



Skim sewa beli bantu belia B40 miliki rumah

Pelaksanaan skim sewa beli (RTO) bagi unit perumahan berpatutan, menjadi antara cara membantu belia berpendapatan rendah tergolong sebagai B40 untuk mendapatkan rumah.

Mungkin ada segelintir berfikir skim ini tidak terlalu penting kerana harga rumah disyorkan untuk skim terbabit sudah berpatutan.

Namun, maksud 'kemampuan memiliki rumah' dan 'rumah mampu milik' perlu ditakrifkan selengkapnya supaya pembeli tidak keliru kerana kemampuan individu memiliki rumah berbeza di setiap negeri, sekali gus tidak semestinya semua orang mampu membeli rumah mampu milik.

Ketika waktu mencabar ini, kemampuan belia memiliki rumah menjadi lebih sukar disebabkan pelbagai pekerjaan terhad dan tidak menentu.

Mei lalu, Menteri Wilayah Persekutuan, Tan Sri Annuar Musa membuat pengumuman kerajaan mempertingkatkan skim 'sewa dan beli' untuk belia B40 di Kuala Lumpur yang berkhidmat di sektor awam atau mempunyai perniagaan sendiri, tetapi tidak mampu membeli rumah.

Di bawah skim itu, lebih 1,000 unit akan disewakan dan penyewa akan dikenakan sewa bulanan sekitar RM800 hingga RM850 sementara menunggu rumah mampu milik berharga kurang RM200,000 disiapkan.

Selepas projek perumahan selesai, sebahagian sewa dikembalikan kepada penyewa sebagai rebat untuk bayaran deposit pembelian rumah.

Skim sama boleh dilaksanakan di tempat lain bagi memberi alternatif kepada mereka yang terpaksa merantau ke negeri lain untuk tujuan bekerja dan merancang membeli rumah, tetapi tidak berkemampuan. Mereka boleh diberi pilihan menyewa dahulu sambil

menyimpan wang untuk membeli rumah berkenaan pada masa akan datang.

Bagi skim RTO ini, belia B40 yang menjadi pembeli rumah kali pertama boleh menyewa rumah pada kadar berpatutan beberapa tahun. Selepas itu, mereka boleh diberi pilihan sama ada mahu memiliki rumah berkenaan di akhir tempoh sewaan atau setelah mendapatkan pinjaman bank.

Skim ini mampu menarik minat golongan muda kerana kos permulaan rendah dengan tidak perlu membayar wang pendahuluan sebanyak 10 peratus, sekali gus dapat mengatasi kebimbangan mengenai kesukaran mendapatkan pinjaman bank dan status kewangan tidak stabil.

Ia juga membantu menangani isu hartanah tidak terjual membabitkan rumah mampu milik berharga RM200,000 hingga RM300,000 pada separuh pertama 2019 atau 43 peratus daripada jumlah keseluruhan.

Oleh itu, kerajaan bersama institusi kewangan dan pemaju hartanah harus bekerjasama memenuhi keinginan golongan belia B40 untuk memiliki rumah dengan cara paling berkesan dan teratur.

Ia boleh dilaksanakan seiring Sistem Pangkalan Data Perumahan (HIDS) dijangka siap tahun hadapan. Sistem itu membolehkan pembeli, pemaju tanah dan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) mendapatkan gambaran jelas mengenai perumahan di negara ini.

Dengan kemudahan ini, golongan muda kurang berkemampuan boleh diberi keutamaan dalam proses peruntukan unit perumahan mampu milik. Sekiranya masih tidak mampu untuk membeli rumah, mereka boleh diarahkan kepada skim RTO.

Penulis adalah Penganalisis Penyelidik di EMIR Research



Sofea Azahar