

17) PENAMBAHAN INISIATIF PEMILIKAN RUMAH MAMPU MILIK JENIS A

Adun : Y.B. Dato' Harrison Bin Hassan (Jeram)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

- a) **Apakah status pelaksanaan inisiatif Rumah Mampu Milik Selangorku khususnya jenis A bagi setiap kawasan DUN di Selangor?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Dasar Rumah Selangorku telah mula diperkenalkan pada tahun 2014. Sehingga 31 Januari 2024, terdapat sebanyak 432 projek dengan 249,948 unit Rumah Selangorku telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Bagi Rumah Selangorku Jenis A, terdapat 57 projek dengan **13,049 unit** telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) di seluruh Negeri Selangor. Daripada jumlah tersebut, **15 projek** dengan **3,317 unit** telah siap dibina, **2 projek** dengan **399 unit** sedang dalam pembinaan dan **40 projek** dengan **9,333 unit** masih diperingkat perancangan.

- b) **Adakah Kerajaan Negeri mempunyai perancangan untuk memperbanyak inisiatif Rumah Mampu Milik Selangorku jenis A di Bandar Puncak Alam yang berkepadatan penduduk tinggi terutama untuk rakyat yang berpendapatan rendah, warga emas serta penghidap sakit kronik?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri amat prihatin dan komited dalam menyediakan Rumah Selangorku terutamanya Jenis A yang berharga RM42,000.00 sebagaimana yang digariskan di dalam Dasar Rumah Selangorku 2.0 yang lalu.

Namun begitu, tidak dapat dinafikan bahawa Rumah Selangorku Jenis A ini masih tidak mencukupi di pasaran bagi menampung permintaan terutamanya kepada golongan B40. Ini disebabkan oleh kos pembinaan dan kos subsidi yang tinggi yang terpaksa ditanggung oleh pihak pemaju yang mana harga seunit mencecah RM70,000.00 – RM80,000.00 berbanding harga jualan RM42,000.00 seunit lebih- lebih lagi pada fasa pandemik Covid-19 sekarang ini. Selain itu, aliran tunai (*cash flow*) syarikat pemaju akan terjejas dan kesukaran mendapatkan pembiayaan projek (*bridging loan*) daripada pihak bank. Di samping itu, Rumah Selangorku Jenis A ini mempunyai kesukaran pinjaman daripada institusi perbankan bagi pembeli berpendapatan RM3,000.00 ke bawah.

Oleh itu, Kerajaan Negeri telah memperkenalkan satu skim insentif iaitu Insentif Galakan Pembinaan Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI) Pasca Covid-19 dalam memberikan penumpuan untuk merancakkan lagi pembangunan hartanah setelah penularan wabak Covid-19 mula terkawal. Insentif ini membenarkan pemaju meminda penyediaan komponen Rumah Selangorku Jenis A kepada Rumah Selangorku Jenis E (Khas) atau dikenali sebagai Rumah Idaman MBI dan Rumah Selangorku Harapan. Pemaju perlu memperuntukkan sebanyak 15 hingga 30 peratus daripada pindaan / pengecualian pembinaan Rumah Selangorku Jenis A kepada Kerajaan Negeri secara percuma sebagai balasan / kontra ke atas pengecualian penyediaan Rumah Selangorku yang sepatutnya di bina.

Unit-unit kontra ini akan digunakan oleh Kerajaan Negeri bagi melaksanakan program-program seperti Skim Smart Sewa dan Skim Sewa Milik Selangor yang dapat membantu rakyat khususnya untuk golongan B40 termasuklah warga emas serta penghidap sakit kronik untuk memiliki rumah. Pelaksanaan program-program ini kelak secara tidak langsung akan membantu Kerajaan Negeri dalam memberi peluang kepada golongan yang sukar mendapatkan pembiayaan daripada institusi kewangan untuk memiliki rumah sendiri.

Untuk makluman Yang Berhormat, sehingga kini, terdapat tiga (3) projek Rumah Selangorku Harapan di Daerah Kuala Selangor yang terdiri daripada 4,864 unit dan unit kontra yang bakal diperolehi oleh Kerajaan Negeri adalah sebanyak 265 unit yang boleh di jadikan program Skim Smart Sewa dan Skim Sewa Milik Selangor.

LPHS