

Apakah Skim Saraan Bercagar (SSB)?

Pinjaman Skim Saraan Bercagar merupakan satu jenis pinjaman yang dikhususkan kepada warga emas atau para pesara yang memiliki rumah kediaman, yang membolehkan mereka menukar aset utama mereka – hartanah kediaman mereka – kepada pendapatan bulanan tetap yang dibayar sepanjang hayat mereka, tanpa melepaskan hakmilik dan kekal mendiami rumah mereka.

- ✓ Membolehkan pemilik rumah yang telah bersara memperoleh pendapatan berterusan sepanjang hayat dengan tambahan tunai untuk menyara hidup mereka.
- ✓ Pemilik rumah kini boleh meraih manfaat daripada ekuiti rumah mereka untuk menambah pendapatan persaraan, dan dapat mengurangkan kebergantungan mereka kepada keluarga terdekat.



Tempoh sepanjang hayat

Pendapatan bulanan tetap sepanjang hayat bagi peminjam atau peminjam bersama



Tiada bayaran balik sepanjang hayat

Bayaran balik hanya dibuat apabila peminjam atau peminjam bersama meninggal dunia



Kekal mendiami rumah sendiri

Peminjam dan peminjam bersama boleh terus mendiami rumah mereka sepanjang hayat



Tanpa tuntutan

Harta peminjam tidak akan dituntut jika gagal menyelesaikan Pinjaman Skim Saraan Bercagar sekiranya hasil jualan hartanah adalah kurang daripada jumlah pinjaman

Bagaimana kaedahnya?

Untuk layak memohon Pinjaman Skim Saraan Bercagar, pemohon mestilah sekurang-kurangnya berumur 55 tahun dan memiliki rumah.



Syarat Kelayakan Peminjam

- ✓ Warganegara Malaysia berumur 55 tahun dan ke atas layak memohon Pinjaman SSB* secara persendirian atau bersama
- ✓ Pemilik atau pemilik bersama sebuah hartanah kediaman

*Bagi pinjaman SSB bersama, ia bukan sahaja terhad kepada pasangan sahaja, malah termasuk ibu atau bapa, adik-beradik atau anak, tertakluk kepada had umur.



Syarat Kelayakan Hartanah

- ✓ Harta kediaman di Lembah Klang atas nama Peminjam (pemilikan bersama bagi Pinjaman SSB bersama)
- ✓ Kediaman utama dan diduduki oleh peminjam
- ✓ Hartanah bebas daripada gadai janji

Bagaimana cara memohon?

Kami menyediakan proses permohonan Skim Saraan Bercagar (SSB) yang mudah. Ikuti langkah berikut dan anda akan memperoleh Pinjaman Skim Saraan Bercagar!



Langkah 1

Tetapkan temu janji di cawangan KWSP terpilih di Lembah Klang



Langkah 2

Jalani ujian pra-penilaian untuk tentukan kelayakan anda



Langkah 3

Buat temu janji dengan Penasihat Kewangan AKPK



Langkah 4

Lengkapkan modul nasihat kewangan SSB bersama AKPK



Langkah 5

Serahkan permohonan SSB anda kepada Cagamas



Soalan-Soalan Lazim

01 Apa terjadi kepada baki pembayaran sekiranya peminjam meninggal dunia beberapa tahun selepas menandatangani Pinjaman Skim Saraan Bercagar? Adakah ia akan dibayar kepada keluarga terdekatnya?

Dalam situasi ini, proses biasa penamatan pinjaman akan dilaksanakan. Berikut ialah pilihan kepada keluarga terdekat.

Menyelesaikan Pinjaman Skim Saraan Bercagar yang tertunggak
Jumlah ini adalah minimum, bergantung kepada tempoh pinjaman. Setelah diselesaikan, hartanah tersebut akan diserahkan kepada keluarga terdekat peminjam.

Tidak menyelesaikan Pinjaman Skim Saraan Bercagar
Sekiranya keluarga terdekat memilih untuk tidak menyelesaikan pinjaman, Cagamas akan menjual hartanah tersebut dan menyelesaikan pinjaman tertunggak. Sebarang baki daripada penjualan hartanah, setelah ditolak jumlah pinjaman, akan diserahkan sebagai harta peminjam.

02 Bolehkah peminjam menamatkan pinjaman ketika dia masih hidup?

Peminjam boleh menamatkan perjanjian tersebut dengan menyelesaikan atau membayar semua jumlah pinjaman tertunggak yang terkumpul sehingga tarikh penamatan.

03 Sekiranya Pinjaman Skim Saraan Bercagar adalah di bawah nama suami dan isteri sebagai peminjam bersama, apakah yang berlaku sekiranya mereka bercerai ketika tempoh pinjaman?

Sekiranya ini berlaku, peminjam bersama tersebut perlu menamatkan Pinjaman Skim Saraan Bercagar dengan menjual hartanah tersebut untuk menyelesaikan jumlah pinjaman tertunggak pada ketika itu.

04 Salah satu syarat pinjaman itu adalah bahawa hartanah tersebut mestilah kediaman utama peminjam.

Apakah yang berlaku sekiranya selepas beberapa tahun, peminjam tidak lagi tinggal di hartanah tersebut atas sebab-sebab seperti berpindah untuk tinggal bersama anak-anak atau ke rumah penjagaan orang tua? Adakah pinjaman tersebut akan ditamatkan?

Pinjaman tersebut tidak akan ditamatkan atas sebab-sebab tertentu. Kami membenarkan aturan yang fleksibel kepada peminjam untuk berpindah keluar dari hartanah tersebut ketika tempoh pinjaman. Walau bagaimanapun, ia mestilah atas sebab-sebab seperti perubahan atau keadaan kesihatan, dengan bukti pengesahan perubatan. Setiap situasi akan dipertimbangkan mengikut kes.

05 Sekiranya peminjam tidak mempunyai keluarga terdekat, apakah yang berlaku kepada jumlah lebih daripada nilai jualan selepas ditolak jumlah pinjaman selepas peminjam meninggal dunia?

Peminjam masih perlu menetapkan penama atau keluarga terdekat sebelum menandatangani Pinjaman Skim Saraan Bercagar. Jika tidak, peminjam perlu memutuskan bagaimana jumlah lebih daripada nilai jualan hartanah akan digunakan bagi tujuan atau hasrat tertentu.

06 Selepas peminjam meninggal dunia, adakah pinjaman tersebut terus mengumpul faedahnya sehingga hartanah tersebut akhirnya dijual?

Setelah kematian peminjam (atau peminjam terakhir yang ada bagi Pinjaman Skim Saraan Bercagar bersama), pinjaman tersebut TIDAK akan mengumpul apa-apa faedah. Ia akan ditamatkan dengan pembayaran bulanan terakhir yang dibuat.

07 Apakah kos tambahan ketika menandatangani perjanjian pinjaman SSB dan siapakah yang akan menanggung kos tersebut? (cth. duti setem, fi perundangan, insurans hartanah)

Setelah menandatangani Pinjaman Skim Saraan Bercagar, berikut ialah perbelanjaan yang akan ditanggung oleh peminjam.

Perbelanjaan pendahuluan awal:

- Fi perundangan
- Fi penilaian hartanah
- Insurans hartanah
- Fi pentadbiran (jika ada)
- Fi Perkhidmatan (jika ada)

Kos tambahan boleh dibiayai dengan pinjaman SSB

08 Adakah sebarang keperluan bagi perlindungan insurans kebakaran/bencana alam/kerosakan bagi hartanah?

Ya, insurans kebakaran dan rumah bagi hartanah tersebut wajib diambil oleh pemilik rumah. Keperluan ini adalah sama seperti pinjaman gadaai janji biasa oleh pihak bank.

09 Bolehkah bayaran bulanan kepada peminjam dinaikkan secara beransur-ansur bagi menampung kos sara hidup yang meningkat disebabkan oleh keadaan inflasi jangka panjang?

Pinjaman Skim Saraan Bercagar kami ketika ini tidak membenarkan sebarang perubahan dibuat dalam jumlah pembayaran bulanan. Ia telah ditetapkan pada permulaan tempoh pinjaman sepanjang hayat peminjam.

10 Adakah perjanjian pinjaman SSB terbuka bagi hartanah pegangan pajak atau hartanah dibina di atas tanah pegangan pajak?

Ya, kami memberi kebenaran kepada hartanah pegangan pajak dengan baki sekurang-kurangnya 90 tahun pajakan ATAU sekurang-kurangnya 60 tahun baki pajakan selepas ditolak baki jangka hayat peminjam.

Jika tidak, peminjam perlu memperbaharui pajakan tersebut untuk layak memohon.

Skim Saraan Bercagar

Ketaktentuan ekonomi semasa membimbangkan para pesara mengenai kecukupan wang untuk meneruskan gaya hidup dalam menjalani tempoh persaraan mereka.

Mengenai Skim Saraan Bercagar

Pemilik rumah warga emas kini boleh menjana tunai ketika persaraan.

