

AN SCÉIM UM CHÓIRÍOCHT AR CÍOS (SCC)

Scéim Phiólótach SCC

Bhaile Átha Cliath



Comhairle Cathrach
Bhaile Átha Cliath
Dublin City Council



Comhairle Contae County Council

dlr

Comhairle Contae
Fhine Gall
Fingal County
Council



SDCC

Comhairle Contae
Átha Cliath Theas
South Dublin
County Council

Réamhrá

Is Scéimfheabhsaithe um Chóiríocht ar Cíos (SCC) í Scéim Phíolótach SCC Bhaile Átha Cliathfaoi stiúir Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath i gcomhar le Comhairle Contae Fhine Gall, Comhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas, agus Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin. Tacaíonn an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht leis an tionscnamh, agus tá cur chuige comhordaithe agus straitéiseach aige chun tiarnaí talún agus úinéirí réadmhaoine a spreagadh chun réadmhaoine ar cíos a chur ar fáil. Tá comhpháirtíocht dhíreach iontaofa i gceist leis an Scéim Phíolótach agus na húdaráis áitiúla ag cur socruithe fadtéarmacha ligin ar cíos, ioncam cíosa seasmhach, agus tacaíocht thiomnaithe ar fáil i rith an phróisis.

Cuirtear tithíocht fhadtéarmach sheasmhach ar fáil leis an SCC do theaghligh incháilithe. Murab ionann is tacaíochtaí gearrthéarmacha nó éigeandála, cuirtear comhaontú struchtúrtha ilbhliantúil ar fáil leis. Oibreoidh Comhairle Cathrach Fhine Gall, agus na húdaráis Áitiúla eile de chuid Bhaile Átha Cliath, i bpáirt le tiarnaí talún príobháideacha chun tithe dea-chaighdeán a sholáthar do thionóntaí ceadaithe, rud a chabhróidh le roghanna tithíochta seasmhacha a mhéadú ar fud na cathrach.

Feidhmítear an SCC trí shocrú trí bhealach: cuireann tiarnaí talún an réadmhaoin ar fáil, íocann an Chomhairle an cíos go díreach, agus leanann an tionónta na gnáthrialacha tionóntachta. De bharr cíos míosúil cinnte a bheith ann, baintear an riosca go gcaillfí íocaíochtaí nó folúntais, agus baineann tionóntaí tairbhe as seasmhacht fhadtéarmach agus caighdeán sábháilteachta riachtanacha. Maireann an chuid is mó de na conarthaí ar feadh sé go hocht mbliana, agus bíonn ioncam intuartha ag úinéirí réadmhaoine dá bharr. Má imíonn tionónta, leanfaidh an Chomhairle den chíos a íoc go gcuirfear tionónta nua SCC isteach.

Ní mór go gcomhlíonfadh na réadmhaoine na Rialacháin Tithíochta (Caighdeán do Thithe ar Cíos), 2019. Déanann an Chomhairle cigireacht ar thithe roimh na tionóntachta agus lena linn, agus ní mór do thiarnaí talún an réadmhaoin a chothabháil agus í a chur faoi árachas amháil ligean ar cíos príobháideach caighdeánach. Ní mór do thiarnaí talún an tionóntacht a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) chomh maith le himréiteach cánach bailí a bheith acu. Socróidh an t-údarás áitiúil na leibhéil cíosa ag féachaint d'fhianaise mhargaidh áitiúil, réadmhaoine inchomparáide, agus téamaí na Scéime Píolótaí. Íocann tionóntaí cíos leis an gComhairle tríd an Scéim Cíosanna Dífrealacha, rud a chinntíonn íocaíochtaí seasmhacha agus próiseas cothrom, trédhearcach do gach páirtí.



Comhairle Cathrach
Bhaile Átha Cliath
Dublin City Council



Comhairle Contae County Council

Comhairle Contae
Fhine Gall
Fingal County
Council



SDCC
Comhairle Contae
Átha Cliath Theas
South Dublin
County Council



Scéim Phíolótach SCC Bhaile Átha Cliath

Céard é an SCC?

Is tacaíocht tithíochta sóisialta é an SCC lena mbaineann comhaontú trí bhealach idir na páirtithe seo:

- Tú féin (An Tiarna Talún)
- Comhairle Cathrach Fhine Gall An
- Tionónta



Do réadmhaoin a ligean ar cíos

- ✓ Faigheann na tiarnaítalún íocaíocht **chíosa mhíosúil chinnte** in am ó Chomhairle Cathrach Fhine Gall. Conradh SCC suas le **hocht mbliana**.
- ✓

Príomhthairbhí do Thiarnaí Talún*



Íocfaidh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath suas le 100% den chíos margaidh le tiarnaí talún



Faoiseamh cánach úis morgáiste 100% (faoi réir threoirínite na gCoimisinéirí Ioncaim)



Costais aischair deireadh conartha suas le 3 mhí chíosa*



Níl aon chostais fógraíochta ann. Foinsítear tionóntaí duit



Leantar le híocaíochtaí le linn tréimhsí folúntais



Íocaíocht chíosa túsualaithe, má iarrtar í

*téarmaí agus coinníollacha i bhfeidhm

Ceisteanna Coitianta

Cén sórt conarthaí atá ar fáil?

Tairgeann Comhairle Cathrach Fhine Gall conarthaí 6 bliana go 8 mbliana, agus cinntítear ioncam cíosa go deireadh an chonartha. Bheadh aon síneadh nó athnuachan faoi réir comhaontú agus an chreata dhleathaigh agus beartais infheidhme ag an am.

An féidir liom an léas a scor?

Má tá tiarna talún ag fágáil an SCC, is gá dó/di Fógra Foirceanta a sheirbheáil ar an tionónta agus cóip de a sheoladh chuig Comhairle Cathrach Fhine Gall.

Tabhair do d'aire: Is gá d'aon fhógra a sheirbheáiltear a bheith i gcomhréir leis an reachtaíocht chíosá reatha ag an tráth sin. Is féidir teacht ar an bhFógra Foirceanta, na tréimhsí fógra, na teimpléid fógra agus na fáthanna is féidir fógra a sheirbheáil, agus cén uair, ar láithreán gréasáin an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe www.rtb.ie.

Cad a tharlaíonn má thugtar athchóiríocht do thionónta le linn thréimhse anchonartha?

Faoi théarmaí an Chonartha Infhaighteachta, má thugtar athchóiríocht don tionónta le linn do chonartha, leanfaidh CCBÁC d'íoc le linn thréimhse folúntais go dtí go dtugtar tairiscint do thionónta nua i leith na réadmhaoine.

Cén fáth a bhféadfadh an t-údarás áitiúil diúltú don réadmhaoin atá agam?

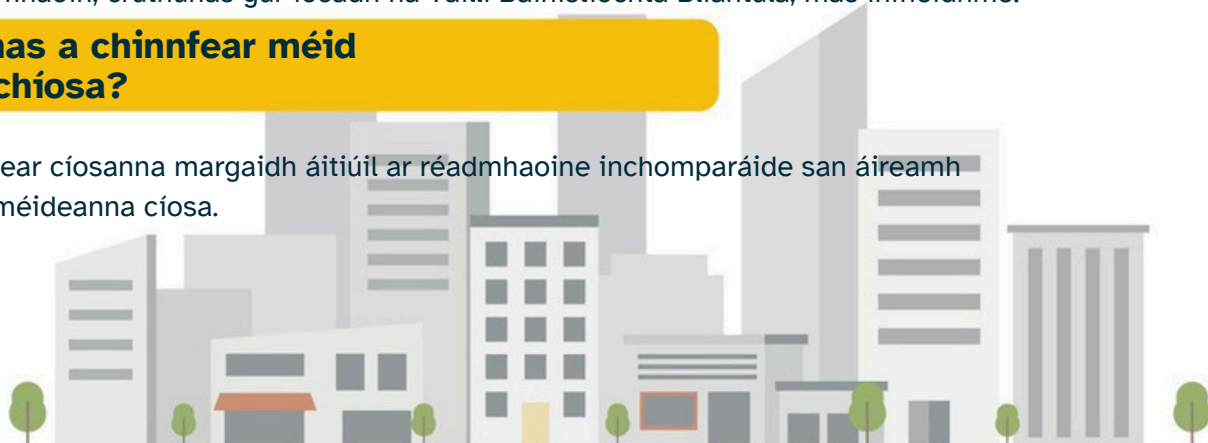
- D'fhéadfadh sé nach bhfuil an réadmhaoin i riochtoiriúnach.
- D'fhéadfadh sé nár thángthas ar chomhaontú maidir leis an gcíos.
- Seans nach bhfuil úinéir/tiarna talún na réadmhaoine comhlíontach ó thaobh cánach de.

Cad iad na doiciméid/sonraí is gá dom a thabhairt don Chomhairle?

Cruthúnas úinéireachta ar an réadmhaoin, sonraí na Uimhreach Rochtana Imréitigh Cánach (URIC), cóip den RFF is déanaí don réadmhaoin, cóip de pholasaí reatha árachais don réadmhaoin, cruthúnas gur íocadh na Táill Bainistíochta Bliantúla, más infheidhme.

Conas a chinnfear méid an chíosa?

Cuirfear cíosanna margaidh áitiúil ar réadmhaoine inchomparáide san áireamh sna méideanna cíosa.



Ceisteanna Coitianta

Cén uair a íoctar an cíos agus conas?

Íocfaidh Comhairle Cathrach Fhine Gall an cíos go míosúil roimh ré (arna phróiseáil ar an gcéad Aoine den mhí) trí aistriú leictreonach go díreach i gcuntas an tiarna talún. Tabhair faoi deara, le do thoil, má tá cónaí ar úinéir/thiarna talún na réadmhaoine lasmuigh d'Éirinn, beidh an t-ioncam cíosa faoi réir 20% de cháin shiarchoinneálach. Tá tuilleadh sonraí faoin ngné sin ar fáil ar www.revenue.ie

An dteastaíonn Imréiteach Cánach uaim?

Tá Uimhir Rochtana Imréitigh Cánach (URIC) cothrom le dáta riachtanach, agus tá sé de fhreagracht ar an Tiarna Talún imréiteach cánach cothrom le dáta a bheith aige/aici. Cuirfidh Comhairle Cathrach Fhine Gall na híocaíochtaí ar fionraí muna bhfuil Imréiteach Cánach cothrom le dáta ag an úinéir/tiarna talún.

An íocann an tionónta cíos go díreach le Comhairle Contae Fhine Gall?

Is fíor sin, íocann an Tionónta a gcíosgo díreach leis an Údarás Áitiúil faoin Scéim Cíosanna Dífreálacha. Ní cheadaítear do thiarna talún aon bhreisiú a iarraidh ar an tionónta. Íocfaidh Comhairle Contae Fhine Gall an méid iomlán cíosa leis an tiarna talún ar son an tionónta.

An bhfuilim freagrach as an gCáin Mhaoine Áitiúil a íoc?

Tá. Ós tú úinéir na réadmhaoine, tá tú freagrach as an muirear sin a íoc chomh maith le gach muirear agus cáin eile a d'fhéadfadh an Rialtas a thabhairt isteach le linn théarma an léasa.

An ndéanfaidh an Chomhairle cigireacht ar an réadmhaoin?

Déanfaidh, socróidh Comhairle Contae Fhine Gall ar dtús go ndéanfaidh Oifigeach Sláinte Comhshaoil cigireacht ar an réadmhaoin lena fháil amach an bhfuil sé oiriúnach le bheith curtha san áireamh faoin Scéim um Chóiríocht ar Cíos. Déanfar cigireacht ar an réadmhaoin lena dhearbú go gcomhlíonann sí na Rialacháin Tithíochta (Caighdeáin do Thithe ar Cíos), 2019.

Déantar cigireachtaí freisin ag céim na hAthnuachana Conartha, nó má iarrann tionóntaí iad, má tá siad den tuairim go bhfuil an réadmhaoin tite faoi bhun na n-íoschaighdeáin chiosa.



Ceisteanna Coitianta

An gá an Réadmhaoín a Bheith Faoi Throscán?

Isgá, ní mór don réadmhaoín abheithfaoi throscán go hiomlán. Ní ghlacfar le réadmhaoín gan troscán faoin SCC.

Conas a leithdháiltear tionónta ar an réadmhaoín?

Ainmneoidh Comhairle Cathrach Bhaile Átha tionónta don réadmhaoín. Síneoidh an tionónta comhaontú tionóntachta cónaithe SCC leis an tiarna talún. Beidh an t-údarás áitiúil ina pháirtí freisin i leith an chomhaontaithe sin mar ráthóir ar an gcíos.

An gcaithfidh mé an léas a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC)?

Rialaíonn na hAchtanna um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004-2020, an caidreamh idir an tiarna talún agus an tionónta. Faoi théarmaí na nAchtanna sin, ní mór tionóntacht SCC a chlárú leis an BTC. Muna bhfuil tionóntacht cláraithe, ní bheidh an tiarna talún in ann leas a bhaint as seirbhísí réitigh díospóidí an BTC má tá saincheist ann i dtaobh na tionóntachta.

Ós rud é nach tiarna talún ná tionónta í Comhairle Contae Fhine Gall faoi chomhaontú SCC, níl ról aici sa tionóntacht faoin Acht (arna leasú) um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, agus mar sin ní féidir léi aighneacht a chur chun an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe, ná ní féidir le haon duine aighneacht a chur chuige ina leith. Tá ar an tiarna talún dearbhú cláraithe a sheoladh chuig Comhairle Contae Fhine Gall ag ras@fingal.ie a luaithe is a thosaíonn an tionóntacht.

Cé a bheidh freagrach as mo réadmhaoín a chothabháil agus a dheisiú?

Tá an Tiarna Talún freagrach as an tionóntacht a bhainistiú agus as an réadmhaoín a bhainistiú agus a chothabháil, lena n-áirítear cothabháil coire go bliantúil.

Cé atá freagrach as cothabháil struchtúrtha na réadmhaoine?

Coimeádfaidh úinéir na réadmhaoine an fhreagracht as cothabháil struchtúrtha, árachas struchtúrtha, agus deisiú struchtúrtha.

Cé atá freagrach as an bhféar a bhaint/ na fuinneoga a ghlanadh?

An duine atá in a c(h)ónaí sa réadmhaoín i gcás tithe agus an Chuideachta Bainistíochta i gcás árasán.



Ceisteanna Coitianta

I gcás árasáin, cé a íocann an Táille Sheirbhíse Bhainistíochta?

Fanann na táillí bainistíochta faoi fhreagracht úinéir na réadmhaoine.

Cé a íocann na táillí bruscair?

Nuair a bhíonn táille sheirbhíse cuideachta bainistíochta i gceist, bíonn na táillí bruscair san áireamh léi de ghnáth. Muna bhfuil aon táille sheirbhíse bhainistíochta ann, beidh áititheoir an tí faoi dhliteanas na táillí bruscair a íoc.

Cé a chuireann an réadmhaoín faoi árachas?

I gcás árasáin, clúdófar an t-árachas mar chuid den táille sheirbhíse bhainistíochta. I gcás títhe, beidh d'iallach ort foirgnimh a chothabháil agus iad a chur faoi árachas, toisc go mbeifeá faoi dhliteanas as aon deisiúcháin struchtúrtha e.g. díon. Beidh d'iallach ort árachas inneachair a coinneáil suas don troscán a chuireann tú ar fáil. Is ar an tionónta atá an fhreagracht árachas a bheith acu dá n-inneachar féin.

Tá ar an tiarna talún dearbhú maidir leis an bpolasaí árachais réadmhaoine a sholáthar, ar bonn bliantúil, do ras@fingal.ie

An bhfuil tiarnaí talún i dteideal aon fhaoiseamh cánach as a gcuid réadmhaoine a lígean ar cíós tríd an SCC?

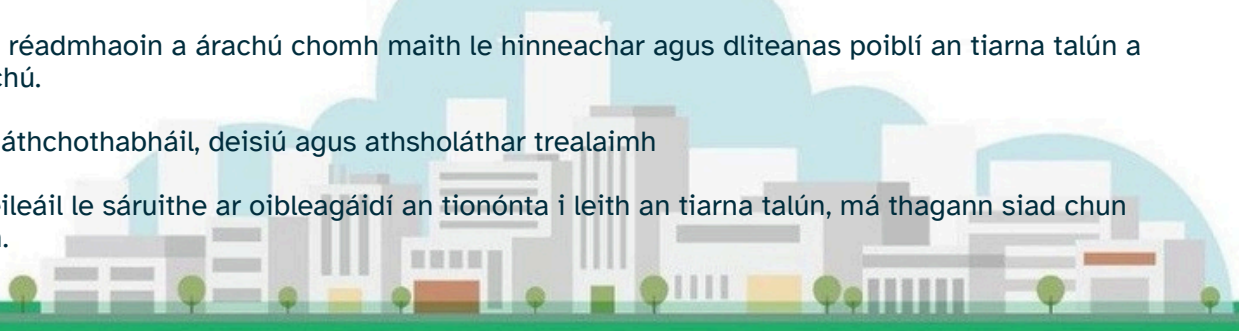
Is féidir le tiarnaí talún a lígeann a réadmhaoín ar cíós do thionóntaí atá ag fáil an SCC tairbhe a bhaint as faoiseamh cánach méadaithe freisin. Is féidir le húinéirí réadmhaoine suas le 100% d'fhaoiseamh a éileamh ar an ús morgáiste a íocann siad, mar chostas in aghaidh ioncam cíosa. Tá tuilleadh eolais ar fáil ar shuíomh gréasáin na gCoimisinéirí Ioncaim freisin ag www.revenue.ie

Cad iad freagrachtaí an Tiarna Talún?

I ndeireadh na dála, fanann an príomhchaidreamh tiarna talún/tionónta idir an t-úinéir réadmhaoine agus an tionónta SCC mar an gcéanna le tionóntacht chiosa phríobháideach thipiciúil. Feidhmíonn an tÚdarás Áitiúil mar ghníomhaire a bheag nó a mhór ar son an tionónta áfach.

Tá an tiarna talún freagrach as na nithe seo:

- an réadmhaoín a árachú chomh maith le hinneachar agus dliteanas poiblí an tiarna talún a árachú.
- gnáthchothabháil, deisiú agus athsholáthar trealaimh
- déileáil le sáruithe ar oibleagáidí an tionónta i leith an tiarna talún, má thagann siad chun cinn.





Arna thacú ag:



An Roinn Tithíochta,
Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing,
Local Government and Heritage



Comhairle Cathrach
Bhaile Átha Cliath
Dublin City Council



Comhairle Contae
County Council

dlr

Comhairle Contae
Fhine Gall
Fingal County
Council



SDCC

Comhairle Contae
Átha Cliath Theas
South Dublin
County Council

Le haghaidh
tuilleadh
eolais, tabhair
cuairt ar:

[www.fingal.ie/rental-
accommodation-scheme-
information-landlords](http://www.fingal.ie/rental-accommodation-scheme-information-landlords)

RAS@Fingal.ie

(01) 8708425





SCÉIM UM CHÓIRÍOCHT AR CÍOS FOIRM IARRATAISDON TIARNA TALÚN

Foirmeacha comhlánaithe le seoladh
chuig: tríd an ríomhphost RAS@Fingal
Comhlánaigh i mBLOCLITREACHA, le
do thoil.
Ní mór gach ceist a chomhlánú.

Sonraí an Tiarna Talúin:

Ainm Iomlán:

Seoladh Baile:

An bhfuil cónaí ort in Éirinn? (Ticeáil le do thoil) Tá Níl

An tú úinéir aonair na réadmhaoine? Is mé Ní mé

Más "Ní mé", tabhair ainm agus seoladh an Chomhúinéara

Ainm Iomlán:

Seoladh iomlán

ÉIRCHÓD:

(mura ionann é agus an seoladh a tugadh cheana)

Fón:

Ríomhphost:

ÉIRCHÓD:

(Bainfear cáin de 20% ó do chíos míosúil ó thiarnaí talún nach bhfuil cónaitheach in Éirinn, agus íocfar leis na Coimisinéirí Ioncaim é ar do shon)

Seoladh na Réadmhaoine:

ÉIRCHÓD:

Más Teach atá ann: Más Árasán atá ann:

An bhfuil gairdín ag tosach na réadmhaoine sin?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil gairdín ar chúl na réadmhaoine sin?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil bothán gairdín ag an réadmhaoine sin?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil rochtain ardaítheora ag an réadmhaoine sin?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil an réadmhaoine os cionn aonad tráchtála?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil síneadh leis an réadmhaoine?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>
An bhfuil an réadmhaoine inrochtana ag cathaoireacha rothaí?	Tá <input type="checkbox"/>	Níl <input type="checkbox"/>

Bungaló

Árasán Bunurláir

Dormánach

Céad urlár nó Os Cionn Árasáin

Leathscóite

Cineál Córais Téimh:

Lárshraithe

An Bhliain a Tógadh:

Deireadh Sraithe

Cineál glointhe

Scoite

fuinneoige sa réadmhaoine:

Luaigh líon:

Seomraí Leapa:

Seomraí Folctha:

Cistineacha:

Seomraí Teaghlaigh:

Seomraí Bia:

Garáistí:

Spásanna Páirceála:

Cén RFF atá ag an réadmhaoine



Sonraí na Cuideachta
Bainistíochta (más infheidhme)

Gníomhaire, más infheidhme:

Doiciméid Bhreise Riachtanacha

Isgánadoiciméid seo aleanasa churisteach i ndiaidh go n-éireodh leis an réadmhaoín sa Chigireacht Sláinte Comhshaoil:

- Dearbhú ar Uimhir Rochtana Imréitigh Cánach (URIC) cothrom le dáta
- Cóip den teastas árachais reatha don réadmhaoín
- Cóip den Teastas RFF (Teastas Rátála Fuinnimh Foirgnimh) (le haghaidh tuilleadh eolais, seiceáil www.seai.ie)
- Cruthúnas úinéireachta don réadmhaoín (téigh i gcomhairle le do dhlíodóir, nó ceadaigh Clárlann na Talún ag www.landdirect.ie)
- Cruthúnas gur Íocadh na Táillí Bainistíochta Bliantúla más infheidhme.

Léigh go cúramach sula síníonn tú an Dearbhú

1. Déanfaidh Oifigeach Sláinte Comhshaoil cigireacht ar do réadmhaoine. Tabhair faoi deara, le do thoil, nach mór don réadmhaoín a bheith comhlíontach leis na Rialacháin Tithíochta (Caighdeáin do Thithe ar Cíos), 2019 agus le riachtanais SCC Chomhairle Cathrach Fhine Gall roimh ghlacadh na réadmhaoine ar an scéim.

2. Tabhair faoi deara, le do thoil, nach bhfuil Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath faoi dhlíteanas as aon chostais a thabhaítear agus an réadmhaoín á huasghrádú nó as aon chostais a bhaineann le foinsiú na ndoiciméad liostaithe.

Dearbhú:

Dearbhaím leis seo go bhfuil an fhaisnéis a soláthraíodh san iarratas seo fíor chomh fada agus is eol dom.

• Síniú:

• Dáta:

Comhlánaigh an fhoirm seo, agus seol ar ais i ríomhphost í chuig: **RAS@Fingal.ie**