

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS (2021)**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : TUAN AKMAL NASRULLAH BIN MOHD.
NASIR (JOHOR BAHRU)**

TARIKH : 26 OKTOBER 2021 (SELASA)

SOALAN

TUAN AKMAL NASRULLAH BIN MOHD. NASIR minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan usaha untuk menambah baik dan memperluas skim sewa beli hartanah atau Rent-To-Own untuk projek-projek perumahan yang bernilai RM500,000 ke bawah untuk memudahkan proses pemilikan hartanah dalam kalangan anak muda.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Pertama sekali saya mengucapkan terima kasih atas keprihatinan Ahli Yang Berhormat dalam menambah baik dan memperluas skim sewa beli hartanah atau *Rent-To-Own* ini.

RTO PPR

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, bagi membantu rakyat B40 memiliki rumah, Kementerian telah melaksanakan Skim Sewa Untuk Dimiliki Atau RTO untuk Program Perumahan Rakyat (PPR). Program merupakan skim pembiayaan mudah yang ditawarkan kepada pemohon atau bakal pembeli yang gagal mendapatkan pembiayaan daripada mana-mana institusi kewangan.

Skim RTO mula diperkenalkan sejak tahun 2017 berikutan majoriti pemohon pinjaman perumahan secara konvensional telah ditolak atas sebab tidak memenuhi kelayakan yang ditetapkan oleh institusi kewangan. Antara kelebihan Skim RTO adalah kadar faedah yang jauh lebih rendah berbanding kadar faedah pinjaman institusi kewangan lain, di samping syarat dan dokumentasi yang diperlukan tidak terlalu ketat (*rigid*) serta membebaskan.

Atas dasar keprihatinan kerajaan bagi membantu rakyat yang terkesan ini, Skim RTO mula diperkenalkan di PPR terpilih dengan kadar sewaan RM205 (*landed*) dan RM205+RM50 penyelenggaraan (pangsapuri) sebulan bagi 20 tahun dengan tempoh percubaan selama dua (2) tahun.

RTO PR1MA

Selain Skim RTO yang dilaksanakan di PPR khusus bagi golongan B40, terdapat juga Skim Pembiayaan RTO yang diumumkan dalam Belanjawan Tahun 2021 yang menawarkan skim pembiayaan perumahan alternatif kepada golongan M40. Skim ini merupakan inisiatif kolaborasi

SOALAN NO : 29

Kementerian Kewangan, KPKT melalui Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) bersama institusi kewangan terpilih dan masih dalam penelitian Kementerian Kewangan dan pihak PR1MA.

Skim RTO ini dirancang untuk membantu mengurangkan beban kewangan rakyat M40 yang ingin memiliki rumah semasa pemulihan daripada krisis COVID-19. Ianya akan ditawarkan kepada bakal pembeli yang tidak layak mendapatkan pembiayaan daripada mana-mana institusi kewangan. Pembeli mempunyai pilihan untuk menyewa selama lima (5) tahun dahulu dengan kadar sewa yang berpatutan sebelum membeli rumah tersebut. Dalam tempoh sewaan, bakal pembeli berpeluang untuk memperbaiki kedudukan kewangan mereka sehingga mereka boleh mendapatkan pinjaman bank di kemudian hari.

Skim RTO ini dirancang untuk dibuka kepada pembeli rumah pertama untuk semua rumah PR1MA yang sedang dan telah siap dibina di seluruh negara. Pihak PR1MA kini sedang dalam peringkat perbincangan lanjut dengan Kementerian Kewangan dan institusi kewangan terpilih bagi memuktamadkan draf perjanjian skim RTO.

PENUTUP

Selaras dengan strategi RMKe-12 untuk meningkatkan akses pemilikan Rumah Mampu Milik (RMM), KPKT sedang meneliti beberapa cadangan untuk mencari kaedah bagi mewujudkan satu model pembiayaan perumahan yang lebih bersesuaian dengan keadaan semasa untuk golongan B40 dan M40. Antara faktor-faktor yang perlu diambil kira adalah pembiayaan 100 peratus, kadar faedah yang rendah dan tetap, serta kelonggaran kriteria untuk kelulusan pinjaman.

Sekian, terima kasih.