

TEKS UCAPAN

**YB TAN SRI NOH BIN HAJI OMAR
MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN
TEMPATAN, MALAYSIA
SEMPENA
MAJLIS PENYERAHAN KUNCI
PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT (PPR) TAMAN DANAU,
HULU SELANGOR, SELANGOR
PADA 9 MAC 2017 (RABU)
JAM 2.30 PETANG,
BERTEMPAT DI DEWAN PPR TAMAN DANAU,
HULU BERNAM, SELANGOR**

Yang saya muliakan,

Saudara Pengacara Majlis,

Y.B. Datuk Seri Dr. S. Subramaniam
Menteri Kesihatan Malaysia merangkap
Presiden MIC

Y.B. Dato' P. Kamalanathan a/l P. Panchanathan
Timbalan Menteri Pendidikan merangkap
Ahli Parlimen Hulu Selangor

Y.B. Datuk Hajah Rosni binti Sohar
ADUN Ulu Bernam

YBhg. Datuk Haji Mohammad bin Mentek
Ketua Setiausaha
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

YBhg. Datuk Dr. Tam Weng Wah
Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar dan Pembangunan)
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

YBhg. Datuk Abdul Rahim bin Ishak
Ketua Pengarah
Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Ahli-ahli Yang Berhormat ADUN Kawasan

Ketua-Ketua Jabatan dan Agensi Kerajaan

YB. Datuk-Datuk, YBhg. Datuk-Datuk, Dif-dif Kehormat, pemimpin-pemimpin masyarakat, penduduk-penduduk di kawasan Hulu Bernam, Selangor dan tuan-tuan, puan-puan yang saya hormati.

Assalamualaikum, selamat petang, salam sejahtera dan salam 1 Malaysia.

1. Bersyukur kita kepada Allah SWT kerana dengan izin-Nya dapat kita bersama-sama bertemu pada petang yang mulia ini bagi menyempurnakan Majlis Penyerahan Kunci Program Perumahan Rakyat (PPR) Taman Danau, Hulu Bernam, Selangor. Terlebih dahulu saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua yang hadir pada petang ini di majlis yang amat bermakna terutamanya kepada warga Hulu Bernam, Selangor.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

2. Sektor perumahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi merealisasikan hasrat Malaysia mencapai status negara maju menjelang tahun 2020. Selaras dengan hasrat ini, penyediaan kemudahan perumahan kepada setiap lapisan masyarakat yang memerlukan merupakan sebahagian daripada agenda sosial kerajaan bagi menjamin kualiti hidup dan kesejahteraan rakyat.

3. Kerajaan amat prihatin dan sentiasa berusaha untuk menyediakan kemudahan perumahan yang mencukupi, berkualiti dan selesa serta mampu disewa atau dibeli bagi memenuhi keperluan tempat kediaman semua golongan rakyat terutamanya golongan berpendapatan rendah. Matlamatnya, tidak lain tidak bukan adalah untuk memperbaiki mutu kehidupan rakyat di setiap pelosok negara dan memastikan tiada seorang pun daripada rakyat negara ini tertinggal daripada menikmati kepesatan arus pembangunan negara.

4. Pembangunan akan menjadi lebih bermakna sekiranya kita berjaya melakukan agihan kemakmuran secara sekata dan saksama. Pembangunan di sektor perumahan adalah salah satu strategi ke arah mencapai matlamat mensejahterakan rakyat. Harapan kita, agar rakyat dapat menjalani kehidupan dalam persekitaran perumahan yang harmoni serta dapat menyokong pengwujudan integrasi nasional selaras dengan Wawasan Negara Maju 2020 serta Transformasi Nasional 2050 (TN50).

Kajian Semula Dasar Perumahan Negara (2018 hingga 2022)

5. Kerajaan telah menetapkan bahawa pembangunan perumahan akan terus diberi penekanan untuk menyediakan perumahan yang mencukupi dengan persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera di samping kemudahan awam dan taman rekreasi yang lengkap. Justeru itu, Kerajaan sedang mengkaji semula Dasar Perumahan Negara (DPN) bagi tempoh 2018 sehingga 2022. Kajian menyeluruh terhadap Dasar sedia ada sedang dibuat meliputi Perancangan, Pembinaan, Pemilikan, Penyelenggaraan dan Sosioekonomi. Dasar Perumahan Negara bagi tempoh 2018-2022 ini bakal dilancarkan pada bulan November 2017.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

6. Pada masa yang sama, kerajaan telah menyasarkan pembinaan **1 juta rumah** mampu milik (RMM) sehingga penghujung 2017. Pihak PR1MA akan membina sejumlah 500,000 unit rumah mampu milik manakala baki 500,000 unit rumah akan dibina oleh agensi-agensi lain seperti JPN, SPNB dan Kerajaan Negeri serta pemaju-pemaju perumahan swasta. Sehingga 31 Disember 2016, 20.7% daripada 1 juta RMM telah berjaya disiapkan, 21.7% sedang dalam pembinaan dan 41.3% sedang dalam perancangan.

Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (Skim Myhome)

7. Di samping itu, YAB Perdana Menteri telah mengumumkan **Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (MyHome)** sebagai insentif atau galakan kepada pemaju swasta untuk bersama-sama dengan pihak kerajaan dalam membina rumah-rumah mampu milik di seluruh negara. Skim ini mensasarkan golongan pertengahan yang berpendapatan isi rumah di antara RM3,000 sehingga RM6,000 sebulan. Sehingga 28 Februari 2017, sebanyak **45 projek MyHome** yang merangkumi pembinaan **9,732 unit rumah** telah diluluskan. Daripada jumlah itu, sebanyak **1,291 pemohon Skim MyHome** telah diluluskan dan menerima insentif keseluruhan berjumlah **RM38.37 juta**.

Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (Skim Mydeposit)

8. YAB Perdana Menteri Malaysia juga ketika membentangkan Rang Undang-Undang Perbekalan (2016) di Dewan Rakyat pada 23 Oktober 2015 telah mengumumkan pelaksanaan **Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (MyDeposit)**. Skim ini merupakan satu insentif kerajaan bagi membantu golongan pertengahan memiliki rumah idaman di mana peruntukan sebanyak RM200 juta telah disediakan oleh Kerajaan sebagai sumbangan kepada pembeli rumah pertama untuk memiliki rumah mampu milik. Skim ini memberikan sumbangan kepada pembeli rumah pertama sebanyak **sepuluh peratus (10%)** daripada harga rumah maksimum sehingga **RM30,000** bagi tujuan pembayaran deposit. Sehingga 31 Disember 2016, sebanyak **523 pemohon** telah mendapat manfaat daripada Skim ini dengan jumlah keseluruhan bayaran sebanyak **RM13.9 juta**.

Skim Pinjaman Perumahan (SPP)

9. Selain MyHome dan MyDeposit, Kerajaan juga ada menyediakan kemudahan pinjaman kepada golongan berpendapatan rendah yang masih belum memiliki rumah sendiri namun mempunyai tapak tanah sendiri untuk dibangunkan iaitu **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)**. Di bawah Skim SPP, Kerajaan memberikan pinjaman sehingga **RM45,000** untuk pembinaan rumah di atas tanah sendiri atau milik keluarga terdekat dengan kadar faedah yang sangat rendah. Sebanyak 5,277 permohonan telah diterima bermula daripada tahun 2010 sehingga 2016. Daripada jumlah itu, sebanyak **2,738 permohonan** telah diluluskan yang memberikan manfaat keseluruhan berjumlah **RM117 juta**.

Cadangan Penubuhan Perbadanan Pengurusan Perumahan Awam Negara (3P)

10. Bagi membantu Kerajaan Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan dalam urusan pengisian dan pengurusan PPR, Kementerian telah merancang untuk mewujudkan sebuah **Perbadanan Pengurusan Perumahan Awam Negara (3P)** yang bertanggungjawab untuk pengurusan, pengisian dan penyelenggaraan PPR yang dibina di bawah Kementerian. Melalui penubuhan perbadanan ini, sistem pengurusan perumahan awam negara akan menjadi lebih tersusun dan cekap. Kerajaan-Kerajaan Negeri juga tidak akan terbeban dengan tanggungjawab untuk menguruskan rumah-rumah awam ini yang sebahagiannya berhadapan dengan masalah penyelenggaraan dan pengurusan bangunan.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

Skim Sewa Untuk Milik (Rent to Own)

11. Kerajaan berhasrat untuk menyediakan kemudahan perumahan yang mencukupi dan mampu milik kepada setiap golongan lapisan masyarakat. Melalui pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR), kemudahan perumahan telah disediakan khususnya kepada golongan berpendapatan rendah samada melalui kaedah penyewaan atau pembelian unit-unit PPR. Dalam hal ini, terdapat unit-unit PPR yang telah dibuka untuk pembelian oleh golongan berpendapatan rendah tetapi atas sebab tertentu terdapat sebahagian mereka yang gagal mendapatkan pembiayaan perumahan melalui institusi kewangan.

12. Selaras dengan prinsip inklusiviti di bawah Rancangan Malaysia Ke-12 yang mana manfaat pembangunan dapat dirasai oleh setiap lapisan masyarakat, khususnya golongan berpendapatan rendah untuk memiliki kediaman yang selamat dan selesa, kaedah Penyewaan ke arah Pemilikan - Rent to Own (RTO) telah diperkenalkan oleh Kerajaan untuk membantu golongan sasaran ini di dalam aspek pemilikan rumah. Skim RTO adalah kaedah alternatif yang diperkenalkan khusus untuk membantu pemohon atau bakal pembeli unit PPR yang tidak layak dibiayai melalui institusi kewangan berdasarkan syarat-syarat penjualan dan kelayakan yang ditetapkan oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Secara amnya, melalui skim RTO ini, pemohon yang layak perlu melalui proses penyewaan unit PPR untuk suatu tempoh masa yang ditetapkan oleh Kerajaan dan apabila genap tempoh penyewaan tersebut adalah layak untuk diberi pemilikan unit PPR yang telah diduduki (konsep hibah/pemberian) tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat kelayakan untuk memiliki Unit PPR yang telah ditetapkan.

Status Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR)

13. Sepanjang tempoh RMKe-8 sehingga kini, Kerajaan Persekutuan telah membelanjakan hampir **RM6 billion** bagi melaksanakan Program Perumahan Rakyat di seluruh negara yang melibatkan **118 projek siap** yang telah memberi manfaat kepada **83,380 keluarga** di seluruh negara. Kerajaan Persekutuan akan

terus menyediakan perumahan PPR pada masa hadapan, memandangkan projek PPR diterima dengan baik dan dekat di hati rakyat.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR) di Negeri Selangor

14. Untuk makluman, bermula daripada tahun 2011 sehingga kini, Kerajaan telah menyiapkan sebanyak **empat (4) projek** melibatkan **5,184 unit PPR** di negeri **Selangor** iaitu PPR Lembah Subang I (3,004 unit), PPR Serendah (300 unit), PPR Lembah Subang 2 (1,580 unit) dan PPR Taman Danau, Hulu Bernam, Selangor (300 unit). Disamping itu juga, Kerajaan sedang merancang untuk membina **empat (4)** lagi projek PPR di Selangor iaitu PPR Dengkil (400 unit), PPR Sungai Yu, Tanjung Karang (500 unit), PPR Pasir Penambang, Kuala Selangor (144 unit) dan PPR Bukit Subang (256 unit).

15. Program-Program Perumahan Rakyat (PPR) diseluruh negara disewakan dan dijual kepada golongan berpendapatan rendah dengan kadar yang cukup rendah iaitu sebanyak **RM124 sebulan** bagi PPR Disewa dan **RM35,000 seunit** bagi PPR DiMiliki berbanding dengan kos pembinaan seunit yang mencecah **RM150,000** sehingga **RM180,000 seunit**.

PPR Taman Danau, Hulu Bernam, Selangor

16. Projek PPR Taman Danau, Hulu Bernam, Selangor ini telah dibina di atas tapak seluas 26 ekar dengan kos sebanyak **RM42 juta**. Projek ini terdiri daripada **300 unit rumah teres** berkeluasan 750kps. Bagi menambah keselesaan penghuni, PPR ini turut dilengkapi dengan pelbagai kemudahan seperti **Dewan Serbaguna, Surau, Tadika, Gelanggang, dan Taman Permainan**. Projek ini menggambarkan keprihatinan Kerajaan Persekutuan yang sentiasa berusaha bagi menyediakan kemudahan perumahan yang terbaik untuk setiap lapisan masyarakat terutamanya rakyat berpendapatan rendah dan golongan setinggan.

17. Sehingga kini, Kerajaan melalui Jabatan Perumahan Negara (JPN) telah menawarkan kepada seramai 300 peserta yang berjaya. Namun, daripada jumlah tersebut, hanya **116 peserta** yang telah menyelesaikan bayaran penuh dan menerima kunci unit masing-masing.

18. Sebagaimana yang telah saya sebutkan sebelum ini, Kerajaan sentiasa prihatin dengan masalah golongan berpendapatan rendah untuk mendapatkan pembiayaan bagi memiliki rumah PPR. Ada dia antara mereka yang **tiada pendapatan tetap**, mempunyai **komitmen bulanan yang tinggi** dan telah **disenarai hitam**. Justeru itu, Kerajaan telah bersetuju untuk melaksanakan **Skim Sewa untuk Milik (Rent to Own) di PPR Taman Danau, Hulu Bernam** ini bagi **baki peserta-peserta yang masih tidak mendapatkan pembiayaan** dan yang telah bersetuju untuk menyertai Skim ini. Justeru itu, pada hari ini, dianggarkan seramai **seratus lapan puluh (180)** peserta akan **ditawarkan**

secara RTO dan akan menerima kunci unit masing-masing. Tahniah saya ucapkan kepada tuan-tuan dan puan-puan.

19. Di bawah Skim ini, peserta hanya perlu membayar **sewaan bulanan sebanyak RM200 hingga RM250 sebulan** selama tempoh **20 hingga 25 tahun** sebelum hakmilik diserahkan kepada peserta. Namun, dalam tempoh tersebut, sekiranya peserta melanggar syarat-syarat kontrak seperti **menyewakan kepada pihak ketiga, tunggakan sewaan bulanan melebihi tiga (3) bulan pada satu-satu masa, menyalahgunakan premis selain daripada tujuan kediaman dan melanggar syarat-syarat** yang telah ditetapkan oleh Kerajaan, maka Kerajaan berhak untuk **menamatkan kontrak sewaan** dan tuan-tuan dan puan-puan **tidak layak** untuk meneruskan Skim RTO ini.

Para Hadirin Yang Dihormati Sekalian,

20. Di samping itu, sekali lagi saya ingin mengingatkan kepada bakal penduduk yang akan menerima kemudahan perumahan PPR ini kelak supaya bersama-sama menghargai dan menjaga segala kemudahan yang diberi oleh kerajaan dengan sebaik-baiknya supaya kemudahan yang disediakan dapat digunakan dengan baik dalam jangka masa yang lama. Saya berharap agar penduduk rumah PPR ini sentiasa menjaga keharmonian dan hidup dalam keadaan aman damai serta sejahtera selalu.

YB Dato' dan Para Hadirin Yang Dihormati Sekalian,

21. Sebelum saya mengundur diri, sekali lagi saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat Parlimen dan ADUN kawasan, Ketua-ketua Jabatan di peringkat Persekutuan dan Negeri, pemimpin-pemimpin masyarakat, tuan-tuan dan puan-puan yang turut serta menjayakan majlis pada petang ini. Ucapan tahniah dan penghargaan terima kasih juga tidak dilupakan kepada pihak Urusetia Majlis yang terdiri daripada pelbagai agensi yang telah berjaya mengatur persiapan majlis yang begitu meriah pada pagi ini.

Sekian.

Wabillahi taufik walhidayah wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.