

MEMORANDUM

KEPADA

**YB DATUK ABDUL RAHMAN
DAHALAN**

**MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN**

*Perlunya Pendekatan yang Didasarkan pada
Solidariti Sosial dalam Menangani Masalah
Perumahan Rakyat*

20hb Ogos 2014

MEMORANDUM KEPADA MENTERI PERUMAHAN

Memandangkan

- 25% daripada 6.7 juta keluarga di Malaysia, ataupun 1.7 juta keluarga tidak memiliki rumah mereka tersendiri;
- majoriti besar daripada 1.7 juta keluarga ini adalah berpendapatan isi rumah di bawah RM3000 se bulan; dan
- kadar perkahwinan di Malaysia adalah 210,000 pasangan se tahun;

Dan menyedari

- wujudnya beribu-ribu keluarga di bandar-bandar kita menduduki rumah tanpa geran tanah di tanah kerajaan mahupun tanah swasta;
- kumpulan ini yang merupakan keluarga miskin bandar, berisiko tinggi dihalau daripada rumah-rumah mereka apabila kawasan mereka di"bangunkan";
- lebih daripada 700,000 keluarga miskin sedang duduki rumah pangsa kos rendah yang kotor dan merbahaya kerana sistem pengurusan yang sedia ada untuk rumah-rumah pangsa tidak sesuai;

Dengan mengambilkira

- Sebuah keluarga dengan pendapatan isi rumah RM 3000 sebulan hanya mampu mengkhaskan RM 300 sebulan untuk bayaran pinjaman perumahan;
- harga-harga rumah telah melambung terlalu tinggi akibat spekulasi dalam perumahan mewah dan tanah di bandar yang dibeli oleh kumpulan yang kaya bukan untuk tujuan penginapan tetapi sebagai pelaburan untuk melipatgandakan kekayaan mereka;
- wujudnya kemungkinan besar ekonomi kita akan dilanda kegawatan lebih kurang setiap 10 tahun dan ramai pekerja di sektor swasta akan berkurangan pendapatan mereka untuk beberapa bulan akibat kegawatan;

Dan memahami

- 23% daripada keluarga di Malaysia berpendapatan di bawah RM 2000 sebulan sekeluarga, dan mereka tidak berupaya melakukan bayaran bulanan kepada bank untuk serviskan pinjaman perumahan;

Kami, NGO, Kesatuan Pekerja, Parti Politik dan kumpulan lain yang tandatangani Memorandum ini ingin mengesyorkan yang berikut:

1. Sejauh yang boleh, **rumah-rumah tanpa geran di kawasan bandar diberikan geran di tapak mereka sendiri**. Ini akan kurangan kadar ketiadaan rumah (homelessness). Kerajaan harus memakai kuasa pengambilan tanah untuk mengambil alih tanah persendirian yang diduduki oleh peneroka bandar untuk melaksanakan syor ini, dan memberi pampasan yang sewajar pada pemilik asal.

2. Menukar undang-undang untuk mewajibkan **Majlis-Majlis Tempatan mengambil alih pengurusan rumah-rumah pangsa yang kandung unit-unit di bawah harga RM 150,000 se unit**. Langkah ini amat perlu untuk memulihkan rumah-rumah pangsa kos rendah yang sekarang sudah merosot menjadi “urban high-rise slums”. Kaedah menubuhkan Jemaah Perwakilan Penduduk melalui pilihanraya antara penghuni rumah-rumah pangsa ini harus diteruskan untuk mengekalkan ruang bagi penghuni memberi maklumbalas pada pihak mengurus.

3. Menubuhkan **badan-badan “Trust” yang “Non-Profit” di peringkat tiap Negeri untuk membina rumah-rumah selesa dengan harga yang munasabah** untuk dijual kepada keluarga-keluarga di Malaysia yang tidak memiliki rumah mereka tersendiri. Tujuan usaha ini adalah untuk menawarkan rumah pertama untuk tiap keluarga di Malaysia dengan harga yang rendah. Antara ciri-ciri program ini –

i. Kerajaan harus mengambil alih kos tanah dan kos menyediakan kemudahan infrastruktur untuk projek-projek perumahan di bawah skim ini;

ii. Kerajaan harus menyediakan satu data base di peringkat kebangsaan untuk menyenaraikan pemilik rumah (yang bergeran tanah, ataupun bergeran strata) di kawasan bandar di seluruh negara kita, supaya hanya keluarga yang tidak memiliki rumah mereka sendiri dapat menikmati skim perumahan ini;

iii. Satu antara syarat untuk membeli rumah dalam skim ini adalah bahawa pembeli hanya boleh menjual balik rumah ini ke badan “Trust” yang membinanya terlebih dahulu. Tidak boleh jual atau sewa ke pihak lain. Tidak boleh berspekulasi dengan rumah ini.

iv. Rumah-rumah ini harus berukuran 20 x 40 kaki untuk kawasan yang dibina (built-up area), dan tanah seluas 400 kaki persegi harus diberi di belakang rumah supaya keluarga itu dapat membesarkan rumah mereka pada satu masa depan.

v. Skim-skim perumahan ini harus dibina atas tanah yang lebih kuat dan stabil daripada tanah bekas lombong.

vi. Rumah-rumah ini harus dijual kepada keluarga yang layak dengan harga di bawah RM 50,000.

4. Satu skim simpanan harus dilancarkan di mana 10% daripada bayaran pinjaman perumahan disalurkan ke **satu tabung resef** untuk digunapakai sekiranya pembeli rumah itu mengalami kecutan dalam pendapatannya kerana akibat **kegawatan ekonomi**.

5. Satu lagi Lembaga Bukan untuk Untung harus menyediakan dan kendalikan rumah-rumah untuk disewa dengan **sewa yang rendah kepada keluarga-keluarga yang berpendapatan di bawah RM 2000 sebulan**. Rumah-rumah kuarters kerajaan yang sekarang tidak dipakai lagi, rumah-rumah di ladang yang berdekatan dengan bandar dan premis sebegini harus diambil alih dan dipulihkan untuk mewujudkan satu stok perumahan kos rendah untuk golongan miskin bandar, selain daripada rumah-rumah yang dibina baru untuk tujuan ini.

Kemudahan social seperti tadika, dan pusat asuhan kanak-kanak, dewan untuk menjalankan aktiviti komuniti harus disediakan di skim perumahan untuk lapisan termiskin di bandar kita supaya dapat mengawal masalah-masalah sosial di generation muda.

Kami, jaringan NGO, Kesatuan, Parti Politik dan kumpulan lain yang menandatangani Memorandum ini ingin meminta satu tarikh untuk berbincang syor-syor yang dikandungi dalam dokumen ini. Syor-syor tersebut adalah diasaskan pada masalah-masalah yang dihadapi oleh masyarakat bandar dan kami percaya syor-syor yang dikandungi dalam dokumen ini amatlah perlu untuk mengatasi masalah yang dihadapi mereka.

Kumpulan-kumpulan yang mengendorskan Memorandum Perumahan

Academy of Tamil Studies

Aliran

Centre of Education, Research and Development (CEDAR)

Child Development Initiative

Coalition of Malaysian Indian Organizations

Council of Temples Malaysia

Dignity International

Friends of Kota Damansara

Group of Concerned Citizens

House Buyers Association

Jaringan Rakyat Tertindas (JERIT)

Jihad for Justice

KOMAS

Kuala Lumpur Indian Entrepreneurs and Professionals

Malaysian Dravidian Association

Malaysian Hindu Youth Council

Malaysian Indian Business Association

Nationwide Human Development And Research Centre

National Indian Action Team

National Union of Bank Employees

PAS Research Centre

PERMAS

Persahabatan Semparuthi Johore

Parti Rakyat Malaysia

Parti Sosialis Malaysia

Peoples Service Organisation

RAGAS (Rumah Ganti Rumah)

Saya Anak Bangsa Malaysia

Selangor Chinese Assembly Hall (Pemuda)

Selangor Chinese Assembly Hall (J/kuasa Hak Sivil)

Semparuthi Iyakkam Selangor

SUARAM