



## PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

### A. TUJUAN

1. Pengeluaran Perumahan Fleksibel adalah proses **menghadang atau mengeneipkan sebahagian simpanan** dalam **Akaun 2** ahli ke **Akaun Pengeluaran Perumahan Fleksibel** bagi membolehkan ahli mendapatkan **pinjaman perumahan** yang **lebih tinggi** untuk membeli / membina rumah.
2. Konsep atau kemudahan Pengeluaran Perumahan Fleksibel adalah bertujuan untuk **memanfaatkan nilai simpanan/caruman KWSP** sedia ada dan masa hadapan dalam pertimbangan pemberian pinjaman oleh pihak Institusi Kewangan.
3. Berdasarkan konsep ini, **caruman bulanan kepada KWSP dianggap sebagai pendapatan**. Dengan ini, ahli boleh mendapat jumlah pinjaman yang lebih tinggi kerana penilaian kredit (*credit assessment*) ke atas pendapatan bersih turut mengambilkira caruman KWSP (bahagian pekerja dan majikan). Oleh yang demikian, ahli boleh membeli / membina rumah yang lebih tinggi harganya kerana ini boleh melayakkan mereka mendapat pinjaman yang lebih tinggi untuk membiayai pembelian / pembinaan rumah.

### B. PERMOHONAN PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

#### B1. SYARAT-SYARAT KELAYAKAN - PERMOHONAN PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

##### 1. Syarat-Syarat Asas:

- a. Kelayakan untuk memohon kemudahan Pengeluaran Perumahan Fleksibel adalah **tertakluk** kepada kelayakan ahli memohon Pengeluaran Membeli/Membina Rumah di bawah Pengeluaran Perumahan KWSP sedia ada.
- b. Pemohon merupakan seorang **pembeli / membina rumah dan mengambil pinjaman perumahan**.
- c. Hanya satu (1) unit rumah yang boleh dibuat pada satu-satu masa, **tertakluk** kepada kelayakan pengeluaran perumahan.
- d. Tempoh minimum simpanan satu (1) tahun.
- e. Tempoh maksimum **tertakluk** kepada tarikh akhir pinjaman perumahan atau tarikh akhir hadangan simpanan atau umur 55 tahun (yang mana terdahulu).

##### 2. Kewarganegaraan:

- a. Warganegara Malaysia; **ATAU**
- b. Warganegara Malaysia yang telah membuat pengeluaran di bawah Pengeluaran Meninggalkan Negara sebelum 1 Ogos 1995 dan kemudian memilih untuk mencarum semula dengan KWSP; **ATAU**
- c. Bukan warganegara Malaysia yang mendapat taraf Penduduk Tetap (PR).

##### 3. Umur:

Belum mencapai umur 54 tahun pada tarikh permohonan diterima oleh KWSP.

##### 4. Harta Dan Pinjaman:

- a. Membeli sebuah rumah kediaman (jenis banglo/ teres/ berkembar/ apartmen/ kondominium/ *'studio apartment'*/ *'service apartment'*/ *'townhouse'*/ *SOHO*) atau rumah kedai dengan unit kediaman; **ATAU**
- b. Membina sebuah rumah kediaman/rumah kampung di atas tanah milik sendiri atau milik suami/isteri; **DAN**
- c. Mengambil pinjaman perumahan bagi tujuan **membeli / membina rumah** dengan mana-mana Institusi Kewangan yang diluluskan.

Anda **tidak layak** sekiranya:

- i. Membeli tanah atau lot tapak rumah sahaja
- ii. Mengubahsuai, membaiki/membuat kerja-kerja tambahan kepada rumah yang sedia ada
- iii. Membeli/membina rumah di luar negara
- iv. Mengambil pinjaman berbentuk overdraf atau bagi tujuan pembiayaan semula (refinancing)

**5. Amaun Hadangan Simpanan & Pindahan Yang Dipohon:**

- a. Amaun yang dipohon tidak boleh melebihi Amaun Pinjaman Perumahan.
- b. Pindahan simpanan Akaun 2 yang dipohon boleh dibuat seperti berikut:
  - i. Pindahan simpanan sedia ada daripada Akaun 2 dan pindahan bulanan (mengikut amaun tetap yang dipohon oleh ahli); **ATAU**
  - ii. Pindahan bulanan (mengikut amaun tetap yang dipohon oleh ahli) sahaja.
- c. Pindahan Amaun tetap bulanan tidak boleh diubah dan akan kekal mengikut amaun yang telah dipilih semasa memohon.

**B2. CARA MEMOHON PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL**

1. Mendapatkan **pengesahan** pihak Institusi Kewangan mengenai maklumat pinjaman, pembelian / pembinaan rumah dan hadangan simpanan bagi tujuan Pengeluaran Perumahan Fleksibel.
2. Serahan permohonan **melalui** Institusi Kewangan.
3. Pengeluaran Perumahan Fleksibel mestilah dipohon bersama-sama dengan:
  - a) Pengeluaran Membeli / Membina Rumah, ATAU
  - b) Pengeluaran Mengurangkan / Menyelesaikan Baki Pinjaman
4. Keperluan dokumen adalah seperti di Jadual 1:

**Jadual 1: Senario Kelayakan Dan Keperluan Dokumen**

Permohonan Kali Pertama

Bil	Status Pengeluaran	Dokumen Yang Diperlukan
1	Ahli <b>tidak pernah</b> membuat Pengeluaran Membeli/Membina Rumah atau Mengurangkan Baki Pinjaman Perumahan	a) Pengeluaran Membeli / Membina Rumah i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Pinjaman Bank  b) Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)
2	Ahli <b>pernah</b> membuat Pengeluaran Membeli/Membina Rumah atau Mengurangkan Baki Pinjaman Perumahan <b>TETAPI telah hilang pemilikan rumah tersebut</b>	a) Pengeluaran Membeli / Membina Rumah i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Pinjaman Bank iii) Dokumen / Bukti Hilang Pemilikan Harta  b) Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)
3	Ahli <b>pernah</b> membuat Pengeluaran Mengurangkan Baki Pinjaman Membantu Pasangan dan / atau Pengeluaran Ansuran Bulanan Pinjaman Perumahan	a) Pengeluaran Membeli / Membina Rumah i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Pinjaman Bank  b) Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)

Bil	Status Pengeluaran	Dokumen Yang Diperlukan
4	Ahli <b>pernah</b> membuat Pengeluaran Membeli/Membina Rumah atau Mengurangkan Baki Pinjaman Perumahan	Ahli <b>tidak layak</b> untuk membuat Pengeluaran Perumahan Fleksibel

Permohonan Kali Kedua Dan Seterusnya

Bil	Jenis Harta	Dokumen Yang Diperlukan
1	Harta yang sama	a) Pembatalan Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(2)  b) Pengeluaran Mengurang / Menyelesaikan Baki Pinjaman Rumah i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Baki Pinjaman Bank  c) Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)
2	Harta yang berbeza	a) Pengeluaran Membeli / Membina Rumah i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Pinjaman Bank iii) Dokumen / Bukti Hilang Pemilikan Harta  b) Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)

### B3. BAGAIMANA DENGAN AMAUN HADANGAN SIMPANAN YANG TELAH DIBUAT

1. Apabila hadangan simpanan telah dibuat, ahli **tidak boleh menggunakan simpanan/caruman dalam Akaun Pengeluaran Perumahan Fleksibel berkenaan** bagi tujuan pengeluaran perumahan, pendidikan, kesihatan dan pengeluaran umur 50 tahun. Bagaimanapun, simpanan/caruman yang tidak dihadang dalam Akaun 2 masih boleh digunakan bagi tujuan yang dibenarkan di bawah Akta KWSP 1991 seperti pengeluaran perumahan, pendidikan, kesihatan dan pengeluaran umur 50 tahun.
2. Amaun dalam Akaun Pengeluaran Perumahan Fleksibel tidak akan **diserahhkan** (assign) kepada Institusi Kewangan. Amaun tersebut masih milik ahli dan di bawah kawalan KWSP.
3. Simpanan dalam Akaun Pengeluaran Perumahan Fleksibel masih menerima dividen tahunan. Bagaimanapun, dividen tahunan berkenaan akan dikreditkan ke Akaun 2 ahli.
4. Amaun hadangan simpanan di dalam Akaun Pengeluaran Perumahan Fleksibel akan **dilepaskan** sekiranya:
  - a. Ahli telah mencapai umur 55 tahun; ATAU
  - b. Ahli membuat pengeluaran kesemua simpanan iaitu Pengeluaran Meninggalkan Negara ,Pengeluaran Hilang Upaya dan Pengeluaran Pekerja Berpencen; ATAU
  - c. Waris/Penama ahli membuat Pengeluaran Kematian

## C. PEMBATALAN PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

### C1. SYARAT-SYARAT KELAYAKAN PEMBATALAN PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

1. Tempoh hadangan simpanan bagi tujuan Pengeluaran Perumahan Fleksibel telah **melebihi** satu (1) tahun; **DAN**
2. Mendapat **persetujuan dan kebenaran** pihak Institusi Kewangan

### C2. CARA MEMOHON PEMBATALAN PENGELUARAN PERUMAHAN FLEKSIBEL

1. Menggunakan Borang Pembatalan Pengeluaran Perumahan Fleksibel - KWSP 9Q(2) yang boleh diperolehi di Institusi Kewangan.
2. Mendapatkan **persetujuan dan kebenaran** pihak Institusi Kewangan untuk permohonan pembatalan.
3. Serahan permohonan **melalui** Institusi Kewangan.
4. Keperluan dokumen adalah seperti di Jadual 2:

**Jadual 2: Senario Kelayakan Dan Keperluan Dokumen**

Bil	Jenis Pembatalan	Dokumen Yang Diperlukan
1	Pembatalan sahaja	a) Pembatalan Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(2)
2	Pembatalan + Pengeluaran	a) Pembatalan Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(2) b) Pengeluaran Mengurang / Menyelesaikan Baki Pinjaman i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Baki Pinjaman Perumahan
3	Pembatalan + Pengeluaran + Permohonan Semula Pengeluaran Perumahan Fleksibel (untuk harta yang sama)	a) Pembatalan Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(2) b) Pengeluaran Mengurang / Menyelesaikan Baki Pinjaman i) Borang KWSP 9C(AHL) ii) Surat Pengesahan Baki Pinjaman Perumahan c) Permohonan Pengeluaran Perumahan Fleksibel i) Borang KWSP 9Q(1)

## D. PERTANYAAN

Jika anda mempunyai kemusykilan atau memerlukan maklumat lanjut mengenai Pengeluaran Perumahan Fleksibel, sila hubungi:

- Mana-mana cawangan KWSP yang berhampiran
- Pusat Pengurusan Panggilan KWSP. Tel: **03-8922 6000**.
- Enquiry : <http://enquiry.kwsp.gov.my/>

Sila nyatakan nombor Kad Pengenalan anda atau nombor ahli KWSP apabila berurusan dengan KWSP.