



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Chan Meng Kam**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Chan Meng Kam, de 13 de Abril de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 341/E265/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 15 de Abril de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 17 de Abril de 2015:

O Instituto de Habitação (IH) efectuou visitas domiciliárias a 1858 arrendatários de habitação social em 2014, tendo verificado 86 casos em que os arrendatários não usavam a habitação social como residência permanente ou em que as pessoas que ocupavam as habitações não eram as que figuravam nos contratos de arrendamento. Perante esta situação, o IH abriu processos legais em 41 casos para a reversão das habitações e, nos restantes 45 casos, as habitações foram voluntariamente devolvidas. No 1.º trimestre de 2015, o IH realizou inspecções a 342 agregados familiares, tendo registado 26 casos em que os arrendatários não usavam a habitação social como residência permanente ou em que as pessoas que ocupavam as habitações não eram as que figuravam nos contratos de arrendamento. Foram então abertos processos legais para a reversão das habitações em 13 casos e nos restantes 13 as habitações foram devolvidas voluntariamente.





澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Relativamente aos casos que infringiram as disposições do Regulamento Administrativo (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), segundo se verificou nas inspecções, os trabalhadores do IH acompanharam os mesmos para conhecer as razões que motivaram as referidas infracções. Caso os arrendatários apresentem justificações atendíveis e os respectivos documentos comprovativos, o IH alerta os arrendatários, de forma escrita, para a necessidade de cumprimento das disposições legais. Quanto aos casos em que não existam justificações atendíveis, em que os arrendatários não usavam a habitação social como residência permanente ou em que as pessoas que ocupavam as habitações não eram as que figuravam nos contratos de arrendamento, o IH aconselha os arrendatários a devolverem as fracções ou a rescindirem os contratos nos termos da lei. Entre estes casos, a maioria dos moradores tem outras habitações, residindo nomeadamente no Interior da China ou em Hong Kong de forma permanente. Caso alguns arrendatários tenham problemas de habitação urgente ou temporária, por causa da reversão das fracções de habitação social, o IH irá encaminhá-los para requererem o apoio económico de curto prazo ou abono da renda ou para instituições que lhes prestem apoio ou alojamento temporário.

De acordo com o disposto no Regulamento Administrativo (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), o arrendatário de habitação social deve apresentar uma declaração ao IH, no prazo de um mês, depois da



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

alteração do rendimento ou do número de elementos do agregado familiar, para a actualização da informação do agregado familiar. O arrendatário será sancionado, com uma multa de 700 a 1000 patacas, pelo atraso ou não envio dos elementos mencionados. Se o arrendatário não apresentar os elementos depois de ser sancionado, o IH tem o direito de rescindir o contrato de arrendamento.

A par da actualização dos dados por parte dos arrendatários, o IH fiscaliza as situações relativas às alterações do rendimento e de residência dos arrendatários de habitação social, através da actualização dos contratos de arrendamento, visitas domiciliárias aleatórias ou acompanhamento de todos os pedidos feitos pelos arrendatários. Através de acções de divulgação e promoção, o IH também alerta os arrendatários de habitação social para a necessidade de cumprirem as disposições legais, tendo ainda sido criado um mecanismo de comunicação com as empresas de administração dos edifícios de habitação social, que devem, assim, informar o IH de qualquer situação anormal.

Caso o IH denuncie imediatamente os contratos nos casos em que o rendimento ultrapasse o limite máximo, de acordo com o disposto no Regulamento Administrativo (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), poderá causar um grande impacto sobre os arrendatários com rendimento ligeiramente superior ao limite máximo, pelo que o disposto no n.º 6 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2012 prevê os casos em que o IH



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

não denunciar imediatamente o contrato de arrendamento, o arrendatário deve pagar o dobro da renda, por forma a permitir aos agregados familiares, que se encontram na sobredita situação, escolher se querem pagar o dobro da renda ou devolver as habitações. Segundo os dados obtidos, entre 1 de Janeiro de 2014 e 31 de Março de 2015, nove agregados familiares que estavam a pagar o dobro da renda optaram por devolver voluntariamente a habitação social.

A sociedade está muito atenta ao mecanismo de saída dos arrendatários com rendimento superior ao limite máximo, pelo que o Governo considera necessário estudar a definição do conceito de “família rica” e o seu nível de rendimento e irá, portanto, discutir e analisar a questão durante a revisão do Regime Jurídico de Habitação Social, já iniciada, tendo como objectivo o bom aproveitamento dos recursos públicos e a resolução dos problemas habitacionais dos residentes de Macau.

O Presidente do IH,

JeongKam Wa

13 de 5 de 2015