Seirbhís Dóchmainneachta na hÉireann
Insolvency Service of Ireland

Plean Straitéiseach Sheirbhís Dócmhainneachta na hÉireann

2022-2024

isi.gov.ie

Clár Ábhar

1 Brollach 3

2 Éachtaí na Seirbhíse Dócmhainneachta don Tréimhse ó 2019 go 2021 4

3 Tosca Oibríochtúla agus Tosca Gaolmhara 8

4 Fís, Misean agus Luachanna 11

5 Spriocanna agus Cuspóirí 12

6 Struchtúr Eagrúcháin 17

1 Brollach

Tá áthas orm plean straitéiseach trí bliana Sheirbhís Dócmhainneachta na hÉireann lena gcumhdaítear an tréimhse ó 2022 go 2024 a chur i láthair.

Féachadh sa phlean straitéiseach roimhe uainn leis an dul chun cinn a rinneadh ó bhunú an chreata dócmhainneachta nua den chéad uair sa bhliain 2013 i leith a chomhdhlúthú. Díreoimid sa chéad trí bliana eile ar an gcreat a dhéanamh níos láidre, níos éifeachtúla agus níos inrochtana d'fhéichiúnaithe a dteastaíonn uathu é, agus á chinntiú ag an am céanna gur féidir le creidiúnaithe é a úsáid mar spriocshásra uathoibríoch le haghaidh a seasaimh fiachais neamhchomhlíontaigh a réiteach go cóir. Sa deireadh, ba mhaith linn cur ar chumas níos mó féichiúnaithe raon iomlán ár réiteach a rochtain agus go n-úsáidfí an creat mar uirlis éifeachtach chun cabhrú le cásanna riaráiste morgáiste fhadtéarmaigh a réiteach.

Tá an plean seo á fhoilsiú freisin tar éis phaindéim Covid-19, atá ag déanamh difear mór dár saol le dhá bhliain anuas. Tá tacaí rialtais do theaghlaigh agus do ghnólachtaí ag cabhrú go mór leis na héifeachtaí geilleagracha dochracha láithreacha a íoslaghdú. Mar sin féin, ní heol fós cén tionchar fadtéarmach a bheidh ar threochtaí fostaíochta agus ioncaim. De bhreis ar na hiasachtaithe sin a bhí i ngéarbhroid airgeadais cheana féin roimh an bpaindéim, lena n-áirítear iad sin a raibh riaráiste morgáiste fhadtéarmaigh neamhréitithe orthu, tá seans ann go dtiocfaidh grúpaí nua iasachtaithe a bhfuil deacrachtaí acu agus a dteastaíonn cabhair uathu chun cinn. Aithnítear an dinimic nua sin inár bplean straitéiseach agus cinntítear leis go bhfuil ár gcuid spriocanna agus cuspóirí deartha chun an leas is fearr a bhaint as ár gcumas chun freastal ar aon éileamh méadaithe a d'fhéadfadh teacht aníos.

Maidir leis na réitigh a dtairgeann Seirbhís Dócmhainneachta na hÉireann (an tSeirbhís Dócmhainneachta) iad tríd an gcreat dócmhainneachta pearsanta, tá siad ann chun cabhrú le féichiúnaithe agus creidiúnaithe teacht ar réitigh ar na cásanna fiachais is deacra. Bonn eolais faoi ba ea próiseas mionsonraithe comhairliúcháin lenár ngeallsealbhóirí agus cuireann sé leis an taithí atá gnóthaithe againn ar an gcreat a oibriú ó bunaíodh é den chéad uair sa bhliain 2013. Ba mhaith linn tuilleadh teagmhála a éascú idir féichiúnaithe agus creidiúnaithe chun tograí a cheapadh lena mbainfear rátaí ceadaithe

céaduaire níos airde amach ag cruinnithe creidiúnaithe agus lena laghdófar an líon cásanna ina rachfar i muinín athbhreithnithe faoi alt 115A den Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta, 2012.

Tá againn struchtúr reachtach láidir atá mar bhonn agus thaca ag ár gcreat dócmhainneachta agus ar cuireadh feabhas air tríd an Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta (Leasú) 2021 a rith. Táimid ag súil le hobair i gcomhar leis an Roinn Dlí agus Cirt (an Roinn) chun tógáil tuilleadh ar an dul chun cinn sin agus tá sé sin níos práinní fós i gcomhthéacs aon drochthoraidh gheilleagraigh a d'fhéadfadh teacht as paindéim Covid-19. Chuige sin, creidimid gurb amhlaidh, chun éifeachtúlacht mhéadaithe an chreata agus rochtain mhéadaithe ar na réitigh atá ar fáil faoi a chinntiú, a bhaineann tábhacht leis na haighneachtaí a rinne an tSeirbhís Dócmhainneachta mar chuid den athbhreithniú reachtúil ar an reachtaíocht agus ar athchóiriú féimheachta.

Is comhtháite le misean na Roinne um 'obair ar son Éire atá sábháilte, cóir agus cuimsitheach' atá ár bplean straitéiseach agus tá an-chuid dár gcuspóirí comhsheasmhach le spriocanna na Roinne mar a bhaineann siad le rochtain fheabhsaithe ar an gceartas, le córas nua-aoisithe cúirteanna (Sprioc 2), agus leis an nuálaíocht agus an bunathrú digiteach (Sprioc 5).

Ba mhaith linn tógáil ar an gcultúr nuálaíochta a cothaíodh le linn na srianta a forchuireadh mar fhreagairt don phaindéim, agus an méid sin a dhéanamh sa chreat agus sa tSeirbhís Dócmhainneachta mar eagraíocht araon. Ag teacht sna sála ar sheoladh rathúil ár gcórais bainistíochta cásanna Phoenix, tacaíonn ár bplean straitéiseach le leanúint le hinfheistíocht shuntasach a dhéanamh inár gcórais TFC agus inár n-acmhainn chun cur leis an bhfeasacht agus an tuiscint ar ár réitigh leis an bpobal i gcoitinne.

Maidir leis na réitigh a thairgtear tríd an gcreat dócmhainneachta pearsanta, baineann

> *Ba mhaith linn tógáil ar an gcultúr nuálaíochta a cothaíodh le linn na srianta a forchuireadh mar fhreagairt don phaindéim, sa chreat agus sa tSeirbhís Dócmhainneachta mar eagraíocht araon.*

siad dea-thorthaí amach do dhaoine atá i gcásanna fiachais neamh-inbhuanaithe. Is iad comhairleoirí gairmiúla neamhspleácha a dhéanann idirghabháil idir féichiúnaithe agus creidiúnaithe a éascaíonn iad. Leanfaimid le gairmiúlacht, ionracas agus acmhainní na gcleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus na n-idirghabhálaithe ceadaithe a spreagadh agus a chothú.

Tugtar breac-chuntas sa straitéis seo freisin ar ár gcuspóirí maidir lenár bhfreagrachtaí corparáideacha agus le forbairt ár bhfoirne. Tá againn baill foirne thréitheacha thiomanta a chruthaigh a n-athléimneacht agus a ngairmiúlacht agus iad ag dul i ngleic leis na dúshláin a tháinig as an bpaindéim. Chun na spriocanna agus na cuspóirí atá leagtha amach thíos a bhaint amach, tá sé ríthábhachtach go mbainfeadh an tSeirbhís Dócmhainneachta leas as acmhainn agus teagmháil ár bhfoirne, go háirithe maidir le háit oibre chumaiscthe na todhchaí a bhainistiú.

Michael McNaughton
Stiúrthóir

2 Éachtaí na Seirbhíse Dócmhainneachta don Tréimhse ó 2019 go 2021

Ó bunaíodh í i leith, thug an tSeirbhís Dócmhainneachta breis agus 11,500 féichiúnaí ar ais chun sócmhainneachta, agus breis agus 6,400 ceann de na cásanna sin a bheith ina gComhshocraíochtaí Dócmhainneachta Pearsanta a dhéileálann le fiachas morgáiste.

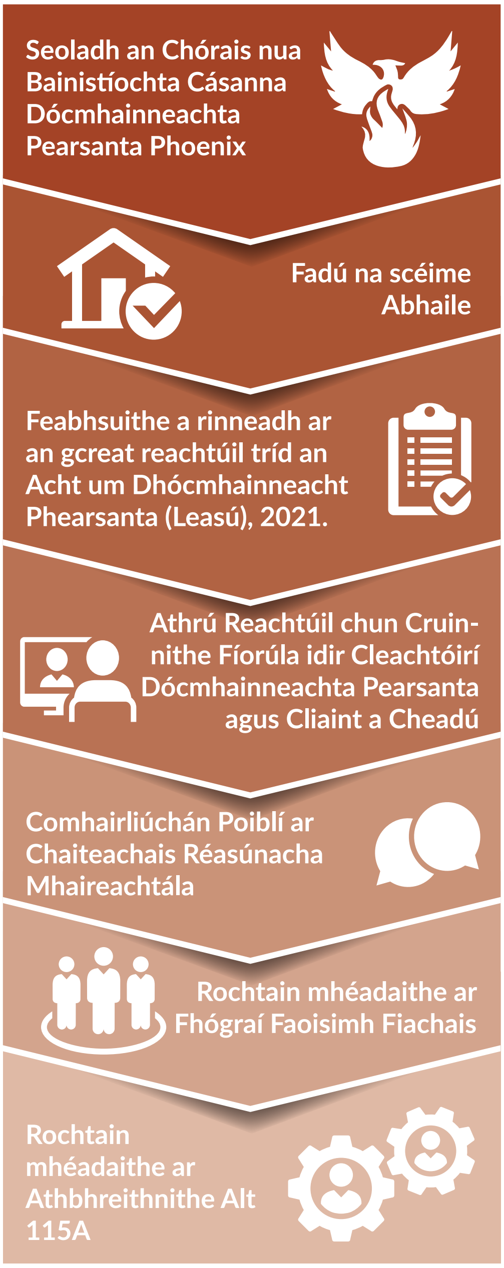
De bhreis ar na príomhghnéithe uile de na spriocanna a chuimsítear sa Phlean Straitéiseach 2019-2021 uainn a bheith á soláthar ag Seirbhís Dócmhainneachta na hÉireann, b'ábhair shuntais ar leith iad na héachtaí seo a leanas.

An Fhreagairt do Phaindéim Covid-19

Tháinig dúshláin don chreat dócmhainneachta pearsanta as na srianta a tugadh isteach den chéad uair i mí an Mhárta 2020. Ag obair dúinn i gcomhar leis na geallsealbhóirí uile, chuamar i mbun gnímh go mear chun dul i dtaithí ar chúrsaí. Thugamar cead go luath do chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta comhairliúcháin a sheoladh le féichiúnaithe trí bhíthin físchomhdhálacha. Bogadh imeachtaí cúirte chuig éisteachtaí cianda le haghaidh comhshocraíochtaí dócmhainneachta agus le haghaidh iarratais ar fhéimheacht. Glacadh le ríomhphoist in áit sínithe féichiúnaithe chun críocha na scéime Abhaile agus chun críocha seachfhoirmeacha creidiúnaithe a fhianú. Éascaíodh sosanna íocaíochta ar chomhshocraíochtaí dócmhainneachta a bhí ann cheana i gcás go ndearna na srianta difear airgeadais d'fhéichiúnaithe. Maidir le han-chuid de na nuálaíochtaí a tháinig amach as na srianta, meastar go leanfar leo tar éis na paindéime, ós rud é gur cuireadh ar áireamh iad san Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta (Leasú), 2021.

An Córas Nua Phoenix

Tháinig córas nua bainistíochta cásanna dócmhainneachta na Seirbhíse Dócmhainneachta (Phoenix) i bhfeidhm i mí Mheán Fómhair 2020. Cuireadh é in áit an chórais roimhe a cuireadh i bhfeidhm tar éis



an tSeirbhís Dócmhainneachta a bhunú sa bhliain 2013. Rinneadh sonraí ó bhreis agus 10,000 ceann de chásanna stairiúla agus de chásanna beo a ascnamh go rathúil isteach sa chóras nua ag an am sin. Soláthraítear le Phoenix córas creat nua-aimseartha bunachair sonraí choibhneasta le haghaidh iarratais ar líne ó chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus ó idirghabhálaithe ceadaithe. Seoltar na hiarratais sin chuig Córas ar Líne na Seirbhíse Cúirteanna, agus uaidh araon, ansin i gcomhréir leis na céimeanna de gach cás, mar atá leagtha síos sa chreat reachtaíochta dócmhainneachta. Ba ghá comhoibriú go dlúth le comhghleacaithe i Rannóg TF na Roinne Dlí agus Cirt agus sa tSeirbhís Chúirteanna, le cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus le hidirghabhálaithe ceadaithe chun an córas nua a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm. Soláthraítear leis an gcóras nua éifeachtúlachtaí suntasacha d'úsáideoirí inmheánacha agus seachtracha araon tríd an bpróiseas iarratais ar dhócmhainneacht a chuíchóiriú.

Aighneachtaí na Seirbhíse Dócmhainneachta maidir le Leasuithe ar an Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta, 2012

Sa bhliain 2017, d'iarr an Roinn na tuairimí ó pháirtithe leasmhara ar oibriú Chuid 3 den Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta, 2012, rud lena bhforáiltear don mhíniú ar na trí phróiseas réitigh fiachais atá ar fáil d'fhéichiúnaithe dócmhainneacha (Fógraí Faoisimh Fiachais, Comhshocraíochtaí Socraíochta Fiachais agus Comhshocraíochtaí Dócmhainneachta Pearsanta) agus d'oibriú na bpróiseas sin i gcleachtas.

Rinne an tSeirbhís Dócmhainneachta aighneacht chuimsitheach chuig an Roinn inar sainaithníodh na réimsí ar dúshláin iad d'oibriú éifeachtúil an phróisis dócmhainneachta agus rinne sí moltaí maidir le roinnt réimsí a d'fhéadfadh déileáil leis na dúshláin sin ar mhaithe leis na geallsealbhóirí uile. Sa bhliain 2020, d'athbhreithnigh an tSeirbhís Dócmhainneachta an aighneacht uaithi chun a chinntiú go bhfuil na moltaí cothrom le dáta fós agus chun a dhéanamh amach ar cheart moltaí nua a dhéanamh nó nár cheart, agus é mar sprioc aici éifeachtúlachtaí a bhrú chun cinn, bacainní ar iontráil a laghdú, agus feabhas a chur ar an bpróiseas foriomlán ar shlí eile.

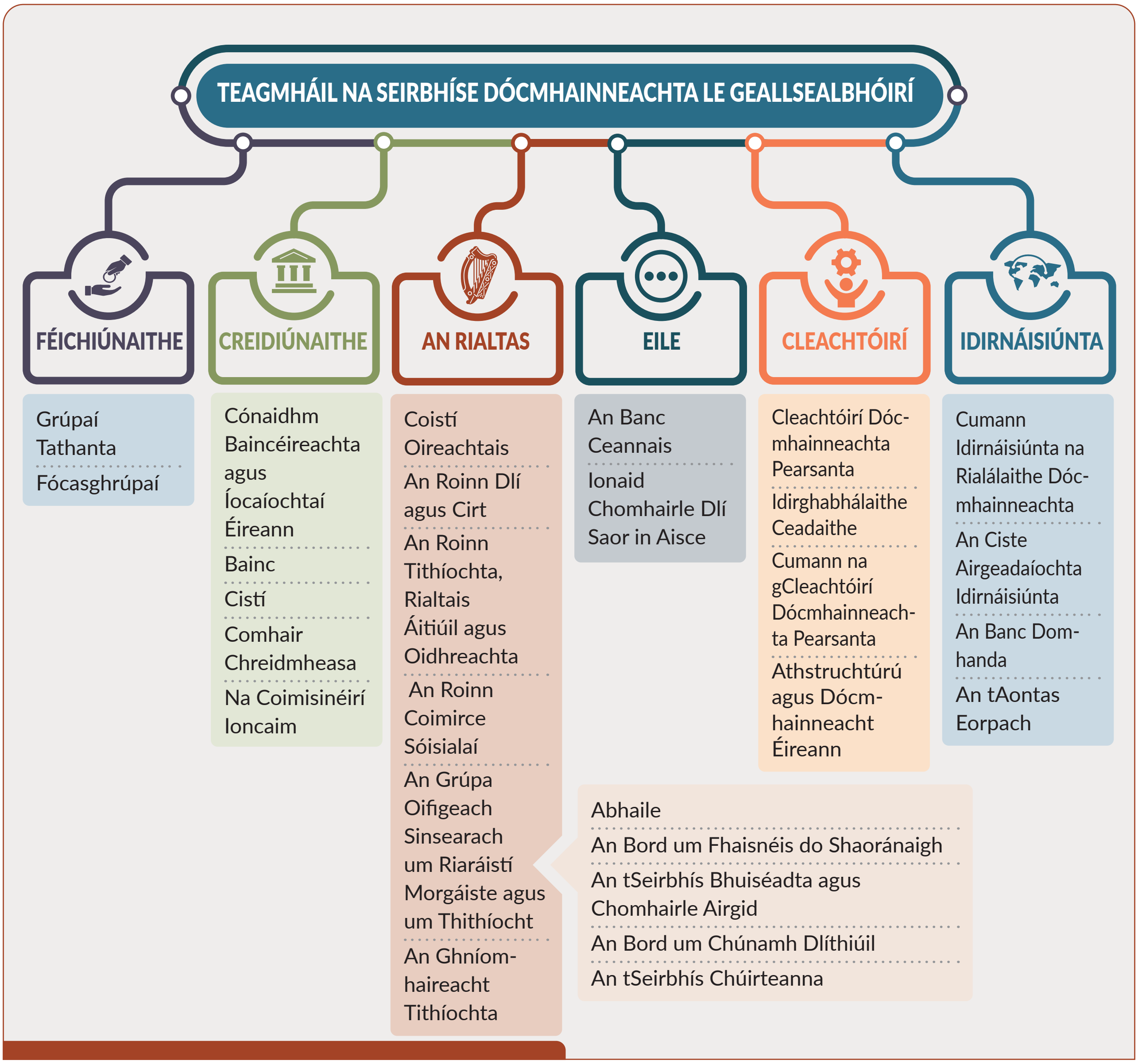
Thug an Roinn roinnt leasuithe práinneacha ar aghaidh tríd an mBille um Dhócmhainneacht Phearsanta (Leasú), 2020 (Uimh. 76 de 2020), a ritheadh isteach sa dlí an 26 Bealtaine 2021. Leis an reachtaíocht nua, déantar dornán athruithe tábhachtacha ar an dlí maidir le dócmhainneacht phearsanta chun déileáil le héifeachtaí phaindéim Covid-19. Fágann sí go bhfuil sé níos fusa d'fhéichiúnaí cáiliú le haghaidh Fógra Faoisimh Fiachais, foráiltear léi do chruinnithe fíorúla idir féichiúnaithe agus comhairleoirí dócmhainneachta, agus cumasaítear léi do dhaoine a bhfuil riaráiste morgáiste orthu de dheasca phaindéim Covid-19 athbhreithniú cúirte ar a gcomhshocraíocht bheartaithe a lorg má vótálann creidiúnaithe ina haghaidh. I láthair na huaire, ní fhéadfaidh creidiúnaithe teagmháil a dhéanamh le féichiúnaí ná fiacha a shaothrú go ceann 70 lá i gcás go n-iarrann féichiúnaí cabhair agus go bhfaigheann sé nó sí deimhniú cosantach. Foráiltear leis an reachtaíocht nua go bhféadfaidh cúirt 40 lá sa bhreis a chur leis an tréimhse 70 lá sin in imthosca eisceachtúla. Fágann an tAcht freisin go bhfuil sé níos fusa d'fhéichiúnaí cáiliú le haghaidh Fógra Faoisimh Fiachais, ar dá bhun a fhéadfar fiacha suas le €35,000 atá ag daoine a bhfuil beagán sócmhainní agus beagán ioncaim spártha acu a dhíscríobh. Cuirtear ar chumas cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta leis freisin níos mó cúraimí a tharmligean chuig ball dá bhfoireann nó chuig comhghleacaí, lena n-áirítear cathaoirleacht a dhéanamh ar chruinniú creidiúnaithe, mar shampla.

Tá an tSeirbhís Dócmhainneachta ag súil leis go ndéanfar athruithe tábhachtacha eile ar an reachtaíocht dócmhainneachta pearsanta roimh i bhfad i mBille eile agus leanfaidh sí le hobair i ndlúthchomhar leis an Roinn chun dul chun cinn a dhéanamh ar na hathruithe riachtanacha sin.

Aighneachtaí na Seirbhíse Dócmhainneachta maidir le Leasuithe ar an Acht Féimheachta, 1988

Chuir an tSeirbhís Dócmhainneachta leasuithe éagsúla chuig an Roinn lena mbreithniú. Má ritear iad, leasófar an tAcht Féimheachta, 1988. Áirítear le roinnt de na hathruithe beartaithe faisnéis airgeadais ríthábhachtach a sholáthar don Sannaí Oifigiúil ag céim níos luaithe den phróiseas féimheachta, an cumas méadaithe chun sócmhainní a shéanadh, agus an próiseas díbhinní a chuíchóiriú chun go bhféadfar díbhinní a íoc gan iarratais a dhéanamh chuig an Ard-Chúirt.

Is é atá ansin ná leanúint le haighneachtaí a rinne an tSeirbhís Dócmhainneachta thar na blianta agus a bhfuil mar aidhm leo feabhas a chur ar an bpróiseas féimheachta do na geallsealbhóirí uile. Leanfaidh an tSeirbhís Dócmhainneachta le leasuithe sa réimse sin a athbhreithniú agus a mholadh.



Caiteachais Mhaireachtála Réasúnacha

Faoin Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta, 2012, ceanglaítear ar an tSeirbhís Dócmhainneachta treoirlínte a ullmhú agus a eisiúint i dtaobh cad is caighdeán maireachtála réasúnach agus caiteachais mhaireachtála réasúnacha ann. Tá sé mar aidhm leis na treoirlínte cabhrú le cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus le hidirghabhálaithe ceadaithe agus measúnú á dhéanamh acu ar cad atá 'réasúnach' ó thaobh caighdeán maireachtála agus caiteachais mhaireachtála de. Ó d'fhoilsigh an tSeirbhís Dócmhainneachta caiteachais mhaireachtála réasúnacha den chéad uair sa bhliain 2013 i leith, is dearfach atá an chuid is mó den aiseolas atáthar ag fáil, agus gach geallsealbhóir ag glacadh go forleathan leis na treoirlínte agus ag baint úsáid fhorleathan astu.

Tríd is tríd, bhí foilsiú na dtreoirlínte sa bhliain 2013 mar chúis le deireadh a chur le díospóidí maidir le caiteachais mhaireachtála. Mar phrionsabal ginearálta, is mian leis an tSeirbhís Dócmhainneachta a fheiceáil go bhfuil daoine ag coinneáil an neamhspleáchais chun a roghanna féin a dhéanamh maidir le cad é an réiteach is fearr dóibh agus gan a bheith saintreorach maidir le conas a chaitheann siad a gcuid airgid. Fónann na treoirlínte mar sciath d'fhéichiúnaithe trína chinntiú nach bhféadfar ceangal a chur orthu maireachtáil faoi bhun an chaighdeáin réasúnaigh. Déantar athruithe ar an treoirphraghas do thomhaltóirí a mheas gach bliain agus coigeartaítear na treoirlínte, más gá, tar éis tabhairt faoi phróiseas comhairliúcháin aireachta.

Sa bhliain 2021, sheol an tSeirbhís Dócmhainneachta comhairliúchán poiblí chun eolas a thabhairt do gheallsealbhóirí ar athruithe

a rinneadh tar éis caiteachais a athbhreithniú agus a athbhunú agus chun tuairimí a iarraidh ar athruithe beartaithe ar an dóigh a gcaitear le roinnt míreanna agus ar an bhféidearthacht a bhaineann le míreanna eile a chur ar áireamh. Tá cothromaíocht le haimsiú idir caiteachais mhaireachtála réasúnacha lena gcuirtear ar chumas féichiúnaí caighdeán maireachtála cuí a bheith aige nó aici, agus aghaidh á tabhairt ar a dheacrachtaí airgeadais nó a deacrachtaí airgeadais, ar thaobh amháin agus toradh cóir don chreidiúnaí a chumasú ar an taobh eile, bunaithe ar acmhainn an fhéichiúnaí.

Is é an toradh a bheidh ar na haighneachtaí arna bhfáil faoin gcomhairliúchán ná go gcuirfear ar ár gcumas a chinntiú go leanfar leis an gcothromaíocht ríthábhachtach sin a choinneáil ar bun sna blianta atá le teacht. Déanfar cothabháil agus neartú ar ailíniú shamhail na Seirbhíse Dócmhainneachta leis an tsamhail sin ar fhorbair an Chomhpháirtíocht Uinseannach um Cheartas Sóisialta í, agus tabharfar aghaidh ar roinnt dúshlán praiticiúil a thiocfaidh chun cinn do chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus iad ag cur na dtreoirlínte i gcleachtas.

Abhaile

Leis an scéim Abhaile a ndéanann an Roinn Dlí agus Cirt agus an Roinn Coimirce Sóisialaí í a chomhordú agus a chistiú i gcomhpháirt, tugtar le chéile roinnt comhlachtaí atá tiomnaithe do sheirbhísí sonraithe a sholáthar saor in aisce, agus é mar chuspóir acu cabhrú le hiasachtaithe incháilithe a riaráiste morgáiste a réiteach. Ag teacht sna sála ar rath na scéime, a bunaíodh ar dtús sa bhliain 2016, cuireadh trí bliana le tréimhse feidhme Abhaile sa bhliain 2019. Tugtar gealltanas i gClár an Rialtais atá i bhfeidhm faoi láthair do leanúint leis an scéim a chistiú.

Trí Abhaile, is féidir le hiasachtaithe comhairliúchán saor in aisce le cleachtóir dócmhainneachta pearsanta a rochtain chun comhairle airgeadais neamhspleách agus cabhair airgeadais neamhspleách a fháil. Is féidir leis an gcleachtóir dócmhainneachta pearsanta comhairle a chur ar an iasachtaí maidir leis na roghanna atá ar fáil dó nó di chun aghaidh a thabhairt ar a dheacrachtaí airgeadais nó a deacrachtaí airgeadais i gcomhthéacs imthosca sonracha an iasachtaí. Déanann an tSeirbhís Dócmhainneachta formhaoirseacht ar oibriú Abhaile mar a bhaineann sé le cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus bainistíonn sí an dóigh a gcomhlíontar téarmaí agus coinníollacha an phainéil cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta Abhaile agus fuascailtí dearbhán cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta. I mí an Mhárta 2020, athraíodh comhdhéanamh an phainéil cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta Abhaile tar éis téarmaí agus coinníollacha an phainéil a athbhreithniú agus a leasú chun a chinntiú go mbeadh siad oiriúnach don fheidhm fós.

Éacht tábhachtach do Abhaile sa tréimhse sin is ea go bhfuil an tseirbhís cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta ag clúdach an sprioc-chohóirt, mar atá na hiasachtaithe sin a bhfuil riaráiste morgáiste fadtéarmach is faide ná 720 lá orthu. Bunaithe ar anailís bhliantúil iniúchta dhomhain a rinneadh ar shampla cásanna, ba sa chatagóir sin a bhí 80% de na hiasachtaithe a bhí ag baint leas as dearbhán cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta Abhaile. Léirítear san anailís iniúchta dhomhain gur choinnigh 97% d'iasachtaithe a bhain leas as réitigh reachtúla a dteach.

Cé go ndearna Covid-19 difear suntasach don líon dearbhán cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta a eisíodh agus a fuasclaíodh ina dhiaidh sin, rinne an tSeirbhís Dócmhainneachta roinnt athruithe riaracháin a éascú i gcomhar le cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta chun a chinntiú go mbeadh an tseirbhís inrochtana fós d'iasachtaithe iomchuí. Maidir le comhairle sláinte poiblí, cuireadh in iúl do chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta go bhféadfaí físchomhdhálacha a úsáid chun dul i gcomhairle le hiasachtaithe. Chomh maith leis sin, d'oibrigh an tSeirbhís Dócmhainneachta i gcomhar leis an tSeirbhís Bhuiséadta agus Chomhairle Airgid chun sásra a chur i bhfeidhm trína bhféadfadh iasachtaí an fhoirm iarratais ar dhearbhán cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta 'a shíniú' go cianda. De bhreis air sin, rinneadh tréimhse bhailíochta na ndearbhán cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta a eisíodh idir mí Eanáir 2020 agus mí an Mheithimh 2020 a fhadú chun am breise a thabhairt d'fhéichiúnaithe chun seirbhísí cleachtóra dócmhainneachta pearsanta a iarraidh, ós rud é gur sa tréimhse sin a tharla an cur isteach ba mhó ar sheirbhísí na scéime.

Sa bhliain 2021, ghlac an tSeirbhís Dócmhainneachta páirt i réamh-athbhreithniú rialachais ar thionscain na ranna comhchistiúcháin é agus a chuirfear san áireamh sa mhór-athbhreithniú straitéiseach ar Abhaile atá beartaithe le déanamh sa bhliain 2022. I gcomhar le comhpháirtithe scéim Abhaile, tacóidh an tSeirbhís Dócmhainneachta leis an athbhreithniú straitéiseach atá le teacht.

3 Tosca Oibríochtúla agus Tosca Gaolmhara

Anailís Comhshaoil

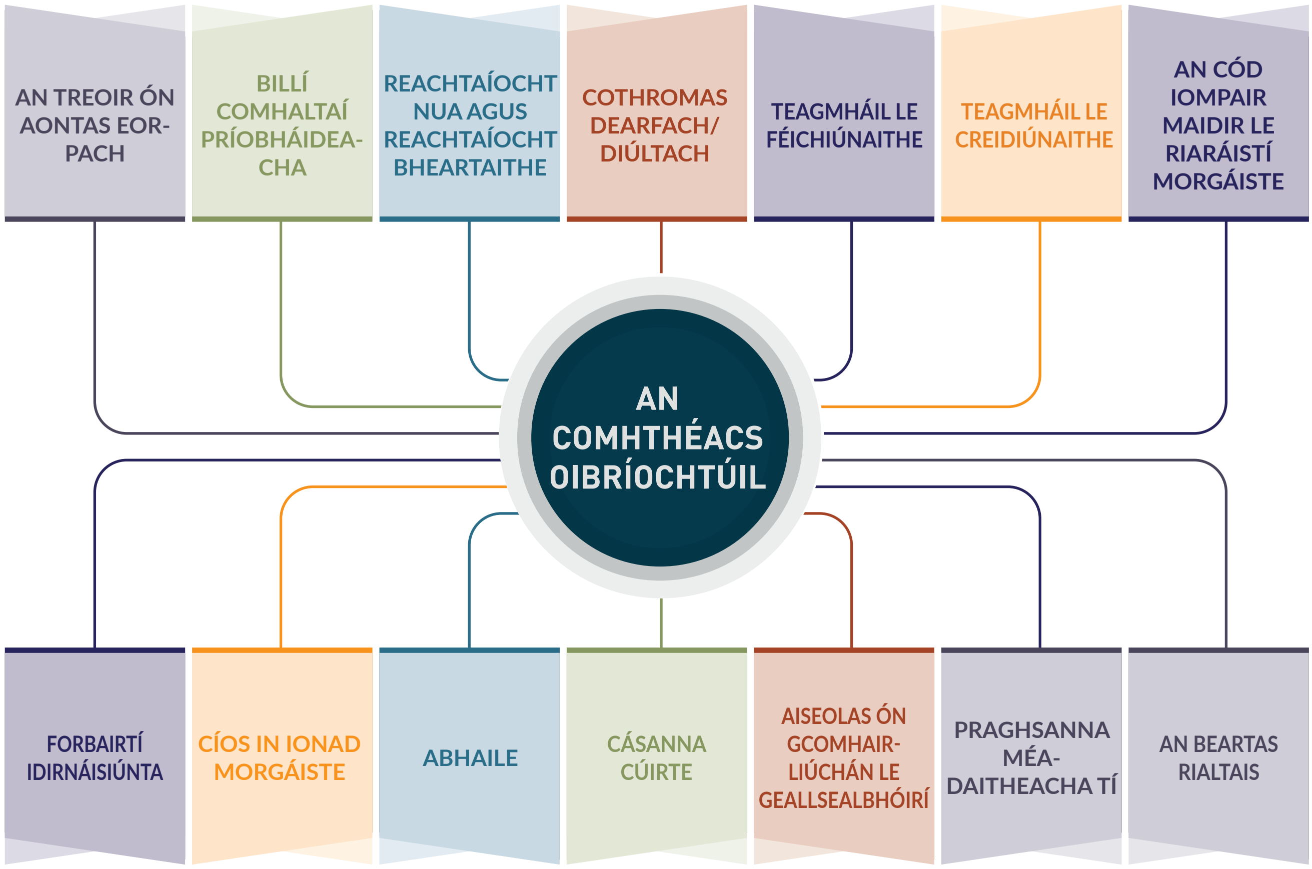
Is é misean na Seirbhíse Dócmhainneachta tacú le dócmhainneacht phearsanta a réiteach agus cabhrú le daoine filleadh ar rannpháirtíocht ghníomhach i ngníomhaíocht eacnamaíoch. Tá an plean straitéiseach uainn leagtha amach i gcomhthéacs roinnt tosca seachtracha ar dóigh dóibh tionchar a imirt ar an misean sin.

Níos mó ná deich mbliana tar éis na géarchéime airgeadais domhanda, is ró-ard go fóill atá an líon cuntas morgáiste atá níos mó ná bliain amháin chun deiridh. Agus é seo á scríobh, agus bunaithe ar na staitisticí is déanaí ón mBanc Ceannais, tá níos mó ná 29,000 cuntas morgáiste níos mó ná bliain amháin chun deiridh. Tá beagnach 25,000 ceann de na cuntais sin níos mó ná dhá bhliain chun deiridh. Ina theannta sin, is os cionn 60 bliain d'aois atá duine amháin as gach ceathrar de na hiasachtaithe sin atá níos mó ná dhá bhliain chun deiridh agus atá ag dul i dteagmháil lena n-iasachtóir, rud a fhágann go mbíonn ag laghdú ar an gcumas a bheidh acu ioncam a ghiniúint sa todhchaí.

Chuir an Banc Ceannais in iúl d'iasachtóirí go bhfuil gá ann le tuilleadh nuálaíochta agus uaillmhéine maidir leis an raon réiteach féideartha a chuirtear ar fáil agus tharraing sé aird ar an acmhainneacht atá ag an gcreat dócmhainneachta torthaí dearfacha a bhaint amach i gcuid mhór de na cásanna sin. Go deimhin, tá fianaise mhéadaitheach ann ar an nuálaíocht a bheith á léiriú sa chineál réiteach dócmhainneachta atá á gcomhaontú idir cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus creidiúnaithe. Tá sé sin ag teacht leis an teagmháil níos fearr atá ar bun idir na geallsealbhóirí sin agus léiríonn sé an acmhainneacht atá ann i gcás go ndoimhníonn an teagmháil sin agus go n-éiríonn sí níos comhsheasmhaí idir gach cleachtóir dócmhainneachta pearsanta agus gach creidiúnaí.

Toisc shuntasach atá i réim is ea an líon morgáistí atá chun deiridh atá á shealbhú ag eintitis neamhbhainc i gcomparáid leis an líon atá á shealbhú ag institiúidí creidmheasa traidisiúnta. Sa bhliain 2017, níor shealbhaigh eintitis neamhbhainc ach 21% de na morgáistí uile a bhí chun deiridh agus 30% díobh sin a bhí níos mó ná dhá bhliain chun deiridh. Léirítear i staitisticí a d'fhoilsigh an Banc Ceannais le déanaí gur tháinig méadú 43% agus 57% faoi seach ar na céatadáin sin. Ós rud é go mbeidh roinnt banc miondíola ag imeacht ó mhargadh na hÉireann go luath agus go bhféadfadh na bainc atá fágtha leabhair iasachta morgáistí neamhthuillmheacha eile a dhíol, is dóigh go leanfaidh an treocht sin ar aghaidh. Bíonn cuid mhór de na heintitis neamhbhainc ag dul i dteagmháil go maith leis an gcreat dócmhainneachta agus tá súil againn, agus táimid ag súil leis, go leanfaidh an teagmháil sin ar aghaidh agus go n-éireoidh sí níos comhsheasmhaí ar fud na n-eintiteas sin.

D'fháiltigh an tSeirbhís Dócmhainneachta roimh an deireadh a cuireadh leis an mbac ar athbhreithniú alt 115A do na hiasachtaithe sin a tháinig chun deiridh lena morgáiste tar éis an 1 Eanáir 2015, ar bac é ar cuireadh deireadh leis faoin Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta (Leasú), 2021. Measann sí freisin go bhfuil an laghdú sa líon iarratas ar athbhreithnithe alt 115A ón mbliain 2018 i leith mar fhianaise eile ar an teagmháil mhéadaitheach atá ar bun idir creidiúnaithe agus cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta. Is é an toradh a bheidh ar an laghdú leanúnach sa líon iarratas den sórt sin ar athbhreithniú, ar próiseas achrannach é in amanna, ná go gcuirfear feabhas ar rannpháirtíocht na ngeallsealbhóirí uile sa chreat dócmhainneachta ina iomláine. Fágann sé sin go mbeidh sé níos éasca réitigh dhócmhainneachta a chomhaontú ar an gcéad ásc ag cruinnithe creidiúnaithe.



Ar deireadh, leanann paindéim Covid-19 le tionchar ollmhór a imirt ar ár ngeilleagar. Bhí ról ríthábhachtach ag na tacaí éagsúla ón Rialtas sna héifeachtaí geilleagracha diúltacha a íoslaghdú. Bhí caillteanais phoist agus suaití ioncaim comhchruinnithe in earnálacha áirithe den gheilleagar agus i measc na ngrúpaí is óige agus na ngrúpaí is lú ioncam. Is féidir go dtiocfaidh deacracht airgeadais ar ghrúpaí nua iasachtaithe dá bharr sin, go háirithe i leith fiachas neamhurraithe. Sna cásanna is tromchúisí, beidh rochtain ag na hiasachtaithe sin ar cheann amháin den raon réiteach atá ar fáil ón tSeirbhís Dócmhainneachta.

Ráiteas faoi Acmhainní

Tá an tSeirbhís Dócmhainneachta dírithe ar an úsáid is iomláine is féidir a bhaint as ár n-acmhainní airgeadais agus daonna, agus aird á tabhairt ar thosaíochtaí a bhíonn ag athrú. Aithnímid go bhfuil éiginnteachtaí eacnamaíocha agus fioscacha romhainn mar thoradh ar phaindéim Covid-19 agus go mbeidh éilimh éagsúla ann ar an méid teoranta cistiúcháin phoiblí a bheidh ar fáil thar an gcéad trí bliana eile, ar éilimh iad a bheidh san iomaíocht lena chéile. A bhuí leis an infheistíocht leanúnach a dhéanaimid sa teicneolaíocht agus sa nuálaíocht, uasmhéadófar an úsáid a bhainfear as na hacmhainní teoranta atá againn.

Aithnítear sa straitéis uainn an dúshlán a bhaineann leis na daoine oilte a theastaíonn uainn chun ár spriocanna a bhaint amach a mhealladh agus a choinneáil. Aithnímid a thábhachtaí atá ár mbaill foirne mar phríomhacmhainn agus geallaimid sa phlean straitéiseach seo ár mbaill foirne a fhorbairt tuilleadh chun go mbeidh siad oilte agus inspreagtha, go mbeidh taithí acu agus go mbeidh siad gafa go hiomlán leis an obair thábhachtach a dhéanaimid.

Cuirfear beartas oibre cumaisc chun feidhme ar fud na Seirbhíse Dócmhainneachta. Ní hé amháin go n-aithneofar leis an mbeartas sin

an gealltanas a thugamar i g*Clár an Rialtais: Ár dTodhchaí Chomhroinnte*, ach aithneofar leis freisin tírdhreach athraitheach ár modhanna oibre agus na tairbhí is féidir a bhaint amach don tSeirbhís Dócmhainneachta, dár mbaill foirne agus don chomhshaol.

Beidh ár bhfórsa saothair ar cheann de na tosca is tábhachtaí nuair a bheidh an beartas sin á fhorbairt, agus sinn tiomanta don bheartas a thabhairt i gcrích go luath le linn thréimhse feidhme an phlean straitéisigh seo. Leithdháilfear acmhainní airgeadais breise chun a chinntiú go mbeidh trealamh dóthanach ag ár mbaill foirne chun an ról atá acu a chur i gcrích, bíodh siad ag obair san oifig nó mar chuid de shocrú oibre cumaisc.

An Dualgas Poiblí i leith Chearta an Duine

I gcomhréir lenár luachanna agus lenár ndearcadh foriomlán, táimid tiomanta don chomhionannas agus cearta an duine a chur chun cinn i ngach gné dár gcuid oibre. Ní hé amháin go n-áirítear leis sin ár mbaill foirne féin, ach áirítear leis freisin ár ngeallsealbhóirí uile agus an timpeallacht oibre ina n-oibrímid uile. Mar aon leis an díriú a leagtar ar an nuálaíocht inár gcuid oibre, leanfaimid le héagsúlacht, imeascadh, comhionannas, oscailteacht, trédhearcacht agus cuimsitheacht a chur chun cinn.

Déanfaidh Foireann Ardbhainistíochta na Seirbhíse Dócmhainneachta athbhreithniú úr ar na socruithe reatha agus gheobhaidh sí amach cé na feabhsuithe eile a d'fhéadfaí a dhéanamh ar fud gníomhaíochtaí, beartas, clár agus tionscnamh. Úsáidfimid torthaí an athbhreithnithe mar bhonn eolais le linn dúinn plean gníomhaíochta um chearta an duine agus comhionannas a fhorbairt. Leagfar an dul chun cinn a rinneadh ar an bplean sin amach sna tuarascálacha bliantúla uainn.

Próiseas Forbartha an Phlean Straitéisigh seo

D'iarr an tSeirbhís Dócmhainneachta aiseolas ó raon geallsealbhóirí éagsúla le linn di an plean straitéiseach seo a fhorbairt. Le linn an phróisis comhairliúcháin, seoladh ceardlanna agus agallaimh inmheánacha i gcomhar le baill foirne agus Foireann Ardbhainistíochta na Seirbhíse Dócmhainneachta, mar aon le hagallaimh le príomh-gheallsealbhóirí seachtracha.

Tháinig an Grúpa Stiúrtha um Rialachas Corparáideach agus an Fhoireann Ardbhainistíochta le chéile i gcaitheamh na bliana 2021 chun comhoibriú ar an bplean seo agus chun é a dhréachtú. Seoladh gach cruinniú go fíorúil ar mhaithe le sábháilteacht agus folláine gach duine lenar bhain a chinntiú.

Dul Chun Cinn ar Chur Chun Feidhme an Phlean Straitéisigh seo

Cé go bhfuil éiginnteacht ann go fóill maidir leis an tionchar a bheidh ag paindéim Covid-19 ar an airgeadas pearsanta, cumasófar lenár gcur chuige dúinn díriú ár gcuid oibre a oiriúnú chun freastal ar na riachtanais athraitheacha atá ag ár gcustaiméirí.

Comhlánófar an plean straitéiseach seo trí phlean gnó bliantúil a fhoilsiú, rud ina leagfar amach ár gclár oibre do gach bliain. Sa phlean gnó, soláthrófar tuilleadh mionsonraí faoi na gníomhartha a dhéanfaimid i dtreo ár gcuspóirí straitéiseacha a bhaint amach agus, rud ríthábhachtach, leagfar amlínte síos ar laistigh díobh a chuirfear na gníomhartha sin i gcrích. Déanfaidh an Fhoireann Ardbhainistíochta athbhreithniú ráithiúil ar dhul chun cinn. Déanfar athbhreithniú ilbhliantúil ar dhul chun cinn mar chuid den socrú formhaoirseachta atá i bhfeidhm againn leis an Roinn agus déanfar athbhreithniú bliantúil air tríd an Tuarascáil Bhliantúil uainn.

4 Fís, Misean agus Luachanna

Fís

Tús úr do dhaoine a bhfuil fiachais orthu

Misean

Tacú le dócmhainneacht phearsanta a réiteach, ag cabhrú le daoine filleadh ar rannpháirtíocht ghníomhach i ngníomhaíocht eacnamaíoch

Luachanna

1. **Tacaíocht agus comhbhá** – inár dteagmháil leis an bpobal
2. **Nuálaíocht** – maidir leis an gcreat a bhreisiú agus le réitigh a éascú
3. **Oscailteacht, Trédhearcacht agus Iontaoibh** – inár gcomhoibriú leis na geallsealbhóirí uile
4. **Gairmiúlacht** – tríd an dea-chleachtas a chur i bhfeidhm agus trínár gcuid daoine agus córas a fheabhsú

5 Spriocanna agus Cuspóirí

1 Bacainní a Laghdú agus Teagmháil le Geallsealbhóirí a Bhreisiú

Teagmháil uile-pháirtí a bharrfheabhsú maidir le réitigh fiachais trí chumarsáid, trí chomhroinnt faisnéise, trí chomhoibriú agus tríd an dea-chleachtas a úsáid.

Is eochairsprioc í sin i rath an chreata dócmhainneachta a chinntiú agus tá sé beartaithe againn tógáil ar an dul chun cinn a rinneadh le trí bliana anuas. D'fhéadfadh paindéim Covid-19 drochthionchair dhiúltacha a bheith aici ar an ngeilleagar sa mheántéarma agus san fhadtéarma agus drochimpleachtaí tromchúiseacha a bheith aici d'fhéichiúnaithe agus do chreidiúnaithe araon. Socraítear ár gcuspóirí sa chomhthéacs sin.

Cuspóirí

- Comhoibriú méadaithe le geallsealbhóirí iomchuí, agus idir geallsealbhóirí cuí, a chur chun cinn agus a éascú
- Tuilleadh leabaithe a dhéanamh ar an gcultúr teagmhála leis an gcreat dócmhainneachta pearsanta i measc creidiúnaithe agus comhlachtaí ionadaíocha
- Treochtaí agus nuálaíochtaí i dtorthaí dócmhainneachta pearsanta a chur in iúl
- An fhaisnéis staidrimh atá ar fáil ó fhoinsí inmheánacha agus seachtracha a uasmhéadú chun eolas a dhéanamh do dhéanamh beartas agus chun teagmháil sheachtrach a chur chun cinn
- Tógáil ar an rath a baineadh amach le linn an creat a chur in oiriúint do dhúshláin lóistíochtúla a d'eascair as paindéim Covid-19 agus tuilleadh spreagtha a thabhairt le teicneolaíocht nuálach a úsáid chun éifeachtúlachtaí agus rannpháirtíocht sa phróiseas dócmhainneachta a uasmhéadú
- Tógáil ar an dul chun cinn reachtaíochta a baineadh amach tríd an Acht um Dhócmhainneacht Phearsanta (Leasú), 2021, trí obair i gcomhar leis an Roinn chun cur chun feidhme a dhéanamh ar a oiread agus is féidir de na tograí a chuir geallsealbhóirí ar aghaidh mar chuid d'Athbhreithniú Alt 141.
- Leanúint le tionscnaimh thrasroinne agus thrasghníomhaireachta a chur chun cinn chun an creat dócmhainneachta a bhreisiú
- An dea-chleachtas idirnáisiúnta a chur i bhfeidhm le linn réitigh féimheachta agus dhócmhainneachta a riar

2 Nuálaíocht inár gcuid Oibre

Cleachtais nuálacha agus réitigh nuálacha a shainaithint agus a ghlacadh chun ár bpróisis a chuíchóiriú

Léiríodh sna dúshláin is déanaí a inoiriúnaithe atá ár ndaoine sa tSeirbhís Dócmhainneachta, a d'oibrigh i gcomhar lenár ngeallsealbhóirí chun an fháil ar ár seirbhísí a choinneáil ar bun d'ainneoin na bhfadhbanna lóistíochtúla ar thángthas orthu. Tógfaimid ar ár n-acmhainn thaispeánta chun dul i mbun nuálaíochta le linn thréimhse feidhme an phlean straitéisigh seo, ar aon dul leis an ngealltanas a tugadh in Ár dTodhchaí Chomhroinnte maidir le hathchóiriú na gcúirteanna agus ar aon dul le Spriocanna 2 agus 5 de Ráiteas Straitéise na Roinne.

Cuspóirí

- Tógáil ar nuálaíochtaí a rinneadh le déanaí, amhail cruinnithe fíorúla idir Cleachtóirí Dócmhainneachta Pearsanta agus Cliaint agus suíonna cianda cúirte chun cur leis an raon feidhme le haghaidh feabhsuithe próisis agus éifeachtúlachtaí próisis agus chun comhshocraíochtaí dócmhainneachta agus riar eastát féimheachta araon a chuíchóiriú
- Scrúdú agus breithniú a dhéanamh ar threochtaí idirnáisiúnta agus ar an dea-chleachtas idirnáisiúnta chun eolas a dhéanamh dár gcuid córas agus cineálacha cur chuige
- Infheistíocht leanúnach a dhéanamh inár n-acmhainn theicneolaíoch agus í a bhreisiú chun éifeachtúlacht an chreata dócmhainneachta a mhéadú
- Cultúr nuálach a leabú tuilleadh laistigh dár n-eagraíocht
- Díriú ar inbhuanaitheacht agus ar ár lorg carbóin a laghdú a chur chun cinn

3 Rialáil Chóir Éifeachtach

A chinntiú gur réamhghníomhach agus comhréireach a bheidh ról na Seirbhíse Dócmhainneachta i gcleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus idirghabhálaithe ceadaithe a rialáil agus a mhaoirsiú agus go n-aithneoidh cleachtóirí agus geallsealbhóirí go bhfuil sé sin amhlaidh

Príomhfheidhm de chuid na Seirbhíse Dócmhainneachta is ea cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus idirghabhálaithe ceadaithe faoi seach a rialáil agus a mhaoirsiú. Príomhsprioc de chuid na Seirbhíse Dócmhainneachta is ea féachaint lena chinntiú go leanfar le rialáil chóir éifeachtach a dhéanamh ar chleachtóirí, agus tá na cuspóirí thíos ina gcuid dhílis dá chinntiú gurb ann do chreat dócmhainneachta pearsanta a fheidhmíonn go maith agus a bhfuil iontaoibh ann. Agus na cuspóirí á gcomhlíonadh, tá sé beartaithe ag an tSeirbhís Dócmhainneachta tuilleadh forbartha a dhéanamh ar an gcaidreamh comhoibríoch atá i bhfeidhm agus, go háirithe, cultúr feabhsaithe leanúnaigh a éascú lena léirítear luachanna na Seirbhíse Dócmhainneachta agus luachanna na Roinne araon.

Cuspóirí

A chinntiú go ndéanfar maoirseacht rialála réamhghníomhach ar chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta, agus acmhainní a spriocdhíriú chun go mbeidh siad ag teacht leis na tosaíochtaí agus na rioscaí

Taighde, forbairt, cur chun feidhme agus tástáil a dhéanamh ar phrótacail chun tacú le formhaoirseacht chianda agus le cigireachtaí cianda, agus modheolaíochtaí nuálacha á n-úsáid

A chinntiú go gcinnfear, ar bhealach tráthúil, gearáin faoi iompar míchuí a dhéantar in aghaidh cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta

Faisnéis a scaipeadh ar ghairmithe ar cleachtóirí dócmhainneachta pearsanta nó idirghabhálaithe ceadaithe iad chun an dea-chleachtas a chur chun cinn agus chun tacú leo oibleagáidí reachtúla a chomhlíonadh (lena n-áirítear trí Fhorbairt Ghairmiúil Leanúnach cleachtóirí)

4 Cumarsáid agus Feasacht

Feasacht a mhéadú ar ár réitigh dhócmhainneachta, agus a chinntiú go mbeidh rochtain réidh ann ar fhaisnéis shoiléir ábhartha

Leanfaimid le cur leis an bhfeasacht agus an tuiscint ar na réitigh fiachais a bhforáiltear dóibh sa reachtaíocht dócmhainneachta agus spreagfaimid tuilleadh oscailteachta maidir le fadhbanna fiachais a phlé. Sa bhliain 2021, choimisiúnaíomar ESRI (an Institiúid Taighde Eacnamaíochta agus Sóisialta) chun taighde iompraíochta a dhéanamh ar an nglacadh le réitigh fiachais. Tógfaimid an taighde sin agus cuirfimid é lena bhfuil ar eolas againn cheana féin faoi iompraíocht féichiúnaithe, bunaithe ar an taithí oibríochtúil atá gnóthaithe againn thar ocht mbliana. Is é an aidhm ná an fhaisnéis cheart a sholáthar don duine ceart ag an am ceart, agus cur chuige seasta á chomhcheangal le modhanna nuálacha.

Cuspóirí

- Feabhas a chur ar eispéireas an fhéichiúnaí agus é nó í ag féachaint ar ár suíomhanna Gréasáin, ar ár bhfógraí agus ar ár n-ábhar cur chun cinn
- Feachtais thiomnaithe chumarsáide agus feasachta a cheapadh, a fhorbairt agus a sheoladh i gcomhairle lenár gcomhpháirtithe
- Teagmháil féichiúnaithe lenár suíomh Gréasáin, lenár líne faisnéise agus lenár seirbhís téacsála ar ais a mhéadú

5 Ár bhFoireann agus ár bhFreagrachtaí Corparáideacha

Rialachas corparáideach éifeachtach a chinntiú, ár bhfoireann a fhorbairt mar gheallsealbhóir ríthábhachtach agus acmhainn na heagraíochta a fheabhsú

Rinneamar ár gcroíluachanna a athnuachan agus a chomhdhlúthú agus bainfimid leas astu le linn éifeachtúlacht, trédhearcacht agus éifeachtacht ár n-eagraíochta a uasmhéadú. Tá ár gcuspóirí ag teacht leis an mbéim a leagaimid ar ár bhfoireann a fhorbairt agus ar chultúr cuntasachta agus iontaoibhe a chothú.

Cuspóirí

- Pleananna gnó bliantúla a chomhaontú leis an Roinn chun ár bhfeidhmíocht a bhrú chun cinn agus a rianú ar aon dul leis an bplean straitéiseach seo
- Comhoibriú leis an Roinn chun tacú le comhlíonadh frithpháirteach na gcuspóirí straitéiseacha atá leagtha amach ar leibhéal na Roinne agus tríd an bplean straitéiseach seo
- Cumarsáid inmheánach éifeachtach, bainistíocht eolais éifeachtach agus comhoibriú oibríochtúil éifeachtach a chur chun cinn idir ár rannóga
- Beartas oibre cumaisc a fhorbairt lena gcinntítear éifeachtúlacht agus éifeachtacht ár n-eagraíochta agus lena gcuirtear folláine ár bhfoirne san áireamh
- Fórsa oibre a bhfuil taithí aige agus atá oilte, inspreagtha agus gafa a fhorbairt
- Glacadh lenár bhfreagrachtaí comhshaoil agus sóisialta
- An úsáid a bhainimid as sonraí a bharrfheabhsú, agus a chinntiú go gcosnófar go leordhóthanach iad
- An comhionannas agus cearta an duine a chur chun cinn i ngach gné dár gcuid oibre

6 Struchtúr Eagrúcháin

An Fhoireann Ardbhainistíochta

Gan aon bhord reachtúil a bheith aici, bhunaigh an tSeirbhís Dócmhainneachta Foireann Ardbhainistíochta. Tagann an Fhoireann Ardbhainistíochta le chéile faoi chathaoirleacht ag an Stiúrthóir. Breithnítear gach mórábhar straitéiseach atá roimh an tSeirbhís Dócmhainneachta ag cruinnithe foirmiúla na Foirne Ardbhainistíochta, a thagann le chéile ag eatraimh rialta.

Michael McNaughton

Stiúrthóir

Freagrach as foireann, riarachán agus gnó na Seirbhíse Dócmhainneachta a bhainistiú agus a rialú i gcoitinne.

Ian Larkin

Sannaí Oifigiúil i bhFéimheacht

Freagrach as eastáit féimheachta a riar faoi na hAchtanna Féimheachta, 1988 go 2015.

Trevor Noonan

Bainistíocht Cásanna

Freagrach as bainistiú agus próiseáil a dhéanamh ar na trí réiteach faoisimh fiachais faoi na hAchtanna um Dhócmhainneacht Phearsanta, 2012 go 2015.

Liza Doyle

Seirbhísí Dlí

Freagrach as seirbhísí dlí a sholáthar do gach rannóg den tSeirbhís Dócmhainneachta

John Phelan

Beartas, Rialáil agus Gnóthaí Corparáideacha

Freagrach as forbairt taighde agus beartais, as rialáil agus maoirseacht a dhéanamh ar chleachtóirí dócmhainneachta pearsanta agus ar idirghabhálaithe ceadaithe, as gach ní rialachais agus as raon seirbhísí tacaíochta a sholáthar don tSeirbhís Dócmhainneachta.