

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) TEHEL, MELAKA
PADA 21 APRIL 2017 (JUMAAT)
JAM 3.00 PETANG,
BERTEMPAT DI PPR TEHEL, MUKIM BEMBAN, JASIN

Yang saya muliakan,

Saudara Pengacara Majlis,

YAB. Datuk Seri Utama Mohd Najib Bin Tun Haji Abdul Razak, Perdana Menteri Malaysia

YAB. Datuk Seri Utama Ir. Haji Idris Bin Haji Haron
Ketua Menteri Melaka

YB. Datuk Ar. Hj. Ismail Bin Hj. Othman
Exco Perumahan, Kerajaan Tempatan Dan Alam Sekitar Melaka

YBhg. Datuk Haji Mohammad bin Mentek
Ketua Setiausaha
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 Ahli Parlimen dan ADUN Kawasan

Ketua-Ketua Jabatan dan Agensi Kerajaan

YB. Datuk-Datuk, YBhg. Datuk-Datuk, Dif-dif Kehormat, pemimpin-pemimpin masyarakat, penduduk-penduduk di kawasan Jasin, Melaka 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) Tehel, Melaka. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada YAB. Datuk Seri Utama Mohd Najib Bin Tun Haji Abdul Razak, Perdana Menteri Malaysia kerana sudi meluangkan masa untuk menyempurnakan Majlis Penyerahan Kunci PPR Tehel ini. Terima kasih juga diucapkan kepada YAB. Datuk Seri Utama Ir. Haji Idris bin Haji Haron, Ketua Menteri Melaka yang turut hadir ke majlis yang penuh bermakna ini.

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).

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 penghujung tahun 2017.

Para Hadirin Yang Dihormati sekalian,

6. 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 31 Mac 2017, sebanyak **149 projek MyHome** yang merangkumi pembinaan **38,278 unit rumah** telah diterima dan diproses. Daripada jumlah itu, sebanyak **1,867 unit** rumah di bawah **Skim MyHome 1** dan **8,133 unit** rumah di bawah **Skim MyHome 2** telah diluluskan secara bersyarat. Sehingga 31 Mac 2017, **pembayaran insentif bernilai RM126.48 juta** telah dibayar oleh KPKT kepada pemaju projek MyHome. Dari segi **permohonan**, pemilikan unit MyHome, KPKT telah menerima sebanyak **197,908 permohonan** yang merangkumi 153,554 permohonan MyHome 1 dan 44,354 permohonan MyHome 2.

Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (Skim MyDeposit)

8. YAB Perdana Menteri Malaysia juga ketika membenteng 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 Mac 2017, sebanyak **1,047 pemohon** telah mendapat manfaat daripada Skim ini dengan jumlah keseluruhan bayaran sebanyak **RM27.8 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.

13. Secara amnya, melalui skim RTO ini, pemohon yang layak perlu melalui proses penyewaan unit PPR untuk tempoh 2 tahun seperti yang ditetapkan oleh Kerajaan dan apabila genap tempoh serta patuh kepada syarat-syarat yang ditetapkan, mereka layak untuk diberi pilihan pemilikan unit PPR yang telah diduduki dibawah konsep RTO ini. Dibawah Skim ini, peserta hanya membayar bayaran ansuran kepada Kerajaan dengan kadar yang cukup rendah iaitu **RM200 hingga RM250 sebulan** bagi tempoh selama **20 hingga 25 tahun** sebelum dipindahmilik kepada peserta.

Status Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR)

14. 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 Melaka

15. Untuk makluman, sehingga kini Kerajaan telah dan sedang melaksanakan **1,851 unit** PPR di Melaka seperti berikut:

BIL	PROJEK	BIL UNIT	STATUS
1.	PPR Batu Berendam	336	Siap
2.	PPR Ayer Panas, Jasin	500	Siap
3.	PPR Paya Rumput, Melaka Tengah	600	Siap
4.	PPR Pulau Gadong, Klebang, Melaka Tengah	255	Dalam Pembinaan
5.	PPR Tangga Batu, Melaka	160	Dalam Perancangan
Jumlah Unit		1,851	

16. 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 Tehel, Melaka

17. Projek PPR Tehel, Mukim Bemban, Jasin, Melaka ini telah dibina di atas tapak seluas 10 ekar dengan kos sebanyak **RM80 juta**. Projek ini terdiri daripada **500 unit rumah pangsa** berkeluasan **700kps**. Bagi menambah keselesaan penghuni, PPR ini turut dilengkapi dengan pelbagai kemudahan seperti **Dewan Serbaguna, Surau, Tadika, Gerai, Kedai, Gelanggang Futsal Tertutup, Gelanggang Permainan 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.

18. PPR Tehel, Melaka ini disewakan kepada golongan berpendapatan rendah dan setinggan yang telah dikenalpasti oleh Lembaga Perumahan Negeri Melaka (LPNM) dengan kadar sewaan serendah **RM124 sebulan** tidak termasuk yuran penyelenggaraan. PPR ini akan diuruskan oleh LPNM bagi tujuan pengurusan dan penyelenggaraan sebagaimana lazimnya PPR di lain-lain negeri.

19. Sepanjang tempoh sewaan, tuan-tuan dan puan-puan tidak boleh menyewakan unit tersebut kepada pihak ketiga, menyalahgunakan premis seperti menjadikan *homestay* dan sebagainya. Sekiranya tuan puan melanggar syarat-syarat penyewaan, Kerajaan tidak akan teragak-agak untuk merampas unit kediaman tuan puan. Saya juga mengingatkan tuan-tuan dan puan-puan agar membayar sewa pada tempoh yang ditetapkan dan tidak mempunyai tunggakan bayaran. Sekiranya perkara ini berlaku, Kerajaan sukar untuk melanjutkan tempoh sewaan atau menjual unit rumah ini pada masa akan datang kepada tuan puan.

Para Hadirin Yang Dihormati Sekalian,

20. 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.

YAB. Datuk Seri Utama dan Para Hadirin Yang Dihormati Sekalian,

21. Untuk makluman YAB. Datuk Seri Utama, pada hari ini juga kita mengambil kesempatan untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada **Syarikat HYVA Malaysia Sdn. Bhd.** yang telah membekal sistem pelupusan sampah (**Rubbish Compactor**) secara CSR di PPR Krubong, Melaka Tengah yang akan menjadikan pengurusan sampah di PPR berkenaan lebih efisien. Selain daripada itu juga, pada hari ini kita akan memperkenalkan **Perangkap Nyamuk Berkuasa Solar** yang akan berfungsi untuk membunuh Nyamuk Aedes oleh **Syarikat MN Empire Sdn. Bhd.** Diharap dengan adanya pemasangan Sistem Perangkap Nyamuk Berkuasa Solar ini di PPR, maka kes denggi di kawasan berkenaan dapat dikurangkan. Disamping itu juga, bagi memastikan PPR sentiasa berada dalam keadaan yang bersih dan selesa, kita juga ingin mempromosikan inovasi **I-Cycle** yang berfungsi sebagai tong sampah yang boleh menjana pendapatan kepada penduduk. Kita berharap dengan kombinasi inovasi **Rubbish Compactor**, **Perangkap Nyamuk Berkuasa Solar** dan **I-Cycle** akan menjadikan PPR ini lebih sihat, selamat dan sejahtera.

22. Sebelum saya mengundur diri, sekali lagi saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada YAB. Datuk Seri Utama Mohd Najib Bin Tun Haji Abdul Razak, Perdana Menteri Malaysia, YAB. Datuk Seri Utama Ir. Haji Idris Bin Haji Haron, Ketua Menteri Melaka, 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.