

1) SKIM BIAYA RUMAH

Adun : Y.B. Dato' Seri Mohamed Azmin Bin Ali (N18 Hulu Kelang)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

- a) **Apakah status Skim Biaya Rumah berjumlah RM100 juta yang diluluskan untuk pelaksanaan dalam tahun 2023? Bagaimana Kerajaan Negeri membantu pembeli yang kurang berkemampuan untuk menyediakan deposit rumah pertama?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Cadangan Skim Biaya Rumah berjumlah RM100 juta yang telah diumumkan oleh YAB Dato' Menteri Besar Selangor melalui pembentangan Belanjawan 2023 adalah bertujuan untuk membantu pembeli menyediakan deposit bagi pembelian rumah khususnya pembeli rumah pertama. Berdasarkan kajian semula kaedah pelaksanaan Skim Biaya Rumah, didapati program tersebut masih belum dapat direalisasikan kerana melibatkan proses kelulusan di peringkat Kerajaan Persekutuan yang perlu diperoleh sepertimana yang digariskan dalam Enakmen Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) 2001.

Sebagai alternatif, pihak LPHS mempergiatkan penyediaan Skim Smart Sewa di mana bakal pembeli yang berkecukupan disarankan untuk menyertai Skim Smart Sewa dan berpeluang untuk mendapatkan kembali 30% daripada jumlah sewa bulanan yang boleh digunakan sebagai deposit kepada pembelian rumah pertama pada masa akan datang di samping mendapat keutamaan bagi penawaran rumah Selangorku atas kapasiti sebagai penyewa Skim Smart Sewa. Program ini juga adalah program yang pertama kali dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri di Malaysia.

Oleh itu, Kerajaan Negeri telah menyalurkan peruntukan sebanyak RM460 juta bagi melancarkan pelaksanaan skim Smart Sewa ini dengan sasaran pembelian sehingga 3,000 unit Rumah Selangorku sehingga 2025 bagi memenuhi permintaan daripada orang awam. Sehingga Oktober 2024 pembelian Rumah Selangorku di bawah Skim Smart Sewa telah dilaksanakan di setiap daerah dengan jumlah keseluruhan RSKU sebanyak 2,225 unit.

Di samping itu, pihak LPHS juga telah mengadakan beberapa siri rundingan bersama beberapa institusi kewangan seperti Maybank dan Bank Simpanan Nasional dalam mencari solusi untuk mendapatkan pembayaran deposit pembelian rumah pertama. Namun sehingga kini, masih belum ada penyelesaian

yang tuntas untuk membantu pembeli rumah pertama menyediakan wang deposit agar hasrat untuk memiliki rumah tercapai selaras dengan Moto LPHS iaitu “Satu Keluarga Satu Kediaman” yang sempurna dan usaha tersebut akan dimuktamadkan setelah proses melibatkan urusan dengan Kerajaan Persekutuan diselesaikan.

LPHS juga berkolaborasi rapat dengan Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad (SJKP) melalui institusi kewangan seperti Bank Simpanan Nasional dan Bank Islam Malaysia Berhad sebagai langkah untuk membantu individu tanpa pendapatan tetap dan slip gaji untuk mendapatkan pinjaman / pembiayaan perumahan daripada bank melalui skim jaminan Kerajaan untuk pinjaman perumahan untuk memudahkan individu mendapat pinjaman sehingga 100%. Manakala bagi penjawat awam penyediaan bantuan diberikan melalui program Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM) dalam bentuk pendahuluan pembelian rumah dan penawaran belian pada harga subsidi.

Sehubungan itu, selaras dengan kejayaan pelaksanaan Skim Smart Sewa tersebut RM100 juta boleh digunapakai sebagai tambahan pembelian sebanyak 826 unit Rumah Selangorku yang dianggarkan sebanyak RM256,473,000.00 juta sebagai sasaran 3,000 unit pembelian pada tahun 2025 dengan baki peruntukan sediaada sebanyak RM264,208,636.61 juta.