

اعتبارات الاستراتيجية المتعلقة بالمساكن المستأجرة

07 مارس 2023

النقاط الرئيسية

- ضمان أن السكن المستأجر يلبي المعايير.
- دعم زيادة و/أو تحسين في المباني المستأجرة.
- دعم أنشطة سبل فرص كسب العيش التي ستزيد من اعتماد الأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية على ذاتهم. والحد من تأثير المضاربة على سوق الإيجار.
- ضمان أن عقود الإيجار تحمي المستأجرين من التمييز وسوء المعاملة والاستغلال والإخلاء القسري.
- النظر في وضع الحماية في منطقة النزوح، بما في ذلك الأوضاع الأمنية والاحتياجات المحددة والمخاطر، كحماية الأطفال والعنف الجنسي والقائم على نوع الجنس.
- الأخذ في الاعتبار الاقتصاد الوطني والمحلي والفرص المتاحة للأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية للاعتماد على ذاتهم، وتوفير سبل كسب عيش مناسبة، والمساهمة في المجتمع. ويجب النظر في كيفية تأثير التدفق على قدرة السكان المضيفين على الحصول على سبل كسب العيش أو الخدمات

1. لمحة عامة

إن المساكن المستأجرة هي خيار السكن الأكثر شيوعاً في المواقع الحضرية. وهو قابل للتنفيذ أكثر عندما تتوفر الموارد الضرورية للسكان النازحين (الأموال، المساعدة العينية، إلخ)، ويملك المجتمع المضيف المساكن المناسبة للإيجار.

وعند الإمكان، يطلب النازحون اللجوء في مناطق معروفة حيث يمكن أن يكون هناك أصدقاء أو أقارب يعيشون فيها ويمكن أن يوفرُوا الدعم غير الرسمي. ويعطى الآخرون الأولوية إلى الفرصة الاقتصادية عندما يتخذون القرار بشأن مكان الاستقرار.

إن السماح للاجئين في الإقامة في المجتمعات بشكل قانوني وسلمي ومن دون مضايقة، سواء في المناطق الحضرية أو الريفية، يدعم قدرتهم على تحمل مسؤولية حياتهم وحياة عائلاتهم والمجتمعات.

يركز الدعم الإنساني لخيار السكن هذا عادةً على ضمان أن السكن المستأجر ملائم وسعره معقول. ويجب أن يكون سعره معقولاً لكي يتمكن عدد أكبر من العائلات الضعيفة من الاستئجار؛ ويجب أن يكون ملائماً من حيث المعايير والجودة. وهناك حاجة إلى تعزيز الحماية والتوعية والمراقبة كما هو عليه الحال لكل بديل لنهج المخيم.

2. التوجيه الرئيسي

خصائص السياق والمخاطر ذات الصلة

للإيجار، تحتاج العائلة المتضررة إلى أن تكون قادرة على الحصول على عقد إيجار قصير الأمد في ملكية في منطقة ريفية أو حضرية. ويمكن دفع الإيجار نقداً أو من خلال المساعدة العينية.

وغالباً ما تحد الصراعات والكوارث الطبيعية من الأراضي أو المساكن أو الشقق المتوفرة للإيجار وغالباً ما لا تكون العائلات الفقيرة بسبب الصراعات والكوارث الطبيعية قادرة على دفع الإيجار.

في سوق تنافسية، قد يكون الأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية عرضة للتمييز والاستغلال من قبل أصحاب الأراضي عديمي الضمير. وغالباً ما لا يملكون المال الكافي للدفع أو يفتقرون إلى المصادر الضرورية. ويمكن أن تعيق الأنظمة التي تطلب إثباتاً عن الإقامة أو الجنسية إمكانية حصولهم على ترتيبات الإيجار الرسمية. وقد لا تكون اتفاقات الإيجار رسمية أو إلزامية، مما يترك الأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية يفتقرون إلى ضمان الحيازة ويعرضهم للاعتداء.

قد يحدث تضخم ومضاربة في الإيجار في حال كان الطلب على إيجار الملكية مرتفعاً. وغالباً ما يكون السكن المتوفر للإيجار بأسعار معقولة دون المستوى المطلوب. وقد يستغرق التوصل إلى اتفاق مع الحكومة أو السلطات المحلية أو أصحاب الممتلكات بشأن استعمال الأرض أو الملكية المتوفرة وقتاً طويلاً.

أهداف الحماية الخاصة بسياق محدد

- توفير بيئة معيشية آمنة وصحية توفر الخصوصية والكرامة للأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية.
- حماية الأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية من مجموعة من المخاطر، بما في ذلك الطرد والاستغلال والاعتداء والاحتفاظ وعدم التمكن من الوصول إلى الخدمات بشكل كامل والظروف المعيشية غير الصحية. ودعم الاعتماد على الذات، مما يسمح للأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية بالعيش حياة بناءة وكريمة.

المبادئ والاعتبارات السياسية لاستراتيجية الاستجابة لحالة الطوارئ في هذا السياق

من المهم أن نفهم الفرص المتوفرة للسكان المضيفين الذين يستقبلون النازحين في مساكنهم أو على أرضهم، والقيود المفروضة عليهم. ومن الممكن إدراك الدخل من خلال تأجير منزل أو أرض للنازح الذي يريد الاستقرار. وفي حال كانت حقوق ملكية أصحاب الأراضي الصغيرة محمية، من المرجح أن يستثمروا في الأراضي وفي الأصول المنتجة الأخرى.

ويمكن أن تكون الحكومة غير مستعدة لدعم المساكن المستأجرة كبديل عن المخيمات لأسباب أمنية أو بسبب المخاوف بأن اللاجئين سيتنافسون مع المواطنين على الفرص الاقتصادية المحدودة والموارد الشحيحة كالمياه أو الأراضي. ويمكن أن تعتبر الحكومات المضيفة أيضاً أن السماح للاجئين بالاستقرار في المجتمعات والمشاركة في الاقتصاد يقلل من فرصة عودتهم إلى الوطن في المستقبل. ويتعين القيام بتحليل شامل للقوانين الوطنية والسياسات والممارسات المتعلقة بحماية اللاجئين، بما في ذلك القيود المفروضة على ممارسة الحقوق والحريات.

ويتعين على برامج الإيواء والإسكان أيضاً تحليل البيئة الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة السكنية لتحديد ملاءمة المساكن وتوفيرها للإيجار.

قد لا يكون السكن الملائم متوفراً بأعداد كافية منذ البداية. وقد يكون هناك حاجة إلى تحديث أو إصلاح الوحدات السكنية وقد لا يحدث ذلك بسرعة كافية للاستجابة لاحتياجات المأوى بشكل مبكر في الاستجابة.

يجب استشارة السلطات المعنية والشركاء التنفيذيين والسكان المتضررين لإنشاء مستوى عادل ومتناسق من الإيجار ودعم الإيجار الذي لن يعطل سوق الإيجار المحلي.

ومنذ البداية، يجب التعاون عن كثب مع المكاتب الفنية في السلطات المحلية ودراسة القواعد والأنظمة المحلية المتعلقة بحيازة الأراضي والأشغال العامة والإسكان للحد من خطر الصراعات على الأراضي وضمان التماسي مع الأنظمة المحلية للبناء.

أسلوب التسليم التشغيلي وفقاً للأولوية والاستجابات في هذا السياق

- إيجاد خيارات للدعم النقدي لمساعدة اللاجئين على دفع بدل إيجار السكن.
- تقييم جودة المساكن المستأجرة من الناحية الفنية للتأكد من أنها تلبى المعايير الدنيا.
- تسهيل الحصول على الخدمات الأساسية، بما في ذلك المياه والصرف الصحي والصحة والتعليم.
- عند الضرورة والاقتضاء، دعم التحسينات والإصلاحات لضمان أن المساكن المستأجرة تلبى المعايير.
- تحليل بيئة السكن والأرض والملكية، والقوانين وتنفيذها، وتحديد الممارسات التي يمكن أن تعرّض الأشخاص الذين تعنى بهم المفوضية لخطر للتمييز أو الاستغلال أو الاعتداء.
- تقييمات المأوى يمكن أن تشمل تحليلاً لسوق الإيجار، لا سيما في حالات النزوح في المناطق الحضرية. ويتعين أن يشمل هذا التقييم تحليلاً لموجودات المباني المستأجرة المتاحة والأسعار والشروط والتأهيل اللازم والوصول إلى المرافق الأساسية والمسائل القانونية والمتعلقة بالحماية، إلخ.

الجهات الفاعلة والشركاء ذوو الأولوية في هذا السياق

- السلطات الحكومية المحلية أو المركزية
- القادة المجتمعيون والقادة الدينيون
- المجتمعات المضيفة

- المنظمات غير الحكومية الوطنية والدولية
- الاتحاد الدولي لجمعيات الصليب الأحمر والهلال الأحمر واللجنة الدولية للصليب الأحمر
- منظمات تابعة للأمم المتحدة ومنظمات دولية أخرى.
- وسائل الإعلام المحلية (لا سيما اللغة المحلية) والدولية.

المرافق

[UNHCR, Global Strategy for Settlement and Shelter 2014-2018](#)

[\(Sphere Handbook \(2018](#)

[UN Habitat, Rental Housing. An essential option for the urban poor in developing countries](#)

[World Bank, Open Knowledge Repository, Safer homes, stronger communities](#)

[\(UNHCR- Policy on alternatives to camps \(UNHCR-HCP-2014-9](#)

3. الروابط

[Shelter Cluster UNHABITAT - Housing policy The Sphere Handbook ALNAP Shelter Housing and reconstruction](#)

4. جهات الاتصال الرئيسية

قسم المأوي والتجمعات، شعبة دعم البرامج وإدارتها على البريد الإلكتروني: HQShelter@unhcr.org