

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KEDUA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
24 MEI 2024**

PERKARA : 5(B)58

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN TELOK BAHANG
YB MUHAMAD BIN KASIM**

58. Isu kekurangan rumah kos rendah dan Rumah Mampu Milik masih kritikal di Barat Daya khususnya nelayan dan petani yang tidak mempunyai slip gaji.
- (a) Apakah mekanisme Kerajaan Negeri untuk mengatasi permasalahan ini?
 - (b) Setakat ini berapa buah RMM dan kos rendah yang sedia ada untuk golongan B40, M40 di Daerah Barat Daya?

**YB DATO' SERI SUNDARAJOO A/L SOMU
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

58. Daerah Barat Daya khususnya di kawasan Balik Pulau adalah berlatarbelakangkan kegiatan ekonomi tradisional seperti aktiviti nelayan dan pertanian, manakala kawasan di sekitar Bayan Baru dan Bayan Lepas adalah berasaskan aktiviti perniagaan dan perindustrian yang memerlukan bekalan perumahan. Seiring dengan pembangunan yang pantas di kawasan Bayan Baru dan Bayan Lepas serta peningkatan jalinan infrastruktur ke kawasan Balik Pulau, permintaan bagi perumahan mampu milik juga dilihat

meningkat. Kerajaan Negeri sedang merangka strategi pembekalan RMM di Pulau Pinang berdasarkan kesediaan rakyat Pulau Pinang khususnya dari daerah Timur Laut untuk beralih ke daerah Barat Daya seperti Balik Pulau. Selain daripada itu, para nelayan dan petani yang merupakan penduduk asal di daerah Barat Daya perlu dibantu memandangkan golongan ini adalah golongan berpendapatan rendah (B40) dan tidak mempunyai dokumentasi pendapatan formal seperti penyata gaji bagi mendapatkan kemudahan pinjaman perumahan.

- (a) Kerajaan Negeri telah menetapkan sasaran penyediaan 220,000 unit Rumah Mampu Milik menjelang 2030 di bawah Visi *Penang2030* di mana sasaran penyediaan sebanyak 10 peratus bersamaan 22,000 unit Rumah Mampu Milik untuk ditawarkan secara sewa beli. Mekanisme penawaran melalui skim sewa beli ini menjelaskan penekanan Kerajaan Negeri untuk membantu rakyat yang sukar mendapatkan pembiayaan perumahan terutamanya golongan nelayan, petani atau mereka yang bekerja sendiri dan tidak mempunyai penyata gaji. Skim sewa beli atau *Rent To Own* (RTO) merupakan inisiatif Kerajaan Negeri yang tidak memerlukan bantuan pembiayaan kewangan daripada bank. Pemohon yang layak

hanya perlu membayar sewa antara RM240.00 sehingga RM310.00 sebagai ansuran untuk tempoh 15 hingga 20 tahun sebelum hakmilik unit tersebut dipindahkan kepada mereka. Sebagai contoh projek Pangsapuri Idaman Prestij (K-Park) di Balik Pulau, pemohon yang berjaya hanya perlu membayar sewaan sebanyak RM240.00 sebulan selama 15 tahun serta menyediakan bayaran satu (1) bulan bayaran semasa termasuk satu (1) bulan bayaran penyelenggaraan, dua (2) bulan deposit sewa serta cagaran utiliti sebanyak RM1,000.00 bagi RMM A.

Sehingga tarikh berakhir 30 April 2024, sebanyak **4,544 unit atau 20.65%** dari sasaran 22,000 unit telah dikenal pasti untuk ditawarkan melalui skim sewa beli yang melibatkan RMM A, B dan C dan daripada angka tersebut sebanyak 1,501 unit adalah terletak di daerah Barat Daya. Kerajaan Negeri melalui LPNPP akan mengenal pasti lebih banyak skim perumahan yang boleh dijadikan skim sewa beli agar Sasaran A1T2: Pembekalan 22,000 unit sewa beli di bawah Visi Penang2030 dapat dicapai.

Selain daripada itu, bagi membantu bakal pembeli rumah kali pertama, Skim Jaminan Kredit Perumahan melalui Syarikat Jaminan

Kredit Perumahan Berhad (SJKP) telah diperkenalkan dengan peruntukan sebanyak RM5 bilion oleh Kerajaan Persekutuan dengan had pembiayaan yang lebih tinggi, iaitu sehingga RM500,000.00 dengan tempoh pembiayaan sehingga 35 tahun. Terkini skim ini ditawarkan melalui 15 institusi kewangan utama seperti di **Jadual 1** berikut:

Bil.	Senarai Bank
1.	Affin Bank Berhad
2.	AmBank Islamic Berhad
3.	Bank Simpanan Nasional Berhad
4.	Maybank Islamic Berhad
5.	Agro Bank Berhad
6.	Bank Islam Malaysia Berhad
7.	Hong Leong Bank Berhad
8.	MBSB Bank Berhad
9.	Alliance Bank Malaysia
10.	Bank Muamalat Malaysia
11.	Hong Leong Islamic Bank
12.	RHB Islamic Bank
13.	Alliance Islamic Bank

Bil.	Senarai Bank
14.	Bank Rakyat Berhad
15.	Maybank Berhad

Jadual 1: Institusi-institusi kewangan utama

- (b) Berdasarkan rekod data Rumah Mampu Milik (RMM) di Pulau Pinang sehingga tarikh berakhir 30 April 2024, pembekalan unit RMM telah mencapai sebanyak **160,744 unit atau 73.07%** dalam pelbagai peringkat pembinaan daripada sasaran yang telah ditetapkan di bawah Visi *Penang2030* iaitu pembekalan sebanyak 220,000 unit RMM menjelang tahun 2030. Daripada angka tersebut, sebanyak **42,230 unit** Rumah Mampu Milik yang terdiri daripada 9,851 unit RMM A (dahulunya dikenali sebagai Kos Rendah), 4,790 unit RMM B (dahulunya dikenali sebagai Kos Sederhana Rendah) dan 27,589 unit RMM C berada di **daerah Barat Daya** merangkumi siap dibina, dalam pembinaan dan dalam perancangan untuk dibina. Perincian bagi maklumat projek-projek RMM A, RMM B dan RMM C

mengikut status pembinaan adalah seperti di **Jadual 2** di bawah.

Jenis RMM/Status	Siap Dibina	Pelbagai Peringkat Pembinaan	Perancangan	Jumlah
	10,961	4,016	27,253	42,230
RMM A	6,873	123	2,855	9,851
RMM B	1,327	240	3,223	4,790
RMM C	2,761	3,653	21,175	27,589

Jadual 2: Pecahan RMM A, B Dan C Mengikut Projek Siap Dibina, Dalam Pembinaan dan Dalam Perancangan di daerah Barat Daya