

5) SKIM SMART SEWA SELANGOR

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

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Nyatakan bilangan unit rumah yang terlibat dalam Skim Smart Sewa dan bilangan penyewa.**

Untuk makluman Yang Berhormat, jumlah bilangan unit rumah yang terlibat dengan Skim Smart Sewa adalah 1,199 unit. Dari jumlah tersebut, 813 unit sedang disewakan dan masih mempunyai perjanjian sewaan dengan Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn. Bhd (PHSSB) sehingga Oktober 2025. Sementara itu baki 386 unit masih dalam proses pengisian penyewaan. Kekosongan ini disebabkan oleh penyewa sebelum ini yang telah keluar dan pengisian baharu perlu dilaksanakan disamping terdapat unit-unit yang baru diterima sedang dalam proses pemasangan jeriji keselamatan, kipas, lampu dan sebagainya.

- b) Apakah mekanisme bagi membantu penyewa membeli rumah sebelum tamat tempoh maksimum penyewaan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, bagi membantu peserta Skim Smart Sewa memiliki rumah sebelum tamat tempoh maksimum penyewaan, Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah melaksanakan beberapa mekanisme sokongan seperti berikut:

- i. **Keutamaan dalam Penawaran Rumah Selangorku (RSKU)**
Peserta Skim Smart Sewa yang menunjukkan rekod sewaan yang baik serta tidak mempunyai tunggakan diberi keutamaan untuk ditawarkan unit Rumah Selangorku (RSKU) yang bersesuaian, tertakluk kepada kelayakan semasa dan ketersediaan unit. Langkah ini bertujuan mempercepatkan proses peralihan daripada penyewaan kepada pemilikan rumah.

- ii. **Pemulangan Manfaat Simpanan 30% daripada Bayaran Sewa**
Setiap peserta menikmati manfaat pemulangan sebanyak 30% daripada jumlah sewaan terkumpul yang akan dikembalikan selepas tamat penyewaan. Namun begitu, bagi penyewa yang berhasrat membeli rumah lebih awal, manfaat tersebut boleh dijadikan deposit pembelian rumah melalui pengesahan dan kelulusan LPHS, tertakluk kepada terma dan syarat skim.
 - iii. **Khidmat Nasihat dan Panduan Pemilikan Rumah**
LPHS turut menyediakan sesi khidmat nasihat dan bimbingan kepada peserta yang berminat untuk membeli rumah, termasuk panduan kelayakan pinjaman, semakan kemampuan kewangan serta pemadanan projek perumahan yang sesuai mengikut daerah dan kemampuan penyewa.
- c) **Bagaimana kerajaan memastikan unit rumah Skim ini sepadan dengan kawasan yang menjadi permintaan golongan belia?**

Untuk makluman Yang Berhormat, buat masa ini tiada pengkhususan bagi mana-mana lokaliti tempatan dalam penyediaan unit Skim Smart Sewa kepada golongan belia kerana permohonan adalah terbuka kepada semua golongan dengan kelayakan yang telah ditetapkan. Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) komited untuk pelaksanaan skim ini dengan pembelian unit projek RSKU yang akan merangkumi setiap daerah di Negeri Selangor.

Taburan Skim Smart Sewa yang dilaksanakan diseluruh daerah di Negeri Selangor membolehkan pemohon membuat pemilihan unit kediaman yang bersesuaian mengikut keperluan dan kemampuan masing-masing.