FREQUENTLY ASKED QUESTIONS ("FAQ")

1) What is a renovation loan/financing?

- Renovation loan/financing is an additional financing amount tied to a home loan/financing facility, designed to part-finance renovation or property-upgrading costs that improve the homeowner's property/home equity.

2) Who is eligible for a renovation loan/financing?

- Individuals aged 18 years and above.
- 1st and 2nd housing loan/financing based on the latest CCRIS report (outstanding credit items).
- Minimum property purchase price or latest Open Market Value (OMV) of RM300,000 in Malaysia.
- Eligible properties include completed landed/high-rise residential properties and eligible under-construction landed residential properties, subject to the Bank's prevailing product and credit requirements.
- *For newly completed high-rise properties (Certificate of Completion and Compliance (CCC) less than 3 years) and eligible under-construction landed properties, additional eligibility criteria may apply and applications will be assessed on a case-by-case basis.*

3) What can the renovation loan/financing be used for?

Landed properties:

- Refurbishment involving structural changes to the property (relevant certificates/approvals from the local/state authorities are required for disbursement, where applicable).
- Repairs to the property.
- Structural changes including additions to the property.
- Tiling, roofing, wiring, plumbing and flooring.
- Interior design and fixtures & fittings such as built-in cabinets/wardrobes and plaster ceilings.

High-rise properties:

- Repairs to the property.
- Tiling, ceiling, wiring, plumbing and flooring.
- Interior design and fixtures & fittings such as built-in cabinets/wardrobes and plaster ceilings.
  Note: Renovation loan/financing excludes movable furniture, removable items and demolition of the entire building.

4) What is the maximum renovation loan/financing amount?

- For landed properties: up to the lower of 80% of the renovation quotation/cost or 30% of the applicable property value, subject to the Bank's prevailing valuation requirements.
- For high-rise properties: up to the lower of 60% of the renovation quotation/cost, 30% of the applicable property value, or RM250,000.
- Minimum renovation loan/financing amount is RM50,000.
- Total property financing + Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) + Finance Entry Cost (FEC) + renovation financing may be up to 120% MOA, subject to the applicable product terms.

5) What is the maximum loan/financing tenure for renovation loan/financing?

- Minimum tenure is 5 years. Maximum tenure is 35 years or age 70, whichever is earlier.

6) Can I use the renovation loan/financing to purchase furniture or appliances?

- No. The renovation loan/financing excludes movable furniture, removable items and appliances. Demolition of the entire building is also not allowed.

7) How is the renovation loan/financing disbursed?

- The renovation loan/financing will be released progressively in stages against the approved renovation works and supporting documents.
- For under-construction landed properties, the renovation loan/financing portion will only be released after the Home Loan/Financing has been fully disbursed.
- For under-construction landed properties, a pre-renovation valuation will be conducted upon Vacant Possession (VP)/CCC to ascertain the OMV prior to the first renovation loan/financing disbursement.
- A post-renovation valuation update is required prior to the final renovation loan/financing disbursement.

- Disbursement to the appointed service provider/business partner will be made to the business current account specified in the customer's written consent, subject to the Bank's prevailing requirements.

8) How long do I need to complete my renovation work?

- The renovation loan/financing must generally be fully utilised/drawn down within 12 months from the date of first renovation loan/financing disbursement.
- An extension may be considered under exceptional circumstances, subject to documentary evidence, written notice from the customer and the bank's approval. The renovation period is capped at a maximum of 18 months.

9) What kind of contractor/service provider can be appointed?

- Only a private limited company (Sdn. Bhd.) with a clean CTOS record may be appointed as the contractor/service provider.
- Only one appointed service provider (contractor/interior designer) may be appointed for the renovation works, subject to the Bank's prevailing requirements.

10) Which property locations or areas are eligible for renovation loan/financing?

- The renovation loan/financing is available nationwide for properties with a minimum purchase price or latest OMV of RM300,000 and above.

Certain property types or locations may not be eligible based on the Bank's risk assessment criteria. Please contact the Bank for confirmation of eligibility.11) Can I apply for renovation loan/financing if my landed property is still under construction?

- Yes, subject to the Bank's eligibility requirements.
- The renovation loan/financing portion will only be released after the Home Loan/Financing has been fully disbursed.
- A pre-renovation valuation will be conducted upon property completion before the first renovation loan/financing disbursement, and a post-renovation valuation update is required before the final disbursement.

Examples of renovation loan/financing application

Illustration 1 – Purchase with full Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Credit Life Term Assurance (CLTA) + Finance Entry Cost (FEC) financing and renovation loan/financing

House Price/Value	RM800,000
a. New Housing Loan/Financing at 90% Margin of Finance (MOF)	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC at 10% MOF	RM80,000
c. Renovation Loan/Financing at 20% MOF	RM160,000
Total Home + Renovation at 120% MOA (a + b + c)	RM960,000

Illustration 2 – Purchase without MRTA/CLTA + FEC financing and with full renovation loan/financing

House Price/Value	RM800,000
a. New Housing Loan/Financing at 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC	NIL
c. Renovation Loan/Financing at 30% MOF	RM240,000
Total Home + Renovation at 120% MOA (a + c)	RM960,000

Illustration 3 – Purchase with 5% MRTA/CLTA + FEC financing and 25% renovation loan/financing

House Price/Value	RM800,000
a. New Housing Loan/Financing at 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC at 5% MOF	RM40,000
c. Renovation Loan/Financing at 25% MOF	RM200,000
Total Home + Renovation at 120% MOA (a + b + c)	RM960,000

- Total Renovation Loan/Financing + MRTA/CLTA + FEC is capped at 30% MOF.
- Total MRTA/CLTA + FEC is capped at a maximum of 10% MOF, with FEC not exceeding 5%.

The illustrations are for illustrative purposes only and do not represent guaranteed financing eligibility, approval or financing amount.

Note: This FAQ is provided for general information only. Eligibility, financing amount, tenure, disbursement and other features are subject to the Bank's prevailing policies, product requirements, satisfactory credit assessment and approval. Terms and conditions apply."

SOALAN LAZIM

1) Apa itu pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian?

- Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian ialah amaun pembiayaan tambahan yang dikaitkan dengan kemudahan pinjaman/pembiayaan perumahan untuk membiayai sebahagian kos pengubahsuaian atau naik taraf hartanah yang dapat meningkatkan nilai hartanah/kediaman pelanggan.

2) Siapa yang layak untuk pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian?

- Individu berumur 18 tahun dan ke atas.
- Pinjaman/pembiayaan perumahan pertama dan kedua berdasarkan laporan CCRIS terkini (kemudahan kredit tertunggak).
- Harga pembelian hartanah atau Nilai Pasaran Terbuka (OMV) terkini minimum RM300,000 di Malaysia.
- Hartanah yang layak merangkumi hartanah kediaman bertanah/bertingkat yang telah siap dan hartanah kediaman bertanah dalam pembinaan yang layak, tertakluk kepada keperluan produk dan kredit Bank yang berkuat kuasa.
- Bagi hartanah bertingkat yang baru siap (Certificate of Completion and Compliance (CCC) < 3 tahun) dan hartanah bertanah dalam pembinaan dengan pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian, kelayakan adalah terhad kepada pelanggan gred risiko rendah. Permohonan daripada gred risiko lain tertakluk kepada budi bicara Kredit dan ketersediaan QC, setelah mendapat kelulusan kredit.

3) Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian boleh digunakan untuk tujuan apa?

Hartanah bertanah:

- Penambahbaikan yang melibatkan perubahan struktur hartanah (sijil/kelulusan berkaitan daripada pihak berkuasa tempatan/negeri diperlukan untuk pengeluaran, jika berkenaan).
- Baik pulih hartanah.
- Perubahan struktur termasuk penambahan pada hartanah.
- Kerja jubin, bumbung, pendawaian, paip dan lantai.
- Rekaan dalaman serta kelengkapan dan pemasangan seperti kabinet/almari terbina dalam dan siling plaster.

Hartanah bertingkat:

- Baik pulih hartanah.
- Kerja jubin, siling, pendawaian, paip dan lantai.
- Rekaan dalaman serta kelengkapan dan pemasangan seperti kabinet/almari terbina dalam dan siling plaster.
    - ✓ Nota: Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian tidak termasuk perabot mudah alih, item yang boleh dipindahkan dan perobohan keseluruhan bangunan.

4) Apakah jumlah maksimum pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian?

- Bagi hartanah bertanah: sehingga amaun yang lebih rendah antara 80% daripada sebut harga/kos pengubahsuaian atau 30% daripada nilai hartanah yang terpakai, tertakluk kepada keperluan penilaian Bank yang berkuat kuasa.
- Bagi hartanah bertingkat: sehingga amaun yang lebih rendah antara 60% daripada sebut harga/kos pengubahsuaian, 30% daripada nilai hartanah yang terpakai, atau RM250,000.
- Amaun minimum pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian ialah RM50,000.
- Jumlah pembiayaan hartanah + MRTA + FEC + pembiayaan pengubahsuaian boleh mencecah sehingga 120% MOA, tertakluk kepada terma produk yang berkuat kuasa.

5) Apakah tempoh maksimum pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian?

- Tempoh minimum ialah 5 tahun. Tempoh maksimum ialah 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun, mana yang lebih awal.

6) Bolehkah pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian digunakan untuk membeli perabot atau peralatan elektrik?

- Tidak. Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian tidak meliputi perabot mudah alih, item yang boleh dipindahkan atau peralatan elektrik. Perobohan keseluruhan bangunan juga tidak dibenarkan.

7) Bagaimanakah pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian akan dikeluarkan?

- Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian akan dikeluarkan secara berperingkat berdasarkan kerja pengubahsuaian yang diluluskan dan dokumen sokongan.
- Bagi hartanah bertanah dalam pembinaan, bahagian pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian hanya akan dikeluarkan selepas Pinjaman/Pembiayaan Perumahan telah dikeluarkan sepenuhnya.
- Bagi hartanah bertanah dalam pembinaan, penilaian pra-pengubahsuaian akan dibuat semasa Pemilikan Kosong (VP)/CCC untuk menentukan OMV sebelum pengeluaran pertama pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian.
- Kemas kini penilaian selepas pengubahsuaian diperlukan sebelum pengeluaran akhir pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian.
- Pengeluaran kepada penyedia perkhidmatan/rakan niaga yang dilantik akan dibuat ke akaun semasa perniagaan yang dinyatakan dalam kebenaran bertulis pelanggan, tertakluk kepada keperluan Bank yang berkuat kuasa.

8) Berapa lamakah tempoh untuk menyiapkan kerja pengubahsuaian?

- Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian hendaklah secara amnya digunakan atau dikeluarkan sepenuhnya dalam tempoh 12 bulan dari tarikh pengeluaran pertama pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian.
- Pelanjutan tempoh boleh dipertimbangkan dalam keadaan luar biasa, tertakluk kepada dokumen sokongan, pemberitahuan bertulis daripada pelanggan dan kelulusan Bank. Tempoh pengubahsuaian dihadkan kepada maksimum 18 bulan.

9) Apakah jenis kontraktor/penyedia perkhidmatan yang boleh dilantik?

- Hanya syarikat sendirian berhad (Sdn. Bhd.) dengan rekod CTOS yang bersih boleh dilantik sebagai kontraktor/penyedia perkhidmatan.
- Hanya satu penyedia perkhidmatan (kontraktor/pereka dalaman) boleh dilantik untuk kerja pengubahsuaian, tertakluk kepada keperluan Bank yang berkuat kuasa.

10) Lokasi atau kawasan hartanah manakah yang layak untuk pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian?

- Pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian tersedia di seluruh negara bagi hartanah dengan harga pembelian atau OMV terkini minimum RM300,000 dan ke atas.

Sesetengah jenis hartanah atau lokasi mungkin tidak layak berdasarkan kriteria penilaian risiko Bank. Sila hubungi Bank untuk mendapatkan pengesahan mengenai kelayakan tersebut.11) Bolehkah saya memohon pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian jika hartanah bertanah saya masih dalam pembinaan?

- Ya, tertakluk kepada syarat kelayakan Bank.
- Bahagian pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian hanya akan dikeluarkan selepas Pinjaman/Pembiayaan Perumahan telah dikeluarkan sepenuhnya.
- Penilaian pra-pengubahsuaian akan dijalankan setelah hartanah siap dan sebelum pengeluaran pertama pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian, manakala kemas kini penilaian selepas pengubahsuaian diperlukan sebelum pengeluaran akhir.

Contoh permohonan pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian

Ilustrasi 1 – Pembelian dengan pembiayaan penuh MRTA/CLTA + FEC dan pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian

Harga/Nilai Rumah	RM800,000
a. Pinjaman/Pembiayaan Perumahan Baharu pada 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC pada 10% MOF	RM80,000
c. Pinjaman/Pembiayaan Pengubahsuaian pada 20% MOF	RM160,000
Jumlah Rumah + Pengubahsuaian pada 120% MOA (a + b + c)	RM960,000

Ilustrasi 2 – Pembelian tanpa pembiayaan MRTA/CLTA + FEC dan dengan pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian penuh

Harga/Nilai Rumah	RM800,000
a. Pinjaman/Pembiayaan Perumahan Baharu pada 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC	Tiada
c. Pinjaman/Pembiayaan Pengubahsuaian pada 30% MOF	RM240,000
Jumlah Rumah + Pengubahsuaian pada 120% MOA (a + c)	RM960,000

Ilustrasi 3 – Pembelian dengan pembiayaan MRTA/CLTA + FEC 5% dan pinjaman/pembiayaan pengubahsuaian 25%

Harga/Nilai Rumah	RM800,000
a. Pinjaman/Pembiayaan Perumahan Baharu pada 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC pada 5% MOF	RM40,000
c. Pinjaman/Pembiayaan Pengubahsuaian pada 25% MOF	RM200,000
Jumlah Rumah + Pengubahsuaian pada 120% MOA (a + b + c)	RM960,000

- Jumlah Pinjaman/Pembiayaan Pengubahsuaian + MRTA/CLTA + FEC dihadkan pada 30% MOF.
- Jumlah MRTA/CLTA + FEC dihadkan pada maksimum 10% MOF, dengan FEC tidak melebihi 5%.

Ilustrasi ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan tidak boleh dianggap sebagai jaminan kelayakan pembiayaan, kelulusan pembiayaan atau jumlah pembiayaan.

Nota: Soalan Lazim (FAQ) ini disediakan untuk tujuan maklumat umum sahaja. Kelayakan, jumlah pembiayaan, tempoh pembiayaan, pengeluaran dan ciri-ciri lain adalah tertakluk kepada polisi semasa Bank, keperluan produk, penilaian kredit yang memuaskan serta kelulusan Bank. Tertakluk kepada terma dan syarat.