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

1. Titolu

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

2. Skop tal-iskema

Sabiex il-kera ssir aktar affordabbli din l-iskema ser tipprovdi sussidju fuq il-kera mħallsa fuq fondi mikrija bħala residenza ordinarja u milquta minn sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola il-Kera jew Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba'.

3. Tifsir

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

"applikant" tfisser persuna li tapplika taħt din l-iskema għas-sussidju fuq il-kera ta' dar ta' abitazzjoni tal-privat milquta minn sentenza mogħtija mill-Bord u meta iżjed minn persuna waħda għandha l-jedd li tkompli l-kirja, l-applikazzjoni għandha ssir mill-persuni kollha li għandhom 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 bażi " tfisser is-sena li fuqha jiġi assessjat id-dħul annwu waqt is-smigħ tal-kawża quddiem il-Bord għall-ewwel assessment jew l-aħħar sena kalendarja qabel ma tkun ġiet sottomessa lapplikazzjoni;

"residenza ordinarja" ma tinkludix residenza tas-sajf;

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorità;

"Bord" tfisser il-Bord li Jirregola l-Kera jew Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba'

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

4. Kwalifiki għas-sussidju fuq il-kera taħt din l-Iskema

Persuna tikkwalifika għas-sussidju fuq il-kera taħt din l-iskema jekk tissodisfa l-kundizzjonijiet li ġejjin:-

(1) L-applikant huwa :

a. il-kerrej rikonoxxut tar-residenza skont sentenza tal-Bord jew;

b. intitolat li jkompli jikri l-proprjetà fin-nuqqas tal-inkwilin rikonoxxut skont id-definizzjoni ta' kerrej kif stabbilit fl-Artiklu 2 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, jew Artiklu 2 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta

c. is-suċċessur tal-inkwilin rikonoxxut li jkun qed igawdi mill-jedd li jkompli jokkupa rresidenza għal perjodu ta' ħames (5) snin skont id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jew għal perjodu ta' tmien (8) snin skont id-dispożizzjonijiet l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. . Sabiex ikun eleġibbli l-applikant irid jissodisfa l-kriterji tad-dħul 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-proprjetà ġiet mikrija mill-inkwilini jew il-predeċessuri tiegħu fit-titlu qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u hija kirja regolata mid-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew dispożizzjonijiet l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

(4) Ir-residenza tkun milquta minn sentenza mogħtija mill-Bord li tordna żieda fil-kera skont iddispożizzjonijiet ta' tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew dispożizzjonijiet l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. L-applikant għandu jippreżenta n-numru tas-Sentenza quddiem il-Bord lill-Awtorità;

(5) il-kerrej rikonoxxut tar-residenza li jaqgħa taħt Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, għandu jissodisfa l-kriterji tad-dħul u ta' assi kapital billi jgħaddi minn test tal-mezzi.

5. Metodu ta' applikazzjoni

(i) Persuna li tikkwalifika għas-sussidju li fuq il-kera taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità housingauthority.gov.mt jew tieħu l-formola preskritta lill-Awtorità waqt il-ġranet u ħinijiet tal-uffiċċju.

(ii) Il-formoli jistgħu jinġabru mis-sit elettroniku tal-Awtorità housingauthority.gov.mt jew mill-uffiċji tal-Awtorità tad-Djar f'22, Triq Pietro Floriani, Floriana u 74 Office 5 Level 3 George Borg Olivier Street Victoria, Gozo

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 jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni jew in konnesjoni mal-eżerċizzju tarreviżjoni taħt 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-Awtorità ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull sussidju li jkunu ħadu taħt din l-iskema. Huma jkunu wkoll skwalifikati għall-perjodu ta' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula blapprovazzjoni tal-Ministru responsabbli għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u jitilfu d-dritt għassussidju taħt din l-iskema.

Dikjarazzjoni jew dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri 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 ġiet 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 lapplikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità u kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorità.

9. Dħul annwu totali tal-applikant

Id-dħul annwu aggregat tal-applikant jiġi meqjus skont artiklu 34 tal-Att Nru XXIV tal-2021 jew Att Nru XXII tal-2022.

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-dħul tagħhom ġej biss minn pensjoni jew minn għajnuna 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 jirriżulta li applikant waqaf jaħdem sabiex ikun eleġibbli 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, id-differenza bejn ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) tal-qliegħ tagħhom u l-kera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000. F'dan il-każ jiġi kkunsidrat biss id-dħul mill-impjieg.

(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 jew għal perjodu ta' tmien (8) snin skont id-disposizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

(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-dħul annwu jkun dak tas-sena kalendarja kkunsidrata waqt is-smigħ 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 jitilfu l-impjieg jew jieqfu jaħdmu peress illi jilħqu l-età tal-pensjoni jistgħu jitolbu reviżjoni qabel l-għeluq tas-sentejn.

(c) F'kull sena tar-reviżjoni l-applikant irid jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema. Jekk fid-data tar-reviżjoni hu ma jissodisfax xi kundizzjoni ma jkunx intitolat għal xi sussidju ulterjuri.

(iv) Is-sussidju jkun effettiv mill-ewwel ġurnata minn meta ż-żieda fil-kera ssir effettiva imma reviżjonijiet 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 jew Att Nru XXII tal-2022 mogħtija qabel l-1 ta' Ġunju, 2021, is-sussidju jkun effettiv mill-1 ta' Ġunju, 2021.

(v) Is-sussidju jiġi mħallas lill-applikant 6 xhur bil-quddiem mid-data tas-sentenza. Waqt li l-Awtorità tad-Djar mhux ser titlob lill-applikanti jissottomettu l-irċevuti tal-kera kull sitt xhur u dan l-għaliex il-pagamenti ser jinħarġu dment li l-applikanti jibqgħu jgħixu fil-proprjetà mikrija, l-applikanti jintrabtu li jżommu l-irċevuti tal-kera tal-anqas sitt xhur.

Jekk l-applikanti jonqsu milli jissottomettu l-irċevuti tal-kera meta mitlub mill-Awtorità tad-Djar, l-applikanti ikunu obbligati li jirrifondu l-ammont ta' sussidju li jkunu ingħataw taħt din l-iskema. Barra minn hekk, l-Awtorità tad-Djar iżżomm id-dritt fid-diskrezzjoni tagħha li titlob irċevuti tal-kera fejn tqis xieraq.

(vi) L-anqas sussidju li ser jingħata taħt din l-iskema ikun ta' €1500 fis-sena waqt li ser jingħata ukoll €125 addizzjonali fis-sena lill-familji li jkollhom xi membru li jkun ibati minn xi diżabilità.

(vii) Għal kull buon fini, jiġi ċċarat illi l-kera fir-rigward tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta għall-iskopijiet ta din l-iskema jikkonċerna biss il-kera fuq ir-razzett li jkun użat mill-kerrej bħala l-post ta' residenza unika tiegħu

11. Kwalifikazzjoni għas-sussidju fuq il-kera

L-applikant ikompli jikkwalifika għas-sussidju wara li l-Awtorità taċċerta ruħha 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-Awtoritaà 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 eleġibbli, cioè jekk :

- Ma jkunx inkwilin rikonoxxut jew intitolat li jkompli jikri l-proprjetà skont l-Att Nru XXIV tal-2021 jew Att Nru XXII tal-2022
- Ma jkunx jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont artiklu 34 talAtt Nru XXIV tal-2021 jew Att Nru XXII tal-2022
- Ma jabitax fir-residenza li fuqha jintalab is-sussidju
- Il-proprjetà ma ġietx mikrija qabel l-1 ta' Ġunju 1995
- Il-proprjetà ma tkunx milquta minn deċiżjoni tal-Bord li tistipula żieda 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 millAwtorità 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 immedjatament 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 rifuż 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 lAwtorita' tad-Djar iżżomm 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 ħaġa 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 avviż li jtemm l-iskema.

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-Awtorità 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. Ebda emenda ma tista' tesponi lill-Awtorità għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra.

2026