RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

TUARASCÁIL BHLIANTÚIL AN BHOIRD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE 2017

BLIAIN CHINNIÚNACH

CÉ MUID FÉIN

Is comhlacht poiblí é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a bunaíodh le hearnáil cíosa phríobháidigh a fheidhmíonn go maith a fhorbairt agus le tacú leis an earnáil sin. Bunaíodh sa bhliain 2004 é agus tá sé fós ar an mbeagán rialtóirí tithíochta ar cíos atá ann san Eoraip. Tá tábhacht nach beag ag baint leis an gcúram atá air le seirbhísí agus eolas a chur ar fáil dóibh siúd a chónaíonn agus a oibríonn san earnáil agus don phobal i gcoitinne.

Cuireann an Bord na seirbhísí seo a leanas ar fáil le hearnáil cíosa phríobháidigh a fheidhmíonn go maith a fhorbairt agus le tacú leis an earnáil sin.

Clár foilsithe na dtionóntachtaí ar cíos a choinneáil. Tá clárú tionóntachtaí ina ghné ríthábhachtach den bhainistíocht tionóntachtaí, agus is eochairghné de rialú na hearnála cíosa é.

Ról tábhachtach eile de chuid an Bhoird is ea eolas agus oideachas a chur ar fáil ar chearta agus freagrachtaí na ndaoine a chónaíonn agus a oibríonn san earnáil cíosa.

Iad siúd a bhfuil deacrachtaí acu le tionóntacht ar cíos, is féidir leo leas a bhaint as na roghanna réitigh a chuireann an tSeirbhís Réitigh Díospóidí ar fáil, .i. eadráin agus breithniú.

Comhlíonadh Ceanglas Clárúcháin agus Forfheidhmiú Orduithe Cinnidh lena chinntiú go gcomhlíontar oibleagáidí dlíthiúla.

Cuireann taighde an Bhoird sonraí agus faisnéis chruinn, údarásach ar fáil maidir leis an earnáil cíosa, rud a fhágann gur féidir bonn eolais a chur faoi bheartais nua.

CLÁR NA NÁBHAR

Focal ón gCathaoirleach agus ón Stiúrthóir **2**

2017 d'aon amharc **6**

01 | Ár seirbhísí a chur ar fáil – Caidreamh a bhunú lenár gcuid custaiméirí **7**

02 | Athruithe Polasaí agus Reachtaíochta **15**

03 | Léargas ar an Earnáil Cíosa **21**

04 | Clárú agus Comhlíonadh **27**

05 | Seirbhísí Réitigh Díospóidí agus Forfheidhmiú **33**

06 | Díospóidí a Réiteach agus Forfheidhmiú **59**

07 | An Binse Cíosa **65**

Rialachas an Bhoird **71**

08 | Tuarascáil agus Ráitis Airgeadais **83**

FOCAL ÓN GCATHAOIRLEACH AGUS ÓN STIÚRTHÓIR

Is iomaí athrú a thit amach in 2017 a chuaigh i bhfeidhm ar an earnáil cíosa agus orthu siúd a chónaíonn agus a oibríonn inti. Bhí brúnna inacmhainneachta ar an gcloch is mó ar phaidrín roinnt mhaith daoine toisc go bhfuil borradh ollmhór tagtha san éileamh ar chóiríocht ar cíos, cé go bhfuil an soláthar fós gann agus cíosanna fós ag méadú.

Rinneadh an creat rialála a éabhlóidiú agus a fhorbairt tuilleadh i mí na Nollag 2016, tráth ar foilsíodh an Straitéis don Earnáil Cíosa. Ar cheann de na hathruithe polasaí agus reachtaíochta ba shuntasaí bhí tabhairt isteach Criosanna Brú Cíos, a chlúdaigh Baile Átha Cliath, Cathair Chorcaí agus 16 thoghlimistéar áitiúla, nó 57% de na tionóntachtaí agus thart ar 95,000 tiarna talún, faoi dheireadh 2017. Ba iad oideachas, feasacht agus cosc díospóidí roinnt de phríomhthosaíochtaí an Bhoird in 2017, agus cuireadh i bhfeidhm iad ach tacú le daoine tuiscint a fháil ar na hathruithe casta agus ar a n-éilítear orthu a dhéanamh dá mbarr.

Ó mhí Aibreáin 2017 ar aghaidh, caithfidh Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, a tháinig faoi shainchúram an Bhoird in 2016, a dtionóntachtaí a chlárú. Céim thábhachtach ba ea é sin chun an t-idirdhealú traidisiúnta san earnáil cíosa idir tithíocht shóisialta agus tithíocht phríobháideach ar cíos a bhriseadh síos. D'oibrigh an Bord as lámha a chéile leis an earnáil le tacú lena leithéid d'Fhorais ó thús deireadh an phróisis, rud a d'fhág go raibh nach mór 27,000 tionóntacht cláraithe faoi dheireadh na bliana.

Bhí thart ar 340,000 tionóntacht cláraithe leis an mBord ag deireadh 2017, líon a bhain le breis is 714,000 áititheoir. Ba thionóntachtaí príobháideacha iad 313,000 den líon sin, agus tionóntachtaí a mbainistíonn Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta an chuid eile. Thug ár gcuid sonraí le fios gur tháinig laghdú beag ar líon na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos, ó 319,000 in 2016 go 313,000 in 2017, rud a léiríonn go mb'fhéidir go bhfuil tiarnaí talún ag fágáil an mhargaidh. Tá próifíl fhoriomlán na dtiarnaí talún réasúnta cobhsaí sa chaoi go bhfuil 1-2 áitreabh ag an tromlach den 174,000 tiarna talún (86%).

Léiríonn na figiúirí sin, cé gur thit líon na dtionóntachtaí príobháideacha beagáinín, go bhfuil méid agus scála na hearnála fós níos mó ná riamh roimhe agus go mbaineann cuid shuntasach de na tionóntachtaí tithíochta in Éirinn leis an earnáil. Is é clárú tionóntachtaí na bhForas Formheasta Tithíochta ba chúis leis an bhfás sin. Anois gurb é 67.6% an ráta úinéireachta tí, leibhéal a chonacthas go deireanach i 1971, tá breis is trian den daonra ag ligean tí ar cíos. Ós rud é go bhfuil an oiread sin daoine sa tír ina gcónaí i dtionóntachtaí ar cíos na laethanta seo, ní raibh a oiread éilimh riamh ar ár seirbhísí.

Sa chomhthéacs sin, fuair an Bord beagnach 170,000 glao in 2017, méadú 30% ar an líon in 2016. Bhain an chuid ba mhó de na ceisteanna le tabhairt isteach na gCriosanna Brú Cíosa agus athruithe reachtaíochta eile. Cuireann an méadú sin a leanann ar aghaidh in iúl go dteastaíonn ó thiarnaí talún agus ó thionóntaí araon eolas ar an gcreat rialála casta atá ag forbairt go gasta ionas go mbeidh siad in ann é a thuiscint agus coinneáil suas leis.

Tá muid ag freagairt don éileamh méadaitheach sin ar ár seirbhísí ach an bealach a n-idirghníomhaímid lenár gcuid custaiméirí a athrú ó bhonn trí thionscnaimh agus teicneolaíochtaí nua a chuirfidh ar ár gcumas seirbhís níos solúbtha, níos freagrúla a chur ar fáil. Chuir an Bord Aonad Cumarsáide agus Taighde ar bun in 2017, faoinar rolladh amach raon tionscnamh le linn na bliana. Sprioc thábhachtach ba ea forbairt Ionad Ilfhreastail an Bhoird, a chuimsíonn láithreán gréasáin atá áisiúil don úsáideoir, seirbhís comhrá ar líne nua, uaireanta oscailte sínte agus comhpháirtíocht nua leis an mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh le clinicí a óstáil do dhaoine agus oiliúint a chur ar bhaill foirne.

Rinneamar an-iarracht in 2017 an chaoi a n-éistimid le daoine a bheachtú, feasacht a chur chun cinn agus tuiscint ar chearta agus freagrachtaí a fheabhsú d'fhonn cumhacht an eolais a thabhairt do na tiarnaí talún agus tionóntaí agus díospóidí a chosc.

Rinneadh beagnach 6,000 iarratas ar ár Seirbhís Réiteach Díospóidí in 2017, sin méadú 20% ar líon na n-iarratas a fuarthas in 2016, agus an líon ab airde a fuarthas ó bunaíodh an Bord in 2004. Bíodh sin mar atá, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil ag éirí go maith le formhór mór na gcaidreamh idir tiarnaí talún agus tionóntachtaí, agus níor bhain na hiarratais sin ach le 1-2% de na tionóntachtaí go léir.

> Ar cheann de na hathruithe polasaí agus reachtaíochta ba shuntasaí bhí tabhairt isteach Criosanna Brú Cíos, a chlúdaigh 57% de thionóntachtaí faoi dheireadh 2017.

Imríonn an Bord ról tábhachtach i gcúrsaí comhlíonta, bíodh sé ag cinntiú go gcláraíonn tiarnaí talún a gcuid tionóntachtaí, nó ag forfheidhmiú orduithe cinnidh a dhéantar de bhun an phróisis réitigh díospóidí. In 2017, rinneamar teagmháil le 20,400 tiarna talún nach raibh a dtionóntachtaí cláraithe acu. Chláraigh an chuid ba mhó acu ina dhiaidh sin.

Bhí cúrsaí forfheidhmithe i mbéal na hearnála cíosa ó thús deireadh 2017. I mí Mheán Fómhair 2017, d'fhógair an tAire Tithíochta athruithe le cumhachtaí nua a thabhairt don Bhord le gníomhaíocht a dhéanamh go díreach agus aon sáruithe ar an dlí a imscrúdú agus pionós a ghearradh ina leith. Beidh forbairt struchtúir agus córas chun na hathruithe nua sin a chur chun feidhme mar bheart tosaíochta don Bhord i rith 2018.

Tá sé mar thosaíocht straitéiseach ag an mBord an tuiscint atá againn ar an earnáil a neartú ach monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí agus taighde atá bunaithe ar fhianaise a chur ar fáil. Lean an Bord air ag forbairt an Innéacs Ráithiúil Cíosa, arb é an tuairisc is cruinne, is údarásaí ar chúrsaí cíosa in Éirinn é. Bíonn sé bunaithe ar chíosanna iarbhír agus tugtar ann faisnéis de réir Toghlimistéar Áitiúil, chomh maith le hanailís ar threochtaí de réir contae agus cathrach. Tá an tInnéacs Cíosa níos tábhachtaí anois toisc go bhfuil an Bord á úsáid lena dhéanamh amach an bhfuil limistéar áirithe ina Chrios Brú Cíosa.

In 2017 cuireadh tús le hobair ar mhórthionscadal athraithe digiteach, atá dírithe ar infreastruchtúr agus córais go háirithe agus is infheistíocht shuntasach don Bhord. Athrófar an chaoi a n-oibrímid mar eagraíocht, an chaoi a n-idirghníomhaímid lenár gcuid custaiméirí agus an chaoi ar féidir leosan idirghníomhú linne mar thoradh ar na tionscadail sin. Déanfar na córais sin a dhearadh ag féachaint don rialáil chiste, agus beidh siad dírithe ar anailísíocht sonraí agus uath-thuairisciú mar phríomhuirlisí a chumasóidh rialáil níos éifeachtaí, níos éifeachtúla.

Tá an Bord tiomanta do na caighdeáin rialachais is airde is féidir ar bhealach atá ag teacht lenár seasamh mar chomhlacht poiblí agus lenár sainordú tábhachtach. Leanadh le hiarrachtaí in 2017 leis an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú, 2016 a chomhlíonadh ina iomláine. Tá san áireamh sa Tuarascáil Bhliantúil seo ár Ráiteas Rialachais don bhliain 2017 agus táthar ag súil leis go mbeidh an Cód Cleachtais á chomhlíonadh go hiomlán in 2018.

> “Rinneamar an-iarracht in 2017 an chaoi a n-éistimid le daoine a bheachtú, feasacht a chur chun cinn agus tuiscint ar chearta agus freagrachtaí a fheabhsú d’fhonn cumhacht an eolais a thabhairt do na tiarnaí talún agus tionóntaí agus díospóidí a chosc.”

Is mian linn idir aitheantas agus bhuíochas a thabhairt do na tiarnaí talún, tionóntaí, ionadaithe agus páirtithe leasmhara as comhoibriú linn ar bhonn leanúnach. Ba mhaith linn buíochas a ghabháil chomh maith le comhaltaí an Bhoird, baill choiste, baill foirne, breithneoirí neamhspleácha, eadránaithe agus baill bhinse as an dúthracht a chaith siad lena saothar i mbliain chruógach eile.

Thugamar aghaidh ar an mbliain 2017 le Straitéis nua don Earnáil Cíosa agus athruithe suntasacha reachtaíochta, .i. tabhairt isteach Criosanna Brú Cíosa, athruithe ar dhaingneacht tionachta agus leasuithe tábhachtacha eile. Bhí ról suntasach ag an mBord i bhforbairt na Straitéise sin agus braithfidh a feidhmiú amach anseo go mór mór air freisin. Tá na hathruithe seo ar fad ag titim amach iontach sciobtha agus is maith is eol dúinn go gcaithfimid tacú leis an earnáil ach eolas, oideachas agus feasacht a chur chun cinn. Rud nach raibh aon athrú air is ea ár dtiomantas láidir dár gcúram, is é sin tacú le forbairt earnála poiblí a fheidhmíonn go maith agus a thugann cothrom na Féinne do chách.

Caitríona Walsh
Cathaoirleach

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

2017 D'AON AMHARC

339,447 tionóntacht cláraithe, a bhaineann le **714, 000** áititheoir agus **174,000** tiarna talún

Fuaireamar **170,000** glao agus **61,000** r-phost

646 glao sa lá ar an meán

Freagraíodh 82% de na glaonna laistigh de 20 soicind

Cláraíodh thart ar **27,000** tionóntacht de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

Eisíodh 20,469 fógra agus litir forfheidhmithe

Bímid ar oscailt anois ó **08:30** go **18:30** anois

Rinneadh 13,161 comhrá gréasáin, nó thart ar **1,100** sa mhí

Tugadh 500,000 cuairt ar láithreán gréasáin an Bhoird

Fuaireamar **5,823** iarratas le haghaidh seirbhísí réitigh díospóidí

01

AG CUR ÁR SEIRBHÍSÍ AR FÁIL AG NASCADH LENÁR GCUID CUSTAIMÉIRÍ

Mhéadaigh líon na nglaonna ó **130,000** chuig **170,000**

Mhéadaigh líon na r-phost ó **51,777** chuig **61,000**

Láithreán gréasáin agus seirbhís comhrá nua

In 2017 fuair ár lárionad seirbhíse do chustaiméirí beagnach 170,000 glao, méadú 31% i gcomparáid leis an mbliain 2016.

Na hathruithe ar an reachtaíocht a tháinig i bhfeidhm go déanach in 2016 ba chúis le cuid mhaith de na glaonna sa chéad ráithe den bhliain, mar go raibh tiarnaí talún agus tionóntaí araon ar lorg eolas ar na Criosanna Brú Cíosa nua. Ina theannta sin, chuir na Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, a tháinig faoi shainchúram an Bhoird i mí Aibreáin 2016, lenár mbonn custaiméirí, rud a chuir tuilleadh brú ar ár seirbhísí. Chomh maith le líon glaonna thar na bearta a fhreagairt in 2017, shíneamar ár n-uaireanta oscailte (08:30 – 18:30) agus thugamar isteach Ionad Ilfhreastail nua.

Tá roinnt mhaith daoine ina gcónaí i gcóiríocht ar cíos anois agus tá grúpa mór, éagsúil tiarnaí talún againn chomh maith In 2017 bhí sé mar thosaíocht againn díriú isteach ar an gcaoi a n-éistimid lenár ár gcuid custaiméirí agus ar an gcaidreamh atá againn leo a fheabhsú, chomh maith le feasacht a chur chun cinn agus rochtain a fheabhsú ar eolas ar chearta, oibleagáidí agus ár seirbhísí.

Caidreamh a bhunú lenár gcuid custaiméirí

Rinneamar athruithe suntasacha ar ár seirbhísí do chustaiméirí in 2017 d'fhonn na cainéil a mbíonn fáil ag custaiméirí orthu a fheabhsú agus a leathnú ionas go mbeadh fáil níos éasca ar a thuilleadh eolais. Tugadh isteach tionscnaimh agus teicneolaíochtaí nua le linn 2017 chun seirbhís níos solúbtha, níos freagraí a sholáthar do thiarnaí talún, tionóntaí, gníomhairí agus don phobal.

Sprioc thábhachtach ba ea forbairt Ionad Ilfhreastail an Bhoird i dtaobh na seirbhísí a chuirimid ar fáil do chustaiméirí a fheabhsú agus a leathnú. Bhí i gceist leis sin láithreán gréasáin atá áisiúil don úsáideoir agus seirbhís comhrá nua a sheoladh, chomh maith lenár n-uaireanta oscailte a shíneadh. Léiriú is ea é sin ar an saol mar atá sa chaoi go bhfuil neart daoine ann ar mian leo cumarsáid a dhéanamh ar roinnt bealaí difriúla. Is maith is eol don Bhord an tábhacht a bhaineann le friotal sothuigthe a úsáid lena chinntiú go mbíonn an t-eolas breá soiléir agus éasca le tuiscint. Cuireadh oiliúint in Úsáid an Bhéarla Sothuigthe ar an bhfoireann in 2017 chun feabhas a chur ar chumarsáid le custaiméirí. Rinneadh athbhreithniú agus feabhsuithe ansin ar ár n-acmhainní.

Táimid tar éis dul i gcomhpháirtíocht leis an mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh le clinicí a óstáil in oifigí dá gcuid, áit a mbeidh daoine in ann bualadh isteach agus na ceisteanna atá acu a phlé, chomh maith le rochtain ar eolas ar chearta agus freagrachtaí.

Glaoiteoirí agus ceisteanna

Méadaíonn líon na nglaonna a chuirtear orainn bliain ar bhliain de ghnáth, agus tá méadú 76% tagtha ar an líon ó bhí 2013 ann. Ba é 646 meánlíon na nglaonna sa lá in 2017, agus fuarthas nach mór 170,000 glao san iomlán le himeacht na bliana. Freagraíodh 82% de na glaonna sin laistigh de 20 soicind. Fuarthas 60,000 ceist tríd an r-phost chomh maith, a léiríonn méadú 18% ar 2016. Mhéadaigh líon na gclárúchán a rinneadh ar líne, chomh maith le líon na ndaoine a bhain úsáid as ár seirbhís comhrá ar líne.

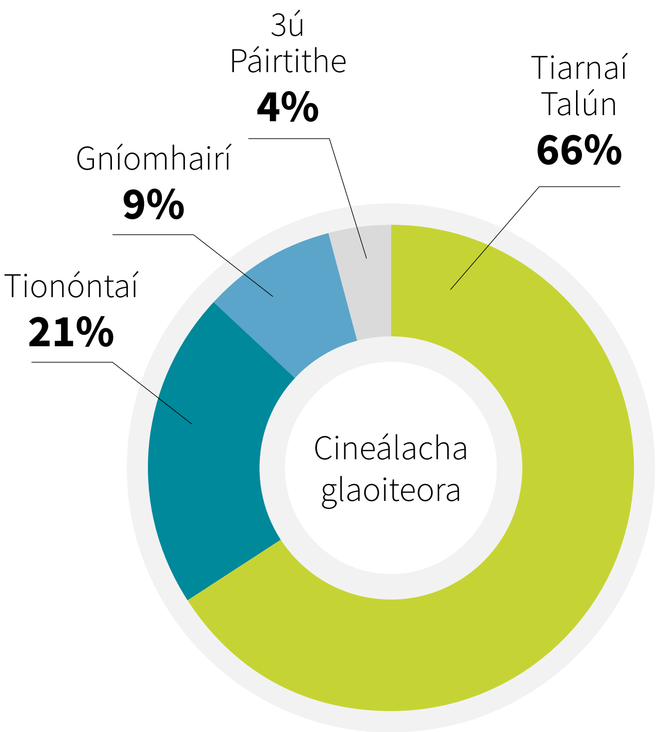
646 glao sa lá ar an meán

Freagraíodh 82% de na glaonna **laistigh de 20** soicind

Maidir leis na glaonna a fuarthas, bhain 54% acu le ceisteanna clárúcháin, amhail tiarnaí talún a bhí ag clárú tionóntachtaí nua nó ag uasdátú an eolais ar thionóntachtaí a bhí ann cheana. Bhain 44% lenár seirbhísí réitigh díospóidí, lena n-áirítear daoine a bhí ag lorg eolais ar a gcearta agus freagrachtaí, chomh maith le ceisteanna maidir le cásanna a cuireadh faoi bráid an Bhoird cheana. Mar chuid den straitéis atá againn le díospóidí a chosc, déanaimid cinnte de ag an bpointe seo go bhfuil an t-eolas ar fad ag an té atá tar éis teagmháil a dhéanamh leis an mBord ar na cearta agus freagrachtaí atá aige sula gcuirfidh sé díospóid isteach.

San áireamh faoi ghlaonna a bhaineann le forfheidhmiú clárúcháin agus forfheidhmiú orduithe cinnidh tá ceisteanna a bhaineann le tionóntachtaí nach bhfuil cláraithe, freagraí ar fhógraí oifigiúla agus ceisteanna maidir le himeachtaí cúirte agus beartas forfheidhmithe. In 2017 fuair an tAonad um Fhorfheidhmiú Clárúcháin 125 glao sa tseachtain ar an meán, nó 6,500 sa bhliain, agus fuair an tAonad um Orduithe Cinnidh 76 glao sa tseachtain, nó 3,900 sa bhliain. Tá na glaonna sin de bhreis ar an líon a fuair an lárionad seirbhíse do chustaiméirí.

Cé a chuir glao orainn?



In 2017 tháinig 66% de na glaonna a cuireadh orainn ó thiarnaí talún (titim ó 67% in 2016) agus 21% ó thionóntaí (méadú 1% ar 2016). D'fhan an céatadán de na glaonna a fuarthas ó ghníomhairí agus ó thríú páirtithe mar a bhí, ag 9% agus 4% faoi seach.

Seirbhísí ar Líne

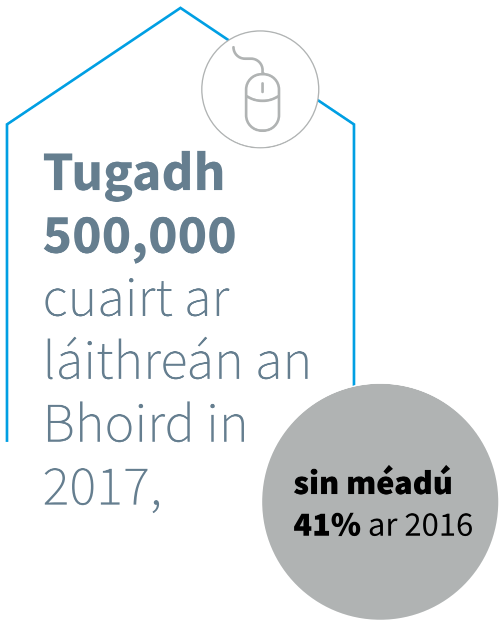
Gné thábhachtach dár seirbhís is ea an tacaíocht ar líne dár gcuid custaiméirí, a chabhraíonn leo tionóntachtaí a chlárú, aighneachtaí a chur isteach maidir le seirbhísí réitigh díospóidí agus teacht ar fhreagraí ar cheisteanna ginearálta eile. Cuireann an tseirbhís comhrá ar líne ar chumas custaiméirí cumarsáid fíor-ama a dhéanamh le gníomhairí, ar féidir leo rochtain ar an tairseach ar líne agus cúnamh a chur ar fáil. In 2017 rinneadh 13,161 comhrá gréasáin san iomlán, nó 1,097 comhrá ar an meán sa mhí, líon ab ionann agus méadú 11%. Tháinig méadú freisin ar líon na gclárúchán a rinneadh ar líne mar thoradh air sin.

Láithreán gréasáin nua

Is é láithreán gréasáin an Bhoird an phríomhfhoinse eolais cothrom le dáta ar áiteanna a ligean ar cíos in Éirinn. In 2017 thug beagnach 500,000 cuairteoir cuairt air, ba mhéadú 41% ar 2016. Sheol an Bord Ionad Ilfhreastail i mí Mheán Fómhair 2017. Cuid shuntasach den tionscadal sin ba ea seoladh láithreáin gréasáin nua atá éasca le húsáid, áit ar féidir le custaiméirí teacht ar na foirmeacha, uirlisí agus teimpléid uile a d'fhéadfadh a bheith ag teastáil uathu le cabhrú leo teacht ar eolas faoina gcearta agus freagrachtaí.

Ó seoladh an tIonad Ilfhreastail, tá breis is 24,000 duine tar éis cuairt a thabhairt ar an láithreán gréasáin. Cuirfear an t-athrú ó www.rtb.ie i gcrích in 2018.

Tar éis an tIonad Ilfhreastail nua a sheoladh, tugadh isteach seirbhís bhreise comhrá gréasáin i mí na Samhna do chustaiméirí a bhfuil ceist acu nó atá sa tóir ar eolas ar an bpríomhláithreán gréasáin. Le himeacht na 6 seachtaine go dtí deireadh 2017, cuireadh tús le breis is 900 comhrá gréasáin san iomlán, nó thart ar 35 sa lá ar an meán. Sa tréimhse sin bhí custaiméirí sásta leis an tsaoráid, a fuair rátáil sástachta 75%. Is rátáil úsáideach é sin agus leanfaimid orainn ag obair le feabhas a chur ar ár gcuid seirbhísí. Bhain formhór na gceisteanna le tionóntachtaí a athnuachan nó a chlárú, agus bhain an dara grúpa ceisteanna ba mhinice cur le hathbhreithnithe cíosa, fógraí foirceannta, agus cearta agus freagrachtaí.



Sástacht custaiméirí a thomhas

Le tús áite a thabhairt don chustaiméir, ní mór dúinn éisteacht lena ndeir siad faoi phlé a dhéanamh linne. Tá próiseas dearbhaithe cáilíochta agus struchtúr tuairiscithe láidir i bhfeidhm ag an mBord le monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar an gcaidreamh leis an gcustaiméir agus lena chinntiú go mbíonn an tseirbhís a chuirtear ar fáil idir thacúil, éifeachtúil agus mheasúil. I mí Lúnasa 2017, thug an Bord tionscnamh nua isteach le ligean dúinn dul i dteagmháil le custaiméirí go réamhghníomhach. Suirbhé rialta nua is ea 'Guth an Chustaiméara', a thugann deis do chustaiméirí aiseolas a thabhairt don Bhord. Tugadh isteach é d'fhonn custaiméirí a spreagadh chun aiseolas a thabhairt dúinn. Ansin, is féidir leis an mBord an t-aiseolas sin a chur faoi chaibidil agus freagra a thabhairt air, ag féachaint lenár gcuid seirbhísí a fheabhsú.

Ó tugadh isteach ar an gcéad dul síos é go dtí mí na Nollag 2017, fuarthas 1,895 freagra. Ráta freagartha 9% is ea é sin, atá ar aon dul leis an ngnáthráta sa tionscal. Thuairiscigh 74% de na custaiméirí a ndearnadh suirbhé orthu gur réitíodh a gceist chun a sástachta. Trí na freagraí focal ar fhocal a fuarthas, fuair an Bord léargas an-úsáideach freisin ar na réimsí ba ghá a fheabhsú agus ar an treoir agus eolas breise a bhí ag teastáil.

Gearáin ó chustaiméirí

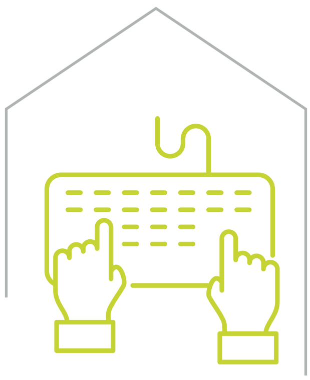
Déanann an Bord gach uile iarracht a chinntiú go gcomhlíonann na seirbhísí riachtanais agus ionchais ár gcuid custaiméirí go hiomlán, agus go gcuirtear ar fáil ar bhealach cúirtéiseach, cothrom agus éifeachtúil iad. Bíodh sin mar atá, is eol dúinn go bhféadfadh custaiméirí a bheith míshásta ó am go chéile leis an leibhéal soláthair agus seachadta seirbhíse a fuair siad. Má tharlaíonn go bhfuil custaiméir míshásta, is féidir leis gearán a dhéanamh go díreach leis an mBord agus déanfaimid ár ndícheall aon fhadhbanna a fhiosrú agus a réiteach. Tá an próiseas déanta gearáin leagtha amach sa Chairt Custaiméirí, atá le fáil ar láithreán gréasáin an Bhoird. Le linn 2017, fuair an Bord 93 gearán.

Eolas, oideachas agus feasacht

Ar ról tábhachtach de chuid an Bhoird tá rochtain a fheabhsú ar eolas ar chearta agus freagrachtaí tiarnaí talún agus tionóntaí agus ar na seirbhísí a chuirimid ar fáil. Cuireadh Aonad ar bun i mí an Mhárta 2017 le díriú isteach ar chúrsaí cumarsáide agus taighde. Tá sé mar aidhm aige tuilleadh eolais a chur ar fáil do thionóntaí, tiarnaí talún, daoine atá ag obair san earnáil agus don phobal i gcoitinne d'fhonn an tuiscint ar an earnáil a fheabhsú agus cultúr eolais a chothú i leith ceart agus freagrachtaí.

Bhí an Bord le feiceáil arís is arís eile sna meáin ó thús deireadh 2017, agus iad ag freagairt ceisteanna ó na meáin nó ag tapú deiseanna go réamhghníomhach le heolas a scaipeadh i measc an phobail. Bhí roinnt mhaith tuairiscí sna meáin náisiúnta agus réigiúnacha nuair a seoladh an tInnéacs Cíosa go ráithiúil, nuair a foilsíodh Tuarascáil Bhliantúil 2016 agus nuair a tugadh treoir ar an díolúine i leith athrú suntasach.

> Cuireadh Aonad ar bun i mí an Mhárta 2017 le díriú isteach ar chúrsaí cumarsáide agus taighde.



Bhí **13,161 comhrá gréasáin** againn in 2017 – **b'in méadú 11%**

Reáchtáladh 4 fheachtas fógraíochta in 2017 sna meáin chlóite agus ar na meáin chraolta agus shóisialta. Is éard b'aidhm leis na feachtais ná eolas ar na srianta cíosa i gCriosanna Brú Cíosa a scaipeadh i measc tiarnaí talún agus tionóntaí, feasacht ar an mBord a fheabhsú agus na seirbhísí a chuirtear ar fáil a chur ar a shúile don phobal. I mí Lúnasa 2017, tar éis an tragóid uafásach i dTúr Grenfell i Londain, sheol an Bord litir chuig 175,000 tiarna talún lena gcuid dualgas maidir le Sábháilteacht Dóiteáin agus na hÍoschaighdeáin nuashonraithe do Chóiríocht ar Cíos a chur i gcuimhne dóibh.

Tá an Bord tiomanta do chaidreamh fiúntach a chothú lenár gcuid páirtithe leasmhara d'fhonn ár dtuiscint a fheabhsú, léargais a fháil trí dhul i ndáil chomhairle leo agus eolas a scaipeadh. Bhí clár imeachtaí do pháirtithe leasmhara ar siúl i rith na bliana, lenár áiríodh seisiúin eolais, láithreoireachtaí, páirt a ghlacadh i gcomhdhálacha agus imeachtaí a reáchtáil i gcomhar leis an mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh.

Tá sé ar thosaíocht straitéiseach de chuid an Bhoird leas a bhaint as sonraí agus taighde le tuiscint níos fearr a chothú ar an earnáil cíosa, monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí, a dtionchar a mheas, agus bonn eolais a chur faoi bheartas. Bhí obair ar bun ó thús deireadh 2017 chun Innéacs Cíosa an Bhoird a leathnú agus a fheabhsú, agus chun fhorbairt a dhéanamh ar chlár taighde. Beidh tabhairt isteach suirbhéanna bliantúla do thiarnaí talún agus tionóntaí i gcroílár an tionscnaimh seo, mar a leagadh amach in 'Éire a Atógáil'. Gheofar tuiscint níos fearr ar an earnáil cíosa, ar athruithe ar an soláthar agus ar an tionchar a imríonn polasaithe nua mar thoradh air. Beidh an suirbhé bliantúil ina bhealach maith chun eolas na hearnála a fheabhsú, cluas a thabhairt do na páirtithe leasmhara agus tuiscint a fháil ar phróifíl earnála a bhíonn ag athrú de shíor. Beidh sé ina cholún lárnach den chlár taighde agus ina mhórthionscadal don Bhord ó 2018 ar aghaidh.

Foilseacháin an Bhoird:

In 2017 leanamar orainn ag cur amach eolais, nuashonruithe agus foilseachán le cabhrú le tiarnaí talún agus tionóntaí. Seoltar 'An Treoir don Tiarna Talún/Tionónta Maith' chuig gach tiarna talún agus tionónta má tá an tionóntacht cláraithe, agus tá eolas tábhachtach ar chearta agus freagrachtaí ann, chomh maith le bealaí le díospóidí a chosc i rith tionóntachta. Rinneadh an treoir a nuashonrú in 2017.

Den chéad uair, chuir an Bord treoirlínte dea-chleachtais i dtoll a chéile maidir leis an díolúine i leith athrú suntasach i gCriosanna Brú Cíosa. Is éard b'aidhm leis na treoirlínte sin ná tacú le tiarnaí talún, tionóntaí, gníomhairí agus páirtithe leasmhara eile tuiscint a fháil ar na riachtanais:

- má tá sé beartaithe ag tiarna talún brath ar dhíolúine ó uasteorainn chíosa 4% i gCrios Brú Cíosa toisc go bhfuil nádúr na réadmhaoine ar cíos le hathrú go suntasach, nó
- má tá sé beartaithe ag tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht chun críche réadmhaoin ar cíos a athchóiriú go suntasach.

Thacaigh an Bord le hAontas na Mac Léinn in Éirinn treoirleabhar maidir le háit a ghlacadh ar cíos a chur le chéile chomh maith.

Athrú Digiteach

In 2017, tar éis próiseas mionsonraithe soláthair, chuir an Bord tús le clár suntasach athraithe dhigitigh arb aidhm leis úsáid nuálach a bhaint as teicneolaíocht leis an gcaoi a n-oibrímid agus a n-idirghníomhaímid le custaiméirí a athrú ó bhonn. Is eagraíocht measartha beag é an Bord i gcomparáid le líon na ndaoine a bhfreastalaíonn sé orthu, .i. beagnach 340,000 tionóntacht agus 174,000 tiarna talún, chomh maith le tacú leo siúd a oibríonn san earnáil. Tá méid agus scála na hearnála, mar aon le hinfreastruchtúr TF atá ag dul anonn sna blianta, ina ndúshlán dúinn agus tá athsholáthar an infreastruchtúir sin anois ina phríomhthosaíocht don eagraíocht. Thug an Bord faoi dhá mhórphróiseas soláthair, a chuirfidh ar ár gcumas seirbhísí nua a chur ar fáil.

Tá roinnt bearta éagsúla i gceist leis an straitéis atá mar bhonn agus mar thaca ag an gclár, eadhon:

- Gach seirbhís TFC de chuid an Bhoird a bhogadh chuig an Néal. Ciallaíonn sé sin go mbeidh feidhmchláir, sonraí agus córais eile an Bhoird ag bogadh ó sheanfhreastalaithe agus seanríomhairí ar an láthair chuig an Néal, áit nach ann d'aon teorannacha dá leithéid agus a mbeimid in ann samhail i bhfad níos solúbtha a chur i ngníomh. Beidh samhlacha, córais agus líonraí nua slándála mar bhonn agus mar thaca ag an athrú seo. Beidh níos mó ná 80 freastalaí le hathsholáthar ar deireadh thiar, mar sin is tionscadal mór, uaillmhianach é seo.
- Córas níos iomasaí, níos áisiúla don chustaiméir a chur in ionad an Chórais Bainistithe Tionóntachtaí atá ann cheana, rud a fheabhsófar seachadadh ár seirbhísí dá bharr. Tabharfar RTB360 air sin agus beidh sé mar phríomhchóras na heagraíochta. Beidh sé in ann idir chlárúcháin agus chásanna a bhainistiú agus leagfar béim ollmhór ar ghnéithe ar líne d'fhonn cur ar chumas custaiméirí idirghníomhú leis an mBord ar bhealach níos fearr. Chun an méid sin a dhéanamh beidh orainn sonraí cruinne a bhailiú le bonn eolais a chur faoi thuairisciú staitistiúil breithiúnach agus, ar deireadh thiar, faoin mbeartas tithíochta náisiúnta.

Cuireadh an tsamhail nua tacaíochta i bhfeidhm in R4 2017. Cuireadh tús le Céim 1 de Thionscadal an Néil in R4 chomh maith. Tá an chéim sin le críochnú in R3, 2018 de réir an sceidil. Costálfar Céim 2, nach bhfuil ach ina sprioc faoi láthair, agus cuirfear cás gnó i dtoll a chéile maidir leis i dtreo dheireadh 2018. Is éard a bheidh i gceist le Céim 2 ná feidhmchláir néal-bhunaithe nua a chuirfidh le RTB360 agus a fheabhsóidh é.

Tá sé beartaithe go gcuirfear tús leis an obair forbartha ar RTB360 in 2018, agus go gcuirfear i ngníomh i Ráithe 2, 2019 é. Fiontar agus infheistíocht ollmhór is ea é seo don Bhord, ina mbeidh an-chuid páirtithe leasmhara páirteach agus a bheidh nasctha le raon córas i ranna Rialtais eile agus i seirbhísí seachtracha.

Trí chur chuige an Bhoird i leith na teicneolaíochta a athrú ó bhonn, feabhsófar nascacht agus rochtain ar fhaisnéis agus córais ar fud na heagraíochta. Beidh cumarsáid agus comhairliúchán lenár gcuid páirtithe leasmhara maidir le forbairt RTB360 ríthábhachtach lena chinntiú go bhforbrófar córas a thugann tús áite do riachtanais ár gcuid custaiméirí.

Nuair a bhreathnaímid chun cinn, is léir go laghdófar neamhéifeachtúlachtaí agus dúbláil gan ghá ach ardáin dhigiteacha nua, foinsí úra sonraí agus teicneolaíocht nua anailísíochta a chomhtháthú le córais atá ann cheana. Beidh an t-ionad oibre digiteach agus an ailtireacht sonraí atá beartaithe in ann sonraí riaracháin inmheánacha a ionchorprú, a thrasfhoirmiú, a stóráil, a chur i gcartlann agus a chomhroinnt, chomh maith le cáilíocht na sonraí sin a chinntiú. Éascóidh na córais nua nascacht agus rochtain ar eolas agus córais, beag beann ar an áit a bhfuil tú, agus cruthóidh deiseanna lenár soláthar digiteach a fhorbairt agus a neartú.

Ar an iomlán beidh an Bord ag infheistiú breis is €5 mhilliún as seo go ceann dhá bhliain le go mbeimid in ann obair níos fearr a dhéanamh ar son ár gcuid custaiméirí agus as lámha a chéile leo.

Acmhainní agus Tacaíocht Sheachtrach

Tá líon na mball foirne leis an mBord méadaithe ó 35 in 2013 go 53 in 2017. Léiríonn sé sin na tacaíochtaí eagraíochtúla a theastaíonn ón mBord lena chuid seirbhísí a chur ar fáil ó lá go lá agus a chuid feidhmeanna a chomhlíonadh. Úsáideann an Bord tacaíochtaí seachtracha dlí, TFC agus seirbhíse do chustaiméirí, a thugann de chumhacht dúinn freastal ar éileamh méadaitheach ar sheirbhísí agus ar shaineolas breise nuair is gá. Tá conradh ag an mBord le 74 ball painéil seachtrach san iomlán i gcomhair Seirbhísí Réitigh Díospóidí, lena n-áirítear eadráin, breithnithe agus binsí.

D'fhógair an tAire Tithíochta in 2017 go nglacfadh an Bord le ról rialála níos réamhghníomhaí don earnáil cíosa. Beidh cumhachtaí fiosraithe agus forfheidhmithe i gceist leis sin, agus díreofar ar na srianta maidir le Criosanna Brú Cíosa ar an gcéad dul síos. Lena chinntiú gur leor an fhoireann, na struchtúir, na córais agus na hacmhainní atá ag an mBord, bhí gá le tús a chur le plean bainistithe athraithe dhá bhliain, a chuimseoidh plean mionsonraithe fórsa saothair.

Beidh an Bord ag infheistiú **breis is €5m** as seo go ceann dhá bhliain le go mbeimid in ann obair níos fearr a dhéanamh ar son ár gcuid custaiméirí agus as lámha a chéile leo.

D'fhógair an tAire Tithíochta in 2017 go nglacfadh an Bord le ról rialála níos réamhghníomhaí don earnáil cíosa. Beidh cumhachtaí fiosraithe agus forfheidhmithe i gceist leis sin.

02

ATHRUITHE POLASAÍ AGUS REACHTAÍOCHTA

Faoi dheireadh 2017 bhí **57% de na tionóntachtaí i gCriosanna Brú Cíosa**

Leagtar amach sa **Straitéis don Earnáil Cíosa** plean oibre i gcomhair fhorbairt fhadtéarmach na hearnála.

Scríobh an Bord chuig **175,000 tiarna talún** maidir le hÍoschaighdeáin agus Sábháilteacht Dóiteáin

Bhí saothar an Bhoird i rith 2017 bunaithe ar an Straitéis don Earnáil Cíosa a foilsíodh i mí na Nollag 2016. Comhartha ba ea an Straitéis go bhfuilimid ag bogadh i dtreo earnáil cíosa atá oiriúnach dá feidhm agus atá tarraingteach do thiarnaí talún agus tionóntaí araon.

Garsprioc thábhachtach ba ea an Straitéis, agus leagtar amach inti plean oibre le hearnáil cíosa a fheidhmíonn go maith a fhorbairt trí bhearta gearrthéarmacha, meántéarmacha agus fadtéarmacha a thabhairt isteach le dul i ngleic le réimsí amhail soláthar, cinnteacht, seirbhísí agus caighdeáin. Bhí ról suntasach ag an mBord i bhforbairt na Straitéise agus braithfidh a feidhmiú amach anseo go mór mór air freisin.

Ba é tabhairt isteach na gCriosanna Brú Cíosa ceann de na hathruithe reachtaíochta ba shuntasaí a d'achtaigh an Rialtas ar an 26 Nollaig 2016 tríd an Acht um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe, 2016. Faoin gcóras sin, is féidir na ceantair ina bhfuil méadú suntasach tagtha ar na cíosanna a ainmniú mar Chriosanna Brú Cíosa, rud a chuireann teorainn 4% sa bhliain le méaduithe cíosa go ceann tréimhse shainithe i gcás tionóntachtaí atá ann cheana agus tionóntachtaí nua araon. Aonaid tithíochta atá á gcur ar an margadh cíosa den chéad uair, iad siúd nach bhfuil ligthe ar cíos le dhá bhliain anuas agus iad siúd a ndearnadh athrú suntasach ar nádúr na cóiríochta iontu, d'fhéadfaidís a bheith díolmhaithe ón mbeart seo.

Tá sé mar aidhm ag na hathruithe sin, chomh maith leo siúd a tugadh isteach in 2015, cíosanna a dhéanamh níos intuartha agus teorainn a chur le méaduithe ar mhaithe le tionóntaí, ach na torthaí a choinneáil intuartha ag an am céanna do na tiarnaí talún siúd a bhfuil aonaid tithíochta ar cíos acu i gCriosanna Brú Cíosa.

Rinneadh Crios Brú Cíosa de Bhaile Átha Cliath agus Cathair Chorcaí, mar aon le 12 thoghlimistéar áitiúla eile i mí Eanáir tar éis achtú na reachtaíochta. Leathnaíodh an beart amach go toghlimistéir áitiúla Mhaigh Nuad agus an Chóibh i mí an Mhárta 2017, agus go toghlimistéir áitiúla Dhroichead Átha agus na gCloch Liath i mí Mheán Fómhair 2017. Tar éis iarratas a fháil ón Aire Tithíochta, déanann an Bord a dheimhniú don Aire cibé acu an gcomhlíonann limistéar áirithe na critéir le Crios Brú Cíosa a dhéanamh de. Imríonn Innéacs Cíosa an Bhoird ról tábhachtach sa phróiseas deimhnithe seo mar go n-úsáidtear é leis na sonraí le haghaidh criosanna brú cíosa a fhíorú.

Tháinig méadú 6.4% ar an meánchíos bliantúil do thionóntachtaí nua i ráithe 4, 2017. Laghdú ba ea é sin ar an bhfigiúr comhionann 7.3% in 2016 agus ar an bhfigiúr 9.3% ag deireadh 2015. Sna figiúirí náisiúnta do 2017, ba é 5.3% an figiúr i ndáil le Baile Átha Cliath, an figiúr ab ísle ó bhí 2013 ann, agus taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, ba é an méadú bliantúlaithe ag deireadh 2017 an figiúr ab ísle ó bhí R1 2016 ann.

B'fhéidir go dtugann sé sin le fios go bhfuil ceann de na mór-idirghabhálacha polasaí a cuireadh i ngníomh in 2017 ag tosú ag imirt tionchar ar thionóntachtaí nua. Mar sin féin, tá sé fós róluath le measúnú iomlán a dhéanamh ar thionchar an pholasaí. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go mbaineann na Criosanna Brú Cíosa le clárúcháin nua in áiteanna ainmnithe ach nach bhaineann le haonaid nua atá á chur ar an margadh den chéad uair ná le haonaid atá athruithe go suntasach. Coinneofar súil ghéar air sin, agus ar bhearta polasaí eile, ar bhonn leanúnach in 2018.

Gné shuntasach den chur agus cúiteamh ar an earnáil ó thús deireadh 2017 ba ea tabhairt isteach na gCriosanna Brú Cíosa, ach bhí roinnt athruithe reachtaíochta agus bearta eile sa Straitéis nach ndearnadh an oiread sin plé orthu. I measc na mbeart sin bhí:

Leasú Bhaile an Tirialaigh - rinneadh athrú leis seo ar oibleagáidí tiarnaí talún atá ag díol roinnt aonad i bhforbairt ag an am céanna. Fágann an t-athrú seo, má tá tiarna talún ag díol 10 n-aonad nó níos mó i bhforbairt tithíochta amháin laistigh de thréimhse 6 mhí, go gcaithfidh sé iad a dhíol gan cur isteach ar na tionóntaí. Feabhsaítear leis seo an daingneacht tionachta agus na cosaintí atá i bhfeidhm do thionóntaí atá ann cheana.

Daingneacht tionachta fheabhsaithe – de bharr gur síníodh an timthriall tionachta faoi Chuid 4 ó 4 bliana go 6 bliana (le héifeacht ón 24 Nollaig 2016).

Caighdeáin agus rialacháin a leasú le ligean ar cíos gan troscán a cheadú d'fhonn glacadh ar cíos níos fadtréimhsí a spreagadh – rogha thábhachtach is ea é seo do thiarnaí talún agus tionóntaí araon ar mian leo léas fadtéarma a dhéanamh. Do roinnt mhaith tionóntaí, is sa chóiríocht a ligeann siad ar cíos a fhanfaidh siad go ceann i bhfad agus tugann an beart seo níos mó solúbthachta dóibh san áit sin; ar an taobh eile, bíonn sé níos saoire do thiarnaí talún cóiríocht gan troscán a chur ar fáil.

> "Imríonn Innéacs Cíosa an Bhoird ról tábhachtach sa phróiseas deimhnithe seo mar go n-úsáidtear é leis na sonraí le haghaidh Criosanna Brú Cíosa a fhíorú."

Athruithe struchtúrtha a bhfuil sé mar aidhm acu caoi sheolta éifeachtach a chur ar an bpróiseas réitigh díospóidí ar mhaithe le tiarnaí talún, tionóntaí agus tríú páirtithe – an tréimhse achomhairc ar thuairisc Bhreithnithe a laghdú ó 21 lá go 10 lá, Binsí Aon Duine a thabhairt isteach, agus Orduithe Cinnidh a eisiúint do Stiúrthóir an Bhoird seachas don Bhord ina iomláine.

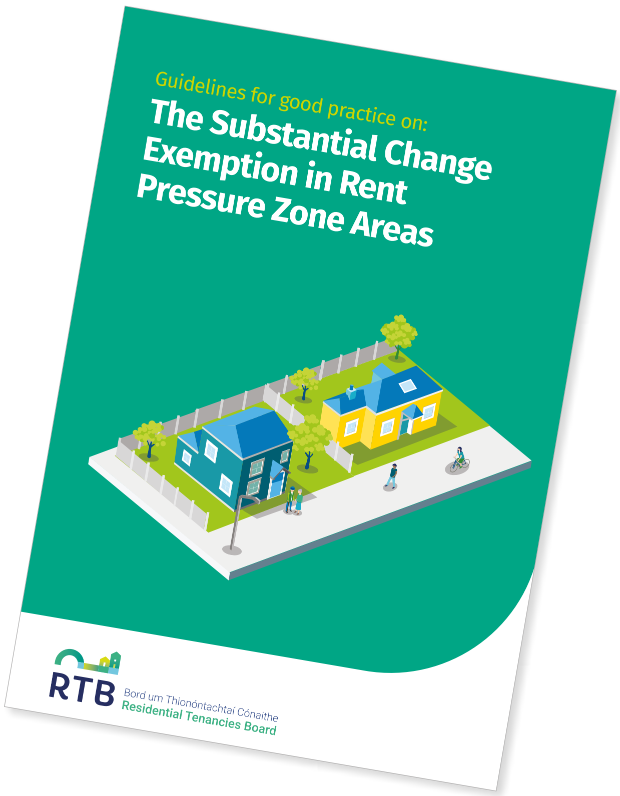
Treoir maidir le 'hAthchóiriú Suntasach' agus 'Athrú Suntasach' – d'fhoilsigh an Bord sraith chuimsitheach treoirlínte do thiarnaí talún agus tionóntaí le linn na bliana d'fhonn a shoiléiriú céard go díreach atá i gceist le hathrú suntasach agus athchóiriú suntasach. Rinneamar amhlaidh de bharr go raibh méadú tagtha ar líon na ndíospóidí a bhain le tiarnaí talún a mhéadaigh an cíos ar aonaid tithíochta níos mó ná an tairseach 4% is infheidhme i gCriosanna Brú Cíosa.

Íoschaighdeáin Nua le haghaidh Cóiríocht ar Cíos – bhí fócas méadaithe ar na híoschaighdeáin a éilítear in aonaid tithíochta ar cíos tar éis roinnt alt agus tuairiscí sna meáin maidir leis an margadh cíosa a bhí go mór i mbéal an phobail. Tugadh chun solais sna tuairiscí na róil éagsúla atá ag na húdaráis áitiúla agus ag an mBord - .i. is iad na húdaráis áitiúla atá freagrach as iniúchadh a dhéanamh ar chóiríocht ar cíos lena chinntiú go bhfuil na híoschaighdeáin á gcomhlíonadh. Thug an Bord faoi fheachtas cuimsitheach cumarsáide i mí Lúnasa 2017 nuair a chuir litir chuig 175,000 tiarna talún lena gcuid dualgas maidir le Sábháilteacht Dóiteáin agus na híoschaighdeáin a chur i gcuimhne dóibh.

Faoi dheireadh 2017, bhí tús curtha leis an obair ar raon leathan beart ón Straitéis, agus bhí roinnt acu curtha i ngníomh cheana. Chomh maith le rolladh amach na mbeart reachtaíochta, ar éirigh go binn leis, bhíomar dírithe freisin ar thacú le tiarnaí talún, tionóntaí, gníomhairí agus an pobal tuiscint a fháil ar an gcreat rialála casta, raon na n-athruithe agus an tionchar a bheadh acu siúd orthu.

I rith 2017 bhí an Bord dírithe ar rochtain ar eolas a fheabhsú do thiarnaí talún, tionóntaí agus páirtithe leasmhara eile trí fheachtais oideachais a eagrú, rannpháirteachas le páirtithe leasmhara a chur chun cinn agus réitigh ar líne a fhorbairt le hé a dhéanamh níos éasca do chách na freagrachtaí a chomhlíonadh.

Rinneadh dul chun cinn suntasach freisin ar fhorbairt na Scéime Creidiúnaithe Dheonaigh do Thiarnaí Talún. Mar a leanann an earnáil cíosa ar aghaidh ag athrú agus ag forbairt i gcónaí, tuigeann an Bord an ról tábhachtach atá ag tiarnaí talún ó thaobh tithe a chur ar fáil do thionóntaí. D'fhonn tacú le tiarnaí talún ar an mbealach is fearr, tosóidh an Bord ag rolladh amach scéim creidiúnaithe in 2018.



Taighde

Tá sé ar thosaíocht straitéiseach de chuid an Bhoird leas a bhaint as sonraí agus taighde le tuiscint níos fearr a chothú ar an earnáil cíosa, monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí, a dtionchar a mheas, agus tionchar a imirt ar bheartas agus torthaí. Chuir an Bord foireann cumarsáide agus taighde ar bun in 2017, a bheidh dírithe ar chlár cuimsitheach taighde a sholáthar. Le tacú leis sin, beartaíodh Coiste Taighde a bhunú le treo agus maoirseacht straitéiseach a thabhairt don chlár taighde.

Ar cheann de phríomhróil an Bhoird i bpolasaí tithíochta in Éirinn ná 'tuiscint ar an margadh cíosa' a chur ar fáil. Ag eascairt as sin, tá gealltanas tugtha in 'Éire a Atógáil' go dtabharfaidh an Bord suirbhéanna bliantúla ar thiarnaí talún agus tionóntaí isteach d'fhonn tuiscint níos fearr a fháil ar phróifíl na hearnála, ar athruithe ar sholáthar agus ar an tionchar a imríonn polasaí nua.

Beidh an suirbhé bliantúil ina bhealach maith chun eolas na hearnála a fheabhsú, cluas a thabhairt do na páirtithe leasmhara agus tuiscint a fháil ar phróifíl earnála a bhíonn ag athrú de shíor. Is é dúshraith an chláir taighde é agus is mórthionscadal don Bhord é.

Rinneadh Innéacs Ráithiúil Cíosa an Bhoird a leathnú agus a fheabhsú in 2017 trí dheighiltí geografacha nua a chur leis, m.sh. contaetha agus cathracha, rud a fhágann go bhfuil na sonraí níos éasca le tuiscint anois. Le leagan amach geografach na sonraí cíosa d'Éirinn a fheabhsú tuilleadh, tugtar sa tuairisc miondealú ar na meánchíosanna caighdeánaithe de réir contae, chomh maith le roinnt innéacsanna comhiomlána ardleibhéil a thugann léargas ar na cíosanna sna mórchathracha (féach Caibidil 4 le tuilleadh sonraí a fháil).

2018 agus níos faide anonn

I mí Mheán Fómhair 2017, d'fhógair an tAire Tithíochta, Eoghan Murphy TD, plean bainistithe athraithe dhá bhliain faoina ndéanfadh rialálaí réamhghníomhach den Bhord agus faoina dtabharfadh cumhachtaí agus acmhainní nua dó le cur ar a cumas glacadh leis an bhfreagracht nua rialála sin.

Leanann an Bord air ag obair go dlúth leis an Roinn Tithíochta le rolladh amach agus feidhmiú éifeachtach na mbeart nua a phleanáil, agus lena chinntiú go mbeidh fáil aige ar na hacmhainní agus ar na córais is gá le tacú leis na feidhmeanna nua. I measc na mbeart a fógraíodh bhí:

- imscrúdú agus forfheidhmiú réamhghníomhach na srianta a bhaineann le Criosanna Brú Cíosa ag an mBord.
- bogadh i dtreo córas ina gcaithfear an tionóntacht a athchlárú gach bliain, in ionad an chórais ina gcláraítear an tionóntacht uair amháin.

> In 2017 d'fhógair an tAire Tithíochta plean bainistithe athraithe dhá bhliain faoina ndéanfadh rialálaí réamhghníomhach den Bhord agus faoina dtabharfadh cumhachtaí agus acmhainní nua dó le cur ar a cumas glacadh leis an bhfreagracht nua sin.

03

LÉARGAS AR AN EARNÁIL CÍOSA

Treochtaí clárúcháin san earnáil

Seachas laghdú beag in 2010, tá líon na dtionóntachtaí nua agus líon iomlán na dtionóntachtaí ag méadú ó 2008. Cé go raibh níos mó luaineachta i líon na dtiarnaí talún, tá méadú 75% tagtha ar a líon ó 2008 mar sin féin.

Tábla 1: Clárú Tionóntachtaí 2008-2017

Bliain	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tionóntachtaí Nua	85,904	95,969	101,888	99,914	97,181	111,778	109,162	105,566	106,075	124,732
Líon Iomlán na dTionóntachtaí Cláraithe	206,054	234,582	231,818	260,144	264,434	282,918	303,574	319,609	325,372	339,447
Athrú %	2%	13.8%	-1.2%	12.2%	1.6%	7%	7.3%	5.3%	1.8%	4.3%
Líon na dtiarnaí talún atá cláraithe	100,819	116,577	145,021	182,800	212,306	179,026	160,160	170,282	175,250	174,001
Athrú %	9.2%	15.6%	24.4%	26.1%	16.1%	-15.7%	-10.5%	6.3%	2.9%	-0.7%

Próifíl na hearnála

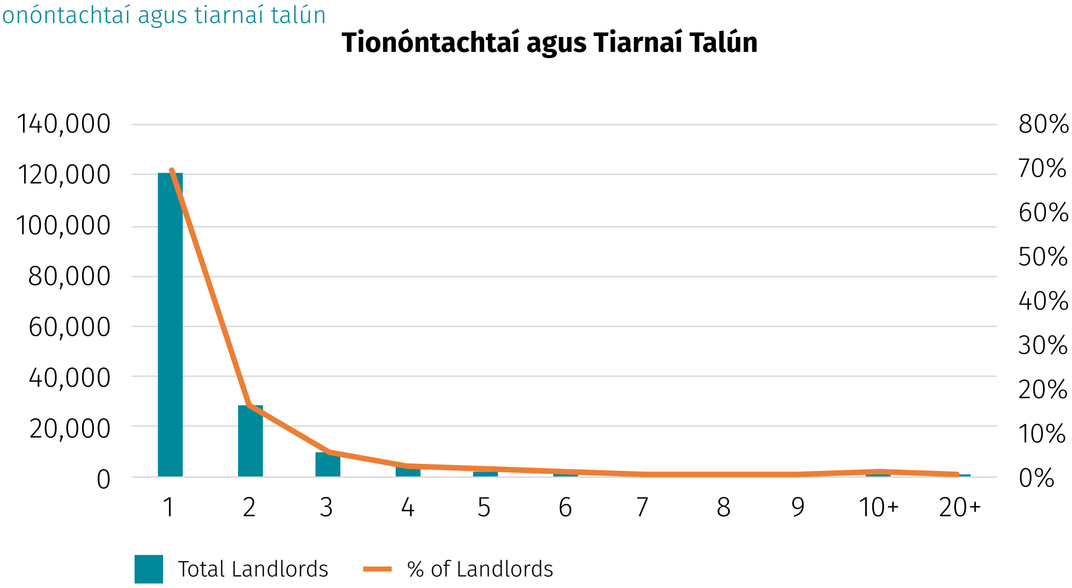
Tá próifíl na dtiarnaí talún fós ar aon dul leis na treochtaí a bhí ann in 2016 sa chaoi go bhfuil formhór na dtionóntachtaí á mbainistiú ag tiarna talún nach bhfuil ach aonad tithíochta amháin aige. Cé go bhfuil tromlach mór den fhuílleach ag bainistiú idir 1 agus 5 tionóntacht, is fiú a thabhairt faoi deara go léiríonn na sonraí, amhail i gcás 2016, go bhfuil méadú tobann tagtha ar líon na dtiarnaí talún atá ag bainistiú idir 10 agus 20 aonad tithíochta, rud a d'fhéadfadh a léiriú go bhfuil tuilleadh tiarnaí talún gairmiúla móra ag teacht isteach san earnáil.

Tábla 2: Tiarnaí Talún agus Tionóntachtaí (2017)

Líon na dTionón-tachtaí	Líon na dTiarnaí Talún	% de na Tiarnaí Talún
1	121,420	70%
2	28,205	16%
3	10,028	6%
4	4,723	3%
5	2,658	2%
6	1,660	1%
7	1,059	0.6%
8	686	0.4%
9	597	0.3%
10 - 20	2,070	1%
20+	895	0.6%
Iomlán	**174,001**	**100%**

> Déanann 70% de na tiarnaí talún aon tionóntacht amháin a bhainistiú.

Cairt 1: Tionóntachtaí agus tiarnaí talún



Súil Siar ar Chíosanna

Lean cíosanna orthu ag méadú ar fud na tíre, ach i mBaile Átha Cliath, Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, agus cathracha eile go háirithe. Bíodh sin mar atá, bhí an ráta méadaithe níos lú ná 2016.

Léiríodh in Innéacs Ráithiúil Cíosa an Bhoird go raibh cíosanna ag méadú go seasta in 2017, agus mhéadaigh an meánchíos caighdeánaithe náisiúnta ó €988 in R1 go €1054 in R4.

Cuirtear an tuairisc ar an Innéacs Cíosa le chéile i gcomhar leis an Institiúid Taighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ESRI) agus bíonn táscairí cíosa ann atá ceaptha le praghsanna a rianú in earnáil cíosa na hÉireann. Is í an tuairisc cíosa is cruinne, is údarásaí dá bhfuil ann agus bíonn sí bunaithe ar na cíosanna iarbhír le haghaidh tionóntachtaí nua i ráithe ar leith. Is léir cé chomh tábhachtach is atá sé anois níos mó ná riamh de bharr go n-éilítear ar an mBord a dheimhniú, trí thagairt don tuairisc, cibé acu an bhfuil limistéar ina Chrios Brú Cíosa.

Tá forbairt déanta ar raon agus inneachar na tuairisce ar an Innéacs Cíosa ó R4 2016 agus tugtar anois ann léargais nua, bhreise ar cheantair éagsúla ó cheann ceann na tíre. Tugann raon táscairí geografacha nua eolas ar chíosanna caighdeánaithe de réir réigiúin, contae agus toghlimistéar áitiúil ionas gur féidir le tionóntaí, tiarnaí talún agus páirtithe leasmhara eile súil a choinneáil ar threochtaí cíosa i margaí áitiúla. Chuir sonraí leibhéil aonair agus léarscáiliú Eircode i ndáil le beagnach 1,000,000 clárúchán nua go mór le scóip fhéideartha na hanailíse agus thug treoir d'fhorbairt an inneachair úir.

Ba é €1025 sa mhí an meánchíos caighdeánaithe don bhliain 2017, i gcomparáid le €954 in 2016.

Cé go raibh cíosanna fós ard go leor, tá fianaise ann go bhfuil na rátaí fáis tosaithe ag maolú. Ba é 6.4% an ráta bliantúil fáis in R2 agus R4 2017, an ráta fáis ab ísle ó bhí R4 2014 ann.

Ba é **€1,025** an meánchíos sa mhí in 2017

I gcomparáid le **€954** in 2016

Baile Átha Cliath

Ba é €1,470 sa mhí an meánchíos caighdeánaithe i mBaile Átha Cliath don bhliain 2017, i gcomparáid le €1,381 in 2016. Sin méadú breis is 6.4%. Mhéadaigh na cíosanna i mBaile Átha Cliath ó €1,416 in R1 go €1,511 in R4, méid atá 9% níos airde ná na buaicleibhéil a bhí ann in 2007. Tá méadú breis is 46% tagtha ar na cíosanna i mBaile Átha Cliath ó R4 2012.

Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, gan Baile Átha Cliath a Áireamh

Ba é €1,066 sa mhí an meánchíos caighdeánaithe i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, gan Baile Átha Cliath a áireamh, i gcomparáid le €1,005 in 2016. Sin méadú 6% bliain ar bhliain. Mhéadaigh na cíosanna i Mórcheantar Baile Átha Cliath, gan Baile Átha Cliath a áireamh, ó €1,035 in R1 go €1,103 in R4, méid atá 6% níos airde ná na buaicleibhéil a bhí ann in 2007. Tá méadú breis is 46% tagtha ar na cíosanna i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, gan Baile Átha Cliath a áireamh, ó R4 2012. Tugann an leibhéal fáis sin le fios go bhfuil na brúnna cíosa i mBaile Átha Cliath ag imirt tionchar anois ar na contaetha máguaird.

Éire, gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath a Áireamh

Sa chuid eile den tír taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, tá cíosanna ag méadú chomh maith. Ba é €777 sa mhí an meánchíos caighdeánaithe don bhliain 2017, i gcomparáid le €731 in 2016. Sin méadú 6%. Mhéadaigh na cíosanna ó €744 sa mhí go €793 sa mhí idir R1 agus R4 2017. Ag €803 in R2 2017, sháraigh cíosanna lasmuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath a mbuaic roimhe (€802 in R4 2007).

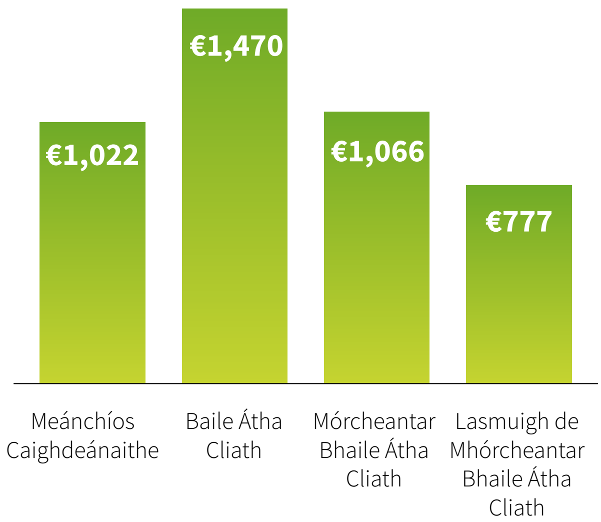
Forbhreathnú ar rátaí fáis

Nuair a bhreathnaítear ar an sonraí ó 2017, is léir gurbh iad na cíosanna i mBaile Átha Cliath agus na contaetha máguaird na cíosanna ab airde i gcomparáid leis an meán náisiúnta. Bhí Cathair Chorcaí agus Cathair na Gaillimhe os cionn an mheáin chomh maith. Nuair a chuirtear na sonraí ó 2017 i gcomparáid leis na sonraí ó 2016, áfach, tugann siad le fios go bhfuil na rátaí fáis bliantúlaithe ag cúlú.

Thit an ráta fáis i mBaile Átha Cliath ó mheán bliantúlaithe 7.5% in 2016 go dtí 6.8% in 2017. Ag am am céanna, thit an ráta fáis i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, gan Baile Átha Cliath a áireamh, ó 9.3% in 2016 go dtí 6.1% in 2017. Ar an taobh eile den scéal, chonacthas méadú beag ar na rátaí fáis taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, ó 7.6% in 2016 go 7.7% in 2017.

Léirigh sonraí bliantúla foriomlána do 2017 go raibh fás na gcíosanna taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath níos tapa ná an fás taobh istigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath mar gur tháinig borradh san éileamh ar chóiríocht ar cíos sna réigiúin chomaitéireachta timpeall ar chathracha eile. Mar sin féin, ba léir in R4 2017 go raibh an treocht sin ag athrú sa chaoi go raibh an ráta fáis i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath gan Baile Átha Cliath a áireamh níos airde ná an ráta fáis i mBaile Átha Cliath agus taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath araon. Tugann an luaineacht leanúnach sna rátaí idir réigiúin le fios go mbeadh sé róluath tosú ar threochtaí a aithint. Beidh ról lárnach ag Innéacs Cíosa an Bhoird dá bhrí sin i monatóireacht a dhéanamh ar cibé acu a leanfaidh nó nach leanfaidh leis na treochtaí sin in 2018.

Cairt 2: An tInnéacs Cíosa, Ráithe 4, 2017



An tInnéacs Cíosa a Fhorbairt

Trína chuid sonraí clárúcháin, tá rochtain ar leith ag an mBord ar an tacar sonraí is cuimsithí dá bhfuil ann ar an earnáil cíosa in Éirinn. Tá sé ríthábhachtach go mbainfí úsáid as na sonraí sin leis an earnáil cíosa a thuiscint agus a phleanáil.

Deighiltí nua

D'fhonn leagan amach geografach ár gcuid sonraí cíosa a fheabhsú tuilleadh, tugtar san Innéacs Cíosa ó R3 2017 ar aghaidh miondealú breise ar na meánchíosanna caighdeánaithe de réir contae, chomh maith le roinnt innéacsanna comhiomlána ardleibhéil a thugann léargas ar na cíosanna sna mórchathracha (Baile Átha Cliath, Corcaigh, Gaillimh, Luimneach agus Port Láirge). Feabhsaíonn na meastacháin sin raon agus inrochtaineacht na faisnéise a sholáthraítear san Innéacs Cíosa.

Leanfaidh an Bord air ag forbairt an Innéacs Cíosa ionas go dtabharfar ann léargas cuimsitheach ar chíosanna ar bhonn ráithiúil agus ar phróifíl na hearnála a bhíonn ag athrú de shíor.

Suíomh

Bunaithe ar na sonraí ó 2017, ba é Baile Átha Cliath an margadh cíosa ba mhó agus bhain thart ar 38% den mhargadh iomlán leis. Ag buaicphointe roimhe an mhargaidh, bhí an figiúr sin ní ba chóngaraí do 41% den iomlán.

Rátaí Fáis Bliantúla

Cé go bhfuil meánchíosanna caighdeánaithe ag ardú ó cheann ceann na tíre, bhí na rátaí fáis bliantúla an-luaineach go deo in 2017. Tháinig laghdú ar na rátaí fáis i roinnt mhaith áiteanna i gcomparáid le 2016 fiú amháin.

Baile Átha Cliath

Laghdaigh an ráta fáis bliantúil i ndáil leis na cíosanna i mBaile Átha Cliath ó mheán 7.5% in 2016 go 6.8% in 2017.

Mórcheantar Bhaile Átha Cliath gan Baile Átha Cliath a Áireamh

Laghdaigh an ráta fáis bliantúil i ndáil leis na cíosanna i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath (gan Baile Átha Cliath a áireamh) ó mheán 9.3% in 2016 go 6.1% in 2017.

Éire, gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath a Áireamh

Taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, mhéadaigh an ráta fáis bliantúlaithe i ndáil le cíosanna beagáinín ó 7.6% in 2016 go 7.7% in 2017.

Cathracha

Tá an-chuid daoine a ghlacann a n-áit chónaithe ar cíos in Éirinn ina gcónaí in ionaid uirbeacha toisc go dteastaíonn uathu bheith gar do phoist agus áiseanna. Le tuilleadh léargais a fháil ar fhorbairtí ó thaobh cíosa de i gcathracha ar fud na hÉireann, tugadh isteach samhail nua na gcathracha in R3 2017, faoina ndéantar soláthar do chaighdeánú cíosanna i ngach ceann de na cathracha.

Cairt 3: An tInnéacs Cíosa, Ráithe 4, 2017

In R4 2017, as na cathracha go léir, is i mBaile Átha Cliath a bhí na cíosanna ab airde, ag €1,474.

- Ba é €1,022 an meánchíos caighdeánaithe i gCathair na Gaillimhe;
- €1,083 i gCathair Chorcaí;
- €869 i gCathair Luimnigh; agus
- €633 i gCathair Phort Láirge.

Ar bhonn bliantúlaithe ó R4 2017, tá méadú 5.9% bliain ar bhliain tagtha ar na cíosanna i gCathair Bhaile Átha Cliath, agus méadú comhchosúil 5.2% i gCathair Chorcaí. Tháinig méadú 8.5% ar na cíosanna i gCathair na Gaillimhe ar bhonn bliantúlaithe. Bíonn an-chuid séasúrachta ag baint le Gaillimh, áfach, rud a chaithfear a chur san áireamh agus ciall á baint as an treocht seo. Mhéadaigh na cíosanna i gCathair Luimnigh 10% ar bhonn bliantúlaithe, agus 7.4% i gCathair Phort Láirge.

Forbairtí ó Thaobh Cíosa de réir Contae

Le sonraí cíosa a chur i láthair ar bhealach i bhfad níos mionsonraithe ar fud na hÉireann, táimid ag cur na meánchíosanna caighdeánaithe, na n-innéacsanna agus na n-athruithe céatadáin i láthair de réir contae ó bhí R3 2017 ann.

Is i mBaile Átha Cliath, na contaetha máguaird, agus contaetha móra eile amhail Corcaigh, Gaillimh agus Luimneach atá na cíosanna is airde. In R4 2017 bhí an meánchíos ní b'airde ná €1,000 sa mhí i gceithre chontae (Baile Átha Cliath, Cill Dara, an Mhí agus Cill Mhantáin). I gcomparáid le R3 2017, tá na cíosanna i nGaillimh agus i gCorcaigh tar éis titim faoi bhun €1,000 in athuair. Bíodh sin mar atá, is iondúil go mbíonn fachtóirí séasúracha ina gcúis le méaduithe tobanna i nGaillimh sa tríú ráithe, agus táthar ag súil le méadú eile dá bhrí sin. Is i mBaile Átha Cliath a bhí na meánchíosanna caighdeánaithe ab airde, .i. €1,511. Ba í Liatroim an contae a raibh na meánchíosanna caighdeánaithe ab ísle inti, .i. €476 sa mhí. Is i Sligeach a bhí an ráta fáis bliantúlaithe ba thapúla ag 29.1% sa bhliain, agus Lú agus an Mhí ina diaidh ag 11% agus 10.6% faoi seach. Ní raibh rátaí fáis dédhigiteacha in aon chontaetha eile. Bhí an fás bliantúil láidir go leor i Laois, Ros Comáin, Cill Mhantáin, Loch Garman agus Port Láirge chomh maith. Is i gCeatharlach a bhí na rátaí fáis ab ísle, áit nach bhfacthas ach fás 0.6% ar bhonn bliantúlaithe. Níor fhás na rátaí i Muineachán róghasta ach an oiread, ag 2.2.% sa bhliain.

Tacar Sonraí maidir le Meánchíosanna

Cuireann an Bord tacar sonraí i dtoll a chéile faoi na meánchíosanna i roinnt ceantar ar fud na tíre chomh maith. Is féidir le húsáideoirí suas le cúig chineál tí agus aon ráithe ó dheireadh 2007 ar aghaidh a roghnú le teacht ar an meánchíos le haghaidh an cheantair roghnaithe.

Tá sa Tacar Sonraí maidir le Meánchíosanna na meánchíosanna a bhí á n-íoc le linn tréimhsí ama le haghaidh cúig chatagóir éagsúla teaghais i 446 ceantar ó cheann ceann na tíre. Is úsáideach an rud é an tacar sonraí leis an gcíos a bhí á íoc i ndáiríre a sheiceáil, cuir i gcás, le haghaidh teach leathscoite nó árasán dhá sheomra i gceantar. Mar sin féin, athraíonn an meánchíos má athraítear an meascán de thithe ar cíos, mar sin is gá an meascán a cheartú le teacht ar an gcíos caighdeánaithe.

04

CLÁRÚ AGUS COMHLÍONADH

Bhí 339,447 tionóntacht cláraithe ag deireadh 2017

Cláraíodh 124,732 comhaontú tionóntachta nua in 2017

Eisíodh 20,409 fógra agus litir forfheidhmithe do thiarnaí talún in 2017

Cuireann clárú na dtionóntachtaí ar chumas an Bhoird sonraí cruinne, údarásacha a bhailiú maidir leis an earnáil cíosa agus maoiníonn na táillí cláraithe an chuid is mó dá ndéanann an Bord. Ar deireadh thiar, tá an próiseas clárúcháin ríthábhachtach le ligean don Bhord an earnáil a rialáil agus tacú léi, agus a chinntiú go mbíonn idir thiarnaí talún agus tionóntaí ar an eolas faoi na cearta atá acu agus na freagrachtaí atá orthu.

Bhí 339,447 tionóntacht cláraithe ann san iomlán ag deireadh 2017. Bhain beagnach 715,000 áititheoir agus 174,000 tiarnaí talún leis na tionóntachtaí sin. Mar chomparáid, bhí 325,372 tionóntacht cláraithe ag deireadh 2016, a bhain le thart ar 705,000 áititheoir agus 175,000 tiarna talún. Méadú 4.3% ba ea é sin ar líon iomlán na dtionóntachtaí san earnáil cíosa, agus méadú 6.2% i gcomparáid le 2015.

Tá sé tábhachtach a chur san áireamh, áfach, go raibh an chaoi a bhfuil Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta faoi shainchúram an Bhoird anois taobh thiar den mhéadú ar fad a tháinig ar na figiúirí tionóntachta in 2017. Seachas na tionóntachtaí nua de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta a cláraíodh den chéad uair, is é an fhírinne gur tháinig laghdú beag ar líon na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos i gcomparáid le 2016. Ba é sin an chéad laghdú bliantúil ar líon iomlán na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos atá cláraithe leis an mBord ón mbliain 2010. Tá sé róluath lena rá go cinnte cibé acu is nó nach treocht fhoriomlán é an laghdú sin ar líon na dtionóntachtaí san earnáil cíosa phríobháidigh, ach bheadh sé ina dheimhniú ar threocht in-aitheanta cobhsaithe; a léireodh go bhfuil treocht an fháis ghasta san earnáil cíosa phríobháidigh ó 2005 ar aghaidh á cúlú faoi dheireadh.

Comhlachtaí ceadaithe tithíochta

Ón 7 Aibreán 2016 ar aghaidh, tá Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, nó cumainn tithíochta mar is fearr aithne orthu, faoi shainchúram an Bhoird. Meastar gurb ann do 32,000 teach atá faoi úinéireacht agus faoi bhainistíocht Cumann Tithíochta.

Bhí bliain amháin ag Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta lena gcuid tionóntachtaí a chlárú ar tháille laghdaithe €45 tar éis thosach feidhme na reachtaíochta i mí Aibreáin 2016. Ó mhí Aibreáin 2017 tá feidhm ag an ngnáth-tháille €90 arís. Éilíodh ar Chumainn Tithíochta na tionóntachtaí uile a bhí acu a chlárú laistigh de 12 mhí ón 7 Aibreán 2017. D'oibrigh an Bord as lámha a chéile le comhlachtaí ionadaíocha agus leis an earnáil ó thús deireadh na bliana le ceanglais na reachtaíochta a chur in iúl agus le haistriú éasca a chinntiú ó thaobh chlárú na dtionóntachtaí de. Ó R4 2016 agus R1 2017, roimh an spriocdháta i mí Aibreáin, mhéadaigh líon na dtionóntachtaí a cláraíodh ó 902 go 17,236.

Anois de bharr go bhfuil na cumainn tithíochta faoi shainchúram an Bhoird, tá cearta thionóntaí na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta ag teacht leis na cearta atá ag tionóntaí san earnáil cíosa phríobháidigh. Fágann an t-athrú freisin gur féidir le cumainn tithíochta agus a gcuid tionóntaí rochtain ar sheirbhísí an Bhoird, lena n-áirítear seirbhísí neamhspleácha réitigh díospóidí ar nós seirbhísí eadrána saor in aisce. Bhí thart ar 28,000 tionóntacht de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta cláraithe leis an mBord faoi dheireadh 2017.

Eolas faoi chlárú tionóntachtaí

Maireann an clárúchán fad na tionóntachta, ach nach mó ná sé bliana. Maireann an clárúchán fad na tionóntachta, ach nach mó ná 6 bliana.

Úsáidtear an fhaisnéis atá i gclár tionóntachtaí an Bhoird le sonraí comhiomlána a chur ar fáil ar thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach, agus le hInnéacs Cíosa Ráithiúil an Bhoird a chur i dtoll a chéile.

Coinníonn an Bord clár foilsithe freisin, atá le fáil ar láithreán gréasáin an Bhoird. Liostaítear sa chlár foilsithe seoltaí na dtionóntachtaí go léir atá cláraithe leis an mBord. Ní chuirtear sonraí pearsanta, amhail ainm an tionónta, ainm an tiarna talún ná méid an chíosa, os comhair an phobail.

Tábla 3: Gníomhaíocht Cláraithe Tionóntachtaí in 2017

	2016	2017	Athraitheas
Líon iomlán na dtionóntachtaí	325,372	339,447	+4.3%
Líon na dtionóntachtaí de chuid CCTanna	5,550	26,445	+376%
Líon na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos	319,822	313,002	-2.1%
Líon na Tiarnaí Talún	175,250	174,001	-0.7%
Líon na n-áititheoirí	705,465	714,364	+1.3%
Líon iomlán na gcomhaontuithe tionóntachta nua a cláraíodh	106,075	124,732	+17.6%
Meánlíon na n-iarratas nua sa lá	423	499	+18.0%
Airgead a íocadh le hÚdaráis Áitiúla le hiniúchtaí a dhéanamh ar chomhlíonadh na n-íoschaighdeán	€1.0m	€1.7m	+70%

Mhéadaigh líon na dtionóntachtaí nua a cláraíodh leis an mBord in 2017 freisin. Mar sin féin, bhain an méadú sin le tionóntachtaí de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta a cláraíodh den chéad uair. Déanta na fírinne, nuair a chuirtear tionóntachtaí de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta as an áireamh, tháinig laghdú ar líon na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos a cláraíodh leis an mBord den chéad uair. Tá sé sin ar aon dul leis an treocht sa chaoi go bhfuil líon na gclárúchán nua ag laghdú ó bhí an buaiclíon clárúchán ann in 2013. Léiríonn an laghdú atá tagtha ar líon na dtionóntachtaí nua a chláraítear an soláthar teoranta aonad cónaithe nua atá ann agus tugann le fios chomh maith go bhfuil tionóntaí ag fanacht i dtionóntachtaí níos faide.

Eispéireas an chustaiméara a fheabhsú

Tá go leor dúshlán ag baint leis an bhfás tapa atá tagtha ar an earnáil cíosa, mar shampla, seirbhís ardchaighdeáin a chur ar fáil do bheagnach 1 mhilliún custaiméir, idir thionóntaí agus tiarnaí talún. D'fhonn an dúshlán sin a shárú, baineann an Bord feidhm as meáin éagsúla chun an caidreamh atá againn lenár gcuid custaiméirí a chothú.

Feabhsú an chaidrimh atá againn lenár gcuid custaiméirí trínár n-infreastruchtúr teicneolaíochta a fheabhsú, bhí sé riamh ina phríomhsprioc eagraíochtúil agus rinneadh tosaíocht de in 2017. Rinneadh an-dul chun cinn le forbairt ár gcórais bogearraí bainistithe tionóntachtaí nuair a bronnadh an conradh ar ár gcomhpháirtithe nua forbartha córais, rud a chuirfidh ar ár gcumas seirbhís níos áisiúla, níos éifeachtaí a chuir ar fáil don úsáideoir, chomh maith le sonraí níos cruinne a bhailiú.

Tá tús curtha leis an obair forbartha ar an gcóras bainistithe tionóntachtaí (RTB360) cheana féin agus, i gceann 12-18 mí, tosóidh ár gcuid custaiméirí ag fáil rochtain ar ghnéithe nua cláraithe agus bainistithe tionóntachtaí trí chóras gréasán a bheidh áisiúil don úsáideoir. Déanfar infheistíocht shuntasach freisin le cáilíocht, iontaofacht agus bailíocht shonraí an Bhoird a fheabhsú, agus le cumas agus acmhainn tuairiscithe an chórais a mhéadú.

Ról an chláraithe i maoiniú an Bhoird

Is trí na táillí clárúcháin a mhaoinítear rialáil na hearnála ag an mBord go príomha. Mar atá le feiceáil i dTábla 4, tá luach an ioncaim ó chlárúcháin tionóntachta ag cobhsú nó ag laghdú ó 2013. Bhí luach iomlán na n-iarratas clárúcháin a fuarthas in 2017 beagán ní ba mhó ná €11.9 milliún, rud is ionann agus méadú thart ar €900k i gcomparáid leis an ioncam in 2016.

Bíodh sin mar atá, bhí iomlán an mhéadaithe sin inchurtha i leith na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, agus bheadh an t-ioncam mar an gcéanna le 2016 murach iad.

Meastar go leanfaidh an treocht bhúnúsach atá faoin ioncam clárúcháin ag laghdú de bharr go bhfuil níos mó agus níos mó tionóntaí ag fanacht ina dtionóntachtaí níos faide agus go mbíonn níos lú tionóntachtaí nua á gclárú gach bliain. Nuair a chuirtear an soláthar teoranta san áireamh, is léir go mbeidh laghdú ar luach na dtáillí chlárúcháin a gheobhaidh an Bord. Dá bhrí sin, faigheann an Bord a chuid maoinithe ó na táillí clárúcháin agus ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil araon anois.

Tábla 4: Luach Iomlán na gClárúchán

Bliain	Luach (milliún)	Athrú % sa Bhliain
2009	8.4	6.3%
2010	8.3	-1.2%
2011	9.6	15.7%
2012	9.3	-3.1%
2013	11.8	26.9%
2014	11.8	0.0%
2015	11.2	-5.1%
2016	11.0	-1.8%
2017	11.9	8.2%

1 | An ceanglas le 20% de na táillí clárúcháin a chur i leataobh chun na críche sin, cuireadh ar fionraí ón 1 Iúil 2016 é. Chuir an Bord maoiniú ó bhlianta roimhe i leataobh, áfach, agus bhí in ann beagán ní ba mhó ná €1.7 milliún a chur ar fáil do chlár iniúchtaí na n-údarás áitiúil in 2017.

Maoiniú ón mBord d'údaráis áitiúla leis na híoschaighdeáin a fhorfheidhmiú

D'ordaigh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil tráth gur chóir aon chúigiú d'ioncam an Bhoird ó tháillí clárúcháin a chur i leataobh d'údaráis áitiúla le cur ar a gcumas costais na n-iniúchtaí ar chóiríocht chónaithe príobháideach ar cíos a chlúdach. Cuireadh é sin ar fionraí ón 1 Iúil 2016, áfach, toisc go raibh ioncam an Bhoird ó chlárúcháin ag titim.

In ainneoin na fionraíochta sin, bhí maoiniú ó bhlianta roimhe curtha i leataobh ag an mBord cheana i gcáil iontaobhaí, rud a d'fhág gur cuireadh beagán ní ba mhó ná €1.7 milliún ar fáil do chlár iniúchtaí na n-údarás áitiúil in 2017. Ciallaíonn sé sin go bhfuil breis is €34.5 milliún leithdháilte ag an mBord ar údaráis áitiúla leis na híoschaighdeáin a fhorfheidhmiú ó bhí 2004 ann. Tá €1.2 milliún eile curtha i leataobh ag an mBord le húsáid chun na críche sin in 2018 de réir mar is gá.

Comhlíonadh na gCeanglas Clárúcháin

In 2017 eisíodh 20,409 fógra agus litir forfheidhmithe do thiarnaí talún, líon atá beagáinín níos airde ná na 20,131 a eisíodh in 2016.

Is rud an-tromchúiseach é gan tionóntacht a chlárú agus féadtar duine a dteipeann air déanamh amhlaidh a chiontú i gcion, rud ar mhaith leis an mBord a sheachaint más féidir ar chor ar bith é. Má chiontaítear tiarna talún i gcion, gearrfar fíneáil agus/nó príosúnacht air, chomh maith le fíneáil laethúil €250 i gcás cion a leanann ar aghaidh. Is é an pionós reatha fíneáil suas le €4,000 agus/nó suas le 6 mhí sa phríosún. Ina theannta sin, sa chás nach mbeadh tionóntacht cláraithe mar is cóir, ní bheadh an tiarna talún in ann leas a bhaint as seirbhísí réitigh díospóidí an Bhoird ar fhaitíos go mbeadh fadhb éigin leis an tionóntacht.

Le dul sa tóir ar thiarnaí talún nach bhfuil ag comhlíonadh na gceanglas, faigheann an Bord faisnéis faoi theaghaisí cónaithe ar cíos ó roinnt foinsí éagsúla atá ainmnithe thíos. Sa chás go ndéantar sainaithint ar chásanna neamhchomhlíonta, cuirtear fógraí agus litreacha rabhaidh chuig an tiarna talún. Má tá ag teipeadh ar an tiarna talún an tionóntacht a chlárú fós, fiú tar éis na bhfógraí agus litreacha uile, téitear chun dlí leis na ceanglais a fhorfheidhmiú sna cúirteanna.

Leanann an Bord air ag obair go dlúth le tiarnaí talún le héascaíocht a dhéanamh ar chlárú tionóntachtaí, agus tháinig laghdú ar líon na n-ionchúiseamh a tógadh in 2017, tráth nár ciontaíodh ach triúr i gcion, i gcomparáid le 20 in 2016. Tugann an méid sin le fios, in ainneoin gur sheolamar amach ní ba mhó fógraí tosaigh, go bhfuil tiarnaí talún ag éisteacht linn agus ag comhlíonadh na gceanglas faoi dheireadh.

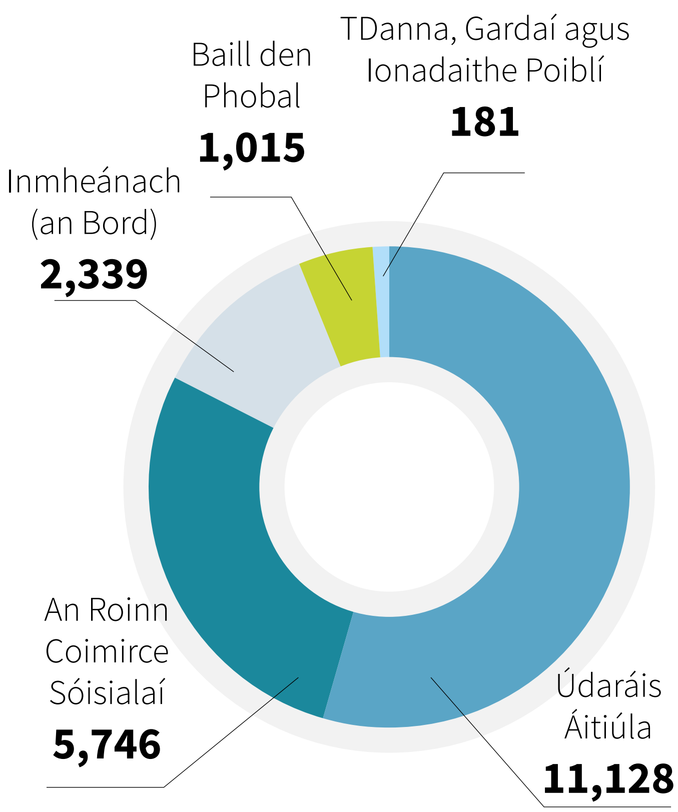
Achoimre ar ghníomhaíochtaí forfheidhmithe ceanglas clárúcháin in 2017	
14,191	Fógraí eolais ghinearálta (lena gcuirtear in iúl do thiarnaí talún an oibleagáid dhlíthiúil atá orthu clárú de réir an Achta, agus na pionóis i gcás neamhchomhlíonadh)
20,409	Fógraí agus litreacha forfheidhmithe eisithe do thiarnaí talún in 2017
5,606	Fógraí oifigiúla forfheidhmithe (lena gcuirtear in iúl do thiarnaí talún go bhfuil sé beartaithe ag an mBord dul chun dlí mura gcláraítear an tionóntacht)
667	Litreacha rabhaidh ó dhlíodóir
10	Cásanna a ullmhaíodh le tiarnaí talún neamhchomhlíontacha a chúiseamh i loiceadh clárú
7	Toghairmeacha a eisíodh sa Chúirt Dúiche
3	Ciontuithe i gCion

Foinsí faisnéise

Faigheann an Bord faisnéis faoi aonaid tithíochta ar cíos ón iliomad foinsí, mar atá leagtha amach sa chirt thíos.

Tá miondealú sa chairt seo a leanas ar na 20,409 fógra forfheidhmithe agus litir dlíodóra a eisíodh do thiarnaí talún a bhí ag sárú na rialacha in 2017 de réir fhoinse na faisnéise.

Cairt 4: Foinsí eolais ar aonaid tithíochta ar cíos



Tá baint dhíreach ag an méadú mór ar atreoruithe ó Údaráis Áitiúla agus an laghdú comhfhreagrach ar atreoruithe ón Roinn Coimirce Sóisialaí leis an gcaoi ar bogadh roinnt tionóntaí a bhí ag fáil an Fhorlíonta Cíosa ón Roinn Coimirce Sóisialaí chuig an Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (HAP), atá á riar ag na hÚdaráis Áitiúla.

Cásanna ina ndeachthas chun dlí sna cúirteanna

In 2017 cuireadh an dlí ar 10 dtiarna talún ar theip orthu a dtionóntachtaí a chlárú. Cuireadh toghairm ar sheachtar acu siúd sa Chúirt Dúiche. Ina theannta sin, tugadh 10 gcás ar aghaidh ó 2016 le haghaidh éisteachta/breithe. As na 17 gcás a bhí le héisteacht/le breith in 2017, seo a leanas na torthaí amhail ag deireadh na bliana:

Torthaí Cásanna	2016	2017
Toghairmeacha eisithe	14	7
Cásanna a tugadh ar aghaidh ón mbliain roimhe	5	10
Cásanna atá le héisteacht nó le bh-reith (gan achomhairc a áireamh)	19	17
Scriosta amach	1	9
An tAcht Promhaidh	8	2
Ciontuithe	5	3
Ag fanacht le héisteacht nó le bhreith (cásanna le tabhairt ar aghaidh)	5	3

Déanann an Bord a sheacht ndícheall tiarnaí talún a éascú lena dtionóntachtaí a chlárú agus tugann roinnt rabhadh faoina bhfuil i ndán dóibh siúd nach gcláraíonn a dtionóntachtaí.

Bhí an Bord os comhair na cúirte 34 uair in 2017 chun na rialacha maidir le clárú tionóntachtaí a fhorfheidhmiú (caithfear teacht os comhair na cúirte breis is uair amháin i dtaca leis an gcuid is mó de chásanna). De bhreis ar chiontú i gcion, nó i gcásanna áirithe an tAcht Promhaidh agus tabhartas carthanúil, ordaíodh do na tiarnaí talún a bhí i gceist fíneálacha cúirte agus costais dlí an Bhoird a íoc. B'fhiú breis is €32,000 na costais, tabhartais agus fíneálacha sin, rud a léiríonn go soiléir go bhfuil an-drochbharúil ag na cúirteanna orthu siúd nach gcomhlíonann na ceanglais chlárúcháin agus na pionóis thromchúiseacha a ghearrtar ar thiarnaí talún a dteipeann orthu clárú.

Caingean Dlí – Achomhairc

Is féidir achomharc a dhéanamh in aghaidh ciontuithe sa Chúirt Chuarda. In 2017 rinneamar plé le 7 n-achomharc, cás amháin a tugadh ar aghaidh ó 2016 ina measc.

05

SEIRBHÍSÍ RÉITIGH DÍOSPÓIDÍ AGUS FORFHEIDHMIÚ

In 2017 fuarthas **5,823 iarratas nua** ar sheirbhísí réitigh díospóidí

Ní úsáidtear ár Seirbhís Réitigh Díospóidí ach i dtaca le 1-2% dár gcuid tionóntachtaí cláraithe

Déantar beagnach leath de na cásanna uile **a phróiseáil agus a dhúnadh laistigh de 4-8 seachtaine**

Ó tharla go bhfuil beagnach 340,000 tionóntacht cláraithe in Éirinn, níl aon dul as ach go dtarlóidh fadhbanna le tionóntachtaí anois is arís. I bhformhór na gcásanna, déanfaidh an tiarna talún, na tionóntaí nó tríú páirtithe an fhadhb a fhuascailt as a stuaim féin. Mar sin féin, i gcásanna áirithe bíonn seirbhís réitigh níos foirmeálta ag teastáil, rud a chuireann an Bord ar fáil.

D'fhan céatadán na n-iarratas a fuarthas ar réiteach díospóidí seasta ag 1-2% de líon iomlán na dtionóntachtaí cláraithe. Tugann sé sin le tuiscint go bhfuil formhór mór na dtionóntachtaí ag obair go binn, agus nuair a tharlaíonn fadhb le tionóntacht, gur féidir le tiarnaí talún, tionóntaí agus tríú páirtithe na fadhbanna sin a réiteach go neamhfhoirmeálta trí na bealaí cumarsáide a bhfuil fáil acu orthu.

Coinnítear líon na n-iarratas a fhaigheann an Bord ar sheirbhísí réitigh díospóidí réasúnta íseal ar an iomlán chomh maith ach eolas a thabhairt do thiarnaí talún agus tionóntaí faoi na cearta atá acu agus na dualgais atá orthu san earnáil cíosa. Is tábhachtach an rud é a leithéid d’eolas a chur ar fáil dóibh siúd a chónaíonn agus a oibríonn san earnáil ionas go mbeadh a fhios acu dá mbeadh na cearta atá acu maidir le tionóntacht á sárú.

An Próiseas Réitigh Díospóidí

Bealach neamhfhoirmeálta is ea an tseirbhís réitigh díospóidí le fadhbanna le tionóntacht a réiteach. Cuimsíonn an tseirbhís réitigh díospóidí eadráin, breithniú, agus próiseas achomhairc trí bhinse. In 2013, thug an Bord rogha eadrána teileafóin isteach, de bhreis ar na cruinnithe eadrána a bhí á gcur ar fáil cheana féin, le rogha níos áisiúla a chur ar fáil do dhaoine ar gá dóibh leas a bhaint as an tseirbhís eadrána. Modh rúnda, neamhsháraíochta réitigh díospóide is ea an eadráin, a bhfuil sé mar aidhm aici cabhrú leis na daoine atá i gceist comhthuiscint a fháil ar an bhfadhb le cur ar a gcumas teacht ar thoradh agus comhaontú atá sásúil do gach duine acu.

Nuair a dhéanann duine iarratas ar an tseirbhís réitigh díospóidí, is féidir leis an próiseas eadrána a roghnú nó éisteacht breithnithe a iarraidh. Is éard atá i gceist leis an eadráin ná na páirtithe ag obair as lámha a chéile leis an bhfadhb a fhuascailt. Ar an taobh eile, is próiseas foirmeálta é an breithniú ina ndéanann cinnteoir neamhspleách cinneadh ar an gceist bunaithe ar an bhfianaise a chuirtear i láthair. Bíonn torthaí na bpróiseas eadrána agus breithnithe araon ina gceangal agus eisítear ordú cinnidh do na páirtithe uile ag an deireadh. Is féidir le ceachtar den dá thaobh achomharc a dhéanamh in aghaidh thoradh an phróisis eadrána nó chinneadh an bhreithneora. I gcás achomhairc, éisteann binse tionóntachta triúir leis an gcás iomlán in athuair, rud a thugann deis don dá thaobh a gcás a chur i láthair arís. Is foirmeálta binsí tionóntachta ná an eadráin nó an breithniú, agus is éisteachtaí poiblí iad chomh maith. Cuirtear torthaí éisteachtaí breithnithe agus binse os comhair an phobail, cé go gcoinnítear torthaí eadrána faoi rún idir na páirtithe atá i gceist.

Is rogha réitigh díospóidí atá saor in aisce, áisiúil, éifeachtúil í an eadráin teileafóin a chuireann an Bord ar fáil. Téann eadránaí neamhspleách, oilte i gcomhar leis an mbeirt pháirtithe ar a sheal le teacht ar chomhaontú atá sásúil do chách. Réitítear an chuid is mó de na fadhbanna go tapa éasca sa phróiseas eadrána teileafóin.

Gach duine a dhéanann iarratas ar sheirbhísí réitigh díospóidí, táirgtear an eadráin teileafóin dóibh ar an gcéad dul síos. Sa chás go bhfuil an bheirt pháirtithe sásta triail a bhaint as an eadráin teileafóin, déanann eadránaí ainmnithe éascaíocht ar na páirtithe teacht ar chomhréiteach ar bhealach neamhsháraíochta. Déantar teagmháil leis an mbeirt pháirtithe ar a sheal agus ní bhíonn siad i dteagmháil dhíreach lena chéile ar chor ar bith. Coinnítear an eadráin faoi rún daingean idir an bheirt pháirtithe.

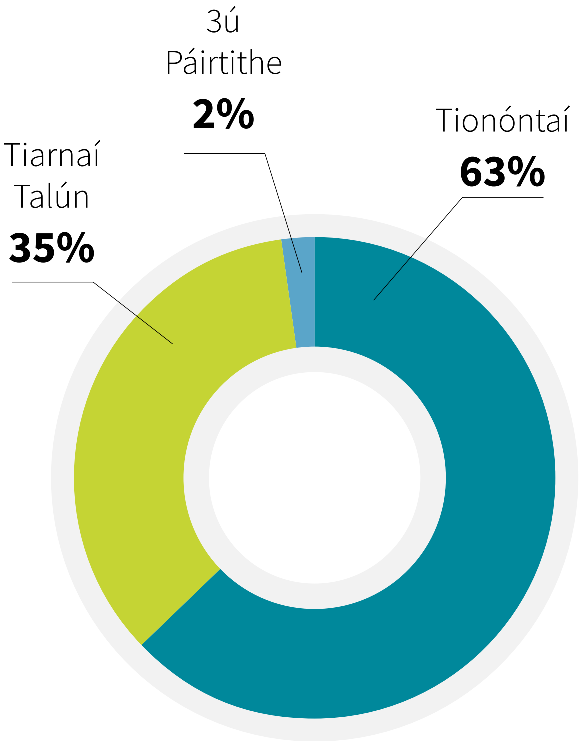
Treochtaí in 2017

Iarratais

In 2017, fuair an Bord 5,823 iarratas nua ar sheirbhísí réitigh díospóidí. Méadú 20% (986) ba ea é sin ar líon na n-iarratas a fuarthas in 2016 agus is é an líon is airde iarratas a fuair an Bord in aon bhliain amháin ó bunaíodh in 2004 é.

In 2017 ghlac tionóntaí 63% de na cásanna, agus tiarnaí talún 35%. Tríú páirtithe, is comharsana nó daoine eile a bhfuil baint éigin le tionóntacht acu de ghnáth, ní bhaineann siad ach le 2% de na cásanna uile.

Cairt 5: Miondealú ar Iarratais Díospóide

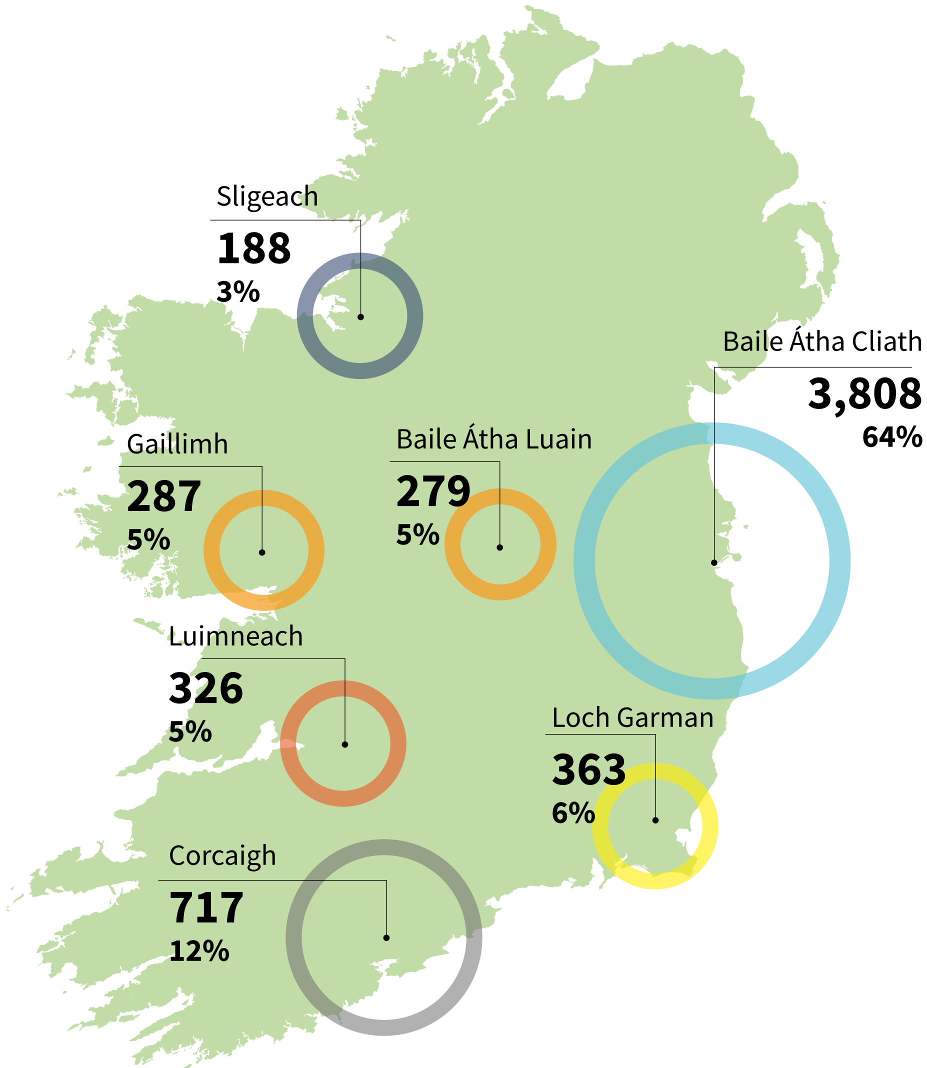


Mar is léir ó Thábla 5, socraítear nó tarraingítear siar líon suntasach de na hiarratais roimh an éisteacht. Is minic a fhoghlaimíonn na páirtithe tuilleadh faoi na cearta atá acu agus na dualgais atá orthu trí theacht i dteagmháil leis an mBord, rud a chuireann ar a gcumas teacht ar réiteach gan éisteacht fhoirmeálta. Uaireanta spreagtar do na páirtithe iarracht a dhéanamh na fadhbanna a réiteach nuair a fhaigheann siad litir dheimhnithe ina bhfuil dáta éisteachta luaite. Má éiríonn leo teacht ar réiteach amhlaidh, tarraingítear siar an cás.

Tábla 5: Miondéalú ar dhíospóidí 2015-2017

	2015	2016	2017
Iarratais ar Bhreithniú agus Eadráin	4,023	4,837	5,823
Éisteachtaí Breithnithe agus Eadrána	2,704	3,324	4,638
Iarratais a tarraingíodh siar nó a socraíodh	1,775	2,026	2,527
Iarratais ar bhinse	575	630	627
Éisteachtaí binse	436	513	457

Fíor 1: Iarratais a cuireadh isteach de réir an réigiúin inar eagraíodh na héisteachtaí de chuid an Bhoird.



Amanna Próiseála

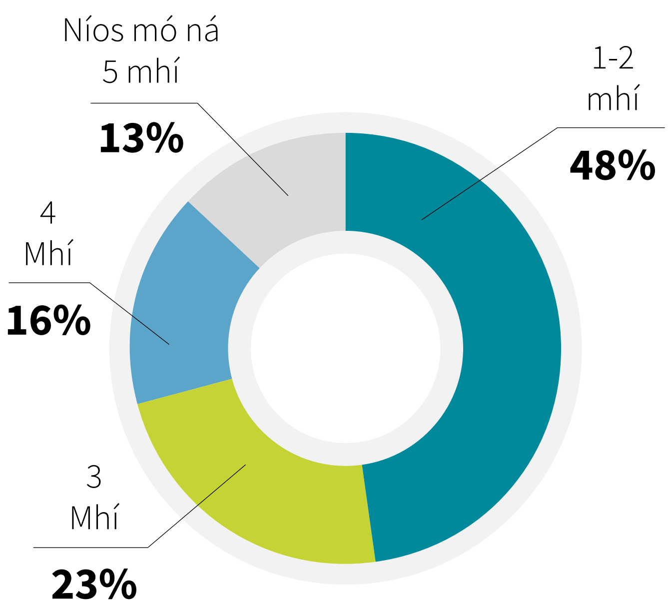
Ba é 14 seachtaine an meánam próiseála le haghaidh sheirbhísí breithnithe an Bhoird in 2017, agus 8 seachtaine le haghaidh seirbhísí eadrána. Méadú beag ba ea é sin ar na hamanna in 2016, rud a bhí inchurtha i leith an ualaigh oibre ní ba mhó a bhí ar an eagraíocht mar thoradh ar na hathruithe reachtaíochta a rinneadh ag deireadh 2016. Bíodh sin mar atá, tá na hamanna próiseála fós sách íseal i gcomparáid leis na blianta roimh 2016, agus tá sé fós ina thosaíocht don Bhord na hamanna próiseála a choinneal chomh híseal agus is féidir.

Tábla 6: Meánamanna Próiseála

Bliain	Breithniú: Seachtainí	Eadráin teileafóin: Seachtainí
2008	72	–
2009	50	–
2010	34	–
2011	44	–
2012	52	–
2013	28	*
2014	24	11
2015	16	7.5
2016	12	5.5
2017	14	8

*Thug an Bord eadráin isteach ag deireadh 2013.

Cairt 6: An t-am ó faightear an t-iarratas go dtí go ndúntar an cás



Cineál Díospóide

Agus iarratas ar réiteach díospóide á chur isteach ag iarratasóir, is féidir leis roinnt fadhbanna atá ann leis an tionóntacht a lua. As na 5,823 iarratas a fuarthas ar réiteach díospóide in 2017, bhí 9,921 cineál éagsúla díospóide luaite, de bharr go mbíonn níos mó ná cineál díospóide amháin i gceist le roinnt iarratas. Dála blianta eile, ba iad seo a leanas na cásanna ba mhinice a cuireadh ar aghaidh chuig réiteach díospóide: riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus róshealbhú, fógra neamhbhailí foirceannta, agus coinneáil éarlaise.

Tábla 7: Iarratais díospóide de réir cineáil

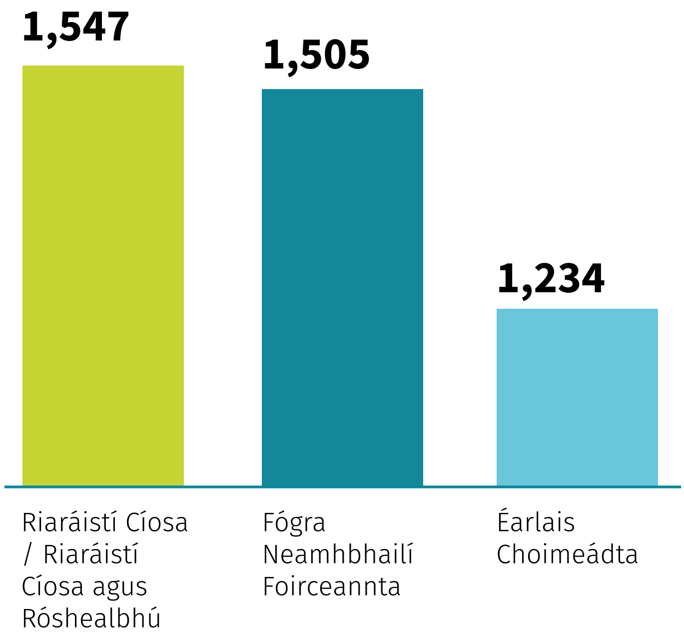
Cineál	%	Líon
Riaráistí Cíosa/Riaráistí Cíosa agus Róshealbhú	16%	1,547
Fógra Neamhbhailí Foirceannta	15%	1,505
Éarlais Choimeádta	12%	1,234
Sárú ar oibleagáidí an tiarna talún	10%	1,011
Eile	10%	1,002
Róshealbhú	7%	738
Forbairt agus cothabháil na teaghaise	6%	603
Sárú ar oibleagáidí tionónta	5%	507
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	5%	491
Cíos níos airde ná an ráta margaidh	5%	481
Iompar frithshóisialta	3%	328
Dochar de bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	3%	253
Sárú ar léasa téarma sheasta	3%	221
Iomlán	**100%**	**9,921**

Gníomhaíocht na Seirbhíse Réitigh Díospóidí 2017

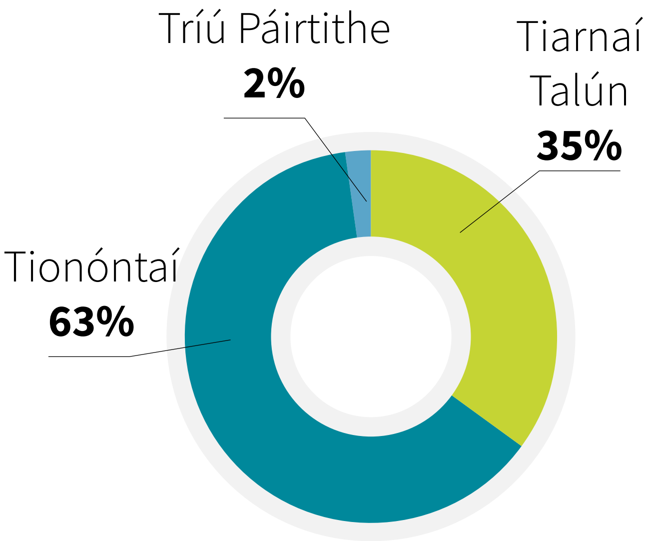
20%

Fuarthas 5,823 iarratas
ar sheirbhísí réitigh díospóidí, méadú 20% ó 2016

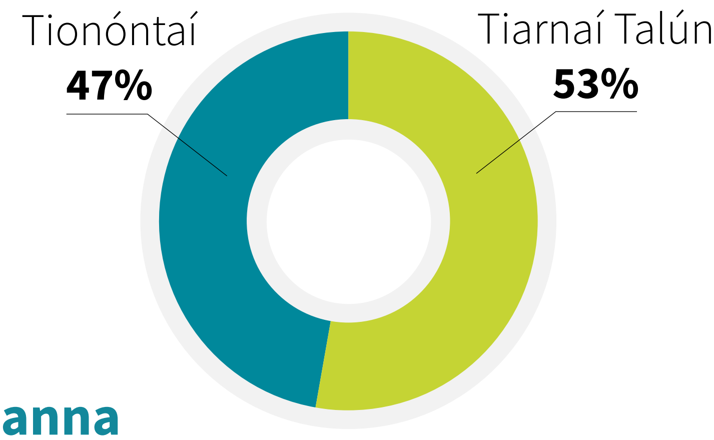
Na trí chineál díospóide ba mhó



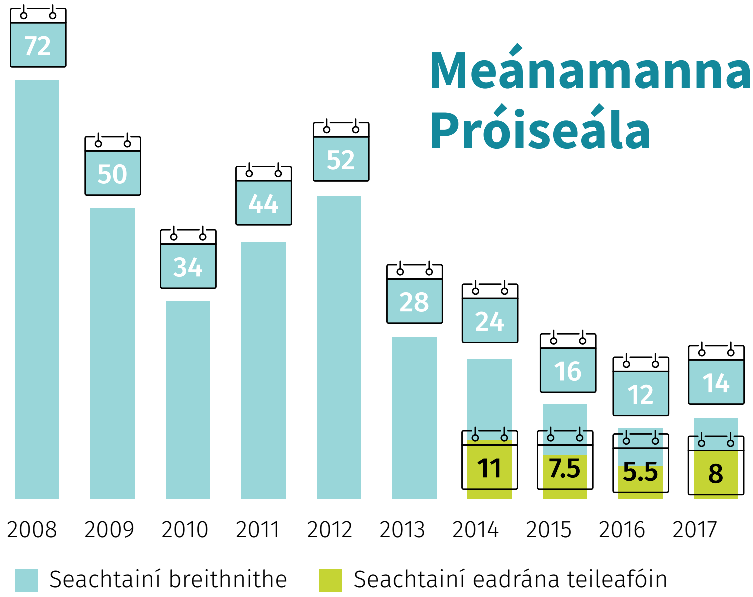
Cé a thóg na cásanna?



Damáistí bronnta

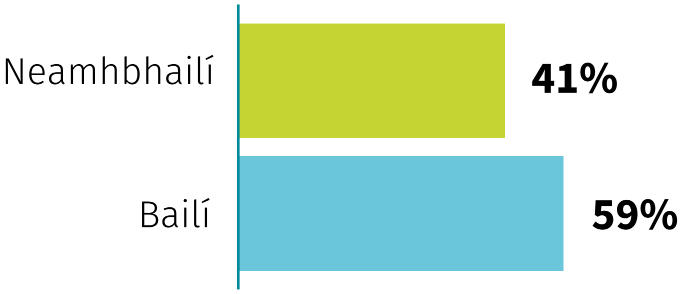


Meánamanna Próiseála

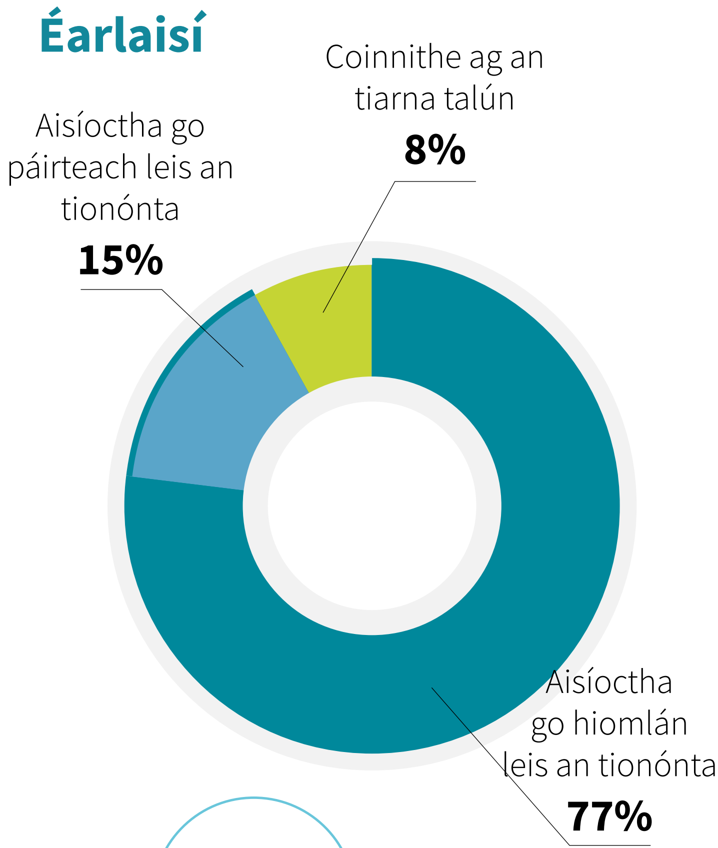


Chuaigh 28%
leis an eadráin teileafóin

Fógraí Foirceannta



Éarlaisí



Athbhreithnithe Cíosa

Rialaíodh gur neamhbhailí a bhí 77% de na Fógraí maidir le hAthbhreithniú Cíosa ar breathnaíodh orthu

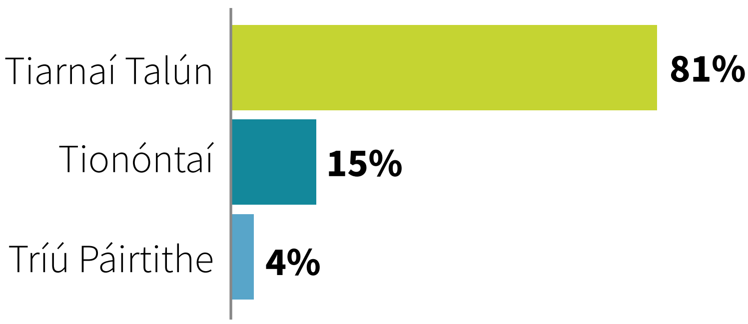
Tá méadú **88%** tagtha ar líon na gcásanna a bhain le "Cíos Níos Airde ná an Ráta Margaidh" i gcomparáid le 2016.

Bronnadh €1.6m i Riaráistí Cíosa ar Thiarnaí Talún
€3,408 ar an meán in aghaidh an tiarna talún

Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

Fuarthas 107 iarratas díospóide

Cé a thóg na cásanna?



Na trí chineál díospóide ba mhó

38% Riaráistí cíosa/ riaráistí cíosa agus róshealbhú

15% Iompar frithshóisialta

14% Róshealbhú

Céard a thugann torthaí na gcásanna le tuiscint dúinn?

D'eisigh an Bord 1,875 ordú cinnidh in 2017. Tá na horduithe sin ina gceangal de réir an dlí. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil roinnt cásanna fós ag dul tríd an gcóras agus, mar sin, níl aon ordú déanta ina leith go fóill. Tá tugtha sa chuid thíos anailís ar na cineálacha cásanna a bhí ann agus torthaí na gcásanna sin bunaithe ar na horduithe. Tá tábhacht ag baint leis an eolas sin de bharr go dtugann sé deis dúinn tuiscint a fháil ar na treochtaí san earnáil agus ar na nithe a gcaithfimid feasacht orthu a fheabhsú agus oideachas a chur ar fáil ina leith.

As na 1,875 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Breithniú nó Eadrána, bhí comhaontú ina thoradh ar 570 díobh (30%). Thángthas ar 304 ceann de na comhaontuithe sin tar éis dul i mbun eadrána. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go ndéantar roinnt mhaith de na cásanna eadrána a tharraingt siar sula n-eisítear Ordú Cinnidh mar go bhfuil na páirtithe sásta leis an réiteach ar thángthas air sa phróiseas eadrána. Bhain na cásanna ar socraíodh iad tar éis eadrána le coinneáil éarlaise (108 cás) agus bailíocht fógra foirceannta (60 cás).

In 2017 roghnaíodh eadráin teileafóin saor in aisce i gcás 28% (1,655) de na hiarratais ar réiteach díospóide. Mura n-éiríonn leis na páirtithe teacht ar chomhréiteach sásúil tríd an eadráin, is féidir leo a gcás a atreorú chuig Binse Tionóntachta, áit a dtugtar deis dóibh fianaise ar a gcás a chur i láthair ag éisteacht fhoirmeálta.

Tionóntaí a bhfuil cónaí orthu i dtionóntachtaí atá suite i gCriosanna Brú Cíosa, is féidir leo iarratas ar réiteach díospóide a chur isteach chuig an mBord má chreideann siad nár chloígh a dtiarna talún leis an nós imeachta um athbhreithniú cíosa mar ba cheart. In 2017 chonaic an Bord méadú 87% ar líon na n-iarratas ar réiteach díospóide a fuarthas ó thionóntaí a bhí ag ceistiú a gcíosa.

Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus róshealbhú

Is iad Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus róshealbhú an fhadhb is minice a chuirtear ar aghaidh chuig seirbhís réitigh díospóidí an Bhoird go fóill. In 2017 bhain 27% de na hiarratais uile a fuarthas ar réiteach díospóide le riaráistí cíosa/ riaráistí cíosa agus róshealbhú.

D'fhéadfadh riaráistí cíosa a bheith ina bhfadhb shuntasach do thiarnaí talún agus tionóntaí araon.

Tarlaíonn róshealbhú i gcásanna ina dteipeann ar an tionónta an t-aonad tithíochta ar cíos a fhágáil tar éis fógra bailí foirceannta a fháil ón tiarna talún. Nuair nach bhfágann an tionónta an tionóntacht tar éis dó fógra bailí foirceannta a fháil, ní mór dó leanúint ar aghaidh ag íoc an chíosa, ach ní fhágann sé sin go bhfuil an tionóntacht á haithint mar thionóntacht a leanann ar aghaidh.

In 2017 fuair an Bord 1,547 iarratas nua ar sheirbhísí réitigh díospóidí a bhain le riaráistí cíosa, agus le riaráistí cíosa agus róshealbhú. Eisíodh orduithe cinnidh i 626 cás a bhain le riaráistí cíosa agus le riaráistí cíosa agus róshealbhú in 2017. Thart ar 78% de na Fógraí Foirceannta a eisíodh i ndáil le riaráistí cíosa (nó riaráistí cíosa agus róshealbhú), fuarthas go raibh siad bailí.

Is fadhb mhór san earnáil í ceist na riaráistí cíosa agus an róshealbhaithe. Bronnadh breis is €1.6 milliún i dtaca le riaráistí in 2017, nó €3,400 ar an meán in aghaidh an tiarna talún.

In 2017 chonacthas méadú 87% ar líon na n-iarratas a fuarthas ó thionóntaí a bhí ag ceistiú méadú cíosa

8% de líon iomlán na n-iarratas

Tábla 8: Damáistí bronnta i leith riaráistí cíosa / riaráistí cíosa agus róshealbhú

Líon na gcásanna	Meánbhronn-adh	Iomlán a Bronnadh
495	€3,407	€1,686,244

Bailíocht Fógraí Foirceannta

Tar éis Fógra Foirceannta a fháil, bíonn 28 lá ag an tionónta iarratas a chur isteach chuig an mBord más mian leis bailíocht an Fhógra a sheiceáil. In 2017, tháinig 26% de na hiarratais ar fad ó dhaoine a bhí ag iarraidh bailíocht Fógra Foirceannta a sheiceáil. Méadú ba ea é sin ó 23% in 2015 agus 2016.

Cén fáth a bhfuil tiarnaí talún ag eisiúint fógraí?

Mheas an Bord bailíocht 693 Fógra Foirceannta in 2017. Bhain an chuid ba mhó de na fógraí le riaráistí cíosa sa chaoi gur eisigh 44% de na tiarnaí talún fógra den sórt sin. Sheirbheáil thart ar 20% de na tiarnaí talún fógra de bharr go raibh beartaithe acu an réadmhaoin a dhíol, agus sheirbheáil 8% fógra de bharr go raibh beartaithe acu an réadmhaoin a úsáid dá dteaghlach féin. Sheirbheáil 8% eile fógra de bharr go raibh beartaithe acu an t-aonad a athchóiriú go suntasach.

Tábla 9: Miondealú ar na cúiseanna ar eisíodh Fógraí Foirceannta

Cineál Fógra Foirceannta a eisíodh	%	Iomlán
Foirceannadh de dheasca riaráistí cíosa	44%	304
Foirceannadh de bharr go bhfuil beartaithe ag an tiarna talún an teaghais a dhíol	20%	142
Foirceannadh de bharr go bhfuil an teaghais ag teastáil ón tiarna talún dá theaghlach féin	8%	54
Foirceannadh de bharr go bhfuil beartaithe ag an tiarna talún an teaghais a athchóiriú go suntasach	8%	53
Foirceannadh de dheasca sárú ar oibleagáidí tionónta	5%	38
Foirceannadh sula gcuirfear tús le Tionóntacht sa Bhreis faoi Chuid 4	4%	30
Fógra foirceannta 28 lá de dheasca iompraíocht fhrithshóisialta	4%	25
Níor luaigh aon chúis leis an bhfógra foirceannta	3%	24
Níl an teaghais oiriúnach a thuilleadh do riachtanais chóiríochta an tionónta	1%	6
Foirceannadh ag tionónta - níl aon chúis ag teastáil	1%	5
Foirceannadh tionóntachta sa chéad 6 mhí	1%	5
Fógra foirceannta 7 lá de dheasca iompraíocht fhrithshóisialta	1%	5
Foirceannadh de dheasca sárú ar oibleagáidí tiarna talún	0%	1
Foirceannadh de bharr go bhfuil beartaithe ag an tiarna talún úsáid na teaghaise a athrú	0%	1

An raibh na fógraí sin bailí?

I gcás riaráistí cíosa, an chúis ba mhinice ar eisíodh fógra, fuarthas go raibh 78% de na fógraí bailí. Is é an dara cineál fógra ba mhinice a ndearnadh breithniú air ná nuair a bhí beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a chur ar díol agus fuarthas go raibh 50% dá leithéid d'fhógraí neamhbhailí. Is ceadmhach scor de thionóntacht sa chás go bhfuil beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol laistigh de 3 mhí ón dáta scoir. Caithfidh dearbhú reachtúil a bheith iniata leis an bhFógra Foirceannta, ina ndearbhaítear go bhfuil ar intinn ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol. Ba é an chúis ba mhinice ar fuarthas nach raibh a leithéid d'fhógraí bailí ná toisc nach raibh an dearbhú reachtúil iniata leo mar a éilítear, nó de bharr go raibh an dearbhú reachtúil neamhimleor ar bhealach éigin.

> Oibreacha a dhéantar ar aonad tithíochta leis na híoschaighdeáin a chomhlíonadh, ní mheasfaí gur fachtóir incháilithe astu féin iad le scor de thionóntacht ar an ábhar go bhfuil cothabháil shuntasach le déanamh air.

Bhain an tríú cineál fógra ba mhinice a ndearnadh breithniú air in 2017 le cásanna ina raibh an t-aonad tithíochta ag teastáil ón tiarna talún le haghaidh úsáid phearsanta nó úsáid ag a theaghlach. As na 54 fógra den chineál sin a ndearnadh breithniú orthu, fuarthas go raibh 52% (28) acu neamhbhailí. Le bheith bailí, caithfidh dearbhú reachtúil a bheith iniata le fógra den sórt seo, ina dtugtar "mionsonraí" agus ina luaitear: aitheantas an áititheora bheartaithe, an caidreamh atá aige/aici leis an tiarna talún, agus cé chomh fada a mheastar a bheidh sé/sí ina c(h)ónaí san aonad tithíochta.

Ba é an ceathrú cineál fógra ba mhinice a ndearnadh breithniú air ná nuair a bhí beartaithe ag an tiarna talún an t-aonad a athchóiriú go suntasach agus nuair a bhí seilbh ghlan ag teastáil leis na hoibreacha sin a chur i gcrích. As na 53 fógra den chineál sin a ndearnadh breithniú orthu, fuarthas go raibh 26% acu neamhbhailí. Nuair is mian le tiarna talún scor de thionóntacht ar an bhforas seo, ní mór dó dhá fachtóir thábhachtacha a chur san áireamh:

- *an mbeidh na hoibreacha atá beartaithe suntasach?*
- *an gá don tiarna talún seilbh ghlan a bheith aige ar an aonad leis an hoibreacha a dhéanamh?*

Éilítear ar gach tiarna talún a chinntiú go gcomhlíonann an t-aonad tithíochta ar cíos na híoschaighdeáin, agus go ndéantar aon chothabháil le dea-bhail a choinneáil ar an aonad laistigh de thréimhse ama réasúnta. Oibreacha a dhéantar ar aonad tithíochta leis na híoschaighdeáin a chomhlíonadh, ní mheasfaí gur fachtóir incháilithe astu féin iad le scor de thionóntacht ar an ábhar go bhfuil cothabháil shuntasach le déanamh air. Rud tábhachtach a chuirtear san áireamh nuair atá bailíocht fógra den chineál seo á meas ná cibé acu an ndearna an tionónta agus an tiarna talún aon iarracht teacht ar chomhréiteach, .i. an bhféadfadh an tionónta agus an tiarna talún a chomhaontú go bhfágfadh an tionónta an t-aonad ar feadh tréimhse ghairid agus na hoibreacha ar bun, agus go n-atosódh an tionóntacht a luaithe a bheadh na hoibreacha críochnaithe.

Cuireann an Bord treoir ar fáil do thiarnaí talún agus do thionóntaí ar an díolúine i leith athrú suntasach i gcás tionóntachtaí i gCriosanna Brú Cíosa. Sa chás go bhfuil tiarna talún ag iarraidh scor de thionóntacht de bhun athchóiriú suntasach, caithfidh ráiteas scríofa a bheith iniata leis an bhfógra foirceannta ina sonraítear nádúr na n-oibreacha atá beartaithe agus, nuair a éilítear cead pleanála, cóip den chead pleanála chomh maith. Nuair nach n-éilítear cead pleanála le haghaidh na n-oibreacha, ní mór na nithe seo a leanas a lua sa ráiteas: ainm an chonraitheora (más ann), na dátaí a ndéanfar na hoibreacha, agus fad ama beartaithe na n-oibreacha. Caithfear a lua sa ráiteas chomh maith go dtabharfar an chéad rogha don tionónta glacadh le tionóntacht an aonaid tithíochta arís má ligtear ar cíos é laistigh de 6 mhí tar éis an dáta scoir.

Thart ar 74% de na Fógraí Foirceannta a eisíodh in 2017 de bharr go raibh beartaithe ag an tiarna talún an t-aonad a athchóiriú go suntasach, fuarthas go raibh siad neamhbhailí.

Is iomaí cúis a meastar fógra a bheith neamhbhailí. Is é an chúis is minice a bhfaightear fógraí neamhbhailí ná toisc nach dtugann siad tréimhse imleor fógra. Faightear 24% de na fógraí go léir neamhbhailí ar an gcúis sin.

Athruithe a rinneadh ar an reachtaíocht in 2015/16 lenar tugadh isteach 'riail faoi bhotún', tugann siad de chumhacht do chinnteoir arna cheapadh ag an mBord neamhaird a thabhairt ar mhionbhotún i bhfógra foirceannta atá bailí ar gach bealach eile, ar chuntar nach ndéanann an botún dochar don fhógra féin. As na 411 Fógra Foirceannta a measadh a bhí bailí in 2017, níor baineadh leas as an riail faoi bhotún ach i 26 cás.

Tábla 10: An chúis ar úsáideadh an 'riail faoi bhotún'

An chúis ar úsáideadh an Riail faoi Bhotún	Cásanna
Níor sonraíodh an dáta seirbheála/ Sonraíodh dáta seirbheála mícheart	73%
Níor sonraíodh nach mór aon cheist maidir le bailíocht an fhógra nó ceart an tiarna talún chun é a sheirbheáil a chur faoi bhráid an Bhoird tráth nach déanaí ná 28 lá tar éis fháil an fhógra	11%
Níor sonraíodh an dáta scoir	8%
Níor sonraíodh na forais foirceannta	4%
Ní raibh ráiteas/dearbhú reachtúil iniata leis an bhfógra nuair ba ghá	4%

Is í coinneáil éarlaise an tríú cineál iarratais is coitianta a fhaigheann an Bord ar sheirbhísí réitigh díospóidí. In 2017 bhain 1,234 cás le héarlais a bhí á coinneáil siar, laghdú 1% i gcomparáid le 2016. Is minic a fhágtar tionóntaí ar anchaoi má choinnítear siar a n-éarlais de bharr go bhfuil méid suntasach airgid gafa san éarlais do roinnt mhaith tionóntaí. Meastar gur leis an tionónta an éarlais. Bíodh sin mar atá, is féidir le tiarna talún ceart a bhunú chun an éarlais a choinneáil i gcásanna áirithe. D'fhéadfadh sé go mbeadh sé de cheart ag tiarna talún an éarlais iomlán, nó cuid di, a choinneáil sa chás go ndearnadh damáiste don aonad de bhreis ar ghnáthchaitheamh agus ghnáthchuimilt, nó sa chás go bhfuil riaráistí cíosa nó billí nó táillí fós amuigh.

Cúiseanna ar ceadmhach do thiarna talún éarlais a choinneáil siar:

- Damáiste don aonad de bhreis ar ghnáthchaitheamh agus ghnáthchuimilt
- Riaráistí cíosa
- Billí fóntais agus táillí eile
- I gcásanna ina dtugann an tionónta fógra neamhleor ar scor dá thionóntacht nó i gcásanna ina scoireann sé dá thionóntacht téarma sheasta roimh dheireadh an téarma chomhaontaithe.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhféadfaidh sé go bhfuil tiarnaí talún a choinníonn siar éarlaisí tionóntaí, ina n-iomláine nó go páirteach, faoi dhliteanas damáistí a bheith dáfa ina n-aghaidh. In 2017, dámhadh damáistí do thionóntaí in 146 cás (26%) ar an mbunús gur choinnigh tiarna talún éarlais go héagórach.

Athbhreithnithe Cíosa

Tá rialacha áirithe ann atá le feidhmiú nuair atá cíos á shocrú nó á athbhreithniú. Ó tugadh isteach na bearta tuartha cíosa i mí na Nollag 2016, tá rialacha áirithe ag baint le hathbhreithnithe cíosa, ag brath ar láthair na tionóntachta, is é sin cén áit a bhfuil sé lonnaithe i Limistéar Brú Cíosa. Is limistéir sainithe iad seo nach bhféadann cíosanna ardú ach 4% sa bhliain iontu, agus ní fhéadann siad a bheith níos mó ná cíos an mhargaidh. Le go ndéanfaí limistéar a shainiú mar Limistéar Brú Cíosa, ní mór go mbeadh cíosanna sa limistéar ag leibhéal ard agus go leanfadh siad de bheith ag ardú.

I gcás tionóntachtaí lonnaithe taobh amuigh de Limistéir Brú Cíosa, ní fhéadtar cíosanna a athbhreithniú ach aon uair amháin in aon tréimhse 24 mí, agus ní mór go ndéanfaí an t-athbhreithniú ar aon dul leis an gcíos margaidh reatha. Ní fhéadtar an cíos a athbhreithniú taobh istigh de 24 mí ó thús na tionóntachta, ach amháin má bhí "athrú substaintiúil i nádúr na cóiríochta" a mbeadh sé de thoradh air go n-athrófaí luach ligin na maoine.

Féadann tionóntaí atá éiginnte faoi bhailíocht fógra um athbhreithniú cíosa iarratas a dhéanamh chuig seirbhís réitigh díospóidí an Bhoird chun a bhailíocht a sheiceáil. Ní mó an t-iarratas seo a dhéanamh taobh istigh de 28 lá ón tionónta an fógra a fháil, nó roimh an gcíos nua teacht i bhfeidhm.

In 2017, iarratais chun bailíocht fógraí um athbhreithniú cíosa ba chúis le 8% (481) de líon iomlán na n-iarratas ar réiteach díospóidí a fuair an Bord. As na 481 iarratas seo, rinneadh cinneadh i leith 106 ceann díobh. Astu seo, fuarthas in 77% (82) de na cásanna go raibh an fógra um athbhreithniú cíosa a d'eisigh an tiarna talún neamhbhailí, agus ba é an chúis ba mhó (32%) a luadh leis an bhfógra a bheith neamhbhailí ná tiarnaí talún trí cinn de mhaoine inchomparáide a chur ar fáil.

Tábla 11: An chúis a measadh an t-athbhreithniú cíosa a bheith neamhbhailí

Níor léiríodh an cíos le haghaidh trí cinn de mhaoine den mhéid, cineál agus tréith chéanna i gceantar inchomparáide	32%
Ní raibh an tiarna talún i dteideal go dlíthiúil an fógra a thabhairt	32%
Níor tugadh fógra íosta 90 lá	21%
Níor cuireadh san áireamh nach raibh an cíos nua, i dtuairim an tiarna talún, níos mó ná cíos margaidh maoine den mhéid, cineál agus tréith chéanna i gceantar inchomparáide	18%
Níor sonraíodh nach mór aon díospóid i leith an athbhreithnithe a chur ar aghaidh chuig an mBord laistigh de 28 lá ón bhfógra a fháil, nó roimh an dáta a thosaíonn an cíos nua	17%
Níor sonraíodh cén uair a thosaíonn an cíos nua	7%
An tsuim a bhí á lorg níos mó ná an tsuim a cheadaítear faoin bhfoirmle don Limistéar Brú Cíosa	6%
Níor sonraíodh an cíos nua ar an maoin	6%
Ní raibh dáta luaite ar a síníodh an fógra	2%
Ní raibh ríomhanna san áireamh maidir leis an bhfoirmle don Limistéar Brú Cíosa	2%
Ní raibh sé sínithe ag an tiarna talún ná ag a ngníomhaire údaraithe	2%
Níor measadh go raibh athrú suntasach ann	1%

Féadtar cúiseanna iomadúla a luadh i leith fógra um athbhreithniú cíosa a mheas mar neamhbhailí.

Má tá tiarna talún ag déanamh athrú suntasach do nádúr maoine cíosa, agus má tá an mhaoin lonnaithe i Limistéar Brú Cíosa, féadfaidh sé go bhfuil siad díolmhaithe ón teorainn shainithe 4% ar mhéaduithe cíosa. Féadfaidh maoin ar cíos a bheith díolmhaithe ó na srianta ar mhéaduithe cíosa i Limistéir Brú Cíosa má rinneadh athrú suntasach i nádúr na cóiríochta, agus má fhéadtar a léiriú go mbeadh an margadh cíosa don mhaoin éagsúil mar thoradh ar an athrú seo i gcomparáid leis an uair dheireanach a rinneadh an cíos a shocrú nó a athbhreithniú.

Comhaontuithe

As na 1,875 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Breithniú nó Eadrána, bhí comhaontú ina thoradh ar 570 díobh (30%). Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil an chosúlacht air go mbaineann comhaontuithe ag Breithniú den chuid is mó le riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh, agus is díospóidí den chineál seo iad 42% de na comhaontuithe uile a dhéantar ag Breithniú.

Damáistí

As na 1,875 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Breithniú nó Eadrána, dámhadh damáistí in 30% díobh (320). Ós rud é go bhfuil comhaontuithe eadrána faoi rún do pháirtithe do na cásanna, tá na figiúirí thíos bunaithe ar 320 cás breithnithe.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach bhfuil an cinneadh ag lucht déanta cinntí an Bhoird damáistí eiseamláireacha nó pionósacha a dhámhachtain. Ní mór dóibh cúinsí gach cáis a chur san áireamh agus féachaint ar an gcaillteanas agus ar an míchaoithiúlacht a fhulaingítear ós rud é gurb é seo an phríomhghné atá san áireamh agus damáistí á dhámhachtain. Má bhí tionchar suntasach orthu siúd a bhí páirteach dó, beidh tionchar aige seo ar shuim na ndamáistí a dhámhtar.

Dámhadh damáistí do thiarnaí talún in 53% de na cásanna agus ba é €10,000 an tsuim ab airde a dámhadh

Dámhadh damáistí do thiarnaí talún in 47% de na cásanna agus ba é €15,000 an tsuim ab airde a dámhadh.

Tábla 12: Briseadh síos ar na Damáistí

Damáistí dáfa ar	Suim íosta a dámhadh	Suim uasta a dámhadh	Iomlán	% de na cásanna
Tiarna Talún	€38	€10,000	€150,661	53%
Tionónta	€28	€15,000	€177,641	47%
Tríú Páirtí	€3,000	€3,000	€3,000	1%

Tábla 13: Briseadh síos ar na damáistí a dámhadh

Damáistí dáfa ar	Minicíocht na nDamáistí maidir le Cineál an Cháis Díospóide	Damáistí Uasta	Damáistí Meánach
Éarlais Choimeádta	36%	€7,694	€559
Riaráistí cíosa	36%	€10,000	€1,086
Sárú oibleagáidí an tiarna talún	30%	€7,694	€1,176
Bailíocht an Fhógra Foirceannta	27%	€10,000	€1,224
Dochar de Bhreis ar Ghnáthchaitheamh agus Gnáthchuimilt	22%	€8,296	€,777
Sárú oibleagáidí an tionónta	15%	€8,296	€1,262
Rósheilbh	14%	€10,000	€1,249
Caighdeán agus Cothabháil na Teaghaise	13%	€7,403	€1,193
Foirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachta	12%	€15,000	€2,615
Bailíocht an Fhógra Athbhreithnithe Cíosa	3%	€2,600	€713
Sárú Léasa Téarma Sheasta	3%	€3,500	€1,186
Eile	2%	€6,275	€2,111
Iompar Frithshóisialta	2%	€3,000	€1,371
Mí-úsáid as nósanna imeachta foirceannta faoi Alt 34	1%	€3,000	€1,725
Cíos Níos Airde ná an Ráta Margaidh	1%	€2,600	€1123

Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta

Tarlaíonn foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta, ar a dtugtar díshealbhú neamhdhleathach chomh maith, nuair a chuireann tiarna talún bac, trí fhórsa, imeaglú nó eile, ar thionónta (amhail fóntais a ghearradh, glais a athrú, srl.) agus é ag iarraidh rochtain ar an teaghais ar cíos nó nuair a bhaineann sé giuirléidí an tionónta den teaghais.

Caitheann an Bord go han-dáiríre le díshealbhú neamhdhleathach ós rud é go bhféadann sé tionónta a fhágáil gan dídean. Moltar do thiarnaí talún ceart cúitimh a lorg tríd an mBord seachas an dlí a ghlacadh orthu féin. I gcás tiarna talún a fhaigheann an Bord a bheith i mbun foirceannadh neamhdhleathach, féadtar treoir a thabhairt don tiarna talún ligean don tionónta dul isteach sa teaghais arís agus/nó damáistí substaintiúla a íoc leis an tionónta, ag brath ar chúinsí an cháis. Tá sé de rogha ag lucht déanta cinntí suas le €20,000 a dhámhadh i ndamáistí. Ba chóir do thionóntaí i gcónaí leanúint lena gcíos a íoc. Má tá díospóid ann maidir le méadú cíosa, féadann tionónta ansin cás a thógáil, ach ní mór go leanfadh an tionónta leis an tsuim neamhchonspóidithe cíosa a íoc.

Nuair a dhéanann tionónta teagmháil leis an mBord ag éileamh gur tharla foirceannadh neamhdhleathach, iarrtar orthu sonraí sonracha a chur ar fáil i ndáil leis an díshealbhú líomhnaithe, amhail ord na n-imeachtaí, cé acu ar mian leo an tionóntacht a chur ar ais ar bun, agus ainm agus sonraí teagmhála an tiarna talún. Déanfaimid teagmháil leis an tiarna talún ansin chun iad a chur ar an eolas faoi na himpleachtaí a bhaineann le tionóntacht a fhoirceannadh go neamhdhleathach, agus iarrfaimid orthu an bhfuil siad toilteanach ligean don tionónta dul isteach sa teaghais arís.

I bhformhór na gcásanna, tiocfaidh an tionónta agus an tiarna talún ar réiteach eatramhach de réir mar a dhruideann an díospóid i dtreo éisteachta. Is gnách go dtarlaíonn sé go gceadaítear don tionónta dul isteach sa teaghais arís. Sa chás, áfach, nach bhfuil sé indéanta teacht ar réiteach eatramhach agus más rud é gur mian leis an tionónta go gcuirfí an tionóntacht sa mhaoin ar ais ar bun, féadann an Bord iarratas a dhéanamh chuig na Cúirteanna le haghaidh urghaire éigeandála chun treoir a thabhairt don tiarna talún an tionónta a chur ar ais ar bun sa mhaoin. Is é seo an tosaíocht le haghaidh mórán tionóntaí a dhéanann teagmháil leis an mBord.

In 2017, ba é €15,000 an tsuim uasta damáistí a dámhadh le haghaidh díshealbhú neamhdhleathach. Ba é 2.616 an tsuim mheánach damáistí a dámhadh ar thionóntaí i leith tionóntacht a fhoirceannadh go neamhdhleathach.

Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

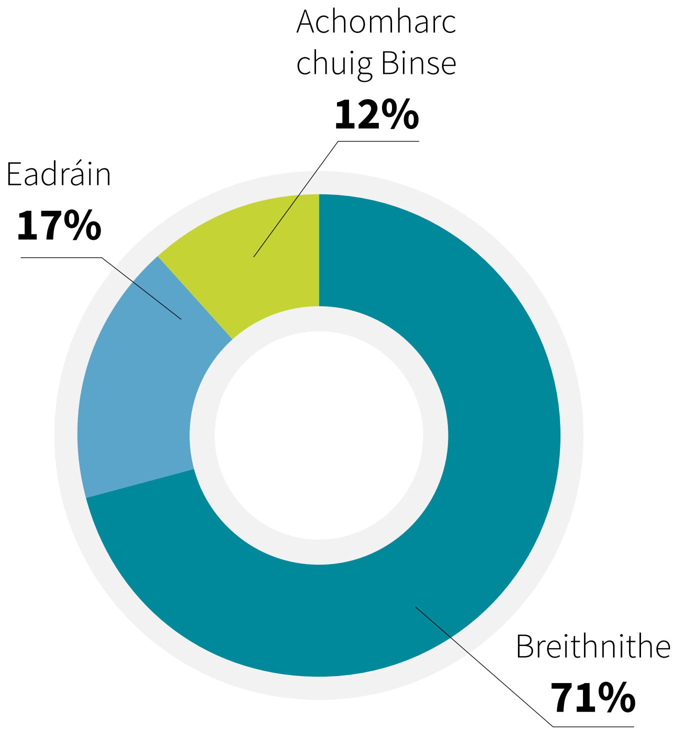
Mar gheall ar chuimsiú rathúil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta faoi choimirce an Bhoird in 2016, iarradh ar gach tionóntacht CCT clárú leis an mBord agus thug sé seo rochtain do thiarnaí talún agus tionóntaí CCT rochtain ar na cearta agus ar na freagrachtaí céanna le tionóntaí san earnáil cíosa phríobháidigh, chomh maith le rochtain ar sheirbhís réitigh díospóidí an Bhoird. Ó cuimsíodh iad i mí Aibreán 2016 go dtí deireadh 2017, cláraíodh os cionn 28,000 tionóntacht de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta leis an mBord. Oibríonn Comhlacht Ceadaithe Tithíochta i gcomhpháirtíocht le hÚdaráis Áitiúla agus tairgeann tionóntachtaí do dhaoine aonair agus do theaghlaigh ar liosta tithíochta na n-údarás áitiúil. Is céatadán réasúnta íseal fós é céatadán na n-iarratas ar réiteach díospóidí a fhaightear ó thiarnaí talún nó tionóntaí CCT ó cuimsíodh iad, is é sin 0.46%, agus d'fhéadfadh sé gur mar thoradh ar an bhfeasacht níos mó i leith sheirbhísí an Bhoird, ar an gcaoi a ndéantar na tionóntachtaí seo a bhainistiú, agus na tacaíochtaí tionóntachta a thairgeann na comhlachtaí CCT, mar shampla oifigigh tithíochta.

In 2017, fuair an Bord 107 iarratas ar réiteach díospóidí i ndáil le tionóntachtaí Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta. As an líon sin, ba ó thiarnaí talún (81%) a fuarthas formhór na n-iarratas, 15% ó thionóntaí agus 4% ó thríú páirtithe.

> Fuair an Bord ar an meán 5 ghlao sa tseachtain inar líomhnaíodh díshealbhú neamhdhleathach.

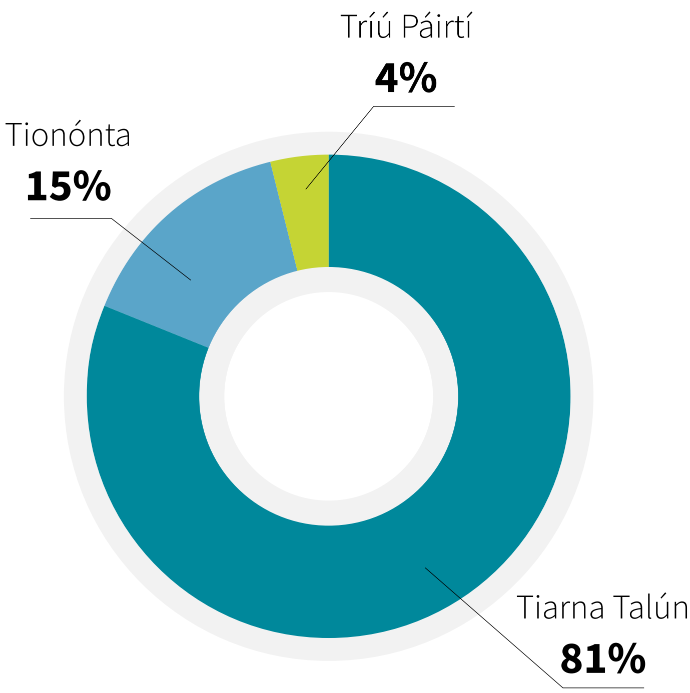
Achoimre ar Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

Cairt 7: Cineál an Réitigh – Briseadh Síos

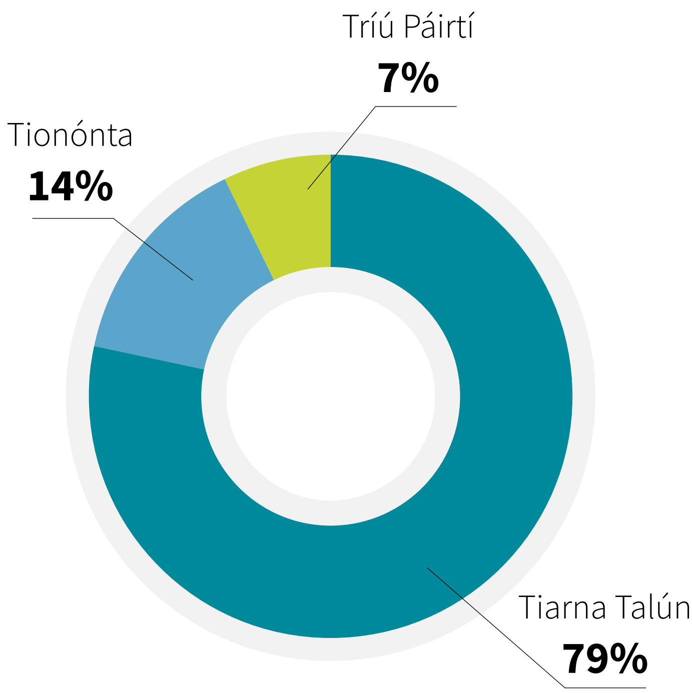


> Tá na cearta agus na freagrachtaí céanna ag tiarnaí talún agus tionóntaí CTT is atá acu siúd san earnáil cíosa phríobháidigh.

Cairt 8: Cineál an Iarratasóra – Breithniú / Eadráin



Cairt 9: Cineál an Iarratais – Binse Tionóntachtaí



Tábla 14: Cúis na díospóide i ndáil le Comhlachtaí CTT

Cineálacha díospóidí	Líon	%
Iompar frithshóisialta	21	15%
Sárú oibleagáidí an tiarna talún	6	4%
Bailíocht an fhógra foirceannta	14	10%
Forbairt agus cothabháil na teaghaise	4	3%
Sárú oibleagáidí an tionónta	9	6%
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus róshealbhú	54	38%
Dochar de bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	1	1%
Rósheilbh	20	14%
Eile	9	6%
Éarlais choimeádta	1	1%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	1	1%
Iomlán	**140**	**100%**

Tábla 15: Torthaí díospóide i ndáil le Comhlachtaí CCT

Torthaí/I bhFábhar	Líon	%
Tréigthe	1	1%
Comhaontú	37	34%
Tiarna Talún	50	47%
Tiarna Talún/Tionónta	4	4%
Gan dlínse	1	1%
Tionónta	7	7%
Gearáin nár seasadh leo	6	5%
Tríú Páirtí	1	1%
Iomlán	**107**	

Binsí

Comhthéacs

Féadann comhpháirtithe achomharc a dhéanamh ar eadráin nó ar chinneadh breithnithe chuig Binse Tionóntachtaí. Is cuid den Bhinse é ath-éisteacht iomlán den chás agus tugann sé deis do na páirtithe a gcás a chur i láthair arís. Déanann triúr de lucht déanta cinntí an éisteacht Binse a reáchtáil agus déanann siad cinneadh bunaithe ar an bhfianaise a chuirtear i láthair. Is foirmeálta binsí tionóntachta ná an eadráin nó an breithniú. Is éisteachtaí poiblí iad ina n-iarrtar ar an mbeirt pháirtithe mionn nó dearbhú a thabhairt. Déantar torthaí an Bhinse, lena n-áirítear tuairisc an Bhinse, a chur ar fáil don phobal.

Ní mór iarratais ar achomharc ar thoradh eadrána a dhéanamh taobh istigh de 10 lá féilire ón dáta a chríochnaíonn an eadráin. Ní mór iarratais ar achomhairc ar thoradh breithnithe a dhéanamh taobh istigh de 10 lá oibre ón tuairisc a fháil. Sa chás go ndéantar comhaontú ag an mbreithniú, tá ré aithrí 10 lá oibre i gceist ina bhféadtar iarratas ar achomharc a dhéanamh murar mian le duine de na páirtithe leanúint leis an gcomhaontú.

Fuair an Bord 627 iarratas ar achomharc ar an iomlán le linn 2017. As na 627 iarratas seo, rinneadh cinneadh i leith 584 ceann díobh agus diúltaíodh 43 díobh. Féadtar achomharc a dhiúltú má fhaightear iarratas taobh amuigh den tréimhse achomhairc, nó nuair nach gcuirtear an táille ar fáil, nó an dá cheann araon. In 2017, reáchtáladh 457 éisteachta Binse, ar chuid díobh iad iarratais ar achomharc a fuarthas in 2016. Rinneadh 335 Ordú Cinnidh ar an iomlán i ndáil le hiarratais a fuarthas in 2017.

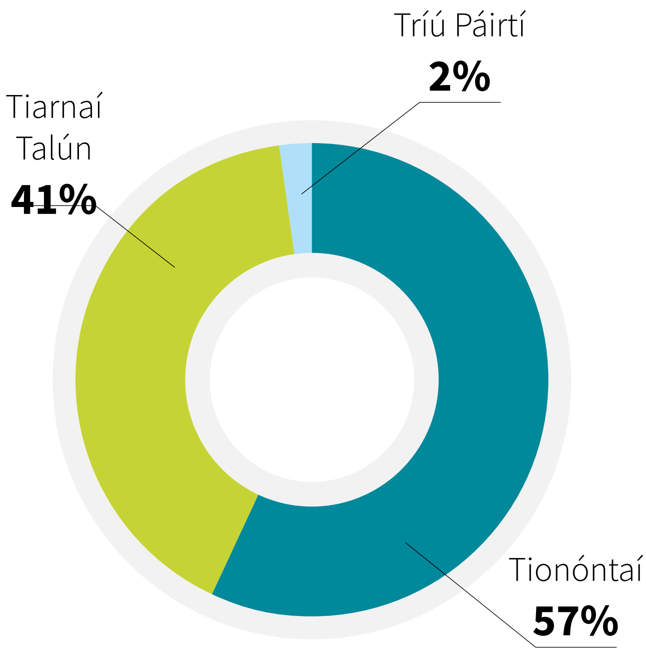
Tábla 16: Sonraí na n-achomharc

	2016	2017
Líon iomlán na n-iarratas ar achomharc a fuarthas	536	627
Deonaithe	471	584
Diúltaithe	65	43
An chúis leis an diúltú: déanach	37	19
An chúis leis an diúltú: gan táille íoctha	25	23
An chúis leis an diúltú: déanach agus gan táille íoctha	3	12

Treochtaí Binse in 2017

Tionóladh 457 éisteacht binse in 2017.

Cairt 10: Cé a thug na binsí?



Fuair an Bord 627 iarratas ar achomharc le linn 2017.

Tábla 17: Cineál na díospóide ar iarratais achomhairc

Cineálacha díospóidí	Líon	%
Iompar Frithshóisialta	91	6%
Sárú ar Léasa Téarma Sheasta	51	3%
Sárú Oibleagáidí an Tiarna Talún	181	11%
Sárú Oibleagáidí an Tionónta	99	6%
Dochar de Bhreis ar Ghnáthchaitheamh agus Gnáthchuimilt	43	3%
Éarlais Choimeádta	116	7%
Fógra Neamhbhailí Foirceannta	215	13%
Eile	198	12%
Rósheilbh	96	6%
Riaráistí cíosa	128	8%
Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh	108	7%
Cíos Níos Airde ná an Ráta Margaidh	70	4%
Caighdeán agus Cothabháil na Teaghaise	135	8%
Foirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachta (Díshealbhú Neamhdhleathach)	84	5%
Iomlán	**1615**	**100%**

Agaí próiseála

Ba é 10.5 seachtain an meán-aga próiseála le haghaidh éisteacht Binse in 2017, ar ardú beag é ar naoi seachtaine in 2016 agus 10 seachtaine in 2015.

Binsí: Riaráistí Cíosa/Riaráistí Cíosa agus Róshealbhú

Bhí riaráistí cíosa, agus riaráistí cíosa agus róshealbhú fós ar an gcineál díospóide ba mhó a luadh in iarratais ar achomharc. In 2017, ba ionann iad agus 15% de na cúiseanna a luadh le hachomharc, ar ardú 13% é ar 2015 agus 2016.

In 2017, den 335 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis éisteacht Binse, ba i ndáil le riaráistí cíosa agus riaráistí cíosa agus róshealbhú a bhí 24% (79 cás) de na cásanna. Ba é €331,568 an tsuim suim iomlán damáistí a dámhadh in 2017 le haghaidh riaráistí cíosa.

Tábla 18: Damáistí a dámhadh i leith riaráistí cíosa/ riaráistí cíosa agus róshealbhú

Líon na gCásanna	Iomlán an chíosa a dámhadh	Dámhachtain mheánach
79	€351,568	€4,197

Binsí – Bailíocht an Fhógra Foirceannta

Is léiriú é an dara cúis is coitianta ar achomharc ar na treochtaí sna hiarratais ar eadráin nó breithniú a fhaightear. Luadh i 13% (215 iarratas) de na hiarratais gurb é an chúis leis an achomharc ná an cinneadh i leith bhailíocht fógra foirceannta.

In 2017, den 335 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis éisteacht Binse, ba i ndáil le cinneadh i leith bailíocht fógra foirceannta a bhí 112 cás (33%), agus cinneadh go raibh an fógra foirceannta bailí in 80 cás (71%).

Eisíodh 44 Ordú Cinnidh tar éis éisteacht Binse i ndáil le fógraí foirceannta a eisíodh i leith riaráistí cíosa agus rósheilbh. Díobh seo, fuarthas go raibh 86% (36 cás) bailí, agus seasadh leis na fógraí foirceannta. Léiríonn sé seo go bhfuil formhór na dtiarnaí talún ag leanúint an phróisis dhá chéim mar is ceart maidir le tionóntacht a fhoirceannadh mar gheall ar riaráistí cíosa. Mar chuid den phróiseas seo, eisíonn an tiarna talún fógraí rabhaidh chuig na tionóntaí ina dtugtar tréimhse réasúnach ama ar fáil chun ligean don tionónta a riaráistí a thabhairt cothrom le dáta, roimh fhógra a eisiúint sa chás nach n-íoctar na riaráistí.

Binsí – Coinneáil Éarlaisí

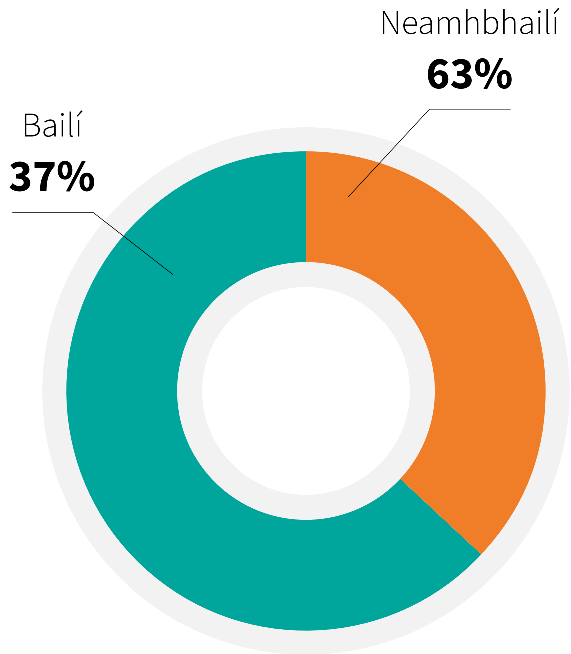
Tá laghdú suntasach tagtha le blianta beaga anuas ar líon na n-iarratas ar achomharc ar chásanna i ndáil le héarlaisí a choinneáil, agus le linn 2017, níor luadh an chúis seo ach amháin in 7% (116) de na cásanna. Léirítear an treocht anuas seo bliain i ndiaidh bliana, ó 15% in 2014 go 8% in 2016.

As na cásanna seo, chinn an Binse gur chóir do thiarnaí talún cuid den éarlais nó an éarlais ina hiomláine a íoc ar ais dá dtionóntaí in 65.5% de na cásanna. In 39.3% de na cásanna a d'éist Binse, cinneadh go gcoinneodh an tiarna talún an éarlais ina hiomláine.

Binsí – Fógra um Athbhreithniú Cíosa

In 2017, ba é bailíocht Fógra um Athbhreithniú Cíosa an chúis a luadh in 70 (4%) foirm iarratais ar achomharc. Den 335 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Binse, bhain 35 cás (10%) go sonrach le bailíocht fógra um athbhreithniú cíosa. Mheas an Binse, tar éis achomhairc, go raibh 22 (63%) de na fógraí seo neamhbhailí. Ní raibh sé i dteideal ag na tiarnaí talún an fógra a thabhairt in ocht gcás, agus in seacht gcás, níor chuir an tiarna talún an cíos ar fáil le haghaidh trí mhaoin inchomparáide.

Cairt 11: Fógra um athbhreithniú cíosa



Binsí – Damáistí

Dámhadh damáistí in 73 (22%) de na hOrduithe Cinnidh a eisíodh in 2017. Dámhadh damáistí ar thionóntaí in 36 cás (49%), ar thiarnaí talún in 34 cás (47%), agus ar thríú páirtithe i dtrí chás (4%). Ba é €63,941.84 suim iomlán na ndamáistí a dhámh an Binse ar thiarnaí talún. Ba é €39,129.07 suim iomlán na ndamáistí a dhámh an Binse ar thionóntaí.

Tábla 19: Damáistí a dámhadh tar éis achomhairc

Damáistí dáfa ar	An dámhachtain is airde	Iomlán	% de na cásanna
Tiarna Talún	€10,000	€63,941	47%
Tionónta	€6,000	€39,129	49%
Tríú Páirtí	€3,000	€6,750	4%

Bínsí – Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

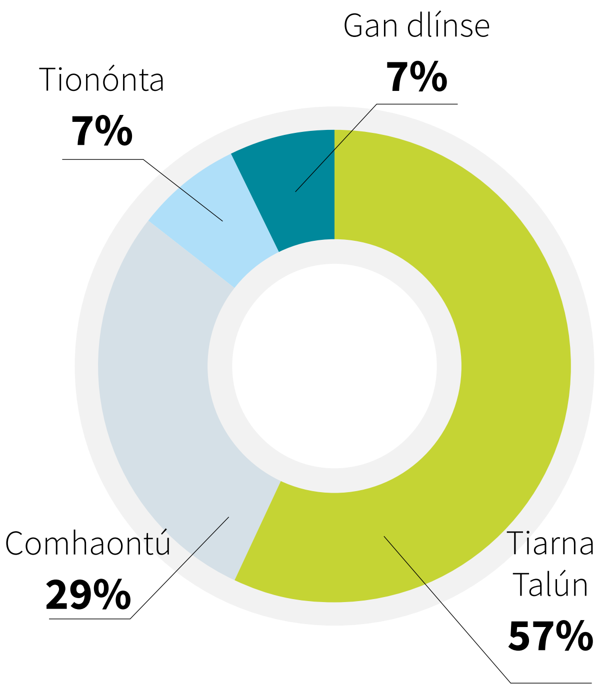
In 2017, rinneadh 14 achomharc chuig an mBinse ar eisíodh Ordú Cinnidh ina leith. Ba ó thiarnaí talún a bhí 11 de na hachomhairc, dhá cheann ó thionóntaí, agus fuarthas achomharc amháin ó thríú páirtí.

Tábla 20: Cúiseanna le hachomharc

	Iomlán	%
Iompar frithshóisialta	3	13%
Rósheilbh	3	13%
Sárú oibleagáidí an tiarna talún	1	4%
Bailíocht an fhógra foirceannta	3	13%
Sárú oibleagáidí an tionónta	3	13%
Riaráistí cíosa agus rósheilbh	8	33%
Eile	1	4%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	2	8%
Iomlán	**24**	**100%**

As na 14 achomharc a éisteadh i ndáil le tionóntachtaí CCT in 2017 ar eisíodh Ordú Cinnidh ina leith, chinn an Binse Tionóntachtaí i bhfabhar an tiarna talún in ocht gcás, na tionóntaí i gcás amháin, agus rinneadh comhaontú idir na páirtithe i gceithre chás. I gcás amháin, chinn an Binse nach raibh aon dlínse ag an mBord na hábhair díospóide a éisteacht.

Cairt 12: Torthaí binse – Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta



Orduithe Cinnidh a Fhorfheidhmiú

Mar chomhlacht rialála, is feidhm thábhachtach den Bhord é an forfheidhmiú agus caithimid go han-dáiríre le ceist na neamhchomhlíontachta le hOrduithe Cinnidh.

I bhformhór na gcásanna, cloíonn tiarnaí talún agus tionóntaí lenár nOrduithe: sa chás, áfach, nach gcloíonn, féadann sé a bheith díobhálach. Mura dtugtar a n-éarlais ar ais dóibh, féadfaidh sé go mbeidh deacracht acu rochtain a fháil ar mhaoin chíosa eile. Má tharlaíonn sé nach bhfuil duine ag leanúint de chíos a íoc le tiarna talún, féadfaidh sé go loicfidh siad ar a morgáiste. Nuair a réitíonn tiarnaí talún agus tionóntaí a ndíospóidí de bhun eadrána, breithniú nó Binse Tionóntachtaí, gheobhaidh siad Ordú Cinnidh. Is éard is Ordú Cinnidh ann ná doiciméad atá ina cheangal dlí, ina leagtar amach téarmaí an chomhaontaithe agus sonraítear cén uair is gá bearta áirithe a dhéanamh. Mura gcloítear leis an doiciméad seo taobh istigh den chreat ama sainithe, féadann duine de na páirtithe, nó an Bord thar a gceann i gcásanna áirithe, iarraidh ar na Cúirteanna iallach a chur ar an bpáirtí eile cloí leis.

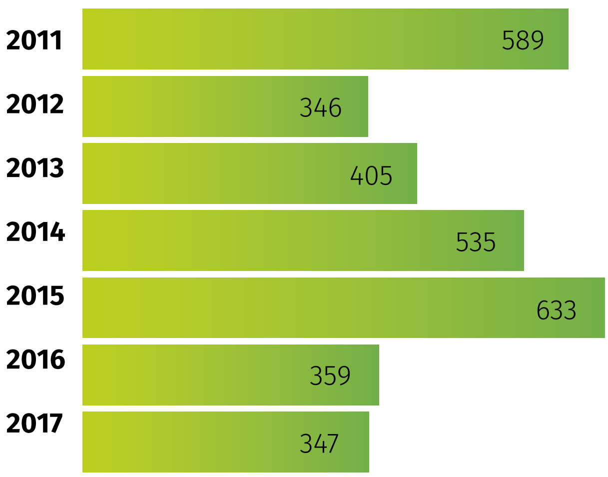
Is cumhacht thábhachtach sa reachtaíocht é imeachtaí forfheidhmithe den chineál seo a eisiúint agus féachann an Bord lena mhéad cásanna forfheidhmithe agus is féidir linn a thógáil sa chás go bhfuil neamhchomhlíontacht ag tarlú. Is feidhm roghnach de chuid an Bhoird é, áfach, agus ní féidir leis an mBord gach cás a thógáil ó thaobh acmhainní de, ach chomh maith leis sin i gcásanna áirithe, toisc gur fhág na páirtithe an tír, é sin nó ní féidir teacht orthu. Le linn 2017, fuair an Bord 347 iarratas ar orduithe cinnidh forfheidhmithe. Tá ról tábhachtach againn chomh maith ó thaobh tacú le páirtithe a gcuid imeachtaí forfheidhmithe féin a eisiúint agus na páipéir chuí a sholáthar dóibh lena leithéid a dhéanamh.

Mar gheall ar fhorfheidhmiú Orduithe Cinnidh an Bhoird a bhogadh ón gCúirt Chuarda go dtí an Chúirt Dúiche, laghdófar costais agus méadófar éifeachtúlacht. In 2017, leanamar le céimeanna tábhachtacha a thógáil chun painéal nua dlí dlíodóirí a bhunú, rud a ligfidh don Bhord tuilleadh cásanna forfheidhmithe a cheadú le haghaidh tuilleadh páirtithe go luath in 2018 ar aghaidh.

Imeachtaí Forfheidhmithe

Má loiceann páirtí cloí le hOrdú Cinnidh, féadann an páirtí eile nó an Bord imeachtaí sibhialta a eisiúint sna Cúirteanna. Má tá an Chúirt sásta go bhfuil an fhianaise ar fad ina ceart, déanfaidh an breitheamh ordú ag deimhniú théarmaí an Ordaithe Cinnidh. Féadann an breitheamh chomh maith ordú a dhéanamh i leith costais dlí.

Cairt 13: Iarratais chuig an mBord i ndáil le forfheidhmiú Orduithe Cinnidh



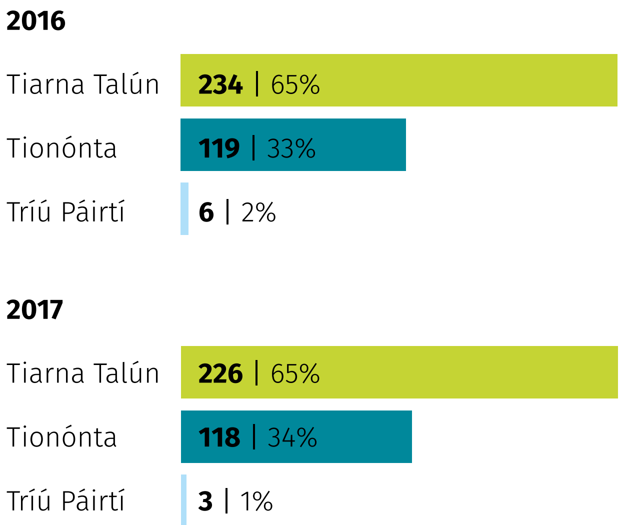
Tá an Bord an-rathúil ó thaobh orduithe cúirte a fháil. Ní chiallaíonn ordú cúirte i gcónaí, áfach, go bhfaighidh páirtí an t-airgead a dhámhtar orthu. Má leanann freagróirí ar aghaidh ag loiceadh cloí le hordú, féadtar leanúint le hordú a fheidhmiú de bhun aon cheann de na modhanna a cheadaíonn an Chúirt. Chláraigh an Bord mórán de na horduithe a fuair an Bord ar son cásphäirtithe. Ciallaíonn sé seo go bhféadfaidh sé go bhfoilseofar iad i dtréimhseacháin agus ar shuíomhanna idirlín éagsúla ceirde. Féadfaidh sé go mbeidh tionchar diúltach aige seo ar rátáil creidmheasa an pháirtí neamhchomhlíontaigh. Má dheimhníonn cúirt go bhfuil ar thionónta teaghais a fhágáil, féadann an Bord nó an duine atá ag lorg na comhlíontachtacht iarraidh ar an Sirriam nó ar an gCláraitheoir Contae díshealbhú a chur i gcrích. Sa chás nach bhfuil i gceist le hordú ach dámhachtainí airgid amháin, áfach, is faoi na páirtithe atá sé socrú a dhéanamh i leith ordú cúirte a fhorfheidhmiú níos faide.

Iarratas forfheidhmithe chuig an mBord thar ceann na gcáspháirtithe

In 2017, fuair an Bord 347 iarratas chun imeachtaí a thionscnamh thar ceann duine a bhí ag iarraidh go bhforfheidhmeofaí a n-ordú cinnidh.

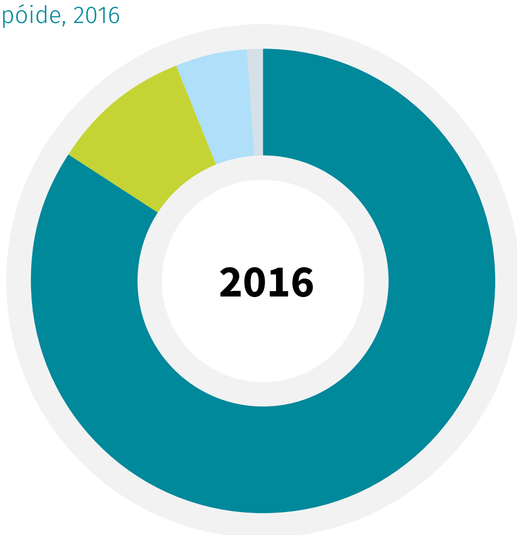
I dtreo dheireadh 2015, d'fhorbair an Bord treoir chun cabhrú le páirtithe chun a n-imeachtaí féin a thógáil agus thug faoi deara méadú i líon na n-iarratais ó pháirtithe ag iarraidh a ndoiciméid féin a fháil chun cur ar a gcumas forfheidhmiú ordú cinnidh a lorg sa Chúirt Chuarda. Is cosúil go raibh tionchar aige seo ar líon na n-iarratas a fuair an Bord.

Cairt 14: Iarratais ar Fhorfheidhmiú Orduithe Cinnidh



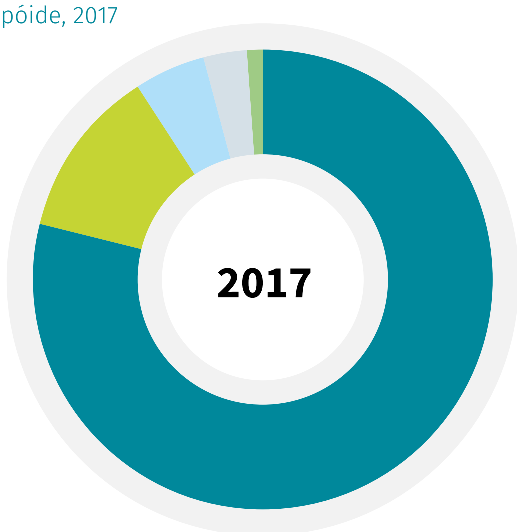
Bhí leibhéal na n-iarratas tíolactha ag tiarnaí talún fós ard. Ba ó thiarnaí talún a tháinig 266 (65%) de na 347 iarratas a fuair an Bord in 2017. As an méid sin, bhain 80% de na hiarratais ar fhorfheidhmiú le tionóntaí i riaráistí cíosa, nó i gcásanna áirithe, tionóntaí i riaráistí cíosa a bhí ag róshealbhú chomh maith (is éard atá i gceist leis sin ná nuair nach bhfágann an tionónta an teaghais ar cíos ar an dáta atá sonraithe ar an bhfógra foirceannta). Bhain 12% de na hiarratais a fuarthas leis an róshealbhú mar cheist ar leith.

Cairt 15: Iarratais tiarnaí talún de réir chineál na díospóide, 2016



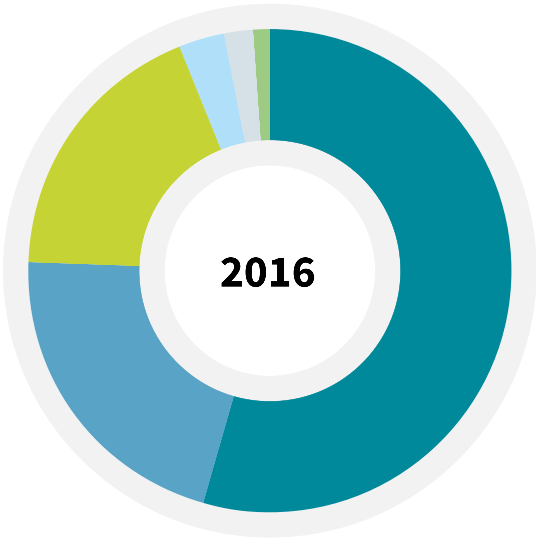
Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh	84%
Rósheilbh	10%
Dochar de Bhreis ar Ghnáthchaitheamh agus Gnáthchuimilt	5%
Sárú Oibleagáidí an Tionónta	1%
Iomlán	**100%**

Cairt 16: Iarratais tiarnaí talún de réir chineál na díospóide, 2017



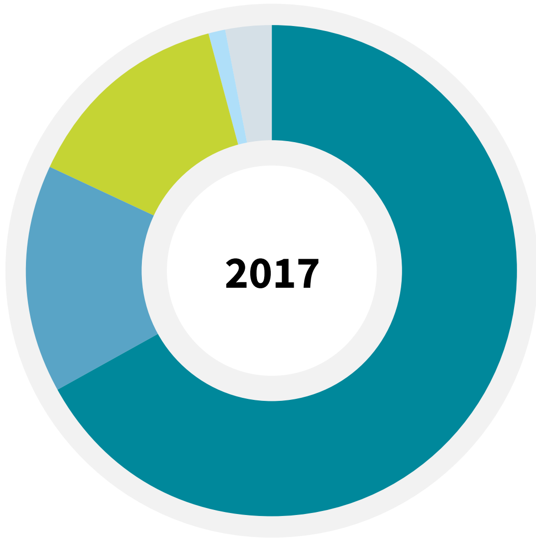
Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh	79%
Rósheilbh	12%
Dochar de Bhreis ar Ghnáthchaitheamh agus Gnáthchuimilt	5%
Sárú Oibleagáidí an Tionónta	3%
Eile	1%
Iomlán	**100%**

Cairt 17: Cineál na Díospóide Tionónta, 2016



Éarlais Choimeádta	54%
Sárú Oibleagáidí an Tiarna Talún	21%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	18%
Caighdeán agus Cothabháil na Teaghaise	3%
Eile	2%
Fógra Foirceannta	1%
Iomlán	**100%**

Cairt 18: Cineál na Díospóide Tionónta, 2017



Éarlais Choimeádta	67%
Sárú Oibleagáidí an Tiarna Talún	15%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	14%
Caighdeán agus Cothabháil na Teaghaise	1%
Eile	3%
Fógra Foirceannta	0%
Iomlán	**100%**

Ba thionóntaí iad a rinne 118 (34%) de na hiarratais ar fhorfheidhmiú. Ba le haghaidh aisíocaíochtaí éarlaise amuigh a bhí an chuid is mó díobh seo (67%). Thuairiscigh na tionóntaí neamhíoc dámhachtainí i leith sáruithe ar oibleagáidí tiarnaí talún agus foirceannadh neamhdhleathach tionóntachtaí. Níor thíolaic tríú páirtithe ach trí iarratas (níos lú ná 1%). Bhain siad seo le loiceadh tiarnaí talún oibleagáidí a dtionónta(í) faoina dtionóntachtaí a fhorfheidhmiú.

Gníomhaíochtaí forfheidhmithe agus socraíochta a rinneadh in 2017

Mar chuid dár bpróiseas measúnaithe, déantar réamhsheiceálacha chun cásanna práinneacha a shainaithint agus tugtar tús áite do cásanna a bhaineann le róshealbhú agus le foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta. Chomh maith leis na 347 iarratas nua ar fhorfheidhmiú a fuarthas le linn 2017, lean an Bord ag obair ar 364 cás a bhí fós gníomhach ag deireadh 2016. Mar chuid dá obair, rinne an Bord an méid seo a leanas:

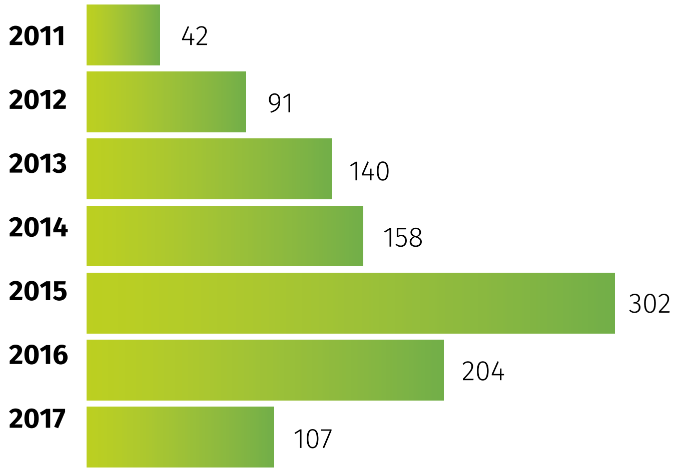
- d'iarchuir an Bord 123 cás chuig comhairleoirí dlí an Bhoird;
- chabhraigh an Bord le páirtithe ar mian leo a n-imeachtaí forfheidhmithe féin a thógáil in 143 cás, trí na doiciméid iarrtha a chur ar fáil dóibh;
- d'éascaigh an Bord comhaontuithe socraíochta i leith 25 comhad gníomhach forfheidhmithe (bhí 38 cás eile inar tarraingíodh siar nó nár leanadh ar aghaidh gan chúis shonraithe);

As na 505 cás ar an iomlán a raibh cúrsaí comhlíontachta amuigh orthu in 2017, bhí 135 cás fós ar oscailt ag deireadh 2017.

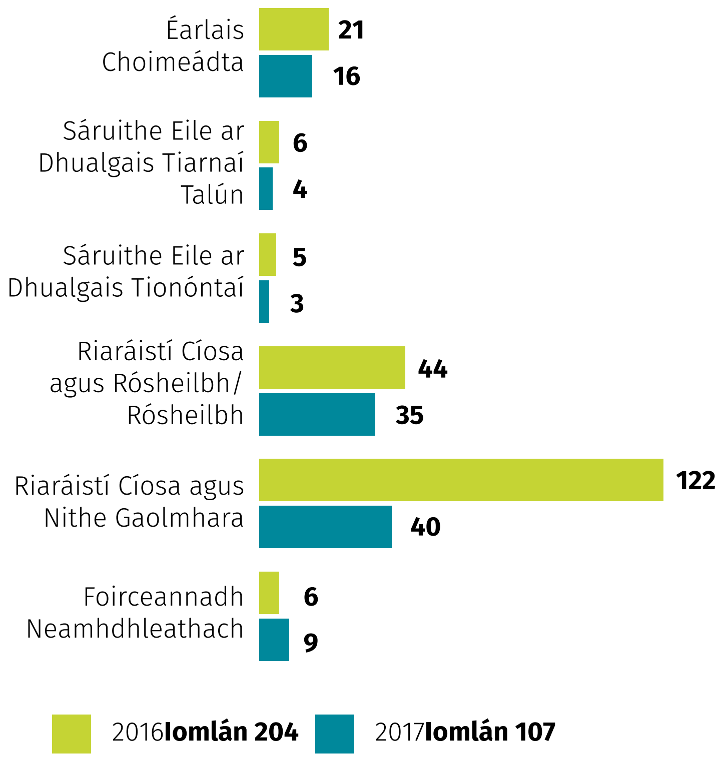
Torthaí cúirte – imeachtaí eisithe ag an mBord

Fuair an Bord 107 Ordú Cúirte Cuarda in 2017. I mórán de na cásanna seo, dámhadh costais ar an mBord, le fómhas cheal comhaontú. Tagraíonn sé seo don phróiseas ina ndéantar athbhreithniú/meas ar chostais dlí lena chinntiú gur costais bhailí iad. Déantar an t-athbhreithniú neamhspleách seo ar chostais i gcásanna nach n-aontaíonn na freagróirí le suim na gcostas a iarrann an Bord. Fiú nuair a fhaigheann an Bord ordú cúirte, féadann na páirtithe fós plean socraíochta a dhéanamh. Ní dhéanfaidh an Bord an breithiúnas a chlárú le hOifig na hArd-Chúirte má chloíonn na páirtithe le plean aontaithe íocaíochta. Sa chás go scoireann íocaíochtaí, déanfaidh an Bord an fiach amuigh a chlárú le hOifig na hArd-Chúirte mar fhiach breithiúnais.

Cairt 19: Orduithe Cúirte Cuarda faighte ag an mBord thar ceann cásph※áirtithe



Cairt 20: Briseadh síos ar na hOrduithe Cúirte Cuarda a fuarthas in 2016 agus 2017



Athruithe ar an gcaoi a dtacóidh an Bord le páirtithe amach anseo

Is ó tháillí clárúcháin a mhaoiníonn an Bord a phróiseas réitigh díospóidí. Tá teorainn ar an mbuiséad do na gníomhaíochtaí uile Boird. Chun cabhrú leis an gcostas forfheidhmithe a laghdú, rinne an Bord fógra sa chuid dheireanach de 2016 go raibh sé ar intinn an Bhoird painéal dlíodóirí a chruthú chun seirbhís forfheidhmithe a chur ar fáil do pháirtithe. Tionóladh an painéal seo in 2017 agus tosóidh sé ar chásanna a thógáil in 2018.

Mar gheall ar an gcostas níos ísle ar imeachtaí forfheidhmithe, ligfidh sé seo don Bhord cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil i líon níos mó cásanna. Tugadh gealltanas i Straitéis an Rialtais don Earnáil Cíosa agus tugadh reachtaíocht isteach, chun forfheidhmiú Orduithe Cinnidh an Bhoird a bhogadh ón gCúirt Chuarda go dtí an Chúirt Dúiche go luath in 2018. Cuirfear tús leis an reachtaíocht seo in 2018 agus mar thoradh air seo beidh sé níos saoire agus níos tapúla imeachtaí forfheidhmithe a thógáil, don Bhord agus do pháirtithe a thógann cásanna iad féin araon. De bhun an méid seo, tá an Bord ag súil leis go mbeidh sé in ann líon suntasach níos mó cásanna a thógáil.

“Mar gheall ar an gcostas níos ísle ar imeachtaí forfheidhmithe, ligfidh sé seo don Bhord cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil i líon níos mó cásanna.”

06

AN BINSE CÍOSA

Feidhm

Is é an Binse Cíosa, a cuireadh ar bun i Lúnasa 1983, an comhlacht eadrána a chinneann cíos agus téarmaí eile tionóntachta teaghaisí a raibh a gcíosanna faoi rialú na nAchtanna Srianta Cíosa, 1960–1981 roimhe sin. Bhí an ról seo faoi shainchúram na Cúirte Dúiche ó 1982 - 1983. Féadann an Binse cinntí a dhéanamh ar chásanna nua nó athbhreithniú a dhéanamh ar chásanna ar a ndearna an Chúirt Dúiche nó an Binse féin cinntí cheana.

An 7 Eanáir 2016, scoir an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Binse Cíosa, agus thóg an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a chuid feidhmeanna.

Ráiteas Misin

Is é bunchuspóir an Bhinse Chíosa ná téarmaí tionóntachta na dteaghaisí, a raibh a gcíosanna faoi rialú de réir na nAchtanna Srianta Cíosa, 1960 – 1981 roimh ré, a chinneadh, ar aon dul leis na riachtanais reachtúla agus ar bhealach cothromasach, éifeachtúil agus tapa.

Comhaltas

Ar an mBinse in 2017, bhí Cathaoirleach agus Bord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe.

Maoiniú

Bhí costais fhoriomlána €6,390 ar an mBinse in 2017.

Gníomhaíocht

Cúlra

Líon na dteaghaisí a raibh a gcíosanna faoi rialú roimh ré

Ní mór don tiarna talún teaghaisí a raibh a gcíosanna faoi rialú roimh ré a chlárú leis an údarás tithíochta cuí. Tar éis suirbhéireacht a rinne na húdaráis áitiúla thar ceann na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil go luath in 2001, measadh go raibh breis agus 1,700 tionóntacht faoi rialú cíosa roimhe sin, ar tionóntaí bunaidh iad 1,300 díobh agus an 400 eile ina dtionóntaí comharbais. Tá líon na dteaghaisí cláraithe fós ag laghdú agus tá sé an-deacair figiúirí críochnaitheacha a chur ar fáil.

Iarratais

Iarratasóirí

Féadann tiarna talún nó tionónta iarratas a dhéanamh chuig an mBord. Baineann téarmaí tionóntachta teaghaise a raibh a cíos faoi rialú roimh ré le cíos a rialú agus cinneadh a dhéanamh maidir leis an bhfreagracht as cúram agus cothabháil na teaghaise a roinnt idir an tiarna talún agus an tionónta.

Athbhreithniú ar Chíos

Féadtar iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú ar chíos ar chuntar go bhfuil tréimhse 4 bliana agus 9 mí caite ón uair dheireanach a rinneadh cinneadh i leith na teaghaise sin. Sa chás go gcuirfeadh tiarna talún feabhas suntasach ar an teaghais, áfach, d'fhéadfadh sé iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú sula mbeadh an tréimhse sin caite.

Líon na n-iarratas a rinneadh

In 2017, rinneadh dhá iarratas chuig an mBinse Cíosa, ar athbhreithnithe cíosa iad an dá cheann díobh. In 2016, fuarthas 8 n-iarratas.

Suíomh na dteaghaisí

As an dá iarratas a fuarthas in 2017, bhí ceann díobh lonnaithe i mBaile Átha Cliath, agus bhí an dara ceann lonnaithe i gCorcaigh.

Éisteachtaí

Déileálann an Bord leis na cásanna; is é sin triúr ball, duine amháin acu a bhfuil taithí nó saineolas acu ar luacháil maoine an oiread agus is infheidhmithe sin. Déantar cinntí maidir le téarmaí na dtionóntachtaí ar bhonn aighneachtaí i scríbhinn, nó ó bhéal de réir mar a iarrann an tiarna talún nó an tionónta.

Líon na n-éisteachtaí

Bhí ceithre éisteacht ann in 2017. Déileáladh le dhá cheann díobh de bhun cinneadh i scríbhinn, agus bhí Éisteacht ó Bhéal mar thoradh ar dhá iarratas.

Daoine a d'Fhreastail ar Éisteachtaí ó Bhéal

Féadann an tiarna talún agus an tionónta araon a bheith i láthair ag éisteacht ó bhéal. Tá sé de cheart ag an mbeirt pháirtithe araon ionadaíocht dhlíthiúil a bheith acu, nó cúnamh a fháil ó, nó a bheith ionadaithe ag, luacháláí réadmhaoine, gníomhaire, nó duine cumasach eile.

Cinntí

Líon na gcinntí

In 2017, rinne an Binse Cíosa cinntí i leith ceithre iarratas, agus bhain siad uile le hathbhreithniú ar cíos a socraíodh roimhe sin.

Tábla 21: Cinntí a rinneadh in 2017.

Cineál	Céaduair	Athbh-reithniú	Iomlán
Baile Átha Cliath	0	1	1
Corcaigh	0	1	1
An Iarmhí	0	1	1
Cill Mhantáin	0	1	1
Iomlán	**0**	**4**	**4**

Cineálacha teaghaisí

Bhain trí cinn de na ceithre chinneadh in 2017 le teach iomlán. Bhain ceann díobh le hárasán. Bhí an figiúr céanna le feiceáil in 2016.

Cíosanna a cinneadh

Shocraigh an Binse/Bord Tionóntachtaí Cónaithe raon cíosanna ó €69.23 go dtí €250 in aghaidh na seachtaine in 2016. As na cásanna a cinneadh in 2017, bhain na cíosanna le raon ó €476.00 go €900.00 sa mhí.

Nuair a shocraíonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha cíosanna, éilítear air cineál, tréith, agus suíomh na teaghaise a chur san áireamh, chomh maith leis na téarmaí eile tionóntachta, acmhainn an tiarna talún agus an tionónta, dáta ceannaigh na maoine agus an tsuim a d'íoc an tiarna talún aisti, an t-achar ama a bhí an tionónta ina chónaí inti, agus líon agus aois na ndaoine eile de mhuintir an tionónta atá ina gcónaí in éineacht leis an tionónta. Chomh maith leis sin, d'fhéadfaí feabhsúcháin a rinne an tionónta a chur san áireamh i gcásanna áirithe.

Cíosanna a cinneadh

Is daoine breacaosta a fhaigheann pinsean nó cineál íocaíochta éigin ón Roinn Coimirce Sóisialaí iad formhór na dtionóntaí atá ina gcónaí i dteaghaisí a raibh a gcíosanna faoi rialú roimh ré. As na ceithre chás a cinneadh in 2017, bhí tionóntaí uile ag fáil pinsin nó íocaíochta ón Roinn Coimirce Sóisialaí.

Liúntas cíosa

Sa chás go mbainfeadh cruatan do na tionóntaí de bharr na méaduithe ar rátaí cíosa a dteaghaisí a d'éirigh as cinneadh a rinne an Bord, féadfaidh sé go mbronnfadh an Roinn Coimirce Sóisialaí liúntas cíosa ar na tionóntaí. Ag deireadh 2017, bhí 77 tionónta ann ar an iomlán a raibh a gcíosanna socraithe ag an mBinse Cíosa agus a bhí ag fáil an liúntais cíosa.

Staitisticí Bliantúla

Leagtar staitisticí achoimre amach i dTáblaí 22, 23 agus 24 thíos maidir le hiarratais a fuarthas, cinntí a rinneadh agus leibhéil na gcíosanna a socraíodh i ngach bliain ó cuireadh an Binse ar bun.

Tábla 22: Iarratais Faighte

Bliain	Iomlán	Céaduair	Athbh-reithniú
2017	2	0	2
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	**3,895**	**2,184**	**1,711**

Tábla 23: Cinntí a rinneadh

Bliain	Iomlán	Céaduair	Athbh-reithniú
2017	4	0	4
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	**3,417**	**1,873**	**1,544**

Tábla 24: Leibhéil na gcíosanna a socraíodh

Euro	Faoi bhun €55 %	€55 – 70 %	€70 – 84 %	€85 – 99 %	€100 – 114 %	Os cionn €115 %
2017	0	0	0	0	25	75
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 (Punt)	**€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

Na Cuntais

Níl aon ráiteas cuntasaíochta ar leithligh ann a thuilleadh le haghaidh an Bhinse Cíosa ó rinneadh é a scor agus a aistriú chuig an mBord. Dá bhrí sin, léirítear ioncam agus caiteachas i ráiteas airgeadais an Bhoird. Íoctar táillí le comhaltaí an Bhinse Cíosa ar bhonn a dtinrimh ag éisteachtaí an Bhinse Cíosa. Socraíonn an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil na rátaí táille.

Tugtar briseadh síos ar an tábla thíos ar chaiteachas agus íocaíochtaí le comhaltaí in 2017 agus tagraítear d'íocaíochtaí iarbhír a rinneadh le comhaltaí an Bhinse Cíosa le linn 2017.

Tábla 25: Íocaíochtaí le Comhaltaí an Bhinse Cíosa

Ainm	Iomlán
James Leahy	€340
John FitzGerald	€1,265
Mary O'Donovan	€1,020
Noel Merrick	€340
Patricia Sheehy Skeffington	€ 2,066
Thomas Reilly	€680
Tim Ryan	€680
Iomlán	**€ 6,391**

07

RIALACHAS AN BHOIRD

Rialachas an Bhoird

Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha tiomanta d'ardchaighdeáin rialachais chorparáidigh a choinneáil i leith an Chóid Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit a chomhlíonadh.

Sa rannán seo tá Ráiteas Rialachais agus Tuairisc na gComhaltaí Boird, chomh maith leis na ráitis airgeadais.

An Bord

Caitríona Walsh
Cathaoirleach, Dlíodóir

James Leahy
Iar-chomhalta de Chomhairle Buirge Chill Chainnigh agus Teicneoir TF

Mary O'Donovan
Gairmí Oibríochtaí agus Bainistíochta TFC

Paul Flood*
Bainisteoir Eastát, Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte

Gareth Robinson*
Abhcóide

Kathleen McKillion*
Ceannasaí Oibríochtaí, Comhairle na hÉireann do Thithíocht Shóisialta

Noel Conroy*
Iar-Choimisinéir na nGardaí

Noel Merrick*
Gairmí Maoine

Joseph Meehan*
Státseirbhíseach, an Roinn Coimirce Sóisialaí

Justin O'Brien**
Iar-Phríomhfheidhmeannach, An Cumann Tithíochta Deonaí Circle

Paul White**
Stiúrthóir agus Príomhaí, Governance Ireland Ltd

Paddy Gray**
Ollamh Emeritus le Tithíocht, Ollscoil Uladh

Julia Carmichael**
Ceannasaí Comhlíontachta, IPB Insurance

Tim Ryan
Comhairleoir um Chaidreamh Poiblí agus um Ghnóthaí Poiblí

Trisha Sheehy Skeffington
Abhcóide

John Fitzgerald
Ghairmiúil Maoine

***Comhaltaí a d'fhág an Bord nó a ndeachaigh a dtéarma in éag in 2017**

Chuaigh téarmaí Paul Flood agus Noel Merrick in éag an 31 Márta; téarma Joseph Meehan ar 30 Samhain, agus Noel Conroy agus Gareth Robinson ar 31 Nollaig. D'éirigh Kathleen McKillion as ballraíocht an Bhoird an 30 Meitheamh.

****Comhaltaí ceapadh chun an Bhoird in 2017**

Ceapadh Justin O'Brien agus Paul White chun an Bhoird an 15 Meitheamh.

Ceapadh Paddy Gray chun an Bhoird an 1 Iúil agus Julia Carmichael an 1 Nollaig.

An Fhoireann Ardbhainistíochta

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Kathryn Ward
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Forfheidhmiú

Janette Fogarty
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Seirbhísí Réitigh Díospóidí

Pádraig McGoldrick
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Clárúcháin, Tionscadail Straitéiseacha, agus Soláthar

Carmel Diskin
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Acmhainní Daonna, Rialachas Corparáideach, agus an tInnéacs Cíosa

Brinsley Sheridan
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as TFC

Caren Gallagher
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Cumarsáid agus Taighde

Bryan Kelly
Stiúrthóir Cúnta le freagracht as Airgeadas, Rialachas agus Bainistíocht Riosca

Soláthar in 2017

Tá polasaithe agus nósanna imeachta um sholáthar poiblí forbartha ag an Aonad Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair a bunaíodh le déanaí, agus tá glactha ag an mBord leo. Tá doiciméad sonrach soláthair agus polasaí ag an mBord trína chinntítear go ndéantar an soláthar uile de réir an chleachtais is fearr. Cinntíonn sé seo chomh maith go bhfeidhmítear go comhsheasmhach na rialacha soláthair phoiblí i dtaca le ceannach earraí agus seirbhísí, agus ag an am céanna cloí le comhlíontacht le treoracha ón AE agus le Treoirlínte Soláthair Phoiblí na hOifige um Sholáthar Rialtais. Tá an tAonad Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair freagrach go príomha as tairiscintí uile náisiúnta agus ar leibhéal Eorpach, chomh maith le tacú leis an uile aonad gnó de chuid an Bhoird ó thaobh ceannach earraí agus seirbhísí agus bainistiú ar an bpróiseas soláthair má iarrtar é. Tá roinnt próiseas tairisceana éagsúil tosaithe agus críochnaithe ag an Aonad, lena n-áirítear próiseas soláthair sé mhí ag baint úsáid as an nós imeachta idirphlé iomaíoch, chomh maith le roinnt soláthar inmheánach a bhainistiú. Tá caidreamh ag an mBord leis an Oifig um Sholáthar Rialtais, agus bhain an Bord leas as a chuid seirbhísí chun cabhrú leis an bpróiseas chun conarthaí iomadúla a dhámhadh nuair is infheidhmithe.

Chun comhlíontacht a chinntiú le prionsabail soláthair, tá próiseas curtha i bhfeidhm ag an Aonad Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair chun athbhreithniú a dhéanamh ar na próisis agus nósanna imeachta uile soláthair i gcomhthéacs athbhreithniú bliantúil. Tá an t-athbhreithniú seo mar bhonn eolais don fhoireann soláthair ó thaobh caiteachas foriomlán de réir soláthraí, comhlíontacht le polasaí agus nósanna imeachta an Bhoird, éachtaí ó thaobh luach ar airgead, agus maoirsiú ar chonarthaí reatha agus conarthaí ag dul in éag. Tá an fhaisnéis seo mar bhonn eolais don straitéis bhliantúil soláthair.

Le linn 2017 cuireadh tús le roinnt próiseas soláthair, lena n-áirítear an Nós Imeachta um Idirphlé Iomaíoch le haghaidh Iarratas ar Athsholáthar Córais Bainistíochta Tionóntachta agus Seirbhísí Gaolmhara, bunú creat-chomhaontú ilpháirtí le haghaidh Pearsanra Tacaíochta TF a sholáthar, agus Seirbhísí Luathscríbhneoireachta a Sholáthar don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe. Cheadaigh an Bord agus/nó an Stiúrthóir go ndámhtar conarthaí le haghaidh na seirbhísí seo a leanas: Bonneagar TFC agus Tacaíocht Inmheánach, Soláthar Seirbhísí Comhairleoireachta Gairmiúla [Bainteach le RGCS], Soláthar Seirbhísí Comhairleoireachta Gairmiúla i gcáil TFC agus soláthar Seirbhíí Comhairleoireachta Gairmiúla i gcáil neamh-TFC.

Saoráil faisnéise agus Rochtain ar Fhaisnéis ar an Timpeallacht

Tháinig an Bord faoi fhorálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise, 2014 an 14 Aibreán 2015. Fuaireamar 33 iarratas Saorála Faisnéise i gcaitheamh 2017. Ní bhfuarthas aon iarratais in 2017 faoi na rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis ar an Timpeallacht (AIE).

Cosaint Sonraí agus RGCS

Tá an Bord ina rialaitheoir sonraí cláraithe faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí agus tá polasaí foirmiúil cosanta sonraí aontaithe ag an mBord le hOifig an Choimisinéara Cosanta Sonraí. Cuireann sé seo an Bord chun tosaigh ó thaobh nósanna imeachta cosanta sonraí a chur i bhfeidhm, agus mar sin, cearta an duine aonair chun príobháideachais a chosaint agus na bealaí a fhéadtar eolas pearsanta a chur ar fáil de réir na nAchtanna um Chosaint Sonraí a rialú.

In 2017, thionscain an Bord tionscadal don Rialachán Ginearálta um Chosaint Sonraí (RGCS). Bunaíodh Grúpa Oibre RGCS le Saineolaí Ábhair (SME) ó gach ceann de na haonaid ghnó. Chomh maith leis seo, tionóladh Coiste Stiúrtha ar a raibh an Stiúrthóir agus gach ball den Fhoireann Ardbhainistíochta. Reáchtáladh roinnt ceardlann leis na haonaid ghnó chun fardal próiseála sonraí a chur le chéile. Ina dhiaidh sin, rinne an Grúpa Oibre RGCS agus an Coiste Stiúrtha é seo a athbhreithniú.

Is tionscadal ríthábhachtach é an RGCS don Bhord, i bhfianaise nádúr ár gcuid seirbhísí agus na catagóirí sonraí pearsanta atá á choinneáil againn ar bhreis agus milliún taifead. Agus é seo á chur san áireamh, chomh maith leis an claochlú digiteach atá ar bun sa Bhord faoi láthair, tá corpas measartha mór oibre ann ar bhonn gníomhaireachta. Mar chuid den turas seo i dtreo na comhlíontachta, beidh an réiteach seo ag brath ar thacaíocht theicniúil ó SharePoint, Office365 agus an t-ascnamh chun na néalríomhaireachta, agus tá na tionscadail dlite le críochnú in 2018. Tá tosaíochtaí tugtha ag an mBord do shreafaí oibre ar chur chuige riosca-bhunaithe agus ar anailís ar bhearnaí.

Taifead ar Phróiseáil

Mar chuid dár dtosaíocht riosca-bhunaithe, tá fardal ag an mBord anois ina sonraítear an saolré atá ag na sonraí pearsanta uile atá á gcoinneáil againn. Is riachtanas de chuid an RGCS é seo faoi Alt 30. Feidhmeoidh na taifid seo mar dhoiciméid bheo agus tá nós imeachta curtha ar bun lena chinntiú go ndéantar iad a thabhairt cothrom le dáta. Mar chuid dár bPolasaí Cosanta Sonraí, déanfar iad athbhreithniú go bliantúil, ar a laghad, agus cuirfear i láthair an Bhoird iad.

Polasaithe agus Doiciméid

Reáchtáladh ceardlanna leis an nGrúpa Stiúrtha RCS chun tacar seasmhach polasaithe agus nósanna imeachta a thagann leis an RGCS a fhorbairt thar gach aonad gnó. Ina dhiaidh sin, rinne an Coiste Stiúrtha agus Bord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe é seo a athbhreithniú agus a shíniú.

Oiliúint agus Cumarsáid

Mar a sonraíodh thuas, tá an turas chun comhlíontachta bunaithe ar riosca a mheasúnú agus ar thosaíochtaí. Bhraith feidhmiú ár dtacar nua polasaithe agus nósanna imeachta ar oiliúint agus ar chumarsáid leis an bhfoireann uile, agus le comhaltaí painéil agus boird. Rinne an Bord an cinneadh riosca na neamhchomhlíontachta a laghdú trí chlár oiliúna a fheidhmiú do chách. Déanfar an clár oiliúna a sheachadadh faoin spriocdháta 25 Bealtaine 2018. Is gealltanas leanúnach é ár n-oiliúint agus feasacht cosanta sonraí.

Tá ár bplean tionscadail ag leanúint ar aghaidh in 2018, tráth a dhíreoidh an Bord ar na réimsí seo:

- Aicmiú agus Diúscairt Sonraí
- Conarthaí Próiseálaithe Tríú Páirtí a thabhairt cothrom le dáta
- Measúnú Tionchair Cosanta Sonraí ar gach córas nua

Nochtuithe Cosanta

Ceanglaíonn an tAcht um Nochtuithe Cosanta, 2014 ar gach comhlacht poiblí nósanna imeachta a chur ar bun agus a chothabháil chun déileáil le nochtuithe cosanta, agus faisnéis scríofa a sholáthar d'fhostaithe i dtaca leis na nósanna imeachta seo. Le linn 2017, ní dhearna aon fhostaí de chuid an Bhoird aon nochtuithe cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta.

Eitic in Oifig Phoiblí

Tagann an Bord faoi scóip an Achta um Eitic in Oifig Phoiblí, 1995, agus tá glactha ag an mBord le nósanna imeachta chun cloí leis an Acht. Sa chás gur iarradh é, tá ráitis spéise comhlánaithe ag comhaltaí boird agus ag lucht ardbhainistíochta i gcomhlíontacht le forálacha an Achta. Tá nósanna imeachta ar bun le haghaidh nochtadh leanúnach spéiseanna ag comhaltaí Boird. Iarrtar an cheist seo ag tús gach cruinnithe boird.

Cáin

Tá nósanna imeachta ar bun lena chinntiú go bhfuil an Bord ag comhlíonadh a chuid dualgas faoin dlí cánach agus go n-íoctar gach dliteanas cánach ar na dátaí dlite nó rompu.

Íocaíochtaí Prasa

Tá an Bord ar an láneolas maidir lena chuid freagrachtaí faoin Acht um Íocaíochtaí Prasa, 1997 agus faoin Rialachán um Íocaíochtaí Déanacha in Idirbhearta Tráchtála, 2002, agus tá nósanna imeachta iomchuí ar bun d'fhonn a chinntiú go ndéantar gach íocaíocht i gcomhréir leis na Rialacháin. Ní raibh aon ús ná pionóis dlite de bharr sonraisc a íoc go déach in 2017 ná in 2016. Deimhníonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe go raibh nósanna imeachta ar bun aige lena chinntiú gur chloígh sé leis na gnéithe cuí uile den Chód Caiteachais Phoiblí le linn 2017.

Dualgas Earnála Poiblí i leith Comhionannais agus Cearta Daonna

Sonraítear in Alt 42 d'Acht Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014: "Beidh aird ag comhlacht poiblí, i gcomhlíonadh a fheidhmeanna, ar a riachtanaí atá sé:

A) idirdhealú a dhíothú

B) cothromas deiseanna agus déileála lena fhoireann agus le daoine dá soláthraíonn sé seirbhísí a chur chun cinn

C) cearta daonna a chomhaltaí, a fhoirne agus na daoine dá sholáthraíonn sé seirbhísí a chosaint.

In 2017, thug an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faoi phíosaí oibre chun inrochtaineacht i leith ár seirbhíse a fheabhsú, lena n-áirítear:

- Rinne cohórt ball foirne oiliúint ar NALA Plain English. Ós rud é gur eagraíocht an Bord a sholáthraíonn faisnéis ar reachtaíocht chasta, chuir an oiliúint seo le feasacht na foirne i leith faisnéis a chur i láthair ar bhealach a thuigtear go héasca agus atá ar fáil do chách. Leanfaidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe den oiliúint seo a chur ar fáil do bhaill foirne in 2018.
- Lean ár nOifigeach Rochtana ceaptha de bheith ag feidhmiú mar phointe teagmhála don phobal a dteastaíonn uathu tuilleadh eolais a fháil ar shaincheisteanna éagsúla inrochtaineachta. In 2017, fuair an tOifigeach Rochtana 1 iarratas amháin.
- Sheol an Bord an suíomh idirlín Ionad Ilfhreastail in 2017. Tá sé mar aidhm ag an suíomh idirlín eolas a chur ar fáil a bhfuil sé éasca teacht air agus atá éasca a thuiscint, ar eolas é i ndáil le cónaí i dtionóntacht chíosa, tionóntacht chíosa a bheith faoi úinéireacht nó a bhainistiú. Leanfaidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe de bheith ag obair ar ár suíomh idirlín agus ar chumarsáid ar líne le cinntiú go bhfuil siad inrochtana do chách.

In 2018, déanfaidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe measúnú ar na cearta daonna agus ar na saincheisteanna cothromais a chreideann sé atá ábhartha d'fheidhmeanna agus do chuspóirí na heagraíochta. San áireamh sa ghníomhaíocht seo beidh measúnú ar na polasaithe, pleananna agus bearta atá ar bun cheana féin, nó atá beartaithe le cur ar bun, chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna seo. Déanfar tuairisciú iomlán orthu inár dtuarascáil bhliantúil do 2018.

Ráiteas Rialachais agus Tuairisc na gComhaltaí Boird

Rialachas

Bunaíodh Bord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 ("an tAcht"). Leagtar feidhmeanna an Bhoird amach i gCuid 8 den Acht. Tá an Bord cuntasach don Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus tá sé freagrach as rialachas maith a chinntiú sa Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe. Déanann an Bord an méid seo trí chuspóirí agus spriocanna straitéiseacha a leagan amach don eagraíocht agus cinntí straitéiseacha a dhéanamh ar gach príomhábhar gnó.

Tá bainistiú, rialú agus treoir laethúil an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe tarmligthe ag an mBord do Stiúrthóir an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus dá foireann ardbhainistíochta. Leanann an Stiúrthóir agus a foireann an treo ginearálta straitéiseach a leagann an Bord amach agus cinntíonn go bhfuil tuiscint shoiléir ag na comhaltaí Boird uile ar phríomhghníomhaíochtaí agus ar phríomhcheisteanna na heagraíochta, ar na cineálacha cinntí a iarrtar ar an mBord a dhéanamh, agus na rioscaí uile suntasacha atá roimh an eagraíocht. Feidhmíonn Stiúrthóir an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe mar idirchaidreamh díreach idir an Bord agus an lucht bainistíochta agus tá líne thuairiscithe aici chuig Cathaoirleach an Bhoird.

Freagrachtaí an Bhoird

Leagtar obair agus freagrachtaí an Bhoird amach sa doiciméad ar théarmaí tagartha an Bhoird, chomh maith le sceideal na n-ábhar atá coinnithe go sonrach le haghaidh cinneadh ag an mBord. Go ginearálta, folaíonn na freagrachtaí seo na feidhmeanna atá dílsithe don Bhord de bhun an Achta, cinntí i leith rialachais amhail ceapachán comhaltaí Coiste nó ceadú polasaithe, príomhchinntí straitéiseacha agus airgeadais amhail ceadú pleananna, nó gealltanais i leith acmhainní suntasacha, agus maoirsiú riosca ar ghníomhaíochtaí an RTB.

Tá freagracht ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe as feidhmiú díreach oibríochtúil reachtaíochta agus polasaithe Rialtais i ndáil leis an earnáil tithíochta cíosa. Tá ról gar-bhreithiúnach aige atá sé neamhspleách ina chuid feidhmeanna déanta cinntí. Mar sheirbhís gar-bhreithiúnach, tá mórán gealltanas tugtha ag an mBord chun maoirsiú a dhéanamh ar chinntí áirithe. Chomh maith lena chruinnithe míosúla, tionólann an Bord cruinnithe díospóidí tionóntachta go rialta chun na horduithe cinnidh a dhéanann breithneoirí inár seirbhís réitigh díospóidí a cheadú.

Le linn 2017, bhuail an Bord le chéile 88 (75 in 2016), le haghaidh gnáthchruinnithe Boird agus le haghaidh cruinnithe chun déileáil le hábhair a bhaineann lena ról gar-bhreithiúnach. I measc na míreanna buana a bhíonn faoi chaibidil ag an mBord ag gach gnáthchruinniú Boird, tá dearbhuithe spéise na gcomhaltaí Boird, bainistíocht riosca, ábhair airgeadais, tuairisc ón Stiúrthóir, comhaltacht Boird agus Coiste, miontuairiscí cruinnithe, agus tuairiscí Coiste.

Éilíonn Alt 177 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 ar an mBord gach gnáthchuntas cuí a choinneáil ar airgead a fhaigheann nó a chaitheann an Bord, i cibé foirm a ordóidh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil, le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

Agus na ráitis airgeadais seo á n-ullmhú ag na stiúrthóirí, iarrtar ar Bhord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe:

- beartais chuntasaíochta oiriúnacha a roghnú agus iad a fheidhmiú go comhleanúnach,
- breitheanna agus meastacháin a dhéanamh atá réasúnach agus stuama,
- na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhonn an ghnóthais leantaigh mura meastar iomchuí é glacadh leis go leanfaidh sé ar aghaidh ag feidhmiú, agus

- cibé acu ar cloíodh le caighdeáin chuntasaíochta infheidhme nó nár cloíodh a lua, faoi réir aon imeacht ábhartha a nochtadh agus a míníodh sna ráitis airgeadais.

Tá an Bord freagrach as taifid chuí chuntasaíochta a choimeád a nochtann staid an Bhoird ó thaobh airgeadais de ag aon am le cruinneas réasúnach, agus a chuireann ar a chumas a chinntiú go gcloíonn na ráitis airgeadais le hAilt 177 go 179 den Ordú. Is é an Bord atá freagrach as coinneáil agus sláine an eolais chorparáidigh agus airgeadais atá ar shuíomh gréasáin an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe.

Tá an Bord freagrach as plean gnó bliantúil agus buiséad an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a cheadú agus as monatóireacht leanúnach a dhéanamh ar fheidhmíocht. Le linn 2017, rinne an Bord meastóireacht ar fheidhmíocht an Bhoird i gcomparáid leis an mbuiséad agus fuair tuairiscí ráithiúla ón bhfoireann ardbhainistíochta ar fheidhmíocht gach rannóige i gcomparáid lena bplean gnó rannóige. Ag a chruinniú ar 9 Márta 2018, rinne an Bord athbhreithniú foirmiúil ar an toradh agus feidhmíocht deiridh airgeadais i gcomparáid le plean gnó 2017.

Tá an Bord freagrach chomh maith as sócmhainní an Bhoird a chosaint agus, dá réir, as céimeanna réasúnta a ghlacadh dá réir chun Calaois agus mírialtachtaí eile a chosc agus a bhrath. Measann an Bord go dtugann ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe léargas fírinneach cóir ar fheidhmíocht airgeadais agus ar shuíomh airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha an 31 Nollaig 2017.

Struchtúr an Bhoird

Is éard atá ar an mBord ná Cathaoirleach agus oiread agus 11 gnáthchomhalta arna gceapadh ag an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Ceapadh comhaltaí an Bhoird ar feadh tréimhsí éagsúla agus buaileann siad le chéile ar bhonn míosúil. Sonraítear ar an tábla thíos an fhaisnéis i leith coinní do chomhaltaí Boird le linn na bliana féilire 2017.

Tábla 26: Struchtúr boird 2017

Ainm	Ról	Téarma
Catriona Walsh	Cathaoirleach	16 Aib 2013 – 30 Aib 2019
Noel Merrick	Ball	01 Aib 2013 – 31 Már 2017
Paul Flood	Ball	01 Aib 2013 – 31 Már 2017
John FitzGerald	Ball	01 Aib 2013 – 30 M. Fómh 2020
Gareth Robinson	Ball	02 D. Fómh 2013 – 31 Nol 2017
Noel Conroy	Ball	02 D. Fómh 2013 – 31 Nol 2017
Kathleen McKillion	Ball	02 D. Fómh 2013 – 30 Meith 2017
James Leahy	Ball	10 Meitheamh 2014 – 31 Bealtaine 2018
Joseph Meehan	Ball	01 Nol 2014 – 30 Samh 2017
Patricia Sheehy Skeffington	Ball	31 Bealtaine 2015 - 31 Bealtaine 2018
Tim Ryan	Ball	31 Bealtaine 2015 - 31 Bealtaine 2018
Mary O'Donovan	Ball	01 Iúil 2016 – 30 Meith 2020
Justin O'Brien	Ball	15 Meitheamh 2017 – 30 Meitheamh 2021
Paul White	Ball	15 Meitheamh 2017 – 30 Meitheamh 2021
Paddy Gray	Ball	01 Iúil 2017 – 31 Iúil 2021
Julia Carmichael	Ball	01 Nol 2017 – 30 Samh 2022

An 2 Feabhra 2018, rinne an Bord meastóireacht bhliantúil ar a éifeachtacht féin le linn 2017 agus déanfar é seo go bliantúil i gcomhlíontacht leis an gCód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit (2016) ("Cód 2016").

Coistí an Bhoird

Cabhraíonn roinnt Coistí Boird leis an mBord ó thaobh a róil maoirseachta, ar a bhfuil comhaltaí boird agus comhaltaí seachtracha a bhfuil saineolas ábhair acu i réimsí freagrachta na gCoistí faoi seach. Leagann an Bord freagracht ar na Coistí seo plé domhain a dhéanamh ar ábhair áirithe agus cuireann siad comhairle ar fáil chun cabhrú le cinntí a dhéanamh ag leibhéal an Bhoird.

Le linn na bliana 2017, bhí na Coistí seo a leanas ar bun ag an mBord:

- Coiste Iniúchóireachta agus Riosca
- Coiste TFC
- Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta
- Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta

  Coiste Alt 189

An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca

Tá ceathrar comhalta Boird ar an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca chomh maith le beirt chomhaltaí seachtracha a bhfuil scileanna agus taithí feidhmiúcháin acu sa bhainistíocht riosca, i rialachas, agus san airgeadas. Le linn 2017, d'athraigh an Coiste a ainm ón gCoiste Iniúchóireachta go dtí an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca le léiriú a thabhairt ar a shainordú chun maoirsiú a dhéanamh ar ábhair a bhaineann le bainistíocht riosca agus rialachas sa Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe. Bhí ceithre ghnáthchruinniú ag an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca le linn 2017. Chomh maith leis sin, d'fhreastail comhaltaí an Choiste ar sheimineár oiliúna inar díríodh ar riachtanais Chód 2016 agus na himpleachtaí d'obair an Choiste agus an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe.

Tuairiscíonn an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca don Bhord tar éis gach cruinniú, agus i scríbhinn go foirmiúil uair sa bhliain. An 31 Nollaig 2017, ba iad seo a leanas comhaltaí an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca: na comhaltaí seachtracha Dermot Byrne (Cathaoirleach) agus Earnán O'Cléirigh, agus na comhaltaí Boird Julia Carmichael, Paul White, Mary O'Donovan agus Tim Ryan. Ceapadh Julia Carmichael chun an Bhoird agus mar chomhalta Boird den Choiste Iniúchóireachta agus Riosca an 1 Nollaig 2017. Roimhe seo bhí sí ina comhalta seachtrach den Choiste. Seo thíos sceideal freastail an Choiste le linn 2017.

Ball Coiste	Líon na gcruinnithe ar fhreastail sé/sí orthu
Dermot Byrne – Bord	5
Julia Carmichael – seachtrach	3
Joe Meade – seachtrach (tháinig deireadh lena théarma an 18/01/17)	0
Earnán O'Cléirigh – seachtrach	3
Mary O'Donovan – Bord	4
Tim Ryan – Bord	5
Paul White – Bord	1

Coiste TFC

Tá triúr comhaltaí Boird ar an gCoiste TFC agus cuireann sé comhairle ar an mBord i ndáil le nithe bainteach le teicneolaíocht faisnéise agus cumarsáide. Ba iad comhaltaí an choiste seo an 31 Nollaig 2017 ná na comhaltaí seachtracha Denis Carty (Cathaoirleach), Paul Dowling agus Jim Duffy, agus na comhaltaí Boird Caitriona Walsh, Mary O'Donovan agus James Leahy. Bhí deich gcruinniú ag an gCoiste seo le linn 2017.

Ball Coiste	Líon na gcruinnithe ar fhreastail sé/sí orthu
Denis Carty – seachtrach	10
Paul Dowling – seachtrach	7
Jim Duffy – seachtrach	10
Aidan Sullivan – seachtrach (tháinig deireadh lena théarma an 26/06/17)	1
James Leahy – Bord	5
Mary O'Donovan – Bord	8
Catriona Walsh – Bord	2

Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta

Tá triúr comhaltaí Boird ar an gCoiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta, agus tá freagracht air cabhrú leis an mBord chun ábhair reachtaíochta a phlé. Bhí naoi gcruinniú aige le linn 2017. Ba iad comhaltaí an choiste seo an 31 Nollaig 2017 ná na comhaltaí seachtracha Finian Matthews (Cathaoirleach), Anne Colley, agus Karen Murphy, agus na comhaltaí boird Patricia Sheehy Skeffington, Justin O'Brien agus John Fitzgerald.

Ball Coiste	Líon na gcru-innithe ar fhreastail sé/sí orthu
Anne Colley – seachtrach	5
Finian Matthews – seachtrach	9
Karen Murphy – seachtrach	8
Noel Conroy – Bord	6
John Fitzgerald – An Bord	7
Noel Merrick – Bord (tháinig deireadh lena théarma an 31/03/2017)	0
Justin O'Brien – Bord (cuireadh tús lena théarma an 03/11/2017)	0
Tim Ryan – Bord	6
Patricia Sheehy Skeffington – An Bord	9

Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta

Bhuail an Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta le chéile trí huaire le linn 2017, agus cuireann sé comhairle ar an mBord ar ábhair a bhaineann le taighde earnála agus ar oideachas agus fheasacht geallsealbhóirí an Bhoird a fheabhsú. I measc na gcomhaltaí Coiste ar 31 Nollaig 2017, bhí na comhaltaí seachtracha Kersten Mehl, Lorcan Sirr, Tom Reilly agus Earnán O'Cléirigh, agus na comhaltaí Boird Tim Ryan (Cathaoirleach), John Fitzgerald, Patricia Sheehy Skeffington, agus Noel Conroy.

Ball Coiste	Líon na gcru-innithe ar fhreastail sé/sí orthu
Caren Gallagher - in éag 22/03/2017	1
John Leahy – seachtrach	2
Kersten Mehl – seachtrach	3
Earnán O'Cléirigh – seachtrach	2
Tom Reilly – seachtrach	3
Lorcan Sirr – seachtrach	1
Noel Conroy – Bord	1
John Fitzgerald – An Bord	3
Noel Merrick – Bord	1
Tim Ryan – Bord	3
Patricia Sheehy Skeffington – An Bord	2

Coiste Alt 189

Is éard atá ar Choiste Alt 189 ná na comhaltaí uile boird ar feadh a dtionachta mar chomhaltaí de Bhord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe. Ní thionóltar cruinniú ach amháin de réir mar is gá de réir na gcúinsí a bhfuil forordú dóibh in alt 189 den Acht le go bpléifí iarratas a dhéanamh chun na gCúirteanna le haghaidh faoiseamh idirbhreitheach i gcásanna díshealbhaithe neamhdhleathaigh líomhnaithe ag tiarnaí talún. Tháinig an coiste seo le chéile 4 huaire le linn 2017. Leagtar amach ar Thábla 27 sa chéad rannán eile freastal na gcomhaltaí Boird ar Choiste Alt 189.

Sceideal na dTáillí, an Fhreastail agus Costais

Le linn 2017, íocadh €215,930 (€209,931 in 2016) le comhaltaí boird as ucht freastal ar chruinnithe. Folaíonn an tsuim seo táillí as freastal ar chruinnithe Boird agus Coiste, agus aon táillí as freastal ar imeachtaí oiliúna agus ar agallaimh. Is mar seo a leanas atá an sceideal táillí in aghaidh an chruinnithe:

Gníomhaíocht	Táille
Cruinnithe Boird, cruinnithe Coiste agus oiliúint	€196
Cruinnithe Boird, cruinnithe Coiste agus oiliúint – Cathaoirleach	€217
Cruinnithe maidir le Díospóidí	€329
Cruinnithe maidir le Díospóidí – Cathaoirleach	€509
Binsí	€506
Binsí – Cathaoirleach	€1,020

Tábla 27: Tinreamh comhaltaí Boird ag cruinnithe in 2017

	Cruinniú Boird	Cruinnithe faoi Dhíospóidí Boird	Cruinniú Coiste Alt 189	Cruinnithe Eile Boird	An Binse Cíosa	Coiste Iniúchóireachta agus Riosca	Coiste TFC	Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta	Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta	Táillí a Íocadh in 2017
Líon na gCruinnithe	**24**	**64**	**4**	**18**	**5**	**4**	**6**	**9**	**3**	
Catriona Walsh	22	19	1	8			2			€18,764
Noel Merrick	9	16			1					€8,088
Paul Flood										€0
John FitzGerald	23	63	4	11	3			7	2	€32,456
Gareth Robinson	4	29	3	2						€11,114
Noel Conroy	23	62	4	9				5	1	€29,502
Kathleen McKillion	7									€1,372
James Leahy	14	58	2	3	1		3		1	€24,628
Joseph Meehan										€0
Patricia Sheehy Skeffington	23	6	1	11	5			9	2	€13,248
Tim Ryan	22	53	2	11	2	4		6	2	€28,332
Mary O'Donovan	21	54	2	8	3	4	6			€27,726
Justin O'Brien	8	6	1	2						€3,934
Paul White	4	18	2	2						€7,294
Paddy Gray	6	20	2	3						€9,080
Julia Carmichael	2			1		1				€392
Iomlán na dTáillí										**€215,930**

Ní bhfuair beirt chomhaltaí Boird, Paul Flood agus Joseph Meehan, táillí Boird faoin bprionsabal duine amháin, tuarastal amháin. Íocadh na táillí a bhí ag dul don chomhlalta Boird Kathleen McKillion le Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta. D'éirigh Kathleen McKillion as an mBord an 30 Meitheamh 2017. Íocadh €23,497 do bhaill an Bhoird as speansais taistil agus chothaithe a tabhaíodh de bharr freastal ar chruinnithe. Íocadh na speansais sin i gcomhréir le treoracha de chuid na Roinne Airgeadais.

An Coiste Réitigh Achrann

Is é an Coiste Réitigh Achrann an painéal as a roghnaítear an triúr comhaltaí ar na Binsí Tionóntachta. De bharr nach féidir cinntí binsí a achomharc chun na hardchúirte ach maidir le pointe dlí, déanann baill an Choiste Réitigh Achrann feidhm thábhachtach garbhreithiúnacha. Tar éis éisteach a chríochnú, déanann an binse cinneadh agus cuireann siad chuig an mbord é. Tionóladh 438 éisteacht binse in 2017.

Luach Saothair Comhaltaí Binse, 2017			
Gníomhaíocht	**Táille**	**Oiliúint**	**Iomlán**
Andrew Nugent	€18,208	€0	€18,208
Anne Leech	€20,754	€196	€20,950
Brian Murray	€18,065	€0	€18,065
Brian Regan	€10,214	€196	€10,410
Catriona Walsh*	€1,701	€217	€1,918
Ciara Doyle	€29,980	€196	€30,176
Dervla Quinn	€32,357	€196	€32,553
Elizabeth Maguire	€16,009	€196	€16,205
Eoin Byrne	€34,725	€196	€34,921
Finian Matthews	€39,843	€196	€40,039
Fintan McNamara	€29,629	€196	€29,825
Grainne Duggan	€14,297	€0	€14,297
Helen-Claire O'Hanlon	€20,980	€196	€21,176
Jack Nicholas	€6,454	€196	€6,650
James Egan	€21,486	€196	€21,682
John Conran	€15,293	€196	€15,489
John Keane	€23,503	€0	€23,503
John Keaney	€16,504	€196	€16,700
Karen Ruddy	€14,149	€0	€14,149
Mary Doyle	€14,464	€196	€14,660
Mervyn Hickey	€12,082	€196	€12,278
Michael Vallely	€11,926	€0	€11,926
Nesta Kelly	€25,534	€506	€26,040
Owen Donnelly	€10,887	€196	€11,083

Luach Saothair Comhaltaí Binse, 2017 (Ar Lean)			
Gníomhaíocht	**Táille**	**Oiliúint**	**Iomlán**
Roderick Maguire	€14,285		€14,285
Rosemary Healy Rae	€17,702	€196	€17,898
Suzy Quirke	€19,727	€196	€19,923
Vincent P. Martin	€20,096	€196	€20,292
Claire Millrine	€1,195	€196	€1,391
Dairine MacFadden	€24,535	€196	€24,731
Donald Menzies	€12,261	€392	€12,653
Healy Hynes	€28,243	€0	€28,243
Hugh Markey	€15,484	€196	€15,680
Kevin Baneham	€9,712	€196	€9,908
Louise Moloney	€26,559	€196	€26,755
Mary H Morris	€7,660	€196	€7,856
Maureen Cronin	€10,731	€392	€11,123
Michelle O'Gorman	€18,383	€196	€18,579
Monica Brennan	€7,660	€196	€7,856
Niall Buckley	€4,083	€0	€4,083
Peter Shanley	€13,444	€196	€13,640
Simon Noone	€2,382	€0	€2,382
Siobhan Phelan	€6,115	€196	€6,311
Gerard N Murphy	€10,050	€392	€10,442
Iomlán	**€729,351**	**€7,583**	**€736,934**

* Léiríonn sé seo gur comhalta Boird atá ann

Painéal na mBreithneoirí agus na nEadránaithe

Feidhm thábhachtach de chuid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe ná seirbhís réitigh díospóidí a chur ar fáil le haghaidh tiarnaí talún, tionóntaí agus tríú páirtithe. Chun neamhchlaontacht a chinntiú sa phróiseas réitigh díospóidí, déantar na breithneoirí agus na headránaithe ar ár bpainéal a cheapadh go neamhspleách, agus comhlíonann siad a gcuid feidhmeanna i gcáil féinrialaitheach. Íoctar táille seasta €616 sa lá le breithneoirí le haghaidh trí éisteach, nó €616 le haghaidh trí eadráin teileafóin ina gcomhaontaíonn an dá pháirtí araon tabhairt faoin bpróiseas eadrána.

Luach Saothair na mBreithneoirí/na nEadránaithe, 2017			
Gníomhaíocht	**Táille**	**Oiliúint**	**Iomlán**
Angela Becker	€30,184	€196	€30,380
Brian Whelan	€63,644	€196	€63,840
Caitriona O'Connor	€39,424	€392	€39,816
Catherine McGuigan	€14,168	€0	€14,168
Cynthia Lennon	€25,256	€588	€25,844
David Duncan	€69,804	€392	€70,196
Deirdre McGowan	€3,080	€196	€3,276
Denis Kelliher	€25,872	€0	€25,872
Dermot Sheehan	€30,800	€0	€30,800
Eithne Corry	€17,864	€0	€17,864
Emma Synnott	€28,336	€196	€28,532
Frank Brady	€49,280	€392	€49,672
Lauren Tennyson	€40,656	€0	€40,656
Linda Brophy	€34,496	€196	€34,692
Louise Beirne	€14,784	€392	€15,176
Mark Kane	€52,360	€588	€52,948
Órla Ryan	€12,320	€0	€12,320
Sarah Brophy	€43,736	€196	€43,932
Shaun Smyth	€43,120	€392	€43,512
Simon Brady	€57,904	€196	€58,100
Steven Dixon	€50,932	€392	€51,324
Susan Fay	€9,856	€0	€9,856
Chris McDermott	€20,328	€196	€20,524
Gerard N Murphy	€17,864	€392	€18,256
Ciara Fitzgerald	€9,856	€196	€10,052
Laura Farrell	€42,504	€196	€42,700

Luach Saothair na mBreithneoirí/na nEadránaithe, 2017 (Ar Lean)			
Gníomhaíocht	Táille	Oiliúint	Iomlán
Marissa O'Keeffe	€1,848	€196	€2,044
Mema Byrne	€21,560	€196	€21,756
Stephen Brady	€14,784	€0	€14,784
Thomas Dowling	€3,696	€196	€3,892
Móriomlán	**€890,316**	**€6,468**	**€896,784**

Na Príomhathruithe Pearsanra

D'imigh téarma oifige cúigear comhaltaí Boird in éag in 2017. Chomh maith leis sin, d'éirigh Kathleen McKillion as an mBord le héifeacht ón 30 Meitheamh 2017. Cheap an tAire ceathrar comhaltaí Boird nua le linn na bliana de réir a chuid cumhachtaí faoin Acht.

Le linn na blana, chuir Stiúrthoir an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe beirt Stiúrthóirí Cúnta nua lena foireann ardbhainistíochta. Ceapadh Caren Gallagher mar Stiúrthóir Cúnta ar an rannóg nua-bhunaithe Cumarsáide agus Taighde i mí an Mhárta agus ceapadh Bryan Kelly mar Stiúrthóir Cúnta ar an rannóg Airgeadais, Rialachais agus Bainistíochta Riosca i mí na Samhna.

Nochtuithe a Iarrtar faoin gCód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit, 2016

Tá an Bord freagrach as a chinntiú gur chomhlíon an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe le riachtanais Chód 2016 arna fhoilsiú ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí Lúnasa 2016. Éilítear go ndéanfaí na nochtuithe seo a leanas faoi Chód 2016:

Briseadh Síos ar Shochair Gearrthéarmacha Fostaithe

Íocadh breis agus €60,000 i sochair gearrthéarmacha le naonúr ball foirne in 2017. Déantar anailís ar na híocaíochtaí seo thíos.

Raon na Sochar Iomlán d'Fhostaithe		Oiliúint	Iomlán
Ó	Go dtí	2017	2016
€60,000	€69,999	4	3
€70,000	€79,999	4	2
€80,000	€89,999	1	1
€90,000	€99,999	–	–

Chun críocha an nochtaithe seo, folaíonn na leasanna gearrthréimhseacha d'fhostaithe i ndáil le seirbhísí a soláthraíodh le linn na tréimhse tuairiscithe cúrsaí tuarastail, liúntais ragoibre agus íocaíochtaí eile a rinneadh thar ceann an fhostaí, ach níl ÁSPC fostóra san áireamh.

Costais Sainchomhairliúcháin

Folaíonn costais chomhairleoireachta an costas i leith comhairle sheachtrach don lucht bainistíochta agus ní fholaíonn sé feidhmeanna seachfhoinsithe 'gnáthghnó'.

Comhairleacht	2017	2016
Comhairle Dlí	€64,893	€27,978

Costais Dlí agus Socraíochtaí

Tá mionsonraí sa tábla thíos de na suimeanna a aithníodh mar chaiteachas dlí in 2017: An rud príomha atá taobh thiar de na costais dlí atá ar an mBord ná ár bhfeidhmeanna faoin Acht a chomhlíonadh, lena n-áirítear réiteach díospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí, dlíthíocht nuair a theastaíonn sé chun Ordú de chuid an Bhoird a fhorfheidhmiú, agus ionchúiseamh i gcás tionóntachtaí neamhchláraithe. Áirítear an tábla seo na costais dlí a tabhaíodh mar chomhlíonadh le reachtaíocht eile lena n-áirítear cosaint sonraí, dlí fostaíochta, agus saoráil faisnéise, agus i reáchtáil laethúil na heagraíochta. Ní fholaíonn sé seo caiteachas a tabhaíodh i ndáil le comhairle ghinearálta dlí a fuair an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, rud a nochtar sna costais Comhairleoireachta thuas.

Costais Dlí agus Socraíochtaí	2017	2016
Athbhreithniú Breithiúnach	€0	€19,653
Forfheidhmiú Clárúcháin	€37,762	€116,426
Forfheidhmiú Ordaithe	€997,937	€1,306,714
Achomhairc	€192,641	€190,686
Riarachán Ginearálta	€285,383	€93,602
Tacaíocht Eile Dlí	€298,366	€392,518
Iomlán	**€1,812,089**	**€2,119,599**

Caiteachas Taistil agus Cothaithe

Seo a leanas na catagóirí Caiteachais Taistil agus Cothaithe:

Taisteal agus Cothú	2017	2016
Fostaithe agus Oifigigh	€87,344	€85,999
Baill an Bhoird	€23,497	€19,278
Iomlán	**€110,841**	**€105,277**

Caiteachas Fáilteachais

Ní raibh aon chaiteachas fáilteachais ann le haghaidh 2017 agus 2016.

Ráiteas Comhlíontachta

Ghlac an Bord leis an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) agus tá nósanna imeachta curtha ar bun aige chun comhlíontacht ina leith a chinntiú. Le linn 2017, choimisiúnaigh an Coiste Iniúchóireacht agus Riosca tuairisc iniúchta ar rialachas corparáideach ina sainaithníodh roinnt réimsí le haghaidh feabhais i gcomhlíontacht na heagraíochta le Cód 2016. Mar fhreagra ar thorthaí an iniúchta seo, chinn Stiúrthóir an Bhoird cur leis an stiúrthóireacht Airgeadais le go gcuirfí san áireamh freagracht as Rialachas agus Bainistíocht Riosca agus chun an Stiúrthóir Cúnta seo a cheapadh mar Phríomhoifigeach Riosca.

Rinne an lucht bainistíochta obair shuntasach ar chomhlíontacht le Cód 2016 le linn 2017. Rinneadh an obair seo faoi mhaoirsiú an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca a aithníonn na hiarrachtaí a rinneadh in 2017 agus tá sé sásta go bhfuil an clár oibre seo ag dul i dtreo comhlíontacht iomlán le Cód 2016 le linn 2018.

____

Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: 6 Aibreán 2018

____

Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Dáta: 6 Aibreán 2018

08

TUARASCÁIL AGUS RÁITIS AIRGEADAIS

Don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017

CLÁR NA NÁBHAR

Faisnéis **85**

Ráiteas ar an gCóras Rialaithe Inmheánaigh **86**

Ráiteas ar Ioncam agus Caiteachas agus ar Cúlchistí Ioncaim Coinnithe **92**

Ráiteas ar Ioncam Cuimsitheach **93**

Ráiteas ar an Suíomh Airgeadais **94**

Ráiteas Sreafaí Airgid **95**

Nótaí a ghabhann leis na Ráitis Airgeadais **96**

Comhaltaí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, 2017

Ainm	**Gairm**
Catriona Walsh	Dlíodóir (Cathaoirleach)
James Leahy	Teicneoir TF
John Fitzgerald	Ceantálaí/Luachálaí
Mary O'Donovan	Gairmí Oibríochtaí agus Bainistíochta TFC
Tim Ryan	Comhairleoir Caidrimh Phoiblí
Patricia Sheehy Skeffington	Abhcóide
Paul Flood*	Bainisteoir Eastáit, Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
Gareth Robinson*	Abhcóide
Kathleen McKillion* Shóisialta	Ceannasaí Oibríochtaí, Comhairle na hÉireann do Thithíocht
Noel Conroy*	Iar-Choimisinéir an Gharda Síochána
Noel Merrick*	Gairmí Maoine
Joseph Meehan	Státseirbhíseach, an Roinn Coimirce Sóisialaí
Justin O'Brien** Circle	Iar-Phríomhfheidhmeannach, An Cumann Tithíochta Deonaí
Paul White**	Stiúrthóir agus Príomhaí, Governance Ireland Ltd
Paddy Gray**	Ollamh Emeritus le Tithíocht, Ollscoil Uladh
Julia Carmichael**	Ceannasaí Comhlíontachta, IPB Insurance

*Comhaltaí a d'fhág an Bord nó a ndeachaigh a dtéarma in éag in 2017

Chuaigh téarmaí Paul Flood agus Noel Merrick in éag an 31 Márta; téarma Joseph Meehan ar 30 Samhain, agus Noel Conroy agus Gareth Robinson ar 31 Nollaig. D'éirigh Kathleen McKillion as ballraíocht an Bhoird an 30 Meitheamh.

**Comhaltaí a ceapadh chun an Bhoird in 2017

Ceapadh Justin O'Brien agus Paul White chun an Bhoird an 15 Meitheamh.

Ceapadh Paddy Gray chun an Bhoird an 1 Iúil agus Julia Carmichael an 1 Nollaig.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ráiteas i dtaobh an Chórais Rialaithe Inmheánaigh

Freagracht as an gCóras Rialaithe Inmheánaigh

Mar Chathaoirleach ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe, admhaím ár bhfreagracht as a chinntiú go gcoinnítear agus go bhfeidhmítear córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh. Agus iad ag meas éifeachtacht an chórais rialaithe inmheánaigh airgeadais, tugann an Bord aird, i measc rudaí eile, ar na riachtanais atá leagtha amach sa Chód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit (2016), dá dtagraítear mar "Cód 2016" as seo amach, agus ar aon riachtanais eile bhainteacha rialála nó reachtaíochta.

Cuspóir an Chórais Rialaithe Inmheánaigh

Dearadh an córas rialaithe inmheánaigh chun riosca a bhainistiú chuig leibhéal infhulaingthe seachas chun é a dhíothú. Ní féidir leis an gcóras ach cinnteacht réasúnta, nach bhfuil absalóideach, a thabhairt go ndéantar sócmhainní a chosaint, idirbhearta a údarú agus a thaifeadadh i gceart, agus go ndéantar earráidí nó mírialtachtaí ábhartha a chosc nó a bhrath in am trátha.

Maidir leis an gcóras rialaithe inmheánaigh a bhfuil achoimre air sa ráiteas seo, agus a thagann leis an treoir a d'eisigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, tá sé i bhfeidhm don Bhord don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017 agus suas le dáta ceadaithe na ráiteas airgeadais.

Cumas chun Déileáil le Riosca

Tá Bord an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe freagrach as cinntiú go bhfuil córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh ag an eagraíocht. Cabhraíonn an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca leis an mBord ina chuid oibre, ar a bhfuil comhaltaí boird agus comhaltaí seachtracha a bhfuil scileanna agus taithí feidhmiúcháin acu i mbainistiú riosca, rialachas, agus airgeadas. Tá údarás feidhmiúcháin tarmligthe ag an mBord ar an Stiúrthóir, agus déanann an Stiúrthóir, in éineacht lena stiúrthóirí cúnta agus foireann bainistíochta, creat oibre bainistíochta riosca an Bhoird a oibriú agus déanann tuairisciú ar chúrsaí riosca ag gach cruinniú Boird, nó idir cruinnithe de réir mar a iarrtar.

Ba thréimhse é an tréimhse le blianta beaga anuas inar tharla athruithe suntasacha don Bhord á thiomáint ag fás na hearnála, ag an éileamh méadaithe ar ár seirbhísí, agus ar an ngá atá againn le hathrú mar eagraíocht chun freagra éifeachtach a thabhairt ar na dúshláin atá ann san earnáil tionóntachtaí cónaithe. Thar an tréimhse seo, chuireamar lenár struchtúr eagraíochtúil, cumas oibríochtúil, foireann bhainistíochta agus córais chun riachtanais ár gcustaiméirí agus geallsealbhóirí a chomhlíonadh agus chun riosca a bhainistiú ar bhealach níos éifeachtaí sa timpeallacht dinimiciúil ina bhfeidhmímid. Leanfaidh an Bord le athbhreithniú a dhéanamh ar an gcóras seo agus cinntiú go bhforbraíonn an córas rialaithe inmheánaigh agus bainistíochta riosca chun ár sainordú síor-fhás a sheachadadh de réir mar a aibíonn an Bord mar eagraíocht.

Creat Oibre um Riosca agus Rialú

Coistí an Bhoird

Cabhraíonn roinnt Coistí Boird leis an mBord ó thaobh a róil maoirseachta, ar a bhfuil comhaltaí boird agus comhaltaí seachtracha a bhfuil saineolas ábhair acu i réimsí freagrachta na gCoistí faoi seach. Leagann an Bord freagracht ar na Coistí plé domhain a dhéanamh ar ábhair áirithe agus cuireann siad comhairle ar fáil chun cabhrú le cinntí a dhéanamh ag leibhéal an Bhoird. Le linn na bliana 2017, bhí na Coistí seo a leanas ar bun ag an mBord:

- Coiste Iniúchóireachta agus Riosca
- Coiste TFC
- Coiste Reachtaíochta, Cleachtais agus Nósanna Imeachta
- Coiste Taighde, Oideachais agus Feasachta
- Coiste Alt 189

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Tá ceathrar comhalta Boird ar Choiste Iniúchóireachta agus Riosca an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe chomh maith le beirt chomhaltaí seachtracha a bhfuil scileanna agus taithí feidhmiúcháin acu sa bhainistíocht riosca, i rialachas, agus san airgeadas. Bhí ceithre ghnáthchruinniú ag an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca le linn 2017. Chomh maith leis sin, d'fhreastail comhaltaí an Choiste ar sheimineár oiliúna inar díríodh ar riachtanais Chód 2016 agus na himpleachtaí d'obair an Choiste agus an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe.

Bhí an méid seo a leanas san áireamh in obair an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca in 2017:

- An plean oibre a shocrú don tseirbhís Iniúchóireachta Inmheánaí agus athbhreithniú a dhéanamh ar a dtuairiscí agus ar fhreagraí an lucht bainistíochta
- Athbhreithniú a dhéanamh ar an gclár rioscaí corparáideacha ar bonn ráithiúil agus plé leis an lucht bainistíochta ar mhaolú rioscaí
- Na hábhair seo a leanas a phlé, lena n-áirítear faisnéisiú agus plé le lucht bainistíochta:
  - Slándáil TF
  - Pleanáil gnó agus pleanáil téarnaimh tubaistí
  - Rialachán Ginearálta Cosanta Sonraí (RGCS)
  - Cuntais bainistíochta an Bhoird
  - Ráitis airgeadais bhliantúla 2016 agus an t-iniúchadh seachtrach orthu seo ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste
  - Téarmaí tagartha an Choiste féin, a ndearna an Bord a athbhreithniú agus a cheadú

Rinne an coiste meastóireacht ar a éifeachtacht féin agus chuir tuarascáil bhliantúil le chéile ar a chuid oibre agus cuireadh faoi bhráid an Bhoird iad de réir a éilítear faoin gcód rialachais.

Iniúchadh Inmheánach

Tá seirbhís Iniúchóireacht Inmheánaí ag an mBord um Thionóntachta Cónaithe atá á cur ar fáil ag comhlacht seachtrach a bhfuil scileanna speisialaithe acu i bhfeidhmeanna airgeadais, oibríochta, agus teicneolaíochta faisnéise a iniúchadh. Is é an Coiste Iniúchóireacht agus Riosca a shocraíonn an clár iniúchóireachta inmheánaí gach bliain. In 2017, rinneadh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar cheithre thuairisc iniúchóireachta inmheánaí a chlúdaigh rialachas corparáide, an plean leanúnachais ghnó, na príomhrialuithe airgeadais, agus iniúchadh athleanúna ar mholtaí iniúchta na bliana roimhe.

Sainaithníodh sa tuairisc iniúchta ar rialachas corparáideach roinnt réimsí le haghaidh feabhais i gcomhlíontacht na heagraíochta leis an gCód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit (2016). Mar fhreagra ar thorthaí an iniúchta seo, chinn an Stiúrthóir cur leis an stiúrthóireacht Airgeadais le go gcuirfí san áireamh freagracht as Rialachas agus Bainistíocht Riosca agus chun an Stiúrthóir Cúnta seo a cheapadh mar Phríomhoifigeach Riosca. Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca maoirsiú ar an obair shuntasach a chríochnaigh an Bord, agus aithníonn sé na hiarrachtaí a rinneadh in 2017 agus tá sé sásta go bhfuil an clár seo anois ag dul i dtreo comhlíontacht iomlán le Cód 2016 le linn 2018.

Córas Bainistíochta Riosca

Déantar riosca a bhainistiú le samhail trí líne cosanta. An chéad líne sa tsamhail seo ná foireann bainistíochta an Bhoird, a bhfuil freagracht aige go príomha as riosca agus rialú inmheánach a bhainistiú ina réimse freagrachta. Tá tacaíocht acu ó fheidhmeanna rialaithe an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (Riosca, Acmhainní Daonna agus Soláthar), arb iad atá sa dara líne.   Is é atá sa tríú líne ná na comhlachtaí seachtracha a dhéanann athbhreithniú ar an gcóras. Déanann ár seirbhís Iniúchóireacht Inmheánaí athbhreithniú neamhspleách ar an gcóras foriomlán rialaithe inmheánaigh san eagraíocht, agus is amhlaidh a dhéanann Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste agus iniúchadh seachtrach bliantúil á dhéanamh ar ár gcuntais, agus is amhlaidh chomh maith a dhéanann Coiste Iniúchóireachta agus Riosca an Bhoird taobh istigh de riachtanais rialachais Chód 2016, i measc dreamanna eile.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Tá freagrachtaí atá sainmhínithe go soiléir ag bainisteoirí i ngach réimse de chuid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe maidir le comhlíonadh a ról agus tá na scileanna agus tacaíocht ó oiliúint chuí faighte ag na comhaltaí foirne. Déantar ionchais feidhmíochta na mbainisteoirí agus na foirne a leagan amach agus monatóireacht orthu de bhun an chórais bainistíocht feidhmíochta fostaithe. Déantar oiliúint sa Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe go príomha ar an láthair trí bhaill foirne i róil nua a chur i gcomhpháirtíocht le baill foirne a bhfuil níos mó taithí acu agus thugann a saineolas agus taithí carntha ar aghaidh. Sa chás go sainaithnítear riachtanais shonracha oiliúna, tacaíonn Acmhainní Daonna leis na riachtanais seo de bhun cláir oideachasúla sheachtracha, lena n-áirítear, ach gan a bheith faoi shrian, cáilíochtaí oideachais tríú leibhéal. Tá próiseas éifeachtach bainistíochta feidhmíochta ar bun d'fhonn cur chuige leanúnach foghlama a chinntiú laistigh den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe do gach ball foirne.

Is eagraíocht réasúnta beag é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (55 ball foirne á íoc ag Nollaig 2017), agus tá mórán ball foirne ann a bhfuil seirbhís fhada curtha isteach acu agus a bhfuil saineolas agus eolas suntasach acu ar an obair a dhéanaimid. Dá bhrí sin, déantar mórán dár gcuid oibre a rialú de bhun saineolaithe ábhair a bheith ar fáil don fhoireann uile agus de bhun an struchtúir bainistíochta atá á oibriú againn trína bhféadtar saincheisteanna a ardú go tapúil agus go héasca chun na mbainisteoirí sinsearacha le haghaidh athbhreithniú agus déanamh cinntí. Tá córas dearbhaithe cáilíochta ar bun againn chomh maith lena chinntiú go ndéantar ár gcroí-obair phróiseála ar bhealach tráthúil agus leanúnach de réir polasaithe agus nósanna imeachta.

Chomh maith le baill foirne íoctha an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe, tá seirbhís do chustaiméirí faoi thaca ag lárionad seachfhoinsithe cúraim do chustaiméirí ina seachadtar formhór ár seirbhísí tús líne do chustaiméirí. Cé go bhfuil buntáistí suntasach ag baint leis an tseirbhís sheachfhoinsithe seo, tá rioscaí suntasacha ann chomh maith a ndéantar bainistiú orthu. Folaíonn rialuithe inmheánacha riachtanais shoiléire comhaontaithe seirbhíse, athbhreithnithe caighdeáin rialta, tuairiscí rialta feidhmíochta agus caighdeáin, agus cruinnithe seachtainiúla, míosúla agus ráithiúla idir an soláthraí agus lucht bainistíochta an Bhoird. Déantar gach glao custaiméara a thaifeadadh agus tá clár sonrach dearbhaithe cáilíochta ar bun le haghaidh soláthar seirbhísí do chustaiméirí d'fhonn cruinneas agus leanúnachas sa tseirbhís sholáthraithe a chinntiú. Déanaimid agus an soláthraí glaonna a scóráil ar leithligh agus bainimid úsáid as an dé-rialú seo go bhfuilimidne agus iad féin ailínithe ó thaobh gach gné dár seachadadh seirbhísí. Déantar feidhmeanna eile a sheachfhoinsiú, amhail soláthar seirbhísí bainistithe TF chun bainistiú éifeachtach a dhéanamh ar chostais, agus tá na rialuithe iarrtha ar bun againn. Is próiseas dinimiciúil é athbhreithniú agus monatóireacht a dhéanamh ar obair sheachfhoinsithe agus ní mór an uile riosca a thagann chun cinn a thaifeadadh agus a chur in iúl don lucht bainistíochta, don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca, agus don Bhord.

Tá polasaithe ar bun ag feidhmeanna rialaithe, amhail Airgeadas, Riosa, Acmhainní Daonna agus Soláthar, chun rialú a dhéanamh ar riosca ina réimsí freagrachta agus cuireann treoir agus maoirsiú ar fáil do réimsí oibríochtúla d'fhonn comhlíontacht le dlíthe, rialacháin agus polasaí infheidhmithe a chinntiú. Déanann na haonaid seo athbhreithnithe rialta d'fhonn a chinntiú go bhfuil bainisteoirí agus baill foirne ar fud na heagraíochta ag cloí le polasaithe agus go n-ardaíonn siad sáruithe suntasacha tríd an gcliarlathas bainistíochta le go ndéanfar bearta ceartaitheacha.

Le linn 2017, bhunaigh an Stiúrthóir aonad nua dearbhaithe cáilíochta faoi cheannas bainisteoir a bhfuil taithí acu agus a bhfuil an fhreagracht orthu cáilíocht leanúnachas a chinntiú inár gcinntí réitigh díospóidí. Is réamhtheachtaí é bunú an aonaid seo d'aistriú cumhachta an Bhoird in 2018 chun torthaí díospóidí a athbhreithniú ón mBord go dtí an Stiúrthóir, de réir mar a éilítear de bhun athrú inár reachtaíocht chumasúcháin.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Struchtúr Eagraíochtúil

Tá foireann bhainistíochta an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe faoi cheannas an Stiúrthóra agus tá oibríochtaí an Bhoird curtha in eagar faoi sheacht stiúrthóireacht, a bhfuil Stiúrthóir Cúnta a bhfuil taithí acu ina gceannas. Is iad seo na stiúrthóireachtaí: Díospóidí agus Binsí; Clárúchán agus Forfheidhmiú Díospóidí; Acmhainní Daonna agus Seirbhísí Corparáideacha; TFC; Tionscadail Straitéiseacha agus Soláthar; Cumarsáid agus Taighde, Airgeadas, Rialachas, agus Bainistíocht Riosca.

Mar fhreagra ar ról síor-athruithe an Bhoird, chuir an Stiúrthóir lena foireann ardbhainistíochta le linn 2017 agus rinne atheagar ar na freagrachtaí ar fud na stiúrthóireachtaí chun na héilimh bhreise ar an mBord a sheachadadh mar thoradh ar athruithe san earnáil tionóntachtaí cónaithe.

Airgeadas, Rialachas agus Bainistíocht Riosca

Chuir an Stiúrthóir leis an stiúrthóireacht Airgeadais le go dtógfadh sé freagracht as Rialachas agus Bainistíocht Riosca, faoi cheannas Stiúrthóir Cúnta a earcaíodh go seachtrach, agus a cheap Príomhoifigeach Riosca don eagraíocht chomh maith. Chomh maith lena cuid lár-fhreagrachtaí bainistíochta airgeadais, ghlac an stiúrthóireacht seo freagracht as próisis rialachais agus bainistíochta riosca a mhéadú ar fud na heagraíochta, agus an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca ag cur maoirsiú ar fáil do ról an Phríomhoifigigh Riosca. Riachtanas lárnach de chuid na stiúrthóireachta seo ná a chinntiú go mbogann an Bord ar an mbóthar chun comhlíontacht iomlán leis an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) faoi dheireadh 2018.

Cumarsáid agus Taighde

Tá an stiúrthóireacht seo faoi cheannas Stiúrthóir Cúnta a earcaítear go seachtrach, agus cuireadh ar bun í in 2017 le bheith freagrach as réimse cainéal cumarsáide a fhorbairt, agus faisnéis a chraobhscaoileadh trína gcuirtear ar chumas tiarnaí talún agus tionóntaí cloí leis an reachtaíocht agus cosc réamhghníomhach a chur ar dhíospóidí tionóntachta sula n-éiríonn siad aníos. Tá an stiúrthóireacht freagrach chomh maith as taighde fianaise-bhunaithe a reáchtáil ar an earnáil tithíochta cíosa chun tacú leis an mBord a fheidhm a chomhlíonadh chun comhairle polasaí a chur ar fáil don Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Tá an t-aonad freagrach chomh maith as cáil riosca agus branda an Bhoird a bhainistiú.

Soláthar

Agus tábhacht na comhlíontachta le treoirlínte soláthair á aithint, chruthaigh an Stiúrthóir an stiúrthóireacht Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair lena chinntiú go bhfuil creat oibre éifeachtach rialaithe ar bun ag an mBord le haghaidh pleanáil, monatóireacht agus measúnú a dhéanamh ar riachtanais soláthair an Bhoird agus an próiseas soláthair a bhainistiú. D'earcaigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe chun na stiúrthóireachta seo baill foirne le scileanna soláthair agus tá sé ag cur oiliúint leanúnach agus comhairle comhairleachta ar fáil chun ár n-eolas soláthair a fheabhsú go ginearálta. Ba iad na soláthairtí suntasacha a thionscain an t-aonad seo le linn 2017 ná le haghaidh Córas Bainistíochta Tionóntachta athsholáthair, bonneagar TFC agus seirbhísí bainistithe, agus conradh nua seirbhísí dlí.

Dearbhaím go bhfuil nósanna imeachta ar bun ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun comhlíontacht le rialacha agus treoirlínte reatha soláthair, agus gur chloíomar i rith 2017 leis na nósanna imeachta sin, seachas an tsaincheist i leith seirbhísí dlí a bhfuil cur síos uirthi thíos.

Mar a luadh i gcuntais 2016 an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe, ní raibh conradh seirbhísí dlí na heagraíochta comhlíontach leis na treoirlínte soláthair. Le linn 2017, thabhaigh an Bord caiteachas iomlán €1.8 milliún i gcostais dlí le comhlacht dlíodóirí nach raibh seirbhís ábhartha soláthraithe de bhun próiseas iomaíoch ó 2011. I mí na Nollag 2017, d'fhoilsigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe cuireadh chun tairisceana le haghaidh seirbhísí dlí ar e-tenders agus rinneadh an conradh nua le haghaidh na seirbhísí seo a dhámhachtain i mí an Mhárta 2018.

Níor cuireadh seirbhísí dlí an Bhoird amach chun tairisceana níos túisce ná Nollaig 2017 toisc go raibh orainn tosaíocht a thabhairt

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard Reachtaire Cuntas agus Ciste

do thabhairt isteach rathúil na n-athruithe iomadúla reachtaíochta mar fhreagra ar an éigeandáil tithíochta. Tugadh mórán de na hathruithe seo isteach go láithreach. Chuir sé seo srian ar na hacmhainní atá ar fáil le hobair a dhéanamh ar chonradh nua seirbhísí dlí a fháil, agus measadh gur riosca a bhí ann soláthraí a athrú i lár athrú chomh suntasach leis seo, tráth a bhí nithe suntasacha inseachadta oibríochta againn amhail na Limistéir Brú Cíosa a thabhairt isteach. Ó dámhadh an conradh seo, tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe comhlíontach go hiomlán le treoirlínte soláthair le haghaidh seirbhísí dlí. Ról na Stiúrthóireachta Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair a bheidh sé a chinntiú go leanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe de bheith comhlíontach le treoirlínte soláthair amach anseo.

Bunaíodh an stiúrthóireacht Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair chomh maith chun bainistiú fócasaithe a sholáthar le haghaidh seachadadh roinnt tionscadal straitéiseach ar an mórchóir agus forbairt saineolais speisialaithe i modheolaíochtaí foirmiúla bainistíochta tionscadail a thacóidh leis an eagraíocht de réir mar a fhásann agus a athraíonn sí sna blianta beaga amach anseo. Ba iad na tionscadail straitéiseacha a thionscain an Bord in 2017 ná forbairt agus feidhmiú an Chórais nua Bainistíochta Tionóntachtaí, ar tionscadal claochlaithe TFC é a dhéanfaidh nach mór an bonneagar uile TFC de chuid an Bhoird chun na néalríomhaireachta, chomh maith le hullmhú le haghaidh riachtanais nua i ndáil leis an Rialachán Ginearálta um Chosaint Sonraí (RGCS).

Tá struchtúir chuí rialachais tionscadail ag tionscadail straitéiseacha an Bhoird, agus déantar iad a thuairisciú go rialta don Bhord. Ceadaíonn an Bord a gcuid maoinithe agus déanann monatóireacht ar a ndul chun cinn, ar bhainistíochta riosca, agus ar chostais. Tá a bhord tionscadail féin ag gach tionscadal straitéiseach ar a bhfuil bainisteoirí sinsearach de chuid an Bhoird a bhaineann leas as saineolas ón taobh amuigh de réir mar a theastaíonn lena chinntiú go ndéantar an tionscadal a sheachadadh taobh istigh de na hamlínte agus den bhuiséad ar bhealach faoi rialú riosca. Leanfar leis na tionscadail TMS, Néalríomhaireachta agus RGCS le linn 2018.

Rialú Inmheánach

Tá córas rialaithe inmheánaigh agus bainistíochta riosca ag an mBord a dearadh chun na príomhrioscaí a shainaithint agus a thuairisciú agus chun na bearta bainistíochta a shainaithint atá á dtógáil chun aghaidh a thabhairt orthu, agus chomh fada agus is féidir, iad a mhaolú.

Seo a leanas príomhghnéithe an chórais:

- Struchtúr eagraíochtúil sainmhínithe go soiléir le deighilt chuí dualgas agus teorainneacha údaráis sannta ag an mBord
- Plean straitéiseach, ceadaithe ag an mBord, a threoraíonn an plean gnó bliantúil agus an buiséad
- Buiséad bliantúil agus pleananna gnó bliantúla le haghaidh gach stiúrthóireachta, ceadaithe ag an mBord, agus tuairisciú míosúil agus/nó ráithiúil ar na príomhathruithe ón bplean
- Polasaithe agus nósanna imeachta doiciméadaithe a chlúdaíonn na príomhréimsí riosca agus a dhéanann an Bord a athbhreithniú agus a cheadú ó am go chéile
- Teorainneacha agus údarás sainithe le haghaidh caiteachas caipitiúil, lena n-áirítear soláthar earraí agus seirbhísí agus caiteachas caipitiúil, ceadaithe ag an mBord
- Cuntais mhíosúla bainistíochta ullmhaithe agus curtha i láthair an Bhoird
- Roinnt Coistí Boird a thacaíonn leis an mBord ina ról maoirseachta
- feidhm Iniúchóireachta Inmheánaí a dhéanann athbhreithniú ar gach príomhphróiseas, córas agus rialú agus tuairiscíonn a chuid oibre don Choiste Iniúchóireacht agus Riosca
- Coiste Iniúchóireachta agus Riosca a dhéileálann le gach saincheist shuntasach rialaithe ardaithe ag an Iniúchadh Inmheánach, ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste, nó ag athbhreithnithe seachtracha eile
- Clár rioscaí corparáideacha a dhéanann an lucht bainistíochta a ullmhú agus a dhéanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord a athbhreithniú uair sa ráithe
- Tuairisciú a dhéanamh ar mhéid na gcustaiméirí agus na ngníomhaíochtaí inar n-oibríochtaí inmheánacha agus seachfhoinsithe ina ndéantar taifeadadh ar fheidhmíocht i gcomparáid le caighdeáin

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

seirbhíse agus ina dtionscnaítear idirghabháil bainistíochta

- Suirbhéanna do chustaiméirí agus aiseolas a úsáidimid chun saincheisteanna le seachadadh ár seirbhísí a shainaithint agus aghaidh a thabhairt orthu.

Le linn 2017, d'fhorbair an Bord a Phlean Straitéiseach 2018–2022 le cur in áit an phlean straitéisigh a bhí ann roimhe agus chun sainordú athraithe an Bhoird a chur san áireamh, in éineacht leis na hionchais a bhfuiltear ag súil leo uainn i Straitéis an Rialtais don Earnáil Cíosa. Leagadh an plean straitéiseach amach le hionchur suntasach ón mBord agus rinne an Stiúrthóir agus a foireann ardbhainistíochta é a fhorbairt le cabhair ó chomhairleoirí seachtracha.

Tá plean cuimsitheach gnó ar bun ina bhfuil spriocanna oibríochtúla agus airgeadais le haghaidh gach réimse gnó faoi threoir ag riachtanais an phlean straitéisigh. Déanann lucht bainistíochta agus an Bord athbhreithniú ar fheidhmíocht i gcomparáid leis an mbuiséad ar bhonn míosúil agus pléann feidhmíocht i gcomparáid leis an bplean gnó ar bhonn ráithiúil.

Déantar méid áirithe tuairisciú feidhmíochta agus caighdeáin ar ár n-oibríochtaí inmheánacha agus ar ár soláthraithe seirbhíse seachfhoinsithe. Baineann lucht bainistíochta úsáid astu seo chun monatóireacht a dhéanamh ar thorthaí iarbhír i gcomparáid leis na leibhéil seirbhíse agus caighdeáin cháilíochta a aontaítear. Nuair a shainaithnítear treochtaí nó saincheisteanna feidhmíochta neamhfhabhracha, déantar iad a ardú don lucht ardbhainistíochta le hiad a athbhreithniú agus beart a dhéanamh dá réir, de réir mar is cuí.

Clár na Rioscaí

Tá clár rioscaí corparáideacha ag an mBord ina sainaithnítear na príomhrioscaí agus measúnú orthu ag baint úsáid as córas scórála riosca-bhunaithe, agus sainaithníonn na rialuithe atá ar bun agus na bearta a theastaíonn chun na rioscaí a laghdú nó a dtionchar a mhaolú. Déanann an lucht bainistíochta an clár a ullmhú agus déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord a athbhreithniú air uair sa ráithe. Baintear úsáid as torthaí na n-athbhreithnithe seo chun acmhainní a phleanáil agus a leithdháileadh lena chinntiú go ndéantar rioscaí a bhainistiú chuig leibhéal inghlactha.

Monatóireacht agus Athbhreithniú Leanúnach

Tá forbairt tagtha le blianta beaga anuas ar an gcóras rialaithe inmheánaigh san eagraíocht chun go gcuirfí san áireamh an t-éileamh méadaithe ar ár seirbhísí, na hathruithe ar ár reachtaíocht chumasúcháin, agus ionchais geallsealbhóirí le haghaidh bearta chun aghaidh a thabhairt ar an éigeandáil san earnáil tionóntachtaí cónaithe. Tá nósanna imeachta ar bun ag an mBord chun monatóireacht a dhéanamh ar próisis rialaithe, aghaidh a thabhairt ar laigí rialaithe, agus saincheisteanna a chur in iúl, de réir mar a thagann siad aníos, don lucht ardbhainistíochta agus don Bhord ar bhealach tráthúil. Leanfaidh an córas seo de bheith ag forbairt de réir mar a aibíonn na struchtúir a chuireamar ar bun le blianta beaga anuas agus de réir mar a thógaimid ar an dea-obair. Leanfaidh an Bord le maoirsiú a sholáthar don chóras síor-fhorbartha bainistíochta riosca agus rialaithe inmheánaigh san eagraíocht, agus bainfidh sé leas as tacaíocht a chuid Coistí agus sainchomhairleoirí ón taobh amuigh agus a ról maoirseachta á chomhlíonadh.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht

Dearbhaím go bhfuil na nósanna imeachta ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe chun monatóireacht a dhéanamh ar éifeachtacht an bhainistithe riosca agus na timpeallachta rialaithe. Maidir le monatóireacht agus athbhreithniú ar an gcóras rialaithe inmheánaigh, tá sé faoi threoir ag obair na n-iniúchóirí inmheánacha agus seachtracha, ag an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca a dhéanann maoirsiú ar a gcuid oibre, ar an bhfoireann ardbhainistíochta atá freagrach as an chreata oibre rialaithe inmheánaigh a fhorbairt agus a chothabháil.

Dearbhaím go ndearna an Bord athbhreithniú bliantúil ar éifeachtacht na rialuithe inmheánacha le haghaidh 2017. Agus mé ag glacadh leis na hábhair riosca agus rialaithe atá sonraithe i gcorp an doiciméid seo, deimhním nár sainaithníodh aon laigí ábhartha sna rialuithe inmheánacha i ndáil le 2017 a éilíonn nochtadh sna ráitis airgeadais.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

____

Catriona Walsh, Cathaoirleach
Dáta: 9 Márta 2018

Ráiteas ar Ioncam agus Caiteachas agus ar Cúlchistí Ioncaim Coinnithe don bhliain dar críoch 31 Nollaig, 2017

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2017 €	An Bhliain dar Críoch 31 Nollaig 2016 €
Táillí clárúcháin	2	11,843,235	11,040,149
Suimeanna dlite d'údaráis áitiúla	2	(-)	(1,009,396)
Táillí clárúcháin coinnithe		11,843,235	10,030,753
Táillí i leith díospóidí		124,737	113,759
Ioncam eile	3	109,445	43,239
Maoiniú ón státchiste (Vóta 34, fo-cheannteideal A.10)		2,329,180	668,171
Cistiú pinsean iarchurtha		784,000	(602,000)
Aistriú ó/(chuig) an gcuntas caipitil	8	308,865	(41,322)
Fo-Iomlán		15,499,462	10,212,600
Caiteachas			
Costais foirne	4a	2,413,647	2,000,307
Costais phinsin	10a	891,537	(485,961)
Costais Riaracháin	4b	9,369,812	8,618,964
Dímheas	5	387,740	366,716
Fo-Iomlán		13,062,736	10,500,026
Barrachas/(easnamh) i leith na bliana		2,436,726	(287,426)
Barrachas Carntha amhail an 1 Eanáir		978,216	1,265,642
Barrachas Carntha amhail an 31 Nollaig		3,414,942	978,216

Is mar chuid de na Ráitis Airgeadais seo iad an Ráiteas faoi na Beartais Chuntasaíochta agus nótaí 1 go dtí 15.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Rosalind Carroll **Dáta: 9 Márta 2018**
Stiúrthóir

Caitríona Walsh **Dáta: 9 Márta 2018**
Cathaoirleach

Ráiteas um Ioncam Cuimsitheach don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2017 €	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2016 €
Barrachas/(easnamh) i leith na bliana		2,436,726	(287,426)
Caillteanas ó thaithí ar dhliteanais na scéime pinsin	10d	(142,000)	(14,000)
Athruithe ar na boinn tuisceana	10d	(83,000)	(771,000)
Athruithe ar na boinn tuisceana i dtaobh luach reatha dhliteanais na scéime pinsin	10e	–	–
Caillteanas achtúireach a aithníodh	10b	(225,000)	(785,000)
Coigeartú ar an gcistiú pinsin iarchurtha		225,000	785,000
Barrachas/(easnamh) iomlán atá aitheanta i leith na bliana		2,436,726	(287,426)

Is cuid de na Ráitis Airgeadais seo iad an Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid agus Nóta 1 go dtí Nóta 15.

Rosalind Carroll **Dáta: 9 Márta, 2018**
Stiúrthóir

Catriona Walsh **Dáta: 9 Márta, 2018**
Cathaoirleach

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ráiteas ar Staid an Airgeadais amhail an 31 Nollaig 2017

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2017 €	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2016 €
SÓCMHAINNÍ SEASTA	5	1,980,400	2,289,265
Maoin, gléasra agus trealamh			
SÓCMHAINNÍ REATHA	6	230,341	43,341
Méideanna infhála		6,371,717	5,536,127
Airgead agus coibhéisí airgid		6,602,058	5,579,458
MÉIDEANNA INÍOCTHA	7	(3,187,116)	(4,601,242)
Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin			
GLANSÓCMHAINNÍ REATHA		3,414,942	978,216
GLANSÓCMHAINNÍ IOMLÁNA ROIMH PHINSIN		5,395,342	3,267,481
Cistiú pinsin iarchurtha	10c	5,901,000	4,828,000
Dliteanais na scéime pinsin	10b	(5,901,000)	(4,828,000)
GLANSÓCMHAINNÍ IOMLÁNA		**5,395,342**	**3,267,481**
LENA LÉIRÍTEAR			
Barrachas carntha		3,414,942	978,216
Cuntas caipitil	8	1,980,400	2,289,265
		5,395,342	**3,267,481**

Is cuid de na Ráitis Airgeadais seo iad an Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid agus Nóta 1 go dtí Nóta 15.

Rosalind Carroll **Dáta: 9 Márta, 2018**
Stiúrthóir

Catriona Walsh **Dáta: 9 Márta, 2018**
Cathaoirleach

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017

	Nótaí	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2017 €	An Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2016 €
Réiteach an bharrachais oibriúcháin leis an nglan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Barrachas/(easnamh) oibriúcháin i leith na bliana		2,436,726	(287,426)
Dímheas	5	387,740	366,716
Ús a tuilleadh		(30,245)	(13,217)
Aistriú ón/(chuig an) gcuntas caipitil	8	(308,865)	41,322
Méadú/(laghdú) ar mhéideanna infhála		(187,010)	36,367
Laghdú ar mhéideanna iníoctha		(1,414,126)	(1,147,826)
Glan-eis-sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		884,220	(1,004,064)
Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid			
Glan-insreabhadh/(glan-eis-sreabhadh) airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		884,220	(1,004,064)
Toradh ar infheistíocht agus fónamh ar airgeadas Ús faighte		30,245	13,217
Glanchaiteachas caipitiúil Maoin, gléasra agus trealamh	5	(78,875)	(408,038)
Méadú/(laghdú) ar airgead agus coibhéisí airgid		835,590	(1,398,885)

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Nótaí a ghabhann leis na Ráitis Airgeadais

1. Beartais Chuntasaíochta

Tá bunús na cuntasaíochta agus na beartais chuntasaíochta shuntasacha a ghlac an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe leagtha amach thíos. Cuireadh i bhfeidhm ar bhonn comhsheasmhach iad go léir ar feadh na bliana agus i leith na bliana roimhe sin.

a) Faisnéis Ghinearálta

Bunaíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha roimhe seo) faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, agus is i Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2, atá a cheannoifig aige. In 2016, athraíodh ainm an Bhoird go dtí an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe chun a léiriú go raibh earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta á cur faoina shainchúram freisin. Le linn 2016 freisin, ghlac an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe feidhmeanna an Bhinse Cíosa faoina chúram.

Seo a leanas príomhfheidhmeanna an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe mar atá leagtha amach in Acht na bliana 2004 (arna leasú):

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

(b) sonraí maidir le tionóntachtaí a chlárú,

(c) comhairle a chur ar an Aire i dtaca leis an mbeartas a bhaineann leis an earnáil tionóntachtaí príobháideacha ar cíos,

(d) treoir a fhorbairt agus a fhoilsiú i ndáil le dea-chleachtas do na daoine a bhfuil baint acu le hearnáil na dtionóntachtaí príobháideacha ar cíos,

(e) faisnéis a bhailiú agus a sholáthar maidir leis an earnáil sin, lena n-áirítear faisnéis a bhaineann le gnáthleibhéil chíosa,

(f) sa chás ina measann an Bord go bhfuil sé cuí, taighde a dhéanamh ar an earnáil agus monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmiú gnéithe éagsúla den earnáil nó socrú a dhéanamh i leith an taighde agus na monatóireachta sin,

(g) athbhreithniú a dhéanamh ar fheidhmiú an Achta sin agus ar aon achtacháin bhainteacha eile agus moltaí a chur faoi bhráid an Aire ó thaobh an tAcht nó na hachtacháin sin a leasú,

(h) a dhearbhú don Aire an gcomhlíonann limistéar na critéir maidir lena ainmniú mar chrios brú cíosa mar atá sainmhínithe san Acht,

(i) tabhairt faoi aon fheidhmeanna breise a leagfar a gcúram ar an mBord faoin Acht.

Is Eintiteas Leasa Phoiblí é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe.

b) Ráiteas maidir le Comhlíonadh

Ullmhaíodh ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017 i gcomhréir le FRS 102, an caighdeán tuairiscithe airgid is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn, arna eisiúint ag an gComhairle Tuairiscithe Airgeadais agus arna fhógairt ag Institiúid na gCuntasóirí Cairte in Éirinn.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

c) Bunús an Ullmhúcháin

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil, cé is moite de shócmhainní agus dliteanais áirithe a rinneadh a thomhas ar a luach cóir mar a mhínítear sna beartais chuntasaíochta thíos. Tá na ráitis airgeadais san fhoirm a cheadaigh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil le comhthoiliú an Aire Airgeadais faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004.

d) Airgeadra

Cuireadh na ráitis airgeadais i láthair in euro (€), arb é airgeadra feidhmeach an Bhoird é.

e) Ioncam

Táillí Clárúcháin

Aithnítear ioncam an tráth a bhfaightear iarratas ar thionóntacht a chlárú.

Aithníonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe soláthar maidir le táillí a d'fhéadfaí a chur ar ais chuig iarratasóirí i gcásanna ina bhfuil an t-iarratas neamhiomlán nó nár íocadh an táille cheart.

Go dtí mí an Mheithimh 2016, leithdháileadh cion de na táillí clárúcháin a bhailigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (20%) d'údaráis áitiúla chun a gcuid feidhmeanna a chomhlíonadh faoi na hAchtanna Tithíochta. Bhí an méid a íocadh le gach údarás áitiúil bunaithe ar líon na gcigireachtaí a rinne an t-údarás áitiúil sin mar chéatadán de líon iomlán na gcigireachtaí a rinne na húdaráis áitiúla ar fad. Bhí an íocaíocht le húdaráis áitiúla aonair bunaithe ar threoir ón Aire. Áirítear méideanna atá dlite d'údaráis áitiúla mar chreidiúnaí sa Ráiteas ar Staid an Airgeadais. Cuireadh an nós imeachta sin ar fionraí ó Iúil 2016 ar bhun treoir ón Aire.

Táillí i leith Díospóidí

Aithnítear ioncam nuair a éistear iarratas i dtaobh díospóide.

Deontas Oireachtais

Is iondúil go n-aithnítear ioncam ar bhonn fabhraithe, cé is moite de Dheontais Oireachtais a n-aithnítear iad ar bhonn an airgid a fuarthas.

Ioncam Eile

Léiríonn an t-ioncam eile ús atá á fhabhrú ar thaiscí atá i seilbh institiúidí airgeadais agus aon chostais dlí eile a gnóthaíodh le linn na bliana.

Ioncam úis

Aithnítear ioncam úis ar bhonn fabhraithe trí úsáid a bhaint as modh an ghlanráta úis.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

f) Maoin, Gléasra agus Trealamh

Tá maoin, gléasra agus trealamh luaite ar a gcostas lúide dímheas carntha, agus an luach coigeartaithe i leith soláthar ar bith i ndáil le lagú. Déantar an dímheas a ríomh maidir le gach maoin, gléasra agus trealamh ar rátaí a mheastar a dhéanfaidh díscríobh ar an gcostas lúide luach iarmharach measta gach sócmhainne ar bhonn an mhéid chothroim, thar a saol úsáideach tuartha, mar seo a leanas:

Feabhas ar Mhaoin ar Léas	5% sa bhliain
Daingneáin agus Feistis	10% in aghaidh na bliana
Trealamh oifige	20% in aghaidh na bliana
Trealamh ríomhaireachta agus forbairt bogearraí	20% in aghaidh na bliana

Is ionann an luach iarmharach agus an méid measta a gheofaí ar dhiúscairt sócmhainne, tar éis costais mheasta na diúscartha a asbhaint, dá mbeadh an tsócmhainn d'aois agus sa riocht cheana féin a mbeifí ag súil leis ag deireadh a saoil úsáidigh.

Más ann d'fhianaise oibiachtúil ar lagú ar luach sócmhainne, aithnítear caillteanas i ndáil le lagú sa Ráiteas faoi Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Ioncaim Choinnithe i leith na bliana.

g) Méideanna Infhála

Aithnítear méideanna infhála ar a luach cóir, lúide soláthar i gcoinne fiacha amhrasacha. Soláthar sonrach is ea an soláthar i gcoinne fiacha amhrasacha, a bhunaítear nuair is ann d'fhianaise oibiachtúil nach mbeidh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe in ann gach méid atá dlite dó a bhailiú. Aithnítear gach gluaiseacht sa soláthar i gcoinne fiacha amhrasacha sa Ráiteas faoi Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Ioncaim Choinnithe.

h) Léasanna Oibriúcháin

Aithnítear caiteachas cíosa faoi léasanna oibriúcháin sa Ráiteas faoi Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Ioncaim Choinnithe thar shaol an léasa. Aithnítear an caiteachas ar bhonn an mhéid chothroim thar thréimhse an léasa, ach amháin nuair a bhíonn arduithe cíosa i gceist atá nasctha leis an ráta boilscithe a bhfuiltear ag súil leis, agus sa chás sin aithnítear na harduithe sin tráth a dtabhaithe. Aithnítear aon dreasachtaí léasa a fhaightear thar shaol an léasa.

i) Airgead agus coibhéisí airgid

Áirítear le hairgead agus coibhéisí airgid airgead ar láimh, taiscí faoi ghlaoch le bainc, infheistíochtaí leachtacha gearrthéarmacha eile ag a bhfuil aibíocht bhunaidh trí mhí nó níos lú, agus rótharraingtí bainc. Taispeántar rótharraingtí bainc leis na hiasachtaí sna dliteanais reatha.

j) Sochair Fostaithe

Sochair Ghearrthéarmacha

Aithnítear sochair ghearrthéarmacha amhail pá saoire mar chaiteachas sa bhliain, agus áirítear sochair arna bhfabhrú ag deireadh na bliana i bhfigiúr na Méideanna Iníoctha sa Ráiteas ar Staid an Airgeadais.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

k) Sochair Scoir

Feidhmíonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe scéim pinsin le sochar sainithe, arna cistiú go bliantúil ar bhonn 'íoc mar a úsáidtear' ón airgead atá ar fáil di. Le hIonstraim Reachtúil (I.R. Uimh. 625 de 2011), tugadh éifeacht do Scéim Aoisliúntais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe agus cheadaigh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil é le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí na Samhna 2011 (ag tosú le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Ina theannta sin, feidhmíonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Scéim Pinsin Aonair na Seirbhíse Poiblí ('an Scéim Aonair'), ar scéim pinsin le sochar sainithe í do státseirbhísigh a earcaíodh ar an 1 Eanáir 2013 nó ina dhiaidh sin. Íoctar ranníocaíochtaí bhaill na Scéime Aonair leis an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

Léiríonn na costais phinsin sochair phinsin a thuill fostaithe sa tréimhse agus cuirtear i láthair iad glan ar ranníocaíochtaí pinsin foirne, a gcaitear leo mar chinn is iníoctha leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Is mar ioncam a aithnítear méid arb ionann é agus an muirear pinsin sa mhéid agus go bhfuil sé inghnóthaithe agus go ndéantar fritháireamh air nuair is gá le deontais a fuarthas sa bhliain d'fhonn íocaíochtaí pinsin a dhéanamh.

Léirítear gnóthachain nó caillteanais achtúireacha ar dhliteanais na scéime sa Ráiteas um Ioncam Cuimsitheach agus aithnítear coigeartú comhfhreagrach sa mhéid is inghnóthaithe ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

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

l) Airgeadraí Eachtracha

Déantar idirbhearta in airgeadraí eachtracha a shóinseáil go dtí euro ar an ráta malairte a bhí i bhfeidhm ar lá an idirbhirt. I gcás aon difríochtaí a éiríonn as an tsóinseáil idir dátaí na n-idirbheart agus dátaí na n-íocaíochtaí, cuirtear iad de mhuirear ar an gCuntas Ioncaim agus Caiteachais.

m) Cuntas Caipitil

Léiríonn an cuntas caipitil an méid ioncaim gan amúchadh a úsáidtear chun sócmhainní seasta a mhaoiniú.

n) Meastacháin agus Breithnithe Ríthábhachtacha Cuntasaíochta

Chun na ráitis airgeadais a ullmhú, ní mór don lucht bainistíochta breithiúnais agus meastacháin a dhéanamh agus boinn tuisceana a ghlacadh a théann i bhfeidhm ar na méideanna arna dtuairisciú i ndáil le sócmhainní agus dliteanais amhail dáta an chláir comhardaithe agus ar na méideanna arna dtuairisciú i ndáil le hioncam agus caiteachas i rith na bliana. Mar sin féin, toisc gur meastachán atá i gceist, d'fhéadfadh na torthaí iarbhír a bheith difriúil ó na meastacháin sin. Is iad seo a leanas na breithiúnais a raibh an tionchar ba shuntasaí acu ar na méideanna atá aitheanta sna ráitis airgeadais.

<u>Lagú Maoine, Gléasra agus Trealaimh</u>

Déantar sócmhainní atá faoi réir amúchadh a athbhreithniú i ndáil le lagú nuair a léiríonn teagmhais nó athruithe ar chúinsí go mb'fhéidir nach mbeadh an tsuim ghlanluacha inghnóthaithe. Aithnítear caillteanas i ndáil le lagú mar an difríocht idir méid inghnóthaithe na sócmhainne agus a suim ghlanluacha. Is ionann méid inghnóthaithe na sócmhainne agus a luach cóir lúide an costas díolacháin nó an luach úsáide, cibé acu is mó. Chun measúnú a dhéanamh ar an lagú, déantar sócmhainní a ghrúpáil de réir na leibhéal is ísle dá bhfuil sreafaí airgid is féidir a aithint ar leithligh (aonaid giniúna airgid). Déantar athbhreithniú ar shócmhainní neamhairgeadais atá lagaithe le haghaidh aisiompú féideartha ar an lagú ar gach dáta tuairiscithe.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Dímheas agus Luachanna Iarmharacha

Tá athbhreithniú déanta ag na Stiúrthóirí ar shaol na sócmhainní agus ar na luachanna iarmharacha a bhaineann leis na haicmí sócmhainní seasta uile agus go háirithe ar shaol eacnamaíoch úsáideach agus luachanna iarmharacha na ndaingneán agus na bhfeisteas, agus chinn siad gur cuí iad saol na sócmhainní agus a gcuid luachanna iarmharacha.

Soláthar

Déanann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe soláthar i gcoinne oibleagáidí dlí agus oibleagáidí inchiallaithe, arb eol dó go bhfuil siad dlite ag deireadh na tréimhse. De ghnáth, déantar an soláthar sin ar bhonn faisnéis stairiúil nó faisnéis ábhartha eile, arna coigeartú le haghaidh treochtaí le déanaí nuair is cuí. Mar sin féin, is meastacháin iad ar chostais airgeadais a ghabhann le teagmhais a bhféadfadh sé nach dtarlóidh ar feadh tamall de bhlianta. Mar gheall air sin agus mar gheall ar leibhéal na neamhchinnteachta a ghabhann leis na torthaí deiridh, is féidir go mbeadh difríocht shuntasach idir an toradh iarbhír agus an meastachán ar an toradh.

Soláthar i gcoinne Aisíocaíochtaí ar Tháillí Clárúcháin

Faigheann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe iarratais agus táille ó thiarnaí talún chun tionóntachtaí a chlárú. Faoi Alt 135 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, ní mór iarratais neamhiomlána nó iad siúd gan an táille cheart leo a chur ar ais chuig an iarratasóir mar aon le táillí ar bith a íocadh.

Féachann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe le fadhbanna a réiteach agus tá bogearraí forbartha aige chun an próiseas sin a fhágáil níos éifeachtaí. I gcás nach féidir fadhb a réiteach ar bhealach tráthúil, cuirtear an t-iarratas agus an táille ar ais chuig an iarratasóir agus ní dhéantar an tionóntacht a chlárú.

Ar an 31 Nollaig 2017, bhí roinnt iarratais chlárúcháin a bhí idir lámha á bpróiseáil. Aithníonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe soláthar maidir le táillí ó chuid de na hiarratais sin a bhféadfadh sé go gcuirfí ar ais chuig an iarratasóir faoi dheireadh iad. I Nóta 7 a ghabhann leis na ráitis airgeadais seo, déantar taifead ar líon na n-iarratas neamhiomlán agus ar an soláthar comhfhreagrach.

Oibleagáid i ndáil le Sochar Scoir

Déantar nuashonrú bliantúil ar na boinn tuisceana i dtaobh na meastachán achtúireach dá gcinntear na méideanna arna n-aithint sna ráitis airgeadais (lena n-áirítear rátaí lascaine, na rátaí ag a n-ardóidh leibhéil chúitimh amach anseo, rátaí mortlaíochta agus treochtaí um chostas cúraim sláinte) ar bhonn na ndálaí geilleagracha atá i réim faoi láthair, agus i leith athrú ábhartha ar bith ar théarmaí agus coinníollacha na bpleananna pinsin agus na bpleananna iarscoir.

D'fhéadfadh tionchar a bheith ag an méid seo a leanas ar na boinn tuisceana:

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

(ii) leibhéil chúitimh amach anseo agus dálaí sa mhargadh saothair amach anseo

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

2. Ioncam ó Tháillí Clárúcháin

Fuarthas €11,843,235 (2016: €11,040,149) i dtáillí ó thiarnaí talún mar íocaíocht as tionóntachtaí dá gcuid a chlárú.

De réir threoir an Aire, a thug sé faoi Alt 176(5) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, déileáiltear le hioncam a fhaigheann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe de thoradh ar an táille chlárúcháin mar seo a leanas:

- Íocadh 20% de na táillí clárúcháin go dtí Meitheamh 2016, arb ionann iad agus €nialas (2016: €1,009,936) le húdaráis áitiúla;
- Choinnigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe €11,843,235 i leith costais riaracháin (2016: €10,030,753).

Cuireadh na híocaíochtaí le húdaráis áitiúla ar fionraí ó mhí Iúil 2016 ar aghaidh ar bhun treoir ón Aire.

3. Ioncam Eile

	31 Nollaig 2017 €	**31 Nollaig 2016 €**
Ioncam úis	30,245	13,217
Ioncam ilghnéitheach	–	1,192
Costais dlí a gnóthaíodh	79,200	28,830
	109,445	43,239

4a. Costais Foirne

	31 Nollaig 2017 €	**31 Nollaig 2016 €**
Foireann de chuid an Bhoird agus baill foirne ar iasacht	2,174,042	1,853,206
Oiliúint a chur ar bhaill foirne agus ar shealbhóirí oifige	45,449	28,351
Costais leasa shóisialaigh	142,355	100,455
Costais eile foirne	51,801	18,295
	2,413,647	2,000,307

Líon na mBall Foirne:

Bhí 43 duine fostaithe ag an mBord i rith na bliana (2016: 27). Tugadh dáréag ball foirne eile ar iasacht don Bhord ó Ranna Rialtais agus ó chomhlachtaí eile san earnáil phoiblí (2016: 13 dhuine)

An Tobhach Pinsin:

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Aisbhaineadh tobhach pinsin dar luach €43,944 agus íocadh leis an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil é (2016: €41,120).

Miondealú ar na Sochair Foirne

Íocadh breis is €60,000 le naonúr ball foirne in 2017. Déantar anailís ar na híocaíochtaí sin thíos.

Réimse na Sochar Iomlán d'Fhostaithe		**Líon na bhFostaithe**	
Ó	Go dtí	2017	2016
€60,000	€69,999	4	3
€70,000	€79,999	4	2
€80,000	€89,999	1	1
€90,000	€99,999	–	–

4b. Costais Riaracháin

	An Bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2017 €	**An Bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2016 €**
Táillí na gcomhaltaí boird	211,163	209,932
Táillí chomhaltaí na mbinsí	735,588	957,889
Táillí na mbreithneoirí agus na n-idirghabhálaithe agus táillí eile	885,656	842,741
An Binse Cíosa (Nóta*)	6,391	7,307
Taisteal agus cothú	87,344	85,999
Costais maidir le foinsiú allamuigh	1,854,004	1,461,093
Táillí dlí agus táillí gairmiúla	1,876,982	2,147,575
Táillí iniúchóireachta	18,082	22,394
Táillí cuntasaíochta	55,683	68,471
Costais luathscríbhneoireachta	65,496	93,482
Costais na gcruinnithe	17,732	7,930
Soláthairtí oifige	38,386	44,239
Costas postais agus dáileacháin	541,025	575,914
Costais maidir le clóbhuaileadh agus aistriúchán	124,448	101,129
Costais teileafóin	46,418	38,166
Eolas agus oideachas don phobal	61,065	245,298
Costais agus cothabháil a bhaineann le ríomhairí	1,445,372	857,999
Costais bhunaíochta	491,069	455,116
Seirbhísí glantacháin	23,333	27,651
Staidéir thaighde	541,972	202,447
Tionscadail straitéiseacha	59,592	-
Ilghnéitheach	57,029	46,936
Táillí bainc	111,098	103,295
Stóráil agus aisghabháil taifead	14,884	15,961
	9,369,812	**8,618,964**

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard Reachtaire Cuntas agus Ciste

Tabhair faoi deara*: Léiríonn an costas seo táillí chomhaltaí an Bhinse Cíosa.

5. Maoin, Gléasra agus Trealamh

	Trealamh Ríomhaire-achta agus For-bair Bogearraí €	Feabhas ar Mhaoin ar Léas	Troscán agus Feistis €	Trealamh Oifige €	Iomlán €
Costas					
Iarmhéid tosaigh	3,293,950	1,813,164	252,148	84,328	5,443,590
Breiseanna	76,884	1,991	-	-	78,875
Amhail an 31 Nollaig 2017	3,370,834	1,815,155	252,148	84,328	5,522,465
Dímheas					
Iarmhéid tosaigh	2,103,705	782,993	183,299	84,328	3,154,325
Muirear don bhliain	271,793	90,735	25,212	-	387,740
Amhail an 31 Nollaig 2017	2,375,498	873,728	208,511	84,328	3,542,065
Glanluach de réir na Leabhar					
Amhail an 31 Nollaig 2017	995,336	941,427	43,637	-	1,980,400
Amhail an 31 Nollaig 2016	1,190,245	1,030,171	68,849	-	2,289,265

6. Méideanna infhála

Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	31 Nollaig 2017 €	31 Nollaig 2016 €
Speansais réamhíoctha	202,769	28,939
Ioncam Fabhraithe	16,397	–
Asbhaintí saorálacha	10,688	13,905
Féichiúnaithe éagsúla	487	487
	230,341	43,331

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

7. Méideanna iníoctha

Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	31 Nollaig 2017 €	31 Nollaig 2016 €
Creidiúnaithe agus Fabhruithe	2,025,851	1,734,730
Méideanna atá Dlite d'Údaráis Áitiúla	1,161,265	2,866,512
	3,187,116	4,601,242

San áireamh leis na creidiúnaithe agus fabhruithe tá soláthar maidir le 1,272 clárú neamhiomlán dar luach €152,778 (2016: 996 iarratas, dar luach €130,477).

Anailís ar na méideanna atá dlite d'údaráis áitiúla:

Leagtar amach sa tábla thíos na táillí a fuarthas sa bhliain airgeadais bhainteach agus na méideanna a íocadh leis na húdaráis áitiúla ar leith as a gcuid feidhmeanna a chomhlíonadh de réir na Rialachán maidir le Caighdeáin Tithíochta agus Leabhair Chíosa:

	31 Nollaig 2017 €	31 Nollaig 2016 €
Iarmhéid tosaigh	2,866,512	3,739,788
Táillí a leithdháileadh d'údaráis áitiúla i rith na bliana	-	1,009,396
Táillí a íocadh i rith na bliana	(1,705,247)	(1,882,672)
Méideanna atá dlite d'údaráis áitiúla	1,161,265	2,866,512

Beidh na méideanna a bheidh dlite d'údaráis áitiúla ar leith ag teacht leis na critéir arna leagan síos ag an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus beidh siad faoi threoir an té sin.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

8. Cuntas Caipitil

Méideanna atá dlite laistigh de bhliain amháin	**31 Nollaig 2017 €**	**31 Nollaig 2016 €**
Iarmhéid tosaigh	2,289,265	2,247,943
Aistriú (chuig an)/ón gCuntas Ioncaim agus Caiteachais Cistiú chun sócmhainní a fháil	78,875	408,038
Amúchadh i gcomhréir le dímheas ar shócmhainní	(387,740)	(366,716)
Scaoileadh um dhiúscairt sócmhainne seasta	–	–
	(308,865)	41,322
Iarmhéid deiridh amhail an 31 Nollaig	1,980,400	2,289,265

9. Cóiríocht

I mí Dheireadh Fómhair 2007, chuir an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a lámh le comhaontú 20 bliana léasachta i leith a áitribh ag Teach Dhroichead Uí Chonaill, Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. Tá clásal scoir sa léas sin ag deireadh an cúigiú bliain agus ag deireadh an deichiú bliain, agus na tráthanna sin amháin. Ba é an ceangaltas bliantúil faoin léas sin ag deireadh na bliana ná €500,160.

Ar an 31 Nollaig 2017 bhí ceangaltais léasa bhliantúil i bhfeidhm faoi léas oibriúcháin mar seo a leanas:

	31 Nollaig 2017 €
Dáta éaga:	
Idir 0 agus 1 bhliain	500,160
Idir 1 agus 2 bhliain	500,160
Idir 2 agus 5 bliana	1,500,480
Iomlán	2,500,800

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

10. Aoisliúntas

a) Anailís ar iomlán na gcostas pinsin a cuireadh de mhuirear an Chaiteachais	**31 Nollaig 2017 €**	**31 Nollaig 2016 €**
Costas seirbhíse reatha[1]	356,000	179,000
Ús ar dhliteanais na scéime pinsin	108,000	123,000
(Gnóthachan)/caillteanas i leith seirbhís roimhe seo	320,000	(904,000)
	784,000	(602,000)
Aoisliúntas (Baill foirne de chuid na Roinne)	107,537	116,039
	891,537	(485,961)

b) Gluaiseacht sa ghlandliteanas pinsin le linn na bliana airgeadais	**31 Nollaig 2017 €**	**31 Nollaig 2016 €**
Glandliteanas pinsin amhail an 1 Eanáir	(4,828,000)	(4,602,000)
Costas seirbhíse reatha	(420,000)	(222,000)
Costais seirbhíse roimhe seo[2]	(320,000)	904,000
Costais úis	(108,000)	(123,000)
Caillteanas Achtúireach	(225,000)	(785,000)
Easnamh ag deireadh na bliana	(5,901,000)	(4,828,000)

1 | Tá na costais Seirbhíse Reatha luaite glan ar ranníocaíochtaí fostaithe a íoctar ar ais leis an Roinn. Is iad na méideanna a íocadh ar ais leis an Roinn ná (2017) €64,429 agus (2016) €43,000.

2 | Léirítear leis an ngnóthachan/(caillteanas) i leith seirbhís roimhe seo aistriú ball foirne isteach i scéim aoisliúntais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe nó amach aisti ar bhonn aistriú seirbhíse le haistriú fostaí.

c) Cistiú Iarchurtha do Phinsin

Cheadaigh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil Scéim Aoisliúntais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí na Samhna 2011 (ag tosú le héifeacht ón 1 Meán Fómhair 2004). Aithníonn an Bord méideanna atá dlite ón Stát i leith an dliteanais iarchurtha neamhchistithe ar phinsin a éiríonn as an scéim aoisliúntais cheadaithe sin faoi réir na mbonn tuisceana a bhfuil cur síos déanta orthu in (e) agus teagmhais áirithe roimhe seo. I measc na dteagmhas sin, tá an bonn reachtúil maidir le bunú na scéime aoisliúntais agus an beartas agus an cleachtas atá i bhfeidhm faoi láthair maidir le pinsin san earnáil phoiblí a chistiú, lena n-áirítear ranníocaíochtaí ó fhostaithe agus próiseas na meastachán bliantúil.

Is é seo a leanas an Glanchistiú Iarchurtha do Phinsin a aithníodh sa Chuntas Ioncaim agus Caiteachais:

	2017 €	2016 €
Coigeartú ar an gcistiú i leith pinsean na bliana seo	784,000	(602,000)
Deontas ón Stát a cuireadh i bhfeidhm chun pinsin a íoc	–	–
	784,000	(602,000)

Amhail an 31 Nollaig 2017, ba í an tsócmhainn maidir le cistiú iarchurtha i leith pinsean ná €5,901,000 (2016: €4,828,000).

d) Stair na n-oibleagáidí sochair shainithe	**2017 €**	**2016 €**
Oibleagáidí Sochair Shainithe	5,901,000	4,828,000
Caillteanais ó thaithí ar Dhliteanais na Scéime agus Athruithe ar na Boinn Tuisceana	(225,000)	(785,000)
Céatadán de Dhliteanais na Scéime	(4%)	(16%)

e) Cur Síos Ginearálta ar an Scéim

Is éard atá sa scéim pinsin ná socrú pinsin le sochar sainithe atá bunaithe ar thuarastal deiridh agus ina ndéantar sochair agus ranníocaíochtaí a shainiú trí thagairt do rialacháin shamhailscéim reatha na hearnála poiblí. Faoin scéim, soláthraítear pinsean (ochtuithe in aghaidh na bliana seirbhíse), aisce nó cnapshuim (trí ochtú in aghaidh na bliana seirbhíse) agus pinsin do chéilí agus do leanaí. Is é an lá ar a slánóidh an ball 65 bliana d'aois an ghnáthaois scoir, agus tá daoine ar baill iad ó roimh an mbliain 2004 i dteideal dul ar scor gan laghdú achtúireach ón uair a shlánóidh siad 60 bliain d'aois. Téann pinsin atá á n-íoc (agus atá á n-iarchur) i méid de ghnáth i gcomhréir le boilsciú ginearálta na dtuarastal san earnáil phoiblí.

Is í Scéim Pinsin Aonair na Seirbhíse Poiblí ('an Scéim Aonair') an scéim pinsean le sochar sainithe do státseirbhísigh inphinsin a ceapadh ar an 1 Eanáir 2013 nó ina dhiaidh sin de réir an Achta um Pinsin na Seirbhíse Poiblí (Scéim Aonair agus Forálacha Eile), 2012. Déantar foráil faoi scéim le haghaidh pinsin agus cnapshuim scoir bunaithe ar mheánluach saothair inphinsin thar ghairmré, agus le

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard Reachtaire Cuntas agus Ciste

haghaidh pinsin chéile agus pinsin leanaí. Is é 66 bliain an aois íosta i leith pinsin (ag ardú i gcomhréir le hathruithe ar aois an phinsin Stáit). Áirítear leis an scéim an deis chun dul ar luathscoir faoi réir laghdú achtúireach ar an bpinsean ó aois 55 ar aghaidh.

Méadaítear na pinsin arna n-íoc i gcomhréir leis an bpraghasinnéacs tomhaltóirí. Duine is fiche a bhí ina mbaill den Scéim Aonair in 2017 (2016: seachtar).

Tá na torthaí atá leagtha amach thíos bunaithe ar luacháil achtúireach a rinneadh ar na dliteanais i leith na mball foirne amhail an 31 Nollaig 2017. Rinne achtúire neamhspleách cáilithe an luacháil sin chun críche Chaighdeán Tuairiscithe Airgeadais 102 – Nochtadh maidir le Plean Pinsean.

Ba iad seo a leanas na boinn tuisceana a glacadh chun dliteanais na scéime a ríomh:

	31 Nollaig 2017	**31 Nollaig 2016**
Ráta lascaine	2.2%	2.15%
Bonn tuisceana maidir le hardú tuarastail	3.4%	3.3%
Bonn tuisceana maidir le hardú pinsin	2.9%	2.8%
Boilsciú praghsanna	1.9%	1.8%

11. Íoc Déanach in Idirbhearta Tráchtála

Tá an Bord ar an eolas faoi na dualgais atá air faoi na Rialacháin maidir le hÍoc Déanach in Idirbhearta Tráchtála, 2002 agus tá nósanna imeachta agus próisis chuí bunaithe aige lena áirithiú go ndéantar gach íocaíocht i gcomhréir leis na Rialacháin. Ríomh an Bord gur dliteanas €nialas (2016: nialas) atá air i leith na bliana dar críoch an 31 Nollaig 2017.

12. Cásanna gan Réiteach

Bhí 120 cás idir lámha ag an mBord agus iad ag fanacht ar éisteacht i leith díospóide amhail an 31 Nollaig 2017. De bharr go mbíonn éagsúlachtaí móra idir costas an phróisis réitigh díospóidí ó chás go cás, níl aon soláthar sna Ráitis Airgeadais le haghaidh na gcásanna gan réiteach a cláraíodh roimh an 31 Nollaig 2017. Chomh maith leo sin, tá thart ar 390 cás ag céimeanna éagsúla d'imeachtaí forfheidhmithe sna cúirteanna agus níl aon soláthar déanta ina leith sna ráitis airgeadais de bharr nach féidir a gcostais a ríomh go fóill.

13. Leasanna na gComhaltaí Boird

Ghlac an Bord nósanna imeachta de réir na dtreoirlínte a d'eisigh an Roinn Airgeadais maidir le nochtadh leasanna ag Comhaltaí Boird agus cloíodh leis na nósanna imeachta sin le linn na bliana. Níor tharla aon idirbheart le linn na tréimhse sin a bhain le gníomhaíochtaí an Bhoird agus a raibh leas tairbhiúil ag na Comhaltaí Boird ann.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

14. Luach Saothair an Stiúrthóra agus na gComhaltaí Boird

Tuarastal an Stiúrthóra: €87,741

Tá an Stiúrthóir fostaithe faoi shocrú iasachta leis an nGníomhaireacht Tithíochta, ach íocann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe a tuarastal díreach léi. Ní bhfuair an Stiúrthóir aon bhónas ná aon sochar comhchineáil in 2017. Ní chuimsítear le teidlíocht phinsin an Stiúrthóra ach na gnáth-theidlíochtaí atá leagtha amach i samhailscéim aoisliúntais na hearnála poiblí le sochar sainithe.

Íoctar táillí leis na Comhaltaí Boird ar bhonn a dtinrimh ag cruinnithe an Bhoird agus ag cruinnithe na gcoistí Boird. Is iad an Roinn Airgeadais agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil a shocraíonn na rátaí táille.

Leagtar amach sa tábla thíos na táillí a íocadh leis na Comhaltaí Boird in 2017. Baineann na figiúirí le híocaíochtaí iarbhír a rinneadh leis na Comhaltaí Boird le linn 2017, agus baineann cuid acu siúd le cruinnithe ar freastalaíodh orthu in 2016. Déantar an figiúr atá luaite i Nóta 4b maidir le táillí na gComhaltaí Boird a ríomh ar bhonn fabhraithe le haghaidh na gcruinnithe uile ar freastalaíodh orthu le linn 2017, beag beann ar an uair a rinneadh na híocaíochtaí.

LUACH SAOTHAIR CHOMHALTAÍ BOIRD AN BHOIRD UM THIONÓNTACHTAÍ CÓNAITHE 2017

Ainm	Cruinnithe faoi Dhíospóidí Tionóntachta	Binsí	Táillí Boird	Binse Cíosa	Oiliúint	Iomlán
Catriona Walsh	9,741	1,701	7,322	0	0	€18,764
Gareth Robinson	9,721	0	1,393	0	0	€11,114
James Leahy	20,172	0	4,116	340	0	€24,628
John FitzGerald	22,567	0	8,428	1,265	196	€32,456
Mary O'Donovan	18,866	0	7,448	1,020	392	€27,726
Noel Conroy	21,858	0	7,448	0	196	€29,502
Noel Merrick	5,984	0	1,764	340	0	€8,088
Patricia Sheehy Skeffington	2,164	0	8,624	2,068	392	€13,248
Tim Ryan	18,727	0	8,533	680	392	€28,332
Kathleen McKillion	0	0	1,372	0	0	€1,372
Justin O'Brien	1,974	0	1,764	0	196	€3,934
Paul White	5,922	0	1,176	0	196	€7,294
Paddy Gray	7,120	0	1,960	0	0	€9,080
Julia Carmichael	0	0	392	0	0	€392
IOMLÁN	**€144,816**	**€1,701**	**€61,740**	**€5,713**	**€1,960**	**€215,930**

Íocadh na táillí a bhí ag dul do Kathleen McKillion Uasal le Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta. Cuireadh asbhaintí cánach i bhfeidhm sula ndearnadh na híocaíochtaí sin.

Níor íocadh táillí boird leis na Comhaltaí Boird seo a leanas: an tUasal Paul Flood, an tUasal Joseph Meehan

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Íocadh €23,497 san iomlán freisin leis na Comhaltaí Boird maidir le taisteal agus cothú a tabhaíodh de bharr freastal ar chruinnithe agus ar Bhinsí. Íocadh na speansais sin i gcomhréir le treoracha de chuid na Roinne Airgeadais.

15. Ceadú na Ráiteas Airgeadais

Cheadaigh an Bord na Dréachtráitis Airgeadais ar an 9 Márta, 2018.

Faoi réir Iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

NÓTAÍ

NÓTAÍ

RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

ISSN 1649-9247

@RTBinfo