

OVEREENKOMST VOOR TIJDELIJKE OPVANG

DUUR > 1 MAAND

ACHTERGROND

In het kader van het programma voor wederzijdse hulp "Brussels Helps Ukraine" heeft het gastgezin, dat aan de hiervoor vastgestelde criteria voldoet, op vrijwillige basis besloten zijn woning volledig of deels ter beschikking te stellen aan een of meer begunstigen van tijdelijke bescherming zoals bedoeld in het besluit nr. 2022/382 van de Raad van 4 maart 2022 tot vaststelling van het bestaan van een massale toestroom van ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG.

Deze overeenkomst heeft als doel het ter beschikking stellen van deze woning te omkaderen.

Deze overeenkomst is niet gelijk aan een huurovereenkomst.

Deze overeenkomst wordt aanbevolen voor:



Een tijdelijke opvang in een woning of een gedeelte daarvan.



Voor een duur van minimaal 1 maand en maximaal 18 maanden.



Met betaling van kosten.

TUSSEN

A. Het opvanggezin¹

- Indien het om een of meer natuurlijke personen gaat (naam, voornaam, tweede voornaam van de gastheer/gastvrouw, rijksregisternummer):

.....

Domicilie:

.....

- Indien het om een rechtspersoon gaat (benaming van de rechtspersoon):

.....

.....

Waarvan de maatschappelijke zetel gelegen is in (postcode, plaatsnaam)

(adres, nr.)

En met als ondernemingsnummer

Hier vertegenwoordigd door

Handelend in de hoedanigheid van

¹ Het domicilie van de gastheer/gastvrouw of de maatschappelijke zetel van de rechtspersoon mogen buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn.

B. De opgevangen persoon / personen:

Dhr. en/of mevr.

.....

Nummer paspoort/identiteitskaart/ander identiteitsdocument (specifieer):

.....

.....

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. Beschrijving van het goed

Het hoofddoel van deze overeenkomst is het tijdelijk ter beschikking stellen van een opvang met als adres²

..... (volledig adres), verdieping

De ter beschikking gestelde locatie is een gedeelte van een woning / een volledige woning³.

De woning bestaat uit een of meer ruimten die als volgt kunnen worden omschreven: (vermeld de geschatte oppervlakte van elke kamer die ter beschikking wordt gesteld en het aantal bedden)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wanneer een gedeelte van een woning ter beschikking wordt gesteld:

- de voor het privégebruik van de opgevangen persoon bestemde delen zijn:
- de opgevangen persoon heeft toegang tot de volgende delen van de woning, met inbegrip van de voorzieningen:

² De opvang moet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn.

³ Schrap wat niet van toepassing is.

Het precaire en tijdelijke karakter van deze opvang is het essentiële onderdeel van de overeenkomst tussen de partijen, zonder hetwelk de eigenaar geen verplichtingen heeft. Deze overeenkomst is niet onderworpen aan de bepalingen van Titel III van Boek III van het Burgerlijk Wetboek en is geen huurovereenkomst die onderworpen is aan de bijzondere regeling voor huurovereenkomsten die betrekking hebben op de verblijfplaats van de huurder, zoals ze in het Burgerlijk Wetboek werden ingevoegd door de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur.

Vermeld minstens:

- *het type woning (studio, appartement, huis, gedeelte van een woning),*
- *alle ruimtes en delen van het gebouw waarop de overeenkomst betrekking heeft,*
- *de bewoonbare oppervlakte (vloeroppervlakte),*
- *het aantal kamers, badkamers, slaapkamers,*
- *de aanwezigheid van een (al dan niet uitgeruste) keuken,*
- *de aan- of afwezigheid van centrale verwarming, een thermostatisch systeem,*
- *de aan- of afwezigheid van dubbele beglazing op alle ramen van de woning,*
- *de aan- of afwezigheid van een kelder, zolder, balkon, terras of tuin,*
- *de gemeenschappelijke ruimtes, privéruimtes,*
- *of het goed wordt gemeubeld.*

2. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een tijdelijke, welbepaalde duur die loopt van tot⁴

Deze overeenkomst loopt van rechtswege af aan het eind van de looptijd, zonder stilzwijgende verlenging.

Tenzij de tijdelijke overeenkomst wordt verlengd, verbindt de opgevangen persoon zich ertoe de woning dezelfde dag nog te verlaten.

Indien de opgevangen persoon zonder schriftelijke toestemming van de gastheer/gastvrouw in de woning blijft, is de opgevangen persoon van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een boete van 10 euro per dag en per volwassene verschuldigd.

De gastheer/gastvrouw zal de opgevangen persoon ook uit de woning kunnen laten zetten door een procedure aanhangig te maken bij het bevoegde vreedegerecht.

⁴ Deze overeenkomst wordt aanbevolen voor een geschatte duur van meer dan een maand.

3. Bestemming van het goed

De woning is uitsluitend bestemd voor de accommodatie van de opgevangen persoon.

De woning mag enkel worden bewoond door de volgende personen:

.....
.....
.....
.....

Elke overdracht of onderverhuur, gedeeltelijk of volledig, is strikt verboden.

4. Opvangkosten

De door de opgevangen persoon verschuldigde opvangkosten bedragen euro/maand¹.

Bovenstaande kosten omvatten kosten voor water, elektriciteit, gas, verwarming, internet en kabeltelevisie.

De betaling van opvangkosten moet binnen werkdagen vanaf de datum van aankomst in de woning op rekeningnummer worden overgemaakt. Vanaf de maand daarop moet de betaling worden verricht voor de van de maand.

In geval van betaling van opvangkosten voor minder dan een maand, wordt deze berekend naar rato van het werkelijke aantal dagen gedurende welke daadwerkelijk opvang werd verschaft.

Alle taksen, belastingen en retributies voor het gebouw waarop deze overeenkomst betrekking heeft, blijven ten laste van de gastheer/gastvrouw.

5. Waarborg

De opgevangen persoon moet bij de ondertekening van deze overeenkomst een waarborg van € betalen, wat overeenkomt met een maand opvangkosten.

De waarborg zal, naargelang het geval, vrijgegeven of gelicht worden aan het eind van de overeenkomst, met aftrek van de eventueel verschuldigde sommen, na de goede en volledige uitvoering van alle plichten door de opgevangen persoon.

6. Plaatsbeschrijving

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving⁵ is bij deze overeenkomst gevoegd.

Aan het einde van de bewoningsperiode moet de opgevangen persoon het pand teruggeven in de staat waarin hij het heeft ontvangen, overeenkomstig de plaatsbeschrijving bij aanvang. Het pand moet volledig proper en goed onderhouden worden achtergelaten.

Er zal opnieuw een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgesteld aan het einde van de bewoningsperiode.

Het bedrag van de schade zal automatisch worden afgetrokken van het bedrag van de door de opgevangen persoon betaalde waarborg. De opgevangen persoon zal verantwoordelijk zijn voor de betaling van het eventuele resterende bedrag.

Tenzij ze het noodzakelijke gevolg zijn van handelingen van de opgevangen persoon, zijn enkel grote herstellingen ten gevolge van normale slijtage, veroudering, overmacht of een gebrek in het gebouw ten laste van de gastheer/gastvrouw.

7. Samenlevingsregels / Huishoudelijk reglement

De opgevangen persoon verbindt zich ertoe:

- De samenlevingsregels na te leven die vervat zijn in het samenlevingscontract dat als bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd (bijlage 1).
- Het huishoudelijk reglement na te leven, waarvan hij/zij erkent een exemplaar te hebben ontvangen, het te hebben gelezen en zich ertoe te verbindt de voorwaarden na te leven.

8. Verzekeringen

De gastheer/gastvrouw verklaart de volgende verzekeringen te hebben afgesloten of te zullen afsluiten uiterlijk op de dag van de ingebruikname van de woning:

- een brandverzekering voor het bewoonde goed;
- een inboedelverzekering voor het ter beschikking gestelde meubilair als dit van toepassing is.

⁵ De plaatsbeschrijving betreft hetzij de gehele woning, hetzij de voor privégebruik van de opgevangen persoon bestemde delen in geval van terbeschikkingstelling van een gedeelte van een woning.

Voor niet-autonome tijdelijke accommodatie⁶

De gastheer/gastvrouw neemt contact op met de maatschappij waarbij hij/zij een brandverzekering en verzekering burgerlijke aansprakelijkheid heeft afgesloten om de tijdelijke opvang te melden. Sommige maatschappijen dekken zonder wijziging noch supplement de uit Oekraïne afkomstige begunstigen van de tijdelijke bescherming.

Als dat niet het geval is, zijn de kosten voor deze verzekeringen ten laste van de opgevangen persoon.

Voor autonome tijdelijke accommodatie⁷

Alle andere verzekeringen voor de bewoonde ruimten moeten worden afgesloten door de opgevangen persoon, op zijn/haar kosten en voor de volledige duur van het verblijf, zowel voor de schade die hij/zij aan de woning zou kunnen berokkenen als voor de eigen inboedel en de burgerlijke aansprakelijkheid.

De opgevangen persoon kan contact opnemen met het OCMW van zijn/haar gemeente om een verzekering aan verlaagd tarief te verkrijgen.

9. Opzegtermijn

Elke partij kan deze overeenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 2 weken, door middel van een betekend schrijven aan de andere partij.

10. Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst loopt van rechtswege af:

- in geval van langdurige afwezigheid van langer dan een maand van de opgevangen persoon, vastgesteld door de aanbieder van opvang;
- in geval van overlijden van de opgevangen persoon;
- in geval van een ongeval of ziekte van de opgevangen persoon waardoor zijn/haar terugkeer naar de woning wordt verhinderd.

11. Diverse clausules

De verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst en uit de bewoning van het goed zijn ondeelbaar en hoofdelijk ten aanzien van de opgevangen persoon of zijn/haar rechthebbenden.

⁶ Onder **niet-autonome tijdelijke accommodatie** wordt verstaan een woning die niet beschikt over een eigen deur voor gebruik door één gezin, een eigen keuken en een eigen badkamer.

⁷ Onder **autonome tijdelijke accommodatie** wordt verstaan een woning die:

- beschikt over een eigen deur, badkamer en keuken die niet worden gedeeld met andere personen;
- niet op de huurmarkt kan worden gebracht na een tijdelijke bestemming.

Voor elk geschil met betrekking tot de interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst zal een poging tot minnelijke schikking worden ondernomen.

Indien geen akkoord wordt bereikt, zal de meest gerede partij het geschil ter oordeel voorleggen aan de hoven en rechtbanken van het Gerechtelijk Arrondissement Brussel, die de enige bevoegde rechtbanken zijn.

Opgesteld te (naam van de gemeente/stad)

in twee exemplaren op

Elk van de ondergetekenden erkent zijn/haar exemplaar te hebben ontvangen.

De opgevangen persoon/personen

De gastheer/gastvrouw

ⁱ **Het maandelijkse MAXIMUMBEDRAG van de opvangkosten** wordt **verplicht** beperkt tot:

- 150 euro per volwassene (+ 18 jaar);
- 50 euro per kind (- 18 jaar).