreatlach threorach le haghaidh pleananna mionsonraithe bliantúla ag a bhfuil méadracht feidhmíochta i measc oibríochtaí na heagraíochta.

Faoi dheoidh, glacann an PRTB leis nach mbeifear in ann ardmhéid neamhchinnteachta a sheachaint mar chuid dá dtimpeallacht oibriúcháin do na chéad trí bliana amach romhainn ar a laghad. Leag an Bord a bPlean Corparáideach nua amach, dá bharr sin, ina bhfuil, dar leo, an chothromaíocht chuí idir an méid atá laistigh dá scóip de ghnéithe eolacha agus inrialaithe a

fheabhsú agus aird ar na hacmhainní atá ar fáil acu, agus ina theannta sin, táthar ag cinntiú go bhfuil siad i mbun smaoineamh agus pleanáil straitéiseach go réamhgníomhach faoi thodhchaí fhadtéarmach inbhuanaithe na hearnála ar mhaithe lena bpáirtithe leasmhara uile.

Forbraíodh an plean i gcomhairle le Bord, Lucht Bainistíochta agus Foireann na heagraíochta, mar aon lena máthair-Roinn – an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil (DECLG).

Ina theannta sin, rinneadh cuirí chun ionchur a bheith ag daoine sa phlean a shíneadh chuig réimse fairsing comhlachtaí a dhéanann ionadaíocht do phríomhghrúpaí páirtithe leasmhara i measc tiarnaí talún, tionóntaí agus Údaráis Áitiúla. I measc na ndaoine a d'fhreagair an cuireadh agus a léirítear a n-ionchur i gcomhábhar an phlean tá (in ord aibítreach) Coiste Tithíochta Chumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach (CCMA), Focus Ireland, Home Locators, an Institiúid Ceantálaithe agus Luachálaithe Gairmiúla (IPAV), IrishLandlord.com, Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann (IPOA), Sherry Fitzgerald, Threshold agus an Aontas na Mac Léinn in Éirinn (USI).

Síneann an Bord a n-ómós chucu siúd uile a chuir le forbairt an phlean agus tá siad ag tnúth le leanúint ag oibriú lena bpáirtithe leasmhara uile ar chur i bhfeidhm an phlean agus ar chur chun cinn na hearnála.

AN TÍRDHREACH ATHRAITHEACH DO THIONÓNTACHT CHÓNAITHE IN ÉIRINN

Borradh san Earnáil Tithíocht Chíosa

Léiríonn an fhianaise go soiléir go bhfuil méadú ag teacht ar an líon dínn a bhfuil áiteanna cónaithe ar cíos againn. De réir sonraí ó Dhaonáireamh 2011 a fuarthas ón bPríomh-Oifig Staidrimh, tá áiteanna cónaithe ar cíos ag nach mór 475,000 teaghlach in Éirinn as nach mór 1.65 milliún teaghlach, a léiríonn 2.9% de líon iomlán na dteaghlach sa tír. Cuirtear seo i gcomparáid le 251,225 teaghlach ag a raibh áiteanna cónaithe ar cíos in 2002, a léiríonn 22% den earnáil iomlán tithíochta um an dtaca sin. Tá an chuma air, gur méadú struchtúrtha an méadú atá tagtha ar thithíocht chíosa, sa mhéid go sáraíonn sé na méaduithe sa daonra ginearálta agus an líon iomlán de theaghlaigh bhuana. Tá ag an mborradh ar mhéid an mhargaidh impleachtaí áirithe don Bhord i dtaobh a samhla um bainistiú acmhainní agus seachadadh seirbhíse, agus cruthaíonn iad seo téamaí lárnacha, dá bharr, laistigh de Phlean Corparáideach nua na heagraíochta.

Róil Athraitheacha Chomhlachtaí Poiblí, Príobháideacha agus Neamhbhrabúis

Tá an mhórchuid den earnáil tithíocht chíosa deighilte idir na codanna Príobháideacha agus Údaráis Áitiúil (thart ar 65% agus 30% faoi seach), agus is Comhlachtaí Deonacha níos lú ná 5% den earnáil, de réir shonraí daonáirimh an CSO.

Cuimsíonn sainchúram reatha an Bhoird an earnáil phríobháideach ar cíos amháin, an áit ar thit an t-athrú ba shuntasaí amach inar tháinig méadú breis agus faoi dhó ar an líon tionóntachtaí príobháideacha le cúig bliana anuas. Ó bunaíodh iad in 2004, d'éirigh leis an PRTB bunachar sonraí thart ar 250,000 tionóntacht chláraithe a chur i dtoll a chéile, a léiríonn thart ar 75% den líon iomlán de thionóntachtaí cónaithe príobháideacha bunaithe ar fhigiúirí an CSO. Agus aird ar thábhacht chlárú tionóntachta le haghaidh rialú ceart na hearnála ar an iomlán, mar aon le maoiniú sheirbhísí an Bhoird, is príomhthosaíocht straitéiseach go fóill na leibhéil chomhlíonta le haghaidh clárú tionóntachta.

Anuas air sin, baineann tábhacht le próifíl na dtiarnaí talún príobháideacha leis an PRTB de bharr go gcuireann sí faisnéis ar fáil do go leor saincheisteanna laethúla a d'fhéadfadh eascairt le linn a ndéileála leis an earnáil trí dhíospóidí agus clárú tionóntachtaí, agus léirítear seo i líon de na cuspóirí straitéiseacha a leagtar amach laistigh den Phlean Corparáideach seo.

Tá an aird chéanna ag an mBord ar an idiroibriú méadaitheach idir an earnáil phríobháideach ar cíos agus an earnáil phoiblí neamhbhrabúis trí scéimeanna ar nós an Fhorlíonta Cíosa agus na Scéime um Chóiríocht ar Cíos (RAS). Aithníonn siad go bhfuil sé beartaithe ag an Rialtas chun sainchúram an Bhoird a fhairsingiú chun Comhlachtaí Deonacha a chuimsiú laistigh de shaolré an

phlean seo agus go leanfaidh siad ag oibriú leis an Roinn maidir le haistriú éifeachtach agus éifeachtúil freagrachtaí a chinntiú. Ina theannta sin, tá an Bord ag súil le páirt thábhachtach a bheith acu agus tacaíocht á tabhairt don Aire i bhforbairt beartas le haghaidh Tithíochta den Údarás Áitiúil trína ngníomhaíochtaí taighde, agus léirítear seo laistigh de na cuspóirí straitéiseacha a leagann an Plean Corparáideach amach.

Treochtaí ar Phraghsanna Cíos Cónaithe

Agus aird ar staid reatha an mhargaidh thithíochta ar an iomlán, le linn thobchliseadh na réadmhaoine, is é is dóichí go bhfanfaidh athraitheas agus luaineacht ar phraghsanna cíosa trasna na tíre idir an gearrthéarma agus an fadtéarma. Cé go bhfuil go leor de na saincheisteanna seo lasmuigh de shainchúram an PRTB, féadfaidh an Bord ról tábhachtach a imirt san éarnáil trí Innéacs Cíosa a fhoilsiú. Cuirfidh an tInnéacs, a mbeidh a fhorbairt mar ábhar próiseas tairisceana i Samhradh 2012, trédhearcacht ar fáil isteach sna rátaí reatha atá á n-íoc ag tionóntaí ar fud na tíre. Is é soláthar leanúnach foirmeacha ardchaighdeáin sonraí earnála ceann de chuspóirí straitéiseacha an Phlean Chorparáidigh seo. Leanfaidh an Bord, sa mhullach air sin, chun monatóireacht a dhéanamh ar fhorbairtí ar phraghsanna cíosa a eascraíonn ó obair chomhlachtaí eile ar nós NAMA. Ar deireadh, tá aird ag an mBord ar na laghduithe reatha ar an bhforlíonadh cíosa agus an tionchar diúltach a d'fhéadfadh seo imirt ar a n-ioncam trí leibhéil laghduithe chlárú tionóntachtaí. Cuirtear díriú ar fáil sa Phlean Corparáideach seo, ar an ábhar sin, ar na leibhéil chomhlíonta i gclárú tionóntachtaí a uasmhéadú mar mheicníocht frithchothromaíochta, mar aon le bainisíocht dhian acmhainní na heagraíochta.

Athruithe ar Chineál na nDíospóidí Tionóntachta

Ní ábhar iontais é, agus aird ar an mborradh suntasach atá tagtha ar an earnáil tithíocht chíosa le beagán blianta anuas, gur tháinig méadú nach beag ar mhéid na ndíospóidí a rinneadh a chur faoi bhráid an PRTB. Fuair an PRTB 2,060 iarratas ar Réiteach Díospóidí in 2011, a léiríonn méadú 25% ar iarratais bhliantúla ó 2008 i leith. Aithníonn an PRTB tromchúise na bhfadhbanna atá i leith tiarnaí talún agus tionóntaí araon sa timpeallacht reatha, agus tá coinne acu leis go leanfaidh sé, agus rinne siad líon cuspóirí ardtosaíochta a shocrú don limistéar seo mar chuid dá bPlean Corparáideach sna 3 bliana amach romhainn. Tá na cuspóirí seo in ainm is bheith mar bhonn agus taca le bearta forfheidhmithe an Bhoird, atá dírithe ar a n-acmhainní féin teoranta a leithdáileadh ar limistéir thosaíochta inar féidir torthaí atá éifeachtach i dtaobh costais de a bhaint amach, agus ag leanúint le tacú le cumas an tiarna talún nó an tionónta faoi fhorálacha an Achta chun orduithe an Bhoird a fhorfheidhmiú trí na Cúirteanna.

Athruithe ar an Reachtaíocht um Thionóntacht Chónaithe

Tugann an PRTB faoi deara tiomantas an Rialtais chun an tAcht a leasú d'fhonn cabhrú le dul i ngleic le roinnt príomhshaincheisteanna a eascraíonn san earnáil. Tugadh faomhadh do dhréachtú an Bhille don Acht leasaithe an 26 Iúil 2011 agus tá coinne leis go ndéanfar é a fhoilsiú i Samhradh 2012 agus go ndéanfar é a achtú in 2013. Beidh tionchar ag an Acht leasaithe ar

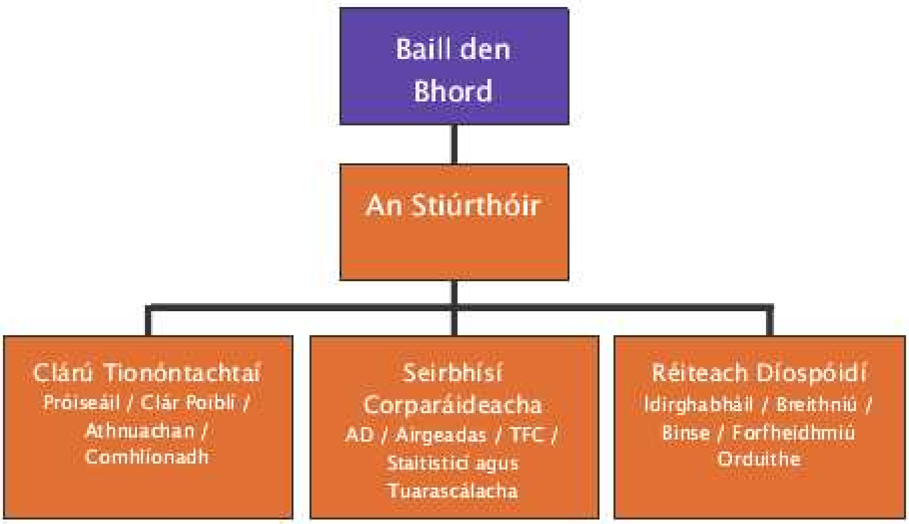
conas a oibríonn an PRTB i líon príomhlimistéar, ar nós amanna próiseála agus forfheidhmiú orduithe.

Ina theannta sin, tugann an PRTB faoi deara gur mian leis an Rialtas scrúdú a dhéanamh ar athruithe cuí eile agus iad a chur i bhfeidhm, sa chás go ndéanfaidís an chreatlach reachtaíochta a threisiú sa limistéar seo, ar nós thabhairt isteach Scéime um Choinneáil Éarlaise. Tá an Bord tiomanta d'oibriú leis an Aire, an Roinn agus le páirtithe leasa tábhachtacha eile ar fud na hearnála, chun cur leis an taighde ar Choinneáil Éarlaise faoinar thug sainchomhairleoirí geilleagracha Indecon, i measc daoine eile, go dtí seo, agus réiteach oiriúnach ar an ngné seo den earnáil a fhorbairt.

RÓL AN PRTB

Bunaíodh an PRTB in 2004 de bhun an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe (RTA). Gníomhaireacht Rialtais iad an PRTB ag a bhfuil cumhachtaí reachtúla. Is é ról lárnach an PRTB chun tacú leis an margadh tithíocht chíosa agus chun réiteach a bhaint amach ar dhíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí go mear agus gan mórán airgid a chaitheamh, agus an bheirt pháirtithe a chosaint gan é bheith riachtanach dul a fhad leis na Cúirteanna.

Mar chomhlacht reachtúil, tá an PRTB freagrach as oibriú córas náisiúnta cláraithe do gach tionóntacht phríobháideach chónaithe agus as seirbhís réiteach díospóidí níos tráthúla agus níos éifeachtaí i dtaobh costais de a chur ar fáil, mar aon le faisnéis a scaipeadh, tabhairt faoi thaighde agus comhairle ar bheartais a thairiscint maidir leis an earnáil tithíocht chíosa. Léirítear croífheidhmeanna an Bhoird sa léaráid thíos.



Clárú Tionóntachtaí

Maidir le Clárú Tionóntachtaí, tugann an PRTB faoin méid a leanas:

a. próiseáil cláraithe ag tiarnaí talún agus bailiú na dtáillí cuí
b. forfheidhmiú ceanglas cláraithe agus gníomhartha ar neamhchomhlíonadh, lena n-áirítear smachtbhannaí i leith tiarnaí talún neamhchláraithe
c. clár tionóntachtaí a fhoilsiú a dhéantar a nuashonrú faoi dhó sa bhliain ar a bhfuil fáil ar an láithreán gréasáin nó i gcruachóipeanna ag a n-oifigí
d. clár a sholáthar do gach údarás áitiúil ar bhonn limistéar feidhme, chun lámh chúnta a thabhairt d'fhorfheidmhniú caighdeán agus rialacháin leabhar cíosa.

Rinneadh an táille chláraithe le haghaidh gach tionóntachta a mhéadú ó €70 go dtí €90 in 2011, arbh é seo an chéad mhéadú ó bunaíodh an PTRB. Cistíonn an t-ioncam a chruthaítear ag táillí cláraithe seachadadh sheirbhísí an PTRB, atá go hiomlán féinmhaoinitheach agus níl deontas Státchiste á fháil acu a thuilleadh, agus is meicníocht iad atá i bhfad níos éifeachtaí i dtaobh costais de chun réiteach a fháil ar dhíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntachtaí ná mar a bheadh indéanta trí chóras na gCúirteanna.

Gabhann fiche faoin gcéad de gach táille chláraithe ar aghaidh chun imscrúduithe Íoschaighdeáin Údaráis Áitiúil a chistiú, tar éis ordú an Aire Comhshaoil. D'íoc an PRTB €5.6 milliún le hÚdaráis Áitiúla le haghaidh imscrúduithe in 2010. Ba cheart a thabhairt faoi deara, go leagann an Roinn Comhshaoil na beartais Íoschaighdeán amach agus go ndéanann na hÚdaráis Áitiúla iad a fhorfheidhmiú.

Rinne an PRTB mórinfheistíocht ina mbonneagar TFC ar fud na heagraíochta iomláine. Is éard a bhí i gceist leis an gcéad chéim de seo tabhairt isteach áiseanna cláraithe ar líne. D'úsáid thart ar thríocha a cúig faoin gcéad de thiarnaí talún an córas seo in 2011 agus tá borradh seasta ag teacht ar an úsáid sin i gcónaí. Ina theannta sin, chuir na háiseanna nua TFC ar chumas an PRTB chun tabhairt faoi mhalartú éifeachtach sonraí le heagraíochtaí earnála poiblí eile chun tiarnaí talún neamhchláraithe a shainaithint.

Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú Orduithe

Tá seirbhís um réiteach díospóidí an PRTB in ainm is bheith in ionad na gCúirteanna i dtromlach na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí. Is éagsúil do nádúr na gcásanna um réiteach díospóidí a chuirtear faoi bhráid an PRTB agus áirítear leo coinneáil éarlaise, díshealbhú neamhdhleathach, Fógraí Fágála neamhbhailí, ró-shealbhú, riaráistí cíosa, sáruithe eile ar dhualgais tionóntachtaí, agus cásanna iompair fhrithshóisialta a chuir tríú páirtithe ar aghaidh.

Oibríonn an Bord próiseas dhá chéim um réiteach díospóidí. Is éard atá i gceist leis an gcéad chéim idirghabháil (má roghnaíonn an bheirt pháirtithe) nó breithniú. Ceaptar Painéil Idirghabhálaithe agus Breithneoirí le haghaidh téarma trí bliana ar a laghad. Is éisteacht phoiblí ag Binse Tionóntachta an dara céim mura réitítear an t-ábhar ag an gcéad chéim.

Eisíonn an PRTB orduithe diongbháilteachta atá ina gceanglas tar éis don phróiseas um réiteach díospóidí agus foilsíonn siad iad seo ar an láithreán gréasáin (seachas comhaontuithe a rinneadh a idirghabháil). Tá sé de chumhacht ag an PRTB, tríd an Acht, chun tús a chur le himeachtaí coiriúla i leith páirtí neamhchomhlíontach i ndiaidh orduithe diongbháilteachta a eisiúint.

Cé nach ann d'aon dualgas dlíthiúil ar an mBord chun a gcuid orduithe a fhorfheidhmiú, déanann siad amhlaidh in go leor cásanna. Tugann an Bord faoi fhorfheidhmiú a chinntiú i dtosach trí mheáin neamhbhreithiúnacha trí scríobh chuig na páirtithe neamhchomhlíontacha agus téarmaí an Ordaithe a chur in iúl dóibh agus trína cheangail orthu socruithe a dhéanmh chun comhlíonadh a dhéanamh. Féadfaidh an Bord dul i mbun imeachtaí cúirte sa chás go dteipeann ar pháirtithe a n-ordú a chomhlíonadh agus déantar cinntí faoi cibé acu an rachfar nó nach rachfar i mbun forfheidhmiú dlíthiúil ar bhonn cás ar chás, agus aird ar a n-acmhainní féin teoranta agus an rath dóchúil go mbainfear toradh fabhrach amach don té a d'iarraidh.
Agus cinneadh á dhéanamh faoi dhul i mbun imeachtaí dlíthiúla, déanfaidh an Bord cinneadh faoin méid a leanas:

- Saghas na díospóide
- Iompar an tiarna talún/an tionónta roimhe seo
- Treise theicniúil an cháis
- Ionadaíocht reatha a rinne an PRTB don pháirtí neamhchomhlíontach
- Leathadh Geografach
- Fíricí ar leith óna dteastaíonn forfheidhmiú, dar leis an mBord

Taighde agus Comhairle

Sa mhullach air sin, glacann an Bord mar chúram agus déanann siad comhlachtaí taighde a choimisiúnú agus úsáideann siad an fhianaise seo chun comhairle a chur ar an Aire maidir le hábhair bheartais maidir leis an earnáil.

Struchtúir Rialachais

Tá an PRTB tiomanta do na caighdeáin is airde de rialachas corparáideach a chothú i gcomhlíonadh an Chóid Chleachtais le haghaidh Rialachas Comhlachtaí Stáit. Réitigh agus ghlac an Bord Cóid Iompar Gnó do na Baill dá mBord, don Stiúrthóir agus don Fhoireann, agus do Bhreithneoirí agus Idirghabhálaithe. I gcomhréir le hAlt 157 den Acht um Thionóntachtaí

Cónaithe, 2004, bhunaigh an Bord líon coistí le cabhrú le díscaoileadh a bhfreagrachtaí. Seo a leanas iad:

- An Coiste um Réiteach Díospóidí
- Coiste Alt 189
- An Coiste Airgeadais
- An Coiste Iniúchta
- An Coiste Taighde agus Oideachais
- An Coiste Cleachtas agus Nósanna Imeachta Reachtúla
- An Coiste Stiúrtha TFC
- An Coiste um Chaidreamh agus Feasacht Phoiblí

Tabhairt faoi Shainordú na hEagraíochta

Sainordú

Sainítear sainordú na heagraíochta go soiléir san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 (Alt 151), agus féadtar é a achoimriú mar seo a lenas:

- réiteach díospóidí idir tionóntachtaí agus tiarnaí talún;
- clárú critéar maidir le tionóntachtaí san earnáil phríobháideach chónaithe ar cíos;
- comhairle a sholáthar don Aire maidir le beartas i dtaca leis an earnáil phríobháideach ar cíos;
- treoirlínte a fhorbairt agus a fhoilsiú maidir le dea-chleachtas acu siúd atá páirteach san earnáil phríobháideach ar cíos;
- bailiú agus soláthar faisnéise a bhaineann leis an earnáil phríobháideach ar cíos, lena n-áirítear faisnéis a bhaineann leis na gnáthleibhéil chíosa;
- tabhairt faoi thaighde ar an earnáil phríobháideach ar cíos agus faoi mhonatóireacht ar oibriú gnéithe ar leith den earnáil sa chás go measann an Bord gur ceart amhlaidh a dhéanamh;
- athbhreithniú a dhéanamh ar oibriú an Achta agus aon achtuithe bainteacha, agus moltaí a dhéanamh don Aire le haghaidh leasuithe ar an gcéanna;
- tabhairt faoi aon fheidhmeanna breise a bhronntar ar an mBord

Tá sé de shainchúram ag an PRTB faoi láthair chun tabhairt faoi na feidhmeanna seo laistigh den earnáil phríobháideach chónaithe cíosa amháin, ach tugtar faoi deara go bhféadfaidh an tAire earnálacha eile den mhargadh foriomlán, ar nós Tithíocht Shóisialta agus Dheonach, agus feidhmeanna margaidh eile, ar nós na Scéime um Choinneáil Éarlaise, a shannadh dóibh i gcomhréir leis an tírdhreach athraitheach polaitiúil agus réachtúil. Tá an PRTB tiomanta d’aon chinn de na breisiúcháin nua sin lena sainordú a chlaochlú ar bhealach éifeachtach agus éifeachtúil má thagann an cás chun solais nó sa chás go dtagann an cás chun solais, faoi réir na hacmhainní riachtanacha a bheith acu.

Agus iad ag tabhairt faoina sainordú, déanann a ráitis Mhisin, Físe agus Luachanna an eagraíocht a threorú.

Misean

Chun earnáil dhea-rialáilte chónaithe a fhorbairt agus a thacú in Éirinn chun comhthairbhe tiarnaí talún, tionóntachtaí agus na sochaí móire trí chlár ardchaighdeáin náisiúnta de thionóntachtaí a sholáthar, meicníochtaí nua-aimseartha gairmiúla a sholáthar chun na díospóidí tionóntachta a

réiteach ar bhealach tráthúil agus atá éifeachtach i dtaobh costais de agus atá cothrom, agus faisnéis agus comhairle a sholáthar a chuireann barr feabhais ar an eolas agus ar an tuiscint atá ar an earnáil.

Fís

Earnáil tithíocht chíosa a fheidhmíonn go héifeachtach in Éirinn, atá cóir, inrochtana agus a théann chun tairbhe cách.

Luachanna

Tá an PRTB meáite ar shraith luachanna a léiriú atá mar bhonn agus taca leis an mbealach a oibríonn agus idirghníomhaíonn siad lena bpáirtithe leasmhara uile. Baineann ríthábhacht leis na luachanna a leanas maidir le comhlíonadh ár bhfíse, ár misin agus ár sainordaithe:

- Cothromaíocht agus cothroime do thiarnaí talún agus tionóntaí
- Teagmháil réamhghníomhach ar mhaithe le torthaí níos mire agus níos éifeachtaí i dtaobh costais de
- Díriú ar an gcliant agus ar cháilíocht
- Éifeachtúlacht agus gairmiúlacht
- Seirbhís a chruthaíonn luach ar airgead don tsochaí
- Oscailteacht agus freagrúlacht d'athrú
- Catalaíoch d'fheabhsú san earnáil chónaithe chíosa

Baint Amach Dhualgais na hEagraíochta faoi Leasú na Seirbhíse Poiblí

Mar ghníomhaireacht reachtúil den Rialtas, tá an PRTB go hiomlán feasach ar a bhfreagrachtaí agus páirt réamhghníomhach agus dhearfach á himirt sa tiomáint chun conas a chuirtear acmhainní ar fáil do sheirbhísí poiblí agus conas a dhéantar iad a sheachadadh a leasú. Tacaíonn an Bord go hiomlán leis an gcuspóir sáraitheach lena mbaineann feabhsúcháin a bhaint amach ar an leibhéal seirbhíse le haghaidh saoránach agus i gcomhthráth, costas foriomlán na seirbhísí sin a sheachadadh a laghdú. Aithníonn an Bord, chomh maith, an tábhacht lena mbaineann comhoibriú iomlán lena bhfoireann agus lena bpáirtithe leasmhara agus na hathruithe a chur i bhfeidhm faoin mbealach a oibríonn siad, laistigh de chomhthéacs creatlacha náisiúnta, ar nós Chomhaontú Pháirc an Chrócaigh.

Chuige sin, d'aistrigh an PRTB chuig samhail atá go hiomlán féinmhaoinitheach, atá bunaithe go príomha ar an ioncam a chruthaítear ó tháillí ioncaim a fhaightear ó thiarnaí talún, agus ní

fhaigheann siad aon chistiú ón Státchiste a thuilleadh. Chomh maith leis sin, laghdaigh an eagraíocht a líon foirne ó bhuaiclíon 70 duine go dtí beagán de bhreis ar 40 le blianta beaga anuas. Rinne siad roinnt dá bpróisis riaracháin a sheachfhoinsiú, agus rinne siad mórinfheistíocht i mbonneagar nua TFC chun feabhas suntasach a chur ar a gcumas um sheachadadh seirbhíse. Ag gach tráth, bíonn an Bord meáite ar an úsáid is fearr a bhaint as na hacmhainní atá ar fáil dóibh sa timpeallacht an-dúshlánach de chúinsí geilleagracha atá buailte linn sa tír faoi láthair. Leanfaidh an Bord lena n-acmhainní a uasmhéadú agus breis athruithe a chur i bhfeidhm ar an mbealach a oibríonn siad thar shaolré an Phlean nua Chorparáidigh seo.

Faoi théarmaí chomhaontú na Creatlaí um Rialú Fostaíochta (ECF) leis an Roinn, d'fhéadfadh go ndéanfaí líon foirne na heagraíochta a laghdú níos mó faoi dheireadh 2013, faoi réir plé ar phleanáil acmhainne le haghaidh aon leasuithe ar shainchúram an Bhoird, ar nós na hearnála Tithíochta Deonaí a chur san áireamh.

Ceanglas ríthábhachtach a bheidh i gceist leis seo chun athbhreithniú a dhéanamh ar réimse acmhainní agus inniúlachtaí na heagraíochta, agus chun breithniú a dhéanamh ar gach ceann de na roghanna atá ar fáil dóibh, lena n-áirítear uathoibriú, athfhostú, oiliúint, foireann na gníomhaireachta, seachfhoinsiú agus comhsheirbhísí. Chuige seo, tá sé beartaithe ag an mBord chun tabhairt faoi chleachtadh athinnealtóireahta próiseas gnó d'fhonn réiteach barrfheabhsaithe ar an iomlán a dheimhniú d'athchothromú a n-acmhainní.

Tá coinne ag an mBord leis chun leanúint le dlúth-theagmháil a dhéanamh leis an Roinn ina leith seo, lena chinntiú go bhfuil pleananna acmhainní na heagraíochta comhthreomhar le Comhaontuithe Leibhéal na Seirbhíse (SLA's) a chuirfear i bhfeidhm leis an Roinn agus le haon soláthraí seachfhoinsithe seirbhíse.

Tugann an PRTB faoi deara, freisin, comhthéacs níos fairsinge na seirbhíse poiblí ina bhfuil comhnascadh agus réasúnú gníomhaireachtaí Stáit sa chás gurb oiriúnach dó seo agus go gcuireann sé le cúrsaí agus gur léir gur féidir coigiltí a bhaint amach.

Thit comhnascadh riaracháin an Bhinse Cíosa agus an PRTB amach an 1 Deireadh Fómhair 2009 agus ó shin i leith, tá seirbhísí um thacaíocht riaracháin curtha ar fáil ag an PRTB don Bhinse Cíosa atá lonnaithe anois in oifigí an PRTB i mBaile Átha Cliath. Tá an Bord ag súil leis go dtabharfar éifeacht iomlán reachtúil don chomhnascadh seo tríd an Acht leasaithe.

Tugann an Bord faoi deara, chomh maith, an moladh a chuimsítear i bPlean Leasaithe Seirbhíse Poiblí an 17 Samhain 2011 gur cheart don Roinn Ceartais agus Athchóirithe tabhairt faoi athbhreithniú criticiúil ar an Údarás um Rialú Seirbhísí Réadmhaoine (PSRA) atá faoina gcoimirce, maidir le comhnascadh féideartha leis an PRTB. Tá an t-athbhreithniú seo le tabhairt chun críche

faoi dheireadh Mheitheamh 2012, agus bheadh orthu dul i ngleic le himpleachtaí do Phlean Corparáideach an PRTB ag an tráth sin dá ndéanfaí an cinneadh chun leanúint le haon chomhnascadh a eascraíonn as nó le haon athbhreithniú den sórt sin amach anseo.

STRAITÉIS AN PRTB 2012-2015

Croídhíriú Straitéiseach do na Chéad 3 Bliana Eile

Tá an Plean Corparáideach in ainm is tabhairt faoi fhís, misean agus sainchúram an Bhoird ar bhealach a shásaíonn ceanglais an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, agus atá freagrachtúil ar riachtanais phríomhpháirtithe leasmhara na heagraíochta – tiarnaí talún, tionóntaí agus an Rialtais – agus aird iomlán ar na mórdhúshláin atá le sárú ar fud an bhoird agus na brúnna coimhlinteacha a mbíonn an PRTB thíos leo go minic.

Aithníonn an Plean an gá le dul i ngleic leis na heasnaimh i seachadadh seirbhísí na heagraíochta lena mbaineann an tábhacht is mó le húsáideoirí na seirbhísí siúd, go háirithe a thapúla agus a éifeachtaí atáthar agus díospóidí á réiteach, agus tá sé mar aidhm acu é seo a chur i gcomparáid leis na riachtantais atá chomh tábhachtach céanna chun acmhainní a laghdú agus chun oibriú laistigh den dlí, agus eagraíocht inbhuanaithe a chruthú, faoi dheoidh, a rachaidh chun sochair na hearnála i dtimpeallacht a bhíonn ag athrú de shíor.

Mar thoradh air seo, tá an Plean tógtha ar na 6 Phríomhlimistéar Toraidh a léiríonn na tosaíochtaí straitéiseacha don eagraíocht sna trí bliana amach romhainn, agus **35 gníomh sonrach tosaíochta** thar na sé limistéar:

1. **Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú Orduithe**
   Chun seirbhís ghairmiúil, inrochtana agus thapa um réiteach díospóidí a chur ar fáil lena dtacaíonn bainistíocht cáis agus nósanna imeachta forfheidhmithe atá éifeachtach i dtaobh costais de, laistigh d'fhorálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe atá i réim – *a léirítear in 8 ngníomh shonracha tosaíochta*

2. **Clárú Tionóntachtaí**
   Chun clár náisiúnta de thionóntachtaí a choimeád i gcomhréir leis an Acht a léiríonn ardleibhéil chomhlíonta agus a chuireann sonraí ardchaighdeáin ar fáil – *a léirítear i 7 ngníomh shonracha tosaíochta*

3. **Anailís Earnála**
   Chun sonraí, faisnéis agus comhairle ardchaighdeáin a chur ar fáil don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile laistigh den earnáil trí threise ár gcóras TFC agus ár ngníomhaíochtaí taighde – *a léirítear i 5 gnhíomh shonracha tosaíochta*

4. **Cumarsáid Earnála**
   Dul i dteagmháil go héifeachtach lenár bpáirtithe leasmhara agus sinn ag oibriú go comhoibritheach ar chur chun cinn an dea-chleachtais ar fud na hearnála agus ar fhaisnéis a scaipeadh atá comhordaithe agus ar bhealach atá éifeachtach i dtaobh costais de – *a léirítear i 5 ghníomh shonracha tosaíochta*

5. **Bainistíocht Acmhainní**
   Chun athchothromú acmhainní daonna agus airgeadais na heagraíochta a bhainistiú go cúramach sa tiomáint leanúnach chun seachadadh seirbhíse ar chostais laghduithe a bhaint amach – *a léirítear i 5 ghníomh shonracha tosaíochta*

6. **Cur chun Cinn na hEagraíochta**

   A chinntiú go bhfuil an eagraíocht ullamh go maith chun glacadh le hathrú agus chun leanúint agus chun dul cinn a dhéanamh ar mhaithe leis an earnáil – *a léirítear i 5 ghníomh shonracha tosaíochta*

Léargas Ginearálta ar Straitéis an PRTB

Fís

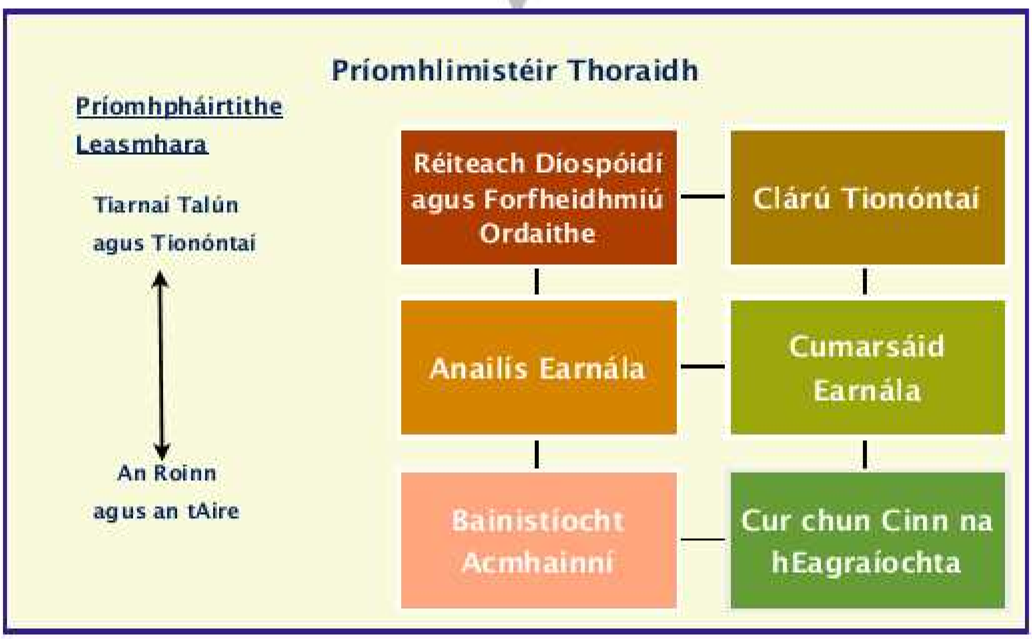
Earnáil tithíocht chíosa a fheidhmíonn go héifeachtach in Éirinn, atá cóir, inrochtana agus a théann chun tairbhe cách.

Misean

Chun earnáil dhea-rialáilte chónaithe a fhorbairt agus a thacú in Éirinn chun comhthairbhe tiarnaí talún, tionóntachtaí agus na sochaí móire trí chlár ardchaighdeáin náisiúnta de thionóntachtaí a sholáthar, meicníochtaí nua-aimseartha gairmiúla a sholáthar chun na díospóidí tionóntachta a réiteach ar bhealach tráthúil agus atá éifeachtach i dtaobh costais de agus atá cothrom, agus faisnéis agus comhairle a sholáthar a chuireann barr feabhais ar an eolas agus ar an tuiscint atá ar an earnáil.

Straitéis

- Tiomáint a chur faoi shármhaitheas oibríochta i limistéir den sainordú - breis éifeachtúlachta agus éifeachtachta i dtaobh costais a bhaint amach
- Tabhairt faoi struchtúir inbhuanaithe don earnáil a thuiscint, a thógáil agus a chruthú



Príomhlimistéar Toraidh #1: Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú Orduithe

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- Chun seirbhís ghairmiúil, inrochtana agus thapa um réiteach díospóidí a chur ar fáil lena dtacaíonn bainistíocht cáis agus nósanna imeachta forfheidhmithe atá éifeachtach i dtaobh costais de, laistigh d'fhorálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe atá i réim

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Próiseáil níos éifeachtaí cásanna chuig a réiteach bunaithe ar spriocanna éagsúla a shocrú le haghaidh catagóirí éagsúla díospóide ar bhealach níos cóire, níos trédhearcaí agus níos cothroime
- Úsáid níos mó a bhaint as córais ar líne chun tacú leis an bpróiseas um réiteach díospóidí
- Comhlíonadh níos mó le horduithe forfheidhmithe laistigh de chríocha an dlí

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- Treochtaí ar amanna próiseála cásanna a bhaineann leis an méid agus leis na hacmhainní foriomlána
- Treochtaí ar an gcéatadán d'fhorfheidhmiú rathúil

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
1.1 Athbhreithniú a dhéanamh ar an bpróiseas bainistíochta cáis san uile dhíospóid agus deiseanna a lorg le haghaidh athinnealtóireacht an chuir chuige inar féidir catagóirí éagsúla de dhíospóidí a phróiseáil níos éifeachtaí agus níos éifeachtúla.
1.2. Acmhainní a athleithdháileadh de réir na bpróiseas athinnealtóirithe, agus díriú leanúnach ar na catagóirí díospóide a choimeád arb iad na tosaíochtaí atá ag teacht chun chun le haghaidh tiarnaí talún agus tionóntaí araon.
1.3. Sraith spriocmhéadrachtaí a bhunú le haghaidh gach catagóir dhíospóide lenar féidir an eagraíocht a chur i gcomparáid ar bhealach cothrom, cuspóireach agus bríoch; tugann an eagraíocht, ar a laghad, faoi fheabhsúcháin shuntasacha a bhaint amach sa tréimhse ama a theastaíonn chun cásanna díospóide a phróiseáil ó sheasamh reatha 9-12 mhí, atá oiriúnach don leibhéal acmhainní atá ar fáil dóibh bunaithe ar mhéideanna comhchosúla de riar cásanna i leith na leibhéal reatha agus ar easnamh aon chúinsí maolaithe i gcás ina bhfuil píosaí tábhachtacha

faisnéise ar lár nó imeachtaí breithiúnacha atá ar bun faoi láthair.
1.4. Na meicníochtaí oiriúnacha bailithe sonraí a shocrú i leith na spriocmhéadrachta a ligifidh don eagraíocht leibhéal agus minicíocht na dtuarascálacha a cheanglaíonn a mBord agus a mBainistíocht Feidhmiúcháin féin orthu, mar aon leis an Aire agus aon phríomhpháirtithe leasmhara eile, chun monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht agus chun feabhsúchán leanúnach a bhaint amach.
1.5. An úsáid a bhaintear as meicníochtaí Seachréiteach Díospóidí (ADR) a mhéadú atá in ainm agus díospóidí a thabhairt chun réitigh a luaithe agus is féidir agus a éifeachtaí i dtaobh costais de agus is féidir.
1.6. An úsáid a bhaintear as córais ar líne chun tabhairt faoi ghnéithe an phróisis um réiteach díospóidí agus chun rochtain a chur ar fáil ar fhaisnéis maidir le cásanna díospóide.
1.7. Oibriú leis an Aire agus leis an Roinn ar thabhairt isteach breis leasuithe ar an Acht a d'fhéadfadh breis feabhsúchán a éascú i luas na bpróiseas um réiteach díospóidí.
1.8. Comhlíonadh iomlán bheartas an Bhoird um fhorfheidhmiú ordaithe a chinntiú.

Príomhlimistéar Toraidh #2: Clárú Tionóntachtaí

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- Chun clár náisiúnta de thionóntachtaí cónaithe a choimeád i gcomhréir leis an Acht a léiríonn ardleibhéil chomhlíonta agus a chuireann sonraí tráthúla ardchaighdeáin ar fáil le húsáid mhéadaithe a bhaint as an teicneolaíocht ar líne

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Líonta níos mó de thiarnaí talún agus an próiseas cláraithe á thabhairt i gcrích acu ar líne
- Próiseáil foirmeacha cláraithe níos mire agus níos éifeachtaí i dtaobh costais de
- Sonraí níos tráthúla, cruinne agus níos iomláine laistigh de Chlár atá inrochtana go poiblí
- Leibhéil níos airde de chomhlíonadh i measc tiarnaí talún i dtionóntachtaí cláraithe
- Comhtháthú méadaithe an Chláir le foinsí eile comhlántacha sonraí sa chás go léirítear breis luacha

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- Céatadán comhlíonta i gclárú tionóntachtaí
- Céatadán an chláraithe ar líne
- Treochtaí an mhéid sonraí neamhiomlána agus an t-am a ghlac sé chun cur i gcrích a bhaint amach

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
2.1. Feachtas a choinneáil ina n-aistrítear ó go leor páipéar a úsáid go dtí clárú ar líne mar an mheicníocht is éifeachtaí chun feabhas a chur ar luas, cruinneas agus éifeachtúlacht chostais an phróisis chláraithe, lena n-áirítear úsáid dreasachtaí cuí le haghaidh tiarnaí talún agus a ngníomhairí chun clárú ar líne, faoi réir forálacha a achtú chun seo a éascú san Acht leasaithe.
2.2. Leanúint agus Córas Bainistíochta Tionóntachta ar líne an Bhoird (TMS) a fhorbairt agus a fheabhsú chun áis níos éasca le húsáid a dhéanamh di agus chun lámh chúnta a thabhairt d'úsáideoirí chun sonraí cláraithe atá níos cruinne, iomláine agus níos tráthúla a chur ar fáil.
2.3. A chinntiú go bhfuil na sonraí cláraithe inrochtana i measc pháirtí leasmhara na heagraíochta ar bhealach tráthúil trí nuashonruithe rialta ar an gClár náisiúnta Tionóntachta a fhoilsítear.

2.4. Na gníomhaíochtaí a mhéadú atá dírithe ar thiarnaí talún a shainaithint, a iompú agus chun i dteagmháil leo, agus iad a chomhthátú le foinsí eile sonraí (e.g. na Coimisinéirí Ioncaim, BSL etc.) sa chás gur praiticiúil agus incheadaithe é sin a dhéanamh.
2.5. Próiseas rialta a bhunú ar bhonn míosúil le haghaidh éisiúint meabhrúchán do na tiarnaí talún siúd a bhfuil a gclárú tionóntachta dlite le héag.
2.6. Na deiseanna uile chun an costas agus an t-am a ghlacann sé chun clárú páipéar-bhunaithe a phróiseáil a laghdú a fhiosrú agus chun leas a bhaint astu, lena n-áirítear samhail sheachfhoinsithe a úsáid.
2.7. Cabhrú leis an Roinn maidir le breis deiseanna a shainaithint le haghaidh leasuithe ar an reachtaíocht a éascódh laghdú ar an méid sonraí a bhaileofar mar chuid den phróiseas cláraithe i leith an íosmhéid a theastaíonn agus shimpliú na bhfoirmeacha cláraithe.

Príomhlimistéar Toraidh #3: Anailís Earnála

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- Chun sonraí, faisnéis agus comhairle ardchaighdeáin a chur ar fáil don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile laistigh den earnáil trí threise ár gcóras TFC agus ár ngíomhaíochtaí taighde

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Comhairle thréan fhianaise-bhunaithe bheartais a chur ar fáil don Aire
- Staitisticí níos cruinne atá cothrom le dáta ar an earnáil chónaithe cíosa
- Tuairisciú a thugann léargas níos fearr dúinn ar chásanna díospóide
- Taighde spriocaithe a dhéanann monatóireacht ar threochtaí agus a dhéanann anailís ar an timpeallacht shocheacnamaíoch i dtéarmaí a dtionchair fhéideartha ar an earnáil chónaithe cíosa

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- An méid daoine a fhaigheann rochtain ar shonraí foilsithe na heagraíochta, ar nós an Innéacs Cíosa
- Cáilíocht agus cainníocht na dtuarascálacha taighde a tháirgítear

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
3.1. Na deiseanna a fhiosrú agus a úsáid chun caighdeánú níos fearr a dhéanamh ar fhormáidí sonraí agus ar chomhtháthú sonraí le hÚdaráis Áitiúla agus le gníomhaireachtaí Stáit eile a chuirfeadh feabhas ar éifeachtúlacht agus ar éifeachtacht sheachadadh na seirbhísí ar fud na hearnála agus a d'fhéadfadh íomhá níos mionsonraithe agus níos fiúntaí a chur ar fáil den earnáil chun críocha forbairt beartas, e.g. malartú agus comhtháthú sonraí leis an NPPR, an Muirear Teaghlaigh, na Coimisinéirí Ioncaim.
3.2. Innéacs Cíosa an PRTB a fhoilsiú, a choimeád agus a chur chun cinn, imdhealaithe ag cineál agus ag láthair na háite cónaithe, chun na sonraí náisiúnta críochnaitheacha a sholáthar do chíosanna atá á n-íoc ag tionóntaí ar fud na tíre.
3.3. An bhainistíocht eolais agus an roinnt sonraí a fheabhsú a bhailítear faoi dhíospóidí trí ullmhú agus foilsiú Bullaitín Díospóidí atá bunaithe ar anailís ar na sonraí a bhailigh an Córas Bainistíochta Tionóntachtaí (TMS).

3.4. Tabhairt faoi anailís fhoirmiúil rialta ar chásanna díospóide chun patrúin agus na ceachtanna a foghlamaíodh a shainaithint ar féidir leo faisnéis fhiúntach a chur ar fáil chun feabhas a chur ar threoirlínte oideachasúla a fhoilsíonn an PRTB nó daoine eile do thiarnaí talún agus do thionóntaí araon.
3.5. Taighde a shainaithint agus tabhairt faoi ar limistéir spriocaithe ardtionchair don earnáil i gcomhairliúchán leis an Roinn agus le páirtithe leasmhara a chuirfidh ar chumas na heagraíochta comhairle dhaingean a sholáthar don Aire maidir le beartas i dtaca leis an earnáil phríobháideach ar cíos i gcomhréir le hAlt 151(1)(c) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004; tá sé mar aidhm ag an mBord an méid a leanas a dhéanamh thar shaolré an Phlean seo: • comhairle fhoirmiúil a chur ar an Aire maidir le hindéantacht Scéime um Choinneáil Éarlaise a bhunú i ndiaidh measúnú geilleagrach a thabhairt i gcrích ag Comhairleoirí Indecon • measúnú a dhéanamh ar an tionchar atá ag an reachtaíocht leasaithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 ar chineál na ndíospóidí, go háirithe cineál na ndíospóidí ó Chomhlachtaí faofa Tithíochta • breis taighde a chur ar fáil ar an earnáil Tithíochta Sóisialta agus Deonaí • measúnú a dhéanamh ar an tionchar a d'fhéadfadh bheith ag an earnáil chíosa Údaráis Áitiúil a chorprú i ndlínse an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha • comhairle eile a chur ar fáil, amhail is gá, lena chinntiú go bhfuil na beartais maidir leis an margadh tithíocht chíosa in Éirinn fianaise-bhunaithe.

Príomhlimistéar Toraidh #4: Cumarsáid Earnála

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- Dul i dteagmháil go héifeachtach lenár bpáirtithe leasmhara uile agus sinn ag oibriú go comhoibritheach ar chur chun cinn an dea-chleachtais ar fud na hearnála agus ar fhaisnéis a scaipeadh ar bhealach atá éifeachtach i dtaobh costais de agus comhordaithe

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Feasacht mhéadaithe i measc tiarnaí talún agus tionóntaí ar an PRTB agus ar a ról laistigh den earnáil, mar aon lena ndualgais dhlíthiúla agus lena ndea-chleachtais féin chun díospóidí a sheachaint nó a íoslaghdú
- Tuiscint mhéadaithe i measc tiarnaí talún agus tionóntaí ar réadúlachtaí agus ar iarmhairtí lena mbaineann cur chuige éagsúil i leith réiteach díospóidí
- Leibhéil fheabhsaithe inrochtana ar fhaisnéis trí láithreán gréasáin agus trí sheirbhís ghutháin na heagraíochta
- Cur chun cinn méadaithe na oibre buíne ar fud na hearnála mar bhealach chun seirbhísí níos éifeachtaí agus níos éifeachtúlaí a chur ar fáil
- Cáil fheabhsaithe mar aon le muinín mhéadaithe sa PRTB i measc páirtithe leasmhara

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- An líon cuairteoirí chuig láithreáin ghreasáin na heagraíochta
- An leibhéal íoslódáil faisnéise ó láithreáin ghreasáin na heagraíochta
- Freagrúlacht ar fhiosrúcháin pháirtithe leasmhara a fhaightear ar an nguthán nó ar líne
- An dul chun cinn a bhaintear amach ar ghníomhartha a shainaithnítear trí Choiste um Chaidreamh agus Feasacht Phoblí an Bhoird

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
4.1. Seirbhís éifeachtach agus éifeachtúil ghutháin a chur ar fáil chun fiosrúcháin a bhainistiú ón bpobal i gcomhréir leis an úsáid is fearr de na hacmhainní ar a bhfuil fáil.
4.2. Láithreán gréasáin atá éasca le húsáid agus ar a gcuirtear go leor faisnéise ar fáil; tugann an eagraíocht faoi athchóiriú mór a dhéanamh ar a láithreáin ghreasáin laistigh de Bhliain 1 den Phlean seo, agus feabhsúcháin a choinneáil ar bhonn ráithiúil ina dhiaidh sin.

4.3. An leas a bhaintear as cainéil éagsúla mheán, uirlisí cumarsáide agus as teicníochtaí margaíochta digití a fheabhsú atá dírithe ar fhaisnéis a scaipeadh ar bhealach éifeachtúil, agus daoine a spreagadh chun cuairt a thabhairt ar láithreáin ghreasáin na heagraíochta chun níos mó a fhoghlaim
4.4. Na leibhéil comhair a mhéadú le páirtithe leasmhara agus straitéisí comhchumarsáide agus acmhainní á bhforbairt a dhéanann sprioc de theachtaireachtaí coitianta do dhream comónta daoine.
4.5. Athbhreithniú a dhéanamh ar aitheantas branda na heagraíochta agus aird ar na hathruithe ar a sainchúram a d'fhéadfadh titim amach thar shaolré an Phlean seo agus plean cuí gníomhaíochta a fhorbairt chun an eagraíocht a athshuíomh faoi Bhliain 3 den Phlean.

Príomhlimistéar #5: Bainistíocht Acmhainní

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- Chun bainistíocht chúramach a dhéanamh ar acmhainní daonna agus airgeadais na heagraíochta sa tiomáint leanúnach chun seachadadh feabhsaithe seirbhíse ar chostais laghduithe a bhaint amach

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Seasamh inmharthana airgeadais mar eagraíocht atá go hiomlán féinmhaoinitheach
- Gnóthachtáil leanúnach coigiltí costais san uile ghné d'oibríochtaí na heagraíochta
- An líon optamach foirne atá comhoiriúnach le baint amach chuspóirí na heagraíochta
- Socruithe níos éifeachtaí agus níos éifeachtúla um sholáthar foirne

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- Laghduithe ar gach costas oibriúcháin
- Ríomh agus monatóireacht leanúnach a dhéanamh ar chostais feidhmeanna aonair

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
5.1. Tabhairt faoi chleachtadh pleanála lucht saothair maidir le riachtanais eagraíochta agus clár optamaithe de scileanna agus de thaithí a chur i bhfeidhm i measc na foirne uile, lena n-áirítear foireann na gníomhaireachta, laistigh de Bhliain 1 den Phlean seo.
5.2. Dul i dteagmháil leis an Roinn leis an réiteach optamach a bhaint amach do leibhéil um sholáthar foirne na heagraíochta, agus aird ar na laghduithe a theastaíonn chun a sainordú reatha a bhaint amach faoin ECF agus ar aon dul leis an riachtanas féideartha chun breis foirne a earcú chun ceanglais shíneadh shainordú an Bhoird a bhaint amach, chun an earnáil Tithíochta Deonaí a chuimsiú.
5.3. Chun samhlacha seirbhísí seachfhoinsithe agus comhsheirbhísí a ghiaráil sa chás cuí, e.g. i limistéir Airgeadais, AD, TFC agus i bpróisis eile riaracháin, ag tosú le seachfhoinsiú clárú agus gníomhaíochtaí an ionaid ghlaonna i mBliain 1 den Phlean seo.
5.4. Idirbheartaíochtaí a thabhairt chun críche ar Chomhaontú Leibhéal na Seirbhíse (SLA) do phleanáil acmhainní leis an Roinn laistigh de Bhliain 1 den Phlean seo agus chun monatóireacht a dhéanamh as sin amach.

5.5. Oibriú leis an Aire agus leis an Roinn ar bharr feabhais a chur ar struchtúir tháillí do sheirbhísí na heagraíochta i gcomhréir leis an gcreatlach reachtúil, a chinntíonn gur féidir leo bheith féinmhaoinitheach i gcónaí agus luach ar airgead á sheachadadh dá gcliaint.

Príomhlimistéar Toraidh #6: Cur chun Cinn na hEagraíochta

Céard é ár Sprioc Fhoriomlán sa limistéar seo?

- A chinntiú go bhfuil an eagraíocht ullamh go maith chun glacadh le hathrú agus chun leanúint agus chun dul cinn a dhéanamh ar mhaithe leis an earnáil

Cén Torthaí is mian linn a Bhaint Amach?

- Treánstruchtúir Rialachais chorparáidigh agus cheannaireacht feidhmiúcháin laistigh den eagraíocht
- Cumas feabhsaithe straitéiseach na heagraíochta, go háirithe ar leibhéal an Bhoird
- Struchtúir inbhuanaithe forbartha foirne i bhfeidhm
- Aistriú gan deacrachtaí aon fhreagrachtaí nua faoi shainordú na heagraíochta

Conas a dhéanfaimid ár bhFeidhmíocht a Thomhas?

- Athbhreithniu rialta foirmiúil ar straitéis na heagraíochta agus trí chloí lena gcuspóirí straitéiseacha
- Struchtúir nua rialachais a thagann chun cinn don eagraíocht agus don earnáil

Gníomhartha Sonracha atá le Glacadh
6.1. Tabhairt faoi athbhreithniú iomlán ar struchtúir agus ar chleachtais rialachais chorparáidigh, a chuimsíonn gach feidhm den Bhord agus feidhm Feidhmiúcháin agus na moltaí a chur i bhfeidhm, faoi mar is cuí, ón athbhreithniú chun rialachas na heagraíochta a chur i dtreise.
6.2. Tabhairt faoi chleachtadh forbartha um pleanáil comharba agus ceannaireachta don leibhéal bainistíochta sinsearaí den eagraíocht.
6.3. Creatlach inniúlachta straitéisí a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm don eagraíocht a chuirfidh bonn daingean faoi roghnú, oiliúint agus athfhostú foirne go fadtéarmach, mar aon leis an gcóras reatha bainistíochta feidhmíochta a chur chun cinn.
6.4. Cumas taighde na heagraíochta a mhéadú trí phlean acmhainní a bhunú don limistéar seo laistigh de Bhliain 1 den Phlean seo, agus é a chur i bhfeidhm ina dhiaidh sin.
6.5. Tabhairt faoi phleanáil ar bhealach réamhghníomhach leis an Roinn le haghaidh aon

bhreisiúcháin nua le sainordú na heagraíochta.