

حقوق الإنسان في مجال الإسكان

© 2011, Queen's Printer for Ontario

ISBN: 978-1-4435-7532-4 (Print)

ISBN: 978-1-4435-7533-1 (HTML)

ISBN: 978-1-4435-7534-8 (PDF)

نظرة عامة للمالكين



www.Facebook.com/the.ohrc



@OntHumanRights

ثمة أهمية كبيرة للتأكد من أن القواعد والأحكام المؤسساتية، والسياسات، والإجراءات، وعمليات صنع القرار والثقافة العامة في مؤسسة ما لا تؤدي إلى خلق عوائق، ولا تتسبب في التمييز. أما المجالات التي يمكن أن توجد فيها العوائق فتشمل قوائم الإنتظار ومعايير الأهلية، وقواعد إشغال المأجور بما في ذلك السياسات المتعلقة بالضيوف ومتطلبات غرفة النوم.

إتبع عدداً من مبادئ حقوق الإنسان الأساسية:

- لجعل تصميم البناية شمولياً – وهذا يعني التفكير باحتياجات الأفراد المحتملة قبل تصميم بنايتك، أو وضع القواعد والأحكام لبنايتك، إلخ، بحيث لا تتسبب بنايتك في أية عوائق
- حدد العوائق الموجودة حالياً واعمل على إزالتها
- إعمل على تحقيق أكبر قدر ممكن من الإدماج والتكامل – وهذا يعني إقامة المساكن ووضع البرامج التي تشمل الجميع، حيث يستطيع كل فرد المشاركة
- أنظر إلى احتياجات الأفراد، وإبحث عن أفضل الحلول الممكنة

إذا أردت الحصول على المزيد من المعلومات عن حقوق وواجبات المالك والمستأجر في مجال الإسكان بالأجرة، أنظر السياسات الخاصة بحقوق الإنسان والإسكان بالأجرة الصادر عن لجنة حقوق الإنسان. يتوفر هذا الكتيب وغيره من المعلومات عن لجنة حقوق الإنسان في أونتاريو على موقع الإنترنت: www.ohrc.on.ca

يجب على المالك أن يعمل بالتعاون مع المستأجر للعثور على أفضل الترتيبات المناسبة وتنفيذها في أسرع وقت ممكن. إذا لم يكن بالإمكان تنفيذ هذه الترتيبات بدون التسبب بمشقة لا لزوم لها، أو إذا إحتاج الأمر وقتاً طويلاً لتنفيذه، يجب عليك تقديم ترتيبات مؤقتة أو "الخيار الأفضل التالي" لهذه الترتيبات.

برامج وظروف خاصة للإسكان

تنص مدونة حقوق الإنسان على السماح ببرامج خاصة لمساعدة مجموعة من الناس الأقل حظاً طبقاتاً للأسس المعتمدة في المدونة، وذلك طالما أن هذه البرامج تتوفر فيها المتطلبات التي نصت عليها المدونة. وتشمل بعض الأمثلة إقامة مساكن مخصصة للمسنين، أو ذوي الإعاقات أو طلاب الجامعات مع عائلاتهم.

عندما لا تنطبق مدونة حقوق الإنسان

لا تنطبق مدونة حقوق الإنسان إذا كنت تواجه خلافاً أو حالة "تضارب في الشخصية" مع المالك أو مستأجر آخر لا يوجد أي رابط بينها وبين الأسس الواردة في المدونة، أو إذا كان المستأجر يستعمل مطبخاً أو حماماً مشتركاً مع المالك أو عائلة المالك.

يمكنك تعزيز حقوق الإنسان في مجال الإسكان

تستطيع الأطراف التي توفر المسكن إتخاذ عدد من الخطوات لمنع التمييز والمضايقة والتعامل مع حقوق الإنسان في مجال الإسكان بالأجرة وذلك من خلال تطوير:

- سياسات تحارب التمييز والمضايقة
- خطط لمراجعة أية عوائق وإزالتها
- إجراءات للإستجابة لطلبات تلبية حاجة المستأجر
- إجراءات لتسوية النزاعات بسرعة وبشكل فعال
- برامج للتثقيف والتدريب.



Ontario
Human Rights Commission
Commission ontarienne des
droits de la personne

Arabic

الحصول على سكن هو حق من حقوق الإنسان

ينص القانون الدولي على ضرورة أن يكون السكان في كندا قادرين على الحصول على مسكن جيد بكلفة مناسبة. ويتمتع المستأجرون والمالكون (أو الأطراف التي توفر المسكن) بحقوق ومسؤوليات بموجب مدونة حقوق الإنسان، وذلك للمساعدة على تحقيق هذا الأمر في أونتاريو.

تنص مدونة حقوق الإنسان على أنه يحق لكل شخص الحصول على معاملة متساوية مع الآخرين في مجال السكن بدون أي تمييز أو مضايقة. وأنت بصفتك مالكا، تتحمل مسؤولية التأكد من أن الإسكان الذي تشرف على تشغيله خالٍ من التمييز أو المضايقة.

لا يجوز أن يُرفض طلب أي شخص للحصول على شقة، أو أن يتعرض للمضايقة من جانب المالك أو مستأجرين آخرين، أو أن يتعرض لمعاملة غير عادلة لأي من الأسباب التالية:

■ العرق، اللون أو الخلفية الإثنية

■ المعتقدات أو الممارسات الدينية

■ النسب، بما في ذلك الأشخاص المتحدرون من السكان الأصليين

■ الموطن الأصلي

■ الجنسية، بما في ذلك وضع اللاجئين

■ الجنس (بما في ذلك الحمل وهوية النوع)

■ الوضع العائلي

■ الحالة الاجتماعية (الزواجية)، بما في ذلك الأشخاص الذين يعيشون مع شريك/شريكة من نفس الجنس

■ الإعاقة

■ التوجه الجنسي

■ السن، بما في ذلك الأفراد الذين تبلغ أعمارهم 16 أو 17 عاماً ولا يعيشون مع والديهم.

■ الحصول على المساعدات الحكومية

كما يتمتع الأفراد بالحماية أيضاً إذا واجهوا تمييزاً لكونهم صديقاً أو قريباً لأحد الأشخاص المذكورين أعلاه.

أين تنطبق حقوق الإنسان في مجال الإسكان؟

الحق في الحصول على المعاملة المتساوية بدون تمييز ينطبق عند إستئجار أو شراء وحدة سكنية (مثلاً، على شقة في بناية متعددة الطوابق، أو كوندو، أو شقة تعاونية أو منزل). وينطبق هذا الحق أيضاً على إختيار المستأجرين أو طردهم، وعلى قواعد وأحكام إشغال



المأجور، والتصلّيات، وإستعمال الخدمات والمرافق العامة ذات العلاقة، والإستمتاع بشكل عام بالأماكن المستأجرة.

وأنت بإعتبارك المالك أو أحد الأطراف التي توفر المسكن، فأنت أيضاً مسئول عن التأكد من إحترام حقوق الإنسان الخاصة بالمستأجرين. كما يجب على المشرّعين في الحكومة، وصانعي السياسة، والمخططين ومصممي البرامج، والمحاكم والهيئات القضائية التأكد من أن أعمالهم، وإستراتيجياتهم وقراراتهم تعالج قضايا التمييز في الإسكان.

إختيار المستأجرين

تشرح المدونة الممارسات التجارية المقبولة والمعلومات التي يجوز للمالك الإستفسار عنها عند إختياره المستأجر:

■ يحق للمالك طلب معلومات عن الوحدات السكنية السابقة التي إستأجرها مقدم الطلب (rental history)، ومعرّين عن وضعه الإئتماني، و/أو التدقيق في وضعه الإئتماني. ويجب ألا يتم إستخدام أي نقص أو غياب لسجله الإئتماني أو لمعلومات عن الوحدات السكنية السابقة التي إستأجرها كعامل ضده.

■ يحق للمالك أن يطلب معلومات عن دخل المستأجر، ولكن يجب عليه أيضاً أن يطلب هذه المعلومات وينظر فيها بالإضافة إلى أية معلومات أخرى متوفرة عن الوحدات السكنية التي إستأجرها سابقاً، أو قائمة المعرّين عن وضعه الإئتماني والتحقق منه (على سبيل المثال، بواسطة Equifax Canada).

■ يمكن إعتبار المعلومات الخاصة بالدخل كافية بحد ذاتها إذا لم تتوفر أية معلومات أخرى.

■ يستطيع المالك إستعمال المعلومات عن دخل المستأجر للتأكد من أنه يملك دخلاً يكفي لدفع الإيجار.

■ ما لم تكن المساكن التي يقدمها المالك مدعومة حكومياً، فإنه لا يحق له أن يطبق نسبة الإيجار بحسب الدخل، مثلاً مبدأ 30% كنسبة قطع (وهذا يعني النظر فقط في طلبات الأشخاص الذين يقل إيجارهم عن 30% من دخلهم).

■ يحق للمالك أن يطلب من المستأجر وجود "ضامن" لتوقيع عقد الإيجار - ولكن فقط إذا كان هذا الطلب ينطبق على جميع المستأجرين، وليس فقط على الأشخاص الذين حددتهم مدونة حقوق الإنسان كأساس للتمييز، مثلاً: المهاجرون الجدد أو الأشخاص الذين يحصلون على المساعدات الإجتماعية.

تلبية حاجات المستأجر

يجب عليك بحكم القانون تلبية حاجات المستأجر (أي تلبية الإحتياجات الخاصة لديهم) وذلك إذا كانت لديهم إحتياجات حقيقية، إستناداً للأسس الواردة في مدونة حقوق الإنسان. ويجب على المالك تلبية هذه الإحتياجات طالما أنها لا تعرضه لمشقة لا موجب لها، إستناداً للكلفة، أو توفر مصادر تمويل خارجية أو إعتبرات الصحة والسلامة.

إذا كان المستأجر، مثلاً، يعاني من إعاقة ما، فقد يحتاج المالك للقيام ببعض التغييرات في الوحدات السكنية، أو مدخل البناية، أو الممرات الجانبية أو المساحات المخصصة لمواقف السيارات وذلك لتلبية إحتياجاته الخاصة.

يحتاج بعض المستأجرين لتغييرات معينة في القواعد والممارسات المرعية من أجل مراعاة أوضاع عائلية متغيرة أو ممارسات دينية. وقد يحتاج للمساعدة، أحياناً، أحد المستأجرين الذي يعاني من وضع صحي معين أو يتسبب في إزعاج الآخرين (إما بسبب الإعاقة أو لأن هذا الشخص نفسه يتعرض للتمييز). ويجب على المالكين في هذه الحالة تقييم دورهم لتحديد ما إذا كانت هناك بعض الترتيبات التي يمكنهم إتخاذها للمساعدة في هذا الوضع.

تتشارك أنت والمستأجرون، معاً، في مسؤولية العمل على إنجاح هذه الترتيبات. يجب أن تقوم بدور فعال في هذه العملية وأن تعمل بالتعاون معهم وببنية حسنة للعثور على أفضل حل ممكن. إذا قدّم لك المستأجر أية معلومات طبية أو شخصية، يجب عليك المحافظة على سرية هذه المعلومات.