

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS (“FAQ”)

1) What is a renovation loan?

- Renovation loan is a financing product tied to a home loan, specifically designed to support homeowners in undertaking renovations to improve or upgrade their homes equity.

2) Who is eligible for a renovation loan?

- Individuals aged 18 years and above
- 1st and 2nd housing loan as per latest CCRIS (as per latest CCRIS report – outstanding credit items)
- Minimum property value of RM500,000 in Klang Valley, Johor Bahru & Penang Island
- Must be a completed property (from developer/secondary market)*

*T&C:

a. Completed landed/high-rise residential properties are defined as second hand transactions/sub sale /newly completed properties with Certificate of Completion and Compliance (CCC) from developer/ auction of residential properties/ refinancing cases.

b. Newly completed properties with CCC from developers are only applicable to landed residential Properties.

c. For high-rise residential properties, only CCC > 3 years is eligible to apply for renovation loan.

3) What can be a renovation loan be used for?

➤ Landed properties:

Refurbishment of Property – structural change of the property (relevant certificate issued by local authority for example architect certificate, engineer or building draughtsman certificate, building plan approval and state authority approval are required for loan disbursement);

- Repairs to the property;
- Structural changes including additions to property;
- Tiling, roofing, wirings, plumbing and flooring;
- Interior designing and fixture & fittings for example build in cabinet/wardrobe and plaster ceiling.

➤ High-Rise properties:

- Repairs to the property;
- Tiling, ceiling, wirings, plumbing and flooring;
- Interior designing and fixture & fittings ie build in cabinet/wardrobe and plaster ceiling.

Note: Renovation loan excludes purchase of movable furniture and removable items and demolition of the entire building is disallowed.

4) What is the maximum loan amount?

- For landed properties: Max up to 30% against Sales and purchase agreement & Open Market Value whichever is lower
- For high rise properties: Max up to 30% against Sales and purchase agreement & Open Market Value whichever is lower and capped at max RM250K

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

- Up to 35 years

6) Can I use the renovation loan for furniture or appliances purchase?

- No

7) How is the loan amount disbursed?

- The loan will be release progressively (in stages) to customer standing instruction account with RHB bank

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

- 12 months from date of first renovation loan disbursement

9) What kind of contractor can be appointed?

- Any private limited companies (Sdn Bhd) with clean CTOS record can be appointed as contractor

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

- The renovation loan is only available for the property with minimum purchase price or latest open market value of RM500K and above in **Klang Valley, Johor Bahru and Penang Island**. Malay Reserve Land, flood prone and landside area are excluded from renovation loan.

Examples of renovation loan application

Illustration 1 - If you are purchasing a property with full financing of Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Credit Life Term Assurance (CLTA) + Finance Entry Cost (FEC) & renovation loan

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

Illustration 2 - If you are purchasing a property without MRTA/CLTA + FEC financing & full renovation loan

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

Illustration 3 - If you are purchasing a property with 5% MRTA/CLTA + FEC & 25% renovation loan

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

Note:

- Total Renovation Loan + MRTA/CLTA + FEC is capped at 30% Margin of Financing (MOF)
- Total MRTA/CLTA + FEC is capped at maximum of 10% Margin of Financing (MOF) with FEC not more than 5%.

SOALAN LAZIM

- 1) Apa itu pinjaman pengubahsuaian?
 - Pinjaman pengubahsuaian rumah ialah produk pembiayaan yang diikatkan dengan pinjaman rumah, khusus untuk membantu pemilik rumah menjalankan pengubahsuaian bagi meningkatkan atau menaik taraf rumah mereka.
- 2) Siapa yang layak untuk pinjaman pengubahsuaian?
 - Individu berumur 18 tahun ke atas.
 - Pinjaman perumahan pertama dan kedua berdasarkan laporan CCRIS terkini.
 - Nilai hartanah minimum RM500,000 di Lembah Klang, Johor Bahru, dan Pulau Pinang.
 - Hartanah mestilah telah siap dibina (daripada pemaju/pasaran sekunder).

Terma & Syarat:

- a) Hartanah kediaman bertingkat/bertingkat yang siap dibina ditakrifkan sebagai transaksi tangan kedua/subjual/hartanah baru siap dengan Sijil Siap dan Pematuhan (CCC) daripada pemaju/lelongan hartanah kediaman/kes pembiayaan semula.
 - b) Hartanah baru siap dengan CCC daripada pemaju hanya layak untuk hartanah kediaman bertanah.
 - c) Bagi hartanah kediaman bertingkat, hanya CCC > 3 tahun layak untuk memohon pinjaman pengubahsuaian.
- 3) Pinjaman pengubahsuaian boleh digunakan untuk tujuan apa?
- Hartanah Bertanah:
Penambahbaikan struktur hartanah (sijil berkaitan daripada pihak berkuasa tempatan seperti sijil arkitek, jurutera, atau pelukis pelan bangunan, kelulusan pelan bangunan, dan kelulusan pihak berkuasa negeri diperlukan untuk pelepasan pembiayaan)
 - Baik pulih hartanah.
 - Perubahan struktur termasuk penambahan pada hartanah.
 - Kerja jubin, bumbung, pendawaian, paip, dan lantai.
 - Rekaan dalaman dan pemasangan seperti kabinet/almari terbina dalam dan siling plaster.
 - Hartanah Bertingkat:
 - Baik pulih hartanah.
 - Kerja jubin, siling, pendawaian, paip, dan lantai.
 - Rekaan dalaman dan pemasangan seperti kabinet/almari terbina dalam dan siling plaster.
- Nota:* Pinjaman pengubahsuaian tidak termasuk pembelian perabot mudah alih atau item yang boleh dipindahkan, dan perobohan keseluruhan bangunan adalah tidak dibenarkan.
- 4) Apakah jumlah maksimum pinjaman?
 - Untuk hartanah bertanah: Sehingga maksimum 30% daripada Perjanjian Jual Beli atau Nilai Pasaran Terbuka, mana yang lebih rendah.
 - Untuk hartanah bertingkat: Sehingga maksimum 30% daripada Perjanjian Jual Beli atau Nilai Pasaran Terbuka, mana yang lebih rendah, dengan had maksimum RM250,000.
 - 5) Apakah tempoh maksimum pinjaman pengubahsuaian?
 - Sehingga 35 tahun.
 - 6) Bolehkah pinjaman pengubahsuaian digunakan untuk pembelian perabot atau peralatan elektrik?
 - Tidak.
 - 7) Bagaimana jumlah pinjaman akan dilepaskan?
 - Pinjaman akan dilepaskan secara berperingkat ke akaun arahan tetap pelanggan di RHB Bank.
 - 8) Berapa lama saya perlu menyelesaikan kerja pengubahsuaian?
 - 12 bulan dari tarikh pelepasan pertama pinjaman pengubahsuaian.

9) Jenis kontraktor yang boleh dilantik?

- Mana-mana syarikat sendirian berhad (Sdn Bhd) dengan rekod CTOS bersih boleh dilantik sebagai kontraktor.

10) Lokasi atau kawasan hartanah mana yang layak untuk pinjaman pengubahsuaian?

- Pinjaman pengubahsuaian hanya tersedia untuk hartanah dengan harga pembelian minimum atau nilai pasaran terbuka terkini RM500,000 ke atas di Lembah Klang, Johor Bahru, dan Pulau Pinang. Tanah Rizab Melayu, kawasan banjir, dan kawasan runtuh tanah tidak layak untuk pinjaman pengubahsuaian.

Contoh Permohonan Pinjaman Pengubahsuaian

Ilustrasi 1 - Jika anda membeli hartanah dengan pembiayaan penuh untuk Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Credit Life Term Assurance (CLTA) + Finance Entry Cost (FEC) & pinjaman pengubahsuaian

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

Ilustrasi 2 - Jika anda membeli hartanah tanpa pembiayaan MRTA/CLTA & FEC & dengan pinjaman pengubahsuaian penuh

Harga/Nilai Rumah	RM800,000
a. Pinjaman Perumahan Baru pada 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC	Tiada
c. Pinjaman Pengubahsuaian pada 30% MOF	RM160,000
Jumlah Pinjaman Rumah + Pengubahsuaian pada 120% MOA (a + c)	RM960,000

Ilustrasi 3 - Jika anda membeli hartanah dengan pembiayaan MRTA/CLTA & FEC 5% & pinjaman pengubahsuaian 25%

Harga/Nilai Rumah	RM800,000
a. Pinjaman Perumahan Baru pada 90% MOF	RM720,000
b. MRTA/CLTA + FEC pada 5% MOF	RM80,000
c. Pinjaman/Pembiayaan Pengubahsuaian pada 25% MOF	RM160,000
Jumlah Pinjaman Rumah + Pengubahsuaian pada 120% MOA (a + b + c)	RM960,000

Nota:

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