

دليل إرشادي حول برامج إعانات دفع الإيجار

تم تحديثه في أغسطس ٢٠١٩

يقدم هذا المستند دليلاً إرشادياً حول استخدام إعانات دفع الإيجار في واحدة من أهم عمليات الاستجابة لأزمة المأوى للأشخاص النازحين داخلياً في اليمن. و يجب استخدام هذه الوثيقة كمرجعية أساسية عند تقديم الدعم عبر إعانات دفع الإيجار.

الظروف الراهنة

ما زال اليمن في حالة طوارئ بعد اندلاع الحرب في مارس ٢٠١٥، و ما زال هناك صراع مستمر وعمليات عسكرية ضخمة مستمرة، الأمر الذي يعوق الجهات الفاعلة الإنسانية من الوصول إلى السكان المتضررين و مواجهة الاحتياجات الضرورية و التي تشمل الماء و الغذاء و المأوى. فبعض السكان النازحين أجبرتهم الظروف للسكن مع أقاربهم أو أصدقائهم أو في أي مأوى جماعي حيث الظروف المعيشية كئيبة و تكتنفها العديد من المخاوف والأمر المتعلقة بالحماية. الكثير منهم اختار أن يستأجر شقة أو منزلاً حيث يجد له مأوى آمن. و لكن السكان المتضررين ليس بإمكانهم تحمل تكاليف الإيجار المستمرة في التصاعد، حيث أن وضعهم الاقتصادي-الاجتماعي قد تضرر بشكل مخيف و على وشك الانهيار التام بسبب فقدان الكامل لأي مصدر للدخل نتيجة للنزوح.

الوصف/البيان:

إن إعانات دفع الإيجار هي وسيلة للمساعدة المالية الأساسية و التي تقدم لكل الأسر المستضعفة و تهدف إلى ضمان حصولهم على مأوى آمن لمدة محددة من الزمن. و الإعانة التي تقدم لا تغطي بالكامل تكاليف الإيجار و لكن تغطي جزءاً من المبلغ كأجراء مؤقت طارئ إلى أن تتمكن الأسرة من الاعتماد على نفسها.

الهدف:

الغرض الأساسي من استخدام إعانات دفع الإيجار هو مواجهة الاحتياج الطارئ للمأوى و لتمكين الأشخاص المستضعفين المعنيين من الحصول على مسكن يحميهم و يحافظ على كرامتهم بالقدر الكافي. أنه تدخل مقيد بالزمن إلى حين الوصول إلى حل دائم للمأوى. و يجب ألا يعتبر ذلك نشاطاً دائماً.

تحديد المستفيدين:

الخطوة (١): يجب تحديد الأسر المستضعفة:

يجب تحديد الأسر التي سيتم تزويدها بالمساعدات النقدية من خلال تقييم دقيق على المستوى الأسري. و مطلوب تقييم للاحتياجات لتأكيد أهلية حصول الأسرة على إعانات دفع الإيجار.

الفئات التالية من الأشخاص النازحين داخلياً، تعتبر مجموعات مستضعفة:

رقم	المجموعات المستضعفة
١	الأطفال تحت سن ١٨ سنة، غير المصحوبين و منفصلين عن أسرهم
٢	الأشخاص كبار السن، الذين أعمارهم فوق ٦٠ سنة، غير المصحوبين و لا يجدون دعماً من مجتمعاتهم.
٣	ولي الأمر الوحيد الذي يرعى طفلاً معاقاً
٤	امرأة وحيدة مرافقة لعنصر مستضعف آخر، مثلاً بسبب حالته الصحية
٥	الأشخاص المعاقين، و الذين بسبب إعاقاتهم غير قادرين على إعاشة أنفسهم، و تشمل هذه المجموعة الأشخاص من ذوي الإعاقة البدنية أو العقلية
٦	زوجين أحدهما طريح الفراش أو يعاني من مشكلة صحية قد تمنع الآخر من العمل



٧	امرأة وحيدة حامل يمكن مساعدتها عندما تكون في شهرها السابع
٨	الأشخاص الذين يعانون من مشاكل صحية خطيرة و الذين بسبب حالتهم الصحية ليس في استطاعتهم إعالة أنفسهم أو أسرهم
٩	النساء من ذوي الاحتياجات الخاصة اللاتي ليس في استطاعتهم إعالة أنفسهم أو أسرهم. و هذا يشمل اللاتي ليس لديهن عائل ذكر أو أي حماية أسرية تقليدية، و النساء التي لديهن مشاكل قانونية خطيرة و النساء اللاتي يواجهن أو قد يواجهن عنف جنسي أو قائم على النوع الاجتماعي، و النساء اللاتي يواجهن تهديدا في سلامتهن الجسدية، النساء الموسومات بعار و مرفوضات من قبل مجتمعاتهن بسبب مسائل ثقافية أو عادات أو مشاكل اجتماعية و النساء ضحايا التعذيب.
١٠	الأسر التي يتولى امرها قاصرين
١١	الناجين من العنف الجنسي و القائم على النوع الاجتماعي
١٢	الأشخاص الذين يعانون من مشاكل نفسية أو عقلية

بعد عملية تحديد الأسر المستضعفة من الأشخاص النازحين ، يأتي ضرورة القيام بتحليل البيانات لتحديد الأسرة التي في حاجة إلي إعانات دفع الإيجار. تجدون أدناه ما يشكل الأساس لهذا التحليل. بالإضافة إلى ذلك ، مطلوب أيضا حد أدنى من التقييم لمدى كفاية المأوى لضمان الخصوصية و الكرامة و سلامة المسكن المستأجر.

رقم	تحديد الحاجة لدعم الإيجار
١	هل تسكن الأسرة في مسكن مؤجر؟
٢	إذا كانت الإجابة بنعم، هل لدى الأسرة مصدر دخل و كم يبلغ دخلها؟
٣	ما هو مصدر دخل الأسرة؟
٤	ما هو مدى مهارة رب الأسرة في الحصول على دخل؟
٥	ما هو مدى ثبات مصدر الدخل، إن وجد؟
٦	على أساس شهري ، على ماذا تصرف الأسرة معظم نقودها ؟
٧	ما هو الشيء الذي تعاني الأسرة من الدفع له أكثر من غيره، على أساس شهري؟
٨	ما هو المبلغ الشهري الذي تنفقه أسرته مقابل دفع الإيجار؟

الخطوة (٢): المتطلبات الإضافية:

بالإضافة إلى الاختيار وفقا لمعايير الاستهداف الموضحة أعلاه، فإن الشروط المقترحة للأسر المستفيدة من الحصول على المساعدة، هي على النحو التالي:

- الاستعداد لعقد اتفاقية ثنائي الأطراف ، الأسرة المستفيدة و المنظمة المنفذة، توضح تفاصيل المساعدة (أنظر القسم أدناه).
- أن يتم رصدتها أقلها كل شهرين للتأكد من أن الأسرة ما زالت تعيش في نفس المكان (أنظر القسم ٥).
- تفادي خلق تضخم في مبالغ الإيجار في مناطق المشروع.

المدة: تكون مدة المساعدة بناءً على الأحتياج والفترة المتوقعة للنزوح بمتوسط من ٦ الى ١٢ شهراً. بالامكان أن تتعدى مدة إعانات دفع الإيجار لأكثر من ستة شهور إذا استمر الأحتياج.

جدول الدفع

في انتظار المزيد من التقييم للسوق، فان المقياس التالي مبني على مقابلات شبه منتظمة مع الأشخاص الذين لهم نفوذ و على الملاحظات المباشرة و التعليقات من الشركاء و الجهات/الوزارات الأخرى، التي تنفذ نشاطات مماثلة و توصيات كتلة المأوى بشأن استخدام المساعدات النقدية لأغراض المأوى:-

متوسط ١٠٠ دولار للأسرة x عدد الأشهر

و هذا خاضع للتعديل وفقاً لتقييم وضع الإيجارات يوضح الوضع و الظروف العملية و المصادر المتوفرة.

و يوصى بشدة بتحويل المساعدات المالية شهريا بدلا من إعطائها ك مبلغ مقطوع من خلال تحويله بحوالة واحدة.. و هذا كحد أدنى لتخفيف المخاطر فيما يتعلق بصرف إعانات دفع الإيجار لأغراض أخرى.

نظراً لأن تقييمات سوق المحافظة موجودة بشكل غير كافي، نشجع الشركاء بشدة أنه قبل وضع الجداول الزمنية للتدخل لصرف الإعانات النقدية ، عليهم القيام بتحريات حول أسعار الإيجار في المناطق التي سيتم فيها التدخل. و يمكن أن تختلف منهجية التقييم من مكان لآخر، لذا يمكن الحصول على إرشادات من خلال الاتصال بكتلة المأوى والرجوع الي المسح الذي نفذ في أغلب مناطق اليمن. ونشجع الكتلة الشركاء على رفع تقرير مختصر عن النتائج يقدم إلى فريق التنسيق.

شرط الصرف (بشمل الاتفاقيات القانونية):

معظم عقود الإيجار في القطاع الخاص في اليمن تتم بدون اتفاقيات (عقود) إيجار رسمية . و بالتالي، لا يمكن تقديم طلب لعمل اتفاقية إيجار رسمية مع المالك ك مستند مؤيد. و بدلا من ذلك يوصى بأن يتم التوقيع على اتفاق ثنائية بين الأسرة المستفيدة و المنظمة المنفذة (أو اتفاقية مماثلة)، يوضح بالتفصيل شروط المساعدة، بما في ذلك تقديم المبالغ المدفوعة شهريا، و إيقاف الدفع إذا لم يلتزم المستفيدون بمتطلبات المساعدة أو في حالة سوء استخدام الدعم المالي.

طرق الصرف:

تختلف طريقة الصرف من موقع لآخر. ففي بعض المواقع قد يفضل الدفع نقدا بواسطة تحويل بنكي أو بتحويل عبر محلات الصرافة (مثل خدمات صرافة الكريمني) و قد تكون أنظمة الإدارة المالية التقليدية أيضا خيارا مناسباً في بعض الأحوال، طالما أنه تم التدقيق حول سلامتها و أمنها.

و بقدر الإمكان سيتولى شركاء الكتلة المعاملات المالية بصورة مباشرة.

و سوف يقوم الشركاء أيضا بالاتي:-

- تحديد قوائم المستفيدين و الاتصال بهم حسب ما هو مطلوب.
 - تنظيم التفاصيل المتعلقة باستلام المبالغ و التحقق من استلام الحوالة.
 - الاخذ في الحسبان اعتبارات المنازل والاراضي والملكية و لاتفاقية ثنائية الأطراف.
 - رصد الأثر و رفع تقارير عن الدروس المستفادة
- التوصيات الخاصة بعمل التحويلات النقدية بنجاح بما في ذلك اتخاذ تدابير لضمان:-

- الشفافية: تأكيد ضرورة وصول الجمهور المعني إلى المعلومات. يجب أن يتم تبادل معايير و عمليات الاختيار و كذا المبالغ الموزعة و جداول التوزيع.
- الثبات: يجب على الشركاء الالتزام باستراتيجية مشتركة و التي تشمل معايير الاختيار و المبالغ النقدية و الجداول الزمنية للتوزيع و توضيح ماهية القرارات التي اتخذت إذا كانت هناك حاجة لأجراء تعديلات.
- الشمول: تخفيض الانحراف في تسليم المساعدات يقتضي أسلوبا صارما يأخذ بجدية موضوع الاستبعاد و التظلم و الشكاوى القوية و آليات الأنصاف التي تتطلب التنوع في الرأي.

الخطوة (٣): رفع التقارير و الرصد:

يجب تجميع التفاصيل المتعلقة بتحديد الحالات و بصرف الأموال و جميع الإحصائيات ذات الصلة. كما ان من المشجع جداً قيام الشركاء بوضع نظام رصد لما بعد التوزيع للمساعدات النقدية و الذي يجب تبادله حسبما هو مطلوب. و يجب أيضا القيام بالرصد بعد التوزيع بصورة مباشرة من خلال الزيارات الميدانية.

و يوصى أيضا بشدة القيام بزيارة ميدانية للأسرة مرة واحدة على الأقل كل شهرين لرصد حالة المأوى و مخاطر الحماية، الأمر الذي يشكل شرطا في إطالة مدة مساهمة الأسرة في البرنامج. و يجب إعطاء اهتمام خاص في الزيارة بمكون الحماية (بالحد الأدنى وفقا للخطوط العريضة لتحديد درجة الاستضعاف الموضحة أعلاه) حول رصد المأوى و الاهتمام بالحماية. و يجب أن يتم التحقق في الزيارة من الحصول على مياه الشرب، و عدد الأسر التي تتقاسم دورة المياه/الحمام و المواد العازلة و المقاومة للمياه و نظام التدفئة و نسبة عدد الأسر التي تشغل المكان و مصادر دخل الأسرة و العلاقات مع المؤجر و الدفع المنتظم للإيجار/ فواتير المرافق العامة و الموضوعات المتعلقة بمخاطر خاصة تتعرض لها أسر بعينها (المساعدات الطبية، المدارس للأطفال... إلخ) . و في الحالات الخاصة، إذا انتقلت أسرة إلى سكن جديد أو إذا ما كانت هنالك مخاطر محددة). يمكن إيقاف البرنامج اذا لم يلتزم المستفيدون بالقواعد و المتطلبات في كل حالة فردية على حدة كنتيجة للزيارة المنزلية. و يمكن القيام بزيارات منزلية إضافية، على سبيل المثال مرة كل شهر، إذا ما تم اعتبار ان المستفيدين يسيئون استخدام المال. و يمكن للمراقبين، خلال زيارات الرصد إجراء مشاورات حول الترتيبات المستقبلية للمأوى للمستفيدين و تقديم النصح بالاعتماد على النفس. بالإضافة لذلك يجب أن تكون مخرجات و نتائج زيارات الرصد متاحة للأسر المستفيدة للرجوع إليها في برامج المساعدات الأخرى، حيث أنها تعتبر ضرورية و متاحة - و تشمل على سبيل المثال البرامج المصممة لدعم حصول الأسر على الوقود/التدفئة خلال فترة الشتاء.