An Ghníomhaireacht Airgeadais Tithíochta
Housing Finance Agency

Plean Corparáideach
2024 - 2028

An cúigiú heagrán is fiche
Meitheamh 2024

Clár

CUID 1: RÉAMHRÁ **3**
MISEAN AGUS SPRIOCANNA 3
CUID 2: IASACHTÚ **4**
GLAN-AIRLEACAIN IASACHTA RÉAMH-MHEASTA 4
RÁTAÍ ÚIS 5
CUID 3: MAOINIÚ **7**
TEORAINN IASACHTA REACHTÚLA 7
MAOINIÚ 7
CUID 4: CUNTAIS RÉAMH-MHEASTA 2024 -2028 ..... **8**
RÉAMH-MHEASTACHÁIN AIRGEADAIS 8
POLASAÍ DÍBHINNE 8
CUID 5: CEARTA AN DUINE AGUS COMHIONANNAS **9**

CUID 1: RÉAMHRÁ

Dréachtaítear Plean Corparáideach na Gníomhaireachta Airgeadais Tithíochta i gcomhréir leis an gCód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit (Ailt 1.15, 1.17 agus 1.18) agus tá sé mar chuid de Ráiteas Straitéise na Gníomhaireachta Airgeadais Tithíochta, *GAT 2026*. Tacaíonn agus comhlánaíonn *GAT 2026*, ar a seal, straitéis tithíochta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta agus tógann sé ar rath ár straitéise deireanaí.

Baineann an Plean Corparáideach seo go príomha leis na cuntais réamh-mheasta cúig bliana do na blianta 2024 go 2028 agus tá sé sa bhreis ar an gComhaontú um Sheachadadh Feidhmíochta leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Breathnaítear ar mhaoiniú iomaíoch a sholáthar ag an nGníomhaireacht Airgeadais Tithíochta (GAT) mar chomhpháirt thábhachtach i seachadadh tithíochta sóisialta agus inacmhainne ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Tá an GAT in áit mhaith chun tógáil ar a Straitéis *GAT 2026*, agus tá struchtúir i bhfeidhm chun ár bpunann gnó a mhéadú go €13.6 billiún ag deireadh 2028 trí tháirgí nuálacha a thabhairt isteach do chustaiméirí atá ann cheana agus do chustaiméirí nua.

MISEAN AGUS SPRIOCANNA

Is é misean an GAT seachadadh rathúil tithíochta sóisialta agus inacmhainne in Éirinn a éascú. Déanann an Ghníomhaireacht é seo trí airgeadas iomaíoch fadtéarmach a sholáthar don earnáil, agus trí úsáid a bhaint as ár saineolas airgeadais chun tacú lenár bpáirtithe leasmhara cláir éifeachtacha tithíochta a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm.

Tá trí sprioc straitéiseacha i Ráiteas Straitéise GAT, GAT 2026, atá lárnach ina sheachadadh:

Sprioc 1: Beidh ár bpunann gnó méadaithe againn go €11.8 billiún trí tháirgí nuálacha a thabhairt isteach do chustaiméirí atá ann cheana agus do chustaiméirí nua.

Sprioc 2: Beidh dea-cháil againn i measc ár bpáirtithe leasmhara.

Sprioc 3: Cuirfimid seirbhís thar barr ar fáil do chustaiméirí trí Bhord agus foireann ghairmiúil agus tiomanta.

CUID 2: IASACHTÚ

GLAN-AIRLEACAIN IASACHTA RÉAMH-MHEASTA

Déanfar olliasachtú réamh-mheasta de €8.30 billiún a scaipeadh thar shaolré an phlean. Laghdóidh aisíocaíochtaí blianachta a mheastar a bheith €2.2 billiún iasachtú réamh-mheasta an GAT go €6.1 billiún glan. Beidh leabhar iasachta gan íoc ag deireadh an phlean c.€13.6 billiún mar thoradh air seo. Tá sé de chumas againn níos mó a sheachadadh más gá faoi straitéis tithíochta nua na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Is é seo a leanas iasachtú réamhaisnéise ó 2024 go 2028 :

	2024 € m	2025 € m	2026 € m	2027 € m	2028 € m	Iomlán € m
Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta						
- Tithíocht shóisialta	800	800	850	850	850	**4,150**
- Cíos costais	200	200	200	200	200	1,000
	1,000	**1,000**	**1,050**	**1,050**	**1,050**	**5,150**
Údaráis Áitiúla						
- Iasachtú Morgáiste Údaráis Áitiúil	150	150	150	150	150	**750**
- Bonneagar tithíochta	100	100	100	100	100	**500**
- Iasachtú iarfheistithe	50	50	50	50	50	**250**
	300	**300**	**300**	**300**	**300**	**1,500**
Institiúidí Ardoideachais						
Lóistín do mhic léinn	100	100	100	100	100	**500**
	100	**100**	**100**	**100**	**100**	**500**
Eile	**150**	**250**	**250**	**250**	**250**	**1,150**
Ollmhéid iomlán iasachtú nua	**1,550**	**1,650**	**1,700**	**1,700**	**1,700**	**8,300**
Aisíocaíochtaí blianachta agus fuascailtí	(350)	(400)	(450)	(450)	(500)	**(2,150)**
Líon iomlán iasachtú nua	**1,200**	**1,250**	**1,250**	**1,250**	**1,200**	**6,150**

Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta:

- D'fhéadfadh laghdú beag teacht ar an bhfás ar iasachtú do Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta chun tithíocht shóisialta nua a fhorbairt (éadálacha agus foirgnimh nua) sna blianta ina dhiaidh sin, de réir mar a thagann institiúidí airgeadais eile isteach sa mhargadh.

- Faoi láthair, tá an scéim costais ar cíos á íoc ag Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta. D'fhéadfaí réitigh eile a fhiosrú chun leathnú ar an scéim seo sna blianta ina dhiaidh sin.

Is ionann na figiúirí thuas agus íostarraingtí iasachta réamh-mheasta. Ní áirítear sna meastacháin thuasluaite iasachtú tiomanta ina gcuimsítear iarratais iasachta Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta a cheadaigh an GAT ach nár airleacadh go fóill.

Údaráis Áitiúla:

- Creidimid go bhfuil sé de chumas ag Údaráis Áitiúla forbairt tithíochta sóisialta a fháil ar iasacht agus a sheachadadh má thacaítear leo.
- Meastar go dtiocfaidh méadú €1.5 billiún ar olliasachtú Údarás Áitiúla suas go dtí 2028.

Institiúidí Ardoideachais:

- Meastar go dtiocfaidh méadú € 0.5 billiún ar olliasachtú Institiúidí Ardoideachais suas go dtí 2028.

Eile:

- Soláthraíonn an chatagóir seo scóip d'iasachtú nach bhfuil ar eolas faoi láthair.

RÁTAÍ ÚIS

Chuir an GAT na rátaí úis seo a leanas san áireamh sna réamh-mheastacháin seo:

	2024 %	2025 %	2026 %	2027 %	2028 %
Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta*					
- Tithíocht shóisialta	**2.87**	**2.87**	**2.87**	**2.87**	**2.87**
- Costas ar cíos	**2.83**	**2.83**	**2.83**	**2.83**	**2.83**
Údaráis Áitiúla					
- Iasachtú Morgáiste Údaráis Áitiúil	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**
- Iasachtú eile a bhaineann le morgáiste	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**
- Bonneagar tithíochta	**3.25**	**3.25**	**3.25**	**3.25**	**3.25**
- Iasacht chaipitil agus fóirdheontas	**3.50**	**3.50**	**3.50**	**3.50**	**3.50**
- Iasachtú iarfheistithe	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**
Institiúidí Ardoideachais					
- Lóistín do mhic léinn	**3.75**	**3.75**	**3.75**	**3.75**	**3.75**
Eile	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**	**3.30**

** léiríonn na rátaí úis Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta seo an meánráta ualaithe punainne ag an bplean ama a forbraíodh.*

Ionchais ráta úis:

- Braithfidh na dearbhrátaí a ghearrfar ar theaghlaigh, ar údaráis áitiúla, ar Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta agus ar Institiúidí Ardoideachais thar thréimhse an Phlean ar
- (a) leibhéal ginearálta na rátaí (i.e. rátaí BCE) sa mhargadh;

- (b) costais an mhaoinithe a ghintear trí GBCN; agus:
- (c) an costas a bhaineann le hiasacht a fháil a chruinnítear ó fhoinsí eile.
- Tá na réamh-mheastacháin sa phlean seo neodrach ó thaobh costais de ó thaobh maoinithe de.

CUID 3: MAOINIÚ

TEORAINN IASACHTA REACHTÚLA

Méadaíodh teorainn iasachtaíochta reachtúil GAT le déanaí go €12 billiún, mar atá leagtha amach san Acht Rialtais Áitiúil (Méara Luimnigh) agus Forálacha Ilghnéitheacha 2024, a leasaigh alt 10 den Acht um Ghníomhaireacht Airgeadais do Thithe 1981.

Samhlaíonn Tithíocht do Chách go méadóidh leabhar iasachta an GAT go €13.6 billiún thar shaolré an phlean seo.

MAOINIÚ

Ardaíonn an GAT maoiniú le tacaíocht ó ráthaíocht ón Aire Airgeadais den chuid is mó trí Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (GBCN), údaráis áitiúla agus gníomhaireachtaí idirnáisiúnta amhail an Banc Eorpach Infheistíochta (BEI) agus Banc Forbartha Chomhairle na hEorpa (BFCE). Bailítear cistiú imeallach trí GBCN trí úsáid a bhaint as an gClár Nótaí Ráthaithe (Clár NR) faoi shocrú praghsála comhaontaithe arna fhaomhadh ag an mBord. Méadaíodh an Clár NR seo le déanaí ó €8.5 billiún go €10.5 billiún.

Ag deireadh 2023, ba í 10.8 mbliana meán-aibíocht fiachais GAT (2022: 9.9 mbliana). Soláthraíonn sé seo bonn cobhsaí maoinithe do phunann iasachta an GAT agus laghdaíonn sé riosca leachtachta gearrthéarmach go suntasach don GAT. Meastar go dtiocfaidh méadú ar an bpróifíl aibíochta dliteanais thar shaolré an phlean seo toisc go bhfuil rochtain le fáil ar mhaoiniú breise ar ráta seasta fadtéarmach tríd an gClár NR leis an GBCN agus trí chomhaontuithe déthaobhacha leis an BEI agus leis an BFCE. Ina theannta sin, leanfaidh an GAT de rochtain a bheith aige ar an GBCN agus rótharraingt bhainc do riachtanais leachtachta gearrthéarmacha de réir mar is gá.

	2024	2025	2026	2027	2028
Maoiniú nua ar ráta seasta GBCN/ BEI/BFCE:	3.20%	3.35%	3.35%	3.35%	3.35%
Meánchostas na gCistí:	1.91%	2.08%	2.22%	2.31%	2.43%

Glactar leis go mbeidh glaniasachtú nua seasta go fadtéarmach den chuid is mó agus go maoineofar é le hiasachtaí ar ráta seasta comhoiriúnaithe ag na rátaí thuas.

Maoiniú ar ráta athraitheach: Amhail an 30 Aibreán 2024, b'ionann maoiniú ar ráta athraitheach agus 24% de riachtanas maoinithe reatha an GAT.

Maoiniú ar ráta seasta: Tá maoiniú ráta sheasta fadtéarmach socraithe ag an GAT do thionscadail tithíochta sóisialta nuathógtha agus iarfheistithe ón BEI agus ón BFCE le háiseanna suas le €903 milliún agus €534 milliún, faoi seach. Tá an t-airgeadas seo ar fáil do hÚdaráis Áitiúla agus do Chomhlachtaí Ceadaithe Tithíochta ag rátaí ceannródaíocha margaidh atá socraithe thar 25 bliana. Chomh maith leis seo tá €4.33 billiún ag an GAT i ndéileálann ráta seasta le GBCN.

CUID 4: CUNTAIS RÉAMH-MHEASTA 2024 -2028

RÉAMH-MHEASTACHÁIN AIRGEADAIS

Seo a leanas achoimre ar thorthaí réamh-mheasta do thréimhse an Phlean:

	31 Noll 2024 €m	31 Noll 2025 €m	31 Noll 2026 €m	31 Noll 2027 €m	31 Noll 2028 €m
Ioncam úis	220.6	257.6	295.2	332.8	369.7
Costas úis	(144.4)	(180.4)	(216.4)	(250.6)	(288.8)
Glanioncam úis	**76.2**	**77.2**	**78.8**	**82.2**	**80.9**
Caiteachas riaracháin	(3.6)	(3.8)	(3.9)	(3.9)	(4.0)
Léas oibriúcháin	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
Dímheas	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
Costais riaracháin eile	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
Gnóthachan ar ghnáthghníomhaíochtaí	**71.9**	**72.7**	**74.2**	**77.6**	**76.2**
Cúlchistí Deiridh	**584**	**657**	**732**	**809**	**886**
Iarmhéid dlite ar airleacain iasachta ag deireadh na bliana	**8,629**	**9,878**	**11,128**	**12,378**	**13,578**

Ní chuirtear san áireamh sna cúlchistí deiridh coigeartuithe ciste Pinsin FRS102 2023: €-0.42m, (2022: €0.38m), a bhfuil sé de chumas acu na figiúirí thuas a ardú nó a ísliú.

POLASAÍ DÍBHINNE

Is é seo a leanas beartas díbhinní an GAT:

> *'... suas le 30% dá ghnóthachain aitheanta iomlána don bhliain airgeadais roimhe sin a dhámhachtain, ar choinníoll go bhfuil íocaíocht díbhinne iomchuí agus stuama i gcomhthéacs staid airgeadais, cuspóirí straitéiseacha agus ionchais GAT .'*

Is féidir go bhféadfadh an GAT díbhinní a dhámhachtain, bunaithe ar thuairisceáin réamh-mheasta a shonraítear sa chuid roimhe seo de thart ar €20 milliún in aghaidh na bliana ar an meán. De rogha air sin, féadfaidh GAT, arna iarraidh sin dá scairshealbhóir tairbhiúil, díbhinn níos suntasaí a dhámhachtain. Ní ghlactar leis go ndéantar aon dámhachtainí díbhinne thar shaolré an Phlean.

CUID 5: CEARTA AN DUINE AGUS COMHIONANNAS

Tá an GAT tiomanta do phrionsabail an chomhionannais deiseanna, na cothroime agus na hinrochtaineachta do chách, sna seirbhísí a sholáthraíonn sé do chustaiméirí agus ina ról mar fhostóir araon.

Ag teacht le hoibleagáidí reachtúla an GAT faoi Alt 42 den Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas 2014, tá an GAT tiomanta do chultúr measa ar chearta an duine agus ar chomhionannas a leabú agus a fhorbairt i measc na foirne agus dár gcustaiméirí agus ár bpáirtithe leasmhara go léir.

Tá Beartas Comhionannais agus Éagsúlachta an GAT mar bhonn agus taca ag tiomantas an GAT do chleachtas comhionannais deiseanna agus frith-idirdhealaithe, i soláthar seirbhísí agus mar fhostóir araon. Déanfar athbhreithniú tréimhsiúil ar an mbeartas seo chun caighdeáin dlí, beartas agus cleachtas an rialtais a léiriú.

Ina chuid iarrachtaí chun cearta an duine a chosaint, comhionannas a chur chun cinn agus deireadh a chur le hidirdhealú, déanfaidh an GAT an méid seo a leanas:

- Beartais agus próisis custaiméirí a fhorbairt agus a fheabhsú chun an tseirbhís is fearr is féidir a chur ar fáil do gach duine, ag cinntiú nach ndéantar aon idirdhealú ar fhorais inscne, stádais shibhialta, stádais teaghlaigh, claonadh gnéis, creidimh, aoise, míchumais, cine nó ballraíochta den Lucht Siúil.
- Tacú agus éascú a dhéanamh ar bheartas tithíochta an rialtais agus ar thionscnaimh eile a chuireann comhionannas agus cuimsiú sóisialta chun cinn.
- Leanúint ar aghaidh ag cur prionsabail an chomhionannais agus an neamh-idirdhealaithe san áireamh inár mbeartais foirne agus earcaíochta chun comhionannas deiseanna a chur ar fáil do chách.
- A chinntiú go ndéantar an rochtain chomhionann a mheas agus freastal uirthi i ngach réimse d'obair an GAT agus go bhfuil an fhaisnéis a chuirtear ar fáil do pháirtithe leasmhara agus do chustaiméirí cuimsitheach, soiléir, cruinn agus inrochtana.

Tá ról tábhachtach ag Grúpa Oibre um Chomhionannas agus Cearta an Duine ar a bhfuil baill foirne ó gach roinn maidir leis an gcaoi a gcuireann an GAT an dualgas seo chun cinn agus a chuimsíonn na prionsabail ina pholasaithe agus ina phróisis.

D'aithin an mheitheal deiseanna feabhsúcháin, lena n-áirítear inrochtaineacht fheabhsaithe ar shuíomh gréasáin GAT agus athbhreithniú ar bheartais agus ar phróisis chustaiméirí lena chinntiú go bhfaigheann gach duine an tseirbhís is fearr is féidir ón ngníomhaireacht. Cuirfear na feabhsuithe seo chun cinn le linn an phlean seo.