



## ***BAB 20: Tinggal di Hong Kong***

### ***Perumahan umum***

Hong Kong menyediakan tempat tinggal umum yang mencukupi dan terjangkau bagi penduduk yang memenuhi syarat melalui Hong Kong Housing Authority (HKHA) dan Hong Kong Housing Society (HKHS). Anda mungkin memenuhi syarat untuk mendaftarkan diri untuk berbagai jenis apartemen umum yang ditawarkan oleh kedua organisasi publik ini.

### **Skema perumahan yang ditawarkan oleh Hong Kong Housing Authority**

#### ***Tempat tinggal rental umum***

Karena ada banyak permintaan untuk apartemen rental umum, HKHA mengelola sistem di mana pendaftar umum (yaitu keluarga dan pendaftar satu orang manula) ditawarkan unit rental berdasarkan pengelompokan komputer secara acak sesuai urutan pendaftaran, jumlah anggota keluarga, standar penempatan public rental housing (PRH) / tempat tinggal rental umum dan pilihan distrik. Untuk pendaftar satu orang non manula, alokasi apartemen ditentukan oleh kuota tahunan dan poin yang mereka peroleh berdasarkan Sistem Kuota dan Poin.

#### ***Kriteria pemenuhan syarat***

Jika Anda berusia 18 tahun ke atas, Anda dapat mengajukan pendaftaran PRH. Untuk menjadi pendaftar yang memenuhi syarat, Anda dan anggota keluarga Anda harus menetap di Hong Kong dan memiliki hak untuk mendarat di Hong Kong tanpa dikenai persyaratan tinggal apapun (selain syarat terkait lama izin tinggal).

Semua pasangan menikah yang terdaftar pada formulir aplikasi harus mendaftar bersamaan dengan suami/istri mereka (kecuali yang telah bercerai, orang yang sedang dalam proses cerai, orang yang suami/istrinya belum diberi hak untuk mendarat di Hong Kong atau janda/duda).

Sebagai pendaftar, Anda dan anggota keluarga Anda sejak tanggal melengkapi pendaftaran PRH hingga tanggal menandatangani perjanjian sewa apartemen PRH yang dialokasikan akibat pendaftaran tersebut TIDAK BOLEH:

- (i) memiliki atau memiliki bersama atau menunjukkan minat atas properti domestik apapun di Hong Kong (contohnya: wali, pelaksana, pelaku atau pewaris yang menunjukkan minat atas properti domestik apapun di Hong Kong tidaklah memenuhi syarat untuk mengajukan pendaftaran); atau
- (ii) mengikuti perjanjian apapun (termasuk perjanjian sementara) untuk memberi properti domestik apapun di Hong Kong; atau
- (iii) memegang lebih dari 50% saham dalam perusahaan yang memiliki, baik secara langsung maupun melalui anak perusahaan, properti domestik apapun di Hong Kong. Properti domestik meliputi properti domestik, properti domestik pribadi yang belum selesai dibangun, struktur atap yang disetujui oleh Otoritas Bangunan, lahan bangunan domestik dan Hibah Rumah Kecil yang disetujui oleh Departemen Pertanahan di Hong Kong.

Total penghasilan bulanan dan total nilai aset bersih milik Anda dan anggota keluarga tidak boleh melebihi batas penghasilan dan total nilai aset bersih yang ditentukan oleh HKHA.

Pada waktu alokasi, setidaknya setengah anggota keluarga yang termasuk dalam pendaftaran harus telah tinggal di Hong Kong selama tujuh tahun dan semua anggota keluarga harus masih tinggal di Hong Kong. Semua anak berusia di bawah 18 tahun, tanpa memandang tempat kelahirannya dan dengan ketentuan bahwa salah satu orang tuanya telah tinggal di Hong Kong selama tujuh tahun, atau yang memiliki status kelahiran Hong Kong terakui sebagai penduduk tetap, dianggap telah memenuhi persyaratan residensi tujuh tahun.

### ***Compassionate Rehousing***

Untuk orang-orang yang memiliki kebutuhan tempat tinggal jangka panjang mendesak atas alasan medis dan sosial namun tidak mempunyai cara lain yang memungkinkan untuk memecahkan masalah tempat tinggal, mereka dapat menghubungi Social Welfare Department (SWD) untuk layanan atau bantuan kesejahteraan sosial terkait. SWD akan mengevaluasi setiap kasus dan merekomendasikan kasus yang memenuhi syarat kepada Housing Department (HD) untuk memperoleh CR. Setelah menerima rekomendasi terkait, HD akan mengatur alokasi apartemen sesegera mungkin, setelah menyelesaikan prosedur reguler.

## *Informasi dan pertanyaan*

Silahkan hubungi HKHA untuk informasi terbaru mengenai skema-skema tempat tinggal ini. Anda dapat menelepon Housing Authority Hotline di **2712-2712**, atau mengunjungi Situs Web HKHA/HD Website di [www.housingauthority.gov.hk](http://www.housingauthority.gov.hk). Pertanyaan juga dapat diajukan kepada kantor berikut:

The Hong Kong Housing Authority Customer Service Centre	Podium Level 2, Hong Kong Housing Authority Customer Service Centre, 3 Wang Tau Hom South Road, Kowloon (Lok Fu MTR Exit A)	Telepon: 2712-2712
Sham Shui Po Housing Information Centre	Podium Level Un Chau Shopping Centre Un Chau Estate, Kowloon	Telepon: 2779-4069 Faks: 2779-0154

Semua layanan pertanyaan disediakan dalam bahasa Inggris dan Cina

## **Skema tempat tinggal yang ditawarkan oleh Hong Kong Housing Society**

### *Tempat tinggal rental*

Terdapat 20 hunian rental HKHS baik di Hong Kong Island, di Kowloon maupun di New Territories yang dikelompokkan sebagai hunian Grup A atau Grup B, dan berlaku syarat pendapatan yang berbeda-beda. Dari waktu ke waktu, Hong Kong Housing Society mengundang pendaftar PRH dalam jumlah pendaftar tertentu agar langsung mendaftar untuk apartemen HKHS Grup A untuk apartemen kosong yang tersedia di bawah pengaturannya. Pendaftaran untuk hunian Grup B ditutup sejak 1 Juli 2011. Jika Anda berusia 60 tahun ke atas, Anda juga dapat memenuhi syarat untuk mengajukan pendaftaran apartemen untuk manula, yang mungkin tersedia di dalam beberapa hunian rental ini.

## ***Informasi dan Pendaftaran***

Informasi mengenai apartemen HKHS flats dan formulir pendaftaran tersedia di Bagian Pendaftaran HKHS:

Applications Section, Hong Kong Housing Society  
G/F, Dragon Centre, 23 Wun Sha Street, Tai Hang, Hong Kong  
(Tel: **2894-3274** / Fax: 2890-5259)

Anda juga dapat menelepon Hotline 24 jam di **2882-1717** atau mengunjungi situs web HKHS di [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com).

## **Skema kepemilikan tempat tinggal bersubsidi yang ditawarkan oleh Hong Kong Housing Authority**

Sebagai respon atas aspirasi kepemilikan tempat tinggal dari masyarakat, HKHA mengoperasikan berbagai skema untuk penjualan apartemen bersubsidi, termasuk Home Ownership Scheme (HOS) / Skema Kepemilikan Rumah, Tenants Purchase Scheme (TPS) / Skema Pembelian oleh Penghuni, Green Form Subsidised Home Ownership Scheme (GSH) / Skema Kepemilikan Tempat Tinggal Bersubsidi Form Hijau, HOS Secondary Market Scheme (SMS) / Skema Pasar Sekunder HOS dan White Form Secondary Market Scheme (WSM) / Skema Pasar Sekunder Form Putih.

### ***Penjualan apartemen HOS***

Pemerintah mengumumkan pemberlakuan kembali HOS pada tahun 2011. Sejumlah lebih dari 11,300 apartemen HOS baru telah diajukan untuk dijual pada tahun 2014, 2016, 2017 dan 2018. Fitur utama pengaturan penjualan meliputi hal berikut ini:

- Apartemen HOS terbuka untuk pendaftaran oleh pendaftar Green Form (GF) Green Form (GF) (yang sebagian besar adalah penghuni PRH dan pendaftarannya) dan pendaftar White Form (WF)
- Menurut pengaturan pemilihan apartemen yang ada, keluarga mendapatkan prioritas dibandingkan dengan rumah tangga beranggotakan satu orang, dan keluarga atau rumah tangga beranggotakan satu orang yang tinggal di pemukiman PRH yang terpengaruh oleh program pengosongan HKHA memiliki prioritas absolut dibandingkan dengan keluarga atau rumah tangga beranggotakan satu orang lainnya.

- Setelah mengambil alih apartemen HOS yang telah dibeli atau pada hari kerja ke-10 setelah menandatangani penunjukkan, yang manapun lebih dahulu, pendaftar GF harus menyerahkan unit PRH mereka kepada HKHA dalam kurun waktu 60 hari atau mengentaskan pemenuhan syarat PRH mereka.
- Batas penghasilan dan asset bagi pendaftar WF ditentukan sesuai metode yang telah ada.
- Panduan umum dalam menawarkan diskon sebesar 30% dari harga pasar, mengikuti prinsip panduan tentang keterjangkauan, telah diikuti dalam menentukan harga apartemen.
- HKHA akan menolak semua tawaran untuk membeli kembali apartemen HOS yang dijual sejak tahun 2007 hingga seterusnya.

### ***Penjualan apartemen GSH***

Sesuai pengumuman Kepala Eksekutif dalam Pidato Kebijakan 2015, HKHA mendukung pengenalan GSH dan memiliki apartemen untuk pengembangan PRH di San Po Kong untuk dijual kepada pendaftar GF, dengan harga yang ditentukan satu tingkat lebih rendah daripada apartemen HOS. Proyek ini menyediakan sejumlah 857 apartemen. Penjualan awal diluncurkan pada bulan Oktober 2016 dengan apartemen yang diberi potongan harga 40%. HKHA menyelesaikan evaluasi skema pada awal tahun 2018 yang memutuskan untuk meregulerkan GSH.

### ***Skema Pasar Sekunder HOS***

SMS didirikan pada tahun 1997. Skema ini memungkinkan penghuni tempat tinggal umum dan pemegang Sertifikat GF untuk membeli apartemen yang dijual di bawah HOS / Private Sector Participation Scheme (PSPS) – Skema Partisipasi Sektor Swasta / Tenants Purchase Scheme (TPS) – Skema Pembelian oleh Penghuni dengan tanggal penunjukkan pertama sejak tiga tahun hingga seterusnya tanpa pembayaran premium dan dengan harga yang dinegosiasikan bebas. Peluncuran SMS meningkatkan pergantian status apartemen HOS dalam rangka menjawab kebutuhan kepemilikan rumah keluarga berpenghasilan menengah ke bawah. Selain menyediakan lebih banyak pilihan untuk penghuni PRH dan pemegang Sertifikat GF dalam memiliki tempat tinggal, ada lebih banyak unit PRH yang dapat diajukan untuk alokasi bagi keluarga yang membutuhkan.

- Transaksi dalam Pasar Sekunder HOS sama dengan yang ada pada pasar terbuka. Pembeli dan penjual dapat menegosiasikan harga dengan bebas dan menangani perjanjian entah secara langsung ataupun melalui agen perumahan.
- Pembeli apartemen dalam Pasar Sekunder HOS akan bertanggung jawab atas pembayaran atau premium jika mereka menjual, menyewakan atau menampilkan apartemen mereka di pasar terbuka di masa yang akan datang.
- Lima kategori orang berikut dapat mengajukan pendaftaran untuk memberi apartemen di SMS dengan status GF:
  1. Penghuni apartemen domestik di area hunian yang berada di bawah HKHA atau HKHS (kecuali penghuni yang berada di bawah Hunian Bersyarat);
  2. Penghuni Interim Housing di bawah HKHA yang terotorisasi;
  3. Pemegang Sertifikat GF yang dikeluarkan oleh Housing Department (HD) / Otoritas Pembaruan Kota;
  4. Penerima Tunjangan Uang Sewa untuk Skema Manula;
  5. Staf setingkat Asisten Hunian yang memegang Surat Pendukung yang dikeluarkan oleh HD.

### ***Skema Pasar Sekunder Form Putih***

Pada tahun 2013 dan 2015, HKHA meluncurkan Skema Interim untuk memungkinkan para pendaftar WF yang memenuhi syarat untuk membeli apartemen di Pasar Sekunder HOS tanpa pembayaran premium. Setelah melewati dua ronde Skema Interim, lebih dari 4,000 pendaftar telah berhasil mencapai kepemilikan rumah. HKHA pada bulan November 2017 mendukung untuk membuat Skema Interim ini menjadi reguler sebagai WSM. WSM 2018 dengan kuota 2500 diluncurkan bersamaan dengan Penjualan Apartemen HOS 2018 pada akhir Maret 2018.