

Sussidju tal-Kera f'Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995

1. Titolu

Din l-iskema hi msejja Skema ta' Sussidju tal-Kera ta' Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995, iktar 'il quddiem imsejja l-"Iskema".

2. Skop tal-iskema

Sabiex il-kera ssir aktar affordabbli din l-iskema ser ttiprovdi sussidju fuq il-kera mhallsa fuq fondi mikrija bhala residenza ordinarja u milquta minn sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera.

3. Tifsir

F'din l-iskema, kemm –il darba r-rabta tal-kliem ma tehtigx xort'ohra:-

“applikant” tfisser persuna li tapplika taht din l-iskema ghas-sussidju fuq il-kera ta' dar ta' abitazzjoni tal-privat milquta minn sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera u meta izjed minn persuna wahda ghandha l-jedd li tkompli l-kirja, l-applikazzjoni ghandha ssir mill-persuni kollha li ghandhom dan il-jedd. It-tifsir tal-kelma l-applikant tinkludi l-applikanti kollha;

“l-Awtorità” tfisser l-Awtorità tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorità tad-Djar: (Kap 261);

“sena bazi ” tfisser is-sena li fuqha jigi assessjat id-dhul annwu waqt is-smigh tal-kawza quddiem il-Bord ghall-ewwel *assessment* jew l-ahhar sena kalendarja qabel ma tkun giet sottomessa l-applikazzjoni;

“residenza ordinarja” ma tinkludix residenza tas-sajf;

“preskritt” tfisser preskritt mill-Awtorità;

“Bord” tfisser il-Bord li Jirregola l-Kera

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

4. Kwalifiki ghas-sussidju fuq il-kera taht din l-Iskema

Persuna tikkwalifika ghas-sussidju fuq il-kera taht din l-iskema jekk tissodisfa l-kundizzjonijiet li gejjin:-

(1) L-applikant huwa :

- a. il-kerrej rikonoxxut tar-residenza skont sentenza tal-Bord jew;
- b. intitolat li jkompli jikri l-proprjeta fin-nuqqas tal-inkwilin rikonoxxut skont id-definizzjoni ta' artiklu 10, klawzoli (a)(i) u (ii) tal-Att Nru XXIV tal-2021 jew

- c. is-suċċessur tal-inkwilin rikonoxxut li jkun qed igawdi mill-jedd li jkompli jokkupa r-residenza għal perjodu ta' hames (5) snin skont id-dispożizzjonijiet tal-aħħar paragrafu ta' artiklu 10 tal-Att Nru XXIV tal-2021. Sabiex ikun elegibbli l-applikant irid jissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont artiklu 34 tal-Att Nru XXIV tal-2021.
- (2) Il-fond li għalih issir l-applikazzjoni huwa użat bħala r-residenza ordinarja tal-applikant u tal-familja tiegħu **biss**;
- (3) Il-proprjeta' giet mikrija mill-inkwilini jew il-predeċessuri tiegħu fit-titlu qabel l-1 ta' Ġunju 1995;
- (4) Ir-residenza tkun milquta minn sentenza mogħtija mill-Bord li tordna zieda fil-kera skont id-dispożizzjonijiet ta' Att Nru XXVII tal-2018 jew Att Nru XXIV tal-2021. L-applikant għandu jippreżenta n-numru tar-Rikors quddiem il-Bord lill-Awtorità;
- (5) Eċċezzjoni
Inkwilini li jiġu ordnati jivvakaw ir-residenza skont id-dispożizzjonijiet ta' artiklu 21(4) tal-Att Nru XXIV tal-2021 u jiġu ordnati jhallsu kera oghla sakemm joħorġu mir-residenza mhumiex elegibbli li japplikaw taħt din l-iskema.

5. Metodu ta' applikazzjoni

- (i) Persuna li tikkwalifika għas-sussidju fuq il-kera taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità housingauthority.gov.mt jew tiegħu l-formola preskritta lill-Awtorità waqt il-ġranet u ħinijiet tal-uffiċċju.
- (ii) Il-formoli jistgħu jingabru mis-sit elettroniku tal-Awtorità housingauthority.gov.mt jew mill-uffiċċji tal-Awtorità tad-Djar f'22, Triq Pietro Floriani, Floriana u f'25, Triq Enrico Mizzi, Rabat Għawdex.

6. Informazzjoni

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

7. Piena għal dikjarazzjonijiet foloz

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkun għamli 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 jkun setgħu saru suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti jkun suġġetti għall-pagament lill-Awtorità ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull sussidju li jkunu ħadu taħt din l-iskema. Huma jkun wkoll skwalifikati għall-perjodu ta' hames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u jitilfu d-dritt għas-sussidju taħt din l-iskema.

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

8. Abbandun ta' applikazzjonijiet

- (i) Meta xi applikant taħt din l-iskema jonqos li jidher għall-ftehim meta jkun imsejjaħ mill-Awtorità, l-applikazzjoni tiegħu titqies li giet abbandunata.

- (ii) 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-Awtorità u kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorità.

9. Dhul annwu totali tal-applikant

Id-dhul annwu aggregat tal-applikant jiġi meqjus skont artiklu 34 tal-Att Nru XXIV tal-2021.

10. Sussidju fuq il-Kera

- (i) Is-sussidju fuq il-kera jinħadem kif ġej :
- (a) F'każ ta' applikanti li għandhom inqas minn ħamsa u sittin (65) sena u jaħdmu bi qliegħ, id-differenza bejn ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) tal-qliegħ tagħhom u l-kera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000.
 - (b) F'każ ta' applikanti li għandhom inqas minn ħamsa u sittin (65) sena u d-dhul tagħhom ġej biss minn pensjoni jew minn għajjnuna soċjali, id-differenza bejn il-kera stabbilita mill-Bord u l-ammont li kien ikun dovut bħala kera li kieku ma ġie mressaq l-ebda rikors quddiem il-Bord sa massimu ta' €10,000. Madankollu, is-sussidju jinħadem skont klawżola (a) jekk jirrizulta li applikant waqaf jaħdem sabiex ikun elegibbli biex igawdi minn sussidju ikbar, u dan fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorità.
 - (c) F'każ ta' applikanti li għandhom iżjed minn ħamsa u sittin (65) sena d-differenza bejn il-kera stabbilita mill-Bord u l-ammont li kien ikun dovut bħala kera li kieku ma ġie mressaq l-ebda rikors quddiem il-Bord, sa massimu ta' €10,000.
 - (d) F'każ li wieħed mill-applikanti għandu inqas minn ħamsa u sittin (65) sena u jaħdem bi qliegħ filwaqt li applikant ieħor għandu iżjed minn ħamsa u sittin (65) sena s-sussidju jinħadem skont klawżola (a).
 - (e) Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' klawżoli (a) sa (d), is-sussidju jinħadem skont klawżola (a) f'każ ta' suċċessuri ta' inkwilini li jkunu qed igawdu mill-jedd li jkomplu l-kirja għal perjodu ta' ħames (5) snin skont id-dispożizzjonijiet tal-aħħar paragrafu ta' artiklu 10 tal-Att Nru XXIV tal-2021.
- (ii) Is-sussidju jiġi mħallas dirett fil-kont tal-bank tal-applikant permezz ta' *direct credit*.
- (iii) (a) Is-sena bażi kalendarja li fuqha jiġi assessjat d-dhul annwu jkun dak tas-sena kalendarja kkunsidrata waqt is-smiġħ tal-kawża quddiem il-Bord għall-ewwel *assessment* u mbagħad kull sentejn ta' wara.
- (b) Revizjoni fuq il-benefiċċju ssir kull meta jkun hemm awment fil-kera jew kull sentejn, liema waħda tiġi l-ewwel. Benefiċjarji li jtilfu l-impjieg jew jieqfu jaħdmu peress illi jilħqu l-età tal-pensjoni jistgħu jitolbu revizjoni qabel l-għeluq tas-sentejn.
- (c) F'kull sena tar-revizjoni l-applikant irid jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema. Jekk fid-data tar-revizjoni hu ma jissodisfax xi kundizzjoni ma jkunx intitolat għal xi sussidju ulterjuri.
- (iv) Is-sussidju jkun effettiv mill-ewwel gurnata minn meta ż-żieda fil-kera ssir effettiva imma revizjonijiet futuri jkunu effettivi mill-pagament li jkun imiss wara sentejn mid-data li kien ikopri l-ewwel pagament tas-sussidju. F'każ ta' sentenzi skont id-dispożizzjonijiet ta' Att

XXVII tal-2018 mogħtija qabel l-1 ta' Ġunju, 2021, is-sussidju jkun effettiv mill-1 ta' Ġunju, 2021.

- (v) Is-sussidju jiġi mħallas lill-applikant bil-quddiem għal perjodu dovut li jmiss skond il-liġi wara li tingħata riċevuta tal-pagament tal-kera kollha lis-sid għal perjodu ta' qabel.

11. Kwalifikazzjoni għas-sussidju fuq il-kera

L-applikant ikompli jikkwalifika għas-sussidju wara li l-Awtorità taċċerta ruhha 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-Awtorità 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 u l-bidla tkun effettiva mill-1 ta' Ġunju, 2021. Il-ħlas amministrattiv ma jiġix rifuż.

12. Skwalifika

Applikant jiġi skwalifikat milli jieħu kull xorta ta' sussidju jekk ma jkunx elegibbli skont il-klawżoli ta' artiklu 4, coè jekk :

- Ma jkunx inkwilin rikonoxxut jew intitolat li jkompli jikri l-proprjetà skont l-Att Nru XXIV tal-2021,
- Ma jkunx jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont artiklu 34 tal-Att Nru XXIV tal-2021
- Ma jabitax fir-residenza li fuqha jintalab is-sussidju
- Il-proprjetà ma gietx mikrija qabel l-1 ta' Ġunju 1995
- Il-proprjetà ma tkunx milquta minn deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera li tistipula zieda fil-kera

13. Telf tas-sussidju

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-irċevuti validi tal-kera mħallsa flimkien ma' kopja tal-kont tad-dawl u l-ilma maħruġ minn ARMS Ltd;

huwa awtomatikament:

- (i) jitlef id-dritt għas-sussidju fuq il-kera għall-perjodu ta' żmien li l-Awtorità tiffissa u dan fid-diskrezzjoni assoluta tagħha, u
- (ii) jiġi suġġett għall-penalitajiet sad-doppju tas-sussidju li kien ibbenefika, kif jiġi stabbilit mill-Awtorità fid-diskrezzjoni assoluta tagħha.

14. Meta titbattal residenza li fuqha qed tingħata għajnuna

Meta l-applikant jivvaka r-residenza tiegħu li fuqha qed tingħata għajnuna **anki jekk biex imur jgħix f'residenza għall-anzjani**, huwa għandu javża b'dan lill-Awtorità tal-anqas xahrejn qabel

u s-sussidju jiġi mwaqqaf immedjatement kif l-applikant jieqaf jgħix f'din ir-residenza, u kull sussidju mħallas għal dak il-perjodu li jiġi wara li l-applikant jieqaf jgħix fir-residenza, għandu jiġi rifiuż lura lill-Awtorità tad-Djar.

15. Riċerki u Verifiki

Permezz tal-applikazzjoni l-applikant qed jawtorizza lill-Awtorità tad-Djar sabiex twettaq kwalunkwe forma ta' riċerka u / jew verifika meħtieġa dwar l-applikant, inkluż permezz ta' spezzjonijiet għall-għarrieda sabiex jiġi vverifikat li l-applikant jgħix fil-fond li jingħata s-sussidju fuqu. L-istess kundizzjoni se tkun imposta wkoll fil-ftehim tal-għoti tas-sussidju sabiex l-Awtorità tad-Djar iżzomm il-jedd li tagħmel il-verifiki meħtieġa matul il-perjodu li fih ikun qed jingħata s-sussidju.

16. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni

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

17. Tul tal-iskema

Din l-iskema tibqa' *in vigore* għall-perjodu ta' sena mill-1 ta' Ġunju, 2021 u tkun imġedda awtomatikament għall-perjodu ta' sena oħra sakemm ma jiġix ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern avviz li jtemm l-iskema.

18. Interpretazzjoni

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

19. Emendi għall-iskema

L-Awtorità 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-Awtorità għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra.