

13) RUMAH SELANGORKU DAN IDAMAN

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

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

- a) **Nyatakan statistik pemilik Rumah Selangorku dan Idaman berdasarkan jantina.**

Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan rekod Sistem Permohonan Hartanah Negeri Selangor di Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS), permohonan Rumah Selangorku (RSKU) dan Idaman yang telah diterima mengikut pecahan jantina sehingga Januari 2025 adalah seperti berikut:-

JENIS PROJEK RSKU	LELAKI	PEREMPUAN
A	31,616	12,920
B	3,708	2,701
C	8,571	5,911
D	10,537	7,826
IDAMAN/ HARAPAN	6,758	5,275

- b) **Adakah Kerajaan merancang membina Rumah Selangorku atau Idaman di DUN Meru?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa prihatin dan cakna terhadap pembangunan serta permintaan perumahan mampu milik di seluruh negeri Selangor tidak kira di kawasan bandar mahupun luar bandar. Dalam merealisasikan hasrat tersebut, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuat kuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023. Dasar ini adalah sebagai panduan serta pengawalan untuk penyediaan Rumah Selangorku agar dapat dibeli serta dimiliki oleh golongan B40 hingga M40 di kawasan bandar dan luar bandar.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju/ pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina rumah harga kawalan (iaitu Rumah Selangorku) berdasarkan kepada keluasan pembangunan mengikut zon/ kawasan pembangunan. Kawasan Meru adalah terletak dalam Zon 1 dan Zon 2 pembangunan, yang mana tapak pembangunan di bawah 5 ekar adalah dikenakan syarat 20% Rumah Selangorku, 5 ekar hingga 10 ekar 20% Rumah Selangorku, 10 ekar hingga 20 ekar 30% Rumah Selangorku, 20 ekar hingga 50 ekar 40% Rumah Selangorku dan 50 ekar ke atas 40% Rumah Selangorku.

Harga jualan Rumah Selangorku 3.0 adalah bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit, dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi yang terdiri daripada jenis perumahan bertingkat dan bertanah.

Oleh itu, sekiranya terdapat cadangan pembangunan perumahan yang dikemukakan oleh pihak pemaju/ pemilik tanah, adalah menjadi keutamaan/ tanggungjawab pihak LPHS untuk memastikan komposisi/ syarat pembangunan Rumah Selangorku tersebut dipatuhi berdasarkan kepada Dasar Rumah Selangorku 3.0. Ini bagi memastikan Rumah Selangorku berada di pasaran sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak termasuk golongan B40.

c) Apakah tindakan kepada pemilik yang menyewakan rumah yang dimiliki bawah 5 tahun?

Untuk makluman Yang Berhormat, Dasar Perumahan Mampu Milik Rumah Selangorku (RSKU) Negeri Selangor adalah untuk merealisasikan matlamat “Satu Keluarga Satu Kediaman Yang Sempurna”. Ini adalah bagi memastikan setiap rakyat atau keluarga mempunyai tempat tinggal yang baik, selesa dan selamat untuk didiami. Selaku pemilik rumah, pemilik perlu mengambil peluang sebaik mungkin untuk mendiami perumahan RSKU sejajar dengan kriteria syarat kelayakan utama yang ditetapkan kepada pemohon yang belum memiliki rumah sama ada melalui projek kerajaan atau swasta di Selangor.

Namun begitu, Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan serta Seksyen 92 dan Seksyen 340 Kanun Tanah Negara telah memperuntukkan hak kepada warganegara Malaysia untuk memiliki harta dan kebebasan untuk membuat urusan niaga termasuklah penyewaan dan penjualan ke atas harta tersebut. Oleh itu, sebarang mekanisme atau tindakan penguatkuasaan bagi menyekat sebarang urusan niaga menyewa atau menjual mana-mana harta ke atas rakyat Malaysia adalah berlawanan dengan peruntukan undang-undang sedia ada.

Walau bagaimanapun, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN) Ke 13/2023 bertarikh 26 Mei 2023 dan disahkan oleh MMKN Ke 14/2023 pada 31 Mei 2023 telah meluluskan Dasar Kawalan Rumah Kos Rendah/ Rumah Selangorku/Rumah Mampu Milik Sebagai Penempatan Pekerja Warga Asing yang melarang Rumah Kos Rendah/ Rumah Selangorku/ Rumah Mampu Milik dijadikan penempatan kepada warga asing sebagai penginapan/asrama.

Sehubungan dengan itu, sekiranya terdapat mana-mana pemilik yang menjadikan unit rumah mereka sebagai penginapan/asrama kepada warga asing, aduan boleh terus di buat kepada Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS). LPHS akan berunding dengan pemilik terbabit untuk memindahkan keluar warga asing tersebut dalam tempoh yang ditetapkan secara munasabah.

