



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

Benefiċċju tal-Kera f' Residenzi Privati (2019)

1. Titolu

Din l-iskema msejha Skema ta' Benefiċċju tal-Kera ta' Residenzi Privati u għandha tapplika għall-benefiċċju fuq kera ta' fondi li mhumiex proprjeta' tal-Gvern.

2. Skop tal-iskema

Din l-iskema tipprovdi benefiċċju fuq il-kera mhallsa fuq fondi mikrija bħala residenza ordinarja tal-applikant u l-familja tiegħu u dan sabiex il-kera ssir aktar affordabbli.

3. Tifsir

F'din l-iskema, kemm il-darba r-rabta tal-kliem ma teħtiegħ xort'oħra:-

"dħul totali fis-sena" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 12 ta' din l-iskema;

"applikant" tfisser persuna li tapplika għall-benefiċċju fuq il-kera ta' dar ta' abitazzjoni tal-privat taħt din l-iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn jew aktar flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha;

"l-Awtorita'" tfisser l-Awtorita' tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorita' tad-Djar: (Kap 261);

"sena bazi" tfisser is-sena kalendarja minnufih qabel is-sena li fiha ssir applikazzjoni taħt din l-iskema u b'referenza għall-klawsola 13;

"dar ta' abitazzjoni" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 2 tal-Att prinċipali u teskludi djar proprjeta' tal-Gvern jew mikrija mill-Gvern, l-Awtorita' tad-Djar, korpi parastatali jew xi Awtorita' lokali;

"l-att prinċipali" tfisser l-Att XXIII tal-1988 biex tħajjar persuni jsiru sid darhom;

"residenza ordinarja" ma tinkludix residenza tas-sajf;

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorita';

F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.

4. Applikazzjonijiet għall-benefiċċju fuq kera taħt din l-iskema

Kull persuna li tikkwalifika għall-ghajjnuna taħt din l-iskema għandha timla l-formola preskritta mill-Awtorita' biex titlob benefiċċju fuq il-kera tar-residenza tal-privat li:

(i) tkun okkupata minnha bħala r-residenza ordinarja tagħha; u

- (ii) tkun mikrija jew akkwistata taht titolu ta' cens temporanju li ma jeccedix il-wiehed u ghoxrin (21) sena.

5. Kwalifiki ghall-applikant ghall-beneficċju fuq il-kera taht din l-Iskema

Persuna tikkwalifika ghall-beneficċju fuq il-kera taht din l-iskema jekk tissodisfa l-kundizzjonijiet li ghejjin:-

- (1) (a) l-applikant huwa l-kerrej konoxxut mis-sid tad-dar privata li fuqha qed issir l-applikazzjoni:-

- (b) l-applikant ikun diga' ghamel ftehim bil-miktub ma' sid il-post li fuqu qed issir it-talba taht din l-iskema u ghandu jipprezenta kopja ta' dan il-kuntratt lill-Awtorita'.

Il-ftehim bil-miktub ghandu jkun wiehed mit-tip li ghejjin:-

- (i) Ftehim ta' kirja li jkopri tal-anqas sitt xhur; jew
(ii) Kuntratt ta' enfitewsi temporanja li ma jaccedix il-wiehed u ghoxrin (21) sena.

Il-ftehim ta' kirja, li gie kuntrattat qabel ma giet *in vigore* din l-iskema, kemm fil-perijodu originali jew wara li gie mgedded skont il-ligi, jigi kkunsidrat biss jekk:

- (i) il-kera pagabbli kemm qabel (ghal mill-anqas ta' perijodu ta' sitt xhur) u wara li giet *in vigore* din l-iskema baqa' l-istess; jew
(ii) fejn il-kera giet awmentata, jekk dan jirrizulta kemm bil-ligi, jew bhala rizultat ta' xi digriet jew sentenza mill-Qorti kompetenti,

bil-kundizzjoni li fiz-zewg kazijiet l-Awtorita' tkun sodisfatta li ma hemmx kolluzjoni bejn il-partijiet; u

- (c) l-applikant huwa cittadin ta' Malta jew tal-Unjoni Ewropea, jew jgawdi minn stat ta' refugjat, jew jgawdi minn protezzjoni sussidjarja jew jipposjedi stat ta' *long term residence*. Fil-każ ta' mizzewgin mhux separati, bizzejjed li parti wahda tkun Maltija jew cittadina tal-Unjoni Ewropea; u
(d) l-applikanti huma residenti ta' Malta u jkunu ilhom residenti kontinwament ghal mhux anqas minn tmintax-il (18) xahar konsekuttivi minnufih qabel id-data tal-applikazzjoni; u
(e) f'każ ta' koppja mizzewwga, zewg persuni imsiehba f'Unjoni Civili li mhumiex legalment jew *de facto* separati, jew tlett applikanti flimkien, l-applikazzjoni ghall-ghajnuna taht din l-iskema ghandha issir flimkien *in solidum*;

- (2) (a) il-fond ikun fi stat tajjeb ta' tiswija u f'kundizzjoni abitabbli.

- (b) dak li qed jaghti b'kiri hu s-sid jew l-enfitewta (b'dan illi c-cens temporanju ma jeccediex il-wiehed u ghoxrin [21] sena);

- (c) l-uzu tal-fond bhala residenza ordinarja huwa skont il-ligi u skont l-obbligi kontrattwali tal-kirja.

6. Skwalifika

Persuna ma tikkwalifikax biex tapplika taht din l-iskema jekk:-

- (a) tkun diga bbenefikat minn xi ghajnuna taht dik li kienet maghrufa bhala 'l-Iskema tal-Home Ownership' jew minn xiri ta' proprjeta' tal-Awtorita' tal-Artijiet jew tal-Awtorita' tad-Djar; u/jew
- (b) tkun diga bbenefikat minn xi skema ohra ta' sussidju fuq ir-rata tal-imghax mahruqa mill-Awtorita' tad-Djar u mid-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Soċjali u tali persuna tkun zammet id-drittijiet fuq il-proprjeta' li fuqha tgawda s-sussidju; u/jew
- (c) id-dhul annwu totali tal-applikant/i jeccedi s-somma kif stipulata fi Klawsola 13; u/jew
- (d) il-fond li ghalih issir l-applikazzjoni mhux uzati bhala r-residenza ordinarja tal-applikanti u tal-familji taghhom.

Minkejja il-kundizzjonijiet ta' din il-klawsola persuna li martu/zewgha miet u li kienu bbenefikaw taht xi skema msemija aktar 'il fuq tista' taghmel applikazzjoni taht il-kundizzjonijiet ta' klawsola 5 ta' din l-iskema bil-patt li din il-persuna tipprova lill-Awtorita', u fid-diskrezzjoni assoluta taghha, li l-proprjeta' li bbenefikat minnha kellha tigi mibjugha biex jigru mhallsa djun inkorsi f'cirkostanzi ecezzjonali.

7. Mizzewwgin legalment separati

Applikant li jkun legalment mifrud ghandu jipprezenta kopja tad-deċizzjoni finali tal-Qorti kompetenti li tippronunzja l-firda jew kopja tal-att pubbliku li jaghti effett lill-firda bil-kunsens taz-zewg mizzewgin.

Ghal skop ta' dan l-artikolu, il-kelma 'separata' ghandha tinkludi persuna li hi legalment separata wara sentenza finali tal-Qorti kompetenti, persuna li hi legalment separata permezz ta' att pubbliku li jaghti effett lill-firda bil-kunsens taz-zewg mizzewgin u bl-awtorita' tal-Qorti kompetenti u, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita', persuna li hi *bone fide de facto* separata.

Din l-iskema tapplika ukoll ghall-persuna li mhix cittadina ta' Malta izda hija mizzewga persuna Maltija u li hija *bone fide de facto* jew legalment separata u li:-

- (1) l-Qorti tat il-kustodja tat-tfal lill-applikant; u
- (2) ghandha l-permess mill-Expatriate Division tal-Uffiċċju tal-Prim Ministru li tista' tgħix u taħdem f'Malta; u
- (3) it-tfal jistgħu jgħixu Malta sal-eta' ta' wiehed u ghoxrin (21) sena u li huma cittadini ta' Malta bis-saħħa ta' Section 25 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta; u
- (4) ghandha Passaport approvat (*endorsed*) mill-Principal Immigration Officer; u
- (5) qed tircievi ic-*children Allowance*; u
- (6) ilha residenti ordinarja f'Malta ghal tal-anqas sentejn (2) immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni; u
- (7) tikkwalifika taht il-kundizzjonijiet l-ohra tal-Iskema.

8. Metodu ta' applikazzjoni

- (i) Persuna li tikkwalifika għall-benefiċċju fuq il-kera taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tiegħu l-formola lill-Awtorita' waqt il-granet u hinijiet tal-uffiċċju.
- (ii) Il-formoli jistgħu jingabru mill-Awtorita' tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorita' tad-Djar 25, Triq Enrico Mizzi, Victoria, Ghawdex jew fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita'.

9. Informazzjoni

L-Awtorita' tista' titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-gurament kull dikjarazzjoni li hi tista' tqis meħtieġa għat-twettiq ta' din l-iskema. L-Awtorita' tad-Djar iżżom id-dritt li tagħmel il-verifikazzjonijiet meħtieġa dwar il-kirja mas-sidien tal-fond.

10. Piena għal-dikjarazzjonijiet foloz

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni jew in konnesjoni mal-eżerċizzju tar-reviżjoni taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti jkunu suġġetti għall-pagament lill-Awtorita' ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull benefiċċju li jkunu ħadu taħt din l-iskema. Huma jkunu ukoll skwalifikati għall-perijodu ta' hames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi għall-benefiċċju taħt din l-iskema.

Dikjarazzjoni jew dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri kriminali.

11. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

- (i) Kull applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata lill-Awtorita' u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm il-darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' għaxar Ewro (€10) bħala hlas amministrattiv u d-dokumenti kollha meħtieġa.
- (ii) Meta xi applikant taħt din l-iskema jonqos li jidher għall-ftehim meta jkun imsejjaħ mill-Awtorita', l-applikazzjoni tiegħu titqies li giet abbandunata u kull hlas u depositu mħallsa minnu jintilfu. F'kull każ, kull spiża magħmula mill-applikanti in konnessjoni mal-applikazzjoni tagħhom tkun a karigu tagħhom u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikanti kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorita' kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorita'.

12. Dhul annwu totali tal-applikant

Għall-skopijiet ta' din l-applikazzjoni d-dhul annwu aggregat tal-applikant u benefiċċjarji jinkludi:

- (i) dhul gross minn impjeg, paga u/jew salarju, *overtime*, pensjoni u/jew benefiċċju soċjali oħra tal-applikanti (eskluzi *Children's Allowance*) fl-intier tagħhom għas-sena bażi preċedenti. F'każ li fis-sena preċedenti l-applikant ma kellhu l-ebda dhul allura l-Awtorita' tad-Djar tikkunsidra d-dhul fid-data tal-applikazzjoni. Meta l-applikazzjoni ssir minn żewġ applikanti jew aktar, jiġi kkunsidrat id-dhul gross minn impjeg tal-applikanti kollha.

- (ii) id-dhul tal-applikant għas-sena bażi kalendarja minn kapital imħaddem, bħal depożiti f'banek, *shares*, *stocks*, self, kirjiet, investimenti f'intrapriżi kummerċjali, investimenti oħra, fil-proprjetà inkluż qliegħ kapitali (*capital gains*).
- (iii) għall-iskop ta' din l-applikazzjoni, id-dhul annwu aggregat totali tas-sena tal-applikant għandu jkun dak id-dhul tal-applikant/i determinat fis-sub-klawsoli ta' din il-klawsola. Izda l-Awtorità tad-Djar ma tkunx marbuta li taççetta dikjarazzjonijiet, dokumenti jew informazzjoni oħra mogħtija lilha mill-applikant f'din l-applikazzjoni, jekk l-Awtorità tad-Djar tikkonsidra b'mod raġjonevoli illi tali dikjarazzjonijiet, dokumenti jew informazzjoni bħala mhumiex korretti jew veri.

F'dan il-każ, l-Awtorità għandha tirreferi l-każ lill-Bord tal-Appell mahtur mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar, sabiex dan jistabbilixxi d-dhul tal-applikanti. Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Appell tkun finali u torbot kemm lill-Awtorità kif ukoll lill-applikanti. L-applikanti milquta għandhom id-dritt jagħmlu r-rappreżentazzjonijiet tagħhom quddiem il-Bord tal-Appell.

- (iv) mid-dhul gross annwu jitnaqqas kull ammont li persuna separata tħallas lill-parti l-oħra bħala manteniment. Dan l-ammont jitnaqqas wara li jiġi provdut dokument, iffirmit mill-avukati taż-żewġ partijiet b'dikjarazzjoni li, l-ammont uffiċjali kif huwa dikjarat fil-kuntratt tas-separazzjoni qiegħed fil-fatt jithallas.

13. Benefiċċju fuq il-Kera

- (i) Il-benefiċċju fuq il-kera jkun ibbażat fuq id-dhul annwu kif ukoll il-kera mħallsa mill-applikanti. It-tabella t'hawn taht tindika l-kategorija ta' applikanti li jistgħu japplikaw taht din l-iskema, id-dhul massimu taht kull kategorija kif ukoll l-ammont massimu ta' benefiċċju kull applikant ikun intitolat għalih:-

Kategorija	Membri tal-familja	Dhul Massimu	Benefiċċju Massimu
1	Persuna Waħedha	€ 14,700	€ 3,600
2	Ġenitur Wiehed b'wild wiehed	€ 19,050	€ 4,800
3	Ġenitur Wiehed b'żewġ ulied jew aktar	€ 23,400	€ 5,000
4	Żewġ Adulti mingħajr tfal	€ 19,000	€ 3,600
5	Koppja b'wild wiehed	€ 23,800	€ 4,800
6	Koppja b'żewġ ulied jew aktar	€ 28,600	€ 5,000
7	Tlett Adulti jew aktar jgħixu flimkien	€ 27,900	€ 5,000

F'każ ta' persuna jew familji li jkollhom xi membru li jkun ibati minn xi dizabilita', d-dhul ma għandux jeççedi it-€30,000.

Jingħata €125 addizzjonali fis-sena lill-familji li jkollhom xi membru li jkun ibati minn xi dizabilita', €125 addizzjonali fis-sena lill-familji li jkunu aktar minn 5 membri u jingħata wkoll €300 addizzjonali fis-sena lill-familji li jkollhom jgħixu magħhom tfal *fostered*.

Persuni waħedhom li:-

- (1) kienu għamlu xi żmien f'xi djar tal-tfal; jew

- (2) kienu f'xi perijodu *fostered* ; jew
- (3) ikunu herġin mill-Faċilita' Korrettiva ta' Kordin; jew
- (4) ikunu għadhom kif temmew b'suċċess programm ta' rijabilitazzjoni,

jibbenefikaw minn aktar benefiċċju fuq il-kera sakemm jilħqu it-tmienja u għoxrin (28) sena.

Id-dhul annwu għas-sena bażi fit-Tabella fuq indikata jkun rivedut kull sena bl-ammont ta' awment għall-kumpens tal-għoli tal-ħajja.

Membru tal-familja għandu jinkludi biss:-

- (1) l-applikanti; u
- (2) tfal li jgħixu fil-familja li jinkludu tfal *fostered*, neputijiet jew tfal relatati mal-applikant sa tieni grad anke fil-linja kollaterali. It-tfal iridu jkunu:-
 - (i) mhux miżżewġa; u
 - (ii) dipendenti mill-applikant; u
 - (iii) bla impjeg; u
 - (iv) taħt it-tmintax-il sena.

L-eta' ma tapplikax għall-persuni reġistrati bħala *disabled*.

- (ii) Il-benefiċċju jiġi mħallas dirett lill-applikant li jikkwalifikaw taħt din l-iskema permezz ta' *direct credit*.
- (iii) (a) is-sena bażi kalendarja li fuqha jiġi assessjat d-dhul annwu jkun dak tas-sena kalendarja li tippreċedi d-data tal-applikazzjoni, għall-ewwel *assessment* u mbaġħad kull sentejn ta' wara. F'każ li fis-sena preċedenti l-applikant ma kellhu l-ebda dhul allura l-Awtorita' tad-Djar tikkunsidra d-dhul fid-data tar-revizjoni. Kull sentejn l-Awtorita' tad-Djar tagħmel revizjoni fuq id-dhul tal-applikanti
- (b) f'kull sena tar-revizjoni l-applikant irid jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema. Jekk fid-data tar-revizjoni hu ma jissodisfax il-kundizzjonijiet ta' Klawnsoli 5 u 6 ta' din l-iskema (u dan minkejja li fid-data tal-applikazzjoni hu kien issodisfa dawn il-kundizzjonijiet u b'hekk kien ikkwalfika) ma jkunx intitolat għal xi benefiċċju ulterjuri.
- (iv) Il-benefiċċju jkun effettiv mill-ewwel ġurnata tax-xahar ta' wara li tiġi aċċettata l-applikazzjoni imma revizjonijiet futuri jkunu effettivi mill-pagament li jkun imiss wara sentejn mid-data li kien ikopri l-ewwel pagament tal-benefiċċju.
- (v) is-sussidju jiġi mħallas lill-applikant tal-anqas bi tlett xhur b'lura u skont kif jithallas minnu wara talba lill-Awtorita' kontra riċevuta tal-pagament tal-kera kollha lis-sid.

14. Kwalifikazzjoni għall-benefiċċju fuq il-kera

L-applikant ikompli jikkwalifika għall-benefiċċju wara li l-Awtorita' taċċerta ruħha li l-informazzjoni mogħtija tkun korretta u valida.

Persuna li, fl-ewwel data tal-pubblikazzjoni ta' din l-iskema fil-Gazzetta tal-Gvern, ikollha applikazzjoni taħt xi skemi preċedenti tas-sussidju tal-kera tal-Awtorita' tad-Djar, tista tapplika biex tittermina l-applikazzjoni preċedenti u tapplika taħt din l-iskema. L-applikazzjoni tiġi

kkunsidrata f'każ biss li tissodisfa l-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema. B'dana illi l-ħlas amministrattiv diġa' mħallas fuq l-ewwel applikazzjoni ma jiġix rifiuż.

15. Telf tal-benefiċċju

Jekk il-benefiċjarju:-

- (a) jonqos li jipprovdi d-dokumenti mitluba minnu fiż-żmien stipulat; jew
- (b) ikun ta informazzjoni li, f'kull ħin, tinstab li hi skorretta; jew
- (c) jonqos milli josserva l-kundizzjonijiet tal-iskema; jew
- (d) ma jibqax jgħix u juża l-fond bħala r-residenza ordinarja tiegħu; jew
- (e) jonqos li jipprovdi l-kuntratt tal-kirja kif ukoll irċevuti validi tal-kera mħallsa;

huwa awtomatikament:

- (i) jitlef id-dritt għall-benefiċċju fuq il-kera għall-perijodu ta' żmien li l-Awtorita' tiffissa u dan fid-diskrezzjoni assoluta tagħha, u
- (ii) jiġi sugġett għall-penalitajiet sad-doppju tal-benefiċċju li kien ibbenefika, kif jiġi stabbilit mill-Awtorita' fid-diskrezzjoni assoluta tagħha.

Fil-każ ta' kirjiet qabel 1995, ikun biżżejjed li jiġu provduti l-irċevuti tal-kera.

16. Meta titbattal residenza li fuqha qed tinghata għajnuna

Meta l-applikant jiddeċiedi li jivvaka r-residenza tiegħu li fuqha qed tinghata għajnuna, huwa għandu javża b'dan lill-Awtorita' minn qabel u l-benefiċċju jiġi mwaqqaf immedjatament kif l-applikant jieqaf jgħix f'din ir-residenza, u kull benefiċċju mħallas għal dak il-perijodu li jiġi wara li l-applikant jieqaf li jgħix fir-residenza, għandu jiġi rifiuż.

17. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni

Minkejja kull haġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorita' jkollha d-dritt li tirrifjuta kull applikazzjoni.

18. Tul tal-iskema

Din l-iskema tibqa' *in vigore* għall-perijodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern u tkun imġedda awtomatikament għall-perijodu ta' sena oħra sakemm ma jiġix ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern avviz li jtemm l-iskema.

19. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' divergenza bejn it-test Malti u dak Inġliż, it-test Malti għandu jipprevali.

20. Emendi għall-iskema

L-Awtorita' żzomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv. Ebda emenda ma tista' tesponi lill-Awtorita' għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra.

