

3) PERUMAHAN MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Lwi Kian Keong (Sungai Pelek)

Kategori : Lisan

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

a) Apakah langkah Kerajaan Negeri untuk menangani isu rumah mampu milik yang masih belum mencukupi di Selangor?

Kerajaan Negeri amat prihatin dan komited dalam menyediakan perumahan mampu milik kepada rakyat sama ada melalui program pemilikan di bawah Rumah Selangorku atau program penyewaan di bawah Skim Smart Sewa.

Di bawah program pemilikan Rumah Selangorku, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengambil langkah proaktif dengan memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) berkuat kuasa 03 Januari 2023.

Melalui dasar tersebut, sekiranya pihak pemaju/ pemilik tanah berhasrat untuk membina Rumah Selangorku perlu mematuhi spesifikasi yang ditetapkan, iaitu penetapan harga jualan Rumah Selangorku 3.0 bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi yang terdiri daripada jenis perumahan bertingkat dan bertanah. Oleh itu, adalah menjadi tanggungjawab LPHS untuk memastikan komposisi/ syarat pembangunan Rumah Selangorku yang telah ditetapkan dalam Dasar Rumah Selangorku 3.0 dipatuhi.

Kerajaan Negeri turut memperkenalkan Dasar Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI Negeri Selangor yang telah diluluskan di dalam mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Ke 31/2024 bertarikh 30 Oktober 2024. Dasar ini membenarkan pemaju membuat pindaan komponen daripada Rumah Kos Rendah, Rumah Kos Sederhana Rendah dan Rumah Kos Sederhana yang harga jualannya bermula dari RM42,000.00 kepada RM250,000.00. Insentif ini dijangka akan mendapat sambutan yang menggalakkan daripada para pemaju kerana pindaan komponen ini dapat meningkatkan margin keuntungan kepada aliran tunai pemaju.

Seterusnya, bagi menggalakkan pemaju membina lebih banyak rumah mampu milik di Selangor selaras dengan sasaran untuk membina 200,000 unit rumah pada tahun 2027, Kerajaan Negeri juga meluluskan pengecualian caj pemajuan untuk projek perumahan mampu milik, Idaman dan Harapan bermula Januari 2025. Pengecualian ini dijadikan sebagai insentif kekal dan tidak bertempoh.

Di bawah program penyewaan pula, Skim Smart Sewa diperkenalkan bagi membantu golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan supaya dapat menyewa kediaman yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dengan kadar sewa yang berpatutan berbanding harga pasaran.

b) Bagaimana Kerajaan Negeri memastikan pematuhan pemaju kepada syarat pembinaan rumah kos rendah?

Antara langkah-langkah yang diambil oleh Kerajaan Negeri untuk memastikan pemaju mematuhi syarat pembinaan Rumah Selangorku adalah seperti berikut:

- i. Pemaju dikehendaki mengemukakan jadual pelaksanaan projek sebaik kelulusan pembangunan di berikan oleh Kerajaan Negeri.
- ii. LPHS akan menjalankan pemantauan secara berkala sehingga pembangunan tersebut siap dan mendapat kelulusan CCC.
- iii. Mewujudkan Jawatankuasa Pemantauan Pembangunan Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku) bagi memastikan pembangunan perumahan boleh disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.

Selain itu, sekiranya pihak pemaju masih belum memulakan pembinaan Rumah Selangorku, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) juga boleh:

- i. Mengeluarkan “*stop work order*” kepada pembangunan Harga Bebas.
- ii. Menangguhkan permohonan kelulusan Pelan Pembangunan bagi Hartanah Harga Bebas.
- iii. Menangguhkan pengeluaran *Certificate Of Completion And Compliance* (CCC) bagi pembangunan Harga Bebas.

c) **Adakah terdapat inisiatif untuk membantu golongan muda membeli rumah pertama di Selangor?**

Antara inisiatif yang dilakukan oleh Kerajaan Negeri dalam membantu golongan muda untuk membeli rumah pertama di Negeri Selangor adalah seperti berikut:

i. **Program Penyewaan Skim Smart Sewa**

Skim Smart Sewa adalah inisiatif Kerajaan Negeri Selangor yang ditawarkan khususnya kepada rakyat berpendapatan rendah di kalangan golongan B40 dan M40 untuk menyewa Rumah Selangorku (RSKU) pada kadar berpatutan terutamanya kepada mereka yang belum memiliki rumah. Penyewa akan menyewa rumah mengikut tempoh yang ditetapkan dengan kadar sewaan yang tetap dan akan mendapat faedah pulangan balik sebanyak 30% daripada jumlah keseluruhan sewaan sebagai deposit membeli RSKU atau rumah baru selepas lima (5) tahun mengikut syarat yang telah ditetapkan.

ii. **Program Penyewaan Skim Projek Perumahan Rakyat (PPR)**

Sekiranya golongan muda tidak berkemampuan/ tidak layak untuk membeli rumah, mereka boleh menyewa rumah PPR dengan kadar sewaan RM 124.00 sehingga RM 250.00 sebulan. Kadar sewaan yang rendah dan lebihan pendapatan ini boleh digunakan sebagai simpanan sehingga berkemampuan untuk membeli Rumah Selangorku pada masa akan datang.