



Rialtas na hÉireann  
Government of Ireland

# An Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh: Ciste na mBailte Croí Cónaithe CCanna

Ullmhaithe ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta  
[gov.ie](http://gov.ie)

## 1. Cad is Ciste na mBailte Croí Cónaithe ann?

Tá go leor limistéar ar fud chathracha, bailte, sráidbhailte agus áiteanna tuaithe sa tír buailte ag fadhb na réadmhaoine folmha, a d'fhéadfadh, beocht inbhraite a chur leo agus a d'fhéadfadh cóiríocht nua a chur ar fáil sna limistéir sin dá gcuirfí ar ais in úsáid iad. Is tionscnamh tábhachtach é Ciste na mBailte Croí Cónaithe atá mar bhonn agus mar thaca ag na cuspóirí beartais seo atá leagtha amach i gConair a Ceathair de Thithíocht do Chách.

Tá dhá scéim faoi Chiste na mBailte Croí Cónaithe a chuireann údaráis áitiúla ar fáil. Cuireann an **Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh** deontas ar fáil do dhaoine chun tacú le hathchóiriú na réadmhaoine foilmhe. Lena chois sin faoin **Scéim um Réidh le Tógáil**, cuireann údaráis áitiúla láithreáin seirbhísithe ar fáil i mbailte agus i sráidbhailte ar ráta lascainithe do dhaoine ar mian leo a dteach féin a thógáil. Tá tuilleadh eolais ar fáil [anseo](#).

Seoladh an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh, arna mhaoiniú ag Ciste na mBailte Croí Cónaithe, ar an 14 Iúil 2022 agus téann sé chun tairbhe dóibh siúd ar mian leo teach nó foirgneamh a bhí folamh roimhe seo a iompú ina bpríomháit chónaithe phríobháideach nó ina réadmhaoín ar chíos.

## 2. Cén maoiniú atá ar fáil d'iarratasóirí faoin Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh?

Ón 1 Bealtaine 2023, beidh deontas suas le huasmhéid **€50,000**<sup>1</sup> ar fáil chun athchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoín fholamh lena n-áitiú mar phríomháit chónaithe phríobháideach agus le haghaidh réadmhaoine a chuirfear ar fáil ar chíos agus an tionóntacht cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC), lena n-áirítear réadmhaoín nár úsáideadh mar réadmhaoín chónaithe go dtí seo a athchóiriú, faoi réir cead pleanála cuí a bheith i bhfeidhm<sup>2</sup>. Beidh sé seo faoi réir teorainneacha uachtaracha do na cineálacha oibre a shonraítear thíos (R.23) ag féachaint do mheasúnú costais réasúnta ag an údarás áitiúil. Beidh costas CBL na n-oibreacha san áireamh sa deontas.

Sa chás go bhfuiltear ag súil go sáróidh na costais athchóirithe an deontas caighdeánach suas le **€50,000**, beidh uasmhéid deontais bhreisithe suas le **€20,000** ar fáil sa chás go bhfuil sé deimhnithe ag an iarratasóir go bhfuil an réadmhaoín thréigthe (i.e. nach bhfuil sé slán go struchtúrtha de agus contúirteach) nó má tá an réadmhaoín ar Chlár Láithreán Tréigthe an údaráis áitiúil cheana féin, rud a mhéadóidh an uasteorainn deontais atá ar fáil do réadmhaoín thréigthe go huasmhéid **€70,000**. I gcás deontais bhreisithe i leith réadmhaoín thréigthe nach bhfuil ar chlár na láithreán thréigthe, ní mór

---

<sup>1</sup> Ón 14<sup>ú</sup> Iúil 2022 go dtí an 30<sup>ú</sup> Aibreán 2023, bhí deontas suas le €30,000 ar fáil chun athchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoín fholamh agus bhí deontas suas le €50,000 ar fáil chun athchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoín thréigthe

<sup>2</sup> Tagraíonn sé seo d'fhoirgneamh a úsáideadh roimhe seo le haghaidh úsáid tráchtála nó úsáid phoiblí

tuarascáil neamhspleách arna hullmhú ag gairmí atá cáilithe go cuí a chur isteach in éineacht leis an iarratas lena ndeimhnítear go bhfuil an réadmhaoín tréigthe.

Ní mór dóibh siúd atá ag cur isteach ar an deontas a chur in iúl ar an bhfoirm iarratais cé acu tá iarratas á dhéanamh acu maidir le réadmhaoín a bheidh ina príomháit chónaithe phríobháideach nó réadmhaoín a chuirfear ar fáil ar chíos.

Ní mór dóibh siúd atá ag cur isteach ar an deontas a chur in iúl ar an bhfoirm iarratais freisin má tá siad ag cur isteach ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh amháin nó ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh agus an Deontas breisithe um Réadmhaoín Thréigthe mar chuid dó.

Braithfidh leibhéal an deontais ar na hoibreacha a cheadóidh an t-údarás áitiúil agus íocfar é bunaithe ar an gcaiteachas a deimhníodh tar éis iniúchadh deiridh de chuid an údaráis áitiúil.

D'fhéadfadh deontas don Scéim um Tithe le Fuinnimh Níos Fearr de chuid SEAI (Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann)<sup>3</sup> a bheith ar fáil in éineacht leis an deontas seo. Ba cheart oibreacha atá clúdaithe ag Scéim SEAI um Tithe le Fuinnimh Níos Fearr a bheith scoite ó na hoibreacha a bhfuil iarratas á dhéanamh orthu faoin Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh. Caithfear an t-údarás áitiúil a shásamh nach ndéantar éileamh ar na hoibreacha beartaithe faoi aon deontas eile.

### **3. Cé a dhéanann bainistiú ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh?**

Tá an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh á bhainistiú agus á riar ag na húdaráis áitiúla thar ceann na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht. Faigheann agus próiseálann gach údarás áitiúil iarratais don Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh.

### **4. Cén réadmhaoín atá incháilithe don deontas?**

Chun a bheith incháilithe don iarratas ar dheontas, ní mór réadmhaoín a bheith tógtha tráth nach déanaí ná 2007, agus tá gá le fianaise ar an tógáil seo a chur ar fáil.

Caithfidh an réadmhaoín a bheith folamh ar feadh dhá bhliain nó níos mó tráth an iarratais ar dheontas.. Chun tacú le hiarratais ar dheontais teastaíonn cruthúnas ar fholúntas.

### **5. Cad iad na céimeanna chun iarratas a dhéanamh ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh?**

Déantar oibriú an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh a tharmligean chuig údaráis áitiúla a riarann an scéim.

---

<sup>3</sup> I measc na nDeontas SEAI tá Inslíú Áiléir suas le €1,700, Inslíú Cuasbhalla suas le €1,700, Inslíú Inmheánach suas le €4,500, Inslíú ar Bhalálaí Seachtracha suas le €8,000, Córais Teaschaidéil suas le €6,500, Fearais Ghrianfhuinnimh Fhótavoltaigh suas le €2,400. Tá tuilleadh sonraí ar fáil ar shuíomh gréasáin SEAI: [www.seai.ie](http://www.seai.ie)

Na céimeanna chun an t-iarratas ar Dheontas a Mheasúnú agus a Fhaomhadh

Déanfaidh an t-údarás áitiúil:

- an fhoirm iarratais a sheiceáil lena chinntiú go bhfuil sí comhlánaithe go hiomlán, go bhfuil sí sínithe agus go bhfuil na doiciméid tacaíochta riachtanacha curtha isteach;
- measúnú ar an iarratas de réir choinníollacha na scéime;
- sa chás go bhfuil an t-iarratas in ord agus gur cuireadh doiciméid tacaíochta riachtanacha ar fáil, socrú go mbeidh foireann theicniúil oiriúnach in ann cuairt a thabhairt ar an réadmhaoin chun na hoibreacha a ndearnadh iarratas orthu a sheiceáil agus chun measúnú a dhéanamh ar na costais réamh-mheasta mar atá leagtha amach san fhoirm iarratais;
- an t-iarratasóir a chur ar an eolas i scríbhinn maidir le ceadú an iarratais agus leibhéal an deontais a ceadáíodh;

Is éard atá i gceist leis an bpróiseas deontais ná iarratais a fháil, a mheas agus a bhailíochtú agus socrú a dhéanamh go dtabharfaidh duine cáilithe cuairt ar an réadmhaoin chun a sheiceáil gur féidir an obair a dhéanamh agus an costas beartaithe a mheas.

Sula n-íocfar an deontas:

- I gcásanna inar deonaíodh cead i bprionsabal, ní mór cruthúnas úinéireachta a sholáthar **sular** féidir an deontas a íoc agus
- maidir le réadmhaoin atá á cur ar fáil le ligean ar chíos, teastaíonn fianaise gur chláraigh an t-iarratasóir an tionóntacht leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe.

Sula n-íocfar an deontas, beidh fianaise ag teastáil ón údarás áitiúil amhail sonrasc/sonraisc atá mionsonraithe go cuí le haghaidh na n-oibreacha a críochnaíodh. Tabharfaidh an t-údarás áitiúil faoi chuairt deiridh ar réadmhaoin chun iniúchadh a dhéanamh lena chinntiú go bhfuil an obair déanta de réir an iarratais ar dheontas agus go dtacaíonn na doiciméid sonraisc a chuirtear ar fáil leis. Nuair a bheidh an t-údarás áitiúil sásta, íocfar an deontas.

## 6. Cad a nglactar leis mar chruthúnas ar Fholúntas?

Caithfidh an réadmhaoin 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.

Is féidir folúntas na réadmhaoine a dheimhniú agus a fhíorú ar bhealaí éagsúla, amhail billí fóntais nó a chómhaithe mar fhianaise ach é ar fáil. Is féidir leis na billí seo feidhmiú mar fhianaise chun cinneadh a dhéanamh ar fhad an fholúntais, (e.g. úsáid leanúnach íseal nó nialasach ar leictreachas a thaispeáint thar thréimhse dhá bhliain, nó dícheangal a léiriú le linn an ama sin). **Ní mór don údarás áitiúil deimhniú folúntais a bhailíochtú agus a fhíorú roimh cheadú deontais.**

**Tabhair faoi deara nach gceadaítear don iarratasóir réadmhaoin a choinneáil folamh d'aon ghnó agus gan cúis mhaith d'fhonn is go gcáileofaí don deontas.**

## 7. Cad a nglactar leis mar chruthúnas ar Thréigthe?

Chun go measfar réadmhaoín a bheith tréigthe (i.e. nach bhfuil slán ó thaobh struchtúir de agus contúirteach), ní mór don iarratasóir é sin a dheimhniú trí thuarascáil neamhspleách arna hullmhú ag gairmí atá cáilithe go cuí a chur isteach leis an bhfoirm iarratais. Is féidir a mheas go bhfuil an réadmhaoín tréigthe freisin má tá sí ar Chlár Láithreán Tréigthe an údaráis áitiúil.

**8. An gá dom an réadmhaoín a bheith faoi úinéireacht agam chun leas a bhaint as an deontas seo agus cad iad na cruthúnais úinéireachta inghlactha?**

Beidh cruthúnas úinéireachta ag teastáil chun tacú leis an iarratas ar dheontas.

Féadfaidh údarás áitiúil ceadú a thabhairt i bprionsabal don iarratas ar dheontas i gcás ina bhfuil an t-iarratasóir in ann fianaise a sholáthar ar idirbheartaíocht ghníomhach chun réadmhaoín a cheannach i.e. deimhniú rannpháirtíochta ó ghníomhaire eastáit nó úinéir na réadmhaoine agus sa chás go soláthraíonn an t-úinéir cibé fianaise maidir le folúntas a éilítear faoin scéim thar cheann an iarratasóra.

**Ní dheimhneofar ceadú i bprionsabal den sórt sin mar cheadú iomlán go dtí go n-aistreofar an úinéireacht chuig an iarratasóir. Ní mór don údarás áitiúil a bheith sásta le deimhniú úinéireachta sular féidir aon airgead a íoc amach.**

Tugtar cuntas sa tábla thíos ar na doiciméid a d'fhéadfadh an t-údarás áitiúil ábhartha a thabhairt san áireamh mar fhianaise úinéireachta don íocaíocht deontais.

Ceanglais Úinéireachta maidir le híocaíocht deontais	Samplaí de Chruthúnas a cheadaítear
Ní mór úinéireacht na teaghaise a bheith faoi úinéireacht duine/daoine aonair (i gcomhpháirt nó gan i gcomhpháirt) agus tá an t-údarás áitiúil freagrach as an úinéireacht a fhíorú sula ndeonaítear faomhadh.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gníomhas teidil<sup>4</sup> nó ionstraim dlí chomhchosúil lena gcruthaítear úinéireacht na réadmhaoine;</li><li>• fianaise gur íocadh Cáin Mhaoine Áitiúil (CMÁ);</li><li>• ráiteas morgáiste dar dáta laistigh de 12 mhí anuas.</li></ul>

**9. Cad is gá dom a chur isteach má tá cead pleanála ag teastáil chun na hoibreacha athchóirithe ar an réadmhaoín a chur i gcrích?**

Nuair is cuí, caithfidh an t-iarratasóir fianaise a chur isteach ar chead pleanála don fhorbairt / do na hoibreacha beartaithe nó dearbhú díolúine faoi na hAchtanna Pleanála.

D'fhéadfadh sé go mbainfeadh forbairt le hathchóiriú ar réadmhaoín fholamh atá beartaithe chun cónaí ann a mbeadh gá le cead pleanála ina leith. Nuair is cuí, beidh ar iarratasóir faoin scéim fianaise

<sup>4</sup> Is féidir gníomhas teidil a fháil ó Údarás Clárúcháin Maoine na hÉireann

a chur ar fáil go bhfuil cead pleanála faighte sula gceadaítear an deontas deiridh. I gcásanna ina dtagann ceist chun cinn maidir le cé acu teastaíonn cead pleanála ó fhorbairt bheartaithe nó an forbairt dhíolmhaithe í, ceanglófar ar iarratasóir faoin scéim dearbhú díolúine a chur isteach faoi Alt 5, den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. D'fhéadfadh an cheist seo teacht chun cinn go háirithe, i gcás athrú úsáide, réadmhaoine a bhí folamh ar feadh tréimhse fhada ama, agus réadmhaoín atá i riocht suntasach drochbhail nó a dteastaíonn oibreacha substaintiúla uathu araon.

I gcásanna ina bhfuil gá le cead pleanála don fhorbairt nó do na hoibreacha atá i gceist, féadfaidh an t-údarás áitiúil cead i bprionsabal a thabhairt don iarratas, go dtí go bhfaigheann an t-iarratasóir cead pleanála. Sna himthosca sin cuirfidh an t-iarratasóir isteach sonraí faoina iarratas pleanála reatha mar chuid dá iarratas ar dheontas. Ní dheimhneofar aon cheadú deontais i bprionsabal mar cheadú iomlán go dtí go mbeidh cinneadh deiridh eisithe ag an údarás pleanála maidir leis an iarratas pleanála.

#### **10. Cé mhéad iarratas ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh is féidir a dhéanamh in aghaidh an duine?**

Is féidir iarratais a dhéanamh maidir le réadmhaoín amháin a chuirfidh an t-úinéir ar fáil le ligean ar chúis, chomh maith le deontas amháin do réadmhaoín a bheidh ina príomháit chónaithe phríobháideach de chuid an iarratasóra i.e. ní féidir le hiarratasóir ach suas le dhá iarratas ar dheontas a chur isteach.

Ní féidir ach deontas amháin a íoc in aghaidh an duine maidir le réadmhaoín fholamh atá á hathchóiriú le ligean ar chúis.

#### **11. An féidir le duine a chur isteach roimhe seo ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh i leith réadmhaoín arb í a príomháit chónaithe phríobháideach í iarratas a dhéanamh anois ar an deontas maidir le réadmhaoín a chuirfear ar fáil ar chúis?**

Is féidir. Is féidir iarratais a dhéanamh maidir le réadmhaoín amháin a chuirfidh an t-úinéir ar fáil ar chúis, chomh maith le deontas amháin do réadmhaoín a bheidh mar príomháit chónaithe phríobháideach acu.

Tá daoine aonair a fuair cead deontais roimhe seo chun príomháit chónaithe phríobháideach a athchóiriú fós i dteideal iarratas ar dheontas ar leithligh a chur isteach le haghaidh réadmhaoín a chuirfear ar fáil le ligean ar chúis.

#### **12. Rinne mé iarratas ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh sular leathnaíodh an deontas ar an 1 Bealtaine 2023 – an mbeidh feidhm ag na rátaí athbhreithnithe ar m'iarratas?**

Déanfar daoine aonair a bhfuil iarratais ar feitheamh acu (nach bhfuil ceadaithe fós) don Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh a mheas le haghaidh maoiniú breise faoi na harduithe ar ráta deontais a fógraíodh le déanaí. Beidh sé seo bunaithe ar na hoibreacha athchóirithe atá leagtha amach san iarratas ar dheontas agus ar mheasúnú an údaráis áitiúil ar na costais atá beartaithe.

I gcás iarratais a ceadaíodh, is féidir na rátaí athbhreithnithe a chur i bhfeidhm ag pointe na cuairte deiridh ar an láithreán. Beidh breac-chuntas tugtha ag an iarratasóir ar na hoibreacha athchóirithe beartaithe go léir atá le cur i gcríoch ar an réadmhaoin san fhoirm iarratais a chuirfear isteach. I bhfianaise na rátaí deontais athbhreithnithe, is féidir leis an údarás áitiúil athbhreithniú a dhéanamh ar an bhfoirm iarratais a cuireadh isteach, ar na hoibreacha athchóirithe atá liostaithe agus ar an bhfianaise ar chaiteachas deimhnithe. Tar éis an mheasúnaithe seo, féadfaidh siad athbhreithniú a dhéanamh ar an méid atá le híoc leis an iarratasóir, de réir mar is cuí.

**13. An féidir liom bogadh isteach sa réadmhaoin nuair a chuirim iarratas faoi bhráid an údaráis áitiúil?**

Caithfidh an réadmhaoin a bheith folamh ar feadh dhá bhliain nó níos mó tráth an iarratais ar dheontas. Teastaíonn cruthúnas ar fholúntas chun tacú le hiarratais ar dheontas.

**14. Tá sé i gceist agam iarratas a dhéanamh ar an deontas chun réadmhaoin a chur ar fáil ar chíos – cad iad na caighdeáin a chaithfidh an réadmhaoin a chomhlíonadh?**

Maidir le réadmhaoin ar chíos, ceanglaítear ar gach tiarna talún de réir an dlí cloí leis na caighdeáin maidir le tithíocht ar chíos agus a chinntiú go bhfuil a gcuid réadmhaoine ag cloí go hiomlán le rialacháin um shábháilteacht ó dhóiteán agus íoschaighdeáin maidir le réadmhaoin ar chíos. Féach [www.irishstatutebook.ie/eli/2019/si/137/made/en/print](http://www.irishstatutebook.ie/eli/2019/si/137/made/en/print). Mar chuid den dearbhú atá le síniú san fhoirm iarratais, ní mór do gach iarratasóir aontú go gcloítear leis na caighdeáin sin agus go gcomhlíontar iad.

**15. Is mian liom réadmhaoin fholamh ar oileán a athchóiriú – an bhfuil aon tacaíocht bhreise ar fáil dom?**

Ón 1 Iúil 2023, tá tacaíocht bhreise ar fáil faoin Deontas Athchóirithe Réadmhaoine Folamh chun tacú le hathchóiriú a dhéanamh ar réadmhaoin fholmha agus thréigthe atá suite ar na hoileáin chun cuidiú le hiad a chur in úsáid arís.

Is féidir teacht ar liosta de na hoileáin cháilitheacha ina bhfuil an cistiú breise seo ar fáil tríd an nasc seo a leanas a úsáid.

<https://www.gov.ie/ga/foilsuichan/645a3-oileain-mhara-a-bhfuil-conai-orthu/>

Tá uasráta an Deontais Athchóirithe Réadmhaoine Folamh atá iníoctha suas le 20% níos airde do réadmhaoine fholmha agus thréigthe incháilithe ar oileáin cháilitheacha. Tugann sé seo na huasrátaí deontais d'athchóiriú réadmhaoine ar oileáin suas go dtí €60,000 chun sealúchais fholmha a athchóiriú agus €84,000 nuair a dheimhnítear go bhfuil an réadmhaoin tréigthe. Méadaítear freisin na huasteorainneacha costais do na catagóirí oibreacha aonair faoi 20%.

**16. An féidir liom iarratas a dhéanamh ar an deontas má tá sé i gceist agam réadmhaoín tráchtála fholamh a thiontú ina theach cónaithe?**

Is féidir, a luaithe a bheidh an réadmhaoín ina príomháit chónaithe phríobháideach agat nó curtha ar fáil ar chíos agat. Ní mór duitse agus don réadmhaoín gach riachtanas incháilitheachta eile atá leagtha amach sa cháipéis seo a chomhlíonadh. Tá díolúintí pleanála ar fáil chun úsáid réadmhaoine a thiontú ó thráchtáil go cónaitheach. Féach <https://www.gov.ie/en/publication/f3a0e-notifications-received-by-local-authorities-under-planning-permission-exemptions-for-converting-certain-vacant-commercial-property-into-homes/>

**17. Cheannaigh mé réadmhaoín fholamh/ tá réadmhaoín fholamh agam os cionn siopa a bhfuil cóiríocht chónaithe aige ar na hurláir uachtaracha. Tá sé i gceist agam an chuid chónaithe a úsáid mar mo phríomháit chónaithe phríobháideach / an réadmhaoín a chur ar fáil ar chíos agus an t-aonad siopa a chur amach ar cíos. An gcáilim don deontas don fhoirgneamh ar fad nó don chuid chónaithe amháin?**

Is féidir leat iarratas a chur isteach ar dheontas d'athchóiriú na cóiríochta os cionn an tsiopa ar na hurláir uachtaracha amháin. Ní féidir aon athchóiriú a chuireann leis an bhfoirgneamh ar fad a chur san áireamh, mar shampla córas teasa don réadmhaoín ar fad, an siopa san áireamh.

Ní mór duit na riachtanais incháilitheachta eile go léir a chomhlíonadh freisin d'fhonn a mheas don deontas agus déanfaidh foireann theicniúil oiriúnach ón údarás áitiúil measúnú freisin ar na hoibreacha molta sular féidir d'iarratas a cheadú. Féach an tagairt do dhíolúintí pleanála thuas i gCeist 16.

**18. An gá dom bheith i mo chónaí sa réadmhaoín?**

Nuair a seoladh an deontas, ceann de na coinníollacha ná go raibh ar an úinéir ábhartha cónaí san áit chónaithe mar phríomháit chónaithe phríobháideach ar chríochnú na n-oibreacha cáilitheacha.

Ón 1 Bealtaine 2023, tá an deontas ar fáil freisin d'iarratasóirí a bhfuil sé ar intinn acu an réadmhaoín a athchóiriú agus í a chur ar chíos.

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir chun an réadmhaoín a úsáid mar phríomháit chónaithe, ní mór an dearbhú (ar an bhFoirm Iarratais) a sholáthar don údarás áitiúil a dhearbhaíonn go bhfuil sé beartaithe ag an duine aonair cónaí san áit chónaithe nuair a thagann deireadh leis na hoibreacha cáilitheacha ar an teaghais. Beidh coinníollacha aisghlámtha i bhfeidhm sa chás go scoireann an t-iarratasóir de bheith ina c(h)ónaí san áit chónaithe mar phríomháit chónaithe phríobháideach.

Sa chás go bhfuil an t-iarratasóir chun an áit chónaithe a chur ar fáil ar chíos, ní mór an dearbhú (ar an bhFoirm Iarratais) a thabhairt don údarás áitiúil go gcuirfear an réadmhaoín ar fáil ar chíos nuair a bheidh na hoibreacha cáilitheacha ar an teaghais críochnaithe agus go gclárófar an tionóntacht leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe. Ní mór fianaise ar chlárú na tionóntachta leis an BTC a chur ar



fáil sula n-íocfar an deontas. Beidh coinníollacha aisghlámtha i bhfeidhm mura mbeidh an réadmhaoin ar fáil ar chíos a thuilleadh laistigh de dheich mbliana.

**19. Cheannaigh mé réadmhaoin fholamh / bhí réadmhaoin fholamh agam sular seoladh an scéim ar an 14 Iúil 2022, an féidir liom iarratas a dhéanamh ar an deontas?**

Is féidir. Ní mór duit úinéireacht na réadmhaoine a chruthú agus cruthúnas a bheith agat go bhfuil an réadmhaoin folamh le breis agus 2 bhliain agus nach bhfuil tús curtha go fóill leis na hoibreacha ar an réadmhaoin a bhfuil an deontas á iarraidh ina leith. Ní féidir ach oibreacha beartaithe ar an bhfoirm iarratais agus faofa ag an údarás áitiúil a mheas le haghaidh an deontais.

**20. An bhfuil an deontas oscailte d'fhorbróirí nó d'iarratasóirí ar mian leo a réadmhaoin a athchóiriú agus a chur ar chíos i bhfianaise na n-athruithe ar an deontas?**

Tá an deontas ar fáil do dhaoine aonair nó do theaghlaigh a mbeadh an réadmhaoin mar phríomháit chónaithe phríobháideach acu nó d'iarratasóirí a chuirfeadh an réadmhaoin ar fáil le ligean ar chíos ar an margadh príobháideach. Níl sé ar fáil do chuideachtaí cláraithe ná d'fhorbróirí. Ní féidir ach le daoine ainmnithe iarratais a dhéanamh. Ní fhéadfaidh iarratasóirí ach sochar a bhaint as suas le dhá dheontas agus cinnteoidh údarás áitiúla rianú agus seiceáil leordhóthanach ina leith sin.

Ní féidir ach deontas amháin a íoc in aghaidh an duine maidir le réadmhaoin fholamh atá á hathchóiriú le ligean ar chíos.

**21. Céard is Príomháit Chónaithe Phríobháideach ann?**

Is éard is Príomháit Chónaithe Phríobháideach (PCP) ann ná réadmhaoin atá faoi úinéireacht agat agus a bhfuil tú i do chónaí ann i gcónaí nó a mbíonn tú i do chónaí ann an chuid is mó den am.

**22. Níl bhím i mo chónaí de ghnáth i bPoblacht na hÉireann ach tá sé beartaithe agam réadmhaoin fholamh a cheannach agus cónaí anseo go buan, an féidir liom iarratas a dhéanamh ar an deontas?**

Is féidir, má tá tú go gníomhach ag tabhairt faoi cheannach réadmhaoine atá folamh le 2 bhliain anuas agus tógtha suas go dtí 2007 agus an bhliain sin san áireamh, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar an deontas. Ní mór duit fós cruthúnas rannpháirtíochta agus cruthúnas go bhfuil an réadmhaoin folamh a chur ar fáil. Beidh ar an réadmhaoin, áfach, a bheith i do phríomháit chónaithe phríobháideach nó ar fáil le ligean ar chíos. Níl sé ar fáil d'infheisteoirí ná d'fhorbróirí.

**23. Cad iad na cineálacha oibre a chumhdaítear faoin deontas?**

Tá na catagóirí oibreacha seo a leanas incháilithe le haghaidh cúnamh deontais, faoi réir measúnú costais réasúnta ag an údarás áitiúil agus faoi réir na dteorainneacha le haghaidh oibreacha sonracha mar atá leagtha amach sa tábla thíos. Ní mór na hoibreacha a cheadú roimh ré, tar éis don údarás áitiúil iniúchadh a dhéanamh ar an réadmhaoin.

Beidh riachtanais athchóirithe do gach réadmhaoin éagsúil ag brath ar chineál / méid / riocht an fhoirgnimh atá ann cheana féin. Tá na leibhéil tairseacha costais atá leagtha amach thíos bunaithe ar ghnáth-theach leathscoite dhá stór, 3 sheomra leapa<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Maidir le hoileáin, méadaítear na huasteorainneacha costais do chatagóirí oibreacha aonair faoi 20%

Uimh.	Catagóir na nOibreacha	Uasteorainn ar eilimintí sonracha (CBL san áireamh) <i>bunaithe ar theach dhá stór, trí sheomra leapa, leathscóite</i>
1	<b>Scartáil* / Bain amach / Réiteach Láithreáin</b> (lena n-áirítear ábhair ghuaiseacha a bhaint)	Uasmhéid €50,000 do Dheontas Réadmhaoin Fholamh amháin Uasmhéid €70,000 le Deontas do thréigiú san áireamh
2	<b>Oibreacha fostruchtúir</b> (lena n-áirítear oibreacha ar bhunsraitheanna; ballaí a ardú; dúshraitheanna/leaca; taisdionadh; fothaca)	Uasmhéid €50,000 do Dheontas Réadmhaoin Fholamh amháin Uasmhéid €70,000 le Deontas do thréigiú san áireamh
3	<b>Oibreacha fostruchtúir</b> (lena n-áirítear oibreacha ar bhallaí inmheánacha/seachtracha simléir; urláir uachtaracha; staighrí; struchtúr dín; adhmaid struchtúracha eile)	Uasmhéid €50,000 do Dheontas Réadmhaoin Fholamh amháin Uasmhéid €70,000 le Deontas do thréigiú san áireamh
4	<b>Críochnuithe</b> (lena n-áirítear oibreacha a bhaineann le doirse agus fuinneoga seachtracha; doirse inmheánacha agus a gcuid frámaí, imchásálacha agus earra iarainn; balastráidí cláir sciortaí; díonléasacha; éadain/tarrchláir earraí báistí)	
4a	críochnuithe seachtracha (doirse, fuinneoga, leaca san áireamh)	€21,000
4b	críochnuithe inmheánacha (lena n-áirítear doirse, frámaí, imchlásálacha, earraí iarainn)	€7,000
4c	cláir sciorta	€3,500
4d	éadain, tairr, earraí báistí	€4,200
4e	críochnuithe dín (lena n-áirítear gealánacha, éadain, tairr, gáitéir, fánphíobáin)	€14,000
5	<b>Bailchríocha</b> (lena n-áirítear bailchríocha ar bhallaí seachtracha/inmheánacha; bailchríocha síleála; bailchríocha tílithé / uiscdhíonacha ar limistéir fhliucha; bailchríocha dín)	
5a	bailchríocha tílithé/uiscdhíonacha ar limistéir fhliucha	€2,800
5b	péinteáil agus maisiúchán	€10,500.00
5c	bailchríocha dín	€14,000.00
6	<b>Seirbhísí</b> (lena n-áirítear pluiméireacht; téamh; aeráil; cumhacht; soilsiú; teileachumarsáid; brath deataigh/CO2)	Uasmhéid €50,000 do Dheontas Réadmhaoin Fholamh amháin Uasmhéid €70,000 le Deontas do thréigiú san áireamh
7	<b>Feistis</b> (lena n-áirítear aonaid chistine feistis sláintíochta/seomra folctha)	
7a	aonaid chistine	€7,700
7b	feistis sláintíochta / seomra folctha	€2,800
8	<b>Oibreacha Seachtracha</b> (oibreacha seachtracha / láithreáin riachtanacha arna ndéanamh laistigh de chúirtealáiste an láithreáin)	€7,000.00
9	<b>Síneadh</b> laistigh de raon na forbartha díolmhaithe faoi rialacháin phleanála, nó mar chuid d'iarratas phleanála, más gá, mar chuid d'athchóiriú níos leithne	Uasmhéid €50,000 do Dheontas Réadmhaoin Fholamh amháin Uasmhéid €70,000 le Deontas do thréigiú san áireamh

10	<b>Seirbhísí gairmiúla a bhaineann le hoibreacha (táillí/suirbhéanna)</b>	10% + CBL den ghlanchostas tógála nó €14k, cibé acu is lú
----	---	---

\*Cé gur féidir le hoibreacha scartála agus sínte a bheith mar chuid d'iarratas ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoín Fholamh, ní mór na hoibreacha sin a bheith mar chuid d'athchóiriú níos leithne ar an áit chónaithe atá ann cheana féin de réir chuspóirí na scéime

#### **24. Cad a tharlaíonn má sháraíonn costas na n-oibreacha méid an deontais?**

Cáilíonn deontas mar atá ceadaithe suas le huasmhéid €50,000 nó €70,000 i gcás réadmhaoine tréigthe deimhnithe don scéim seo. Is faoin iarratasóir atá aon chostas breise atá níos mó ná méid an deontais. Ní mór duit a chur in iúl ar an bhfoirm iarratais cé acu is féidir nó nach féidir leat íoc as aon chostas breise nach bhfuil clúdaithe ag an deontas.

#### **25. An féidir liom féin na hoibreacha athchóirithe a dhéanamh?**

Is féidir. Chun é sin a dhéanamh, ní mór duit meastachán a sholáthar ar chostais a ndéanann foireann theicniúil an údarás áitiúil measúnú orthu ansin sula ndéanann tú cinneadh maidir le d'iarratas agus faoi réir iniúchadh deiridh ar an láithreán ag an údarás áitiúil.

#### **26. An féidir tús a chur le hoibreacha eile ar an réadmhaoín fholamh nach bhfuil éileamh á dhéanamh ina leith sa deontas?**

Is féidir, mar nach bhfuil aon bhaint ag na hoibreacha eile atá idir lámha leis an rud a bhfuil iarratas á dhéanamh agat ina leith. Seo rud a sheiceálfaidh an t-údarás áitiúil ar a gcéad chuairt theicniúil go dtí do réadmhaoín agus le linn na cuairte deiridh tar éis don obair a bheith críochnaithe. Má tá oibreacha curtha i gcrích agat nár fógraíodh / nach ndearnadh iarratas orthu, roimhe seo, ní dhéanfaidh an t-údarás áitiúil íocaíocht deontais a dheonú dóibh sin.

#### **27. Cad a tharlaíonn má cheadaítear m'iarratas ar dheontas?**

Eiseofar litir cheadaithe d'iarratasóirí a n-éiríonn leo agus áireofar inti méid an deontais fhaofa. Tugtar faomhadh ó dháta eisiúna na litreach agus beidh sé bailí ar feadh tréimhse 13 mhí. Ní mór d'iarratasóirí an litir a shíniú agus a sheoladh ar ais chun a dheimhniú go dtuigeann siad na téarmaí agus na coinníollacha a bhaineann leis an deontas.

Ní mór an doiciméad muirir dá dtagraítear thíos (R.31) 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 Cheadaithe shínithe agus an doiciméad Muirir shínithe, an comhaontú idir an t-iarratasóir agus an t-údarás áitiúil.

#### **28. Cathain is féidir liom tús a chur leis na hoibreacha faofa ar an réadmhaoín cháilithe?**

Is féidir tús a chur le hoibreacha ar an réadmhaoin chomh luath is atá litir cheadaithe faighte agat ón údarás áitiúil.

### 29. An bhfuil teorainn ama ann ón uair a bheidh an t-iarratas ceadaithe go dtí go mbeidh na hoibreacha beartaithe críochnaithe go hiomlán?

Tá tréimhse 13 mhí ag iarratasóirí, ó dháta na litreach ceadaithe, chun na hoibreacha ceadaithe ar an réadmhaoin cháilithe a chur i gcrích.

### 30. Cad a tharlaíonn má dhíolaim mo theach?

Éilítear go mbeidh an t-iarratasóir/na hiarratasóirí ina gcónaí sa réadmhaoin cháilithe nó go mbeidh an réadmhaoin cháilithe ar chíos acu ar feadh tréimhse cúig bliana ar a laghad ó dháta íoctha an deontais. Má dhíolann tú an réadmhaoin ag am ar bith, nó má scoireann sé de bheith i do phríomhái chónaithe phríobháideach, nó mura bhfuil an réadmhaoin á ligean ar chíos a thuilleadh laistigh de dheich mbliana, ní mór duit gné de luach iomlán an Deontais a aisíoc leis an údarás áitiúil, mar seo a leanas:

Suas le 5 bliana	Os cionn 5 bliana agus níos lú nó cothrom le 10 mbliana	Os cionn 10 mbliana
100% de mhéid airgeadaíochta an	75% de mhéid airgeadaíochta an	Gan aon Aisghlámhadh

Sa chás go dtagann titim ar luach na réadmhaoine, beidh an tsuim iomlán airgeadaíochta, faoi réir an chéatadáin aisghlámtha thuas, fós inaisíoctha leis an údarás áitiúil.

Ní mór fianaise ar chlárú bliantúil tionóntachta leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) a chur faoi bhráid an údaráis áitiúil gach bliain ar feadh tréimhse deich mbliana tar éis an deontas a íoc (má dhéantar an t-iarratas ar dheontas maidir le réadmhaoin ar chíos).

**Ní mór comhaontú (ina gcuimsítear an Fhoirm Iarratais Shínithe, an Litir Cheadaithe Shínithe agus an Doiciméad Muirir Shínithe) a thabhairt chun críche idir an t-údarás áitiúil agus an t-iarratasóir ina bhfuil an comhaontú aisghlámtha, lena n-áirítear muirear ar an réadmhaoin, a bheidh ina cheangal ar an iarratasóir nuair a thugtar faoi tharraingt anuas.**

### 31. Cad is Muirear Dlíthiúil ann, agus conas a oibríonn sé?

Ní bhaineann aon aistriú úinéireachta le muirear ach tugann sé cearta ar an réadmhaoin mar urrús. Is cinníoll den Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh é go gcónaíonn an t-iarratasóir sa réadmhaoin nó go ligeann sé/sí ar chíos í ar feadh tréimhse 5 bliana ar a laghad tar éis an deontas a

íoc. Chun leas an údaráis áitiúil a chinntiú, agus chun sláine na scéime a chinntiú, cuirfear muirear i gcoinne na réadmhaoine mar urrús. Sa chás go bhfuil morgáiste ag an iarratasóir, is ionainn é i gcónaí agus an chéad mhuirear nó ar an muirear tosaíochta ar an réadmhaoin.

Sula n-íocfar an deontas leis an iarratasóir, nuair a bheidh na hoibreacha comhlánaithe agus seiceáilte ag an údarás áitiúil, síneoidh an t-iarratasóir doiciméad muirir. Cuirfidh an t-údarás áitiúil an muirear ar réadmhaoin an iarratasóra ansin. Beidh an táille cothrom le méid an deontais a íocadh. Beidh an muirear i bhfeidhm ar feadh 10 mbliana.

### **32. Conas a chlárófar an muirear?**

Cláróidh an t-údarás áitiúil an muirear i gClárlann na Talún nó i gClárlann na nGníomhas<sup>6</sup> (CGanna) de réir mar is cuí, tar éis don iarratasóir é a shíniú, sula dtarraingeofar anuas an deontas.

Dá mba rud é go dtéann an t-iarratasóir i muinín morgáiste chun an réadmhaoin a cheannach, tabharfar tús áite do mhuirear an bhainc. Má dhíoltar an réadmhaoin, gheobhaidh an banc, mar an chéad sealbhóir muirir, fáltais an díola ar an gcéad dul síos.

Gheobhaidh an t-údarás áitiúil, mar shealbhóir muirir ina dhiaidh sin, aon airgead a bheidh dlite ó na fáltais a bheidh fágtha.

### **33. Fuair mé réadmhaoin le hoidhreacht agus níl morgáiste agam. An dtabharfar tús áite do mhuirear an údaráis áitiúil?**

Mura bhfuil morgáiste nó muirear eile i gcoinne na réadmhaoine, tabharfar tús áite do mhuirear an údaráis áitiúil.

### **34. An dteastaíonn mo thoiliú ón údarás áitiúil chun a mhuirear a chlárú?**

Teastaíonn. Éilíonn an t-údarás áitiúil toiliú an iarratasóra chun muirear a chur i gcoinne na réadmhaoine. Ní mór doiciméad muirir a thabhairt chun críche idir an t-údarás áitiúil agus an t-iarratasóir sula dtarraingítear anuas na cistí. Tá sé seo luaite san fhoirm iarratais atá sínithe ag an iarratasóir.

### **35. Cén chéim den phróiseas ar cheart an muirear a thaisceadh i gClárlann na Talún?**

Ní íocfar an deontas go dtí go gclárófar úinéireacht. Má tá teideal iomlán ag an iarratasóir ar an réadmhaoin, ba cheart an doiciméad muirir a chur faoi bhráid Chlárlann na Talún nó Chlárlann na nGníomhas i gcomhthráth le heisiúint an deontais. Ní mór don iarratasóir agus don údarás áitiúil an Doiciméad Muirir a shíniú i láthair finné.

---

<sup>6</sup> Tugtar "gníomhas" ar an muirear sa chomhthéacs seo. Ní mór a thabhairt faoi deara go bhfuil difríocht idir an próiseas chun morgáiste a chlárú ar thalamh maidir le talamh cláraithe agus neamhchláraithe.

**36. Cad iad na doiciméid ba cheart a thaisceadh i gClárlann na Talún?**

Ba chóir an muirear a thaisceadh i gClárlann na Talún san fhoirm fhorordaithe (Foirm 49 atá i Sceideal 6 den doiciméad Muirir). Is doiciméad aon leathanaigh í an fhoirm mhuirir fhorordaithe ina bhfuil riachtanais Chlárlann na Talún laistigh den doiciméad muirir. Ba chóir go mbeadh Gníomhaire Dlí nó Aturnae an údaráis áitiúil eolach ar na foirmeacha seo. Coinneoidh an t-údarás áitiúil an doiciméad muirir atá sínithe.

**37. Cad iad na táillí chun muirear a chlárú?**

Is é €175 an táille chun muirear a chlárú i gClárlann na Talún.

**38. An féidir liom achomharc a dhéanamh mura n-éiríonn le m'iaratas ar an deontas?**

Mura n-éiríonn le d'iaratas, is féidir leat scríobh chuig d'údarás áitiúil chun achomharc a dhéanamh ar an gcinneadh. Ní mór duit scríobh laistigh de thrí seachtaine ó dháta an chinnidh bhunaidh, agus a mhíniú go soiléir cén fáth a bhfuil achomharc á dhéanamh agat. Déanfaidh oifigeach de chuid an údaráis áitiúil nach raibh baint aige/aici leis an measúnú bunaidh an t-achomharc seo a mheas agus déanfaidh sé/sí teagmháil leat leis an toradh. D'fhéadfadh suas le sé seachtaine a bheith i gceist leis an bpróiseas seo.

**39. An bhfuil aon deontas eile ar fáil chun foirgnimh fholmha a uasghrádú?**

D'fhéadfadh Deontas faoi Scéim um Tithe le Fuinneamh Níos Fearr de chuid Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann (ÚFIÉ) a bheith ar fáil in éineacht leis an deontas seo. Dá bhrí sin, ní chúdófar oibreacha atá clúdaithe ag an Scéim um Tithe le Fuinneamh Níos Fearr SEAI faoin Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh. Caithfear an t-údarás áitiúil a shásamh nach n-éilítear oibreacha beartaithe faoi aon deontas eile.

I measc na ndeontas SEAI, tá Inslíú Áiléir suas le €1,700, Inslíú cuasbhalla suas le €1,700, Inslíú Inmheánach suas le €4,500, Inslíú ar Bhallaí Seachtracha suas le €8,000, Córais Teaschaidéil suas le €6,500 agus Fearais Ghrianfhuinnimh Fhótavoltaigh suas le €2,400. Tá tuilleadh sonraí ar fáil ar shuíomh gréasáin SEAI: [www.seai.ie](http://www.seai.ie)

**40. Tá níos mó ceisteanna agam faoin Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh, cé air gur féidir liom ceist a chur?**

Má tá aon cheist agat, déan teagmháil le hOifigeach na dTithe Fholmha i d'údarás áitiúil. Chun liosta a fháil de gach Oifigeach Tithe Fholmha i ngach údarás áitiúil agus a sonraí teagmhála a fháil, féach ar an eolas [anseo](http://anseo.ie).

[gov.ie/housing](https://gov.ie/housing)

An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta



Rialtas na hÉireann  
Government of Ireland