

1) RUMAH SELANGORKU

Adun : Y.B. Puan Pua Pei Ling (Bukit Lanjan)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

- a) Senaraikan jumlah dan lokasi pembinaan Rumah Selangorku yang terjadual di Dun Bukit Lanjan bagi tahun 2023 hingga 2024.**

Untuk makluman Yang Berhormat, secara spesifiknya sehingga kini tiada cadangan pembangunan Rumah Selangorku akan dibina di kawasan DUN Bukit Lanjan. Namun begitu, bagi Kediaman Komersil Mampu Milik, terdapat 2 projek Pangsapuri Perkhidmatan Mampu Milik yang akan dibina di kawasan DUN Bukit Lanjan iaitu :-

BIL	PEMAJU	LOKASI	BILANGAN UNIT
1.	Sri Damansara Sdn. Bhd.	Di Atas PT 98 (Lot Induk terdahulu Lot 23304), Persiaran Perdana, Bandar Sri Damansara, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling	602
BIL	PEMAJU	LOKASI	BILANGAN UNIT
2.	Momentumace Sdn. Bhd.	Di Atas Sebahagian PT 51806 (HSD 323242), Sebahagian PT 51807 (HSD 323243), Sebahagian PT 51808 (HSD 323244) Dan Sebahagian PT 51809 (HSD 323245), Damansara Perdana, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling	1,450
JUMLAH KESELURUHAN			2,052

- b) Apakah perancangan kerajaan bagi mempercepatkan pemprosesan permohonan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, melalui insentif galakan pembinaan Rumah mampu milik (rumah Selangorku Harapan Dan Rumah Idaman MBI) Pasca Covid-19 telah membenarkan pemaaju meminda syarat daripada Rumah Selangorku Jenis A, Jenis B, Jenis C dan Jenis D kepada satu jenis sahaja iaitu

rumah Selangorku Jenis E (Khas) atau dikenali sebagai Rumah Selangorku Harapan Dan Rumah Idaman MBI. Selaras dengan itu, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mempercepatkan proses permohonan penawaran nama Rumah Selangorku Jenis D, E dan E Khas (Rumah Idaman MBI dan Rumah Harapan) ini seperti berikut:

- i. Pengagihan Kuota dimana LPHS sebanyak 50% dan 50% lagi kepada Pemaju;
- ii. Tawaran Khas kepada Pembeli Rumah Kedua untuk Rumah Selangorku Jenis D, E dan E Khas dibawah Kuota Pemaju (50%). Manakala kuota LPHS (50%) berdasarkan merit pemohon iaitu pemohon dan pasangan tiada pemilikan rumah di Selangor seperti berikut:

PERKARA	SEDIADA	PENAWARAN
Pengagihan Kuota Penawaran Nama	Nama 100% daripada Sistem LPHS	(A) <u>50% DARIPADA SISTEM LPHS</u> Daripada jumlah tersebut (100%), 50% kuota bumiputera dan 50% kuota bukan bumiputera (B) <u>50% DARIPADA PEMAJU</u> Daripada jumlah tersebut (100%), 50% kuota bumiputera dan 50% kuota bukan bumiputera
Syarat Pemohon	Pembeli Pertama 100%	(A) <u>50% NAMA DARIPADA LPHS</u> Syarat kelayakan Pembeli Pertama (Kekal) sepertimana Dasar Rumah Selangorku 2.0 (B) <u>50% NAMA DARIPADA PEMAJU</u> Syarat kelayakan Pembeli Pertama diberikan keutamaan dan penawaran kepada pembeli Rumah Kedua dibenarkan

- iii. Proses penawaran nama pemohon RSKU yang diurusetikan oleh LPHS melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan Senarai Nama Pemohon Rumah Selangorku akan bersidang 2 kali sebulan (20 kali setahun).
- iv. Senarai pemohon yang berjaya dipilih (pra-tawar) daripada Sistem Pendaftaran Hartanah Negeri Selangor (SPHNS) akan menerima Sistem Pesanan Ringkas (SMS) daripada LPHS selepas 14 hari

daripada tarikh mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan Senarai Nama.

- v. Syarat permohonan Rumah Selangoku telah ditingkatkan pendapatan isi rumah bermula dari RM3500.00 sehingga RM14,500.00 bagi kategori jenis A,B,C,D dan E Khas

c) Apakah inisiatif kerajaan bagi membantu golongan muda dalam mendapatkan kelulusan pinjaman bank?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri bersedia membantu golongan muda dalam mendapatkan kelulusan pinjaman bank untuk beli rumah mampu milik melalui beberapa kaedah dan pendekatan yang telah diambil. Antaranya adalah seperti berikut :

i. Kerjasama LPHS bersama AKPK

Kerajaan Negeri melalui LPHS telah mengadakan bekerjasama dengan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) dalam mewar-warkan modul pendidikan berkaitan perumahan di atas talian AKPK iaitu *RUMAHKU* untuk keperluan orang awam. Secara langsung, ianya membantu bakal-bakal pembeli rumah untuk membuat persediaan awalan dalam merancang kewangan dengan bijak sebelum membuat pembelian rumah agar memenuhi kelayakan untuk mendapatkan pinjaman perumahan. AKPK juga membantu mereka yang menghadapi masalah kegagalan mendapatkan pinjaman perumahan dengan melayari laman sesawang AKPK dibawah MyKNP bagi mengenalpasti punca dan masalah kegagalan pemohon mendapatkan pinjaman perumahan. Daripada itu, AKPK akan memberikan bantuan secara percuma dari segi penstrukturan semula pembiayaan / pinjaman pemohon sedia ada ke arah pengurusan kewangan yang lebih bijak dan stabil. Akhirnya, ianya dapat membantu pemohon untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada masa akan datang.

ii. Skim Smart Sewa

Kerajaan Negeri telah memperkenalkan Skim Smart Sewa dengan matlamat utama adalah bagi membantu golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan supaya dapat menyewa kediaman (sewa sahaja) yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dengan kadar sewa yang berpatutan berbanding harga pasaran. Mereka ini akan diberi tempoh

sewaan minima bagi setiap penyewa adalah selama 2 tahun dan maksima selama 5 tahun.

Penyewa akan mendapat pulangan semula 30 peratus daripada jumlah sewaan bersih yang dibayar apabila mereka tidak lagi tinggal di unit berkenaan dalam tempoh 2 tahun hingga 5 tahun. Dengan pengembalian sebanyak 30 peratus wang sewaan bersih kepada pemohon maka wang tersebut boleh dijadikan sebagai wang pendahuluan dalam pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang. Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) akan memberikan keutamaan dalam penawaran kepada pemohon berkenaan untuk ditawarkan mana-mana projek Rumah Selangorku sedia ada sekiranya terdapat kekosongan unit dengan pemohon memenuhi syarat kelayakan yang ditetapkan. Pembelian sebanyak 1,377 unit rumah mampu milik telah dilaksanakan di bawah Skim Smart Sewa oleh LPHS di mana Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn. Bhd. (PHSSB) dilantik sebagai agen pengurusan bagi melancarkan pelaksanaan skim ini. Sehingga kini, 852 unit rumah telah disewakan dengan kadar sewaan bermula daripada RM450.00 sebulan sehingga RM900.00 sebulan.

iii. Skim Projek Perumahan Rakyat (PPR)

Kerajaan Negeri juga telah mewujudkan Skim Perumahan untuk disewakan sahaja kepada golongan B40 yang berpendapatan seisi keluarga kurang dari RM3,000.00 sebulan. Kadar sewaan yang dikenakan kepada penyewa pada harga sewaan RM 124.00 sehingga RM 250.00 sebulan berbanding kadar sewaan pasaran semasa sekitar RM 400.00 sehingga RM 650.00 sebulan. Secara langsung, ianya membantu golongan ini untuk mendapat manfaat daripada kadar sewaan yang rendah dan lebihan pendapatan mereka boleh digunakan sebagai simpanan sehingga mereka berkemampuan untuk tujuan pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang.

Kerajaan Negeri juga sedang mengkaji untuk menawarkan pinjaman perumahan kepada golongan B40 melalui beberapa kaedah dan pendekatan yang sesuai melalui skim skim Khas yang dikawal selia oleh Perbendaharaan Negeri Selangor yang diwujudkan bagi membiayai pembelian Rumah Selangorku melalui perjanjian yang telah ditandatangani diantara Kerajaan Negeri Selangor Dan Maybank Islamic Berhad. Skim Khas tersebut pada asalnya diwujudkan bertujuan untuk membantu pembeli-pembeli Rumah Selangorku yang gagal untuk mendapatkan pinjaman bank kerana mempunyai masalah seperti tiada pendapatan tetap,

tiada bukti pendapatan, rekod CCRIS, CTOS dan sebagainya. Skim ini melibatkan penyelesaian penempatan setinggan seramai 249 penduduk di PJS1, Petaling Jaya yang bertujuan membantu pembelian unit tersebut dan membantu mereka yang gagal mendapatkan pembiayaan seterusnya membantu ke arah pemilikan kediaman sendiri.

Melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 11/2012 yang diadakan pada 28 Mac 2012, Kerajaan Negeri Selangor telah pun bersetuju mewujudkan Skim Khas untuk pembeli yang gagal mendapatkan pinjaman bank dan Kerajaan Negeri akan menyediakan sejumlah peruntukan untuk membiayai pinjaman berkenaan. Bagi maksud tersebut, Kerajaan Negeri telah bersetuju menyalurkan sejumlah dana / simpanan kepada pihak Maybank Islamic Berhad untuk melaksanakan skim khas tersebut.

Melalui mekanisme pelaksanaan skim ini, Kerajaan negeri telah bersetuju untuk meletakkan suatu jaminan kepada Maybank Islamic Berhad bagi jumlah sebanyak RM20 juta sebagai balasan atas perkhidmatan yang ditawarkan oleh Maybank Islamic Berhad sebagai pihak pembiayaan dan pemungut bayaran.

Skim ini akan diperhalusi semula untuk dibincangkan bersama pihak Perbendaharaan Negeri Selangor dan Maybank Islamic Berhad sebelum ianya dimuktamadkan untuk dilaksanakan.

Seterusnya, Kerajaan Negeri melalui LPHS juga sedang mengadakan rundingan dengan Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dan beberapa bank dengan siri mesyuarat sebelum ianya dimuktamadkan untuk kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) bagi memperincikan pelaksanaan Skim Khas bagi membantu golongan B40 khususnya golongan yang kurang berkemampuan serta sukar untuk mendapatkan pembiayaan untuk memiliki rumah sendiri.