RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

TUARASCÁIL BHLIANTÚIL AN BHOIRD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE 2016

AG DUL I DTREO EARNÁLA CÍOSA NÍOS FADTÉARMAÍ

MAIDIR LINN

Céard é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe?

Is comhlacht poiblí é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a bunaíodh chun earnáil cíosa phríobháidigh dheafheidhmithe a thacú agus a fhorbairt. Clúdaíonn ár dtéarmaí tagartha earnáil an Chomhlachta Cheadaithe Thithíochta mar aon leis an earnáil cíosa phríobháidigh. Is é an ról atá againn ná an earnáil chíosa a rialú; faisnéis a sholáthar chun polasaí a fhoirmiú; clár náisiúnta tionóntachtaí a choimeád; díospóidí idir thiarnaí talún agus tionóntaí a réiteach agus chun faisnéis a sholáthar don phobal.

CAD A DHÉANAIMID?

Faisnéis, taighde agus oideachas

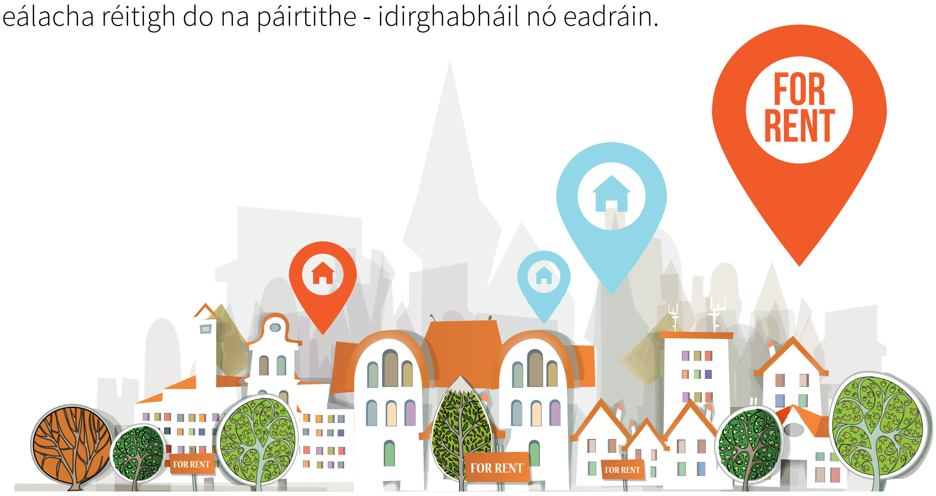
Soláthraímid faisnéis ar ardchaighdeán agus cúnamh don phobal, do thionóntaí agus do thiarnaí talún maidir lena gcearta agus a ndualgais, a bhaineann le cónaí i gcóiríocht agus le soláthar cóiríochta san earnáil cíosa. Chomh maith leis sin, soláthraímid sonraí cruinne agus údarásacha ar an earnáil chíosa, cosúil leis an Innéacs Cíosa, a cheadaíonn dúinn monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí san earnáil chíosa, agus ag an am céanna, ceadaíonn sé do dhaoine cíosanna a sheiceáil agus a chur i gcomparáid lena chéile i gceantair áirithe.

Clárúcháin

Tá sé de dhualgas ar gach uile tiarna talún cónaithe príobháideach agus ar Chomhlachtaí Tithíochta Ceadaithe, a fheidhmíonn mar sholáthróirí seachbhrabúsacha tithíochta, ar a dtagraítear mar Chumainn Thithíochta go minic, a gcuid tionóntachtaí a chlárú. Cuireann clár poiblí tionóntachtaí ar ár gcumas sonraí tábhachtacha a bhailiú ar an earnáil. Is páirt lárnach é freisin chun an earnáil a rialú agus a thacú agus i gcinntiú go bhfuil tiarnaí talún agus tionóntaí feasach ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí.

Réiteach díospóidí

Ó 2004 ar aghaidh, táimid ag feidhmiú in ionad na gcúirteanna sa chaoi go bpléimid le formhór na ndíospóidí idir thiarnaí talún agus tionóntaí tríd ár Seirbhís um Réiteach Díospóidí. Tairgeann an tseirbhís seo rogha de chineálacha réitigh do na páirtithe - idirghabháil nó eadráin.



CLÁR

1. Teachtaireacht an Chathaoirligh agus an Stiúrthóra ... 2
2. Sracfhéachaint ar 2016 ... 6
3. Seirbhís custaiméara agus cumarsáid ... 7
4. Athruithe do Pholasaí agus don Dlí: An Creat Síorfhabhraithe Rialála ... 10
5. Clárúcháin agus Próifíl na hEarnála ... 16
6. Comhlíonadh Clárúcháin a Chinntiú ... 21
7. Treochtaí Cíosa ... 26
8. Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú ... 31
9. Rialachas an RTB ... 52
10. Binse Cíosa 2016 ... 65

Tuarascáil agus Ráitis Airgeadais don Bhliain a Críochnaíodh 31 Nollaig 2016 ... 73

TEACHTAIREACHT AN CHATHAOIRLIGH AGUS AN STIÚRTHÓRA

Ba é 2016 ceann de na blianta ba ghnóthaí don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe ó bunaíodh é i 2004.

Ó 2004 d'fhabhraigh an earnáil chíosa agus athraíodh go mór é i gcomhthéacs athraithe dheimeagrafaigh, tréimhsí éiginnteachta airgeadais, inimirce agus i gcomhthéacs patrún athraithe fostaíochta.

Bhí méadú suntasach i líon na dteaghlach atá ag cónaí sa mhargadh cíosa, atá mar pháirt lárnach den phróifíl náisiúnta tithíochta anois, agus in an-chuid de na ceantair uirbeacha, is í cóiríocht ar cíos an tionacht thithíochta is ceannasaí.

Tá áthas orainn Tuarascáil Bhliantúil an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe 2016 a chur i láthair, tuarascáil a sholáthraíonn faisnéis ar ár ngníomhaíochtaí, seirbhísí agus ar ár n-eagraíocht i dteannta le próifíl fhianaise-bhunaithe ar an earnáil chíosa. Le linn 2016, chuir foireann an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe clár uaillmhianach oibre i gcrích, rud a léiríonn réimse leathan ár gcuid feidhmeanna agus na hathruithe suntasacha san earnáil chíosa. Táimid feasach go dtéann obair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe i bhfeidhm go díreach ar thithe agus ar ghnólachtaí daoine agus, mar eagraíocht, táimid ag obair faoi thionchar ár bhfíse, is é sin le rá, go mbeidh earnáil chíosa ata rialaithe go héifeachtach ann atá cothrom, inrochtana agus tairbheach do chách.

Chlúdaigh obair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe 325,372 tionóntacht ag deireadh 2016, ós cionn 6,000 níos mó ná i 2015. Soláthraíonn ár sonraí clárúcháin léargas uathúil agus luachmhar ar an earnáil chíosa, rud a úsáidimid chun dul i ngleic le bearnaí i sonraí agus in eolas san earnáil chíosa i dteannta le treochtaí a aithint. I 2016, chonacthas níos mó ná 106,000 clárúchán tionóntachta nua, atá níos ísle ná leibhéil de 110,000 i 2013 ach go háirithe agus léiríonn sé sin na coinníollacha margaidh atá i réim. Tá an-chuid teaghlach ag fanacht níos faide ina gcuid tionóntachtaí toisc go bhfanann srian i bhfeidhm ar an soláthar. Ach go háirithe, d'fhan líon na dtiarnaí talún mar an gcéanna ag timpeall 175,000 ag deireadh na bliana, agus ní raibh ach réadmhaoin amháin cláraithe ag beagáinín ós cionn de 70% dóibh siúd.

> "Ba é ceann de na cinn ba thábhachtaí ná leathnú na dtéarmaí tagartha den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe chun na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a áireamh ó 7 Aibreán 2016 agus mar thoradh de sin, athraíodh an t-ainm ó Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha go Bord um Thionóntachtaí Cónaithe."

Do na tiarnaí talún agus do na tionóntaí seo, agus go deimhin don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe, thug 2016 isteach réimse athruithe sa chreat um polasaí agus um rialáil.

Áiríonn earnáil an Chomhlachta Tithíochta Ceadaithe 30,000 teaghlach agus is forbairt shuntasach í do chách gur leathnaíodh amach cosaintí agus cumhachtaí na reachtaíochta go tiarnaí talún agus go tionóntaí san earnáil sheachbhrabúsach tithíochta. Is í an chúis go bhfuil an fhorbairt seo chomh suntasach sin toisc nach n-idirdhealaíonn an earnáil chíosa a thuilleadh idir thithíocht phríobháideach ar cíos agus tithíocht shóisialta ar cíos, le cothromas thar thionachtaí ó thaobh na gcosaintí do thiarnaí talún agus do thionóntaí.

B'fhorbairt shuntasach eile san earnáil chíosa ná foilsiú na Straitéise don Earnáil Chíosa ag deireadh na bliana 2016. Leagann sé sin amach treochlár chun forbairt a dhéanamh ar earnáil chíosa atá láidir agus inmharthana agus go bhfuil cuma seasmhach agus tarraingteach air do thiarnaí talún agus do thionóntaí. Bhí príomhról ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe i bhforbairt na Straitéise, a leagann amach plean uaillmhianach chun ár gcomhfhís a bhaint amach don earnáil chíosa le bunspriocanna inghnóthaithe sa ghearrthéarma, sa mheántéarma agus go fadtéarmach. Tá sé thar a bheith tábhachtach straitéis thiomnaithe a bheith ann don earnáil chíosa agus is forbairt shuntasach é a aithníonn go bhfuil an earnáil chíosa ag síorathrú in Éirinn, agus tacaíonn sé le forbairt na hearnála a úsáideann daoine ní hamháin mar idirthréimhse go húinéireacht tí ach mar rogha fadtéarmach tionóntachta. Is príomhpháirtí leasmhar é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i seachadadh na straitéise agus, sa dara leath den bhliain, chaitheamar cuid mhaith dár gcuid ama ag tacú lena forbairt agus ag cur chun cinn a feidhmithe. Bhí príomhról faoi leith againn i bhfeidhmiú na saincheantar cíosa faoi bhrú, agus, níos leithne ná sin, i ndul i ngleic leis an ngéarchéim tithíochta reatha.

Le linn 2016, chuireamar feabhas ar rochtain ar fhaisnéis ar chearta, ar fhreagrachtaí agus ar sheirbhísí an Bhoird um Thionóntachtaí do thionóntaí, do thiarnaí talún agus do pháirtithe leasmhara eile. An bhliain seo caite, arís, fuair ár n-ionad líne thosaigh um sheirbhís custaiméara barrmhéid glaonna ós cionn 130,000 ina n-iomláine, méadú de 10% ó 2015. I dteannta leis sin, fuaireamar níos mó ná 51,000 iarratas ríomhphoist, méadú de 5.5%. Léiríonn líon na n-iarratas sin nach amháin go bhfuil creat casta rialála ann do thiarnaí talún agus do thionóntaí ach go bhfuil fonn ar dhaoine freisin eolas agus faisnéis a aimsiú ar chearta agus ar fhreagrachtaí. Go minic, féadann teagmháil lenár n-ionad um sheirbhís chustaiméara cúnamh a sholáthar do thiarnaí talún agus do thionóntaí chun díospóidí a sheachaint agus tairgeann sé tacaíocht thapa agus éifeachtach agus faisnéis thar raon iarratas. Lean an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar aghaidh lena dtiomantas chun oideachas agus feasacht a fheabhsú trí fheachtas poiblíochta a rolladh amach le linn 2016 i dteannta le sraith imeachtaí páirtithe leasmhara. Is tiomantas tábhachtach é sa Straitéis Chíosa ná forbairt a dhéanamh ar Shuíomh Ilfhreastail ar líne chun tuilleadh feabhais a chur ar rochtain ar fhaisnéis do thiarnaí talún agus do thionóntaí. Cuirfidh sé sin leis na feabhais a rinneadh le déanaí ar ár ngníomhaíocht ar líne, ina n-áirítear an leathnú amach dár seirbhís um chomhrá Idirlín.

I dteannta leis sin, tá ár nInnéacs Cíosa Ráithiúil ag éirí níos tábhachtaí chun monatóireacht a dhéanamh ar ghníomhaíocht mhargaidh, sa chaoi go méadaíonn sé sin feasacht an phobail ar an earnáil chíosa. Chun tábhacht an Innéacs a aithint, agus mar thoradh dár ndualgais chun níos mó a dhéanamh lenár sonraí mar thaca le tuiscint an phobail agus an Rialtais ar an margadh, leathnaíomar amach an tInnéacs i mbliana i ndá bhealach tábhachtach. Tá níos mó faisnéise againn laistigh den Innéacs agus ní hamháin go léiríonn sé chomh hard agus atá an cíos, ach cé mhéad daoine atá ag íoc an chíosa sin, agus ar an dara dul síos, thosaíomar ag soláthar sonraí ar leibhéal níos áitiúla a cheadaíonn Ceantair Chíosa faoi Bhrú a aithint.

Mar chomhlacht gar-bhreithiúnach, tá ról ríthábhachtach ag an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe mar rialtóir na hearnála agus a thairgeann raon leathan seirbhísí agus a thacaíonn le tiarnaí talún mar aon le tionóntaí. I 2016, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 4,837 n-iarratas nua ar réiteach díospóidí, méadú de 20% ó 2015, cé go bhfuil sé tábhachtach le tabhairt faoi deara go bhfuil an méadú seo i gcomhlíne le méadú iomlán na dtionóntachtaí san earnáil. Ba iad na cineálacha díospóidí ba choitianta fós ná riaráistí cíosa agus rósheilbh, fógra neamhbhailí foirceanta agus coinneáil éarlaise.

De réir mar a mhéadaigh rialáil na hearnála le roinnt blianta anuas, d'éirigh sé níos tábhachtaí gur féidir fadhbanna a réiteach go tapa agus go réasúnta saor nuair a thagann siad chun solais. Dá bhrí sin, dhíríomar isteach ar leanúint ar aghaidh le feabhas a chur ar ár n-amanna um próiseáil cásanna trí amlínte a laghdú ó 26 seachtaine i 2014, go 14 seachtaine i 2015 agus anois síos go 12 sheachtain i 2016. Ciallaíonn na hamlínte seo go bhfuil seirbhís éifeachtach i gceist, agus tairbhíonn sé sin do thionóntaí atá ag fanacht ar éarlaisí a fháil ar ais nó do thiarnaí talún atá ag fanacht ar riaráistí cíosa. Ó Eanáir 2016, chuireamar feabhas ar ár seirbhísí freisin trí idirghabháil shaor theileafóin a sholáthar, agus trí thréimhsí ama d'achomhairc a laghdú do 10 lá ó Mhí na Nollag 2016 ar aghaidh.

Mar ghníomhaireacht rialála, is í príomhfheidhm an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ná forfheidhmiú, le cinntiú go gcláraítear na tionóntachtaí go léir, agus go gcomhlíontar gach uile ordú cinnidh ó chásanna díospóide. I 2016, chuamar i dteagmháil le níos mó ná 20,000 tiarna talún nár chláraigh tionóntachtaí agus ina dhiaidh sin, chláraigh formhór dóibh siúd. I roinnt bheag cásanna, bhí sé riachtanach cás a ionchúiseamh; ullmhaíodh 37 gcás i 2016 le haghaidh ionchúisimh le 29 dtoghairm na cúirte dúiche eisithe agus 20 ciontú coiriúil.

Chomh maith leis sin, féachaimid go dáiríre ar neamh-chomhlíonadh le hOrduithe Cinnidh. I 2016, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 359 n-iarratas chun dul i dtóir ar fhorfheidhmiú ar son páirtí dhíospóidigh. Mar chuid dár bpróiseas measúnachta, déantar réamhsheiceálacha chun cásanna práinneacha a aithint agus tugtar túsáite do chásanna ina bhfuil rósheilbh agus foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta i gceist.I 2016, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 204 ordú na Cúirte Cuarda.

Don chéad uair, áiríonn Tuarascáil Bhliantúil an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe anois tuarascáil an Bhinse Chíosa toisc gur aistríodh a fheidhmeanna go dtí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe in Eanáir 2016. Le linn 2016, cuireadh isteach ocht n-iarratas ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe agus tharla ceithre éisteacht agus bhí athbhreithnithe cíosa i gceist leo go léir.

Ta an Bord um Thionóntachtaí Cíosa tiomanta chun na caighdeáin is airde de rialachas corporáideach a choimeád agus i 2016 thosaíomar an próiseas chun comhlíonadh iomlán a chinntiú leis an gCód Cleachtais nua do Rialachas na gComhlachtaí Stáit agus tá cuma air go mbeidh an Bord go hiomlán i gcomhlíonadh don bhliain 2017.

Ba mhaith linn ár mbuíochas a ghabháil le foireann iomlán an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus le baill an Bhoird, leis na coistí agus leis na hidirghabhálaithe agus na headránaithe neamhspleácha, agus le baill an bhinse as ucht a gcuid tiomantais agus díograis le linn bliana eile ina raibh athrú agus éabhlóid i gceist don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus don earnáil chíosa. In ainneoin an athraithe seo, fanann ár bhfís mar an gcéanna do na daoine go léir atá páirteach san earnáil seo idir thiarnaí talún, tionóntaí agus páirtithe leasmhara eile: is é sin le rá go bhfuil earnáil ann atá dea-fheidhmithe, cothrom agus tairbheach do chách. Tá ról uathúil ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe i seachadadh na ngníomh sa Straitéis Chíosa agus táimid ag súil le hobair a dhéanamh mar thaca leis na tosaíochtaí sa straitéis sa bhliain seo chugainn.

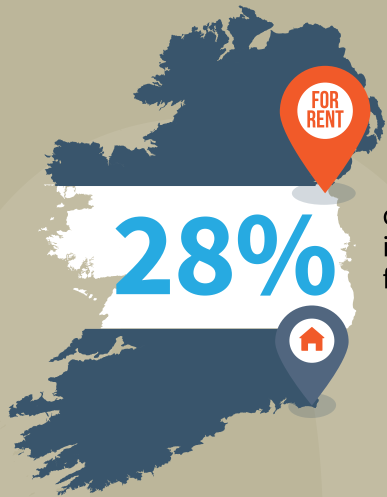
Catriona Walsh
Cathaoirleach

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Sracfhéachaint ar 2016

GLAONNA:
Fuaireamar níos mó ná
130,000

\+ **RÍOMHPHOIST:**
51,777 ó thiarnaí talún, thionóntaí, ghníomhairí agus ó pháirtithe leasmhara eile



den daonra atá i dtithíocht **AR CÍOS** faoi láthair

325,372
TIONÓNTACHTAÍ CLÁRAITHE
déanta suas de...
700,000 **áititheoir**
175,000 **tiarna talún**

AN T-INNÉACS CÍOSA A LÉIRÍONN GO BHFUIL BRÚ LEANÚNACH I GCEIST SA MHARGADH

23%
DEN MHARGADH
ag íoc níos mó ná €1,300 in aghaidh na míosa anois

ATHRÚ AINM I 2016

PRTB » RTB

LÉIRÍONN an leathnú amach dár **DTÉARMAÍ TAGARTHA** chun an **Comhlacht Tithíochta Ceadaithe (AHB)** á áireamh

20
CIONTUITHE COIRIÚLA
ar fhorfheidhmiú mar thoradh d'easpa clárúcháin

FUAIREAMAR:
4,837

IARRATAIS AR **SHEIRBHÍSÍ UM RÉITEACH DÍOSPÓIDÍ**
suas ó 4,023 i 2015

Measta:
30,000
teaghlaigh i seilbh agus i mbainistíocht **Chumainn Tithíochta**

3. SEIRBHÍS CUSTAIMÉARA AGUS CUMARSÁID

D'fhreagair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe barrmhéid iarratas i 2016 agus fuair ár n-ionad líne thosaigh do sheirbhís custaiméara níos mó ná 130,000 glao teileafóin i gcomparáid le 117,500 i 2015.

I 2016, d'fhreagraíomar 522 ghlao teileafóin ar an meán in aghaidh an lae. Bhí líon na ríomhphost ag dul in airde freisin le méadú de 5.5% i dteannta le méadú freisin i ngníomhaíocht ar an seirbhís comhrá idirlín agus i gclárúcháin ar líne. Chiallaigh Reachtaíocht Nua go raibh ról suntasach ag an mBord um Tionóntachtaí Cónaithe chun níos mó faisnéise a sholáthar do thiarnaí talún agus do thionóntaí maidir lena gcearta agus a bhfreagrachtaí. Tá sé sin i gcomhlíne leis an mbéim mhéadaithe ar ról an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe mar sholáthróir faisnéise agus cúnaimh ar ardchaighdeán don phobal, do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do ghníomhairí.

Leanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar aghaidh ag cur feabhais ar chaighdeán a sheirbhíse custaiméara trí oiliúint rialta foirne agus trí uasghrádú an infreastruchtúir IT.

Soláthraíonn ár n-ionad seirbhíse custaiméara faisnéis do chustaiméirí maidir lena gcearta agus lena bhfreagrachtaí, chomh maith le cúnamh sonrach ar chomhlánú na bhfoirmeacha clárúcháin agus cúnamh ar ár seirbhísí um réiteach díospóidí.

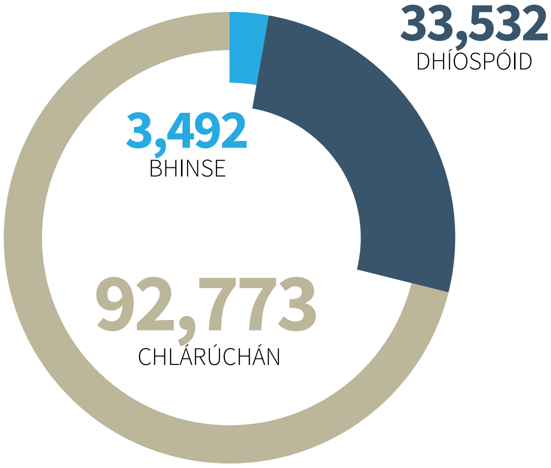
I 2016, leathnaíodh téarmaí tagartha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe amach chun rialáil ar thionóntachtaí an Chomhlachta Tithíochta Ceadaithe a chlúdach, rud a mhéadaigh líon ár gcustaiméirí de thiarnaí talún agus de thionóntaí.

GLAONNA

I 2016, fuaireamar 130,396 glao teileafóin i gcomparáid le 117,622 i 2015, is méadú de 10.2% é sin. Bhí 71% de ghlaonna maidir le ceisteanna clárúcháin, ina n-áirítear tiarnaí talún ag clárú tionóntachtaí nua, nó ag cur tionóntachtaí críochnaithe i gcrích (féach ar Chairt 1). Bhí glaoráta de 522 ar an meán in aghaidh an lae i 2016. Táimid ag baint amach ár spriocanna seirbhíse custaiméara, agus cuireann siad go léir le fís an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe chun tacú le hearnáil chíosa atá dea-fheidhmithe.

CAIRT 1: BARRMHÉID GLAONNA

Glaonna a Freagraíodh



NÍOS MÓ ÉILIMH AR ÁR SEIRBHÍSÍ NÁ RIAMH

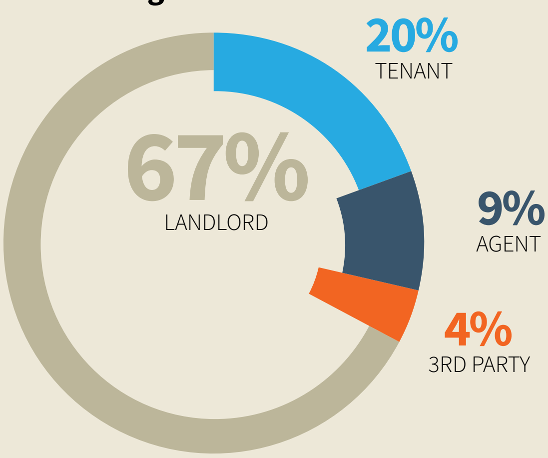
Faoi láthair, ní sheachfhoinsítear glaonna a bhaineann le forfheidhmiú clárúcháin agus le forfheidhmiú ordaithe chinnidh ar aghaidh chuig ár ngníomhairí seirbhísí custaiméara. Baineann sé sin le nádúr na nglaonna a fhaightear, ina n-áirítear ceisteanna a bhaineann le hatreoruithe do thionóntachtaí neamhchláraithe, le freagraí ar fhógraí oifigiúla agus le hiarratais ar imeachtaí na Cúirte agus ar pholasaí forfheidhmithe. Ar an meán, faightear 75 glao teileafóin in aghaidh na seachtaine don rannóg um Fhorfheidhmiú Ordaithe Cinnidh le meastachán de 3,900 glao in aghaidh na bliana, agus ag an am céanna faigheann an rannóg um Fhorfheidhmiú Clárúcháin meastachán de 87 nglao in aghaidh na seachtaine, le timpeall ar 4,500 glao in aghaidh na bliana.

CINEÁLACHA GLAOITEOIRÍ

Le linn 2016, bhí líon ba mhó na nglaonna ó thiarnaí talún, beagnach 67% ina n-iomláine, suas ó 62% i 2015. Bhí iomlán de 20% glao ó thionóntaí agus bhí an fuílleach ó ghníomhairí agus ó thríú páirtithe (féach ar Chairt 2 thíos).

CAIRT 2 : CÉ ATÁ AG GLAO ORAINN?

Cineálacha glaoiteoirí



GEARÁIN

Déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe iarracht chun seirbhís custaiméara ar ardchaighdeán a sheachadadh agus sa chás go gceapann daoine nach bhfaigheann siad seirbhís custaiméara ar ardchaighdeán, tá próisis i bhfeidhm againn chun dul i ngleic leis na gearáin seo.

Tá Cairt Chustaiméara againn, atá le fáil ar ár suíomh gréasáin, ar a bhfuil faisnéis ar conas a dhéantar gearán faoinár seirbhís. Tá seoladh ríomhphoist thiomnaithe againn freisin do ghearáin: customer.service@rtb.ie. Is é ár bpolasaí ná gearáin a admháil laistigh de sheacht lá oibre agus chun freagra a thabhairt ar an ngearán laistigh de 14 lá oibre.

ÉILEAMH AR ÁR SEIRBHÍSÍ

130,000
glao teileafóin a fuarthas i 2016

10.2%
níos mó ná i 2015

GNÍOMHAÍOCHTAÍ AR LÍNE

Leanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar aghaidh go gníomhach ag iarraidh bealaí nua a fháil agus a fhorbairt chun tacú, dul i dteagmháil agus chun cumarsáid a dhéanamh lenár gcustaiméirí ar líne.

I 2016, leanamar ar aghaidh lenár bhfeidhm um Chomhrá Idirlín a úsáid, rud a éascaíonn d'úsáideoirí ar líne chun teagmháil a dhéanamh i bhfíor-am le gníomhairí inár n-ionad um sheirbhís custaiméara.

Ceadaíonn an fheidhm seo do ghníomhaire um sheirbhís custaiméara chun cabhrú le custaiméir chomhrá idirlín trí sholáthar na faisnéise atá ag teastáil uathu i mbealach éifeachtach agus áisiúil.

I 2016, bhí 11,594 chomhrá idirlín againn, 966 ar an meán in aghaidh na míosa. Chonaiceamar méadú suntasach ar chlárúcháin ar líne ó tháinig sé sin isteach.

IARRATAS RÍOMHPHOIST

Mhéadaigh líon na n-iarratas ríomhphoist arís i 2016. Freagraíodh iomlán de 51,777 n-iarratas ríomhphoist i 2016, is méadú de 5.2% é sin ar an 49,051 iarratas ríomhphoist i 2015. Léiríonn an méadú sin an bhéim níos mó a chuir an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar fheabhsú na seirbhíse custaiméara trí sheirbhísí cumarsáide leictreonaí agus ar líne a leathnú amach. Bhain an chuid is mó de na hiarratais ríomhphoist le clárúcháin agus le díospóidí.

FEASACHT SAN EARNÁIL A CHUR CHUN CINN

> “Tá ról tábhachtach ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe maidir le feabhas a chur ar rochtain ar fhaisnéis ar chearta agus ar fhreagrachtaí agus ar na seirbhísí a sholáthraíonn siad.”

I 2016, bhí rolladh amach d'fheachtas poiblíochta againn a dhírigh isteach ar an athrú ainm ó Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha go Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, ag léiriú gur leathnaíodh amach ár dtéarmaí tagartha go dtí earnáil an Chomhlachta Tithíochta Ceadaithe.

Cuireadh clár leathan d'imeachtaí páirtithe leasmhara ar siúl timpeall na tíre a cheadaigh scaipeadh faisnéise agus grinnchomhairliúchán le tiarnaí talún, gníomhairí agus le tionóntaí. Foilsíodh treoirleabhair agus leabhráin an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ar Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, ar na hathruithe ar reachtaíocht agus ar ár Seirbhísí um Réiteach Díospóidí.

Bhí láithreacht láidir ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe sna meáin chumarsáide, i rith na bliana, ag cur le hinfheictheacht an fheachtais fógraíochta agus ag cruthú feasachta ar an mBord um Thionóntachtaí mar ghuth neamhspleách, údarásach agus mar fhoinse faisnéise ar an earnáil chíosa in Éirinn. Tá sé ar intinn againn cur lenár gcumas agus beimid ag iarraidh ár seirbhísí a leathnú i soláthar faisnéise do thionóntaí agus do thiarnaí talún, ag tacú leo chun a gcuid freagrachtaí a chomhlíonadh agus dá bhrí sin, líon na ndíospóidí a laghdú.

Freagraíodh
51,777
N-IARRATAS
i 2016

4. ATHRUITHE DO PHOLASAÍ AGUS DON DLÍ: AN CREAT SÍORFHABHRAITHE RIALÁLA

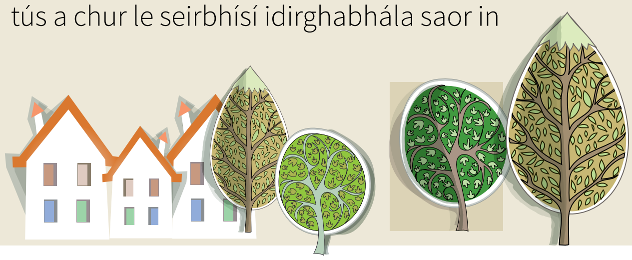
COMHTHÉACS

Ba bhliain dhúshlánach í 2016 don earnáil chíosa in Éirinn. Chuaigh cíosanna in airde go tapaidh i gcomhthéacs cúlra d'éileamh níos airde agus d'easpa soláthair. Ag iarraidh dul i ngleic leis na saincheisteanna os comhair tionóntaí agus tiarnaí talún, agus mar thaca le margadh cíosa dea-fheidhmithe a fhorbairt in Éirinn, tugadh isteach sraith athruithe i bpolasaí agus sa dlí chun iarracht a dhéanamh dul i ngleic leis na saincheisteanna sa mhargadh agus chun níos mó cosaintí a thairiscint do thionóntaí agus do thiarnaí talún. Spreagadh na hathruithe sin sa chéad leath den bhliain nuair a cuireadh tús le forálacha ón Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2015, agus tharla na hathruithe sa dara leath den bhliain mar thoradh de na tiomantais a tugadh sa Phlean Gníomhaíochta i leith Tithíochta: *Ag Atógáil Éireann* agus mar thoradh d'fhoilsiú *Straitéise na hEarnála Cíosa.*

Is forbairt shuntasach í, agus tá sé thar a bheith tábhachtach, straitéis thiomnaithe a bheith ann don earnáil chíosa. D'fhás an earnáil chíosa go substaintiúil le roinnt blianta anuas agus tá beagnach trian na ndaoine in Éirinn i dtithíocht ar cíos. Tá méid ár n-earnála cíosa ar chomhchéim le cuid mhaith dár gcomharsana Eorpacha anois. Cé go gciallaíonn feabhas inár n-imthosca eacnamaíochta go roghnóidh roinnt teaghlach aistriú go húinéireacht lonnaitheach, is é atá i gceist do go leor teaghlach ná go mbeidh teach ar cíos mar rogha fadtéarmach nó mar rogha níos fadtéarmaí dóibh. Ciallaíonn sé sin go bhfuil orainn dul i dtaithí ar agus aistriú go (h)earnáil chíosa nach bhfuil dírithe a thuilleadh ar chóiríocht ar cíos a bheith mar shocrú sealadach roimh úinéireacht tí, ach mar earnáil chíosa gur féidir tacú le cóiríocht ar cíos ar bhonn gearrthréimhseach mar aon le fadtéarmach.

Is é ceann de na hathruithe is suntasaí don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus ceann de na hathruithe is dearfaí don earnáil a tharla i 2016 ná athrú inár n-ainm ón mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (PRTB) go Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB). Tharla an t-athrú seo mar tháinig Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHB), cumainn thithíochtaí a sholáthraíonn tithíocht ar bhonn neamhbhrabúsach, faoi thagairtí téarmaí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Is é an fáth go bhfuil sé chomh suntasach sin ná go gcuimsíonn sé aon earnáil chíosa amháin nach n-idirdhealaíonn idir thionóntachtaí ar cíos go príobháideach nó go sóisialta, le cothromas thar thionachtaí ó thaobh na gcosaintí atá i bhfeidhm do thiarnaí talún agus do thionóntaí.

Tugadh isteach raon mór d'athruithe reachtúla eile i rith na bliana ina n-áiríodh tús a chur le seirbhísí idirghabhála saor in



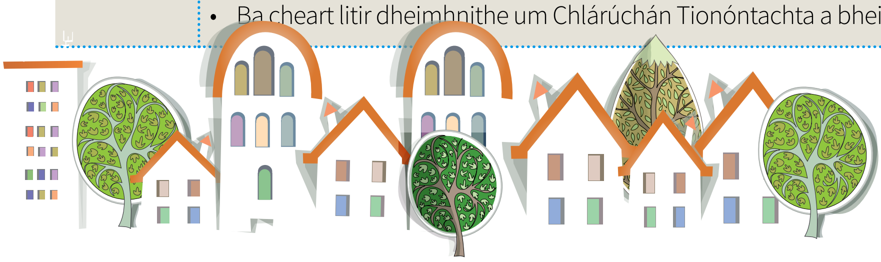
aisce; athruithe do na riachtanais maidir le fógraí foirceanta a eisiúint, tugadh isteach riail faoi bhotún d'fhógraí foirceanta agus faoin Straitéis Chíosa, sláine níos láidre i dtaobh dlíthe tionachta agus i dtaobh na mbeartas um intuarthacht chíosa. Soláthraítear sonraí breise ar na hathruithe ábhartha go léir i dTábla 1 thíos. Ba cheart a thabhairt faoi deara, áfach, cé gur cheart fáilte a chur roimh na hathruithe seo, d'fhéadfadh sé a bheith dúshlánach do thiarnaí talún agus do thionóntaí chun an leibhéal athraithe sin a thuiscint agus a choimeád suas chun dáta. Is é an dúshlán a thagann chun solais don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe ná tacú leis an earnáil chun creat casta reachtach a thuiscint agus de réir a chéile is é fócas ár n-eagraíochta ná tacaíocht a thabhairt do thiarnaí talún agus do thionóntaí trí sholáthar faisnéise. Tá tiomantas ag an Straitéis Chíosa chun an creat rialála a shimpliú, agus diaidh ar ndiaidh, láidreoidh sé sin tuiscint daoine agus comhlíonadh leis an dlí freisin.

> "Tá méid ár n-earnála cíosa ar chomhchéim le cuid mhaith dár gcomharsana Eorpacha anois."

TÁBLA 1

Achoimre ar Athrú Reachtach

EANÁIR 2016	• Athraíonn an tseirbhís Idirghabhála ar an Teileafón go seirbhís saor in aisce le húsáid do thiarnaí talún agus do thionóntaí • Tugadh isteach 'riail faoi bhotún' maidir le Fógraí Foirceanta, a cheadaíonn d'eadránaí nó do bhinse mion-earráidí nó easnaimh bheaga a ligean thart i bhfógra foirceanta sa chás go bhfuil sé soiléir nach ndéantar leatrom ar chearta an tionónta • Feidhmeanna an Bhinse Cíosa a aistriú go dtí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha
MÁRTA 2016	• Tionacht a fhoirceannadh mar thoradh de neamh-íocaíocht cíosa. • Leasaíodh an ré aithrí do réitigh a bhaintear amach trí idirghabháil theileafóin go 10 lá féilire • Leasaíodh an ré aithrí do réitigh a bhaintear amach trí eadráin go 10 lá féilire • Cuirtear srian ar íocaíochtaí costais agus speansais do Pháirtithe i Réiteach Díospóidí ar €1,000. Cuirtear srian ar chostais Dhlíthiúla nó Phroifisiúnta ar €5,000 • Athraíodh an tréimhse fógra atá riachtanach d'éisteachtaí bhinse- caitear fógra de 21 lá a thabhairt • Laghdaíodh Bord Stiúrthóirí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ó 15 ball go 12 ball • Féadtar glacadh le hachomhairc dhéanacha in imthosca faoi leith sa chás go gcruthaítear go bhfuil cúiseanna maithe i gceist, go gcuirtear isteach iad ag páirtí agus go gceadaítear iad ag an mBord
AIBREÁIN 2016	• Athainmníodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha go Bord um Thionóntachtaí Cónaithe agus tagann na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe faoinár dtéarmaí tagartha anois
IÚIL 2016	• Ciallaíonn riachtanais nua maidir le Fógraí Foirceanta a sheirbheálann Tiarnaí Talún go gcaitear ráiteas nó dearbhú reachtúil a bheith i dteannta le fógra foirceanta in imthosca faoi leith. • Athruithe do Thríú Páirtithe atá ag iarraidh cáis a ionchúiseamh maidir le hiompraíocht Fhrith-Shóisialta, a cheadaíonn don duine aonair nó do choiste na n-áititheoirí a d'fhulaing an drochiompraíocht, cás a chur faoi bhráid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Ní féidir le tríú páirtí é sin a dhéanamh • Ba cheart litir dheimhnithe um Chlárúchán Tionóntachta a bheith i bhfoirm réamhleagtha síos



TÁBLA 1 ar lean.

Achoimre ar Athrú Reachtach ar Lean

NOLLAIG 2016	• Tugadh isteach Ceantair Chíosa faoi Bhrú (RPZ) chun intuarthacht chíosa a sholáthar i gceantair áirithe faoi bhrú • Riachtanas nua maidir le fógraí athbhreithnithe cíosa a sheirbheáil, ina n-áirítear conas cíos a ríomh • Tugadh isteach beartais nua faoi rialtacht na n-athbhreithnithe cíosa le cinntiú nach féidir le cíosanna a athbhreithniú ach amháin gach 24 mí lasmuigh de cheantair chíosa faoi bhrú • Leasú Bhaile an Tirialaigh - Srian ar fhorais d'fhoirceannadh ag tiarna talún nuair a dhíoltar 10 n-áitreabh tionóntachta nó níos mó laistigh de thréimhse sé mhí • Sláine feabhsaithe tionachta - Aistriú ó timthriall tionóntachta 4 bliana go timthriall tionóntachta 6 bliana • Riachtanas reachtach nua don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe chun tuarascálacha feidhmíochta a fhoilsiú go ráithiúil

> “Is é sprioc na leasuithe le déanaí ná an earnáil a aistriú i dtreo staide ina bhfuil tionóntachtaí le téarmaí níos faide a bheith mar ghnáthrud.”

> “Ní féidir cíosanna i gCeantair Chíosa faoi Bhrú a mhéadú ach amháin go huasmhéid de **4% in aghaidh na bliana**, bunaithe ar chíosanna margaidh áitiúil.”

I 2016, thug an tAire Tithíochta isteach roinnt athruithe a théann i bhfeidhm ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí mar chuid den *Straitéis Chíosa* chun dul i ngleic le saincheisteanna cosúil le hintuarthacht chíosa agus sláine tionachta, sruthlíniú na seirbhísí um réiteach díospóidí agus feabhas a chur ar ról agus ar chumhachtaí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB).

Chun deireadh a chur le tionóntacht, b'fhéidir go mbeidh ar thiarna talún fianaise bhreise a sholáthar i gcásanna faoi leith. Is é sampla de sin ná deimhniú reachtúil a sholáthar ag dearbhú rúin an tiarna talún chun an tionóntacht a dhíol laistigh de thrí mhí ó chríoch na tionóntachta, más é sin an chúis a thugtar don fhoirceannadh.

Caitear riachtanais bhreise a áireamh i bhfógra athbhreithnithe cíosa agus tugadh isteach Beartais Intuarthachta Cíosa chun ardú i gcíosanna a mhaolú i gceantair na tíre ina bhfuil cíosanna arda ann cheana féin agus atá fós ag dul in airde - agus ina bhfuil na deacrachtaí is mó ag teaghlaigh chun cóiríocht a aimsiú atá réasúnta ó thaobh cíosa de. Sna ceantair seo, ar a nglaotar Ceantair Chíosa faoi Bhrú, ní cheadaítear cíosanna a ardú ach amháin go huasmhéid de 4% in aghaidh na bliana.

Ina theannta sin, leathnaíodh an timthriall 'Cuid 4' ó 4 go 6 bliana do na tionóntachtaí nua go léir ag tosú tar éis 24 Nollaig 2016. Is é sprioc na leasuithe ná an earnáil a aistriú i dtreo staide ina bhfuil tionóntachtaí fadtéarmacha mar ghnáthrud.

AN STRAITÉIS DON EARNÁIL CHÍOSA

Leagann an *Straitéis Chíosa* amach ról an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) mar phríomhpháirtí leasmhar i seachadadh earnáil chíosa inmharthana. Is é sprioc bunúsach na straitéise ná an margadh cíosa a chobhsú agus ag an am céanna, an trasdul go cultúr de chóiríocht ar cíos go fadtéarmach a éascú agus a thacú, cosúil leo siúd i dtíortha Eorpacha eile. Cuireann an straitéis an Bord um Thionóntachtaí i dtúsáite chun seirbhísí a sheachadadh mar thaca le tionóntaí agus le tiarnaí talún le linn a dtionóntachtaí.

Leagann amach an tAcht um Pleanáil agus Fhorbairt (Tithíocht) agus Tionóntachtaí Cónaithe (2016), arna ordú ag an rialtas ar 23 Nollaig 2016, na bearta chun earnáil chíosa atá níos inmharthana, inbhuanaithe agus níos sláine a sheachadadh agus a fhorbairt. Leanann an tAcht ar aghaidh ó *Atógáil Éireann* agus ón *Straitéis Chíosa*, agus áiríonn sé roinnt athruithe reachtacha chun sláine agus seasmhacht tionóntachta a mhéadú do thionóntaí agus do thiarnaí talún.

Ceantair chíosa faoi bhrú

Ba phríomhghné den Acht 2016 é tús a chur le 'Bearta Intuarthachta Cíosa'. Is é cuspóir na mbeart seo ná ardú i gcíosanna a mhaolú i gceantair faoi leith, ar a nglaotar Ceantair Chíosa faoi Bhrú (RPZ), ceantair ina bhfuil na cíosanna is airde agus go bhfuil cíosanna fós ag dul in airde. Chun ceantar a ainmniú mar Cheantar Cíosa faoi Bhrú:

- bhí ar an ráta bliantúil de bhoilsciú cíosa sa cheantar a bheith ar 7% le ceithre ráithe de na sé ráithe is deireanaí, agus
- bhí an meánchíos do thionóntachtaí cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe sa ráithe roimhe sin níos airde ná an meánchíos náisiúnta sa ráithe sin.

Cuireann an tAire Tithíochta iarratas chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe agus cinntíonn an Bord don Aire go gcomhlíonann nó nach gcomhlíonann ceantar na critéir thuasluaite. Níl aon rogha ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe maidir leis sin agus ansin níl aon rogha ag an Aire agus caithfidh an tAire ceantar a ainmniú sa chás go ndearbhaítear go gcomhlíonann an ceantar na critéir, mar a leagtar amach sa reachtaíocht.

Méaduithe cíosa i gCeantair Chíosa faoi Bhrú

Ní féidir cíosanna i gCeantair Chíosa faoi Bhrú a mhéadú ach amháin go huasmhéid de 4% in aghaidh na bliana, bunaithe ar chíosanna margaidh áitiúil. Is féidir le tiarnaí talún le tionóntachtaí a thosaigh ar nó tar éis 24 Nollaig 2016 an cíos a athbhreithniú go bliantúil de réir na mbeart nua do Cheantair Chíosa faoi Bhrú. Is féidir le tiarnaí talún le tionóntachtaí i gCeantair Chíosa faoi Bhrú a thosaigh roimh an dáta seo athbhreithniú a dhéanamh ar an gcíos 24 mhí tar éis thús na tionóntachta nó 24 mhí ón dáta deireanach gur méadaíodh an cíos. I ndiaidh an athbhreithnithe seo, is féidir leis an tiarna talún an cíos a athbhreithniú gach 12 mhí.

Cuireann an reachtaíocht d'fhreagracht ar an tiarna talún faisnéis i scríbhinn a sholáthar don tionónta ag leagan amach:

- méid an chíosa reatha,
- an dáta deireanach gur socraíodh an cíos faoin tionóntacht, agus
- conas a ríomhadh an cíos.

> "Tugadh isteach na bearta seo chun leibhéal de shláine cíosa a thabhairt do thionóntaí le linn a dtionóntachtaí."

Athruithe eile

Chun dul i dtreo tionóntachtaí tréimhse éiginnte, leathnaíodh an timthriall tionóntachta 'Cuid 4' amach ó 4 go 6 bliana agus tháinig sé sin i bhfeidhm ó 24 Nollaig 2016 do gach uile tionóntacht nua. Ina theannta sin, chun dul i dtreo feabhais a chur ar shláine tionachta, scriosadh amach tréimhsí promhaidh do Thionóntachtaí 'Cuid 4 Bhreise' (is é sin nuair a dhéantar athnuachan ar thionóntacht i ndiaidh a céad thimthrialla).

Chomh maith leis sin, tugadh isteach athrú bunúsach ar dhualgas na dtiarnaí talún nuair atá ilaonaid á ndíol acu in eastát tithíochta ag an am céanna. Ciallaíonn an t-athrú sin go bhfuil srian ar an tiarna talún agus caithfidh an tiarna talún na haonaid sin a dhíol le tionóntaí in situ, sa chás go bhfuil an tiarna talún ag díol deich n-aonad nó níos mó in eastát tithíochta amháin laistigh de thréimhse sé mhí. Cuireann sé sin feabhas mór ar shláine na tionachta agus ar na cosaintí atá i bhfeidhm do ghrúpa mór de thionóntaí reatha.

Athrú	Impleacht
Tabhairt isteach na mBeart um Intuarthacht Chíosa	Ainmneofar ceantair ina bhfuil na cíosanna is airde agus ina bhfuil na cíosanna fós ag dul i méid mar Cheantair Chíosa faoi Bhrú agus beidh siad faoi réir méadaithe cíosa de 4% in aghaidh na bliana, bunaithe ar chíosanna margaidh áitiúil
Dualgais bhreise tiarnaí talún	Do thionóntachtaí a thosaigh ar nó tar éis 24 Nollaig 2016, caithfidh tiarnaí talún faisnéis i scríbhinn a thabhairt do thionóntaí ag imlíniú mhéad an chíosa socraithe don tionóntacht ag an áitreabh, an dáta deireanach gur socraíodh é, agus ríomh a léiríonn conas a dhéantar amach méid an chíosa nua
Sláine tionachta	Leathnú amach an timthrialla tionóntachta 'Cuid 4' ó 4 go 6 bliana (le héifeacht ó 24 Nollaig 2016 do gach uile tionóntacht nua)
Foirceannadh Tionóntachtaí	Tá sé de dhualgas ar thiarnaí talún anois cúis bhailí Ailt 34 a lua nuair a thugtar fógra foirceanta laistigh den chéad sé mhí i gcás tionóntachta 'Cuid 4'
Leasú Bhaile an Tirialaigh	Chun fógra bailí foirceanta a eisiúint, caithfidh tiarna talún fianaise a thabhairt go laghdófar luach margaidh an áitribh faoi 20% sa chás go bhfuil tionóntaí in situ

2017 AGUS AR AGHAIDH

Tá *Atógáil Éireann* agus an *Straitéis Chíosa*, i dteannta leis an Acht um Pleanáil agus Fhorbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe (2016), ag iarraidh fís a sholáthar sa ghearrthéarma, mheántéarma agus san fhadtéarma do thodhchaí na hearnála cíosa in Éirinn. Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, in a shuíomh uathúil mar chomhlacht tiomanta, neamhspleách rialála don earnáil chíosa, i dteannta le páirtithe leasmhara eile, ag glacadh róil níos mó i bhfís an rialtais chun earnáil chíosa atá inmharthana, inbhuanaithe agus seasmhach a bheith ann, a sholáthraíonn sláine agus seasmhacht do thionóntaí agus do thiarnaí talún.

Tá príomhról ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun earnáil chíosa a chruthú atá inmharthana, inbhuanaithe agus seasmhach.

Ciallaíonn na hathruithe a fógraíodh go mbeidh tréimhse ghnóthach i ndán don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus fáiltímid roimh an dúshlán sin.

Ciallaíonn na hathruithe a fógraíodh go mbeidh tréimhse ghnóthach i ndán don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus fáiltímid roimh an dúshlán sinÁireofar roinnt gníomh ón Straitéis Chíosa, le tabhairt isteach agus le cur i bhfeidhm i 2017, seo a leanas:

+ forbairt ar 'ionad ilfhreastail' chun rochtain níos éasca a thabhairt do thionóntaí agus do thiarnaí talún ar fhaisnéis ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí,
+ Scéim Creidiúnaithe Thoilteanaigh do Thiarnaí Talún a chur i bhfeidhm chun tiarnaí talún a oiliúint i ndeachleachtas agus ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí mar thiarnaí talún san earnáil chíosaBeidh an tseirbhís seo ar bhonn deonach agus tabharfaidh sé deis do thiarnaí talún chun feabhsú a chur ar a n-eolas ar a gcearta agus Freagrachtaí Tiarnaí Talún Laistigh den earnáil cíosa,
+ athruithe struchtúrtha do sheirbhísí sruthlínte um réiteach díospóidí ina n-áirítear:
  - laghdú an ama chun achomharc ar Thuairisc Eadrána a lóisteáil ó 21 lá go 10 lá oibre,
  - binse aon-duine a thabhairt isteach le haghaidh achomharc díospóidí faoi leith, rud a chumasódh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe chun amanna próiseála a laghdú níos mó,
+ feabhas a chur ar chumhachtaí um réiteach díospóidí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe trí athstruchtúrú a dhéanamh ar an bpróiseas riaracháin, sa chaoi go n-eiseoidh Stiúrthóir an Bhoird um Thionóntachtaí orduithe cinnidh as seo amach, in ionad iad a bheith eisithe ag an mBord den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe,
+ Feabhas a chur ar thuiscint agus ar phleanáil don earnáil chíosa cónaithe de réir na *Straitéise Cíosa*. Chun an sprioc sin a bhaint amach, tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ag dearadh cláir chuimsithigh taighde ag díriú isteach ar:
  - thuiscint tiarnaí talún agus tionóntaí, ag cur san áireamh na dinimic taobh thiar de na hathruithe i staid tionachta do thionóntaí agus na gcinntí a dhéanann tiarnaí talún maidir le hiontráil agus fágáil an mhargaidh,
  - spásdháileadh reatha agus inmhianaithe na hearnála cíosa, agus
  - impleachtaí na mbeart polasaí.

5. CLÁRÚCHÁIN AGUS PRÓIFÍL NA HEARNÁLA

Tá clárúchán na dtionóntachtaí mar pháirt thábhachtach i rialáil na hearnála cíosa, ach is gné tábhachtach é sin freisin mar cabhraíonn sé sonraí a sholáthar agus cruthaíonn sé tuiscint ar ghníomhaíocht agus ar threochtaí.

Mar shampla:

- An bhfuil líon na dtionóntaí ag dul i méid?
- An bhfuil tionóntaí ag fanacht níos faide in áitribh ar cíos?
- Ar mhéadaigh nó ar laghdaigh líon na dtiarnaí talún?

I 2016, d'fhás líon na dtionóntachtaí cláraithe ina n-iomláine arís. Ciallaíonn an fhíric go bhfuil 28% den daonra i gcóiríocht ar cíos go bhfuil ár mbonn custaiméirí ag fás. Chomh maith leis sin, i 2016 tháinig an earnáil tithíochta seachbhrabúsaí faoi bhráid ár dtéarmaí tagartha, rud a chiallaíonn go bhfuil sé de dhualgas ar na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHB) a gcuid tionóntachtaí a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.

Tugann an chuid seo a leanas sonraí ar chlárúcháin tionóntachta do 2016 agus cad a insíonn siad dúinn faoi phróifíl reatha na hearnála.

MAIDIR LE CLÁRÚCHÁN TIONÓNTACHTA

Tá ar thiarnaí talún iarratas a chur isteach chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun a gcuid tionóntachtaí a chlárú laistigh de mhí amháin ó thús na tionóntachta. Bhí bliain amháin ag Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe chun a gcuid tionóntachtaí a chlárú tar éis tús a chur leis an reachtaíocht in Aibreán 2016. Is é an táille caighdeánach ar gach tionóntacht ná €90. Maoiníonn na táillí clárúcháin formhór de ghníomhaíochtaí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus rialáil na hearnála.

> "Ba é líon iomlán na dtionóntachtaí cláraithe ag deireadh 2016 ná 325,372... treocht leanúnach fáis san earnáil chíosa."

IOMLÁN NA GCLÁRÚCHÁN

Ba é líon iomlán na dtionóntachtaí cláraithe ag deireadh 2016 ná 325,372. Chuimsigh sé sin níos mó ná 700,000 áititheoir, agus timpeall ar 175,000 tiarna talún. Tá sé sin i gcomparáid le 319,609 tionóntacht cláraithe ag deireadh 2015, inar cuimsíodh timpeall ar 693,000 áititheoir, agus 170,000 tiarna talún. Is ionann é sin agus méadú de 1.8% i líon iomlán na dtionóntachtaí san earnáil chíosa, agus méadú de 7% i gcomparáid le 2014, agus léiríonn sé go bhfuil treocht leanúnach fáis san earnáil chíosa. Mhéadaigh líon na dtiarnaí talún freisin de 3%, ó 170,000 tiarna talún i 2015 go níos mó ná 175,000 i 2016.

TÁBLA 2

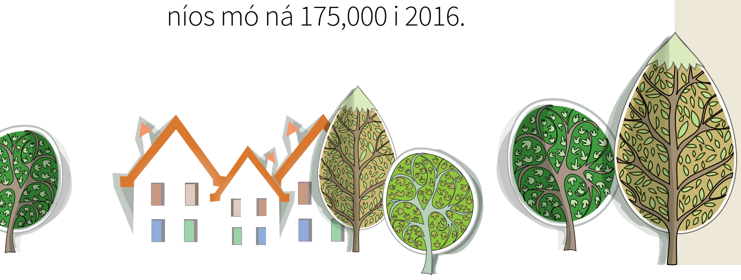
Gníomhaíocht Clárúcháin	2015	2016
Líon iomlán na dtionóntachtaí	**319,609**	**325,372**
Líon na dtiarnaí talún	**170,282**	**175,250**
Líon na n-áititheoirí	**693,314**	**705,465**
Líon iomlán na comhaontuithe tionóntachtaí nua a cláraíodh	**105,566**	**106,075**
Meánmhéid na n-iarratas nua a fhaightear go laethúil	**421**	**423**
Cístí curtha ar leataobh d'Údaráis Áitiúla chun iniúchtaí ar na caighdeáin bhunúsacha a dhéanamh	**€2.2m**	**€1.0m***

*Bhí an riachtanas chun 20% de na táillí clárúcháin a chur ar leataobh le haghaidh an chuspóra seo curtha ar ceal ó 1 Iúil go 31 Nollaig 2016.

TÁBLA 3

Clárúchán Tionóntachta

Bliain	Clárúchán Nua	Clárúcháin Iomlána	% Athrú	Líon na dtiarnaí talún atá cláraithe	% Athrú
2007	80,849	202,078	46%	92,301	11.1%
2008	85,904	206,054	2%	100 819	9.2%
2009	95,969	234,582	13.8%	116,577	15.6%
2010	101,888	231,818	-1.2%	145,021	24.4%
2011	99,914	260,144	12.2%	182,800	26.1%
2012	97,181	264,434	1.6%	212,306	16.1%
2013	111,778	282,918	7%	179,026	-15.7%
2014	109.162	303,574	7.3%	160,160	-10.5%
2015	105,566	319,609	5.3%	170,282	6.3%
2016	106,075	325,372	1.8%	175,250	2.9%



TIONÓNTACHTAÍ NUA

Is é ceann de na hathruithe is suntasaí atá le feiceáil san earnáil ná laghdú i líon na dtionóntachtaí nua le blianta beaga anuas. Mar atá le feiceáil i dTábla 3, fuarthas 106,075 iarratas ar chlárúcháin tionóntachta nua ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe i 2016, is é sin méadú an-bheag, de 0.5% amháin, ar 2015. É sin ráite, tá sé sin i bhfad níos ísle ná an 111,788 gclárúchán nua i 2013.

Léiríonn an céatadán den laghdú sin na coinníollacha margaidh reatha, is é sin le rá go bhfuil srian ar sholáthar cóiríochta cíosa. Ba cheart a thabhairt faoi deara áfach, go bhfuil líon iomlán na dtionóntachtaí fós ag méadú.Léiríonn na treochtaí atá ag athrú go bhfuil daoine ag fanacht níos faide ina dtionóntachtaí, in ionad craptha san earnáil ina hiomláine. Spreagadh fás san earnáil chíosa mar thoradh de thosca éagsúla, ina n-áirítear:

+ spleáchas ag laghdú ar úinéireacht tí,
+ tosca déimeagrafacha, inimirce san áireamh,
+ laghdú ar líon teaghlaigh,
+ rochtain ar airgeadas, agus
+ méadú ar rátaí d'fhoirmiú teaghlaigh nua.

CONAS A DHÉANAIMID ÁR GCUID GNÓ - AG MÉADÚ GNÍOMHAÍOCHTA AR LÍNE

Ciallaíonn méadú ar na huimhreacha san earnáil chíosa go bhfuil bonn suntasach custaiméirí ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe, le beagnach 28% den daonra i gcóiríocht ar cíos anois. Tá sé dúshlánach clár ar an scála mór seo a choinneáil agus seirbhís custaiméara ar ardchaighdeán a sholáthar maidir leis an méid mór tiarnaí talún agus tionóntaí, agus teastaíonn bealaí éagsúla uainn mar thaca lenár n-idirghníomhaíocht le custaiméirí.

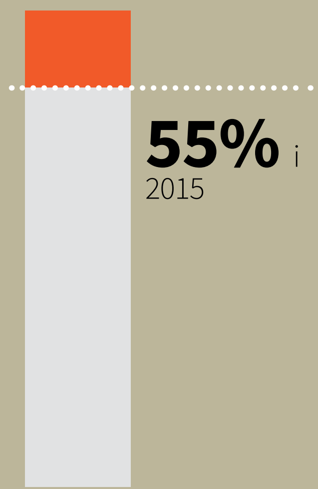
Tá méadú ar ghníomhaíocht ar líne mar phríomhthosaíocht don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus tá sé mar chuid dár straitéise, chun seirbhís custaiméara níos fearr a sholáthar agus próiseáil clárúchán atá níos éifeachtaí ó thaobh costais de a sholáthar. Chomh maith leis sin, cabhraíonn sé le cruinneas an chórais a fheabhsú mar taispeánfaidh an córas na codanna den fhoirm chlárúcháin nach bhfuil comhlánaithe. Ciallaíonn sé sin go mbeidh níos lú foirmeacha neamhiomlána, níos mó custaiméirí sásta, costais riaracháin níos ísle, agus go mbeidh seirbhís níos éifeachtaí ann.

I 2015, thugamar isteach tacaíocht um Chomhrá Idirlín chun gníomhaíocht ar líne a spreagadh. Bhí sé sin an-rathúil ar fad le líon na ndaoine ag úsáid ár seirbhíse ag dul i méid go suntasach le linn 2016. Ceadaíonn Comhrá Idirlín dúinn chun cumarsáid a dhéanamh le custaiméirí ar líne i bhfíor-am, agus cúnamh a thabhairt dóibh le haon deacracht gur féidir a bheith acu agus iad ag úsáid an chórais ar líne. Bhí iomlán de 11,594 chomhrá idirlín againn i 2016. Mar thoradh de sin agus de bhearta eile, chuaigh gníomhaíocht clárúcháin ar líne i méid ó 55% i 2015 go 61% i 2016. Leanfaimid ar aghaidh ag infheistiú inár gcóras ar líne, chun eispéireas an úsáideora a fheabhsú, agus chun tiarnaí talún a spreagadh chun an tseirbhís ar líne a úsáid sa mhéid is mó gur féidir.

Is é ceann de thiomantais na *Straitéise Chíosa* go mbunóidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Ionad Ilfhreastail ar líne a sholáthróidh faisnéis thráthúil agus inrochtana do thiarnaí talún agus do thionóntaí ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí. Beidh an ghníomhaíocht ar líne le linn 2016 agus aiseolas ónár gcustaiméirí mar dhlúthchuid d'fhorbairt an Ionaid Ilfhreastail ar líne. I dteannta le suíomh gréasáin atá furasta le húsáid, inrochtana agus freagrach, leathnóidh an Bord um Thionóntachtaí amach ár bhfeidhm um chomhrá idirlín agus tabharfaidh siad isteach uaireanta oscailte níos faide don ionad teagmhála dár gcustaiméirí ar bhonn píolótach.

Tá níos mó daoine ag clárú ar líne

61% i 2016



11,594
COMHRÁ IDIRLÍN GO HIOMLÁN

AG MAOINIÚ AN BHOIRD UM THIONÓNTACHTAÍ TRÍ CHLÁRÚCHÁIN

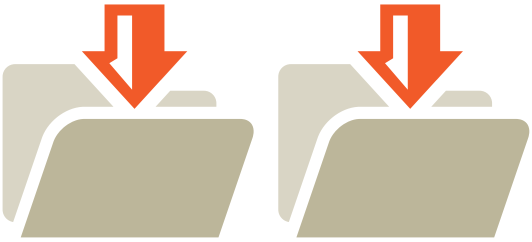
Tá obair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe chun an earnáil chíosa a rialú maoinithe go bunúsach tríd an táille clárúcháin. Is é an luach iomlán d'iarratais chlárúcháin a fuarthas i 2016 ná €11,040,149. I gcomhlíne leis an laghdú in iarratais chlárúcháin tionóntachta nua, bhí luach an ioncaim ó chlárúcháin a fuarthas €179,253 níos ísle i 2016, rud a léiríonn laghdú de 1.6% ó 2015. Tá cuma ar an scéal go leanfaidh an laghdú sin in ioncam clárúcháin ar aghaidh de réir na gcoinníollacha soláthair reatha, de réir mar a fhanann níos mó tionóntaí ina n-áitribh le haghaidh tréimhsí níos faide, agus de réir mar atá níos lú clárúchán nua gach bliain, beidh laghdú i dtáillí clárúcháin i gceist. Is dúshlán é seo dúinn agus tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ag obair i gcomhpháirtíocht leis an Roinn um Thithíocht, Pleanáil, Pobail agus Rialtas Áitiúil chun dul i ngleic leis an gceist sin.

TÁBLA 4

Táillí Clárúcháin Thionóntachta

Iarratas comhlánaithe agus curtha isteach in am, is é sin le rá go bhfaightear é laistigh de mhí ó thús na tionóntachta	€90
Iarratas comhlánaithe agus curtha isteach go déanach, is é sin le rá go bhfaightear é níos mó ná mí amháin ó thús na tionóntachta	€180
Iliarratais do thionóntachtaí in aon fhoirgneamh amháin, in úinéireacht tiarna talún amháin agus curtha isteach in am (táille ilchodach)	€375
An tríú clárúchán tionóntachta don áitreabh céanna leis an tiarna talún céanna laistigh de thréimhse 12 míosa	SAOR IN AISCE

Fuarthas **106,075** iarratas clárúcháin tionóntachta nua ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe



MAOINIÚ AG AN MBORD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE DO NA HÚDARÁIS ÁITIÚLA CHUN CAIGHDEÁIN BHUNÚSACHA A FHORFHEIDHMIÚ

D'ordaigh an tAire um Thithíocht, Pleanáil, Pobail, agus Rialtas Áitiúil gur cheart cúigiú den ioncam ó tháillí clárúcháin a leithdháileadh de ghnáth ar údaráis áitiúla le cur ar a gcumas na costais a bhaineann le hiniúchtaí a dhéanamh ar chóiríocht chónaithe phríobháideach ar cíos a chlúdach. Cuireadh é sin ar ceal áfach ó 1 Iúil go 31 Nollaig 2016 mar thoradh de laghdú san ioncam clárúcháin. Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ag fáil, agus fuair siad, 100% den ioncam clárúcháin le cead ón Aire. Coimeádann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an t-airgead seo i gcumas iontaobhaí. I 2016, bhí méid na n-eisíocaíochtaí d'údaráis áitiúla beagáinín níos mó ná €1milliún. Is ionann é sin agus €32.1 milliún ina iomláine d'airgead atá eisíoctha ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe do na húdaráis áitiúla ó 2004.

Tá níos mó faisnéise ar rátaí iniúchta na n-údarás áitiúil agus ar na caighdeáin bhunúsacha nua i gcóiríocht ar cíos le fáil ar shuíomh gréasáin na Roinne um Thithíocht, Pleanáil, Pobail agus Rialtas Áitiúil: www.housing.gov.ie.

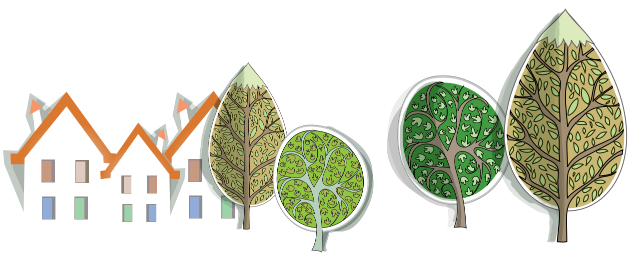
COMHLACHTAÍ CEADAITHE TITHÍOCHTA

Ar an agus ón 7 Aibreán 2016, tháinig na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHB), ar a nglaotar cumainn thithíochta freisin, faoi réir théarmaí tagartha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Meastar go bhfuil timpeall ar 30,000 teach in úinéireacht agus faoi bhainistíocht na gCumann Tithíochta.

Tá sé de dhualgas ar chumainn thithíochta a gcuid tionóntachtaí go léir a chlárú laistigh de 12 mí ón dáta seo, is é sin le rá roimh 7 Aibreán 2017. Toisc go bhfuil tionóntachtaí na gcumann tithíochta faoi théarmaí tagartha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe anois, ciallaíonn sé sin go bhfuil cearta na dtionóntaí i dtithíocht sheachbhrabúsach na gcumann i gcomhlíne le cearta na dtionóntaí i dtithíocht phríobháideach agus soláthraíonn sé do chumainn thithíochta agus dona gcuid tionóntaí rochtain ar sheirbhísí neamhspleácha um réiteach díospóidí agus ar sheirbhísí idirghabhála atá saor in aisce. Chomh maith leis sin, leathnaigh sé amach an earnáil chíosa i gcoitinne ó thithíocht na hearnála príobháidí amháin.

Bhí Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe in ann a gcuid tionóntachtaí a chlárú ar chostas laghdaithe de €45 don chéad 12 mhí ó cuireadh an tAcht i bhfeidhm. Ina dhiaidh sin, beidh na gnáththáillí i gceist le scála aistritheach maidir le táillí pionósacha déanacha. Roimh dheireadh 2016, bhí timpeall ar 5,550 Comhlacht Tithíochta Cónaithe a chláraigh a gcuid tionóntachtaí leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.

> "Tá rochtain anois ag cumainn thithíochta agus ag a dtionóntaí ar sheirbhísí neamhspleácha um réiteach díospóidí agus ar sheirbhísí idirghabhála atá saor in aisce."



6. COMHLÍONADH LE CLÁRÚCHÁN A CHINNTIÚ

In 2016, eisíodh iomlán de 20,131 fhógra agus litir fhorfheidhmithe do thiarnaí talún, méid atá beagáinín níos ísle ná an figiúr ó 2015 de 22,858. Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ag teacht ar níos lú tiarnaí talún neamh-chomhlíontacha de réir a chéile.

Is ceist an-dáiríre í má theiptear tionóntacht a chlárú agus tá baol ann go mbeidh ciontú coiriúil mar thoradh de. Má chiontaítear tiarna talún, is féidir fíneáil nó príosúnacht a bheith i ndán don tiarna talún, i dteannta le fíneáil laethúil de €250 ar chion leantach. Is é an fíneáil reatha ná íocaíocht suas go €4,000 agus/nó sé mhí príosúnachta. Ina theannta sin, sa chás nach bhfuil an tionóntacht cláraithe, ní féidir leis an tiarna talún seirbhísí um réiteach díospóidí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a úsáid sa chás go bhfuil fadhb i gceist sa tionóntacht.

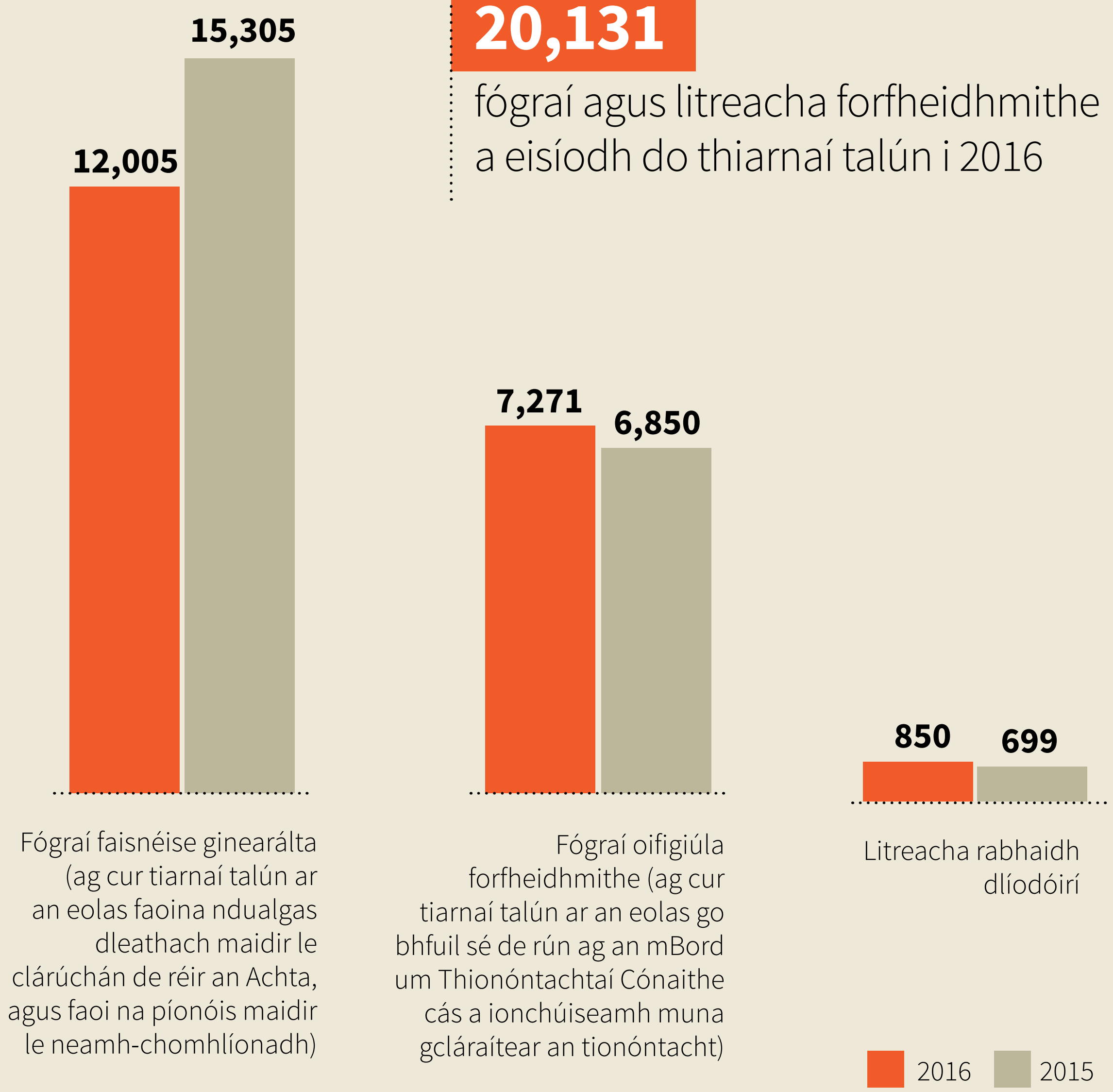
Chun dul i dtóir ar neamh-chomhlíonadh, faigheann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faisnéis ar áitribh chónaithe ar cíos ó roinnt foinsí. Sa chás go n-aithnítear go bhfuil neamh-chomhlíonadh i gceist, seoltar litreacha fógra agus rabhaidh chuig an tiarna talún. Má theipeann ar an tiarna talún clárúchán a dhéanamh fós, tógtar gníomh forfheidhmithe trí na cúirteanna. Seo a leanas achoimre ar ár ngníomhaíochtaí i 2016.

FIGIÚR 1

Fógraí agus litreacha um fhorfheidhmiú clárúcháin a eisíodh

20,131

fógraí agus litreacha forfheidhmithe a eisíodh do thiarnaí talún i 2016



20 CIONTÚ

20 ciontú coiriúil

37 CÁS

Eisíodh 37 gcás le haghaidh ionchúisimh do thiarnaí talún neamhchomhlíontacha toisc gur theip orthu a dtionóntachtaí a chlárú

29 TOGHAIRM

29 Toghairm na Cúirte Dúiche eisithe

FOINSÍ FAISNÉISE

Faigheann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faisnéis ar chóiríocht ar cíos ó roinnt foinsí mar a leagtar amach sa tábla thíos.

TÁBLA 5

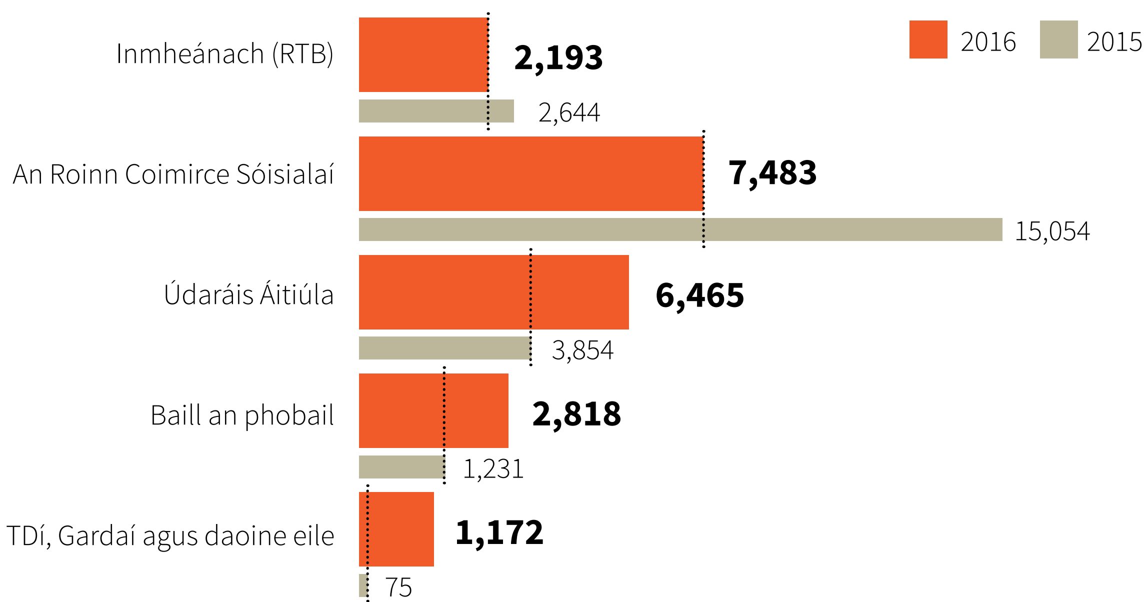
Foinsí faisnéise

Faisnéis ó	Shonraí
Rannóga um Dhíospóidí agus um Chlárúcháin	Shonraí inmheánacha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe
Roinn Coimirce Sóisialaí (DSP)	Fhorlíonadh Cíosa
na hÚdaráis Áitiúla	Bhunachar Sonraí um Íocaíochtaí Cúnaimh Tithíochta (HAP) Chaighdeáin d'Iniúchtaí ar Chóiríocht ar Cíos, Scéim Cóiríochta ar Cíos (RAS)
Baill an Phobail	Chomharsana agus ó Thionóntaí
Eagraíochtaí Eile	TDí, ó Chomhairleoirí, ó Ghardaí

As an 20,131 fhógra forfheidhmithe agus litir dlíodóra a eisíodh do thiarnaí talún neamhchomhlíontacha i 2016, taispeánann an chairt seo a leanas briseadh síos na bhfógraí agus na litreacha sin de réir foinse.

CAIRT 3

Foinsí na bhfógraí agus na litreacha a eisíodh



CÉ MHÉAD CÁSANNA A FORFHEIDHMÍODH TRÍ NA CÚIRTEANNA?

I 2016, ullmhaíodh 37 gcás le haghaidh ionchúisimh do thiarnaí talún ar theip orthu a dtionóntachtaí a chlárú. Eisíodh 29 dtoghairm na Cúirte Dúiche mar thoradh de sin. I dteannta leis sin, cuireadh cúig chás ar aghaidh chun éisteachta / daortha ó 2015. De na 34 chás le haghaidh éisteachta/daortha i 2016, tá na torthaí ag deireadh na bliana mar seo a leanas:

TÁBLA 6

Torthaí Cásanna

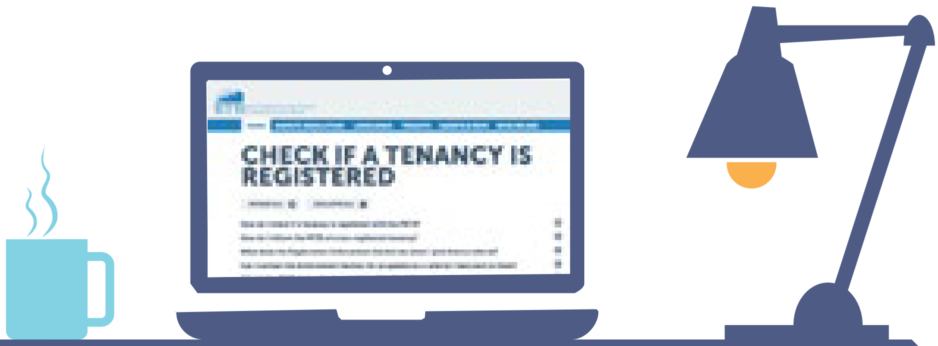
	2015	2016
Toghairmeacha eisithe	14	29
Cásanna a cuireadh ar aghaidh ó bhliain roimhe seo	5	5
Cásanna a tarraingíodh siar roimh an éisteacht	0	0
Cásanna le haghaidh éisteachta nó daortha (nach n-áirítear achomhairc)	19	34
Cásanna curtha san áireamh (tarlaíonn sé sin sa chás go bhfuil níos mó ná cás amháin á ionchúiseamh i gcoinne tiarna talún agus cuireann an breitheamh cuid dóibh siúd san áireamh nuair a chuirtear pianbhreith ar an tiarna talún, is é sin le rá nach gcuireann an breitheamh pianbhreith orthu go léir)	0	0
Caitheamh amach	1	2
Acht Promhaidh curtha i bhfeidhm	8	2
Ciontuithe	5	20
Ag fanacht ar éisteacht nó ar dhaoradh (cásanna le cur ar aghaidh)	5	10

Déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a dhícheall chun tiarnaí talún a éascú chun a dtionóntachtaí a chlárú agus tugann siad roinnt rabhadh ar na hiarmhairtí a bhaineann le neamh-chlárúchán.

Bhí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i láthair sa chúirt 74 huaire i 2016 maidir le forfheidhmiú clárúcháin thionóntachtaí (bíonn ar an mBord a bheith i láthair níos mó ná uair amháin i bhformhór na gcásanna). I dteannta le ciontú a fháil, nó an tAcht Promhaidh a fháil i gcásanna faoi leith agus ranníocaíocht a dhéanamh do charthanacht, ordaíodh na tiarnaí talún i gceist chun fíneálacha na cúirte agus costais dhleachtacha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a íoc freisin. Bhí níos mó ná €101,000 i gceist leis na fíneálacha agus leis na costais sin, rud a léiríonn dearcadh na Cúirte ar neamh-chlárúchán tionóntachtaí agus ar na hiarmhairtí dáiríre atá i ndán do thiarnaí talún nuair a theipeann orthu tionóntachtaí a chlárú.

GNÍOMH CÚIRTE – ACHOMHAIRC

Is féidir na ciontuithe go léir a achomharc sa Chúirt Chuarda. I 2016 phléamar le hocht n-achomharc, i dteannta leis na trí chás a cuireadh ar aghaidh ó 2015.



Conas a sheiceáiltear go bhfuil an tionóntacht cláraithe

Is é atá sa chlár foilsithe ná sliocht as clár na dtionóntachtaí, agus áiríonn sé sonraí ón bhfoirm chlárúcháin a sholáthraíonn an tiarna talún nó a ghníomhaire. Soláthraíonn an clár:

- seoladh an áitribh ar cíos;
- cur síos ar an áitreabh;
- Méid na seomraí leapa agus spásanna leapa; agus
- Achar an urláir.

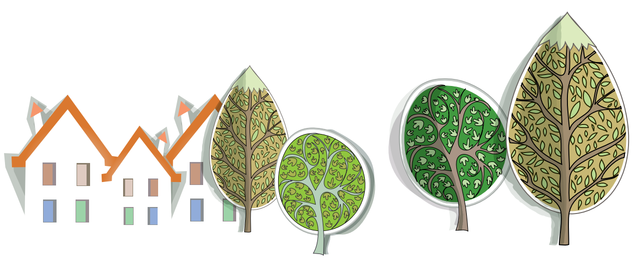
Ní áiríonn an clár foilsithe aon fhaisnéis gurbh fhéidir céannacht an tiarna talún nó an tionónta, nó an cíos iníoctha a nochtadh. Tá rochtain ar an gclár tríd ár suíomh gréasáin:

www.rtb.ie ag http://portal.rtb.ie/public_registrations.aspx

Chun seiceáil ar an gclár foilsithe, cliceáil ar TIONÓNTAÍ ar an leathanach baile, agus cliceáil ar an deilbhín

"An bhfuil Mo Thionóntacht Cláraithe?"

Ansin, cliceáil ar an gcontae chuí, agus cuardaigh faoi sheoladh an áitribh. Tá an clár le fáil i bhformáid PDF agus Excel ar aon. Nuashonraítear an clár foilsithe ar an suíomh gréasáin ar bhonn seachtainiúil.



7. TREOCHTAÍ CÍOSA

Lean cíosanna timpeall na tíre, go háirithe i mBaile Átha Cliath, sna criosanna comaitéireachta, sna ceantair uirbeacha, ag dul i méid le linn na bliana ag cur le brúnna suntasacha sa mhargadh cíosa.

Thaispeáin Innéacs an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe go raibh cíosanna ag méadú go láidir i ngach ráithe de 2016, le léimeanna sonracha ag tús agus ag deireadh na bliana. Léiríonn an luaineacht seo an tábhacht a bhaineann leis an Innéacs Cíosa chun monatóireacht a dhéanamh ar an margadh, agus mar fhoinse sonraí gur féidir leis an rialtas a úsáid mar bhunús idirghabhála.

Tá Innéacs Cíosa an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe, atá táirgthe i gcomhréir leis an Institiúid Taighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ESRI), bunaithe ar chóiríocht phríobháideach chíosa atá cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe. Is é an tuairisc chíosa is cruinne agus is údarásaí dá cineál mar tá sé bunaithe ar fhíorchíosanna do thionóntachtaí nua i ráithe faoi leith. Tá ról níos tábhachtaí fós ag an innéacs cíosa ó mhí na Nollag 2016 ar aghaidh, toisc go n-úsáideann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe é anois le deimhniú go gcáilíonn ceantar mar Cheantar Cíosa faoi Bhrú. Soláthraíonn an rannóg seo a leanas anailís níos sonraí ar na treochtaí cíosa ón mbliain agus ar na hathruithe a tháinig ó Cheantair Chíosa faoi Bhrú a thabhairt isteach freisin.

> “Tá an tInnéacs Cíosa ag éirí níos tábhachtaí toisc go soláthraíonn sé tuairisciú cruinn, iontaofa agus neamhchlaonta ar chíosanna in Éirinn.”

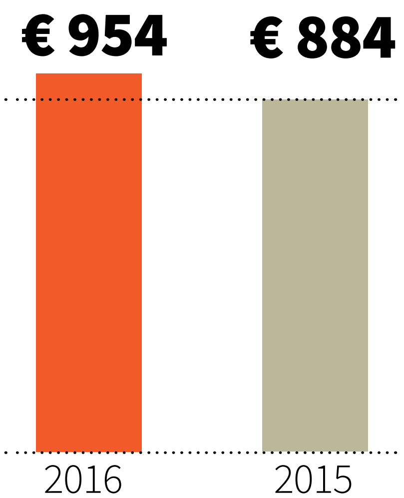
TREOCHTAÍ CÍOSA

Bhí meánchíos chaighdeánaithe do 2016 ar €954 in aghaidh na míosa, tá sé sin i gcomparáid le €884 i 2015 agus léiríonn sé méadú de 7% i rith na bliana. Mhéadaigh an cíos náisiúnta thar an mbliain ó €919 i Ráithe 1 go €986 i Ráithe 4, agus sa chaoi seo ba bheag nach ndeachaigh sé ar ais chuig leibhéil chíosa 2007, nuair a bhí buaicmhéid de chíos náisiúnta ar €988. Ag leibhéal náisiúnta, bhí fás bliantúil de 7.8% i gceist i Ráithe 4 2016.

I gcomhthéacs an mhargaidh i mBaile Átha Cliath, ba é an cíos náisiúnta miosula do Bhaile Átha Cliath i 2016 ná €1382, i gcomparáid le €1271 sa bhliain roimhe sin, is ionann é sin agus méadú ós cionn 8.6% i gcíosanna sa bhliain. Mhéadaigh cíosanna i mBaile Átha Cliath ó €1319 i Ráithe 1 go €1436 i Ráithe 4, is é sin níos mó ná 8% ós cionn buaicleibhéil 2007. Sa tréimhse ó 2012 chuaigh cíosanna i mBaile Átha Cliath i méid níos mó ná 37%.

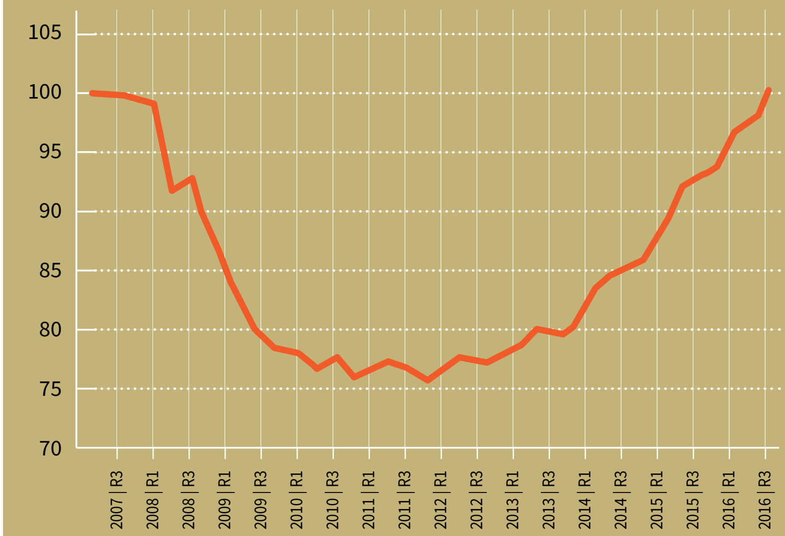
Lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, chuaigh cíosanna i méid go tapaidh, ag dul ó mheánchíos de €677 in aghaidh na míosa i 2015 go €731 in aghaidh na míosa i 2016, rud a chiallaíonn go raibh méadú de 8% i gceist. Le linn na bliana, lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, chuaigh cíos ó €706 go €750 in aghaidh na míosa idir Ráithe 1 agus Ráithe 4 2016. D'fhan cíosanna níos mó ná 11% faoina mbuaicleibhéal de €826 i 2007 áfach.

Meánchíos in aghaidh na míosa



CAIRT 4

Innéacs Cíosa an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe 2007 – 2016

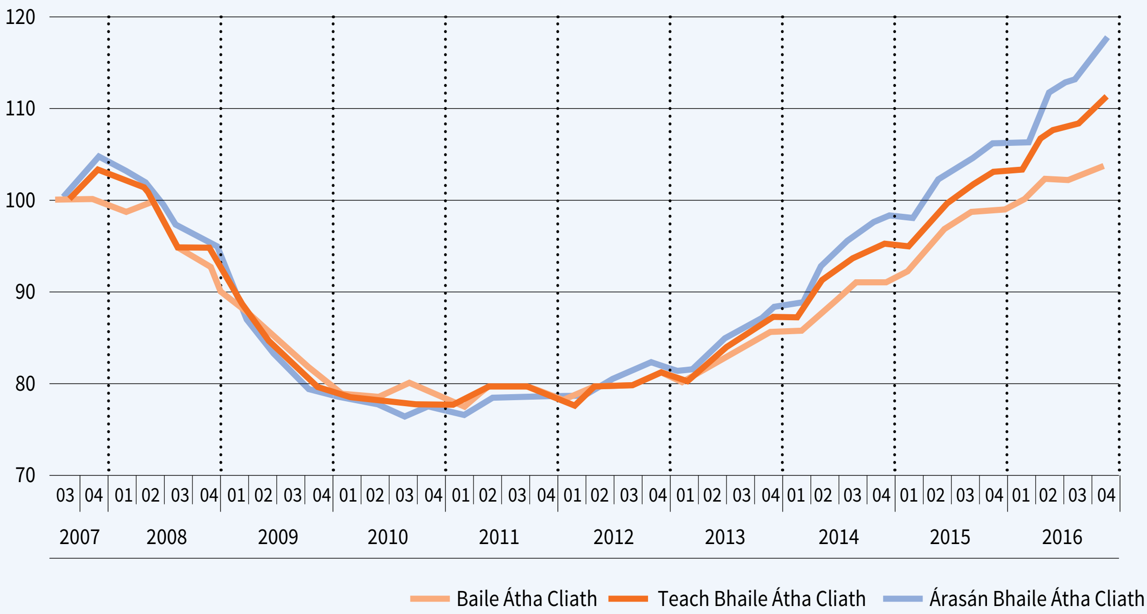


Náisiúnta Ráithe 3 2007 = 100

Léiríonn forbhreithniú ar na sonraí ó 2016, go bhfuil cíosanna i mBaile Átha Cliath agus sna contaetha comaitéireachta máguaird na cíosanna is airde i gcoibhneas an mheánchíosa náisiúnta, le codanna i gCathair Chorcaí agus i gCathair na Gaillimhe thar an meánchíos freisin. Thaispeáin sonraí ó 2015 i gcomparáid le 2016 go raibh malartú i dtreochtaí. Thaispeáin sonraí bliantúla iomlána do 2016 go raibh cíosanna lasmuigh de Bhaile Átha Cliath ag fás níos tapúla ná cíosanna i mBaile Átha Cliath de réir mar a mhéadaigh an t-éileamh ar chóiríocht i réigiúin chomaitéireachta lasmuigh den phríomhchathair. I Ráithe 4 2016, bhí an treocht sin ag malartú, le fás i gcíosanna i mBaile Átha Cliath ag sárú cíosanna lasmuigh de Bhaile Átha Cliath. Léiríonn sé sin gur mhéadaigh an t-éileamh i mBaile Átha Cliath go suntasach sa chuid dheireanach de 2016, spreagtha ag méadú de 11.1% i gcíosanna d'árasáin. Taispeánann na hathruithe i dtreochtaí i rith na bliana go bhfuil an margadh fós an-luaineach áfach agus, i dtimpeallacht de sholáthar srianta, is cosúil go leanfaidh an luaineacht sin ar aghaidh. Chun a bheith in ann seasamh le conclúidí suntasacha, tá sé riachtanach go dtaispeánfaidh na sonraí go bhfuil an treocht chéanna i gceist thar thréimhse leanúnach ama. Dá bhrí sin, beidh innéacs cíosa an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ina shiocair le monatóireacht a dhéanamh ar athruithe i rith na bliana seo chugainn.

CAIRT 5

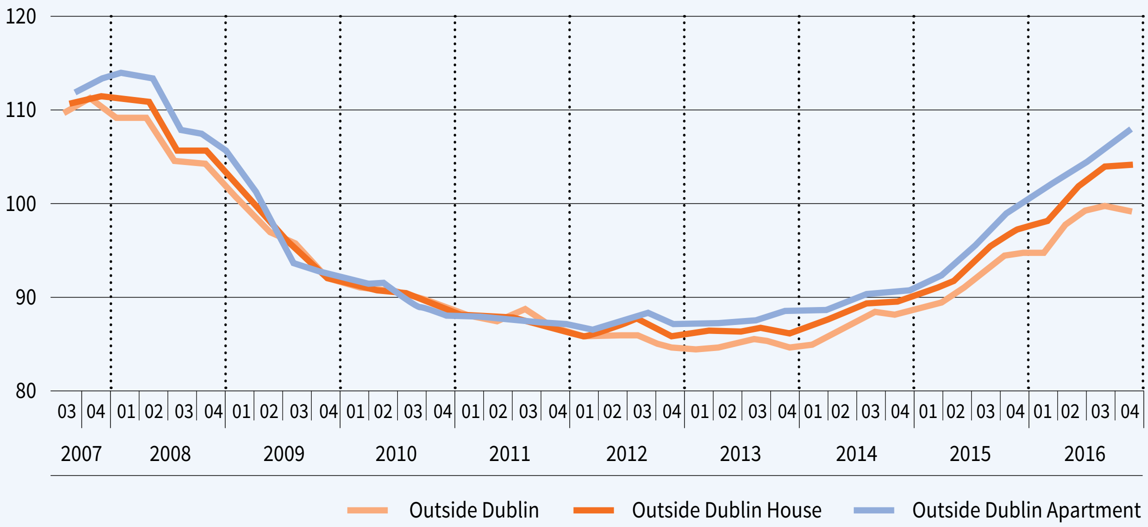
Baile Átha Cliath 2007-2016



Foinse: sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe

CAIRT 6

Lasmuigh de Bhaile Átha Cliath 2007-2016



Foinse: sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe

AN TINNÉACS CÍOSA A LEATHNÚ

Tá rochtain uathúil ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ar shonraí suntasacha ar an earnáil chíosa tríd a chlárúcháin. Tá na sonraí sin tábhachtach i bhfeabhas a chur ar thuiscint agus ar phleanáil na hearnála cíosa in Éirinn agus tá muid mar eagraíocht ag díriú isteach níos mó ar conas gur féidir linn an fhaisnéis sin a fheabhsú agus a úsáid níos fearr d'fhonn an cuspóir sin a ghnóthú.

> "I ráithe 2 2016, leathnaíodh an tInnéacs Cíosa chun faisnéis bhreise a thabhairt ar an earnáil chíosa, cineálacha na réadmhaoine ar cíos, leithdháileadh na gcíosanna agus ceantair na n-aonad cíosa."

Sonraítear cuid dár dtorthaí thíos. Leanfaimid ar aghaidh ag forbairt an innéacs chíosa níos mó sa chaoi go dtabharfaidh sé forbhreithniú cuimsitheach ní hamháin ar chíosanna ar bhonn ráithiúil, ach ar phróifíl éabhlóideach na hearnála.

Ceantar

Bunaithe ar shonraí ó dheireadh na bliana 2016, ba é Baile Átha Cliath an margadh cíosa ba mhó le timpeall ar 38% den mhargadh iomlán. Ag buaicphointe an mhargaidh roimhe seo, bhí an uimhir sin níos gaire de 41% den iomlán.

Méid agus cineál réadmhaoine

Is í an réadmhaoin is coitianta ar an margadh ná réadmhaoin le dhá nó trí sheomra leapa agus bhí an treocht sin seasmhach don chuid is mó le himeacht aimsire. Le chéile, cuimsíonn réadmhaoin le dhá nó trí sheomra leapa timpeall ar 69% den mhargadh. Is é an cineál réadmhaoine is coitianta go náisiúnta ná árasáin, atá mar 43% den iomlán. Is é an dara cineál réadmhaoine is coitianta ná tithe leath-scoite, áiríonn siad siúd beagáinín níos mó ná ceathrú (25%) den iomlán.

Cíosanna agus praghsanna tithe

I 2016, sháraigh an meánfhás ráithiúil san Innéacs Cíosa Bhaile Átha Cliath an comhráta fáis i bpraghsanna náisiúnta tithe, ag fás 2.2% i gcomparáid le 1.4%. Cé go raibh méadú i gcíosanna lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, bhí an fás meánach ar 0.6%.

Leithdháileadh na gcíosanna

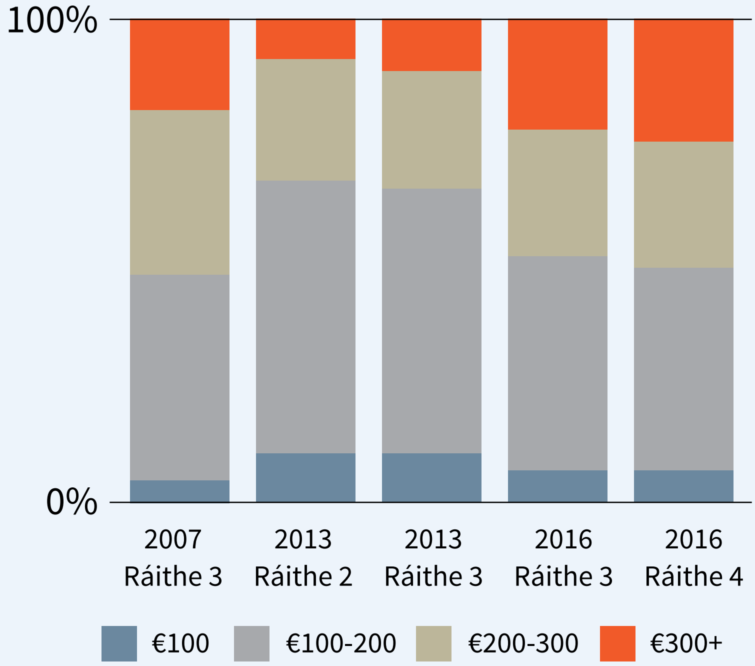
Ar bhonn ráithiúil, d'fhan na treochtaí bunúsacha cuíosach socair i rith na bliana seo caite. Tá timpeall ar 44% de réadmhaoin ligthe ar cíos idir €100 agus €200 in aghaidh na seachtaine. É sin ráite, tá céatadán na gcíosanna a chosnaíonn níos mó ná €300 in aghaidh na seachtaine anois ar 23% de na tionóntachtaí nua. Is ionann é sin agus 23% den iomlán anois. I gcomparáid le Ráithe 3 2007 nuair a thosaigh an t-innéacs, mhéadaigh céatadán na réadmhaoine ligthe ar cíos ar leibhéal níos airde den leithdháileadh ag sé phointe céatadáin.

TACAR SONRAÍ MEÁNCHÍOSA

Táirgtear tacar sonraí meánchíosa freisin. Ceadaíonn sé sin do dhaoine seiceáil a dhéanamh ar an meánchíos a íoctar ar chúig chineál áitribh i gceantair uirbeacha agus faoin tuath ar fud na tíre. Ciallaíonn sé sin gur féidir le daoine a fháil amach cad é an cíos iarbhír atá á íoc ina gcomharsanacht agus is féidir linn treochtaí sa mhargadh cíosa a rianadh.

CAIRT 7

Leithdháileadh na gcíosanna seachtainiúla go náisiúnta



Foinse: sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus ár ríomhanna féin ag baint feidhme as sonraí na Príomh-Oifige Staidrimh.

> "23% atá ag íoc níos mó ná €1,300 in aghaidh na míosa."

Innéacs Cíosa nua agus Ceantair Chíosa faoi Bhrú

Le roinnt mhaith ama, bhí sé faoi chaibidil ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe faisnéis thíreolaíoch níos áitiúla a chur san áireamh chun feabhas a chur ar an Innéacs.

Tá sé riachtanach sa chóras um Cheantair Chíosa faoi Bhrú (RPZ), a tugadh isteach le déanaí, faisnéis a sholáthar ar an bpraghas cíosa ag leibhéal an Toghlimistéara Áitiúil (LEA). Chuir sé sin ar chumas an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe chun léarscáil a dhéanamh dá shonraí agus chun sraitheanna de tháscairí cíosa a chruthú do gach toghlimistéir áitiúil ó Ráithe 3 2007 go Ráithe 4 2016. Sholáthraigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe na sonraí seo ionas gur féidir leis na húsáideoirí go léir – tionóntaí, tiarnaí talún, gníomhairí réadmhaoine, rialtas lárnach, údaráis áitiúla agus gníomhaireachtaí Stáit eile – an fhaisnéis san innéacs a chur i gcomhlíne leis na rialacha a rialaíonn bunú na gCeantar Cíosa faoi Bhrú.

Úsáidtear sonraí an toghlimistéara áitiúil le dearbhú cén ceantair gur cheart a ainmniú mar Cheantair Chíosa faoi Bhrú; is toghlimistéirí áitiúla iad siúd ina bhfuil cíosanna á méadú ar 7% nó níos mó i gceithre cinn de na sé ráithe roimhe seo agus ina bhfuil an meánchíos níos airde ná an meánchíos caighdeánaithe náisiúnta.

Ó tháinig reachtaíocht isteach chun Ceantair Chíosa faoi Bhrú a bhunú, ainmníodh toghlimistéirí áitiúla sna contaetha seo a leanas: Baile Átha Cliath, Corcaigh, Gaillimh, Cill Mhantáin, Co. na Mí agus Cill Dara mar Cheantair Chíosa faoi Bhrú. Mar thoradh de thorthaí an Innéacs Cíosa i Ráithe 4 2016, chomhlíon dhá toghlimistéir áitiúil breise na critéir ainmniúcháin le haghaidh ceantar cíosa faoi bhrú: Cóbh agus Má Nuad.

Chuaigh an tInnéacs Cíosa a bheith ag feidhmiú mar mhonatóir ar an margadh cíosa amháin, go staid mar uirlis a sholáthraíonn bunús fianaise do pholasaí. Ba chatalaíoch é an t-innéacs d'athruithe le déanaí ar pholasaí cíosa in Éirinn cosúil le bearta cinnteachta chíosa, agus leanfaidh a thábhacht ar aghaidh ag fás de réir mar a théann an earnáil chíosa i méid in Éirinn. Leis sin ar aigne aige, tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe tiomanta chun iontaofacht agus trédhearcacht na sonraí san innéacs a chinntiú.

8. RÉITEACH DÍOSPÓIDÍ AGUS FORFHEIDHMIÚ

I 2016, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 4,837n- iarratas nua ar réiteach díospóidí, méadú de 20% ó 2015.

Is fiú a thabhairt faoi deara, cé gur mhéadaigh líon na n-iarratas ar réiteach díospóidí, go léiríonn an fás seo go bunúsach go bhfuil méaduithe le feiceáil i méid na hearnála le roinnt blianta anuas. Tá formhór na gcaidreamh idir thiarnaí talún agus tionóntaí ag obair go han-mhaith.

Ó bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i 2004, d'fhan céatadán na n-iarratas ar réiteach díospóidí mar an gcéanna don chuid is mó ag 1 go 2% de chlárúcháin thionóntachta, le céatadán na ndíospóidí i gcoibhneas le clárúcháin timpeall ar 1.5% do 2016. Tá sé sin de bharr na dtiarnaí talún agus na dtionóntaí iad féin don chuid is mó, ach tá sé de bharr an róil a imríonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i gcumasú na bpáirtithe le faisnéis i gcásanna sula bhfuil gá le réiteach foirmiúil díospóidí. Is é ábhar an chuid is mó de na glaonna teileafóin a fhaigheann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe gach lá ná ceisteanna a bhaineann le cearta agus le freagrachtaí, agus le díospóidí féideartha. Nuair a chumasaítear daoine le heolas, is minic gur leor é sin chun na díospóidí sin a réiteach sula bhfuil gá le himeachtaí foirmiúla.

SPRIOC NA SEIRBHÍSE UM RÉITEACH DÍOSPÓIDÍ

Is é ceann de bhunspriocanna an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ná seirbhís um réiteach díospóidí a sholáthar atá tapa, éifeachtach agus neamhchlaonta. Oibríonn an tseirbhís um réiteach díospóidí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe in ionad na gCúirteanna i bplé le formhór na ndíospóidí idir thiarnaí talún agus tionóntaí. Sular bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i 2004, sa chás go raibh díospóid idir thiarna talún agus tionónta, ní raibh aon rogha acu ach dul os comhair na Cúirte le haghaidh seirbhísí a fháil ar réiteach díospóidí. Bhí sé sin costasach ó thaobh airgid agus ó thaobh ama de toisc gur thóg sé dhá bhliain ar an meán chun réiteach a fháil ar chás. Ó 2008, laghdaíomar amanna próiseála ó 18 mí go 3 mhí, mar a léirítear ar leathanach 33. Fanann laghdú níos mó ar an am próiseála mar thosaíocht don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus is beart é, i *Straitéis na hEarnála Cíosa*, ina bhfuil roinnt beart istigh ann atá ag iarraidh cabhrú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun é sin a bhaint amach.Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ag díriú isteach ar chosc ar dhíospóidí, trí oideachas agus trí fhaisnéis, agus trí leanúint ar aghaidh ag díriú isteach ar mhodhanna malartacha um réiteach díospóidí, cosúil lenár n-idirghabháil teileafóin. Is é an chúis a bhaineann leis sin ná go mbíonn páirtithe i bhfad níos sásta leis na torthaí nuair is féidir iad a éascú i dteacht ar réiteach in ionad dhul isteach i gcoimhlint ina gcaillfidh páirtí amháin. Is é cuspóir eile ná muinín na bpáirtithe a mhéadú i mBord um Thionóntachtaí Cónaithe mar chomhlacht cothrom agus neamhchlaonta.

ACHOIMRE AR DHÍOSPÓIDÍ

MEÁN-DHÁMHACHTAIN

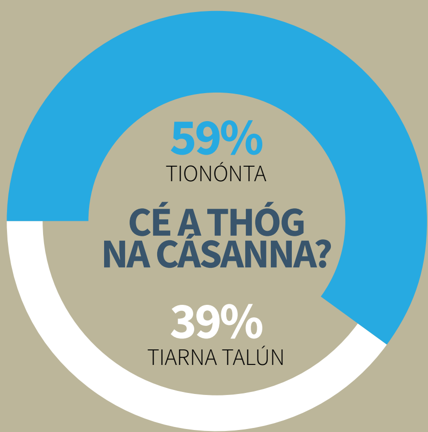
€763 DO THIARNA TALÚN

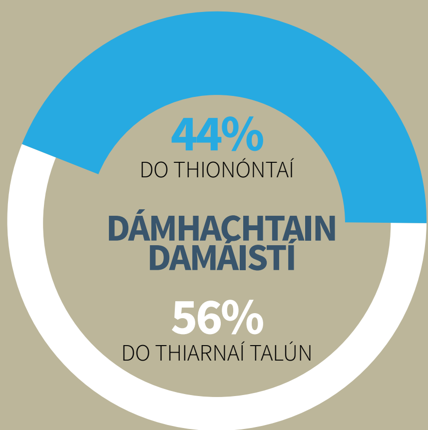
€960 DO THIONÓNTA

LÍON NA **nIarratas ar Réiteach Díospóidí** ↑ **20%**

4,837 i 2016

4,023 i 2015





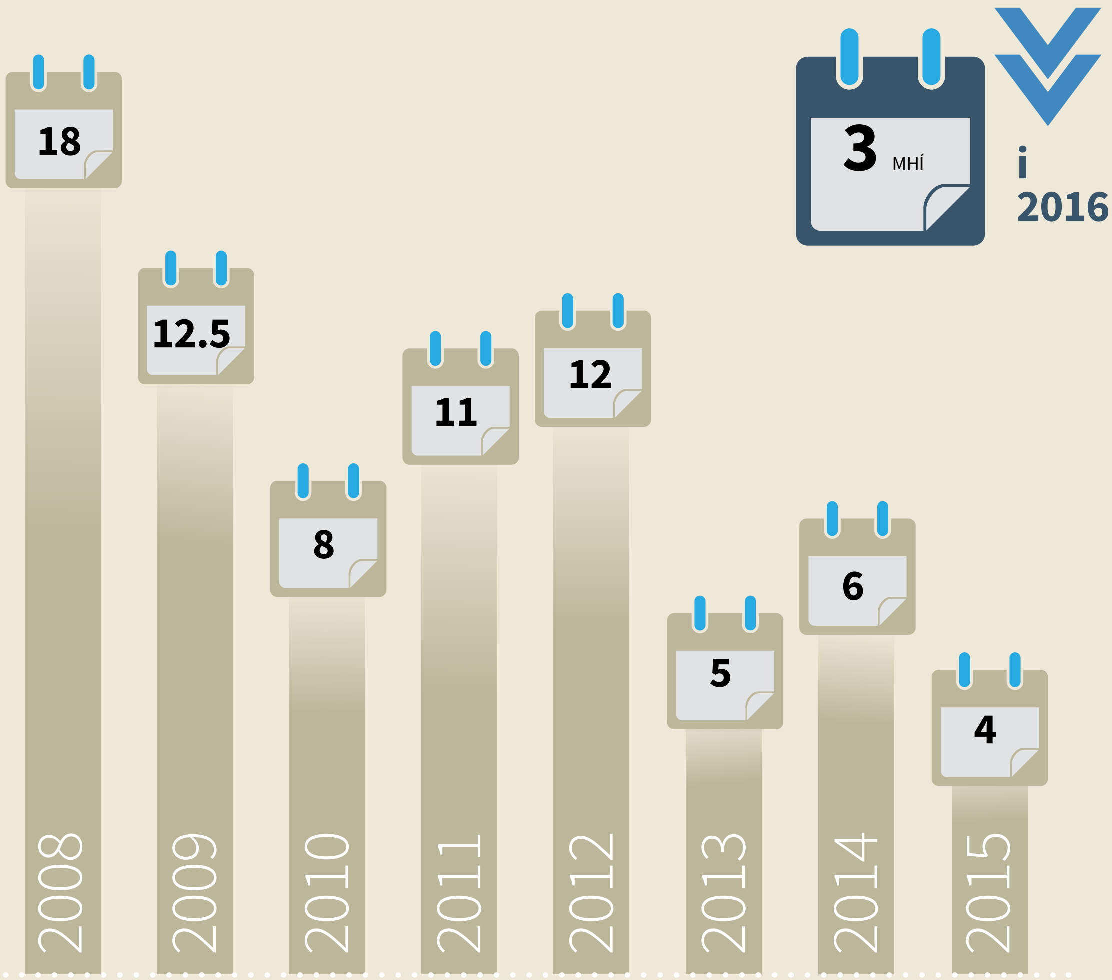
1/3 de chásanna a phléitear anois trí idirghabháil teileafóin

MAIDIR LEIS AN TSEIRBHÍS UM RÉITEACH DÍOSPÓIDÍ

Is féidir le tionóntaí, tríú páirtithe nó tiarnaí talún cláraithe iarratas a chur isteach ar Sheirbhís um Réiteach Díospóidí sa chás nach féidir leo réiteach a fháil ar shaincheist maidir le tionóntacht. Tá dhá rogha ann d'idirghabháil um réiteach díospóidí (ar an teileafón nó ó bhéil) nó d'eadráin, is próiseas níos foirmeálta é seo agus tá sé bunaithe ar fhianaise. Tá cinneadh an bhreithneora, nó an socrú le linn idirghabhála, déanta ina cheangal trí ordú cinnidh. Tá seasamh dleathach ag Orduithe Cinnidh agus féadtar iad a fhorfheidhmiú trí na cúirteanna muna gcloítear leo.

Is féidir leis an dá thaobh cinneadh a achomharc chuig binse triúir muna bhfuil siad sásta le cinneadh an bhreithneora nó leis an réiteach a baineadh amach trí idirghabháil. Tá cumhachtaí neamhspleácha cinnteoireachta ag ár gcinnteoirí atá cosúil leo siúd atá ag breithimh sa chóras chúirteanna agus tá siad gar-bhreithiúnach.

Le linn na naoi mbliana seo caite, bhí laghduithe suntasacha in amanna feithimh* ar **sheirbhísí um réiteach díospóidí.**



*uimhreacha a bhaineann le míonna

TÁBLA 7

Briseadh síos na gCásanna um Réiteach Díospóidí

	2014	2015	2016
Iarratais ar idirghabháil agus ar eadráin	3,374	4,023	4,837
Éisteachtaí idirghabhála agus eadrána	2,651	2,704	3,324
Iarratais a tarraingíodh siar nó a réitíodh	**1,408**	**1,775**	**2,026**
Iarratais bhinse	**447**	**575**	**630**
Éisteachtaí binse	**249**	**436**	**513**

Bhí líon iomlán na n-iarratas nua ar réiteach díospóidí i 2016 ar 4,837. Tharla iomlán de 3,324 éisteacht i 2016 agus, trí idirghabháil an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe, tarraingíodh siar nó réitíodh 2,026 iarratas. Don chuid is mó, is cosúil go raibh tarraingtí siar mar thoradh de réitigh a baineadh amach ag na páirtithe nó, mar thoradh de pháirtithe ag déanamh athmhachnaimh ar a gcuid iarratas bunaithe ar an bhfaisnéis a soláthraíodh ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ar chearta agus ar dhualgais na bpáirtithe agus ar an gcruthúnas fianaiseach atá riachtanach.

I measc na 4,837 n-iarratas a fuarthas, bhí 8,195 gcúis díospóidí luaite ag na hiarratasóirí agus pléite tríd an bpróiseas um réiteach díospóidí. Ba iad na cineálacha díospóidí ba choitianta fós ná riaráistí cíosa agus rósheilbh, fógra neamhbhailí foirceanta agus coinneáil éarlaise. Tógadh beagnach 60% de na cásanna ag tionóntaí. É sin ráite, bhí níos mó cásanna i gceist ina raibh dámhachtain damáistí do thiarnaí talún (56%) ná do thionóntaí (44%).

SEIRBHÍSÍ UM IDIRGHABHÁIL THEILEAFÓIN

Ta an tseirbhís um idirghabháil theileafóin thar a bheith rathúil ó tugadh isteach í go déanach i 2013. Roghnaigh beagáinín níos lú ná 30% d'iarratas um réiteach díospóidí a fuarthas i 2016 chun feidhm a bhaint as idirghabháil theileafóin. I 2016, bhí 1,121 éisteacht um idirghabháil theileafóin agus, dóibh siúd, baineadh 642 (57%) réiteach amach.

Níor lóisteáladh ach 92 (10%) iarratas ar achomharc i ndiaidh idirghabhála teileafóin, rud a léiríonn nuair nach féidir réiteach a bhaint amach d'fhéadfaí an cás a réiteach fós toisc go dtuigeann na páirtithe a ndualgais anois nó feiceann siad nach bhfuil dóthain fianaise acu chun leanúint ar aghaidh lena gcásanna. Chomh maith leis sin, tá ardleibhéal i gceist maidir le comhlíonadh nuair a thagann na páirtithe ar réiteach iad féin, as 642 chás inar baineadh amach réitigh, ní raibh ach cúig iarratas a fuarthas a bhí le forfheidhmiú sna cúirteanna, b'ionann é sin agus níos lú ná 1% de na cásanna um Idirghabháil Teileafóin go léir agus 1.4% de na hiarratais Forfheidhmithe ina n-iomláine do 2016.

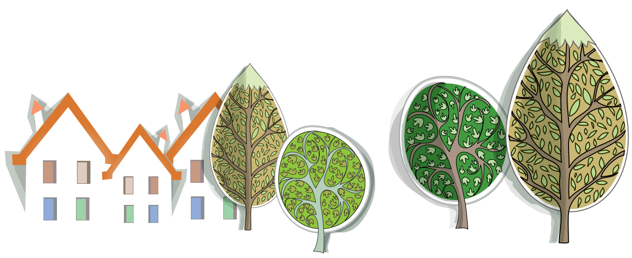
CONAS A OIBRÍONN IDIRGHABHÁIL THEILEAFÓIN?

Ceapann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe idirghabhalaí faoi leith le hobair a dhéanamh leis an dá thaobh den díospóid chun teacht ar réiteach go héifeachtach, le meas agus go tapaidh. Ceadaíonn idirghabháil don dá thaobh teacht ar a réiteach féin i mbealach neamhsháraíochta. Trí roinnt glaonna, cabhraíonn an t-idirghabhálaí leis an dá pháirtí chun teacht ar réiteach comhaontaithe. Déantar teagmháil le gach taobh ar leithligh sa chaoi nach bhfuil siad i gcumarsáid dhíreach lena chéile. I dteannta le bheith an-éifeachtach, tá idirghabháil theileafóin an-áisiúil don dá pháirtí toisc nach bhfuil orthu freastal ar éisteacht. Sa chás nach féidir teacht ar réiteach sásúil, is féidir le haon pháirtí ar bith achomharc a dhéanamh do Bhinse Tionóntachta.

AMANNA PRÓISEÁLA UM CHÁSANNA EADRÁNA

Lean an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar aghaidh ag cur feabhais ar amanna próiseála cásanna i 2016, ag laghdú an mheán-ama go 12 sheachtain (sa chás nach raibh aon iarratas ar achomharc faighte) i gcomparáid le 26 seachtaine i 2014. Tá na hamlínte um phróiseáil cásanna 2016, mar a leagtar amach iad i dtábla 8 ar leathanach 37, ríofa ón dáta go bhfaightear an t-iarratas go dtí an dáta a chríochnaítear an cás. Is féidir cás a bheith in ainm a bheith críochnaithe mar thoradh de roinnt cúiseanna, ina n-áirítear:

- nuair a eisítear an tOrdú Cinnidh,
- nuair a chinneann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe nach bhfuil aon údarás aige chun plé leis an díospóid,
- má fhanann an díospóid mar 'neamhchomhlánaithe' ar feadh tréimhse fada,
- muna bhféadtar na cáipéisí riachtanacha a sheirbheáil toisc nach féidir teacht ar dhuine de na páirtithe, agus / nó
- má tharraingítear siar an t-iarratas ag an iarratasóir.



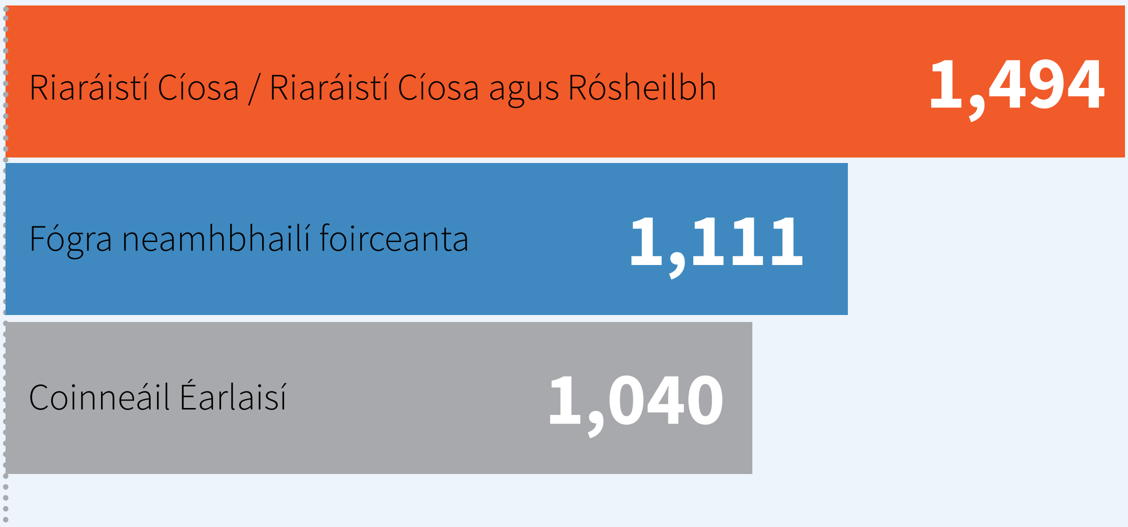
Tá sé tábhachtach go maireann an t-amlíne ó dháta a fhaightear an t-iarratas ar dtús ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe fiú sa chás nach bhfuil an t-iarratas réidh chun leanúint ar aghaidh go dtí an chéad chéim eile de bharr cúiseanna éagsúla. Féadtar go n-áiríonn na cúiseanna seo:

- faisnéis éigeantach atá in easnamh ón bhfoirm iarratais,
- nach bhfaightear táille,
- go bhfuil sonraí míchearta nó easnamhacha ann,
- go bhfuil cáipéisí ann a cuireadh isteach ach a ardaíonn ceisteanna féideartha faoi údarás an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe chun plé le díospóid faoi leith nó go bhfuil gá don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe iarratais ar leathnú ama a mheas,
- tionóntachtaí neamhchláraithe nach féidir leanúint ar aghaidh mar thoradh de sin,
- go mbronntar iarratais ar athló, agus
- díospóidí ag feitheamh ar cháipéisíocht.

Féadtar stádas tosaíochta a thabhairt do chásanna má tá nádúr níos dáiríre ag baint leo, m.sh. cásanna ina bhfuil díshealbhuithe neamhdhleathacha, iompraíocht fhrith-shóisialta, riaráistí cíosa dáiríre agus / nó rósheilbh i gceist. Is ionann rósheilbh agus tionóntaí ag fanacht i gcóiríocht i ndiaidh dáta fhoirceannadh na tionóntachta.

Is é an meán-am próiseála d'idirghabháil theileafóin i 2016 ná 5.5 seachtaine, i gcomparáid le 12 sheachtain ar an meán le haghaidh idirghabhála, toisc nach bhfuil sé riachtanach chun freastal ar éisteacht. Sa chás go gcuireann páirtí in idirghabháil cás ar aghaidh chuig Binse Tionóntachta, nó sa chás gur ndearna páirtí in Eadráin achomharc ar chinneadh an Bhreithneora, tá an t-am próiseála, ón dáta a fhaightear an t-iarratas ar Bhinse go dtí go bhfuil an cás réidh le dúnadh, dhá mhí ar an meán.

Is iad na trí Chineál Díospóidí is airde i 2016 ná



> Táimid ag próiseáil cásanna **600%** níos tapúla ná mar a bhíomar i 2008 in ainneoin méadaithe de **193%** in iarratais ar réiteach díospóidí.

TÁBLA 8

Amlínte um Próiseáil Díospóidí 2016

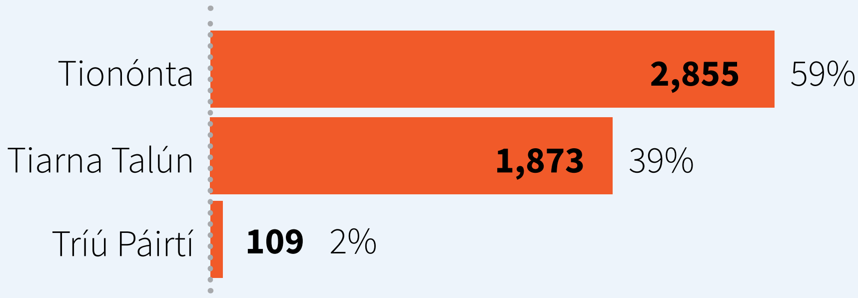
Cineál Díospóide	2014	2015	2016
Cásanna Práinneacha Eadrána	22 sheachtain	12 sheachtain	11 sheachtain
Cásanna eadrána	30 seachtain	16 seachtaine	13 seachtaine
Meánchás	26 seachtaine	14 seachtaine	12 sheachtain
Binsí tionóntachtaí *(ón dáta a fhaightear an t-iarratas ar achomharc go dáta a eisítear an t-Ordú Cinnidh)*	8 seachtaine (ar an meán)	10 seachtaine (ar an meán)	8 seachtaine (ar an meán)
Cásanna ina bhfaightear agus ina bpróiseáiltear achomharc	36 sheachtain (ar an meán)	24 seachtaine (ar an meán)	24 seachtaine (ar an meán)
Idirghabháil Theileafóin *(ón dáta a fhaightear an t-iarratas go dáta a eisítear an tOrdú Cinnidh nó go dáta a tharraingítear siar an cás i ndiaidh réitigh a bhaint amach)*	11 sheachtain (ar an meán)	7.5 sheachtain (ar an meán)	5.5 sheachtain (ar an meán)

TÁBLA 9

Cineálacha Díospóidí 2016

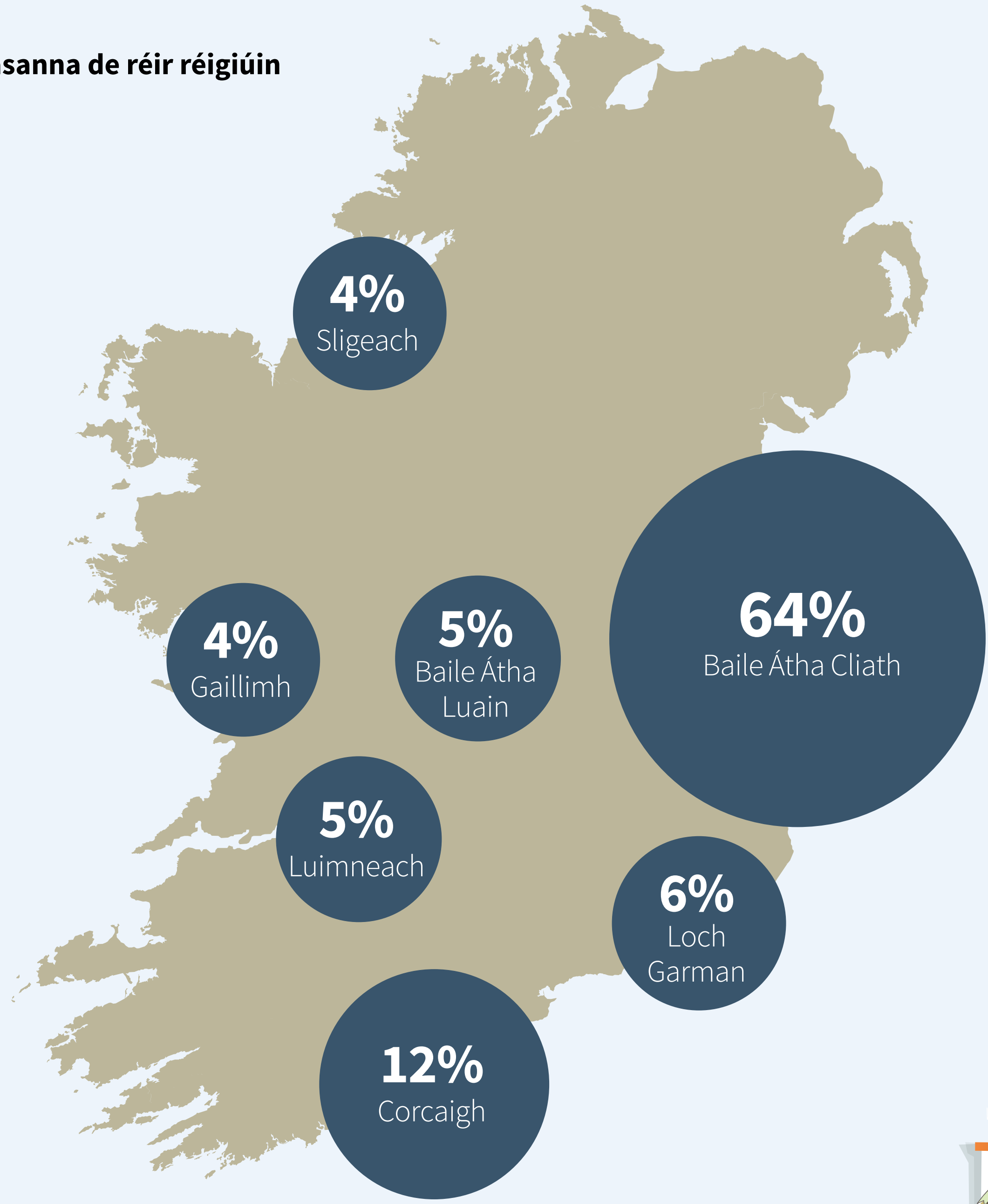
Cineál Díospóide	Uimhir 2016
Riaráistí Cíosa / riaráistí cíosa agus rósheilbh	1,494
Fógra neamhbhailí foirceanta	1,111
An éarlais a choinneáil	1,040
Sárú ar Dhualgais Thiarna Talún	839
Sárú ar Dhualgais Thionónta	659
Caighdeán agus cothabháil na háite cónaithe	635
Rósheilbh (ag fanacht i gcóiríocht i ndiaidh an dáta um fhoirceannadh tionóntachta)	553
Eile	539
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach)	351
Iompraíocht fhrithshóisialta	279
Cíos níos airde ná ráta an mhargaidh (níl sé sin i bhfeidhm do thionóntachtaí leis an gComhlacht Tithíochta Ceadaithe)	255
Dochar sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus cuimilt	241
Sárú ar léas téarma sheasta	199
Iomlán	8,195

Cé a chuir iarratas isteach ar Réiteach Díospóidí i 2016?



baineann **31%** de dhíospóidí le riaráistí cíosa agus le rósheilbh

Cásanna de réir réigiúin



DÍOSPÓIDÍ 2016 – NA SONRAÍ

PRÍOMHCHATAGÓIRÍ DÍOSPÓIDÍ I 2016

Mar a luadh cheana féin, fuaireamar 4,837 n-iarratas ar réiteach díospóidí i 2016 a cuimsíodh 8,195 gcatagóir díospóidí. Ba iad na saincheisteanna ba choitianta i ndíospóidí ná:

- riaráistí cíosa/ riaráistí cíosa agus rósheilbh i 1,494 chás (31%, 32% i 2015),
- fógra neamhbhailí foirceanta ar 1,111 (23%, mar an gcéanna le 2015), agus
- coinneáil éarlaise ar 1,040 (22%, mar an gcéanna le 2015).

FÓGRA NEAMHBHAILÍ FOIRCEANTA

B'shin í an dara saincheist ba choitianta. B'ionann í agus 23% d'iarratas ar réiteach díospóidí, gan athrú ó 2015. As na cásanna seo, fuarthas go raibh 43% dóibh neamhbhailí, feabhas suntasach ar an 69% d'fhógraí neamhbhailí i 2015. Is cosúil go bhfuil fócas an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe i 2016 ar fhaisnéis, oideachas agus ar fheabhas a chur ar ár suíomh gréasáin freagrach as an bhfeabhas sin.

B'iad na saincheisteanna ba choitianta gur bhain le fógraí foirceanta ná:

- fógra neamhleor tugtha, ríomhtar lá a haon mar an lá i ndiaidh an lae ar a sheirbheáiltear an fógra, agus
- gan ligint don litir rabhaidh 14 lae maidir le riaráistí cíosa dul in éag sular seirbheáladh an fógra foirceanta 28 lae.

De réir an dlí, ní féidir le breithneoir nó le binse an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a threorú gur cheart do thionónta áitreabh ar cíos a fholmhú amháin sa chás go dtéann fógra bailí foirceanta in éag, in ainneoin tosca an cháis. Má tá an fógra neamhbhailí, tá ar an tiarna talún nó ar an ngníomhaire fógra bailí foirceanta nua a sheirbheáil. Cuirfidh sé sin moill ar athshealbhú na réadmhaoine. Ba cheart a thabhairt faoi deara gur thug an tAire Tithíochta isteach 'riail faoi bhotún' i 2016 a cheadaíonn do bhreithneoir nó do bhinse chun mion-earráidí nó mion-easnaimh i bhfógra foirceanta a ligint thart nuair atá sé soiléir nach ndéantar leatrom ar chearta na dtionóntaí.

COINNEÁIL ÉARLAISÍ

B'shin í an tríú saincheist ba choitianta le 1,040 iarratas ar réiteach díospóidí i 2016, a áiríonn 22% de na hiarratais go léir ar réiteach díospóidí, gan athrú ó 2015.

Léiríonn Cairt 8 torthaí na gcásanna maidir le coinneáil éarlaise ar a ndearnadh cinneadh i 2016. I 68% de na cinntí ar choinnéail éarlaise, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe amach go raibh an tionónta i dteideal aisíocaíochta iomláine nó páirt-aisíocaíochta dá éarlaise. I 14% de na cásanna bhí an tiarna talún i dteideal na héarlaise a choinneáil. Toisc go bhfuil seans ann nach bhfuil aon choigilteas ag tionóntaí seachas a n-éarlaisí, cuireann coinneáil éarlaise go mór le cruatan dáiríre de ghnáth. Féadtar go mbeidh tiarnaí talún a choimeádann éarlaisí tionóntaí go neamhdhleathach, dlite i dtaobh damáistí a dhámhachtain ina gcoinne. I 2016, bhí dámhachtain damáistí do thionóntaí toisc gur choinneáil tiarna talún éarlais gan chúis i 15% de na cásanna.

> “Fógra foirceanta:
> fuarthas amach go raibh 43%
> dóibh siúd neamhbhailí.”

CÉ DÓIBH GO RAIBH TORTHAÍ NA GCÁSANNA INA BHFABHAR?

Léiríonn Cairt 9 go raibh na breithneoirí sna cásanna a éisteadh i 2016 i bhfabhar na dtiarnaí talún i 55%, i bhfabharna dtionóntaí i 44%, agus i bhfabhar tríú páirtithe i 1% de na cinntí go léir.

DAMÁISTÍ

Tugann an tAcht um Tionóntachtaí Cónaithe cumhacht do bhreithneoirí agus do bhaill bhinse chun páirtí nó páirtithe a chúiteamh. I gcoitinne, tá sé sin teoranta ar €20,000 i ndamáistí. É sin ráite, sa chás go n-áirítear riaráistí cíosa sa mhéid á dhámhachtain, is é an t-uasmhéid ná €20,000 nó cíos bliantúil an áitribh faoi dhó (suas go huasmhéid de €60,000), pé ceann atá níos airde.

I 2016, bhí damáistí á ndámhachtain i 1,124 (23%) de chásanna i gcomparáid le 1,018 (25%) i 2015.

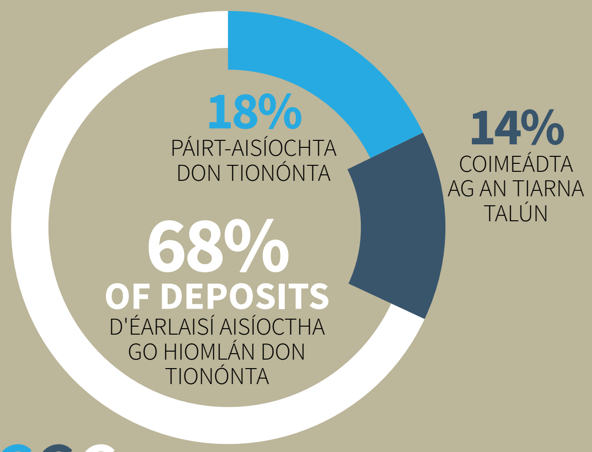
Sa chás nach mbaintear amach aon réiteach trí eadráin, bhí damáistí á ndámhachtain 56% den am. Chun briseadh síos an chéatadáin a fháil amach, scrúdaíomar sampla randamach de 600 cás a thógtar ó gach mí i 2016. As na cásanna seo, bhí damáistí á ndámhachtain ar an tiarna talún i 56% de na cásanna i gcomparáid le 44% don tionónta. Ba é meándhámhachtain don tiarna talún ar €763.59 i gcomparáid le €960.91 don tionónta.

Tá an chuid is mó de na damáistí á ndámhachtain ar:

+ dochar atá níos mó ná gnáthchaitheamh agus cuimilt (26%),
+ riaráistí cíosa (20%),
+ teip maidir le caighdeán agus cothabháil an áitribh a choimeád (20%),
+ coinneáil éarlaise (15%), agus
+ foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach – 7%).

CAIRT 8

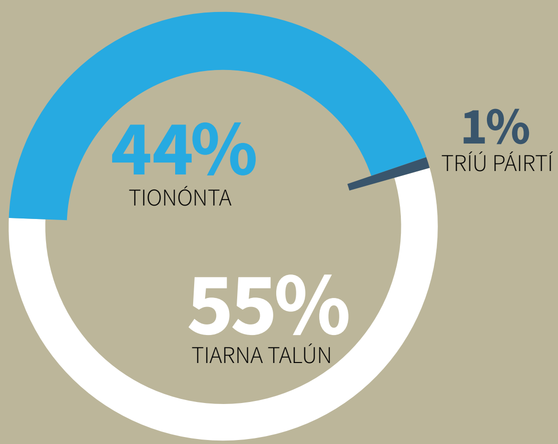
Torthaí na gCásanna Éarlaise



€€€

CAIRT 9

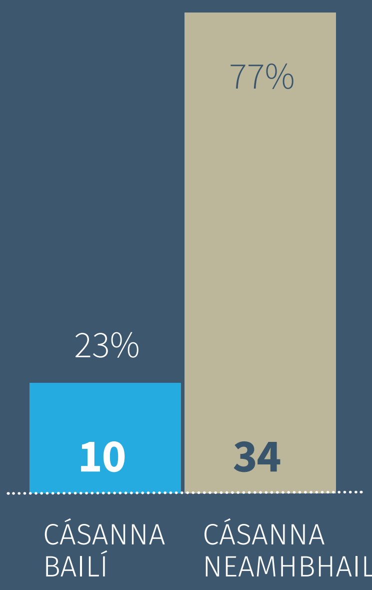
Cásanna a réitíodh i bhfabhar



I **23%** de na cásanna eadrána, bhí dámhachtain damáistí i gceist.

Ó tugadh isteach na Ceantair Chíosa faoi Bhrú (RPZ) bhí méadú i ndíospóidí maidir le hAthbhreithniú Cíosa.

cásanna díospóidí ar athbhreithniú cíosa ag teacht os comhair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe



Is é an meándhámhachtain d'fhoirceannadh neamhdhleathach tionóntachta ná €2,378

FOIRCEANNADH NEAMHDHLEATHACH TIONÓNTACHTA

Is é Foirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachta (Díshealbhú Neamhdhleathach) ceann de na sáruithe is dáiríre ar dhlí tiarna talún agus tionónta. Meastar go dtarlaíonn foirceannadh neamhdhleathach sa chás nuair a chuireann tiarna talún bac, trí bhrú nó trí bhealach eile, ar thionónta ó rochtain ar áitreabh ar cíos nó nuair a thógtar a shealúchas amach as an áitreabh ar cíos. Is é sampla de sin ná nuair a athraíonn an tiarna talún an glas ar an doras nó nuair a mhúchann sé an tsoláthair uisce agus / nó cumhachta.

Má théann tionóntaí i dteagmháil linn ag rá go bhfuil foirceannadh neamhdhleathach i gceist, iarrfaimid orthu sonraí sonracha a thabhairt ar an díshealbhú líomhnaithe cosúil le seicheamh na n-imeachtaí, ar mhaith leo fanacht sa teaghlach nó imeacht as, ainm agus sonraí teagmhála an tiarna talún.

Ansin déanfaimid teagmháil leis an tiarna talún le fáil amach an mbeidh siad toilteanach cead a thabhairt don tionónta iontráil ar an áitreabh a aimsiú. Ansin tabharfaimid comhairle don tiarna talún ar na himpleachtaí a bhaineann le tionóntacht a fhoirceannadh go neamhdhleathach agus a bhaineann le bac a chur ar an tionónta rochtain ar a shealúchas. Tabharfaimid túsáite do phróiseáil an cháis freisin.

Ar an meán, faighimid dhá nó trí ghlao teileafóin gach seachtain a líomhann díshealbhú neamhdhleathach. Tagtar ar réiteach eatramhach sa chuid is mó dóibh de réir mar a théann an díospóid ar aghaidh chun éisteachta. I gcoitinne, ciallaíonn sé sin go mbeadh cead ag an tionónta ath-iontráil san áitreabh. I 2016, ba é an meán-dhámhachtain d'Fhoirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachta ná €2,378.

FÓGRAÍ D'ATHBHREITHNIÚ CÍOSA

Ó tháinig isteach na Ceantair Chíosa faoi Bhrú (RPZ) i mí na Nollag 2016, bhí méadú suaitheanta i gcásanna díospóidí a bhaineann le hathbhreithniú cíosa ag teacht os comhair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. I 2016, shroich 44 chás ina raibh cíos níos mó ná ráta an mhargaidh i gceist céim an ordaithe chinnidh. As na cásanna seo, fuarthas amach go raibh 10 (23%) bailí agus go raibh 34 (77%) neamhbhailí.

ACHOMHAIRC – BINSÍ TIONÓNTACHTA

Fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 630 achomharc ar eadráin nó ar idirghabhálacha i 2016. Éisteadh achomhairc ag painéal de thriúr ball den Choiste um Réiteach Díospóidí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Bhí binsí níos foirmiúla ná na héisteachtaí eadrána / idirghabhála. Is éisteachtaí poiblí iad. Tá ar na páirtithe dul faoi mhionn nó dearbhasc a dhéanamh, agus tá luathscríbhneoir / logálaí i láthair chun an fhianaise a thagann chun solais a thaifead. Tá torthaí na n-éisteachtaí Bhinse oscailte don phobal freisin. Tá tuairisc agus cinneadh an Bhinse foilsithe ar shuíomh gréasáin an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (www.rtb.ie).

ATHRUITHE REACHTACHA A THÉANN I BHFEIDHM AR BHINSÍ

Le linn 2016 bhí roinnt athruithe déanta ar an reachtaíocht a bhunthacaíonn leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe. Tugadh aghaidh ar na hathruithe sin níos luaithe sa Tuarascáil seo ach bhí roinnt athruithe a chuaigh i bhfeidhm níos mó ar na Binsí ná ar aon rud eile. Mar shampla:

+ Eanáir 2016 – tugadh isteach an 'riail faoi bhotún' maidir le Fógraí Foirceanta,
+ Márta 2016 – athruithe ar thionóntacht a fhoirceannadh de bharr neamh-íocaíochta cíosa,
+ Márta 2016 – teorainn ar mhéid na gcostas agus na speansas gur féidir a dhámhachtain ar pháirtithe i réiteach díospóidí i dteannta le costais dhleathacha agus phroifisiúnta,
+ Márta 2016 – athruithe ar an tréimhse fógartha d'éisteacht bhinse. Ba cheart 21 lá ar a laghad a thabhairt, ach is féidir tréimhse fógartha níos lú a thabhairt sna tosca seo a leanas áfach:
    - comhaontaíonn an dá thaobh faoi thréimhse fógartha níos lú,
    - go bhfuil garchontúirt báis nó gortaithe dáiríre, nó garchontúirt do dhéantús an áitribh i gceist nó don áitreabh a áiríonn an t-áitreabh sin, agus
    - go léiríonn duine amháin nó níos mó de na páirtithe go bhfuil cruatan airgeadais nó cruatan eile i gceist.Go dáta, níor úsáideadh an chúis seo.

Amanna Próiseála Binse

I 2016 éisteadh le 513 Bhinse agus rinneadh iomlán de 522 Ordú Cinnidh maidir le héisteachtaí Binse, 9 dóibh siúd a tugadh ar aghaidh ó 2015. Bhí na meán-amanna próiseála do Bhinsí i 2016 ar 9 seachtaine. Seo a leanas briseadh síos na gcásanna binse:

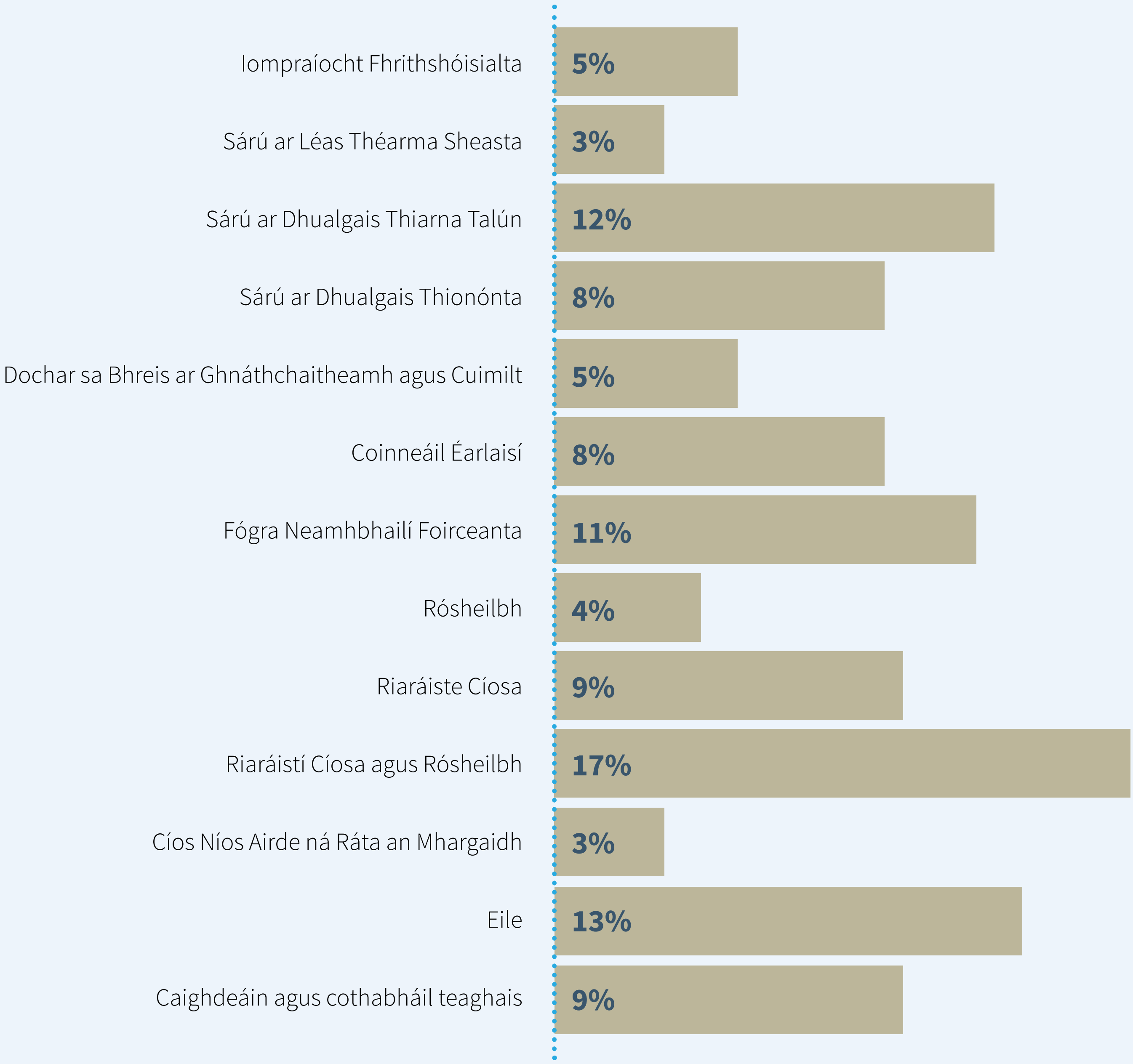
+ 47% (243 chás) ó thiarnaí talún,
+ 52% (263 chás) ó thiarnaí talún,
+ 1% (6 chás) ó thríú páirtí.

Tréithe binse i 2016

Léiríonn an chairt thíos briseadh síos na mBinsí de réir chineáil díospóidí. As an 513 Bhinse a thionóil i 2016, bhí 930 cineál díospóidí éagsúla luaite mar chúis achomhairc.

CAIRT 11

Cineálacha Bhinse Díospóidí



> “Éisteachtaí Bhinse – rinneadh 522 Ordú Cinnidh. Meán-am próiseála do Bhinsí i 2016 ar 9 seachtaine.”

Riaráiste Cíosa

Ón gcairt thuas, nuair a cuireadh "riaráistí cíosa" le chéile le "riaráistí cíosa agus rósheilbh", is ionann é sin agus an catagóir is mó de dhíospóidí agus is é an fáth luaite le haghaidh 137 gcás (nó 13%). Is laghdú é sin ó 2013 agus 2014 nuair a bhí sé ar 17% agus is é an figiúr céanna atá i gceist i 2015. Tá sé de dhualgas ar thionóntaí a gcíosanna a íoc, fiú má tá díospóid leanúnach ar siúl leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe. Féadtar teip in íocaíocht chíosa a chur le cruatan do thiarna talún. Tá súil go rachaidh an catagóir seo i laghad i rith na mblianta seo chugainn. Mholfadh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe do thiarnaí talún cásanna díospóidí mar sin a thabhairt le réiteach chomh luath agus is féidir sa chaoi gur féidir é a réiteach sula n-éiríonn na riaráistí cíosa ró-iomarcach. Faoi Acht na dTionóntachtaí Cónaithe 2004, féadtar damáistí suas go €20,000 a dhámhachtain i gcoinne tionóntaí mar gheall ar shárú a gcuid dualgas.

Sárú ar Dhualgais Thiarna Talún

I 2016, luaigh 123 (12%) de na cásanna a tháinig os comhair binse an fáth sin mar ábhar díospóide. Faoi na hAchtanna um Thionóntachtaí Cónaithe, tá freagrachtaí agus dualgais ag tiarnaí talún do thionóntaí (mar atá ag tionóntaí do thiarnaí talún). Bhí an catagóir seo ard riamh ach is é seo an chéad uair gurbh é ceann de na catagóirí ab airde.

Fógra neamhbhailí foirceanta

Bhí sé sin mar ghné freisin sa chomhchatagóir díospóide i 2016. Luaigh timpeall ar 118 (níos mó ná 11%) d'achomhairc (ó thiarnaí talún agus ó thionóntaí) é seo mar ábhar díospóide. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara gur féidir tionóntacht a fhoirceannadh amháin trí fhógra bailí foirceanta a sheirbheáil.

Tá fógraí samplacha ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe do thiarnaí talún agus do thionóntaí agus molaimid gur cheart dóibh go léir féachaint ar na samplaí seo sula dtabharfar fógra.

AN ÉARLAIS A CHOINNEÁIL

Cásanna um choinneáil éarlaise, cé gur catagóir an-ard é seo fós, lean na cásanna seo ag dul i laghad le blianta beaga anuas. I 2013, bhí 19% de chásanna os comhair binse le haghaidh coinneála éarlaise, i 2014 bhí sé ar 14%, i 2015 bhí sé ar 9% agus i 2016 bhí sé díreach os cionn 8% (85 chás).

I 2016, rialaigh binsí i 57% de na cásanna coinneála éarlaise gur cheart do thiarnaí talún an éarlais a aisíoc dá dtionóntaí i bpáirt nó ina hiomláine. Sna 43% eile de chásanna, rialaigh siad gur cheart do na tiarnaí talún an éarlais a choinneáil ina hiomláine.

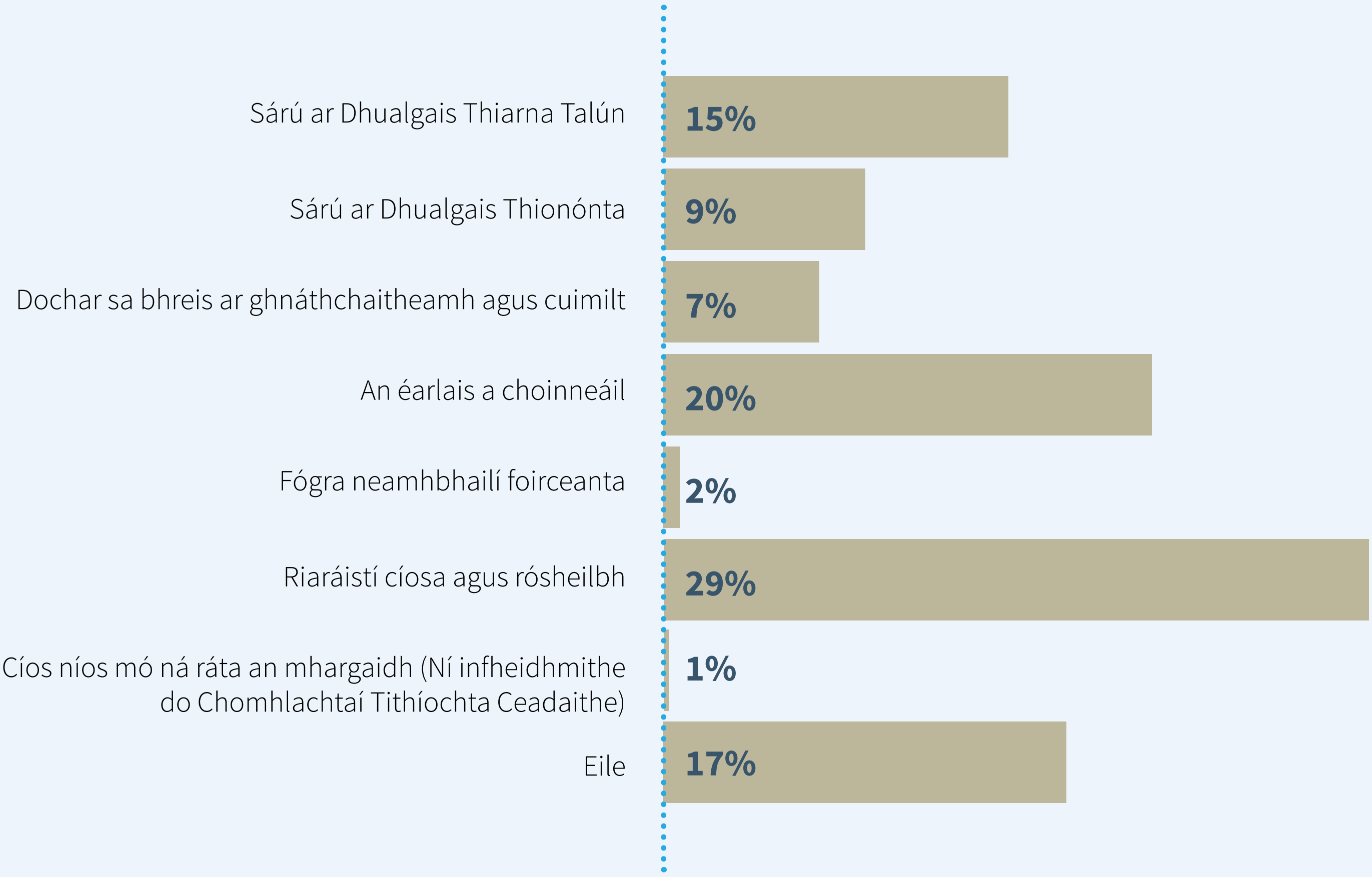
Dealraíonn sé go bhfuil níos mó feasachta ag tiarnaí talún ar an reachtaíocht agus ar a ndualgais dá réir agus tá súil againn go leanfaidh an figiúr sin ar aghaidh ag dul i laghad. De réir na nAchtanna um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, féadfar agus féadadh damáistí a dhámhachtain i gcoinne tiarnaí talún a choinnigh éarlais gan chúis. Is minic a theastaíonn ó thionóntaí a n-éarlaisí a fháil ar ais ar an bpointe chun tionóntacht eile a aimsiú agus nuair a theiptear éarlais a thabhairt ar ais gan mhoill d'fhéadfaí míchaothúlacht nó cruatan airgeadais a bheith i gceist do thionónta.

Dámhachtain damáistí bhinse

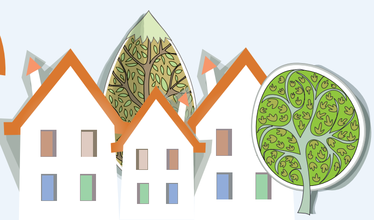
I 2016, rinneadh dámhachtain damáistí i 202 as 522 ordú cinnidh bhinse do chaillteanas agus / nó míchaothúlacht a tharla do na páirtithe. Tugann an chairt 12 an leathanaigh briseadh síos ar chineál díospóide ina raibh dámhachtain damáistí i 2016.

CAIRT 12

Dámhachtain Damáistí Bhinse



> "As na horduithe cinnidh a rinne Binsí i 2016, rinneadh dámhachtain damáistí i mbeagnach 26% d'achomhairc ar riaráistí cíosa nó ar riaráistí cíosa agus rósheilbh, 20% d'achomhairc ar choinneáil éarlaise agus i 15% de shárú ar dhualgais thiarna talún."



Forfheidhmiú sa chás nach gcomhlíontar le hOrduithe Cinnidh

Mar ghníomhaireacht rialála, tá forfheidhmiú mar fheidhm thábhachtach an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus breathnaímid ar neamhchomhlíonadh le hOrduithe Cinnidh mar shaincheist an-dáiríre.

I bhformhór na gcásanna bíonn tiarnaí talún agus tionóntaí i gcomhlíonadh lenár nOrduithe, ach sa chás nach dtéann siad i bhfeidhm, féadtar é sin a bheith an-díobhálach áfach. Muna bhfaigheann tionóntaí a n-éarlaisí ar ais, ansin féadfar go mbeidh deacrachtaí acu rochtain ar réadmhaoin eile ar cíos. Má tá tionónta ag tiarna talún ag leanúint ar aghaidh gan cíos a íoc, b'fhéidir go ndéanfaidh an tiarna talún mainneachtain ar an morgáiste.

Nuair a réitíonn tiarnaí talún agus tionóntaí a ndíospóidí trí idirghabháil, eadráin nó trí Bhinse Tionóntachta, gheobhaidh siad Ordú Cinnidh. Is ionann Ordú Cinnidh agus cáipéis atá ceangailteach go dleathach, a leagann amach téarmaí an réitigh agus cathain gur cheart gnímh faoi leith a tharlú. Muna bhfuil an cháipéis seo á comhlíonadh laistigh den tréimhse cheadaithe, is féidir le duine de na páirtithe nó, i gcásanna faoi leith, is féidir leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ar a shon, iarraidh ar an gCúirt Chuarda chun iachall a chur ar an bpáirtí eile cloí leis an Ordú.

Is cumhacht thábhachtach í eisiúint na n-imeachtaí forfheidhmithe sin sa reachtaíocht agus déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe iarracht chun an méid is mó de chásanna forfheidhmithe a thógáil agus is féidir linn nuair atá cásanna neamhchomhlíonta i gceist. Is feidhm dhiscréideach í forfheidhmiú an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe áfach, agus ní fhéadtar gach cás a thógáil ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ó thaobh peirspictíochta acmhainní, ach i gcásanna faoi leith freisin toisc gur féidir leis na páirtithe a bheith tar éis an tír a fhágáil nó ní féidir teacht orthu. An bhliain seo caite, chuireamar imeachtaí ar bun maidir le 123 chás agus fuaireamar 359 n-iarratas ar fhorfheidhmiú. D'imríomar ról tábhachtach freisin ag tacú le páirtithe chun a gcuid imeachtaí forfheidhmithe féin a eisiúint agus sholáthraíomar na páipéir ábhartha dóibh chun é sin a dhéanamh.

I 2016, rinneamar céimeanna tábhachtacha freisin chun painéal dleathach nua de dhlíodóirí a bhunú, a cheadaíonn don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe níos mó forfheidhmithe a fhormheas, do níos mó páirtithe ó 2017 ar aghaidh.

IMEACHTAÍ FORFHEIDHMITHE

Má theipeann ar pháirtí cloí le hOrdú Cinnidh, is féidir leis an bpáirtí eile nó leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun imeachtaí sibhialta a eisiúint sa Chúirt Chuarda. Má tá an Chúirt sásta go bhfuil na cruthúnais go léir in ord, déanfaidh an breitheamh ordú ag deimhniú téarmaí an Ordaithe Chinnidh. Is féidir leis an mbreitheamh ordú a dhéanamh freisin do chostais dhleathacha.

Bhí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an-rathúil chun orduithe cúirte a aimsiú. É sin ráite, ní chiallaíonn ordú cúirte i gcónaí go bhfaighidh páirtí na hairgid a bhí á ndámhachtain dóibh. Má leanann freagróirí ar aghaidh ag teip orthu cloí le hordú, féadtar forghníomhú an ordaithe a bhaint amach trí aon cheann de na modhanna atá ceadaithe ag an gCúirt Chuarda.

Chláraigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an-chuid de na horduithe a d'aimsigh sé ar son pháirtithe i gcásanna. Ciallaíonn sé sin go bhféadfar iad a fhoilsiú i dtréimhseacháin trádála agus ar shuímh ghréasáin éagsúla. D'fhéadfaí go mbeidh drochthionchar aige sin ar rátáil chreidmheasa an neamhchomhlíontach pháirtí.

Má dheimhníonn an chúirt gur cheart do thionónta áitreabh a fholmhú, is féidir leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe nó an duine atá ag iarraidh comhlíonta iarraidh ar an Sirriam nó ar Chláraitheoir an Chontae chun díshealbhú a dhéanamh. Má bhaineann ordú le dámhachtain airgeadais amháin áfach, is gá do na páirtithe forfheidhmiú breise an ordaithe chúirte a shocrú.

IARRATAS AR FHORFHEIDHMIÚ CHUIG AN MBORD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE AR SON NA BPÁIRTITHE CÁIS

I 2016, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 359 n-iarratas chun dul i dtóir ar fhorfheidhmiú ar son páirtí dhíospóidigh.

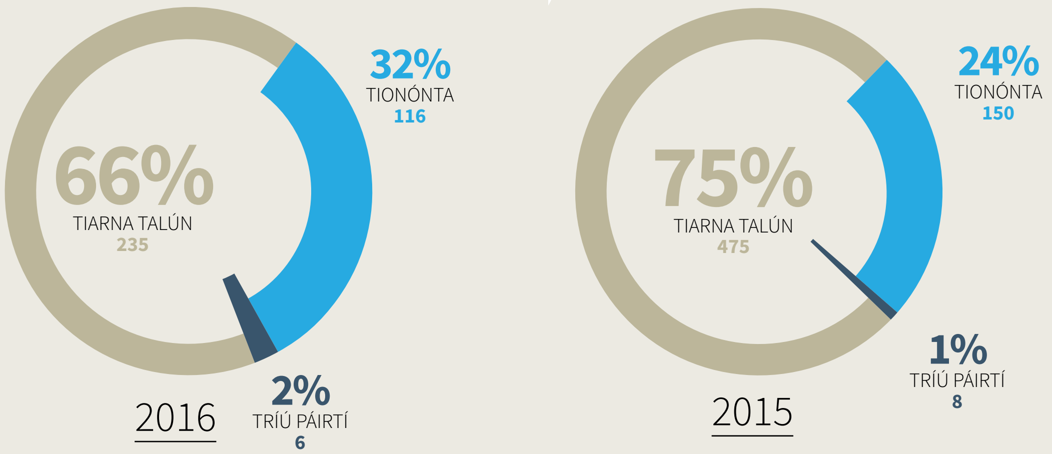
TÁBLA 10

Iarratais ar fhorfheidhmiú a fuarthas

Laghdaíodh leibhéal an éilimh ó pháirtithe ag iarraidh ar an mBord forfheidhmiú a dhéanamh ar a son					
2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
589	346	405	535	633	359

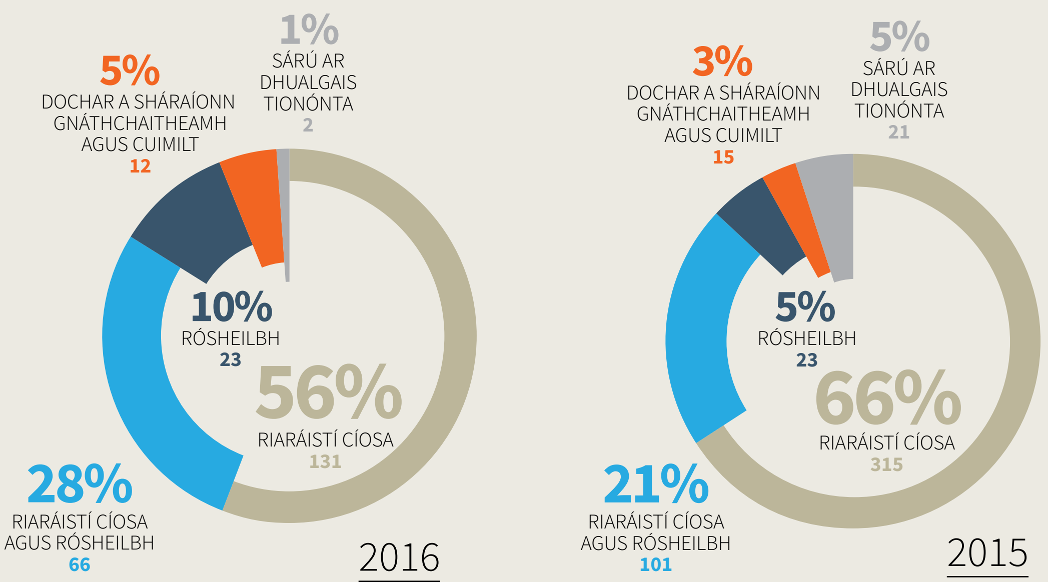
CAIRT 13: 2016 AGUS 2015

Cé a d'iarr ar Fhorfheidhmiú?



CAIRT 14: 2016 AGUS 2015

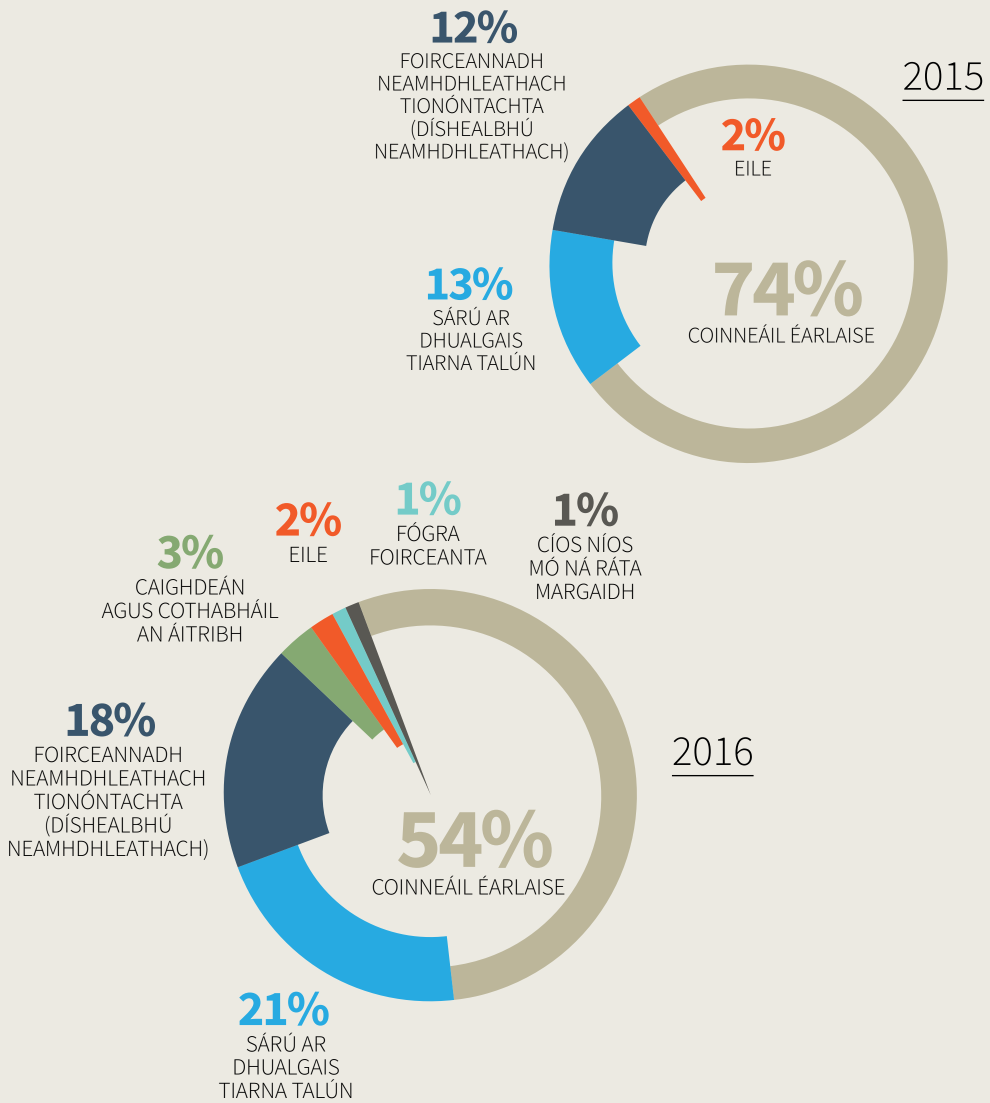
Iarratais Thiarna Talún de réir Chineáil Díospóide



D'fhan leibhéal na n-iarratas a cuireadh isteach ag tiarnaí talún an-ard. Bhí iomlán de 235 (66%) de na 359 n-iarratas a fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe i 2016 ó thiarnaí talún. Dóibh siúd, bhí níos mó ná leath (56%) mar thoradh de thionóntaí nach raibh ag íoc a gcíosanna. Bhí cásanna a bhain le rósheilbh (sa chás go bhfanann teaghlaigh i gcóiríocht tar éis dháta fhoirceannadh a dtionóntachta), le nó gan cíos neamh-íoctha, freagrach as 38% breise de na hiarratais go léir ó thiarnaí talún. I dteannta leis sin, tuairiscíodh dochar do réadmhaoin ar cíos a bhí sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus cuimilt agus sáruithe eile ar dhualgais tionóntaí.

CAIRT 15

Iarratas Tionónta de réir Chineáil Díospóide



Rinne tionóntaí 118 (32%) iarratas ar fhorfheidhmiú. Bhí an chuid is mó dóibh siúd (54%) d'aisíocaíochtaí éarlaisí gan íoc. Thuairiscigh tionóntaí freisin go raibh neamhíocaíocht i gceist freisin le dámhachtain a rinneadh maidir le sáruithe ar dhualgais thiarnaí talún agus maidir le foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta.

Níor cuireadh isteach ach 6 iarratas amháin (níos lú ná 2%) ag tríú páirtithe (comharsana). Bhain siad le teip na dtiarnaí talún chun dualgais a gcuid tionóntaí a fhorfheidhmiú faoina dtionóntachtaí.

GNÍOMHAÍOCHTAÍ FORFHEIDHMITHE AGUS RÉITIGH A RINNEADH I 2016

> Mar chuid dár bpróiseas measúnachta, déantar réamhsheiceálacha chun cásanna práinneacha a aithint agus tugtar túsáite do chásanna ina bhfuil rósheilbh agus foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta i gceist.

Mar a luadh roimhe seo, fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 359 n-iarratas nua ar fhorfheidhmiú i 2016. Lean an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe ar aghaidh ag obair ar 316 chás a bhí gníomhach fós ag deireadh 2015.

Mar chuid d'obair an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe:

+ cuireadh 123 chás ar aghaidh chuig comhairleoirí dleathacha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe,
+ soláthraíodh cáipéisíocht do pháirtithe a bhí ag iarraidh dul i mbun a n-imeachtaí forfheidhmithe féin i 132 chás,
+ éascaíodh comhaontuithe réitigh ar 28 gcomhad forfheidhmithe ghníomhaigh (bhí 143 uaire breise gur tarraingíodh siar nó nár leanadh ar aghaidh le cásanna gan aon chúis shonrach), agus
+ cuireadh íocaíochtaí réitigh agus moltaí ar réitigh ar aghaidh chuig páirtithe i 224 huaire (bhí 30 dóibh siúd maidir le cásanna inar chuir páirtithe iarratas isteach chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe le haghaidh forfheidhmithe).

As iomlán na 675 chás ina raibh neamh-chomhlíonadh fós i gceist i 2016, bhí 158 gcás fós oscailte ag deireadh 2016.

TORTHAÍ CÚIRTE – IMEACHTAÍ EISITHE AG AN MBORD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE

Fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe 204 ordú na Cúirte Cuarda i 2016. Fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe dámhachtain a chostas sa chuid is mó de na cásanna seo, le bheith faoi cháin i loiceadh réitigh. (Tagraíonn an téarma cánachas don phróiseas chun costais dhleathacha a athbhreithniú /thomhas le cinntiú gur costais bhailí atá i gceist. Caitear an t-athbhreithniú neamhspleách seo ar na costais a dhéanamh i gcásanna nach bhfuil na freagróirí ag aontú leis na méideanna atá á n-iarraidh ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe).

Fiú má aimsíonn an Bord um Thionóntacthaí Cónaithe ordú cúirte, is féidir leis na páirtithe iontráil i bplean réitigh fós. Ní chláróidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an breithiúnas le hOifig na hArd-Chúirte má chloíonn na páirtithe leis an bplean comhaontaithe íocaíochtaí. Má stopann íocaíochtaí, cláróidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an fhiach gan íoc le hOifig na hArd-Chúirte mar fhiach breithiúnais.

TÁBLA 11

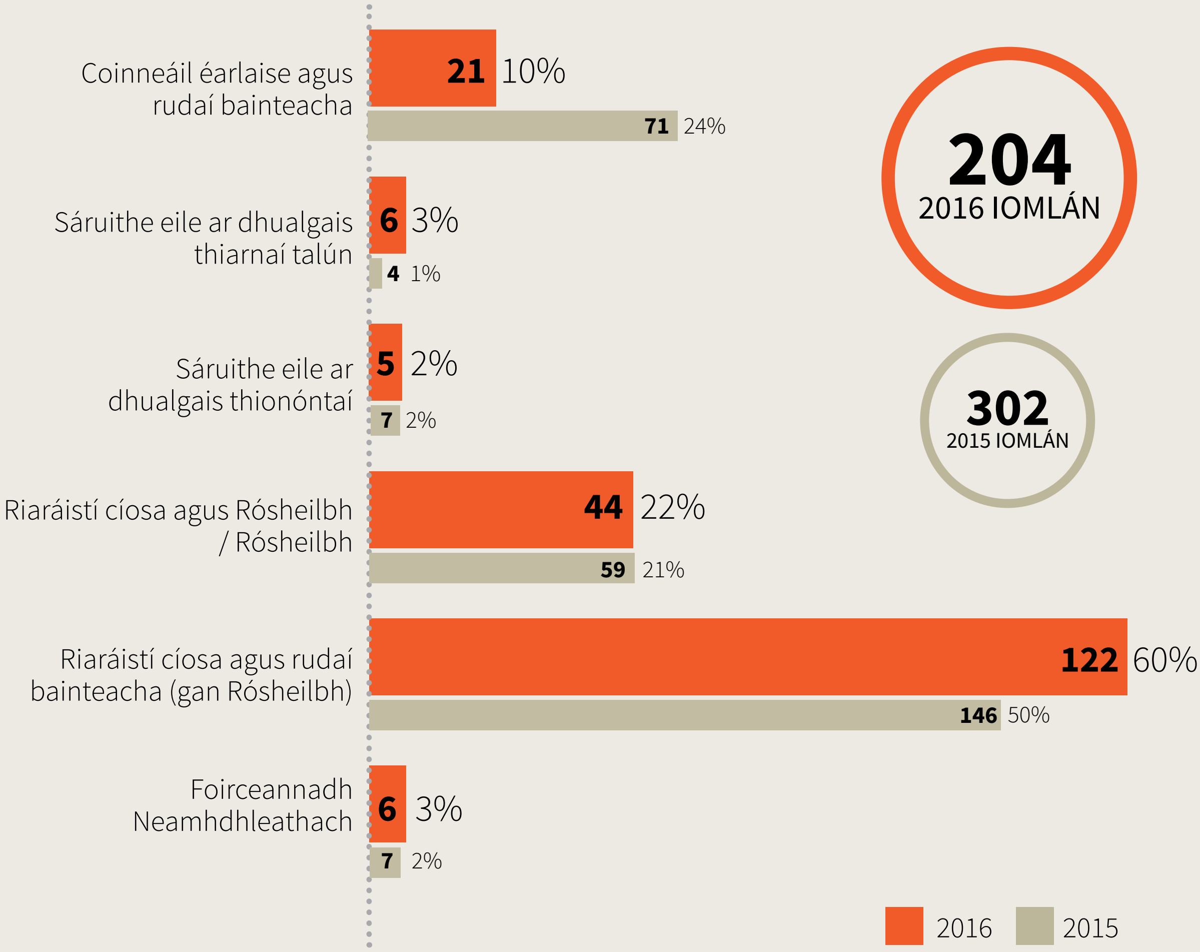
Orduithe Cúirte Cuarda a aimsíodh ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ar son na bpáirtithe cáis					
2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
42	91	140	158	302	204

As an 204 Ordú a aimsíodh i 2016, bhí 171 i gcoinne tionóntaí agus 33 i gcoinne tiarnaí talún.

Seo a leanas briseadh síos na saincheisteanna faoi dhíospóid inar aimsíodh Orduithe Cúirte:

CAIRT 16

Briseadh síos Orduithe na Cúirte Cuarda a aimsíodh i 2016 agus 2015



ATHRUITHE AR CONAS A THACÓIDH AN BORD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE LE PÁIRTITHE SA TODHCHAÍ

Maoiníonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a phróiseas um réiteach díospóidí ó na táillí clárúcháin a fhaigheann sé. Tá an buiséad do ghníomhaíochtaí uile an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe teoranta. Chun cabhrú le costas forfheidhmithe a ísliú, d'fhógair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe sa dara leath de 2016 go raibh sé de rún aige painéal de dhlíodóirí a chruthú chun seirbhís fhorfheidhmithe a sholáthar do pháirtithe.

> “Ceadóidh costas níos ísle ar imeachtaí forfheidhmithe dúinn chun cúnamh dleathach a sholáthar i líon níos airde cásanna.”

Chomh maith leis sin, inár dtiomantas chun tacú le páirtithe gur mian leo a gcásanna féin a dhéanamh, d'fhorbraíomar treoir chéim ar chéim um fhorfheidhmiú agus tá sé sin le fáil ar ár suíomh gréasáin. Áiríonn an treoir seo forbhreithniú ar an bpróiseas forfheidhmithe agus ar a riachtanais i dteannta le roinnt teimpléid de pháipéir ábhartha Chúirte.

Thug Straitéis an Rialtas don Earnáil Chíosa tiomantas agus reachtaíocht isteach freisin, rud a aistreoidh forfheidhmiú ón gCúirt Chuarda go dtí an Chúirt Dúiche i 2017. Ciallaíonn sé sin go mbeidh sé níos saoire agus níos tapúla chun dul i mbun imeachtaí forfheidhmithe don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe agus do na páirtithe atá ag tógáil a gcuid cásanna iad féin.

9. RIALACHAS AN RTB

Tá an BTCP tiomanta do na caighdeáin is airde maidir le rialachas corparáideach a chothabháil, agus na ceanglais atá leagtha amach sa Chód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit a chomhlíonadh.

Leanann an RTB de riachtanais an Chóid 2009 a chur i bhfeidhm sa tuarascáil bhliantúil seo don bhliain 2016 agus sna ráitis airgeadais. I 2016, thosaigh an RTB ag féachaint chuige go ndéanfaí an Cód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit a chomhlíonadh ina iomláine agus is cosúil go mbeidh sé ag teacht go hiomlán leis an gCód sin sa bhliain 2017.

Mar chomhlacht gar-bhreithiúnach, tá freagrachtaí soiléire ar an mBord i dtaca le cinntí áirithe a bhaineann lenár seirbhísí réitithe díospóidí, ar fhreagrachtaí iad atá leagtha síos sa dlí (An tAcht um Thionóntaí Cónaithe 2004, arna leasú). Thairis sin, tá an Bord freagrach as straitéis, as ceadú le pleananna gnó bliantúla, as ár ráitis airgeadais agus is ann do scéim shoiléir um tharmligean i ndáil le caiteachas a cheadú. Tá cóid glactha ag an RTB maidir le hiompar gnó do chomhaltaí an Bhoird, don Stiúrthóir agus don fhoireann, agus do bhreithneoirí agus eadránaithe. Cuireadh tús le meastóireacht feidhmíochta an Bhoird agus a choistí i Ráithe 1 de 2017 agus is le ceardlanna agus ceistneoir féinmheasúnaithe an Bhoird atá sé seo á dhéanamh.

Is cuid lárnach den dea-rialachas é faireachán agus bainistiú a dhéanamh ar riosca. Déanann an RTB rioscaí don eagraíocht agus rioscaí laistigh den eagraíocht a bhainistiú trí chlár rioscaí a dhéantar a athbhreithniú go tráthrialta .

Tá tuilleadh sonraí ar fáil sa mhír seo a leanas maidir le baill an Bhoird, táillí Boird agus fo-choistí an Bhoird.

BORD AN RTB

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

D'éirigh Rhonda Donaghey as an mBord i mí Aibreáin 2016. Ceapadh Mary O' Donovan ina comhalta den Bhord i mí Iúil 2016.

1. Catriona Walsh
   Aturnae (Cathaoirleach)
2. Paul Flood
   Comhalta den Bhord, Stiúrthóir Cúnta Náisiúnta Eastáit Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
3. James Leahy
   Comhalta den Bhord, Iarchomhalta de Chomhairle Buirge Chill Chainnigh agus Teicneoir IT
4. Noel Merrick
   Comhalta den Bhord, Gairmí Réadmhaoine
5. Noel Conroy
   Comhalta den Bhord, Iarchoimisinéir an Gharda
6. Rhonda Donaghey
   Comhalta den Bhord, Oifigeach Ceardchumainn
7. Tim Ryan
   Comhalta den Bhord, Comhairleach Caidreamh Poiblí agus Gnóthaí Poiblí
8. Patricia Sheehy Skeffington
   Comhalta den Bhord, Abhcóide
9. Joseph Meehan
   Comhalta den Bhord, An Roinn Coimirce Sóisialaí
10. Kathleen McKillion
    Comhalta den Bhord, Stiúrthóir Oibríochtaí, Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta
11. John Fitzgerald
    Comhalta den Bhord, Gairmí Réadmhaoine
12. Gareth Robinson
    Comhalta den Bhord, Abhcóide
13. Mary O'Donovan
    Comhalta den Bhord, Comhairleach IT agus BPO

BORD AN RTB

Dhá chomhalta déag neamhfheidhmiúcháin atá ar Bhord an RTB, a cheapann an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil. D'éirigh Rhonda Donaghey as an mBord i mí Aibreáin 2016 agus tháinig Mary O'Donovan i gcomharbacht uirthi i mí Iúil. Ar feadh tréimhse nach mó ná cúig bliana a cheaptar na comhaltaí. Tá róil ar leith ag an gCathaoirleach agus ag an Stiúrthóir. Fostaítear Stiúrthóir lánaimseartha chun bainistíocht agus rialú ginearálta a dhéanann ar riarachán agus gnó an RTB.

Mar sheirbhís ghar-bhreithiúnach, is gealltanas suntasach de chuid an Bhoird é maoirsiú a dhéanamh ar chinntí áirithe. Chomh maith le cruinniú míosúil den Bhord, bíonn cruinnithe rialta aige chun críoch a chur le hOrduithe Cinnidh a rinneadh de thoradh ár seirbhísí réitithe díospóide. Bhí 75 gcruinniú ag an mBord i 2016 (67 i 2015), do ghnáthchruinnithe den Bhord agus chun déileáil le nithe a bhain le díospóidí.

FREASTAL NA GCOMHALTAÍ AR CHRUINNITHE DEN BHORD 2016

TÁBLA 12

Comhaltaí	Cruinnithe den Bhord	Díospóidí	Iomlán
Catriona Walsh	13	19	32
Joe Meehan	4	0	4
Tim Ryan	13	57	70
Patricia Sheehy Skeffington	12	21	33
John Fitzgerald	13	62	75
Paul Flood	1	0	1
Kathleen Mc Killion	11	0	11
Rhonda Donaghey (ar tháinig deireadh lena téarma i mí Aibreáin 2016)	0	0	0
Gareth Robinson	4	14	18
Noel Conroy	12	58	70
Noel Merrick	12	54	66
James Leahy	10	61	71
Mary O'Donovan (ar cuireadh tús lena téarma i mí Iúil 2016)	4	22	26
Líon iomlán na gcruinnithe	13	62	75

Ba é 75 (67 i 2015) líon iomlán chruinnithe an Bhoird i 2016.

Seo a leanas na táillí a bhí iníoctha i 2016 as dualgais a bhain leis an mBord:

Tábla 13

Gníomhaíocht	Táillí
Cruinnithe agus Oiliúint don Bhord/Choiste	€196
Cruinnithe don Bhord/Choiste – Cathaoirleach	€217
Cruinnithe Díospóide	€329
Cruinnithe Díospóide – Cathaoirleach	€509
Binsí	€506
Binsí - Cathaoirleach	€1,020

Íocadh táillí arb ionann agus €209,931.48 iad i 2016 (laghdú ón fhigiúr de €305,983 i 2015).Áirítear air seo gach táillí a íocadh le comhaltaí den Bhord i dtaca le cruinnithe den Bhord agus de choistí, agus aon táillí a íocadh as freastal ar imeachtaí oiliúna/ bheith mar bhall de bhord agallaimh. Gheofar miondealú I dtábla 14 de na híocaíochtaí uile a rinneadh le comhaltaí den Bhord i 2016.

Tábla 14

Luach saothair chomhaltaí an Bhoird	Táillí 2015 €	Táillí 2016 €
Catriona Walsh	27,680.00	19,206.00
Joe Meehan	Nialas	Nialas
Tim Ryan	49,371.00	32,580.86
Patricia Sheehy Skeffington	37,795.00	17,288.04
John Fitzgerald	77,957.00	39,795.72
Paul Flood	Nialas	Nialas
Kathleen McKillion	5,579.00	4,312.00
Rhonda Donaghey (ar tháinig deireadh lena téarma i mí Aibreáin 2016)	19,367.00	0
Gareth Robinson	18,098.00	6,790.00
Noel Conroy	25,330.00	28,002.00
Noel Merrick	23,400.00	25,265.00
James Leahy	21,405.00	27,548.86
Mary O'Donovan (ar cuireadh tús lena téarma i mí Iúil 2016)	N/B	9,143.00
Iomlán	305,982	209,931.48

Íoctar táillí Ms Rhonda Donaghey le Threshold, agus táillí Ms Kathleen McKillion le Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta. Cuirtear asbhaintí cánach i bhfeidhm sula ndéantar na híocaíochtaí.

Íocadh amach €19,278 le Comhaltaí den Bhord, freisin, as taisteal agus cothabháil a bhain leis an bhfreastal a rinne siad ar chruinnithe agus ar Bhinsí. Íocadh iad de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais.

LEASANNA CHOMHALTAÍ AN BHOIRD

Tá nósanna imeachta glactha agus curtha chun feidhme ag an mBord chun aon choimhlint leasa a thiocfadh chun cinn a bhainistiú. Cuireadh na nósanna imeachta seo i bhfeidhm le cinntiú go ndéantar coimhlintí leasa, cibé fíor nó braite, a d'fhéadfadh teacht chun cinn idir leasanna an RTB agus leasanna na Stiúrthóirí, a bhainistiú de réir na dtreoirlínte atá leagtha amach sa Chód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit.

AN ARD-BHAINISTÍOCHT

Cuimsíonn an Fhoireann Ardbhainistíochta Stiúrthóir agus cúigear Stiúrthóir Cúnta, atá freagrach as bainistíocht laethúil oibríochtaí an Bhoird Tionóntachtaí Cónaithe.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

1. **Rosalind Carroll**
   Stiúrthóir
2. **Kathryn Ward**
   Stiúrthóir Cúnta le cúram as Forfheidhmiú.
3. **Janette Fogarty**
   Stiúrthóir Cúnta le cúram as Seirbhísí Réitithe Díospóide.
4. **Pádraig McGoldrick**
   Stiúrthóir Cúnta le cúram as Airgeadas, TFC agus Cláruithe.
5. **Carmel Diskin**
   Stiúrthóir Cúnta le cúram as Acmhainní Daonna, Rialachas Corparáideach agus an Innéacs Cíosanna.
6. **Brinsley Sheridan**
   Stiúrthóir Cúnta le cúram as ICT.

COISTÍ AN BHOIRD

Tá sé cinn de choistí ag an mBord chun cabhrú leis a fhreagrachtaí a chur i gcrích. Tionóladh coistí den RTB ar 45 ócáid i 2016 (46 i 2015). Is iad seo a leanas na coistí: An Coiste Airgeadais; An Coiste Iniúchóireachta; An Coiste ICT; An Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta; An Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta agus Caidreamh Poiblí; agus An Coiste Réitithe Díospóidí.

An Coiste Airgeadais

Breithníonn an Coiste Airgeadais mionsonraí airgeadais agus beartas an RTB; athbhreithníonn buiséid agus tuarascálacha airgeadais; agus cuireann comhairle agus moltaí ar fáil don Bhord, don Stiúrthóir agus don ardbhainistíocht. Scrúdaíonn sé, leis, cuntais bhliantúla an Bhoird.

Is comhalta de Bhord an RTB é gach comhalta den Choiste Airgeadais. Bhí dhá chruinniú déag ag an gCoiste Airgeadais i 2016.

Tábla 15

Freastal Chomhaltaí an Bhoird ar choistí sa bhliain dar críoch an 31 Nollaig 201631 Nollaig 2016 **Comhalta Boird**	Coiste Airgeadais
Catriona Walsh	12
Joe Meehan	4
Tim Ryan	12
Patricia Sheehy Skeffington	8
John Fitzgerald	12
Paul Flood	0
Kathleen Mc Killion	9
Rhonda Donaghey	0
Gareth Robinson	0
Noel Conroy	11
Noel Merrick	11
James Leahy	8
Mary O'Donovan	4
Líon iomlán na gcruinnithe	12

An Coiste Iniúchóireachta

Cuidíonn an Coiste Iniúchóireachta leis an mBord maoirsiú ginearálta a dhéanamh ar thuairisciú airgeadais, rialuithe inmheánacha agus feidhmeanna iniúchta an RTB. Cúig chomhalta atá ar an gCoiste Iniúchóireachta, beirt acu atá ina gcomhaltaí den Bhord agus triúr atá taobh amuigh den RTB.Is é Joseph Meade, iar-Ombudsman Seirbhísí Airgeadais, cathaoirleach an Choiste, agus bhí ceithre chruinniú aige i 2016 (is ionainn sin agus líon a chruinnithe i 2015).

AN PLEAN INIÚCHTA INMHEÁNAIGH, 2016

Rinne an Coiste Iniúchóireachta athbhreithniú ar an bPlean Iniúchta Inmheánaigh ag cruinnithe i mí an Mhárta, i mí Meithimh agus i Meán Fómhair. Comhaontaíodh an plean ar dtús i mí Bhealtaine 2013 le hiniúchóirí inmheánacha an RTB, Baker Tilly Ryan Glennon (BTRG), ar a dtugtar RSM Ireland ó 2016.

Tugadh faoi na hiniúchtaí seo a leanas nó tugadh chun críche iad i 2016: forfheidhmiú orduithe, rialachas corparáideach, leanúnachas gnó agus na príomh-rialuithe airgeadais.

TÁBLA 16

Freastal Chomhaltaí an Bhoird ar choistí sa bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2016 Comhalta den Bhord	An Coiste Iniúchóireachta
Joseph Meade – Cathaoirleach	4
Dermot Byrne – Comhalta seachtrach	4
Paul Flood – Comhalta den Bhord	1
Gareth Robinson – Comhalta den Bhord	1
Tim Ryan – Comhalta den Bhord	3
Philip Nugent – Comhalta seachtrach	1
Earnan O'Cleirigh – Comhalta seachtrach	1
Mary O'Donovan	1
Líon iomlán na gcruinnithe	4

D'éirigh Damien Allen as an gCoiste Iniúchóireachta i mí Eanáir 2016. Tháinig Philip Nugent i gcomharbhacht air roimh éirigh as dó i mí Meithimh 2016. Tháinig Earnan O'Cleirigh i gcomharbhacht ar Philip Nugent i mí Mheán Fómhair 2016. Ceapadh Mary O'Donovan ina comhalta den Choiste Iniúchóireachta i mí na Samhna 2016.

An Coiste Stiúrtha ICT

Gníomhaíonn an Coiste Stiúrtha ICT i gcáil chomhairleach, ag soláthar treorach ar rialachas ICT agus maoirsiú ar bhuiséad ICT. Bhí aon chruinniú déag ag an gcoiste i 2016.

TÁBLA 17

Comhaltaí an Choiste agus freastal ar chruinnithe den Choiste sa bhliain 2016 **Comhalta Boird**	An Coiste Stiúrtha ICT
Denis Carty – Cathaoirleach, Comhalta seachtrach	11
Gareth Robinson – Comhalta den Bhord	0
James Leahy –Comhalta den Bhord	9
Aidan Sullivan – Comhalta seachtrach	6
Paul Dowling – Comhalta seachtrach	7
James Duffy – Comhalta seachtrach	10
Catriona Walsh – Comhalta den Bhord	3
Mary O'Donovan – Comhalta den Bhord	1
Líon iomlán na gcruinnithe	11

Ceapadh Catriona Walsh ina comhalta den Choiste Stiúrtha ICT i mí Aibreáin 2016.
Ceapadh Mary O'Donovan ina comhalta den Choiste Stiúrtha ICT i mí Iúil 2016.

An Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta

Tugann an Coiste seo cúnamh don Bhord i ndáil le feidhmiú fheidhm reachtúil an Bhoird de chomhairle a thabhairt don Aire ar nithe beartais, lena n-áirítear oibriú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, arna leasú agus na leasuithe atá molta ar an reachtaíocht sin.

TÁBLA 18

Comhaltaí an Choiste agus freastal ar chruinnithe den Choiste sa bhliain 2016 **Comhalta den Bhord**	An Coiste Reachtaíochta
Finian Matthews – Cathaoirleach, Comhalta seachtrach	11
Catriona Walsh – Comhalta den Bhord	0
John Fitzgerald – Comhalta den Bhord	12
Noel Conroy – Comhalta den Bhord	11
Noel Merrick – Comhalta den Bhord	1
Patricia Sheehy Skeffington – Comhalta den Bhord	10
Tim Ryan – Comhalta den Bhord	10
Anne Colley – Comhalta seachtrach	9
Karen Murphy – Comhalta seachtrach	10
Líon iomlán na gcruinnithe	11

Bhí dhá chruinniú déag ag an gcoiste i 2016.

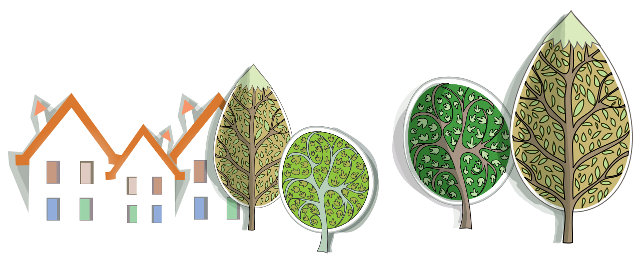
An Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta agus Caidreamh Poiblí

Bunaíodh an Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta agus Caidreamh Poiblí an 31 Eanáir 2014, tar éis é a chomhnascadh leis an gcoiste Caidrimh Phoiblí. Is é a shainordú a mholadh don Bhord an taighde a bheadh cuí, riachtanach nó inmhianaithe a dhéanamh, ag féachaint d'fhreagracht an Bhoird maidir le soláthar comhairle don Aire ar an mbeartas i dtaca leis an earnáil cíosa. Déanann sé maoirsiú ar na geallsealbhóirí agus oibríonn sé leo chun feasacht ar an RTB a chur chun cinn, agus chun cur le feasacht agus oideachas tiarnaí talún agus tionóntaí maidir lena gcuid ceart agus freagrachtaí. Bhí trí chruinniú ag an gcoiste i 2016.

TÁBLA 19

Comhaltaí an Choiste agus freastal ar chruinnithe den Choiste sa bhliain 2016 Comhalta den Bhord	An Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta agus Caidreamh Poiblí
Tim Ryan – Cathaoirleach, Comhalta den Bhord	3
John Fitzgerald – Comhalta den Bhord	3
Noel Conroy – Comhalta den Bhord	3
Patricia Sheehy Skeffington – Comhalta den Bhord	1
Noel Merrick – Comhalta den Bhord	0
Bob Jordan – Comhalta seachtrach	2
Caren Gallagher – Comhalta seachtrach	2
Kersten Mehl – Comhalta seachtrach	2
Lorcan Sirr – Comhalta seachtrach	2
Thomas J. Reilly – Comhalta seachtrach	3
John Leahy – Comhalta seachtrach	3
Earnan O'Cleirigh – Comhalta seachtrach	0
Líon iomlán na gcruinnithe	3

D'éirigh Bob Jordan as an gCoiste i Meán Fómhair 2016.



An Coiste Réitithe Díospóidí

Is é Coiste Réitithe Díospóide (DRC) an painéal óna dtarraingítear comhaltaí na mBinsí Tionóntachta ar a mbíonn triúr. Ós rud é nach féidir cinntí Binse a achomharc ach ar phointe dlí leis an Ard-Chúirt, tugann comhaltaí an DRC faoi fheidhm thábhachtach ghar-bhreithiúnach. Déanann na Binsí cinneadh, ar chur i gcrích éisteachta, agus cuireann siad an Bord ar an eolas faoin gcinneadh sin. Tionóladh 526 éisteacht Binse i 2016.

TÁBLA 20

Luach saothair chomhaltaí an Bhinse 2016			
Ainm an Chomhalta DRC	**Táillí €**	**Oiliúint €**	**Iomlán €**
Aidan Brennan	38,671	0	38,671
Andrew Nugent	14,966	196	15,162
Anne Colley	16,491	392	16,883
Anne Leech	11,218	588	11,806
Brian Murray	17,699	196	17,895
Brian Regan	12,413	588	13,001
Catriona Walsh	1,020	0	1,020
Ciara Doyle	26,733	392	27,125
Dairine MacFadden	21,887	392	22,279
Dervla Quinn	43,623	392	44,015
Elizabeth Maguire	22,643	0	22,643
Eoin Byrne	28,441	392	28,833
Finian Matthews	39,794	392	40,186
Fintan McNamara	1,518	588	2,106
Gene Feighery	21,949	0	21,949
Gerard N Murphy	23,646	196	23,842
Grainne Duggan	1,701	392	2,093
Healy Hynes	21,626	196	21,822
Helen-Claire O'Hanlon	25,876	392	26,268
Jack Nicholas	10,875	0	10,875
James Egan	27,951	196	28,147
John Conran	10,050	588	10,638
John Fitzgerald*	8,160	0	8,160
John Keane	24,521	196	24,717
John Keaney	29,747	196	29,943

TÁBLA 20 AR LEAN

Luach saothair chomhaltaí an Bhinse 2016 (ar lean)			
Ainm an Chomhalta DRC	**Táillí €**	**Oiliúint €**	**Iomlán €**
John Tiernan	38,972	392	39,364
Karen Ruddy	5,270	392	5,662
Kevin Baneham	12,930	196	13,126
Louise Moloney	37,746	196	37,942
Mary Doyle	23,140	196	23,336
Mary Morris	1,187	392	1,579
Mervyn Hickey	27,072	392	27,464
Michael Vallely	5,095	588	5,683
Michelle O'Gorman	5,262	588	5,850
Nesta Kelly	32,872	196	33,068
Niall Buckley	9,011	392	9,403
Noel Merrick*	681	0	681
Orla Coyne	16,485	0	16,485
Owen Donnelly	4,266	392	4,658
Patricia Sheehy Skeffington*	1,020	0	1,020
Peter Shanley	29,311	392	29,703
Roderick Maguire	31,326	196	31,522
Rosemary Healy Rae	31,306	196	31,502
Siobhan Phelan	18,529	0	18,529
Suzy Quirke	22,455	196	22,651
Thomas Reilly	27,506	196	27,702
Tim Ryan*	1,020	0	1,020
Vincent P. Martin	37,442	392	37,834
IOMLÁN	923,123	12,740	935,863

* Comhalta den Bord

Soláthar sa RTB i 2016

Deimhníonn an RTB go gcomhlíontar nósanna imeachta soláthair i ndáil le tairiscintí iomaíocha. Áirítear air sin go gcloífear le treoirlínte náisiúnta agus na Treoracha AE ábhartha araon, lena mbaineann fórsa an dlí sa Stát seo. Tairiscint iomaíoch an gnáthnós imeachta a úsáideann an RTB sa phróiseas soláthair. Tugann gach tairiscint a eisítear aird chuí ar na tairseacha luacha do chur chun feidhme na rialacha soláthair.

Cloíonn an RTB le riachtanais soláthair phoiblí agus tairiscintí nó luachálacha á n-iarraidh. Ceadaigh an Bord nó an Stiúrthóir conradh do Auto Address i mí na Nollag 2016.

Prasíocaíochtaí agus Íocaíochtaí Déanacha

Tá an RTB meabhrach ar na freagrachtaí atá air faoin Acht um Íoc Pras Cuntas, 1997 agus faoin Rialachán um Íocaíocht Dhéanach in Idirbhearta Tráchtála, 2002 agus tá na próisis agus na nósanna imeachta cuí bunaithe aige le cinntiú go ndéantar gach íocaíocht de réir na rialachán seo. Ní raibh aon ús ná pionóis ar shonraisc a íocadh go déanach don bhliain 2016 (i gcomparáid le €419.26 don bhliain 2015).

Deimhníonn an RTB gur chloí sé le gnéithe ábhartha uile an Chóid Chaiteachas Phoiblí don bhliain 2016.

Nochtadh faoi Chosaint

Ceanglaíonn an tAcht um Nochtadh faoi Chosaint, 2014, ar gach comhlacht poiblí nósanna imeachta a bhunú agus a choimeád chun déileáil le nochtuithe faoi chosaint, agus chun faisnéis scríofa a sholáthar d'fhostóirí maidir leis na nósanna imeachta seo. Le linn 2016, ní dhearna aon fhostaí den RTB nochtadh faoi chosaint faoi théarmaí na reachtaíochta.

Saoráil Faisnéise (SF)

Tháinig an RTB faoi fhorálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise 2014 (Acht SF, 2014) an 14 Aibreán 2015. Fuaireamar 15 iarratas SF i 2016. Tháinig ár Scéim Foilseacháin i bhfeidhm an 14 Aibreán 2015 agus tá sé ar fáil ar ár suíomh gréasáin.

Ní bhfuarthas aon iarratas i 2016 faoi na rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis ar an gComhshaol.

Cosaint sonraí

Tá an RTB cláraithe mar rialaitheoir sonraí faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí. Oibríonn an RTB de réir Bheartas Cosanta Sonraí foirmiúil, mar a aontaíodh le hOifig an Choimisinéara um Chosaint Sonraí. Fágann sé go bhfuil an RTB ar thús cadhnaíochta ó thaobh nósanna imeachta cosanta sonraí, ionas go gcosnaítear ceart bunúsach an duine ar phríobháideachta agus tá smacht ag an gcomhlacht ar an tslí ina bhféadfaí sonraí pearsanta a chur ar fáil faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí.

Eitic

Tagann an RTB faoi threoir an Achta um Eitic in Oifig Phoiblí, 1995, agus tá nósanna imeachta glactha aige chun an tAcht a chomhlíonadh. Dá réir sin, tá ráitis de leasanna déanta ag comhaltaí an Bhoird agus na hArdbhainistíochta mar chomhlíonadh ar fhorálacha an Achta. Tá nósanna imeachta i bhfeidhm do nochtadh leanúnach a gcuid leasanna ag comhaltaí an Bhoird. Cuirtear an cheist sin ag tús gach cruinniú den Bhord.

Cánachas

Deimhníonn an RTB go gcomhlíontar na hachtanna cánach. Tá nósanna imeachta i bhfeidhm le cinntiú go bhfuil an Bord eiseamláireach ó thaobh a oibleagáidí faoi na dlíthe cánach a chomhlíonadh, agus go n-íoctar gach dliteanas cánach ar nó roimh an dáta dlite.

10. BINSE CÍOSA 2016

An 7 Eanáir 2016 rinne an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Binse Cíosa a dhíscaoileadh agus a fheidhmeanna a aistriú chun An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB).

ROINNT EOLAIS MAIDIR LEIS AN MBINSE

Feidhm an Bhinse

Is é An Binse Cíosa, a bunaíodh i mí Lúnasa 1983, an comhlacht eadrána a chinneann cíos agus téarmaí eile tionóntachta maidir le teaghaisí a rinneadh an cíos orthu a shrianadh roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíosa, 1960 – 1981. Is ar an gCúirt Dúiche a bhí an cúram sin sna blianta 1982 – 1983. Is féidir leis an mBinse cásanna nua a chinneadh nó athbhreithniú a dhéanamh ar chásanna arna gcinneadh roimhe seo ag an gCúirt Dúiche nó ag an mBinse féin.

Comhaltas

Cathaoirleach agus sé ghnáthchomhalta a bhí sa Choiste i 2016. Is iad seo a leanas na comhaltaí:

Catriona Walsh, Cathaoirleach

Patricia Sheehy Skeffington

Noel Merrick

Jimmy Leahy

John Fitzgerald

Mary O'Donovan

Tim Ryan

Maoiniú an Bhinse

Costais iomlán de €5,635.84 a bhí ag an mBinse i 2016 (i gcomparáid le €27,106 i 2015).

GNÍOMHAÍOCHT AN BHINSE CÍOSA

CÚLRA

Ní mór don tiarna talún teaghaisí, a rinneadh an cíos orthu a shrianadh roimhe seo, a chlárú leis an údarás tithíochta is iomchuí. De réir shuirbhé a rinne na húdaráis áitiúla ar son an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil go luath sa bhliain 2001, measadh gurbh ann fós ag an am sin do bhreis is 1,700 teagmhas a rinneadh an cíos orthu a shrianadh roimhe seo, ar thionóntaí bunaidh 1,300 acu agus comharbaí i dtionóntacht an 400 ceann eile. Tá líon na dteagmhas cláraithe ag laghdú i gcónaí agus tá sé fíordheacair figiúirí críochnúla a chur ar fáil.

IARRATAIS

Iarratasóirí

Is féidir leis an tiarna talún nó an tionónta iarratas a dhéanamh don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB). Is éard atá i gceist le socrú téarmaí tionóntachta do theaghais a rinneadh an cíos air a shrianadh roimhe seo ná an cíos a shocrú agus cinneadh a dhéanamh maidir le roinnt cúraimí idir an tiarna talún agus an tionónta i dtaca le haireachasú agus cothabháil na teaghaise.

Athbhreithniú ar Chíos

is féidir iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú ar chíos ar an gcoinníoll go mbeidh 4 bhliain agus 9 mí caite ó rinneadh an cinneadh deireanach. I gcás, áfach, go bhfuil feabhsuithe substaintiúla ar an teaghais déanta ag an tiarna talún, is féidir leis nó léi iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú tráth ar bith roimh dul in éag don tréimhse sin.

Líon na n-iarratas a rinneadh

I 2016, rinneadh ocht n-iarratas chun an RTB, iad uilig i ndáil le hathbhreithniú ar chíos (i gcomparáid le 5 iarratas i 2015).

Suíomh na dteaghaisí

Ar na hiarratais a fuarthas i 2016, bhí trí cheann suite i gceantar Bhaile Átha Cliath. Fuarthas trí cheann freisin i gCorcaigh agus ceann amháin san Iarmhí agus i gCill Mhantáin.

Tá sonraí maidir le suíomh na dteaghaisí i dTÁBLA 21.

TÁBLA 21

Suíomh na dteaghaisí

Contae	Don chéad uair	Athbhreithniú	Iomlán
Corcaigh	0	3	3
Baile Átha Cliath	0	3	3
An Iarmhí	0	1	1
Cill Mhantáin	1	1	1
Iomlán	1	8	8

I 2016, níor aistarraingíodh ceann ar bith de na hiarratais luaite thuas

Éisteachtaí

Déileálann roinn den Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) le cásanna. Triúr chomhaltaí a bhíonn sa roinn sin agus sa mhéid gur féidir bíonn eolas nó taithí ag duine amháin orthu siúd ar réadmhaoin a luacháil. Déantar na téarmaí tionóntachta a chinneadh ar bhonn aighneachtaí scríofa nó ó bhéal de réir mar a iarrann an tiarna talún nó an tionónta.

Líon na n-éisteachtaí

Eagraíodh ceithre éisteacht i 2016, i gcomparáid le fiche trí éisteacht i 2015 (orthu siúd bhí roinnt cásanna a cuireadh siar i 2014). Bhain an ceithre éisteacht le hathbhreithniú ar chíos agus rinneadh orduithe cinnidh sna héisteachtaí sin. Is le cinneadh scríofa a déileáladh le dhá chás, cinneadh ó bhéal a bhí mar thoradh ar dhá iarratas eile. Bhí moill i gceist le próiseáil na n-iarratas go léir de thoradh ar aistriú na bhfeidhmeanna ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB).

TÁBLA 22

Contae	Don chéad uair	Athbhreithniú	Iomlán
Baile Átha Cliath	0	3	3
Corcaigh	0	1	1
Iomlán	0	4	4

Daoine atá ag freastal ar éisteachtaí ó bhéal

Is féidir leis an tiarna talún agus an tionónta araon bheith i láthair ag éisteachtaí ó bhéal. Tá an dá pháirtí i dteideal ionadaíocht dhlíthiúil a fháil ó luachálaí maoine, gníomhaire nó duine inniúil eile, nó cúnamh nó ionadaíocht a fháil óna daoine sin.

Ráiteas maidir le misean an Bhinse Cíosa

Is é misean an Bhinse Cíosa téarmaí tionóntachta a chinneadh i dtaca le teaghaisí ar a srianadh an cíos roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíosa 1960 – 1981, i gcomhréir leis na ceanglais reachtúla agus an méid sin a dhéanamh ar mhodh gasta, éifeachtúil agus cothrom.

IONADAÍOCHT DHLÍTHIÚIL

I gcás gur mian le ceachtar páirtí ionadaíocht dhlíthiúil a bheith acu ag éisteacht ó bhéal, ní mór fógra aon seachtain amháin a thabhairt don pháirtí eile agus don Bhinse.

Saoráil Faisnéise (SF)

Leathnaíodh An tAcht um Shaoráil Faisnéise, 1997 chun obair an Bhinse Cíosa a chumhdach le héifeacht ó 1 Samhain 2002. Foráiltear leis an Acht sin don cheart chun faisnéis a rochtain, ar fhaisnéis í nach bhfuil ar fáil go poiblí ar shlí eile. Tá sé de cheart ag daoine rochtain a fháil ar thaifid arna sealbhú ag an mBinse, faisnéise pearsanta arna shealbhú ag an mBinse a cheartú i gcás ina bhfuil an fhaisnéis sin míchruinn, neamhiomlán nó míthreorach agus chun rochtain a fháil ar na cúiseanna le cinntí an Bhinse a raibh tionchar díreach acu orthu.

Ní bhfuair an Binse Cíosa iarratas SF ar bith i 2016.

FAISNÉIS GHINEARÁLTA

Cineál na dteaghaisí

Bhain trí cheann de na ceithre chinneadh a rinneadh i 2016 le teach iomlán. Níor bhain ach cinneadh amháin le hárasán. Is mór idir seo agus an scéal i 2015 nuair a rinneadh cinntí maidir le 21 teach iomlán agus 2 árasán.

I dtábla 23 thíos tugtar miondealú de na cinntí sin de réir chineál na teaghaise.

TÁBLA 23

Ceantair	Tithe	Cuid de theach
Baile Átha Cliath	2	1
Corcaigh	1	0
Iomlán	3	1

Cíosanna a cinneadh

Raoin ó €85 go €260 in aghaidh na seachtaine a bhí sna cíosanna a shocraigh an Binse/an BCT i 2015. Raoin ó €69.23 go €250 in aghaidh na seachtaine a bhí i gceist leis na cásanna a socraíodh i 2016.

Agus cíosanna á gcinneadh aige, tá sé de cheangal ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas: the cineál; sainghné agus suíomh na teaghaise; na téarmaí eile tionóntachta; acmhainn an tiarna talún agus an tionónta; an dáta ar cheannaigh an tiarna talún an réadmhaoin agus an méid a d'íoc sé uirthi; an fad ama a bhfuil cónaí ag an tionónta inti; agus líon agus aoiseanna na mball clainne atá ina gcónaí leis an tionónta. Anuas air sin is féidir go n-íocfaí liúntais i gcásanna áirithe ar fheabhsuithe a rinne an tionónta.

Cúinsí / stádas tionóntaí

Is daoine aosta iad formhór na dtionóntaí a bhfuil cónaí orthu i dteaghaisí ar a rialaíodh an cíos roimhe seo agus tá pinsean nó íocaíocht de chineál éigin ón Roinn Coimirce Sóisialaí á fháil acu. Maidir leis an gceithre chás a cinneadh i 2016 bhí pinsean nó íocaíocht de chineál éigin ón Roinn Coimirce Sóisialaí á fháil ag gach tionónta.

Seo a leanas miondealú de chinntí i 2016 maidir le foinsí ioncaim.

TÁBLA 24

Foinse ioncaim

Ceantair	Pinsin/ Socair leasa shóisialta/Liúntais	Fostaíocht
Líon	4	0
% den MHÉID IOMLÁN	100%	0%

Cúnamh fioscach do thionóntaí

I gcásanna ina mbeadh méadú ar an gcíos de thoradh ar chinneadh an Bhoird ina chúis le cruachás do thionóntaí, is féidir go n-íocfaidh an Roinn Coimirce Sóisialaí liúntais cíosa. Ag deireadh 2016 b'ionann agus 83 líon iomlán na dtionóntaí ar cinneadh a dtéarmaí tionóntachta ag an mBinse agus a raibh liúntais cíosa á fháil acu.

Staidreamh Bhliantúil

Sna Táblaí 4(A), 4(B) agus 4(C) tá achoimre ar an staidreamh maidir le hiarratais a fuarthas, le cinntí a rinneadh agus le leibhéil chíosa do gach bliain ó bunaíodh an Binse.

TÁBLAÍ ACHOIMRE

TÁBLA 25

Iarratais a rinneadh

BLIAIN	IOMLÁN	DON CHÉAD UAIR	ATHBH-REITHNIÚ
2016	8	0	8
2015	5	0	5
2014	25	0	25
2013	2	0	2
2012	5	0	5
2011	6	2	4
2010	9	3	6
2009	22	3	19
2008	42	5	37
2007	29	11	18
2006	20	11	9
2005	32	11	21
2004	67	4	63
2003	33	15	18
2002	93	16	77
2001	42	5	37
2000	44	17	27
1999	64	13	51
1998	100	23	77
1997	60	19	41
1996	128	15	113
1995	106	18	88
1994	130	21	109
1993	71	27	44
1992	126	29	97
1991	300	60	240
1990	205	44	161
1989	247	53	194
1988	187	78	109
1987	111	107	4
1986	134	134	0
1985	367	367	0
1983/4	1,073	1,073	0
IOMLÁN	3,893	2,184	1,709

TÁBLA 26

Cinntí a rinneadh

BLIAIN	IOMLÁN	DON CHÉAD UAIR	ATHBH-REITHNIÚ
2016	4	0	4
2015	23	0	23
2014	8	0	8
2013	4	0	4
2012	2	0	2
2011	5	1	4
2010	9	3	6
2009	26	4	22
2008	42	8	34
2007	15	3	12
2006	24	8	16
2005	18	7	11
2004	59	6	53
2003	64	8	56
2002	45	11	34
2001	42	8	34
2000	56	13	43
1999	79	22	57
1998	78	19	59
1997	92	6	86
1996	84	15	69
1995	123	20	103
1994	61	20	41
1993	60	17	43
1992	172	57	115
1991	280	49	231
1990	193	25	168
1989	190	48	142
1988	119	61	58
1987	105	103	2
1986	151	151	0
1985	388	388	0
1983/4	792	792	0
IOMLÁN	3,413	1,873	1,540

TÁBLA 27

Na leibhéil chíosa a socraíodh

EURO	FAOI €55 (%)	€55 – 70 (%)	€70 – 84 (%)	€85 – 99 (%)	100 – 114 (%)	OS CIONN €115 (%)
2016	0	25	0	0	0	75
2015	0	0	0	10	10	80
2014	0	0	0	0	20	80
2013	0	0	0	0	0	100
2012	50	0	0	50	0	0
2011	20	0	0	40	20	20
2010	11.1	11.1	0	55.6	0	22.2
2009	4	18	12	12	27	27
2008	0	2	10	19	45	24
2007	6.7	6.7	13.3	20	26.7	26.6
2006	12.5	12.5	16.7	4.2	41.6	12.5
2005	11.1	22.2	11.1	22.2	0	33.4
2004	10.2	15.3	25.4	18.6	13.6	16.9
2003	14.0	4.7	29.7	34.4	7.8	9.4
2002	13.9	25.6	9.3	25.6	11.7	13.9
EURO (PUINT)	**€0 - €13 (£0-£10) %**	**€13 - 26 (£10-£20) %**	**€26 - 38 (£20-£30) %**	**€38 – 51 (£30-40) %**	**€51 - 64 (£40-50) %**	**Os cionn €64 (£50) %**
2001	0.0	0.0	0.0	19.0	14.3	66.7
2000	1.8	0.0	7.1	12.5	7.1	71.5
1999	0.0	0.0	13.9	20.3	13.9	51.9
1998	0.0	9.0	37.2	23.1	17.9	12.8
1997	1.1	3.3	31.5	43.5	13.0	7.6
1996	1.2	15.5	41.7	21.4	13.1	7.1
1995	1.6	10.6	39.0	31.7	8.9	8.1
1994	6.6	8.2	31.1	16.4	21.3	16.4
1993	1.7	28.3	36.7	16.7	10.0	6.7
1992	12.2	30.2	20.9	27.9	4.1	4.7
1991	3.2	33.9	43.2	12.9	3.6	3.2
1990	2.6	18.6	47.1	19.2	4.7	7.8
1989	6.3	17.9	32.6	32.1	8.4	2.6
1988	5.0	52.9	23.5	6.7	8.4	3.4
1987	21.9	37.1	26.7	7.6	5.7	1.0
1986	28.5	25.8	39.7	4.0	2.0	-
1985	26.8	47.4	16.0	7.2	1.3	1.3
1983/4	20.5	62.2	10.9	3.3	1.8	1.4

CUNTAIS

Níl ann do ráiteas cuntasaíochta sonrach don Bhinse Cíosa a thuilleadh toisc go ndearnadh an Binse sin a dhíscaoileadh agus a aistriú chun an RTB. Déantar cur síos mar sin ar an ioncam agus an caiteachas i ráiteas airgid an RTB. Íoctar táillí le comhaltaí an Bhinse Cíosa bunaithe ar a bhfreastal ar éisteachtaí an Bhinse Cíosa. Socraíonn an Roinn Airgeadais agus an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil rátaí na dtáillí.

Tugtar miondealú de chaiteachas agus d'íocaíochtaí le comhaltaí i 2016 sa tábla thíos. Tagraíonn na figiúirí d'íocaíochtaí iarbhír a rinneadh le Comhaltaí an Bhoird i rith 2016. Mar thoradh ar a gcineál, baineann cuid de na híocaíochtaí seo le cruinnithe ar freastalaíodh orthu i 2015.

TÁBLA 28

Miondealú de chaiteachas agus d'íocaíochtaí le comhaltaí i 2016

BLIAIN	ÉISTEACHTAÍ	OILIÚINT	IOMLÁN
James Leahy	339.86	196.00	535.86
John FitzGerald	679.72	196.00	875.72
Louise Moloney	423.92	0.00	423.92
Mary Heaslip	339.86	0.00	339.86
Noel Merrick	0.00	196.00	196.00
Patricia Sheehy Skeffington	925.04	196.00	1,121.04
Thomas Reilly	1,019.58	196.00	1,215.58
Tim Ryan	339.86	196.00	535.86
Kathleen McKillion	0.00	196.00	196.00
Mary O'Donovan	0.00	196.00	196.00
IOMLÁN	4,067.84	1,568.00	5,635.84

AN BORD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE PRÍOBHÁIDEACHA

Tuarascáil agus Ráitis Airgeadais don bhliain
dar críoch an 31 Nollaig 2015

Clár

FAISNÉIS 75

RÁITEAS AR FHREAGRACHTAÍ AN BHOIRD 76

RÁITEAS AR RIALÚ INMHEÁNACH AIRGEADAIS 77

RÁITEAS AR IONCAM AGUS CAITEACHAS AGUS CÚLCHISTÍ IONCAIM COINNITHE 79

RÁITEAS AR IONCAM CUIMSITHEACH 80

RÁITEAS AR AN STAID AIRGEADAIS 81

RÁITEAS AR SHREAFAÍ AIRGID 82

NÓTAÍ LEIS NA RÁITIS AIRGEADAIS .... 83 - 98

Comhaltaí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe 2016

Catriona Walsh Uasal	Aturnae (Cathaoirleach)
an tUas. Gareth Robinson	Abhcóide
an tUas. James Leahy	Teicneoir IT
an tUas John FitzGerald	
	Eastáit Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
an tUas Joseph Meehan	Státseirbhíseach, An Roinn Coimirce Sóisialaí
Kathleen McKillion Uasal	Stiúrthóir Oibríochtaí, Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta
Mary O'Donovan Uasal**	Oibríochtaí Seirbhísí Custaiméara , Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide agus Bainistíocht Ghinearálta
an tUas Noel Conroy	Iarchoimisinéir an Gharda
an tUas Noel Merrick	
	Eastáit Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
an tUas Paul Flood	Bainisteoir Eastát, Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
Rhonda Donaghey Uasal*	Oifigeach Ceardchumainn
an tUas Tim Ryan	Comhairleach Caidreamh Poiblí
Tricia Sheehy Skeffington Uasal	Abhcóide

* Bhí téarma Rhonda Donaghey Uasal istigh ar 30 Aibreán 2016.

** Ceapadh Mary O'Donovan Uasal chun an Bhoird ar 1 Iúil 2016.

Ráiteas agus Freagrachtaí an Bhoird

Ceanglaíonn Alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, ar an Stiúrthóir na Ráitis Airgeadais a ullmhú i cibé foirm a d'fhéadfadh an tAire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil a shonrú agus de réir phrionsabail chuntasaíochta a bhfuil glacadh ginearálta leo. Ní mór do Bhord na Ráitis Airgeadais a fhaomhadh.

Agus na ráitis airgeadais sin á n-ullmhú, ceanglaítear ar an Stiúrthóir agus ar an mBord:

- Beartais oiriúnacha chuntasaíochta a roghnú agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach;
- Breithiúnais agus meastacháin réasúnta stuama a dhéanamh;
- A rá cibé ar cloíodh le caighdeáin chuntasaíochta infheidhme, faoi réir aon imeacht ábhartha a nochtar agus a mhínítear sna ráitis airgeadais;
- Na cuntais a ullmhú ar bonn gnóthais leantaigh, ach amháin más neamhchuí a cheapadh go leanfaidh an Bord dá ghnó.

Tá an Bord freagrach as leabhair chuí chuntais a choimeád a insíonn tráth ar bith stádas airgeadais an Bhoird agus a chuireann ar a chumas a chinntiú go gcomhlíonann na ráitis airgeadais alt 178 den Acht. Tá an Bord freagrach as a chinntiú go seoltar gnó an Bhoird ar shlí chuí normálta agus as gach sócmhainn faoina rialú oibríochtúil a chosaint agus as sin as bearta réasúnta a dhéanamh chun calaois agus mírialtachtaí eile a chosc agus a bhrath.

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Dáta: 14/6/17

Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: 14/6/17

Ráiteas ar Rialú Inmheánach Airgeadais

Freagracht as an Rialú Inmheánach Airgeadais

Thar ceann Chomhaltaí an Bhoird Tionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, admhaím an fhreagracht atá orainn córas éifeachtach rialaithe inmheánach airgeadais a choinneáil agus a oibriú.

Ní féidir leis an gcóras ach dearbhú réasúnta, seachas dearbhú amach is amach, a sholáthar go ndéantar sócmhainní a chosaint, bearta a údarú agus a thaifeadadh go cuí, agus earráidí ábhartha agus mírialtachtaí eile a chosc nó go bhféadfaí iad a bhrath go tráthúil. Agus a éifeachtaí atá na rialuithe inmheánach airgeadais á mheas, féachann an Bord agus a Choiste Iniúchóireachta i measc nithe eile do riachtanais an Chóid Chleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit.

Na príomhnósanna imeachta rialaithe

Tá na bearta seo a leanas déanta ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha le timpeallacht chuí rialaithe a chinntiú:

- a chinntiú go gcomhlíonann an Bord lena oibleagáidí airgeadais faoin Acht;
- a chinntiú go dtugtar cuntas cuí ar gach sócmhainn agus dliteanas;
- freagrachtaí bainistíochta atá sainithe go soiléir;
- nósanna imeachta foirmiúla a bhunú chun clistí suntasacha rialaithe a thuairisciú agus a chinntiú go ndéantar beart cuí ceartúcháin;
- fo-choistí cuí den Bhord a bhunú chun aird níos mó a thabhairt ar réimsí ar leith.

Tá aontaithe ag comhaltaí an Bhoird gurb é an Stiúrthóir agus foireann an Bhoird (faoi réir tharmligin an Stiúrthóra) atá freagrach as nithe oibríochtúla.

Ráiteas faoin Rialú Inmheánach Airgeadais Ar Lean.

Bunaítear an córas rialaithe inmheánaigh airgeadais laistigh den Bhord Tionóntachtaí Cónaithe Príobháideachta ar chreat d'eolas rialta bainistíochta, nósanna imeachta riaracháin lena n-áirítear leithscaradh dualgas, agus córas tarmligin agus cuntasachta. Áirítear air go sonrach:

- córas cuimsitheach buiséadta agus buiséad bliantúil a dhéanann an Fheidhmeannacht agus an Bord a athbhreithniú agus a aontú;
- athbhreithniú rialta a dhéanann an Fheidhmeannacht agus an Bord ar thuarascálacha airgeadais tréimhsiúla agus bliantúla a nochtann feidhmiúlacht airgeadais i gcomparáid le réamhaisnéisí;
- treoirlínte sainithe maidir le soláthar, tairiscintí agus infheistíocht chaipitil..

Is éard a bhíonn mar bhonn eolais faoin athbhreithniú a dhéanaim ar an gcóras rialaithe inmheánaigh obair an Choiste Iniúchóireachta, na foirne Bainistíochta Feidhmiúcháin, a bhfuil sé de chúram orthu an creat rialaithe airgeadais a cheapadh agus a chothabháil, agus tuairimí a thug an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste ina litir don bhainistíocht nó i dtuarascálacha eile.

Lean an Bord dá chuid oibre chun méid agus dóchúlacht an riosca ghnó a fháil amach do 2016 agus leanfar den obair sin i 2017.

Athbhreithniú Bliantúil ar Rialuithe

Deimhním gur sheol an Bord athbhreithniú ar a éifeachtaí atá córas an rialaithe inmheánaigh airgeadais maidir leis an mbliain airgeadais dar críoch an 31 Nollaig 2016.

Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: 14/6/17

Ráiteas ar Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Ioncaim Coinnithe don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2015	Nótaí	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Ioncam			
Táillí clárúcháin	2	11,040,149	10,946779
Méideanna dlite d'údaráis áitiúla	2	(1,009,396)	(2,189,418)
Táillí clárúcháin arna gcoinneáil ag an mBord		10,030,753	8,757,361
Táillí díospóide		113,759	90,410
Ioncam eile	3	43,239	103,076
Cistiúcháin Státchiste		498,171	-
Cistiú pinsin iarchurtha	10c	(602,000)	1,741,000
Aistriú ón gcuntas caipitil	8	(41,322)	116,805
		10,042,600	10.808,652
Caiteachas			
Costais foirne	4a	(1,514,346)	(3,644,490)
Costais riaracháin	4b	(8,448,964)	(9,308,370)
Dímheas	5	(366,716)	(429,866)
		(10,330,026)	(13,382,726)
Easnamh don bhliain		(287,426)	(2,574,074)
Barrachas carnach don bhliain 1 Eanáir		1,265,642	3,839,716
Easnamh carnach don bhliain 1 Eanáir		978,216	1,265,642

Is cuid de na ráitis airgeadais seo iad an Ráiteas ar Shreafaí Airgid agus nótaí 1-15.

Rosalind Carroll — Dáta: 14/6/17

Rosalind Carroll

Stiúrthóir

Catríona Walsh — Dáta: 14/6/17

Cathaoirleach

faoi réir a iniúchta ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ráiteas ar Ioncam Cuimsitheach don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2015	Nótaí	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Easnamh don bhliain		(287,426)	(2,574,074)
Gnóthachain (caillteanas) ó thaithí ar an scéim pinsin	10d	(14,000)	51,000
Athruithe ar thoimhdí	10d	(771,000)	(1,512,000)
Athruithe ar thoimhdí faoi luach reatha dhliteanais na scéime pinsin	10e	-	-
Caillteanas achtúireach aitheanta	10b	(785,000)	(1,461,000)
Coigeartú ar chistiú iarchurtha pinsin		785,000	1,461,000
Iomlán an easnaimh aitheanta don bhliain		(287,426)	(2,574,074)

Is cuid de na ráitis airgeadais seo iad an Ráiteas ar Shreafaí Airgid agus nótaí 1-15.

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Dáta: 14/6/17

Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: 14/6/17

Ráiteas maidir leis an Staid Airgeadais amhail ar 31 Nollaig 2015

	Nótaí	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Sócmhainní seasta			
Maoin, innealra agus trealamh	5	2,289,265	2,247,943
Sócmhainní Reatha			
Infháltais agus Airgead tirim agus a choibhéisí	6	43,331	79,698
		5,536,127	6,935,012
		5,579,458	7,014,710
Suimeanna Iníoctha			
Suimeanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	7	(4,601,242)	(5,749,068)
Glansócmhainní reatha		978,216	1,265,642
Iomlán na nglansócmhainní Roimh phinsin		3,267,481	3,513,585
Cistiú pinsin iarchurtha	10c	4,828,000	4,602,000
Dliteanais scéime pinsin	10b	(4,828,000)	(4,602,000)
Iomlán na nglansócmhainní		3,267,481	3,513,585
Arna n-ionadú ag			
Barrachas carntha		978,216	1,265,642
Cuntas caipitil	8	2,289,265	2,247,943
		3,267,481	3,513,585

Is cuid de na ráitis airgeadais seo iad an Ráiteas ar Shreafaí Airgid agus nótaí 1-15.

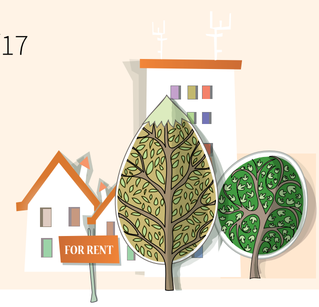
Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Dáta: 14/6/17

Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: 14/6/17

faoi réir a iniúchta ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste



Ráiteas maidir le Sreafaí Airgid don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2016	Nótaí	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015
		€	€
Réiteach an bharrachais oibriúcháin leis an nglan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Easnamh oibriúcháin don bhliain		(287,426)	(2,574,074)
Dímheas	5	366,716	429,866
Ús tuillte	3	(13,217)	(39,283)
Aistriú chuig an gcuntas caipitil	8	41,322	(116,805)
Laghdú ar infháltais	6	22,574	87,980
Méadú/(Laghdú) ar shuimeanna iníoctha	7	(1,134,033)	584,122
Glan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Gníomhaíochtaí oibriúcháin		(1,004,064)	(1,628,194)
Ráiteas ar an Sreabhadh Airgid			
Glan-eissreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		(1,004,064)	(1,628,194)
Torthaí ar infheistíocht agus seirbhísiú airgeadais			
Ús faighte	3	13,217	39,283
Glanchaiteachas caipitil			
Maoin, innealra agus trealamh	8	(408,038)	(313,061)
Laghdú ar airgead agus a choibhéisí		(1,398,885)	(1,901,972)

faoi réir a iniúchta ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

1. Beartais Chuntasaíochta

Leagtar amach thíos an bonn cuntasaíochta agus beartais shuntasacha cuntasaíochta a ghlac an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha. Cuireadh iad uile i bhfeidhm go seasta ó cheann ceann na bliana agus sa bhliain roimhe.

a) Faisnéis ghinearálta

Bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faoin Acht um Thionóntaí Cónaithe 2004 agus tá ceannoifig aige i Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2.

Tá príomhchuspóirí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideachta leagtha amach i gCuid 8 Caibidil 1 den Acht sin mar seo a leanas:

Beidh na nithe seo a leanas mar phríomhchuspóirí an Bhoird:

(a) díospóidí a réiteach idir tionóntaí agus tiarnaí talún,

(b) sonraí i leith tionóntachtaí a chlárú,

(c) comhairle a sholáthar don Aire maidir le beartas i ndáil leis an earnáil cíosa phríobháideach,

(d) treoirlínte a fhorbairt agus a fhoilsiú maidir le dea-chleachtas ag na daoine sin a bhfuil baint acu leis an earnáil cíosa phríobháideach,

(e) faisnéis a bhaineann leis an earnáil cíosa phríobháideach, lena n-áirítear faisnéis maidir leis na leibhéil chíosa a bhíonn i réim, a bhailiú agus a sholáthar,

(f) i gcás gur cuí leis an mBord, taighde a sheoladh ar an earnáil cíosa phríobháideach agus faireachán a dhéanamh ar oibriú gnéithe éagsúla na hearnála cíosa príobháidí nó socrú a dhéanamh go ndéanfar taighde agus faireachán den sórt sin,

(g) athbhreithniú a dhéanamh ar oibriú an Achta seo agus ar aon achtacháin ghaolmhara agus moltaí a thabhairt don Aire maidir leis an Acht seo nó na hachtacháin sin a leasú,

(h) aon fheidhmeanna breise a shanntar don Bhord a chomhlíonadh.

Is Eintiteas Sochair Poiblí é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha.

b) Ráiteas Comhlíonta

Ullmhaíodh ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2015 de réir FRS 102, an caighdeán tuairiscithe airgeadais is infheidhme sa RA agus in Éirinn, arna n-eisiúint ag an Financial Reporting Council (FRC), mar atá fógartha ag Cuntasóirí Cairte Éireann.

c) An Bonn Ullmhúcháin

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil, ach amháin i gcás sócmhainní agus dliteanas áirithe a thomhaistear mar luacha cóir, mar a mhínítear sna beartais chuntasaíochta thíos. Tá na ráitis airgeadais san fhoirm atá ceadaithe ag an Aire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil le comhthoil an Aire Airgeadais faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004.

Cuireadh na beartais chuntasaíochta seo a leanas i bhfeidhm go comhsheasmhach sa déileáil le míreanna a mheastar a bheith ábhartha maidir le ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha.

d) Airgeadra

Tá na ráitis airgeadais curtha i láthair i Euro (€) arb é sin airgeadra feidhmiúil an RTB.

e) Ioncam

Táillí Clárúcháin

Aithnítear ioncam ar iarratas a fháil chun tionóntachta a chlárú. Aithníonn an Bord foráil i dtaca le táillí a d'fhéadfaí a aisíoc le hiarratasóirí i gcásanna ina bhfuil an t-iarratas neamhiomlán nó ina n-íoctar an táille mhícheart. Leithdháiltear céatadán de na táillí clárúcháin a bhailíonn an Bord (20% faoi láthair) d'údaráis áitiúla ar mhaithe lena bhfeidhmeanna faoi na hAchtanna Tithíochta a chur i gcrích. Bunaítear an méid a íoctar le gach údarás áitiúil ar líon na gcigireachtaí a sheolann an t-údarás áitiúil sin mar chéatadán d'iomlán na gcigireachtaí a sheolann na húdaráis áitiúla uile. Bunaítear an méid a íoctar le húdaráis áitiúla ar threoir ón Aire. Áirítear na méideanna dlite d'údaráis áitiúla mar chreidiúnaí sa Ráiteas ar an Staid Airgeadais. Ó mhí Iúil 2016,níor leithdháileadh céatadán ar bith de na táillí clárúcháin d'Údaráis Áitiúla tar éis an teagaisc ón Aire.

Táillí Díospóide

Aithnítear ioncam nuair a éistear iarratas díospóide.

Ioncam eile

Is ionann ioncam eile agus ús a fhabhraítear ó thaiscí agus a choimeádtar le hinstitiúidí airgeadais eile, agus aon chostais dlí a gnóthaíodh i gcaitheamh na bliana.

Ioncam ó ús

Is ionann ioncam úis agus ús a fhabhraítear ó thaiscí agus a choimeádtar le hinstitiúidí airgeadais eile, agus aon chostais dlí a gnóthaíodh i gcaitheamh na bliana.

f) Maoin, Innealra agus Trealamh

Déantar maoin, innealra agus trealamh a rá ag costas lúide dímheas carntha, coigeartaithe le haghaidh aon soláthar maidir le lagú. Déantar soláthar le haghaidh dímheas ar gach maoin, innealra agus trealamh ag rátaí a mheastar a dhíscríobhfaidh an costas lúide luach iarmharach measta gach sócmhainne ar bonn líne dírí thar a saolré ionchais eacnamaíoch, mar seo a leanas:

Feabhsúcháin Léasachta	5% Bliantúil
Bliantúil Daingneáin agus feisteas	10% Bliantúil
Trealamh Oifige	20% Bliantúil
Trealamh ríomhairí agus forbairt bogearraí	20% Bliantúil

Is ionann luach iarmharach agus an méid measta a gheofaí faoi láthair ó shócmhainn a dhiúscairt, tar éis costais mheasta na diúscartha a asbhaint, amhail is go raibh an tsócmhainn san aois agus sa riocht cheana féin a mbeadh súil leis ag deireadh a shaolré eacnamaíoch.

Má tá fianaise oibiachtúil ann de lagú ar luach sócmhainne, aithnítear caillteanas ó lagú sa Ráiteas ar Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Ioncaim Coinnithe sa bhliain.

g) Infháltais

Aithnítear infháltais ar luach cóir, lúide soláthar d'fhiachas amhrasta. Is soláthar ar leith é an soláthar d'fhiachas amhrasta, agus bunaítear é i gcás ina bhfuil fianaise oibiachtúil ann nach mbeidh an RTB in ann gach méid atá dlite dó a bhailiú. Aithnítear gach gluaiseacht sa soláthar d'fhiachas amhrasta sa Ráiteas Ioncaim agus Caiteachais agus sna Cúlchistí Ioncaim Coinnithe.

h) Léasaí Oibriúcháin

Aithnítear caiteachas ar cíos faoi léasaí oibriúcháin sa Ráiteas Caiteachais agus Ioncaim agus sna Cúlchistí Ioncaim Coinnithe thar shaolré an léasa. Aithnítear caiteachas ar bhonn líne dhírí thar thréimhse an léasa, ach amháin i gcás méaduithe ar chíos atá nasctha leis an ráta ionchais boilscithe; sa chás sin aithnítear na méaduithe sin nuair a thabhaítear iad. Aithnítear aon dreasachtaí léasa thar shaolré an léasa.

i) Airgead tirim agus a choibhéisí

Áirítear ar airgead tirim agus a choibhéisí airgead ar láimh, taiscí ar glao sna bainc, infheistíochtaí leachtacha eile gearrthéarmacha le haibíochtaí bunaidh de thrí mhí nó níos giorra, agus rótharraingtí bainc. Taispeántar rótharraingtí bainc laistigh d'iasachtaí i ndliteanais reatha.

j) Sochair d'Fhostaithe

Sochair Ghearrthéarmacha

Aithnítear sochair ghearrthéarmacha, dála pá saoire mar chostas sa bhliain, agus áirítear i bhfigiúr na Suimeanna Iníoctha sa Ráiteas ar an Staid Airgeadais sochair atá carntha ag deireadh bliana.

k) Sochair Scoir

Tá scéim pinsin sochair shainithe i bhfeidhm ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (RTB), a mhaoinítear go bliantúil ar bhonn íoc mar a úsáidtear ó na hairgid atá ar fáil dó. Thug Ionstraim Reachtúil (I.R. Uimh. 625 de 2011) éifeacht do Scéim Pinsin an BTCB agus cheadaigh an tAire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil é le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i Samhain 2011 (ag tosú le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Anuas air sin, oibríonn an BTCP Scéim Pinsin Aonair Seirbhíse Poiblí ("Scéim Aonair"), ar scéim sochair shainithe é, do sheirbhísigh phoiblí inphinsin a ceapadh ar nó tar éis an 1 Eanáir 2013. Íoctar ranníocaíochtaí bhaill na Scéime Aonair leis an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

Léiríonn costais pinsin na sochair pinsin a thuilleann fostaithe sa tréimhse agus taispeántar iad glan ar ranníocaíochtaí pinsin foirne a chuirtear ar aghaidh chuig an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil. Aithnítear méid atá comhionann leis an muirear pinsin mar ioncam mhéid atá sé in-aisghafa, agus fritháirithe ag deontais a fuarthas sa bhliain chun íocaíochtaí pinsin a urscaoileadh.

Léirítear gnóthachain agus caillteanais achtúireacha ar dhliteanais scéime sa Ráiteas ar na Gnóthachain agus Caillteanais Aitheanta Iomlána don bhliain agus aithnítear coigeartú comhfhreagrach sa mhéid is inaisghafa ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

Is ionann dliteanais pinsin agus luach reatha na n-íocaíochtaí pinsin sa todhchaí atá tuillte ag an bhfoireann go dtí seo. Léiríonn maoiniú aoisliúntais iarchurtha an tsócmhainn chomhfhreagrach a bheadh le haisghabháil i dtréimhsí sa todhchaí as an Státchiste arna soláthar ag an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

l) Airgeadraí Iasachta

ntar idirbhearta a éiríonn in airgeadraí coigríche a aistriú go dtí an Euro de réir na rátaí malairte atá i bhfeidhm ar dhátaí na n-idirbheart. Cuirtear chun sochair an chuntais Ioncaim agus Caiteachais aon difríocht a thagann chun cinn ar a aistriú idir dátaí birt agus dátaí íocaíochta.

m) Cuntas Caipitil

Is ionann an Cuntas Caipitil agus méid neamh-amúchta an ioncaim a úsáideadh chun sócmhainní seasta a cheannach.

n) Breitheanna agus Meastacháin Criticiúla Cuntasaíochta

Agus iad i mbun ráitis airgeadais a ullmhú bíonn ar lucht bainistíochta breitheanna agus meastacháin a dhéanamh a mbíonn tionchar acu ar shuimeanna a thuairiscítear mar shócmhainní agus dliteanais ar dháta an chláir chomhardaithe agus ar na méideanna a thuairiscítear mar ioncaim agus caiteachais i gcaitheamh na bliana. Ach ciallaíonn nádúr an mheastacháin gur féidir nach ionann na meastacháin sin agus na torthaí iarbhír. Seo a leanas na meastacháin is mó a raibh tionchar acu ar mhéideanna a aithnítear sna ráitis airgeadais.

Lagú ar mhaoin, innealra agus trealamh

Athbhreithnítear sócmhainní atá faoi réir amúchadh maidir le lagú uair ar bith a léiríonn imeachtaí nó athruithe cúinsí gur féidir nach mbeidh an tsuim ghlanluacha inghnóthaithe. Aithnítear caillteanas ó lagú don tsuim trína sáraíonn suim ghlanluacha na sócmhainne a suim inghnóthaithe. Is é an tsuim inghnóthaithe an ceann is airde de luach cóir sócmhainne lúide costas díola agus luach in úsáid. Chun lagú a mheasúnú, déantar sócmhainní a ghrúpáil ar na leibhéil is ísle dá bhfuil sreafaí airgid atá inaitheanta go leithligh (aonaid giniúna airgid). Athbhreithnítear sócmhainní neamhairgeadais a lagaíodh ar mhaithe le haisiompú féideartha an lagaithe ag gach dáta tuairiscithe.

Dímheas agus Luachanna Iarmharacha

Tá na Stiúrthóirí i ndiaidh athbhreithniú a dhéanamh ar fhad saoil sócmhainní agus luachanna iarmharacha gach rannóg de shócmhainní seasta, agus go háirithe fad saoil eacnamaíoch agus luachanna iarmharacha feisteas agus daingneán, agus tá siad sé den tuairim go bhfuil na luachanna iarmharacha cuí.

Soláthairtí

Déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha soláthar d'oibleagáidí dlí agus dearfacha, arb eol dó a bheith amuigh ag dáta deiridh na tréimhse. Déantar na soláthairtí seo de ghnáth bunaithe ar fhaisnéis stairiúil agus ar fhaisnéis ábhartha eile, coigeartaithe do threochtaí le deireanas, nuair ba chuí. Meastacháin is ea iad, áfach, ar chostas airgeadais imeachtaí ar féidir nach dtarlóidh siad go ceann roinnt blianta. Dá thoradh sin agus leibhéal na héiginnteachta a bhaineann le torthaí deiridh, féadfaidh difríocht shuntasach a bheith ann idir an toradh iarbhír agus an meastachán.

Forálacha d'Aisíoc an Táille Chlárúcháin

Faigheann an Bord iarratais agus táille ó thiarnaí talún chun tionóntachtaí a chlárú. Ceanglaíonn Alt 135 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 iarratais neamhiomlán nó iarratais gan an táille cheart a chur ar ais chuig an iarratasóir mar aon le haon táille a íocadh.

Féachann an Bord le saincheisteanna a thagann chun cinn a réiteach agus tá bogearraí forbartha aige chun an próiseas seo a dhéanamh níos éifeachtaí. I gcás nach féidir an tsaincheist a réiteach go tráthúil, seoltar an t-iarratas agus an táille ar ais chuig an iarratasóir agus ní chláraítear an tionóntacht.

Bhí 996 iarratas ar láimh á phróiseáil ag 31 Nollaig 2015. Aithníonn an Bord soláthar i dtaca le táillí na n-iarratas seo a d'fhéadfaí a chur ar ais chuig an iarratasóir ar deireadh. Áirítear €130,477 de sholáthar maidir leis sin sna ráitis airgeadais.

Oibleagáidí Sochair Scoir

Déanta nuashonrú bliantúil ar na toimhdí taobh thiar de na luachála achtúireacha a mbíonn méideanna aitheanta sna ráitis airgeadais ina leith (rátaí lascaine, rátaí méadaithe i leibhéil chúitimh sa todhchaí, rátaí báis agus treochtaí i gcostais sláinte ar fad ina measc) bunaithe ar staid reatha an gheilleagair, agus aon athruithe ábhartha ar théarmaí agus ar choinníollacha na bpleananna pinsean agus iarphinsin.

Is féidir go mbeidh tionchar acu seo a leanas ar na toimhdí:

i. an ráta lascaine, athruithe i ráta brabúis ar bhannaí corparáideacha d'ardchaighdeán
ii. leibhéil chúitimh sa todhchaí, coinníollacha i margadh an tsaothair sa todhchaí
iii. treochtaí i rátaí costas sláinte, an ráta boilscithe ar chostais sláinte sna réigiúin ábhartha.

2. IONCAM Ó THÁILLÍ CLÁRÚCHÁIN

B’ionann agus €11,040,149 (2015: €10,946,779) na táillí a fuarthas ó thiarnaí talún mar íocaíocht do chlárú a gcuid tionóntachtaí.

De réir threoir an Aire, a rinneadh faoi Alt 176(5) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, seo mar a dhéantar le hioncam ó tháillí clárúcháin a fhaigheann an RTB.

D'Udaráis Áitiúla:

- B'ionann 20% go Meitheamh 2016 agus €1,009,396 (2015: 2,189,418)

Arna coinneáil ag an RTB chun a chostais riaracháin a chlúdach:

- 2015 (€10,030,753)
- Ó Eanáir go Meitheamh leithdháil an RTB 20% den ioncam clárúcháin ar Údaráis Áitiúla ach de bhun Cinneadh Aireachta níor ceanglaíodh é seo ó Iúil 2016.

3. Ioncam eile

NÓTAÍ A GHABHANN LEIS NA RÁITIS AIRGEADAIS DON BHLIAIN DAR CRÍOCH 31 NOLLAIG 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Ioncam ó ús	13,217	39,283
Ioncam ilghnéitheach	1,192	26
Ús tuillte	28,830	63,767
Costais dlí aisghafa	43,239	103,076

4. Costais foirne

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Foireann RTB & ar iasacht	1,853,206	1,640,154
Costais pinsin	(485,961)	1,854,231
Oiliúint foirne agus sealbhóirí post	28,351	51,677
Costais leasa shóisialaigh	100,455	79,497
Costais eile foirne	18,295	18,931
	1,514,346	3,644,490

Líon na foirne:

B'ionann líon na foirne a d'fhostaigh an Bord sa bhliain agus 27 (2015: 21). Tugadh 8 eile d'fhoireann ar iasacht don Bhord ón Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil (2015: 9), ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath (2015: 2), 1 ón Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt (2015: 1), 1 ón Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe (2015: 0), agus 1 ón Ghníomhaireacht Bainistíochta um Rialtas Áitiúil (2015: 0)

Tobhach Pinsin:

Asbhaineadh €41,120 de Thobhach Pinsin agus íocadh é leis an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil. (2015: €44,747).

Miondealú ar Shochair Fostaithe:

Raon sochar iomlán na bhfostaithe		Líon na bhfostaithe	
Ó	GO	2016	2015
€60,000	€69,999	3	2
€70,000	€79,999	2	2
€80,000	€89,999	1	-
€90,000	€99,999	-	1

faoi réir a iniúchta ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

4b. Caiteachas riaracháin

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Táillí chomhaltaí an Bhoird	209,476	181,785
Táillí chomhaltaí Binse	958,345	759,619
Táillí breithneoirí, eadránaithe agus eile	842,741	778,933
Binse cíosa (Nóta*)	7,307	27,106
Taisteal & cothabháil	85,999	71,000
Costais seachfhoinsithe	1,461,093	1,115,342
Táillí dlí & gairmithe	2,147,575	3,415,253
Táillí iniúchóireachta	22,394	11,699
Cuntasaíocht	68,471	67,892
Costais luathscríbhneoireachta	93,482	114,096
Costais cruinnithe	7,930	8,042
Soláthar oifige	44,239	80,863
Costais postais & dáileacháin	575,914	538,894
Costais cló & aistriúcháin	101,129	22,040
Costais teileafóin	38,166	47,508
Faisnéis phoiblí & oideachas	75,298	520,369
Costais & cothabháil ríomhairí	857,999	875,746
Costais teaghlachais	455,116	454,409
Seirbhísí glantóireachta	27,651	23,528
Staidéar taighde	202,447	48,919
Íocaíocht dhéanach i mbearta tráchtála	-	419
Ilghnéitheach	46,936	24,576
Táillí bainc	103,295	105,808
Stóráil & aisghabháil taifead	15,961	14,524
	8,448,964	9,308,370

Nótaí*: Áirítear air sin Comhaltaí Binsí Cíosa agus costais taistil agus cothabhála.

5. MAOIN, INNEALRA AGUS TREALAMH

	Trealamh Ríomhaire & Forbairt Bogearraí	Feabhsúcháin Léasachta	Troscán & Feisteas	Trealamh Oifige	Iomlán
	€	€	€	€	€
Costas					
Iarmhéid tosaigh	2,988,443	1,754,776	208,005	84,328	5,035,552
Breiseanna	305,507	58,388	44,143	-	408,038
Ag 31 Nollaig 2016	3,293,950	1,813,164	252,148	84,328	5,443,590
Dímheas					
Iarmhéid tosaigh	1,851,247	692,650	159,384	84,328	2,787,609
Muirear don bhliain	252,458	90,343	23,915	-	366,716
Ag 31 Nollaig 2016	2,103,705	782,993	183,299	84,328	3,154,325
Glanluach na Leabhar					
Ag 31 Nollaig 2016	1,190,245	1,030,171	68,849	-	2,289,265
Ag 31 Nollaig 2015	1,137,196	1,062,126	48,621	-	2,247,943

6. INFHÁLTAIS

Suimeanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015
	€	€
Costais réamhíoctha	28,939	60,463
Ús infhaighte	-	4,955
Asbhaintí deonacha	13,905	13,793
Féichiúnaithe ilghnéitheacha	487	487
	43,331	79,698

7. SUIMEANNA INÍOCTHA

Suimeanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015
	€	€
Creidiúnaithe & Fabhruithe soláthar	1,734,730	2,009,280
Méideanna dlite d'údaráis áitiúla	2,866,512	3,739,788
	4,601,242	5,749,068

Áirítear i gcreidiúnaithe agus fabhruithe soláthar i dtaca le 996 chlárú neamhiomlán le luach de €130,477 (2015: 4,132 iarratais – luach €383,865).

Anailís ar mhéideanna dlite d'údaráis áitiúla:

Leagtar amach sa tábla thíos na táillí a fuarthas sa bhliain reatha airgeadais agus méideanna a íocadh le húdaráis áitiúla ar leith do chomhlíonadh a bhfeidhmeanna faoi na Caighdeáin Tithíochta agus Rialacháin

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015
	€	€
Iarmhéid tosaigh	3,739,788	3,576,163
Táillí a leithdháileadh ar údaráis áitiúla sa bhliain	1,009,396	2,189,418
Táille a dáileadh sa bhliain	(1,882,672)	(2,025,793)
Méideanna dlite d'údaráis áitiúla	2,866,512	3,739,788

Socrófar na méideanna a dhlífear a íoc le húdaráis áitiúla ar leith de réir na gcritéar atá leagtha síos agus faoi threoir an Aire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

8. CUNTAS CAIPITIL

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Iarmhéid tosaigh	2,247,943	2,364,748
Aistriú (chuig)/ó Chuntas Ioncaim agus Caiteachais		
Cistiú chun Acmhainní a fháil	408,038	313,061
Amúchadh ar aon dul le dímheas sócmhainní	(366,716)	(429,866)
Méid a scaoileadh tar éis sócmhainní seasta a bheith curtha de láimh	-	-
	41,322	(116,805)
Iarmhéid deiridh ag 31 Nollaig	2,289,265	2,247,943

9. CÓIRÍOCHT

I nDeireadh Fómhair 2007, shínigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha comhaontú léasachta 20 bliain maidir lena n-áitreabh ag Teach Dhroichead Uí Chonaill, Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. Cuimsítear clásal scoir sa léas ag deireadh bhliain 5 agus bhliain 10. B'ionann an ceangaltas bliantúil faoin léas seo ag deireadh na bliana agus €227,441. Beidh feidhm ag an gcéad chlásal scoir eile i Meán Fómhair 2017.

Amhail 31 Nollaig 2016 is mar seo a leanas a bhí gealltanais léasa faoi léasa oibriúchá:

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €
Dáta éaga:	
Idir 0 and 1 bhliain	227,441
Idir 1 and 2 bhliain	-
Idir 2 agus 5 bliana	-
Iomláin	227,441

10. AOISLIÚNTAS

a) Anailís ar chostais iomlána pinsin a gearradh ar Chaiteachas	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Costas reatha seirbhíse * [1]	179,000	126,968
Ús ar dhliteanais scéime pinsin	123,000	81,000
Gnóthachain/(caillteanais) seirbhíse roimhe seo	(904,000)	1,500,000
	(602,000)	1,707,968
Pinsean (Foireann na Roinne)	116,039	146,263
	(485,961)	1,854,231

(b) Gluaiseacht i nglandliteanas pinsin sa bhliain airgeadais	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Glandliteanas pinsin ag 1 Eanáir	(4,602,000)	(1,400,000)
Costas reatha seirbhíse	(222,000)	(160,000)
Costais seirbhíse roimhe seo	904,000	(1,500,000)
Costais Úis	(123,000)	(81,000)
Caillteanas Achtúireach	(785,000)	(1,461,000)
Easnamh ag deireadh bliana	(4,828,000)	(4,602,000)

*[1] : Ríomhtar costais reatha seirbhíse glan ar ranníocaíochtaí fostaithe a aisíoctar leis an Roinn.
B'iad na suimeanna a aisíocadh leis an Roinn (2016) €43,000 agus(2015) €33,033

c) Maoiniú Iarchurtha le haghaidh Pinsean

Cheadaigh an tAire Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil Scéim Pinsin an BTCP le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí na Samhna 2011 (ag tosú le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Aithníonn an BTCP méideanna atá dlite ón Stát don dliteanas iarchurtha neamh-mhaoinithe do phinsin a eascraíonn as an scéim pinsin ceadaithe seo ar bhunús sraith toimhdí ar a ndéantar cur síos in (e) agus roinnt imeachtaí san am atá thart. Áirítear leis na himeachtaí seo, an bonn reachtúil le bunú na scéimeanna aoisliúntais, agus an beartas agus an cleachtas atá i bhfeidhm faoi láthair i ndáil le pinsin seirbhíse poiblí a mhaoiniú, lena n-áirítear ranníocaíochtaí ag fostaithe agus más gá, an próiseas bliantúil meastachán.

Aithnítear an Glanmhaoiniú Iarchurtha do Phinsin sa Chuntas Ioncaim agus Caiteachais, a bhí mar seo a leanas:

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Maoiniú in-aisghafa i dtaca le pinsean na bliana reatha	(602,000)	1,741,000
Deontas stáit a úsáideadh chun pinsinéirí a íoc	-	-
	(602,000)	1,741,000

Ba é an tsócmhainn maoinithe iarchurtha le haghaidh pinsean ag 31 Nollaig 2016 €4,828,000 (2015: €4,602,000).

d) Stair na n-oibleagáidí i leith sochair shainithe	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016 €	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015 €
Oibleagáidí i leith sochair shainithe	4,828,000	4,602,000
Gnóthachain/(caillteanais) ó thaithí ar Mhéid Dhliteanais na Scéime	(785,000)	(1,461,000)
Céatadán na nDliteanas Scéime	(16%)	(32%)

faoi réir a iniúchta ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

e) Tuairisc ghinearálta ar an scéim

Socrú sochair shainithe tuarastal deiridh is ea an scéim sochair scoir agus sainítear na sochair agus na ranníocaíochtaí trí chomparáid a dhéanamh le rialúcháin “eiseamláireacha” i scéimeanna reatha san earnáil phoiblí. Soláthraítear faoin scéim pinsin (arb ionann é agus 1/80 in aghaidh gach bliain seirbhíse), aisce nó cnapshuim (méid is ionann agus trí ochtódú in aghaidh gach bliain seirbhíse) agus pinsin céilí agus leanaí. Is é an 65ú breithlá an ghnáthaois scoir, agus tá sé de cheart ag baill roimh 2004 dul ar scor ó aois 60 ar aghaidh gan laghdú achtúireach. Is gnách do phinsin atá á n-íoc (agus pinsin iarchurtha) méadú ar aon dul le boilsciú ginearálta ar thuarastail san earnáil phoiblí.

Is é an Scéim Pinsin Aonair Seirbhíse Poiblí (“Scéim Aonair”) an scéim sochair shainithe do sheirbhísigh phoiblí inphinsin a ceapadh ar nó tar éis an 1 Eanáir 2013 de réir an Acht um Pinsin Seirbhíse Poiblí (Scéim Aonair agus Soláthairtí Eile) 2012. Foráiltear sa scéim le haghaidh pinsin agus cnapshuim scoir bunaithe ar mheánluach saothair inphinsin gairme, agus ar phinsin céilí agus leanaí. Is é 66 bliana an íos-aois pinsin (ag dul i méid ar aon dul le hathruithe ar aois pinsin an Stáit). Tá áis luathscoir ó aois 55 laghdaithe go hachtúireach san áireamh ann.

Méadaíonn pinsin atá á n-íoc de réir phraghasinnéacs tomhaltóirí. Bhí comhalta amháin den Scéim Aonair ann i 2016.

Tá na torthaí thíos bunaithe ar luacháil achtúireach ar na dliteanais maidir leis an bhfoireann ag 31 Nollaig 2016. Achtúire neamhspleách cáilithe a rinne an luacháil ar mhaithe leis an gcaighdeán cuntasaíochta, *Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais 102 – Nochtuithe Plean Pinsin.*

	bliain dar críoch 31 Nollaig 2016	bliain dar críoch 31 Nollaig 2015
Ráta lascaine	2.15%	2.6%
Toimhde faoi mhéadú ar thuarastal	3.3%	3.1%
Toimhde faoi mhéadú ar phinsean	2.8%	2.6%
Boilsciú praghsanna	1.8%	1.6%

11. ÍOCAÍOCHTAÍ DÉANACHA AS IDIRBHEARTA TRÁCHTÁLA

Tá an Bord ar an eolas maidir lena bhfreagrachtaí faoi na Rialacháin um Íocaíochtaí Déanacha in Idirbhearta Tráchtála, 2002 agus bhunaigh siad nósanna imeachta agus próisis ábhartha lena chinntiú go ndéantar íocaíochtaí de réir na Rialachán. Ríomh an Bord gurb ionann a ndliteanas don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2016 €NIALAS (2015: €419)

12. CÁSANNA NÁR RÉITÍODH

Bhí 77 cás réitithe díospóide ar feitheamh éisteachta ag an mBord amhail an 31 Nollaig 2016. Toisc go mbíonn an costas as an bpróiseas réitithe díospóidí éagsúil i ngach cás, níl aon soláthar le haghaidh na gcásanna neamhréitithe sin a cláraíodh roimh an 31 Nollaig 2016 san áireamh sna Ráitis Airgeadais. Ina theannta sin, tá thart ar 330 cás ag céimeanna éagsúla d'imeachtaí forfheidhmithe trí na cúirteanna, nach bhfuil eolas faoina gcostais ar fáil fós agus níl aon soláthar déanta dóibh sna Ráitis Airgeadais.

13. LEASANNA CHOMHALTAÍ AN BHOIRD

Ghlac an Bord nósanna imeachta de réir treoirlínte a d'eisigh an Roinn Airgeadais maidir le leasa a nochtfadh comhaltaí an Bhoird agus cloíodh leis na nósanna imeachta sin ó cheann ceann na bliana. Ní raibh aon idirbheart ann maidir le gníomhaíochtaí an Bord ina raibh leas tairbheach ag comhalta ar bith den Bhord.

14. LUACH SAOTHAIR AN STIÚRTHÓRA & CHOMHALTAÍ AN BHOIRD

Luach saothair an Stiúrthóra

Tuarastal an Stiúrthóra €85,127

Tá an Stiúrthóir fostaithe faoi shocrú iasachta ón Údarás Tithíochta ach íocann an RTB a tuarastal go díreach chuici. Ní bhfuair an Stiúrthóir aon bhónais ná aon sochar comhchineáil i 2016. Ní sháraíonn teidlíochtaí pinsin an Stiúrthóra na teidlíochtaí caighdeánacha a shonraítear sa scéim eiseamláireach aoisliúntais shochair shainithe de chuid na hearnála poiblí.

Íoctar táillí le Comhaltaí an Bhoird bunaithe ar a bhfreastal ar chruinnithe den Bhord agus de choistí den Bhord. Socraíonn an Roinn Airgeadais agus an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil rátaí na dtáillí.

Leagtar amach sa tábla thíos na táillí a íocadh i 2016. Tagraíonn na figiúirí d'íocaíochtaí iarbhír a rinneadh le Comhaltaí an Bhoird i rith 2016. Mar thoradh ar a gcineál, baineann cuid de na híocaíochtaí seo le cruinnithe ar freastalaíodh orthu i 2015. Ríomhtar an figiúr a chuimsítear i Nóta 4B do Tháillí Chomhaltaí a Bhoird ar bhunús fabhraithe do gach cruinniú ar ar freastalaíodh i rith 2016, is cuma cibé uair a rinneadh na híocaíochtaí.

ÍOCAÍOCHTAÍ LE COMHALTAÍ DE BHORD AN RTB 2016

AINM	Cruinnithe Díospóide	Binsí	Táillí an Bhoird	Binse cíosa	Eile*	IOMLÁN
Catriona Walsh	10,180	1,020	7,301	-	705	19,206
Gareth Robinson	5,593	-	1,197	-	-	6,790
James Leahy	21,329	-	5,488	339.86	392	27,548.86
John FitzGerald	21,149	8,160	8,757	679.72	1,050	39,795.72
Kathleen McKillion	-	-	3,920	-	392	4,312
Noel Conroy	19,833	-	7,644	-	525	28,002
Noel Merrick	19,026	681	5,033	-	525	25,265
Patricia Sheehy Skeffington	7,958	1,020	6,797	925.04	588	17,288.04
Mary O'Donovan	6,462	-	1,960	-	721	9,143
Tim Ryan	20,553	1,020	9,751	339.86	917	32,580.86
IOMLÁN	132,083	11,901	57,848	2,284.48	5,815	209,931.48

*Áirítear le 'Eile' íocaíochtaí a rinneadh maidir le hoiliúint (€5,619) agus agallóireacht (€196).

Íoctar táillí Kathleen McKillion le Comhairle um Thithíocht Shóisialta na hÉireann. Cuirtear asbhaintí cánach i bhfeidhm sula ndéantar na híocaíochtaí sin

Níor íocadh aon táillí Boird leis na Comhaltaí seo a leanas den Bhord:

an tUas Paul Flood
an tUas Joseph Meehan

Íocadh amach €19,278 le Comhaltaí den Bhord, freisin, as taisteal agus cothabháil a bhain leis an bhfreastal a rinne siad ar chruinnithe agus ar Bhinsí. Íocadh iad de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais.

15. CEADÚ NA RÁITEAS AIRGEADAIS

Cheadaigh an Bord na Dréachtráitis Airgeadais an 31 Márta 2017.

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

PO Box 47
Clonakilty
County Cork

0818 30 30 37
01 702 8100

www.rtb.ie

ISSN 1649-9247