

A. Skim Rumah Pertamaku-i 2019

S1: Apakah itu Skim Rumah Pertamaku-i (SRP-i)?

J1: Skim ini adalah salah satu langkah yang diumumkan oleh Kerajaan dalam Belanjawan 2011 yang bertujuan untuk membantu golongan muda yang berpendapatan RM5,000 sebulan atau kurang untuk memiliki rumah. Skim ini membolehkan pembeli rumah mendapatkan pembiayaan 100% daripada institusi kewangan dan membolehkan mereka memiliki rumah tanpa perlu membayar 10% bayaran pendahuluan.

Dalam Belanjawan 2019 baru-baru ini, Kerajaan Malaysia telah memperkenalkan inisiatif pembiayaan rumah untuk pembeli rumah kali pertama daripada kumpulan berpendapatan rendah untuk pembelian rumah yang berharga sehingga RM300,000. Pembiayaan sehingga 110% akan dibenarkan di bawah SRP-i yang disemak semula untuk memudahkan pemilikan rumah di kalangan kumpulan sasaran.

Cagamas SRP Berhad akan memberi jaminan kepada bank-bank yang terlibat untuk pembiayaan yang melebihi 90% iaitu jika pelanggan mendapat pembiayaan 110%, Cagamas SRP Berhad akan menjamin 20% (dari 90% hingga 110%) daripada pembiayaan berkenaan.

Pelanggan boleh memilih untuk membuat pembayaran prinsipal dan keuntungan secara bulanan sepanjang tempoh pembiayaan; atau memilih pembiayaan berperingkat (step-up) yang mana pelanggan hanya membuat pembayaran keuntungan sahaja bagi lima tahun pertama tempoh pembiayaan. Pembayaran boleh dilakukan secara potongan gaji bulanan atau arahan tetap. Skim ini khusus untuk kemudahan bayaran berlunas (tanpa ciri pengeluaran pembiayaan semula) dan mempunyai tempoh moratorium selama lima tahun.

S2: Dengan jaminan Cagamas SRP Berhad, adakah ini bermakna kewajipan pembayaran pelanggan di bawah Skim ini dihadkan kepada 90% nilai pembiayaan sahaja?

J2: Tidak, tanggungjawab pelanggan kepada bank adalah atas nilai pembiayaan penuh (sehingga 110%) untuk pembelian hartanah berharga sehingga RM300,000. Jaminan tersebut hanya melindungi bank yang terlibat daripada sebarang kerugian yang dialami akibat daripada pembiayaan yang melebihi aras 90%.

S3: Adakah saya perlu membayar kadar keuntungan efektif yang lebih tinggi atau sebarang fi lain untuk menikmati pembiayaan 110% di bawah Skim ini?

J3: Tidak, kadar keuntungan efektif yang dikenakan adalah kadar normal bank masing-masing dan pelanggan tidak perlu membayar untuk jaminan Cagamas SRP Berhad.

B. Pembiayaan

S1: Siapakah yang layak untuk Skim ini?

J1: Skim ini terbuka kepada semua warganegara Malaysia yang memenuhi kriteria berikut:

- a) Pembeli rumah kali pertama untuk tujuan penghunian pemilik
- b) Pekerja bergaji atau bekerja sendiri
- c) Tiada rekod pembiayaan terjejas untuk tempoh 12 bulan yang lepas
- d) Individu atau pemohon bersama
- e) Kelayakan hubungan untuk pemohon bersama – ialah ahli keluarga terdekat iaitu bapa, ibu, adik-beradik, anak dan suami isteri)

S2: Apakah harga belian hartanah yang layak di bawah Skim ini?

J2: Harga hartanah yang layak di bawah Skim ini seperti berikut:

Penerangan	Skim Rumah Pertamaku-i 2019 & Skim Rumah Pertamaku-i 2019 Step-Up	Skim Rumah Pertamaku-i
Harga Belian Hartanah	Sehingga RM300,000	>RM300,000 hingga RM500,000

S3: Apakah pendapatan minimum yang layak di bawah Skim ini?

J3: Pendapatan isi rumah bulanan kasar adalah seperti berikut:

Penerangan	Skim Rumah Pertamaku-i 2019 & Skim Rumah Pertamaku-i 2019 Step-Up	Skim Rumah Pertamaku-i
Pendapatan isi rumah bulanan kasar	RM5,000 dan ke bawah (individu / pemohon bersama)	<ul style="list-style-type: none">• RM5,000 dan ke bawah (individu)• Sehingga RM10,000 (pemohon bersama tetapi pendapatan setiap individu adalah RM5,000 dan ke bawah)

S4: Saya bekerja sendiri dan purata pendapatan sebulan ialah RM2,000. Adakah saya layak untuk Skim ini?

J4: Ya, Skim ini terbuka kepada pekerja sektor awam dan swasta. Semua pemohon (termasuk pemohon bersama) mesti memenuhi kriteria kewarganegaraan, pembeli rumah kali pertama, pekerjaan dan pendapatan.

S5: Saya bekerja sendiri dan pasangan saya bekerja dengan syarikat perdagangan dengan pendapatan bulanan RM2,000. Adakah kami layak menjadi pemohon bersama untuk Skim ini?

J5: Ya, semua pemohon (termasuk pemohon bersama) mesti memenuhi kriteria kewarganegaraan, pembeli rumah kali pertama, pekerjaan, dan pendapatan.

S6: Saya dan rakan saya memenuhi semua kriteria kelayakan yang dinyatakan. Bolehkah kami menjadi pemohon bersama untuk pembiayaan Skim ini?

J6: Tidak, pemohon bersama mestilah terdiri daripada ahli keluarga terdekat iaitu bapa, ibu, adik-beradik anak, atau suami isteri sahaja.

C. Hartanah

S1: Adakah Skim ini merangkumi hartanah yang sudah siap dan yang sedang dalam pembinaan?

J1: Ya, Skim ini merangkumi kedua-dua hartanah kediaman yang sudah siap dan yang sedang dalam pembinaan dalam pasaran primer dan sekunder.

S2: Saya dan pasangan saya telah membeli hartanah yang berharga RM220,000. Adakah kami layak mendapat pembiayaan sebanyak RM220,000 jika kami memenuhi kriteria pendapatan yang ditetapkan?

J2: Penilaian hartanah tersebut adalah tertakluk kepada polisi penajajaminan bank yang berkenaan. Secara amnya, bank akan memberi pembiayaan berdasarkan harga belian atau penilaian (nilai pasaran terbuka) daripada panel jurunilai mereka, yang mana lebih rendah.

S3: Pembiayaan sedia ada saya diambil semasa saya membeli rumah pertama. Adakah saya layak untuk mendapat pembiayaan semula bagi pembiayaan tersebut di bawah Skim ini?

J3: Tidak, Skim ini tidak merangkumi pembiayaan semula bagi pembiayaan sedia ada.

S4: Adakah sebarang had ditetapkan bagi jenis hartanah kediaman atau lokasi bagi Skim ini?

J4: Jenis hartanah kediaman dan lokasi adalah tertakluk kepada polisi penajajaminan bank yang terlibat.

D. Program Pendidikan Kewangan

S1: Adakah program pendidikan kewangan wajib dan percuma?

J1: Ya, program pendidikan kewangan adalah wajib untuk Skim Rumah Pertamaku-i 2019 dan Skim Rumah Pertamaku-i 2019 (step-up). Ia ditawarkan secara percuma sebagai program penilaian sendiri melalui portal dalam talian yang dikenali sebagai "Rumahku" di <https://learn.akpk.org.my/courses/rumahku> oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK).

Untuk permohonan bersama, semua pemohon mesti menjalani modul ini.

S2: Apakah tujuan program pendidikan kewangan ini?

J2: Pembelajaran dalam talian "Rumahku" bertujuan mendidik pelanggan tentang kewajipan dan tanggungjawab kewangan mereka.

S3: Adakah saya perlu mengemukakan keputusan pendidikan kewangan saya untuk permohonan pembiayaan?

J3: Ya, anda dikehendaki memberikan nombor sijil yang membuktikan pembelajaran dalam talian "Rumahku" telah diselesaikan bagi tujuan pemprosesan permohonan pembiayaan.

E. Soalan-soalan Lain

S1: Bagaimana saya memohon pembiayaan di bawah Skim ini?

J1: Permohonan boleh dibuat di mana-mana cawangan bank yang mengambil bahagian di bawah Skim ini.

S2: Bolehkah saya memohon untuk pembiayaan Islam di bawah Skim ini?

J2: Ya, Skim ini merangkumi pembiayaan Islam.

S3: Apakah tempoh maksimum pembiayaan?

J3: Bagi hartanah yang telah siap, tempoh maksimum pembiayaan adalah 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun, yang mana lebih singkat. Manakala untuk hartanah yang sedang dalam pembinaan, tempoh maksimum pembiayaan adalah 33 tahun atau sehingga umur 70 tahun, yang mana lebih singkat.

S4: Perlukah saya melanggan Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang (MRTT)?

J4: MRTT adalah satu pilihan, melainkan ia wajib diambil disebabkan kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran. Namun pembeli rumah digalakkan untuk mengambil MRTT untuk melindungi keluarga mereka daripada kehilangan hartanah akibat keadaan yang tidak diduga.

S5: Perlukah saya melanggan takaful kebakaran?

J5: Ya, takaful kebakaran adalah wajib dan pada umumnya, Bank akan melanggan takaful kebakaran bagi pihak pelanggan. Sebagai alternatif, pembeli rumah boleh melanggan sendiri takaful kebakaran daripada pengendali takaful bebas dan Bank harus dicalonkan sebagai penerima bayaran manfaat kerugian. Namun, mereka perlu mengemukakan laporan takaful kebakaran setiap tahun kepada Bank untuk meyakinkan Bank bahawa mereka mempunyai sijil takaful kebakaran yang sah.

- S6: Dengan pembiayaan sehingga 110% di bawah Skim ini, adakah ini bermakna saya tidak perlu membayar sebarang bayaran pendahuluan?**
- J6: Pembeli rumah umumnya dikehendaki membayar yuran tempahan dan/atau deposit kepada penjual di bawah terma Perjanjian Jual Beli sementara menunggu pengeluaran pembiayaan rumah oleh Bank. Selepas pendokumenan pembiayaan selesai, pembeli rumah akan menerima bayaran ganti daripada Bank apabila pengeluaran pembiayaan berlaku. Pembeli rumah boleh membuat aturan dengan penjual untuk menanggung pembayaran deposit kerana menunggu pengeluaran pembiayaan oleh Bank. Aturan sedemikian adalah bergantung pada kesediaan penjual.
- S7: Adakah terdapat sebarang penalti jika saya menjual rumah saya kepada orang lain dalam tempoh lima tahun pertama?**
- J7: Tidak, penalti tidak akan dikenakan untuk SRP-i yang dibiaya di bawah kemudahan Islam. Walau bagaimanapun, fi penyelesaian awal mungkin akan dikenakan berdasarkan kos sebenar yang ditanggung akibat perbezaan antara dua tempoh kos pendanaan (jika ada).