

Tá an dlí um réadmhaoin ar cíós athraithe

Cad iad na hathruithe agus cad a chiallaíonn siad maidir le do chearta agus do fhreagrachtaí?



Na rialacha le haghaidh deireadh a chur le tionóntacht

Athruithe atá i bhfeidhm ón 4 Meitheamh 2019

Tréimhsí fógra arna méadú

Le hAcht 2019 méadaíodh na tréimhsí fógra a theastaíonn nuair a chuireann tiarna talún deireadh le tionóntacht (féach thíos).

Nuair a dhíoltar réadmhaoin ar cíós

Is féidir deireadh a chur le tionóntacht má tá sé ar intinn ag tiarna talún conradh a dhéanamh chun an réadmhaoin a dhíol laistigh de naoi mí ó dheireadh a chur leis an tionóntacht. Mura dtarlaíonn an díolachán nó má chinneann sé chun an tionóntacht a ligean ar cíós arís, ní mór don tiarna talún an deis a thairiscint don tionónta an réadmhaoin a fháil ar cíós arís laistigh de na naoi mí tar éis sin.

Nuair a dhéanann tiarna talún réadmhaoin ar cíós a athchóiriú ar bhonn substaintiúil

Is féidir deireadh a chur le tionóntacht nuair atá sé ar intinn ag tiarna talún an réadmhaoin a athchóiriú ar bhonn substaintiúil. Rinneadh athruithe ar an dlí lenar cruthaíodh critéir bhreise atá le comhlíonadh mar aon le faisnéis atá le cur ar fáil agus an cineál fógra sin á thabhairt.

Ní mór do gach tiarna talún a lua:

- › má tá cead pleanála curtha ar fáil
- › ainm an chonraitheora (más ann dó)
- › ná dátaí ar a ndéanfar na hoibreacha
- › tréimhse na n-oibreacha atá molta.

Nithe nua

Ní mór do thiarnaí talún a chinntiú freisin go bhfuil deimhniú (i scríbhinn) ó ghairmí cláraithe san fhógra nó go bhfuil sé ag gabháil leis an bhfógra ina bhfuil an méid a leanas luaite:

- › bheadh na hoibreacha ina mbagairt ar shláinte agus ar shábháilteacht na n-áititheoirí
- › ba cheart an réadmhaoin a fhágáil le linn chur chun feidhme na n-oibreacha
- › an tréimhse ama ar cheart an réadmhaoin a fhágáil chun na hoibreacha a chur i gcrích (ní foláir nó go mbeidh an tréimhse níos faide ná trí seachtaine).

Ní mór do thiarna talún anois an réadmhaoin a thairiscint ar ais don tionónta bunaidh nuair a chuirtear na hoibreacha i gcrích.

Tréimhsí Fógra Nua



Nuair atá sé beartaithe ag tiarna talún chun bogadh isteach i réadmhaoin nó nuair a theastaíonn an réadmhaoin uaidh do bhall teaghlaigh nó má tá sé beartaithe ag an tiarna talún úsáid na réadmhaoin a athrú

Ní mór do thiarna talún an réadmhaoin a thairiscint ar ais don tionónta má éiríonn sí ar fáil le ligean ar cíós arís laistigh de 12 mhí ó dháta éaga na tréimhse fógra.

Ní mór do thionóntaí a gcuid sonraí a chur ar fáil dá dtiarna talún i scríbhinn laistigh de 28 lá ó fhógra foirceanta a fháil más mian leo go ndéanfaí an réadmhaoin a thairiscint dóibh chun a fháil ar cíós arís má éiríonn sí ar fáil ar cíós arís.

Ní mór do thiarna talún Fógraí Foirceanta a sheoladh chuig an RTB anois

Nuair a mhair tionóntacht níos faide ná sé mhí, agus nuair atá tiarna talún ag cur deireadh leis an tionóntacht, ní mór cóip den Fhógra Foirceanta, agus an fhoirm riachtanach ag gabháil leis, a sheoladh chuig an RTB laistigh de 28 lá ó dheireadh na tionóntachta.

Is féidir samplaí de na fógraí agus an fhoirm chlúdaigh riachtanach a fháil ar www.rtb.ie agus is féidir iad a sheoladh le ríomhphost chuig registrations@rtb.ie nó sa phost chuig RTB, Bosca Oifig Phoist 47, Cloich na Coillte, Contae Chorcaí.

Socrú cíosa, athbhreithnithe ar chíos agus Criosanna Brú Cíosa (RPZ)

Is limistéar sainithe é Crios Brú Cíosa nach féidir cíos a mhéadú ann i réadmhaoine atá ann cheana nó i réadmhaoine atá á ligean ar cíos arís ach faoi 4% in aghaidh na bliana, agus ní féidir an cíos a bheith níos mó ná cíos an mhargaidh. Tá an srianadh 4% infheidhme maidir le tionóntachtaí nua agus cinn atá ann cheana féin.

Rinneadh na Criosanna Brú Cíosa uile a shíneadh go dtí an 31 Nollaig 2021 agus tá critéir nua i bhfeidhm le haghaidh Criosanna Brú Cíosa nua a shainiú. Comhlíonadh na critéir nua maidir le roinnt Criosanna Brú Cíosa nua agus anois tá siad ina limistéir shainithe mar Chriosanna Brú Cíosa.

Ba cheart do thiarnaí talún agus do thionóntaí **Áireamhán Cíosa RTB** a úsáid atá ina uirlis úsáideach chun seiceáil a dhéanamh maidir le cé acu an bhfuil nó nach bhfuil tionóntacht i gCrios Brú Cíosa agus an méid cíosa iomchuí ar cheart a bheith ann.

Díolúintí ó bhearta um Chrios Brú Cíosa

Tá trí dhíolúine ann ó theorainneacha um Chrios Brú Cíosa atá infheidhme maidir le:

- Réadmhaoine atá ar an margadh le fíor-ghairid agus nár ligeadh ar cíos le haghaidh dhá bhliain roimh dháta tosaigh na tionóntachta.
- Réadmhaoine atá ina struchtúir chosanta (nó atá suite iontu) agus nár ligeadh ar cíos laistigh den 12 mhí roimh dháta tosaigh na tionóntachta.
- Réadmhaoine ina ndearnadh athrú suntasach ar nádúr na cóiríochta.

Rialacha nua

- Más mian le tiarna talún díolúine a éileamh ón srianadh cíosa i limistéar RPZ ní mór dó sin a chur in iúl don RTB laistigh de mhí amháin ó shocrú an chíosa trí Fhoirm Dhíolúine RPZ a chomhlánú agus í a sheoladh le ríomhphost chuig **registrations@rtb.ie** nó sa phost chuig **RTB, Bosca Oifig Phoist 47, Cloch na Coillte, Contae Chorcaí**.
- Nuair a dhéanann sé an cíos a athbhreithniú, ní mór don tiarna talún foirm um Fhógra faoi Athbhreithniú Cíosa a ordaíodh le gairid a úsáid atá ar fáil ar **www.rtb.ie**

Réadmhaoine ina ndearnadh athrú suntasach ar nádúr na cóiríochta

Sainmhíniú 'athrú suntasach' ar nádúr na cóiríochta sa dlí agus ní bheidh díolúine infheidhme ach amháin nuair a chomhlíontar na critéir thíos:

Síneadh buan leis an réadmhaoine lena ndéantar achair na n-urlár a mhéadú faoi mhéid nach lú ná 25% nóobair lena ndearnadh an rátáil RFF (Rátáil Fuinnimh an Fhoirgnimh) a fhorbairt agus méadaíodh í faoi 7 rátáil fuinnimh ar a laghad **nó 3 chinn nó níos mó de na nithe a leanas:**

- Athrú buan ar leagan amach inmheánach na réadmhaoine;
- Oiriúnú na réadmhaoine d'fhonn foráil a dhéanamh do rochtain agus d'úsáid ag duine faoi mhíchumas;
- Méadú buan ar líon na seomraí i dteaghais;
- Forbairt ar an rátáil RFF faoi thrí rátáil fuinnimh ar a laghad; nó
- Forbairt faoi dhá rátáil fuinnimh nuair a bhí RFF de C3 ag an réadmhaoine.

Lasmuigh de Chriosanna Brú Cíosa

Ní féidir le tiarnaí talún lasmuigh de Chriosanna Brú Cíosa an cíos a athbhreithniú ach 24 mhí tar éis dháta tosaigh na tionóntachta nó 24 mhí tar éis an dáta ar a ndearnadh an t-athbhreithniú bailí deireanach ar an gcíos. Tá an fógra um athbhreithniú ar chíos nach mór é a úsáid agus athbhreithniú ar chíos á dhéanamh ar fáil ar **www.rtb.ie**

Athruithe tábhachtacha

Imscrúdú agus Smachtbhannaí

Ón 1 Iúil 2019, tá ról rialála níos réamhghníomhaí ag an RTB chun imscrúdú díreach a dhéanamh ar thiarnaí talún agus chun smachtbhanna comhréireach a fhorchur nuair is iomchuí maidir le sáruithe sainiúla ar an dlí:

- loiceadh srianta cíosa i gCrios Brú Cíosa a chomhlíonadh;
- faisnéis bhréagach nó mífhaisnéis a sholáthar ar fhógraí foirceanta, nó nuair nach ndearnadh réadmhaoine a thairiscint ar ais don tionónta in imthosca áirithe;
- loiceadh réadmhaoine a chlárú.

Le haghaidh tuilleadh faisnéise a fháil is féidir leat teagmháil a dhéanamh linn ar an Líne Chabhrach thiomnaithe um Faisnéis faoi Imscrúduithe agus Smachtbhannaí dár gcuid -

0818 77 62 97 nó 023 883 2811

Cóiríocht a Bhaineann go Sainiúil le Mic Léinn

Tá cóiríocht uile a bhaineann go sainiúil le mic léinn arna soláthar ag údaráis oideachais agus soláthraithe príobháideacha do mhic léinn le linn an téarma acadúil faoi shainchúram an RTB. Ciallaíonn sé sin nach mór gach tionóntacht / ceadúnas a dhéantar a chomhaontú an **15 Lúnasa 2019** nó tar éis sin a chlárú leis an RTB. Ciallaíonn sé freisin go bhfuil rochtain ag tiarnaí talún agus ag tionóntaí atá ina mic léinn araon ar Sheirbhís Réitigh Díospóidí an RTB lena n-áirítear seirbhís eadrána saor in aisce agus go bhfuil cearta agus freagrachtaí áirithe acu.

Athruithe atá fós le teacht - Clárú Bliantúil

Leis an reachtaíocht nua athrófar an dóigh a ndéantar tionóntachtaí a chlárú in 2020 - ag aistriú ó gach tionóntacht nua a chlárú go tionóntacht a chlárú go bliantúil. Tabharfaidh an RTB réamhfógra do thiarnaí talún maidir le tosú na coda sin den reachtaíocht.

Beidh an córas clárúcháin atá ann cheana fós i bhfeidhm, agus ba cheart do gach tiarna talún leanúint de chlárú mar is gnáth. Ní mór do thiarnaí talún leanúint de chlárúcháin atá ann cheana a nuashonrú nuair a dhéantar athruithe, tríd an bhfoirm um Nuashonrú Clárúcháin Tionóntachta a úsáid. Tá tuilleadh faisnéise maidir le clárú agus nuashonruithe ar chlárúcháin ar fáil ag **www.rtb.ie**.

Téigh chuig **www.rtb.ie** chun a thuilleadh faisnéise a fháil maidir leis na hathruithe reachtacha agus conas a théann siad i bhfeidhm ort, nó déan teagmháil linn ar **0818 30 30 37** (glaó áitiúil) nó **01 702 8100**.