

6) PROJEK RUMAH SELANGORKU

Adun : Y.B. Tuan Dr Gunarajah A/L R George (N48 Sentosa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Apakah rancangan Kerajaan Negeri untuk merancang bagi memperbanyakkan Projek Rumah Selangorku (Jenis A)?

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 yang dibenarkan iaitu RM42,000.00 seunit. Akibat daripada subsidi yang ditanggung tinggi, maka pihak pemaju tidak dapat membina Rumah Selangorku Jenis A ini. Walaupun ada sesetengah pemaju yang membina Rumah Selangorku Jenis A atau Rumah Kos Rendah (RKR) ianya tidak kondusif bagi penghuni kerana kurang menitikberatkan aspek kemanusiaan, sosial penduduk dan pembangunan persekitaran. Ada juga sesetengah pihak menjadikan Rumah Selangorku Jenis A dan RKR ini sebagai rumah transit atau disewakan khususnya kepada warga asing yang akhirnya penyediaan RKR dan Rumah Selangorku Jenis A ini dijadikan sebagai pelaburan.

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 merencanakan 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 untuk memiliki rumah yang lebih selesa. 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.