

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 daww 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 imqabblad 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 mizzewġa, 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:-
 - €22,232.36 f'każ ta' koppja, li wieħed jew it-tnejn qegħdin f'impjieg;
 - €21,232.36 f'każ ta' ġenitur bi tfal għixu miegħu/magħha;

- €20,232.36 f'każ ta' persuna tgħix waħedha;
- €22,232.36 f'każ ta' persuna b'diżabilita' jew familja li għandha persuna b'diżabilita' tgħix magħha.

Overtime, benefiċċju ta' waqt l-impjieg (IWB) u għajjnuna 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-proprjeta' inkluz qliegħ kapitali (*capital gains*).

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

5. Kundizzjonijiet għall-Assistenza

- (a) Il-proprjeta' li ser tinxtrata mill-applikanti trid tkun mibnija bil-permessi kollha rikjesti, fi stat *finished* u abitabbli, jew fi stat *shell* sakemm l-ispiza tax-xiri u l-*finishing* ma teċċedix €140,000;
- (b) Il-proprjeta' li tikkwalifika għall-għajjnuna 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 Klawsooli 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 wiehed 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' jithallas flimkien mal-imgħax dovut sakemm ma jintlaħaqx ftehim ġdid mal-Bank sabiex isir kuntratt ta' self ġdid mal-Bank fejn wiehed mill-applikanti jixtieq jiehu 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 jhallas il-pagament tas-self anke wiehed, 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 shiħ biex jithallas lura s-self u dan mingħajr preġudizzju għall kull rimedju legali iehor li l-Bank ikun jista' jiehu 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 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'humix inkluzi l-ispejjeż tar-riċerki, liema spejjeż iridu jithallsu 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 jithallsu 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 thallas ebda spejjeż;
- (l) Id-depożitu imħallas fuq il-konvenju għandu jinżamm min-Nutar sakemm l-att finali jiġi iffirmit
- (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	Dhul Annwu Totali għas-Sena Bażi Kalendarja	Sussidju Massimu Mħallas fis-sena
A	€	€
Persuna tgħix waħedha	0,000 – 20,232.36	1,600
Persuna tgħix waħedha (Diżabilita')	0,000 – 22,232.36	1,725
B	€	€
Ġenitur wieħed bi tfal	0,000 – 21,232.36	1,900
Ġenitur wieħed bi tfal (Diżabilita')	0,000 – 22,232.36	2,025
C	€	€
Koppji	0,000 – 22,232.36	2,000
Koppji (Diżabilita')	0,000 – 22,232.36	2,125
Koppji (+ 5 membri)	0,000 – 22,232.36	2,125
Koppji bi tfal <i>fostered</i> jgħixu magħhom	0,000 – 22,232.36	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 jilhqu l-eta' ta' tmienja u ghoxrin (28) sena. Dan iffisser li dawn l-applikanti jinghataw id-doppju tas-sussidju li jkunu ser jikkwalifikaw ghalih skont Tabella t'hawn fuq.

Id-dhul annwali ghas-sena bazi kalendarja fit-Tabelli fuq indikati jkun rivedut kull sena bl-ammont ta' awment tal-gholi tal-hajja.

Membru tal-familja ghandu jinkludi biss:-

- (1) l-applikanti; u
- (2) tfal li jghixu 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 mizzewga u/jew f'unjoni civili; u
 - (ii) dipendenti mill-applikant; u
 - (iii) bla impjeg; u
 - (iv) taht it-tmintax-il sena.

L-eta' ma tapplikax ghall-persuni registrati bhala *disabled*.

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

7. Revizjoni ta' Sussidju

Is-Sussidju jigi rivedut kull sentejn. Kull sentejn l-Awtorita' tad-Djar tagħmel revizjoni fuq id-dhul u l-assi tal-applikanti, pero' eskluż il-valur tal-assi u cioe' il-valur tal-immobbli residenzjali mixtrija mill-applikant taht din l-iskema. 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 ikkwalfika) ma jkunx intitolat ghal 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 taht din l-iskema; u l-Awtorita' tkun tista' tagħmel ir-rapporti opportuni lill-ufficjali investigattivi – skont il-kaz;
- (ii) ma jissodisfax l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema fid-data tar-revizjoni 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-deċizzjoni min-naħa tal-Awtorita' tad-Djar għat-terminazzjoni ta' sussidju taħt din l-iskema tkun waħda finali u tiġi fis-seħħ wara qbil milhuq mal-Bank u dan bla ebda preġudizzju għal kull dritt u /jew rimedju legali spettanti lill-Bank fir-rigward tal-applikant għal hlas lura tas-self, imgħax dovut u spejjeż ancillari. 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-Bank of Valletta p.l.c. jkollhom d-dritt fid-diskrezzjoni rispettiva w assoluta tagħhom, li jirrifjutaw kull applikazzjoni u d-deċizzjoni rispettiva tagħhom tkun finali.

10. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' divergenza 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 milhuq minn qabel mal-Bank.