Comhairle Contae Fhine Gall | An Roinn Tithíochta
Fingal County Council | Housing Department

SCÉIM CÍOSANNA DIFREÁLACHA

CHOMHAIRLE CONTAE FHINE GALL 2026

Mar Údarás Tithíochta, tá Comhairle Contae Fhine Gall freagrach as cíosanna a mheasúnú agus a bhailiú laistigh dá limistéar riaracháin de réir alt 58 d'Achtanna na dTithe, 1966 go 2024 (arna leasú). Dá réir sin, d'ullmhaigh Comhairle Contae Fhine Gall an Scéim Cíosanna Difreálacha 2026 (an "Scéim") chun an measúnú agus an bailiú cíosanna laistigh dá limistéar riaracháin a rialú. Cuirfear an Scéim i bhfeidhm de réir na dtéarmaí atá leagtha amach thíos.

1. **<u>Athbhreithniú Cíosa</u>**

   Déanfar athbhreithniú ar an gcíosmhuirear uair amháin gach dhá bhliain ar a laghad faoin scéim seo.

2. **<u>Cíos a Ríomh</u>**

   Déanfar an méid cíosa a bheidh le híoc a ríomh mar chion den "Ioncam Inmheasúnaithe", mar atá mínithe i Mír (4) thíos, de chuid an Phríomhshaothraí mar aon le ranníocaíocht ó aon Fhoshaothraithe sa teaghlach, mar atá mínithe i Mír (4) thíos.

   Déanfar an méid cíosa a bheidh le híoc ag an bPríomhshaothraí a ríomh ag 14.5% dá ioncam inmheasúnaithe nó dá hioncam inmheasúnaithe.

   Tar éis an méid cíosa a bheidh le híoc ag an bPríomhshaothraí a mheasúnú, beidh feidhm ag an mír seo a leanas maidir le Foshaothraithe:

   Déanfar cíos a ríomh ag 14.5% d'ioncam gach Foshaothraí faoi réir €60.00 ar a mhéad in aghaidh na seachtaine in aghaidh an Fhoshaothraí.

   Agus cíos á chinneadh i gcás tionóntachta nua nó tionóntachta aistrithe, déanfar "Ioncam Inmheasúnaithe", mar atá mínithe i Mír (4) thíos, a ríomh de réir théarmaí na Scéime seo ag dáta an ligin.

   Beidh oibleagáid ar gach Tionónta fógra a thabhairt don Roinn Tithíochta, Comhairle Contae Fhine Gall, faoi aon athruithe ar imthosca, lena n-áirítear athruithe ar ioncam teaghlaigh, nó faoi dhaoine a bheidh ag bogadh isteach sa réadmhaoin nó amach aisti.

3. Mínithe

a) Teaghlach

Gach duine a áitíonn an t-aon teaghais amháin agus a bhfuil cead acu chun cónaí sa teaghais sin.

b) Príomhshaothraí

Is ionann an Príomhshaothraí agus an duine atá ag fáil an ioncaim inmheasúnaithe is airde.

c) Teaghais Shóisialta

Tithíocht a sholáthraítear dóibh sin a meastar nach bhfuil sé d'acmhainn acu tithíocht a íoc as a n-acmhainní féin.

d) Tionónta/Tionóntaí

Duine nó daoine a shínigh an Comhaontú Tionóntachta le Comhairle Contae Fhine Gall.

e) Foshaothraí

Is ionann Foshaothraí agus duine den teaghlach atá 18 mbliana d'aois nó níos sine, seachas an Príomhshaothraí, agus a bhfuil ioncam aige nó aici nó atá i dteideal ioncaim.

4. Míniú ar "Ioncam Inmheasúnaithe"

Sa Scéim seo, tagraíonn "Ioncam Inmheasúnaithe" d'ioncam gach duine agus tá an bhrí seo a leanas leis:

i. I gcás faighteoirí Leasa Shóisialaigh, lena n-áirítear iad sin atá ag fáil Sochar/Liúntas Cuardaitheora Poist agus Íocaíocht Teaghlaigh i bhFostaíocht nó aon Íocaíochtaí eile Leasa Shóisialaigh, is ionann an "t-ioncam inmheasúnaithe" agus ráta na n-íocaíochtaí atá i bhfeidhm ag an Roinn Coimirce Sóisialaí don tréimhse atá faoi mheasúnú.

ii. Is ionann "Ioncam Inmheasúnaithe" aon duine fhostaithe agus an pá comhlán lúide cáin, Árachas Sóisialach Pá-Choibhneasa (ÁSPC) agus an Muirear Sóisialach Uilíoch (MSU) de réir na hAchoimre Sonraí Fostaíochta don bhliain chánach roimh an tréimhse atá faoi athbhreithniú. Cuirtear íocaíochtaí ragoibre, liúntais seala, bónais agus coimisiúin ar áireamh agus cíos á ríomh. Maidir leo sin a bhfuil níos mó ná post amháin acu, ní mór Ráiteas Dliteanais don bhliain chánach roimh an tréimhse atá faoi athbhreithniú a sholáthar le haghaidh gach poist, i dteannta na hAchoimre Sonraí Fostaíochta don bhliain chánach roimh an tréimhse atá faoi athbhreithniú.

iii. Maidir leo sin a thiocfaidh chun bheith fostaithe tar éis dháta tosaithe an athbhreithnithe seo, measúnófar cíos ar bhonn duillín pá óna bhfostóir nua a chur isteach.

iv. I gcás daoine féinfhostaithe, tá an “tIoncam Inmheasúnaithe” bunaithe ar an bhFógra Measúnaithe is déanaí atá ar fáil (Caibidil 4); ní mór an doiciméad sin a bheith ag baint le bliain airgeadais nach bhfuil níos mó ná dhá bhliain níos sine ná an tréimhse atá faoi athbhreithniú.

v. Más rud é nach bhfaighfear fianaise dhoiciméadach shásúil nó go dtiocfaidh daoine chun bheith féinfhostaithe tar éis dháta tosaithe na Scéime seo, measúnófar cíos ar bhonn “Ioncam Inmheasúnaithe” seachtainiúil toimhdithe €600.00, rud a cheartófar a luaithe a thaiscfear an Fógra Measúnaithe (Caibidil 4) ina dhiaidh sin.

vi. Is inmheasúnaithe chun críocha cíosa atá gach foinse eile ioncaim, cé is moite díobh sin atá liostaithe i Mír (5) thíos.

vii. I gcás go mbeidh ioncam dearbhaithe níos lú ná an ráta caighdeánach Liúntais Cuardaitheora Poist, féadfar an ráta caighdeánach leasa shóisialaigh a chur i bhfeidhm chun críocha cíosa.

viii. I gcás Áititheoirí os cionn 18 mbliana d’aois nach bhfuil san oideachas lánaimseartha agus nach ndearbhaíonn aon ioncam, féadfar an ráta caighdeánach leasa shóisialaigh a chur i bhfeidhm chun críocha cíosa.

ix. I gcás go n-iarrfaidh Comhairle Contae Fhine Gall go sonrach go seolfaí sonraí ioncaim ar ais, ba cheart a thabhairt faoi deara go bhforchoimeádfaidh sí an ceart, i gcás nach bhfaighfear an fhaisnéis sin ó aon Tionónta, ioncam a thoimhdiú agus/nó brath ar shonraí ioncaim a gheofar ó Chomhlachtaí eile Stáit, amhail an Roinn Coimirce Sóisialaí, chun críche an mheasúnaithe.

5. <u>Ioncam a nDéantar Neamhaird de</u>

Déantar neamhaird d’ioncam ó na foinsí seo a leanas nó féadfar neamhaird pháirteach a dhéanamh de:

Ioncam a ndéantar neamhaird iomlán de – míreanna a) go l)

a) Sochar linbh
b) Liúntas Cúraim Altrama
c) Íocaíocht Caomhnóra
d) Pinsean Dílleachta

e) Liúntas Cúraim Baile/Deontas Tacaíochta Cúramóra
f) Liúntas Míchumais do dhaoine faoi bhun 18 mbliana d'aois
g) Liúntas Breosla
h) Méadú i leith Maireachtáil Aonair
i) Liúntas Breise do dhaoine atá 80 bliain d'aois nó níos sine
j) Sochar Míthreorach
k) Cúnamh a fhaightear ó aon eagraíocht charthanúil
l) Deontais Ardoideachais

Ioncam a ndéantar neamhaird pháirteach de – míreanna m) go n)

m) <u>Ioncam ó Chlár Fostaíochta Pobail</u> – I gcás go méadófar ioncam aon duine mar thoradh ar rannpháirtíocht i gClár Fostaíochta Pobail nó i gCláir Fostaíochta Pobail, ní mhéadófar cíos an Tionónta mar thoradh ar an rannpháirtíocht sin, agus uirthi sin amháin, ar feadh tréimhse charnach trí bliana.

n) <u>Ioncam ón Díbhinn Teaghlaigh um Fhilleadh ar an Obair</u> – Ní dhéanfar cíos aon Tionónta a dheimhneoidh an Roinn Coimirce Sóisialaí a bheith rannpháirteach i scéim na nDíbhinní Teaghlaigh um Fhilleadh ar an Obair a mhéadú mar thoradh ar an rannpháirtíocht sin, agus uirthi sin amháin, ar feadh tréimhse dhá mhí dhéag ó dháta an deimhniúcháin, fad nach mó ná €600 in aghaidh na seachtaine an t-ioncam comhlán comhcheangailte ón Scéim um Fhilleadh ar an Obair agus ón bhfostaíocht nó ón bhféinfhostaíocht.

6. <u>Féadfar laghduithe a chur i bhfeidhm más rud é go nglacfaidh daoine den teaghlach páirt sna nithe seo a leanas:</u>

Féadfaidh mic léinn atá san oideachas lánaimseartha, agus **<u>nach iad na Tionóntaí</u>** iad (gan aon srian aoise), €17,000 in aghaidh na bliana ar a mhéad a thuilleamh (beidh Achoimre Sonraí Fostaíochta le soláthar mar chruthúnas) sula mbeidh aon dliteanas orthu cíos a íoc as a gceart féin. Beidh litir ón gcoláiste iomchuí á dheimhniú go bhfuil siad ag freastal ar an oideachas lánaimseartha ag teastáil gach bliain. Is inmheasúnaithe chun críocha cíosa atá ioncam mic léinn lánaimseartha ar mó é ná €17,000.

I gcás go bhfuil tuismitheoir/caomhnóir an mhic léinn ag fáil íocaíocht tacaíochta linbh, cuirfear an íocaíocht tacaíochta linbh san áireamh agus ioncam inmheasúnaithe á ríomh chun críocha na Scéime.

Printíseacht: Má tá tú ag tabhairt faoi phrintíseacht, beidh an measúnú ar ioncam bunaithe ar an 'ráta coibhéise aoise' den íocaíocht leasa shóisialaigh, ach amháin i gcás gur mó an t-

ioncam ón bprintíseacht ná €17,000. Amhail i gcás mic léinn, is inmheasúnaithe chun críocha cíosa atá ioncam ar mó é ná €17,000.

7. **Cíos Íosta**

Beidh feidhm ag cíos íosta €30.00 maidir le gach teaghais ar cíos.
Chun cíosmhuirear difreálach cóir in aghaidh na tionóntachta a chinntiú, ríomhann an Chomhairle cíosmhuirear íosta agus gearrann sí é ar gach teaghlach bunaithe ar gach duine a chónaíonn ann.

8. **Cruatan**

I gcás go dtiocfadh cruatan as cíos a íoc a ríomhtar de réir na Scéime seo, féadfaidh an Príomhfheidhmeannach comhaontú glacadh le suim níos lú ó Thionónta ar feadh tréimhse shonraithe.

9. **Modh Íocaíochta**

Is é an beartas nach mór don Tionónta nó do na Tionóntaí foirm Dochair Dhírigh/foirm Buanordaithe/foirm asbhainte Buiséid Teaghlaigh a shíniú i leith cíos a íoc, i gcás gur cuí.

Áirítear iad seo a leanas leis na modhanna eile íocaíochta: -
Íocaíocht ar líne – https://housingonline.fingal.ie
Oifig an Airgid – Halla an Chontae, Sord, agus Oifigí na Cathrach, Baile Bhlainséir
Thar an teileafón ar 01 890 5154, agus Visa, Mastercard nó Revolut á úsáid
Íocaíocht dhíreach in Oifig an Phoist, agus Cárta Cíosa á úsáid
Postpoint i siopaí áitiúla, i stáisiúin pheitril, etc.

10. **Athruithe ar Ioncam nó ar Imthosca Teaghlaigh**

i. I gcás go mbeidh duine ag iarraidh bogadh isteach i dteaghais shóisialta, ceanglófar ar an Tionónta nó ar na Tionóntaí foirm “Cead chun Cónaí” a chomhlánú. Ní cheadófar d’aon duine bogadh isteach i dteaghais shóisialta in aon imthosca ach amháin i gcás go dtabharfaidh Comhairle Contae Fhine Gall ceadú i scríbhinn don Tionónta nó do na Tionóntaí. Déanfar an cíos athbhreithnithe a mheasúnú de réir théarmaí agus choinníollacha na Scéime seo.

ii. I gcás go mbeidh daoine ag bogadh amach as teaghais shóisialta, ceanglófar ar an Tionónta nó ar na Tionóntaí fógra a thabhairt don Roinn Tithíochta, Comhairle Contae Fhine Gall, faoi sin agus fianaise dhoiciméadach shásúil a sholáthar ar sheoladh malartach chun coigeartú an chuntais cíosa a éascú.

iii. Ní mór do thionóntaí a dtiocfaidh athrú buan (méadú nó laghdú) ar a n-ioncam teaghlaigh iarratas a dhéanamh ar athmheasúnú ar an gcíos. Is é an míniú atá ar an bhfocal 'buan' sa chomhthéacs seo ná athrú ar ioncam ar dócha go mairfidh sé sé mhí nó níos faide, agus ní mór fianaise dhoiciméadach a chur isteach chun tacú le haon athruithe ar imthosca. Cuirfear athmheasúnuithe den sórt sin i bhfeidhm ó dháta an athraithe ar imthosca, agus féadfar iad a chur chun feidhme trí chreidmheasanna cúlghabhálacha nó trí dhochair chúlghabhálacha.

iv. Ba cheart do thionóntaí a bheith ar an eolas go bhféadfar aon mhéadú nó aon laghdú ar chíos a chur i bhfeidhm go cúlghabhálach i leith cuntais chíosa, i gcásanna ioncaim neamhdhearbhaithe nó i gcás go gcuirfear doiciméid isteach go déanach.

11. <u>Pionóis</u>

Is ar an Tionónta nó ar na Tionóntaí a bheidh an fhreagracht as sonraí iomlána cruinne a sholáthar maidir le comhdhéanamh agus ioncam teaghlaigh.

I gcás nach soláthróidh an Tionónta nó na Tionóntaí sonraí leordhóthanacha chun gur féidir cíos a ríomh, féadfar cíos an teaghlaigh nó na dteaghlach lena mbaineann a mheasúnú ar an mbonn seo a leanas:

An cíos is déanaí a ríomhadh móide €10.00 in aghaidh na seachtaine i leith gach seachtaine go dtí go gcuirfear an fhaisnéis riachtanach isteach. Féadfar aon athrú ar chíos a thiocfaidh as moill den sórt sin a shiardhátú.

12. <u>Muirir Bhreise</u>

Forchoimeádann an Chomhairle an ceart chun muirir bhreise a ghearradh ar roinnt réadmhaoine chun an costas a bhaineann le seirbhísí breise a sholáthraítear a chumhdach, amhail muirir chothabhála agus spásanna páirceála carranna, etc., in imthosca áirithe. Déanfar é sin trí réamhfhógra a thabhairt don Tionónta.