Home Protection Scheme

Extension of
Annual Premium Cover

The Home Protection Scheme (HPS) is a mortgage-reducing insurance that protects you and your loved ones from losing your HDB flat in the event of death, terminal illness or total permanent disability. HPS insures members up to age 65 or until the housing loans are paid up, whichever is earlier.

1. What is a Single Premium (SP) and an Annual Premium (AP) cover under the HPS?

Members who are insured under the HPS before 1 March 2001 are covered under the SP cover until age 55 or 60, depending on when they joined the scheme. The maximum cover age is stated on the SP certificate issued to members when their SP covers commenced. Members under SP paid their premium in a lump sum.

On the other hand, AP covers are issued from 1 March 2001 and will cover members up to age 65. Members under AP pay their premiums annually.

2. Why do I need the AP cover when I already have a SP cover?

Your previous SP cover will end when you reach the maximum cover age[1]. The AP cover will continue the insurance protection until you have repaid your housing loan or **reached age 65**, whichever is earlier. This helps to ensure that you and your family can continue to be protected from losing your home in the event of unforeseen circumstances.

Members whose SP covers have ended are required to be insured under the new AP scheme if they still have outstanding housing loans and want to use their CPF savings to pay for the monthly housing instalments.

You may apply for exemption from the AP scheme if you have an equivalent private life insurance that covers your outstanding housing loan. You can also end your AP cover if you are no longer using your CPF savings to pay for the monthly housing instalment.

1 The maximum age of cover for SP is either 55 or 60 depending on when you joined the scheme. This is stated on your SP certificate.

3. Do I need to make a health declaration?

You do not need to declare your health condition again for the new AP cover. This means that your eligibility to be insured will not be affected by health condition(s) that have developed after your previous SP cover commenced. However, once you decide to end your AP cover, you will not be able to enjoy this benefit again. If you reapply for an HPS cover subsequently, you will have to declare your health condition and your eligibility for HPS will depend on your health condition then.

4. Do I need to pay a premium for my AP cover?

Yes, you have to pay a premium annually to renew your AP cover.

The new AP cover is based on the outstanding housing loan amount at the time your previous SP cover ended.

For example, if you took a 22-year loan in 1999 when you were age 43, the SP scheme could only cover you for 17 years, up to 2016 when you reach age 60. The new AP cover will continue to cover the outstanding loan until you reach age 65 in 2021, provided that you pay the premium annually to continue your cover.

5. How is the AP premium computed?

The AP premium is calculated based on five factors:

- Outstanding housing loan of the flat
- Loan repayment period
- Type of loan (concessionary or market rate)
- Age and gender of the member
- Percentage share of cover

6. How do I pay the annual premium?

The annual premium will automatically be deducted from your Ordinary Account to renew your cover. You will only need to pay the annual premium for 90% of the HPS cover period. For example, if your HPS cover period is 5 years, you will only need to pay the premium for 4 years[2].

You will be notified to top up your Ordinary Account if the balance is not enough to pay the premium. Your family member i.e. your spouse/parent/child/sibling, who co-owns the flat with you, can authorise us to use his/her Ordinary Account savings to pay for your HPS premium shortfall.

You will be given a grace period to pay the premium for your AP policy to continue. During the grace period, the available balance in your Ordinary Account will first be used to pay your HPS premium before you can use it for any payments, including your monthly housing instalments.

Your HPS cover will end if we are unable to deduct the premium by the end of the premium grace period. You will lose the insurance protection and HPS claim will not be payable in the event of death, terminal illness or total permanent disability.

You will need to apply again if you want to join HPS after your cover has ended. Your eligibility will be subject to your health condition at the point of reapplication.

2 90% x 5 years = 4.5 years, which will be rounded down to 4 years.

7. Who is eligible for a claim?

A. Death Claims

For deceased insured member with an outstanding housing loan, we will automatically assess his/her claim eligibility once CPF Board is notified of the death by the Immigration and Checkpoints Authority (ICA).

CPF Board will inform the co-owner(s) or person representing the deceased's estate of the outcome and if additional information is required.

When the claim is approved, the outstanding housing loan will be paid directly to the mortgagee.

Any excess claim amounts will be paid to the deceased insured member's CPF Ordinary Account, to be distributed to nominees. In cases where no nominations are made, they will be distributed by the Public Trustee under the intestacy laws or Muslim inheritance laws.

B. Claims under Medical Grounds

An insured member who is certified by an accredited doctor (from a hospital, polyclinic or private specialist clinic) to be diagnosed with a terminal illness or total permanent disability may claim the HPS benefits.

Terminal illness refers to an illness that is likely to result in the death of the member within 12 months.

Total permanent disability refers to (i) the inability to take part in any employment permanently, or (ii) the total permanent loss of the physical function of both eyes, or two limbs, or one eye and one limb.

To qualify for a claim under (i), the insured member must no longer be physically employed.

When the claim is approved, the insured member's housing instalments (based on the share of HPS cover) may be paid by HPS for up to two years before a review of the insured member's eligibility to claim the remaining insured sum in full is carried out.

If the HPS sum assured is more than the outstanding loan, the excess amount will be paid to the insured member's CPF Ordinary Account.

8. What are the exclusions for HPS claims?

If any of the following events occur within the first year of the policy, claim benefits will not be payable if the insured person:

- Committed self-inflicted injury or suicide
- Committed a criminal offence punishable by death, or
- Made the claim arising from his/her own intentional criminal act.

Additionally, HPS benefits will not be payable if the insured person:

- Was not in good health before the start of HPS cover
- Provided false or misleading information, or
- Made the claim arising from wars or any war-like operations, or participation in any riot.

9. What will happen to my AP cover after age 65?

You will be insured till you have repaid your housing loan or age 65, whichever is earlier. Outstanding loans beyond age 65 will not be covered under the AP cover.

1

This brochure is for general information only.

For more information on HPS, please visit cpf.gov.sg [Home ownership > Protecting against losing your home].

For applications relating to HPS, please visit cpf.gov.sg [Tools and services > Forms and e-applications > Home ownership > Protecting against losing your home].

For enquiries on HPS, please contact us at cpf.gov.sg/contact-us.

家庭保障计划

常年保费保单，延长房贷保障

家庭保障计划 (Home Protection Scheme, 简称HPS) 是一项递减式房贷保险，可确保还在支付组屋房贷的受保人如果不幸去世、罹患绝症，或终身完全残障时，自己或家人不会因为房贷尚未还清而失去组屋。这项计划可为公积金会员提供房贷保障，直到会员满65岁，或组屋贷款全数还清，以较早之日为准。

1. 在家庭保障计划下，单期保费 (Single Premium) 和常年保费 (Annual Premium) 保单有何区别？

于2001年3月1日之前加入家庭保障计划的公积金会员都受保于单期保费保单，受保年限至会员年满55岁或60岁为止，取决于会员何时加入这项计划。各个投保会员受保的最长年限在会员自保单生效后所接获的保单上已清楚列明。投保单期保费保单的会员，均为一次过支付全额保费。

常年保费保单则是从2001年3月1日起推出，可为公积金会员承保至年满65岁。公积金会员投保常年保费保单，保费分每年支付。

2. 我已投保单期保费保单，为何还需投保常年保费保单？

您的单期保费保单会在您达到最高受保年龄[5]时终止。此后，常年保费保单会继续为您提供组屋房贷保障，直到您还清房贷或年满65岁 (以较早之日为准)。这有助保障您和家人在发生无可预知的状况时，不会因为付不起房贷而失去组屋。

投保单期保费保单的公积金会员在保单终止时，若仍有未还清的组屋房贷，并且希望继续使用公积金存款支付每月房贷，就必须投保新的常年保费保单。

若您已投保私人人寿保险，足以为您未还清的房贷提供等同保障，您便可申请豁免投保常年保费保单。若您不再使用公积金存款来支付每月房贷，您也可终止常年保费保单。

5 单期保费保单的最高受保年龄为55岁或60岁，取决于您几时开始加入家庭保障计划。单期保费保单上注明了您的最高受保年龄。

3. 我是否需要申报健康状况?

您无需为投保新的常年保费保单而重新申报健康状况。这意味着您在原有的单期保费保单生效后才出现的任何病况，不至于影响您投保常年保费保单的资格。不过，一旦您决定终止常年保费保单，就再也无法享有这项好处了。若您最终有意再次投保，就必须重新申报健康状况，而是否符合受保资格就得取决于您当时的健康状况。

4. 投保常年保费保单是否需要支付保费?

是的，您必须每年支付保费才可续保。

新的常年保费保单的受保金额，是根据您在单期保费保单期满后仍未还清的房贷金额制定。

举个例子，若您在1999年43岁时申请为期22年贷款，单期保费保单只能为您提供17年保障，直到您在2016年满60岁。此后，常年保费保单会继续为您未还清房贷提供保障，直到您在2021年年满65岁，前提是您必须每年支付常年保费以续保。不过条件是，您必须每年支付保费以续保保单。

5. 常年保费如何计算?

常年保费是根据以下五大因素计算:

- 还未还清的组屋房贷金额
- 贷款偿还期
- 贷款类型 (建屋局优惠利率或市场利率)
- 受保人的年龄和性别
- 受保人的受保比率

6. 常年保费如何支付?

常年保费将自动从您的公积金普通户头中扣除以续保。您只须为90%受保期支付常年保费。举个例子，如果您的受保期为5年，您只需支付4年的常年保费[6]。

若您的公积金普通户头存款余额不够支付常年保费，您将收到填补普通户头的通知书。与您联名拥有组屋的家庭成员，即您的配偶/父母/子女/兄弟姐妹，可以授权我们使用他/她的普通户头存款来支付您的 家庭保障计划保费差额。

我们将给予宽限期，让您有充裕时间支付常年保费以续保。在宽限期间，您普通户头中的可用余额将先用于支付家庭保障计划保费，之后才可用作其他付款用途，包括组屋每月房贷。

若在宽限期结束后，我们还是无法从您的公积金普通户头扣除保费，您的家庭保障计划保单将被终止。您将失去家庭保障计划提供的保障，若发生死亡、罹患绝症或终身完全残障等状况，我们将不会理赔。

若您在保单终止后想重新加入家庭保障计划，您便需要重新提出申请。您是否有资格受保取决于您在重新提出申请时的健康状况。

6 90% x 5年 = 4.5年，以四舍五入调整至4年。

7. 谁有资格索赔?

A. 死亡索赔

对于尚未还清房屋贷款的已故受保人，一旦公积金局收到移民与关卡局（ICA）发出的死亡通知，我们将自动评估其索赔资格。

公积金局会通知联名屋主或死者的遗产管理人评估结果，并说明是否需要提供额外资料。

如果索赔申请获得批准，未偿还的房屋贷款将直接支付给房产承按人。

若有剩余赔偿金额，该款项将存入已故受保人的公积金普通户头，以分配给提名受益人。如果没有提名受益人，公共信托局将根据《无遗嘱继承法令》或《回教徒管理法令》进行分配。

B. 医疗索赔

如果受保人经由受认可的医生（医院、综合诊疗所或私人专科诊所）诊断患上绝症或终身完全残障，便可向家庭保障计划提出索赔。

绝症是指可能导致受保人在 12 个月内死亡的疾病。

终身完全残障是指 (i) 受保人终身无法从事任何工作，或 (ii) 永久完全丧失双眼视力，或双肢功能，或一眼一肢的功能。

要符合第 (i) 项的索赔条件，受保人必须不再从事任何工作。

在索赔获得批准后，受保人承担的房贷分期付款（按受保人的家庭保障计划份额计算）将由家庭保障计划支付，最长可达两年，在此期间，当局将进行复核，以评估受保人是否符合获得全部房贷赔偿的资格。

若家庭保障计划的保额超过未偿还贷款金额，剩余数额将存入受保人的公积金普通户头。

8. 哪些情况会导致受保人无法获得家庭保障计划的赔偿?

如果受保人在保单生效第一年内发生以下任何事故，将无法获得赔偿：

- 自残或自杀
- 犯下可判处死刑的刑事罪行，或
- 自己的蓄意犯罪行为而提出的索赔。

此外，受保人若出现以下情况，也将无法获得家庭保障计划赔付：

- 在投保家庭保障计划前，已存在健康问题
- 提供虚假或误导性信息，或
- 因战争，类似战争的活动或参与任何暴乱而产生的索赔。

9. 65岁后，我的常年保费保单会怎么样?

您将受保至您还清全额组屋房贷或年满65岁，以较早之日为准。您在65岁以后仍未还清的房贷不在常年保费保单受保范围。

这份指南内的资料仅供一般参考。

欲知更多有关家庭保障计划的详情，请浏览公积金局网站 cpf.gov.sg [Home ownership > Protecting against losing your home]。

请浏览公积金局网站 cpf.gov.sg [Tools and services > Forms and e-applications > Home ownership > Protecting against losing your home]，提交任何有关家庭保障计划的申请。

任何有关家庭保障计划的询问，上网 cpf.gov.sg/contact-us 与我们联系。

Skim Perlindungan Perumahan

Pelanjutan Perlindungan Premium Tahunan

Skim Perlindungan Perumahan (Home Protection Scheme, HPS) ialah insurans pengurangan gadai janji yang melindungi anda dan orang tersayang daripada kehilangan flat Lembaga Perumahan dan Pembangunan (Housing Development Board, HDB) anda sekiranya berlaku kematian, penyakit yang boleh membawa maut atau hilang upaya kekal dan menyeluruh. Skim Perlindungan Perumahan melindungi ahli sehingga usia 65 tahun atau sehingga pinjaman perumahan dilunaskan, mana yang lebih awal.

1. **Apakah perlindungan Premium Tunggal (SP) dan Premium Tahunan (AP) di bawah Skim Perlindungan Perumahan?**

   Ahli yang diinsuranskan di bawah Skim Perlindungan Perumahan sebelum 1 Mac 2001 dilindungi di bawah perlindungan SP sehingga usia 55 atau 60 tahun bergantung pada masa mereka menyertai skim tersebut. Usia perlindungan maksimum dinyatakan dalam sijil SP yang dikeluarkan kepada[1] ahli semasa perlindungan SP mereka berkuat kuasa. Ahli di bawah SP membayar premium mereka secara selepuk.

   Sementara itu, perlindungan AP dikeluarkan mulai 1 Mac 2001 dan akan melindungi ahli sehingga usia 65 tahun. Ahli di bawah AP membayar premium mereka secara tahunan.

2. Mengapa saya perlukan perlindungan AP walaupun saya sudah mempunyai perlindungan SP?

Perlindungan SP anda sebelum ini akan tamat apabila anda mencapai usia perlindungan maksimum[9]. Perlindungan AP akan meneruskan perlindungan insurans tersebut sehingga anda telah membayar semula pinjaman perumahan atau **mencapai usia 65 tahun**, mana yang lebih awal. Ini akan memastikan anda dan keluarga anda boleh terus dilindungi daripada kehilangan rumah anda sekiranya berlaku kejadian yang tidak dijangka.

Ahli yang telah tamat perlindungan SP mereka haruslah diinsuranskan di bawah skim AP baharu jika mereka masih mempunyai pinjaman perumahan yang belum dilunaskan dan ingin menggunakan simpanan CPF mereka untuk membayar ansuran bulanan perumahan.

Anda boleh memohon pengecualian daripada skim AP jika anda mempunyai insurans nyawa swasta yang melindungi pinjaman perumahan yang belum dilunaskan. Anda juga boleh menamatkan perlindungan AP anda jika anda tidak menggunakan simpanan CPF anda lagi untuk membayar ansuran perumahan bulanan.

3. Adakah saya perlu membuat pengisytiharan kesihatan?

Anda tidak perlu mengisytiharkan keadaan kesihatan anda semula untuk perlindungan AP baharu. Ini bermakna bahawa kelayakan anda untuk diinsuranskan tidak akan terjejas oleh keadaan kesihatan yang berlaku selepas perlindungan SP anda sebelum ini bermula. Walau bagaimanapun, setelah anda membuat keputusan untuk menamatkan perlindungan AP anda, anda tidak boleh menikmati faedah ini lagi. Jika anda memohon perlindungan Skim Perlindungan Perumahan semula selepas itu, anda perlu mengisytiharkan keadaan kesihatan anda dan kelayakan anda untuk Skim Perlindungan Perumahan akan bergantung pada keadaan kesihatan anda pada masa itu.

9 Usia maksimum perlindungan untuk SP adalah sama ada 55 atau 60 tahun bergantung pada masa anda menyertai Skim ini. Ini dinyatakan dalam sijil SP anda.

4. Adakah saya perlu membayar premium untuk perlindungan AP saya?

Ya, anda perlu membayar premium setiap tahun untuk memperbaharui perlindungan AP anda.

Perlindungan AP baharu adalah berdasarkan jumlah pinjaman perumahan yang belum dilunaskan pada masa perlindungan SP anda yang sebelum ini tamat.

Sebagai contoh, jika anda telah mengambil pinjaman 22 tahun pada 1999 pada usia 43 tahun, skim SP hanya boleh melindungi anda selama 17 tahun, sehingga 2016 apabila anda mencapai usia 60 tahun. Perlindungan AP baharu akan terus melindungi pinjaman yang belum dilunaskan sehingga anda mencapai usia 65 tahun pada 2021, dengan syarat anda membayar premium setiap tahun untuk meneruskan perlindungan anda.

5. Bagaimanakah premium AP dikira?

Premium AP dikira berdasarkan lima faktor:

- Pinjaman perumahan flat yang belum dilunaskan
- Tempoh pembayaran semula pinjaman
- Jenis pinjaman (kadar konsesi atau pasaran)
- Usia dan jantina ahli
- Bahagian peratusan perlindungan

6. Bagaimanakah cara untuk saya membayar premium tahunan?

Premium tahunan akan ditolak secara automatik daripada Akaun Biasa anda untuk memperbaharui perlindungan anda. Anda hanya perlu membayar premium tahunan bagi 90% daripada tempoh perlindungan Skim Perlindungan Perumahan. Sebagai contoh, jika tempoh perlindungan Skim Perlindungan Perumahan anda ialah 5 tahun, anda hanya perlu membayar premium selama 4 tahun[10].

[10] 90% x 5 tahun = 4.5 tahun, yang akan dibundarkan kepada 4 tahun.

Anda akan dimaklumkan untuk menokok Akaun Biasa anda jika bakinya tidak mencukupi untuk membayar premium. Ahli keluarga anda iaitu pasangan/ibu bapa/anak/adik-beradik, yang memiliki flat tersebut bersama anda, boleh memberikan kebenaran kepada kami untuk menggunakan simpanan Akaun Biasa mereka untuk membayar kekurangan premium Skim Perlindungan Perumahan anda.

Anda akan diberikan tempoh tangguh untuk membayar premium agar polisi AP anda diteruskan. Semasa tempoh tangguh, sebarang baki yang terdapat dalam Akaun Biasa anda akan digunakan untuk membayar premium Skim Perlindungan Perumahan anda dahulu sebelum anda boleh menggunakannya untuk sebarang bayaran, termasuk ansuran perumahan bulanan anda.

Perlindungan Skim Perlindungan Perumahan anda akan tamat jika kami tidak dapat menolak premium apabila tempoh tangguh premium tamat. Anda akan kehilangan perlindungan insurans dan tuntutan Skim Perlindungan Perumahan tidak akan dibayar sekiranya berlaku kematian, penyakit yang boleh membawa maut atau hilang upaya kekal dan menyeluruh.

Anda perlu membuat permohonan semula jika anda ingin menyertai Skim Perlindungan Perumahan selepas perlindungan anda tamat. Kelayakan anda tertakluk kepada keadaan kesihatan anda pada masa permohonan semula.

7. Siapakah yang layak untuk membuat tuntutan?

A. Tuntutan Kematian

Bagi ahli yang diinsuranskan yang telah meninggal dunia dengan pinjaman perumahan yang belum dilunaskan, kami akan menilai kelayakan tuntutan mereka secara automatik sejurus Lembaga CPF dimaklumkan tentang kematian tersebut oleh Penguasa Imigresen dan Pusat Pemeriksaan (ICA).

Lembaga CPF akan memaklumkan pemilik bersama atau orang yang mewakili harta pusaka si mati tentang keputusan tersebut dan jika maklumat tambahan diperlukan.

Apabila tuntutan diluluskan, baki pinjaman perumahan akan dibayar terus kepada pemegang gadai janji.

Sebarang lebihan jumlah tuntutan akan dibayar kepada Akaun Biasa CPF ahli yang diinsuranskan yang telah meninggal dunia, untuk diagihkan kepada penama mereka. Sekiranya tiada penamaan dibuat, lebihan jumlah tuntutan tersebut akan diagihkan oleh Pemegang Amanah Awam di bawah undang-undang kematian tidak berwasiat atau Hukum Faraid.

B. Tuntutan di bawah Alasan Perubatan

Ahli yang diinsuranskan yang disahkan oleh doktor bertauliah (daripada hospital, poliklinik atau klinik pakar swasta) yang didiagnosis menghidap penyakit terminal atau hilang upaya kekal menyeluruh boleh menuntut faedah HPS.

Penyakit terminal merujuk kepada penyakit yang berkemungkinan boleh menyebabkan kematian ahli tersebut dalam masa 12 bulan.

Hilang upaya kekal menyeluruh merujuk kepada (i) ketidakupayaan untuk melakukan sebarang bentuk pekerjaan secara kekal, atau (ii) kehilangan fungsi fizikal secara kekal menyeluruh bagi kedua-dua mata, atau dua anggota badan, atau satu mata dan satu anggota badan.

Untuk layak membuat tuntutan di bawah (i), ahli yang diinsuranskan haruslah tidak lagi bekerja secara fizikal.

Apabila tuntutan diluluskan, ansuran perumahan ahli yang diinsuranskan (berdasarkan bahagian perlindungan HPS) boleh dibayar oleh HPS sehingga dua tahun sebelum semakan kelayakan ahli tersebut untuk menuntut keseluruhan baki jumlah yang diinsuranskan dijalankan.

Jika jumlah yang diinsuranskan oleh HPS melebihi jumlah pinjaman yang belum dilunaskan, jumlah lebihan akan dikembalikan ke dalam Akaun Biasa CPF ahli yang diinsuranskan.

8. Apakah pengecualian untuk tuntutan Skim Perlindungan Perumahan (HPS)?

Jika mana-mana perkara yang berikut berlaku dalam tahun pertama polisi, faedah tuntutan tidak akan dibayar jika orang yang diinsuranskan:

- Mencederakan diri sendiri atau membunuh diri
- Melakukan kesalahan jenayah yang boleh membawa hukuman mati, atau
- Membuat tuntutan yang timbul daripada jenayah yang dilakukannya secara sengaja.

Selain itu, faedah HPS tidak akan dibayar jika orang yang diinsuranskan:

- Sudah mengalami masalah kesihatan sebelum perlindungan HPS bermula
- Memberikan maklumat palsu atau menyeleweng, atau
- Membuat tuntutan yang timbul akibat peperangan atau sebarang operasi yang seakan peperangan, atau penyertaan dalam sebarang rusuhan.

9. Apakah yang akan berlaku kepada perlindungan AP saya selepas usia 65 tahun?

Anda akan diinsuranskan sehingga anda telah membayar semula pinjaman perumahan atau mencapai usia 65 tahun, mana yang lebih awal. Pinjaman yang belum dilunaskan selepas usia 65 tahun tidak akan dilindungi bawah perlindungan AP.

Risalah ini adalah untuk maklumat am sahaja.

Untuk maklumat lanjut tentang Skim Perlindungan Perumahan, sila layari cpf.gov.sg [Home ownership > Protecting against losing your home].

Untuk permohonan berkaitan dengan Skim Perlindungan Perumahan, sila layari cpf.gov.sg [Tools and services > Forms and e-applications > Home ownership > Protecting against losing your home].

Untuk pertanyaan tentang Skim Perlindungan Perumahan, sila hubungi kami di cpf.gov.sg/contact-us.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம்
வருடாந்திர ப்ரீமியக் காப்புறுதி நீட்டிப்பு

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் (Home Protection Scheme) என்பது அடமானத்தைக் குறைக்கும் காப்புறுதியாகும். இது மரணம், நோயின் முற்றிய நிலை அல்லது நிரந்தர இயலாமை ஏற்பட்டால் உங்கள் வீவக வீட்டை இழக்கும் நிலை ஏற்படாமல் உங்களுக்கும் உங்கள் அன்புக்குரியவர்களுக்கும் பாதுகாப்பளிக்கிறது. இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டமானது உறுப்பினர்களுக்கு 65 வயது ஆகும் வரை அல்லது வீட்டுக் கடன்கள் செலுத்தி முடிக்கப்படும் வரை, இவற்றில் எது முதலில் நிகழ்கிறதோ அதன்படி காப்புறுதி வழங்குகிறது.

1. இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தின்படி ஒற்றை ப்ரீமியம் (SP) மற்றும் வருடாந்திரப் ப்ரீமியம் (AP) காப்புறுதி என்றால் என்ன?

2001-ஆம் ஆண்டு மார்ச் 1-ஆம் தேதிக்கு முன்னர் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தின்கீழ் காப்புறுதி பெற்ற உறுப்பினர்கள் அவர்கள் திட்டத்தில் சேர்ந்த காலத்தைப் பொறுத்து, 55 அல்லது 60 வயது வரை SP காப்புறுதியைப் பெறுவார்கள். அதிகபட்சக் காப்புறுதி வயதானது உறுப்பினர்களுக்கு அவர்களுக்கான SP காப்புறுதி தொடங்கியபோது வழங்கப்பட்ட SP சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும். SP காப்புறுதியைப் பெற்றுள்ள உறுப்பினர்கள் ப்ரீமியத்தை மொத்தமாகச் செலுத்த வேண்டும்.

மாறாக, AP காப்புறுதிகள் 2001-ஆம் ஆண்டு மார்ச் 1-ஆம் தேதி முதல் வழங்கப்படும். மேலும் அவை உறுப்பினர்களின் 65 வயதுவரை காப்புறுதி வழங்கும். AP-இன் கீழ் உள்ள உறுப்பினர்கள் தங்கள் ப்ரீமியத்தை ஆண்டுதோறும் செலுத்துகிறார்கள்.

2. என்னிடம் ஏற்கனவே SP காப்புறுதி இருக்கும்போது ஏன் எனக்கு AP காப்புறுதி தேவை?

நீங்கள் அதிகபட்சக் காப்புறுதி வயதை எட்டும்போது உங்கள் முந்தைய SP காப்புறுதி முடிவடையும்.[13] உங்கள் வீட்டுக் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் வரை அல்லது நீங்கள் 65 வயதை அடையும் வரை, இவற்றுள் எது முந்தையதோ, அதுவரை AP காப்புறுதிப் பாதுகாப்பு தொடரும். எதிர்பாராத சூழ்நிலைகளின் காரணமாக உங்கள் வீட்டை இழப்பதிலிருந்து உங்களுக்கும் உங்கள் குடும்பத்தினருக்கும் தொடர்ந்து பாதுகாப்பளிப்பதை இது உறுதிப்படுத்த உதவுகிறது.

SP காப்புறுதி முடிவடைந்த உறுப்பினர்கள், எஞ்சியுள்ள வீட்டுக் கடனின் மாதாந்தர வீட்டுத் தவணைகளுக்குப் பணம் செலுத்த தமது மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்த விரும்பினால், புதிய AP திட்டத்தின்கீழ் காப்புறுதி பெற வேண்டும்.

உங்களுடைய நிலுவையாகவுள்ள வீட்டுக் கடனிற்குக் காப்புறுதியளிக்கும் இணையான தனியார் ஆயுள் காப்புறுதியைக் கொண்டிருக்கும் பட்சத்தில், AP திட்டத்திலிருந்து விலக்கு பெற நீங்கள் விண்ணப்பிக்கலாம். உங்கள் மசேநி சேமிப்புகளை, மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகளைச் செலுத்த நீங்கள் பயன்படுத்தாவிட்டால், உங்கள் AP காப்புறுதியையும் நீங்கள் முடித்துக்கொள்ளலாம்.

3. உடல்நலம் குறித்து மீண்டும் உறுதிமொழிய வேண்டுமா?

உங்களது முந்தைய SP காப்புறுதி தொடங்கிய பின்னர் உங்களுக்கு ஏற்பட்ட உடல்நலப் பிரச்சனைகளால் காப்புறுதி பெறுவதற்கான உங்கள் தகுதி பாதிக்கப்படாது என்பதே இதன் அர்த்தம். உங்கள் முந்தைய SP காப்புறுதியைப் பெறத் தொடங்கிய பின்னர் உங்கள் உடல்நலத்தில் எந்த மாற்றங்களும் ஏற்படவில்லை எனில் காப்புறுதியைப் பெறுவதற்கான உங்கள் தகுதி பாதிக்கப்படாது என்பதே இதன் பொருளாகும். இருப்பினும், உங்கள் AP காப்புறுதியை முடித்துக்கொள்ள தீர்மானித்தப் பிறகு, இந்த அனுகூலத்தை நீங்கள் மீண்டும் எதிர்பார்க்க முடியாது. அதே சமயத்தில் நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்கு மீண்டும் விண்ணப்பித்தால், உங்கள் உடல்நலம் குறித்து மீண்டும் உறுதிமொழிய வேண்டும். மேலும் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திற்கு நீங்கள் தகுதி பெறுவது உங்கள் உடல்நலத்தைப் பொறுத்தே தீர்மானிக்கப்படும்.

[13] நீங்கள் திட்டத்தில் சேர்ந்ததைப் பொறுத்து, SP-இன் அதிகபட்சக் காப்புறுதிக் காலம் 55 அல்லது 60 வயதாக இருக்கும். இது உங்கள் SP சான்றிதழில் கூறப்பட்டுள்ளது.

4. எனது AP காப்புறுதிக்காக நான் ப்ரீமியம் செலுத்த வேண்டுமா?

ஆம், உங்கள் AP காப்புறுதியைப் புதுப்பிக்க ஆண்டுதோறும் ப்ரீமியம் செலுத்த வேண்டும்.

புதிய AP காப்புறுதியானது உங்கள் முந்தைய SP காப்புறுதி முடிவடையும் சமயத்தில் நிலுவையில் இருந்த வீட்டுக் கடனை அடிப்படையாகக் கொண்டது.

எடுத்துக்காட்டாக, 1999-ஆம் ஆண்டு உங்கள் 43-ஆம் வயதில் 22 ஆண்டிற்கான கடனைப் பெற்றிருந்தால், SP திட்டமானது 2016-ஆம் ஆண்டு நீங்கள் 60-ஆம் வயதை அடையும் வரை 17 ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே காப்புறுதி அளிக்கும். புதிய AP காப்புறுதி மூலம் நீங்கள் 2021-ஆம் ஆண்டு 65-ஆம் வயதை அடையும் வரை தொடர்ந்து பாதுகாப்பைப் பெறுவீர்கள். அதுவரை காப்புறுதியைப் பெற தொடர்ந்து ப்ரீமியம் செலுத்த வேண்டும்.

5. AP ப்ரீமியம் எவ்வாறு கணக்கிடப்படுகிறது?

AP ப்ரீமியம் ஐந்து காரணிகளின் அடிப்படையில் கணக்கிடப்படுகிறது:

- வீட்டிற்கான நிலுவையில் உள்ள வீட்டுக் கடன்
- கடனைத் திரும்பச்செலுத்தும் காலம்
- கடன் வகை (சலுகை அல்லது சந்தை விலை)
- உறுப்பினரின் வயது மற்றும் பாலினம்
- காப்புறுதியின் பங்கு விழுக்காடு

6. எனது வருடாந்திர ப்ரீமியத்தை எவ்வாறு செலுத்துவது?

உங்கள் காப்புறுதியைப் புதுப்பிக்கும் பொருட்டு வருடாந்திரப் ப்ரீமியம் தானாகவே உங்கள் சாதாரணக் கணக்கிலிருந்து கழிக்கப்படும். இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக் காலத்தின்போது 90% வருடாந்திர ப்ரீமியத்தை மட்டுமே நீங்கள் செலுத்த வேண்டும். எடுத்துக்காட்டாக, உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக் காலம் 5 ஆண்டுகள் என்றால், ப்ரீமியத்தை நீங்கள் 4 ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செலுத்த வேண்டும்.[14]

[14] 90% x 5 ஆண்டுகள் - 4.5 ஆண்டுகள், 4 ஆண்டுகள் எனக் கணக்கில் கொள்ளப்படும்.

ப்ரீமியம் செலுத்தப் போதுமான தொகை இருப்பில் இல்லாவிட்டால், உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் பணம் நிரப்பும்படி தெரியப்படுத்தப்படும். உங்கள் குடும்ப உறுப்பினர், அதாவது உங்கள் வீட்டின் இணை உரிமையாளரான உங்கள் மனைவி/பெற்றோர்/குழந்தை/ உடன்பிறந்தோர், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியப் பற்றாக்குறையைச் செலுத்த, அவரது சாதாரணக் கணக்கு சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்த எங்களுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கலாம்.

உங்கள் AP காப்புறுதியைத் தொடர்வதற்காக ப்ரீமியத்தைச் செலுத்த உங்களுக்குக் கூடுதல் கால அவகாசம் வழங்கப்படும். கூடுதல் கால அவகாசத்தின்போது, உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் இருக்கக்கூடிய இருப்பு உங்கள் மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகள் உட்பட ஏதேனும் பணம்செலுத்துதல்களுக்குப் பயன்படுத்தப்படுவதற்கு முன்பு உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியத்தைச் செலுத்த முதலில் பயன்படுத்தப்படும்.

கூடுதல் கால அவகாசம் முடிவுறும்போதும் எங்களால் ப்ரீமியத்தைப் பிடித்தம் செய்ய முடியாவிட்டால், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவடையும். நீங்கள் காப்புறுதிப் பாதுகாப்பை இழப்பீர்கள், மரணம், இறுதிகட்ட நோய் அல்லது நிரந்தர இயலாமை ஏற்பட்டால் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரல் தொகை வழங்கப்படாது.

உங்கள் காப்புறுதிப் பாதுகாப்பு முடிவிற்கு வந்தால், நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தில் இணைய மீண்டும் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். மீண்டும் விண்ணப்பிக்கும் சமயத்தில், உங்கள் உடல்நல நிலைமையின் அடிப்படையிலேயே நீங்கள் தகுதி பெறுவீர்கள்.

7. கோரலைப் பெறத் தகுதியானவர்கள் யார்?

A. இறப்பினால் செய்யப்படும் கோரல்கள்

இறந்த உறுப்பினருக்கு வீட்டுக் கடன் பாக்கி இருந்தால், அவர் இறந்துவிட்டதாக குடிநுழைவு, சோதனைச்சாவடிகள் ஆணையம் (ICA) மத்திய சேம நிதிக் கழகத்திடம் தெரியப்படுத்தியவுடன், கோரலுக்கு அவர் தகுதி பெறுகிறாரா என்பதை நாங்களாவே பரிசீலிப்போம்.

பரிசீலனையின் முடிவை கூட்டு உரிமையாளர்களிடம் அல்லது இறந்தவரின் சொத்துப் பிரதிநிதியிடம் மத்திய சேம நிதிக் கழகம் தெரியப்படுத்தி, கூடுதல் விவரங்கள் தேவைப்பட்டால் அவற்றைக் கேட்டுப் பெறும்.

கோரலுக்கு ஒப்புதல் கிடைத்தவுடன், வீட்டுக் கடன் பாக்கி அடமானதாரரிடம் நேரடியாகக் கொடுக்கப்படும்.

கடனை அடைத்த பிறகு கோரல் தொகையில் ஏதாவது மீதமிருந்தால், அது உறுப்பினரின் மத்திய சேம நிதி சாதாரணக் கணக்கில் சேர்க்கப்பட்டு, வாரிசுதாரர்களுக்குப் பகிர்ந்தளிக்கப்படும். வாரிசுதாரர்கள் எவரும் நியமிக்கப்படாத சூழ்நிலைகளில், விருப்புறுதி இல்லா வாரிசுரிமைச் சட்டங்கள் அல்லது இஸ்லாமிய வாரிசுரிமைச் சட்டங்களின்கீழ் பொது அறங்காலவர் அதனை விநியோகிப்பார்.

<u>B. மருத்துவக் காரணங்களின்கீழ் செய்யப்படும் கோரல்கள்</u>

காப்புறுதித் திட்டத்தில் சேர்ந்துள்ள உறுப்பினர் ஒருவருக்கு இறுதிக்கட்ட நோய் அல்லது நிரந்தர இயலாமை இருப்பதாக சான்றுபெற்ற மருத்துவர் (மருத்துவமனை, பலதுறை மருந்தகம் அல்லது தனியார் நிபுணத்துவ மருந்தகத்தைச் சேர்ந்தவர்) சான்றளித்தால், அவர் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட அனுகூலங்களைக் கோரலாம்.

இறுதிக்கட்ட நோய் என்பது 12 மாதத்திற்குள் உறுப்பினரின் இறப்புக்கு இட்டுச்செல்லக்கூடிய ஒரு நோயைக் குறிக்கிறது.

நிரந்தர இயலாமை என்பது (i) எந்தவொரு வேலையையும் நிரந்தரமாக மேற்கொள்ள இயலாத நிலையைக் குறிக்கிறது, அல்லது (ii) இரு கண்களில், அல்லது இரு கைகால்களில், அல்லது ஒரு கண்ணிலும் ஒரு கைகாலிலும் நிரந்தர [15]இயலாமை ஏற்படுவதைக் குறிக்கிறது.

(i)-இன் கீழ் கோரல் தொகைக்குத் தகுதிபெற, உறுப்பினர் வேலைக்குச் செல்வதை நிறுத்தியிருக்க வேண்டும்.

கோரல் அங்கீகரிக்கப்பட்டவுடன், உறுப்பினரின் வீட்டுக் கடன் தவணைகள் (இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி பங்கீட்டின் அடிப்படையில்) ஈராண்டுகள் வரை இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தால் செலுத்தப்படலாம். அதற்கிடையே, மீதமிருக்கும் காப்புறுதித் தொகை முழுவதையும் கோருவதற்கு உறுப்பினர் தகுதி பெறுகிறாரா என்பது பரிசீலிக்கப்படும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதித் தொகை, வீட்டுக் கடன் பாக்கியைவிட அதிகமாக இருந்தால், கூடுதல் தொகை உறுப்பினரின் மத்திய சேம நிதி சாதாரணக் கணக்கில் சேர்க்கப்படும்.

8. இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரலுக்கான விதிவிலக்குகள் என்ன?

காப்புறுதித் திட்டத்தில் சேர்ந்து ஓர் ஆண்டுக்குள் பின்வரும் நிகழ்வுகளில் ஏதாவதொன்று நேர்ந்தால், கோரல் அனுகூலங்கள் வழங்கப்படாது:

- தன்னைத் தானே காயப்படுத்திக் கொள்ளுதல் அல்லது தற்கொலை செய்து கொள்ளுதல்
- மரண தண்டனை விதிக்கப்படக்கூடிய குற்றத்தைச் செய்தல், அல்லது
- வேண்டுமென்றே குற்ற நடவடிக்கையில் ஈடுபட்டதன்மூலம் கோரல் செய்தல்.

பஅதோடு, பின்வரும் சூழ்நிலைகளிலும் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட அனுகூலங்கள் வழங்கப்படாது:

- இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்காலம் தொடங்குவதற்கு முன்னரே உறுப்பினருக்கு உடல்நலமில்லை
- உறுப்பினர் பொய்யான அல்லது தவறான தகவல்களை வழங்கினார், அல்லது
- போர்கள் அல்லது போராட்ட நடவடிக்கைகளால், அல்லது ஏதேனும் கலவரத்தில் பங்கெடுத்ததன் காரணமாக உறுப்பினர் கோரல் செய்தால்.

9. 65 வயதிற்குப் பிறகு எனது AP காப்புறுதி என்னவாகும்?

உங்கள் வீட்டுக் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் வரை அல்லது நீங்கள் 65 வயதை அடையும் வரை, இவற்றுள் எது முந்தையதோ, அதுவரை காப்புறுதிப் பாதுகாப்பை பெறுவீர்கள். 65 வயதைக் கடந்த பிறகு நிலுவையில் உள்ள கடன்களுக்கு AP காப்புறுதியைப் பெற முடியாது.

இந்தச் சிற்றேடு பொதுவான தகவல்களுக்கு மட்டுமே ஆகும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் பற்றிய மேல்விவரங்களுக்கு, cpf.gov.sg இணையத்தளத்தை நாடுங்கள் [Home ownership > Protecting against losing your home].

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் தொடர்பான விண்ணப்பங்களுக்கு, தயவுசெய்து cpf.gov.sg இணையத்தளத்தை நாடுங்கள் [Tools and services > Forms and e-applications > Home ownership > Protecting against losing your home].

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் பற்றிய கேள்விகளுக்கு, cpf.gov.sg/contact-us-ல் எங்களுடன் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

Connect with us

cpf.gov.sg/EmailAlerts
Subscribe to My Notifications to receive CPF Email Alerts on key announcements, events, feature articles and more.

cpf.gov.sg/Facebook
Connect with us on Facebook for tips and bite-sized information on CPF Schemes.

cpf.gov.sg/Instagram
Follow us on Instagram for information on-the-go!

cpf.gov.sg/YouTube
Subscribe to our YouTube channel to view the latest videos by CPF.

cpf.gov.sg/Telegram
Join CPF Telegram Channel for bite-sized tips and updates!

cpf.gov.sg/podcast
Subscribe to our podcast to listen to financial tips and interviews with industry experts on CPF and retirement planning.

Information accurate as at May 2022. Copyright © 2022 Central Provident Fund Board. All rights reserved.