

20) PERMOHONAN RUMAH MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Mohd Rafiq Bin Mohd Abdullah (Kuang)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

a) Nyatakan syarat, prosedur dan proses permohonan rumah mampu milik.

Untuk makluman Yang Berhormat, terma dan syarat permohonan Rumah Selangorku (RSKU) adalah seperti berikut :

- i. Warganegara Malaysia sahaja (Pemohon dan Pasangan);
- ii. Berumur 18 tahun dan ke atas;
- iii. Berkahwin atau Bujang layak memohon;
- iv. Pendapatan isi rumah (suami & isteri) tidak melebihi RM14,500.00;
- v. Pemohon hanya dibenarkan membuat pilihan 1 jenis rumah sahaja sama ada jenis A, B, C, atau D semasa membuat permohonan;
- vi. Pemohon dan pasangan tidak pernah memiliki rumah di Negeri Selangor;
- vii. Pemohon rumah kos rendah atau Rumah Selangorku Jenis A yang telah melebihi tempoh lima(5) tahun ke atas dari tarikh Perjanjian Jual Beli adalah dibenarkan untuk menaiktaraf keselesaan kediaman kepada Rumah Selangorku Jenis B / C / D / E / E Khas (Rumah Idaman/Harapan);
- viii. Pemohon wajib berdaftar (*online*) di dalam Sistem Pendaftaran Rumah Selangorku melalui laman sesawang LPHS;
- ix. Permohonan Pindah milik hanya dibenarkan selepas 5 tahun daripada Perjanjian Jual Beli dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri; dan
- x. Tempoh sah laku bagi setiap permohonan adalah selama satu (1) tahun dan sekiranya tiada tawaran diterima dalam tempoh tersebut, maka permohonan baru perlu dibuat semula dalam talian (*online*).

Untuk makluman Yang Berhormat, proses permohonan rumah mampu milik adalah seperti berikut :

- i. Senarai nama pemohon yang layak akan dipertimbangkan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan Senarai Nama di Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) yang akan diadakan setiap dua (2) kali sebulan.

- ii. Nama-nama pemohon yang telah dipertimbangkan tersebut akan diangkat untuk kelulusan dan pengesahan daripada YB. Setiausaha Kerajaan Negeri.
- iii. Seterusnya surat pemakluman akan dikeluarkan kepada pemaju untuk mendapatkan dokumen daripada pemohon-pemohon tersebut.
- iv. Seterusnya dokumen pemohon hendaklah dikemukakan oleh pemaju kepada LPHS bagi tujuan semakan kelayakan.
- v. Sekiranya pemohon mematuhi syarat kelayakan surat tawaran akan dikeluarkan kepada pemohon seperti syarat kelayakan yang telah ditetapkan.

Untuk makluman Yang Berhormat, orang awam boleh mengemukakan permohonan RSKU secara percuma dalam talian melalui laman sesawang LPHS di <https://ehartanah.lphs.gov.my/>

b) Adakah terdapat kuota tertentu bagi memastikan penduduk setempat boleh memohon di kawasan mereka?

Untuk makluman Yang Berhormat, tiada pengkhususan kuota bagi mana-mana lokaliti tempatan kerana orang awam boleh memohon melalui laman sesawang di Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) dengan syarat kelayakan adalah berdasarkan pemarkahan merit yang dikira secara automatik melalui Sistem Pendaftaran Hartanah Negeri Selangor.

Oleh yang demikian, orang awam yang telah mendaftar boleh membuat pilihan projek RSKU manakala proses saringan kelayakan akan dilakukan melalui sistem pendaftaran tersebut.

c) Adakah Kerajaan bersedia memberikan kemudahan perumahan sewa beli kepada mereka yang sukar mendapatkan pinjaman perumahan?

Untuk makluman Yang Berhormat, sehingga kini Kerajaan Negeri masih belum mempunyai alternatif dan mekanisme dalam menyediakan kemudahan sewa beli kepada mereka yang sukar mendapatkan pinjaman perumahan. Walau bagaimanapun, sebagai alternatif Kerajaan Negeri telah memperkenalkan Skim Smart Sewa dengan objektif utama adalah bagi membantu golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan atau golongan yang belum bersedia memiliki kediaman sendiri supaya dapat menyewa kediaman yang telah disediakan oleh Kerajaan Negeri dengan kadar sewa yang berpatutan berbanding harga pasaran iaitu 20% - 30% lebih murah daripada pasaran.

Tempoh sewaan minima bagi setiap penyewa adalah selama dua (2) tahun dan maksima selama lima (5) tahun.

Di akhir penyewaan tersebut, pemulangan sebanyak 30% daripada jumlah sewaan yang dibayar apabila mereka tidak lagi tinggal di unit berkenaan untuk tempoh minima selama dua (2) tahun. Dengan pengembalian semula sebanyak 30% wang sewaan kepada pemohon selama tempoh simpanan tersebut bolehlah bayaran tersebut dijadikan sebagai sebahagian daripada wang pendahuluan dalam pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang. Kerajaan Negeri juga melalui LPHS akan memberikan keutamaan dalam penawaran kepada pemohon berkenaan untuk ditawarkan mana-mana projek Rumah Selangorku sedia ada sekiranya terdapat kekosongan unit.

