



## FAQ - Additional Finance Program?

### What is the Additional Finance Program?

The Additional Finance is an optional housing finance of up to AED 500,000 provided by participating banks. It is available to beneficiaries who have already received prior housing finance approval from the Abu Dhabi Housing Authority (ADHA), subject to the credit policies and terms of the selected bank.

### How can I apply for the Additional Finance Program?

Eligible beneficiaries can apply through the "ISKAN ABUDHABI" platform. If you meet the eligibility criteria, the option to apply will appear on the platform's homepage. Once selected, you will be redirected to the chosen bank's page to complete in the online application form. The bank will then contact you directly to proceed with the process.

### What is the difference between STL and NSTL?

STL (Salary Transfer Finance): A finance that requires the beneficiary to transfer their salary to the financing bank.

NSTL (Non-Salary Transfer Finance): A finance that does not require salary transfer.

### What does IRR mean?

IRR (Internal Rate of Return) is the total annual return rate on the finance. It represents the true cost of financing to the beneficiary. The lower the IRR, the lower the total cost of the finance.

### What is a Hybrid Finance?

A hybrid finance consists of two phases:

- Fixed Rate Phase: The first 5 years with a fixed rate.
- Variable Rate Phase: After year 5, the rate is based on the EIBOR index plus a margin.

## الأسئلة الشائعة - برنامج التمويل الإضافي

### ما هو برنامج التمويل الإضافي؟

التمويل الإضافي هو تمويل عقاري اختياري إضافي بقيمة تصل إلى 500,000 درهم إماراتي، يُقدم من البنوك المشاركة للمستفيد الحاصل مسبقاً على موافقة قرض سكني من هيئة أبوظبي للإسكان، وفقاً لسياسات وشروط البنك المختار، تتحمل حكومة أبوظبي 50% من قيمة الفوائد والأرباح المترتبة على القرض، وبفترة سداد تصل إلى 25 عاماً.

### كيف يمكنني التقديم على برنامج التمويل الإضافي؟

يمكن للمستفيدين المؤهلين التقدم بطلب التمويل الإضافي من خلال تطبيق "إسكان أبوظبي". في حال استحقاق الخدمة، سيظهر للمستفيد المؤهل خيار التقديم ضمن إجراءات تفعيل القرض عند الضغط عليه، سيتم تحويله تلقائياً إلى صفحة البنك الذي يختاره، حيث يمكنه تعبئة نموذج الطلب الإلكتروني. بعد ذلك، سيقوم البنك بالتواصل مباشرة مع المستفيد لاستكمال الإجراءات.

### ما الفرق بين تحويل راتب STL و عدم تحويل راتب NSTL ؟

STL (Salary Transfer Finance): قرض يتطلب فيه تحويل راتب المستفيد إلى البنك الذي يقدم التمويل.

NSTL (Non-Salary Transfer Finance): قرض لا يتطلب تحويل الراتب إلى البنك.

### ما المقصود بIRR ؟

IRR (Internal Rate of Return) هو معدل العائد السنوي الإجمالي للتمويل، ويُستخدم لقياس الكلفة الحقيقية للتمويل على المستفيد. كلما كان الرقم أقل، كانت الكلفة الإجمالية للتمويل أقل.

### ما هو التمويل الهجين (Hybrid) ؟

التمويل الهجين هو مزيج من مرحلتين:

- مرحلة ثابتة: أول 5 سنوات، بسعر ثابت.
- مرحلة متغيرة: ما بعد السنة الخامسة، بناءً على مؤشر EIBOR مع هامش إضافي.



What are the additional costs that may apply to the beneficiary?

Costs vary by bank but usually include:

- Administrative fees
- Life insurance
- Property insurance
- Property valuation or inspection fees

Note: All fees are subject to VAT as per UAE law.

ما هي المصاريف الإضافية التي قد يتحملها المستفيد؟

تختلف المصاريف حسب سياسة البنك، ولكن تشمل عادة:

- الرسوم الإدارية.
  - تأمين على الحياة.
  - تأمين على العقار.
  - رسوم تقييم العقار أو المعاينة.
- ملاحظة: جميع الرسوم تخضع لضريبة القيمة المضافة (VAT) حسب القانون.

Is the Additional Finance supported by the government?

Yes. The Abu Dhabi Government covers 50% of the annual profit on the Additional Finance, provided the beneficiary continues regular repayment and maintains valid insurance without default.

هل التمويل الإضافي مدعوم من الحكومة؟

نعم، تتحمل حكومة أبوظبي 50% من الأرباح السنوية للتمويل الإضافي، بشرط التزام المستفيد بسداد مستحققاته وعدم وجود تعثر أو إلغاء تأمين.

Can I apply to more than one bank offer?

You may apply to only one bank offer at a time. If the request is canceled, you may reapply with another bank.

هل أستطيع التقديم على أكثر من عرض بنكي؟

يُسمح بالتقديم على عرض واحد فقط في كل مرة. وفي حال تم إلغاء الطلب، يمكنك التقديم مجدداً على بنك آخر.

What is EIBOR?

EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate) is the profit rate at which banks in the UAE lend to each other. It is used as a benchmark to determine the variable rate on finances.

ما المقصود بـ EIBOR؟

هو معدل الفائدة بين البنوك في دولة الإمارات. تستخدمه البنوك كمؤشر لتحديد السعر المتغير للتمويل.

What happens in case of default or insurance cancellation?

If the beneficiary defaults or cancels insurance, the government subsidy on the profit may be suspended. The full financing cost would then be borne by the beneficiary, in line with the agreement with the bank.

ماذا يحدث إذا تم التعثر أو إلغاء التأمين؟

في حال حدوث تعثر مالي أو إلغاء التأمين، قد يتم إيقاف الدعم الحكومي على الأرباح، ويتحمل المستفيد الكلفة كاملة حسب العقد مع البنك.