



Dlíthe nua cíosa - faisnéis thábhachtach do thiarnaí talún agus do thionóntaí.

Má tá tú ag íoc cíosa nó ag obair san earnáil cíosa, cabhróidh an bhileog faisnéise seo leat a thuiscint cén difear a dhéanfaidh na hathruithe a rinneadh le déanaí sa dlí cíosa duit agus cé na tacaí atá ar fáil chun cabhrú le tiarnaí talún agus le tionóntaí araon.

Le linn na tréimhse éigeandála Covid-19, cuireadh cosaintí cíosa i bhfeidhm faoin Acht um Bearta Éigeandála ar Mhaithe le Leas an Phobail (Covid-19), 2020, do dhaoine a bhfuil an phaindéim ag déanamh dífir dóibh. Tháinig na cosaintí sin chun deiridh an 1 Lúnasa, rud a fhágann go mbeidh feidhm ag na gnáthrialacha agus na gnáthchosaintí an athuair ón 2 Lúnasa 2020 ar aghaidh i gcás fhorhmór na dtionóntaí. Is féidir na rialacha sin a léamh ar www.rtb.ie in The Good Landlord Tenant Guide.

An 1 Lúnasa 2020, tugadh bearta nua isteach chun déileáil le riaráistí cíosa (íocaíochtaí cíosa amuigh) leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe agus Luacháil, 2020. Leis an dlí sin, cosnaítear tionóntaí a ndearnadh difear eacnamaíoch dóibh mar gheall ar Covid-19 agus nach bhfuil ar a n-acmhainn a gcíos a íoc, rud a fhágann go bhfuil siad i mbaol a dtionóntacht a chailleadh.

Más rud é go ndeachthas i bhfeidhm ar chumas an tionónta chun cíos a íoc mar gheall ar Covid-19 agus go gcomhlíonann an tionónta critéir shonracha, beidh feidhm ag nósanna imeachta agus cosaintí nua. Maidir leis na tionóntaí a chloíonn leis na nósanna imeachta sin:

- ní fhéadfar cur faoi deara dóibh a gcóiríocht ar cíos a fhágáil roimh an 11 Eanáir 2021, agus
- ní bheidh orthu aon mhéaduithe sa chíos a íoc go dtí dáta tar éis an 10 Eanáir 2021.

An Tábhacht a Bhaineann le Cumarsáid Luath Oscailte

Le linn na tréimhse éigeandála, bhíothas ag súil go n-íocfaí cíosanna. I gcás roinnt daoine, áfach, ní raibh siad in ann leanúint le cíos a íoc mar is gnách. Tugtar riaráistí cíosa ar chásanna nach n-íoctar cíos iontu. Is féidir leis sin imthosca an-doiligh an-chráite a chruthú do thiarnaí talún agus do thionóntaí araon.

I gcás go dtiocfaidh na himthosca sin chun cinn, is é dul i mbun comhrá lena chéile an rud is tábhachtaí is féidir a dhéanamh. Tá seans ann go dtiocfaidh tiarnaí talún agus tionóntaí ar chomhaontú eatarthu féin chun na riaráistí a láimhseáil. D'fhéadfadh go n-áireofaí leis sin plean íocaíochta comhaontaithe chun na riaráistí a láimhseáil agus gealltanais go ndéanfaí íocaíochtaí cíosa sa toadhchái de réir mar a thagann siad dlite. De rogha air sin, d'fhéadfadh go smaoinodh tiarnaí talún ar an gcíos a laghdú nó é a chur siar. Seo iad roinnt leideanna molta maidir le conas ba cheart tabhairt faoin bplé sin. Molaimid do thionóntaí agus do thiarnaí talún bheith cineálta agus foighneach le linn an phlé sin toisc gur minic a bhítear in ann an tionóntacht agus an caidreamh a chothú trí obair le chéile.

Leideanna úsáideacha do thiarnaí talún agus do thionóntaí

- Dá mba mhaith leat plean íocaíochta a phlé, roghnaigh lá agus am a bheidh oiriúnach do gach duine.
- Roimh an bplé, ullmhaigh na príomhphointí ar mhaith leat iad a phlé.
- Smaoinigh ar do staid airgeadais phearsanta agus ar cad a d'fhéadfá a thairiscint.
- Ba cheart do thionóntaí smaoineamh ar thogra le haghaidh conas a d'fhéadfadh siad aon riaráistí reatha a ghlanadh, agus a gcíos a íoc ina iomláine acu ag an am céanna.
- Ba cheart do thiarnaí talún a bhreithniú an bhfuil nó nach bhfuil méid riaráiste ann a d'fhéadfá a tharscaoileadh, bíodh sé go páirteach nó go hiomlán. De rogha air sin, d'fhéadfá a chomhaontú go n-aisíocfaí na riaráistí ina dtráthchodanna i dteannta an chíosa atá le teacht.
- Is féidir teimpléid shamplacha phlean íocaíochta a fháil ar www.rtb.ie.

Conas is féidir leas a bhaint as na cosaintí nua

Is féidir leat leas a bhaint as na cosaintí nua chomh luath is a chomhlíonann tú na critéir thíos agus a líonann tú isteach an fhoirm Féindearbhúcháin atá ar fáil ar www.rtb.ie. Ní mór an fhoirm a sheoladh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe agus chuig do thiarna talún.

Critéar A

- A bheith ag fáil Sochar Breoiteachta d'asláithreacht mar gheall ar Covid-19 (nó bheith i dteideal é a fháil). Tá tuilleadh faisnéise ar fáil ag www.gov.ie/welfare; NÓ
- A bheith ag fáil an fhóirdheontais shealadaigh pá, an fhóirdheontais pá fostaíochta nó aon íocaíochta leasa shóisialaigh eile nó aon tacaíochta eile Stáit a íoctar de bharr cailteanas tuillimh mar gheall ar Covid-19 (lena n-áirítear an forlíonadh cíosa nó an líuntas leasa forlíontach) (nó bheith i dteideal é/i a fháil);

AGUS

Critéar B

- Bheith i mbaol do thionóntacht a chailleadh dá bharr.

Ba cheart cóip den fhoirm Féindearbhúcháin a sheoladh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (an Bord) ag Bosca OP 47, Cloich na Coillte, Contae Chorcaí, nó chuig rentarrear@rtb.ie. Ní mór cóip a sheoladh chuig do thiarna talún freisin. **Tabhair faoi deara gur cion coiriúil é gan an fhírinne a insint ar an bhfoirm sin.**

Seirbhís Buiséadaithe agus Comhairle Airgid (SBCA)

Faoin dlí nua, ní mór do thiarna talún aon Fhógra Rabhaidh i scríbhinn maidir le riaráistí cíosa a eisíonn sé/sí chuig tionónta a thabhairt don Bhord freisin. Ar an bhFógra Rabhaidh a fháil dó, tabharfaidh an Bord faisnéis don tionónta faoin tacaíocht atá ar fáil ó SBCA agus cabhróidh sé leis an tionónta teagmháil a dhéanamh le SBCA, le comhaontú ón tionónta. Cabhróidh SBCA le tionóntaí na himthosca riaráistí cíosa reatha a mheasúnú trí fhéachaint ar na roghanna atá ann le haghaidh an tionóntacht a chothú. Moltar go mór don tionónta leas a bhaint as an tseirbhís tacaíochta sin. Tá SBCA ar fáil i 60 láthair sa tír. Is féidir freisin teacht ar chomhairle ar líne agus trí chomhrá beo ar www.mabs.ie nó ar an bhfón trí ghlaó a chur ar líne chabhrach SBCA ar 0761 07 2000. Bíonn an tseirbhís ar oscailt ó 9 a.m. go 8 p.m. ó Luan go hAoine. Seirbhís neamhbhreihiúnach, rúnda agus neamhspleách is ea SBCA.

Tá sé cruthaithe arís is arís eile ag SBCA go bhfuil sé in ann cabhrú le daoine réitigh inbhuanaithe fiachais a bhaint amach. Féachfaidh SBCA ar staid airgeadais fhoriomlán an duine agus oibreoidh sé leis/léi chun teacht ar an réiteach is fearr is féidir.

Rialacha nua maidir le tionóntacht a fhoirceannadh

I gcás gur mian le tiarna talún tionóntacht a fhoirceannadh de bharr riaráistí cíosa, ní mór dó/ di na nithe seo a leanas a dhéanamh:

Fógra Rabhaidh

Ón 1 Lúnasa 2020 ar aghaidh, ní mór do thiarna talún Fógra Rabhaidh i scríbhinn maidir le riaráistí cíosa a eisiúint chuig tionónta agus chuig an mBord, ar fógra é lena dtugtar 28 lá ar a laghad le haghaidh na riaráistí cíosa a íoc ina n-íomláine. I gcás nach seolfadh tiarna talún an Fógra Rabhaidh chuig an mBord, is neamhbhaillí a bheidh aon Fhógra Foirceanta gaolmhar. Ní thosaíonn an tréimhse fógra rabhaidh 28 lá ach amháin nuair a fhaigheann an tionónta agus an Bord araon an Fógra Rabhaidh.

Ní mór Fógraí Rabhaidh a bheith i scríbhinn i ngach cás. Ní leor teachtaireacht téacs ná ríomhphost. Is féidir Fógraí Rabhaidh samplacha agus Fógraí Foirceanta samplacha a fháil ar www.rtb.ie.

Fógraí Rabhaidh agus Fógraí Foirceanta

Is é Fógra Foirceanta an doiciméad oifigiúil lena bhfoirceantar tionóntacht.

I gcás go bhfuair tú foirm Féindearbhúcháin ó do thionónta, ní fhéadfar an tionóntacht a fhoirceannadh roimh an 11 Eanáir 2021 agus ní mór tréimhse fógra 90 lá ar a laghad a thabhairt don tionónta chun fágáil.

I gcás nach bhfuair tú foirm Féindearbhúcháin, féadfaidh tú leanúint le Fógra Foirceanta 28 lá a sheirbheáil. Tabhair faoi deara gurb amhlaidh, má tá sé/sí incháilithe, go bhféadfaidh an tionónta foirm Féindearbhúcháin a sheirbheáil i leith na tréimhse dar críoch an 10 Eanáir 2021. I gcás go dtarlóidh sé sin, ní fhéadfar an tionóntacht a fhoirceannadh roimh an 11 Eanáir agus ní mór tréimhse fógra 90 lá ar a laghad a thabhairt don tionónta, faoi mar atá leagtha amach thuas.

Faisnéis agus Tacaíocht

Tá a lán ranna Rialtais, gníomhaireachtaí agus eagraíochtaí atá ar fáil chun tacú le tiarnaí talún agus le tionóntaí ag an am seo. Is féidir leo tuilleadh faisnéise, comhairle agus tacaí ioncaim a thabhairt dóibh sin atá ag déileáil le deacrachtaí airgeadais.

Soláthraíonn **Abhaile**, an scéim tacaíochta riaráistí morgáiste a gcistíonn an Stát, í, rochtain ar chomhairle agus tacaíocht airgeadais agus dlí in aisce do dhaoine atá i riaráistí fadtéarmacha morgáiste agus atá i mbaol a dteach a chailleadh.

Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.mabs.ie/abhaile nó cuir glao ar 0761 07 2000. Bíonn an tseirbhís ar oscailt ó 9 a.m. go 8 p.m. ó Luan go hAoine.

Soláthraíonn an **tSeirbhís um Fhaisnéis do Shaoránaigh** faisnéis chuimsitheach maidir le seirbhísí poiblí agus maidir le teidlíochtaí na saoránach in Éirinn. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.citizensinformation.ie nó cuir glao ar 0761 07 4000. Bíonn an tseirbhís ar oscailt ó 9 a.m. go 8 p.m. ó Luan go hAoine.

Soláthraíonn an **Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil** faisnéis faoin earnáil tithíochta in Éirinn. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.housing.gov.ie

Thug an **Roinn Gnóthaí Fostaíochta agus Coimirce Sóisialaí** bearta tacaíochta ioncaim isteach chun cabhrú leo sin a ndearnadh a dtuarastal a laghdú nó a thabhairt chun deiridh mar gheall ar Covid-19. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.gov.ie/welfareandwork Uimhir fóin: 01 704 3000

Soláthraíonn **SBCA (Seirbhís Buiséadaithe agus Comhairle Airgid)**, a fhaigheann cistiú agus tacaíocht ón mBord um Fhaisnéis do Shaoránaigh, comhairle atá saor in aisce, rúnda agus neamhspleách do dhaoine atá i bhfiacha nó atá i mbaol dul i bhfiacha. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.mabs.ie nó cuir glao ar Líne Chabhrach SBCA ar 0761 07 2000. Bíonn an tseirbhís ar oscailt ó 9 a.m. go 8 p.m. ó Luan go hAoine.

Réiteach Díospóidí

I gcás nach mbeidh tú in ann fós do shaincheisteanna a bhaineann le tionóntacht a réiteach, féadfaidh tiarnaí talún atá cláraithe leis an mBord agus gach tionónta iarratas a dhéanamh ar réiteach díospóidí leis an mBord ag www.rtb.ie.

An Próiseas Riaráistí: Treoir Céim ar Céim

Eisíonn an tiarna talún Fógra Rabhaidh 28 lá maidir le riaráistí cíosa chuig an tionónta agus chuig an mBord (mura ndéantar amhlaidh, déanfar neamhbhaillí aon Fhógra Foirceanta gaolmhar)

Beidh 28 lá ag an tionónta chun an méid iomlán a íoc

Iarrfaidh an Bord toiliú ón tionónta chun é/í a chur i dteagmháil le SBCA agus inseoidh an Bord dó/di faoin bhfoirm Féindearbhúcháin

Féadfaidh an tionónta foirm Féindearbhúcháin a líonadh isteach, má tá sé/sí incháilithe chun déanamh amhlaidh (is féidir go dtarlóidh sé sin am ar bith sa phróiseas)

I gcás nach n-íocfar an cíos laistigh de 28 lá, féadfaidh an tiarna talún Fógra Foirceanta a eisiúint, á áirithiú go gcuirfeadh an tréimhse fógra cheart agus an dáta foirceanta ceart i bhfeidhm de réir na rialacha nua

Ní mór do thiarnaí talún an Fógra Foirceanta a sheoladh chuig an tionónta agus chuig an mBord ar an aon lá amháin

Ar an bhFógra Foirceanta a fháil dó, scríobhfaidh an Bord chuig an tionónta chun a c(h)uid ceart agus freagrachtaí a chur in iúl dó/di (lena n-áirítear díospóid a tharchur chuig an mBord)

Is comhlacht poiblí é an **Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (an Bord)** a bunaíodh chun tacú le hearnáil tithíochta ar cíos a fheidhmíonn go maith agus chun í sin a fhorbairt. Is é ról an Bhoird an earnáil cíosa a rialáil, faisnéis agus taighde a sholáthar chun eolas a dhéanamh do bheartais agus clár náisiúnta tionóntachtaí a choimeád. Chomh maith leis sin, cabhraíonn an Bord le díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún a réiteach, féadfaidh sé imscrúdú a thionscnamh ar iompar tiarna talún, agus soláthraíonn sé faisnéis don phobal chun a chinntiú go rachaidh tionóntachtaí ar aghaidh gan deacracht agus nach dtiocfaidh aon fhadhbanna chun cinn. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.rtb.ie

Bainistíonn na **Coimisinéirí Ioncaim** an Scéim Fóirdheontais Shealadaigh Pá agus an Scéim Fóirdheontais Pá Fostaíochta.

Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.revenue.ie

Oibríonn **Threshold**, an carthanas náisiúnta tithíochta, an tSeirbhís um Chosaint Tionóntachtaí, a sholáthraíonn comhairle agus tacaíocht in aisce do theaghlaigh atá ina gcónaí i gcóiríocht phríobháideach ar cíos agus atá ag déileáil le fadhbanna tionóntachta, lena n-áirítear cásanna ina bhfuil tionóntacht i mbaol a foirceanta. Oibríonn Threshold líne chabhrach náisiúnta in aisce ar 1800 454 454 (9 a.m. go 9 p.m. ó Luan go hAoine). De rogha air sin, is féidir leat teagmháil a dhéanamh leis trí fhoirm teagmhála ar líne a chomhlánú nó tríd an tseirbhís chomhrá Ghréasáin nua (9 a.m. go 5 p.m. ó Luan go hAoine). Chun tuilleadh faisnéise a fháil, téigh chuig www.threshold.ie.

Aon tiarna talún atá ag déileáil le deacrachtaí maidir le haisíocáíochtaí iasachta a dhéanamh mar gheall ar Covid-19, moltar dó/di teagmháil a dhéanamh lena b(h)anc nó lena s(h)oláthraí seirbhíse creidmheasa a luaithe is féidir.