

## 17) PERUMAHAN (PPR / SMART SEWA / RUMAH SELANGORKU)

**Adun : Y.B. TUAN PREAKAS A/L SAMPUNATHAN (KOTA KEMUNING)**

**Kategori : Bertulis**

**Sesi : 1 (2026)**

Sub soalan :

- a) Berapakah jumlah pemohon yang masih menunggu bagi PPR, Smart Sewa dan Rumah Selangorku, serta status semasa unit (jumlah tersedia, dihuni, rosak)?

Untuk makluman Yang Berhormat, jumlah pemohon dalam status senarai menunggu mengikut PPR, Smart Sewa dan Rumah Selangorku serta status semasa unit (jumlah tersedia, dihuni, rosak) seperti berikut :

| Skim             | Bilangan Menunggu | Bilangan Unit Tersedia | Bilangan Unit Dihuni                    | Bilangan Unit Rosak |
|------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| PPR              | 184               | 15                     | 2,337                                   | 80                  |
| Smart Sewa       | 0                 | 1,248                  | 878                                     | 0                   |
| Rumah Selangorku | 10,643            | 52,750<br>(siap bina)  | 52,634<br>(baki 116 unit belum terjual) | -                   |

- b) Berapakah bilangan penyewa yang ditamatkan sewaan akibat tunggakan atau melebihi syarat kelayakan?

Bilangan penyewa yang ditamatkan sewaan akibat tunggakan atau melebihi syarat kelayakan di PPR bagi tahun 2024 dan 2025 seramai 71 penyewa telah ditamatkan / keluar tanpa maklum. Manakala di bawah Skim Smart Sewa hanya 2 penyewa sahaja yang telah ditamatkan penyewaan disebabkan kegagalan membayar sewa.

- c) Berapa kerap semakan profil penduduk yang tinggal di PPR Hicom dilakukan, memandangkan terdapat aduan bahawa sesetengah penghuni masih mengekalkan unit walaupun pendapatan melebihi had kelayakan, dan adakah Kerajaan Negeri menyediakan garis panduan serta tempoh masa bagi tindakan susulan?

Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) melalui anak syarikat milik penuh LPHS iaitu Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd (PHSSB) telah

melaksanakan bancian terkini pada tahun 2025 dengan mengenalpasti seramai 14 penyewa telah melebihi syarat kelayakan pendapatan iaitu melebihi RM5,000.00 sebulan.

Walaupun bagaimanapun, terdapat beberapa unit yang dikenalpasti dan boleh diberikan pertimbangan untuk kekal menyewa setelah mengambil kira jumlah tanggungan serta kos hidup di Selangor seperti berikut :

- i) Kekal menyewa bagi penyewa yang mempunyai pendapatan RM5,001.00 hingga RM5,500.00 seramai 5 orang.  
*(tempoh lanjutan sewa di PPR diberikan selama 2 tahun sahaja dan tiada pembaharuan kontrak sewaan akan datang)*
- ii) Kekal menyewa dengan kenaikan kadar sewa bagi penyewa yang mempunyai pendapatan RM5,501.00 hingga RM6,000.00 seramai 7 orang.  
*(tempoh lanjutan sewa di PPR diberikan selama 2 tahun sahaja dan tiada pembaharuan kontrak sewa akan datang)*
- iii) Menawarkan penyewaan di bawah Skim Smart Sewa bagi penyewa yang mempunyai pendapatan melebihi RM6,000.00 seramai 2 orang.  
*(tiada pembaharuan kontrak sewa dan ditawarkan Skim Smart Sewa)*

Sehubungan itu, mekanisma atau kriteria dalam penetapan garis panduan baharu berhubung perkara di atas masih dalam peringkat penelitian sebelum diangkat untuk pertimbangan dan kelulusan Kerajaan Negeri.