HomeAssist Loans – Housing Authority Repayment Assistance Scheme

1. L-Għan tal-Iskema

L-Awtorita' tad-Djar b'kollaborazzjoni mal-Bank of Valletta p.l.c. (il-"Bank") u l-*Foundation for Social Welfare Services,* ser tipparteċipa fi Skema sabiex tgħin persuni jixtru proprjeta' residenzjali għall-użu personali tagħhom u b'hekk isiru sidien ta' darhom.

2. Metodu ta' kif taħdem l-Iskema

Din l-iskema hija miftuħa għal dawk l-applikanti li jridu jixtru residenza għall-użu personali tagħhom mis-settur privat.

Il-Bank of Valletta p.l.c., soġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tal-Bank of Valletta p.l.c., ser jagħti self sa massimu ta' €120,000 sabiex tinxtara proprjeta' fi stat *finished* u abitabbli, jew fi stat *shell* li tista' titlesta għal stat abitabbli iżda fejn l-ispiża totali tax-xiri u l-*finishing* ma teċċedix €140,000. Is-self, fejn applikabbli, ser ikopri wkoll id-depożitu relatat max-xiri tal-proprjeta', kif ukoll, l-Awtorita' ser tassisti taħt din l-iskema billi tissussidja sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja fuq il-pagament lill-Bank of Valletta p.l.c. tas-self fuq il-finanzjament ta' din il-proprjeta'. Barra minn hekk, l-Awtorita' tad-Djar ser tassisti wkoll bis-servizzi professjonali ta' Nutar li ser ikun imqabbad mill-istess Awtorita' tad-Djar.

3. Min jista' japplika

Persuni jikkwalifikaw għas-sussidju tal-Awtorita' tad-Djar taħt din l-iskema jekk fid-data tal-applikazzjoni:-

a) ikollhom minn 18-il sena 'l fuq;
b) ikunu ċittadini Maltin;
c) ikunu f'impjieg fiss *full time;*
d) ma jkollhomx assi kapital 'il fuq minn €23,300;
e) ma jkollhomx proprjeta' oħra;
f) f'każ ta' applikant/a li kien/kienet miżżewġa, jew imsieħba f'unjoni ċivili skond l-Att dwar l-Unjoni Ċivili, ikollhom divorzju finalizzat jew separazzjoni finalizzata mill-Qorti jew permezz ta' kuntratt fid-data tal-applikazzjoni;
g) ma jkollhomx dħul annwu aggregat ta' aktar minn:-
   - €20,354.64 f'każ ta' koppja, li wieħed jew it-tnejn qegħdin f'impjieg;
   - €19,354.64 f'każ ta' ġenitur bi tfal jgħixu miegħu/magħha;

- €18,354.64 f’każ ta’ persuna tgħix waħedha;
- €20,354.64 f’każ ta’ persuna b’diżabilita’ jew familja li għandha persuna b’diżabilita’ tgħix magħha.

Overtime, benefiċċju ta’ waqt l-impjieg (IWB) u għajnuna soċjali mnaqqsa (UAT) ma jiġux ikkunsidrati mas-salarju tal-applikanti.

4. Dħul Annwu Totali tal-Applikant

Għall-iskopijiet ta’ din l-applikazzjoni d-dħul annwu aggregat tal-applikant jinkludi:

(a) dħul gross minn impjieg, paga u/jew salarju, pensjoni u/jew benefiċċji soċjali oħra tal-applikanti fl-intier tagħhom għas-sena bażi preċedenti. Meta l-applikazzjoni ssir minn żewġ applikanti, jiġi kkunsidrat id-dħul gross mill-impjieg tal-applikanti kollha;

(b) id-dħul 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*).

Mid-dħul gross annwali jitnaqqas l-*overtime/* benefiċċju ta’ waqt l-impjieg (IWB) u għajnuna soċjali mnaqqsa (UAT).

5. Kundizzjonijiet għall-Assistenza

(a) Il-proprjeta’ li ser tinxtara mill-applikanti trid tkun mibnija bil-permessi kollha rikjesti, fi stat *finished* u abitabbli, jew fi stat *shell* sakemm l-ispiża tax-xiri u l-*finishing* ma teċċedix €140,000;

(b) Il-proprjeta’ li tikkwalifika għall-għajnuna mogħtija taħt din l-iskema għandha tintuża u tiġi okkupata mill-applikanti esklużivament bħala r-residenza ordinarja tagħhom;

(c) L-applikanti għandhom jokkupaw il-proprjeta` mixtrija sa mhux aktar tard minn sitt (6) xhur mid-data tal-kuntratt ta’ bejgħ f’każ li tkun fi stat *finished* u abitabbli; u erbgħa u għoxrin (24) xahar mid-data tal-kuntratt ta’ bejgħ f’każ li tkun fi stat *shell*;

(d) Sakemm l-applikanti jkunu qegħdin jibbenefikaw minn sussidju taħt din l-iskema, huma ma jkunux jistgħu jikru jew b’xi mod ieħor jittrasferixxu jew jaljenaw il-fond jew il-pussess tiegħu lil terzi. Huma lanqas ma jistgħu jagħtu l-kunsens tagħhom biex xi terzi jabitaw f’dan il-post anke b’mera tolleranza jew b’titolu gratwit;

(e) F'każ li l-applikanti jridu jittrasferixxu b'titolu *inter vivos* il-proprjeta` minnhom akkwistata, huma għandhom jitolbu u jottjenu il-permess mogħti minn qabel u bil-miktub mill-Awtorita` u mill-Bank of Valletta p.l.c. sabiex jittrasferixxu l-fond u kwalunkwe pagament ta' sussidju taħt din l-iskema jiġi imwaqqaf hekk kif jiġi mħallas għas-saldu l-ammont tas-self dovut lill-Bank, flimkien ma' imgħax u spejjeż relattivi.

(f) F'każ illi l-applikanti, wara li jottjenu l-permessi rikjesti biex ibiegħu l-fond akkwistat minnhom lil terzi, huma għandhom jirrifondu kwalunkwe spejjeż li jiġu indikati lilhom mill-Awtorita' tad-Djar li kienu ġew imħallsa mill-Awtorita` tad-Djar fuq il-kuntratt tal-akkwist u ċioe' dawk imsemmija fi Klawsoli 5 (j) u (k). Għal kull buon fini, huwa mifhum li mal-bejgħ ta' tali proprjeta' lill-terzi, is-self mogħti mill-Bank għandu wkoll jiġi mħallas għas-saldu flimkien mal-imgħax dovut u spejjeż anċillari.

(g) Fl-eventwalita` li l-applikanti li jibbenefikaw taħt din l-iskema jkunu f'relazzjoni, f'unjoni ċivili jew miżżewġa, u r-relazzjoni ta' bejniethom tintemm jew f' każ ta' separazzjoni jew annullament jew divorzju, huma u ċioe' kull wieħed jew waħda mill-partijiet ikunu obbligati li jinformaw lill-Awtorita` tad-Djar b'dan fi żmien tletin (30) ġurnata mid-data li sseħħ l-imsemmija eventwalita`. F'każ illi sseħħ xi waħda mill-eventwalitajiet hawn imsemmija, l-Awtorita` tad-Djar tirriserva d-dritt li tirrevedi l-pagament ta' sussidju. Huwa wkoll mifhum li s-self mogħti mill-Bank għandu jibqa' jitħallas flimkien mal-imgħax dovut sakemm ma jintlaħaqx ftehim ġdid mal-Bank sabiex isir kuntratt ta' self ġdid mal-Bank fejn wieħed mill-applikanti jixtieq jieħu s-self u kif ukoll it-titolu tal-proprjeta' f'ismu waħdu u/jew waħedha skont il-kas.

(h) L-Awtorita` tad-Djar ikollha d-dritt illi twaqqaf il-pagamenti ta' sussidju taħt din l-iskema f'każ li l-applikant jonqos milli jħallas il-pagament tas-self anke wieħed, kif ukoll f'każ illi l-applikant ma jibqax jissodisfa l-kriterji ta' din l-iskema għalkemm kien jissodisfahom fid-data tal-applikazzjoni u fid-data ta' dan il-ftehim. Għal kull buon fini, dan ifisser li f'tali eventwalita', il-Bank ikollu d-dritt li jitlob mingħand l-applikant il-pagament mensili sħiħ biex jitħallas lura s-self u dan mingħajr preġudizzju għall kull rimedju legali ieħor li l-Bank ikun jista' jieħu kontra l-applikant.

(i) Il-kundizzjonijiet elenkati taħt din l-iskema għandhom jiffurmaw parti integrali mill-kuntratt ta' bejgħ u l-kompraturi jiddikjaraw illi jafuhom u jaċċettawhom.

(j) Drittijiet u spejjeż Notarili jitħallsu mill-Awtorita` tad-Djar. Dawn jinkludu d-dritt dovut lin-Nutar skont il-liġi, spejjeż tar-reġistrazzjoni tal-kuntratt u spejjeż oħra relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, b'dan pero` illi m'humiex inklużi l-ispejjeż tar-riċerki, liema spejjez iridu jitħallsu mill-applikant/i. Spejjeż relatati mal-proċessar tal-applikazzjoni tas-self mill-Bank li jinkludu wkoll id-drittijiet u spejjeż

legali u professjonali tal-Bank jitħallsu mill-Awtorita' tad-Djar. Jekk pero' għal xi raġuni l-kuntratt ta' self u xiri ma jiġix konkluż u ippubblikat, l-ispejjeż u d-drittijiet legali u professjonali tal-Bank ikunu dovuti lill-Bank mill-applikant/i.

(k) F' każ ta' bejgħ tal-proprjeta' lill-terzi, l-Awtorita' ma tkunx tenuta tħallas ebda spejjeż;

(l) Id-depożitu imħallas fuq il-konvenju għandu jinżamm min-Nutar sakemm l-att finali jiġi iffirmat

(m) Is-sussidju jiġi mħallas dirett lill-Bank of Valletta p.l.c.;

(n) Iridu jiġu sodisfatti wkoll il-kriterji kollha stabbiliti mill-Bank of Valletta p.l.c. sabiex jingħata s-self mill-Bank of Valletta p.l.c. Id-deċiżjoni tal-Bank of Valletta p.l.c. f'dan ir-rigward hi finali.

6. Is-Sussidju Mogħti taħt din l-Iskema

(a) Is-Sussidju li ser jingħata, u jibqa' jingħata sakemm l-applikant/i ikun/u jikkwalifika/w għalih hu skont kif jidher hawn taħt:-

Kategorija	**Dħul Annwu Totali għas-Sena Bażi Kalendarja**	**Sussidju Massimu Mħallas fis-sena**
A	€	€
Persuna tgħix waħedha	0,000 – 18,445.64	1,600
Persuna tgħix waħedha (Diżabilita')	0,000 – 20,445.64	1,725
B	€	€
Ġenitur wieħed bi tfal	0,000 – 19,445.64	1,900
Ġenitur wieħed bi tfal (Diżabilita')	0,000 – 20,445.64	2,025
C	€	€
Koppji	0,000 – 20,445.64	2,000
Koppji (Diżabilita')	0,000 – 20,445.64	2,125
Koppji (+ 5 membri)	0,000 – 20,445.64	2,125
Koppji bi tfal *fostered* jgħixu magħhom	0,000 – 20,445.64	2,300

Oltre dan, persuni waħedhom li:-

(1) kienu għamlu xi żmien f'xi djar tat-tfal; jew
(2) kienu f'xi perjodu fostered ;

jibbenefikaw minn sussidju sa massimu ta' €3,200 fis-sena sakemm jilħqu l-eta' ta' tmienja u għoxrin (28) sena. Dan iffisser li dawn l-applikanti jingħataw id-doppju tas-sussidju li jkunu ser jikkwalifikaw għalih skont Tabella t'hawn fuq.

Id-dħul annwali għas-sena bażi kalendarja fit-Tabelli fuq indikati jkun rivedut kull sena bl-ammont ta' awment 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 sat-tieni grad anke fil-linja kollaterali. It-tfal iridu jkunu:-

  (i) mhux miżżewġa u/jew f'unjoni ċivili; u
  (ii) dipendenti mill-applikant; u
  (iii) bla impjieg; u
  (iv) taħt it-tmintax-il sena.

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

(b) L-ewwel pagament tas-sussidju isir hekk kif isir dovut l-ewwel pagament mensili lill-Bank u l-applikant iħallas l-ewwel pagament fuq is-self mensili lill-Bank. F'każ li l-applikant ikun qiegħed jibbenefika minn sussidju fuq il-kera taħt l-iskema tal-Awtorita', dan is-sussidju jieqaf immedjatament hekk kif l-ewwel pagament ta' sussidju taħt din l-iskema jkun inħareġ.

7. Reviżjoni ta' Sussidju

Is-Sussidju jiġi rivedut kull sentejn. Kull sentejn l-Awtorita' tad-Djar tagħmel reviżjoni fuq id-dħul u l-assi tal-applikanti, pero' eskluż il-valur tal-assi u ċioe' il-valur tal-immobbli residenzjali mixtrija mill-applikant taħt din l-Iskema F'kull sena tar-reviżjoni l-applikant irid jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema. Jekk fid-data tar-reviżjoni hu ma jissodisfax il-kundizzjonijiet ta' din l-iskema (u dan minkejja li fid-data tal-applikazzjoni hu kien issodisfa dawn il-kundizzjonijiet u b'hekk kien ikkwalifika) ma jkunx intitolat għal xi sussidju ulterjuri u dan wara li jkun hemm qbil mal-Bank.

8. Telf ta' Sussidju

Jekk l-applikant li jkun applika b'suċċess:-

(i) ikun ta informazzjoni li tinstab li hi skorretta jew qarrieqa, huwa awtomatikament jitlef id-dritt li jkompli igawdi mis-sussidju taħt din l-iskema; u l-Awtorita' tkun tista' tagħmel ir-rapporti opportuni lill-uffiċjali investigattivi – skont il-każ;

(ii) ma jissodisfax l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema fid-data tar-reviżjoni li issir kull sentejn;

is-sussidju jitwaqqaf immedjatament bi qbil mal-Bank u l-applikant ma jkunx intitolat għal sussidju ulterjuri.

Jekk jirriżulta ukoll li l-applikant kiser xi kundizzjoni ta’ din l-iskema, huwa awtomatikament jitlef id-dritt li jkompli igawdi mis-sussidju taħt din l-iskema. Id-deċiżjoni min-naħa tal-Awtorita’ tad-Djar għat-terminazzjoni ta’ sussidju taħt din l-iskema tkun waħda finali u tiġi fis-seħħ wara qbil milħuq mal-Bank u dan bla ebda preġudizzju għal kull dritt u /jew rimedju legali spettanti lill-Bank fir-rigward tal-applikant għal ħlas lura tas-self, imgħax dovut u spejjeż anċillari. L-applikant ikun obbligat ukoll li jħallas penali ta' għaxar Ewro (€10) fil-ġimgħa jew parti ta’ ġimgħa li tgħaddi sakemm jottempora ruħu mal-imsemmija kundizzjonijiet.

9. Dritt ta' Rifjut ta' Applikazzjoni

Minkejja kull ħaġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorita’ kif ukoll l-Bank of Valletta p.l.c. jkollhom d-dritt fid-diskrezzjoni rispettiva w assoluta tagħhom, li jirrifjutaw kull applikazzjoni u d-deċiżjoni rispettiva tagħhom tkun finali.

10. Interpretazzjoni

F’kull każ qed jiġi ribadit li f’każ ta’ diverġenza bejn it-test Malti u dak Ingliż, it-test Malti għandu jipprevali.

11. Emendi għall-Iskema

L-Awtorita' żżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern u dan wara ftehim milħuq minn qabel mal-Bank.

2021