Skema għal Sussidju fuq Xogħlijiet ta’ Irranġar u Titjib f’Residenzi Okkupati minn Sidien jew Inkwilini

1. Skop tal-Iskema

L-għan ta’ din l-iskema huwa biex tipprovdi sussidju sabiex postijiet ta’ abitazzjoni, kemm privati kif ukoll tal-Gvern, jiġu reżi abitabbli u ta’ *standard* ta’ abitazzjoni aċċettabbli. Jistgħu ukoll japplikaw sidien ta’ proprjeta’ privata li hija mikrija lill-inkwilini sabiex jiġi eliminat biss kull periklu fl-istruttura.

2. Tifsir

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

"dħul annwu aggregat" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 10 ta’ din l-iskema;

"applikant" tfisser persuna li tapplika għall-assistenza fi flus biex isiru xogħlijiet ta’ irranġar u titjib fid-dar ta’ abitazzjoni taħt din l-iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn jew aktar flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha;

"data appuntata" tfisser id-data li fiha ġiet *in vigore* din l-iskema;

"l-Awtorita'" tfisser l-Awtorita' tad-Djar, imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorita' tad-Djar 1976; (kap. 261);

"benefiċjarju" għandu l-istess tifsira mogħtija lilha fl-artikolu 2 tal-att prinċipali;

"Chairman" tfisser Chairman tal-Awtorita' tad-Djar u tinkludi kull persuna awtorizzata biex taġixxi għan-nom tiegħu;

"dar ta’ abitazzjoni" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 2 tal-Att prinċipali u tinkludi djar proprjeta' tal-Gvern jew mikrija mill-Gvern, l-Awtorita' tad-Djar, Uffiċċju

Konġunt, korpi parastatali jew xi Awtorita' lokali;

"sid dirett" tinkludi enfitewta perpetwu;

"enfitewta" tinkludi sub-enfitewta u enfitewta għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fi Klawsola 4 ta' din l-iskema;

"Istituzzjoni finanzjarja" tfisser dik l-istituzzjoni finanzjarja approvata mill-Awtorita';

"Gvern" tfisser Gvern ta' Malta;

"residenza ordinarja" ma tinkludix residenza għas-sajf;

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorita';

"Kerrej Konoxxut" tfisser persuna li qed tokkupa dar privata ta' abitazzjoni b'titolu ta' kera mingħand is-sid jew taħt titolu ta' enfitewsi taħt it-termini ta' Klawsola 4 u hija rikonoxxuta bħala tali mis-sid jew minn min għamel il-kirja, kif ukoll persuna li qed tokkupa dar tal-Gvern ta' abitazzjoni (residenza ordinarja) b'titolu ta' kera mingħand il-Gvern, skont il-każ;

"L-Att Prinċipali" tfisser l-Att XXIII tal-1988 biex tħajjar persuni jsiru sid darhom;

"sid" jinkludi proprjetarju u persuna li jkollha dar ta' residenza taħt titolu ta' enfitewsi perpetwa jew ta' enfitewsi temporanja ta' erbgħin (40) sena jew aktar;

"sena bażi" tfisser is-sena kalendarja minnufih qabel is-sena li fiha ssir applikazzjoni taħt din l-iskema u b'riferenza għal Klawsola 11;

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

3. Applikazzjonijiet għall-Għajnuna taħt din l-Iskema

(i) Persuna li tikkwalifika biex tapplika għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha timla' formola preskritta mill-Awtorita' tad-Djar biex titlob għajnuna għax-xogħlijiet ta' irranġar u titjib fil-fond okkupat minnha, bħala r-residenza ordinarja tagħha;

(ii) L-għajnuna mogħtija taħt din l-iskema tikkonsisti f'għajnuna fi flus għax-xogħlijiet ta' irranġar u titjib ;

(iii) Persuna li, fl-ewwel data tal-pubblikazzjoni ta' din l-iskema fil-Gazzetta tal-Gvern, ikollha applikazzjoni pendenti taħt xi skemi preċedenti tal-Awtorita' tad-Djar, u ma tkunx daħlet fi ftehim permezz ta' kuntratt finali mal-Awtorita' dwar dik l-applikazzjoni, ikollha l-applikazzjoni tagħha kkunsidrata taħt din l-iskema.

B'dana illi l-ħlas amministrattiv diġa' mħallas fuq l-ewwel applikazzjoni ma jiġix rifuż.

4. Kwalifika għall-Applikazzjoni għall-Għajnuna taħt din l-Iskema

Persuna tikkwalifika biex tapplika għall-għajnuna taħt din l-iskema jekk fid-data tal-applikazzjoni:-

(i) l-applikant:

(a) huwa s-sid; jew

(b) għandu għal ċens temporanju ta' perjodu ta' aktar minn erbgħin sena mid-data oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika; jew

(c) igawdi l-usufrutt; jew

(d) huwa l-kerrej konoxxut/enfitewta temporanju;

fuq id-dar li fuqha qed issir it-talba għall-għajnuna mogħtija taħt din l-iskema u jrid jkun:

(ii) (a) waħda mill-koppja tkun ċittadina Maltija jew ċittadina tal-Unjoni Ewropea; u

(b) l-applikanti huma residenti ordinarji f'Malta u ilhom jgħixu kontinwament f'Malta għal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi li jiġu mmedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni; u

(c) f'każ ta' koppja miżżewġa li mhumiex legalment jew *bone fide de facto* separati, l-applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha ssir flimkien *in solidum*;

(d) f'dawk il-każijiet fejn, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita' tad-Djar, l-applikanti jiġu kkunsidrati *bona fide de facto* separati, l-applikazzjoni tista' tiġi sottomessa minn wieħed/waħda mill-koppji li attwalment ikun/tkun jirrisjedi/tirrisjedi fil-fond li fuqu qed tintalab l-għajnuna taħt din l-iskema. F'dan il-każ, wieħed mill-koppja li jkun jgħix permanentement fil-fond jikkwalifika anke f'każ li l-irċevuti tal-kera jkunu ħarġu f'isem wieħed u f'dan il-każ l-applikant irid ikun ċittadin Malti jew tal-Unjoni Europea u residenti ordinarjament Malta; u

(iii) F'każ ta' kerrej irid ikun diġa' għamel ftehim ta' kera bil-miktub tat-tip kif indikat fil-paragrafu segwenti, qabel id-data tal-applikazzjoni mas-sid jew ma' min qed jagħmel il-kirja jew l-enfitewsi temporanju liema ftehim ikun jew fil-perijodu oriġinali jew wara li ġie rinovat jew ġie konvertit f'kirja skont il-liġi; u

(a) il-ftehim bil-miktub għandu jkun ta' wieħed mit-tipi li ġejjin:-

- ftehim ta' kirja (ftehim ta' kirja jinkludi rċevuti ta' kera imħallsa) li ġie kuntrattat qabel id-data tal-applikazzjoni;

jew

- ftehim ta' enfitewsi temporanja li ma jeċċedix il-wieħed u għoxrin (21) sena li jkun magħmul qabel id-data tal-applikazzjoni;

u bil-patt li fil-każijiet kollha l-Awtorita' tkun sodisfatta li ma hemm ebda kollużjoni bejn il-partijiet u dan fid-diskrezzjoni assoluta tagħha;

(b) f'każ ta' enfitewsi, din ma tridx tkun intemmet u b'dan li l-enfitewta irid ikollu d-dritt li jkompli jokkupa d-dar taħt titolu ta' kirja meta tiskadi l-enfitewsi preżenti; u

(iv) f'każ ta' koppja għarajjes u persuni li jgħixu flimkien, l-applikazzjoni tagħhom għandha ssir f'isimhom it-tnejn u *in solidum* u t-tnejn iridu jkunu għalqu t-tmintax-il (18) sena. F'dan il-każ, huma jkunu responsabbli flimkien u *in solidum* bejniethom għat-twettieq tal-kundizzjonijiet ta' din l-iskema; u

(v) d-dar tkun dikjarata mill-Awtorita' tad-Djar jew minn xi Qorti kompetenti jew hija konsidrata mill-Awtorita' bħala *sub-standard*; u

(vi) l-użu tal-fond bħala residenza huwa *prima facie* skont il-liġi u skont l-obbligi kuntrattwali tal-kirja jew tal-enfitewsi temporanju skont il-każ; u

(vii) il-fond li fuqu qed tintalab l-għajnuna irid ikun ilu mibni minn tal-anqas ħmistax-il sena (15) qabel id-data tal-applikazzjoni.

5. Skwalifika

Persuna ma tikkwalifikax biex tapplika taħt din l-iskema jekk l-applikant:-

(i) ikun diġa':-

(a) bbenefika minn xi għajnuna taħt dik li kienet magħrufa bħala 'l-Iskema tal-*Home Ownership'*, akkwista art mill-Gvern li kienet ġiet esproprjata' bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-att tal-1983 dwar Arei għal Żvilupp tal-Bini (Cap.303), bbenefika minn xi skema oħra maħruġa mill-Awtorita' tad-Djar, jew minn xi għajnuna oħra biex persuni jiġu mħajra jsiru sid darhom mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali jew mid-Dipartiment tal-Art jew mill-Awtorita' jew minn uħud minnhom flimkien. Iżda f'każ li l-persuna li tkun qegħda tapplika kienet ħassret l-għerusija jew iż-żwieġ li a bażi ta' din ir-relazzjoni tkun hekk ibbenefikat u issa tkun ittrasferixxiet lill-parti l-oħra d-drittijiet fuq il-proprjeta' li fuqha tgawda s-sussidju (u s-sussidji gawduti ikunu ġew kollha rifużi fejn applikabbli), il-parti li trasferixxiet id-drittijiet tista' tapplika taħt din l-iskema. F'dan il-każ ma tapplikax Klawsola 6 sub-klawsola (b) sa fejn din taffettwa l-proprjeta' li fuqha ġie gawdut is-sussidju fuq imsemmi.

F'dawn iż-żewġ każijiet ma tapplikax Klawsola 5 sub-Klawsola (iii) sa fejn din taffettwa l-proprjeta' li fuqha ġie gawdut is-sussidju fuq imsemmi u/jew

(ii) ibbenefika minn xi skema ppubblikata mill-Awtorita' tad-Djar għax-xogħlijiet ta' rranġar u titjib. B'dan illi applikant jista' jerġa' japplika taħt din l-iskema basta illi:

(a) ix-xogħlijiet ta' rranġar u titjib li għalihom qed tintalab l-għajnuna taħt l-iskemi mhumiex l-istess xogħlijiet li għalihom ingħatat għajnuna taħt xi Skema tal-Awtorita' tad-Djar u

(b) L-ammont totali tal-għotja meħuda taħt l-iskemi msemmija fil-paragrafu preċedenti ma jeċċedix flimkien l-ammont ta' €14,000 kif jirriżulta taħt Klawsola 11; u/jew

(iii) minn sena qabel id-data tal-applikazzjoni sal-approvazzjoni għat-teħid tal-għajnuna taħt din l-iskema:

(a) kellu fil-pussess tiegħu proprjeta' mmobbli diviża jew indiviża, waħdu jew ma' oħrajn b'titolu ta' proprjeta' assoluta jew enfitewsi perpetwa li għalihom inħareġ jew seta' jinħareġ permess għall-bini ta' fond għall-abitazzjoni mill-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar;

(b) kellu fil-pussess tiegħu diviżament jew indiviżament, waħdu jew ma' oħrajn fond tajjeb għall-abitazzjoni b'titolu ta' proprjeta' assoluta jew b'titolu ta' enfitewsi perpetwa jew b'enfitewsi temporanja ta' aktar minn erbgħin sena mid-data oriġinali tal-pubblikazzjoni tal-enfitewsi temporanja;

(c) kellu ishma f'soċjeta' kummerċjali li kellha proprjeta' mmobbli bħal dik imsemmija fiż-żewġ paragrafi qabel dan;

B'dana illi persuna ma tiġix skwalifikata taħt din il-klawsola għas-sempliċi raġuni illi għandha fil-pussess tagħha mmobbli li jappartjeni lilha kif fuq ingħad jekk fl-opinjoni tal-Awtorita' tad-Djar u skont id-diskrezzjoni assoluta u finali tagħha, dak l-immobbli okkupat jew mhux/mhijiex adegwata għall-akkomodazzjoni residenzjali tal-applikant/i u l-familja tiegħu; u/jew

(iv) dar ta' abitazzjoni mill-Awtorita' tad-Djar, id-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali, Uffiċċju Konġunt, minn Korpi parastatali jew minn xi Awtorita' lokali;

Din il-klawsola tibqa' applikabbli biss fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita' tad-Djar li jkollha d-dritt taċċetta applikazzjonijiet anke ta' każijiet li jaqgħu taħt din il-klawsola, fejn tqis li tali applikazzjonijiet ikunu ġenwini u meritevoli.

(v) (a) ikollu d-dħul totali fis-sena li jeċċedi s-somma kif stipulata fi klawsola 11;

u/jew

(b) minn sena qabel id-data tal-applikazzjoni sal-approvazzjoni għat-teħid tal-għajnuna taħt din l-iskema, l-applikanti jkunu jippossjedu assi kapitali ta' aktar minn €60,000. Dawn l-assi ma jinkludux l-għamara u karozzi. Dawn l-assi jistgħu jinkludu ishma f'kumpaniji, immobbli jew ishma minn immobbli f'liema każ il-valutazzjoni tagħhom tkun fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita' tad-Djar. Dawn l-assi jinkludu wkoll assi miktuba fuq tfal tal-applikanti taħt l-eta'; u/jew

(vi) għandu d-dar li fuqha qed tintalab l-għajnuna li tinsab fi *slum area* li eventwalment għandha tiġi demolita; u/jew

(vii) hu dixxendent dirett jew axxendent dirett jew b'xi mod ieħor qarib sat-tieni grad jew komproprjetarju ma' min qed jagħmel il-kirja.

6. Miżżewġin Legalment jew *De Facto* Separati

(i) Applikant li jkun legalment mifrud għandu jippreżenta kopja tad-deċiżjoni finali tal-Qorti kompetenti li tippronunzja l-firda jew kopja tal-kuntratt tal-att pubbliku li jagħti effett lill-firda bil-kunsens taż-żewġ miżżewġin bl-awtorita' tal-Qorti kompetenti.

(ii) Applikant li jkun persuna *bona fide de facto* mifruda għandu jipprovdi għas-sodisfazzjon tal-Awtorita' tad-Djar prova li huwa fil-fatt hekk mifrud u f'dan is-sens għandu jipprovdi kull dokument, affidavit, dikjarazzjoni legali u kull prova oħra li huwa jħoss bżonnjuża sabiex tagħti din il-prova. Ikun fid-diskrezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar li tiddeċiedi konklussivament jekk id-dokumenti provduti jkunux biżżejjed sabiex jippruvaw l-eżistenza tal-firda *de facto*.

7. Metodu ta' Applikazzjoni

(i) Persuna li tikkwalifika biex tapplika għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tirritorna l-istess formola personalment lill-Awtorita' waqt il-ġranet u ħinijiet tal-uffiċċju.

(ii) Il-formoli jistgħu jinġabru mill-Awtorita' tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorita' tad-Djar 25, Triq Enrico Mizzi, Victoria, Għawdex jew fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita'.

8. Informazzjoni

L-Awtorita' tista' titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-ġurament kull dikjarazzjoni li hi tista' tqis meħtieġ għat-twettiq ta' din l-iskema u l-applikant għandu jippermetti lill-Awtorita' li tispezzjona r-residenza ordinarja tiegħu u kull fond ieħor miżmum minnu skont kif l-Awtorita' tista' titlob.

9. Ħlas Amministrattiv u Abbandun ta' Applikazzjonijiet

(i) Kull applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wieħed mill-applikanti lill-Awtorita' u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' għoxrin Ewro (€20) bħala ħlas amministrattiv li ma jiġix rifuż anke jekk l-applikazzjoni ma tkunx milqugħa. Oltre dan l-applikanti jiġu mitluba jħallsu somma ta' flus li tkopri l-ispejjez fuq riċerki fuq l-applikanti li l-Awtorita' tad-Djar tkun mitluba tħallas għan-nom tagħhom.

(ii) Meta xi applikant taħt din l-iskema jonqos li jidher għall-ftehim meta jkun imsejjaħ mill-Awtorita', l-applikazzjoni tiegħu titqies li ġiet abbandunata u kull ħlas 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'.

10. Dħul Annwu Aggregat tal-Applikant

Għal skopijiet ta' dan l-avviż id-dħul annwu aggregat tal-applikanti jiġi kkalkulat kif ġej:-

(i) dħul gross minn impjieg, paga u/jew salarju, *overtime*, pensjoni u/jew benefiċċju soċjali oħra tal-applikanti (esklużi ċ-*Children's allowance*) fl-intier tagħhom għas-sena bażi preċedenti.

(ii) 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 qligħ kapitali (*capital gains*).

(iii) għall-iskop ta' din l-applikazzjoni d-dħul annwu aggregat totali tas-sena tal-applikant għandu jkun dak id-dħul tal-applikant/i determinat fis-sub-klawsoli ta' din il-klawsola. Iżda l-Awtorità tad-Djar ma tkunx marbuta li taċċetta 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.

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

(v) Mid-dħul annwali jitnaqqsu l-kontribuzzjonijiet għas-Sigurta' Nazzjonali, kull għajnuna medika jew kull benefiċċju soċjali li l-Awtorita' tista' fid-diskrezzjoni assoluta tagħha teskludi minn żmien għal żmien.

Iċ-*Chairman* tal-Awtorità jista' jirrifjuta bħala inaċċettabbli, dikjarazzjoni tad-dħul tal-applikanti jekk fid-diskrezzjoni assoluta tagħha l-Awtorità jidhrilha illi din mhux korretta jew vera.
F'dan il-każ, l-Awtorità għandha tirreferi l-każ lill-Bord tal-Appelli maħtur mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar, sabiex dan jistabbilixxi d-dħul tal-applikanti. Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Appelli 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.

11. Għajnuna f'Għotja għall-Irranġar u Titjib

(i) Perċentaġġ ta' Għajnuna

L-għajnuna fi flus għax-xogħlijiet ta' irranġar u titjib tkun ibbażata fuq id-dħul annwu aggregat skont l-iskeda segwenti:-

Ammont ta' Dħul Sena Preċedenti	Perċentwali ta' Għajnuna Pagabbli lill-Applikant Familja	Perċentwali ta' Għajnuna Pagabbli lill-Applikant Familja
€	Sa 4 membri	5 membri u aktar
€ 0 – €12,182	100%	100%
€12,182.01 – €16,182	70%	80%
€16,182.01 – €20,182	50%	60%
€20,182.01 – €24,182	30%	40%
€24,182.01 – €26,182	10%	20%
€26,182.01 u aktar	Xejn	Xejn

Id-dħul annwu għas-sena bażi fit-Tabella fuq indikata jkun rivedut kull sena bl-ammont ta' awment a bażi ta' kull sena tan-*National Minimum Wage.*

Membru tal-familja għandu jinkludi biss:-

(1) l-applikant ; u

(2) tfal li jgħixu fil-familja li jinkludi tfal *fostered,* neputijiet jew tfal relatati mal-applikant sat-tieni grad anke fil-linja kollaterali. It-tfal iridu jkunu:-

(i) mhux miżżewġa; 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.*

(ii) Għajnuna fi flus għal xogħlijiet ta' Irranġar u Titjib

(a) B'riserva għal dak li jingħad hawn taħt, l-applikant li jikkwalifika għall-għajnuna taħt din l-iskema jista' japplika għall-għajnuna f'forma ta' għotja fi flus sa massimu ta' €14,000 bl-iskop li d-dar tiġi reża fi stat tajjeb ta' abitazzjoni, jekk fiż-żmien tal-applikazzjoni, tkun ta' livell *sub-standard* jew ta' periklu.

(bi) l-għajnuna fi flus, sa massimu ta' €10,000 għal xogħlijiet ta' irranġar u titjib, ħalli tgħin lil inkwilin iwettaq ix-xogħlijiet li ġejjin, jiġifieri :-

(1) il-bdil ta' stallazzjonijiet qodma tal-ilma u tal-elettriku;

(2) xogħlijiet ta' titjib fil-kamra tal-banju jekk din tkun taħt livell aċċettabbli jew fejn ma hemmx kamra tal-banju fil-post, għall-installazzjoni tal-kamra tal-banju;
(3) bdil/tiswija ta' madum tal-art biex il-post jiġi abitabbli;
(4) bdil/tiswija ta' sistema qadima tad-drenaġġ jew sostituzzjoni tagħha;
(5) bdil/tiswija tal-bibien ta' barra, tal-aperturi u ta' gallerijiet, skont il-każ, li jkunu taħt livell aċċettabbli;
(6) proviżjoni ta' *water proofing* għas-soqfa tad-dar;
(7) irranġar u xogħlijiet kontra l-umdita' bħala soluzzjoni permanenti sabiex jiġu eliminati problemi ta' umdita' f'ħitan fejn dawn jikkaġunaw inkonvenjenzi lill-okkupanti;
(8) drittijiet professjonali u ħlas ta' permessi (dan meta jkun hemm bżonn ta' permess tal-Bini mill-MEPA).

(bii) l-għajnuna fi flus, sa massimu ta' €4,000 għal xogħlijiet relatati ma' struttura f'każ ta' sidien li qegħdin jikru l-post li fuqu qed tintalab l-għajnuna, jiġifieri:-

(1) tiswijiet ta' strutturi perikolużi;
(2) tiswijiet neċessarji fil-bini ;
(3) drittijiet professjonali u ħlas ta' permessi (dan meta jkun hemm bżonn ta' permess tal-Bini mill-MEPA).

Sidien ta' proprjeta' mikrija lill-inkwilini jistgħu japplikaw sabiex jibbenefikaw għall-irranġar ta' proprjeta' WAHDA BISS taħt din l-iskema.

(biii) l-għajnuna fi flus, sa massimu ta' € 14,000 għal xogħlijiet ta' irranġar u titjib kif ukoll relatati ma' struttura, f'każ ta' sidien li jokkupaw ir-residenza tagħhom, jiġifieri :-

(1) tiswijiet ta' strutturi perikolużi;
(2) tiswijiet neċessarji fil-bini ;
(3) il-bdil ta' stallazzjonijiet qodma tal-ilma u tal-elettriku;
(4) xogħlijiet ta' titjib fil-kamra tal-banju jekk din tkun taħt livell aċċettabbli jew fejn ma hemmx kamra tal-banju fil-post, għall-installazzjoni tal-kamra tal-banju;
(5) bdil/tiswija ta' madum tal-art biex il-post jiġi rendut abitabbli;
(6) bdil/tiswija ta' sistema qadima tad-drenaġġ jew sostituzzjoni tagħha;
(7) bdil/tiswija tal-bibien ta' barra, tal-aperturi u ta' gallerijiet, skont il-każ, li jkunu taħt livell aċċettabbli;
(8) proviżjoni ta' *water proofing* għas-soqfa tad-dar;

(9) irranġar u xogħlijiet kontra l-umdita' bħala soluzzjoni permanenti sabiex jiġu eliminati problemi ta' umdita' f'ħitan fejn dawn jikkaġunaw inkonvenjenzi lill-okkupanti;

(10) drittijiet professjonali u ħlas ta' permessi (dan meta jkun hemm bżonn ta' permess tal-Bini mill-MEPA).

(iii) l-għajnuna fi flus għax-xogħlijiet ta' irranġar u titjib ma tingħatax mill-Awtorita' tad-Djar:

(a) għax-xogħlijiet li jkunu diġa' saru qabel l-approvazzjoni tal-applikazzjoni biex isir dan ix-xogħol, u jekk dan ix-xogħol ma jkunx ġie ċċertifikat bħala neċessarju minn Perit nominat mill-Awtorita' għal dan l-iskop; u/jew

(b) jekk l-Awtorita' jidhrilha li r-raġuni/jiet li kkaġunaw dawn ix-xogħlijiet ġiet/ġew ikkaġunati minn negliġenza gravi tal-applikant; u/jew

(c) jekk il-permessi kollha rikjesti mil-liġi ma jkunux miġjuba ; u/jew

(d) għall-tiswijiet ta' strutturi perikolużi f'każ ta' inkwilini; (*dan isir bla preġudizzju għad-drittijiet eżistenti tal-inkwilini skont il-kuntratt u l-liġi);* u/jew

(e) f'każ ta' inkwilini, bini ta' kamra/kmamar addizzjonali u/jew tibdiliet strutturali b'mod li r-residenza tkun aktar adekwata għall-bżonnijiet tal-applikant u l-familja tiegħu.

(iv) L-għajnuna ta' flus għal xogħlijiet ta' rranġar u titjib approvata taħt din l-iskema m'għandhiex teċċedi l-ispiża totali u raġonevoli tax-xogħlijiet li għandhom isiru bl-approvazzjoni tal-Awtorita' u f'kull każ m'għandhiex teċċedi s-somma ta' €14,000.

Pero, fejn ix-xogħol li għandu jiġi mwettaq jikkonsisti biss f'xogħlijiet ta' rranġar u titjib ġewwa jew fl-installazzjoni ta' kamra tal-banju, l-għajnuna f'għotja m'għandhiex teċċedi s-somma ta' €3,000.

Kull pagament isir wara li jkunu preżentati riċevuti fiskali tax-xogħol li sar.

(v) (a) Ix-xogħlijiet ta' irranġar u titjib involuti jridu jiġu kkunsidrati bħala viabbli fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita'. L-Awtorita' għandha tieħu in konsiderazzjoni l-*area* ta' madwar ir-residenza u l-aspett komprensiv tal-proġett. Ix-xogħlijiet approvati mill-Awtorita' għandhom jitlestew fi żmien tnax-il xahar mid-data tal-approvazzjoni li awtorizzat ix-xogħol ta' rranġar u

titjib u kull assistenza mħallsa taħt il-proviżjonijiet ta' din il-klawsola titħallas mill-Awtorita' biss wara li l-istess Awtorita' taċċerta ruħha li x-xogħlijiet saru kollha u kif approvati mill-Awtorita', kontra rċevuti u wara li ġew osservati l-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema.

(b) Jekk l-applikant ma jistax jokkupa d-dar qabel ma jsiru x-xogħlijiet:-

(1) f'każ ta' applikazzjoni minn koppja miżżewġin, l-għajnuna fi flus ma titħallasx qabel l-applikanti jokkupaw d-dar;

(2) f'każ ta' koppji għarajjes dawn għandhom jokkupaw id-dar fi żmien tmintax-il (18) xahar mid-data tal-applikazzjoni tal-għajnuna fi flus.

12. Piena għal Dikjarazzjoni Falza

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet ta' 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 sussidju li minnu jkunu bbenefikaw l-applikanti taħt din l-iskema. Huma jkunu ukoll skwalifikati għall-perjodu ta' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

Tali dikjarazzjoni skorretta jew falza jew tali preżentata ta' dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri kriminali.

13. Bejgħ u/jew Vakar tar-Residenza li Fuqha Qed Tingħata Għajnuna u Rifużjoni tal-Għajnuniet Mogħtija.

(i) Id-dar ta' abitazzjoni li fuqha ngħatat għajnuna taħt din l-iskema għandha tiġi okkupata u wżata mill-applikanti jew inkwilin esklussivament bħala r-residenza ordinarja tagħhom għal perjodu ta' mhux anqas minn għaxar snin mid-data tal-pagament finali tax-xogħlijiet ta' rranġar u titjib taħt din l-iskema.

Minkejja dak li jingħad fuq, l-Awtorita' tista' fid-diskrezzjoni assoluta tagħha (u dana biss fiċ-ċirkustanzi eċċezzjonali biex tevita jew tnaqqas tbatija lill-benefiċjarji tad-dar li fuqha ngħatat assistenza taħt din l-iskema) tagħti l-kunsens tagħha għal vakar ta' din id-dar qabel l-għeluq tal-għaxar snin, suġġetta għall-kundizzjonijiet li tħoss xieraq, inkluż, mingħajr preġudizzju għal dak li jingħad fl-iskema, il-kundizzjoni li jsir reimborz tal-għajnuna mogħtija u gawduta mill-benefiċjarji.

L-Awtorita' tad-Djar għandha d-dritt li tirreġistra favur tagħha Privileġġ Speċjali u/jew, Ipoteka Speċjali u/jew Ipoteka Ġenerali skont il-liġi għal perjodu ta' għaxar snin li tkopri l-ammont ta' sussidju gawdut taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għad-drittijiet l-oħra skont il-liġi u dan biex tikkawtela r-rifużjoni tas-sussidju u/jew l-għajnuna kif ukoll it-tħaris tal-obbligi kollha tal-benefiċjarji.

Id-dar ta' residenza li fuqha ngħatat għajnuna taħt din l-iskema ma tistax tiġi trasferita taħt titolu *'Inter Vivos'* qabel l-egħluq tal-għaxar snin mill-pagament finali tax-xogħlijiet u rranġar taħt din l-iskema.

(ii) Suġġett għad-dispożizzjoni ta' paragrafu (i) ta' din il-klawsola, kull dar li fuqha tingħata għajnuna taħt din l-iskema ma tistax tiġi trasferita taħt l-ebda titolu, barra bi trasferiment *causa mortis* sakemm meta t-trasferimant tad-dar li fuqha ngħatat għajnuna taħt din l-iskema isir, il-benefiċjarji jagħtu lill-Awtorita' avviż ta' xahar rigward l-intenzjoni li jittrasferixxu l-imsemmija dar u l-Awtorita' tittermina minnufih kull arranġament għas-sussidji taħt din l-iskema.

(iii) Il-provedimenti tas-sub-klawsoli (i) u (ii) ta' din il-klawsola għandhom japplikaw *mutatis mutandis* meta l-benefiċjarju ma jibqax jabita fid-dar privata bħala r-residenza ordinarja tiegħu. F' dan il-każ kull għajunja mogħtija trid tintradd lura lill-Awtorita'.

(iv) F'każ li x-xogħol li jrid isir, ser isir f'dar li mhix proprjeta' tal-applikant, l-applikant huwa responsabbli li jottjeni l-permessi kollha neċessarji mis-sid ħalli jagħmel it-tibdil u x-xogħlijiet meħtieġa. Ikun obbligu tal-inkwilin li jara li l-bidliet u tiswijiet li jkun irid li jsiru ma jippreġudikawx bl-ebda mod it-titlu ta' inkwilinat jew ċens jew kull titlu li bih hu jkun qed jokkupa il-fond. L-Awtorita' tad-Djar ma tkunx responsabbli bl-ebda mod għal telf ta' titlu li jipproteġi lill-applikant minħabba xi xogħol li jista' jsir jew ikun sar taħt din l-iskema. Jiġi rilevat ukoll li kull xogħol li jkun qed isir taħt din l-iskema ikun qed isir mill-applikant u mhux mill-Awtorita' li b' din l-iskema tkun qiegħda biss tissussidja l-prezz tax-xogħlijiet. Għalhekk ukoll l-Awtorita' ma tkunx bl- ebda mod responsabbli għat-tiswijiet u xogħlijiet li jkunu qegħdin isiru jew li jkunu saru. Din ir-responsabbilita' taqa' biss fuq l-applikant.

14. Tħassir ta' Għerusija

(i) F'każ ta' applikazzjoni magħmula flimkien minn koppja għarajjes fejn l-għerusija sussegwentement titħassar:-

(a) iż-żewġ applikanti għandhom, fi żmien 30 ġurnata mid-data tat-tħassir tal-għerusija, jagħtu avviż bil-miktub ta' dan it-tħassir liċ-Chairman; u

(b) iċ-Chairman jissospendi immedjatament il-pagament tal-għajnuna fi flus sakemm isiru l-investigazzjonijiet u sakemm tingħata d-deċiżjoni finali; u

(ċ) l-applikanti għandhom, fi żmien 30 ġurnata mid-data tal-avviż imsemmi fil-paragrafu (a) ta' din is-sub-klawsola u taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet ta' din l-iskema, jagħmlu talba flimkien bil-miktub lill-Awtorita' biex jittrasferixxu taħt titolu ta' bejgħ jew taħt titolu ta' enfitewsi perpetwa id-dar li fuqha tkun ġiet approvata l-applikazzjoni; u

(d) l-applikanti għandhom, fi żmien tliet xhur mid-data tal-approvazzjoni tat-talba tagħhom li tkun magħmula taħt paragrafu (ċ) ta' din il-klawsola, jittrasferixxu d-dar privata fuq imsemmija kif ser jingħad 'il quddiem.

Bil-patt li ċ-Chairman jista' jestendi l-perjodu msemmi ta' tliet xhur kif jidhirlu u fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu.

(ii) Meta l-applikanti jonqsu li jħarsu l-kundizzjonijiet tal-paragrafu (a) ta' sub-klawsola (i) ta' din il-klawsola, il-kundizzjonijiet ta' paragrafu (b) tal-istess sub-klawsola u għandhom jibdew japplikaw mid-data li meta ċ-Chairman ikun mgħarraf bit-tħassir tal-għerusija jew minn dik id-data li fiha ċ-Chairman fid-diskrezzjoni tiegħu jindika bħala d-data li fiha għandha titqies li tħassret l-għerusija.

15. Validita' 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 sakemm ma jiġix pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern li l-iskema tkun ġiet magħluqa u / jew mitmuma.

16. Dritt ta' Rifjut ta' Applikazzjoni

Minkejja kull ħaġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema, l-Awtorita' għanha d-dritt fid-diskrezzjoni assoluta tagħha li tirrifjuta kull applikazzjoni u d-deċiżjoni tagħha tkun finali.

L-Awtorita' għandha l-jedd li twaqqaf u / jew tirtira din l-iskema kif ukoll tibdel il-kundizzjonijiet tagħha f' kull każ anke b'mod retroattiv u ebda persuna għalhekk m'għandha tqis li din l-iskema tagħtiha xi dritt akkwiżit. U tali bdil ma jesponix lill-Awtorita' għal xi azzjoni għad-danni. Applikazzjoni li tkun ġiet milqugħa tista' wara

tiġi rifjutata jekk ikunu ġew mibdula il-kundizzjonijiet tal-iskema wara l-ilqugħ tal-applikazzjoni.

17. Talba għal xogħlijiet addizzjonali

Applikanti li għamlu xogħlijiet u ngħataw l-għotja għal dawn ix-xogħlijiet taħt din l-iskema jew skema preċedenti ta' irranġar jistgħu biss jitolbu għajnuna fuq xogħlijiet differenti taħt din l-iskema wara li jkunu għaddew ħames snin mid-data ta' meta l-Perit tal-Awtorita' tad-Djar jiċċertifika li x-xogħlijiet fuq l-ewwel applikazzjoni jkunu lesti.

18. Interpretazzjoni

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

19. 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. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv.

2022