

Hartanah

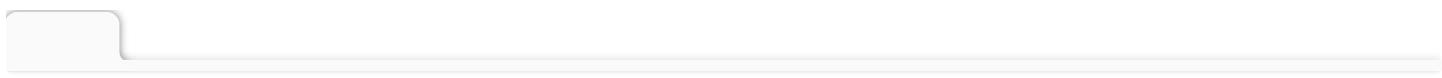
# Duduk Rumah Dan Dapat Pembayaran Tetap Setiap Bulan, Pelan Pencen Masa Depan?

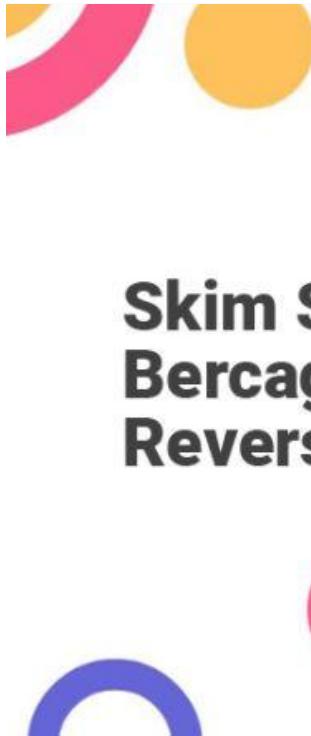


Majalah Labur



Kita seringkali kenal dengan perkataan *mortgage* ini, sebab ia merupakan satu perkataan yang berkait dengan produk *financing* untuk kita membeli rumah ataupun ia berkait dengan satu bentuk produk perlindungan perumahan. Namun pernah tak anda dengar produk yang diberi nama *Reverse Mortgage*?





## Skim Saraan Bercagar (SSB) Reverse Mortgage

Reverse Mortgage atau Skim Saraan Bercagar (SSB) yang dikelolakan oleh Cagamas Berhad adalah satu jenis pinjaman yang dikhatuskan kepada warga emas atau para pesara yang memiliki rumah kediaman, membolehkan mereka menukar aset hartanah kediaman mereka kepada pendapatan bulanan tetap yang dibayar sepanjang hayat mereka tanpa melepaskan hak milik dan boleh kekal tinggal di rumah mereka.

Skim ini sebenarnya untuk warga berusia 55 tahun dan ke atas, mempunyai rumah sendiri serta rumah tersebut tidak terikat dengan mana-mana pinjaman atau pembiayaan bank.

Jadi bayangkan, anda tidak perlu buat *refinance* atau *remortgage*. Namun dengan Skim Reverse Mortgage ini anda masih boleh kekal duduk dalam rumah anda, tak perlu tukar hak milik sambil itu terima pendapatan bulanan dan teruskan kehidupan seperti biasa. Mungkin ini yang dinamakan sebagai “duduk rumah goyang kaki, dapat duit!”

Sebenarnya produk ini sesuai bagi mereka yang sudah kekurangan duit saraan, tidak terima wang pencen, tiada punca pendapatan dan ingin meneruskan rutin harian mereka tanpa bergantung kepada mana-mana pihak terutamanya jika ia melibatkan wang. Kos sara hidup semakin meningkat dengan peningkatan harga barang dan lain-lain menyebabkan ramai orang terkesan terutamanya kepada golongan yang sudah berpencen.

Ia boleh dijadikan sebagai satu solusi terbaik bagi mereka yang tidak mahu menjual ‘syurga’ mereka kepada orang lain semata-mata untuk meneruskan kelangsungan hidup. Dalam erti kata lain, skim ini membantu golongan warga emas membiayai persaraan mereka.

Skim ini membolehkan golongan berusia 55 tahun ke atas, meminjam berbanding nilai rumah mereka yang



## Syarat Kelayakan Peminjam

- Warganegara Malaysia berumur 55 tahun dan ke atas layak memohon Pinjaman SSB\* secara persendirian atau bersama
- Pemilik atau pemilik bersama sebuah harta tanah 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

Dengan dana permulaan berjumlah RM100 juta yang telah diperuntukkan dalam program ini, pinjaman ini akan ditawarkan pada pembayaran kadar tetap sebanyak lima peratus setahun. Menerusi tawaran kadar tetap, skim ini mampu menawarkan bayaran bulanan yang lebih tinggi kepada pesara sepanjang tempoh pinjaman walaupun kadar OPPR berubah dari masa ke masa.



dibuat apabila kedua-dua peminjam meninggal dunia.

Pewaris peminjam mempunyai 2 pilihan sama ada ingin menjelaskan baki pinjaman untuk tebus balik rumah yang telah dicagarkan atau sekiranya memilih untuk tidak menjelaskan baki pinjaman, Cagamas akan menjual rumah tersebut untuk melunaskan jumlah kumulatif pinjaman yang telah diambil. Sekiranya terdapat sebarang lebihan dari penjualan, Cagamas akan memulangkan lebihan hasil jualan kepada pewaris yang layak.

Sebaliknya, jika hasil penjualan kurang daripada jumlah kumulatif pinjaman yang telah diambil, ia akan ditanggung sepenuhnya oleh Cagamas.

Permohonan bagi Skim Saraan Bercagar ini telah mula dibuka sejak 17 Januari 2022. Ia adalah satu projek perintis yang dilancarkan Cagamas Berhad hanya untuk pemilik rumah di Lembah Klang (Selangor dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur)

Bagi pembaca-pembaca Majalah Labur yang berminat untuk memohon, anda boleh *set appointment* di salah satu daripada dua cawangan Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) di Kuala Lumpur dan Petaling Jaya melalui <https://www.kwsp.gov.my/ms/janjitemu>.



## 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

Borrower Type  Age   
 To calculate for couple, please put the youngest member's age.

Land Tenure

Property Location  Petaling, Klang, Hulu Langat

Property Type

Current Market Value

**Calculate**

**Results**Maximum Lumpsum **RM 34,975.61**

Drawback



RM 0

Min Lumpsum

RM 34,975.61

Max Lumpsum

**Monthly Lifetime Payout****RM887****Apply Now**

Untuk mendapatkan maklumat terperinci mengenai kriteria kelayakan dan proses permohonan termasuk semakan kalkulator pengiraan untuk pembayaran indikatif bulanan, pemohon boleh melayari laman web SSB di [www.ssb.cagamas.com.my](http://www.ssb.cagamas.com.my).