



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

Deontas do Réadmhaoín Fholamh Os Cionn an tSiopa

Achoimre ar an Scéim

Lúnusa 2026

Ciste Chroí Cónaithe (Bailte)

Ba cheart an achoimre seo ar an scéim agus doiciméad na gCeisteanna Coitianta (CC) a léamh in éineacht lena chéile.

Réamhrá

Tá tús áite á thabhairt do dhul i ngleic le folúntas agus le dearóiliú faoin bplean náisiúnta tithíochta *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil 2025-2030*, trí dheontais agus scéimeanna seanbhunaithe atá ag tacú le daoine chun réadmhaoín fholamh agus dhearóil a úsáid arís i ndiaidh a leithéid a fheabhsú agus a fhorbairt. Cinnteoidh úsáid a bhaint as an réadmhaoín sin go mbeidh tithe breise á gcur ar fáil trí réadmhaoín atá ann cheana féin a athchóiriú agus a athoiriúnú agus úsáid nua a bhaint as spás ‘os cionn an tsiopa’ agus as spás tráchtála folamh.

Cuspóirí na Scéime

Ó bunaíodh é in 2022, tá an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh (DARF) ag cabhrú chun réadmhaoín fholamh agus dhearóil a úsáid mar thithe cónaithe. Faoi phlean náisiúnta tithíochta an Rialtais, *Tithe a Sheachadadh, Pobail a Thógáil* tá DARF á fhorbairt. Trí Réadmhaoín Fholamh Os Cionn an tSiopa (an Deontas) a bhunú, atá á mhaoiniú ag Ciste Bailte Croí Cónaithe, tá tacaíocht bhreise á cur ar fáil d’athchóiriú agus d’athoiriúnú spás folamh ‘os cionn an tsiopa’ le húsáid mar thithe cónaithe.

Trí úsáid chónaithe a bhaint as an spás seo is féidir tithe cónaithe a chur ar fáil agus beocht dháiríre a chinntiú i gcroílár bailte, sráidbhailte agus cathracha.

Deontas do Réadmhaoín Fholamh Os Cionn an tSiopa¹

Baineann an Deontas le spás folamh ‘os cionn an tsiopa’ i gcathracha, bailte agus sráidbhailte, sa chás gur tógadh an foirgneamh roimh 2008 agus go bhfuil an spás/an t-aonad/na haonaid chónaithe atá ann folamh le dhá bhliain nó níos mó sula ndearnadh an t-iarratas. Ní mór go mbeadh an spás tráchtála ar urlár na talún folamh nó in úsáid tráth déanta an iarratais, ach ní mór go mbeadh úsáid thráchtála á baint as an bhfoirgneamh fós².

¹ Ainneoin gurb é Deontas do Réadmhaoín Fholamh Os Cionn an tSiopa an t-ainm atá ar an deontas, i measc na réadmhaoine incháilithe tá foirgnimh aon stóir - ní mór go mbeadh gné thráchtála luaite leis na foirgnimh seo a bheidh fágtha mar spás folamh san fhoirgneamh céanna (lasmuigh den ghné thráchtála) ar féidir é a athoiriúnú/athchóiriú chun críche úsáide cónaithe.

² Seachas sin, d’fhéadfadh coinníollacha aisghlámtha deontais a bheith i gceist - féach ar leathanach 11.

D'fhéadfadh na haonaid a fhorbraítear a bheith in úsáid mar phríomháiit chónaithe phríobháideach an iarratasóra agus/nó d'fhéadfadh siad a bheith á ligean ar cíós (le tionóntacht a bheidh cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe).

Leibhéil an Deontais do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa

Tá deontas de suas le €95,000 ar fáil d'athchóiriú/d'athoiriúnú an chéad aonaid os cionn aonad an tsiopa, agus tá suas le €20,000 iníoctha don dara aonad a chruthaítear agus €20,000 breise sa chás go gcruthaítear trí aonad cónaithe nó níos mó, suas go dtí uasmhéid de €135,000.

Tá tacaíocht bhreise faoin Deontas ar fáil chun tacú le hathchóiriú spáis fholmha Os Cionn an tSiopa i bhfoirgnimh tráchtála atá lonnaithe i sráidbhailte ar na hoileáin chun cabhrú leo a thabhairt ar ais in úsáid.

Tá an ráta uasta den Deontas is iníoctha suas le 20% níos airde i gcás foirgneamh atá incháilithe ar oileáin cháilithe.

Is féidir rochtain a fháil ar liosta d'oileáin cháilitheacha ina bhfuil an maoiniú breise seo ar fáil trí úsáid a bhaint as an nasc seo a leanas: <https://www.gov.ie/en/publication/31da3-populated-off-shore-islands/>

Ciallaíonn sé sin go bhfuil na rátaí deontais uasta chun réadmhaoin a athchóiriú ar oileáin cothrom le suas le €114,000 áit a gcruthaítear aonad cónaithe amháin “Os Cionn an tSiopa”, suas go dtí €138,000 áit a gcruthaítear dhá aonad agus suas go dtí €162,000 áit a gcruthaítear trí aonad cónaithe nó níos mó. Méadaítear na teorainneacha costais uasta do chatagóirí oibreacha aonair 20% freisin. Na hOileáin

Beidh suas le €5,000 ar fáil freisin don úinéir chun Sainchomhairle Deontais a fháil sula ndéantar iarratas ar an deontas. Trí úsáid a bhaint as seirbhísí gairmí cuícháilithe cabhrófar chun úinéirí a chur ar an eolas faoi na hoibreacha riachtanacha, ceanglais thógála agus reachtúla atá le comhlíonadh agus na costais tháscacha a bhaineann lena leithéid de thionscadail a chur i gcrích. Níl aon oibleagáid ar an úinéir iarratas deontais a dhéanamh i ndiaidh Sainchomhairle Deontais a fháil.

Éagsúil leis an DARF atá bunaithe cheana féin, ní dhéantar aon idirdhealú idir réadmhaoin fholamh agus dhearóil chun críche an deontais. Tá an Deontas iníoctha bunaithe ar líon na n-aonad cónaithe atá á gcur ar fáil san fhoirgneamh agus ar choinníollacha na scéime a bheith á gcomhlíonadh.

Níl aon uasmhéid luaite le líon na ndeontas ar féidir le duine aonair iarratas a dhéanamh orthu faoin deontas, ach níl ach deontas amháin, iníoctha faoin deontas do gach foirgneamh, méideanna breisithe san áireamh.

Ceanglaítear orthu siúd a bhfuil iarratas á dhéanamh acu ar an Deontas a léiriú ar an bhfoirm iarratais an bhfuil iarratas á dhéanamh acu.

i ndáil le haonad cónaithe a bheidh ina úsáid mar a PCP agus/nó aonaid chónaithe a bheidh á gcur ar fáil le ligean ar cíós.

Ceanglaítear ar iarratasóirí a bhain tairbhe as DARF roimhe seo i ndáil le príomháit chónaithe phríobháideach é sin a léiriú ar an bhfoirm iarratais seo. Ós rud é nach féidir le hiarratasóirí ach PCP amháin a bheith acu, má cheadaítear an deontas seo dóibh, féadfaidh go mbeidh orthu an chéad deontas a íocadh a íoc ar , má táthar ag déanamh iarratais ar PCP eile.

Tá samplaí le fáil sa bhosca thíos maidir le leibhéal an deontais iníoctha, bunaithe ar líon na n-aonad cónaithe atá á gcruthú san fhoirgneamh (tá na samplaí luaite bunaithe ar leibhéal uasta an deontais a bheith á íoc).

Cás 1 – Úsáid thráchtála á baint as urlár na talún, na hurláir in uachtar fágtha folamh. Tá 3 aonad chónaithe ‘os cionn an tsiopa’ á gcruthú (aonaid neamhchónaithe roimhe seo) – bunaithe ar an deontas uasta a bheith á íoc.

Deontas €95,000 + €20,000 (don dara aonad) + €20,000 (don tríú + aonad) = €135,000. Sa chás go mbaintear tairbhe as Deontas Sainchomhairle sa bhreis ar an Deontas Fholamh do Réadmhaoin Os Cionn an tSiopa – pacáiste iomlán cothrom le €140,000.

Cás 2 – Úsáid thráchtála á baint as urlár na talún, na hurláir in uachtar fágtha folamh. 2 aonad chónaithe ‘os cionn an tsiopa’ á gcruthú (aonaid neamhchónaithe roimhe seo)

Deontas €95,000 + €20,000 (don dara aonad) = €115,000. Sa chás go mbaintear tairbhe as Deontas Sainchomhairle sa bhreis ar an Deontas Fholamh do Réadmhaoin Os Cionn an tSiopa – pacáiste iomlán cothrom le €120,000

Cás 3 – Foirgneamh aon stóir lena mbaineann gné thráchtála, spás folamh (lasmuigh den ghné thráchtála) san fhoirgneamh. 1 aonad chónaithe ‘os cionn an tsiopa’ á chruthú (aonad neamhchónaithe roimhe seo)

Deontas €95,000. Sa chás go mbaintear tairbhe as Deontas Sainchomhairle sa bhreis ar an Deontas Fholamh do Réadmhaoin Os Cionn an tSiopa – pacáiste iomlán cothrom le €100,000.

Braitheann leibhéal an deontais iníoctha ar na hoibreacha a bheith á gceadú ag an údarás áitiúil de réir thábla na gcatagóirí oibreacha (féach thíos), agus litir cheada a bheith á heisiúint chuig an iarratasóir. Íocfar an deontas ceadaithe nuair a bheidh na hoibreacha curtha i gcrích, faoi réir athbhreithniú a dhéanamh ar shonraisc/ar admhálacha ábhartha agus cigireacht deiridh a bheith á déanamh ag an údarás áitiúil³.

Nuair a bhíonn iarratas ar dheontas ceadaithe, ní mór d’iarratasóirí na hoibreacha a chur i gcrích laistigh de thréimhse 18 mhí.

Sa chás go bhfuil na haonaid chónaithe nua atá cruthaithe/athchóirithe á gcur ar fáil le ligean ar cíós, íocfar an Deontas nuair atá/nuair a bheidh tionóntacht/tionóntachtaí cláraithe do gach aonad leis an (BTC) agus nuair a bheith cruthúnas maidir leis an méid sin curtha ar fáil don údarás áitiúil ábhartha. Ní féidir aonaid chónaithe atá cruthaithe a úsáid do ligean ar cíós gearrthéarmach/Airbnb . Déanfaidh údarás áitiúla seiceálacha chun a chinntiú go bhfuil an coinníoll seo á chomhlíonadh ar bhealach sásúil.

Maidir le réadmhaoin ar cíós, ceanglaítear ar gach tiarna talún de réir an dlí cloí leis na caighdeáin maidir le tithíocht ar cíós agus a chinntiú go bhfuil a gcuid réadmhaoin ag cloí go hiomlán le rialacháin um shábháilteacht ó dhóiteán agus íoschaighdeáin maidir le réadmhaoin ar cíós. Féach ar Rialacháin Tithíochta (Caighdeáin le haghaidh Tithe ar Cíós), 2019, <https://www.irishstatutebook.ie/eli/2019/si/137/made/en/print>. Mar chuid den dearbhú atá le síniú san fhoirm iarratais, ní mór d’iarratasóirí comhaontú go mbeidh na caighdeáin seo á gcur i gcrích agus á gcomhlíonadh acu.

Deontais Eile

D’fhéadfadh deontais ó Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann (ÚFIÉ) a bheith ar fáil in éineacht leis an Deontas. Ní dhéanfar foráil d’oibreacha atá á maoiniú ag scéimeanna deontais ÚFIÉ faoin

³ Féadfaidh an t-údarás áitiúil méid níos ísle a íoc i ndiaidh athbhreithniú a dhéanamh ar na sonraisc a cuireadh ar fáil / cigireacht a dhéanamh ar na hoibreacha a cuireadh i gcrích.

deontas freisin. Ní mór go mbeadh an t-údarás áitiúil sásúil nach ndéantar éileamh le haghaidh oibreacha beartaithe faoi aon deontas eile agus féadfaidh an t-údarás áitiúil a leithéid de chead a lorg ó iarratasóirí. Tá tuilleadh eolais maidir leis na deontais atá ar fáil curtha ar fáil ag na naisc thíos:

<https://www.seai.ie/grants/home-energy-grants>

<https://www.seai.ie/blog/traditional-homes-pilot-everything-you-need-know>

Chomh maith leis sin, b'fhéidir go mbeadh úinéirí foirgnimh in ann tairbhe a bhaint as scéim Thionscnamh na Cathrach Beo (TCB) (a sholáthraíonn faoiseamh cánach do chaiteachas cáilitheach tabhaithe i ndáil le hathchóiriú agus athoiriúnú réadmhaoín chónaithe agus thráchtála atá lonnaithe laistigh de chroílár stairiúil Chorcaí, Bhaile Átha Cliath, na Gaillimhe, Chill Chainnigh, Luimnigh agus Phort Láirge) in éineacht leis an Deontas.

Beidh méid an deontais íoctha á asbhaint ó na costais incháilithe fhoriomlána atá infheidhme d'fhaoiseamh cánach faoi TCB i gcás na n-iarratasóirí sin a bhfuil tairbhe á baint acu as an Deontas agus as TCB. Tá tuilleadh eolais le fáil ag <https://www.revenue.ie/en/property/living-city-initiative/index.aspx>.

Is féidir le hOifigí Fiontair Áitiúil (OFÁ) atá lonnaithe in údarás áitiúla sonraí maidir le deontais atá ar fáil do ghné thráchtála na réadmhaoine a chur ar fáil.

Conas a Oibríonn an Scéim

Cé atá i dteideal iarratas a dhéanamh?

Tá an Deontas ar fáil do dhaoine ainmnithe (lena n-áirítear trádálaithe aonair) ar leo an foirgneamh a bhfuil an deontas á chur i bhfeidhm lena aghaidh nó dóibh siúd a bhfuil iarracht ghníomhach á déanamh acu an foirgneamh a cheannach. Níl an Deontas ar fáil do chuideachtaí, forbróirí, gnóthais etc, i láthair na huaire.

Foirgnimh Incháilithe

Is éard atá i gceist le foirgnimh incháilithe ná foirgnimh a tógadh roimh 2008, atá lonnaithe i gcathracha, bailte nó sráidbhailte. Ní mór úsáid tráchtála reatha a bheith acu (miondíol, oifig, airgeadas etc.) agus a bheith faoi dhliteanas rátaí tráchtála, agus spás folamh san fhoirgneamh céanna. D'fhéadfadh sé seo a bheith os cionn an tsiopa i.e. ar na hurláir uachtaracha, nó i gcás foirgnimh aon stóir ar an leibhéal céanna agus mar chuid den fhoirgneamh céanna leis an ngnó

tráchtála. Ní mór go mbeadh an ghné thráchtála fós le fáil san fhoirgneamh ach d'fhéadfadh an foirgneamh a bheith folamh nó in úsáid nuair a dhéantar an t-iarratas.

Tá foirgnimh lena mbaineann gné thráchtála agus aonaid chónaithe fholmha atá ann cheana féin atá folamh i gcomhair dhá bhliain nó níos mó incháilithe freisin.

Ba chóir d'iarratasóirí a bhfuil foirgneamh acu atá ina struchtúr faoi chosaint nó ina fhoirgneamh traidisiúnta i Limistéar Caomhantais Ailtireachta teagmháil a dhéanamh le hoifigeach Caomhantais Ailtireachta. Tá liosta d'oifigigh agus d'údaráis áitiúla ábhartha ar fáil anseo:

<https://www.buildingsofireland.ie/app/uploads/2025/01/Architectural-Conservation-Officers-07.01.2025.pdf>

Tréimhse folúntais riachtanach agus cruthúnas ar fholúntas

Ní mór don spás/aonad cónaithe/aonaid chónaithe folamh os cionn an tsiopa san fhoirgneamh a bheith folamh ar feadh dhá bhliain nó níos mó tráth an iarratais ar dheontas. Teastaíonn cruthúnas ar fholúntas chun tacú le hiarratais ar dheontais chun sástachta an údaráis áitiúil. Más rud é go bhfuil an spás folamh os cionn an tsiopa roinnte ina aonaid chónaithe cheana féin, is féidir cruthúnas a sholáthar ar úsáid íseal leictreachais/dícheangail ó chuideachta fónais/díolúine ó rátaí tráchtála, fianaise ar íocaíocht cánach maoine áitiúla. Mura raibh an spás folamh os cionn an tsiopa in úsáid riamh mar áit chónaithe (b'fhéidir gur úsáideadh an spás chun críocha stórála), beidh ar iarratasóirí fianaise ghrianghrafadóireachta nó fianaise iomchuí eile ar an bhfolúntas a sholáthar chun sástacht an údaráis áitiúil.

Ní mór don údarás áitiúil deimhniú folúntais os cionn aonaid/spás an tsiopa a bhailíochtú agus a fhíorú roimh dheontas a cheadú.

Cruthúnas Úinéireachta

Teastaíonn cruthúnas maidir le húinéireacht an fhoirgnimh chun tacú leis an iarratas deontais.

Tá fianaise maidir le húinéireacht don íocaíocht deontais, a bheidh á breithniú ag an údarás áitiúil ábhartha, le fáil sa tábla thíos.

Ceanglais úinéireachta maidir le híocaíocht deontais	Samplaí de chruthúnas is féidir a chur ar fáil
Ní mór gurb é nó í an t-úinéir an duine/na daoine ar leis/léi/leo an foirgneamh (ar bhonn comhpháirteach nó aonair). Ní mór go mbeadh an t-údarás áitiúil sásta maidir leis an úinéireacht sula gceadaítear an deontas.	- Gníomhas teidil⁴ nó ionstraim dlí chomhchosúil lena gcruthaítear úinéireacht an fhoirgnimh; - fianaise gur íocadh Cáin Mhaoine Áitiúil (CMÁ); - fianaise go bhfuil rátaí tráchtála íoctha - fianaise ar fhaoiseamh/creidmheas/coigeartú rátaí de bhrí go bhfuil foirgneamh folamh - Ráiteas morgáiste/iasachta arna dhátú le 12 mhí anuas.

Sa chás go bhfuil iarratasóir(i) páirteach in/ag díriú ar an bpróiseas a bhaineann leis an bhfoirgneamh a cheannach, a bhfuil an deontas á lorg lena aghaidh, féadfaidh údarás áitiúil cead i bprionsabal a thabhairt don iarratas deontais sa chás go bhfuil an t-iarratasóir in ann fianaise a sholáthar maidir le hidirbheartaíocht ghníomhach chun an foirgneamh a cheannach e.g. deimhniú maidir le rannpháirtíocht ó ghníomhaire eastáit nó úinéir an fhoirgnimh, conarthaí tíolactha sínithe etc.

Ní dheimhneofar ceadú den sórt sin i bprionsabal mar cheadú iomlán go dtí go n-aistreofar úinéireacht chuig an iarratasóir/na hiarratasóirí. Ní féidir aon íostarraingt deontais a dhéanamh go dtí go bhfuil a leithéid d'úinéireacht deimhnithe chun sástachta an údaráis áitiúil.

Tá deontas amháin ar fáil do gach foirgneamh agus ní mór d'úinéir(i) an fhoirgnimh (iarratasóir(i) deontais) iarratas a dhéanamh in iarratas amháin do gach aonad cónaithe atá á chruthú sa spás folamh lasmuigh de ghné thráchtála an fhoirgnimh. Ní mór líon na n-aonad cónaithe atá á chruthú/á athchóiriú a shonrú san iarratas deontais mar aon leis an úsáid bheartaithe i.e. á chur ar fáil le ligean ar cíós agus/nó le húsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach an iarratasóra.

I gcásanna ina bhfuil níos mó ná úinéir amháin ag foirgneamh, ba cheart gach úinéir a ainmniú mar iarratasóir deontais ar fhoirm iarratais amháin.

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir/na hiarratasóirí chun aonad cónaithe os cionn an tsiopa a úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach, ní mór dearbhú (ar an bhfoirm iarratais) a chur ar fáil don údarás áitiúil a thugann le fios go bhfuil sé beartaithe ag an duine aonair/na daoine aonair cónaí sa

⁴ Is féidir gníomhas teidil a fháil ó Land Direct, Tailte Éireann (www.landdirect.ie)

teaghais nuair a bheidh na hoibreacha cáilitheacha curtha i gcrích sa teaghais. D'fhéadfadh coinníollacha aisghlámtha a bheith i bhfeidhm sa chás go scoirfidh an t-iarratasóir/na hiarratasóirí de bheith ag cónaí sa teaghais mar phríomháit chónaithe phríobháideach sa tréimhse deich mbliana ó íocadh an deontas. Má scoireann an t-aonad cónaithe de bheith ag feidhmiú mar phríomháit chónaithe phríobháideach iarratasóra i rith na tréimhse aisghlámtha 10 bliana, ní mór eolas maidir leis seo a roinnt leis an údarás áitiúil. Féadfaidh an t-údarás áitiúil, ar bhonn bliantúil, i rith na tréimhse aisghlámtha, cruthúnas a lorg go bhfuil an t-aonad cónaithe fós in úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach ag iarratasóirí.

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ag cur aona(i)d c(h)ónaithe ar fáil/chun aona(i)d c(h)ónaithe a chur ar fáil le ligean ar cíós, ní mór dearbhú (ar an bhfoirm iarratais) a chur ar fáil don údarás áitiúil, nuair a chuirtear na hoibreacha cáilitheacha i gcrích ar an réadmhaoin, go mbeidh an t-aonad/na haonaid ar fáil le ligean ar cíós agus go mbeidh tionóntacht(aí) cláraithe leis an BTC sula ndéanfar an deontas a aistarraingt.

Ceanglaítear ar thiarnaí talún, faoi Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú), 2019, a dtionóntachtaí a chlárú le BTC gach bliain, laistigh de mhí amháin ón mbliain ar cuireadh tús leis an tionóntacht. Tá fianaise maidir leis seo le cur ar fáil don údarás áitiúil a bhronn an deontas, go bliantúil, i gcomhair deich mbliana i ndiaidh an deontas a fháil.

D'fhéadfadh coinníollacha aisghlámtha a bheith i bhfeidhm sa chás go stoptar ag úsáid an aonaid/na n-aonad mar réadmhaoin chíosa (le tionóntacht a cláraíodh le BTC) laistigh de thréimhse 10 mbliana ó íocadh an deontas de réir choinníollacha na scéime. Gach bliain, lorgóidh an t-údarás áitiúil fianaise maidir le tionóntachtaí le haghaidh na n-aonad cónaithe a bheith cláraithe le BTC.

Cead pleanála

D'fhéadfadh forbairt a bhfuil cead pleanála ag teastáil lena haghaidh a bheith i gceist le hathchóiriú/le hathoiriúnú spáis/aona(i)d folamh/fholmha 'os cionn an tsiopa' chun críche áitiúchá. I gcás inar iomchuí, ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí fianaise ar chead pleanála don fhorbairt/do na hoibreacha beartaithe nó dearbhú díolúine faoi na hAchtanna Pleanála a chur ar fáil.

Féadfaidh Rialacháin an Achta um Pleanáil agus Forbairt (Forbairt Díolmhaithe) 2018 agus Rialacháin Leasaitheacha an Achta um Pleanáil agus Forbairt (Forbairt Dhíolmhaithe) 2022 cead a thabhairt dóibh siúd ar mian leo áitreabh tráchtála áirithe - lena n-áirítear limistéir fholmha os cionn áitreabh

na talún - a athoiriúnú ina n-aonaid chónaithe gan cead pleanála a bheith ag teastáil le haghaidh na n-oibreacha sin. Is féidir teorainn de naoi n-aonad cónaithe a tháirgeadh faoi fhorbairt dhíolmhaithe. Tá tuilleadh eolais maidir le forbairtí díolmhaithe le fáil anseo: <https://www.gov.ie/en/department-of-housing-local-government-and-heritage/publications/planning-letter-202508-exempted-development-regulations-december-2025/>

Féadfaidh údarás áitiúil cead i bprionsabal a thabhairt d'iarratas deontais sa chás go gceanglaítear ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí cead pleanála a fháil don fhorbairt/do na hoibreacha lena mbaineann. Sna himthosca sin, soláthróidh an t-iarratasóir/na hiarratasóirí sonraí maidir leis an iarratas pleanála reatha atá le cur ar fáil i dteannta leis an iarratas deontais. Ní dheimhneofar aon chead deontais i bprionsabal mar chead iomlán (ceanglas a bhaineann le híocaíocht deontais a íoc) go dtí go mbeidh cinneadh deiridh eisithe ag an údarás pleanála maidir leis an iarratas pleanála, agus go dtí go mbeidh fianaise maidir leis an méid sin curtha ar fáil.

I gcásanna ina dtagann ceist chun cinn maidir le cibé acu an dteastaíonn nó nach dteastaíonn cead pleanála le haghaidh forbairt atá beartaithe nó atá díolmhaithe, ceanglaítear ar iarratasóirí faoin scéim dearbhú díolúine a chur isteach faoi Alt 5, d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000.

Ba cheart a thabhairt faoi deara nach gcuireann foráil díolúine pleanála deireadh leis an gceanglas atá ann maidir leis na rialacháin tógála nó aon chód eile a chomhlíonadh. Is ar na húinéirí, dearthóirí agus tógálaithe, atá i mbun na n-oibreacha ar an bhfoirgneamh, atá an phríomhfhreagracht maidir le cloí leis na Rialacháin Tógála.

Rialacháin um Rialú Tógála

Éilíonn na Rialacháin um Rialú Tógála 1997 go 2024 ar úinéirí, tógálaithe, agus gairmithe tógála cláraithe a léiriú tríd an gClár Reachtuil um Ghníomhaíocht Rialaithe Tógála gur dearadh agus gur tógadh na hoibreacha nó an foirgneamh lena mbaineann i gcomhréir leis na Rialacháin Tógála.

Tá an fhreagracht as cloí le rialacháin rialaithe tógála ar gach úinéir, dearthóir, agus tógálaí a dhéanann oibreacha ar an bhfoirgneamh. Tá tuilleadh faisnéise le fáil anseo:

<https://www.gov.ie/en/department-of-housing-local-government-and-heritage/publications/building-control/>

Sula n-eiseofar íocaíocht deontais, féadfaidh an t-údarás áitiúil fianaise a lorg freisin i bhfoirm Deimhniú Comhlíontachta ar Chríochnú i leith na n-oibreacha a rinneadh.

Cineálacha Oibre a Chlúdaítear

Tá na catagóirí oibre seo a leanas i dteideal cúnaimh deontais, faoi réir measúnú costais réasúnta á dhéanamh ag an údarás áitiúil agus de réir aon teorainneacha le haghaidh oibreacha sonracha atá leagtha amach san fhoirm iarratais. Ní mór na hoibreacha a cheadú roimh ré, tar éis don údarás áitiúil cigireacht a dhéanamh ar an bhfoirgneamh ábhartha.

Clúdóidh an Deontas oibreacha a bhaineann le hathoiriúnú/le hathchóiriú an aonaid/na n-aonad c(h)ónaithe, a bhféadfadh oibreacha comhchoiteanna ar an bhfoirgneamh a bheith ina measc.

Beidh costais éagsúla i gceist ag brath ar chineál/méid/bail an fhoirgnimh atá ann cheana féin. Tá na leibhéil tairisí costais atá sonraithe thíos bunaithe ar árasán trí leaba/dhá urlár os cionn an tsiopa.

	Catagóir na nOibreacha	Caidhp Uasta ar ghnéithe sonracha (CBL san áireamh)	✓	Costas na nOibreacha atá Beartaithe €
1	Scartáil⁵/Baint/Glanadh Láithreáin (lena n-áirítear ábhair ghuaiseacha a bhaint)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
2	Oibreacha fostruchtúir ((lena n-áirítear oibreacha ar bhunsraitheanna; ballaí a ardú; dúshraitheanna/leaca; taisdíonadh; fothaca)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
3	Oibreacha barrthógála (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le ballaí inmheánacha/seachtracha; simléir; urláir uachtaracha; staighrí; struchtúr dín; adhmaid struchtúracha eile)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
4	Críochnuithe agus Bailchríocha Seachtracha (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le doirse seachtracha, fuinneoga agus ráillí; díonléasacha; éadain/tairr; earraí báistí; bailchríocha ar bhallaí seachtracha; bailchríocha dín)	Iomlán do chatagóir Uimhir 4 €42,700		
4a	críochnuithe seachtracha (lena n-áirítear doirse seachtracha, fuinneoga agus ráillí)	€21,000		
4b	éadain, tairr, earraí báistí,	€4,200		
4c	críochnuithe dín (díonléasacha agus fleascadh gaolmhar	€ 1,000		
4d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí seachtracha)	€2,500		
4e	bailchríocha dín	€14,000		
5	Críochnuithe agus Bailchríocha Inmheánacha (lena n-áirítear doirse inmheánacha agus frámaí gaolmhara, imchásálacha agus earraí iarainn; cláir sciorta; bailchríocha ar bhallaí inmheánacha; bailchríocha síleála; tílre/bailchríocha uiscdhíonacha ar spásanna fliucha;)	Iomlán do chatagóir Uimhir 5 €21,300 do gach aonad		
5a	críochnuithe inmheánacha (lena n-áirítear doirse, frámaí, imchásálacha, earraí iarainn)	€7,000 do gach aonad		
5b	cláir sciorta	€3,500 do gach aonad		

⁵ Cé gur féidir glacadh le hoibreacha scartála agus sínte mar chuid d'iarratas ar an deontas, ní mór glacadh le hoibreacha den chineál sin mar chuid d'oibreacha athchóirithe níos ginearálta ar an bhfoirgneamh atá ann cheana féin de réir chuspóirí na scéime.

5c	bailchríocha tílithe/uiscedhíonacha ar limistéir fhliucha	€2,800 do gach aonad		
5d	péinteáil agus maisiú (ullmhú agus bailchríocha ar bhallaí, síleálacha, cláir sciorta agus imchásálacha)	€8,000 do gach aonad		
6	Seirbhísí (lena n-áirítear pluiméireacht neamhspleách; téamh ⁶ ; aeráil; cumhacht; soilsiú; teileachumarsáid; brath deataigh/CO ₂ d'aonaid chónaithe)	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
7	Feistithe (lena n-áirítear aonaid chistine; feistithe sláintíocha/seomra folctha)	Iomlán do chatagóir 7 €10,500 do gach aonad		
7a	aonaid chistine	€7,700 do gach aonad		
7b	feistithe sláintíocha/seomra folctha	€2,800 do gach aonad		
8	Oibreacha Seachtracha (oibreacha seachtracha/láithreáin riachtanacha curtha i gcrích laistigh de chúirtealáiste an láithreáin)	€7,000		
9	Sineadh oibreacha riachtanacha ionas gur féidir an spás os cionn an tsiopa a úsáid mar aonaid chónaithe, laistigh de raon na forbartha díolmhaithe faoi rialacháin phleanála, nó mar chuid d'iaratas phleanála, más gá, mar chuid d'athchóiriú níos leithne	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
10	Seirbhísí gairmiúla a bhaineann le hoibreacha (táillí/suirbhéanna – seachas na costais a bhaineann leis an deontas comhairle	12% + CBL den ghlanchoas tógála nó €15,000 cibé figiúr is lú		
11	Oibreacha sonracha a bhaineann le hathchóiriú/le hathchóiriú Os Cionn an tSiopa - lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le bealach isteach ar leith nua/cruthú rannóg/oibreacha scartha dóiteáin, fuaiminsliú, staighrí/pasáistí comhchoiteanna. córas comhtháite aláraim dóiteáin d'aonaid 'os cionn an tsiopa' etc.	Faoi réir caidhpeanna foriomlána na scéime*		
	Costas measta iomlán na n-oibreacha (CBL san áireamh)			

* Baineann an méid uasta incheadaithe faoi chatagóirí 1, 2, 3, 6, 9 agus 11 le líon na n-aonad atá á seachadadh i.e. sa chás go bhfuil aonad amháin á sheachadadh tá an méid incheadaithe uasta faoin gcatagóir cothrom le €95,000, sa chás go bhfuil dhá aonad á seachadadh tá an méid incheadaithe uasta cothrom le €115,000 agus sa chás go bhfuil trí aonad nó níos mó á seachadadh tá an méid incheadaithe uasta cothrom le €135,000.

Coinníollacha an Deontais

Faoi réir an méid thuas, beidh na coinníollacha breise seo a leanas i bhfeidhm:

Ceanglas maidir le himréiteach Cánach

De réir cheanglais na gCoimisinéirí Ioncaim, agus imlitir na Roinne Airgeadais maidir le híoc deontas (Alt 8), ceanglaítear ar iartrasóirí fianaise maidir le himréiteach cánach a chur ar fáil agus fianaise maidir le gach conraitheoir a chuir oibríochtaí tógála i gcrích freisin sa chás go sáraíonn luach na n-oibreacha €650.

Maidir le himréiteach cánach conraitheora, is iad na hiartrasóirí ceadaithe atá freagrach as a chinntiú go bhfaigheann siad deimhniú imréitigh cánach óna c(h)onraitheoir(i) díreach sula gcuirtear aon íocaíocht ar fáil dó nó di le haghaidh oibríochtaí tógála a cuireadh i gcrích. Mura gcuirtear

⁶ I gcás ina bhfuil maoiniú á lorg le haghaidh suiteáil coire, beidh sonraí an chineáil coire ag teastáil ón údarás áitiúil. Ní mhaoiníodh an deontas seo coire breosla iontaise neamhspleách.

fianaise maidir le himréiteach cánach conraitheora ar fáil don údarás áitiúil nuair a bhíonn an deontas á íostarraingt, d'fhéadfaí an íocaíocht deontais a dhiúltú. Tá tuilleadh eolais maidir leis an gceanglas seo le fáil anseo: <https://www.revenue.ie/en/starting-a-business/tax-clearance/when-is-a-tax-clearance-certificate-required/to-apply-for-certain-grants-and-public-sector-contracts.aspx> Tá sainmhíniú ar Oibríochtaí Tógála le fáil in Aguisín 2 d'Imlitir na Roinne Airgeadais. <https://circulars.gov.ie/pdf/circular/finance/2006/44.pdf>

Cinntoidh údarás áitiúla nach bhfuil cúnamh deontais faighte ag na hoibreacha ceadaithe deontais trí scéim ar bith eile agus ceanglófar ar iarratasóirí aon fhaisnéis a iarrfaidh údarás áitiúil a chur ar fáil maidir le haon chúnamh deontais eile le haghaidh oibreacha a ndéantar iarratas air. Ceanglófar ar iarratasóirí sonraí a chur ar fáil ar fhoirm iarratais deontais maidir le haon deontas/scéim eile a ndearnadh iarratas air nó uirthi don fhoirgneamh/ceadaithe don fhoirgneamh a bhfuil iarratas ar dheontas á dhéanamh dó.

Iarratais deontais chun spás folamh os cionn an tsiopa a athoiriúnú/a athchóiriú mar phríomháit chónaithe phríobháideach

Ní mór d'iarratasóirí an méid seo a leanas a chur ar fáil:

- Foirm iarratais atá sínithe agus líonta go hiomlán;
- Cruthúnas go bhfuil an ghné os cionn an tsiopa den fhoirgneamh folamh le dhá bhliain nó níos mó;
- Cruthúnas gur tógadh an foirgneamh roimh 2008;
- Cruthúnas ar úinéireacht nó fianaise maidir le hidirbheartaíocht ghníomhach chun an foirgneamh a cheannach má tá cead i bprionsabal á lorg;
- Fianaise go bhfuil rátaí tráchtála íoctha nó in ord cuí lena n-áirítear fianaise maidir le faoiseamh/creidmheas/coigeartú rátaí dlite de bhrí go raibh an foirgneamh folamh más infheidhme;
- Fianaise go bhfuil an Cháin Mhaoine Áitiúil in ord cuí más infheidhme;
- Meastachán maidir leis na hoibreacha atá beartaithe;
- Réamhdhearadh/réamhlíniú ina dtugtar léargas ar an aonad/ar na haonaid c(h)ónaithe atá le cruthú san fhoirgneamh;
- Fianaise maidir le cead pleanála nó deimhniú díolúine faoi na hAchtanna Pleanála. ***Sa chás go bhfuil ceist ann maidir le cibé acu an dteastaíonn nó nach dteastaíonn cead pleanála ó na hoibreacha atá beartaithe nó más forbairt díolmhaithe atá i gceist, ceanglófar ar***

iarratasóir fianaise a chur ar fáil don údarás áitiúil maidir le cead pleanála nó deimhniú díolúine sula gceadaítear an deontas i ndeireadh na dála;

- Sula n-íoctar deontas, fianaise a sholáthar, cosúil le sonra(i)sc ar a bhfuil na mionsonraí cuí, le haghaidh na n-oibreacha a cuireadh i gcrích;
- Comhaontú leis na coinníollacha aisghlámtha (féach thíos);
- Dearbhú go mbeidh an ghné thráchtála fós san fhoirgneamh;
- Aon doiciméad ábhartha eile chun tacú le d'iarratas a lorgaíonn an t-údarás áitiúil.

Lena chois sin:

- I gcás na n-iarratasóirí a mbeidh an t-aonad athchóirithe/athoiriúnaithe in úsáid acu mar phríomháit chónaithe phríobháideach, beidh orthu mionnscribhinn sínithe a chur ar fáil freisin lena ndeimhnítear nach ndearnadh iarratas ar an deontas roimhe seo do phríomháit chónaithe phríobháideach;
- Ní mór d'iarratasóirí a mbeidh na haonaid athchóirithe/athoiriúnaithe á gcur ar fáil acu le ligean ar cíós dearbhú sínithe a sholáthar freisin lena ndeimhnítear go mbeidh aonaid;
- chónaithe san fhoirgneamh á gcur ar fáil le ligean ar cíós le tionóntacht/tionóntachtaí atá cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.

Ceanglaítear ar iarratasóirí eolas a roinnt leis an údarás áitiúil maidir le haon athrú ar thionacht aonad ar ceadaíodh oibreacha lena n-aghaidh.

Coinníollacha aisghlámtha

Tá coinníoll aisghlámtha ceangailte leis an íocaíocht deontais i gcomhair tréimhse 10 mbliana ó dháta íocaíochta an deontais.

Ceanglaítear ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí cónaí in agus/nó an t-aonad/na haonaid athchóirithe/nuachruthaithe, ar ceadaíodh an deontas lena (n)aghaidh, a chur ar fáil i gcomhair tréimhse 10 mbliana ar a laghad ó dháta íocaíochta an Deontais.

Más rud é ag am ar bith go ndíolann an t-iarratasóir/na hiarratasóirí na haonaid chónaithe nuachruthaithe/athchóirithe, nó mura nglactar lena leithéid mar PCP níos mó, nó mura bhfuil an t-aonad/na haonaid c(h)íos ar fáil le ligean ar cíós níos mó, nó mura bhfuil coinníollacha na scéime á gcomhlíonadh níos mó, laistigh de dheich mbliana ó íoc an deontais, ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí luach iomlán nó cuid de luach iomlán an deontais a chúiteamh leis an údarás áitiúil.

Bainfidh an méid a bheidh le haisíoc faoin aisghlámadh le líon na n-aonad cónaithe cruthaithe ar íocadh an deontas lena n-aghaidh agus an tréimhse ama ó íocadh an deontas.

Tá léargas le fáil sa tábla thíos ar an méid atá in-aisíoctha, bunaithe ar líon na n-aonad cónaithe cruthaithe agus ar an tréimhse ama a caitheadh ó íocadh an deontas. Tarlaíonn sé seo nuair a dhíoltar an t-aonad/na haonaid nó nuair nach mbíonn sé/siad in úsáid don chuspóir a dearbhaíodh ó thús - PCP nó aonad le ligean ar cíós cláraithe le BTC - i rith na tréimhse aisghlámtha 10 mbliana.⁷

Líon na n-aonad cónaithe cruthaithe laistigh den deontas	Méid atá le haisíoc Suas go dtí 5 bliana	Méid atá le haisíoc Os cionn 5 bliana agus níos lú ná nó cothrom le 10 mbliana	Méid atá le haisíoc Os cionn 10 mbliana
1 Aonad. Deontas €95,000 Aonad díolta/níl ar fáil le ligean ar cíós	100% den deontas íoctha. Méid in-aisíoctha €95,000	75% den deontas íoctha. Méid in-aisíoctha €71,250	Níl aon Aisghlámadh
2 Aonad. Deontas €115,000. 1 aonad díolta/níl ar fáil le ligean ar cíós	100% den deontas íoctha * 50%. Méid in-aisíoctha €57,500 (€115,000/100*50%)	75% den deontas íoctha *50%. Méid in-aisíoctha €43,125 (75% de €115,000 = €86,250 *50% = €43,125)	Níl aon Aisghlámadh
3 Aonad Deontas íoctha €135,000. 1 aonad díolta/níl ar fáil le ligean ar cíós	100% den deontas íoctha * 33.33% Méid in-aisíoctha €45,000 (€135,000 * 33.33%)	75% den deontas íoctha *33.33% Méid in-aisíoctha €33,750 (75% de €135,000 = €101,250 * 33.33%)	Níl aon Aisghlámadh
4 Aonad. Deontas íoctha €135,000. 3 aonad íoctha/níl ar fáil le ligean ar cíós	100% den deontas íoctha * 75% Méid in-aisíoctha €101,250 (€135,000/100*75%)	75% den deontas íoctha * 75% Méid in-aisíoctha €75,937.50 (75% de 135,000= €101,250 * 75%)	Níl aon Aisghlámadh

Beidh aisghlámadh i bhfeidhm freisin sa chás nach bhfanann an ghné thráchtála den fhoirgneamh cosúil le ceanglais na scéime. Beidh méid an aisghlámtha cothrom le méid an deontais a íocadh sa

⁷ B'fhéidir go mbeadh iarratasóirí in ann athrú ó PCP go dtí aonad le ligean ar cíós agus a mhalairt gan aisghlámadh a dhéanamh faoi choinníollacha áirithe. Ní mór aon athrú atá beartaithe ar an gcineál tionóntachta a chur in iúl don údarás áitiúil.

bhreis ar na deontais uasta atá iníoctha faoi DARF i.e. beidh €25,000 iníoctha ar bhonn pro-rata bunaithe ar an mbliain nach mbíonn an ghné thráchtála le fáil san fhoirgneamh níos mó thar thréimhse 10 mbliana an aisghlámtha.

Mar shampla, má bhaintear an ghné thráchtála den fhoirgneamh i mbliain 3 i ndiaidh an deontas á íoc, beidh faighteoir an deontais faoi dhliteanas 70% den €25,000 a aisíoc ($\text{€25,000}/10 \text{ mbliana} * 7 \text{ mbliana} = \text{€17,500}$)

Gearrfar táille i ndáil le méid an deontais a íacadh don fhoirgneamh uile i gcomhair tréimhse 10 mbliana ó íacadh an deontas. Cláróidh an t-údarás áitiúil a d'eisigh an deontas an táille seo le Land Direct, Tailte Éireann nó Clárlann na nGníomhas.

Sa chás go bhfuil aonad cónaithe nó gné thráchtála den fhoirgneamh á díol, ní mór an méid sin a chur in iúl don údarás áitiúil ionas gur féidir gníomhas scaoilte páirteach a eisiúint i ndáil leis an táille a bhaineann leis an aonad atá á dhíol san fhoirgneamh, cosúil le gníomhas scaoilte páirteach atá le cur ar fáil nuair a aisíoctar aon aisghlámhadh leis an údarás áitiúil.

Ní mór comhaontú (ina gcuimsítear an fhoirm iarratais shínithe, an litir cheada shínithe agus an doiciméad táille sínithe) a thabhairt chun críche idir an t-údarás áitiúil agus an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ina bhfuil an comhaontú aisghlámtha, lena n-áirítear táille ar an bhfoirgneamh, a bheidh ina cheangal ar an iarratasóir/ar na hiarratasóirí nuair a tharlaíonn íostarraingt.

Beidh comhaontú óna n-iasachtóir ag teastáil ó iarratasóirí a bhfuil morgáiste/iasacht acu chun táille a eisiúint don deontas i gcomhair an fhoirgnimh. Admhaítear go mbeidh an táille don deontas rangaithe sa dara háit in ord tosaíochta i gcomparáid le morgáiste ar an bhfoirgneamh.

Moltar go bhfaigheadh iarratasóirí comhairle neamhspleách ó ghairmí inniúil i ndáil le himpleachtaí na táille ar an bhfoirgneamh.

Litir cheada/Litir cheada i bprionsabal/Comhaontú le húdarás áitiúil

Eiseofar litir cheada chuig iarratasóir(í) a n-éiríonn leis an iarratas a dhéanann sé/sí/siad agus beidh méid an deontais atá ceadaithe luaite. Tugtar faomhadh ó dháta eisiúna na litreach agus beidh sé bailí ar feadh tréimhse ocht mí déag. Ceanglaítear ar an iarratasóir/na hiarratasóirí an litir a shíniú agus a sheoladh ar ais chun a dheimhniú go dtuigeann sé/sí/siad téarmaí agus coinníollacha an deontais.

Ní mór an doiciméad muirir dá dtagraítear thuas a shíniú agus a sheoladh ar ais chuig an údarás áitiúil, tar éis na hoibreacha a ndearnadh iarratas orthu a chríochnú agus sula n-eisítear an íocaíocht deontais.

Is í an fhoirm iarratais shínithe, an litir cheada shínithe agus an doiciméad táille sínithe, an comhaontú idir an t-iarratasóir/na hiarratasóirí agus an t-údarás áitiúil.

Oibríochtaí agus Bainistíocht an Chiste

Déantar oibriú an Deontais do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa a tharmligean chuig údaráis áitiúla a riarann an scéim.

Céimeanna chun an t-iarratas deontais a mheas agus a cheadú:

Déanfaidh údarás áitiúil an iarratasóra/na n-iarratasóirí an méid seo a leanas:

- seiceálfaidh sé an fhoirm iarratais lena chinntiú go bhfuil sí líonta go hiomlán, go bhfuil an dearbhú san fhoirm iarratais sínithe agus go bhfuil na doiciméid tacaíochta riachtanacha de réir an tseicliosta ar an bhfoirm iarratais curtha isteach;
- déanfaidh sé measúnú ar an iarratas de réir choinníollacha na scéime deontais atá leagtha amach san achoimre seo;
- i gcás ina bhfuil an t-iarratas in ord agus ina gcuirtear na doiciméid tacaíochta riachtanacha ar fáil, déanfaidh sé socrú ionas go dtabharfaidh foireann theicniúil oiriúnach cuairt ar an bhfoirgneamh chun a chinntiú gur féidir an obair a dhéanamh agus costais réamh-mheasta na n-oibreacha beartaithe mar atá sonraithe san fhoirm iarratais a mheas;
- seolfaidh sé nóta i scríbhinn chuig an iarratasóir/na hiarratasóirí chun insint dóibh maidir le conas ar éirigh leis an iarratas agus faoi cé mhéad maoinithe deontais atá ceadaithe nó go bhfuil cead i bprionsabal faighte acu.

Sula n-íocfar an deontas:

- i gcásanna inar tugadh cead i bprionsabal, ní mór cruthúnas ar úinéireacht/fianaise ar chead pleanála a chur ar fáil don údarás áitiúil sular féidir an deontas a íoc; Beidh sé riachtanach cóip den Deimhniú Comhlíontachta ar Chríochnú a chur faoi bhráid an údaráis áitiúil (más infheidhme);
- ceanglóidh an t-údarás áitiúil ar iarratasóirí fianaise a chur isteach cosúil le sonra(i)sc ar a bhfuil mionsonraí cuí le haghaidh na n-oibreacha críochnaithe;

- tabharfaidh an t-údarás áitiúil cuairt deiridh ar an réadmhaoin chun athbhreithniú a dhéanamh agus chun a chinntiú go bhfuil an obair curtha i gcrích de réir an iarratais deontais;
- soláthróidh an t-údarás áitiúil comhaontú atá le síniú ag iarratasóirí ina bhfuil an comhaontú aisghlámtha lena n-áirítear táille ar an réadmhaoin;
- ceanglóidh an t-údarás áitiúil ar iarratasóirí imréiteach cánach a chur ar fáil ó na Coimisinéirí loncain mar aon le deimhniú imréitigh cánach le haghaidh na gconraitheoirí a chuir oibreacha i gcrích ar an bhfoirgneamh sa chás go sáraíonn luach na n-oibreacha €650;
- chomh fada is a bhaineann le haonaid chónaithe atá á gcur ar fáil le ligean ar cíós, teastaíonn fianaise ón údarás áitiúil gur chláraigh an t-iarratasóir an tionóntacht/na tionóntachtaí leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC);
- lorgóidh an t-údarás áitiúil sonraí cuntais bainc an iarratasóra, an cuntas bainc a mbeidh an deontas le híoc ann;
- nuair a bheidh an t-údarás áitiúil sásta le gach rud, íocfar an deontas.

Maidir le réadmhaoin atá ar cíós, ní mór cruthúnas maidir leis an tionóntacht a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe

(BTC) a chur ar fáil don iarratas áitiúil sular féidir na deontas a íostarraingt. Ní mór fianaise ar chlárú bliantúil

na tionóntachta leis an BTC a chuir ar fáil don údarás áitiúil a bhronn an deontas.

Ní cheadaítear próiseas achomhairc le haghaidh iarratas ar dheontas

Mura gceadaíonn an t-údarás áitiúil iarratas ar dheontas, is féidir leis an iarratasóir/na hiarratasóirí achomharc a dhéanamh ar an gcinneadh. Ní mór don iarratasóir/do na hiarratasóirí scríobh chuig a (n-)údarás áitiúil laistigh de thrí seachtaine ó dháta an chinnidh bunaidh, agus míniú soiléir a thabhairt ar na forais a bhfuil achomharc á dhéanamh aige/acu ina leith. Tá teimpléad d'fhoirm achomhairc le fáil ar shuíomh gréasáin gach údarás áitiúil. Déanfaidh oifigeach de chuid an údaráis áitiúil nach raibh baint aige/aici leis an measúnú bunaidh an t-achomharc sin a mheas agus déanfaidh sé/sí teagmháil leis an iarratasóir/na hiarratasóirí leis an toradh. B'fhéidir go dtógfadh sé seo suas le sé seachtaine.

Tabhair faoi deara

Ceangail Nua/Athcheangail le Soláthraithe Fónais

Ba cheart go mbeadh iarratasóirí deontais airdeallach ar na ceanglais agus ar an achar ama a bhaineann le ceangail fónais ina réadmhaoin chun a chinntiú nach mbíonn aon mhoill i gceist.

Tá eolas maidir leis na ceanglais agus amlínte leagtha amach i gCairt Custaiméirí Líonraí BSL agus ar fáil ag an nasc: [customer-charter.pdf](#)

Tá eolas maidir le próiseas ceangail Uisce Éireann le fáil anseo: <https://www.water.ie/connections>

Ceanglais Reachtúla agus Dlí

Ba cheart go mbeadh úinéirí tí airdeallach ar na freagrachtaí atá orthu maidir le gach ceanglas reachtúil/dlí a chomhlíonadh, rialacháin a bhaineann le hoibreacha a chur i gcrích ina bhfoirgneamh lena n-áirítear ach gan a bheith teoranta do cheanglais phleanála, ceanglais maidir le sábháilteacht ó dhóiteán, ceanglais rochtana, caighdeáin foirgnimh, sláinte agus sábháilteacht, ceanglais a bhaineann le struchtúir atá faoi chosaint, foirgnimh thraidisiúnta i Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA), saincheisteanna teorann, ceart slí, teoracha maidir leis an timpeallacht agus gnáthóga etc.

Ceanglófar ar iarratasóirí a thabhairt le fios ar an bhfoirm iarratais go bhfuil siad airdeallach ar a gcuid freagrachtaí maidir leis na ceanglais agus rialacháin reachtúla ar fad a chomhlíonadh.

Ceisteanna breise maidir leis an scéim deontais

Le haghaidh aon cheisteanna eile ar an deontas déan teagmháil leis an Oifigeach um Thithe Folmha i d'údarás áitiúil. Scan an cód QR seo a leanas le haghaidh liosta de na hOifigigh um Thithe Folmha go léir agus a sonraí teagmhála.





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

