

## ***Social Loan – The Home Acquisition Contents Loans***

### **1. L-Għan tal-Iskema**

L-Awtorita' tad-Djar b'kollaborazzjoni mal-APS Bank u l-*Foundation for Social Welfare Services*, ser tipparteċipa għal perjodu ta' tlett snin, fi Skema sabiex tgħin persuni jixtru proprjeta' residenzjali 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 mis-settur privat.

L-APS Bank ser jagħti self sa massimu ta' €140,000 sabiex tinxtara proprjeta' fi stat *finished* u abitabbli liema self ser ikopri wkoll id-depożitu relatat max-xiri tal-proprjeta'. L-Awtorita' ser tassisti taħt din l-iskema billi tissussidja sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja fuq il-pagament ta' self fuq ix-xiri 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 taħt din l-iskema jekk fid-data tal-applikazzjoni:-

- a) ikollhom bejn it-18-il sena u l-45 sena;
- b) ikunu ċittadini Maltin;
- c) ikunu f'impjieġ 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, 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:-
  - €21,051.44 f'każ koppja, li wieħed jew it-tnejn qegħdin f'impjieġ
  - €20,051.44 f'każ ta' ġenitur bi tfal jgħixu magħhom;
  - €19,051.44 f'każ ta' persuna tgħix waħedha;
  - €21,051.44 f'każ ta' persuna b'dizabilita' jew familja li għandha persuna b'dizabilita' tgħix magħha.

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

#### **4. Dħul Annwu Totali tal-Applikant**

Għall-skopijiet 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 jew aktar, 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-proprjeta` 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-peremssi kollha rikjesti, fi stat *finished* u abitabbli;
- (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;
- (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* l-proprjeta` minnhom akkwistata, huma għandhom jitolbu u jottjenu il-permess bil-miktub mill-Awtorita` sabiex jittrasferixxu l-fond u kwalunkwe pagament ta' sussidju taħt din l-iskema jiġi imwaqqaf;

- (f) F'każ illi l-applikanti, wara li jottjeni il-permess rikjestibiegħu l-fond akkwistat minnhom lil terzi, huma għandhom jirrifondu kwalunkwe spejjeż li jiġu indikati lili mill-Awtorita' tad-Djar li kienu ġew imħallsa mill-Awtorita' tad-Djar fuq il-kuntratt tal-akkwist u ċioe' dawk imsemmija fi Klawkoli 5 (j) u (k);
- (g) Fl-eventwalita` li l-applikanti li jibbenfikaw taħt din l-iskema jkunu f' relazzjoni jew miżżewġa, u r-relazzjoni ta' bejniethom tintemm jew f' każ ta' separazzjoni jew annullament jew divorzju, huma kull wieħed jew waħda mill-partijiet ikun obligat li jinforma 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 tiriserva d-dritt li tirrevedi l-pagament ta' sussidju.
- (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 jhallas l-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.
- (i) Il-kundizzjonijiet elenkati taħt din l-iskema għandhom jiffurmaw parti integrali mill-kuntratt ta' bejgħ u l-kompraturi jiddikjaraw illi jafu u jaċċettawhom. Fejn il-kundizzjonijiet ta' din l-iskema jkunu differenti jew jista' ikollhom interpretazzjoni differenti mill-kundizzjonijiet indikati fil-kuntratt ta' bejgħ, għandha tapplika dik il-kundizzjoni l-aktar favorevoli għall-Awtorita' jew dik magħżula mill-Awtorita' skont kif jidhrilha xieraq l-istess Awtorita';
- (j) Drittijiet u spejjeż Notarili jithallsu mill-Awtorita' tad-Djar. Dawn jinkludu d-dritt dovut lin-Nutar skont il-liġi, spejjeż tar-registrazzjoni tal-kuntratt u spejjeż oħra relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, b'dan pero` illi m'hummiex inkluzi l-ispejjeż tar-riċerki;
- (k) F' każ ta' bejgħ tal-proprjeta' l-Awtorita' ma tkunx tenuta tħallas ebda spejjeż;
- (l) Id-depożitu imħallas mill-applikant fuq il-konvenju għandu jinżamm min-Nutar sakemm l-att finali jiġi iffirmit.

(m) Is-sussidju jiġi mħallas dirett lill-APS Bank;

(n) Iridu jiġu sodisfatti l-kriterji kollha stabbiliti mill-APS Bank.

## 6. Is-Sussidju Moghti taht din l-Iskema

a) Is-Sussidju li ser jingħata, u jibqa jingħata sakemm l-applikant ikun jikkwalifikaw għalih u skont kif jidher hawn taht:-

<b>Kategorija</b>	<b>Dhul Annwu Totali għas-Sena Bażi Kalendarja</b>	<b>Sussidju Massimu Mħallas fis-sena</b>
<b>A</b>	€	€
Persuna tgħix waħedha	0,000 – 19,717.56	1,600
Persuni li jgħixu jew kienu għamli xi żmien f'xi djar tat-tfal	0,000 – 19,717.56	3,200
Persuna tgħix waħedha (Diżabilita')	0,000 – 21,717.56	1,725
<b>B</b>	€	€
Ġenitur wieħed bi tfal	0,000 – 20,717.56	1,900
Ġenitur wieħed bi tfal (Diżabilita')	0,000 – 21,717.56	2,025
<b>C</b>	€	€
Koppji	0,000 – 21,717.56	2,000
Koppji (Diżabilita')	0,000 – 21,717.56	2,125
Koppji (+ 5 membri)	0,000 – 21,717.56	2,125
Koppji bi tfal <i>fostered</i> jgħixu magħhom	0,000 – 21,717.56	2,300

Oltre dan, persuni waħedhom li:-

- (1) kienu għamli xi żmien f'xi djar tat-tfal; jew
- (2) kienu f'xi perjodu fostered ; jew
- (3) ikunu ħerġin mill-Faċilita' Korrettiva ta' Kordin; jew
- (4) ikunu għadhom kif temmew b'suċċess programm ta' rijabilitazzjoni,

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-dhul 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
  - (ii) dipendenti mill-applikant; u
  - (iii) bla impjeg; u
  - (iv) taħt it-tmintax-il sena.

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

b) L-ewwel pagament tas-sussidju isir hekk kif l-applikant jhallas l-ewwel pagament fuq is-self mensili lill-Bank. F'każ li l-applikant jkunu 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. Revisjoni ta' Sussidju**

Is-Sussidju jiġi rivedut kull sentejn. Kull sentejn l-Awtorita' tad-Djar tagħmel revizjoni fuq id-dhul u l-assi tal-applikanti. 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' 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.

## **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-revizjoni li issir kull sentejn;

is-sussidju jitwaqqaf immedjatement 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-deċizjoni min-naħa tal-Awtorita' tad-Djar għat-terminazzjoni ta' sussidju taħt din l-iskema tkun waħda finali. L-applikant ikun obbligat ukoll li jhallas 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 haġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorita' kif ukoll l-APS Bank jkollhom d-dritt fid-diskrezzjoni assoluta tagħhom, li jirrifjutaw kull applikazzjoni u d-deċiżjoni tagħhom tkun finali.

## **10. Interpretazzjoni**

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' divergenza bejn it-test Malti u dak Inġliż, 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. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv.