

An tÚdarás Rialála Comhlachtaí
Tithíochta Ceadaithe

Approved Housing Bodies
Regulatory Authority



Ráiteas Straitéise 2021-2024

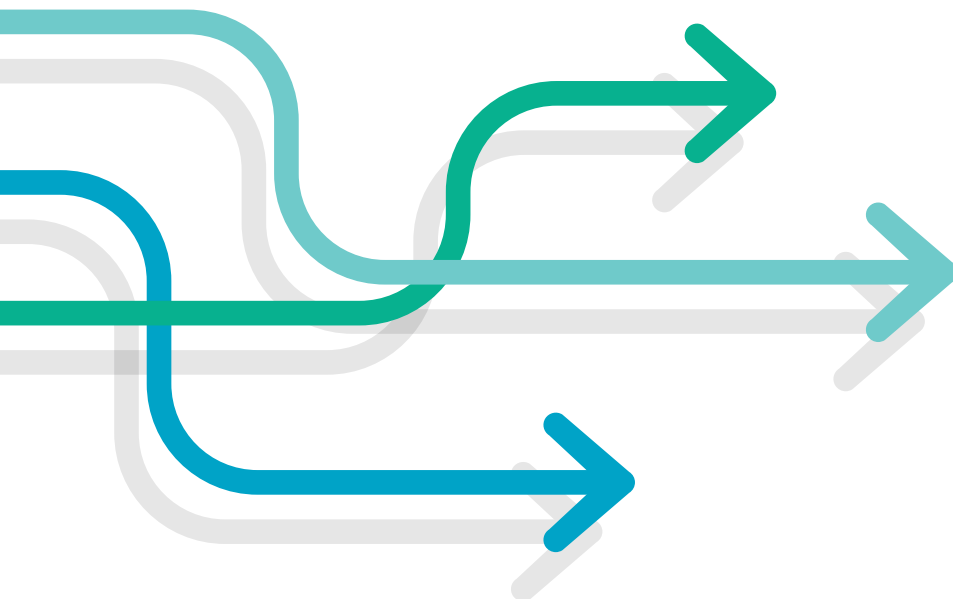
An tÚdarás Rialála Comhlachtaí
Tithíochta Ceadaithe

ahbregulator.ie



Clár Ábhar

Brollach	02
Comhthéacs	04
Maidir le AHBRA	08
Ráiteas Straitéise	11
Fís, Misean agus Luachanna	12
Ár nEagraíocht	14
Príomh-Gheallsealbhoirí	16
Ár Straitéis a Chur Chun Feidhme	18
Cuspóirí Straitéiseacha AHBRA	21





Brollach

Rinne Darragh O'Brien TD, an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, an tÚdarás Rialála Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHBRA) a bhunú an 1 Feabhra 2021.

Bunaíodh an tÚdarás Rialála chun formhaoirseacht a dhéanamh ar rialachas, bainistíocht airgeadais agus feidhmíocht éifeachtach gach comhlachta tithíochta cheadaithe de réir an chreata dhlíthiúil atá leagtha amach in Acht na dTithe (Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a Rialáil), 2019.

Tá lúcháir orainn an chéad Ráiteas Straitéise ó AHBRA a chur i láthair. Cumhdaítear lenár Ráiteas Straitéise an tréimhse ón mbliain 2021 go dtí an bhliain 2024 agus leagtar amach ann an dóigh a mbeartaímid ár sainordú a chomhlíonadh thar an gcéad trí bliana eile.

Imríonn comhlachtaí tithíochta cheadaithe ról rithabhachtach maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar in Éirinn. Leanann an earnáil

neamhbhrabúis thábhachtach sin le fás go suntasach agus le ról lárnach a imirt i dtithíocht shóisialta nua a sholáthar.

San am atá thart, ba le deontas ón Stát a cistíodh an obair ar fad a rinne comhlachtaí tithíochta cheadaithe. Tháinig athrú ar an scéal sin le déanaí, áfach, agus sinn ag aistriú ar shiúl ó chistiú deontais agus i dtreo meascáin de dheontais rialtais agus de mhaoiniú iasachtaí. D'fhorbair agus d'athraigh an earnáil de réir a chéile thar an 20 bliain seo a chuaigh thart, agus an méid sin á dhéanamh aici i dtimpeallacht ísealriosca den chuid is mó. Tháinig athrú ar phróifíl soláthair na gcomhlachtaí tithíochta cheadaithe agus a bpróifíl riosca araon, áfach, mar thoradh ar an éileamh méadaithe ar an tithíocht, ar an athrú ar shásraí cistiúcháin agus ar an ngá atá ann go meallfadh an earnáil comhlachtaí tithíochta cheadaithe cistiú ó thuilleadh foinsí.

Fágann an raon seirbhísí a sholáthraítear ar fud na hearnála comhlachtaí tithíochta cheadaithe go bhfuil eagraíochtaí faoi rialú ag roinnt córas rialála, lena n-áirítear iad sin a sholáthraíonn cúram agus tacaíocht. Beidh ar AHBRA comhar a bhunú le comhlachtaí rialála eile chun cur chuige atá comhsheasmhach, comhréireach agus éifeachtach a chinntiú i leith comhlachtaí tithíochta cheadaithe a rialáil.

A bhuí le rialáil dheonach a thabhairt isteach go rathúil níos mó ná seacht mbliana ó shin, soláthraíodh creat dearbhaithe tábhachtach do gach geallsealbhóir, lena n-áirítear tionóntaí, an Státchiste, Boird agus



Rachaidh an rialáil reachtúil chun tairbhe do chomhlachtaí tithíochta cheadaithe, do thionóntaí, d'infheisteoirí féideartha agus do gheallsealbhóirí eile. Réiteoidh sí an bealach le haghaidh sócmhainní tithíochta a chosaint, infheistíocht phoiblí a choimirciú, infheistíocht phríobháideach a spreagadh agus smaointeoireacht straitéiseach fhadtéarmach a chur chun cinn.



infheisteoirí féideartha. Tá an t-aistriú i dtreo rialáil reachtúil ina chloch mhíle shuntasach don earnáil.

Rachaidh an rialáil reachtúil chun tairbhe do chomhlachtaí tithíochta ceadaithe, do thionóntaí, d'infheisteoirí féideartha agus do gheallsealbhóirí eile. Réiteoidh sí an bealach le haghaidh sócmhainní tithíochta a chosaint, infheistíocht phoiblí a choimirciú, infheistíocht phríobháideach a spreagadh agus smaointeoireacht straitéis-each fhadtéarmach a chur chun cinn agus tithíocht shóisialta á soláthar.

Thug an t-eispéireas i ndlínsí eile le fios gur féidir le rialáil dhea-dheartha muinín geallsealbhóirí a chothú agus timpeallacht ina spreagtar fás agus nuálaíocht a chruthú.

Tabharfaimid rialáil éifeachtach láidir isteach thar an gcéad trí bliana eile, ar rialáil í a bheidh trédhearcach, cuntasach agus comhréireach agus a dhíreoidh ar na príomhréimsí riosca. Dearfaimid ár gcreataí comhlíonta agus

measúnaithe ar bhealach éifeachtach, agus aird á tabhairt ar chastacht na hearnála. Ag an am céanna, lorgóimid dearbhú go mbíonn an dlí agus a n-oibleagáidí reachtúla á gcomhlíonadh ag comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Méadóimid an fheasacht agus an tuiscint atá ann ar an dea-chleachtas.

Féachfaimid le caidreamh oibre láidir a fhorbairt le comhlachtaí rialála eile agus soláthróimid anailís earnála thábhachtach do chomhlachtaí tithíochta ceadaithe, do rialálaithe, do chomhlachtaí cistiúcháin agus do phríomh-geallsealbhóirí.

Leagtar amach sa Ráiteas Straitéise seo ár bhfís, ár misean, ár bpríomhluachanna agus ár spriocorthaí don tréimhse 2021–2024. Táimid ag tnúth le hobair le comhlachtaí tithíochta ceadaithe, leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (RTRÁO), le comhpháirtithe, le Rialálaithe agus le príomh-geallsealbhóirí ar mhaithe lenár bhfís a bhaint amach – is é sin, comhlachtaí tithíochta ceadaithe atá cobhsaí agus inbhuanaithe a bheith againn.

Eddie Lewis
Cathaoirleach
AHBRA
Iúil 2021

Susanna Lyons
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
AHBRA
Iúil 2021



Comhthéacs

Foráiltear le hAcht na dTithe (Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a Rialáil), 2019, do chomhlachtaí tithíochta ceadaithe a rialáil chun na sócmhainní tithíochta a bhíonn á soláthar nó á mbainistiú ag comhlachtaí den sórt sin a chosaint.

Tá sé mar aidhm leis tacú le rialachas, bainistíocht agus tuairisciú airgeadais, bainistíocht maoine agus sócmhainní agus bainistíocht tionóntachtaí a neartú i measc comhlachtaí tithíochta ceadaithe, agus béim á cur ar choimirciú a dhéanamh ar an infheistíocht sa soláthar tithíochta sóisialta ag comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Gné lárnach de sin is ea an tÚdarás Rialála Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a bhunú.

Is é an toradh a bheidh ar an Acht agus ar AHBRA, nuair a bheidh sé lánfheidhmiúil, go dtabharfar dearbhú níos láidre do thionóntaí, don phobal agus do phríomh-gheallsealbhóirí go mbíonn dea-rialáil á déanamh ar an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe.

Thar an gcéad trí bliana eile, oibreoimid chun an creat rialála a bhunú go hiomlán lena soláthrófar formhaoirseacht éifeachtach ar gach comhlacht tithíochta ceadaithe, de réir

na gcumhachtaí agus na bhfeidhmeanna a tugadh dúinn leis an Acht.

Tá comhlachtaí tithíochta ceadaithe, ar a dtugtar cumainn tithíochta agus cumainn tithíochta dheonacha freisin, ina n-eagraíochtaí neamhspleácha neamhbhrabúis. Áirítear leis na cuspóirí atá acu tithíocht a sholáthar agus a bhainistiú do theaghlaigh a bhfuil riachtanas tithíochta acu.

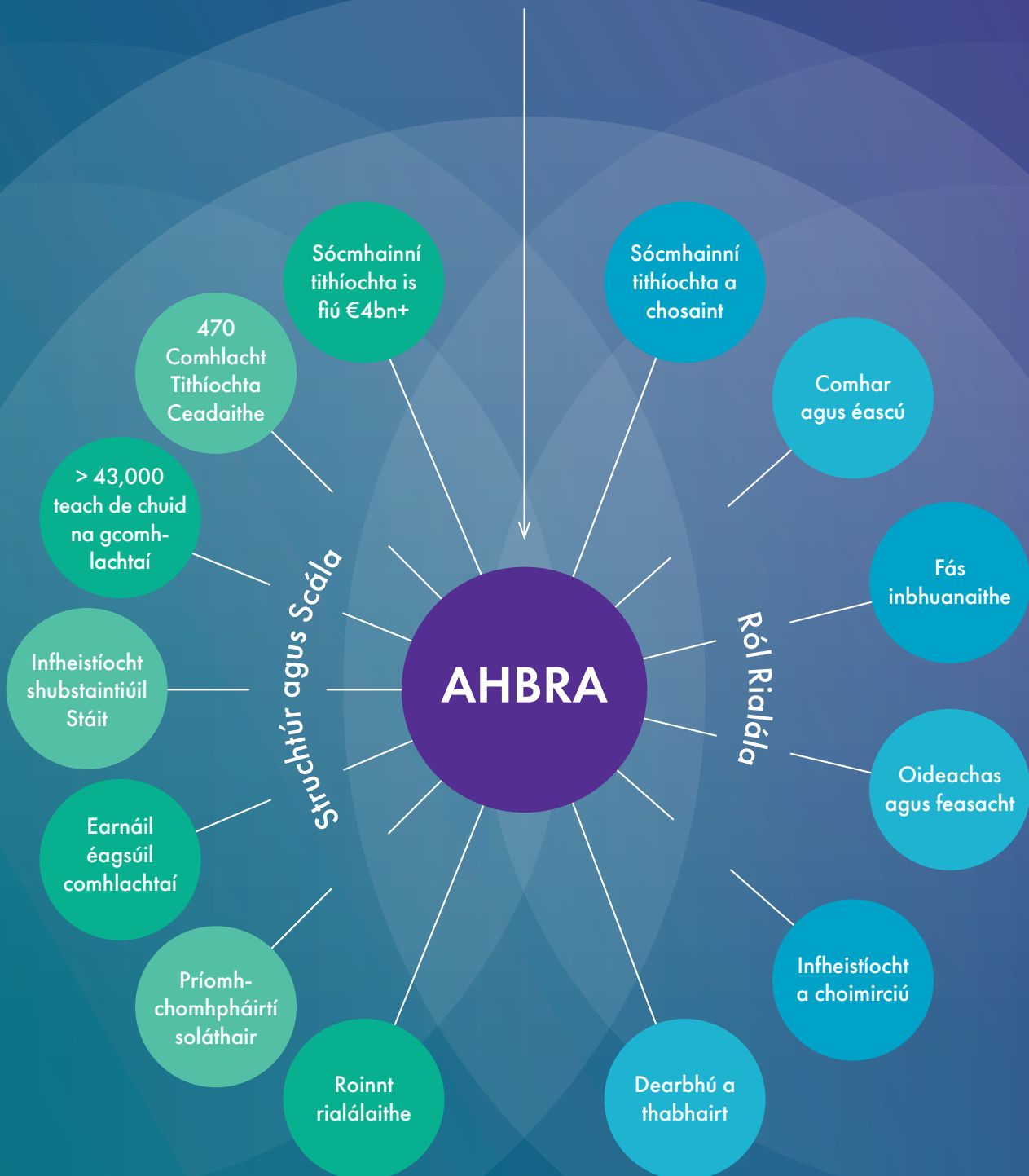
Tá 470 comhlacht tithíochta ceadaithe cláraithe leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht faoi láthair. Tá éagsúlacht mhór ann idir na heagraíochtaí sin ó thaobh méide, scála, cistiúcháin agus samhlacha soláthair de.



Is é an toradh a bheidh ar an Acht agus ar AHBRA, nuair a bheidh sé lánfheidhmiúil, go dtabharfar dearbhú níos láidre do thionóntaí, don phobal agus do phríomh-gheallsealbhóirí go mbíonn dea-rialáil á déanamh ar an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe.



Bunaíodh an eagraíocht leis an dlí faoi Acht na dTithe (Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a Rialáil), 2019





“

Thar shaolré an ráitis
straitéise seo, cruthóimid
timpeallacht rialála nua
do gach comhlacht
tithíochta ceadaithe.



Tá AHBRA á thabhairt isteach tar éis rialáil dheonach a dhéanamh ar feadh seacht mbliana, rud a réitigh an bealach le haghaidh an chreata rialála reachtúil atá ina cheangal dlí.

Soláthraíodh leis an gCód Rialála Deonaí méid áirithe formhaoirseachta rialála ar chomhlachtaí tithíochta ceadaithe, mar aon le clár treorach agus oideachais. Toradh eile a bhí air gur cruthaíodh timpeallacht foghlama luachmhar do gach geallsealbhóir.

Ba leis an gCód freisin a tugadh léargas tábhachtach ar an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe, lena n-áirítear maidir le méid, scála, soláthar, cistiú agus éagsúlacht na gcomhlachtaí.

Sa Tuarascáil Bhliantúil dheireanach uaidh, thuairiscigh an rialálaí deonach gur chláraigh 285 chomhlacht tithíochta ceadaithe a bhfuil breis agus 43,000 teach acu leis an timpeallacht dheonach. Tá an earnáil comhdhéanta de chuid mhór comhlachtaí paróistebhunaithe a bhainistíonn líon beag tithe, de chomhlachtaí a dhíríonn go príomha ar chúram agus tacaíocht a sholáthar, agus de líon beag comhlachtaí atá mór agus atá i mbun fáis. Bainistíonn an grúpa deireanach sin níos mó ná 80% den tithíocht ar fad san earnáil. Sealbhaíonn sé sócmhainní is fiú breis agus €4bn agus bíonn ioncam cíosa gaolmhar €88m aige sa bhliain.

D’imir comhlachtaí tithíochta ceadaithe ról lárnach maidir le tithíocht a sholáthar. Is dóigh go leanfaidh an ról sin le méadú faoin bplean ‘Tithíocht do Chách’ ón Rialtas, agus pleananna fáis shubstantiúil i bhfeidhm ag roinnt comhlachtaí tithíochta ceadaithe do na blianta beaga atá amach romhainn. Tháinig borradh faoin earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe, agus d’athraigh sí, le blianta beaga anuas, agus í ag díriú ar

fhothú acmhainneachta agus ar shamhlacha airgeadais agus sásraí cistiúcháin nua lena ngabhann sruthanna intuartha cistiúcháin a thabhairt isteach.

Is laistigh den chomhthéacs sin a bunaíodh AHBRA, agus é de chúram air dearbhú a thabhairt do thionóntaí, do Bhoird, d’infheisteoirí agus don Státchiste agus creat rialála a sholáthar lena gcumasófar don earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe fás ar bhealach inbhuanaithe.

Thar shaolré an ráitis straitéise seo, cruthóimid timpeallacht rialála nua do gach comhlacht tithíochta ceadaithe. Tabharfaimid creat rialála atá trédhearcach, láidir agus cothrom isteach, agus sinn ag díriú ar na príomhthorthaí, ag bunú caidreamh éifeachtach agus comhoibríoch, ag cothú cumarsáid láidir le príomh-gheallsealbhóirí agus ag tabhairt dearbhú rialála don rialtas, do thionóntaí agus do mhaoinitheoirí.



D’imir comhlachtaí tithíochta ceadaithe ról lárnach maidir le tithíocht a sholáthar. Is dóigh go leanfaidh an ról sin le méadú faoin bplean ‘Tithíocht do Chách’ ón Rialtas, agus pleananna fáis shubstantiúil i bhfeidhm ag roinnt comhlachtaí tithíochta ceadaithe do na blianta beaga atá amach romhainn.

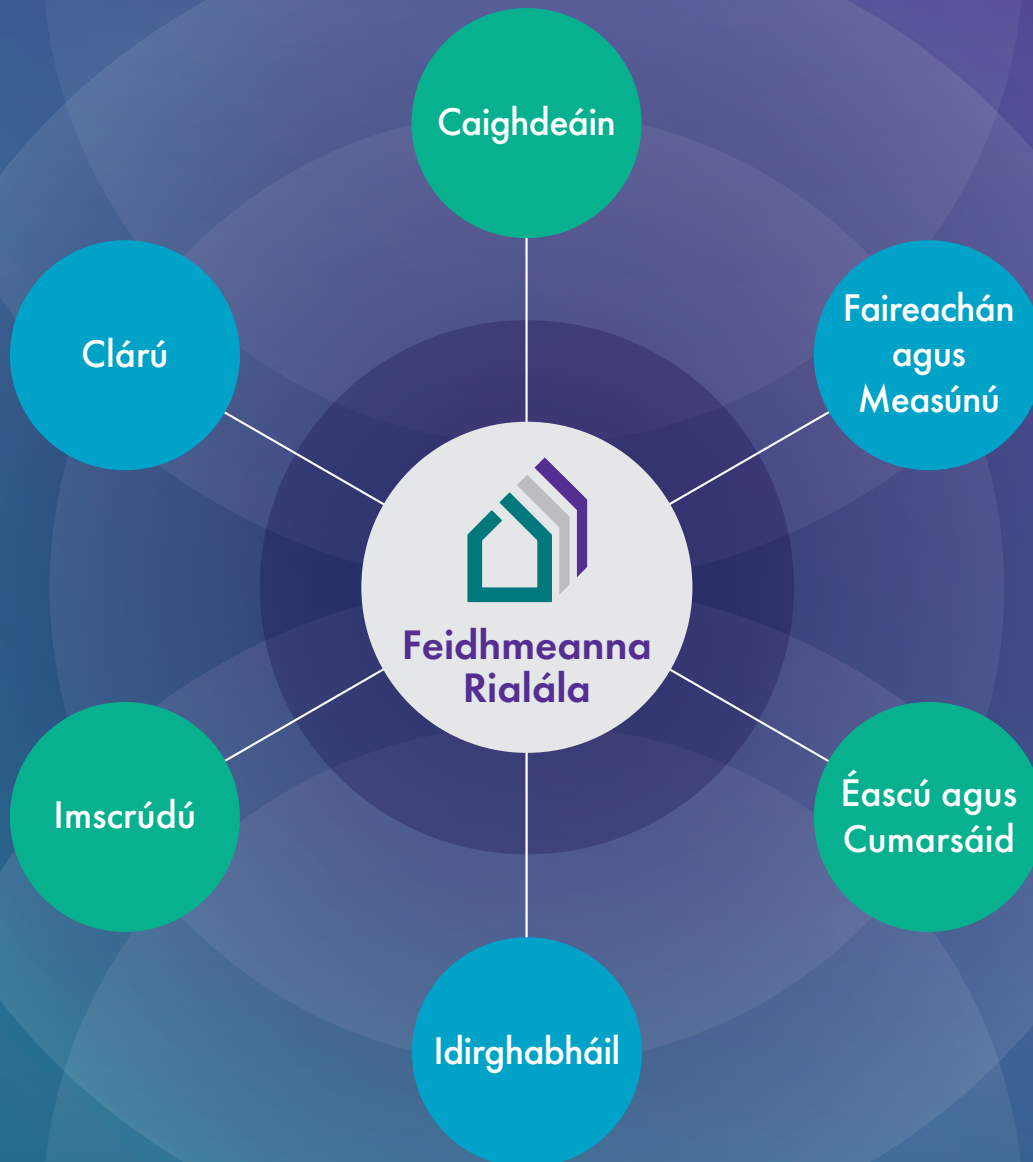


Maidir le AHBRA

Bunaíodh AHBRA mar chomhlacht neamhspleách an 1 Feabhra 2021, agus é de chúram air comhlachtaí tithíochta ceadaithe a rialáil chun na sócmhainní tithíochta a bhíonn á soláthar nó á mbainistiú ag comhlachtaí den sórt sin a chosaint.

Is iad seo a leanas na príomhfheidhmeanna atá ag AHBRA, mar atá leagtha amach sa reachtaíocht:

- Clár comhlachtaí tithíochta ceadaithe a bhunú agus a chothabháil
- Daoine a chlárú mar chomhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Dréachtchaighdeáin a fhoilsiú lena gceadú ag an Aire, na caighdeáin cheadaithe a fhoilsiú, agus faireachán agus measúnú a dhéanamh ar an dóigh a mbíonn na caighdeáin cheadaithe agus an reachtaíocht i gcoitinne á gcomhlíonadh ag comhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Imscrúduithe a dhéanamh de réir an Achta
- Tionóntaí agus comhlachtaí tithíochta ceadaithe a chosaint agus clárú comhlachtaí tithíochta ceadaithe a chealú
- Feabhas ar rialachas, riar agus bainistíocht comhlachtaí tithíochta ceadaithe, lena n-áirítear bainistíocht chorpáraideach agus bainistíocht airgeadais, a spreagadh agus a éascú trí fhaisnéis agus comhairle a sholáthar
- Feasacht agus tuiscint a chur chun cinn agus faisnéis a chur ar fáil don phobal faoi oibriú na socruithe reachtacha arna dtabhairt isteach faoin Acht
- Faisnéis a bhailiú faoi chomhlachtaí tithíochta ceadaithe chun a chuid feidhmeanna a chur i gcrích
- Cibé faisnéis is cuí a fhoilsiú faoi chomhlachtaí tithíochta ceadaithe (lena n-áirítear faisnéis staidrimh).





“

Déanfaimid creat rialála a bhunú agus a chur chun feidhme, rud lena n-áireofar clárú, caighdeáin, faireachán agus comhlíonadh. Nuair is gá, bainfimid leas as na cumhachtaí atá againn.



Ráiteas Straitéise

Ullmhaíodh an Ráiteas Straitéise seo de réir alt 20 d'Acht na dTithe (*Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe a Rialáil*), 2019. Agus é á fhorbairt, úsáideadh an dea-chleachtas mar bhonn eolais agus tugadh aird ar an dóigh a soláthraítear creataí rialála i ndlínsí eile.

Tugtar inár ráiteas straitéise breac-chuntas ar ár bhfís, ár misean agus ár luachanna agus ar na príomhchuspóirí atá le baint amach againn thar an gcéad trí bliana dár gcuid gníomhaíochta. Tá sé mar aidhm leis dearbhú a thabhairt do gheallsealbhoirí go mbeimid inár n-údarás rialála atá láidir, athléimneach agus iontaofa agus a oibríonn ar bhealach oscailte agus cuntasach, agus díriú á leagan ar chomhsheasmhacht, ar chothroime agus ar chomhréireacht.

Leis an straitéis, ailínítear an cuspóir atá againn leis na feidhmeanna reachtúla agus na cumhachtaí a tugadh dúinn leis an reachtaíocht rialaithe. Tá sí ceaptha chun an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe agus an timpeallacht beartais a n-oibreoidimid laistigh di a léiriú. Breithnítear sa straitéis freisin ár gcumas agus ár n-inniúlacht oibriúcháin, ár ndaoine agus ár n-acmhainní teicneolaíochta.

Mar rialálaí, déanfaimid creat rialála a bhunú agus a chur chun feidhme, rud lena n-áireofar comhlachtaí tithíochta ceadaithe a chlárú, caighdeán a leagan síos, faireachán agus measúnú a dhéanamh ar chomhlíonadh na gcaighdeán agus, de réir mar is gá, imscrúduithe a dhéanamh. Nuair is gá, bainfimid leas as na cumhachtaí forfheidhmithe cuí.

Cuirfimid rialáil rioscabhunaithe chun feidhme, agus sinn ag díriú ar na comhlachtaí tithíochta ceadaithe sin atá sainaitheanta a bheith sa bhaol is airde agus/nó nach féidir comhlíonadh a thais-

peáint nó fianaise a thabhairt ar chomhlíonadh. Déanfaimid córas a thabhairt isteach agus a leabú le haghaidh tuairisciú, bailiú sonraí agus anailísiú thar shaolré na straitéise, agus tiomsú feabhsaithe láidir sonraí agus faisnéise á chumasú don earnáil.

Tabharfaimid treoir agus tacaíocht do chomhlachtaí tithíochta ceadaithe freisin, agus feabhas ar rialachas, bainistíocht airgeadais agus bainistíocht maoine agus tionóntachtaí á spreagadh agus á n-éascú ina measc.

Mar údarás rialála nuabhunaithe a dhéanann formhaoirseacht ar thacar leathan éagsúil eagraíochtaí, beidh orainn dul i mbun dlúthchomhair le rialálaithe eile agus le comhlachtaí poiblí a bhfuil ról acu sa réimse seo. Gné thábhachtach de chur chun feidhme ár straitéise a bheidh ina chinntiú go n-oibrímid i gcomhpháirt go gníomhach le rialálaithe tábhachtacha, amhail an tÚdarás Rialála Carthanas agus an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe. Beidh sé mar aidhm leis sin comhsheasmhacht agus trédhearcacht a chinntiú i gcinnteoireacht agus, nuair is féidir, riarachán rialála a laghdú.

Soláthraítear leis an gcéad ráiteas straitéise seo spriocanna intomhaiste inghnóthaithe don eagraíocht sna blianta tosaigh. Thar an tréimhse trí bliana, comhlánóimid pleananna gnó bliantúla ina leagfar amach ár gcuid gníomhartha, cloch míle agus táscairí feidhmíochta. Tuairisceoidimid ar na nithe sin gach bliain, agus trédhearcacht á soláthar do gach geallsealbhoir.



Fís, Misean agus Luachanna



Ár bhFís

Is é atá i gceist lenár bhfís earnáil a bheith againn ina léiríonn comhlachtaí tithíochta ceadaithe an dea-chleachtas i réimsí an rialachais agus na bainistíochta airgeadais, maoine agus tionóntachtaí agus ina soláthraíonn siad tithe ar ardchaighdeán dá gcuid tionóntaí.



Ár Misean

Is é atá i gceist lenár misean an tithíocht a bhíonn á soláthar agus á bainistiú ag comhlachtaí tithíochta ceadaithe a chosaint trí rialáil éifeachtach.



Ár Luachanna



Oibreoimid le **hionracas**,
á chinntiú go gcloítear go
seasta lenár bprionsabail



Soláthróimid formhaoirseacht
rialála atá neamhspleách,
comhréireach agus cothrom



Beimid **cuntasach agus**
trédhearcach agus cinntí
á ndéanamh againn



Oibreoimid le príomh-
gheallsealbhóirí **ar**
bhealach comhoibríoch



Féachfaimid le bheith **nuálach**
agus rialáil á déanamh
againn



Ár nEagraíocht

An Bord

Tá Bord AHBRA freagrach as treo straitéiseach na heagraíochta a leagan síos. Cuimsíonn sé naonúr comhaltaí faoi láthair, a bhfuil saineolas fairsing acu ar an tithíocht, ar nithe údarais áitiúil, ar an dlí, ar an airgeadas, ar an rialachas, ar oibríochtaí agus ar an rialáil.

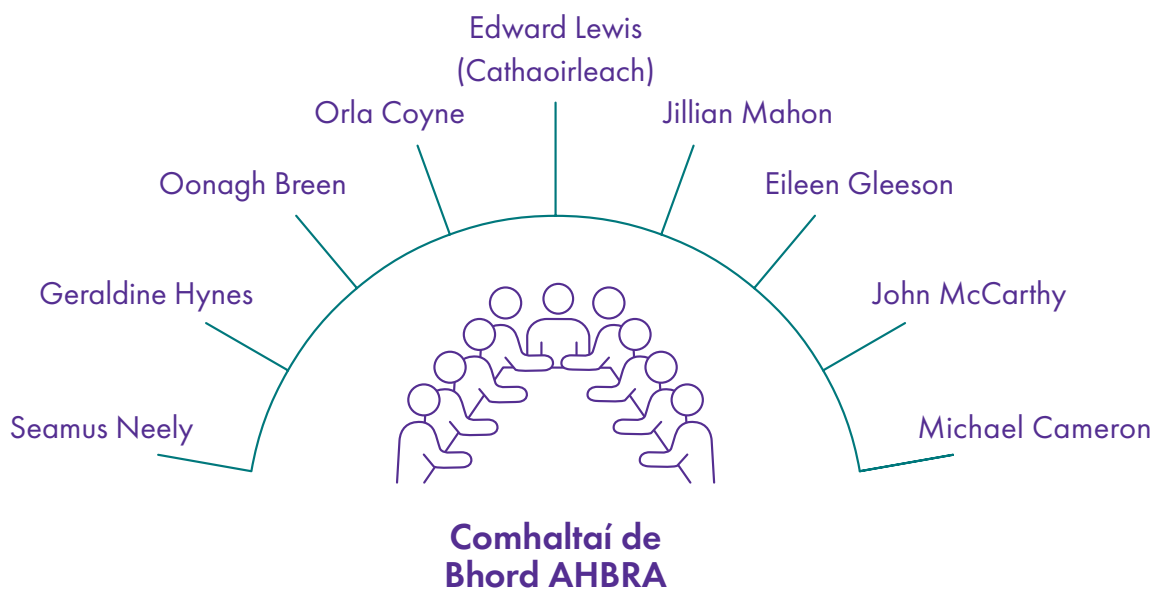
Rinne an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta an naonúr comhaltaí den Bhord a cheapadh don tréimhse ón 11 Feabhra 2021 go dtí an 10 Feabhra 2026.

Rialachas

Bíonn ár socrúithe rialachais chorparáidigh bunaithe ar ár reachtaíocht rialaithe agus ar an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Ina theannta sin, is le comhaontú formhaoirseachta sonracha a rialaítear ár gcaidreamh leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Tugann Coiste Iniúchóireachta agus Riosca, Coiste Rialachais agus Coiste Oibríochtaí tacaíocht don Bhord a chuid oibre a chur i gcrích. Coinneoidh an Bord téarmaí tagartha na bhfochoistí faoi athbhreithniú thar shaolré an ráitis straitéise.

Déanfaimid athbhreithniú ar ár socrúithe rialachais gach bliain chun a chinntiú go gcomhlíonaimid ár n-oibleagáidí reachtúla agus go leanaimid orainn ag cloí leis an dea-chleachtas.





Struchtúr Eagrúcháin

Is é an Státchiste a chistíonn AHBRA trí leithdháileadh bliantúil ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Is é €1.2 milliún an leithdháileadh don bhliain 2021, lena n-áirítear dhá bhall foirne is fiche. Tá an Príomhfheidhmeannach freagrach as an Údarás a bhainistiú agus a riar ar bhonn laethúil.

Tá an leibhéal reatha foirne ag brath ar infheistíocht shubstaintiúil a bheith á déanamh i mbonneagar teicneolaíochta faisnéise agus cumarsáide thar shaolré an ráitis straitéise seo. Déanfaimid athbhreithniú rialta ar ár riachtanais foirne chun a chinntiú go mbíonn siad ailínithe go cúil lenár gcuid spriocanna inghnóthaithe agus cuspóirí.

Cairt eagrúcháin AHBRA





Príomh-Gheallsealbhóirí

Tá AHBRA tiomanta do shárchumarsáid agus caidreamh comhoibríoch a fhorbairt le príomh-gheallsealbhóirí.

Is earnáil chasta ilchisealach í an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe, a chuimsíonn cuid mhór comhlachtaí nach ionann méid, scála, samhlacha soláthair, struchtúir chistiúcháin agus próifílí riosca dóibh. Ina theannta sin, táimid ag dul isteach anois i dtimpeallacht rialála ilghnéitheach a chuimsíonn roinnt rialálaithe, maoinitheoirí agus gníomhaireachtaí formhaoirseachta.

Táimid tiomanta d'obair i gcomhar lenár bpríomh-gheallsealbhóirí chun lántuiscint a chothú ar ár sainchúram reachtach. Féachfaimid go háirithe le hobair i gcomhar le rialálaithe eile agus le comhlachtaí poiblí, lena n-áirítear an

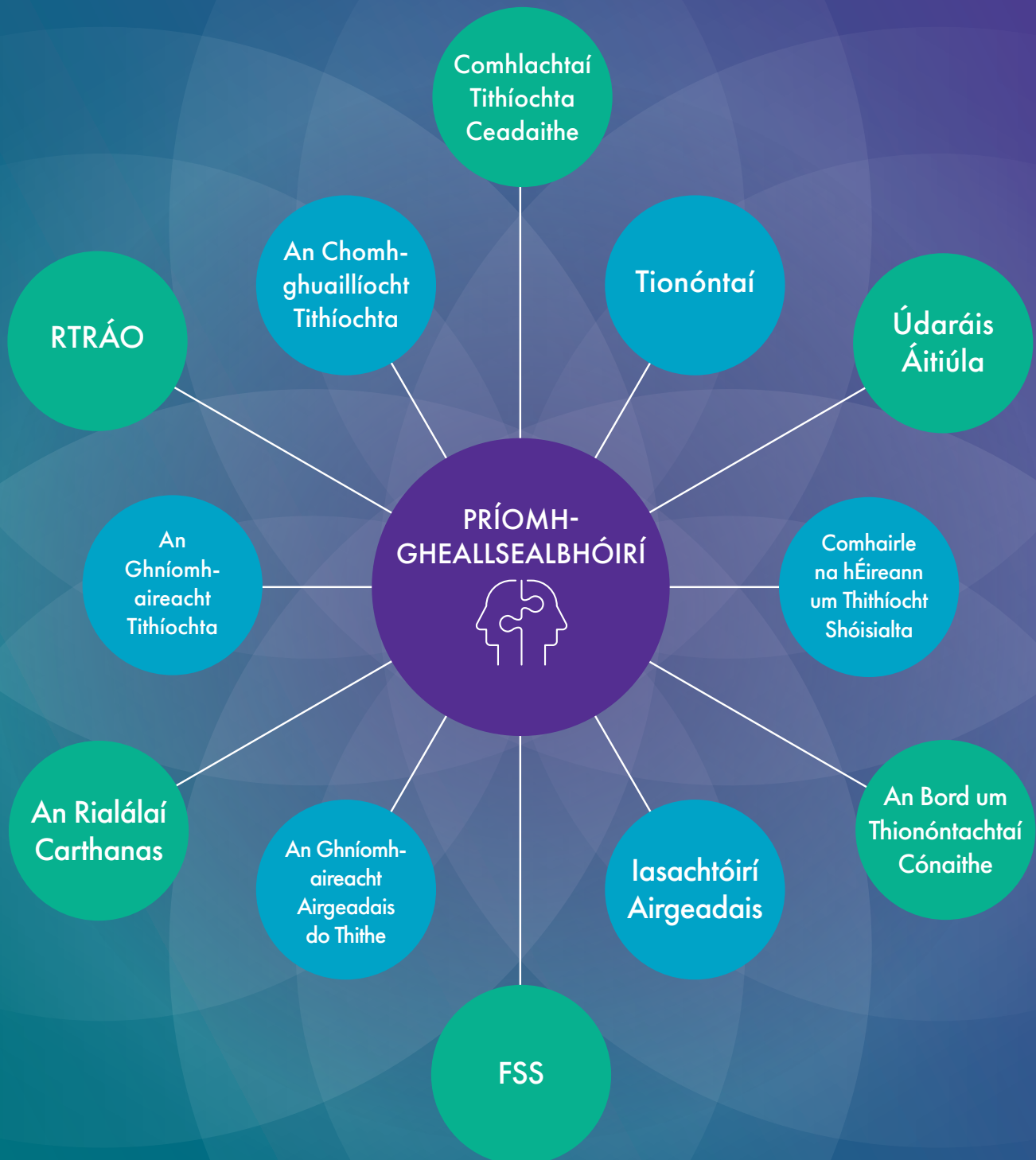
Rialálaí Carthanas, an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, Údaráis Áitiúla agus Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (FSS), agus sinn ag éascú comhar riaracháin agus ag comhroinnt an deachleachtais, faisnéise agus eolais, nuair is cuí.

Cé gur dóigh gurb é an toradh a bheidh ar an bhformhaoirseacht rialála a dhéanfaimid ar chomhlachtaí tithíochta ceadaithe ná go bhfaighidh tionóntaí na gcomhlachtaí sin tuilleadh dearbhaithe maidir le rialachas agus oibriú foriomlán a dtiarnaí talún, is é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe an comhlacht reachtúil atá freagrach as socruithe tionóntaí/tiarnaí talún aonair agus a dhéanann formhaoirseacht ar na socruithe sin go fóill.

“

Féachfaimid le hobair i gcomhar le rialálaithe eile agus le comhlachtaí poiblí, lena n-áirítear an Rialálaí Carthanas, an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, Údaráis Áitiúla agus FSS.







Ár Straitéis a Chur Chun Feidhme

Mar chuid dár ráiteas rialachais agus straitéiseach, déanfaimid dianiarracht faisnéis, sonraí agus táscairí feidhmíochta ar ardchaighdeán a sholáthar. Tabharfaimid tuairisc ar ár bpríomhfhionnachtana, ar thorthaí rialála agus ar ár gcuispóirí ar bhealach trédhearcach.

Foilseoimid Tuarascáil Bhliantúil, ar aon dul lenár sainchúram reachtach. Soláthrófar sa Tuarascáil Bhliantúil faisnéis mhionsonraithe faoinár bhfeidhmíocht i gcomparáid leis na spriocanna atá leagtha amach inár ráiteas straitéise agus inár bpleananna gnó bliantúla. Ina theannta sin, foilseoimid ár ráitis airgeadais gach bliain, a ndéanfaidh an tArd-Reachtair Cuntas agus Ciste iniúchadh orthu.

Cuirfimid pleananna gnó bliantúla le chéile, a bheidh ailínithe lenár gcuispóirí straitéiseacha. Sainiithneofar sna pleananna gnó freisin na rioscaí agus na deiseanna a bhíonn roimh ár n-eagraíocht agus an fonn riosca a bhíonn ar ár mBord de réir mar a athraíonn sé thar thréimhse an ráitis straitéise seo.







Cuspóirí Straitéiseacha AHBRA

Agus an Ráiteas Straitéise seo á chomhlíonadh againn, féachfaimid leis na cúig phríomhchuspóir straitéiseacha seo a leanas a bhaint amach:

- 1 Creat Clárúcháin Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe atá iontaofa agus éifeachtúil
- 2 Creataí comhréireacha caighdeán agus comhlíonta
- 3 Rialáil rioscabhunaithe atá trédhearcach agus comhsheasmhach
- 4 Cumarsáid chomhsheasmhach éifeachtach lenár ngeallsealbhóirí
- 5 Eagraíocht atá lúth, solúbtha agus cuntasach





Cuspóir Straitéiseach 1



Creat Clárúcháin Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe atá iontaofa agus éifeachtúil



Spriocanna

- Clár iontaofa comhlachtaí tithíochta ceadaithe a bhunú agus a chothabháil de réir na reachtaíochta
- Próiseas clárúcháin atá éifeachtach agus éifeachtúil a leabú le haghaidh gach comhlachta tithíochta cheadaithe
- Faisnéis chuimsitheach agus sonraí cuimsitheacha a fháil maidir le comhlachtaí tithíochta ceadaithe atá cláraithe
- Beartas, próiseas agus nósanna imeachta clárúcháin a fhorbairt agus a leabú
- Faisnéis a fhoilsiú maidir leis na comhlachtaí tithíochta ceadaithe atá ar an gClár
- Córais TFC a fhorbairt le haghaidh bainistíocht clárúcháin
- Creat trédhearcach a chruthú le haghaidh clárú a chealú



Torthaí

- Clár arna fhoilsiú
- Faisnéis agus anailís sonraí ar eagraíochtaí 'Measta'¹
- An earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe a dheighilt bunaithe ar an bhfaisnéis agus na sonraí atá ar fáil ón gclár clárúcháin
- Feasacht agus tuiscint ar an gclár clárúcháin comhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Córas clárúcháin atá trédhearcach agus éifeachtúil
- Comhlíonadh breisithe na gceanglas incháilitheachta agus clárúcháin
- Faisnéis iontaofa arna sealbhú agus arna foilsiú sa chlár comhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Dul chun cinn leanúnach ar dhigitiú an chláir agus ar an gclár clárúcháin



Achoimre

Déanann AHBRA clár atá comhsheasmhach, trédhearcach agus cruinn a chothabháil. Tá an clár clárúcháin éifeachtach agus tuigeanann rannpháirtithe é. Soláthraítear faisnéis atá ar ardchaighdeán, cruinn agus tráthúil ar an gClár Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe.

¹ Eagraíochtaí measta, mar atá sainmhínithe faoi alt 34(1) den Acht



Cuspóir Straitéiseach 2



Creat comhréireach/creataí comhréireacha caighdeán agus comhlíonta



Spriocanna

- Dréachtchaighdeáin a fhorbairt agus a fhoilsiú de réir na reachtaíochta
- Dul i gcomhairle leis an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe maidir le dréachtchaighdeáin
- Caighdeáin a fhoilsiú maidir le Rialachas, Airgeadas, Bainistíocht Maoine agus Sócmhainní agus Bainistíocht Tionóntachtaí i measc comhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Treoir a fhorbairt agus a eisiúint maidir le caighdeáin
- Creat meastóireachta atá oscailte agus trédhearcach a fhorbairt agus a sholáthar
- Clár measúnaithe agus comhlíonta a bhunú de réir na reachtaíochta
- Creat a fhorbairt maidir le neamhchomhlíonadh, lena n-áirítear imscrúduithe agus forfheidhmiú
- Foilsiú a dhéanamh ar bheartas, próiseas agus nósanna imeachta a bhaineann le caighdeáin, le treoir, leis an dea-chleachtas agus le comhlíonadh
- Cláir chumarsáide agus oideachais a sholáthar



Torthaí

- Caighdeáin cheadaithe arna bhfoilsiú
- Clár measúnaithe agus comhlíonta atá trédhearcach agus comhréireach
- Feasacht agus tuiscint mhéadaithe ar cheanglais caighdeán agus chomhlíonta ar fud na gcomhlachtaí tithíochta ceadaithe
- Treoir arna foilsiú
- Clár oideachais leanúnaigh arna sholáthar ag AHBRA
- Creat tuairiscithe rialála arna bhunú
- Sonraí agus faisnéis atá cruinn agus comh-sheasmhach maidir leis an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe arna bhfoilsiú



Achoimre

Is trédhearcach agus comhréireach atá an creat caighdeán, meastóireachta agus comhlíonta. Feabhsaítear comhlíonadh na gcaighdeán trí chláir oideachais leanúnaigh.







Cuspóir Straitéiseach 3



Rialáil rioscabhunaithe atá trédhearcach agus comhsheasmhach



Spriocanna

- Creat rialála rioscabhunaithe a chruthú agus a leabú
- Creat rialála a thógáil atá ailínithe le faisnéis agus le sonraí, rud lena gcumasaítear cinnteoireacht eolach
- Creataí rialála agus measúnaithe a fhorbairt le haghaidh rialáil rioscabhunaithe a chur i bhfeidhm
- Cur chuige rialála rioscabhunaithe agus maitrís riosca a bhunú
- Úsáid a bhaint as tacair sonraí agus faisnéise ón gclár clárúcháin, agus treocheaí riosca agus dlús riosca a shainiú
- Forbairt a dhéanamh ar struchtúir rialála a bhaineann le neamhchomhlíonadh agus/nó le sárúithe ar an reachtaíocht agus na struchtúir sin a chur ar bhonn foirmiúil
- Creat imscrúdaithe agus forfheidhmithe a thógáil bunaithe ar fhionnachtana rialála agus ar thorthaí rialála
- Beartas, próiseas agus nósanna imeachta a fhorbairt agus a leabú le haghaidh rialáil rioscabhunaithe
- Forbairt agus leabú a dhéanamh ar TFC lena gcumasaítear digitiú na rialála rioscabhunaithe



Torthaí

- Creat comhsheasmhach rialála rioscabhunaithe
- Maitrís rioscabhunaithe thrédhearcach agus cur i bhfeidhm na comhréireachta
- Tuairisciú rialála
- Cláir oideachais atá ailínithe le treocheaí riosca agus le dlús riosca
- Cur chuige rialála atá cuí, meáite agus comhréireach
- Úsáid chuí arna baint as cumhachtaí, ar aon dul le próis chuí agus le dícheall cuí
- Feasacht mhéadaithe ar rioscaí san earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaíthe
- Roinnt foilseachán ábhartha arna soláthar, lena n-áirítear oideachas, comhairle agus an dea-chleachtas



Achoimre

Déantar rialáil rioscabhunaithe a mheas ar fhaisnéis agus ar shonraí, agus cur chuige comhsheasmhach á ghlacadh i leith cinnteoireachta. Glacann comhlachtaí tithíochta ceadaíthe páirt i rioscaí a bhainistiú agus sa dea-chleachtas a chur i bhfeidhm. Baintear úsáid as imscrúdú agus as forfheidhmiú nuair is cuí.



Cuspóir Straitéiseach 4



Cumarsáid chomhsheasmhach éifeachtach lenár ngeallsealbhóirí



Spriocanna

- Cumarsáidí éifeachtacha a chruthú lena gcumasaítear idirchaidreamh láidir le geallsealbhóirí
- Faisnéis staidrimh thábhachtach a bhailiú agus a anailísiú
- Straitéis cumarsáide agus plean cumarsáide a fhorbairt agus a chur chun feidhme
- Cláir threorach agus oideachais a sholáthar
- Fóraim chomhairliúcháin a bhunú le geallsealbhóirí maidir le hobair AHBRA
- Caidreamh éifeachtach a chothú le rialálaithe eile agus le gníomhaireachtaí rialtais
- Láithreach ar líne a fhorbairt
- Beartas cumarsáide agus nósanna imeachta cumarsáide a chur chun feidhme agus a leabú



Torthaí

- Cumarsáidí breisithe le geallsealbhóirí
- Feasacht agus tuiscint ar an timpeallacht rialála agus ar na ceanglais rialála
- Cláir oideachais agus threorach
- Treoir, comhairle agus an dea-chleachtas ábhartha arna bhfoilsíú
- Comhar agus cumarsáid éifeachtach le rialálaithe tábhachtacha agus le gníomhaireachtaí rialtais
- Socruithe oibre le rialálaithe eile, lena n-áirítear meabhráin tuisceana arna bhforbairt
- Faisnéis agus sonraí atá trédhearcach agus inrochtana maidir leis an earnáil comhlachtaí tithíochta ceadaithe



Achoimre

Soláthraítear rialáil neamhspleách agus déantar cumarsáid éifeachtach le príomh-geallsealbhóirí. Glactar cur chuige comhoibríoch comhsheasmhach ar fud comhlachtaí rialála.



“

Táimid tiomanta d'obair
i gcomhar le príomh-
gheallsealbhóirí chun
trédhearcacht agus cur
chun cinn na reachtaíochta,
agus tuiscint ar an
reachtaíocht, a chinntiú.





Cuspóir Straitéiseach 5



Eagraíocht atá lúth, solúbtha agus cuntasach



Spriocanna

- Eagraíocht éifeachtach éifeachtúil a sholáthar, ar eagraíocht í atá in ann a príomhchuspóirí a chomhlíonadh
- Comhlacht cinnteoireachta a rialaítear mar is ceart agus atá trédhearcach agus neamhspleách a bhunú agus a leabú
- Eagraíocht a chruthú a bhfuil díriú aici ar fhorbairt foirne agus ar fheabhsú leanúnach
- Cultúr a léiríonn ionracas, cuntasacht, solúbthacht agus lúth a chruthú laistigh den eagraíocht
- Tacú le hoiliúint foirne agus le forbairt foirne agus iad a chur chun cinn
- Beartais acmhainní daonna agus nósanna imeachta acmhainní daonna a leabú
- Forbairt a dhéanamh ar theicneolaíochtaí digiteacha lena n-éascaítear soláthar rialála atá éifeachtach agus éifeachtúil



Torthaí

- Cultúr ionracais agus díriú ar chinnteoireacht chomhsheasmhach
- Bord agus baill foirne atá inspreagtha agus gafa
- Straitéis daoine agus cláir oiliúna arna soláthar
- Caidreamh comhoibríoch le geallsealbhóirí
- Úsáid nuálach arna baint as teicneolaíocht dhigiteach



Achoimre

Rialálaí nuálach lúth a bhaineann an leas is fearr as an teicneolaíocht chun éifeachtúlachtaí agus cinnteoireacht a fheabhsú. Fostóir a bhfuil tóir air agus a thugann meas ar bhaill foirne, a tharraingíonn a n-aird agus a fhorbraíonn iad.



**An tÚdarás Rialála Comhlachtaí
Tithíochta Ceadaithe**

Approved Housing Bodies
Regulatory Authority



52 Sráid an Mhóta Uachtarach
Baile Átha Cliath 2, DO2 KT73

R-phost: info@ahbregulator.ie

Suíomh Gréasáin: www.ahbregulator.ie

 [@AHBregulator](https://twitter.com/AHBregulator)

 [ahbregulator](https://www.linkedin.com/company/ahbregulator)