



# **BUKU PANDUAN PERMOHONAN BAGI PROGRAM-PROGRAM DI BAWAH JABATAN PERUMAHAN NEGARA**

**DISEDIAKAN PADA :  
10 APRIL 2014**

**SKIM MyHome**

## **SKIM PERUMAHAN MAMPU MILIK SWASTA (MyHome)**

### **LATARBELAKANG**

1. Skim *MyHome* ini telah diumumkan oleh YAB Perdana Menteri Malaysia, Dato' Sri Mohd Najib bin Tun Abdul Razak ketika membentangkan Rang Undang-Undang Perbekalan 2014 di Dewan Rakyat pada 25 Oktober 2013.
2. Skim ini merupakan salah satu langkah Kerajaan untuk menggalakkan sektor swasta membina lebih banyak rumah mampu milik.
3. Skim *MyHome* menawarkan insentif RM30,000 seunit yang memberi faedah kepada pembeli-pembeli rumah dan pemaju-pemaju swasta.
4. Pada tahun 2014, Kerajaan akan menyediakan peruntukan sebanyak RM300 juta bagi pembinaan 10,000 unit rumah mampu milik di seluruh negara.

## **KRITERIA ASAS**

5. Ciri-ciri rumah mampu milik di bawah Skim *MyHome* adalah seperti berikut :

	Harga Pasaran/Jualan (RM)	Harga Sebenar Pembeli (RM)	Keluasan Minimum (kps)	Pendapatan Bulanan Isi Rumah (RM)
<b><i>MyHome1</i></b>	80,000 - 120,000	50,000 - 90,000	800	3,000 - 4,000
<b><i>MyHome1</i></b> Sabah&Sarawak	90,000 - 120,000	60,000 - 90,000	800	3,000 - 4,000
<b><i>MyHome2</i></b>	120,001 - 200,000	90,001 - 170,000	850	4,001- 6,000
<b><i>MyHome2</i></b> Sabah&Sarawak	120,001 - 250,000	90,001 - 220,000	850	4,001- 6,000

6. Rumah-rumah yang dibina di bawah Skim *MyHome* dilengkapi dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air.

7. Projek di bawah Skim *MyHome* perlu disediakan dengan kemudahan-kemudahan asas seperti tempat letak kenderaan, dewan, surau dan taman permainan.

## **KRITERIA PEMILIHAN PEMAJU**

8. Pemilihan projek akan dilaksanakan oleh Jawatankuasa Pemilihan Projek Skim *MyHome* di KPKT. Jawatankuasa ini akan menimbangkan permohonan daripada pemaaju berdasarkan kelayakan berikut :

- Syarikat yang sah ditubuhkan dan diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia.

- Setiap pemaju dihadkan untuk menerima insentif tidak melebihi 1,000 unit dalam satu pemajuan projek.
- Projek diluluskan pada tahun 2014 atau sebelumnya layak memohon.
- Keutamaan diberikan kepada pemaju perumahan swasta.
- Projek dilaksanakan di atas tanah milik swasta.
- Projek perumahan berlesen yang mendapat kelulusan kebenaran merancang dan Pelan Bangunan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

### **KRITERIA PEMILIHAN PROJEK**

9. Kriteria pemilihan asas projek adalah seperti berikut :

- Pemilihan lokasi projek yang strategik.
- Projek berdaya maju dan kebolehlaksanaan (*feasibility*).
- Menepati permintaan dan keperluan rumah di lokasi yang dipohon.
- Mempunyai keupayaan kewangan yang kukuh.

### **KAEDAH PEMBAYARAN**

10. Pembayaran Skim *MyHome* akan dilaksanakan kepada pemaju dengan cara berikut :

- Bayaran insentif RM30,000 daripada harga rumah akan dibayar kepada pemaju secara *upfront* melalui Skim *MyHome* ini dan baki harga rumah akan dibiayai sendiri oleh pembeli.

- Pembayaran RM30,000 ini adalah termasuk bayaran deposit sebanyak 10% kepada pembeli apabila Surat Perjanjian Jual Beli ditandatangani.
- Pemaju perlu memastikan pembeli mendapatkan pembiayaan pada baki harga rumah sahaja.

### **PEMILIHAN PEMBELI**

11. Syarat-syarat yang ditetapkan KPKT :

- Warganegara Malaysia
- Berumur 18 tahun ke atas;
- Pembelian rumah pertama
- Permohonan satu (1) unit rumah kepada setiap isi rumah
- Pendapatan isi rumah :
  - *MyHome* 1 : RM3,000 - RM 4,000
  - *MyHome* 2 : RM4,001 - RM6,000

12. Pemilihan pembeli akan dilaksanakan oleh Jawatankuasa Pemilihan Pembeli di peringkat KPKT.

### **MORATORIUM**

13. Tempoh moratorium dikenakan selama 10 tahun.

14. Syarat moratorium dimasukkan ke dalam surat tawaran kepada pembeli, Surat Perjanjian Jual Beli dan dokumen hakmilik tanah (di bawah sekatan kepentingan).

15. Tempoh moratorium dikira bermula selepas Surat Perjanjian Jual Beli ditandatangani.

16. Pindah milik/jualan kepada ahli keluarga terdekat seperti suami/isteri/anak dibenarkan.

**PERUMAHAN PENJAWAT  
AWAM 1MALAYSIA (PPA1M)**



## **PERUMAHAN PENJAWAT AWAM 1MALAYSIA (PPA1M)**

### **1. TUJUAN :**

Bagi mengatasi isu pemilikan rumah dikalangan penjawat awam, Kerajaan telah memperkenalkan program Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia (PPA1M) untuk membolehkan penjawat awam terutamanya yang berpendapatan rendah dan sederhana memiliki rumah.

### **2. AGENSI PELAKSANA :**

#### **(i) Wilayah Persekutuan Putrajaya:**

Perbadanan Putrajaya (PPj)

#### **(ii) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Labuan:**

Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)

#### **(iii) Lokasi lain:**

Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dengan kerjasama Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK)/Setiausaha Persekutuan (SUP)/Jabatan Pembangunan Persekutuan (JPP)

### 3. CIRI-CIRI PPA1M :

BIL.	PERKARA	CIRI-CIRI
1.	Saiz	1,000 – 1,500 kaki persegi
2.	Harga	RM150,000 – RM300,000 (selepas 25% diskaun)
3.	Kaedah Pembangunan	Konsep BKJ 0:100
4.	<i>Defect Liability Period</i>	5 tahun (selepas rumah siap)
5.	Kos Pindah Milik dan Duti Setem *	Dikecualikan
6.	Pendahuluan	Minimal (RM2,000)
7.	Pemilihan Pembeli	Secara undian
8.	Dana Mudahcara (maksimum sehingga 25%)	Boleh dipertimbangkan untuk fasiliti kegunaan awam (surau, dewan, dsbnya) selain infrastruktur asas

### 4. PERUNTUKAN

Pemaju perlu menggunakan dana sendiri sepenuhnya bagi melaksanakan PPA1M memandangkan ianya dilaksanakan menerusi konsep BKJ 0:100 di mana tiada bayaran pendahuluan dan berperingkat yang boleh dikenakan kepada pembeli.

## **5. KELAYAKAN PEMAJU**

- i) Pemaju/kontraktor berlesen yang diiktiraf oleh CIDB dan/atau Sijil Pendaftaran Pusat Khidmat Kontraktor;
- ii) Syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965;
- iii) Modal berbayar sekurang-kurangnya RM300,000 semasa memohon; dan
- iv) Mengemukakan Surat Akuan yang memberi jaminan:
  - a) Tidak disenaraihitamkan oleh Agensi/Badan/Pertubuhan disebabkan kegagalan melaksanakan projek atau ketidakpatuhan kepada Akta/Peraturan/Undang-undang yang berkuatkuasa; dan
  - b) Individu penting dalam syarikat tidak terlibat atau disabitkan oleh Mahkamah di atas kesalahan yang menjejaskan kedudukan syarikat untuk melaksanakan projek.

## **6. PEMILIHAN PEMAJU**

- i) **Tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP)/Kerajaan Negeri:**
  - a) *Request for proposal (RFP)*; dan
  - b) Tender terhad (*selective tender*).
- ii) **Tanah Milik Swasta:**
  - a) Rundingan terus (*design and built*).

## **7. KELAYAKAN PEMBELI**

- i) Anggota Perkhidmatan Awam / Badan Berkanun Persekutuan (BBP) / Badan Berkanun Negeri (BBN) / Pihak Berkuasa

Tempatan (PBT) – (definisi mengikut Artikel 132, Perlembagaan Persekutuan);

- ii) Setiap anggota dibenarkan mengemukakan satu permohonan sahaja. Jika pasangan suami / isteri berkhidmat dalam perkhidmatan awam / BBP / BBN / PBT, hanya satu permohonan dibenarkan;
- iii) Terbuka kepada semua gred kakitangan dengan keutamaan diberikan kepada isi rumah berpendapatan di bawah RM8,000;
- iv) Belum memiliki rumah dan bekerja di kawasan berhampiran lokasi rumah yang dibina;
- v) Menggunakan pembiayaan daripada Bahagian Pinjaman Perumahan;
- vi) Penjawat awam yang akan berpencen layak memohon untuk dipertimbangkan walaupun telah berpencen semasa surat tawaran dikeluarkan. Bagi yang telah berpencen semasa permohonan pembelian dibuat, tidak layak dipertimbangkan; dan
- vii) Moratorium 10 tahun dikenakan. Tidak boleh dijual atau dipindah milik tanpa kebenaran Kerajaan. Pindah milik kepada waris terdekat (suami / isteri / anak) dibenarkan.

# **SKIM PINJAMAN PERUMAHAN**

## **SKIM PINJAMAN PERUMAHAN BAGI GOLONGAN BERPENDAPATAN RENDAH (SPP)**

### **a) Syarat/Kriteria Peminjam**

- Warganegara Malaysia.
- Belum memiliki rumah.
- Berumur di antara 21 hingga 60 tahun.
- Jumlah pendapatan isi rumah di antara RM750.00 – RM2,500.00.
- Bukan kakitangan Kerajaan atau pesara (termasuk pasangan).
- Mempunyai tanah milik sendiri atau milik waris terdekat dengan kebenaran pemilik tanah.
- Individu bujang layak memohon.
- Pelbagai kategori pekerjaan, mempunyai slip gaji atau bukti pendapatan.

### **b) Kaedah Pelaksanaan**

#### Syarat-Syarat Pinjaman

- Had pinjaman maksimum RM 45,000 (tidak termasuk perlindungan insuran).
- Tempoh maksimum bayaran balik 30 tahun atau sehingga umur 60 tahun.
- Caj perkhidmatan 2% ke atas pinjaman.
- Perlu mengambil perlindungan insurans yang disediakan oleh panel insuran, Jabatan Perumahan Negara.
- Pilihan pinjaman konvensional atau berkonsep syariah.

### Pakej Pinjaman 2 Generasi

- Pilihan pinjaman 2 generasi bagi pemohon yang berumur 45 tahun hingga 60 tahun dengan syarat penama kedua berumur 21 tahun hingga 35 tahun dan perpendapatan minimum RM 750.
- Perlindungan insuran hanya untuk generasi kedua sahaja.

### Syarat-Syarat Cagaran Tanah

- Mencagar tanah milik peminjam atau tanah milik ahli keluarga terdekat (sekurang-kurangnya bapa saudara) dengan kebenaran bertulis pemilik tanah.
- Nilai tanah (berdasarkan penilaian Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta) yang dicagar tidak kurang daripada jumlah pinjaman.
- Bagi tanah milikan secara pajakan, perlu mematuhi syarat berikut ;
  - a) Baki tempoh pajakan tanah yang dicagar sekurang-kurangnya 40 tahun
  - b) Mendapat kebenaran mencagar tanah daripada Pihak Berkuasa Negeri

### Syarat-Syarat Rumah

- Rumah kos rendah- nilai keluasan lantai 700-1000 kakipersegi, sekurang-kurangnya 3 bilik tidur dan 2 bilik air, ruang tamu dan dapur.
- Diberi pilihan untuk menggunakan pelan yang disediakan oleh Jabatan Perumahan Negara atau pelan sendiri dengan mematuhi syarat di perenggan(i).

- Mendapat kelulusan pelan Bangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) jika diperlukan.

**c) Peruntukan**

- Berdasarkan kedudukan baki wang Tabung Kumpulan Wang Amanah Skim Pinjaman Perumahan Kepada Golongan Berpendapatan Rendah, yang mana Tabung ini bersifat tabung pusingan.
- Peruntukan tabung dianggarkan digunakan sebanyak RM13.5 juta setiap tahun (berdasarkan RM45,000.00 bagi setiap peminjam x 300 orang peminjam yang diluluskan setiap tahun).

**PERMOHONAN YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013**

<b>TAHUN</b>	<b>BILANGAN PERMOHONAN</b>	<b>BILANGAN DILULUSKAN</b>
2009	245	146
2010	135	97
2011	100	67
2012	677	206
2013	672	360
<b>JUMLAH</b>	<b>1,829</b>	<b>876</b>

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013*



**PERMOHONAN YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI DARI  
JANUARI 2012 HINGGA 31 DISEMBER 2012**

<b>NEGERI</b>	<b>BIL PERMOHONAN</b>	<b>BIL PERMOHONAN DILULUSKAN</b>
Johor	2	1
Kedah	330	104
Kelantan	160	63
Melaka	5	1
Negeri Sembilan	18	0
Pahang	48	14
Perak	39	12
Perlis	3	0
Selangor	14	4
Pulau Pinang	3	0
Terengganu	52	7
WP. Kuala Lumpur	3	0
<b>JUMLAH</b>	<b>677</b>	<b>206</b>

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2012

**PERMOHONAN YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI DARI  
JANUARI 2013 HINGGA 31 DISEMBER 2013**

<b>NEGERI</b>	<b>BIL PERMOHONAN</b>	<b>BIL PERMOHONAN DILULUSKAN</b>
Johor	47	27
Kedah	260	126
Kelantan	139	82
Melaka	7	2
Negeri Sembilan	75	32
Pahang	58	26
Perak	13	8
Perlis	4	2
Selangor	16	3
Terengganu	45	*52
WP. Kuala Lumpur	8	0
<b>JUMLAH</b>	<b>672</b>	<b>360</b>

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

\*termasuk baki permohonan tahun 2012

**STATISTIK PERMOHONAN SPP DARI TAHUN 1976 HINGGA 31 DISEMBER 2013**

<b>NEGERI</b>	<b>BILANGAN PERMOHONAN</b>	<b>BILANGAN PERMOHONAN BATAL / TOLAK</b>	<b>KELULUSAN</b>
JOHOR	773	427	342
KEDAH	3,453	1,381	1,826
KELANTAN	6,858	3,364	3,473
MELAKA	251	164	82
NEGERI SEMBILAN	498	360	110
PAHANG	1,313	894	365
PERAK	2,502	1,379	1,109
PERLIS	275	173	98
PULAU PINANG	62	54	5
SELANGOR	665	321	328
TERENGGANU	1,836	1,138	674
W.P.KUALA LUMPUR	146	121	13
<b>JUMLAH</b>	<b>18,632</b>	<b>9,776</b>	<b>8,425</b>

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013*

**BILANGAN PEMINJAM SPP DALAM PROSES PELELONGAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2010 HINGGA 31 DISEMBER 2013**

<b>NEGERI</b>	<b>FAILKAN LELONG</b>	<b>DALAM PROSES SIASATAN</b>	<b>KES SELESAI</b>
JOHOR	53	4	14
KEDAH	408	89	95
KELANTAN	414	16	101
MELAKA	5	0	1
NEGERI SEMBILAN	8	0	2
PAHANG	41	1	13
PERAK	201	27	36
PERLIS	5	0	0
SELANGOR	7	0	3
TERENGGANU	51	16	26
<b>JUMLAH</b>	<b>1,193</b>	<b>153</b>	<b>291</b>

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013*

**PROGRAM TRANSIT  
PASANGAN MUDA**

## **PROGRAM RUMAH TRANSIT 1MALAYSIA**

1. Program rumah transit bertujuan memberi kemudahan perumahan untuk pasangan muda yang berkahwin dan berumur 30 tahun dan ke bawah.
2. Kadar sewa dan tempoh sewa:
  - Kadar sewa ialah RM250 sebulan.
  - Tempoh penyewaan adalah 2 tahun.
  - Notis makluman untuk pengosongan rumah akan dikeluarkan kepada penyewa dalam tempoh 6 bulan daripada tarikh tamat kontrak.
3. Spesifikasi rumah transit adalah sebagaimana berikut:
  - Keluasan minimum 700 kps
  - 3 bilik tidur
  - 2 bilik air
  - Ruang tamu
  - 1 dapur
  - Jubin untuk semua lantai
4. Bagi peringkat permulaan, lokasi rumah transit adalah di PPR Bukit Jalil, Kuala Lumpur. 2 blok PPR Bukit Jalil yang melibatkan 632 unit akan dijadikan rumah transit.
5. Syarat-syarat kelayakan permohonan Rumah Transit Pasangan Muda Kuala Lumpur:
  - Pemohon dan pasangan adalah warganegara Malaysia;
  - Pemohon berkahwin (kali pertama) dalam tempoh setahun

daripada tarikh yang akan ditetapkan oleh Jawatankuasa Pemilihan Penyewa;

- Pemohon berumur 30 tahun dan ke bawah;
- Pemohon tidak mempunyai rumah sendiri di Kuala Lumpur;
- Pemohon bekerja di Lembah Klang;
- Pendapatan isi rumah RM3,000 dan ke bawah; dan
- Tiada rekod jenayah.

**6. Lain-lain syarat:**

- Pemohon tidak boleh menyewakan (*sub let*) rumah transit; dan
- Pemohon tidak boleh menuntut sebarang kos untuk pindah masuk / keluar ke / dari rumah transit tersebut.

**7. Jawatankuasa Induk Program Rumah Transit 1Malaysia Kuala Lumpur**

▪ **Pengerusi :**

Ketua Pengarah, Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

▪ **Timbalan Pengerusi :**

Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan), JPN, KPKT.

▪ **Ahli - ahli :**

- (i) Setiausaha Bahagian Pembangunan, KPKT atau wakil;
- (ii) Setiausaha Bahagian Pembangunan Komuniti, Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) atau wakil;
- (iii) Setiausaha Bahagian Kesejahteraan Bandar, KPKT atau wakil.

(iv) Pengarah, Jabatan Pengurusan Perumahan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur atau wakil;

▪ **Urusetia :**

Bahagian Perancangan dan Pembangunan Projek PPR, JPN, KPKT

8. Jawatankuasa Pemilihan Penyewa Rumah Transit 1Malaysia Kuala Lumpur

▪ **Pengerusi :**

Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan), Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

▪ **Ahli - ahli :**

(i) Setiausaha Bahagian Pembangunan, KPKT atau wakil;

(ii) Setiausaha Bahagian Pembangunan Komuniti, Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) atau wakil; dan

(iii) Pengarah, Jabatan Pengurusan Perumahan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) atau wakil;

▪ **Urusetia :**

Bahagian Perancangan dan Pembangunan Projek PPR, JPN, KPKT.