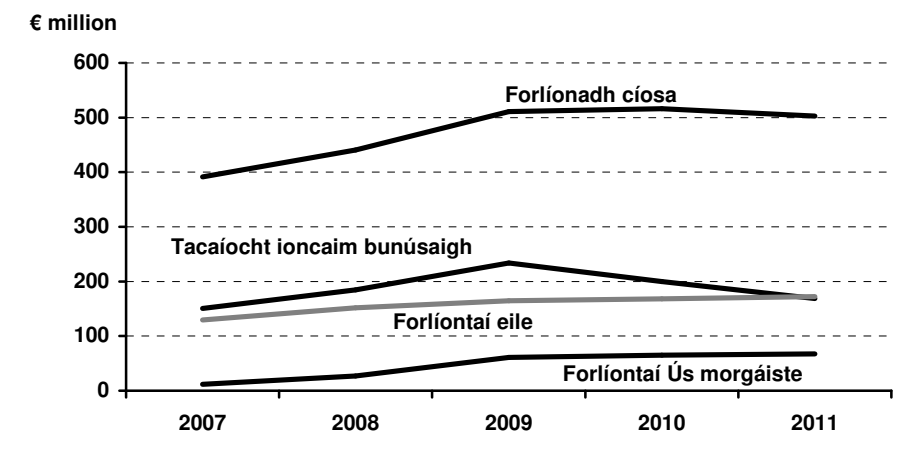


24 Liúntas Leasa Forlíontach

- 24.1** Is ionann agus líontán slándála laistigh den chóras leasa foriomlán an Scéim Leasa Forlíontach. Tá an scéim dírithe ar dhaoine nach bhfuil dóthain acmhainní acu chun freastal ar a riachtanais féin agus ar riachtanais a gcuid cleithiúnach. Is é príomhchuspóir na scéime cúnamh láithreach agus solúbtha a sholáthar do dhaoine a bhíonn i ngátar agus nach gcáilíonn d'íocaíochtaí leasa faoi aon scéim Stáit eile.
- 24.2** Cáileoidh duine aonair de ghnáth do Liúntas Leasa Forlíontach má bhíonn cónaí orthu sa Stát, má shásaíonn siad coinníoll gnáthchónaithe agus tástáil maoine, má bhíonn iarratas déanta acu ar aon sochar nó liúntas iomchuí a bhféadfadh siad a bheith ina dteideal, agus iad a bheith cláraithe le Solas (FÁS roimhe seo) má táthar in aois fostaíochta. Bíonn íocaíochtaí comhdhéanta de thacaíocht ioncaim bunúsach agus/nó forlíonadh i ndáil le caiteachais chónaithe áirithe nach mbíonn duine ábalta a íoc ag an tráth seo. Áirítear ar na forlíontaí atá ar fáil, íocaíochtaí chun cuidiú le cíós, ús morgáiste, teas, riachtanais chothaithe speisialta, riachtanais eisceachtúla nó riachtanais phráinneacha, agus caiteachais ar ais ar scoil.
- 24.3** Suas go dtí mí Dheireadh Fómhair 2011, is é an Rannán Seirbhísí Leasa Pobail de chuid Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (HSE) thar ceann na Roinne Coimirce Sóisialaí (an Roinn) a bhí i mbun riartha ar an Scéim Liúntas Leasa Forlíontach. Amhail an 1 Deireadh Fómhair 2011, aistríodh foireann na Seirbhíse Leasa Pobail go foirmiúil chuig an Roinn, agus is í an Roinn atá freagrach go díreach anois as riaradh na scéime.
- 24.4** B'ionann an caiteachas iomlán ar Liúntas Leasa Forlíontach (gan costais riaracháin san áireamh) agus €911 milliún in 2011. Bhain 81% den chaiteachas iomlán ar an Scéim Liúntas Leasa Forlíontach in 2011 le trí chatagóir íocaíochta. Is ionann iad sin agus iad seo a leanas:
- Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach – liúntas seachtainiúil a íoctar leosan a bhíonn ag fanacht ar chinneadh maidir le hiarratas faoi scéim leasa shóisialaigh eile nó nach gcáilíonn faoi aon scéim eile (b'ionann an caiteachas iomlán in 2011 agus €169 milliún)
 - forlíonadh cíosa – tacaíocht i dtreo chostas chóiríocht phríobháideach ar cíós (b'ionann an caiteachas iomlán in 2011 agus €503 milliún)
 - forlíonadh ús morgáiste – tacaíocht d'úinéirí tí i dtreo íocaíochtaí ús morgáiste (b'ionann an caiteachas iomlán in 2011 agus €67 milliún).
- 24.5** Idir 2007 agus 2011, d'ardaigh an caiteachas foriomlán ar an Liúntas Leasa Forlíontach 33%. Léirítear i bhFíor 24.1 na treochtaí i gcatagóirí an Liúntais Leasa Fhorlíontaigh.

Fíor 24.1 Caiteachas ar an Liúntas Leasa Forlíontach 2007 go dtí 2011^a

Foinse: Tuarascálacha faisnéise staidrimh na Roinne Coimirce Sóisialaí

Nóta: a Níl costais riaracháin na scéime san áireamh.

- 24.6** Tuairiscítear torthaí d'athbhreithniú ar dhul chun cinn na Roinne sa chaibidil seo i ndáil le tabhairt isteach beartas rialaithe riosca-bhunaithe i ndáil leis an Liúntas Leasa Forlíontach. Scrúdaítear freisin éifeachtacht na rialúcháin a dearadh chun éileamh neamhbhailí ar liúntais fhorlíontacha a chosc agus bainistiú na Roinne ar íocaíochtaí fhorlíonadh cíosa i gcomhthéacs laghduithe ar chíosanna sa mhargadh.
- 24.7** Áiríodh san obair iniúchóireachta allamuigh athbhreithniú ar bheartas rialúcháin foriomlán na Roinne i ndáil leis an Liúntas Leasa Forlíontach. Áiríodh ann freisin cuairteanna chuig dhá oifig áitiúil, oifig i nGaillimh agus oifig i gCearnóg an Easpaig (Baile Átha Cliath), chun scrúdú a dhéanamh ar fheidhmiú na rialuithe i ndáil le sampla éileamh a íoctar. Rinneadh anailís freisin ar threochtaí na rátaí cíosa ar an margadh ag an am.

Straitéis Rialaithe na Scéime

- 24.8** Leagtar amach i dTionscnamh Calaoise na Roinne 2011-2013, arna fhoilsiú i mí Mheán Fómhair 2011, cur chuige chun scéimeanna aonair a rialú agus áirítear orthu cainníochtú tosaigh ar an leibhéal ró-íocaíochtaí, na rioscaí i ngach aon scéim a aithint agus beartas rialaithe cuí a fhorbairt.
- 24.9** Bíonn an Roinn i mbun faireacháin ar an leibhéal ró-íocaíochta do gach scéim aonair trína suirbhéanna tréimhsiúla a dhéantar. Áirítear leis na suirbhéanna athbhreithniú cuimsitheach ar shampla randamach éileamh a íoctar chun a chinntiú go mbíonn an tsuim cheart á híoc leis an éilitheoir. Soláthraíonn torthaí na suirbhéanna sin faisnéis úsáideach i ndáil le leibhéal bunúsach íocaíochtaí sa bhreis ar theidlíocht agus ceadaítear don Roinn measúnú a dhéanamh ar éifeachtacht a beartas rialaithe reatha.

Cainníochtú ar an Leibhéal Bonnlíne Calaoise agus Earráide

- 24.10** Níl suirbhé calaoise agus earráide déanta ag an Roinn i ndáil le híocaíochtaí Leasa Shóisialaigh, ó tógadh freagracht dhíreach ar riaradh na scéime i mí Dheireadh Fómhair 2011.

- 24.11** Rinne Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte suirbhé calaoise agus earráide i ndáil le forlíonadh cíosa in 2007.¹ Scrúdaíodh samplaí cásanna i ceithre réigiún de chuid an HSE. Léiríodh san suirbhé gurbh ionann ró-íocaíochtaí 2.9% den chaiteachas iomlán sa sampla, agus bhain 2.2% le calaois agus 0.7% le hearráid. Chuir an HSE an toradh i gcomparáid le beart a rinne Roinn Oibre agus Pinsin na Ríochta Aontaithe in 2005 i ndáil le scéim den chineál céanna (sochar tithíochta), agus measadh gurbh ionann na ró-íocaíochtaí sa chás sin agus 5.2% den chaiteachas. Bunaithe ar thorthaí an tsuirbhé, rinne an HSE rangú ar fhorlíonadh cíosa mar scéim lena mbaineann riosca íseal go dtí meán.
- 24.12** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go bhfuiltear ag brath tabhairt faoi shuirbhé calaoise agus earráide i ndáil le Liúntas Leasa Forlíontach mar chuid d'athbhreithniú ginearálta ar nósanna imeachta rialaithe na scéime.

Measúnú Riosca na Scéime

- 24.13** Ag leibhéal na scéime, ní ionann nádúr na rioscaí a bhaineann le gach cineál íocaíochtaí leasa. I scéimeanna áirithe, is féidir dearbhú ard go maith a ghlacadh ó sheiceálacha réamhphróiseála agus ní dóigh go n-athróidh incháilitheacht ina dhiaidh sin. I scéimeanna eile, bíonn an baol ann go leanfaidh na híocaíochtaí leasa cé go dtagann athrú ar imthosca agus ar choinníollacha cáilitheacha. Ina theannta sin, d'fhéadfadh rioscaí nua a bheith mar thoradh ar fhoirmeacha nua íocaíochta mar ríomhaistriú airgid toisc go laghdaítear an leibhéal teagmhála a bhíonn ann le daoine. Mar thoradh air sin, tá sé tábhachtach ar bhonn tréimhsiúil na mór-rioscaí a bhaineann le scéimeanna aonair a aithint, go háirithe, nuair a bhíonn athruithe suntasacha tarlaithe sa timpeallacht eacnamaíoch nó ar mhodhanna seachadta na scéime.
- 24.14** Thug an HSE an measúnú riosca is déanaí chun críche maidir leis an Liúntas Leasa Forlíontach in 2008. Dúirt an Roinn go bhfuiltear ag tabhairt na gcáipéisí mheasúnú riosca cothrom le dáta faoi láthair maidir le gach réimse, lena n-áirítear Liúntas Leasa Forlíontach, le go mbeidh aird ar reachtaíocht nua agus ar nósanna imeachta agus cleachtais nua.

Beartas Rialaithe a Fhorbairt

- 24.15** Is é an dúshlán a bhaineann le straitéis riosca-bhunaithe faisnéis ó mheasúnú ar rioscaí bunaithe ar an timpeallacht agus ar an scéim a chónascadh chun beartas a forbairt a chinnteoidh go ndíreofar ar ghníomhaíocht rialaithe chun cásanna a mbíonn an baol ró-íocaíochta is airde ag baint leo a athbhreithniú. Éilíonn beartas rialaithe na Roinne maidir le Liúntas Leasa Forlíontach seicliosta mionsonraithe a leanúint agus iarratais á bpróiseáil agus teidlíocht á imscrúdú faoin scéim.² Déantar iniúchadh bainistíochta ar shampla randamach 5% d'idirbhearta don mhí reatha agus ar 1% d'idirbhearta don trí mhí roimhe sin. An aidhm atá leis sin a sheiceáil an mbíonn teidlíochtaí bunaithe mar is cóir agus cibé an mbíonn caighdeáin agus treoirínte á gcomhlíonadh. Éilítear athbhreithnithe ar theidlíocht leanúnach ag idirthréimhsí éagsúla.

1 Ní dhearna an Oifig seo iniúchadh ar phróiseas ná ar thorthaí an tsuirbhé.

2 Forbraíodh an beartas rialaithe sular aistríodh freagracht dhíreach riaradh na scéime ón HSE go dtí an Roinn.

- Maidir le híocaíochtaí Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach, éilíonn an beartas gur chóir éilimh a athbhreithniú go seachtainiúil i gcásanna a mbíonn an t-éilitheoir ag feitheamh cinneadh ar iarratas faoi scéim eile. Mura ndéanfar sin, ba chóir go roghnófaí éilimh lena n-athbhreithniú bunaithe ar fhachtóirí riosca eile lena n-áirítear an dóigh go n-athródh imthosca, acmhainní nó riachtanais an chliaint.
- Maidir le forlíonadh cíosa agus forlíonadh ús morgáiste, ba chóir go n-athbhreithneofaí na héilimh faoi dhó sa bhliain, athbhreithniú amháin mar athbhreithniú cuimsitheach lena n-áirítear cuairt baile más gá agus an t-athbhreithniú eile mar athbhreithniú airgeadais agus ar chomhshuíomh an teaghlaigh.

Athruithe Lánpháirtithe

24.16 Tá roinnt athruithe curtha i bhfeidhm ag an Roinn sa chóras rialaithe ó tosaíodh ag glacadh freagrachta ar riaradh na scéime. Athstruchtúraíodh gníomhaíochtaí réigiúnacha na Roinne i dtrí cinn déag de cheantair rannáin, bainisteoir rannáin ar gach aon cheann agus meastar go mbeidh comhsheasmhacht níos fearr mar thoradh air sin ó thaobh seachadadh seirbhíse agus go mbeidh feidhmeanna rialaithe níos éifeachtaí ann. Seo a leanas na tionscnaimh atá beartaithe

- oiliúint a sheachadadh, ó mhí Mheán Fómhair 2012 ar aghaidh, don fhoireann a bhíonn ag riaradh an Liúntais Leasa Fhorlíontaigh, agus áireofar leis saincheisteanna rialaithe lena n-áirítear riaradh comhad agus cothabháil cuí ar thaifid.
- tabhairt chun críche seicliosta achomair lena úsáid ag bainisteoirí sa tSeirbhís Leasa Pobail a bheidh ag déileáil le ró-íocaíochtaí agus le hathshlándáil, cosaint sonraí, bainistiú córais agus cothabháil comhaid.
- bunófar meitheal oibre chun nósanna imeachta rialaithe a bhaineann go sonrach leis an Liúntas Leasa Forlíontach a mheas agus scrúdóidh an meitheal sin cleachtas reatha, aithneoidh siad rioscaí agus molfar feabhsúcháin. Meastar sa Roinn go mbeidh obair an ghrúpa seo tugtha chun críche faoi dheireadh 2012 agus go dtosófar ag leathadh amach na moltaí a bheidh déanta.

Liúntas Leasa Forlíontach Bunúsach

- 24.17** Idir 2007 agus 2011, tháinig ardú 12% ar chaiteachas iomlán ar Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach. Tháinig ardú 26% ar líon na bhfaighteoirí sa tréimhse chéanna.

Fíor 24.2 Liúntas Leasa Forlíontach Bunúsach^a 2007 go dtí 2011

Bliain	Faighteoirí (amhail an 31 Nollaig)	Caiteachas €m
2007	27,380	150.4
2008	35,550	184.5
2009	42,780	233.5
2010	37,500	200.0
2011	34,600	168.8

Foinse: Tuarascálacha faisnéise staidrimh na Roinne Coimirce Sóisialaí

Nóta: a Níl soláthar díreach liúntais san áireamh.

- 24.18** Leagtar amach le Fíor 24.2 an glanchaiteachas ar Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach nuair a chuirtear san áireamh aon suimeanna a aisíoctar ó scéimeanna eile. I bhformhór na gcásanna, déantar íocaíochtaí ón Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach eatramhach le héilitheoirí a bhíonn ag feitheamh le cinní ar éilimh faoi scéimeanna eile. Sa chás go gceadófar éileamh faoi scéim eile ina dhiaidh sin, aisíoctar aon suimeanna eatramhacha a íoctar faoin Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach ón scéim eile. In 2011, aisíocadh €137 milliún in iomlán ó scéimeanna eile.

Rialuithe Glactha

- 24.19** Chun teidlíocht a dheimhniú sula n-íoctar éilimh fhorlíonadh bunúsach, éilítear ar éilitheoir cáipéisí éagsúla agus fianaise a sholáthar, na nithe seo a leanas san áireamh
- céannacht an éilitheora – éilítear ar iarratasóirí Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí (PPSN) a chur i láthair agus iad ag déanamh iarratais, agus d'fhéadfaí a iarraidh orthu cáipéisí céannachta a thaispeáint e.g. deimhniú breithe nó pas
 - acmhainn an éilitheora – déantar tástáil acmhainne mar chuid de mheasúnú éilimh chun ioncaim an éilitheora agus na daoine eile sa teaghlach a fháil amach
 - gnáthchónaí — baintear leas as roinnt tosca chun a fháil amach cibé an bhfuil an t-éilitheoir ina chónaí de ghnáth in Éirinn nó nach bhfuil.³
- 24.20** Athbhreithníodh oibriú na rialuithe glactha i ndáil le sampla deich n-éileamh forlíontach bunúsach ag gach aon cheann de na hoifigí áitiúla ar tugadh cuairt orthu i rith an iniúchta. Léiríodh go raibh na rialuithe i ndáil le céannacht an iarrthóra agus gnáthchónaí ag oibriú go héifeachtach. Mar sin féin, ní raibh cóipeanna de ráitis bhainc sa chomhad taifid tástála acmhainne i gcúig chás i gCearnóg an Easpaig agus in dhá chás i nGaillimh.

3 Is iad na cúig thosca a chuirtear san áireamh an t-achar cónaithe agus leanúnachas an chónaí in Éirinn nó sa Chomhlimistéar Taistil (más lú ná dhá bhliain, breithnítear nach mbíonn an t-éilitheoir ina ghnáthchónaí in Éirinn), achar agus cúis aon neamhláithreachta as Éirinn, nádúr agus patrún fostaíochta, príomhionad leasa an iarratasóra, agus cad atá i gceist ag an iarratasóir a dhéanamh sa todhchaí, mar a léirítear sin ó na himthosca go léir.

- 24.21** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go dtabharfar aghaidh ar shaincheisteanna le linn oiliúna atá sceidealaithe le tosú i mí Mheán Fómhair 2012 agus áireofar leis riaradh comhad agus cothabháil chuí ar thaifid.

Rialú ar Éilimh a Íoctar

- 24.22** Áirítear le hathbhreithnithe rialaithe na Roinne ar chásanna pá eatramhacha seiceáil sheachtainiúil ar cibé an mbíonn cinneadh déanta i ndáil leis an éileamh príomha nó nach mbíonn. Áirítear leis sonraí fógartha ar éileamh a mheaitseáil in aghaidh sonraí cothrom le dáta ar an gcóras ríomhaireachta e.g. a chinntiú go bhfanann an t-éileamh príomha oscailte agus nach bhfuiltear á íoc. D'fhéadfadh sé go n-áireofaí leis freisin, aon ioncam nó acmhainn a dóigh a d'fhéadfadh athrú ó sheachtain go seachtain a scrúdú agus a bhailíochtú. Sa chás go mbíonn aon athrú tarlaithe, chaithfí éileamh ar fhorlíonadh bunúsach a athrú nó a fhoirceannadh.
- 24.23** Sa chás nár ceadaíodh éileamh faoi scéim eile, féadfaidh an t-éilitheoir éileamh a dhéanamh ar fhorlíonadh bunúsach bunaithe ar incháilitheacht d'íocaíochtaí faoi scéimeanna príomhshrutha agus acmhainn a bheith acu faoi na híosleibhéil. Is ionann na cásanna sin agus thart ar aon cheathrú de na héilimh go léir a íoctar. Socróidh oifigeach cás na roinne dátaí athbhreithnithe cásanna ina dhiaidh sin agus braithfidh sin ar nádúr an cháis. Mar shampla, sa chás go mbíonn an t-éilitheoir tinn ach nach mbíonn sé/sí i dteideal Sochar Breoiteachta, cuirfear an chéad choinne eile a bheidh ag an éilitheoir le comhairleoir leighis isteach mar dháta athbhreithnithe.
- 24.24** Scrúdaíodh sampla 20 íocaíochtaí forlíontacha bunúsacha (deich gcinn i ngach oifig áitiúil) chun a fháil amach an raibh na cásanna á n-athbhreithniú maidir le teidlíocht leanúnach mar is gá. I ngach cás, bhí fianaise ann go raibh athbhreithniú sásúil déanta laistigh den fhráma ama riachtanach.

Ró-íocaíochtaí⁴

- 24.25** Tá mionsonraí na ró-íocaíochtaí a taifeadadh i ndáil le forlíonadh bunúsach don tréimhse 2009 go dtí 2011 leagtha amach i bhFíor 24.3.

Fíor 24.3 Ró-íocaíochtaí de Liúntas Leasa Forlíontach Bunúsach a Taifeadadh 2009 go dtí 2011

Bliain	An líon cásanna	Ró-íocaíochtaí a taifeadadh	
		Iomlán €000	Meán €
2009	620	863	1,392
2010	1,048	1,501	1,432
2011	903	1,648	1,825

Foinse: An Roinn Coimirce Sóisialaí

- 24.26** Mar thoradh ar ualach na gcásanna a bheith ag dul i méid, tá ardú suntasach ar an tréimhse a bhíonn ar éilitheoirí fanacht ar chinneadh i ndáil le teidlíocht faoi scéimeanna príomha agus d'fhéadfadh tionchar a bheith aige sin ó thaobh líon agus meántréimhse íocaíochtaí fhorlíonadh bunúsach eatramhach, agus an gá a bhíonn le hathbhreithniú níos minice ar acmhainní i ndáil leis an gcatagóir éilitheoirí seo. Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta gur léirigh anailís a rinne an Roinn i

⁴ Roimh 2009, taifeadadh gach ró-íocaíocht den Liúntas Leasa Forlíontach le chéile agus mar sin ní féidir ró-íocaíochtaí a bhain le forlíonadh bunúsach a aithint ar leithligh.

ndáil leis an Liúntas Leasa Forlíontach gurbh ionann an phríomhchúis le ró-íocaíochtaí agus neamhnochtadh éilitheoirí ar acmhainn, ioncam nó tuilleamh. Mar fhreagra air sin, tá sé beartaithe ag an Roinn na nithe a leanas a dhéanamh

- meaitseáil a uathobriú tuilleadh le fógraí tosach fostaíochta agus cuirfear an t-éilitheoir ar an eolas go gcuirfear an íocaíocht ar fionraí mura ndéanfar teagmháil leis an Roinn laistigh de thréimhse ama shonraithe
- leanúint i mbun cleachtaí meaitseála sonraí le ranna Rialtais eile agus le comhlachtaí poiblí agus ag imscrúdú faisnéis a fhaightear i dtuarascálacha gan ainm nó faoi rún
- casadh leis an bhfoireann a bhíonn ag riaradh na scéime Liúntais Leasa Fhorlíontaigh mar chuid den oiliúint leanúnach agus cur le feasacht maidir le rialú sa Roinn.

Forlíonadh Cíos

- 24.27** Tá forlíonadh cíos ar fáil do dhaoine i gcóiríocht phríobháideach ar cíos a mbíonn deacrachtaí acu a gcuid cíos a íoc agus a fhaigheann íocaíocht leasa shóisialaigh nó íocaíocht HSE nó a bhíonn fostaithe go páirtaimseartha ar ioncam íseal.
- 24.28** D'ardaigh an líon daoine a fhaigheann forlíonadh cíos ó díreach faoi 60,000 duine in 2007 go dtí beagnach 97,000 duine ag deireadh 2011 – sin ardú thart ar 62%. B'ionann an caiteachas bliantúil agus thart ar leath billiún euro gach bliain ó 2009 go dtí 2011. Léirítear i bhFíor 24.4 na mionsonraí d'éilimh fhorlíonadh cíos sa tréimhse 2007 go dtí 2011.

Fíor 24.4 Caiteachas ar Fhorlíonadh Cíos 2007 go dtí 2011

Bliain	Faighteoirí (amhail an 31 Nollaig)	Caiteachas €m
2007	59,730	391.5
2008	74,040	440.5
2009	93,030	510.8
2010	97,260	516.5
2011	96,800	502.7

Foinse: Tuarascálacha faisnéise staidrimh na Roinne Coimirce Sóisialaí

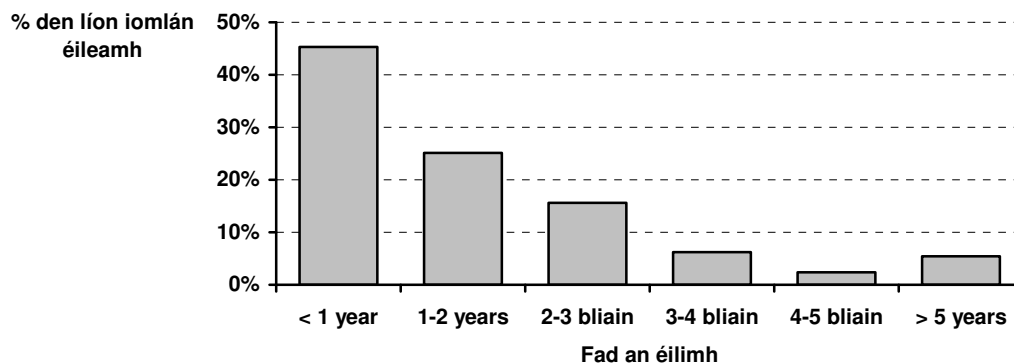
- 24.29** Níl íocaíochtaí fhorlíonadh cíos teoranta d'fhaighteoirí an fhorlíonadh bhunúsaigh. Ní raibh ach thart ar 10% de na 96,800 duine a fuair forlíonadh cíos ag deireadh 2011 a fuair forlíonadh bunúsach mar a n-íocaíocht leasa príomha. Ag deireadh 2011, bhí 14% de dhaoine a bhí ag fáil Liúntas Chuardaitheora Post, 17% a bhí ag fáil íocaíocht Teaghlach Aontuismitheora agus 10% de na daoine a bhí ag fáil Liúntas Míchumais ag fáil an fhorlíonadh cíos freisin.
- 24.30** Socraíonn an Roinn uas-rátaí cíos trí thagairt do shuíomh na réadmhaoine agus comhshuíomh theaghlach an éilitheora. Go ginearálta ní bhíonn teaghlaigh a íocann cíos sa bhreis ar na teorainneacha infheidhme incháilithe chun íocaíochtaí fhorlíonadh cíos a fháil. Mar sin féin, d'fhéadfaí eisceachtaí a cheadú in imthosca áirithe, mar thinneas nó míchumas cleithiúnaigh. Is ionann an méid den fhorlíonadh cíos atá infíoctha le héilitheoir amháin costas na maoine ar cíos (caithfidh sin a bheith níos lú ná an uasráta a bhíonn socraithe), lúide an mhéid a bhíonn ar gach iarratasóir a íoc, lúide aon acmhainní a bhíonn measúnaithe.⁵

⁵ B'ionann an ranníocaíocht phearsanta sheachtainiúil íosta agus €24 in 2011 agus d'ardaigh sin go dtí €30 le héifeacht ón 1 Eanáir 2012. Tugadh isteach ranníocaíocht sheachtainiúil íosta breise de €5 freisin i ndáil le lánúineacha.

Sprioc-achar na nÉileamh

- 24.31** Is éard atá beartaithe leis an bhforlíonadh cíosa ná tacaíocht ioncaim a sholáthar go gearrthéarmach, ach níl aon teorainn ar fhad na n-éileamh atá i bhfeidhm. I ndáiríre, ní raibh ach níos lú ná leath de na héilimh fhorlíonadh cíosa ag deireadh 2011 á n-íoc ar feadh níos lú ná aon bhliain amháin. Bhí thart ar 14% de na héilimh á n-íoc ar feadh níos mó ná trí bliana (féach Fíor 24.5). I gcásanna ar athraigh faighteoirí a seoladh, d'fhéadfadh sé gur taifeadadh an t-éileamh ag an seoladh nua mar 'éileamh nua' agus d'fhéadfadh sé tarlú nach mbeadh an fhad a caitheadh ag an seoladh roimhe sin le sonrú i bhFíor 24.5.

Fíor 24.5 Fad na nÉileamh Fhorlíonadh Cíosa 2011



Foinse: An Roinn Coimirce Sóisialaí

- 24.32** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go bhfuil sé i gceist ag an Roinn athdhíriú ar an scéim fhorlíonadh cíosa maidir leis an gcuspóir bunaidh agus is é sin tacaíocht ioncaim sa ghearrthéarma a sholáthar do dhaoine a bhíonn dífhostaithe go sealadach. Táthar ag súil go ndéileálfar le mar a bhítear ag brath go fadtéarmach ar thacaíocht Stáit d'íocaíochtaí cíosa trí scéimeanna eile - An Scéim um Chóiríocht ar Cíos (i bhfeidhm ó 2004) agus an Tionscnamh Polasaí Tithíochta (a fógraíodh in 2011). I mí an Mhárta 2012, léirigh an Rialtas an t-aistriú freagrachta as soláthar chúnamh cíosa do dhaoine a mbíonn riachtanas tithíochta san fhadtéarma acu ón Roinn Coimirce Sóisialaí go dtí na húdaráis áitiúla faoi íocaíocht Chúnamh Tithíochta nua.

An Gaol atá idir Leibhéil Cíosa na Scéime agus Cíosanna ar an Margadh

- 24.33** I dtuarascáil athbhreithnithe de chuid 2011, thug an Roinn meastachán go raibh an Roinn ag maoiniú thart ar 40% de gach teaghlach san earnáil cíosa príobháideach faoin scéim fhorlíonadh cíosa.⁶ Déanann an Stát maoiniú ar 15% eile den mhargadh ar cíos tríd an Scéim um Chóiríocht ar Cíos agus an Tionscnamh Léasaithe Tithíochta Sóisialta (thart ar 40,000 aonad cóiríochta in iomlán in 2011). Faightear na rátaí cíosa a fheidhmítear sna scéimeanna roimhe seo, den chuid is mó, trí leas a bhaint as na leibhéil chíosa sa scéim fhorlíonadh cíosa mar thagarmharc. Tá sé tábhachtach go ndéanfaí athbhreithniú go minic lena chinntiú go léiríonn na huasleibhéil cíosa a íocann an Roinn coinníollacha an mhargaidh agus nach mbítear ag brú suas cíos do thionóntaí nach bhfaigheann an forlíonadh cíosa.

Tionchar an Mhargaidh

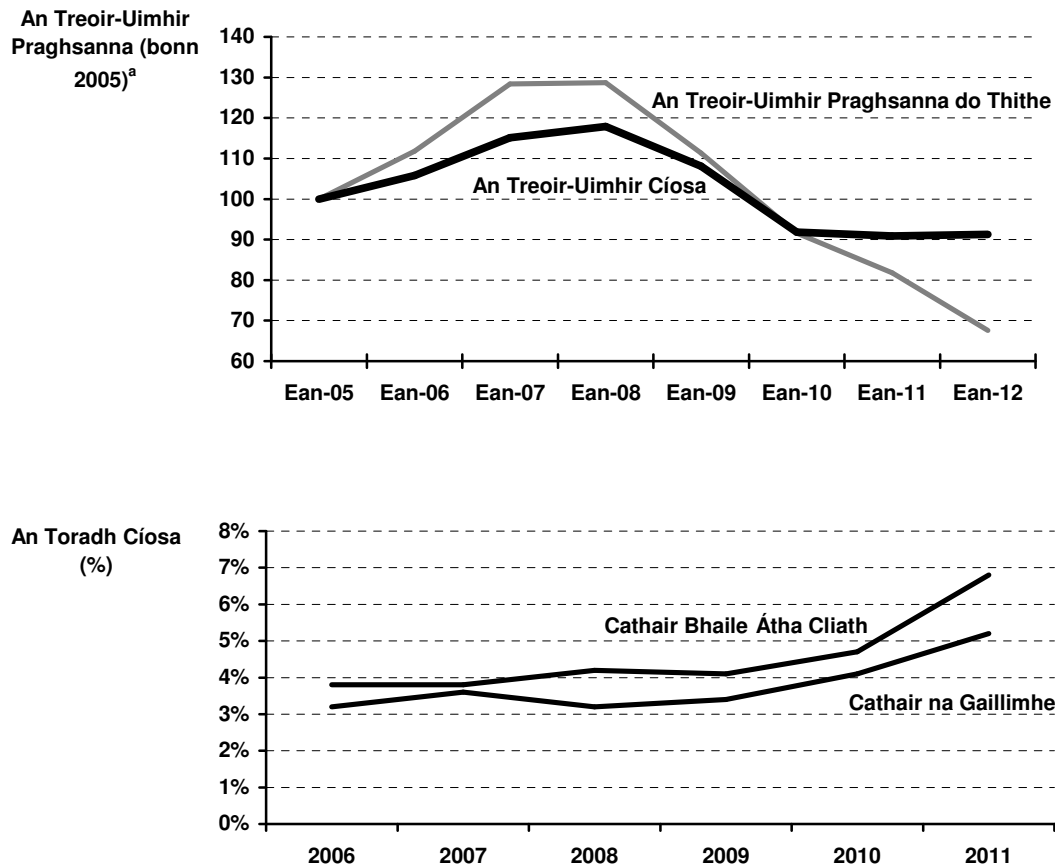
- 24.34** Léirigh anailís a rinneadh i rith athbhreithniú 2011 comhghaolmhaireacht shuntasach idir cíós ar an margadh agus uasteorainneachta fhorlíonadh cíosa na Roinne. Is é an conclúid a tugadh as athbhreithniú 2011 ó rinneadh an t-athbhreithniú roimhe sin i mí an Mheithimh 2010, go raibh luachanna cíosa cobhsaithe ag uasteorainneacha cíosa na Roinne maidir le forlíonadh cíosa nó gar don tsuim sin. Tugann sé sin le fios go mbíonn tionchar ollmhór ag na huasteorainneacha cíosa a shocraíonn an Roinn ar chíosanna an mhargaidh.
- 24.35** Is é an conclúid a thángthas air i dtuarascáil na Roinne maidir leis an athbhreithniú ar theorainneacha cíosa in 2011 go raibh na huasteorainneacha ró-ard tríd is tríd. Léiríodh san athbhreithniú go mbaineann tiarnaí talún leas as na huasteorainneacha a shocraíonn an Roinn mar phointe tosaigh idirbheartaíochta le tionóntaí a fhaigheann forlíonadh cíosa agus tionóntaí nach bhfaigheann forlíonadh cíosa araon.

An Gaol idir Cíosanna an Mhargaidh agus Praghsanna Tithe

- 24.36** I ngnáthmhargadh, ba chóir go mbeadh cíosanna agus praghsanna tithe ag gluaiseacht le chéile de ghnáth - de réir mar a ardaíonn praghsanna tithe, meastar go n-ardódh cíosanna freisin. Mar sin féin, is éard a tharlaíonn nuair a théann praghsanna tithe ró-ard agus in aimhréidh go mbítear i bhfad níos airde ná cíosanna ar réadmhaoín den sórt céanna. Nuair a thagann deireadh leis an ardú sin a bhíonn imithe in aimhréidh, bíonn gá cíosanna a choigeartú níos lú ná praghsanna tithe. Tá fianaise den phatrún réitigh le sonrú sna treochtaí ó thaobh praghsanna tithe agus táscairí cíosa (féach Fíor 24.6). Léirítear cíosanna ar an meán ag cobhsú ó Eanáir 2010 ach lean praghsanna tithe ag titim.
- 24.37** Is coincheap tábhachtach é an toradh cíosa agus breithniú á dhéanamh ar an ngaol idir praghsanna tithe agus leibhéil cíosa – tomhaistear go héifeachtach an ráta bliantúil aischuir ar infheistíocht maidir le maoín tithíochta.⁷ Má bhíonn cíosanna cobhsaithe nó ag ardú, is é an toradh a bheidh le titim ar phraghsanna tithe ná ardú ar chíos. Léirítear i bhFíor 24.6 na treochtaí sna meántorthaí cíosa measta ó 2006 i ndáil le maoín tithe i gcathair Bhaile Átha Cliath agus i gcathair na Gaillimhe.⁸ I ngach cás, d'ardaigh an toradh de réir mar a lean praghsanna réadmhaoine cónaithe ag titim. Mar sin féin, is é sin a d'fhéadfadh a bheith i ndán d'infheisteoirí a bheadh ag smaoineamh réadmhaoín a cheannach, agus ní hionann agus léargas ar chás na dtiarnaí talún atá ann faoi láthair a fhaigheann torthaí cíosa i bhfad níos lú i gcoibhneas lena n-infheistíocht bhunaidh.

⁷ Ríomhtar olltoradh cíosa réadmhaoine tríd an t-ollioncam cíosa bliantúil a lua mar chéatadán de phraghas mhargadh an tí. Nuair a bhíonn an glantordadh cíosa á ríomh, luaitear ioncam cíosa glan ó chaiteachas, mar ús morgáiste.

⁸ Is ionann na figiúirí do Chathair Bhaile Átha Cliath agus an meán do Chathair Bhaile Átha Cliath Thuaidh, do Chathair Bhaile Átha Cliath Theas agus do Lár Chathair Bhaile Átha Cliath.

Fíor 24.6 An Gaol idir Praghsanna Tithe agus Leibhéal Chíosa 2005 go dtí 2011

Foinse: Innéacs Praghas Réadmhaoine Cónaithe an Phríomh-Oifig Staidrimh agus Tuarascálacha Cíosra Daft.ie

Nóta: a Is ionann an bonn agus 100 amhail Eanáir 2005 don innéacs praghas tithe agus an innéacs cíosra.

Teorainneacha Cíosra a Shocrú

- 24.38** Tá uasteorainneacha cíosra socraithe ar bhonn contae le contae agus déantar athbhreithnithe idir ocht mí dhéag agus dhá bhliain ó chéile. Rinneadh athbhreithnithe i rith 2008, i mí an Mheithimh 2010 agus ag deireadh 2011. Tá sé socraithe athbhreithniú eile a dhéanamh i mí an Mheithimh 2013. Áiríodh ar na foinsí sonraí a úsáideadh do na hathbhreithnithe go léir táscairí cíosra a d'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh, tuarascálacha margaidh cíosra arna tháirgeadh ag an láithreán gréasáin cíosra príobháideach agus díolacháin Daft.ie agus faisnéis ón mBord um Tionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (PRTB). Tá sé tábhachtach a thabhairt ar aird go mbaineann sonraí Daft.ie a húsáideadh le praghsanna a fógraíodh agus d'fhéadfadh sé nach léirítear laghduithe a cuireadh ar fáil ina dhiaidh sin le linn idirbheartaíochtaí. Níl aon sonraí cinnte ar fáil maidir leis na cíosanna iarbhair a comhaontaíodh agus a híocadh ar fud na tíre.
- 24.39** D'athraigh an mhodheolaíocht athbhreithnithe arna feidhmiú ag an Roinn thar am chun léargas níos fearr a thabhairt ar choinníollacha an mhargaidh, agus, go háirithe, ar leibhéal cíosra infheidhme maidir le tionóntaí fhorlíonadh cíosra. Mar sin féin, sonraíonn an Roinn teorainneacha cíosra ó thaobh comhshuíomh na dteaghlach (e.g. duine aonair a bhíonn ag roinnt cóiríochta; lánúin; teaghlach aontuismitheora le haon leanbh amháin) seachas ó thaobh an cineál cóiríochta a bhíonn i gceist (e.g. bedsits, cóiríocht aon seomra leapa; seomra singil agus duine ag roinnt tí).

24.40 Bhunaigh athbhreithniú 2011 teorainneacha cíosa do gach cineál teaghlach bunaithe ar shonraí a bhí ar fáil maidir le cíosa do 40% den chineál cóiríochta meaitseála (dá dtagraítear mar an 40ú peircintíl).⁹ Rinneadh tástáil deiridh chun a sheiceáil an raibh na teorainneacha cíosa a bhí beartaithe dóthanach chun an chóiríocht oiriúnach a fháil i mórlimistéir uirbeacha na gcontaetha go léir agus rinneadh na teorainneacha a choigeartú nuair a bhí gá.

24.41 Is é an toradh a bhí ar athbhreithniú 2011 gur laghdaíodh teorainneacha cíosa i mbeagnach gach catagóir réadmhaoine i ngach áit. Meastar sa Roinn gurbh ionann an meán laghdú ar na teorainneacha agus 12%. Mar sin féin, ní mheastar gurb é an toradh a bheidh ar an laghdú ar na huasleibhéil cíosa go mbeidh laghdú comhfhreagrach i gcaiteachas na scéime sa gheartárma mar gheall ar na cúiseanna seo a leanas

- ní féidir na teorainneacha cíosa athbhreithnithe a fheidhmiú maidir le héilitheoirí reatha go dtí an chéad athbhreithniú cáis eile agus d'fhéadfadh sin a bheith suas le sé mhí ón tráth a athraíodh na teorainneacha
- maidir le héilitheoirí nach bhfuil in ann cíós laghdaithe a chomhaontú le tiarna talún chun teacht leis na teorainneacha laghdaithe féadfar trí seachtainí déag breise a thabhairt dóibh ag an ráta níos airde chun cur ar a gcumas cóiríocht eile a aimsiú
- i gcásanna ar leith, d'fhéadfadh an cíós a íoctar a bheith níos ísle cheana féin ná na huasrátaí athbhreithnithe atá socraithe don chontae cuí.

24.42 Meastar sa Roinn go mbeidh coigiltis €22 milliún ann in 2012 mar thoradh ar na teorainneacha athbhreithnithe – sin laghdú 4% ar an gcaiteachas iomlán ar fhorlíonadh cíosa bliain i ndiaidh bliana.

Athruithe Ráta a Fheidhmiú

24.43 Mar chuid den scrúdú, scrúdaíodh na socruithe chun na teorainneacha athbhreithnithe ó Eanáir 2012 a fheidhmiú sa dá oifig ar tugadh cuairt orthu.

- In oifig Bhaile Átha Cliath, tugadh treoracha don fhoireann na héilitheoirí go léir a chur ar an eolas láithreach maidir le hathruithe ar na rátaí fhorlíonadh cíosa. Tugadh tréimhse thart ar sé nó ocht seachtainí d'éilitheoirí idirbheartú lena dtiarna talún chun costas cíosa a laghdú. Faoi dheireadh mhí Feabhra 2012, bhí na huasleibhéil cíosa athbhreithnithe curtha i bhfeidhm in iomlán maidir le breis agus 90% de na héilimh a bhí á n-íoc.
- In oifig na Gaillimhe, rinneadh athbhreithnithe ar fhorlíonadh cíosa i rith mhí na Bealtaine agus mhí an Mheithimh 2012 agus tugadh go dtí deireadh mhí an Mheithimh do chustaiméirí idirbheartú lena dtiarna talún maidir le cíós. Coigeartaíodh íocaíochtaí fhorlíonadh cíosa nó cuireadh ar fionraí iad i gcásanna nach bhfuarthas aon fhreagra. Dúirt an Roinn go bhfuil na huasleibhéil cíosa athbhreithnithe curtha i bhfeidhm anois in iomlán, seachas i roinnt beag imthosca eisceachtúla nuair a bhreithnítear sin a bheith cuí go n-íocfaí méideanna níos airde.

⁹ Mar shampla, má bhí 1000 aonad de chóiríocht trí sheomra ar fáil ar cíós i gcontae ar leith, bheadh 400 acu ar phraghas chíosa an 40ú peircintíl nó níos ísle ná sin.

Sonraí a roinnt le Comhlachtaí Eile

- 24.44** Ón 1ú Eanáir 2011, níl an forlíonadh cíosa infoctha mura bhfuil uimhir thagartha chánach curtha ar fáil ag an tiarna talún nó go bhfuil míniú réasúnach tugtha aige/aici nach bhfuil sé sin déanta aige/aici.¹⁰ Caithfear uimhir PPS an tiarna talún a bheith ar gach foirm iarratais don fhorlíonadh cíosa. Soláthraíonn an Roinn mionsonraí do na Coimisinéirí Ioncaim maidir le gach íocaíocht fhorlíonadh cánach, ar bhonn bliantúil, agus is é an aidhm atá leis sin a chinntiú go mbeidh tiarnaí talún ag comhlíonadh a gcuid dualgas cánach.
- 24.45** Níl aon cheanglas ann faoi láthair fianaise a chur ar fáil don Roinn go bhfuil an tiarna talún cláraithe leis an PRTB. Mar sin féin, cuireann an Roinn sonraí i ndáil le háitribh a bhfaigheann an tionónta forlíonadh cíosa chuig an PRTB go ráithiúil.
- 24.46** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta cé go mbíonn dualgas ar thiarnaí talún go ginearálta tionóntacht a chlárú leis an PRTB, bíonn díolúine ag tionóntachtaí áirithe agus mar thoradh air sin ní bheadh sé praiticiúil don Roinn a chur faoi deara go gcaithfeadh tionóntacht a bheith cláraithe leis an PRTB sula n-íocfaí an forlíonadh cíosa.¹¹ Thug sí ar aird freisin i roinnt cásanna a mbíonn sé de dhualgas ar thiarnaí talún clárú leis an PRTB, gur féidir leo sin a dhéanamh laistigh de mhí amháin ó thosaíonn an tionóntacht ach táille caighdeánach a íoc nó é sin a dhéanamh níos déanaí ach go mbeidh orthu táille níos airde a íoc.

Rialuithe Glactha

- 24.47** Sa bhreis ar na cáipéisí bunúsacha agus an fhianaise a bhíonn de dhíth chun teidlíocht ar Liúntas Leasa Forlíontach a fhíorú, tá trí cheanglas suntasacha eile i ndáil le teidlíocht ar fhorlíonadh cíosa.

An Riail 'Sé Mhí'

- 24.48** Ní mór d'iarratasóirí fianaise a sholáthar go bhfuil siad ina gcónaí i gcóiríocht phríobháideach ar cíos, nó i gcóiríocht arna soláthar faoi scéim tithíochta sóisialta, nó i gcóiríocht do dhaoine gan dídean ar feadh sé mhí as an dá mhí dhéag roimhe sin. Mura bhfuil siad in ann an riail sé mhí a shásamh, ní mór d'iarratasóirí fianaise a sholáthar go bhfuil measúnú déanta orthu agus go meastar iad a bheith incháilithe do thithíocht shóisialta ó údarás áitiúil.
- 24.49** Léiríodh leis an iniúchadh go raibh fianaise de chomhlíonadh an éilitheora leis an riail sé mhí nó incháilitheacht do thithíocht shóisialta ar fáil i ngach cás samplach a scrúdaíodh.

Mionsonraí na Tionóntachta

- 24.50** Is í an tsuim cíosa a bhíonn íoctha ag éilitheoir an príomhchinntitheach den mhéid fhorlíonadh cíosa atáthar i dteideal, mar sin tá gá le rialuithe láidre chun cruinneas na suimeanna cíosa fógartha a dheimhniú. Éilíonn treoirlínte na Roinne ar an éilitheoir cóip a sholáthar de chomhaontú tionóntachta foirmiúil, de leabhar cíosa nó d'fhianaise eile go bhfuil tionóntacht bona fida ann, agus den tsuim cíosa atá infoctha.

¹⁰ Alt 7 den Acht Leasa Shóisialaigh agus Pinsean, 2010.

¹¹ Áirítear ar réadmhaoin díolmhaithe áitribh arna ligean ag comhlacht deonach nó áitribh ina mbíonn an tiarna talún ina chónaí.

- 24.51** Léirigh an t-iniúchadh nach raibh cóipeanna den chomhaontú tionóntachta foirmiúil nó den leabhar cíosa ar comhad maidir le 80% de na cásanna a scrúdaíodh. Sna cásanna sin, is í an fhaisnéis a sholáthar an tiarna talún ar fhoirm iarratais an éilitheora an t-aon bhealach a deimhníodh an tsuim cíosa.
- 24.52** Tá sé de dhualgas ar thiarnaí talún faoi na Rialacháin Tithíochta (Leabhair Chíosa), 1993 leabhar cíosa nó cáipéisíocht eile den sórt sin a thabhairt dá dtionóntaí agus déanann údarais áitiúla cigireachtaí chun rialacháin na leabhair chíosa a fhorfheidhmiú. Bhí leabhair chíosa ar fáil in 85% den 63,600 maoin a rinneadh cigireacht orthu idir 2007 agus 2010.¹² Maidir le cigireachtaí a rinneadh in 2010, b'ionann an cion leabhair chíosa a bhí as láthair agus thart ar 10%.
- 24.53** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta gur thug an Roinn isteach cumhachtaí nua fiosrúcháin le déanaí chun ligean don fhoireann chuí iarratas foirmiúil a dhéanamh ar thiarnaí talún agus a chur de dhualgas orthu faisnéis a sholáthar i ndáil lena dtionóntaí a fhaigheann forlíonadh cíosa, go príomha chun a fhíorú go bhfuil tionóntacht agus an cíos atá comhaontaithe i bhfeidhm.¹³ Dúirt sí freisin go n-áireofar leis na hábhair a bheidh le cur san áireamh in oiliúint na foirne atá beartaithe a chur i bhfeidhm ó mhí Mheán Fómhair 2012 ar aghaidh cothabháil taifid chuí i ndáil le hiarratais fhorlíonadh cíosa.

An Caighdeán Cóiríochta

- 24.54** Éilíonn an Roinn chun go mbeidh an forlíonadh cíosa iníoctha, nach mór don áit chónaithe a bheith oiriúnach le réasún do riachtanais chónaithe agus do riachtanais eile an éilitheora agus ba chóir go mbeadh an cíos a bheidh iníoctha ag an éilitheoir cóir agus cuí le haird ar nádúr, ar charachtar agus ar shuíomh na háite cónaithe. Níl critéir oibiachtúla forbartha ag an Roinn fós chun a mheas cibé an bhfuil áitribh aonair ar chaighdeán oiriúnach don scéim fhorlíonadh cíosa nó nach bhfuil. Cé nach bhféadfaí an ráta diúltaithe a thabhairt, tugadh le fios gur annamh d'oifigeach forlíonadh cíosa a dhiúltú ar an bhforas nach mbíonn an chóiríocht ar chaighdeán riachtanach.
- 24.55** Is féidir le cuairteanna baile fianaise a sholáthar go bhfuil an t-éilitheoir ina chónaí/ina cónaí ag an seoladh a luaitear. Is féidir leas a bhaint astu freisin chun an caighdeán cóiríochta agus a oiriúnacht do riachtanais chónaithe na n-éilitheoirí a mheas. Tugadh ar aird gur ghlac an dá oifig áitiúil ar tugadh cuairt orthu le cur cur chuigí éagsúla ó thaobh a gcuid cuairteanna baile. In Oifig Bhaile Átha Cliath, bhí cuairt baile i gceist le gach aon cheann de na 15 cás a scrúdaíodh ag céim bhronnadh an éilimh. Mar chodarsnacht air sin, léirigh an t-iniúchadh nach raibh cuairt baile i gceist riamh le 14 as na 15 éileamh ar fhorlíonadh cíosa a scrúdaíodh i nGaillimh, nuair a íocadh an t-éileamh ná ag céim athbhreithnithe níos déanaí.
- 24.56** Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta nach bhfuil sé de cheanglas ar fhoireann a riarann an scéim fhorlíonadh cíosa breithiúnas a dhéanamh cibé an bhfuil cóiríocht ar chaighdeán oiriúnach toisc nach bhfuil siad cáilithe chun sin a dhéanamh. Mar sin féin, thug sí ar aird gur féidir leis an bhfoireann cinneadh a dhéanamh nach bhfuil forlíonadh cíosa iníoctha sa chás go mbíonn an Roinn curtha ar an eolas ó údarás áitiúil nach bhfuil caighdeáin á gcomhlíonadh. Sa chás go mbaineann fógra mar sin ó údarás áitiúil le héilitheoir reatha, pléitear an cás leis an éilitheoir agus déanann an Roinn iarracht gníomhú chun leasa is fearr an éilitheora sin.
- 24.57** Léirítear i bhFíor 24.7 gníomhaíocht chigireachta na n-údarás áitiúil sa tréimhse 2007 go dtí 2011.

¹² Staidrimh arna soláthar ag an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

¹³ Alt 14 den Acht Leasa Shóisialaigh agus Pinsean, 2012.

Fíor 24.7 Cigireachtaí na nÚdarás Áitiúil ar Réadmhaoín ar Cíos 2007 go dtí 2011

Forordaítear na híoschaighdeáin do chóiríocht ar cíos trí rialacháin a dhéantar faoi alt 18 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 1992. Thug an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil isteach na Rialacháin Tithíochta (Caighdeáin do Thithe ar Cíos), 2008 agus tháinig feidhm leo an 1 Feabhra 2009. Sonraítear sna caighdeáin ceanglais i ndáil le raon ábhar lena n-áirítear deisiúcháin struchtúrach, sábháilteacht dóiteáin, saoráidí sláintíochta, soilse, teas agus aerú. Tá oibleagáid dlí ar thiarnaí talún a chinntiú go bhfuil a réadmhaoín ar cíos ag cloí leis na rialacháin seo. Cuireadh leis na smachtbhannaí a fhéadfar a fheidhmiú maidir le neamhchomhlíonadh na rialachán le hAcht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheach), 2009.

Leagtar amach leis na rialacháin na critéir a úsáidfear chun an caighdeán cóiríochta ar cíos a mheas. Is é an t-údarás áitiúil atá freagrach as cigireachtaí a dhéanamh agus na rialacháin a fhorghníomhú. Faigheann an costas cigireachta agus forfheidhmithe tacaíocht trí mhaoiniú arna soláthar ó tháillí cláraithe tionóntachta a bhailíonn an PRTB.

Is ábhar do gach údarás áitiúil aonair é cinneadh a dhéanamh maidir lena straitéis forfheidhmithe agus a socruithe cigireachta. Mar sin féin, agus a bhfreagrachtaí á gcomhlíonadh acu, iarrtar ar údaráis aird a bheith acu ar threoirínte arna fhoilsiú i mí na Samhna 2007 ina bhfuil moltaí lena n-áirítear díriú ar ghníomhaíochtaí cigireachta.^a

Ní ionann an líon cigireachtaí a comhlíonadh sna húdaráis áitiúla éagsúla. In 2011, réimsigh an líon cigireachtaí a chomhlíon comhairlí contae ó 75 i Longfort go dtí 1,142 i gCorcaigh. Maidir le comhairlí baile, b'ionann an líon ab airde cigireachtaí (i Sligeach) a comhlíonadh agus 661, ach tugadh ar aird nár chomhlíon cúig chomhairle baile aon chigireachtaí le trí bliana anuas. (Tá sé ráite ag an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil go bhfuil roinnt comhairlí contae ag comhlíonadh cigireachtaí thar ceann chomhairlí baile laistigh dá limistéir threolaíoch féin).

Léiríonn an tábla thíos dlús na gcigireachtaí agus toradh na gcigireachtaí idir 2007 agus 2011.

	2007	2008	2009	2010	2011
Clárúcháin PRTB	202,100	206,100	234,600	231,800	260,100
Áitribh a rinneadh cigireacht orthu^b	12,050	14,880	18,000	18,700	16,760
% réadmhaoín a rinneadh cigireacht orthu	6%	7%	8%	8%	6%
% réadmhaoín a rinneadh cigireacht orthu nár chomhlíon an caighdeán	20%	19%	24%	25%	37%

Foinse: An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil agus PRTB

Nótaí: a Dea-chleachtas maidir le Bainistiú Tithíochta: Treoirínte d'Údaráis Áitiúla – Caighdeáin san Earnáil Phríobháideach ar Cíos: Pleanáil Straitéiseach, Forfheidhmiú Éifeachtach, (Lárionad do Thaighde Tithíocht, Samhain 2007)

b Rinneadh cigireachtaí leantach i ndáil le roinnt réadmhaoine, ach ní ardaíonn sin an cion réadmhaoine a rinneadh cigireacht orthu.

Rialú ar Éilimh a Íoctar

24.58 Luaitear i bpolasaí na Roinne gur chóir gach éileamh a íoctar a athbhreithniú faoi dhó sa bhliain. Mar sin féin, níl na treoirlínte sonracha i ndáil le déine an athbhreithnithe, agus réimsíonn sin ó litir a scríobh a lorgaíonn sonraí a athdheimhniú agus cuairt baile.

24.59 Seoltar litir athbhreithnithe chuig gach éilitheoir agus foirceannantar an íocaíocht mura gcomhlántar an fhoirm a bhíonn iniata agus go seoltar ar ais í. Comhlánaíonn an t-éilitheoir cuid den fhoirm, a bhaineann le hacmhainní, agus comhlánaíonn an tiarna talún an chuid a bhaineann leis an gcíos atá iníoctha. I roinnt cásanna, d'fhéadfaí cuairt baile a thabhairt i ndiaidh an phróisis sin. Seo a leanas toradh an iniúchta

- San dá áit, ní raibh fianaise ag ceithre chás as 15 chás (27%) go raibh athbhreithniú déanta sa dá mhí dhéag roimhe sin, in aghaidh na riachtanas atá i bhfeidhm. Mar sin féin, bhí athbhreithnithe comhlíonta i ngach cás san ocht mhí dhéag roimhe sin.
- In oifig na Gaillimhe, is trí litir amháin a rinneadh cigireacht ar an 15 chás a hathbhreithníodh.
- In oifig Bhaile Átha Cliath, fuair an 15 chás litreacha, agus rinneadh cuairteanna baile ina dhiaidh sin maidir le dhá chás, i ndiaidh athbhreithniú a bheith déanta ar an fhaisnéis a sholáthar an t-éilitheoir.

24.60 Bhí 1,520 éilitheoir fhorlíonadh cíosa in iomlán – is ionann sin agus thart ar 1.6% de na héilitheoirí ar fad ag tús na bliana – a raibh ró-íocaíochtaí taifeadta ina n-aghaidh in 2011. Bhain luach iomlán de €1.9 milliún leo (féach Fíor 24.8)

Fíor 24.8 Ró-íocaíochtaí a taifeadadh maidir le Forlíonadh Cíosa 2009 go dtí 2011

Bliain	An líon cásanna	Ró-íocaíochtaí a taifeadadh	
		Iomlán	Meán
		€000	€
2009	534	898	1,682
2010	1,331	1,795	1,349
2011	1,520	1,894	1,246

Foinse: An Roinn Coimirce Sóisialaí

Forlíonadh Ús Morgáiste

- 24.61** Íoctar forlíonadh ús morgáiste le daoine a mbíonn deacrachtaí acu a morgáiste a íoc agus a bhíonn ag fáil íocaíocht Leasa Shóisialaigh nó íocaíocht HSE nó a bhíonn fostaithe go páirtaimseartha. Cuidíonn forlíonadh morgáiste leis an gcion úis de na híocaíochtaí morgáiste agus sin amháin agus féadfar sin a íoc i gcásanna a mbíonn an t-iartrasóir ag déanamh aisíocaíochtaí caipitil ar an morgáiste.
- 24.62** In 2007, b'ionann an líon a bhí ag éileamh forlíonadh morgáiste agus thart ar 3,700 ach d'ardaigh an líon sin go dtí 18,700 ag deireadh 2011 (féach Fíor 24.9). D'ardaigh caiteachas bliantúil i gcomhréir.

Fíor 24.9 Forlíonadh Ús Morgáiste^a 2007 go dtí 2011

Bliain	Faighteoirí (amhail an 31 Nollaig)	Caiteachas €m
2007	3,710	11.6
2008	7,650	26.9
2009	14,720	60.9
2010	17,650	65.1
2011	18,700	67.4

Foinse: Tuarascálacha faisnéise staidrimh na Roinne Coimirce Sóisialaí

Nóta: a Níl éilimh fhorlíonadh ús morgáiste na n-údarás áitiúil san áireamh sna figiúirí a léirítear.

- 24.63** Mar is amhlaidh le forlíonadh cíosa, is tacaíocht ioncaim ghearrthéarmach a bhí ceaptha a bheith san MIS. Léirítear le Fíor 24.10 na mionsonraí, don tréimhse 2007 go dtí 2011, den achar ama a bhí éilimh á n-íoc. Ní raibh ach 37% de na héilimh ag deireadh 2011 á n-íoc ar feadh níos lú ná bliain. Bhí níos mó ná aon éileamh amháin as cúig éileamh den 1,850 éileamh a bhí á íoc i rith 2007 fós á n-íoc ag deireadh 2011.

Fíor 24.10 Anailís Aoise d'éilimh Fhorlíonadh Ús Morgáiste^a 2007 go dtí 2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Achar an éilimh					
Níos lú ná 1 bliain	1,850	5,140	9,030	7,720	6,880
1 go dtí 2 bhliain	820	1,190	4,020	6,200	4,950
2 go dtí 3 bliana	380	550	800	2,570	4,140
3 go dtí 4 bliana	210	270	400	560	1,880
4 go dtí 5 bliana	160	160	160	270	410
5 bliana nó níos mó	290	340	310	330	440
Gach éileamh	3,710	7,650	14,720	17,650	18,700

Foinse: An Roinn Coimirce Sóisialaí

Nóta: a Níl éilimh fhorlíonadh ús morgáiste na n-údarás áitiúil san áireamh sna figiúirí a léirítear.

Riaradh na Scéime

- 24.64** Cé go bhfuil MIS dírithe orthu sin a mbíonn deacrachtaí acu lena morgáiste, roimh an 18 Meitheamh 2012, ní raibh ar éilitheoirí fianaise idirbheartaíochta lena soláthróir morgáiste a sholáthar. Is é an toradh a d'fhéadfadh a bheith le hidirbheartaíocht mar sin tréimhse staonta, mar thréimhse saor ó íocaíochtaí, aistriú chuig íocaíochtaí úis amháin, nó cur le hachar théarma an mhorgáiste.
- 24.65** I mí Iúil 2010, d'fhoilsigh an Roinn torthaí d'athbhreithniú a rinneadh ar an scéim MIS. Léirigh an t-athbhreithniú gur fhan cuspóir foriomlán na scéime, tacaíocht ioncaim sa ghearrthéarma a sholáthar, bailí sa mhargadh morgáiste agus sna coinníollacha eacnamaíocha reatha, fiú agus beartais staonta reatha i láthair. Mar sin féin, aithníodh san athbhreithniú roinnt saincheistanna le feidhmiú na scéime agus rinneadh moltaí chun feabhas a chinntiú. Is é an conclúid a tugadh go raibh líon ard éilitheoirí ann nach raibh i dteagmháil lena n-iasachtóirí chun téarmaí a morgáiste a idirbheartú sula ndearna siad iarratas ar thacaíocht MIS. Ina theannta sin, is é an conclúid eile a tháinig as go bhféadfadh MIS a bheith mar dhídhreasacht d'fhostaíocht a lorg nó d'fhostaíocht a choimeád mar gheall ar na rátaí athsholáthair ioncaim arda. Seo a leanas roinnt de na moltaí a bhí sa tuarascáil
- Ní cóir go soláthrófaí MIS sa chás go mbíonn aisíocaíochtaí de ghné chaipitil na hiasachta á déanamh leis an iasachtóir.
 - Ba chóir don iarratasóir tréimhse sé mhí staonta a shocrú leis an iasachtóir sula mbíonn ar an Stát idirghabháil a dhéanamh agus MIS a sholáthar.
 - Ba chóir go dtabharfaí isteach tréimhse teoranta ama foriomlán de dhá bhliain, chun a chinntiú nach mbeidh tionchar ag MIS ar iompar ó thaobh obair a lorg nó a choimeád.
- 24.66** I ndáil leis na moltaí nár chóir go n-íocfaí Forlíonadh Ús Morgáiste sa chás go mbíonn aisíocaíochtaí caipitil á déanamh leis an iasachtóir, dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go bhfuil an tsaincheist sin á breithniú faoi láthair ag a Roinn agus ag an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- 24.67** Thug an Roinn isteach critéar incháilitheachta nua le héifeacht ón 18 Meitheamh 2012, agus leis sin ní mór d'iarratasóirí MIS socruithe íocaíochta eile a chinntiú lena n-iasachtóir do thréimhse nach lú ná dhá mhí dhéag, sula gcuirtear iarratas isteach. Is é cuspóir an choinníll nua a chinntiú go léireoidh an critéar incháilitheachta don scéim na socruithe sraonta atá leagtha amach sa Chód Iompair do Riaráistí Morgáiste arna eisiúint ag an mBanc Ceannais i mí Eanáir 2011. Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta, amhail an 3 Lúnasa 2012, go raibh thart ar 150 iarratas ar MIS diúltaithe mar gheall nach raibh an coinníoll sin comhlíonta.
- 24.68** I ndáil leis an bhfráma ama don MIS, dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta nach tacaíocht fhadtéarmach chuí é agus nach mór socrú níos inbhuanaithe ná sin a sholáthar. Dúirt sí gur mhol grúpa oibre idir-rannach maidir le riaráistí morgáiste go mbunófaí dhá scéim nua, 'morgáiste le ligean ar cíós' agus 'morgáiste le léasú'.¹⁴ D'fhógair an Roinn le déanaí go mbunófaí scéim morgáiste le ligean ar cíós agus táthar ag súil go gcuideoidh sé sin le thart ar 100 teaghlach sa chéad bhliain.

14 Faoi na scéimeanna atá beartaithe, aistreoidh úinéireacht an tí chuig comhlacht tithíochta ceadaithe nó chuig an iasachtóir morgáiste. Ansin féadfaidh na húinéirí reatha a gcuid tithe féin a fháil ar cíós mar thionóntaí tithíochta sóisialta, agus déanfaidh an Stáit, nuair is gá, an cíós a fhóirdheonú.

Rialuithe Glactha

- 24.69** Sa bhreis ar fhianaise de chéannacht an éilitheora, ar acmhainn agus ar ghnáthchónaí, ní mór go mbeadh mionsonraí ón ngníomhaireacht a thugann iasachtaí i gcomhar le hiarratas ar MIS lena n-áirítear stádas reatha an mhorgáiste, an tsuim réamhíochta, riaráistí reatha, íocaíochtaí úis míosúla agus aon chaingean dlí in aghaidh an iarratasóra. Ní mór don iarratasóir cóip a sholáthar freisin de gach cáipéisíocht a soláthraíodh don ghníomhaireacht a thugann iasachtaí mar thacaíocht leis an iarratas morgáiste bunaidh.
- 24.70** Léirigh an t-athbhreithniú a rinneadh ar 20 cás MIS (deich gcinn i ngach aon oifig áitiúil ar tugadh cuairt orthu le linn an iniúchta) na nithe a leanas
- Ní raibh riaráistí suntasacha ag trí ceathrú cuid de na cásanna ag an am a dámhadh an t-éileamh.
 - Sna deich gcás a athbhreithníodh i nGaillimh agus i sé chás a athbhreithníodh ag Cearnóg an Easpaig, bhí an íocaíocht morgáiste comhdhéanta den phríomhshuim agus ús, agus mhaoinigh an Stát an t-ús agus mhaoinigh an t-éilitheoir an phríomhshuim den aisíocaíocht.¹⁵

Rialú ar Éilimh a Íoctar

- 24.71** Tá beartas agus leagan amach an phróisis athbhreithnithe do na híocaíochtaí MIS cosúil leo sin a feidhmíodh i ndáil le forlíonadh cíosa. Seoltar foirm chuig na héilitheoirí go bliantúil. Baineann an chéad chuid den fhoirm le hacmhainní agus is é/í an t-éilitheoir a chomhlánaíonn í, agus is í an ghníomhaireacht a thugann iasachtaí a chomhlánaíonn an dara cuid agus soláthraítear faisnéis i ndáil leis an tsuim aisíocaíochta reatha, an cion den íocaíocht ar ús atá ann agus an leibhéal riaráistí, más ann, den iasacht.
- 24.72** I sampla de 20 íocaíochtaí MIS (deich gcinn i ngach oifig áitiúil) a scrúdaíodh, léiríodh go rinneadh athbhreithnithe laistigh de na frámaí ama forordaithe i ngach cás. Mar sin féin, maidir le Cearnóg an Easpaig agus Gaillimh, ní raibh ráiteas cuntais morgáiste ar comhad maidir le leath den sampla cásanna a athbhreithníodh chun cúlra íocaíochtaí morgáiste le déanaí an éilitheora a léiriú.
- 24.73** Thairfead an Roinn ró-íocaíochtaí de €271,000 in iomlán in aghaidh 202 faighteoirí MIS in 2011 thart ar 1% den líon iomlán éileamh a íoctar (féach Fíor 24.11).

Fíor 24.11 Ró-íocaíochtaí den Fhorlíonadh Ús Morgáiste a Taifeadadh 2009 go dtí 2011

Bliain	An líon cásanna	Ró-íocaíochtaí a taifeadadh	
		Iomlán	Meán
		€000	€
2009	52	80	1,538
2010	187	281	1,503
2011	202	271	1,342

Foinse: An Roinn Coimirce Sóisialaí

¹⁵ Maidir leis na ceithre chás eile i gCearnóg an Easpaig, bhí an morgáiste ar bhonn úis agus sin amháin.

Conclúidí agus Moltaí

Córas Rialaithe

24.74 Tá an timpeallacht eacnamaíoch agus na socruithe riaracháin i ndáil le híocaíochtaí Liúntais Leasa Fhorlíontaigh athraithe go mór le blianta beaga anuas. Tá rioscaí scéime agus próifílí éilitheoirí an-éagsúil ag gach catagóir íocaíochta. I ndáiríre, is scéimeanna ar leithligh iad atá dírithe ar nithe éagsúla go maith arna riaradh ag an struchtúr eagraíochtúil céanna. B'fhéidir go mbeadh níos mó tairbhe ann féachaint orthu mar scéimeanna ar leithligh, agus beartais rialaithe ar leithligh a cheapadh dóibh.

Moladh 24.1: Chun a chinntiú go spriocdhírítear acmhainní rialaithe mar is cuí, ba chóir don Roinn, na nithe a leanas a dhéanamh i ndáil le gach scéim aonair

- faisnéis chothrom le dáta a fháil i ndáil leis an mbunleibhéal ró-íocaíochta a bhíonn ag tarlú
- príomhrioscaí na scéime a aithint
- beartas rialaithe cuí a chur le chéile a bhíonn bunaithe ar anailís ar na cúiseanna le ró-íocaíocht teidlíochtaí.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe. Mar chuid d'athbhreithniú ginearálta ar nósanna imeachta rialaithe don Liúntas Leasa Forlíontach, tá tráthúlacht an chéad suirbhé calaoise agus earráide eile á breithniú. Tá sé beartaithe ag an Roinn suirbhé calaoise agus earráide a chomhlíonadh ar cheann de ghnéithe aonair na scéime (Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach, forlíonadh cíosa agus forlíonadh ús morgáiste) in 2013 agus suirbhéanna a chomhlíonadh i ndáil leis na ghnéithe eile sna blianta ina dhiaidh sin.

Moladh 24.2: I ndáil le hathbhreithnithe ar éilimh a íoctar, ba chóir go léireodh an beartas rialaithe maidir le gach scéim aonair an cineál athbhreithnithe atá le déanamh agus chomh minic agus atá sé i gceist sin a dhéanamh – ag réimsiú ó athbhreithniú deisce ar pháipéir éilimh, litreacha a eisiúint chuig custaiméirí roghnaitheacha, an bunachar sonraí a sheiceáil, nó cuairteanna baile.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe. Tá meitheal oibre bunaithe chun nósanna imeachta rialaithe a bhreithniú i ndáil leis an Liúntas Leasa Forlíontach. Tá cleachtais reatha á scrúdú ag an ngrúpa, tá rioscaí á n-aithint agus tá feabhsúcháin á moladh. Faoi dheireadh 2012, beidh a n-athbhreithniú tugtha chun críche ag an meitheal oibre agus tosófar ag cur na moltaí deiridh i bhfeidhm.

Liúntas Leasa Forlíontach Bunúsach

24.75 Baineann beagnach trí ceathrú cuid de gach éileamh ar Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach le daoine a bhíonn ag feitheamh ar chinntí ar iarratais faoi scéim leasa shóisialaigh eile nó scéim HSE. Mar thoradh ar ualach éilimh níos airde, tháinig ardú suntasach ar an tréimhse ama a bhíonn ar éilitheoirí fanacht ar chinntí faoi phríomhscéimeanna e.g. Liúntas Cuardaitheora Poist nó Pinsean Easláine.

Moladh 24.3: Ba chóir don Roinn an tionchar ar achar na n-éileamh fhorlíonadh bunúsaigh, mar gheall ar thréimhsí ama feithimh níos faide a bheith i gceist le cinntí maidir le scéimeanna eile, a imscrúdú agus breithniú a dhéanamh ar na himpleachtaí don bheartas athbhreithnithe i ndáil le héilimh fhorlíonadh bunúsaigh a íoctar.

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta: Comhaontaithe. Is ionann éilitheoirí cuardaitheora poist agus breis agus leath de na híocaíochtaí Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach a dhéantar le héilitheoirí a bhíonn ag feitheamh le cinneadh ar iarratais faoi scéim leasa eile. Laghdóidh an tSeirbhís Náisiúnta Fostaíochta agus Teidlíochtaí atá á tabhairt isteach ar bhonn trialach ag an Roinn, an riachtanas a bheidh le hiontaobh don Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach d'éilitheoirí cuardaitheora poist.

Moladh 24.4: Go háirithe, ba chóir go n-imscrúdófaí an fhéidearthacht nasc uathoibríoch a bhunú idir éilimh ar Liúntas Leasa Forlíontach bunúsach agus éilimh faoi scéimeanna príomha chun go gcuirfí deireadh go huathoibríoch le héileamh fhorlíonadh bunúsach an éilitheora nuair a dhéantar cinneadh ar a éileamh/héileamh faoi scéim phríomha.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe. Tá ollchlár próisis, athdheartha agus nuachóirithe ag an Roinn, lena n-áirítear córais ríomhaireachta nua a fhorbairt a sholáthraíonn teachtaireacht uathoibríoch idir scéimeanna. Braithfidh tráthchlár an aistrithe den scéim Liúntas Leasa Forlíontach chuig glúin nua na gcóras ríomhaireachta ar thosaíochtaí agus ar an úsáid is fearr is féidir as acmhainní.

Forlíonadh Cíos

24.76 Is ionann forlíonadh cíos a ndáiríre agus mór-scéim leasa ina cheart féin, agus cosnaíonn sé thart ar €500 milliún sa bhliain agus braitheann thart ar 100,000 teaghlach air.

Moladh 24.5: Chun an baol ró-chaiteachais a bhainistiú, moltar gur chóir don Roinn faisnéis níos fearr a bheith acu chun go mbeifear ábalta anailís a dhéanamh ar chaiteachas de réir chomhdhéanamh teaghlaigh, an cineál cóiríochta ar cíos agus suíomh na cóiríochta.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe i bpáirt. Ní sholáthraíonn an córas atá in úsáid ag an Roinn chun an scéim fhorlíonadh cíos a riaradh dóthain mionsonraí chun éascú leis an leibhéal anailíse atá molta. Mar chuid de mhór-chlár próisis, athdheartha agus nuachóirithe, tá córas ríomhaireachta nua forbartha agus á leathadh amach ag an Roinn, agus tá 70% de na scéimeanna á n-íoc tríd sin anois. Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go gcaithfear an tráthchlár d'aistriú an fhorlíonadh cíos go dtí an córas nua a thabhairt chun críche fós.

Moladh 24.6: Moltar gur chóir don Roinn a cuspóirí maidir le forlíonadh cíos a leagan amach ó thaobh an riachtanas tithíochta a meastar a chaithefear aghaidh a thabhairt air e.g. an spriocthréimhse tacaíochta, caighdeán tithíochta, costas soláthar cóiríochta, etc.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe. Tá sé mar aidhm ag an Roinn an forlíonadh cíos a bheith mar a bunaíodh é agus an cuspóir bunaidh a bhí leis tacaíocht ioncaim sa ghearrthéarma a sholáthar do dhaoine a bhíonn dífhostaithe go sealadach. Tá ionadaíocht ag an Roinn ar ghrúpa stiúrtha ilghníomhaireachta chun moltaí a fhorbairt chun freagracht a aistriú, maidir le soláthar cúnamh do dhaoine aonair a bhfuil riachtanas tithíochta san fhadtéarma acu, ón Roinn Coimirce Sóisialaí go dtí na húdaráis tithíochta.

24.77 Athbhreithníonn an Roinn na huasleibhéil cíosa a íoctar gach ocht mí dhéag trí thagairt do rátaí an mhargaidh. Tá an mhodheolaíocht a úsáideadh beachtaithe le blianta beaga anuas chun teacht ar ráta atá níos oiriúnaí do rátaí atá infheidhme ar thionóntaí fhorlíonadh cíosa.

24.78 Bíonn tionchar ag na leibhéil cíosa arna socrú ag an Roinn ar rátaí margaidh os rud é go mbíonn cion suntasach de thionóntaí fhorlíonadh cíosa sa mhargadh cíosa. Is é an conclúid a bhí le hanailís na Roinne ar shlí gurb í an Roinn a shocraíonn praghsanna seachas a bheith ag glacadh le praghsanna sa mhargadh cíosa. Is é an conclúid a tháinig as an anailís a tugadh chun críche in athbhreithnithe 2010 agus 2011 go n-úsáideann go leor tiarnaí talún na huas-teorainneacha atá bunaithe ag an Roinn mar thagarmharc chun praghsanna cíosa a shocrú do thionóntaí an fhorlíonadh cíosa agus do thionóntaí nach mbaineann leas as an bhforlíonadh cíosa araon.

24.79 Tá moilleanna i gceist le feidhmiú na dteorainneacha cíosa athbhreithnithe. I ndáil le rátaí athbhreithnithe arna eisiúint ag an Roinn i mí Eanáir 2012, léirigh obair iniúchta difríochtaí idir oifigí áitiúla ó thaobh an cur chuige a bhí acu i leith a bhfeidhmithe. Rinne oifig amháin iarracht rátaí a athbhreithniú maidir le gach éilitheoir laistigh de thréimhse sé seachtaine. San oifig eile, feidhmíodh na hathruithe mar chuid de phróiseas athbhreithnithe a rinneadh le linn mhí na Bealtaine agus mhí an Mheithimh 2012.

Moladh 24.7: Ba chóir don Roinn beartas comhsheasmhach a ghlacadh i ndáil le feidhmiú uasleibhéil cíosa athbhreithnithe. Sna hathbhreithnithe sin as a leanann laghduithe ar na suimeanna a íoctar, ba chóir don Roinn iarracht a dhéanamh na hathruithe a fheidhmiú chomh tapa agus is féidir.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe i bpáirt. Tá rátaí athbhreithnithe infheidhme maidir le hiarratais nua láithreach agus maidir le tionóntachtaí reatha ag an gcéad athbhreithniú eile agus d'fhéadfadh sin a bheith sé mhí níos déanaí. Comhaontaíonn an Roinn gur chóir rátaí athbhreithnithe a fheidhmiú chomh luath agus is féidir. Mar sin féin, dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go gcuirfeadh ardú ar mhinicíocht na n-athbhreithnithe ualach suntasach obair riaracháin ar an Roinn agus go mbeadh drochthionchar aige sin ar sheirbhís do chustaiméirí.

24.80 I ndáil le Forlíonadh Cíosa, aithníodh saincheisteannta sonracha i rith an iniúchta i ndáil le bailíochtú an chíos iníoctha agus measúnú ar an gcaighdeán cóiríochta a sholáthraítear.

Moladh 24.8: Ba chóir don Roinn cóipeanna a fháil de leabhair chíos chun an cíos a íoctar a bhailíochtú.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe i bpáirt. Clúdófar saincheisteannta rialaithe i seisiúin oiliúna don fhoireann a sheachadfar ó mhí Mheán Fómhair 2012 ar aghaidh lena n-áirítear riaradh comhad agus cothabháil chuí ar thaifid. Ina theannta sin, tá cumhachtaí fiosrúcháin bronnta ar an bhfoireann le déanaí chun iarratas foirmiúil a iarraidh ar thiarnaí talún agus dualgas a chur orthu faisnéis a sholáthar i ndáil lena dtionóntaí a fhaigheann forlíonadh cíosa. Soláthraíonn sé sin meicníocht bhreise trína bhféadfaidh an Roinn a fhóru go bhfuil tionóntacht ann agus an tsuim chíos a bhailíochtú.

24.81 Is údar suntas na neamhréireachtaí sna rátaí cuairte baile sna hoifigí ar tugadh cuairt orthu i rith an scrúdaithe agus d'fhéadfadh sin léargas a thabhairt ar chur chuig leagáidí éagsúla a fheidhmítear i réigiúin HSE. Os rud é go gcaitear airgead an Stáit ar chíos a íoctar le tiarnaí talún príobháideacha agus leochaileacht na ndaoine éagsúla a bhraitheann ar chúnamh leasa, tá sé tábhachtach go gcinnteofaí go mbeadh cóiríocht ar chaighdeán inghlactha curtha ar fáil.

Moladh 24.9: Ba chóir go ndéanfaí cuairteanna baile go hócáideach ar fhaighteoirí fhorlíonadh cíosa. I gcásanna ar léir go bhfuil easpaí sa chaighdeán cóiríochta, ba chóir an chóiríocht a chur faoi bhráid an údaráis áitiúil iomchuí le go ndéanfar cigireacht orthu. Ba chóir go ndéanfaí monatóireacht ar chásanna mar sin a chuirtear ar aghaidh agus go dtógfaí san áireamh iad agus éilimh á n-athbhreithniú.

Freagra an Oifigigh Cuntasaíochta: Comhaontaithe. Déantar cuairteanna baile nuair a bhíonn cúis bhailí lena leithéid a dhéanamh. Sa chás go dtagann sé ar aird fhoireann na roinne gur léir go bhfuil cóiríocht faoin gcaighdeán riachtanach, cuirfear an t-údarás áitiúil iomchuí ar an eolas faoin ábhar imní chun go ndéanfar rud éigin faoi. Sa chás go mbíonn Roinn curtha ar an eolas ag údarás áitiúil nach mbíonn caighdeán á gcomhlíonadh, féadfar a chinneadh iarratas ar fhorlíonadh cíosa a dhiúltú. Sa chás go mbainfidh fógra mar sin ó údarás áitiúil le tionónta reatha, pléifear an cás leis an tionónta agus déanfaidh an Roinn iarracht gníomhú chun leasa is fearr an tionónta sin.

Forlíonadh Ús Morgáiste

- 24.82** Feidhmíodh reachtaíocht i mí an Mheithimh 2012 a fhoráiltear nach mbeidh MIS iníoctha as seo amach go mbeidh socruithe íocaíochta eile cinntithe ag na hiarratasóirí ar dtús agus iad comhlíonta acu lena n-iasachtóir do thréimhse nach lú ná dhá mhí dhéag. Dúirt an tOifigeach Cuntasaíochta go bhfuil moltaí eile a rinneadh i dtuarascáil Iúil 2010 ar athbhreithniú ar an MIS á mbreithniú faoi láthair laistigh den Roinn.