mar uasteorainn in idirbheartaíocht idir údaráis áitiúla agus tiarnaí talún.

Beidh údaráis áitiúla, áfach, ag iarraidh laghdú ar an leibhéal cíosa reatha mar mhalartú ar a leithéidí seo:

1. Nach mbeadh ar an tiarna talún cíosanna a bhailiú fad is a mhairfeadh an conradh RAS;
2. Nach mbeadh ar an tiarna talún folúntais a líonadh (fógraíocht a dhéanamh agus tionóntaithe ionchasacha a chur faoi agallamh) fad is a mhairfeadh an conradh RAS;
3. Go bhfuil an meán-ioncam san earnáil ar cíos níos lú ná cíos bliana iomláine de bharr láimhdeachais folúntas/tionóntaithe;
4. Gur sócmhainn an-rathúil atá in íocaíocht ráthaithe cíosa tréimhse seasta RAS; agus
5. Íocaíocht phras ráthaithe ag gníomhaireacht Stáit.

Éarlaisí agus Damáiste do Mhaoin

Ní íocfar aon éarlaisí faoin RAS mar go mbeidh socrú conarthach idir an Tiarna Talún agus an tÚdarás Áitiúil. Sa chás, áfach, go ndéantar damáiste do mhaoin, atá níos mó ná gnáthchaitheamh agus cuimilt, d'fhéadfadh go mbeadh an t-údarás tithíochta sásta suas le cóimhéid cíosa míosa a ráthú i dtreo chostais deisithe/athsholáthair. Beidh na mionsonraí i dtaca le sin ina n-ábhar idirbheartaíochta.

Cathain a chuirfear tús leis an Scéim?

Cuirfear an RAS i ngníomh ar bhonn céimnithe. Tá na húdaráis áitiúla ar fad leis an scéim a chur i ngníomh faoi dheireadh 2005. Tabhair cuairt ar láithreán gréasáin na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil ag www.environ.ie le seiceáil an bhfuil d'údarás áitiúil tosaithe ar an RAS a fheidmiú agus le sonraí teagmhála cuí an údaráis sin a fháil.

Conas a bheith páirteach san RAS?

Déanfaidh an t-údarás áitiúil cuí teagmháil le tiarnaí talún ag a bhfuil tionóntaithe cáilithe fhorlíonadh cíosa SWA agus tabharfar cuireadh dóibh a bheith rannpháirteach san RAS, ach na critéir cáilithe a shásamh.

Táthar leis na tionóntaithe cáilithe fhorlíonadh cíosa SWA ar fad a aistriú go dtí an RAS faoi dheireadh 2008. Sa chás nach mian le tiarnaí talún a bheith rannpháirteach sa RAS, gheofar sealúchais eile.

Mura bhfuil tionónta fhorlíonadh cíosa SWA agat faoi láthair ach go bhfuil suim agat a bheith rannpháirteach san RAS, cuir sonraí teagmhála fút féin agus faoi do shealúchas – (seoladh, líon seomraí leapa/spásanna leapa etc.) - le do thoil chuig an RAS/Aonad Tithíochta i d'údarás áitiúil agus déanfar teagmháil leat má agus nuair a fheicfear go mbeidh gá le do shealúchas.

Tuilleadh Eolais

Ba chóir do thiarnaí talún atá ag iarraidh tuilleadh eolais faoin RAS teagmháil a dhéanamh le RAS/Aonad Tithíochta an údaráis áitiúil atá freagrach as an gceantar ina bhfuil an chóiríocht lonnaithe.

Tá eolas faoi na húdaráis áitiúla atá ag cur an RAS i ngníomh faoi láthair agus sonraí teagmhála cuí le fáil trí chuairt a thabhairt ar www.environ.ie

Stampa an Údaráis Áitiúil

Priontáilte ar pháipéar athchúrsáilte le 100% dramhaíl iarthormhaltóra.

An Scéim Cóiríochta ar Cíos (RAS)

Eolas do Thiarnaí Talún (Soláthróirí agus Gníomhairí Cóiríochta)

AN ROINN COMHSHAOIL, OIDHREACHTA AGUS RIALTAIS ÁITIÚIL
DEPARTMENT OF THE ENVIRONMENT, HERITAGE AND LOCAL GOVERNMENT

Is tionscnamh nua é an Scéim Cóiríochta ar Cíos (RAS) atá á thabhairt isteach chun freastal ar riachtanais cóiríochta dhaoine atá ag fáil fhorlíonadh cíosa, le níos mó ná 18 mí de ghnáth, agus a bhfuil gá acu le tithíocht fhadtéarmach (seachas iarrthóirí tearmainn agus neamhnáisiúnaigh eile nach bhfuil cead acu fanacht sa Stát go buan, micléinn agus daoine atá ag fáil fhorlíonadh cíosa mar dhreasacht "fhilleadh ar obair"). Tá an scéim á riaradh ag údaráis áitiúla chun foinse bhreise cóiríochta ar cíos ar chaighdeán maith a chur ar fáil do dhaoine cáilithe agus freagra na n-údarás áitiúil ar riachtanas tithíochta fadtéarmach a fheabhsú.

Cad iad Príomhghnéithe na Scéime?

Déanfaidh údaráis áitiúla socraithe conarthacha le soláthróirí cóiríochta chun a dheimhniú go mbeidh cóiríocht phríobháideach ar cíos ar fáil go meántéarmach agus go fadtéarmach don RAS.

Cé go bhféadfar conarthaí de chineálacha difriúla a dhéanamh [féach thíos] beidh na príomhghnéithe comónta seo a leanas ag baint leo ar fad:

- íocfaidh an t-údarás áitiúil an cíos iomlán leis an tiarna talún ar son an tionónta;
- rialóidh an tAcht um Thionóntachtaí Cónaitheacha, 2004, an caidreamh idir an tiarna talún agus an tionónta;
- caithfidh an tiarna talún a bheith cáinghéilliúil;
- caithfidh an sealúchas íoschaighdeáin le haghaidh cóiríochta ar cíos a shásamh mar a bheidh leagtha síos ag an údarás áitiúil; agus
- caithfidh an tionóntacht a bheith cláraithe ag an tiarna talún, nó é/í a bheith sásta í a chlárú, leis an mBord um Thionóntachtaí Príobháideacha (PRTB).

Conas a oibreoidh an RAS?

Beidh caidreamh trí-bhealaigh i gceist san RAS idir:

- an t-údarás áitiúil agus an tiarna talún;
- an tiarna talún agus an tionónta;
- an tionónta agus an t-údarás áitiúil.

Go ginearálta, mar chéad chéim, féachfaidh an t-údarás áitiúil le socrú conarthach a dhéanamh leis an soláthróir cóiríochta chun tithíocht a chur ar fáil don RAS ar feadh tréimhse comhaontaithe (d'fhéadfadh socruithe eile a bheith ann freisin, féach thíos). Déanfar idirbheartú ar théarmaí an chonartha sin idir an dá pháirtí. D'fhéadfadh gur sealúchas atá ann cheana féin nó tógáil nua a bheadh sa chóiríocht. Ráthóidh an t-údarás áitiúil an cíos ar son an tionónta agus tabharfaidh sé gealltanas go ndéanfaidh sé íocaíocht iomlán díreach leis an tiarna talún.

Ar an dara dul síos, ainmneoidh an t-údarás áitiúil duine a bheidh ag fáil cóiríochta faoin RAS a shíneoidh comhaontú tionóntachta cónaithí leis an tiarna talún. D'fhéadfadh an t-ainmní a bheith ina thionónta sa sealúchas cheana féin a bheadh ag fáil fhorlíonadh cíosa agus a bheadh cáilithe don RAS. Beidh an t-údarás áitiúil ina pháirtí don chomhaontú sin mar ráthóir an chíosa.

Ar deireadh, déanfaidh an duine a bheidh ag fáil cóiríochta faoin RAS agus an t-údarás áitiúil comhaontú go ndéanfaidh an t-údarás áitiúil íocaíochtaí leis an tiarna talún ar son an duine a bheidh ag fáil na cóiríochta.

Cad iad na socruithe conarthacha a bheidh idir an Tiarna Talún/Gníomhaire agus an t-údarás áitiúil?

Cuireadh comhaontuithe eiseamláireacha le chéile le húsáid leis an scéim agus beidh siad sin mar bhonn d'idirbheartaíocht conartha idir an tiarna talún agus an t-údarás áitiúil.

D'fhéadfadh roinnt cineálacha socruithe conarthacha a bheith idir tiarnaí talún/forbróirí, údaráis áitiúla agus tionóntaithe faoin RAS. Don chuid is mó, beidh siad sin go ginearálta i dtrí chineál socrú.

(A) Socruithe idir tiarnaí talún agus údaráis áitiúla chun a dheimhniú go mbeadh cóiríocht ar fáil go meántéarmach agus go fadtéarmach (agus cearta ainmniúcháin ag údarás áitiúil i leith cóiríochta);

(B) Socruithe ó Thionóntacht go Tionóntacht le tiarnaí talún chun riachtanais cóiríochta gearrthéarmacha a shásamh (ní ráthaíonn údarás áitiúil íocaíocht cíosa ach don tréimhse ina bhfuil tionóntacht faoi leith i gceist); agus

(C) Socruithe fadtéarmacha den chineál PPP/Cuid V idir forbróirí agus údaráis áitiúla chun a dheimhniú go mbeadh cóiríocht ar fáil go fadtéarmach.

Tá leaganacha caighdeánacha conartha mar bhonn conarthach do shocruithe idir tiarnaí talún, tionóntaithe agus údaráis áitiúla. Leagfaidh an leagan conartha a dhéanfar síos freagrachtaí ginearálta an trí pháirtí. Laistigh de theorainneacha áirithe beidh údaráis áitiúla in ann idirbheartaíocht a dhéanamh ar na coinníollacha faoina gcuirfidh soláthróirí cóiríochta a gcuid sealúchas ar fáil don RAS. Cuirfidh údaráis áitiúla tuilleadh eolais ar fáil do thiarnaí talún ionchasacha RAS maidir le leagan an tsocraithe conarthaí is mian leo a dhéanamh.

Caidreamh Tiarna Talún agus Tionónta agus Freagrachtaí an Tiarna Talún.

Is idir úinéir an tsealúchais agus an duine a bhí ag fáil fhorlíonadh cíosa roimhe sin a bheidh an príomhchaidreamh "tiarna talún agus tionónta" i gcónaí. Beidh an t-údarás áitiúil ag gníomhú mar bhróicéir nó mar ghníomhaire ar son an tionónta.

Dá réir sin, beidh an tiarna talún freagrach as:

1. Árachais – sealúchas, inneachar an tiarna talún agus dliteanas poiblí;
2. Gnáthchothabháil/dheisiú agus athsholáthar trealaimh; agus
3. Déileáil le sárú oibleagáidí an tionónta i leith an tiarna talún sa chás go dtarlaíonn a leithéid.

Conas a shocrófar leibhéil cíosa?

Socrófar leibhéil cíosa trí idirbheartaíocht idir an tiarna talún agus an t-údarás áitiúil agus beidh siad i gcomhréir le coinníollacha an mhargaidh áitiúil.

Ní fhéadfaidh an cíos a bheith níos mó ná an leibhéal cíosa reatha d'fhorlíonadh cíosa SWA sa cheantar do gach cineál líon tí (tuismitheoirí singile, teaghlaigh de mhéideanna éagsúla etc,). Beidh na leibhéil cíosa sin