

5) KOS SARA HIDUP TINGGI DI BANDAR

Adun : Y.B. Tuan Danial Al-Rashid Bin Haron Aminar Rashid (Batu Tiga)

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2026)

Sub soalan :

- a) Antara 12 PBT, bandar mana yang didapati bandar paling mahal diduduki?

TOLAK

- b) Apakah kerajaan bercadang untuk mengawal kos sewaan perumahan di kawasan bandar?

Untuk makluman Yang Berhormat, secara dasarnya Kerajaan Negeri tidak mempunyai cadangan bagi mengawal kos sewaan semua skim perumahan di kawasan bandar. Walau bagaimanapun di bawah Skim Smart Sewa telah memberi manfaat kepada golongan yang tidak dapat membeli rumah dengan memberi harga sewaan kediaman yang berpatutan. Kadar sewa di bawah Program Smart Sewa yang diuruskan oleh Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd lazimnya berada dalam lingkungan RM450 hingga RM900 sebulan, bergantung kepada jenis, saiz dan lokasi unit.

Kadar ini adalah lebih rendah daripada kadar pasaran semasa, dan ditetapkan berdasarkan kemampuan kumpulan sasaran. Selain itu, program ini turut mengguna pakai konsep “sewa dan simpan”, di mana 30% daripada bayaran sewa dikreditkan sebagai simpanan, yang boleh digunakan sebagai deposit pembelian rumah.

Manakala bagi Projek Perumahan Rakyat (PPR) di Negeri Selangor, Kerajaan Negeri telah menetapkan kadar sewaan sebanyak RM250.00 sebulan termasuk kos penyelenggaraan.

c) Apakah intervensi kawalan yang diguna pakai?

Kadar sewa bagi setiap unit di bawah Program Smart Sewa yang dilaksanakan oleh Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd (PHSSB) ditentukan berdasarkan beberapa kriteria utama. Penentuan kadar sewa bagi unit Skim Smart Sewa adalah bergantung kepada lokasi, jenis kediaman, keluasan, keadaan unit, akomodasi dan kemudahan yang disediakan. Seterusnya kaedah perbandingan akan digunakan bagi menentukan kadar sewa yang berpatutan.

Di samping itu, penetapan kadar sewa turut mengambil kira kos perolehan unit daripada pemaju serta kos pengurusan dan penyelenggaraan yang ditanggung oleh pihak pelaksana. Walau bagaimanapun, kadar tersebut dikawal selaras dengan matlamat skim sebagai inisiatif kebajikan Kerajaan Negeri. Sehubungan itu, penetapan kadar sewa dilaksanakan secara holistik dengan mengambil kira keseimbangan antara kemampuan rakyat dan kelestarian pelaksanaan program.

Pada kebiasaannya, kadar sewa bagi Skim Smart Sewa ditetapkan pada paras yang lebih rendah berbanding kadar sewa hartanah setara di pasaran terbuka. Manakala bagi Projek Perumahan Rakyat (PPR), kadar sewa yang dikenakan adalah lebih rendah daripada kadar pasaran, sebagai langkah membantu golongan berpendapatan rendah memperoleh kediaman mampu milik, di samping mengurangkan beban kos sara hidup serta meningkatkan kesejahteraan hidup.