

Wujud dasar perumahan galak belia miliki kediaman

Oleh Dr Mohd Zairul Mohd Noor
bhrencana@bh.com.my

Selaras dengan pengenalan Undi 18 yang diberikan secara automatik kepada warganegara berusia 18 tahun dan ke atas, pelbagai akses lain juga harus diberi perhatian kepada golongan belia berumur antara 18 hingga 24 tahun.

Di negara maju, dasar perumahan terhadap golongan ini bukan sesuatu yang baharu. Beberapa negara seperti Kanada dan Eropah memperkenalkan dasar khas perumahan kepada remaja seawal usia 13 tahun sehingga golongan *young adult* berumur sehingga 24 tahun.

Secara umumnya, kebanyakan kajian di luar negara menitik beratkan perumahan kepada belia dari zaman universiti sehingga proses peralihan ke arah pemilikan perumahan.

Sepanjang 30 tahun lalu, sarjana di dalam bidang kediaman berdebat pelbagai isu berkaitan isu perumahan belia. Pelbagai kajian membincangkan isu pemilikan rumah, isu gelandangan terhadap golongan belia terpinggir, isu berkaitan kemampuan menyewa dan membayar rumah pertama dan proses transit dari rumah ibu bapa kepada rumah pertama mereka.

Di Malaysia, kerajaan memperkenalkan beberapa skim perumahan untuk belia. Di antaranya, dasar rumah pertama, *rent to own* kepada golongan belia diperluaskan sehingga hartanah berharga RM500,000. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) juga mengambil inisiatif bagi menggembleng tenaga bersama agensi

Persekutuan, kerajaan negeri dan penggiat industri bagi mencapai hasrat ini.

Namun, isu perumahan terhadap belia di Malaysia perlu diperhalusi dan tidak hanya tertakluk kepada kemudahan pinjaman dan kewangan semata-mata. Isu yang membelenggu golongan belia di negara ini lebih bersifat sosioekonomi dan kesamarataan sosial. Isu ini perlu dilihat dari aspek soladiriti terhadap hak belia di negara ini.

Program perumahan untuk golongan belia harus mencakupi penyediaan perumahan seperti perkongsian pemilikan, rumah kos rendah atau sederhana, densiti tinggi bagi golongan profesional muda dan 'pembangunan berorientasikan transit' yang boleh menekankan aspek gaya hidup lebih sesuai bagi golongan ini.

Secara tradisinya di Malaysia, pembeli muda atau belia tidak mempunyai banyak pilihan, iaitu hanya boleh membeli daripada pihak swasta. Ada juga pembeli muda bernasib baik apabila rumah pertama mereka dibiayai ibu bapa mereka. Namun, peranan kerajaan dalam menyediakan pe-

rumahan untuk belia harus diperkukuhkan.

Model perumahan sosial seperti di negara Barat boleh dipraktikkan dengan mensyaratkan moratorium bersasar bergantung kepada tempoh penyewaan sebelum golongan ini mampu menyediakan deposit dan seterusnya membeli rumah pertama mereka. Perumahan berasaskan 'dual' dan 'triple keys' juga boleh diperkenalkan bagi mempromosi konsep penyewaan boleh dikongsi dengan beberapa penyewa untuk satu rumah.

Model perumahan untuk golongan ini juga mungkin tidak sama dengan golongan berkeluarga dan mempunyai tanggungan ramai. Ini juga disebabkan gaya hidup, kehendak dan keperluan sudah berubah. Golongan belia juga dikatakan lebih gemar menyewa daripada membeli. Namun, tiada kajian khusus dijalankan di Malaysia bagi melihat perkembangan trend ini.

Bagaimanapun, bagi pihak kerajaan, satu model atau dasar berkaitan perumahan untuk belia perlu diwujudkan agar golongan ini mendapat pembe-
laan dan tidak terpinggir dari arus pembangunan negara.



Ketua Laboratori,
Laboratori Generasi
Siber Institut
Pengajian Sains
Sosial, Universiti
Putra Malaysia
(UPM)

