

المؤتمر العربي الثاني للأراضي

Second Arab Land Conference

22-24 FEBRUARY 2021 • CAIRO, EGYPT

Roundtable 2 - 22<sup>nd</sup> February 2021

إمكانية حصول النساء النازحات على الأراضي  
الفرص والتحديات في سوريا والعراق

**DISPLACED WOMEN'S ACCESS TO LAND**  
***OPPORTUNITIES AND CHALLENGES IN SYRIA AND IRAQ***



# إمكانية حصول النساء النازحات على الأراضي برنامج عملنا...

## Displaced Women's Access to Land Our Agenda...

### ➤ Women, Land and Peace Key messages

- *Ombretta Tempra, UN-Habitat*

### ➤ Iraq

- *Noor Taher, NRC Iraq*

### ➤ Syria

- *Shereen Bakhsar, NRC Syria*
- *May Hadaya, NRC Regional Office*
- *Laura Cunial, NRC Regional Office*

### ➤ Discussion, Q&A, comments

### ➤ النساء والأراضي والسلام

إطلاق الرسائل الأساسية

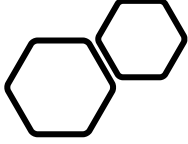
### ➤ العراق

- *نور طاهر، المجلس النرويجي للاجئين في العراق*

### ➤ سوريا

- *شيرين بخصار، المجلس النرويجي للاجئين في سوريا*
- *مي هدايا، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين*
- *لاورا كونيال، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين*

### ➤ مناقشة، أسئلة وأجوبة، تعليقات



## For those online...

- Unless you are a speaker, kindly keep your microphone on mute and your video off
- Please DO use the chat 😊

## للحاضرين عبر الإنترنت...

- إذا لم تكن أحد المتحدثين، يرجى إبقاء الميكروفون صامتاً وإلغاء خاصية الفيديو.
- يمكن استخدام الدردشة الكتابية 😊



# النساء والأراضي والسلام

رسائل أساسية حول استدامة السلام من خلال تمكين المرأة وزيادة  
حصولها على حقوقها في الأراضي والملكية في البيئات الهشة والمتأثرة  
بالنزاعات.

## WOMEN, LAND AND PEACE

**Key messages on sustaining peace through women's  
empowerment and increased access to land and property  
rights in fragile and conflict-affected contexts**



# WOMEN, LAND AND PEACE

## Key messages

# النساء والأراضي والسلام

## رسائل أساسية

### INCREASE WOMEN'S HLP RIGHTS IN FRAGILE AND CONFLICT-AFFECTED CONTEXTS

زيادة حصول المرأة على حقوقها في السكن  
والأراضي والملكية في البيئات الهشة والمتأثرة  
بالنزاعات

#### ➤ Why?

- Women play a key role in sustaining peace
- Protecting women's housing, land and property rights increases women's ability to sustain peace
- Women's housing, land and property rights contribute to preventing and recovering from conflict and fragility

#### ➤ لماذا؟

- لأن المرأة تلعب دوراً هاماً في استدامة السلام
- لأن حماية حقوق المرأة في الأراضي والسكن والملكية تزيد من قدرتها على استدامة السلام
- لأن حقوق المرأة في السكن والأراضي والملكية تساهم في منع النزاعات وحالات الاستضعاف والتعافي منها

# WOMEN, LAND AND PEACE

## Key messages

# النساء والأراضي والسلام

## رسائل أساسية

### INCREASE WOMEN'S HLP RIGHTS IN FRAGILE AND CONFLICT-AFFECTED CONTEXTS

زيادة حصول المرأة على حقوقها في السكن  
والأراضي والملكية في البيئات الهشة والمتأثرة  
بالنزاعات

#### ➤ How?

- Empower and increase women's participation in processes related to land management and HLP rights

#### ➤ كيف؟

- بتمكين المرأة وزيادة مشاركتها في العمليات  
المتعلقة بإدارة الأرض وحقوق السكن  
والأراضي والملكية

# WOMEN, LAND AND PEACE

## Key messages

# النساء والأراضي والسلام

## رسائل أساسية

### WOMEN'S HLP FOR CONFLICT PREVENTION AND RECOVERY (1/2)

### حقوق المرأة في السكن والأراضي والملكية من أجل منع النزاعات والتعافي منها (2/1)

- Advocate and raise awareness on women's housing, land and property rights
- Protect women's housing, land and property rights at the time of marriage
- Protect women's inheritance rights
- Strengthen women's rights to land, housing and resources

- الدفاع عن حقوق المرأة في السكن والأراضي والملكية وزيادة الوعي بأهميتها
- حماية حقوق المرأة في السكن والأراضي والملكية عند الزواج
- حماية حقوق المرأة في الميراث
- تعزيز حقوق المرأة في امتلاك الأرض والسكن والموارد

# WOMEN, LAND AND PEACE

## Key messages

# النساء والأراضي والسلام

## رسائل أساسية

### WOMEN'S HLP FOR CONFLICT PREVENTION AND RECOVERY (2)

### حقوق المرأة في السكن والأراضي والملكية من أجل منع النزاعات والتعافي منها (2)

- Provide practical support for women and women groups
- Increasing women's access to justice and dispute-resolution mechanisms
- Improve land administration and access to credit
- Reform constitutions, policies and laws
- Learning to work in contexts with multiple legal systems

- تقديم الدعم العملي للنساء وفئاتهن
- زيادة إمكانية وصول المرأة إلى آليات تطبيق العدالة وحل النزاعات
- تحسين إدارة الأراضي وإمكانية الحصول على ائتمان
- إصلاح الدساتير والسياسات والقوانين
- تعلم كيفية العمل في سياقات متعددة الأنظمة القانونية

# إمكانية حصول النساء النازحات على الأراضي برنامج عملنا...

## Displaced Women's Access to Land Our Agenda...

### ➤ Women, Land and Peace *Key messages launch*

#### ➤ Iraq

- Noor Taher, NRC Iraq

#### ➤ Syria

- Shereen Bakhsar, NRC Syria
- May Hadaya, NRC Regional Office
- Laura Cunial, NRC Regional Office

#### ➤ Discussion, Q&A, comments

### ➤ النساء والأراضي والسلام

*إطلاق الرسائل الأساسية*

#### ➤ العراق

- نور طاهر، المجلس النرويجي للاجئين في العراق

#### ➤ سوريا

- شيرين بخصار، المجلس النرويجي للاجئين في سوريا
- مي هدايا، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين
- لاورا كونيال، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين

#### ➤ مناقشة، أسئلة وأجوبة، تعليقات

# **Women's Housing, Land and Property Rights in Post Conflict Iraq**

# Overview

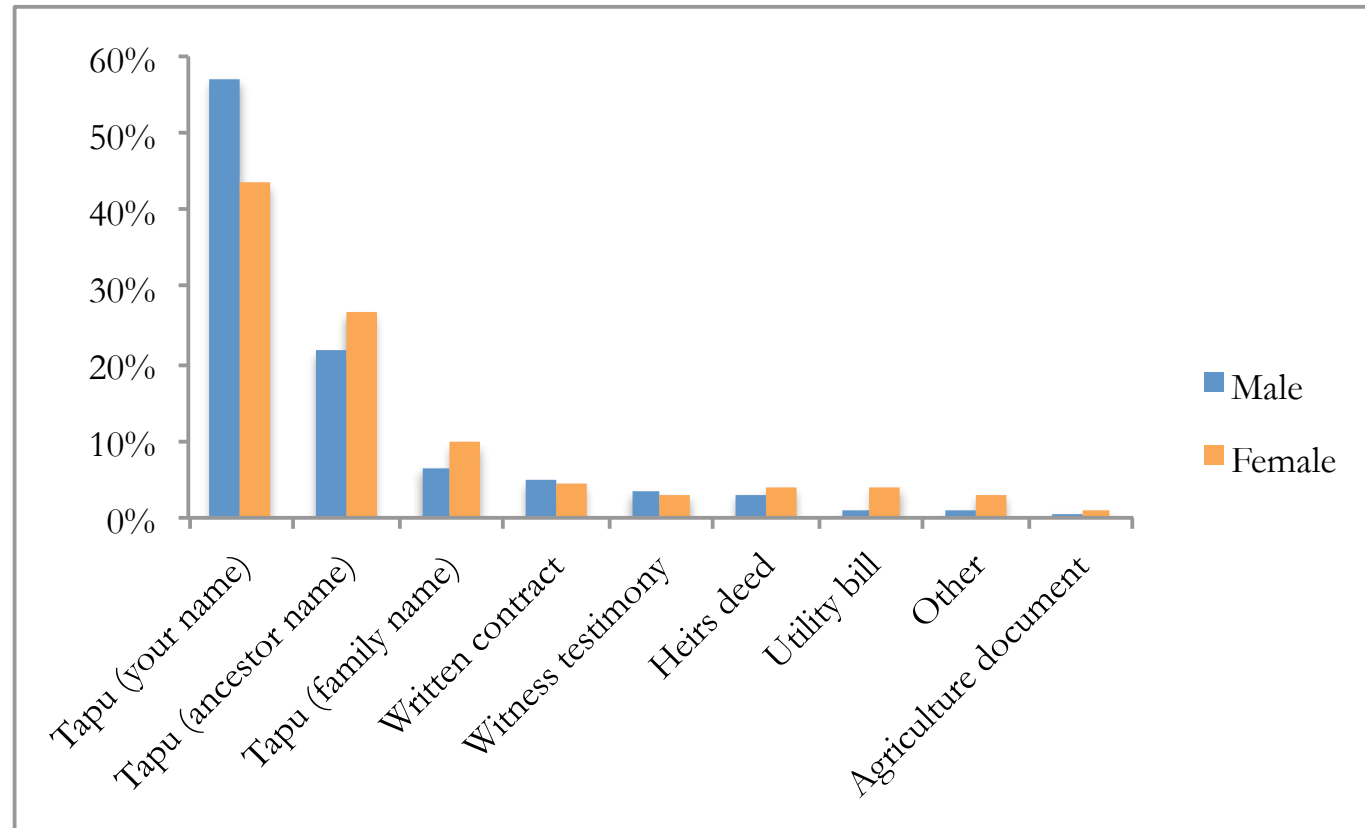
- Why does HLP matter in post-conflict Iraq?
- What is the current situation of Iraqi women's HLP rights?
- How can we help?

# HLP environment in Iraq

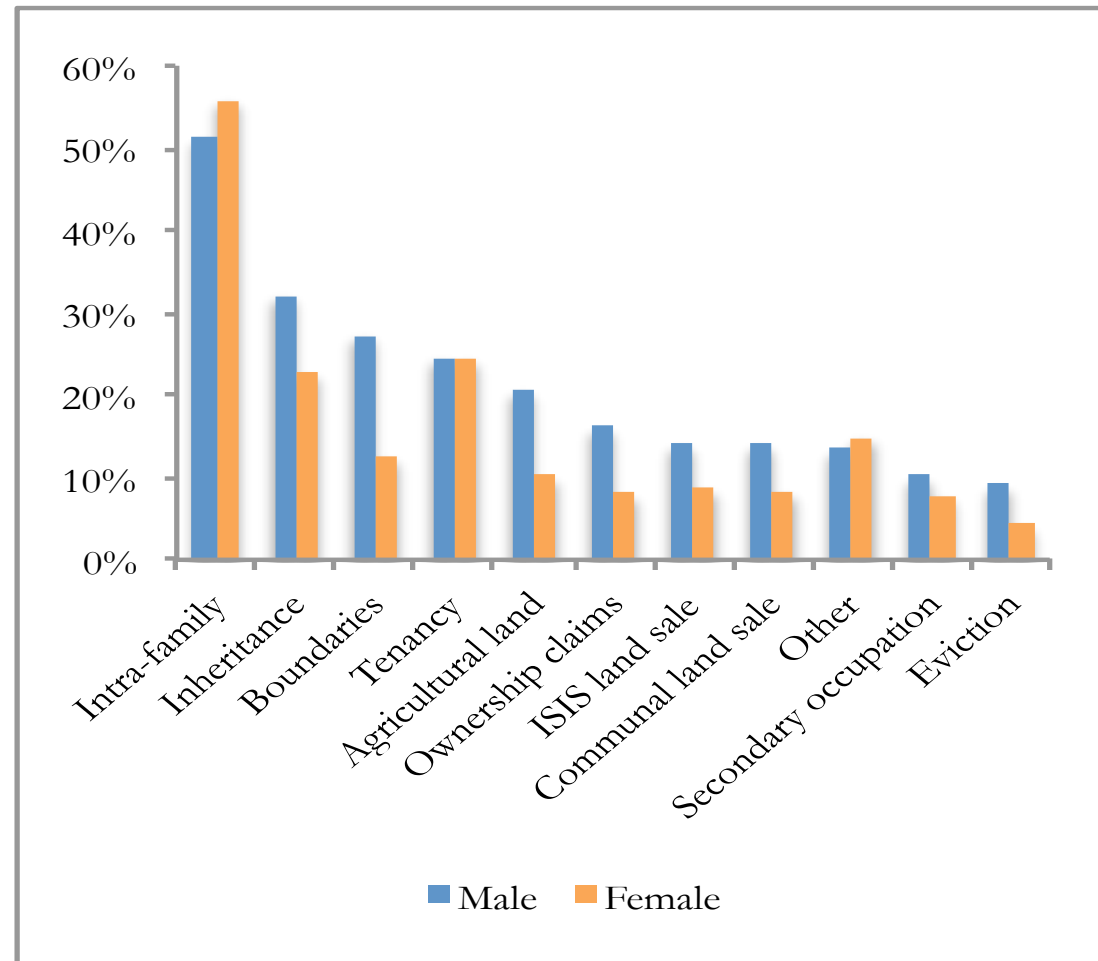
- Historical property regimes (Ottoman, Ba'athist, etc.)
- Significant ethnic component to land use and land disputes
- Property destruction and contamination
- Damage and destruction of property records
- Secondary occupation, including by militias
- Illegal sales of property/ disputed property transactions in areas formerly held by IS



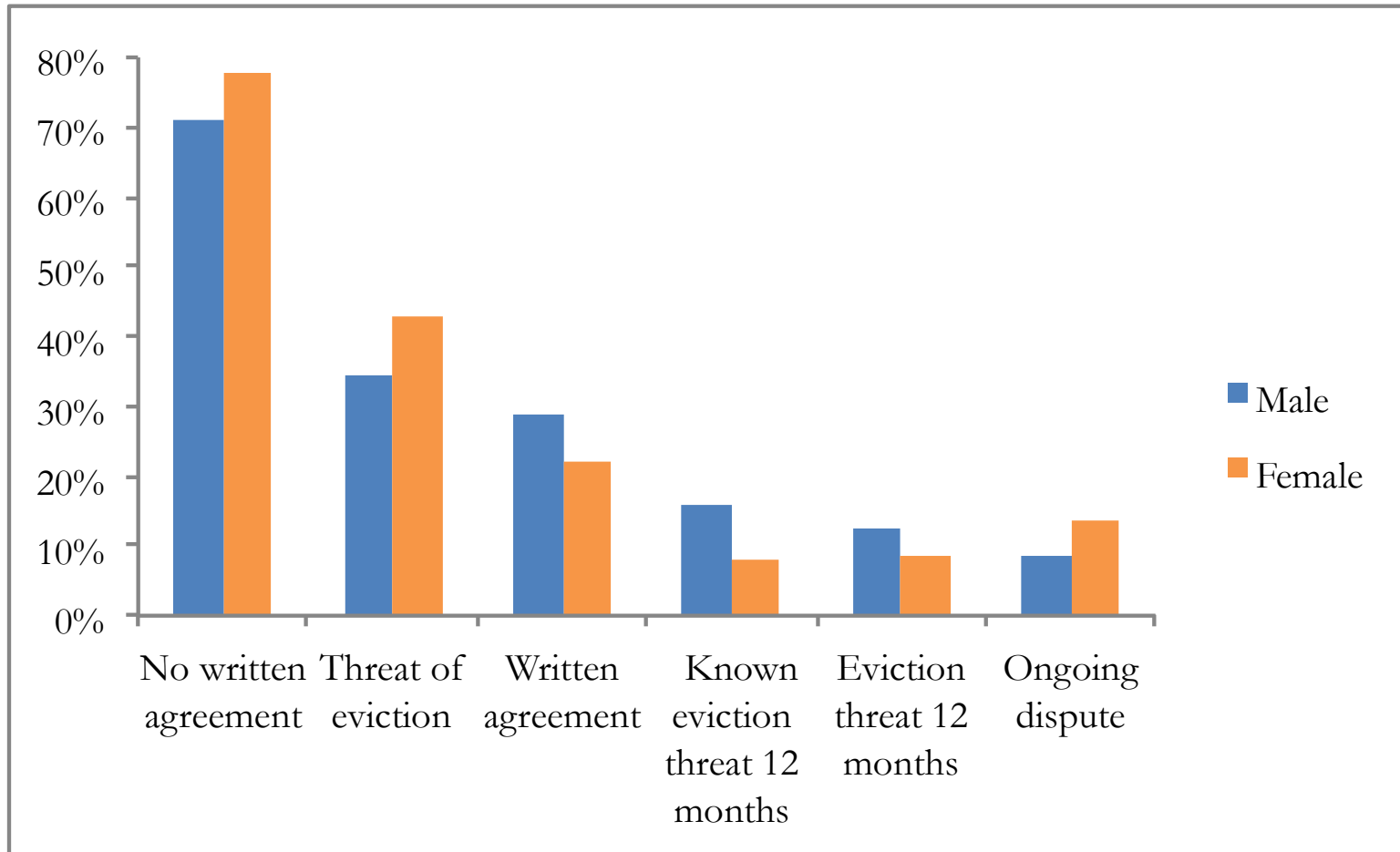
# Types of documents respondents held, area of origin



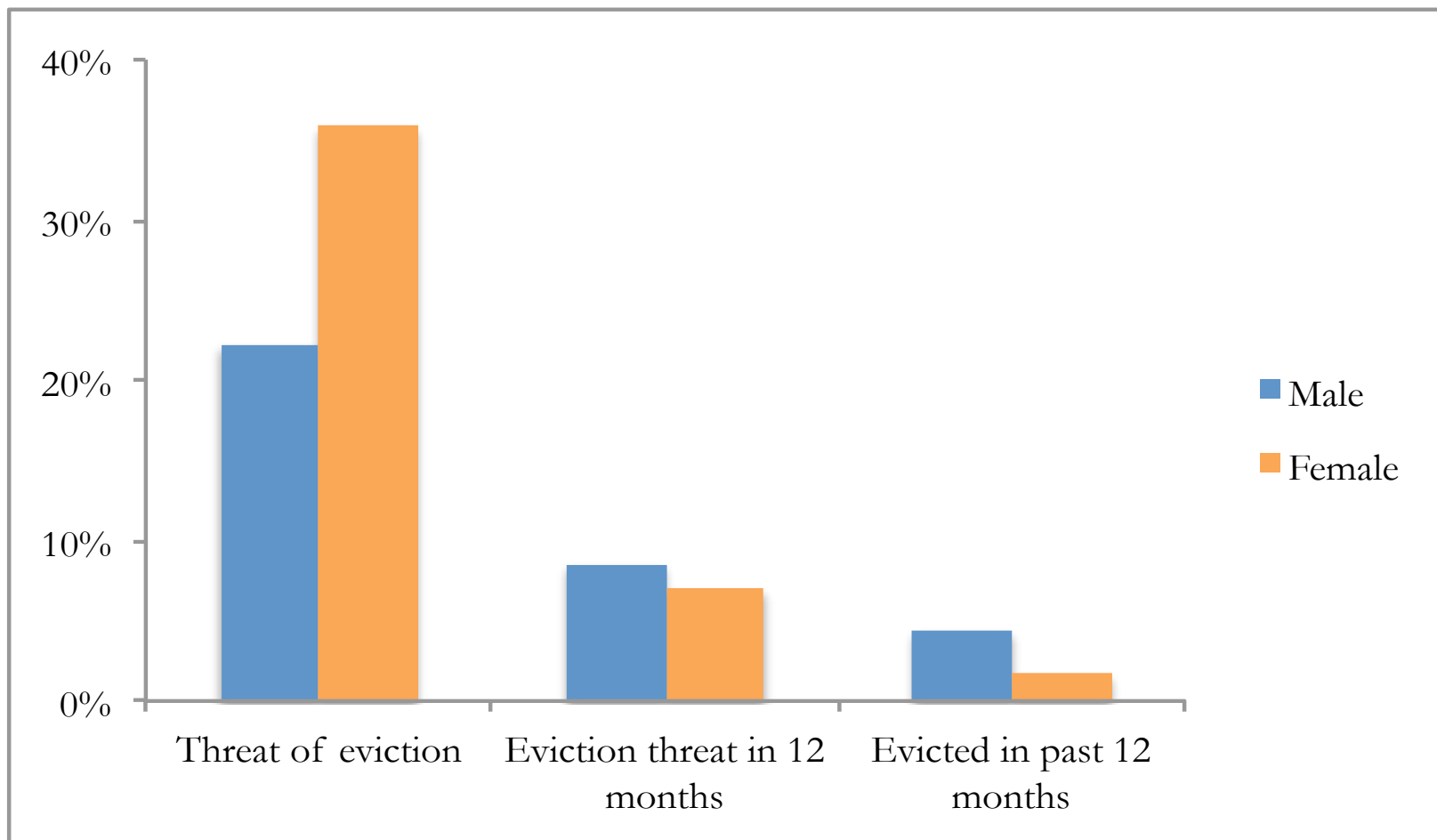
## Types of HLP conflicts that men and women report occurring in their communities



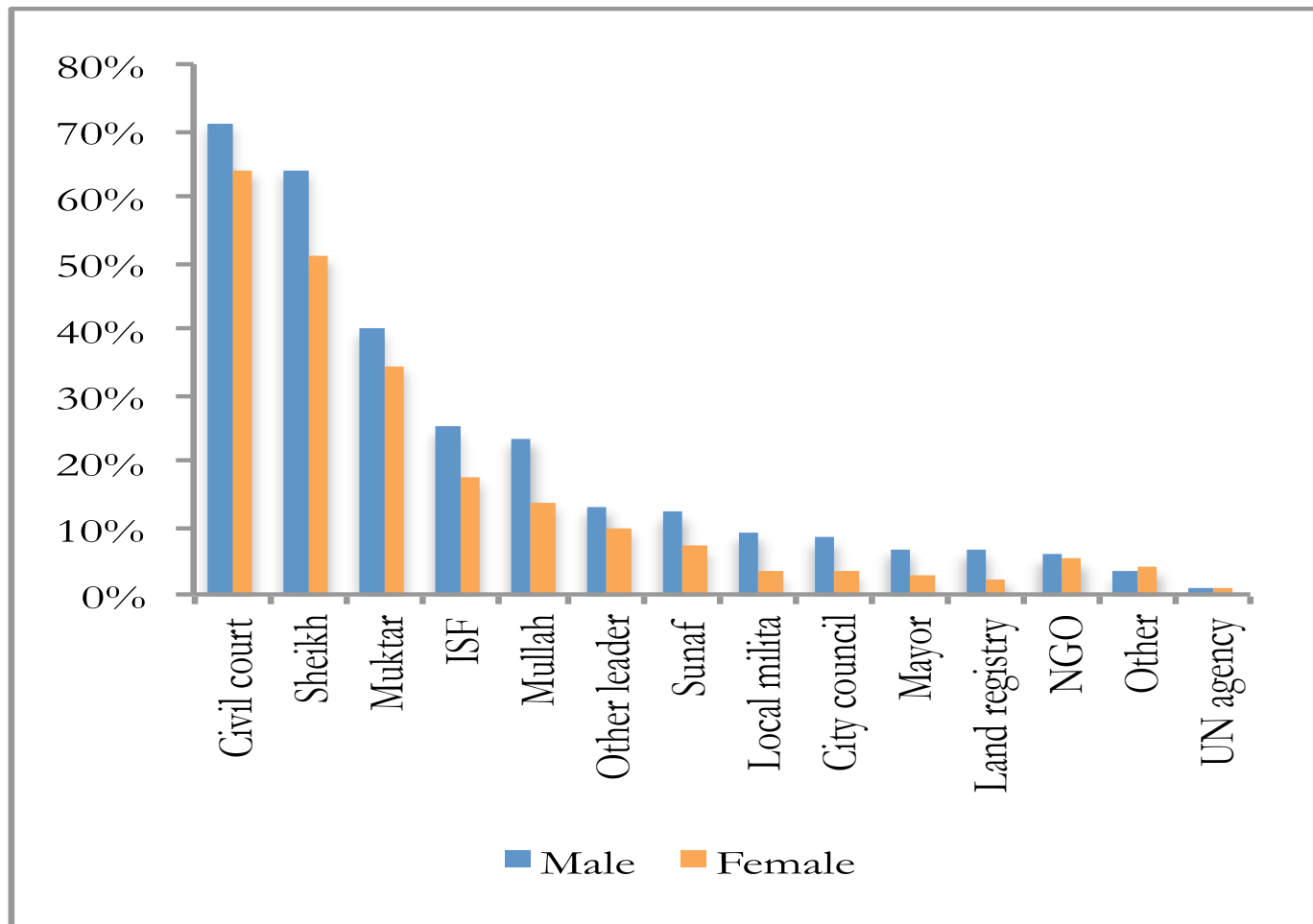
## Tenure arrangements in area of displacement



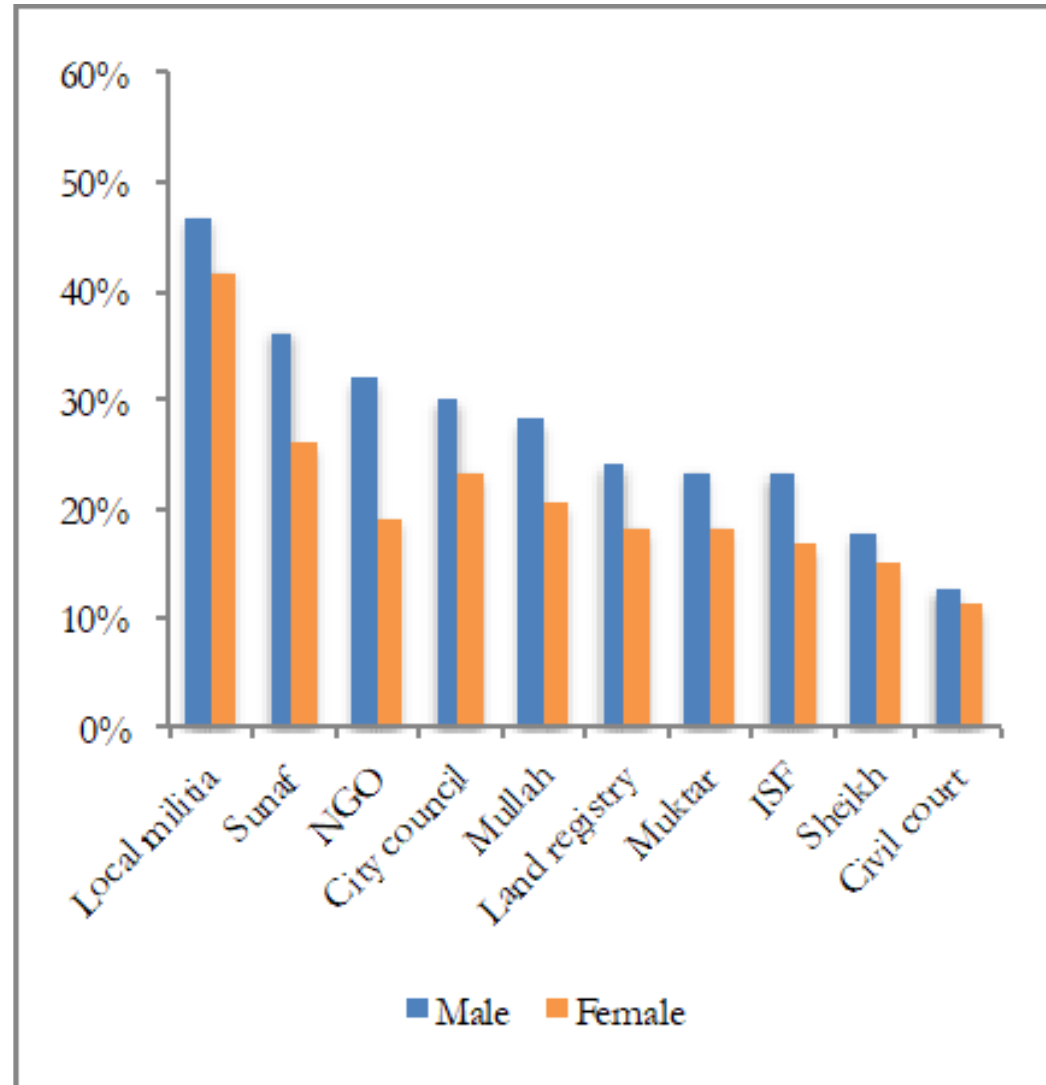
# Eviction concerns in area of return



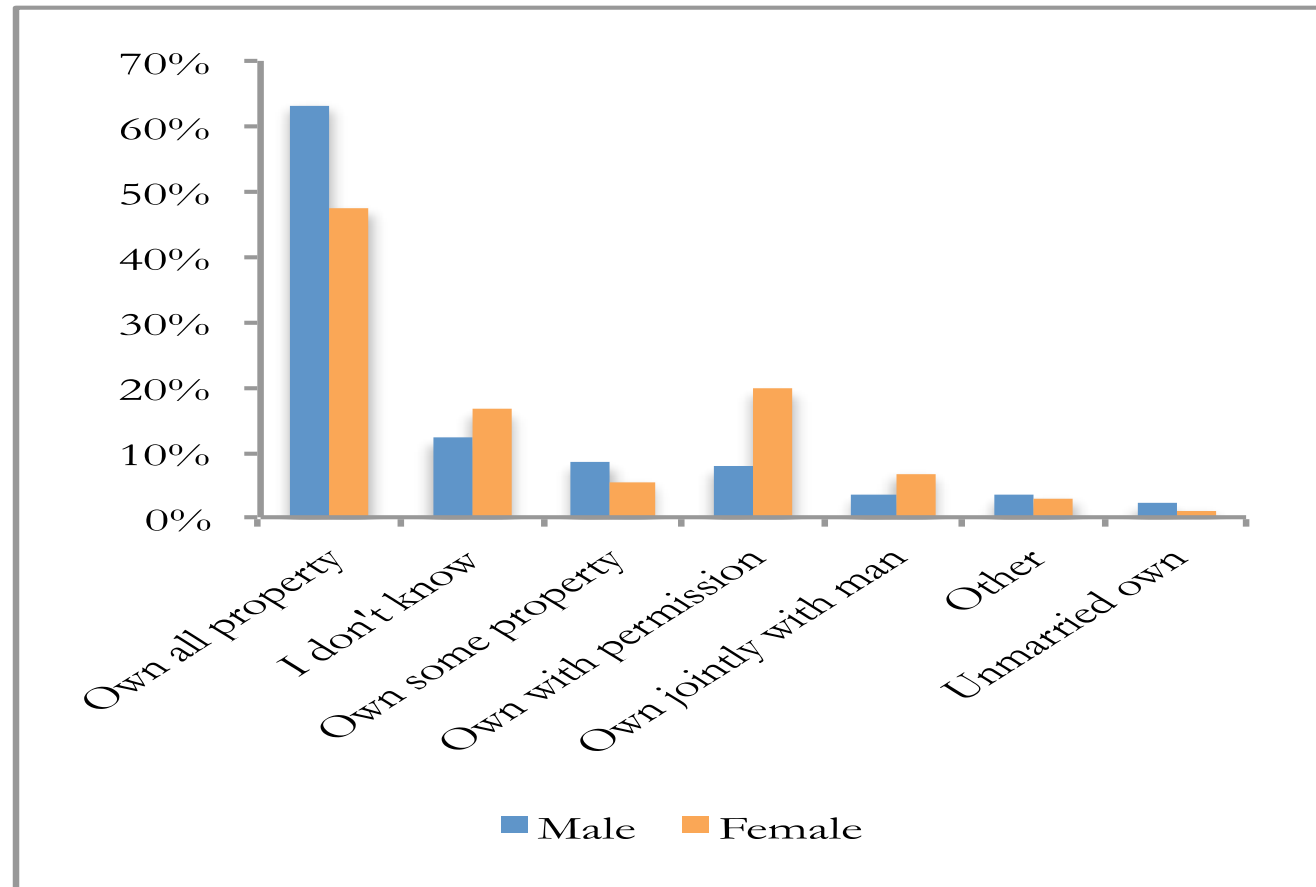
# Most common solutions to an HLP dispute



## Most respected community solutions to HLP disputes



# Community perceptions of women's right to own property under Iraqi law



# Female headed households are disproportionately affected by HLP issues

1. More likely to live in poor or inadequate shelter
2. Experience greater fear of eviction
3. Less able to claim their housing, land and property rights



# Why women are struggling to protect their HLP rights

1. Informal and customary norms regarding women's right to own and claim housing, land or property
2. Perception and community knowledge of women's rights to own and claim housing, land or property
3. Less likely to hold HLP documentation
4. Treatment of women who are perceived to be affiliated with IS

# Women who are perceived to be affiliated with IS

- More likely to be missing documents; replacing them is more difficult
- Challenges in obtaining security clearance prior to applying for documents
- Houses of individuals perceived to have been affiliated with IS are more likely to be occupied by local leaders and their relatives or armed actors than other houses.

## Covid-19 HLP rapid assessment findings

- 75% of female headed households in Ninewa and 66% in Anbar did not have the money to pay rent, higher rates than male headed households
- More female headed households expected to be evicted
- Female headed households were more likely to report having lost their jobs as a result of Covid-19 curfews

# HLP is key in post-conflict settings

## **1. Peace-building and conflict prevention:**

centrality of land in crisis, ethnic tensions and cultural identities, appropriation, secondary occupation etc.

## **2. HLP issues affect returns**

Barriers for return include disputes around ownership of property and secondary occupation.

## **2. Achievement of durable solutions**

economic stability and growth

# Consequences of lack of action on HLP

- Humanitarian actors contribute to pre-existing HLP disputes or ignite new ones as property values rise with shelter and infrastructure investments
- Assistance doesn't reach intended beneficiaries
- Practices that exclude women are reinforced and compounded

## Recommendations for Humanitarian actors

- Continue to support legal counselling and legal assistance
- Women's HLP rights considered in shelter, livelihoods and mine action project design
- Due diligence in rehabilitation includes women

## Recommendations for donors and international financial institutions

- Condition humanitarian, development and reconstruction funding on compliance with minimum standards to protect and promote women's rights, including due diligence procedures that ensure on women's security of tenure.
- Invest in the capacity of Iraqi women and women's associations to claim housing, land and property rights.

# إمكانية حصول النساء النازحات على الأراضي برنامج عملنا...

## Displaced Women's Access to Land Our Agenda...

### ➤ Women, Land and Peace *Key messages launch*

### ➤ Iraq

- Noor Taher, NRC Iraq

### ➤ Syria

- Shereen Bakhsar, NRC Syria
- May Hadaya, NRC Regional Office
- Laura Cunial, NRC Regional Office

### ➤ Discussion, Q&A, comments

### ➤ النساء والأراضي والسلام

إطلاق الرسائل الأساسية

### ➤ العراق

- نور طاهر، المجلس النرويجي للاجئين في العراق

### ➤ سوريا

- شيرين بخصار، المجلس النرويجي للاجئين في سوريا
- مي هدايا، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين
- لاورا كونيال، المكتب الإقليمي للمجلس النرويجي للاجئين

### ➤ مناقشة، أسئلة وأجوبة، تعليقات





Displaced Syrian women  
housing, land and  
property: challenges and  
opportunities

حقوق السكن والأرض والملكية  
للنساء النازحات السوريات:  
التحديات والفرص

# Key HLP challenges for displaced women in Syria

أبرز تحديات السكن والأراضي والملكية  
التي تواجهها النساء النازحات في سوريا

- Displacement/return and security of tenure
  - Social barriers
  - Lack of awareness of rights and procedures
  - Lack/ loss of civil documentation and HLP documents
- النزوح/ العودة والحيازة الآمنة
  - العوائق الاجتماعية
  - عدم كفاية الوعي بالحقوق والإجراءات
  - نقص الوثائق المدنية والوثائق المتعلقة بالسكن والأراضي والملكية أو فقدانها

# Ongoing initiatives and positive developments

## المبادرات المستمرة والتطورات الإيجابية

- Digitalization of records ➤ أتمتة السجلات
- New measures to facilitate procedures ➤ تدابير جديدة لتيسير الإجراءات
- Issuance of laws and policies to deal with new issues related to the crisis ➤ إصدار قوانين وسياسات للتعامل مع القضايا الجديدة المتعلقة بالأزمة

# Capacity development of humanitarian actors

## تطوير قدرات العاملين في المجال الإنساني

- Development of guidance note: إصدار المذكرات التوجيهية:
  - Lease Agreement عقد الإيجار
  - Transfer of Ownership of Real Property in the Land Registry Obtained by Sale Contract نقل ملكية العقارات بموجب عقد البيع في السجل العقاري
  - Inheritance الميراث
- Analysis of the 2019 Amendments to the Personal Status Law (with UNHCR) تحليل التعديلات التي تم إجراؤها عام 2019 على قانون الأحوال الشخصية (مع مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين)
- Booklet “Stories of Syrian women, their family and property” (with UNDP) كُتِبَ "قصص نساء سوريات، عائلاتهن وممتلكاتهن" (مع البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة)



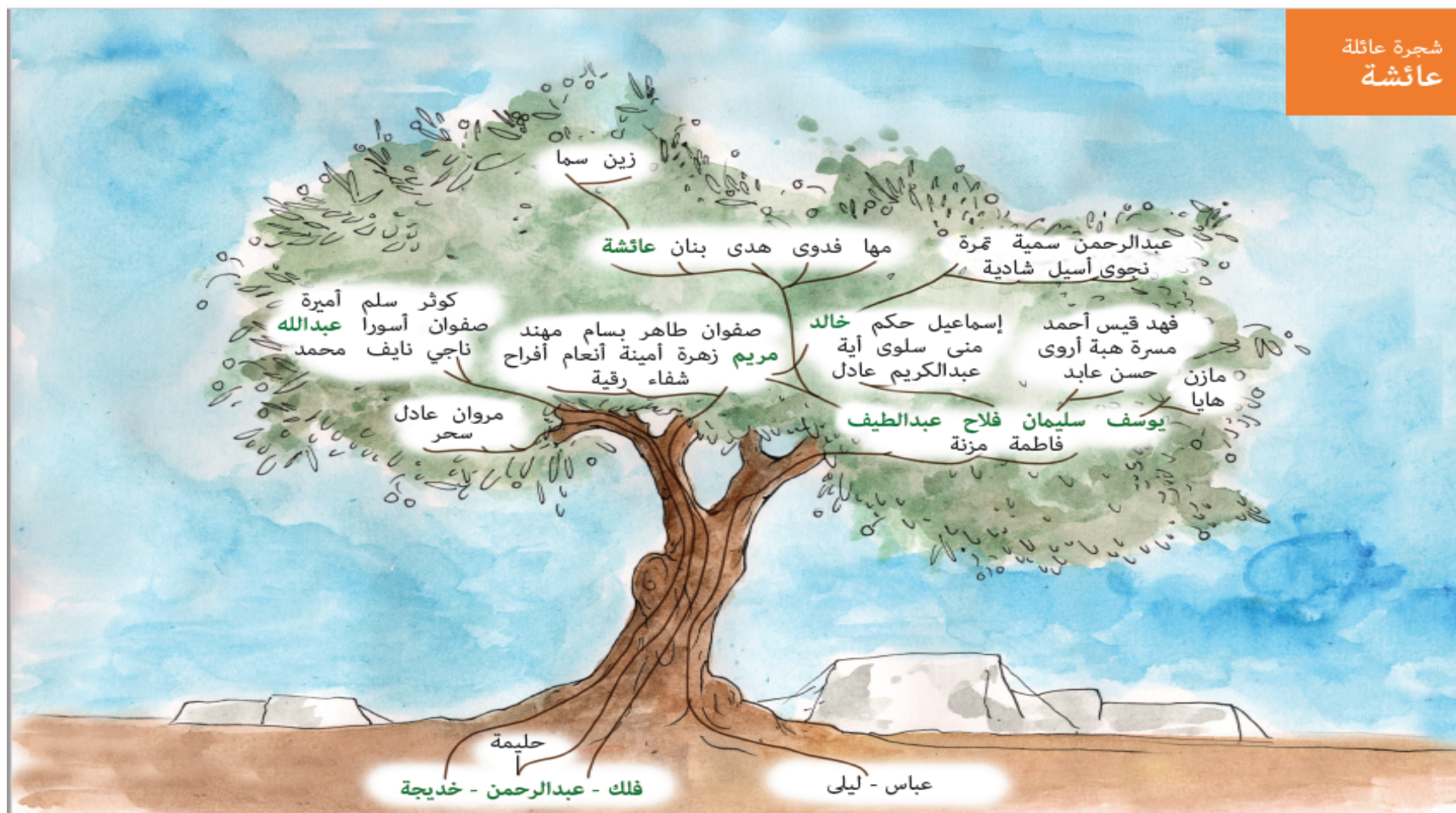
# Stories booklet

## قصص مصورة



# Family Tree

## شجرة العائلة





# Stories booklet

## قصص مصورة

### قصة عائشة:

تستمد الشجاعة من جدها

#### ثلاثة منازل وثلاثة زوجات: مريم والددة عائشة

ولدت عائشة لأب يدعى عبد اللطيف وأم اسمها مريم كان لدى "مريم" والددة عائشة ثلاث وعشرون أخاً وأختاً لأن والدها عبد الرحمن قد تزوج ثلاثة مرات.

وعبد الرحمن كان شيخاً لإحدى العشائر وفلاحاً معروفاً عندما تزوج من فلك والددة مريم "جدة عائشة" والقادمة أنجب عبد الرحمن من فلك أربعة عائلتها من ريف حلب أبناء وسبع بنات. امتلك عبد الرحمن 200 هكتاراً أي ألفي دونم من الأراضي الزراعية. استمكت الحكومة السورية جزء من أراضيها الزراعية بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي وتم إعادة توزيعها على الفلاحين.

بنى عبد الرحمن منزلاً لكل واحدة من زوجاته (حليمة وخديجة وفلك) في نفس الحي، وقام أيضاً ببناء بيوت لأبنائه ما عدا الابن الأصغر لكل زوجة كون كل واحد منهم سيرت منزل والدته بعد وفاته.

وبعد وفاة عبد الرحمن، تم تقسيم أراضيها بشكل متساوٍ بين أبنائه الذكور، وبهذا لم تترك زوجات عبد الرحمن أو بناته أي شيء. ففي عائلة عائشة، تبقى البنات والأمهات في بيوتهن حتى الزواج أو الوفاة ولا يمتلكن أي حق في الممتلكات والأراضي حيث ورثها أبناء عبد الرحمن بعد وفاته.



## At regional level: challenges and opportunities

### على المستوى الإقليمي: التحديات والفرص

"برأيي أن أهم القضايا التي قد تواجهها اللاجئين السوريين فيما يتعلق بوثائق السكن والأراضي والملكية هي: الميراث، ونقص المعلومات المتعلقة بالإجراءات القانونية، ونقص الموارد المالية لتوكيل محامي، وأن معظم سندات التمليك تكون باسم الزوج وليس الزوجة. فلو أن سند التمليك كان يتضمن اسمي، لكان حصولي على حقي أسهل بكثير لأن الأمر سيكون واضحاً"

امرأة سورية في لبنان



## At regional level: challenges and opportunities

على المستوى الإقليمي: التحديات والفرص

- Inheritance challenges      ➤ التحديات المتعلقة بالميراث
- Changing roles                      ➤ تغيير الأدوار



# At regional level: ongoing initiatives

## على المستوى الإقليمي: مبادرات مستمرة

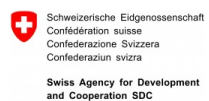
- Legal aid
- Capacity building

- المساعدة القانونية
- بناء القدرات





These initiatives are supported by:



**RIGHTS RESPECTED – PEOPLE PROTECTED**

**NORWEGIAN  
REFUGEE COUNCIL**



# إمكانية حصول النساء النازحات على الأراضي الفرص والتحديات في سوريا والعراق

## DISPLACED WOMEN'S ACCESS TO LAND *OPPORTUNITIES AND CHALLENGES IN SYRIA AND IRAQ*

### Discussion

Questions, comments,  
experiences...

### مناقشة

أسئلة وتعليقات  
وتجارب...







## Housing Land and Property Area of Responsibility (the HLP AoR)

- Join the global community of practice
- Sign up for the mailing list and monthly newsletter

## نطاق مسؤولية السكن والأراضي والملكية

- انضم إلى المجتمع العالمي للممارسة
- اشترك في قائمة المراسلة ونشرة الأخبار الشهرية

**Website** - [www.globalprotectioncluster.org](http://www.globalprotectioncluster.org)  
**Contact Coordinator** - [jim.robinson@nrc.no](mailto:jim.robinson@nrc.no)

**الموقع الإلكتروني** - [www.globalprotectioncluster.org](http://www.globalprotectioncluster.org)  
**منسق الاتصال** - [jim.robinson@nrc.no](mailto:jim.robinson@nrc.no)