

تعمل رابطة المستأجرين على ضمان حق الجميع في الحصول على مسكن ذي نوعية جيدة بتكلفة معقولة. يمكنك قراءة المزيد عنا في هذا الكتيب. فن نحن، وماذا نفعل، وما الذي نمثله.

## نبذة عنا

معلومات عن رابطة المستأجرين







# رؤيتنا تتمثل في توفير مسكن آمن ومأقون يزدهر فيه الناس والمجتمعات

## مفهوم العمل لرابطة المستأجرين

تشارك رابطة المستأجرين، من خلال تنظيم المستأجرين، في تنمية المجتمع، وتحمل مسؤولية، وتشكل قوة دافعة له. نقوم بذلك من خلال:

- كوننا ملتقى اجتماع حيويًا لمناقشة مسائل الإسكان
- إرساء التمكين، والأمان، والمجتمع في الأحياء السكنية
- توفير المعرفة، والدعم، والخدمات للأعضاء
- الدعوة إلى الحوار والتعاون مع الشركاء الآخرين
- استخدام البيانات والخبرات المستقاة من بيوت الأفراد الخاصة للتأثير في السياسات والتشريعات
- التفاوض بشأن إجراءات المستأجرين السويديين.







# أهدافنا

لدى رابطة المستأجرين ثلاثة أهداف لجميع عملياتنا.

## الحق في السكن

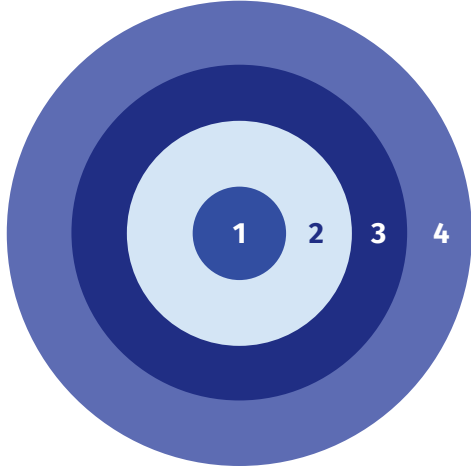
السكن حق من حقوق الإنسان. وهذا هو السبب الأدهى لبناء المنازل، كما ينبغي أن يكون بناء المنازل هذا بطريقة مستدامة.

## سكن معقول الثمن

إذ يستفيد كل من المستأجرين والمجتمع من أسعار الإيجار المعقولة.

## سكن ممتع

هناك حاجة إلى تمكين المستأجرين ورفع مستوى حقوق الإيجار؛ لجعله شكلاً جذاباً من أشكال السكن للجميع.



#### 1. المناطق السكنية

رابطة المستأجرين المحلية -- أنشطة في الحي أو المنطقة السكنية.  
الاجتماع السنوي العام -- المجلس الأعلى لاتخاذ القرار في رابطة المستأجرين المحلية.  
مجلس رابطة المستأجرين المحلية -- يكفل تنفيذ القرارات المتخذة في الاجتماع السنوي العام.

#### 2. المجالس البلدية

الرابطة -- أنشطة على مستوى البلدية.  
الاجتماع السنوي العام -- المجلس الأعلى لاتخاذ القرار في الرابطة.  
مجلس رابطة المستأجرين المحلية -- يضمن تنفيذ قرارات الاجتماع السنوي العام.

#### 3. الأقاليم

الإقليم -- العمليات على المستوى الإقليمي.  
المجلس -- المجلس الأعلى لاتخاذ القرار في الإقليم.  
المجلس الإقليمي -- يضمن تنفيذ قرارات المجلس.

#### 4. الصعيد الوطني

الاتحاد السويدي لنقابات العمال -- أنشطة على المستوى الوطني.  
الإجراءات -- المجلس الأعلى لاتخاذ القرار في الاتحاد السويدي لنقابات العمال.  
مجلس الإدارة -- يضمن تنفيذ الإجراءات.

## كيف يجري تنظيمنا

إننا نتخذ القرارات بطريقة ديمقراطية، إذ ينبغي للأشخاص الذين يتأثرون بهذه القرارات أن يكون لهم دور مهم في اتخاذها. يتخذ الأعضاء المنتخبون على جميع المستويات القرارات العامة بشأن كيفية إدارة العمل.

#### المناطق السكنية

توجد رابطة محلية للمستأجرين أو وكيل إسكان في العديد من المناطق. وفي أماكن أخرى، قد تكون هناك لجان عاملة تتناول المسائل المؤقتة أو غير المتكررة. تُناقش المسائل العامة للسكان مع المالك أو المدير. وهذه المناقشات يمكن أن تكون بشأن أي شيء، من الانخراط في حوار حول الحي السكني إلى التأثير المباشر في كيفية إدارة المنطقة أو الإيجار.

#### المجالس البلدية

وتتفاوض على المستوى المحلي مع وكالات الإسكان المحلية بشأن الإيجارات. كما تعمل الرابطة على التأثير في مسائل السكن الأخرى داخل البلدية.

#### الأقاليم

تنسق على الصعيد الإقليمي المبادرات اللازمة في جميع أنحاء الإقليم. ستجد هنا خبرات في مختلف مسائل الإسكان.

#### الصعيد الوطني

نعمل على الصعيد الوطني مع أنشطة الدعوة المتعلقة بسياسات الإسكان والمسائل المرتبطة بالإيجارات والمفاوضات. غالبًا ما يستشير البرلمان السويدي خبراءنا عندما يقرر سن قوانين إسكان جديدة.



# المفاوضات

إننا نتفاوض بشأن الإيجار لمعظم المستأجرين في البلد. يشارك كل من الموظفين والأعضاء المنتخبين في عملية التفاوض.

إذ إننا نتفاوض بشأن الإيجار لثلاثة ملايين مستأجر في 1.5 مليون شقة. وتقع هذه الشقق في 300 رابطة إسكان بلدية و45,000 وحدة سكنية خاصة. يشارك 4,000 عضو منتخب في مفاوضات الإيجار. وإجمالاً، يدفع جميع المستأجرين في البلد إيجاراً قدره 113 بليون كرونة سويدية سنوياً.

## أهداف المفاوضات

يتمثل أحد أهداف المفاوضات في عدم تجاوز الإيجار 25 في المئة من متوسط دخل الربح الطبيعي بعد خصم الضرائب. كما يجب ألا تزيد معدلات أسعار الإيجار عن الأسعار الأخرى في المجتمع.

## الإيجار نفسه والشقة نفسها

إذ يتحدد إيجارك أساساً حسب قيمة مرافق الشقة، أي جودة الشقة ومستواها. ينبغي أن تعكس قيمة المرافق، ومن ثم الإيجار، القيمة العامة التي يوليها المستأجرون لمختلف مزايا الإقامة. وقد يشمل ذلك مساحة الشقة، وعدد الغرف، والتقسيم، والمعايير، والحالة، والبيئة الخارجية، وموقع المبنى، ودرجة جاذبية المنطقة. كما أن الصيانة والخدمات عنصران مهمان يتم تضمينهما دائماً في المفاوضات. نتأكد عند التفاوض أن إيجارك ليس أعلى من الإيجار لشقق أخرى مماثلة.

## الدعم

يتجاوز عدد الأشخاص الذين يرغبون في مساكن مستأجرة العدد الإجمالي للشقق المستأجرة. لدينا في رابطة المستأجرين آلاف الأعضاء الملتزمون الذين يساعدون في التأثير في مساكن الناس وتحسينها. لكل من المستأجرين الحاليين والمستأجرين الجدد.

هناك نقص حاد في المساكن والكثير مما يجري بناؤه مكلف للغاية. نرغب في العثور على مساكن مستأجرة بأسعار معقولة يمكن للناس تحمل نفقاتها.

تعد الحاجة إلى التجديد والإصلاح فحلاً في العديد من المناطق السكنية. نريد أن تتحسن هذه المناطق وأن يكون للمستأجرين رأي في شكل منازلهم. ويجب أن يشعر المستأجرون بالثقة في قدراتهم على تكفل النفقات بعد أعمال التطوير.

ولذلك نلتقي بالسياسيين في جميع أنحاء البلد ونقوم بحملات على الإنترنت لتسليط الضوء على الطول المتعلقة بنقص المساكن. إننا نقدم حلولاً لتسريع بناء المساكن، ونقف جنباً إلى جنب مع عشرات الآلاف من المستأجرين مما يمكننا من ممارسة الضغوط على السياسيين في البرلمان والمجالس البلدية.



تعمل رابطة المستأجرين مع البيئة السكنية من منظور واسع. ونعمل على توفير مساكن ذي نوعية جيدة بتكلفة معقولة. ولتحقيق ذلك، من الضروري النظر إلى أن مفهومي الجودة والبيئة ككل يتألفان من:

- الأمان/الأمن
- التأثير
- مساكن جيدة التخطيط ذات أداء جيد
- محيط صحي من الأماكن المغلقة وفي الهواء الطلق مع مساحات خضراء، وفرص للعب، والاستجمام، والتواصل الاجتماعي، والخدمات.

تؤمن رابطة المستأجرين بأنه ينبغي تخطيط المباني الجديدة والتجديدات وتنفيذها بعناية وجودة. إننا نؤمن أن كل المنازل لا بد أن يصل إليها ضوء النهار. نريد منازل حيث لا يتزعج السكان من الضوضاء والأصوات الصاخبة. كما ترغب رابطة المستأجرين في إزالة المواد الخطرة من المواد الخام للبناء ومنتجاته. إذ إننا لا نريد منازل تحتوي على مواد خطيرة يمكن أن تصيب السكان بالمرض ويكون لها تأثير سلبي في البيئة.

ولكن البيئة السكنية تعني أيضًا أمورًا يومية مثل فرز النفايات المنزلية. شكلت رابطة المستأجرين مؤسسة MABO بالتعاون مع منظمات الإسكان الأخرى مثل منظمة جنوب أفريقيا للمنتجات البيولوجية SABO، وفاشنيسيجارنا، ومكتب خدمات الإسكان HSB، وريكسيغين. وهي مجموعة تعاونية لإدارة النفايات.

# البيئات السكنية

ينبغي أن يكون لجميع المستأجرين الحق في بيئة معيشية ذات نوعية جيدة. وهذا يضع متطلبات على المبنى نفسه وعلى البيئة الخارجية.





# الأمر القانوني

نقدم سنويًا المساعدة والدعم والخدمات لآلاف الأعضاء. يمكن أن يتراوح هذا من تنقيط الصنابير والتيارات في الشقة إلى إنهاء عقود الإيجار.



يمثل محامونا أعضاء في هيئات مثل مجالس الإيجارات والمحاكم المحلية ومحاكم الاستئناف. تفصل المحكمة العليا في بعض القضايا، وإن كان ذلك نادرًا ما يحدث.

- يجب الأعضاء عن 50,000 استفسار سنويًا من خلال خدمة الاقتراحات المقدمة من جمعية المستأجرين.
- ويتم التعامل مع 17,000 قضية فردية سنويًا للأعضاء الذين يحتاجون إلى دعم أكثر تقدمًا.

خدماتنا القانونية مدرجة في رسوم العضوية.

## الأعمال العالمية

تتولى رابطة المستأجرين رئاسة الاتحاد الدولي للمستأجرين منذ عام 1983، وهذا الاتحاد هو حركة دولية تضم 67 منظمة مستأجرين في 45 دولة.

ينشر الاتحاد الدولي للمستأجرين المعلومات ويزر الأمثلة الناجحة. ويعمل الاتحاد بالإضافة إلى ذلك على وضع سياسات للإسكان لإظهار الفوائد المترتبة على امتلاك مجموعة كبيرة من المساكن ذات النوعية الجيدة ومساكن صحية بإيجار معقولة. أنشأ الاتحاد في عام 2008 مكتبًا محليًا في بروكسل؛ للمشاركة في الحوار والتأثير في أعضاء البرلمان الأوروبي ومسؤولي المفوضية الأوروبية. اقرأ المزيد عن الاتحاد الدولي للمستأجرين على الرابط [www.IUT.nu](http://www.IUT.nu).



# راحة البال

الأمان هو إحساسك بالضمان الاجتماعي -- الشعور بإحساس المجتمع مع جيرانك والمشاركة فيما يحدث حولك.

كما تؤدي البيئة المادية دوزا مهما في هذا النطاق. فالمقاعد في المداخل والملاعب جيدة التخطيط يمكن أن تصبح أماكن اجتماع طبيعية للسكان.

يعد الشعور بالأمان في منزلك والجوار هو أكثر ما يُقدِّره المستأجرون في مساكنهم. ترفع رابطة المستأجرين الواعي بشأن أي أوجه قصور ومشاكل تؤدي إلى شعور المستأجرين بعدم الأمان في منازلهم.

تعمل رابطة المستأجرين مع أصحاب العقارات ومختلف منظمات الأحياء السكنية لحفز المبادرات المحلية والمشاركة في أنشطة مختلفة.







## تاريخنا

لقد كان المستأجرون عاجزين عن مواجهة أصحاب العقارات عندما تأسست أول رابطة للمستأجرين في عام 1910. وقد ساهمنا في تغيير ذلك.

### نظرة إلى الوراء

تأسست أول رابطة للمستأجرين في نيشامن في 30 ديسمبر عام 1915، وهي ما زالت قائمة حتى الآن. اجتمع مستأجرون يشعرون بالانزعاج من منازل تيلغرافيركت لعقد اجتماع. كانت المساكن فقيرة للغاية حيث لا كهرباء ولا ماء. كما كانت هناك مشكلات كبيرة بخصوص وجود الفئران والحشرات. فقرر السكان تأسيس جمعية للمستأجرين وذلك عندما رفض صاحب العقار القيام بأي شيء لمواجهة هذه المشكلات.

أنشئت جميع جمعيات المستأجرين في جميع أنحاء البلاد بطريقة مماثلة. وفي عام 1923 اندمجت ثماني جمعيات مستأجرين لتشكيل الرابطة الوطنية السويدية للمستأجرين. في عام 1925 أصبحت الرابطة منتشرة في جميع أنحاء البلاد. كان مجموع عدد الأعضاء حينذاك 8,000 عضو على الصعيد الوطني.

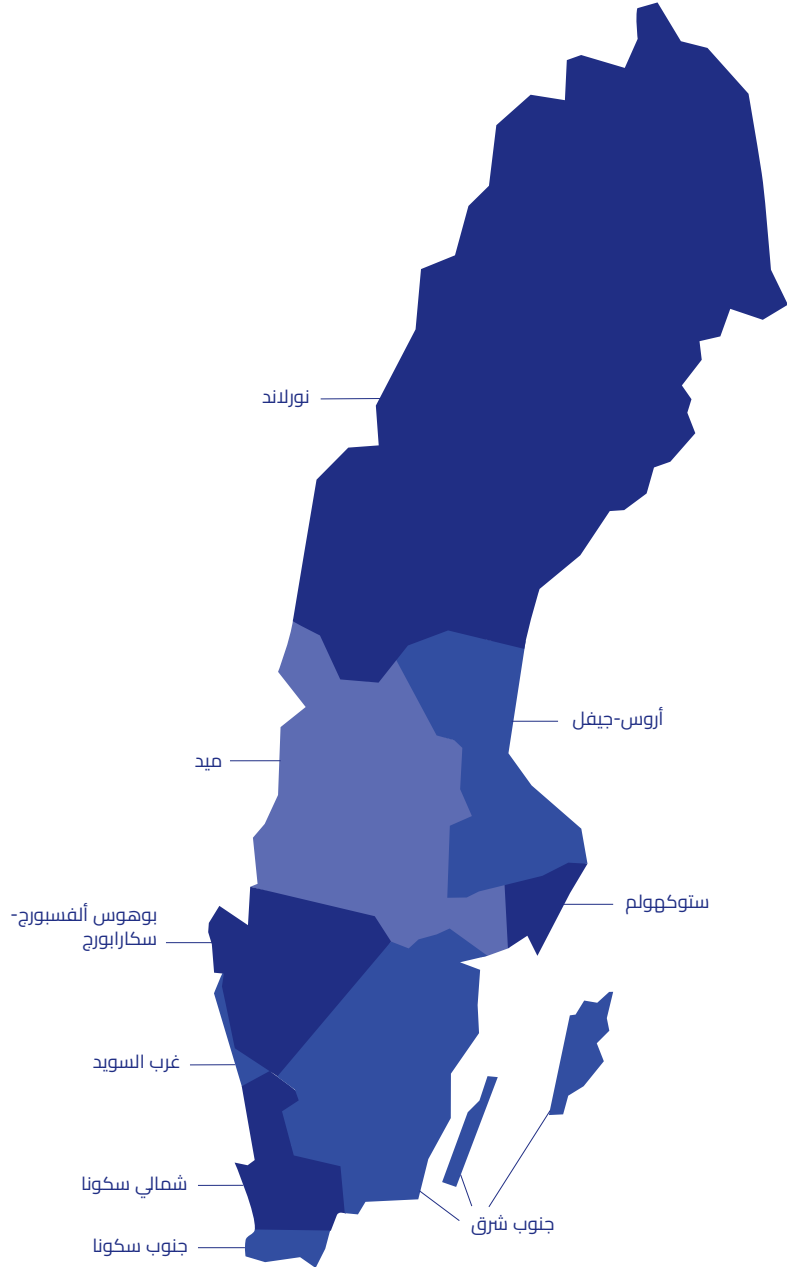
منذ ذلك الحين حدث نمو مطرد. وحاليًا هناك أكثر من نصف مليون عضو في رابطة المستأجرين.

## أعضاء رابطة المستأجرين

- إننا نتفاوض بشأن الإيجار لمعظم المستأجرين في السويد. ستحصل بصفتك عضوًا على معلومات قبل الإجراءات وبعدها على حدٍ سواء.
- يشارك أكثر من 4,000 عضو في المفاوضات كل عام.
- يمكنك الاتصال للحصول على مشورة أو حجز موعد.
- يمكنك استخدام خدماتنا على الموقع الإلكتروني لرابطة المستأجرين [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se).
- إذا أردت أنت وجيرانك تطوير منطقتكم التي تعيشون بها، فستحصلون على الدعم.
- تتمتع بمزايا الأعضاء الرائعة التي يمكنك الاختيار من بينها. على سبيل المثال، التأمين المتزلي المصمم خصيصًا حسب الاحتياجات بأسعار معقولة، وهو التأمين الخاص بالمستأجر.
- ستحصل على مجلة العضو Hem & Hyre ثماني مرات في السنة. يمكنك هنا قراءة كل شيء من تقارير المعاينة والأخبار المحلية إلى اختيارات المنتجات المتزلية والنصائح المتعلقة بالتصميم الداخلي. تمتلك مجلة Hem & Hyre موقعًا إلكترونيًا خاصًا بها [hemhyra.se](http://hemhyra.se).



# أقاليم رابطات المستأجرين



## المزيد من المعلومات

إذا كنت ترغب في معرفة المزيد عنا، يرجى الاتصال بنا على الرقم 443 443 771 (0) +46 أو زيارة موقعنا الإلكتروني [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se)

### حقائق:

- عدد الأعضاء: 535,000 أسرة معيشية
- عدد الأعضاء المنتخبين: 8,950
- عدد الموظفين: 870
- عدد رابطات المستأجرين المحلية: 1,174
- عدد الرابطات: 160
- عدد الأقاليم: 9

### عمر العضو والتوزيع:

- 0 - 25 عامًا: 16%
- 26 - 35 عامًا: 17%
- 36 - 45 عامًا: 17%
- 46 - 55 عامًا: 16%
- 56 - 65 عامًا: 15%
- 66 - 75 عامًا: 10%
- 75+ عامًا: 9%