

أعرف حقوقك: أساسيات الإيجار السكني

يقدم هذا المستند ملخصاً عن قانون الإسكان وحقوق المستأجرين في أونتاريو. لا تُعتبر هذه المعلومات مشورة قانونية. للحصول على المشورة القانونية، يُرجى الاتصال بمحامٍ أو بالعيادة القانونية المجتمعية المحلية في منطقتك.

تقر قوانين أونتاريو، مثل قانون الإيجارات السكنية وقانون حقوق الإنسان، حقوقاً معينة لمعظم المستأجرين. تتعلق هذه الحقوق بـ:

الإخلاء

لا يمكن تنفيذ الإخلاء إلا من قبل مدير الشرطة، ولا يكون ذلك إلا بأمر من مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين. إشعار الإخلاء ليس أمراً، بل هو الخطوة الأولى في عملية قد تؤدي إلى إصدار أمر، ويكون ذلك عادة بعد عدة أشهر. لا يستطيع أصحاب العقارات ولا الشرطة إخلاء المستأجرين.

الصيانة والخصوصية

الصيانة: يجب على أصحاب العقارات القيام بأعمال الإصلاحات وتحمل تكاليفها لتبقى الوحدة السكنية في حالة جيدة ومناسبة للسكن وتنطبق عليها جميع المعايير المطبقة في المباني. يتضمن ذلك مكافحة الحشرات. يجب على المستأجرين تحمل تكاليف الإصلاحات التي يتسببون بها عمداً أو بسبب الإهمال.

الخصوصية: يجب على أصحاب العقارات إعطاء إشعار مكتوب لدخول الوحدة السكنية قبل 24 ساعة، ما لم يوافق المستأجر على غير ذلك أو كانت هناك حالة طوارئ.

التحرر من التمييز

يجب أن يحصل المستأجرون على فرص متساوية للاستئجار والاستفادة من وحدتهم السكنية دون تمييز بناءً على "الأسس" المحمية لحقوق الإنسان. تتضمن هذه الأسس العرق واللون والمعتقد/الدين والجنس والتوجه الجنسي والهوية الجنسية والسن ووضع العائلة والإعاقة وتلقي المساعدات العامة. لا تنطبق هذه الحقوق على المستأجرين الذين يتشاركون حماًماً أو مطبخاً مع صاحب العقار.

زيادة الإيجار

يجب على صاحب العقار تقديم إشعار للمستأجر بزيادة الإيجار قبل 90 يوماً. لا يجوز له زيادة الإيجار أكثر من المبلغ السنوي المحدد في "دليل زيادة الإيجار" في المقاطعة، ولا يكون ذلك أكثر من مرة واحدة في السنة ما لم يحصل على أمر من مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين. لا تنطبق طرق الحماية هذه على جميع المستأجرين. على سبيل المثال، لا تنطبق على الأشخاص الذين يعيشون في سكن غير ربحي أو سكن عام، أو في سكن تابع للجامعة أو الكلية، أو في وحدة سكنية جديدة تُسكن للمرة الأولى بعد 15 نوفمبر/تشرين الثاني 2018.

يمكن لمجلس أصحاب العقارات والمستأجرين حل الخلافات حول الإيجارات. بالنسبة للخلافات حول التمييز الذي يواجهه المستأجر أو واجب صاحب العقار في مراعاة حقوق الإنسان، فيمكن حلها عبر مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين أو محكمة حقوق الإنسان في أونتاريو.

يمكنك اتخاذ إجراء لحماية حقوقك:

- دون الملاحظات والجدول الزمني حول جميع التعاملات التي تجريها مع صاحب منزل.
- خذ صوراً، لمشاكل الصيانة خصوصاً.
- اتصل بالمركز الكندي لحقوق الإسكان أو بالعيادة القانونية المجتمعية المحلية في منطقتك للحصول على المعلومات والمشورة.
- قدّم مخاوفك إلى مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين أو محكمة حقوق الإنسان في أونتاريو في أسرع وقت ممكن كي لا يفوتك الموعد النهائي للتقديم.

اعرف المزيد:

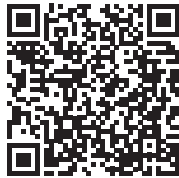
التثقيف القانوني المجتمعي في أونتاريو
(Community Legal Education Ontario)



المركز الكندي لحقوق الإسكان
(Canadian Centre for Housing Rights)



وحدة إنفاذ قانون الإيجار السكني
(Rental Housing Enforcement Unit)



مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين
(Landlord and Tenant Board)

