Comhairle Cathrach na Gaillimhe
Galway City Council

Scéim Cíosanna Difreálacha do Thithíocht Chomhairle Cathrach na Gaillimhe 2025

Is í Comhairle Cathrach na Gaillimhe atá ag réiteach na Scéime seo, faoin údarás atá dílsithe di faoi Alt 58 d'Achtanna na dTithe 1966 go 2014, arna leasú.

1. Dáta Feidhme:-

1.1 Bainfidh an scéim seo le tithe cónaithe atá ligthe ar cíos ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe agus beidh sí i bhfeidhm ó 1 Deireadh Fómhair 2025 agus déanfar athbhreithniú uirthi pé uair eile a chinnfidh an Chomhairle Cathrach. Baineann Scéim na gCíosanna Difreálacha seo freisin leis an Scéim Íocaíochta Cúnaimh Tithíochta (ÍCT), leis an Scéim Cóiríochta Cíosa (RAS) agus leis an Scéim Léasúcháin Shóisialta.

2. Cur i bhfeidhm:-

2.1 Ríomhfar cíosanna ar an modh atá leagtha amach sa scéim seo i gcomhréir le hioncam inmheasúnaithe iomlán an teaghlaigh. Beidh na cíosanna bunaithe ar an teastas deimhnithe ioncaim a chuirfidh an tionónta isteach.

2.2 Chun críocha na scéime seo, is é an ráta leasa shóisialaigh reatha an sainmhíniú atá ar an ioncam inmheasúnaithe
i gcás na ndaoine a fhaigheann éileamh leasa shóisialaigh. I gcás daoine atá fostaithe, beidh an glanioncam inmheasúnaithe bunaithe ar an ollioncam reatha lena n-áirítear sochar comhchineáil agus ragobair, arna laghdú ag cáin, ÁSPC agus an Muirear Sóisialta Uilíoch (MSU). Ní féidir asbhaintí a bhaineann le ranníocaíochtaí pinsin a bhaint as.

2.3 Déanfar measúnú ar chíos i leith aon tionóntachtaí nua a chruthófar tar éis an dáta feidhme atá luaite in 1.1 nó i leith aon athraithe ar chúinsí na dtionóntaí reatha ar an modh atá leagtha amach sa scéim seo fad a bheidh sí i bhfeidhm.

3. Sainmhíniú:-

3.1 Is éard is ioncam inmheasúnaithe ann ná ioncam ó na foinsí seo a leanas, nach bhféadfar a laghdú ach amháin i gcás ranníocaíochtaí árachais shóisialaigh a bhaineann le pá, tobhaigh sláinte, MSU agus aon cháin ioncaim (mar atá leagtha amach in 2.1 thuas):-

(a) Ioncam ó fhostaíocht lena n-áirítear ioncam ón bhféinfhostaíocht,
(b) Ioncam ó íocaíochtaí árachais shóisialta agus cúnaimh shóisialta, liúntais agus liúntais oiliúna,
(c) Ioncam ó phinsin nó ó fhoinsí nach bhfuil curtha san áireamh cheana in (b) thuas.
(d) Cíos agus ioncam eile ó thalamh nó ó réadmhaoin,
(e) Íocaíochtaí cothabhála, is cuma an bhfuil siad ann faoi chomhshocraíocht fhoirmiúil nó neamhfhoirmiúil nó de bharr Ordú Cúirte nó ar shlí éigin eile.

3.2 Sa chás go bhfuil na sonraí ioncaim a chuirtear isteach níos lú ná an teidlíocht leasa shóisialaigh

íosta do chomhdhéanamh teaghlaigh ar leith, déanfar an cíos a mheasúnú bunaithe ar na teidlíochtaí leasa shóisialaigh reatha.

3.3 Is ionann ioncam duine atá fostaithe, go hiondúil, agus an gnáthráta luach saothair in aghaidh na seachtaine lena n-áirítear sochar comhchineáil agus ragobair. Cuirfear gach íocaíocht rialta eile i bhfoirm pá san áireamh. Níl íocaíochtaí bónais cnapshuime a fhaightear anois agus arís le cur san áireamh.

3.4 Chun críocha na scéime seo, cuirtear le chéile an t-ioncam inmheasúnaithe a shaothraíonn an príomhshaothraí agus a shaothraíonn gach duine eile i dteaghlach chun teacht ar ioncam iomlán inmheasúnaithe an teaghlaigh.

3.5 Measúnú ar dhaoine atá féinfhostaithe
I gcás daoine atá féinfhostaithe, beidh sé de dhualgas ar thionóntaí cuntais iniúchta don bhliain roimhe sin agus an mheasúnú cánach ioncaim deireanach ón gCigire Cánach a chur isteach. Mura gcuirtear cuntais/fógra deimhnithe maidir le measúnú ar fáil, d'fhéadfadh sé go ndéanfaí tionóntaí atá féinfhostaithe tar éis an dáta feidhme atá luaite in 1.1 a mheasúnú bunaithe ar ghlanioncam íosta de €500.00 in aghaidh na seachtaine.

4. Ioncam a ndéantar neamhaird air: -

Ní chuirfear ioncam ó na foinsí seo a leanas san áireamh agus ioncam cíosa á ríomh:

(a) Íocaíochtaí ón Roinn Coimirce Sóisialaí i leith na nithe seo a leanas—
- (i) sochar linbh
- (ii) íocaíocht chaomhnóra
- (iii) íocaíochtaí riachtanas breise
- (iv) liúntas cúram baile
- (v) forlíonadh cothaithe
- (vi) Forlíontaí cíosa agus ús ar mhorgáiste
- (vii) íocaíochtaí faoin scéim breosla
- (viii) an liúntas maireachtála aonair
- (ix) an liúntas do dhaoine os cionn 80 bliain d'aois
- (x) an pacáiste sochar teaghlaigh
- (xi) An liúntas éadaí agus coisbhirt don scoilbhliain nua

(b) An méid íocaíochtaí sa bhreis ar an ráta tagartha (an ráta bunúsach leasa shóisialta) a rinne an Roinn Coimirce Sóisialaí i leith na nithe seo a leanas—
- (i) liúntas cúramóra
- (ii) an scéim náisiúnta intéirneachta
- (iii) an scéim tús
- (iv) an scéim shóisialta tuaithe
- (v) an scéim fostaíochta pobail
- (vi) liúntas oiliúna Youth Reach
- (vii) scéim gníomhachtaithe saothair thairsí an údaráis áitiúil

(viii) an liúntas chun filleadh ar an oideachas
(ix) scéimeanna oiliúna gairmoideachais agus oideachais a sholáthraíonn an Stát

(c) Íocaíochtaí ó Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte i leith na nithe seo a leanas—
(i) Sochar Uchtaithe
(ii) liúntas leasa na ndall
(v) liúntas soghluaisteachta
(iv) pacáiste cúram baile
(ii) íocaíochtaí ón scéim lóistín
(vi) Deontas Maoinithe Phearsantaithe a fhaightear le cúnamh ó dheontas faoi Shocrú Seirbhíse Aonair

(d) Íocaíochtaí ón Roinn Oideachais agus Scileanna nó faoi scéimeanna atá maoinithe ag an Roinn sin i leith na nithe seo a leanas:
(i) deontais mac léinn,
(ii) an scéim teagaisc baile

(e) Na híocaíochtaí ilghnéitheacha seo a leanas
(i) íocaíochtaí ó eagraíochtaí carthanais, más comhlachtaí iad a dhéanann a ngníomhaíochtaí ar shlí nach mbaineann le brabús (ach gan aon údarás poiblí nó áitiúil a bheith san áireamh} agus má tá sé ar cheann dá bhfeidhmeanna cabhrú le daoine atá i ngátar trí dheontais a thabhairt dóibh,
(ii) íocaíochtaí a dhéantar i mBallstát eile de chuid an AE agus atá mar an gcéanna le sochar linbh
(iii) íocaíochtaí a bhíonn faighte mar liúntas oiliúna le linn do dhuine a bheith ar chúrsa oiliúna athshlánúcháin, á reáchtáil ag eagraíocht atá ceadaithe ag an Aire Sláinte, agus
(iv) scoláireachtaí a bhaineann le freastal ar chúrsaí ceadaithe atá á soláthar ag forais cheadaithe, de réir bhrí ailt 8 agus 7 den Acht um Thacaíocht do Mhic Léinn 2011, arna leasú
(v) Sa chás go bhfuil tionónta ag íoc cothabhála de bharr ordú cúirte nó de bharr comhaontaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de agus go dtugann sé cruthúnas ar an íocaíocht sin ar bhonn bliantúil, nó de réir mar a iarrtar, tabharfar neamhaird ar an ngné sin den ghlanioncam.

5. Ríomh an chíosa: -

5.1 Déanfar cinneadh maidir leis na cíosanna ar thithe cónaithe a bhíonn ligthe ar chíosanna difreálacha seachtainiúla bunaithe ar ioncam inmheasúnaithe iomlán an teaghlaigh, mar atá leagtha amach anseo: -

20% d'ioncam inmheasúnaithe iomlán an teaghlaigh - féach alt 3.0
seachas
17% dóibh siúd a fhaigheann Pinsean Seanaoise (Ranníocach agus Neamh-Ranníocach)

5.2 Déanfar na cíosanna ar fad a ríomhfar faoin scéim seo a shlánú suas nó síos go dtí an euro is gaire.

6. Uasmhéid na gCíosanna: -

6.1 Ní bheidh aon uasmhéid cíosa i gceist.

7. Íosmhéid na gCíosanna: -

7.1 Sa chás is go mbeadh cíos na seachtaine, mar thoradh ar an gcíos a chinnfear faoi Alt 5 thuas, níos lú ná an ráta leasa shóisialaigh cuirfear íosráta cíosa in aghaidh na seachtaine i bhfeidhm. Is é an cíos íosta a bheidh i gceist ná 20% den ráta leasa shóisialaigh atá i bhfeidhm faoi láthair agus 17% den ráta leasa shóisialaigh atá i bhfeidhm i gcás na ndaoine a fhaigheann Pinsean Seanaoise (Ranníocach & Neamhranníocach)

8. Clásal Cruatain: -

8.1 I gcásanna eisceachtúla ina bhféadfadh, i dtuairim Chomhairle Cathrach na Gaillimhe, cruatan míchuí a bheith mar thoradh ar chíos a ríomhfaí faoi Alt 5 thuas, féadfaidh an Chomhairle Cathrach a shocrú go nglacfar le suim níos lú ná sin ar feadh tréimhse sonraithe, faoi réir athbhreithnithe rialta. Ní ghlacfar, áfach, in aon chás le suim níos lú ná an cíos íosta.

8.2 Má tá teaghlach ag fáil ÍCT (Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta), d'fhéadfadh clásal cruatain ar leith a bhaineann le ÍCT a bheith i gceist má chomhlíontar na coinníollacha seo a leanas:
- Go bhfuil an íocaíocht mhíosúil ÍCT le tiarna talún an ÍCT méadaithe cheana féin go dtí an uasmhéid cíosa ÍCT lánroghnach atá ceadaithe agus go bhfuil an méid a íocann an tionónta in aghaidh na seachtaine fós níos airde na treoirlínte inbhuanaitheachta na Roinne Tithíochta.
- Go bhfuil an méid iomlán cíosa a íocann an tionónta amach in aghaidh na seachtaine á ríomh mar chíos difreálach atá le híoc móide aon chíos breise (breisiú) atá le híoc leis an tiarna talún.
- I gcásanna eisceachtúla ina bhféadfadh, i dtuairim Chomhairle Cathrach na Gaillimhe, cruatan míchuí a bheith i gceist, féadfaidh an Chomhairle Cathrach a shocrú go nglacfar le suim níos lú den chíos difreálach ar feadh tréimhse sonraithe, faoi réir athbhreithnithe rialta.

9. Cíosanna Seasta:-

9.1 Sa chás go mbaineann cíos seasta le bá ag láithreán stad, is é an cíos ná €25 sa tseachtain.

9.2 Is féidir le tionóntaí ar chíosanna seasta athrú go cíos difreálach más mian leo.

10. Athbhreithniú ar Ioncam

10.1 Ní mór don Tionónta fógra a thabhairt do Chomhairle Cathrach na Gaillimhe láithreach faoi aon athruithe ar ioncam an teaghlaigh a dhéanfadh difríocht do ríomh an chíosa. Mura gcuirtear Comhairle Cathrach na Gaillimhe ar an eolas i dtaobh aon athruithe ar ioncaim beidh an Tionónta ag sárú a Chomhaontú Tionóntachta.

10.2 Sa chás go bhfaigheadh Comhairle Cathrach na Gaillimhe amach go raibh athrú tagtha ar ioncam an teaghlaigh nó ar chomhdhéanamh an teaghlaigh, féadfar aon choigeartú cíosa, as a dtiocfadh ardú ar an gcíos, a chur i bhfeidhm le héifeacht ón dáta ar tharla an t-athrú ar na cúinsí.

11. Clásal Pionóis

11.1 Sa chás nach gcuireann tionónta sonraí maidir le hioncam an teaghlaigh agus comhdhéanamh an teaghlaigh ar fáil don Chomhairle Cathrach mar fhreagra ar iarratas ó Chomhairle Cathrach na Gaillimhe nó mar chuid d'athbhreithniú cíosa, gearrfar pionós ar an tionónta nach n-íocfar ar ais in aghaidh gach seachtaine ar theip ar an tionónta an t-eolas a bhí iarrtha a chur ar fáil. Leanfar ag cur an phionóis seo ar dhaoine a dteipeann orthu an t-eolas a chur isteach, go dtí go mbíonn an t-eolas faighte. Cuirfear an pionós le cuntas cíosa na dtionóntaí agus féadfar é a bhailiú mar riaráistí ar chuntas an tionónta. Ní dhéanfar aon laghdú cíosa a tharlóidh dá bharr seo a shiardhátú. Is ionann an pionós agus an cíos íosta reatha (20% den ráta leasa shóisialaigh atá i bhfeidhm).

11.2 Mura gcuirtear sonraí faoi ioncaim ar fáil nuair a iarrtar iad agus mura dtugtar eolas faoi athrú

ar ioncaim an teaghlaigh is sárú é ar théarmaí an Chomhaontaithe Tionóntachta agus d'fhéadfadh sé go n-eiseofaí Rabhadh Tionóntachta reachtúil don tionónta mar thoradh air. Ba chóir go dtuigfeadh tionóntaí má bhítear déanach ag cur aon cháipéisíocht isteach nó mura mbíonn na hioncaim dearbhaithe, go mbeidh aon mhéadú nó laghdú ar an gcíos curtha i bhfeidhm go cúlghabhálach.

12. Cead cónaithe

12.1 Sa chás go dtéann duine fásta breise isteach i dteaghlach, is gá don duine sin iarratas a dhéanamh ar Chead Cónaithe. Go dtí go ndéanfar cinneadh ar an iarratas, cuirfear táille seachtainiúil nach n-íocfar ar ais ar chuntas cíosa an tionónta. Má éiríonn leis an iarratas, beidh an cead i bhfeidhm ón dáta ar a ndéanfar an cinneadh agus déanfar an cíos a choigeartú ón dáta sin. Is ionann an táille seo agus an cíos íosta atá ann faoi láthair (20%* de ráta reatha an leasa shóisialaigh). Is sárú ar an gComhaontú Tionóntachta é cead a thabhairt do dhuine fásta bogadh isteach i réadmhaoin de chuid na Comhairle gan cead i scríbhinn a fháil roimh ré.

Má thugtar Cead Cónaithe agus má chuirtear iarratasóir san áireamh ar Chuntas Cíosa ní hionann sin is a rá go bhfuil Comharbais Tionóntachta i gceist i gcónaí. Deonófar Comharbas Tionóntachta de réir Scéim Leithdháilte Chomhairle Cathrach na Gaillimhe.

12.2 Tá an cíos le híoc suas go dtí an dáta díshealbhaithe de réir Alt 12 (10) d'Acht Forálacha Ilghnéitheacha na dTithe 2014

13. Aisíocaíochtaí Cíosa

Le go bhféadfar Aisíocaíocht Cíosa a phróiseáil, caithfidh an cuntas cíosa a bheith cothrom le dáta agus é measúnaithe i gceart. Caithfear Foirm Mheasúnaithe Cíosa a líonadh isteach agus a sheoladh ar aghaidh in éineacht leis an iarratas ar aisíocaíocht. D'fhéadfaí táille riaracháin aisíocaíochta a ghearradh.

14. Deireadh a chur le Tionóntacht

Nuair a thagann deireadh le tionóntacht ar chúis ar bith, bíonn an cíos fós le híoc le Comhairle Cathrach na Gaillimhe go dtí an dáta a dtugtar an réadmhaoin ar láimh / a dtugtar suas í do Chomhairle Cathrach na Gaillimhe.

15. Ligin Nua

Is é an polasaí i gcás gach ligean nua go gcaithfidh an tionónta foirm Bhuiséad Teaghlaigh nó Asbhainte Dochair Dhírigh / Buan-Ordú a shíniú, nuair is cuí.

16. Táillí Breise

16.1 Gearrfar táille bhreise in aghaidh na seachtaine ar gach ionad árasán ina bhfuil seirbhís bosca bruscair comhroinnte. Baineann an táille freisin le réadmhaoin i gCuid V nó má táthar ag íoc as an mbailiúchán bruscair trí chuideachta bainistíochta réadmhaoine.

16.2 Sa chás go bhfuil táillí breise le híoc ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe as teach cónaithe a chuirtear ar fáil in eastát príobháideach nó poiblí, coimeádann Comhairle Cathrach na Gaillimhe an ceart aici féin táillí breise a ghearradh chun costas na seirbhísí breise a cuireadh ar fáil dóibh a chlúdach, i.e. Táillí Cuideachta Bainistíochta agus Táillí Cothabhála.

16.3 Sa chás go mbíonn tionónta ina chúis le go mbeadh caillteanas airgeadais ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe mar gheall ar dhamáiste a bheith déanta don réadmhaoin, d'fhéadfaí an cíos a ardú mar ranníocaíocht i dtreo na gcostas deisiúcháin. I gcásanna den chineál sin, cuirfear an tionónta ar an eolas faoi na costais atá le haisíoc, an íocaíocht chíosa seachtainiúil bhreise agus an t-achar a mbeidh na híocaíochtaí breise le híoc. Beidh aon athbhreithnithe cíosa agus aon athrú ina dhiaidh sin ar chíos an teaghlaigh deighilte ó na costais bhreise a bhaineann leis an gcostas deisiúcháin.

17. Riaráistí Cíosa / Sárú ar Chomhaontú Tionóntachta

17.1 Má thiteann Tionóntaí i riaráistí lena gcuntas cíosa, ba chóir dóibh teagmháil a dhéanamh leis an Aonad Bainistiú Fiachais (DMU) láithreach chun a gcás a phlé go mion. Oibreoidh an DMU plean íocaíochta amach a chabhróidh leis an Tionónta a riaráistí a ghlanadh taobh istigh de thréimhse réasúnta ama, gan an iomarca dochair a dhéanamh dá gcúrsaí airgeadais.

17.2 Sa chás go dteipeann ar an Tionónta atá i riaráistí íocaíochtaí a dhéanamh, beidh Comhairle Cathrach na Gaillimhe ag scríobh chuig an tionónta le Litir Rabhaidh Tionóntachta Reachtúil ach bheidh rabhaidh nach bhfuil chomh foirmiúil faighte aige roimhe sin. Mura n-éiríonn leis an Tionónta, taobh istigh de dhá mhí ón am a mbíonn an litir seo faighte aige an riaráiste cíosa a ghlanadh ina iomláine, nó mura ndéanann an tionónta plean íocaíochta le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, féadfaidh an Chomhairle iarratas a dhéanamh chuig an gCúirt Dúiche chun seilbh a ghlacadh ar an teach cónaithe de bhun Alt 8 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha), 2014.

17.3 Sa chás go dteipeann ar an Tionónta atá i riaráistí íocaíochtaí a dhéanamh, beidh sé de chead ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe deireadh a chur le cothabháil neamhriachtanach ag an réadmhaoin.

17.4 Má theipeann ar Thionónta cloí leis na ceanglais atá leagtha amach sa Litir Rabhaidh Tionóntachta, d'fhéadfaí cur as freisin d'incháilitheacht an tionónta sin do thacaíochtaí

tithíochta sóisialta mar chuid de mheasúnú tithíochta. Faoi Fho-alt 5A d'Alt 20 d'Acht na dTithe 2009 (arna leasú), ní bhíonn Tionóntaí incháilithe le haghaidh tacaíocht leanúnach ó thaobh tithíocht shóisialta de má bhíonn riaráistí cíosa acu ar feadh 12 seachtaine (ní gá go mbeadh siad díreach i ndiaidh a chéile) nó níos faide, ag pointe ar bith sna 3 bliana roimhe sin, agus gur dhiúltaigh siad socruithe athsceidealaithe a dhéanamh le haghaidh na riaráistí nó gur theip orthu (ach amháin ar chúiseanna nach raibh aon smacht acu orthu) socruithe maidir le hathsceidealú a chomhlíonadh.

Scéim Faofa:

____

Leonard Cleary
Príomhfheidhmeannach
Comhairle Cathrach na Gaillimhe

Dáta: 1 Meán Fómhair 2025