

TUARASCÁIL BHLIANTUÍL 2018 BTC



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

- Ag obair le háit níos fearr a dhéanamh den earnáil cíosa



Maidir linn

Cad é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe?

Comhlacht poiblí is ea an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) a cuireadh ar bun chun earnáil tithíochta ar cíos atá ag feidhmiú go maith a fhorbairt agus tacú léi. Cumhdaítear inár sainchúram an earnáil príobháideach cíosa agus soláthraithe tithíochta neamhbhrabúis ar a dtugtar Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta chomh maith. Is é ár ról an earnáil cíosa a rialáil; faisnéis a sholáthar do thionóntaí agus do thiarnaí talún; clár náisiúnta tionóntachtaí a choinneáil; díospóidí a réiteach idir tionóntaí agus tiarnaí talún; taighde a dhéanamh agus faisnéis a sholáthar chun bonn eolais a chur faoi bheartas.

Faisnéis, oideachais agus taighde

Soláthraímid faisnéis ardchaighdeán do thionóntaí agus do thiarnaí talún chomh maith leis an bpobal i gcoitinne chun cuidiú leo a gcearta agus a bhfreagrachtaí a thuiscint. Cuirimid taighde agus sonraí cruinne agus údarásacha ar fáil chomh maith maidir leis an earnáil cíosa, amhail Innéacs Cíosa Ráithiúil BTC, lenar féidir linn monatóireacht a dhéanamh ar na treochtaí san earnáil cíosa, bonn eolais a chur faoi bheartas agus lenar féidir le daoine aonair chomh maith comparáid a dhéanamh idir cíosanna i suíomhanna áirithe.

Clárúcháin

Tá sé d'oibleagáid ar gach tiarna talún cónaithe príobháideach agus gach Comhlacht Ceadaithe Tithíochta a dtionóntachtaí a chlárú. Tá clár poiblí ar fáil ar ár suíomh gréasáin. Le clár na dtionóntachtaí is féidir linn sonraí tábhachtacha faoin earnáil a bhailiú, agus is príomhchuid é chomh maith maidir leis an earnáil a rialáil agus tacú léi agus lena chinntiú go bhfuil tiarnaí talún agus tionóntaí ar an eolas faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí.

Seirbhísí réitigh díospóidí

Ó 2004 i leith, chuireamar ár Seirbhís Réitigh Díospóidí in aonad na gcúirteanna maidir le déileáil le formhór na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí. Tairgeann an tseirbhís sin rogha cineálacha réitigh do pháirtithe – eadráin nó breithniú agus achomharc trí bhinse tionóntachta.



Clár na nÁbhar

Teachtaireacht ón gCathaoirleach agus ón Stiúrthóir	04
1. Ag Freastal ar ár gCustaiméirí	08
2. Clárú agus Comhlíonadh	14
3. Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú	18
4. Binse Cíosa	46
5. Faisnéis faoin Earnáil Chíosa	51
6. Ráiteas maidir le Rialachas, Tuarascáil an Bhoird agus Achoimre ar Fhaisnéis Airgeadais	54
Ráiteas Rialachais agus Tuarascáil an Bhoird	60
Ráiteas ar Rialú Inmheánach	71
Eolas Airgeadais Achomair	75



Teachtaireacht ón gCathaoirleach agus ón Stiúrthóir

Ba bhliain dhúshlánach eile í an bhliain 2018 san earnáil cíosa. Lean tithíocht agus an earnáil cíosa de bheith i réim mar cheist náisiúnta. Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) ar cheann de na príomhghníomhaireachtaí a oibríonn le tiarnaí talún agus le tionóntaí araon san am dúshlánach seo. Is iad roinnt de na príomhfheidhmeanna cuidiú le díospóidí tiarnaí talún agus tionóntaí a réiteach agus a chinntiú go bhfuil na tionóntachtaí ar fad cláraithe. Mar sin féin, mar eagraíocht tá ár bhfócas i bhfad níos leithne ná sin. Is é sin, oibriú le háit níos fearr a dhéanamh den earnáil cíosa. Tá a fhios againn go mbíonn sé rómhall go minic tionóntacht a shábháil faoin am a chuirtear an díospóid ar aghaidh chuig an BTC. Le cúpla bliain anuas tá béim á cur ar rialáil na hearnála cíosa a fheabhsú, ach is í an fhírinne, mura dtuigeann daoine a gcearta agus a bhfreagrachtaí, ní bheidh mórán éifeachta le rialacháin. In 2018 dá réir sin, leanamar le béim a chur ar thacaíocht a thabhairt don earnáil ionas go dtuigfidh siad na rudaí ba cheart dóibh a thuiscint agus na rudaí a bhfuil siad ina dteideal.

Thugamar Twitter isteach mar ár mbealach cumarsáide nua. Thugamar Betterlet isteach, scéim úr dheonach um chreidiúnú tiarnaí talún, a dhíríonn ar thacaíocht a thabhairt do thiarnaí talún leis an bhfaisnéis cheart, ionas go mbeidh siad ábalta a dtionóntacht a bhainistiú agus eolas níos fearr a bheith acu agus a bheith níos muiníne ina gcumas an creat rialála casta a chur i bhfeidhm agus cloí leis. Tairgimid seirbhísí tacaíochta agus faisnéise do chustaiméirí chomh maith tríd an nguthán, tríd an ríomhphost, agus webchat, agus thugamar freagra ar bheagnach 260,000 fiosrú ó chustaiméirí anuraidh. Leanann an t-éileamh ar thacaíocht agus ar sheirbhísí ón BTC ag fás bliain ar bhliain, agus méadú foriomlán 6% ar fhiosruithe ó chustaiméirí in 2018, agus tá méadú thart ar 47% tagtha orthu sna trí bliana ó 2015.

Tá an t-éileamh ar ár seirbhís réitigh díospóidí ag fás fós chomh maith agus fuarthas thart ar 6,300 iarratas in 2018, méadú 10% ó 2017. Tá sé sin spreagtha i bpáirt leis an méadú ar ghníomhaíocht oideachais agus feasachta agus cur chun sin na seirbhíse réitigh díospóidí chomh maith le brúnna san earnáil cíosa agus i roinnt réimsí, castacht an chreata rialála. Tríd an anailís ar thorthaí gach cáis faigheann an BTC léargas suntasach ar threochtaí, ar bhearnaí san fhaisnéis agus ar cheisteanna laistigh den earnáil. Baintear úsáid as an bhfaisnéis sin ansin lena chinntiú gur féidir linn a bheith freagrúil dár bpáirtithe leasmhara trínár bhfeachtais feasachta chomh maith le tacaíochtaí agus acmhainní úsáideacha a fhorbairt.

I dtús 2018 rinneadh forbairt shuntasach i ndáil leis an tsamhail le haghaidh fhorfheidhmiú na nOrduithe Cinnidh a aistríodh ón gCúirt Chuarda go dtí an Chúirt Dúiche. Leis sin, mar aon le bunú painéil aturnaetha a stiúran imeachtaí forfheidhmiúcháin thar ceann an BTC, beidh an forfheidhmiú níos gaiste agus níos saoire agus dá réir sin is féidir cúnamh dlíthiúil a chur ar fáil i líon níos airde cásanna.

Réimse oibre an-tábhachtach don BTC is ea a thaighde agus, go sonrach, a thuarascáil ráithiúil Innéacs Cíosa a sholáthar. Tá an tInnéacs Cíosa ar an tuarascáil cíosa is cruinne agus is údarásaí dá chineáil maidir leis an earnáil phríobháideach cíosa in Éirinn. I dtimpeallacht tithíochta an lae inniu atá thar a bheith dúshlánach, tá an tInnéacs Cíosa níos ábhartha ná riamh chun léargas áitiúil agus náisiúnta a thabhairt ar na treochtaí cíosa ar fud na tíre. In 2018, d'fhorbraíomar an tInnéacs tuilleadh ionas go mbeadh an BTC ábalta léargas margaidh úr agus anailís ar chíosaanna i dtionóntachtaí úra agus i dtionóntachtaí atá ann cheana a chur san áireamh. Trí chlár taighde an BTC, leanaimid lenár dtuiscint ar an earnáil a fhorbairt agus a fheabhsú agus bonn eolais a chur faoi fhorbairt beartais tríd an úsáid as ár sonraí a uasmhéadú agus trí thuarascálacha bunaithe ar fhianaise a chur ar fáil. Choimisiúnaíomar taighde chomh maith in 2018, a fhoilseofar in 2019, maidir le tionchar na gCriosanna Brú Cíosa.

Le linn 2018 leanadh le hobair ar chlár suntasach um athrú digiteach lena raibh úsáid nuálach teicneolaíochta i gceist chun athrú radacach a dhéanamh ar an dóigh a n-oibríonn an BTC agus an dóigh a n-idirghníomhaímid lenár gcustaiméirí. Díríodh gné thábhachtach den chlár um aistriú digiteach ar ár mbonneagar TFC inmheánach trí na seirbhísí agus freastalaithe uile TFC a bhogadh go dtí an Néal. Soláthraítear leis sin bonneagar níos cobhsaí agus soláthraítear solúbthacht agus ár seirbhísí á soláthar ag an am céanna, agus mar sin éascaítear rialáil níos cliste agus sonraí níos fearr. Tá an BTC ar cheann de na chéad chomhlachtaí de chuid na hearnála poiblí le haistriú go hiomlán chuig seirbhísí néalbhunaithe, ar éacht suntasach é dár n-eagraíocht i bhfianaise mhéid na sonraí atá coinnithe.

Cuireadh forbairt córais bainistíochta tionóntachtaí (RTB360) ar aghaidh chomh maith le linn na bliana. Beidh sé sin ina gharspíoc shuntasach don eagraíocht agus athróidh sé an dóigh a ndéanfaidh custaiméirí teagmháil leis an BTC. Le RTB360 tairgfear córas feabhsaithe, áisiúil do chustaiméirí agus iomasach do chustaiméirí, rud a chuirfidh feabhas ar sholáthar príomhsheirbhísí BTC amhail clárú tionóntachtaí agus rochtain ar réiteach

díospóidí. Le córas RTB360 beifear ábalta seirbhísí BTC a sholáthar ar bhealach níos éifeachtaí agus níos éifeachtúla agus béim láidir ar seirbhís inrochtana gréasánchumasaithe chun tacú lenár gcustaiméirí.

Forbraíodh Plean Straitéiseach BTC ina gclúdaítear 2018-2022 agus leagtar amach ann plean uailmhianach do na cúig bliana amach romhainn. Sa tuarascáil bhliantúil seo, chuireamar roinnt cás-staidéar i láthair chun léargas níos grinne a sholáthar maidir leis na ceisteanna a chuirtear ar aghaidh chuig an tseirbhís réitigh díospóidí. Cuirtear taca faoi le sé thosaíocht straitéiseacha:

- ▶ Díriú ar an gcustaiméir
- ▶ Ár dtuiscint ar an earnáil a neartú
- ▶ Ár soláthar faisnéise agus oideachais a mhéadú
- ▶ Ár seirbhís a mhéadú ionas go mbeifear ábalta rialáil níos réamhghníomhaí a dhéanamh ar an earnáil
- ▶ Ár ról a neartú maidir le díospóidí a chosc agus a réiteach
- ▶ Infheistiú inár ndaoine, inár gcórais agus inár struchtúr chun tacú le hathruithe

Agus ár bPlean Straitéiseach á sholáthar againn, cuirfidh an BTC clár suntasach um athrú chun feidhme le linn 2019 agus 2020 chun tacú le hathrú reachtach agus rialála tábhachtach don earnáil cíosa. Beidh athruithe tábhachtacha mar thoradh ar an reachtaíocht nua don earnáil agus don BTC agus le tabhairt isteach an chláraithe bhliantúil cruthófar ról nua don BTC i gcomhthéacs monatóireacht réamhghníomhach agus rialáil a dhéanamh ar an margadh, chomh maith le hathruithe reachtacha tábhachtacha eile.

Tá tacaíocht tugtha ag an Aire Tithíochta agus an Roinn Tithíochta dúinn le hacmhainní breise chun an clár um athrú seo a sholáthar. Táimid ag díriú ar chur chun feidhme éifeachtúil na reachtaíochta nua agus seirbhísí agus obair reatha de chuid BTC á gcoimeád, go háirithe nuair atá an t-éileamh ar ár seirbhísí níos airde ná riamh nó nach raibh an oiread gá leo ná riamh.

Aithníonn an BTC an tábhacht a bhaineann le dea-rialachas agus tá an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú á chomhlíonadh aige go hiomlán. Déanaimid na prionsabail agus an dea-chleachtas maidir le dea-rialachas a chomhtháthú ar fud ár n-eagraíochta toisc go bhfuil sé riachtanach le haghaidh sholáthar éifeachtúil ár dtosaíochtaí straitéiseacha agus ár n-éifeachtúlacht fhoriomlán.

Ba mhaith linn an deis seo a ghlacadh chun aitheantas a thabhairt do na tiarnaí talún, na tionóntaí, ionadaithe, gníomhairí agus ár bpáirtithe leasmhara uile agus buíochas a ghabháil leo as a rannpháirtíocht leanúnach leis an BTC. San am dúshlánach seo, éiríonn teanga deighilteach go minic, ach ní féidir comhaontú tionóntachta a dhéanamh gan tiarna talún agus tionónta. Cuireann siad beirt cion an-luachmhar leis an earnáil cíosa. Leanfaimidne sa BTC le hiarracht a dhéanamh tacaíocht a thabhairt do sheirbhísí agus iad a sholáthar do gach duine san earnáil cíosa ionas go mbeidh earnáil againn in Éirinn a rialaítear go héifeachtúil, atá cóir, inrochtana agus chun sochair gach dhuine.

Ba mhaith linn an deis seo a ghlacadh chomh maith chun buíochas a ghabháil lenár gcomhaltaí boird, comhaltaí na gcoistí, lenár bhfoireann, gníomhairí glaonna, breithneoirí neamhspleácha, idirghabhálaithe agus na comhaltaí binse as a n-obair chrua agus a ndíograis leanúnach i mbliain ghnóthach agus dhúshlánach eile.



Catriona Walsh

Catriona Walsh
Cathaoirleach, Dlíodóir



Rosalind Carroll

Rosalind Carroll
Stiúrthóir



Sracfhéachaint ar 2018



336,890

tionóntacht chláraithe

agus **539,253** tionónta cláraithe
& **173,197** tiarna talún



260,188

**teagmhálacha iomlána
custaiméirí**



15,480

fógra um chlárú

agus litreacha forfheidhmiúcháin eisithe



165,453

glao gutháin agus



70,313

ríomhphost faighte



24,422

comhrá gréasáin

agus **2,035** ar an meán
in aghaidh na míosa



637

glao sa lá ar an meán

agus freagra tugtha ar **80%**
laistigh **<20** soicind



Méadú 47%

ar iomlán na nglaoanna, na ríomhphost
agus na gcomhráite
ó bhí 2015 ann



29,542

**tionóntacht comhlachta
ceadaithe**

tithíochta cláraithe

Fuairamar



6,398

**iarratas ar réiteach
díospóide**



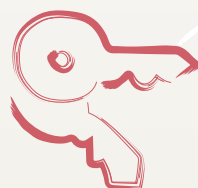
Lainseáladh cuntas
Twitter @RTBinfo
in Aibreán 2018



Lainseáladh Tiarna
Talún Creidiúnaithe
BTC, BetterLet
i Meán Fómhair 2018



102,100
comhaontú tionóntachta
cláraithe



Líon na dTiarnaí Talún
173,197



Líon na nÁititheoirí
695,142



Chríochnaigh

31%
de na hiarratais ar fad ar
dhíospóid le comhaontú



**Tá an BTC ar cheann
de na chéad**

chomhlachtaí de chuid na hearnála poiblí le haistriú
go hiomlán chuig seirbhísí néalbhunaithe

Ag Freastal ar ár gCustaiméirí



Caibidil 1

Ag Freastal ar ár gCustaiméirí

Sheol an BTC a Phlean Straitéiseach 2022–2022 i mí Lúnasa 2018. Tá Béim ar an gCustaiméir ar cheann de na sé thosaíocht straitéiseacha atá achoimrithe sa phlean agus bhí sé ina thoisic thábhachtach i gcinntí agus ngníomhaíochtaí uile BTC le linn na bliana. Cé gur tháinig méadú ar líon na dtionóntachtaí cíosa sa mhargadh cíosa, tá an éileamh ar sheirbhísí agus ar fhaisnéis BTC níos láidre ná riamh. In 2018, sholáthair BTC tacaíocht agus faisnéis leanúnach do bheagnach 700,000 áititheoir agus os cionn 173,000 tiarna talún ar fud na tíre.

Soláthraíonn BTC faisnéis agus tacaíocht dár gcustaiméirí tríd an nguthán, an ríomhphost agus comhrá gréasáin ó 8.30am- 6.30pm, Luan go hAoine. De dheasca sin is féidir le BTC cuidiú leo siúd ar fad atá ina gcónaí agus ag oibriú san earnáil tuiscint a bheith acu ar a gcearta agus ar a bhfreagrachtaí agus cuidiú leo an reachtaíocht a chomhlíonadh. B'ionann líon iomlán na nglanna, na ríomhphost agus na gcomhráite gréasáin a fuarthas in 2018 agus 260,188 i gcomparáid le 243,720 in 2017, 193,767 in 2016 agus 177,199 in 2015, méadú 47% ó bhí 2015 ann.

*"Tá méadú **47%** tagtha ar iomlán na nglanna, na ríomhphost agus na gcomhráite gréasáin ó bhí 2015 ann*

Seirbhís Gutháin BTC

In 2018, tháinig laghdú 5% (9,438) ar mhéideanna na nglanna ó 174,891 in 2017 go 165,453 in 2018, rud a thagann salach ar an méadú suntasach 31% ar ghlaonna a fuarthas in 2017 (174,891) i gcomparáid leis an líon a fuarthas an bhliain roimhe sin (134,839 in 2016).

Tugadh freagra ar 637 glao ar an meán gach lá in 2018.

Seirbhís Comhrá Gréasáin BTC

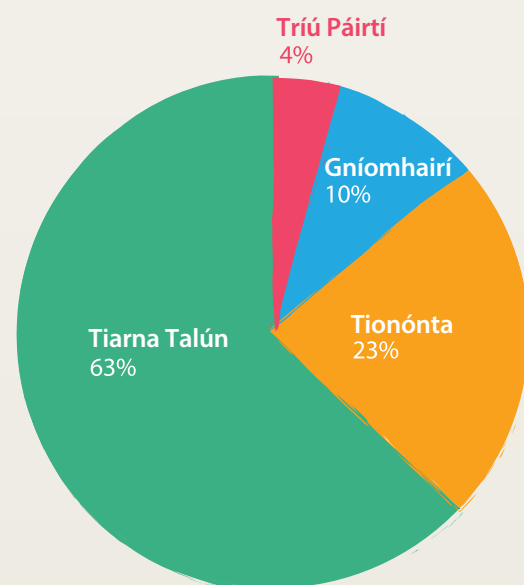
Is é Comhrá Gréasáin ceann dár seirbhísí is nua agus tá fás suntasach tagtha air in 2018, agus os cionn 24,000 déanta i rith na bliana. Tairgeann BTC an tseirbhís comhrá gréasáin sin idir 8:30am agus 6:30pm, ó Luan go hAoine.

Rinneadh 2,035 comhrá gréasáin ar an meán gach mí in 2018, i gcomparáid le meán 2017 de 1,097 comhrá gréasáin in aghaidh na míosa.

Shroich rátaí sásaimh ardleibhéil le haghaidh na seirbhíse comhrá gréasáin agus fuarthas rátáil dhearfach i leith 84% de na comhráite a rátáladh. Léiríonn aiseolas ón na custaiméirí go bhfuil tóir ar an tseirbhís agus go bhfuil sí éifeachtúil agus meastar é mar thacaíocht thábhachtach ar líne dár gcustaiméirí.

Lenár seirbhís gutháin agus ár seirbhís comhrá gréasáin nua, tháinig méadú ar mhéideanna foriomlána na teagmhála ó chustaiméirí i rith na bliana in 2018, rud a léiríonn an t-éileamh atá ag méadú ar fhaisnéis agus ar shonraí maidir leis an earnáil cíosa agus seirbhís BTC.

Cé a chuir glao orainn in 2018?



Ag Freastal ar ár gCustaiméirí



260,188

teagmhálacha iomlána custaiméirí



165,453

glaos faighte in 2018



637

glaos sa lá ar an meán

agus freagra tugtha ar **80%**
laistigh <20 soicind



70,313

ríomhphost faighte in 2018



270

ríomhphost sa lá ar an meán



24,422

comhrá gréasáin in 2018



Rátáil sásaimh custaiméirí

84%

le haghaidh comhrá gréasáin



Méadú 47%

ar iomlán na nglonna, na ríomhphost agus na gcomhráite
ó bhí 2015 ann

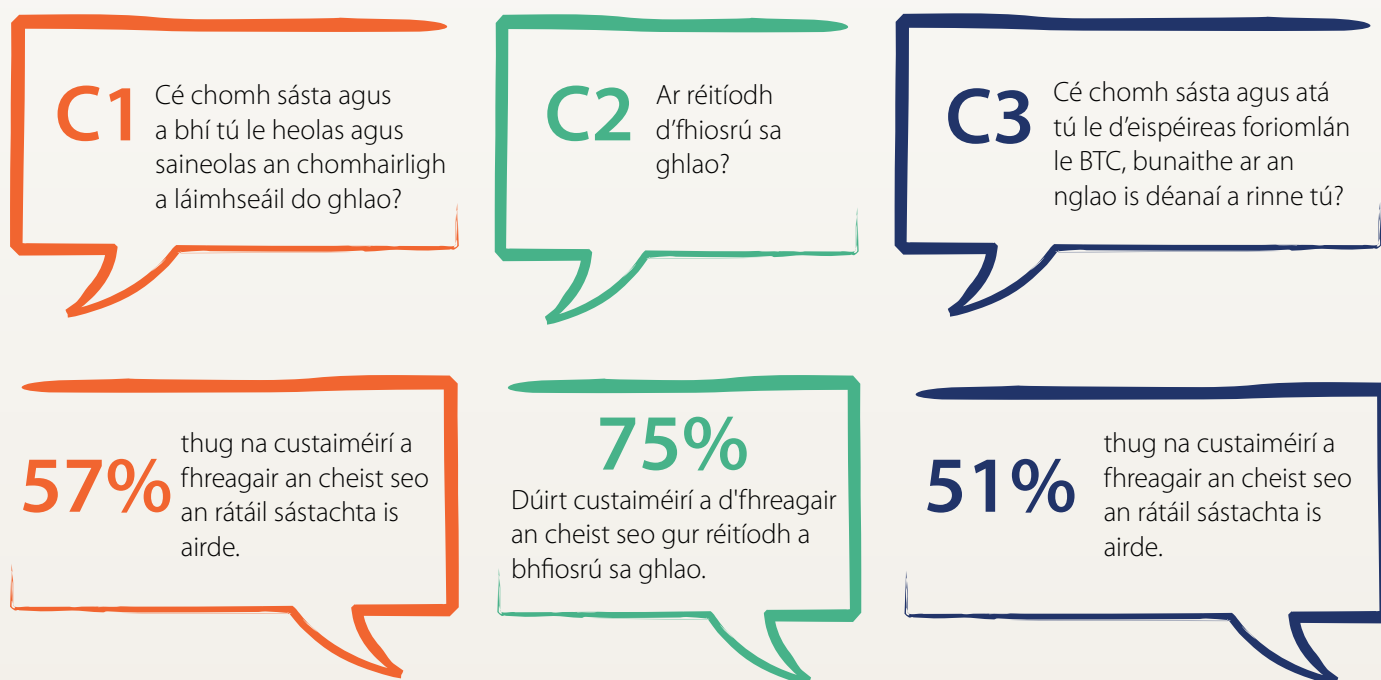
Ríomhphoist

Chuir ár gcustaiméirí 70,313 ríomhphost chugainn in 2018, méadú 15% ar 2017, meán de 270 ríomhphost faighte gach lá. Próiseáladh 237 ríomhphost ar an meán gach lá. Tugadh isteach an rogha nua ríomhphoist in 2018 a cuireadh ar fáil dár gcustaiméirí ar ár ngréasán Déan Teagmháil Linn, rud a rinne níos éasca agus níos gaiste é dár gcustaiméirí teagmháil a dhéanamh lenár bhfoireann.

Aiseolas ó Chustaiméirí

Tugadh Guth an Chustaiméara isteach i mí Lúnasa 2017 le cuidiú linn réimse a dteastaíonn feabhas a dhéanamh orthu a shainathint agus sásamh custaiméirí a thomhas. **In 2018, thug 4,023 custaiméirí freagairt ar an suirbhé agus sholáthair siad aiseolas.** Cuireadh bonn eolais faoinár gcreat cáilíochta nua leis an aiseolas sin a chuirfear i bhfeidhm i dtús 2019.

Le Guth an Chustaiméara de chuid BTC is féidir leis an gcustaiméir aiseolas a chur ar fáil ar bhealach gasta agus áisiúil trí shuirbhé gairid a chuirtear chuig a bhfón póca trí theachtaireacht téacs ag iarraidh orthu trí cheist a fhreagairt.



Le haiseolas ó chustaiméirí is féidir linn oiliúint níos fearr a chur ar fáil dár bhfoireann, do bhreitheoirí agus d'idirghabhálaithe, agus ar an tslí sin cuirfear feabhas ar eispéreas ár gcustaiméirí amach anseo. Ba mhór le BTC an t-am agus an iarracht a chaitheann custaiméirí ar aiseolas agus gearáin a thabhairt dúinn agus oibrímid lena chinntiú go bhfreagraímid in am tráthúil.

	2017	2018	Difríocht
Gearáin a fuarthas	93	113	+21%
Gearáin a freagraíodh laistigh de 14 lá	60 (65%)	72 (64%)	+20%



Oideachais agus Feasacht — Ag oibriú leis an earnáil

Ba é 2018 an chéad bhliain iomlán ghníomhaíochta i ndiaidh bhunú an aonaid Chumarsáide agus Taighde in 2017. Ba é príomhfhócas ár rochtain ar pháirtithe leasmhara a mhéadú agus deiseanna a fhorbairt le haghaidh rannpháirtíochta.

D'fhorbair BTC comhpháirtíocht leis an mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh agus thionóil sé clinicí míosúla i mbrainse lár chathair Bhaile Átha Cliath chun teagmháil dhíreach a dhéanamh leis an bpobal agus tacú leo lena bhfiosruithe maidir le cíos. Chuir BTC oiliúint ar fáil chomh maith i mbrainsí um Fhaisnéis do Shaoránaigh ar fud na tíre i rith na bliana.

Tionóladh seisiún faisnéise idirghníomhacha chomh maith ag roinnt coláistí chun feasacht maidir le cearta agus freagrachtaí a ardú i measc na mac léinn.

Le linn 2018, sheachaid BTC ceithre fheachtais straitéiseacha um fheasacht phoiblí inar cuireadh béim láidir ar fheabhas a chur ar an bhfeasacht maidir le cearta agus freagrachtaí do thiarnaí talún agus do thionóntaí i gCriosanna Brú Cíosa.

Tionóladh réimse gníomhaíochtaí rannpháirtíochta páirtithe leasmhara in 2018 chomh maith. Áiríodh leis sin struchtúr nua ar fhóraithe páirtithe leasmhara a forbraíodh chun teagmháil a dhéanamh le tiarnaí talún, tionóntaí, gairmithe réadmhaoine agus gníomhairí. Is é cuspóir na bhfóram sin léargas agus peirspictíochtaí a phlé agus a mhalartú chun feabhas a chur ar ár dtuiscint ar thosaíochtaí agus ar thuairimí ár bpáirtithe leasmhara.

In 2018, d'oibrigh lucht bainistíochta sinsearaí agus foireann BTC le comhlachtaí ionadaíochta, d'fhreastail siad ar sheimineáir, ar chomhdhálacha agus ar imeachtaí lena n-áirítear comhdhálacha maidir le tithíocht, an Comórtas Náisiúnta Treabhdóireachta agus d'fhreastail siad ar thrí sheisiún de chuid Chomhchoiste an Oireachtais maidir le Tithíochta, Pleanáil agus Rialtas Áitiúil.

Bealaí cumarsáide BTC a mhéadú

Tá méadú a dhéanamh ar a sholáthar faisnéise maidir leis an earnáil cíosa ina thosaíocht don eagraíocht agus i mí Aibreáin 2018 sheol BTC a chuntas Twitter @RTBinfo. Leanfaidh BTC le láithreach ar na meáin shóisialta a fhorbairt agus a fhás chun teagmháil a dhéanamh lenár gcustaiméirí ar na spásanna ar líne ina ndéanann siad cumarsáid. Trí fhaisnéis ardchaighdeán, ábhartha, shoiléir agus inrochtana a chur ar fáil trí bhealaí éagsúla cumarsáide, cumhachtófar tionóntaí, tiarnaí talún agus páirtithe leasmhara eile le heolas faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí, rud a mbeidh earnáil chíosa a bheidh ag feidhmiúil ar bhealach níos fearr agus cosc díospóidí mar thoradh air.

Suíomh gréasáin BTC

Is é suíomh gréasáin BTC an bealach cumarsáide is tábhachtaí dár mbealaí go léir agus i rith 2018 d'oibríomar ar a úsáid agus a úsáideacht a fhás. Rinneadh a lán oibre chun an t-inneachar nua a nuashonrú agus a chur le suíomh gréasáin Aonaionaid BTC agus rinneadh feabhsuithe ar an tsaoráid comhrá gréasáin chun seirbhís gan uaim a sholáthar thar an suíomh agus thar an tairseach ar líne araon.

Tógadh feidhm chuardaigh nua in 2018 atá níos áisiúla agus níos éasca d'úsáideoirí lena rochtain. Tá athbheithniú á dhéanamh ar bhonn comhsheasmhach ag BTC ar ghnéithe agus ar inneachar an tsuímh ag baint úsáid as aiseolas ó chustaiméirí agus ón bhfoireann chun an ghníomhaíocht sin a threorú. Is próiseas leanúnach atá ag teacht chun cinn é seo de réir mar atá an t-éileamh ar ár seirbhísí agus ar fhaisnéis maidir le tógáil/ligeam ar cíos, cearta agus freagrachtaí ag méadú gach bliain. Foinse chumhachtach d'fhaisnéis is ea suíomh gréasáin BTC ar a bhfuil uirlisí agus foirmeacha úsáideacha do chuirteoirí ar an suíomh. Thug thart ar leathmhilliún cuairteoir cuairt ar shuíomh gréasáin BTC in 2018.

Betterlet: Scéim Dheonach um Chreidiúnú Tiarnaí Talún BTC



Seoladh Scéim um Chreidiúnú Tiarnaí Talún BTC i mí Mheán Fómhair 2018 chun cúrsaí oiliúna creidiúnaithe a chur ar fáil do thiarnaí talún inar léiríodh an dea-chleachtas agus an dóigh le tionóntacht a bhainistiú. Bhí an chéad seisiún ar siúl i mBaile Átha Cliath agus i Luimneach agus bhí na tiarnaí talún a d'fhreastail orthu an-sásta leo.

Aithníonn BTC an ról luachmhar atá ag tiarnaí talún maidir le tithe a chur ar fáil agus tuigeann sé an creat dlíthiúil dúshlánach agus casta faoina gcaithfidh siad a ngnóthaí a oibriú chun na tithe sin a chur ar fáil. Tá réadmhaoine amháin ag formhór na dtiarnaí talún (70%), agus is minic a bhainistíonn siad an tionóntacht agus iad ag obair go lánaimseartha chomh maith. Leis an tionscnamh seo féachtar le tacaíocht a thabhairt do ghairmiúlacht na hearnála cíosa tríd an gcreat reachtach a chur in iúl do na tiarnaí talún agus cuidiú leo cloí leis. Tá an scéim ceaptha le cuidiú le tiarnaí talún níos lú a gcearta agus a bhfreagrachtaí a thuiscint agus cuidiú leis an tseirbhís a sholáthraíonn siad a ghairmiúlú.

The Betterlet: Tairgeann scéim um Chreidiúnú Tiarnaí talún BTC tacaíocht do thiarnaí talún trí chúrsa oiliúna lae ina gcuimsítear an fhaisnéis ar fad a theastaíonn uathu chun tionóntacht a bhainistiú ar an mbealach is fearr chun comhthairbhe an tionónta agus an tiarna talún. Faigheann Tiarnaí Talún Betterlet: Creidiúnaithe ag BTC Stádas tiarna talún trí fhreastal ar an gcúrsa agus scrúdú gairid a dhéanamh.

Beidh tiarnaí talún a gheobhaidh stádas creidiúnaithe ábalta iad féin a dheighilt san earnáil cíosa agus aitheantas a fháil mar ghairmithe a sholáthraíonn seirbhís cháilíochta agus an creat reachtach faoina n-oibríonn siad á chur i bhfeidhm go comhsheasmhach acu agus iad ag cloí leis.

Leanfaidh BTC den scéim a chur i bhfeidhm agus a fhorbairt tuilleadh in 2019. Tuairimí ó chuid dár dtiarnaí talún atá creidiúnaithe de réir Betterlet:

“Is iad na buntáistí a bhaineann leis an scéim um chreidiúnú tiarnaí talún go gcuidíonn sé linn seirbhís níos fearr a sholáthar do thionóntaí.”

“Cuidíonn an cúrsa seo leat díriú ar na ‘príomhcheisteanna’ le bheith do thiarna talún maith...Molfainn an scéim do dhaoine eile mar go bhfuil an t-eolas cumhachtach.”

“Trí fhreastal ar an gcúrsa seo cuideoidh sé liom mo ghnó a oibriú ar bhealach comhlíontach.”

“Chuir na daoine a chur i láthair an cúrsa mínithe an-soiléir i mBéarla maith simplí – ní raibh Bearlagóir ar bith ann.”

Tacú le Príomhsheirbhísí BTC

In 2018, lean BTC lenár dtionscadail um athrú digiteach a chur ar aghaidh, agus infheistíocht os cionn €5 mhilliún i TFC le cuidiú linn oibriú ar bhealach níos cliste agus níos mó seirbhísí cáilíochta a sholáthar dár gcustaiméirí. Tá rochtain ag tiarnaí talún agus tionónta ar thairseach ar líne BTC inar féidir le tiarnaí talún tionóntachtaí a chlárú agus is féidir leis an mbeirt acu iarratais a chur isteach chuig Seirbhís Réitigh Díospóidí BTC. Is cuid ríthábhachtach é sin dár mbonnagar TFC lena gcinntítear go bhfuil rochtain éasca ag ár gcustaiméirí ar ár gcórais.

In 2017, thosaigh BTC ag obair ar chóras tionóntachtaí agus tairseach ar líne nua a fhorbairt a sholáthar ag deireadh 2019. Leis an gcóras nua sin, ar a dtugtar ‘RTB360’ tairgfear córas níos áisiúla agus níos iomasáil lena gcuirfear feabhas suntasach ar sholáthar sheirbhísí BTC. Tá cur chun feidhme tráthúil RTB360 fíorthábhachtach i gcomhthéacs BTC ag tacú leis na hathruithe reachtacha atá ag teacht aníos amhail clárú bliantúil. Le córas RTB360 beifear ábalta seirbhísí BTC a sholáthar ar bhealach níos éifeachtaí agus níos éifeachtúla agus béim láidir ar seirbhís inrochtana gréasánchumasaithe chun tacú lenár gcustaiméirí.

Lena chois sin, leis an RTB360 agus na hathruithe reachtacha a dtacóidh sé leo beidh an eagraíocht ábalta leas a bhaint as struchtúir nua sonraí a athróidh na sonraí a bhailimid ó bhonn, rud a cuideoidh le BTC moltaí maidir le beartas níos fianaisebhunaithe ar earnáil na tithíochta ar cíos. Cuideoidh an córas nua le rialáil níos cliste ar an earnáil trí úsáid a bhaint as faisnéis ghnó níos fearr agus cuidiú le BTC ina ról amach anseo mar rialaitheoir níos éifeachtaí na hearnála cíosa.

In 2018, lean BTC le hinfheistiú inár mbonnagar TFC inmheánach agus é fhorbairt trí na seirbhísí agus freastalaithe uile TFC a bhogadh go dtí an Néal. Soláthraítear leis sin bonnagar níos cobhsaí agus soláthraítear solúbthacht ag an am céanna. Tá sé sin ina ról tábhachtach mar gheall ar leibhéal na sonraí a choinnímid agus tá BTC ar cheann de na chéad chomhlachtaí de chuid na hearnála poiblí le haistriú go hiomlán chuig seirbhísí néalbhunaithe.

“Tá an BTC ar cheann de na chéad chomhlachtaí de chuid na hearnála poiblí le haistriú go hiomlán chuig seirbhísí néalbhunaithe.”



Clárú agus Comhlíonadh



Caibidil 2

Clárú agus Comhlíonadh

Tá sé d'oibleagáid ar gach tiarna talún príobháideach agus gach Comhlacht Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) a dtionóntachtaí a chlárú le BTC. Le clárú na dtionóntachtaí is féidir le BTC sonraí fíorthábhachtacha maidir leis an earnáil cíosa a bhailiú agus clár poiblí tionóntachtaí a chur ar fáil. Tá bailiúchán na sonraí sin ina phríomhghné i rialáil agus tacaíocht na hearnála agus cinntítear leis go mbeidh tionóntaí agus tiarnaí talún ar an eolas faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí.



Tábla 1: Gníomhaíocht um Chlárú Tionóntachtaí 2018

Comparáid idir Clárúcháin	2016	2017	2018
Líon iomlán na dtionóntachtaí a cláraíodh	325,372	339,447	336,890
Líon na dtionóntachtaí CCT	5,550	26,445	29,542
Líon na dTionóntachtaí Príobháideacha ar Cíos	319,822	313,002	307,348
Líon na dTiarnaí Talún	175,250	174,001	173,197
Líon na n-áititheoirí	705,465	714,364	695,142
Líon iomlán na gcomhaontuithe tionóntachta cláraithe nua	106,075	124,732	102,100

Sa tábla thuas léirítear gur tháinig laghdú 2,557 ar líon iomlán na dtionóntachtaí a cláraíodh le 12 mhí anuas. Tháinig laghdú díreach faoi 2% ar líon na dtionóntachtaí príobháideacha ó 313,002 go 307,348.

Is laghdú suntasach é sin agus na dianbhrúnna ar éileamh sa mhargadh á gcur san áireamh. Tá sé tábhachtach go ndéanfar monatóireacht ar an gcrpadh sin sa mhargadh agus go gcosnófar an soláthar reatha mar go bhfuil an t-éileamh fós an-láidir sa mhargadh cíosa. De réir mar a leanfaidh an daonra ag fás agus go méadóidh an imirce isteach is iad na tionóntaí is leochailí agus a bhfuil a n-ioncam íseal na daoine is mó a dtéann an easpa soláthair isteach orthu.

Le cumhachtaí nua faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019 beidh BTC ábalta leas a bhaint as na cosaintí sa reachtaíocht reatha agus beidh BTC ábalta aistriú go rialáil níos réamhghníomhaí ar an earnáil. Mar sin féin, ní féidir brath ar rialáil chun gach fadhb a réiteach, ní mór an soláthar reatha a chosaint, agus infheistíocht amach anseo a spreagadh.

"Tháinig laghdú díreach faoi 2% ar líon na dtionóntachtaí príobháideacha ó 313,002 go 307,348"

Clárú a Chomhlíonadh

Téann an t-aonad um Fhorfheidhmiú Clárúcháin BTC ar tóir tiarnaí talún nár chloígh lena n-oibleagáid a dtionóntacht/tionóntachtaí a chlárú. Is cion é mura gcláraíonn siad agus d'fhéadfadh go mbeadh cion coiriúil, fineáil suas le €4,000 agus/ nó sé mhí sa phríosún bheith mar thoradh air.

Foinsí Faisnéise

1. Atreoruithe a Fuarthas ó Bhaill den Phobal

In 2018, d'atreoraigh baill den phobal 1,066 tionóntacht neamhchláraithe líomhnaithe chuig BTC i gcomparáid le 940 in 2017, méadú 13%. Seiceáladh na tionóntachtaí i gcoinne bhunachar sonraí BTC maidir le tionóntachtaí cláraithe agus eisíodh 663 litir um fhógra chuig tiarnaí talún neamhchomhlíontacha mar thoradh air sin.

2. Sonraí a fuarthas ó Údaráis Áitiúla agus ón Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta

In 2018, fuair BTC 2,036 taifead i ndáil le tionóntachtaí a raibh an Liúntas Forlonta Cíos a fháil acu, agus bhí tionóntachtaí cláraithe le BTC ag 26% díobh.

Fuarthas 14,791 taifead i ndáil le tionóntachtaí a raibh an Iocaíocht Cúnaimh Tithíochta á fáil acu chomh maith, agus

bhí tionóntachtaí cláraithe le BTC ag 33% díobh. Rinne an fhoireann na tionóntachtaí eile a fhiosrú.

Atreoraigh an hÚdaráis Áitiúla 1,223 tionóntacht neamhchláraithe líomhnaithe chuig BTC in 2018 óna gcigireachtaí ar na háiteanna cónaithe ar cíos. Tá sé sin i gcomparáid le 613 ceann a atreoraíodh chuig BTC in 2017, méadú 99%.

3. Faisnéis ó iarratais ar réiteach díospóide i gcás nach bhfuarthas an tionóntacht ar bhunachar sonraí BTC maidir le tionóntachtaí cláraithe agus faisnéis faoi fhoireann na gClárúcháin maidir le foirmeacha neamhiomlána clárúcháin, 898 go hiomlán le haghaidh 2018.

"Cá mhéid fógra agus litir a eisíodh chuig tionóntachtaí nach bhfuarthas ar bhunachar sonraí BTC?"

Tábla 2: Fógraí/Litreacha um Fhorfheidhmiú Clárúcháin a Eisíodh

Bliain	Litreacha le hEolas Ginearálta	Fógra (1ú agus 2ú)	Litreacha Aturnaetha (1ú agus 2ú)	Eile*	Iomlán
2018	15,480	7,035	1,001	363	23,879
2017	14,196	5,406	667	200	20,469

*Is iad sin litreacha chuig áititheoirí na háite cónaithe ar cíos nó chuig tiarnaí talún a bhfuil clárú tionóntachta neamhiomlán ar an gcóras acu.

4. Foinse na bhFógraí agus na Litreacha a Eisíodh

Tábla 3: Foinsí agus líon fógraí a eisíodh

		Údarás Áitiúil	An Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialta	Inmheánach	Seachtrach		
Bliain na hEisiúna	Iomlán	ÍCT	DEASP	Faisnéis ó aonaid na gClárúcháin & Réitigh Díospóidí	An Pobal	Údaráis Áitiúla (Caighdeánacha)	Eile (Inmheánach)
2018	23,879	15,057	4,269	898	2,162	1,223	270
2017	20,469	10,515	5,746	2,399	1,015	613	181

*Feachtais réamhghníomhacha a dhírigh ar réimsí sonracha riosca a sainaithníodh le haghaidh taighde inmheánach nó mar thoradh ar chlúdach na meán e.g. fógraí le haghaidh seomraí i gcásanna comhroinnté tí i gcás go sonraítear nach bhfuil an Tiarna Talún áitithe san áit chónaithe.

Ní thagann líon na bhfógra a eisíodh go díreach le líon na dtionóntachtaí neamhchláraithe a aimsíodh toisc go bhféadfadh sé gur eisíodh níos mó ná fógra amháin i dtaca le tionóntacht faoi leith. Cuireadh foireann na gClárúcháin faisnéis ar aghaidh maidir leis na tionóntachtaí a fuarthas agus iad neamhiomlán, agus i ndiaidh cúpla iarracht cuidiú leis na tiarnaí talún nó teagmháil a dhéanamh leis na tiarnaí talún chun é a chomhlánú tá an clárú fós neamhiomlán. Cuirtear an táille ar ais chuig an tiarna talún ansin agus cuirtear an tionóntacht ar aghaidh chuig an aonad um Fhorfheidhmiú Clárúcháin le fiosrú a dhéanamh air.

Seiceálann an fhoireann Réitigh Díospóidí le feiceáil an bhfuil an tionóntacht dá dtagraítear ar iarratas ar réiteach díospóide agus mura bhfuil cuirtear an tionóntacht ar aghaidh chuig an aonad um Fhorfheidhmiú Clárúcháin.

Cloíonn formhór na dtiarnaí talún a ndéantar teagmháil leo lena n-oibleagáid clárú go luath sa phróiseas clárúcháin.

Tábla 3: Torthaí na Cúirte

Cásanna lena nÉisteacht 2018 agus Torthaí na Cúirte	2017	2018
Cásanna lena nÉisteacht		
Toghairmeacha a Eisíodh	7	7
Cásanna a Tugadh ar Aghaidh ón mBliain Roimhe	10	3
Cásanna lena n-éisteacht nó pianbhreith a ghearradh ina leith (gan achomhairc san áireamh)	17	10
Cásanna		
Scríosta Amach	9	2
Acht Promhaidh Curtha i bhFeidhm	2	0
Ciontuithe	3	1
Ar feitheamh éisteachta nó pianbhreithe (cásanna le tabhairt ar aghaidh)	3	7

Tá sé tábhacht a thabhairt faoi deara go gcloíonn formhór na dtiarnaí talún a ndéantar teagmháil leo lena n-oibleagáid clárú go luath sa phróiseas clárúcháin.

Mhéadaigh an fhoireann um Fhorfheidhmiú Clárúcháin á ngníomhaíocht forfheidhmiúcháin in 2018 agus d'eisigh siad:

- 25% d'fógraí oifigiúla forfheidhmiúcháin níos mó
- 50% de litreacha Aturnae níos mó

ná an bhliain roimhe sin. Is é an tionchar air sin méadú ar chomhlíonadh. In 2018, rinneadh 1,523 clárú tionóntachta mar thoradh ar an mbeart forfheidhmiúcháin sin, arb ionann é sin agus 11% de na tiarnaí talún neamhchomhlíontacha a rinneadh teagmháil leo. Is é sin méadú 4% i gcomparáid le 2017.



Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú



Caibidil 3

Réiteach Díospóidí agus Forfheidhmiú

Tá Seirbhís Réitigh Díospóidí BTC ar fáil do thionóntaí agus do thiarnaí talún i gcás go dtagann fadhb chun cinn i tionóntacht nach féidir a réiteach. Tairgeann an tseirbhís deis chun ceistanna a réiteach trí eadráin nó trí bhreithniú, agus sásra achomharc i bhfoirm binse tionóntachta.

Seirbhís ríthábhachtach is ea an tSeirbhís Réitigh Díospóidí a fhéachann le réiteach gasta agus éifeachtach a fháil ar cheistanna a bhaineann leis an earnáil cíosa agus tá sé mar aidhm leis earnáil tithíochta ar cíos a bheidh ag feidhmiú go maith a bhaint amach.



Eadráin

Foirm réitigh rúnda neamhsháraíochta is ea eadráin a bhfuil sé mar aidhm léi cuidiú leo siúd a dhéanann iarracht comhthuiscint a bhaint amach maidir leis an gceist agus oibriú chun go dtiocfaidh an dá thaobh ar thoradh a shásóidh an bheirt acu.

Is seirbhís saor in aisce agus modh éifeachtach réitigh í eadráin ar an nguthán a thairgeann BTC. Oibríonn eadránaí neamhspleách oilte leis an dá pháirtí leo féin chun teacht ar chomhaontú a bheidh inghlactha ag an mbeirt acu.



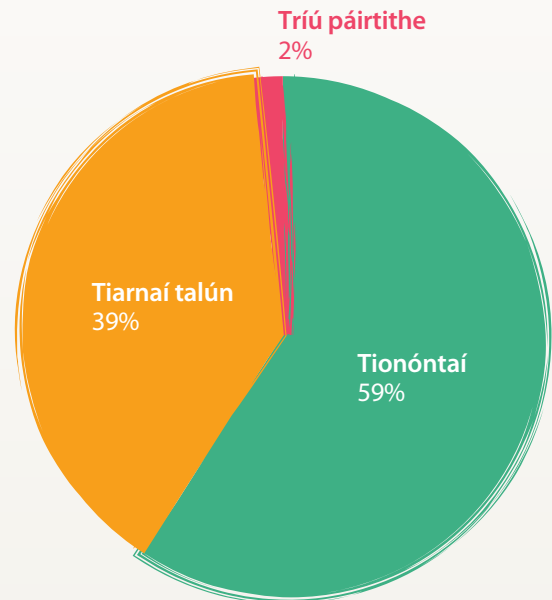
Breithniú

Soláthraíonn breithniú an deis don dá thaobh chun fianaise a chur isteach sula bhfreastalaíonn siad ar éisteacht le breithneoir neamhspleách. Déanann an breithneoir athbhreithniú ar an bhfianaise agus cuireann sé an dlí i bhfeidhm chun rud ar a dtugtar 'cinneadh' a dhéanamh dá gcinneadh.

Achomharc

Soláthraíonn breithniú an deis don dá thaobh chun fianaise a chur isteach sula bhfreastalaíonn siad ar éisteacht le breithneoir neamhspleách. Déanann an breithneoir athbhreithniú ar an bhfianaise agus cuireann sé an dlí i bhfeidhm chun rud ar a dtugtar 'cinneadh' a dhéanamh dá gcinneadh. Is éard atá i gceist leis sin go n-éistfidh painéal de thrí chinnteoir neamhspleácha an cás arís, agus eisítear Ordú Cinnidh ceangailteach ag deireadh an phróisis.

Iarratas ar Réiteach Díospóide



In 2018, fuair BTC 6,398 iarratas ar réiteach díospóid, arb ionann é sin agus méadú 10% ar 2017. Léiríonn an méadú leanúnach bliain ar bhliain ar iarratais an t-éileamh ar sheirbhísí mar thoradh ar thionscnaimh leanúnacha oideachais agus feasachta agus cur chun cinn na seirbhíse réitigh díospóidí, chomh maith leis na brúnna reatha sa mhargadh cíosa do na tionóntaí agus tiarnaí talún araon.

In 2018, thionscain tionóntaí 59% de na cásanna agus thionscain tiarnaí talún 39% díobh. Is féidir le duine ar bith a ndeachaigh ceist laistigh de thionóntacht i bhfeidhm go díreach nó go hindíreach orthu cás a thabhairt chuig BTC chomh maith: ba iad tríú páirtithe a rinne 2% de na hiarratais in 2018.

Eadráin ar an nGuthán

In 2018, roghnaigh 26% (1,694) de na hiarratais a gceist a réiteach saor in aisce le headráin ar an nguthán saor in aisce. Is seirbhís níos gaiste agus níos áisiúla é seo i gcás nach gcaithfidh ceachtar taobh freastal ar éisteacht. Próiseas rúnda is ea eadráin agus ní fhoilsítear comhaontú ar bith a dtiocfaí air ar shuíomh gréasáin BTC. Leanann BTC le headráin a chur chun cinn agus spreagadh sé a húsáid mar mhodh éifeachtach agus tráthúil réitigh díospóidí. Is mó an seans go gcloífidh páirtithe a thagann ar a gcomhaontú féin in eadráin lena téarmaí, toisc gur thángthas ar an gcomhaontú le comhthoilíú. In 2018, ní bhfuarthas ach 3% de na hiarratais uile ar ordú cinnidh i ndiaidh eadrána.

Gníomhaíocht Réitigh Díospóid 2018



6,398

iarratas ar réiteach díospóide faighte

méadú 10% ó bhí 2017 ann

Na 3 cheist is mó faoi dhíospóid

26% Riaráistí Cíosa / Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh

22% Bailíocht Fógra um Fhoirceannadh

20% Coinneáil Éarlaise



Rinneadh

45%

de na hiarratais a aistarraingt i ndiaidh oideachais, feasachta nó teagmhála le BTC



Baineann thart ar

2%

de na tionóntachtaí cláraithe úsáid as an tSeirbhísí Réitigh Díospóidí



Roghnaigh

26%

díobh eadráin ar an nguthán



Rialaíodh go raibh

67%

de na fógraí maidir le hathbhreithnithe cíosa neamhbhailí, laghdú 10% ar 2017



Meán-am próiseála:

16 seachtainí

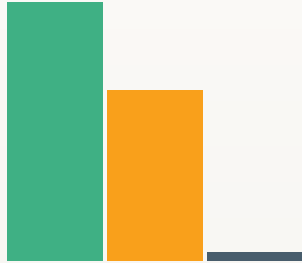
agus beagnach leath na gcásanna próiseáilte agus dúnta faoi cheann 4–8 seachtainí



Dámhadh os cionn

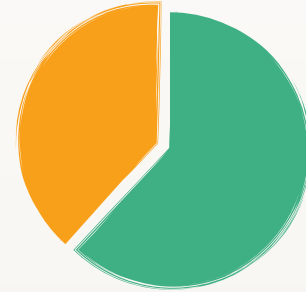
2.2 milliún

i riaráistí cíosa le meándámhachtain de €4,039



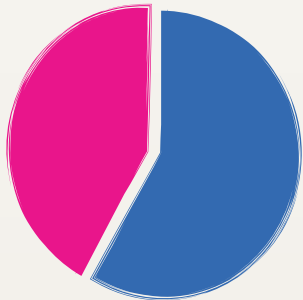
Cé a ghlac cásanna?

59% de Thionóntaí **39%** de Thiarnaí Talún **2%** Eile



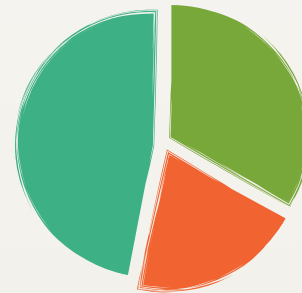
Damáistí a deonaíodh:

61% de Thionóntaí **38%** de Thiarnaí Talún



Fógraí um Fhoirceannadh 2018

42% Neamhbhailí **58%** Bailí



Éarlaisí

47% Aisíochta go hiomlán leis an tionónta **20%** Coinnithe ag an Tiarna Talún **33%** Aisíochta i bpáirt leis an tionónta



Comhlachtaí Tithíochta Ceadaitha (CCTanna)

270

iarratas ar dhíospóid faighte

Éisteachtaí

In 2018, rinneadh 4,757 éisteacht trí eadráin ar an nguthán agus trí bhreithniú, méadú 3% ar éisteachtaí i gcomparáid

le 2017. Rinneadh iad sin ar fud seacht n-ionad réigiúnacha i Sligeach, i mBaile Átha Cliath, i nGaillimh, i mBaile Átha Luain, i Luimneach, i Loch Garman agus i gCorcaigh.

Tábla 4: 2018 Iarratais ar Dhíospóid & Achomharc agus Éisteachtaí

	2016	2017	2018
Iarratais ar Bhreithniú agus Eadráin	4,837	5,823	6,398
Éisteachtaí um Breithniú agus Eadráin	3,324	4,638	4,757
Iarratais a aistarraingíodh nó a socraíodh	2,026	2,527	2,878
Iarratais ar achomhairc (Binsí)	630	627	691
Éisteachtaí achomhairc (Binsí)	513	457	618

As an 45% d'iarratais (2,878 iarratas) a fuarthas ar réiteach díospóide in 2018, rinneadh iad a aistarraingt nó a shocrú sular cuireadh éisteacht ar siúl. Le linn chéim an mheasúnaithe, d'oibrigh an fhoireann um measúnú le páirtithe sna céimeanna tosaigh den phróiseas réitigh díospóide chun níos mó faisnéise a chur ar fáil dóibh maidir leis an reachtaíocht i ndáil lena gcás.

Tábla 5: 2018 Aistarraingtí Cáis

Cúis le hAistarraingt	Líon a Aistarraingíodh
Iarratais a measúnaíodh mar a bheith 'Neamhiomlán,'Níl an Dlíinse ag BTC,'Níl an Tionóntacht Cláraithe'	522
Líon na gcásanna a aistarraingíodh sular sceidealáíodh éisteacht i ndiaidh luath-idirghabháil BTC	1500
Éisteacht sceidealaithe ach aistarraingíodh an cás sular eisíodh Ordú Cinnidh	856
Iomlán	2,878

Tá feabhas a chur ar oideachas agus ar fheasacht, a mbeidh cosc ar dhíospóidí mar thoradh air, ina fheidhm thábhachtach den eagraíocht agus tá sé ríthábhachtach chun cuidiú leo siúd atá ina gcónaí agus ag obair san earnáil tuiscint a bheith acu ar an reachtaíocht chasta agus ar a gcearta agus a bhfreagrachtaí.

Is minic go bhfoghlaímíonn ár gcustaiméirí níos mó faoina gcearta agus faoina bhfreagrachtaí trí theagmháil a dhéanamh le BTC rud a chuidíonn leo an díospóid a réiteach go neamhfhoirmiúil gan éisteacht. D'fhéadfadh litir um dhearbhu a fháil ina bhfuil dáta oifigiúil éisteachta na daoine in easaontas a spreagadh chun dul i dteagmháil le chéile agus féachaint leis an gceist a réiteach iad féin trí féinréiteach, agus mar sin aistarraingítear an t-iarratas.

Amlíne Próiseála Cáis

Breithniú
16
seachtainí
ar an meán



Eadráin
10
seachtainí
ar an meán

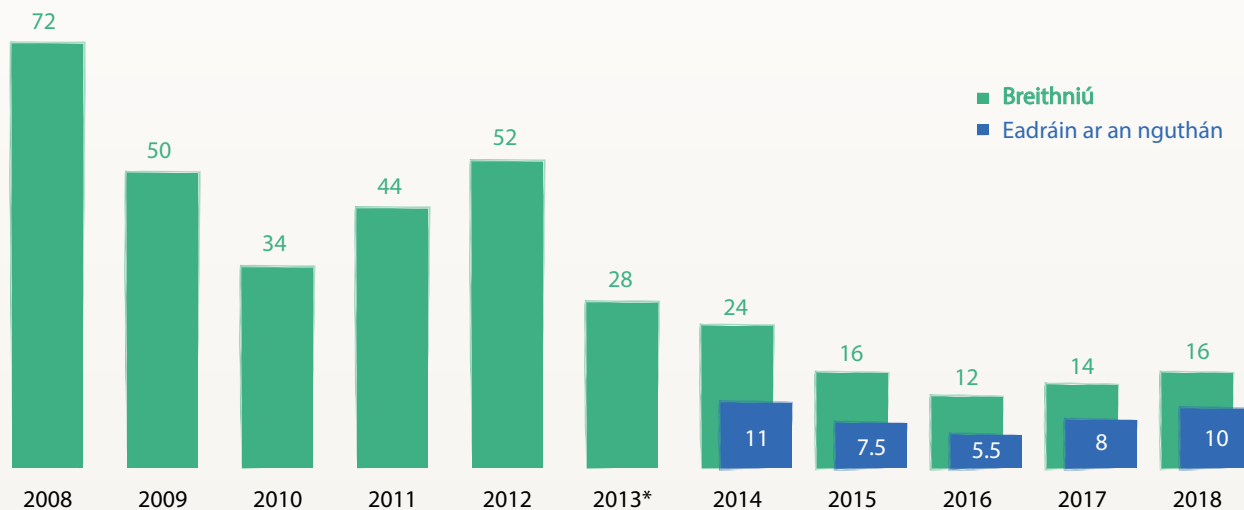


Binse
14
seachtainí
ar an meán



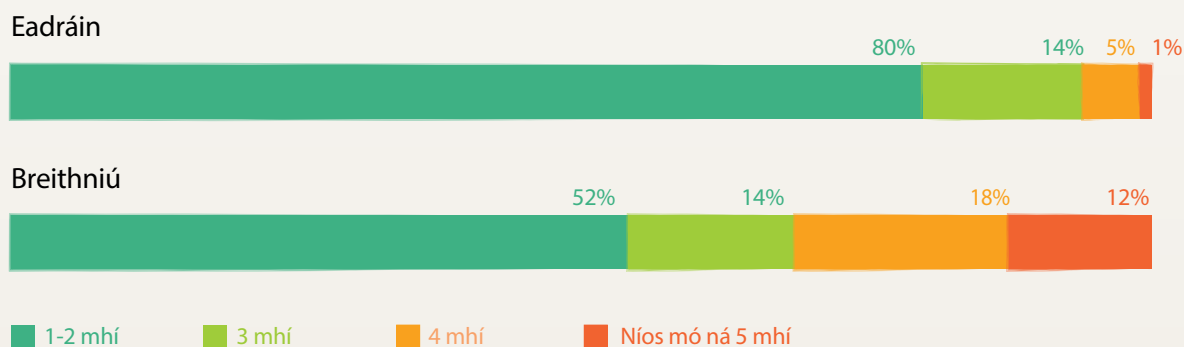
In 2018, ba é 10 seachtainí an meán-am próiseála le haghaidh seirbhísí eadrána, agus 16 seachtainí le haghaidh breithnithe. Ghlac sé 14 seachtainí ar an meán le haghaidh éisteacht achomhairc.

Próiseáil cásanna i seachtainí



*Thug BTC eadráin isteach ag deireadh 2013.

Amlínte 2018 le haghaidh amanna próiseála eadrána



Le ceithre bliana anuas, bhí na hamlínte le haghaidh iarratais a phróiseáil idir 3-4 mhí i gcónaí, in ainneoin méadú ar iarratais. Tá BTC tiomanta d'iarratas ar réiteach díospóide a phróiseáil chomh gasta agus is féidir, agus is é an aidhm iad a phróiseáil faoi cheann 4 mhí nó níos lú ná sin.



Breithniú
66%
 de na cásanna dúnta
 faoi cheann trí mhí



Eadráin
80%
 de na cásanna dúnta
 faoi cheann dhá mhí

Cúis gur tháinig an díospóid chun cinn (Cineál Díospóide)

Nuair a bheidh iarratas ar réiteach díospóide á chur isteach, is féidir le hiarratasóirí go leor ceisteanna a liostú laistigh den tionóntacht.

As an 6,398 iarratas a fuarthas ar réiteach díospóide in 2018, liostaíodh 10,332 cúis leis an díospóid, agus bhí ilchúiseanna i gcuid mhór de na hiarratais. Tugtar cineálacha díospóide ar na cúiseanna sin agus tá siad liostaithe thíos i dtábla 4.

Ar aon dul le treochtaí le blianta beaga anuas ba iad na ceisteanna is coitianta a cuireadh ar aghaidh le haghaidh réiteach díospóide in 2018 riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh, fógraí neamhbhailí um fhoirceannadh agus coinneáil éarlaise.

Tábla 6: 2018 Miondealú ar an gCineál Díospóide

Cineál Díospóide (Gach Cásanna)	Áireamh	% Cásanna
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh	1,677	26%
Bailíocht na bhfógraí um fhoirceannadh (dul i gcoinne bailíocht fógra um fhoirceannadh)	1,396	22%
Coinneáil éarlaisí	1,261	20%
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún	1,163	18%
Róshealbhú	989	15%
Eile*	827	13%
Caighdeán agus cothabháil áitribh	599	9%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	538	8%
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach)	503	8%
Iompar frithshóisialta	388	6%
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt	316	5%
An cíos níos mó ná ráta na mhargaidh (Ní bhaineann le Tionóntachtaí Comhlachta Ceadaithe Tithíochta)	231	4%
Sárú ar an léas téarma sheasta	230	4%
Bailíocht fógra athbhreithnithe cíosa	111	2%
Níl an hathbhreithniú cíosa i gcomhréir le Crios Brú Cíosa	103	2%
	10,555	6,398

*Tabhair faoi deara, le do thoil ní féidir 'Eile' a mharcáil ar fhoirm iarratais in éineacht le cineálacha eile díospóide.

Ba é Riaráistí Cíosa/Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh an cineál díospóide ba mhó a luadh in 2018, rud a leanann an treocht ó 2017. Moltar do thiarnaí talún gníomhú go pras i gcás go dtiteann tionónta i riaráistí cíosa agus fógra rabhaidh a sheirbheáil lena chinntiú nach n-éireoidh na riaráistí cíosa ró-ard chun tairbhe an tiarna talún agus an tionónta araon.

Bhí bailíocht fógra um fhoirceannadh fós comhsheasmhach le 2017 mar an dara cineál díospóide is airde a luadh. Ba cheart do na tiarnaí talún agus do na tionónta na fógraí samplacha a sheiceáil ar www.rtb.ie lena chinntiú go bhfuil na fógraí bailí agus cruinn agus iarratas a chur isteach ar réiteach díospóide chuig BTC má bhíonn ábhair imní ar bith acu.

Bhí coinneáil éarlaise fós comhsheasmhach le 2017 mar an tríú cineál díospóide is airde a luadh. Ba cheart do thiarnaí talún a bheith ar an eolas gur fúthusan atá sé cruthúnas a thabhairt ar an bhfáth ar choinnigh siad éarlais tionónta. Ba cheart do thiarnaí talún a chinntiú go ndéanfaidh siad cumarsáid leis an tionónta a luaithe is féidir maidir leis an bhfáth a bhfuil an éarlais á gcoinníoll agus ba cheart do thiarnaí talún fianaise ar bith lena dtaispeántar cailteanas ar bith a choinneáil.

Tá na cásanna ina bhfuil díospóid i gceist maidir le méid an chíosa atá á ghearradh mar an gcéanna le 2017 agus 8% de na hiarratais ag luadh mhéid an chíosa mar bhuaire. Is féidir le tionóntaí cás a lóisteáil le BTC má bhíonn buairt acu i ndáil leis an dóigh ar socraíodh a cíos fiú má bhíonn tionóntacht tosaithe cheana.

Cinntí agus Torthaí

Cinntí Cáis (Orduithe Cinnidh)

In 2018, cuireadh athrú ar an reachtaíocht lena rialaítear BTC chun feidhme. Leis an athrú sin aistríodh ainm a chur le hOrduithe Cinnidh óm mBord go dtí Stiúrthóir BTC agus threoraigh sé tabhairt isteach creat dearbhaithe cáilíochta nua don phróiseas réitigh díospóidí ar fad. Rinneadh an próiseas a chuíchóiriú leis sin agus chuidigh sé le heisiúint níos mó Orduithe Cinnidh ná mar a bhí i mblianta roimhe sin. Bhí tionchar an athraithe sin ina thionchar dearfach dóibh siúd a bhí ag dul tríd an bpróiseas réitigh díospóide a raibh níos mó Orduithe Cinnidh á n-eisiúint ag ráta níos gaiste mar thoradh air. In 2018, bhí méadú 25% ar líon na nOrduithe Cinnidh a faomhadh i gcomparáid leis an mbliain roimhe sin. Faomhadh 3,132 Ordú Cinnidh in 2018 i gcomparáid le 2,505 in 2017.

"31% de chásanna a Mar thoradh ar an Ordú Cinnidh a eisíodh, rinneadh comhaontú"



Torthaí cáis: cad é a chuirtear in iúl dúinn leo?

Tugtar tuilleadh eolais mar le torthaí cásanna ar fáil dúinn in Orduithe Cinnidh ag deireadh próiseas réitigh díospóide.

Tá ról ríthábhachtach ag an bhfaisnéis ar thorthaí maidir le cuidiú le BTC treochtaí agus bearnaí san fhaisnéis san earnáil cíosa a shainaithint. Cuireann sé ar ár gcumas tuiscint a fháil ar na deacrachtaí a bhíonn le sárú acu siúd san earnáil agus díriú ar uirlisí agus réitigh tacaíochta. Sa chuid seo soláthraítear anailís ó na cásanna sin maidir le cineálacha na gceisteanna agus torthaí na gcásanna.

Comhaontuithe

In 2018, bhí 2,591 cás i gcás gur eisíodh Ordú Cinnidh i ndiaidh cás breithnithe nó eadrána. Bhí comhaontú mar thoradh ar 31% (792) díobh sin. Tarlaíonn sé sin nuair a fhreastalaíonn páirtithe i gcás ar éisteacht nó nuair a ghlacann siad páirt in eadráin ar an nguthán agus go dtagann siad ar chomhaontú a shásaíonn an bheirt acu. Tá na comhaontuithe ar fad a dhéantar faoi rún idir na páirtithe iad féin. Aistarraingítear líon mór cásanna le linn an phróisis réitigh díospóide sula n-eisítear Ordú Cinnidh

Riaráistí Cíosa a Dámhadh

Leanann riaráistí cíosa mar an gceist is coitianta a chuirtear ar aghaidh chuig an tseirbhís réitigh díospóidí. D'fhéadfadh riaráistí cíosa bheith ina cheist shuntasach do na tiarnaí talún agus na tionóntaí araon ag cur an réadmhaoin agus an tionóntacht i mbaol don tiarna talún agus don tionónta. Bhain 32% de na hOrduithe Cinnidh a eisíodh i ndiaidh eadrána nó breithnithe le riaráistí cíosa. As na hiarratais a fuarthas in 2018 ina luadh riaráistí cíosa, eisíodh Ordú Cinnidh maidir le 545 (33%) díobh lenár dámhadh méid cíosa ó Bhreithniú.

Tábla 8: Riaráistí Cíosa 2018 a Dámhadh

Líon na gCásanna a Dámhadh	Deontas Íosta	Deontas Uasta	Meánmhéid an Deontais	Cíos Iomlán
545	€29	€33,800	€4,039	€2,201,261

Tá sé tábhachtach a mheabhú nach bhfuil údarás ag an BTC ach a dhá mhéid an chíos a bhliantúil a dhámhachtain i gcásanna riaráistí cíosa, nó suas le EUR 20 000. Mura n-aontaíonn tiarna talún agus tionónta plean íocaíochta riaráistí cíosa go neamhfhoirmiúil, ba cheart do thiarna talún iarratas a chur isteach ar réiteach díospóide.

Cásanna Fógra Foirceanta

Luaigh 22% de na hiarratais ar dhíospóidí a fuarthas in 2018 an chúis le díospóid mar cheist faoi bhailíocht fógra foirceanta. Cuirtear fógraí foirceanta samplacha ar fáil ar láithreán gréasáin an BTC chun go bhféadfaidh tiarnaí talún agus tionóntaí iad a úsáid agus a fheiceáil lena chinntiú go bhfuil fógra foirceanta bailí sula ndéantar é a eisiúint agus ina dhiaidh sin.

toisc gur tháinig na páirtithe le chéile agus gur tháinig siad ar réiteach trí idirghabháil BTC.

Is féidir cás a aistarraingt ag am ar bith le linn an phróisis sula n-eisítear an tOrdú Cinnidh.

Tábla 7: 2018 Miondealú ar na Comhaontuithe de réir eadrána agus breithnithe

Iomlán na gComhaontuithe 2018	Breithniú	Eadráin
792	420	372

Taispeántar in anailís eile ar chásanna gurb é coinneáil éarlaise an cheist is mó a réitítear i gcomhaontuithe eadránaithe. Oibríonn eadráin le haghaidh riaráistí cíosa agus cásanna rósheilbe chomh maith, áfach, is féidir le páirtithe plean íocaíochta a chur ar bun agus is féidir tosú arís le híocaíochtaí cíosa ón tseachtain dár gcionn mar shampla, nó is féidir le páirtithe dáta a aontú a bheidh inghlactha don bheirt acu leis an áitreabh a fholmhú.

Fógraí Foirceanta

Dhéileáil 37% de na 2,591 Ordú Cinnidh a eisíodh in 2018 go sonrath le bailíocht fógra foirceanta. As na 969 cás seo, bhain fógraí bailí foirceanta le 58% díobh. Tá laghdú ag teacht fós ar líon na bhfógraí foirceanta a fhaightear a bheith neamhbhailí. Measadh go raibh 42% d'fhógraí foirceanta neamhbhailí in 2018, i gcomparáid le 69% in 2015.

Tábla 9: Fógraí Foirceanta Bailí / Neamhbhailí in 2018

Iomlán	Bailí	Neamhbhailí
959	560 (58%)	409 (42%)

Léirítear i dTábla 10 thíos na cúiseanna a úsáideadh nuair a eisíodh fógra foirceanta agus bailíocht na gcúiseanna seo.

Tábla 10: Cineálacha Fógraí Foirceanta a eisíodh: náisiúnta

Cineálacha Fógraí a Seirbheáladh	Iomlán
Foirceannadh i gcás Riaráistí Cíos	383 (37%)
Foirceannadh i gcás rún ag Tiarna Talún an t-áitreabh a dhíol	221 (23%)
Foirceannadh i gcás ina bhfuil Áitreabh ag Teastáil ag Tiarna Talún lena (h)úsáid féin nó úsáid an Teaghlaigh	98 (10%)
Foirceannadh i gcás rún ag Tiarna Talún Athchóiriú Suntasach a dhéanamh	70 (7%)
Foirceannadh i gcás Sárú Oibleagáidí Tionónta	48 (5%)
Foirceannadh tionóntachta sula dtosaíonn tionóntacht Chuid 4 Bhreise	37 (4%)
Fógra Foirceanta 28 Lá ar lompár Frithshóisialta	28 (3%)
Níor sonraíodh an chúis le Fógra Foirceanta	25 (3%)
Fógra Foirceanta 7 Lá ar lompár Frithshóisialta	24 (2%)
Deireadh a chur le tionóntacht sna chéad sé mhí (nach mbaineann le léas téarma seasta)	25 (3%)
Foirceannadh ag tionónta - níl aon chúis ag teastáil	4 (1%)
Foirceannadh toisc nach bhfuil an t-áitreabh oiriúnach a thuilleadh do riachtanais chóiríochta an Tionónta	4 (1%)
Foirceannadh toisc go bhfuil rún ag an Tiarna Talún Úsáid an Áitribh a Athrú	2 (1%)

Rinneadh anailís ar na cúiseanna le fógraí foirceanta a sheirbheáil, go háirithe i limistéir CBC, agus níor aimsíodh aon difríochtaí suntasacha sna treochtaí nó sna cúiseanna. Bhain an fógra foirceanta ba choitianta a seirbheáladh in CBC le riaráistí cíos (35%), agus ina dhiaidh sin seirbheáladh 22% d'fhógraí mar go bhfuil sé beartaithe ag an tiarna talún an t-áitreabh a dhíol.

Maidir leis an 42% d'fhógraí a fuarthas a bheith neamhbhailí, is iad seo a leanas na cúiseanna is coitianta leo:

1. Ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin
2. Níor measadh gur athchóiriú suntasach a bhí ann
3. Níor tugadh tréimhse fhógra leordhóthanach

Cén fáth a meastar Fógra Fógraí a bheith neamhbhailí?

Tábla 11: Cúiseanna le Fógra Foirceanta a bheith measta mar neamhbhailí

Cúis le Fógra Foirceanta a bheith measta mar neamhbhailí	Minicíocht	%
Níor tugadh tréimhse fhógra leordhóthanach	76	14
Ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin	61	11
Ní raibh an ráiteas / dearbhú reachtúil leordhóthanach ar bhealach éigin	56	10
Ní raibh ráiteas/dearbhu reachtúil in éineacht leis nuair ba ghá	56	10
Níor luadh gur gá aon cheist maidir le bailíocht an fhógra nó ceart an tiarna talún é a sheirbheáil a chur faoi bhráid an BTC laistigh de 28 lá ón bhfógra a fháil	51	9
Níor luadh go bhfuil na 24 uair an chloig ina n-iomláine ag an tionónta chun an áit a fhágáil	36	6
Sárú eile ar oibleagáidí gan bhunús	36	6
Tionóntacht Téarma Seasta i bhFeidhm	26	5
Sárú ASB ar oibleagáidí gan bhunús	21	4
Níor sonraíodh an dáta seirbhíse / an dáta seirbhíse mícheart	20	3
Níor luadh na forais le foirceannadh	19	3
Tréimhse Rabhaidh Mhírreasúnta	16	3
Níor measadh gur athchóiriú suntasach a bhí ann	14	2
Níor sonraíodh an dáta foirceanta	12	2
Gan i scríbhinn (ní leor é r-phost)	11	2
Gan a bheith sínithe ag an tiarna talún nó ag a g(h)níomhaire údaráithe nó, más cuí, ag an tionónta	6	1

Riaráistí Cíosa/Riaráistí Cíosa agus Rósheilbh

Is é riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh an tsaincheist is coitianta a chuirtear faoi bhráid an BTC chun réiteach a fháil ar dhíospóidí, agus luadh an tsaincheist seo i 26% d'iarratais in 2018. Tugann an BTC tús áite d'iarratais ina luaitear riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh.

Dhéileáil 37% de na 2,591 Ordú Cinnidh a eisíodh in 2018 le bailíocht fógra foirceanta. As na cásanna seo, tugadh

i 383 (37%) de na fógraí foirceanta riaráistí cíosa mar chúis.

In 2018, dámhadh EUR 2.2 milliún de riaráistí cíosa do thiarnaí talún, i gcomparáid le EUR 1.6 milliún in 2017.

Tá ceist na riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh suntasach fós san earnáil chíos. Ba é an meánmheid deontais riaráistí cíosa in 2018 EUR 4,039, ar méadú é ó EUR 3,407 anuraidh.

Tarlaíonn rósheilbh nuair a theipeann ar thionónta an t-áitreabh ar cíosa a fhágáil sa chás go bhfuil Fógra Foirceanta bailí eisithe ag tiarna talún. I gcás nach bhfágann tionónta an tionóntacht tar éis Fógra Foirceanta bailí a fháil, ní mór dóibh leanúint ar aghaidh le cíosa a íoc. Mar sin féin, ní chiallaíonn sé seo go n-aithnítear tionóntacht leanúnach.



Foirceannadh Tionóntachta Neamhdhleathach

In 2018, chuaigh seisear tionóntaí in aghaidh na seachtaine ar an meán chuig an BTC ag líomhain go raibh siad á bhfoirceannadh go neamhdhleathach óna dtionóntacht. I measc na samplaí tá tionóntaí a d'fhill ar an mbaile agus a fuair amach gur athraíodh na glais, nó i gcás ina raibh an soláthar leictreachais agus gáis in áitreabh múchta ag tiarna talún. Sna cásanna seo, oibríonn an fhoireann sa rannóg um Réiteach Díospóide mar iarracht lena chinntiú go bhfanann an tionónta go dleathach sa tionóntacht. Is cúis mhór imní é foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta agus glacann an BTC é sin go han-dáiríre. Ní mór fógra foirceanta bailí a eisiúint chun deireadh a chur le tionóntacht. Tá aon mhodhanna eile a úsáidtear chun deireadh a chur le tionóntacht neamhbhailí agus neamhdhleathach, agus is féidir le tionóntaí teagmháil a dhéanamh leis an BTC chun tuilleadh faisnéise a fháil má chreideann siad gur cuireadh deireadh lena dtionóntacht go neamhdhleathach. Tugann an BTC tús áite d'iarraitaí ina luaitear foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta. In 2018, luadh i 8% d'iarraitaí a fuarthas foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta.

Fógraí Athbhreithniú Cíos

As na 2,206 cás inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Breithnithe, bhain 98 acu go sonrach le bailíocht an Fhógra Athbhreithnithe Cíos. Measadh go raibh na fógraí athbhreithnithe cíos neamhbhailí i 67% de na cásanna.

Tábla 12: Fógraí Athbhreithnithe Cíos 2018

Iomlán	Bailí	Neamhbhailí
98	32 (33%)	66 (67%)

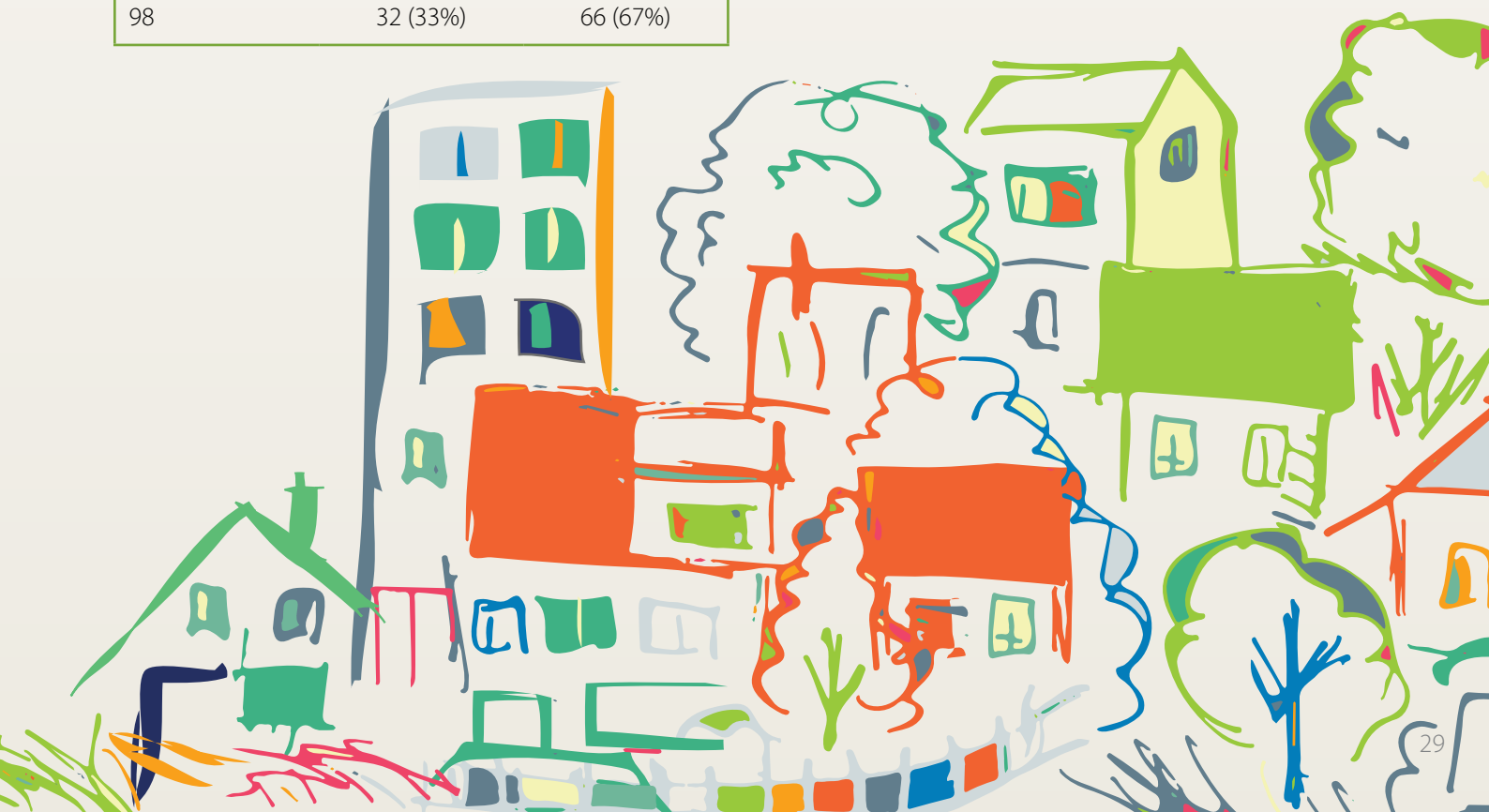
Fógraí Athbhreithniú Cíos i gCriosanna Brú Cíos (CBC)

Eisíodh 54 Ordú Cinnidh ina luadh athbhreithniú fógraí athbhreithnithe cíos i gCriosanna Brú Cíos mar an phríomhchúis le réiteach díospóide. As na 54 cás seo, measadh go raibh 70% de na fógraí athbhreithnithe cíos neamhbhailí.

I gCrios Brú Cíos, ní féidir athbhreithniú a dhéanamh ar chíos ach gach 12 mhí, agus ní féidir é a mhéadú níos mó ná 4% gach bliain. Agus fógra athbhreithnithe cíos á eisiúint i gCrios Brú Cíos, ní mór tionóntaí a chur ar an eolas i scríbhinn le fógra 90 lá roimh ré faoi athrú cíos. Ní mór do thiarnaí talún áirimh a sholáthar ag baint úsáide as foirmle an Chreasa Brú Cíos maidir le conas a ríomh siad an cíos; ní mór dóibh a lua gurb é tuairim an tiarna talún nach bhfuil an cíos nua níos mó ná cíos an mhargaidh ag féachaint do thionóntachtaí eile a bhfuil méid, cineál agus carachtar comhchosúil leo; agus ní mór dóibh an méid cíos a sholáthar le haghaidh 3 áitreabh de chineál inchomparáide. Ní mór don fhógra athbhreithnithe cíos a lua freisin gur féidir leis an tionónta iarraitas a chur isteach ar réiteach díospóide sula dtiocfaidh an cíos nua i bhfeidhm nó ag dul in éag 28 lá ón bhfógra a fháil; agus ní mór é a bheith sínithe ag an tiarna talún nó ag gníomhaire údaraithe.

Tábla 13: Fógraí Athbhreithnithe Cíos 2018 i gCrios Brú Cíos

Iomlán	Bailí	Neamhbhailí
54	16 (30%)	38 (70%)



Tábla 14: Cúiseanna le fógra athbhreithnithe cíosa a mheas mar neamhbhailí: náisiúnta

Cúis le Fógra Athbhreithnithe Cíosa a Mheas mar Neamhbhailí	Minicíocht	%
Níor taispeánadh an cíos le haghaidh trí áitreabh a bhfuil méid, cineál agus carachtar comhchosúil acu i limistéar inchomparáide	19	17
Níor tugadh fógra roimh ré 90 lá ar a laghad	19	17
Tá an méid atá á lorg níos airde ná a cheadaítear faoi fhoirmle an Chreasa Brú Cíosa	15	14
Níor luadh gur gá aon díospóid maidir leis an athbhreithniú a chur faoi bhráid an BTC laistigh de 28 lá ón bhfógra a fháil, nó roimh an dáta a thosaíonn an cíos nua	13	12
Níl an tiarna talún i dteideal an fógra a sheirbheáil go dleathach	13	12
Ní raibh san áireamh, i dtuairim an tiarna talún, nach bhfuil an cíos nua níos mó ná an cíos margaidh ar airíonna den chineál, den chineál agus den chineál céanna i gceantar inchomparáide	12	11
Níor luadh an cíos nua ar an áitreabh	5	4
Ní raibh áirimh san áireamh maidir le foirmle an Chreasa Brú Cíosa	5	4
Níor Measadh gur Athchóiriú Suntasach a bhí ann	3	2
Gan a bheith sínithe ag an tiarna talún nó ag a ngníomhaire údaraithe.	2	1
Níor luadh an dáta a thosaíonn an cíos nua	1	0

Éarlaisí

In 2018, bhain 20% de na cásanna le coinneáil éarlaisí. Is saincheist shuntasach fós í coinneáil éarlaisí, agus an tréimh cineál díospóide is coitianta. Is féidir le coinneáil éarlaisí cruatan tromchúiseach a chruthú do thionóntaí, mar beidh go leor daoine ag iarraidh an éarlais a fháil ar ais chun rochtain a fháil ar chóiríocht chíos eile. Meastar éarlais a bheith ina suim airgid ar leis an tionónta í, ach is féidir le tiarna talún an ceart a fháil i gcúinsí áirithe chun éarlais a choinneáil. D'fhéadfadh tiarna talún a bheith i dteideal cuid d'éarlais nó an éarlais iomlán a choinneáil i gcás go ndearnadh damáiste don áitreabh sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuímlit, nó más rud é go bhfuil riaráistí cíosa, nó billí agus muirir neamhíoctha i gceist.

Tábla 15: Cáschinntí 2018 faoi Choinneáil Éarlaisí

Cinntí faoi Choinneáil Éarlaisí	%
Aisíoctha go hiomlán le Tionónta	47%
Aisíoctha i bPáirt le Tionónta	33%
Coinnithe ag an Tiarna Talún	20%

Maidir le torthaí cásanna, fuarthas amach i 80% de na cásanna gur chóir an éarlais a aisíoc go hiomlán nó i bPáirt leis an tionónta, i gcomparáid le 92% in 2017.



Damáistí

As na 2,591 cás inar n-eisíodh Ordú Cinnidh tar éis Bhreithnithe, rinneadh damáistí a dhámhachtain i 411 (16%) acu. Is féidir riaráiste nó éarlais a dhámhachtain ar pháirtí cáis. D'fhéadfadh damáistí a dhámhachtain orthu i ndiaidh cáis ach is féidir damáistí a dhámhachtain orthu sa bhreis ar thoradh cáis, e.g. deonaítear damáistí ar thionónta i dteannta na héarlaise iomláine a fháil ar ais, nó deonaítear damáistí ar thiarna talún i dteannta le riaráistí cíosa neamhíoctha. Is féidir leis an BTC damáistí suas le EUR 20,000 agus riaráistí cíosa suas le EUR 20,000 a dhámhachtain, nó dhá oiread an chíosa bhliantúil, cibé acu is mó.

Toisc go bhfuil cásanna idirghabhála faoi rún, níl na figiúirí thíos bunaithe ach ar chásanna breithnithe amháin.

Tábla 16: Damáistí a deonaíodh: Breithniú

Damáistí a Dhámhachtain Ar	Is ísle	Is airde	Iomlán	Líon na gCásanna
Tiarna Talún	€44	€10,967	€147,452	167 (41%)
Tionónta	€20	€18,783	€443,493	243 (59%)
Tríú Páirtí	€2,500	€2,500	€2,500	1 (<1%)

Na Damáistí is ísle	Na Damáistí is airde	Meánmhéid na nDamáistí	Damáistí Iomlána
€20	€18,783	€1,443	€593,445

Tábla 17: Damáistí a deonaíodh: Achomharc

Damáistí a Dhámhachtain Ar	Is ísle	Is airde	Iomlán	%
Tiarna Talún	€100	€11,517	€54,280	33%
Tionónta	€35	€20,000	€290,118	64%
Tríú Páirtí	€1,000	€3,000	€6,250	3%

Na Damáistí is ísle	Na Damáistí is airde	Meánmhéid na nDamáistí	Iomlán
€35	€20,000	€2,617	€350,752

Tábla 18: Sonraí 2018 ar Dhamáistí a Dámhadh

Damáistí a Dámhadh	Tionóntaí	%	Tiarna Talún	%	Tríú Páirtí	%
1–1000	179	33%	152	28%	2	0.4%
1001–5000	109	20%	51	9%	3	0.6%
5001–10000	30	6%	2	0%	0	0.0%
10001–15000	8	1%	2	0%	0	0.0%
15001–20000	2	0%	0	0%	0	0.0%
Iomlána	328	61%	207	38%	5	1%

Níl sé de chumhacht ag déantóirí cinntí BTC damáistí pionósacha a dhámhachtain. Ní mór dóibh cúinsí gach cáis a bhreithniú agus aird a thabhairt ar an gcaillteanas agus ar an áisiúlacht a ndearnadh toisc gurb é seo an phríomhghné agus cinneadh á dhéanamh ar dhamáistí a dhámhachtain. Má bhí tionchar suntasach ar na daoine a bhí i gceist, beidh tionchar aige seo ar mhéid na ndamáistí a dheonaítear.

Comhlacht Tithíochta Ceadaithe

Tá Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) faoi shainchúram an BTC ó mhí Aibreáin 2016. Ciallaíonn an cuimsiú seo gur gá go bhfuil gach tionóntacht CCT cláraithe leis an BTC agus tugtar leis na cearta agus na freagrachtaí céanna do thiarnaí talún agus do thionóntaí CCT is atá ag tionóntaí san earnáil cíos phríobháideach.

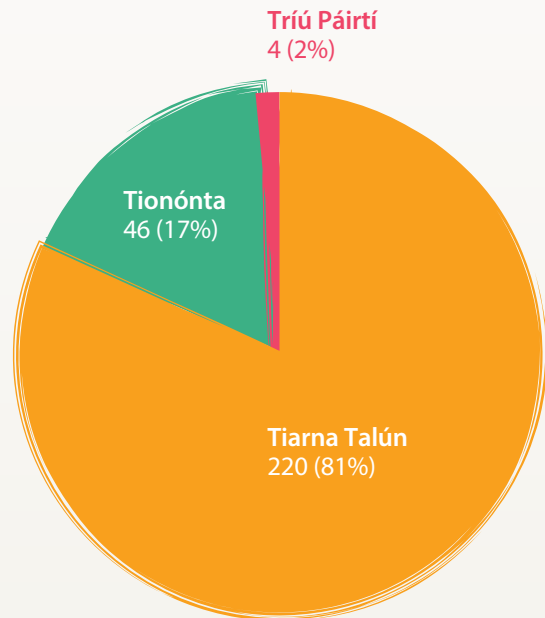
Fuarthas 270 iarratas ar réiteach díospóide in 2018 maidir le tionóntachtaí CCT. Tríd is tríd, tá céatadán na n-iarratas a fhaightear ó thiarnaí talún nó tionóntaí CCT ar réiteach díospóide measartha íseal fós ag díreach faoi bhun 1% de na tionóntachtaí cláraithe CCT go léir.

Tá na treochochá fós cosúil le 2017 agus 74% de thiarnaí talún ag cur isteach iarratas ar réiteach díospóide i gcomparáid le 23% de na tionóntaí. Is iad tríú páirtithe a dhéanann na 3% eile de na cásanna, a bhfuil tionchar díreach agus diúltach orthu ag tionóntaí atá ag sárú a gcuid freagrachtaí, e.g. iompar frithshóisialta. Is é an cineál saincheiste is coitianta laistigh d'earnáil na gComhlachtaí Ceadaithe Tithíochta riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh, agus luadh an tsaincheist seo i 57% de na hiarratais uile, ar méadú 19% é ó 2017.

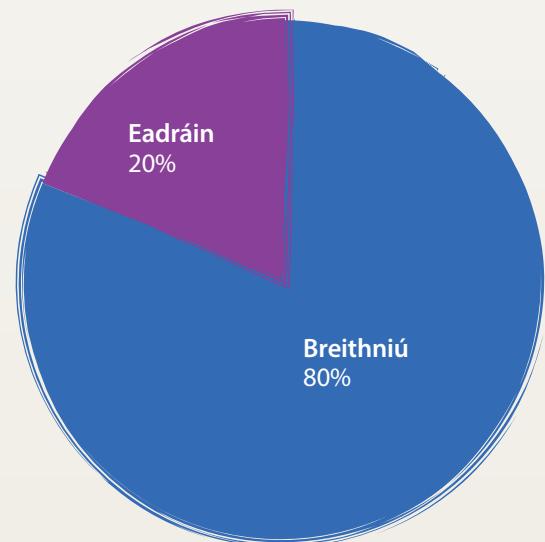
Tábla 19: An cineál díospóide is coitianta

Cineál Díospóide	Cases
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa & rósheilbh	154 (57%)
Róshealbhú	47 (17%)
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	33 (12%)
Iompar frithshóisialta	25 (9%)
Eile	24
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún	21
Bailíocht fógra foirceanta	14
Caighdeán agus cothabháil áitribh	8
Coinneáil éarlaisí	4
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuímilt	3
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díshealbhú neamhdhleathach)	3
Ní shocraítear cíos dá réir	1
Sárú ar an léas téarma sheasta	1

Iarratais curtha isteach le haghaidh réiteach díospóide maidir le tionóntachtaí CCT



Roghanna réitigh do thionóntachtaí CCT



Cás-staidéar

Méadú Cíosa Neamhdhleathach

Dáta tosaithe tionóntachta

2014



Cíos méadaithe

2016



Tá sé de cheart ag tiarna talún an cíos a athbhreithniú agus ní mór fógra roimh ré 90 lá ar a laghad i scríbhinn a thabhairt don tionónta faoin athrú cíosa. Sa chás seo, chuir tionónta tús le cónaí in áitreabh in 2014 agus bhí cíos EUR 1,110 in aghaidh na míosa á íoc aige. Dhá bhliain ina dhiaidh sin, méadaíodh an cíos go dtí EUR 1,200.

In 2017, chuir gníomhaire a bhí ag feidhmiú thar ceann an tiarna talún in iúl don tionónta go raibh an cíos le méadú toisc nach bhféadfadh an tiarna talún an morgáiste a íoc leis an gcíos reatha, nó go mbeadh ceanglas orthu an t-áitreabh a dhíol. Cuireadh in iúl don tionónta, dá gcomhaontódh siad cíos méadaithe de EUR 1,500 a íoc, go measfadh an tiarna talún gan an t-áitreabh a dhíol. Shinigh an tionónta doiciméad ag oifig an ghníomhaire ag aontú an cíos méadaithe a íoc mar mhalairt ar an tiarna talún gan an t-áitreabh a chur ar an margadh. Bhraith an tionónta nach raibh aon rogha acu toisc nach bhféadfaidís cóiríocht mhalartach a fháil. Bhí an tionónta ag íoc cíosa EUR 1,500 ar feadh 13 mhí.

Chuir an tionónta iarratas ar réiteach díospóide isteach leis an BTC toisc gur bhraith siad nár tharla aon athbhreithniú cíosa bailí. Chuala an déantóir cinní nár seirbheáladh aon fhógraí athbhreithnithe cíosa bailí roimh an méadú cíosa, ná nár seirbheáladh aon chomparadóirí, agus mar sin bhí na méaduithe cíosa neamhbhailí. Dámhadh damáistí EUR 3,900 ar an tionónta, bunaithe ar ríomhanna na ró-íocaíochta de EUR 300 thar 13 mhí.

Comhaontú sínithe ag tionóntaí chun méadú a íoc, gan aon rogha



Chuir an tionónta iarratas isteach leis an BTC le haghaidh réiteach díospóide agus d'éirigh leis sa chás



Toradh



€3,900

deonaithe ar an tionónta



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Cás-staidéar

Damáistí sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt



Faigheann an tiarna talún
damáiste suntasach d'áitreabh



Tarlaíonn gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt nuair a théann áitreabh ar cíós in olcas thar thréimhse ama de bharr gnáthúsáide agus úsáid fhreagrach an áitribh. Sa chás seo, mhair tionóntacht ar feadh 10 mí agus rinne an tiarna talún cigireacht ar an áitreabh ag deireadh na tionóntachta. Ba chóir do thionóntaí áitreabh a fhágáil glan agus slachtmhar nuair a fhágtar é, agus cé nach féidir le tiarna talún a bheith ag súil go dtabharfar an t-áitreabh ar ais sa riocht céanna inar tugadh é ar dtús, níor cheart do thionóntaí aon rud a dhéanamh a dhéanann damáiste don áitreabh sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt. Nuair a rinne an tiarna talún iniúchadh ar an áitreabh, fuair siad méid suntasach damáiste don áitreabh - bhí píopaí pléasccha sa seomra folctha thuas staighre agus mar thoradh air sin bhí tuilte uisce ann ón tsíleáil; rinneadh poill a pholladh d'aon ghnó isteach sa phíobán forscéite, rud a d'fhág go raibh tuile ann san fholcadán; bhí an píopa dícheangailte ón umar uisce san áiléar; tharla tuile sa chistin freisin mar gheall ar pháipá a bheith bainte. Fuair an tiarna talún damáiste breise don taobh amuigh den áitreabh - briseadh isteach sa tseid agus briseadh dhá sholas slándála lasmuigh. B'éigean don tiarna talún athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an áitreabh chun a chinntiú go raibh sé ináitrithe don chéad tionóntacht eile.

Chuir an tiarna talún isteach iarratas ar réiteach díospóide leis an BTC ina luadh 'damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt' mar cheist díospóide. Tá cinntí maidir le cásanna a bhaineann le 'damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt' bunaithe ar reachtaíocht agus ar fhianaise láidir.

Sa chás seo, glacadh go hiomlán leis an bhfianaise a chuir an tiarna talún isteach maidir le riocht an áitribh tar éis seilbh fholaimh a fháil, agus dheonaigh an déantóir cinntí damáistí de EUR 10,968 ar an tiarna talún.

**Cuireann tiarna talún
iarratas isteach**

fle BTC le haghaidh damáistí



Chuir an Tiarna Talún
**fianaise fhótagrafach
ar fáil**



Toradh

D'éirigh leis an tiarna talún sa chás agus dámhadh damáistí de



€10,968 dó

Cás-staidéar

Mí-Úsáid Nósanna Imeachta Foirceanta

Larrann tiarna talún méadú cíosa ó thionónta a bhí ann ar feadh

5 bliana

a measadh a bheith neamhbhailí



Seirbheálann tiarna talún

Fógra Foirceanta

ina luaitear go bhfuil ball den teaghlach chun bogadh isteach



Tá sé chúis ann inar féidir deireadh a chur le tionóntacht, agus is é ceann acu ná go bhfuil sé beartaithe ag tiarna talún nó ball teaghlaigh an tiarna talún cónaí san áitreabh. Sa chás seo, d'eisigh tiarna talún fógra foirceanta do thionónta a bhí sa tionóntacht ar feadh 5 bliana agus 5 mhí, fógra inar luadh go raibh an t-áitreabh de dhíth ar a ndeartháir. Sular eisigh siad an fógra seo, sheirbheáil an tiarna talún Fógra Athbhreithnithe Cíosa ag lorg méadú cíosa EUR 200, a measadh a bheith bailí.

Tar éis dó an fógra foirceanta a fháil, bhí deacracht ag an tionónta rochtain a fháil ar chóiríocht mhalartach, agus b'éigean dó fanacht i gcóiríocht mhíchuí chun easpa dídine a sheachaint. Roinnt míonna tar éis dó an tionóntacht a fhágáil, thug an tionónta faoi deara gur fógraíodh an t-áitreabh ar líne ar cíos arís, le méadú cíosa de EUR 500 níos mó ná an méid a raibh á íoc acu.

Chuir an tionónta iarratas ar réiteach díospóide faoi bhráid an BTC toisc gur chreid siad gur chuir an tiarna talún deireadh lena dtionóntacht go neamhdhleathach chun an cíos a mhéadú.

Ón bhfianaise agus na haighneachtaí a cuireadh i láthair le linn na héisteachta, fuarthas amach nár bhog an tiarna talún ball teaghlaigh isteach san áitreabh mar a bhí luaite san Fhógra Foirceanta. Éilítear sa reachtaíocht gur gá don tiarna talún an tionónta a chur ar an eolas ina leith sin agus an tionóntacht a thairiscint don tionónta bunaidh athuair sá chás go n-aistríonn an ball teaghlaigh as an áitreabh ina dhiaidh sin. Fuarthas amach go raibh an Fógra Athbhreithnithe Cíosa agus an Fógra Foirceanta neamhbhailí, agus mar thoradh air sin, cuireadh isteach go mór ar shaol an tionónta agus ar shaol a leanaí. Dámhadh EUR 20,000 ar an tionónta i ndamáistí.

Feiceann Iar-Thionónta go bhfuil an t-áitreabh ar fáil ar cíos arís ar tháille níos airde tar éis dó/di bogadh amach le déanaí

+ €500

Cuireann an tionónta isteach iarratas ar

Réiteach Díospóide



Bhí Fógra Athbhreithnithe Cíosa agus Fógra Foirceanta

neamhbhailí



Toradh



Dámhadh

€20,000

ar an tionónta i ndamáistí i gcoinne an Tiarna Talún

Cás-staidéar

Iompar Frithshóisialta (Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta)

Déanann comharsana gearán leis an Tiarna Talún maidir le hlompar

Frithshóisialta na dTionóntaí



Is eagraíochtaí neamhbhrabúis iad Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (CCTanna) a sholáthraíonn tithíocht sóisialta ar cíós inacmhainne. Sa chás seo, sheirbheáil tiarna talún CCT Fógra Foirceanta seacht lá ar thionónta ar bhonn iompair fhrithshóisialta thromchúisigh. Is féidir le tiarnaí talún Fógra Foirceanta seacht lá a eisiúint i gcás iompair fhrithshóisialta thromchúisigh nach mór don tiarna talún a chruthú.

Fuair an tiarna talún roinnt gearán tromchúiseach ó chomharsana maidir le páirtithe móra a bhí ar siúl ar fud na hoíche. Fuair an tiarna talún amach freisin gur bhog an tionónta duine eile isteach san áitreabh, ar duine é a bhí ag gabháil d'iompar frithshóisialta tromchúiseach freisin, gan fógra a thabhairt don tiarna talún. Bhí tionchar tromchúiseach ag iompar an tionónta ar leas na gcomharsan. Tar éis na ngearán seo, rinne an tiarna talún iarracht teagmháil a dhéanamh leis an tionónta ach bhí sé deacair é sin a dhéanamh. Leanadh le gearáin a theacht chuig an tiarna talún, an uair seo ó chomharsa eile, a bhain le hiompar frithshóisialta tromchúiseach. Glaodh ar na Gardaí go rialta chuig an áitreabh. Thuairiscigh comharsana go leor cásanna d'iompar frithshóisialta, lena n-áirítear troscán briste, doirse briste agus eagla maidir le sábháilteacht carranna sa chomharsanacht.

D'fhreastail comharsana ar an éisteacht agus thug siad fianaise go raibh orthu fanacht i dteach a dtuismitheoirí chun codladh a fháil, go raibh ar dhuine acu freastal ar a dhochtúir teaghlaigh go minic; go raibh easpa trom codlata orthu; agus go raibh uirthi éirí as a saol sóisialta, agus go raibh riachtanas ann a carr a pháirceáil ar shiúl óna hárasán chun a shábháilteacht a chinntiú.

Glaodh ar na **Gardaí** go rialta chuig an áitreabh



Seirbheálann an tiarna talún
Fógra Foirceanta 7 Lá



D'fhreastail comharsana ar an éisteacht agus thug siad fianaise



Toradh



Fógra Foirceanta aimsithe bailí..

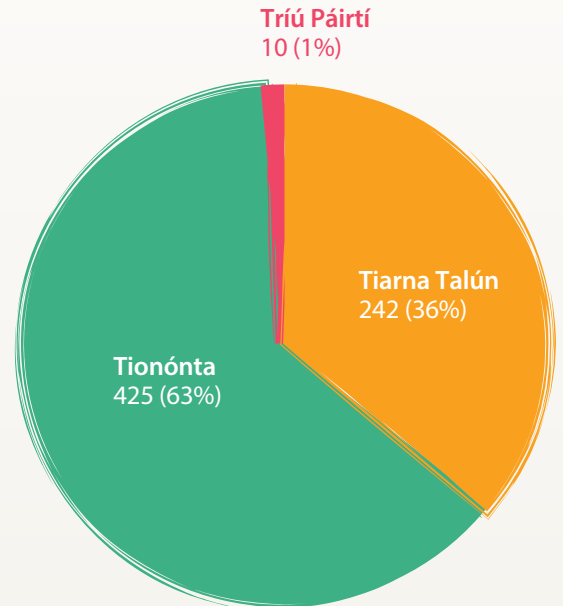
Tionóntaí dírithe ar thabhairt seilbh ar an teaghais i 7 lá

Achomhairc chuig an mBinse

Is féidir le páirtithe achomharc a dhéanamh ar thoradh idirghabhála nó ar chinneadh breithnithe chuig Binse Tionóntachta. Tá triúr cinnteoirí neamhspleácha i mBinse Tionóntachta agus bíonn athéisteacht iomlán ar an gcás i gceist leis, agus tugtar deis don dá pháirtí cáis a gcás a chur i láthair go hiomlán arís, agus eisítear Ordú Cinnidh ag an deireadh. Tá éisteachtaí an Bhinse Tionóntachta níos foirmeálta ná idirghabháil agus breithniú agus bíonn siad ar siúl go poiblí agus cuirtear tuarascáil deiridh na héisteachta ar fáil ar láithreán gréasáin an BTC.

In 2018, fuarthas 691 iarratas ar achomharc, ar méadú 10% é ó 2017 agus ag teacht leis an méadú 10% ar iarratais ar réiteach díospóide. Is ionann 691 mar chéatadán de líon iomlán na n-éisteachtaí breithnithe agus idirghabhála, arb ionann é agus 4,757, agus ráta achomhairc 15% do 2018. Ba é an meánmhéid ama próiseála ó fuarthas an t-iarratas achomhairc go dtí gur eisíodh an tOrdú Cinnidh ná 14 seachtain in 2018.

Cé a rinne achomharc?



Tábla 20: Cúiseanna le díospóid a cuireadh isteach ar iarratais ar achomharc

Reason	Count
Bailíocht an Fhógra Foirceanta	106
Sárú ar oibleagáidí tiarna talún	97
Riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh	69
Caighdeán agus cothabháil áitribh	56
Coinneáil éarlaisí	53
Róshealbhú	48
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	42
Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta	34
Iompar frithshóisialta	33
Sárú ar an léas téarma sheasta	24
Cíos níos mó ná ráta an mhargaidh	11
Damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchuímilt	10
Bailíocht fógra athbhreithnithe cíosa	8
Níl an t-athbhreithniú cíosa ag teacht le bearta an Chreasa Brú Cíosa	6
Eile	123
Iomlán	720

Tábla 21: Láimhseáiltear achomhairc

Iarratais Achomhairc a Fuarthas	677
Achomhairc ceadaithe	608
Achomhairc diúltaithe	69
- Diúltaithe mar gheall ar a bheith déanach	32
- Diúltaithe mar gheall ar an táille a bhí ar iarraidh	32
- Diúltaithe mar gheall ar a bheith déanach & an táille a bheith ar iarraidh	5
Éisteachtaí Achomhairc a Éisteadh/a Sceidealaíodh	618
Cásanna a Tarraingíodh Siar tar éis an éisteacht a sceidealú	114
Achomhairc ag fanacht le sceidealú ag deireadh na bliana	38

Torthaí cásanna achomhairc

Bhí 541 cás ann in 2018 inar eisíodh Ordú Cinnidh tar éis éisteacht achomhairc.

Fógraí Foirceanta

Dhéileáil 37% de na 541 cás go sonrath le bailíocht fógra foirceanta. As na cásanna seo, measadh go raibh 40% d'fhógraí foirceanta neamhbhailí tar éis an dara éisteacht den chás, i gcomparáid le 29% in 2017. Léirítear i dTábla 12 miondealú breise ar thorthaí fógraí foirceanta tar éis athéisteacht an cháis.

Tábla 22: Céatadán Fógraí Foirceanta agus Bailí agus Neamhbhailí

Iomlán	Bailí	Neamhbhailí
272	165 (60%)	107 (40%)

Cúis le Fógra Foirceanta a bheith Neamhbhailí (Criosanna Brú Cíosa san áireamh)

Leagtar amach sa tábla seo a leanas na cúiseanna le fógraí foirceanta a bheith measta mar neamhbhailí. Tá sé tábhachtach a thabhairt d'aire go bhféadfadh cúis amháin nó cúiseanna iolracha a bheith ann le fógra a bheith neamhbhailí.

Tábla 23: Cúiseanna le Fógraí Foirceanta a bheith neamhbhailí

Cúis	Minicíocht	%
Ní raibh an litir rabhaidh leordhóthanach ar bhealach éigin	22	18
Níor measadh gur athchóiriú suntasach a bhí ann	17	14
Níor tugadh tréimhse fhógra leordhóthanach	13	10
Ní raibh ráiteas/dearbhú reachtúil in éineacht leis nuair ba ghá	12	9
Ní raibh an ráiteas/dearbhú reachtúil leordhóthanach ar bhealach éigin	11	9
Sárú eile ar oibleagáidí gan bhunús	10	8
Sárú ASB ar oibleagáidí gan bhunús	7	5
Tionóntacht Téarma Seasta i bhFeidhm	7	5
Níor luadh gur gá aon cheist maidir le bailíocht an fhógra nó ceart an tiarna talún é a sheirbheáil a chur faoi bhráid an BTC laistigh de 28 lá ón bhfógra a fháil	6	4
Tréimhse Rabhaidh Mhírreasúnta	5	4
Gan i scríbhinn (ní leor é r-phost)	4	3
Níor luadh na forais le foirceannadh	3	2
Níor luadh go bhfuil na 24 uair an chloig ina n-iomláine ag an tionónta chun an áit a fhágáil	2	1
Níor sonraíodh an dáta seirbhíse/dáta mícheart na seirbhíse	1	0
Níor sonraíodh an dáta foirceanta	1	0

Forfheidhmiú Ordaithe Cinnidh

Mar ghníomhaireacht rialála, is feidhm thábhachtach de chuid an BTC é an forfheidhmiú agus glacaimid go han-dáiríre an tsaincheist de neamhchomhlíonadh ár nOrduithe Cinnidh.

Mar ghníomhaireacht rialála, is feidhm thábhachtach de chuid an BTC é an forfheidhmiú agus glacaimid go han-dáiríre an tsaincheist de neamhchomhlíonadh ár nOrduithe Cinnidh. Ag deireadh an phróisis um réiteach díospóidí, eisítear Ordú Cinnidh atá ina cheangal de réir dlí dóibh siúd atá páirteach sa phróiseas. Treoróidh an tOrdú seo ceachtar páirtí cloí le treoir, e.g. an tionónta chun riaráistí cíosa a aisíoc le tiarna talún nó an tiarna talún chun cíos a athbhreithniú de réir chritéir an Chreasa Brú Cíosa; agus dáta sonracha a thabhairt dóibh maidir leis sin a dhéanamh.

In 2018, fuair an BTC 348 iarratas ar chúnamh le himeachtaí forfheidhmithe a thionscnamh, atá comhchosúil le figiúirí d'iarratais sna blianta roimhe seo. Lean an BTC freisin le tacaíocht a thabhairt do pháirtithe chun a n-imeachtaí forfheidhmithe féin a thionscnamh trí na páipéir ábhartha a sholáthar dóibh chun é sin a dhéanamh. Ag deireadh 2018, bhí 188 cás le haghaidh forfheidhmithe fós gníomhach. Bhí rósheibh mar bhunús le formhór na n-iarratas forfheidhmithe ó thiarnaí talún, agus ba é coinneáil éarlaisí an chúis ba choitianta le hiarratais ó thionóntaí. In 2018, eisíodh 3,132 Ordú Cinnidh (lena n-áirítear Orduithe do chásanna a éisteadh in 2017 ach ní áiríonn sé roinnt Orduithe a eiseofar do chásanna a éistfeadh ag deireadh 2018). I bhformhór na gcásanna, comhlíonfaidh tiarnaí talún agus tionóntaí na hOrduithe seo, ach ar roinnt cúiseanna, uaireanta ní chloítear le hOrduithe Cinnidh. Sna himthosca seo, d'fhéadfadh drochthionchar a bheith ar an bpáirtí eile maidir le gan an tOrdú a chomhlíonadh, agus ar an earnáil cíosa i gcoitinne. Mar shampla, d'fhéadfadh deacracht a bheith ag tionónta nach bhfuair an éarlais ar ais áitreabh eile a fháil ar cíos, nó d'fhéadfadh tiarna talún atá ag feitheamh ar riaráistí cíosa ar feadh tréimhse ama fada loiceadh ar a morgáiste, rud a chuireann an tionóntacht agus an t-áitreabh i mbaol.

Má theipeann ar dhuine cloí le hOrdú, féadfaidh an páirtí eile sa chás (nó an BTC) imeachtaí sibhialta a eisiúint. Is cumhacht thábhachtach ag an BTC é eisiúint imeachtaí forfheidhmithe den sórt sin, agus glacann an BTC an oiread sin cásanna forfheidhmithe agus is féidir nuair a bhíonn cásanna neamhchomhlíonta ann.

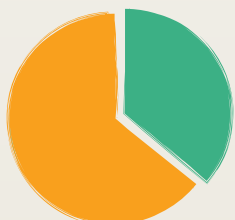
Amhail Feabhra 2018, athraíodh an tsamhail trína bhforfheidhmíonn an BTC Orduithe Cinnidh: aistríodh imeachtaí forfheidhmithe ón gCúirt Chuarda go dtí an Chúirt Dúiche agus bhunaigh an BTC painéal dlíodóirí a dhéanann imeachtaí forfheidhmithe thar ceann na heagraíochta.

Leis an tsamhail nua d'Orduithe Cinnidh a fhorfheidhmíú sa Chúirt Dúiche, tá rochtain níos tapúla ar na cúirteanna ann ag ráta atá laghdaithe go suntasach, rud a fhágann go bhfuil an BTC in ann cúnaimh dlí a sholáthar i líon níos airde cásanna.

Imeachtaí Forfheidhmithe sa Chúirt Dúiche

Má tá páirtí ag glacadh imeachtaí forfheidhmithe agus má tá an Chúirt Dúiche sásta go bhfuil gach cruthúnas in ord, déanfaidh an breitheamh ordú ag dearbhú téarmaí an Ordaithe Cinnidh a eisíodh roimhe sin. Féadfaidh breithiúna ceannais ordú a dhéanamh maidir le costais dlí. Mar sin féin, ní chiallaíonn ordú cúirte i gcónaí go bhfaighidh páirtí an t-airgead a dámhadh orthu. Má theipeann ar fhreagróirí go leanúnach ordú a chomhlíonadh, féadfar forghníomhú an ordaithe a leanúint trí aon cheann de na modhanna a cheadaíonn an Chúirt Dúiche.

Chláraigh an BTC cuid mhór de na horduithe a fuair sé thar ceann páirtithe cáis, rud a fhágann go bhféadfar iad a fhoilsiú i dtréimhseacháin éagsúla agus ar láithreáin ghréasáin trádála éagsúla. D'fhéadfadh sé seo tionchar diúltach a bheith aige ar rátáil chreidmheasa an duine neamhchomhlíontaigh. Má dhearbhaíonn an t-ordú cúirte go bhfuil ceanglas ar thionónta áitreabh a fhágáil, féadfaidh an BTC nó an duine atá ag lorg comhlíonta iarraidh ar an Sirriam nó ar an gCláraitheoir Contae díshealbhú a dhéanamh. Mar sin féin, má bhaineann ordú le deontais airgid amháin, is faoi na páirtithe atá sé socrú a dhéanamh chun an t-ordú cúirte a fhorfheidhmíú tuilleadh.



In 2018, fuair an BTC

348 iarratas ar fhorfheidhmiú

65% ó thiarnaí talún, 35% ó thionóntaí

Gníomhaíocht Forfheidhmithe



Tháinig

65%

de 348 iarratas ó thiarnaí talún nó ó Chomhlachtaí Tithíochta Ceadaithe



Fuair tionóntaí

35%

de na hiarratais



Bhain

74%

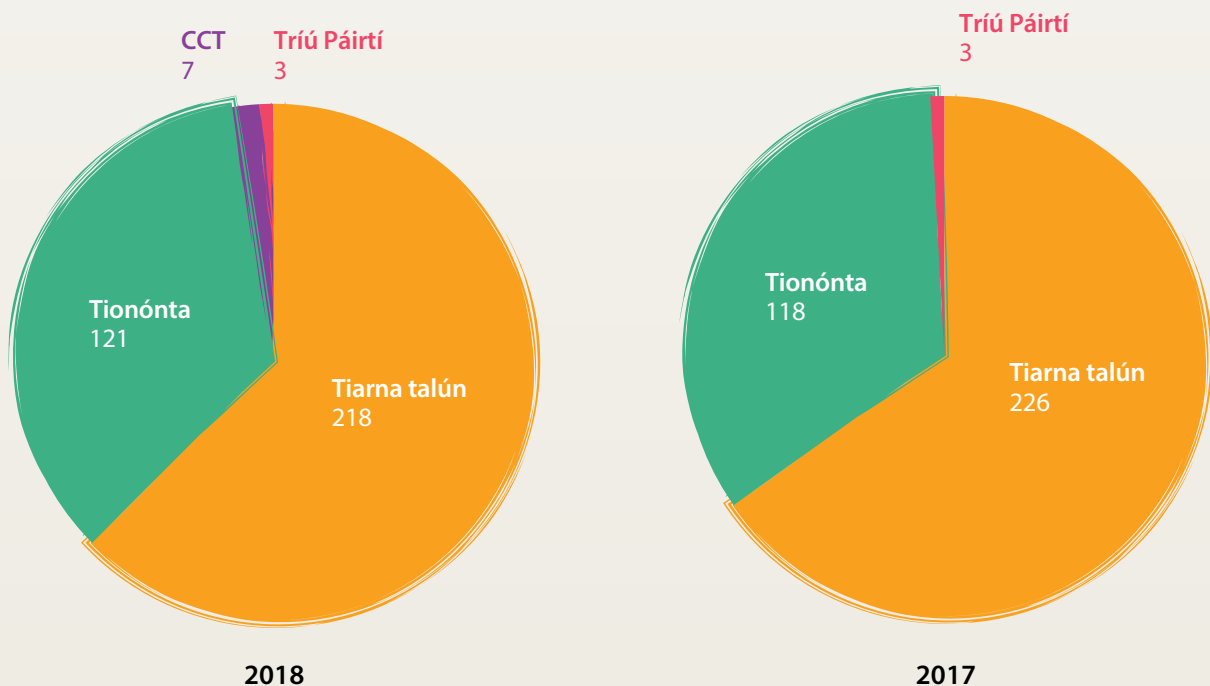
de na hiarratais le riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh

In 2018, fuair an BTC 348 iarraidh chun tabhairt faoi fhorfheidhmiú.

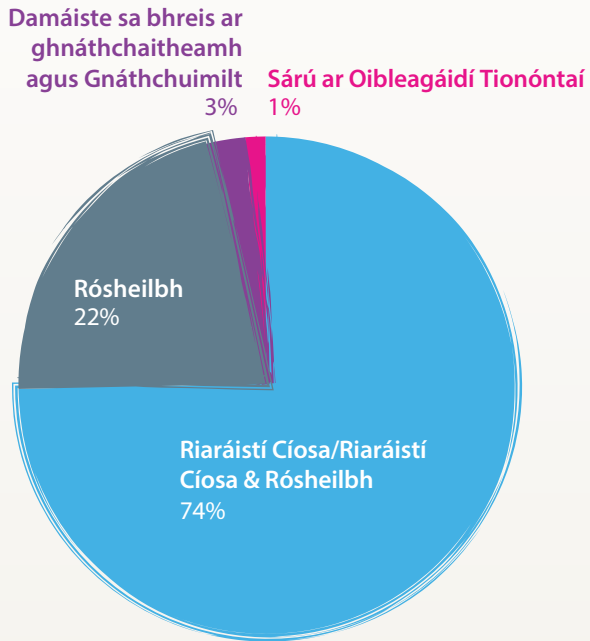
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
589	346	405	535	633	359	347	348

In 2018, ceadaíodh 166 cás do chúnamh dlí BTC agus cuireadh ar aghaidh iad le haghaidh forfheidhmithe (áirítear leis an bhfigiúr seo cásanna ina ndearnadh iarratais in 2016, 2017 agus 2018). Dúnadh 318 cás in 2018 (áirítear leis an bhfigiúr cumaisc seo cásanna oscailte in 2016, 2017, agus 2018).

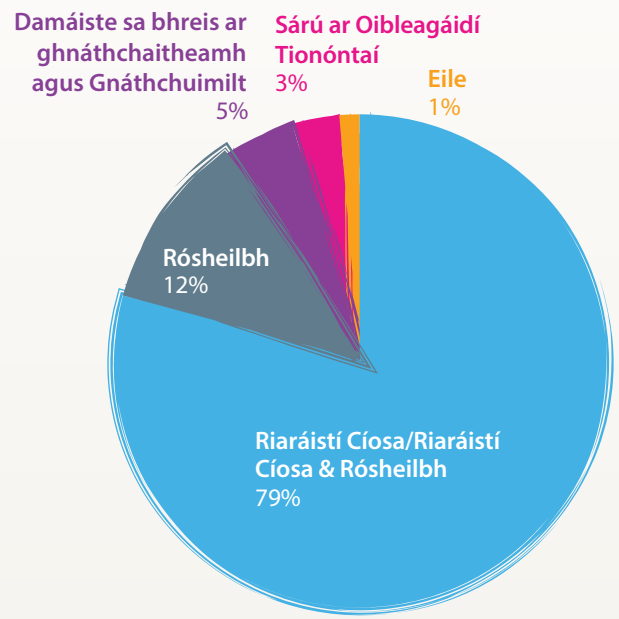
Cé a d'iarr forfheidhmiú?



Iarratais Thiarnaí Talún de réir Cineál Díospóide

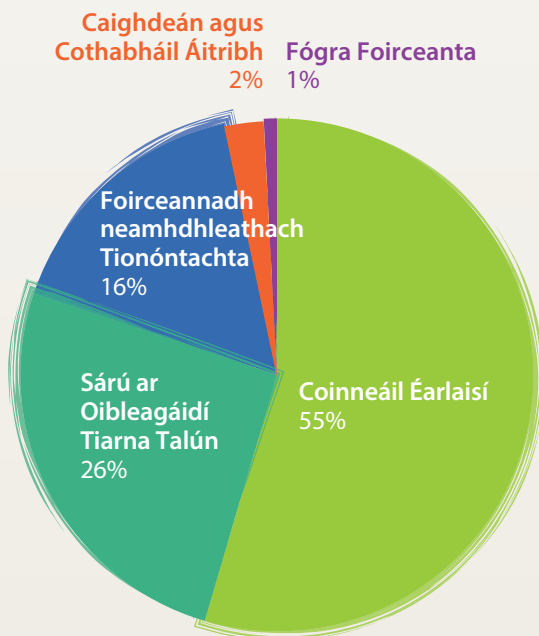


2018

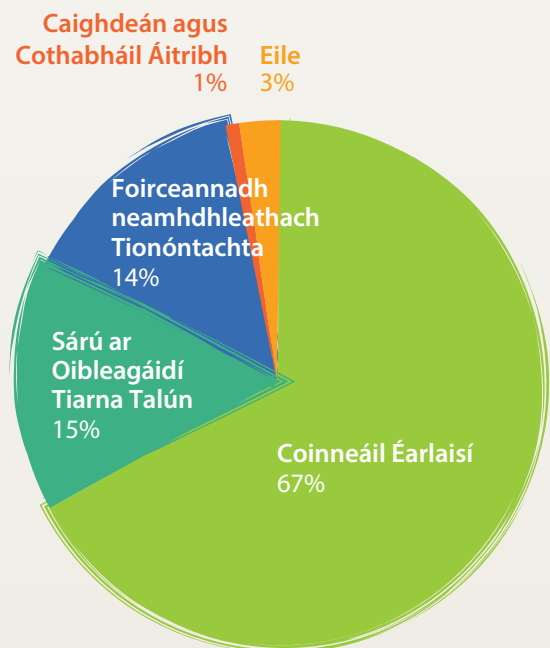


2017

Iarratas Tionónta de réir Chineál Díospóide



2018



2017

Tá líon na n-iarratas ar fhorfheidhmiú a chuir tiarnaí talún isteach ard fós. In 2018, tháinig 65% de na hiarratais ó thiarnaí talún nó ó Chomhlachtaí Tithíochta Ceadaithe. As an méid sin, bhain 74% le cásanna riaráistí cíosa/riaráistí cíosa agus rósheilbh. D'fhéadfadh cásanna riaráistí cíosa a bheith ina bhfadhbanna suntasacha do thiarnaí talún, go háirithe nuair a bhíonn rósheilbh leis. D'fhéadfadh riaráistí cíosa i dtionóntacht a bheith mar chúis le loiceadh ar a morgáiste ag tiarna talún, rud a fhágann ní hamháin go bhfuil an tionóntacht i mbaol, ach an t-áitreabh freisin. Tarlaíonn rósheilbh nuair a fhanann tionónta in áitreabh tar éis fógra foirceanta bailí a bheith imithe in éag. Cuireann rósheilbh agus riaráistí cíosa tiarna talún agus a n-áitreabh i mbaol de thairbhe nach féidir leo an t-áitreabh a thairiscint mar thionóntacht nua.

In 2018, chuir tionóntaí 35% de na hiarratais ar fhorfheidhmiú isteach, beagán níos airde ná an figiúr de 34% a cuireadh isteach in 2017. Bhain os cionn leath de na hiarratais seo (55%) le cásanna a bhaineann le haisíocaíochtaí éarlaise gan íoc. Ba chóir éarlaisí iomlána a thabhairt ar ais go pras ag deireadh tionóntachta, a luaithe is nach bhfuil riaráistí cíosa, billí, cánacha nó muirir dlite nó damáiste sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus gnáthchumilt. Is féidir le moilleanna le héarlaisí a thabhairt ar ais do thionóntaí drochthionchar a imirt ar a gcumas cóiríocht mhalartach ar cíos a fháil.

Ní raibh ach trí iarratas (níos lú ná 1%) curtha isteach ag tríú páirtithe a bhain le teip ar thiarnaí talún oibleagáidí a dtionónta/a dtionóntaí a fhorfheidhmiú faoina dtionóntachtaí.

Mar chuid den phróiseas measúnaithe iarratais, déantar réamhsheiceálacha chun cásanna práinneacha a aithint. Tugtar tús áite do chásanna faoi riaráiste cíosa agus rósheilbh, agus d'fhoirceannadh neamhdhleathach tionóntachta le haghaidh forfheidhmithe mar aithníonn an BTC an drochthionchar is féidir leis na saincheisteanna seo a imirt ar thiarnaí talún agus ar thionóntaí aron, agus an earnáil cíosa i gcoitinne.

In 2018, chuir an BTC doiciméid ar fáil do pháirtithe ar mian leo a gcuid imeachtaí forfheidhmithe féin a ghlacadh. D'éascaigh an rannóg Fhorfheidhmithe um Ordú Cinnidh lán-chomhlíonadh agus comhaontuithe socraíochta i 39 cás, agus tarraingíodh siar 22 cás eile nó níor tugadh fúthu gan chúis a bheith sonraithe. D'éascaigh an BTC íocaíochtaí socraíochta le haghaidh níos mó ná 120 cás nuair nach ndearna páirtithe iarratas ar fhorfheidhmiú ar dtús.

"Bunaíodh painéal nua de dlíodóirí faofa ag BTC atá ag ligean don BTC níos mó cásanna forfheidhmithe a fhaomhadh."



Torthaí Cúirte - Imeachtaí a d'Eisigh an BTC

Fuair an BTC 109 Ordú Cúirte in 2018. Mura gcomhlíonann páirtithe Orduithe Cinnidh, d'fhéadfadh an BTC nó an páirtí dá bhfuil an tOrdú Cinnidh déanta ina leith imeachtaí sibhialta a thionscnamh sa Chúirt Chuarda.

I bhformhór na gcásanna seo sa Chúirt Dúiche, dámhadh a chostais ar an BTC. Is é an tionchar a bhíonn aige seo ná go mbíonn costais dhlíthiúla suntasacha ag páirtithe neamh-chomhlíontacha i dteannta aon airgid a d'fhéadfadh a

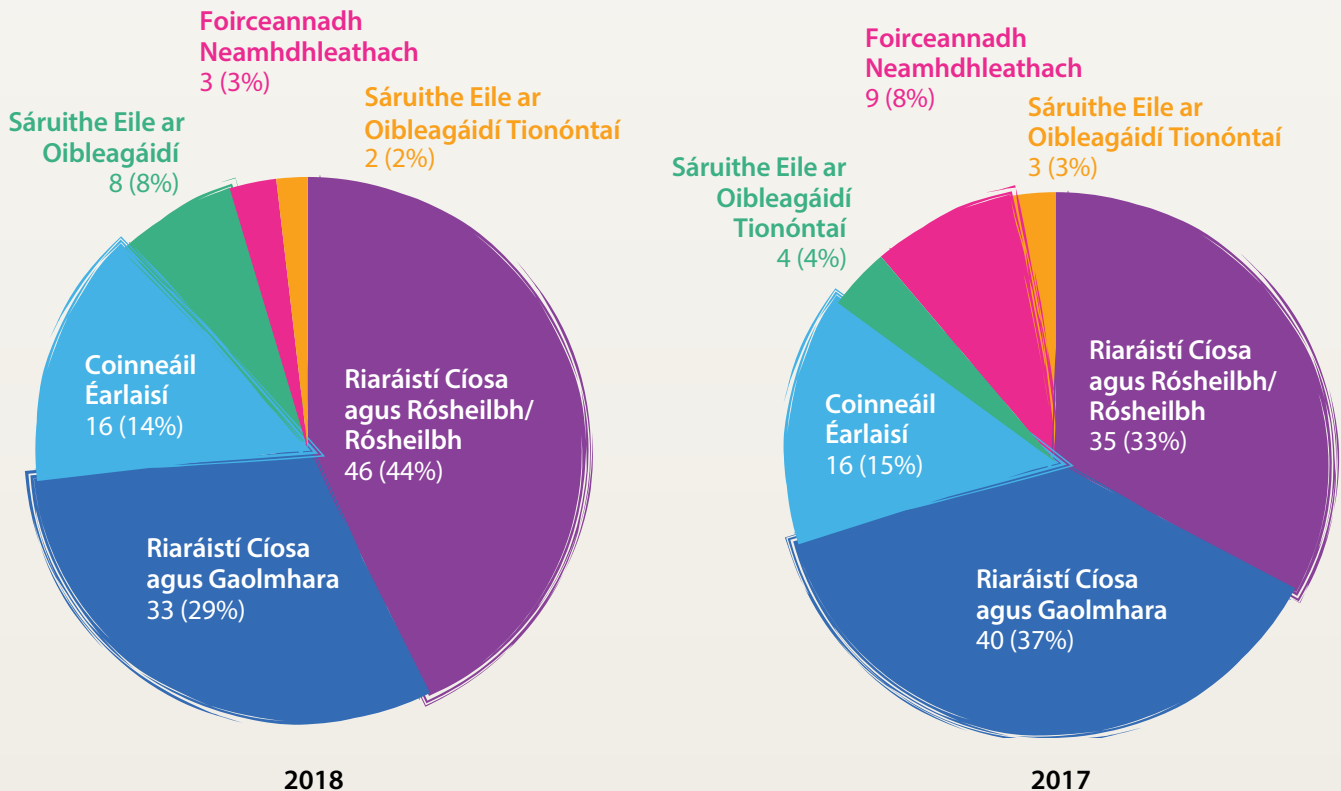
bheith le híoc acu faoin Ordú Cinnidh agus is díspreagadh é seo ar neamhchomhlíonadh an ordaithe.

Tá sé tábhachtach a thabhairt d'aire, má fhaigheann an BTC ordú cúirte, go bhféadfadh na páirtithe fós dul i mbun plean sócaíochta. Ní chláróidh an BTC an breithiúnas le hOifig na hArd-Chúirte má chloíonn na páirtithe le plean íocaíochta comhaontaithe. Má thagann deireadh le híocaíochtaí, cláróidh an BTC an fiach gan íoc le hOifig na hArd-Chúirte mar fhiach breithiúnais, a d'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith aige ar an bpáirtí lena mbaineann.

Orduithe Cúirte a fuair an BTC thar ceann na bpáirtithe cásanna

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
42	91	140	158	302	204	107	109

Miondealú ar Orduithe na Cúirte Cuarda a fuarthas in 2017 agus 2018



Faisnéis faoin Earnáil Chíosa



Caibidil 4

Faisnéis faoin Earnáil Chíosa

Ag Tacú le hAthrú san Earnáil Chíosa

Leanadh le fás thábhacht na hearnála cíosa in Éirinn agus tá éileamh anois atá ag dul i méid ar chóiríocht ar cíos i margadh ina bhfuil soláthar srianta. Mar thoradh ar athruithe sa tsochaí, tá daoine ag fanacht níos faide san oideachas, bíonn clann acu níos déanaí sa saol agus tá sé níos deacra dóibh morgáistí a fháil agus tá siad ag dul i muinín na hearnála cíosa. Ní tionóntacht shealadach de dhíth orthu níos mó. Tá raon éagsúil de thiarnaí talún agus de thionóntaí san earnáil a bhfuil riachtanais agus saintréithe éagsúla acu agus go leor acu i gcásanna dúshlánacha agus neamhchinnte. Rinneadh athruithe suntasacha ar an gcreat rialála lena gcuirtear taca faoin earnáil thar na trí bliana seo a chuaigh thart a raibh tionchar acu ar an earnáil ar dhóigheanna éagsúla.

Is í fíis an RTB go mbeidh earnáil chíosa ann a fheidhmíonn go maith agus atá cothrom, inrochtana agus buntáisteach do chách. D'fhonn sin a bhaint amach aithnímid nach mór dúinn athrú i gcomhréir leis an earnáil. De réir mar a fógraíodh athrú reachtúil le linn 2018, lean an RTB ar aghaidh le clár athraithe d'fhonn córais agus struchtúir a chur i bhfeidhm chun ár seirbhísí a ullmhú agus chun a chinntiú go dtacaíonn siad le tiarnaí talún agus le tionóntaí araon i dtimpeallacht atá casta agus dúshlánach cheana féin.

Foilsíodh an Bille um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2018 i Nollaig 2018 agus an phríomhaidhm leis cumhachtaí a sholáthar don RTB tiarnaí a iniúchadh agus a smachtú nach gcomhlíonann an dlí maidir le srianta cíosa i gCriosanna Brú Cíos (Uasmhéadú 4% ar chíos in aghaidh na bliana). Leis an gcóras atá molta ligtear do chomhréireacht a úsáid i gcásanna sárúithe ionchasacha.

Chomh maith leis na tréimhsí fógra a shíneadh do thionóntaí nuair a dhéantar fógra um fhoirceannadh a sheirbheáil, is féidir leis an RTB imscrúdú a thionscnamh gan an gá le haon ghearán a bheith déanta. Rinneadh foráil freisin do chlárú bliantúil tionóntachtaí, rud atá ina gné ríthábhachtach d'fhonn na sonraí agus an fhaisnéis faoin earnáil a fheabhsú. Rud atá tábhachtach, is féidir le tiarna talún anois fógra leasúcháin a sheirbheáil nuair a eisíodh fógra neamhbhailí um fhoirceannadh a luaithe agus a thugtar an tréimhse fógra riachtanach don tionónta.

Leis na cumhachtaí agus athruithe nua seo cumasófar an RTB an earnáil a rialáil le cur chuige atá cliste, comhréireach agus lena dtacaítear leo siúd uile atá ag

iarraidh a bheith comhlíontach. D'oibrigh an RTB go dlúth leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil chun tacú le reachtaíocht a fhorbairt agus tá sé dírithe ar chur chun feidhme réidh agus rathúil. In 2017, rinne an tAire Tithíochta plean bainistíochta dhá bhliain d'fhonn a chinntiú go raibh an RTB ullamh go himleor agus go raibh acmhainní imleora acu le haghaidh an creat rialála nua a fheidhmiú ar bhonn céimneach go rathúil.

An Bille um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) (Uimh. 1) 2018 - Príomhghnéithe

- Criosanna Brú Cíos agus Bearta Cinnteachta Cíos
- Athruithe ginearálta ar chearta agus ar fhreagrachtaí
- Imscrúduithe agus Smachtbhannaí
- Cóiríocht Forchoimeáda do Mhic Léinn
- Fógra Díolúine agus an ceanglas le haghaidh fógra um fhoirceannadh a chur isteach chuig an RTB
- Clárú Bliantúil tionóntachtaí

Próifíl na hearnála

Ag deireadh 2012 bhí 336,890 tionóntacht cláraithe leis an RTB, a raibh 307,348 acu ina dtionóntachtaí príobháideacha a bhí cláraithe agus bhí 29,542 thionóntacht ina dtionóntachtaí de chuid Chomhlacht Ceadaithe Tithíochta. Bhain tromlach na dtiarnaí talún (70.5%) le tionóntacht amháin. Tá fianaise ann lena dtaispeántar go bhfuil líon na dtionóntachtaí ag tosú le crapadh in ainneoin an éilimh aird, agus laghdaíodh níos mó ná 5,600 tionóntacht cláraithe idir deireadh 2017 agus deireadh 2018, rud atá suntasach sa mhargadh reatha. Le linn 2018, cé go raibh comharthaí cobhsaíochta ann, bhí fadhbanna inacmhainneachta agus soláthair fós ann. Ar an iomlán, lean cíosanna chun a mhéadú in 2018, ach bhí fianaise ann, áfach, gur tharla laghdú sa dá ráithe dheireanacha, treocht a dhéanfar a mhonatóiriú trí Innéacs Cíos an RTB.

Treochtaí clárúcháin san earnáil

In 2018, don dara bliain i ndiaidh a chéile bhí laghdú ar líon iomlán na dtionóntachtaí príobháideacha arna chlárú leis an RTB. Laghdaíodh líon na dtionóntachtaí faoi 1.8% ó 313,003 sa cheathrú ráithe de 2017 go 307,348 sa cheathrú ráithe de 2018. Sa bhreis air sin, bhí laghdú de 0.5% i líon

na dtiarnaí talún a bhí bainteach le tionóntachtaí cláraithe. Déanfaidh an RTB an t-athrú éiritheach sin a mhonatóiriú in 2019 agus déanfar taighde breise chun tuiscint níos

cuimsithe a sholáthar ar dhinimic agus ar spreagthóirí an athraithe sin.

Tábla 25: Líon na dtionóntachtaí a bhí cláraithe leis an RTB agus le Tiarnaí Talún bainteacha sa tréimhse 2012–2018

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Líon na dtionóntachtaí príobháideacha a bhí cláraithe	264,434	282,918	303,574	319,609	319,822	313,002	307,348
% an Athraithe	+1.6%	+7%	+7.3%	+5.3%	+0.1%	-2.1%	-1.8%
Líon na dtionóntachtaí AHB (Comhlacht Ceadaithe Tithíochta) a bhí cláraithe	–	–	–	–	–	26,445	29,542
% an Athraithe	–	–	–	–	–	–	+11.7%
Líon iomlán na dtiarnaí talún a bhí bainteach le ceadúnais chláraithe	212,306	179,026	160,160	170,282	175,250	174,001	173,197
% an Athraithe	16.1%	-15.7%	-10.5%	+6.3%	+2.9%	-0.7%	-0.5%

Próifíl na dTiarnaí Talún

Bhí próifíl na dtiarnaí talún san earnáil comhsheasmhach agus ní bhainistíonn an tromlach (70.5%) ach tionóntacht amháin. Rinneadh plé go leor ar thiarnaí talún institiúideacha mórscála agus ar a ról san earnáil chiosa. Taispeántar le sonraí an RTB go bhfuil clárúcháin tionóntachtaí ag tiarnaí talún mórscála (agus daoine aonair agus cuideachtaí san áireamh) sa mhargadh cíos fós teoranta go timpeall ar 4%.

Áirítear leis na sonraí tiarnaí talún atá ina ndaoine aonair don chuid is mó ag clárú 1-2 thionóntacht. Is eiseamláir spéisiúil na Toghlimistéir Áitiúla i mBaile Átha Cliath in 2018. Taispeánadh leis an anailís gur méadaíodh leibhéal na dtiarnaí talún is cuideachtaí iad a bhí bainteach le tionóntachtaí go 26% agus 33% faoi seach.

Bhí tiarnaí talún ar cuideachtaí iad bainteach le idir 5% agus 36% de thionóntachtaí agus in áiteanna ina raibh cion níos airde d'árasáin amhail Glean Cuilinn-Áth an Ghainimh nó Tamhlacht Láir, méadaíodh sin go 26% agus 33% faoi seach.

Comhlíonann tiarnaí talún institiúideacha mórscála riachtanas laistigh den earnáil agus tá ról acu maidir leis an soláthar a mhéadú. Baineann tábhacht chomhionann le tiarnaí talún beaga agus meánmhéide agus maidir le go leor acu a bhfuil caidreamh dearfach agus buansheasmhach lena dtionóntaí.

Méadaíodh cion na dtiarnaí talún a bhí bainteach le tionóntacht aonair faoi 0.5% go 122, 122,173 ag deireadh 2018. Is ionann cohórt na dtiarnaí talún de thionóntachtaí aonair anois agus 70.5% de thiarnaí talún uile a bhfuil tionóntachtaí cláraithe acu. Tá sé sin de réir sonraí 2017.

Laghdaíodh líon na dtiarnaí talún atá bainteach le níos mó ná 10 dtionóntachta faoi 4.3% ó 2,965 in 2017 (Ráithe 4) go 2,829 (Ráithe 4). Déanfar é sin a mhonatóiriú d'fhonn aon treochtaí éiritheacha a shainathint.

Tábla 26: Líon na dtiarnaí talún atá bainteach le tionóntacht aonair nó iolrach.

Líon na dtionóntachtaí	Líon iomlán na dTiarnaí Talún atá bainteach le Tionóntachtaí	% na dTiarnaí Talún
1	122,173	70.5%
2	27,571	15.9%
3	9,577	5.5%
4	4,567	2.7%
5	2,565	1.5%
6	1,622	1.0%
7	1,041	0.6%
8	666	0.4%
9	576	0.3%
10-20	1,961	1.1%
20+	878	0.5%
Iomlán:	173,197	100%

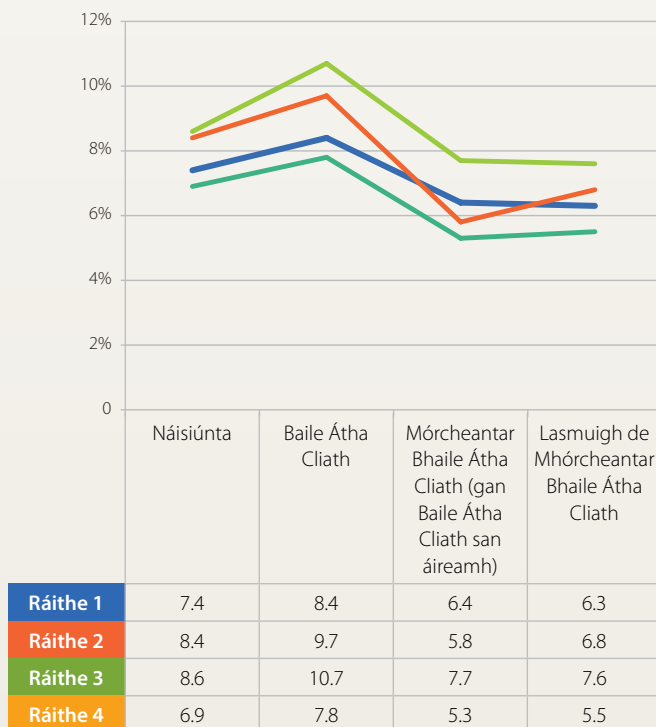
An Bhliain i gCíosanna - Treochtaí ón Innéacs Cíos

Trí na sonraí um chlárú tionóntachtaí, tá rochtain uathúil ag an RTB ar an tacar sonraí is cuimsithí maidir leis an earnáil chíos in Éirinn. Tá an Innéacs Cíos ráithiúil bunaithe ar na sonraí sin um chlárú tionóntachtaí. Sna codanna a leanas soláthraítear léargas ar an earnáil chíos bunaithe ar na ceithre Thuarascáil ráithiúla faoin Innéacs Cíos a bhaineann le 2018.

Náisiúnta

In 2018, taispeánadh leis an Innéacs Cíos Ráithiúil go raibh cíosanna fós ag méadú ar fud na tíre. Méadaíodh an meán-chíos caighdeánaithe náisiúnta faoi €73 go bliantúil ó €1,061 in aghaidh na míosa i Ráithe 4 in 2017 go €1,134 in aghaidh na míosa i Ráithe 4 in 2018. Cé gur méadaíodh an meán-chíos caighdeánaithe náisiúnta faoi 6.9% go bliantúil (Ráithe 4 2017 go Ráithe 4 2018), moillíodh luas an fháis i dtreo dheireadh 2018. B'ionann sin agus laghdú 0.3% ó ráithe go ráithe ar an mheán-chíos caighdeánaithe idir Ráithe 3 2018 agus Ráithe 4 2018.

% an Athraithe ar an Meán-chíos Caighdeánaithe ó Ráithe go Ráithe in 2018



Baile Átha Cliath

Is é margadh cíos Bhaile Átha Cliath an margadh cíos is mó sa tír agus imrítear tionchar nach beag ar fhorbairt ar bhonn náisiúnta leis an dóigh a bhforbraítear é thar am. Ag deireadh 2018 (Ráithe 4), b'ionann an meán-chíos

caighdeánaithe do Bhaile Átha Cliath agus €1,650, méadú €120 ar €1,530 ón mbliain roimhe. Cé go raibh méadú bliantúil de 7.8% (Ráithe 4 2017 - Ráithe 4 2018) ar chíos sa phríomhchathair, laghdaíodh an meán-chíos caighdeánaithe faoi 0.8% i Ráithe 4 2018 i mBaile Átha Cliath i gcomparáid le Ráithe 3 in 2018. Léirítear leis sin leibhéaladh sa bhoilsciú praghaís i mBaile Átha Cliath.

Mórcheantar Bhaile Átha Cliath gan Baile Átha Cliath san áireamh

Ag deireadh 2018, bhí leibhéal na gcíosanna i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath (gan Baile Átha Cliath san áireamh) níos ísle ná i mBaile Átha Cliath é féin. Amhail Ráithe 4 2018, b'ionann an meán-chíos caighdeánaithe do Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath (gan Baile Átha Cliath san áireamh) agus €1,167, méadú 5.3% ar €1,108 i Ráithe 4 2017.

Éire gan Mórcheantar Bhaile Átha Cliath san áireamh

B'ionann an meán-chíos caighdeánaithe do theaghaisí lasmuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath agus €833 ag deireadh 2018 (Ráithe 4), méadú ar €789 sa bhliain roimhe. Is ionann sin agus méadú 5.5% ó bhliain go bliain.

Tábla 27: % an Athraithe Bhliantúil Réigiúnaigh

	Náisiúnta	Baile Átha Cliath	Mórcheantar Bhaile Átha Cliath (gan Baile Átha Cliath san áireamh)	Lasmuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath
Q1 2018	7.4%	8.4%	6.4%	6.3%
Q2 2018	8.4%	9.7%	5.8%	6.8%
Q3 2018	8.6%	10.7%	7.7%	7.6%
Q4 2018	6.9%	7.8%	5.3%	5.5%

Treochtaí Réigiúnacha

I ngach ráithe in 2018 bhí ceithre chontae ann ina raibh meán-chíos caighdeánaithe a bhí i gcónaí níos mó ná €1,000 in aghaidh na míosa. B'iad sin: Baile Átha Cliath, Cill Dara, Cill Mhantáin agus an Mhí. I Ráithe 4 in 2018, áiríodh Corcaigh, Gaillimh agus Lú leis sin, rud lena léiríodh dlúthú an éilimh i limistéir uirbeacha agus chomaitéireachta.

Faoi dheireadh 2018, bhí méaduithe cíos bliantúla in ocht gcontae (Ceatharlach, an Cabhán, Laois, Longfort, Muineachán, Ros Comáin, Tiobraid Árann agus an Iarmhí) a bhí níos mó ná 10% ná na méaduithe ar mheán-chíosanna caighdeánaithe. Ba é Contae Sligigh an t-aon chontae

ina raibh laghdú bliantúil ann ar an meán-chíos caighdeánaithe ag deireadh 2018.

Tionchar na gCriosanna Brú Cíos

Achtaíodh reachtaíocht um Chriosanna Brú Cíos (RPZ) i Nollaig 2016 agus ligtear don Ghníomhaireacht Tithíochta léi, tar éis di dul i gcomhairle leis an údarás tithíochta iomchuí, moladh a chur faoi bhráid an Aire gur cheart limistéar a aicmiú mar RPZ.

Sula ndéantar limistéar a ainmniú mar chrios brú cíos, ní mór dhá chritéar a chomhlíonadh:

- Ní foláir nó go raibh ráta bliantúil an bhoilscithe sa limistéar níos mó ná 7% i gceithre ráithe de na sé ráithe dheireanacha, agus
- Ní foláir nó go raibh an meán-chíos do thionóntachtaí atá cláraithe sa limistéar sa ráithe deireanach níos mó ná an meán-chíos náisiúnta.

Tá eisceachtaí áirithe ann a bhaineann le Criosanna Brú Cíos ar féidir le tiarna talún iad a chur i bhfeidhm nuair a rinneadh athrú substaintiúil ar nádúr na teaghaise nó más teaghais nua í ar an margadh nó mura ndearnadh an teaghais a ligean ar cíos sa dá bhliain roimhe.

Ainmníodh an chuid is mó de na Criosanna Brú Cíos reatha idir Nollaig 2016 agus Eanáir 2017, ach rinneadh dhá ainmniú breise i Márta agus i Meán Fómhair 2017.

In 2018, ní dhearnadh aon limistéar nua a ainmniú mar chrios brú cíos. Bhí cúig limistéar rialtais áitiúil agus 16 Thoghlímistéar Áitiúla fós ann a bhí ainmnithe mar Chriosanna Brú Cíos lena gclúdaíodh 55% de líon iomlán na dtionóntachtaí cláraithe.

Cé go raibh limistéir áirithe gar don cháiliú in 2018, e.g. codanna de Chathair Luimnigh, bhí tionchar suntasach ag margadh Bhaile Átha Cliath, an margadh is mó sa tír ar an meán-chíos caighdeánaithe náisiúnta, rud a mhéadaigh an meán náisiúnta foriomlán. Bhí tionchar aige sin ar limistéir eile ina bhfuil boilsciú cíos agus rátaí fáis níos airde, ach níor baineadh an meán-chíos caighdeánaithe náisiúnta amach.

D'ainneoin go bhfuil cuid mhór den tír laistigh de Chriosanna Brú Cíos, taispeánadh le hInnéacs Cíos an RTB gur méadaíodh boilsciú cíos níos mó ná 4% sna limistéir sin. De bharr bhearta agus eisceachtaí RPZ atá ionsuite, ní bheifí ag súil go méadóidh an margadh ar aon dul le boilsciú 4% e.g. má thagann forbairt ardphraghais nua ar an margadh cíos, d'fhéadfadh an tInnéacs Cíos a mhéadú níos mó ná 4%. Tá teorainneacha ann lena ndéantar cumas an RTB a shrianadh léargas iomlán a fháil ar thionchar na mbearta agus ar leibhéal na comhlíontachta. Déantar sonraí a ghabháil leis an Innéacs maidir le tionóntachtaí nua arna gclárú agus maidir le tionóntachtaí a dhéantar a athnuachan tar éis 4/6 bliana agus nuair nach

bhfuil aon infheictheacht i leith na dtionóntachtaí atá cláraithe nuair a chuireann na tiarnaí talún na heisceachtaí i bhfeidhm.

Tá an RTB ag bogadh i dtreo clárú bliantúil, in ionad an chláraithe aonuaire reatha nuair a dhéantar tionóntachta a chlárú agus a athnuachan ina dhiaidh sin. Déanfar bunathrú leis an mbearta sin ar na sonraí a bheidh ar fáil don RTB agus cumasófar rialáil 'níos cliste', réamhghníomhach agus cumasaithe de bharr sin. Ligfear don RTB leis an gclárú bliantúil sonraí níos iontaofa agus níos cothroime chun dáta a tháirgeadh maidir le treoachtaí san earnáil chíos. In éineacht leis an gceanglas ar thiarnaí talún chun eisceachtaí leis na Criosanna Brú Cíos a chlárú, cumasófar an RTB leis seo grinnanailís a dhéanamh d'fhonn tuiscint níos fearr a chruthú ar spreagthóirí agus ar threoachtaí san earnáil chíos.

San idirthréimhse, leanann an RTB i gcomhar leis an ESRI (an Institiúid Taighde Eacnamaíochta agus Sóisialta), chun na tInnéacs Cíos a fhorbairt agus anailís stóinseach a dhéanamh ar shonraí ó fhaisnéis arna cur ar fáil tríd an bpróiseas clárúcháin d'fhonn tuiscint ghrinn a fháil ar an margadh cíos. Cuimsíodh anailís bhreise in 2018 ar chomhdhéanamh an mhargaidh d'fhonn léargas tábhachtach a chur ar fáil ar threoachtaí lena dtaispeántar na háiteanna ina raibh daoine ag fáil teaghais ar cíos, cé chomh fada agus cineálacha na dteaghaisí ar cíos.

Forbraíodh táscaire nua freisin chun an difríocht i mboilsciú cíos a idir tionóntachtaí nua agus reatha a imscrúdú. Maíodh leis an anailís nua nach bhfuil tiarnaí talún ag a bhfuil tionónta reatha, de théarma níos faide, ag méadú cíosanna ag na rátaí níos airde a fheictear nuair a dhéantar teaghaisí a ligean ar cíos an athuair do thionóntaí nua sa mhargadh cíos.

Clár Taighde an RTB

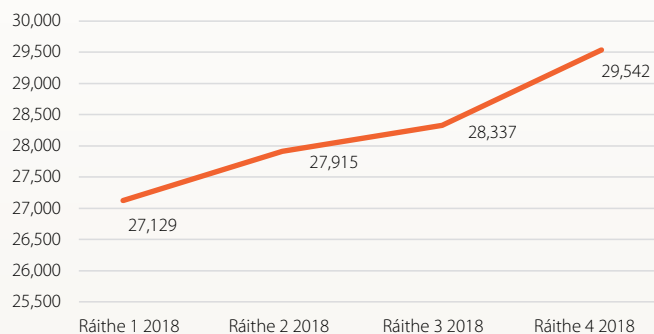
Bhí clár taighde an RTB in 2018 dírithe ar thionchar na gCriosanna Brú Cíos agus coimisiúnaíodh dhá thuarascáil. Ba staidéar an chéad cheann ar eispéiris tiarnaí talún agus tionóntaí de bhearta um Chriosanna Brú Cíos agus b'anailís eacnaiméadrach chainníochtúil an dara ceanna ar thionchar na gCriosanna Brú Cíos ar bhoilsciú phraghas an chíos in Éirinn. Foilseofar an dá thuarascáil in 2019.

Léargas ar Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta

Is eagraíochtaí neamhbhrabúis iad Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna) a sholáthraíonn agus a bhainistíonn tithíocht shóisialta inacmhainne ar cíos. Leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2015 leasíodh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus tugadh tionóntachtaí AHB faoi choimirce an RTB. Ciallaíonn sé sin nach mór gach tionóntacht AHB a chlárú leis an RTB.

Ag deireadh 2018, bhí 29,542 thionóntacht ghníomhacha ag Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta in Éirinn a bhí cláraithe leis an RTB. Is ionann sin agus méadú bliantúil ar chlárucháin tionóntachtaí AHB de 11.7% nó 3,097 dtionóntacht, méadú ar 26,445 ag deireadh 2017. Leis an ngraf thíos sonraítear líon iomlán na dtionóntachtaí AHB a bhí cláraithe leis an RTB ag deireadh gach ráithe in 2018, rud lena dtaispeántar méadú cothrom ar chláru tionóntachtaí ar feadh na bliana.

Líon na dtionóntachtaí AHB a bhí cláraithe leis an RTB idir Ráithe 1 agus Ráithe 4 2018



Ag deireadh 2018, bhí 20,101 (68%) tionóntacht AHB a bhí cláraithe leis an RTB bainteach le naoi AHB. I Ráithe 4 in 2018 bhí níos mó ná 500 tionóntachta ag baint le gach ceann de na naoi AHB.

Tábla 28: Líon na dtionóntachtaí a bhí Bainteach le Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (deireadh 2018)

Líon na dtionóntachtaí	Líon na AHBanna	Líon na dtionóntachtaí AHB
10–19	91	1,306
20–49	82	2,454
50–99	14	905
100–199	10	1,534
200–299	3	733
300–499	5	1,659
500+	9	20,101

Treochtaí Cláraithe AHB

In 2018, chláraigh AHBanna 3,738 dtionóntacht nua leis an RTB. In 2016/2017 éilíodh ar AHBanna a dtionóntachtaí uile a chlárú leis an RTB. Mínítear leis an gceanglas sin an difríocht shuntasach idir líon na dtionóntachtaí AHB a cláraíodh in 2017 i gcomparáid le 2018.

Tábla 29: Líon na dtionóntachtaí AHB a Cláraíodh leis an RTB 2015-18

	2015	2016	2017	2018
Tionóntachtaí Cíosa Phríobháidigh	105,566	106,177	101,640	98,362
Líon na dtionóntachtaí AHB a Cláraíodh	0	5,452	23,092	3,738
Líon iomlán na nIarratas ar Chláru Tionóntachta	105,566	111,629	124,732	102,100



Binse Cíosa



Caibidil 5

Binse Cíos

Feidhm

Ba é an Binse Cíos, a bunaíodh i mí Lúnasa 1983, an comhlacht eadrána i gcinneadh cíosa agus téarmaí eile tionóntachta áitreabh a bhíodh á rialú ag cíos faoi na hAchtanna Srianta Cíos 1960-1981. Rinne an Chúirt Dúiche an ról seo i 1982–1983. Féadfaidh an Binse cásanna nua a chinneadh nó féadfaidh sé athbhreithniú a dhéanamh ar chásanna a shocraigh an Chúirt Dúiche nó an Binse féin roimhe seo.

In 2016, dhíscaoil an tAire Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil an Binse Cíos agus aistríodh a fheidhmeanna chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC).

As na cásanna a cinneadh in 2018, bhí na cíosanna idir EUR 433.30 agus EUR 606.67 in aghaidh na míosa

Ráiteas Misin

Is é misean an Bhinse Cíos téarmaí tionóntachta teaghaisí a chinneadh a bhí ar cíos rialaithe roimhe seo faoi na hAchtanna Srianta Cíos 1960 – 1981, i gcomhréir leis na ceanglais reachtúla agus chun sin a dhéanamh ar bhealach cothrom, éifeachtach agus tapúil.

Comhaltas

Tá comhaltaí uile bhord an RTB ina mbaill den Bhinse Cíos.

Seo a leanas na baill a bhí ann in 2018:

- Catriona Walsh, Cathaoirleach
- Patricia Sheehy Skeffington
- John FitzGerald
- James Leahy
- Mary Donovan
- Tim Ryan
- Justin O'Brien
- Paul White
- Paddy Gray
- Julia Carmichael
- Audry Deane
- James Doorley
-

Cistiú

Ar an iomlán, b'ionann costais an Bhinse Cíos in 2018 agus €2,284 i gcomparáid le €6,390.92 in 2017. Baineann na costais sin le hiarratais a fuarthas in 2017 mar ní bhfuarthas aon iarratais in 2018.

Líon na dteaghaisí a bhí ar chíos rialaithe roimhe seo

Roimhe seo, níor mhór don tiarna talún teaghaisí ar chíos rialaithe a chlárú leis an údaráis tithíochta iomchuí. Tar éis d'údaráis áitiúla suirbhé a dhéanamh thar ceann na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil go luath in 2001, measadh ag an am sin go raibh suas le 1,700 tionóntacht a bhí ar chíos rialaithe roimhe sin fós ann, agus as an líon sin meastar gur tionóntaí bunaidh iad 1,300 acu sin agus is tionóntaí comharbais na 400 eile. Tá líon na dteaghaisí cláraithe fós ag laghdú, agus is deacair figiúirí deifnídeacha a mheas.

Iarratais

Is féidir leis an tionónta nó an tiarna talún iarratas a chur isteach ar athbhreithniú an chíosa chuig an RTB. Is é atá i gceist le socrú téarmaí tionóntachta maidir le teaghais a bhí ar chíos rialaithe roimhe an cíos a shocrú agus scaradh na freagrachta a dhearbhu idir an tionónta agus an tiarna talún as cúram agus cothabháil an teaghais.

Athbhreithniú ar Chíos

Is féidir iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú ar chíos, ar an gcoinníoll go bhfuil 4 bliana agus 9 mí imithe ó rinneadh an cinneadh deireanach. Nuair a dhéanann tiarna talún feabhsuithe substaintiúla ar theaghais, áfach, is féidir leis/léi iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú ag am ar bith roimh dhul in éag na tréimhse sin.

Líon na n-iarratas a rinneadh

Le linn 2018, ní dhearnadh iarratas ar bith chuig an RTB. In 2017 rinneadh dhá iarratas.

Éisteachtaí

Pléann triúr comhaltaí den RTB le cásanna agus sa mhéid go mbíonn sé praiticiúil, bíonn eolas, nó taithí, ag duine amháin den rannóg ar luacháil réadmhaoine. Socraítear téarmaí tionóntachta ar bhonn aighneachtaí i scríbhinn nó ó bhéal de réir mar a iarann an tionónta nó an tiarna talún.

Líon na n-éisteachtaí

Bhí dhá éisteacht ann in 2018, i gcomparáid le ceithre a bhí ann in 2017. Tugadh iad sin ar aghaidh ó 2017. Socraíodh an dá chás trí chinneadh i scríbhinn.

Daoine i láthair ag éisteachtaí ó bhéal

Is féidir leis an tiarna talún agus an tionónta araon a bheith i láthair ag éisteacht ó bhéal. Tá sé mar theidlíocht don dá thaobh ionadaí dlí a bheith ann nó go mbíonn cúnaimh nó ionadaíocht ar fáil dóibh ó luachálaí réadmhaoine, gníomhaire nó duine inniúil eile.

Cinntí

In 2018 rinne an Binse dhá iarratas a chinneadh. Bhain an dá iarratas le teaghaisí i gCorcaigh. As na cásanna a cinneadh, bhain gach ceann acu le hathbhreithniú ar chíos a socraíodh roimhe sin. Tá sonraí na gcinntí sin leagtha amach i dTábla 13 lastall. Bhain an dá chinneadh in 2018 le teach iomlán.

Tábla 24: Cinntí a Rinneadh

Bliain	Iomlán	Don Chéaduaire	Athbhreithniú
2018	2	0	2
2017	4	0	4
2016	4	0	4
IOMLÁN	10	0	10

Cíosanna a Socraíodh

Bhí na cíosanna a shocraigh an Binse in 2017 sa raon idir €476.00 agus €900.00 in aghaidh na míosa. As na cásanna a socraíodh in 2018, bhí na cíosanna sa raon idir €433.30 agus €606.67 in aghaidh na míosa.

Agus cíosanna á socrú aige, tá dualgas ar an RTB an méid a leanas a thabhairt san áireamh: nádúr, tréith agus láthair na teaghaise, téarmaí eile na tionóntachta, acmhainní an tiarna talún agus an tionónta, dáta cheannachán na réadmhaoine agus an méid a d'íoc an tiarna talún aisti, fad na tréimhse a raibh an tionónta ina c(h)ónaí ann, agus líon agus aoiseanna theaghlach an tionónta atá ina chónaí leis/lei. Sa bhreis air sin, is féidir feabhsuithe a rinne an tionónta a chur san áireamh i gcásanna áirithe.

Liúntas Cíos

I gcásanna nuair a bheadh cruatan ar thionóntaí mar thoradh ar mhéaduithe ar chíos ar a dteaghaisí a eascródh as cinneadh an Bhoird, d'fhéadfadh an Roinn Cosanta Sóisialta liúntas cíos a íoc. Ag deireadh 2018, b'ionann líon na dtionóntaí a raibh a dtéarmaí tionóntachta socraithe ag an mBinse Cíos, agus a a raibh an liúntas cíos a fháil acu, agus 68.

Staitisticí Bliantúla

Tá staitisticí achoimre i dTábla 24 faoi na cinntí a rinneadh agus leibhéil na gcíosanna a socraíodh i ngach bliain ó bunaíodh an Binse.



Caibidil 6

Rialachas agus Achoimre ar Fhaisnéis Airgeadais an RTB

Tá an RTB tiomanta do na caighdeáin is airde de rialachas corparáideach a choimeád agus comhlíonann sé an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú ina iomláine.

Bord an RTB



Julia Carmichael
Cumann Tithíochta Respond



Audry Deane**
Anailísí Beartas Poiblí



James Doorley**
Leas-Stiúrthóir, Comhairle Náisiúnta na nÓg



John FitzGerald
Gairmí Réadmhaoine



Paddy Gray
Ollamh Emeritus Tithíochta, Ollscoil Uladh



James Leahy*
Iar-Bhall Chomhairle Buirge Chill Chainnigh agus Teicneoir TF

* Comhaltaí a ndeachaigh a dtéarmaí oifige as feidhm in 2018 - Chuaigh téarmaí oifige James Leahy, Patricia Sheehy-Skeffington, agus Tim Ryan as feidhm an 31 Bealtaine 2018.

** Comhaltaí ar thosaigh a dtéarmaí oifige in 2018 - thosaigh téarmaí oifige Audry Deane agus James Doorley an 23 Aibreán 2018

Is é ról Bhord an RTB treoir agus maoirseacht straitéiseach a sholáthar don eagraíocht. Leagann an Bord amach cuspóirí agus spriocanna straitéiseacha agus déanann sé cinntí straitéiseach maidir le saincheistanna gnó. Cuireann an fhoireann bainistíochta sinsearaí na spriocanna, próisis agus nósanna imeachta chun feidhme d'fhonn na cuspóirí sin a bhaint amach agus an gnólacht a réachtáil ar leibhéal oibríochtúil agus ag tuairisciú gach mí don Bhord. Mar chomhlacht stáit, tá dualgais reachtúla áirithe ar an RTB chun a chomhlíonadh ata leagtha amach go mionsonraithe sa chaibidil seo, agus GDPR, Saoráil Faisnéise agus riachtanais soláthair san áireamh.

Sonraítear go mionsonraithe sa Ráiteas maidir le Rialachas freagrachtaí an Bhoird agus nochtar i dtuarascáil an Bhoird gníomhaíochtaí chomhaltaí an Bhoird. Faoi dheireadh, soláthraítear achoimre leis an bhfaisnéis airgeadais achomair ar fhaisnéis airgeadais an RTB.



Justin O'Brien

Iar-Phríomhfheidhmeannach
Cumann Tithíochta Deonach Circle



Mary O'Donovan

Gairmí Oibríochtaí agus Bainistíochta
TF



Tim Ryan*

Sainchomhairleoir Caidrimh Phoiblí
agus Gnóthaí Poiblí



Patricia Sheehy Skeffington*

Abhcóide



Catriona Walsh

Cathaoirleach, Dlíodóir



Paul White

Stiúrthóir agus Ceann Feadhna

Foireann Bainistíochta Sinsearaí



Rosalind Carroll
Stiúrthóir



Claire Diggin
Ceannasaí Seirbhísí Réitigh Díospóidí



Carmel Diskin
Ceannasaí Acmhainní Daonna agus
Seirbhísí Corparáideacha



Janette Fogarty
Ceannasaí um Fhorfheidhmiú agus
Gnóthaí Díl



Caren Gallagher
Ceannasaí Cumarsáide agus
Taighde



Bryan Kelly
Ceannasaí Airgeadais, Rialachais
agus Bainistíocht Riosca





Clodagh Memery

Ceannasaí Clárúchán, Seachfhoinsithe agus Seirbhísí do Chustaiméirí



Pdraig McGoldrick

Ceannasaí Tionscadal Straitéiseach agus Soláthair



Brinsley Sheridan

Ceannasaí TFC



Kathryn Ward*

Ceannasaí um Fhorfheidhmiú



Soláthar

Bhí an RTB fócasaithe ar a chumas um sholáthar agus bainistíocht conarthaí a sheachadadh agus a fheabhsú in 2018. Leanann an RTB chun freagracht a ghlacadh as maoirseacht a dhéanamh ar fhorbairt agus ar bhainistíocht na ngníomhaíochtaí soláthair, chun a chinntiú go gcomhlíonann an eagraíocht nósanna imeachta soláthair náisiúnta agus AE.

Lean an tAonad Tionscadal Straitéiseacha agus Soláthair (SSP) chun tacú le haonaid ghnó an RTB in 2018 trí sholáthairtí uile a bhainistiú lena mbaineann luach níos mó ná €25,000. Le linn na bliana rinne an fhoireann a oiread nósanna imeachta soláthair a chur i gcrích agus a thosú agus rinne an Bord agus an Stiúirthóir dámhachtain 11 chonradh (aon chonradh déag) a fhaomhadh le haghaidh na seirbhísí a leanas:

- RTB360 a fhorbairt, athsholáthar don chóras bainistíochta tionóntachta reatha
- creat ilpháirtí a bhunú le haghaidh seirbhísí pearsanra TFC a sholáthar
- seirbhísí gearrscríbhneoireachta a sholáthar
- seirbhísí dlí
- seirbhísí iniúchta inmheánaigh
- seirbhísí comhairleachta gnó a sholáthar d'fhonn Plean um Fhórsa Saothair a fhorbairt
- seirbhísí cumarsáide a sholáthar
- seirbhísí cumarsáide a sholáthar, ag díriú ar Chriosanna Brú Cíos
- taighde agus seirbhísí comhairleachta a bhaineann le TFC a sholáthar
- seirbhísí earcaíochta acmhainní daonna a sholáthar
- ríomhairí pearsanta a sholáthar

Saoráil Faisnéise agus Rochtain ar Fhaisnéise maidir leis an gComhshaol

Tháinig an RTB faoi fhorálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise 2014 an 14 Aibreán 2015. In 2018, fuair an RTB 31 iarratas um Shaoráil Faisnéise. Fuarthas iarratas amháin in 2018 faoi na rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol (AIE).

Nochtuithe Cosanta

Éilítear faoin Acht um Nochtadh Cosanta 2014 go mbunaíonn agus go gcoimeádann gach comhlacht poiblí nósanna imeachta chun déileáil le nochtuithe cosanta,

agus chun faisnéis i scríbhinn a sholáthar d'fhostaithe maidir leis na nochtuithe sin. Le linn 2018, ní dhearnadh fostaí RTB ar bith aon nochtuithe cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta.

Eitic in Oifigí Poiblí

Tagann an RTB faoi raon feidhme an Achta um Eitic in Oifigí Poiblí 1995 agus tá nósanna imeachta glactha aige chun an tAcht sin a chomhlíonadh. Nuair a bhí gá leis, rinne comhaltaí an Bhoird agus an lucht bainistíochta sinsearaí ráiteas um choinbhleachtaí leasa d'fhonn forálacha an Achta a chomhlíonadh. Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun leasanna a dhearbhu ar bhonn leanúnach agus iarrtar ar chomhaltaí an Bhoird aon choinbhleachtaí leasa ionchasacha a dhearbhu ag tús gach chruinniú an Bhoird.

Íocaíochtaí Prasa

Tá an RTB feasach ar a chuid freagrachtaí faoin Acht um Íoc Pras Cuntas, 1997, agus an Rialachán um Íoc Dhéanach in Idirbhearta Tráchtála, 2002, agus rinne sé nósanna imeachta iomchuí a bhunú chun a chinntiú go ndéantar íocaíochtaí i gcomhréir leis na rialacháin sin. Le linn 2018 d'íocamar €117.44 mar ús um íocaíocht dhéanach agus cúiteamh maidir le dhá shonrasc a íocadh go déanach. Ní raibh aon ús ná cúiteamh i gceist le híocaíochtaí déanach in 2017. Dearbhaíonn an RTB go raibh nósanna imeachta i bhfeidhm aige chun a chinntiú gur chomhlíon sé gnéithe ábhartha uile an Chóid um Chaiteachas Poiblí in 2018.

Cánachas

Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun a chinntiú go gcomhlíonann an RTB a chuid dualgas faoi dlí cánachais agus go n-íoctar dliteanais chánachais uile ar an dáta ar a mbíonn siad dlite nó roimhe sin.

Cosaint Sonraí agus an GDPR

Tá an RTB tiomanta do chomhlíonadh ár n-oibleagáidí faoin Rialachán Ginearálta um Chosaint Sonraí (GDPR) agus faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí. Mar rialaitheoir sonraí a dhéileálann le méideanna móra sonraí, táimid i ndáiríre faoi phríobháideacht ár bhfoirne, ár bpáirtithe leasmhara agus úsáideoirí ár seirbhísí. Bhain an RTB spriocanna suntasacha amach ó chur i bhfeidhm an GDPR an 25 Bealtaine 2018. D'fhorbair gach aonad gnó plean mórthionscadail chun a chinntiú go gcomhlíonfar an GDPR go rathúil.

Bhí an t-aistear i dtreo comhlíontachta bunaithe ar riosca a mheasúnú agus ar bheartú tosaíochta. Dá réir sin,

tugadh faoi roinnt príomhréimsí d'fhonn bainistíocht imleor fhoriomlán ár sonraí a chinntiú ar aon dul lenár bhfreagrachtaí, lena n-áirítear:

- Tacar beartas agus nósanna imeachta atá comhsheasmhach a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm ar feadh na n-aonad gnó uile lena gcomhlánaítear an GDPR. Is é príomhbheartas amháin Ráiteas Príobháideachais an RTB. Tá an doiciméad seo at fáil ar láithreán gréasáin an RTB agus is é an aidhm leis chun a chinntiú go mbíonn tuiscint shoiléir ag úsáideoirí ár seirbhísí maidir le conas a úsáideann agus a chosnaíonn an RTB a sonraí.
- D'fhorbair an RTB fardal lena sonraítear saolré na sonraí pearsanta uile (Taifead Próiseála). Seo ceanglas faoin GDPR. Coinnítear an taifead sin faoi athbhreithniú leanúnach chun a chinntiú go gcuirtear aon athruithe nó próisis nua san áireamh.
- Bhí Oiliúint agus Cumarsáid ina ngnéithe bunúsacha dár n-aistear i dtreo comhlíontachta. Bhí cur i bhfeidhm na sraithe nua de bheartais agus nósanna imeachta ag brath ar oiliúint a sholáthar don fhoireann uile, do chomhaltaí an bhoird agus do bhaill an phainéil agus ar chumarsáid a dhéanamh leo. Rinne an RTB an cinneadh chun an riosca de neamhchomhlíontacht a laghdú trí chlár oiliúna a chur i bhfeidhm do chách. Is tiomantas leanúnach ár n-oiliúint ar chosaint sonraí agus ardú feasachta.
- Tagann Coiste Stiúrtha um an GDPR lena gcuimsítear an Stiúrtóir agus baill uile na foirne bainistíochta sinsearaí le chéile go rialta chun athbhreithniú a dhéanamh ar fhorbairtí maidir le cosaint sonraí san RTB agus chun comhlíonadh leanúnach a chinntiú.

In 2018, ba thionscadal ríthábhachtach GDPR don RTB mar gheall ar nádúr ár seirbhísí agus catagóirí na sonraí pearsanta atá i seilbh againn ar níos mó ná aon mhilliún taifead. Agus sin á thabhairt san áireamh, mar aon le haistriú digiteach an RTB lena gcomhlánaítear ár ngníomhaíochtaí cosanta sonraí, bhí méid mór oibre agus tiomantas ón bhfoireann ar fud na heagraíochta de dhíth mar thoradh air sin.

Bhí tionchar ag tabhairt isteach an GDPR ar gach aonad gnó san eagraíocht ar feadh 2018. Níl comhlíonadh an GDPR ach ina chomhpháirt amháin de rialachas faisnéise éifeachtach, áfach, agus is é aidhm an RTB a bheith ina cheannródaí maidir le príobháideachas úsáideoirí ár seirbhísí a chinntiú. Leanfar lenár ngníomhaíochtaí cosanta sonraí isteach in 2019, agus béim ar na réimsí a leanas:

- Aicmiú Sonraí agus Cosaint Sonraí d'aon ghnó.
- Cosaint príobháideachais leanúnach a chinntiú ar feadh athrú reachtach agus trí ár gcóras bainistíochta tionóntachtaí nua, RTB360, a thabhairt isteach.

Dualgas um Chomhionannas agus um Chearta an Duine san Earnáil Phoiblí

Tá an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe faoi réir ag an dualgas um chomhionannas agus um chearta an duine san earnáil phoiblí. Éilítear leis an dualgas go dtugann an RTB aird ar an ngá chun leithcheal a dhíbirt, comhionannas a chur chun cinn agus cearta an duine a chosaint i leith na foirne agus úsáideoirí seirbhísí agus feidhmeanna gnó uile á bhfeidhmiú. Táimid tiomanta chun a chinntiú go mbreithnítear comhionannas agus cearta an duine inár n-oibríochtaí laethúla sna feidhmeanna gnó.

Oiliúint agus Feasacht

In 2018, thuga an RTB cuireadh d'ionadaí ó Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas chun láithreoireacht a dhéanamh don lucht Bainistíochta Sinsearaí maidir lenár n-oibleagáidí faoin ndualgas. Go luath in 2019, soláthraíodh oiliúint um chomhionannas agus cearta an duine don fhoireann uile mar chuid dá thiomantas chun caitheamh cothrom le daoine uile a chinntiú a úsáideann ár seirbhísí agus chun ár bhfostaithe agus daoine eile lena ndéanaimid gnó a chosaint.

Beartas um Dhínit ag an Obair

Tá an RTB tiomanta do dhínit agus meas a chosaint ar fud na heagraíochta agus cloíonn sé leis an mbeartas um Dhínit ag an obair a d'fhorbair an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe in 2015. Is é aidhm an bheartais meas, dínit, sábháilteacht agus comhionannas a chur chun cinn san áit oibre.

Oifigeach Rochtana

Tá ár nOifigeach Rochtana freagrach as cúnamh agus treoir a sholáthar nó a eagrú, agus as iad sin a chomhordú, do dhaoine faoi mhíchumais, ag cuidiú le seirbhísí a rochtain arna soláthar ag an RTB agus chun gníomhú go ginearálta mar phointe teagmhála do dhaoine faoi mhíchumais ar mian leo ár seirbhísí a úsáid. Fuair Oifigeach Rochtana an RTB 8 n-iarratas dá leithéid in 2018.

Fiosrúcháin ó Bhaill an Oireachtais

Rinne an RTB líon iomlán de 35 fiosrúchán ó Bhaill an Oireachtais i gcomparáid le 46 in 2017.



Ráiteas maidir le Rialachas agus Tuarascáil an Bhoird

Rialachas

Bunaíodh Bord an an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha ("RTB") faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004) ("an tAcht"). Tá feidhmeanna an Bhoird leagtha amach i gCuid 8 den Acht. Tá an Bord freagrach don Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus tá sé freagrach as dea-rialachas a áirithiú ag an RTB. Feidhmíonn an Bord an tasc sin trí chuspóirí agus spriocanna straitéiseacha a leagan síos don eagraíocht agus trí chinntí straitéiseacha a dhéanamh maidir le príomhchúrsaí gnó uile.

Rinne an Bord bainistíocht laethúil, rialú agus treorú an RTB a tharmligean do Stiúrthóir an RTB agus dá foireann bainistíochta sinsearaí. Leanann an Stiúrthóir agus an fhoireann dá cuid an treoir leathan straitéiseach arna leagan síos ag an mBord agus cinntíonn siad go mbíonn tuiscint shoiléir ag comhaltaí uile an Bhoird ar phríomhghníomhaíochtaí agus ar shaincheistean na heagraíochta, ar chineálacha na gcinntí nach mór don Bhord a dhéanamh, agus ar na rioscaí suntasacha uile atá os comhair na heagraíochta. Gníomhaíonn Stiúrthóir an RTB mar idirghabhálaí díreach idir an mBord agus agus lucht bainistíochta an RTB agus tá líne thuairiscithe aici chuig Cathaoireach an Bhoird.

Freagrachtaí an Bhoird

Tá obair agus freagrachtaí an Bhoird leagtha amach i dtéarmaí tagartha an Bhoird agus sa sceideal gnóthaí atá forchoimeáda go sainiúil le haghaidh chinneadh an Bhoird. Go ginearálta corpraítear leo sin na feidhmeanna atá dílsithe sa Bhord faoin Acht, cinntí rialachais amhail ceapadh chomhaltaí an Bhoird nó faomhadh beartas, príomhchinntí straitéiseacha agus airgeadais amhail faomhadh pleananna, nó gealladh acmhainní suntasacha, agus maoirseacht ar riosca maidir le gníomhaíochtaí an RTB.

Tá an RTB freagrach as reachtaíocht agus beartas an Rialtais a bhaineann leis an earnáil tithíochta ar cíos a chur i bhfeidhm go díreach. Tá ról gar-bhreithiúnach aige agus tá sé neamhspleách sna feidhmeanna cinnteoireachta dá chuid. Mar sheirbhís ghar-bhreithiúnach, déanann an Bord tiomantas suntasach maidir le cinntí áirithe a mhaoirsiú. In éineacht leis na cruinnithe míosúla dá chuid, tionóltar an Bord go minic chun cinntí a bhreithniú maidir le saincheistean dlínse agus forfheidhmiú orduithe d'fhonn a ról gar-bhreithiúnach a chomhlíonadh.

Le linn 2018, tháinig an Bord le chéile ar 58 n-ócáid (88 in 2017), le haghaidh gnáthchruinnithe boird agus i

gcrúinnithe chun plé le cúrsaí a bhain lena ról gar-bhreithiúnach. Thionóil an Bord 12 ghnáthchruinniú an Bhoird agus 46 chruinniú an Bhoird um Dhíospóidí Tionóntachta. Áirítear le buanmhíreanna a bhreithníonn an Bord ag gach gnáthchruinniú Boird dearbhuithe leasanna chomhaltaí an Bhoird, bainistíocht riosca, cúrsaí airgeadais, tuarascáil ón Stiúrthóir, comhaltas an Bhoird agus Coistí, miontuairiscí cruinnithe, agus tuarascálacha ó Choistí.

Éilítear le hAlt 177 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (2004) go gcoimeádann Bord an RTB, ina leithéid d'fhoirm a d'fhéadfadh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil a fhaomhadh le comhthoil an Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, gach cuntas ceart agus gnách ar airgead a ghlacann sé agus a chaitheann sé.

Agus na ráitis airgeadais seo á n-ullmhú aige, éilítear ar Bhord an RTB na nithe a leanas a dhéanamh:

- beartais chuntasaíochta oiriúnacha a roghnú agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach,
- breithiúnais a thabhairt agus meastacháin a dhéanamh atá réasúnta agus stuama,
- na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhonn an ghnóthais leantaigh mura bhfuil sé iomchuí chun a thiomhdiú go leanfaidh sé i mbun gnó, agus
- a lua cé acu ar leanadh nó nár leanadh caighdeáin chuntasaíochta infheidhme, faoi réir ag aon imeachtaí ábhartha atá nochta agus mínithe sna ráitis airgeadais.

Tá an Bord freagrach as taifid chuntasaíochta leordhóthanacha a choimeád lena nochtar, le cruinneas réasúnta ag am ar bith, a staid airgeadais agus lena gcuirtear ar a chumas chun a áirithiú go gcomhlíontar Alt 177 go hAlt 179 den Acht leis na ráitis airgeadais. Is é an Bord atá freagrach as cothabháil agus ionracas na faisnéise corparáidí agus airgeadais ar láithreán gréasáin an RTB.

Tá an Bord freagrach as plean gnó bliantúil agus buiséad bliantúil an RTB a fhaomhadh agus as monatóireacht leanúnach ar fheidhmíocht. I rith 2018 rinne an Bord meastóireacht ar fheidhmíocht an RTB i gcoinne an bhuiséid agus fuair sé tuarascálacha ráithiúla ón bhfoireann bainistíochta sinsearaí maidir le feidhmíocht gach rannóige i gcoinne a plean gnó rannóige. Rinne an Bord athbhreithniú foirmiúil ar an toradh airgeadais deiridh agus ar an bhfeidhmíocht i gcoinne phlean gnó 2018 ag an gcrúinniú dá chuid an 5 Aibreán 2019.

Tá an Bord freagrach freisin as a chuid sócmhainní a chosaint agus dá bhrí sin as bearta réasúnta a ghlacadh

chun calaois agus mírialtachtaí eile a bhrath agus a chosc. Measann an Bord go dtugtar léargas firinneach cóir leis na ráitis airgeadais ar fheidhmíocht airgeadais agus ar staid

airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe amhail an 31 Nollaig 2018.

Struchtúr an Bhoird

Tá an Bord comhdhéanta de Chathaoirleach agus suas le 11 ghnáthchomhalta a cheaptar ag an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Ceapadh comhaltaí an Bhoird le haghaidh tréimhsí athraitheacha agus tagann siad le chéile ar bhonn míosúil. Tá faisnéis um cheapacháin le haghaidh comhaltaí an Bhoird le linn na bliana féilire 2018 sonraithe sa tábla thíos.

Comhalta an Bhoird	Ról	Téarma Oifige ar an mBord
Catriona Walsh	Cathaoirleach	16 Aibreán 2013 – 30 Aibreán 2019
John FitzGerald	Comhalta	01 Aibreán 2013 – 30 Meán Fómhair 2020
James Leahy	Comhalta	10 Meitheamh 2014 – 31 Bealtaine 2018
Patricia Sheehy Skeffington	Comhalta	31 Bealtaine 2015 – 31 Bealtaine 2018
Tim Ryan	Comhalta	31 Bealtaine 2015 – 31 Bealtaine 2018
Mary O'Donovan	Comhalta	01 Iúil 2016 – 30 Meitheamh 2020
Justin O'Brien	Comhalta	15 Meitheamh 2017 – 30 Meitheamh 2021
Paul White	Comhalta	15 Meitheamh 2017 – 30 Meitheamh 2021
Paddy Gray	Comhalta	01 Iúil 2017 – 31 Iúil 2021
Julia Carmichael	Comhalta	01 Nollaig 2017 – 30 Samhain 2022
Audry Deane	Comhalta	23 Aibreán 2018 – 22 Aibreán 2021
James Doorley	Comhalta	23 Aibreán 2018 – 22 Aibreán 2021

An 11 Eanáir 2019, rinne an Bord meastóireacht bhliantúil ar a éifeachtacht féin le linn 2018 agus déanfaidh sé amhlaidh gach bliain i gcomhréir leis an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) ("Cód 2016").

Coistí an Bhoird

Cuidíonn roinnt Coistí an Bhoird leis an mBord ina ról maoirseachta lena gcuimsítear comhaltaí boird agus baill sheachtracha ag a bhfuil saineolas ar ábhair i réimsí freagrachta faoi seach na gCoistí. Leagann an Bord de chúram ar na Coistí sin machnamh grinn a dhéanamh ar ábhair áirithe agus soláthraíonn siad comhairle chun cuidiú le cinnteoireacht an Bhoird. Scaiptear miontuairiscí ó chruinnithe Choistí an Bhoird ar an mBord chun an Bord a choinneáil ar an eolas maidir le hobair na gCoistí.

Déanann an Bord athbhreithniú tréimhsiúil ar Choistí an Bhoird chun a n-éifeachtacht a bhreithniú i gcoinne na dtéarmaí tagartha dá gcuid. I nDeireadh Fómhair 2017, tar éis athbhreithniú a dhéanamh, rinne an Bord an Coiste

Taighde, Oideachais & Feasachta a lánscore agus chuir sé Coiste Taighde nua ina ionad, faoi théarmaí tagartha nua. Tháinig an Coiste Taighde le chéile don chéad uair an 23 Bealtaine 2018.

Le linn 2018 bhí na Coistí Boird a leanas i bhfeidhm ag an mBord:

- An Coiste Iniúcháireachta & Riosca
- An Coiste Reachtach
- An Coiste Taighde
- An Coiste um Alt 189

An Coiste Iniúchóireachta & Riosca

Cuimsítear triúr comhaltaí den Bhord leis an gCoiste Iniúchóireachta & Riosca (“ARC”) mar aon le beirt bhall seachtrach ag a bhfuil scileanna agus taithí fheidhmiúcháin ar bhainistíocht riosca, rialachas, agus airgeadas. Bhí cúig chruinniú ag an ARC le linn 2018.

Tuairiscíonn an ARC don Bhord tar éis gach cruinnithe, agus go foirmiúil i scríbhinn gach bliain. Scaiptear páipéir agus miontuairiscí chruinnithe ARC ar an mBord tar éis gach cruinnithe. Amhail an 31 Nollaig 2018 ba iad baill an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca: Comhaltaí an Bhoird Julia Carmichael (Cathaoirleach), Mary O’Donovan agus Paul White, agus baill sheachtracha Shane O’Keeffe agus Paul Dunne. Seo thíos sceideal tinrimh an Choiste le linn 2018.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	5
Julia Carmichael — Bord	5
Mary O’Donovan — Bord	5
Paul White — Bord	4
Shane O’Keeffe — seachtrach (ceapadh 12/01/2018)	4
Paul Dunne — seachtrach (ceapadh 12/01/2018)	3
Tim Ryan — Bord (tréimhse oifige as feidhm 31/05/2018)	2
Dermot Byrne — seachtrach (tréimhse oifige as feidhm 11/01/18)	1
Earnan O’Cleirigh — seachtrach (tréimhse oifige as feidhm 15/01/2018)	0

Legislative Committee

Cuimsítear ceathrar comhaltaí den Bhord leis an gCoiste Reachtach mar aon le triúr ball seachtrach agus cuirtear de chúram air cuidiú leis an mBord chun cúrsaí reachtacha a bhreithniú. Bhí 5 chruinniú aige le linn 2018. Ba iad baill an choiste sin amhail an 31 Nollaig 2018: comhaltaí an Bhoird Catriona Walsh, John Fitzgerald, Justin O’Brien agus James Doorley agus baill sheachtracha Finian Matthews (Cathaoirleach), Anne Colley, agus Karen Murphy.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	5
Catriona Walsh (thosaigh a téarma oifige eattramhach 09/03/2018)	1
John FitzGerald — Bord	3
Patricia Sheehy Skeffington — Bord (téarma oifige as feidhm 31/05/2018)	0
Justin O’Brien — Bord	5
James Doorley — Bord (thosaigh a théarma oifige 07/12/2018)	0
Anne Colley — seachtrach	4
Finian Matthews — seachtrach	5
Karen Murphy — seachtrach	5

An Coiste Taighde

Soláthraíonn an Coiste Taighde treoir straitéiseach agus maoirseacht le haghaidh clár taighde an RTB a fhorbairt agus a sheachadadh agus tháinig sé le chéile dhá uair in 2018. Ba iad baill an choiste amhail an 31 Nollaig 2018 comhaltaí an Bhoird Paddy Gray (Cathaoirleach), John Fitzgerald, Justin O'Brien agus Audry Deane, agus ba iad na baill sheachtracha Lorcan Sirr, Christine Whitehead agus John McCartney.

Ball an Choiste	Cruinnithe ar a bhfreastalaíodh
Cruinnithe a Tionóladh	2
Paddy Gray — Bord	2
John FitzGerald — Bord	2
Justin O'Brien — Bord	2
Audry Deane — Bord (thosaigh a téarma oifige 13/12/2018)	0
Lorcan Sirr — seachtrach	1
Christine Whitehead — seachtrach	2
John McCartney — seachtrach	2

An Coiste um Alt 189

Cuimsítear leis an gCoiste um Alt 189 na comhaltaí Boird uile le linn a dtéarmaí oifige mar chomhaltaí Bhord an RTB. Ní thagann sé le chéile ach amháin nuair a éilítear ag imthosca atá forordaithe in alt 189 den Acht chun a bhreithniú cé acu ba cheart nó nár cheart iarratas a dhéanamh ar na Cúirteanna le haghaidh faoiseamh idirbhreitheach i gcásanna díshealbhuithe mídhleathacha líomhnaithe ag tiarnaí talún. Tháinig an Coiste um Alt 189 le chéile 4 huair in 2018. Tá tinreamh chomhaltaí an Bhoird ag cruinnithe an Choiste um Alt 189 leagtha amach sa tábla sa chéad chuid eile.

Sceideal de Tháillí, Tinreamh agus Speansais Chomhaltaí an Bhoird

Le linn 2018 íocadh €151,448 (€211,163 in 2017) le comhaltaí an Bhoird as a bhfreastal ar chruinnithe. Áirítear leis an méid sin táillí as freastal ar chruinnithe an Bhoird agus na gCoistí, as páirt a ghlacadh in imeachtaí oiliúna agus in agallaimh, agus as a gcuid dualgas a chomhlíonadh mar chomhaltaí an Bhoird. Is í an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil a shocraíonn na táillí. Athraíodh bonn na dtáillí don Cathaoirleach agus do chomhaltaí an Bhoird le linn 2018 de réir mar atá leagtha amach thíos. Tháinig an t-athrú i bhfeidhm an 24 Iúil 2018.

Seo a leanas an sceideal le haghaidh táille in aghaidh an chruinnithe a bhí i bhfeidhm suas go dtí an 23 Iúil 2018:

Gníomhaíocht	Cathaoirleach	Comhalta
Cruinnithe an Bhoird, cruinnithe na gCoistí agus oiliúint	€217	€196
Cruinnithe um Dhíospóidí	€509	€329
Binsí	€1,020	€506

Tá n sceideal um tháillí bliantúla a bhí i bhfeidhm ón 24 Iúil 2018 leagtha amach sa tábla thíos. Ba mhéideanna pro rata na méideanna a íocadh sa tréimhse idir an 24 Iúil 2018 agus an 31 Nollaig 2018.

Gníomhaíocht	Cathaoirleach	Comhalta
An méid bliantúil d'obair ar an mBord agus as freastal ar chruinnithe an Bhoird agus ar chruinnithe na gCoistí	€8,978	€5,985
An méid bliantúil do chruinnithe ina bhfeidhmíonn an Bord a chumhachtaí faoin Acht maidir lena ról gar-bhreithiúnach	€7,700	€5,250

Sna táblaí ar an dá leathanach a leanas leagtar amach táillí agus speansais chomhaltaí an Bhoird a íocadh le haghaidh 2018 mar aon le tinreamh chomhaltaí an Bhoird ag cruinnithe le linn na bliana.

Táillí & Speansais Chomhalta an Bhoird 2018

Comhalta an Bhoird	Obair an Bhoird	Táillí le haghaidh Díospóidí	Binse Cíos	Oiliúint / Eile	Taisteal & Cothú (T&C)	Iomlán (Táillí & Speansais)
Catriona Walsh	€9,230	€3,054	€0	€0	€0	€12,284
John FitzGerald	€7,463	€12,744	€802	€588	€6,311	€27,908
James Leahy	€588	€8,765	€0	€196	€1,128	€10,677
Patricia Sheehy Skeffington	€588	€0	€680	€0	€0	€1,268
Tim Ryan	€1,568	€8,436	€802	€196	€292	€11,294
Mary O'Donovan	€7,071	€11,248	€0	€588	€3,583	€22,490
Justin O'Brien	€7,485	€12,775	€0	€588	€0	€20,848
Paul White	€6,875	€11,906	€0	€196	€0	€18,977
Paddy Gray	€6,700	€11,906	€0	€196	€7,595	€26,397
Julia Carmichael	€1,435	€0	€0	€196	€0	€1,631
Audry Deane	€5,307	€1,645	€0	€0	€0	€6,952
James Doorley	€5,503	€4,128	€0	€0	€30	€9,661
Iomlán	€59,813	€86,607	€2,284	€2,744	€18,939	€170,387

D'fhonn an prionsabal 'Duine Amháin, Tuarastal Amháin' a chomhlíonadh, cuireadh deireadh le táillí a íoc leis an Uasal Julia Carmichael ó Mheitheamh 2018 ar aghaidh.

D'fhonn treoirínte na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe a chomhlíonadh, aisíocadh suim iomlán de €18,939 le comhaltaí an Bhoird as speansais le haghaidh taistil agus cothaithe a tabháodh chun freastal ar chruinnithe agus ar oiliúint.



Tinreamh agus Táillí Chomhaltaí an Bhoird in 2018

Comhalta an Bhoird	Cruinniú an Bhoird	Cruinniú an Bhoird um Dhíospóidí	Cruinniú an Choiste um Alt 189	Binse Cíos	An Coiste Iníúcháireachta & Riosca	An Coiste Reachtach	An Coiste Taighde	Iomlán (Táillí & Speansais)
Cruinnithe a tionóladh	12	46	4	2	5	5	2	
Catriona Walsh	12	12	2			1		€12,284
John FitzGerald	12	42	4	2		3	2	€27,908
James Leahy ¹	3	25	1					€10,677
Patricia Sheehy Skeffington	3			2				€1,268
Tim Ryan ¹	6	24		2	2			€11,294
Mary O'Donovan	9	37	3		5			€22,490
Justin O'Brien	11	43	3			5	2	€20,848
Paul White	10	38	1		4			€18,977
Paddy Gray	11	43	2				2	€26,397
Julia Carmichael	9	1	1		5			€1,631
Audry Deane	6	11	1					€6,952
James Doorley ²	7	16	3					€9,661
Táillí iomlána								€170,387

¹ Chuaigh téarmaí oifige James Leahy, Patricia Sheehy-Skeffington, agus Tim Ryan ar an mBord as feidhm an 31 Bealtaine 2018.

² Thosaigh téarmaí oifige Audry Deane agus James Doorley ar an mBord an 23 Aibreán 2018.

An Coiste Réitigh Díospóidí

Is é an Coiste Réitigh Díospóidí ("CRD") an painéal óna dtarraingítear na triúr ball de na Binsí Tionóntachta. Ós rud é nach féidir cinní binse a achomharc ach ar phointe dlí chuig an Ard-Chúirt, feidhmíonn baill an CRD ról gar-bhreithiúnach tábhachtach. Bhí 618 n-éisteacht os comhair binsí in 2018. Taispeántar sa tábla thíos íocaíochtaí le baill an Bhinse le haghaidh 2018.

Baill an Bhinse

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Andrew Nugent	€18,380	€980	€19,360
Anne Leech	€17,519	€1,176	€18,695
Brian Murray	€20,598	€0	€20,598

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Ciara Doyle	€21,977	€980	€22,957
Claire Millrine	€9,027	€0	€9,027
Dairine MacFadden	€29,073	€980	€30,053
Dervla Quinn	€32,899	€980	€33,879
Donald Menzies	€24,498	€784	€25,282
Elizabeth Maguire	€13,947	€784	€14,731
Eoin Byrne	€38,987	€392	€39,379
Finian Matthews	€27,825	€980	€28,805
Fintan McNamara	€26,399	€588	€26,987
Grainne Duggan	€5,095	€196	€5,291
Healy Hynes	€28,590	€588	€29,178
Helen Claire O'Hanlon	€26,903	€196	€27,099
Hugh Markey	€18,543	€1,176	€19,719
Jack Nicholas	€11,043	€0	€11,043
James Egan	€24,029	€588	€24,617
John Conran	€8,672	€1,176	€9,848
John Keane	€24,203	€784	€24,987
John Keaney	€27,247	€1,176	€28,423
Karen Ruddy	€17,707	€392	€18,099
Kevin Baneham	€15,017	€980	€15,997
Louise Moloney	€25,721	€784	€26,505
Mary Doyle	€16,819	€784	€17,603
Mary H. Morris	€506	€392	€898
Maureen Cronin	€16,496	€784	€17,280
Mervyn Hickey	€11,880	€0	€11,880
Michael Valleley	€19,085	€784	€19,869
Michelle O'Gorman	€24,876	€1,176	€26,052
Monica Brennan	€10,564	€392	€10,956

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Nesta Kelly	€28,586	€1,176	€29,762
Niall Buckley	€4,422	€0	€4,422
Owen Donnelly	€6,473	€0	€6,473
Peter Shanley	€14,460	€196	€14,656
Roderick Maguire	€16,512	€0	€16,512
Rosemary Healy Rae	€24,542	€392	€24,934
Simon Noone	€1,195	€0	€1,195
Siobhan Phelan	€5,103	€784	€5,887
Suzy Quirke	€17,002	€980	€17,982
Vincent P. Martin	€17,882	€1,176	€19,058
Iomlán	€750,302	€25,676	€775,978

An Painéal Breithneoirí & Eadránaithe

Is í feidhm thábhachtach de chuid an RTB seirbhís réitigh díospóide a sholáthar do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do thríú páirtithe. D'fhonn neamhchlaontacht a áirithiú sa phróiseas réitigh díospóide, ceaptar na breithneoirí agus na headránaithe ar an bpainéal dár gcuid go neamhspleách, agus chuireann siad a gcuid feidhmeanna chun feidhme i gcaíl neamhspleách. Íoctar buntáille de €616 in aghaidh an lae le haghaidh trí éisteacht, nó íoctar €616 le haghaidh trí eadráin ar theileafón nuair a chomhaontaíonn an dá pháirtí chun dul isteach sa phróiseas eadrána. Taispeántar sa tábla thíos na hÍocaíochtaí a íocadh le Breithneoirí/Eadránaithe le haghaidh 2018.

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Angela Becker	€37,576	€784	€38,360
Brian Whelan	€65,296	€1,596	€66,892
Catherine McGuigan	€2,464	€392	€2,856
Catriona O'Connor	€46,200	€392	€46,592
Chris McDermott	€17,092	€196	€17,288
Ciara Fitzgerald	€16,016	€392	€16,408
Cynthia Lennon	€29,568	€784	€30,352
David Duncan	€67,144	€784	€67,928
Deirdre McGowan	€1,232	€0	€1,232
Denis Kelliher	€9,240	€196	€9,436
Dermot Sheehan	€36,344	€784	€37,128
Eithne Corry	€12,936	€0	€12,936

Ball an Phainéil	Táillí	Oiliúint	Iomlán
Emma Synnott	€11,704	€392	€12,096
Frank Brady	€61,600	€392	€61,992
Gerard N Murphy	€49,280	€196	€49,476
Laura Farrell	€40,656	€525	€41,181
Lauren Tennyson	€33,880	€196	€34,076
Linda Brophy	€31,416	€392	€31,808
Louise Beirne	€25,256	€588	€25,844
Mark Kane	€64,064	€196	€64,260
Mema Byrne	€29,568	€784	€30,352
Órla Ryan	€24,640	€588	€25,228
Sarah Brophy	€46,200	€392	€46,592
Shaun Smyth	€49,280	€917	€50,197
Simon Brady	€51,128	€392	€51,520
Stephen Brady	€6,160	€0	€6,160
Steven Dixon	€71,456	€392	€71,848
Susan Fay	€19,712	€588	€20,300
Thomas Dowling	€3,080	€0	€3,080
	€960,188	€13,230	€973,418

Príomhathruithe ar an mBord agus ar Phearsanra

Chuaigh téarmaí oifige de thriúr comhaltaí an Bhoird as feidhm in 2018. Cheap an tAire beirt chomhaltaí nua chuig an mBord le linn na bliana i gcomhréir leis na cumhachtaí dá chuid faoin Acht. Taispeántar na hathruithe sin ar an mBord sa tábla thuas dar teideal Structúr an Bhoird.

Le linn na bliana chuir Stiúrthóir an RTB ról nua lena foireann bainistíochta sinsearaí, eadhon Stiúrthóir Cúnta (A/D) le freagracht as Clárúcháin, Seachfhoinsíú, & Seirbhís do Chustaiméirí.

Nochtuithe a éilítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016)

Tá an Bord freagrach as a chinntiú gur chomhlíon an RTB riachtanais Chód 2016 de réir mar a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i Lúnasa 2016. Éilítear na nochtuithe a leanas faoi Chód 2016:

Miondealú ar Shochair Ghearrthéarmacha Fostaithe

Íocadh sochair gearrthéarmacha de níos mó ná €60,000 an duine le seisear ball foirne Tá anailís ar na híocaíochtaí sin i bhFaisnéis Airgeadais Achomair an RTB agus i Nóta 4a le Ráitis Airgeadais 2018. Chun críocha an nocht seo, áirítear le sochair gearrthéarmacha fostaithe le linn 2018 tuarastail, ragobair agus íocaíochtaí eile a íocadh le fostaithe ach níl ÁSPC fostóirí san áireamh leo.

Costais Chomhairleachta

Áirítear le costais chomhairleachta an costas a bhaineann le comhairle sheachtrach don lucht bainistíochta agus ní áirítear leo feidhmeanna 'gnó mar is gnách' a dhéantar a sheachfhoinsíú.

Comhairleacht	2018	2017
Comhairle Dlí	€55,308	€64,893
Comhlíontacht GDPR	€60,512	€0
Cumarsáid & Taighde	€13,380	€12,509
Pleanáil Straitéiseach	€9,194	€14,238
Pleanáil d'Fhórsa Saothair	€73,247	€0
Acmhainní Daonna (HR) & Pinsin	€0	€3,321
Feabhsúcháin Léasachta (Caipitlithe)	€18,058	€0
Iomlán	€229,699	€94,961

Ní dhearnadh aon chostais chomhairleachta a chaipitliú le linn 2017, ach rinneadh €18,058 de tháillí ailtireachta agus táillí eile a tabhaíodh trí spás oifige breise a áitiú a chaipitliú in 2018.

Costais Dhlíthiúla agus Socruithe

Sa tábla thíos soláthraítear miondealú ar na méideanna a aithnítear mar chaiteachas dlíthiúil in 2018.

Is é an rud atá taobh thiar de chostais dhlíthiúla RTB ná ár bhfeidhmeanna a chur chun feidhme faoin Acht lena n-áirítear díospóidí a réiteach idir tiarnaí talún agus tionóntaí, dlíthíocht nuair is gá chun Ordú an RTB a fhorfheidhmiú, agus ionchúiseamh i gcás tionóntachtaí neamhchláraithe. Áirítear sa tábla siin costais dhlíthiúla freisin a tabhaíodh d'fhonn reachtaíocht eile a chomhlíonadh lena n-áirítear cosaint sonraí, dlí fostaíochta, agus saoráil faisnéise, agus maidir le heagrúchán laethúil na heagraíochta. Ní áirítear leis sin caiteachas a tabhaíodh i dtaca le comhairle dlí ghinearálta a fuair an RTB atá nochtá sna costais Chomhairleachta thuas.

Costais Dhlíthiúla agus Socruithe	2018	2017
Athbhreithniú Breithiúnach Forfheidhmiú Clárúcháin	€0	€0
Forfheidhmiú Ordaithe	€11,357	€37,762
Achomhairc	€836,040	€997,937
Riarachán Ginearálta	€211,151	€192,641
Tacaíocht Dhlíthiúil Eile	€305,768	€285,383
Iomlán	€361,750	€298,366
Total	€1,726,066	€1,812,089

Caiteachas Taistil & Cothaithe

Déantar caiteachas taistil & cothaithe a chatagóiriú thíos.

Taisteal & Cothú	2018	2017
Foireann an RTB agus Foireann ar Iasacht	€17,143	€17,903
Comhaltaí an Bhoird	€18,939	€24,120
Comhaltaí Binse, Breithneoirí & Eadránaithe	€40,130	€45,321
Iomlán	€76,212	€87,344

As méid iomlán na bliana reatha maidir le foireann an RTB agus foireann ar iasacht, baineann €706 le taisteal idirnáisiúnta (2017: €530). Ní raibh aon taisteal thar lear i gceist le baill phainéil nó le comhaltaí an Bhoird sa dá bhliain. Íoctar caiteachas taistil agus cothaithe uile i gcomhréir le treoirlínte na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

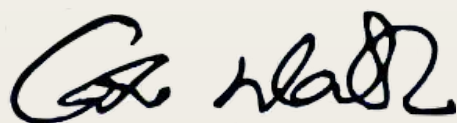
Caiteachas Fáilteachais

Áirítear le caiteachas fáilteachais sólaistí a cuireadh ar fáil ag seisiúin faisnéise arna n-óstáil ag an RTB d'fhonn a shainordú a chomhlíonadh chun imeachtaí oideachais agus feasachta a sholáthar dá pháirtithe leasmhara. Déantar an caiteachas a chatagóiriú thíos.

Caiteachas Fáilteachais	2018	2017
Fáilteachas don Fhoireann	€3,144	€1,013
Imeachtaí Oideachais agus Feasachta	€ 9,824	€7,729
Iomlán	€12,968	€8,742

Ráiteas um Chomhlíontacht

Ghlac an Bord leis an gCód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) agus tá nósanna imeachta curtha i bhfeidhm aige chun a chinntiú go gcomhlíontar an Cód. Rinne an lucht bainistíochta obair shuntasach le linn 2018 d'fhonn Cód 2016 a chomhlíonadh. Rinneadh an obair sin faoi mhaoirseacht an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, a aithníonn na hiarrachtaí a rinneadh in 2018 agus atá sásta gur chomhlíon an eagraíocht Cód 2016 ina iomláine faoi dheireadh 2018.



.....
Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: An 3 Bealtaine 2019



.....
Rosalind Carroll
Stiúrthóir

Dáta: An 3 Bealtaine 2019

Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach

Freagracht as an gCóras um Rialú Inmheánach

Mar Chathaoirleach ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (“BTC”), admhaím freagracht an Bhoird as a chinntiú go ndéantar córas éifeachtúil rialaithe inmheánaigh a choimeád agus a fheidhmiú. Ag breithniú éifeachtúlacht an chóras um rialú inmheánach, tugann an Bord aird, i measc nithe eile, ar cheanglais an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016), ar a ngairfear “Cód 2016” ó seo feasta agus ar cheanglais rialála nó reachtacha ghaolmhara eile..

Cuspóir an Chórais um Rialú Inmheánach

Tá an córas um rialú inmheánach ceaptha chun riosca ar leibhéal réasúnta comhaontaithe a bhainistiú i gcomhréir le hinghlachtacht riosca na heagraíochta seachas é a dhíothú. Ní féidir leis an gcóras ach deimhniú réasúnta seachas deimhniú iomlán a thabhairt go bhfuil sócmhainní á gcaomhnú, idirbhearta á n-údarú agus á dtaifeadadh i gceart, agus go ndéantar earraí nó mírialtachtaí a chosc nó a bhrath i dtréimhse thráthúil.

Tá an córas um rialú inmheánach atá léirithe sa ráiteas seo, a thagann leis an treoir arna heisiúint ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, i bhfeidhm i BTC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2018 agus suas go dtí dáta nuashonrú fhaomhadh na ráiteas airgeadais.

Cumas Riosca a Láimhseáil

Tá Bord BTC freagrach as a chinntiú go bhfuil córas éifeachtúil um rialú inmheánach i bhfeidhm ag BTC. Cuidíonn an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca (“CIR”) leis an mBord ina bhfuil trí chomhalta Boird agus dhá chomhalta sheachtracha ag a bhfuil saineolas i mbainistíocht rioscaí, rialachas agus airgeadas. Tháinig CIR le chéile cúig huair le linn 2018.

Tá údarás feidhmiúcháin tarmligthe ag an mBord chuig an Stiúrthóir a fheidhmíonn, mar aon lena foireann bainistíochta sinsearaí, creat bainistíochta riosca BTC agus a thugann tuairisc maidir le riosca ag gach cruinniú Boird nó idir cruinnithe de réir mar is gá.

Tá feidhm iniúchóireachta inmheánaí ag BTC a sholáthraíonn gnóthas seachtrach agus socraíonn CIR an clár iniúchóireachta inmheánaí gach bliain. In 2018, rinneadh dhá iniúchadh inmheánacha inar clúdaíodh bainistíocht riosca agus an próiseas íocaíochtaí gar-bhreite-

hiúnacha, a ndearna CIR athbhreithniú orthu. Ag deireadh 2018, rinne CIR maoirseacht ar sholáthar soláthraí seirbhíse iniúchóireachta inmheánaí nua. Nuair a ceapadh iad rinne an soláthraí nua anailís mhionsonraithe ar an timpeallacht riosca ag BTC agus sholáthair sé dréachtphlean iniúchóireachta bliana agus trí bliana a d’fhaomh CIR. Déanfaidh CIR maoirseacht ar sheachadadh an phlean sin agus molfaidh sé athruithe ar an bplean más gá.

Le linn 2018, rinne BTC corpas oibre chun a chreat bainistíochta riosca agus a chleachtais rialachais a fhorbairt i gcomhréir le Cód 2016. Leanfaidh CIR le maoirseacht a dhéanamh ar fhorbairt sa réimse sin i gcomhréir le tosaíochtaí BTC.

In mí an Mheithimh 2018, d’fhaomh an Bord Beartas Bainistíochta Riosca ina leagtar amach sraith próiseas chun an cultúr bainistíochta riosca a fheabhsú agus a leabú san eagraíocht. Forbraíodh an beartas le maoirseacht agus treoir CIR.

I mí na Nollag 2018, d’fhaomh an Bord Ráiteas maidir le hInghlacthacht Riosca a úsáidfidh an Bord lena chinntiú go bhfuil rioscaí á mbainistiú chuig leibhéal inghlactha agus go dtuairisceoidh lucht bainistíochta BTC sáruithe ar bith ar lamhátais riosca arna leagan síos ag an mBord in am tráthúil. Déanfaidh an Bord athbhreithniú foirmiúil ar an Ráiteas um Inghlacthacht gach bliain ar an laghad.

Chinntigh an Stiúrthóir agus an fhoireann bainistíochta sinsearaí go raibh nósanna imeachta cuí i bhfeidhm chun rioscaí a bhí ag teacht chun cinn a shainathint, riosca a mheasúnú agus a bhainistiú ó dhearcadh straitéiseach agus oibriúcháin de, agus monatóireacht a dhéanamh ar chur chun feidhme an Bheartais Bainistíochta Riosca agus an Ráitis um Inghlacthacht Riosca.

Tá an Bord ag súil go leanfar leis an tréimhse d’athrú suntasach atá tagtha ar BTC le cúpla bliain anuas isteach in 2019 agus ina dhiaidh sin toisc mar gheall ar reachtaíocht nua bheartaithe an Rialtais don earnáil tionóntachtaí cónaithe déanfar sainordú na heagraíochta a leathnú go mór agus méadófar a chumhachtaí rialála. Leanfaidh an Bord le maoirseacht a dhéanamh ar an gcóras um rialú inmheánach agus ar bhainistíocht riosca agus cinnteoidh sé go dtiocfaidh sé chun cinn ar aon dul le teacht chun cinn BTC amach sa todhcháil.

Creat um Riosca agus Rialú

Clár Rioscaí

Coinníonn BTC clár rioscaí corparáideacha lena sainathnítar na príomhrioscaí, déanann sé measúnú orthu

ag baint úsáid as córas scórála bunaithe ar riosca, agus sainaitheann sé na rialuithe atá i bhfeidhm agus na bearta a theastaíonn chun na rioscaí a laghdú nó a dtionchar a mhaolú. Ullmhaíonn an lucht bainistíochta an clár agus déanann CIR agus an Bord athbhreithniú air ar bhonn tréimhsiúil. Úsáidtear torthaí na n-athbhreithnithe sin chun acmhainní a phleanáil agus a leithdháileadh d'fhonn a chinntiú go ndéantar rioscaí a bhainistiú ar leibhéal inghlactha.

Rialú Inmheánach

Tá córas rialaithe inmheánaigh agus bainistíochta riosca ag an RTB atá deartha chun príomhrioscaí a shainaitheann agus a thuairisciú, mar aon leis na gníomhaíochtaí bainistíochta arna nglacadh chun tabhairt fúthu, agus nuair is féidir, iad a mhaolú.

Seo a leanas na príomhghnéithe den chóras:

- Struchtúr eagraíochta atá sainithe go soiléir agus dualgais agus teorainneacha údaráis arna n-ainmniú ag an mBord á scaradh go hiomchuí.
- Plean straitéiseach, atá faofa ag an mBord, lena ndéantar an plean gnó bliantúil agus buiséad bliantúil a threorú.
- Plean gnó bliantúil agus buiséad bliantúil do gach stiúrthóireacht, atá faofa ag an mBord, agus tuairisciú míosúla nó ráithiúil ar athruithe príomhúla ar an bplean.
- Beartais agus nósanna imeachta atá doiciméadaithe lena gclúdaítear na príomhréimsí riosca ar a ndéantar athbhreithniú tréimhsiúil agus atá faofa ag an mBord.
- Teorainneacha agus údarás sainithe maidir le caiteachas airgeadais lena n-áirítear earraí agus seirbhísí a sholáthar, atá faofa ag an mBord.
- Cuntais bhainistíochta mhíosúla a ullmhaítear agus a chuirtear faoi bhráid an Bhoird.
- Coiste Iniúcháireachta agus Riosca (ARC) a sholáthraíonn maoirseacht agus treoir sna réimsí a bhaineann le bainistíocht riosca, athbhreithniú ar chlár rioscaí, inghlacthacht riosca, tuairisciú riosca agus forbairt beartas.
- Roinnt Coistí Boird eile a thacaíonn leis an mBord ina ról maoirseachta. Tá siad sin liostaithe sa Ráiteas maidir le Rialachas agus i dTuarascáil Chomhaltaí an Bhoird.
- Beartais lena gclúdaítear calaois, sláinte agus sábháilteacht, agus príomhréimsí riosca eile chomh maith le cód iompair don Bhord, d'Oifigigh agus don fhoireann
- Beartais agus nósanna imeachta lena gclúdaítear feidhmíocht na foirne, oiliúint, agus oideachas leanúnach

- Beartas agus plean soláthair a dhéanann an Bord iad a athbhreithniú agus a fhaomhadh gach bliain
- Feidhm iniúchta inmheánaigh lena ndéantar athbhreithniú ar phróisis, ar chórais agus ar rialuithe arna sainaitheann agus thuairiscíonn ar a cuid oibre don ARC
- An ARC a phléann le fadhbanna rialaithe inmheánaigh suntasacha ar bith arna sainaitheann ag an Iniúchadh Inmheánach, ag Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste, nó ag athbhreithnithe seachtracha eile
- Clár rioscaí corparáideacha arna ullmhú ag an lucht bainistíochta agus arna athbhreithniú go rialta ag an ARC agus ag an mBord
- Tuairisciú ar mhéideanna agus ar ghníomhaíocht um chustaiméirí inár n-oibríochtaí inti agus seachfhoinsithe lena dtaifeadtar feidhmíocht i gcoinne caighdeáin seirbhíse agus lena ndéantar idirghabháil ag an lucht bainistíochta a thrucearú
- Suirbhéanna ar chustaiméirí agus aiseolas uathu a úsáidimid chun fadhbanna le seachadadh ár seirbhísí a shainaitheann agus chun tabhairt fúthu
- Córais agus bogearraí i bhfeidhm chun ár dtimpeallacht TFC a chosaint ar bhagairtí agus chun slándáil na faisnéise atá i seilbh againn a chinntiú

Coistí an Bhoird

Cuidíonn roinnt Coistí an Bhoird leis an mBord ina ról maoirseachta lena gcuimsítear comhaltaí Boird agus baill sheachtracha ag a bhfuil saineolas ar ábhair i réimsí freagrachta faoi seach na gCoistí. Leagann an Bord de chúram ar na Coistí sin machnamh grinn a dhéanamh ar ábhair áirithe agus soláthraíonn siad comhairle chun cuidiú le cinnteoireacht an Bhoird. Déantar miontuairiscí gach Cruinnithe de chuid an Bhoird a scaipeadh ar an mBord roimh an gcéad chruinniú eile den Bhord. Tá sonraí faoi na Coistí a bhí i mbun feidhme le linn 2018 san áireamh leis an Ráiteas maidir le Rialachas agus i dTuarascáil Chomhaltaí an Bhoird.

An Córas Bainistíochta Riosca

Déantar riosca a bhainistiú agus samhail na dtrí líne chosanta á húsáid. Is í an chéad líne foireann bainistíochta an RTB ag a bhfuil an fhreagracht phríomhúil as riosca a bhainistiú agus as rialú inmheánach ina réimsí freagrachta. Tacaítear leo sin ag feidhmeanna rialaithe an RTB (Airgeadas, Riosca, Acmhainní Daonna, agus Soláthar) agus atá ann mar an dara líne. Tá an tríú líne chosanta cuimsithe de na comhlachtaí seachtracha a dhéanann an córas a athbhreithniú. Déanann ár Seirbhís Iniúchta Inmheánaigh

athbhreithniú neamhspleách ar an gcóras foriomlán de rialú inmheánach agus, laistigh de cheanglais rialachais Chód 2016, déanann Coiste Iniúchóireachta agus Riosca an Bhoird an rud céanna.

Tá freagrachtaí atá sainithe go soiléir ag bainisteoirí i réimsí uile an RTB as feidhmíocht a ról agus tá an fhoireann oilte go cuí agus tacaítear leo trí oiliúint. Déantar ionchais maidir le feidhmíocht an lucht bainistíochta agus na foirne a shocrú agus a mhonatóiriú tríd an gcóras bainistíochta um fheidhmíocht fostaithe. Soláthraítear oiliúint don fhoireann nuair a ghlacann siad le ról agus nuair a shaináithnítear riachtanais oiliúna ar leith tacaíonn Acmhainní Daonna leis na riachtanais sin a chomhlíonadh.

Sa bhreis ar fhoireann ar phá an RTB, tacaíonn ionad um chúram do chustaiméirí seachfhoinsithe le seirbhísí do chustaiméirí, ionad a sholáthraíonn an chuid is mó de na seirbhísí líne tosaigh. Áirítear le rialuithe inmheánacha don tseirbhís sin ceanglais um chomhaontuithe seirbhíse fhollasacha, athbhreithnithe rialta ar fheidhmíocht, tuarascálacha feidhmíochta agus cáilíochta rialta, agus cruinnithe seachtainiúla, míosúla agus ráithiúla idir an soláthraí agus lucht bainistíochta an RTB. Tá próiseas dearbhaithe cáilíochta leithleach i bhfeidhm laistigh den RTB chun dearbhú a sholáthar don lucht bainistíochta agus don Bhord go bhfuil riachtanais na gcustaiméirí á gcomhlíonadh ar bhonn tráthúil agus gairmiúil. Is próiseas dinimiciúil an t-athbhreithniú agus an monatóiriú ar obair sheachfhoinsithe uile agus ní mór rioscaí uile a eascraíonn a thaifeadadh agus a thuairisciú don lucht bainistíochta, don ARC agus don Bhord.

Tá beartais i bhfeidhm ag na feidhmeanna rialaithe amhail Airgeadas, Riosca, Acmhainní Daonna agus Soláthar chun riosca a rialú ina réimsí freagrachta féin agus chun treoir agus maoirseacht a sholáthar i réimsí oibríocháin d'fhonn comhlíonadh dlíthe, rialachán agus beartais infheidhme a chinntiú. Cuireann na haonaid sin athbhreithnithe rialta chun feidhme d'fhonn a chinntiú go gcloíonn bainisteoirí agus foireann ar fud na heagraíochta leis na beartais sin agus go ndéanann siad sárúithe suntasacha a ardú trí ordlathas na bainistíochta ionas gur féidir beart ceartaitheach a dhéanamh. .

Struchtúr na hEagraíochtae

Tá foireann bainistíochta an RTB faoi cheannas an Stiúrthóra agus d'eagraigh sí oibríochtaí an RTB ina n-ocht stiúrthóireacht, agus Stiúrthóir Cúnta ag a bhfuil seantaithí i gceannas ar gach ceann acu. Is iad na Stiúrthóireachtaí: Díospóidí & Binsí; Clárú & Forfheidhmiú Díospóidí; Acmhainní Daonna & Seirbhísí Corparáideacha; Clárúcháin & Seirbhísí do Chustaiméirí; Tionscadail Straitéiseacha & Soláthar; Cumarsáid & Taighde; Airgeadas, Rialachas & Bainistíocht Riosca. Mar fhreagairt ar ról athraitheach an RTB, le linn 2018 chuir an Stiúrthóir lena foireann

bainistíochta sinsearaí agus d'atheagraigh sí freagrachtaí ar fud na stiúrthóireachtaí d'fhonn freastal ar éilimh mhéadaithe ar an RTB mar thoradh ar athruithe san earnáil tionóntachtaí cónaithe.

Chomh maith leis sin in 2018, d'fhostaigh an RTB gnólacht seachtrach chun athbhreithniú a dhéanamh ar a struchtúr foirne agus bainistíochta i bhfianaise na n-athruithe san earnáil agus na n-éileamh méadaithe ar sheirbhísí an RTB. Ba thoradh ar an athbhreithnithe sin plean nua um fhórsa saothair lena ndéanfar cinntí a threorú maidir le leibhéal na foirne agus an struchtúr bainistíochta atá i bhfeidhm ag an RTB thar roinnt blianta le teacht.

Monatóireacht agus Athbhreithniú Leanúnach

Le linn 2018, d'fhaomh an tAire Plean Straitéiseach 2018 — 2022 an RTB lena gcorpraítear údarás athraithe an RTB agus na hionchais atá leagtha síos dúinn i Straitéis an Rialtais don Earnáil Chíos. Leagadh an plean straitéiseach amach le hionchur suntasach ón mBord agus d'fhorbair an Stiúrthóir agus an fhoireann shinsearach dá cuid é le cúnaimh comhairleoirí seachtracha.

Tá plean bliantúil agus buiséad bliantúil atá cuimsitheach i bhfeidhm gach bliain lena gcuimsítear cuspóirí oibríocháin agus airgeadais do gach réimse gnó agus iad spreagtha ag na cuspóirí sa phlean straitéiseach. Déanann an lucht bainistíochta agus an Bord athbhreithniú ar fheidhmíocht i gcoinne an bhuiséid ar bhonn míosúil agus déanann siad athbhreithniú ar fheidhmíocht i gcoinne an phlean ghnó ar bhonn ráithiúil.

Tá sraith tuarascálacha ar fheidhmíocht agus ar cháilíocht arna dtáirgeadh ag an lucht bainistíochta maidir le hoibríochtaí inti agus soláthraithe seirbhísí seachfhoinsithe an RTB. Baineann an lucht bainistíochta úsáid astu sin chun torthaí iarbhair a mhonatóiriú i gcoinne leibhéil chomhaontaithe na seirbhísí agus caighdeán cáilíochta. Nuair a shaináithnítear fadhbanna sna tuarascálacha déantar iad a ardú chuig an lucht bainistíochta sinsearaí d'fhonn beart iomchuí a dhéanamh. .

Tá nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB chun rialuithe a mhonatóiriú, laigí i rialú a cheartú, agus chun fadhbanna a chur in iúl de réir mar a eascraíonn siad chuig an lucht bainistíochta sinsearaí agus chuig an mBord ar bhonn tráthúil. Leanfaidh an Bord chun maoirseacht a sholáthar ar an gcóras bainistíochta riosca agus rialaithe inmheánaigh ag an RTB, rud atá ag fabhrú, agus bainfidh sé leas as tacaíocht óna Choistí agus ó chomhairleoirí seachtracha d'fhonn a ról ceannaireachta a chomhlíonadh.



Soláthar

Dearbhaím go bhfuil nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB d'fhonn a chinntiú go gcomhlíontar rialacha agus treoirlínte reatha um sholáthar. Tá gnóthaí a eascraíonn maidir le rialuithe ar sholáthar aibhsithe faoi saincheistean-na um rialú inmheánach thíos.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht

Dearbhaím go bhfuil nósanna imeachta i bhfeidhm ag an RTB d'fhonn éifeachtacht na timpeallachta bainistíochta agus rialaithe riosca dá chuid a mhonatóiriú.

Déantar monatóireacht agus athbhreithniú an RTB ar chóras na rialuithe inmheánacha a threorú ag obair na n-iniúcháirí inmheánacha agus seachtracha, ag an ARC a dhéanann maoirseacht ar a gcuid oibre, ag an mBord, agus ag an bhfoireann bainistíochta sinsearaí atá freagrach as an gcreat rialaithe inmheánaigh a fhorbairt agus a chothabháil.

Dearbhaím go ndearna an Bord athbhreithniú bliantúil ar éifeachtacht na rialuithe inmheánacha le haghaidh 2018. Seachas na saincheistean-na soláthair atá sonraithe thíos, dearbhaím nach ndearnadh aon laigí ábhartha a shainaithint sna rialuithe inmheánacha maidir le 2018 óna dteastaíonn nochtadh sna ráitis airgeadais.

Inmheánaigh

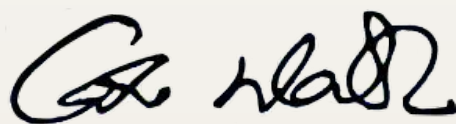
Le linn 2018 chaith an RTB €1.1 mhilliún ar earraí agus ar sheirbhísí agus níor comhlíonadh treoirlínte um sholáthar leis na nósanna imeachta a úsáideadh.

Chaith an RTB €0.5 mhilliún ar tháillí dlí a bhí neamh-chomhlíontach maidir le treoirlínte soláthair. Déantar miontuairiscí ag baint le caiteachas roimh dhámhachtain conartha nua um sheirbhísí dlíthiúla. Ó dhámhachtain an chonartha sin i Márta 2018, chomhlíon an RTB treoirlínte soláthair maidir le seirbhísí dlíthiúla ina n-iomláine.

Chaith an RTB €0.6 milliún ar earraí agus ar sheirbhísí agus níor comhlíonadh treoirlínte um sholáthar ina n-iomláine. Bhí mórchuid an chaiteachais sin ar sheirbhísí ar pléadh lena soláthar mar chuid d'iarachtaí an RTB ó shin amach a sholáthar iomlán a dhéanamh comhlíontach.

Cuireadh de chúram ar an stiúthóireacht um Thionscadail Straitéiseacha agus Soláthar chun a chinntiú go leanann an RTB le rialacha soláthair a chomhlíonadh agus ár monatóireacht ar sholáthar neamhchomhlíontach a fheabhsú agus chun é a thuairisciú do pháirtithe leasmhara. Leanfaimid chun tús áite a thabhairt do luach ar airgead, do dhea-chleachtas agus do chomhlíonadh iomlán treoirlínte soláthair de réir mar a leathnóidh an eagraíocht amach as seo.

Saincheistean-na Rialaithe



.....
Catriona Walsh
Cathaoirleach

Dáta: An 25 Márta 2019



Faisnéis Airgeadais Achomair

San áireamh leis na leathanaigh a leanas tá faisnéis airgeadais faoin RTB le haghaidh 2018 mar aon le comparáid le 2017. Ní dhearnadh iniúchadh ar fhaisnéis achomair 2018 mar níor cuireadh ár n-iniúchadh seachtrach i gcrích faoin 30 Meitheamh 2018, an dáta faoi nach mór don RTB a Thuarascáil Bhliantúil don bhliain a fhoilsiú.

Nuair a chuirfear iniúchadh seachtrach 2018 i gcrích foilseoidimid na ráitis airgeadais iniúchta iomlána agus tuairim an iniúchta ar ár láithreán gréasáin (www.rtb.ie).

Achoimre Ioncaim	Don Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2018, €	Don Bhliain dar Críoch an 31 Nollaig 2017, €
Ioncam ó Tháillí Clárúcháin	11,067,586	11,843,235
Ioncam ó Tháillí Díospóidí	163,080	124,737
Cistiú ón Státchiste a Fuarthas	5,340,000	2,329,180

Is ionann ioncam ó tháillí clárúcháin agus na táillí a fhaighimid as tiarnaí talún mar íocaíocht as clárú na dtionóntachtaí dá gcuid. Is ionann ioncam ó tháillí díospóidí agus an t-ioncam ó tháillí a fhaighimid as páirtithe a bhaineann leas as seirbhís réitigh díospóide an RTB. Is ionann cistiú ón Státchiste agus an ranníocaíocht a fhaighimid ón Státchiste d'fhonn ár gcórais a fhorbairt agus ár seirbhísí a leathnú mar fhreagairt ar Atógáil Éireann - Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine, de chuid an Rialtais.

Costais Foirne	2018, €	2017, €
Pá fhoireann an RTB agus na foirne ar lasacht	2,511,539	2,174,042
Oiliúint na foirne	74,728	45,449
Costais leasa shóisialta	196,477	142,355
Costais Foirne	83,587	51,801
	2,866,331	2,413,647

Bhí 46 ball foirne fostaithe ag an RTB sa bhliain (2017: 43). Rinne Ranna an Rialtais agus comhlachtaí eile na hearnála poiblí 8 ball foirne eile a chur ar iasacht leis an RTB (2017:12). Níor íocadh aon sochair fhoirceanta, iar-fhostaíochta nó ghearrthéarmacha eile le fostaithe ar bith le linn na bliana.

Príomhphearsanra Bainistíochta	2018, €	2017, €
Sochair ghearrthéarmacha	635,726	460,170

Taispeántar thuas méid iomlán na sochar gearrthéarmach, agus tuarastail san áireamh, a íocadh le príomhphearsanra an RTB. Áirítear na méideanna sin laistigh de phá fhoireann agus Fhoireann ar iasacht an RTB faoi Chostais Fhoirne. Áirítear le príomhphearsanra an RTB an Stiúrthóir agus na Leas-Stiúrthóirí dá cuid.

Níor áirítear le sochair ghearrthéarmacha luach na sochar scoir arna dtuilleamh le linn na bliana. Is baill iad an príomhphearsanra bainistíochta i gceann amháin de scéimeanna pinsin na seirbhíse poiblí agus ní sháraítear théarmaí scéim eiseamláireach na seirbhíse poiblí lena dteidlíochtaí.

Luach Saothair an Stiúrthóra	2018, €	2017, €
RTB Director's remuneration	97,609	87,741

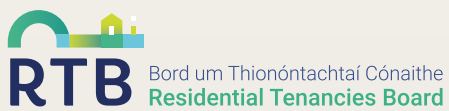
Áirítear luach saothair an Stiúrthóra le Sochair Ghearrthéarmacha faoi Phríomhphearsanra Bainistíochta. Ní bhfuair an Stiúrthóir aon bhónais ná sochair chomhchineáil in 2018 nó in 2017. Ní sháraítear na teidlíochtaí caighdeánacha le teidlíochtaí pinsin an Stiúrthóra atá san áireamh le scéim aoisliúntais um shochair shainithe na seirbhíse poiblí.

Raon na sochar fostaithe iomlán		Líon na bhFostaithe	
Ó	Go	2018	2017
€60,000	€69,999	4	2
€70,000	€79,999	1	1
€80,000	€89,999	–	1
€90,000	€99,999	1	–

Fuair seisear ball foirne pá comhlán de níos mó ná €60,000 in 2018 (2017:4). Déantar na híocaíochtaí sin a anailísiú thuas. Rinneadh mion-anailís ar fhiigiúirí na bliana roimhe seo ar an mbonn céanna leis an mbliain reatha.

Costais Chomhaltaí an Bhoird agus Bhaill an Phainéil	2018, €	2017, €
Táillí chomhaltaí an Bhoird	149,164	206,594
Táillí Bhaill an Bhinse Cíosa	2,284	4,569
Táillí Bhaill an Bhinse	775,978	741,979
Táillí na mBreithneoirí, na nEadránaithe agus táillí eile	973,418	885,656
Taisteal & Cothú - An Bord	18,939	24,120
Taisteal & Cothú - baill an phainéil	40,130	45,321
	1,959,913	1,908,239

Costais Riaracháin	2018, €	2017, €
Costais Riaracháin	8,236,998	7,454,734



An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Bosca Oifig Phoist 12323, Baile Átha Cliath 2.
01-7028100 / 0818 303037

@RTBinfo
www.rtb.ie



Design: artefactie

ISSN 1649-9247