

9) RUMAH SELANGORKU DAN RUMAH IDAMAN

Adun : Y.B. Puan Mariam Binti Abdul Rashid (Meru)

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

- a) Apakah polisi Kerajaan Negeri bagi memastikan adanya taska di Rumah Selangorku dan Rumah Idaman?**

DIJAWAB OLEH SEKSYEN SEKTORAL, UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI SELANGOR DAN DISELARAS OLEH LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR (LPHS)

Di bawah LPHS, tiada polisi khusus untuk menyediakan taska bagi Rumah Selangorku dan Rumah Idaman.

Walau bagaimanapun, antara polisi Kerajaan Negeri bagi penubuhan taska adalah taska mesti berdaftar di bawah Jabatan Kebajikan Masyarakat berdasarkan peraturan yang diperuntukkan oleh Akta Taman Asuhan Kanak-Kanak 1984 (Akta 308). Seksyen 4 Akta 308 memperuntukkan setiap taman asuhan kanak-kanak (TASKA) hendaklah didaftarkan dan dengan cara yang ditentukan dalam Peraturan-Peraturan Taman Asuhan Kanak-Kanak 2012.

Kerajaan Negeri akan membuat kajian lanjut untuk menetapkan sebarang garis panduan berkaitan penubuhan taska di tempat seperti dinyatakan.

- b) Untuk makluman Yang Berhormat, statistik keseluruhan bilangan pemilikan Rumah Selangorku dan Rumah Idaman antara lelaki dan wanita adalah seperti berikut :**

RUMAH SELANGORKU		RUMAH IDAMAN	
LELAKI	WANITA	LELAKI	WANITA
16,540	9,961	3060	2079

- c) Untuk makluman Yang Berhormat, setakat ini Skim Bantuan Deposit bagi pemohon rumah pertama belum dapat dilaksanakan yang dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri. Walau bagaimanapun, Kerajaan Negeri bersedia untuk membantu golongan muda dalam mendapatkan kelulusan pinjaman bank untuk membeli rumah mampu milik melalui beberapa kaedah dan pendekatan yang telah diambil. Antara kaedah dan pendekatan tersebut adalah seperti berikut :

i. Kerjasama LPHS bersama AKPK

Kerajaan Negeri melalui LPHS telah mengadakan kerjasama dengan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) dalam mewar-warkan modul pendidikan berkaitan perumahan di atas talian AKPK iaitu *RUMAHKU* untuk keperluan orang awam. Secara langsung, ianya membantu bakal-bakal pembeli rumah untuk membuat persediaan awalan dalam merancang kewangan dengan bijak sebelum membuat pembelian rumah agar memenuhi kelayakan untuk mendapatkan pinjaman perumahan. AKPK juga membantu mereka yang menghadapi masalah kegagalan mendapatkan pinjaman perumahan dengan melayari laman sesawang AKPK dibawah MyKNP bagi mengenal pasti punca dan masalah kegagalan pemohon mendapatkan pinjaman perumahan. Daripada itu, AKPK akan memberikan bantuan secara percuma dari segi penstrukturan semula pembiayaan / pinjaman pemohon sedia ada ke arah pengurusan kewangan yang lebih bijak dan stabil. Akhirnya, ianya dapat membantu pemohon untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada masa akan datang.

ii. Skim Smart Sewa

Kerajaan Negeri telah memperkenalkan Skim Smart Sewa dengan matlamat utama adalah bagi membantu golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan supaya dapat menyewa kediaman (sewa sahaja) yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dengan kadar sewa yang berpatutan berbanding harga pasaran. Mereka ini akan diberi tempoh sewaan minima bagi setiap penyewa adalah selama 2 tahun dan maksima selama 5 tahun.

Penyewa akan mendapat pulangan semula 30 peratus (30%) daripada jumlah sewaan bersih yang dibayar apabila mereka tidak lagi tinggal di unit berkenaan dalam tempoh 2 tahun hingga 5 tahun. Dengan pengembalian sebanyak 30 peratus (30%) wang sewaan bersih kepada pemohon maka wang tersebut boleh dijadikan sebagai wang pendahuluan dalam

pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang. Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) akan memberikan keutamaan dalam penawaran kepada pemohon berkenaan untuk ditawarkan mana-mana projek Rumah Selangorku sedia ada sekiranya terdapat kekosongan unit dengan pemohon memenuhi syarat kelayakan yang ditetapkan. Pembelian sebanyak 1,377 unit rumah mampu milik telah dilaksanakan di bawah Skim Smart Sewa oleh LPHS di mana Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn. Bhd. (PHSSB) dilantik sebagai agen pengurusan bagi melancarkan pelaksanaan skim ini. Sehingga kini, 852 unit rumah telah disewakan dengan kadar sewaan bermula daripada RM450.00 sebulan sehingga RM900.00 sebulan.

iii. Skim Projek Perumahan Rakyat (PPR)

Kerajaan Negeri juga telah mewujudkan Skim Perumahan untuk disewakan sahaja kepada golongan B40 yang berpendapatan seisi keluarga kurang dari RM3,000.00 sebulan. Kadar sewaan yang dikenakan kepada penyewa pada harga sewaan RM124.00 sehingga RM250.00 sebulan berbanding kadar sewaan pasaran semasa sekitar RM400.00 sehingga RM650.00 sebulan. Secara langsung, ianya membantu golongan ini untuk mendapat manfaat daripada kadar sewaan yang rendah dan lebihan pendapatan mereka boleh digunakan sebagai simpanan sehingga mereka berkemampuan untuk tujuan pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang.

Kerajaan Negeri juga sedang mengkaji untuk menawarkan pinjaman perumahan kepada golongan B40 melalui beberapa kaedah dan pendekatan yang sesuai melalui Skim Khas yang dikawal selia oleh Perbendaharaan Negeri Selangor yang diwujudkan bagi membiayai pembelian Rumah Selangorku melalui perjanjian yang telah ditandatangani diantara Kerajaan Negeri Selangor dan Maybank Islamic Berhad. Skim Khas tersebut pada asalnya diwujudkan bertujuan untuk membantu pembeli-pembeli Rumah Selangorku yang gagal untuk mendapatkan pinjaman bank kerana mempunyai masalah seperti tiada pendapatan tetap, tiada bukti pendapatan, rekod CCRIS, CTOS dan sebagainya. Skim ini melibatkan penyelesaian penempatan setinggan seramai 249 penduduk di PJS1, Petaling Jaya yang bertujuan membantu pembelian unit tersebut dan membantu mereka yang gagal mendapatkan pembiayaan seterusnya membantu ke arah pemilikan kediaman sendiri.

Melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 11/2012 yang diadakan pada 28 Mac 2012, Kerajaan Negeri Selangor telah pun bersetuju mewujudkan Skim Khas untuk pembeli yang gagal mendapatkan pinjaman bank dan Kerajaan Negeri akan menyediakan sejumlah peruntukan untuk membiayai pinjaman berkenaan. Bagi maksud tersebut, Kerajaan Negeri telah bersetuju menyalurkan sejumlah dana / simpanan kepada pihak Maybank Islamic Berhad untuk melaksanakan Skim Khas tersebut.

Melalui mekanisme pelaksanaan skim ini, Kerajaan Negeri telah bersetuju untuk meletakkan suatu jaminan kepada Maybank Islamic Berhad bagi jumlah sebanyak RM20 juta sebagai balasan atas perkhidmatan yang ditawarkan oleh Maybank Islamic Berhad sebagai pihak pembiayaan dan pemungut bayaran.

Skim ini akan diperhalusi semula untuk dibincangkan bersama pihak Perbendaharaan Negeri Selangor dan Maybank Islamic Berhad sebelum ianya dimuktamadkan untuk dilaksanakan.

Seterusnya, Kerajaan Negeri melalui LPHS juga sedang mengadakan rundingan dengan Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dan beberapa bank dengan siri mesyuarat sebelum ianya dimuktamadkan untuk kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) bagi memperincikan pelaksanaan Skim Khas bagi membantu golongan B40 khususnya golongan yang kurang berkemampuan serta sukar mendapatkan pembiayaan untuk memiliki rumah sendiri.