Kertas Bil. 59/2022

DEWAN NEGERI SELANGOR

MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KELIMA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 25 – 29 JULAI DAN 1 – 2 OGOS 2022

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS MENGENAI PEMBASMIAN KEMISKINAN (JPK-PEMBASMIAN KEMISKINAN) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR BERHUBUNG PELAKSANAAN DASAR PEMBERIAN SUBSIDI PEMBELIAN RUMAH SELANGORKU, RUMAH HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN BERDASARKAN TAHAP PENDAPATAN PENERIMA MANFAAT DI NEGERI SELANGOR

KERTAS BILANGAN 29/2022

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PELAKSANAAN DASAR PEMBERIAN SUBSIDI PEMBELIAN RUMAH SELANGORKU, RUMAH HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN BERDASARKAN TAHAP PENDAPATAN PENERIMA MANFAAT DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KELIMA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 25 JULAI – 29 JULAI 2022 DAN 01 OGOS – 02 OGOS 2022

LAMPIRAN 1

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN		DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
Kertas Mesyuarat Bil 29 / 2022	**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PELAKSANAAN DASAR PEMBERIAN SUBSIDI PEMBELIAN RUMAH SELANGORKU, RUMAH HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN BERDASARKAN TAHAP PENDAPATAN PENERIMA MANFAAT DI NEGERI SELANGOR**	5.1	Jawatankuasa menyarankan agar Kerajaan mengkaji semula kaedah yang lebih menitikberatkan perbandingan di antara golongan yang berkemampuan dan kurang berkemampuan dalam membuat penetapan syarat penawaran perumahan kos rendah yang lebih bersasar mengikut tangga pendapatan pemohon.		Ditolak	LPHS telah merangka satu dasar baharu iaitu cadangan penambahbaikan dasar Rumah Selangorku 3.0 yang mana elemen pemilikan Rumah Kos Rendah telah ditambahbaik dengan perlaksanaan Model Kontinum Perumahan (Housing Continuum) bagi golongan B40. Melalui model ini, golongan B40 yang belum mampu mendapatkan pembiayaan rumah bagi tujuan pemilikan boleh memulakan proses pemilikan dengan menyewa rumah milik Kerajaan Negeri pada harga yang berpatutan. Model ini bermula dengan penyewaan unit rumah di Projek Perumahan Rakyat(PPR) kemudian Skim Smart Sewa dan seterusnya memiliki rumah melalui sewa beli di bawah Skim Sewa Milik Selangor(2Stay). Kesemua kediaman yang ditawarkan dalam Kontinum Perumahan ini adalah rumah milik Kerajaan Negeri. Bagi golongan B40 yang telah menambahbaik tahap kehidupan dan pendapatan mereka sehingga membolehkan mendapat pembiayaan / pinjaman

Y.B. PUAN RODZIAH BINTI ISMAIL
PEJABAT AHLI MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI SELANGOR (EXCO)
TINGKAT 2, BANGUNAN SSAAS
40000 SHAH ALAM

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PELAKSANAAN DASAR PEMBERIAN SUBSIDI PEMBELIAN RUMAH SELANGORKU, RUMAH HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN BERDASARKAN TAHAP PENDAPATAN PENERIMA MANFAAT DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KELIMA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 25 JULAI – 29 JULAI 2022 DAN 01 OGOS – 02 OGOS 2022

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN		DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
						perumahan daripada pihak bank, golongan tersebut boleh terus memohon untuk mendapatkan Rumah Selangorku yang dibangunkan oleh pihak swasta. Kontinum ini dirangka memandangkan Rumah Kos Rendah yang dibangunkan oleh pihak swasta kebiasaannya tidak kondusif untuk pemilikan jangka panjang. Selain daripada itu, statistik menunjukkan golongan B40 sukar untuk mendapatkan pinjaman perumahan dari pihak bank dan ini menyebabkan pihak pemaju mengalami kesukaran untuk membangunkan perumahan jenis tersebut tanpa subsidi daripada pihak Kerajaan. Untuk makluman, pihak pemaju swasta disyaratkan membangunkan Rumah Kos Rendah melalui konsep subsidi bersilang daripada keuntungan penjualan Rumah Kos Bebas. Oleh yang demikian, pasca pandemik ini menyebabkan pemaju tidak lagi mampu untuk membangunkan Rumah Kos Rendah pada harga RM42,000.00 disebabkan kenaikan harga barang dan ketidaktentuan ekonomi di peringkat lokal dan global

Y.B. PUAN RODZIAH BINTI ISMAIL
PEJABAT AHLI MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI SELANGOR (EXCO)
TINGKAT 2, BANGUNAN SSAAS
40000 SHAH ALAM

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		5.2 Jawatankuasa turut menyarankan agar dasar perumahan kos rendah tidak lagi ditawarkan mengikut harga tetap bagi sesebuah unit seperti Rumah SelangorKu Jenis B, C, D, E, Idaman dan Harapan tetapi sebaiknya turut dihadkan kepada tangga pendapatan tertentu mengikut kelayakan serta kemampuan pemohon. 5.2.1 Harga jualan kepada sesebuah keluarga berpendapatan RM3,000 sebulan tidak wajar sama dengan harga jualan kepada keluarga berpendapatan RM10,000 sebulan.		Ditolak	Cadangan penetapan Rumah Selangorku/Rumah Idaman MBI/Rumah Harapan mengikut pendapatan isi rumah adalah sukar untuk dilaksanakan pada masa kini memandangkan ianya perlu disesuaikan di peringkat dasar khususnya berkenaan aspek keluasan rumah, bilangan unit dan spesifikasi bagi membolehkan ianya dilaksanakan oleh pihak **pemaju swasta.** Walaubagaimanapun, ianya mampu dilaksanakan sekiranya ia dibangunkan 100 peratus milik Kerajaan dimana keperluan perumahan daripada golongan sasaran dikaji terlebih dahulu dan kemudiannya disesuaikan dengan jenis keluasan, bilangan unit dan spesifikasi sebelum dibangunkan di lapangan
		5.2.2 Contohnya, untuk Rumah Idaman, harga jualan boleh ditetapkan pada RM200,000 untuk	Diterima		Kajian terperinci berkenaan perkara ini boleh dibuat oleh MBI selaku penyelaras program bagi mengenal pasti data perbezaan pendapatan isi rumah golongan sasaran yang memohon Rumah Idaman MBI.

Y.B. PUAN RODZIAH BINTI ISMAIL
PEJABAT AHLI MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI SELANGOR (EXCO)
TINGKAT 2, BANGUNAN SSAAS
40000 SHAH ALAM

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN		DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
			keluarga berpendapatan RM3,000 kebawah, RM225,000 untuk keluarga berpendapatan RM5,000, RM250,000 untuk pendapatan RM7,000 dan RM300,000 untuk keluarga RM10,000. Kiraan seharusnya dijalankan dengan rapi, dan sasaran jumlah harga jualan boleh sama seperti keadaan sekarang pada harga tetap RM250,000.			Untuk makluman tambahan, pemaju yang membangunkan projek Rumah Idaman MBI perlu menyediakan unit kontra berkeluasan 1,000kps kepada pihak Kerajaan Negeri untuk dijadikan unit Skim Sewa Milik Selangor (2Stay) yang dijual kepada golongan B40 pada harga RM200,000.00 seunit berbanding harga asal iaitu RM250,000.00 seunit. Melalui kaedah ini, Kerajaan akan dapat menyediakan rumah yang lebih baik dan selesa untuk dimiliki golongan B40 yang mana ianya melengkapkan kitaran kontinum perumahan Negeri Selangor.
		5.3	Jawatankuasa mencadangkan agar Kerajaan meneliti dasar yang dilaksanakan oleh *Housing & Development Board* (HDB) di Singapura sebagai rujukan dalam pembentukan dasar	Diterima		Konsep dasar yang dilaksanakan oleh HDB di Singapura sesuai untuk dilaksanakan di tanah milik Kerajaan yang mana ianya kemudian diselia sepenuhnya oleh pihak Kerajaan bagi kawalan pembangunan, penawaran dan pengurusan kediaman tersebut.

Y.B. PUAN RODZIAH BINTI ISMAIL
PEJABAT AHLI MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI SELANGOR (EXCO)
TINGKAT 2, BANGUNAN SSAAS
40000 SHAH ALAM

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PELAKSANAAN DASAR PEMBERIAN SUBSIDI PEMBELIAN RUMAH SELANGORKU, RUMAH HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN BERDASARKAN TAHAP PENDAPATAN PENERIMA MANFAAT DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KELIMA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 25 JULAI – 29 JULAI 2022 DAN 01 OGOS – 02 OGOS 2022

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN		DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
			perumahan kos rendah di Negeri Selangor. Untuk makluman semua, harga jualan mempunyai banyak tangga, dimana harga jualan berubah setiap peningkatan pendapatan			

Y.B. PUAN RO[illegible] BINTI ISMAIL
PEJABAT AHLI MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI SELANGOR (EXCO)
TINGKAT 2, BANGUNAN SSAAS
40000 SHAH ALAM