

OVEREENKOMST VOOR TIJDELIJKE BEWONING

DUUR < 1 MAAND

ACHTERGROND

In het kader van het programma voor wederzijdse hulp "Brussels Helps Ukraine" heeft de aanbieder van huisvesting, die aan de hiervoor vastgestelde criteria voldoet, op vrijwillige basis besloten zijn/haar 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 bewoning van een woning of een gedeelte daarvan.



Voor een duur van minstens 15 kalenderdagen tot een maand.



Gratis huisvesting.

Al dan niet met kosten.

TUSSEN

A. De aanbieder van huisvesting

Dhr. en/of mevr.
.....
(naam, voornaam, tweede voornaam van de verhuurder(s), rijksregisternummer)

Gedomicilieerd te
.....¹

EN

B. De bewoner / bewoners:

Dhr. en/of mevr.
.....
Nummer paspoort/identiteitskaart/ander identiteitsdocument (specifieer):
.....
.....

¹ De aanbieder van huisvesting mag buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gedomicilieerd zijn.

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. Beschrijving van het goed

Het hoofddoel van deze overeenkomst is het tijdelijk ter beschikking stellen van een woning met als adres²
..... (volledig adres), verdieping

De ter beschikking gestelde woning 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 bewoner bestemde delen zijn:
.....
- de gebruiker heeft toegang tot de volgende delen van de woning, met inbegrip van de voorzieningen:
.....
.....
.....

Het precaire en tijdelijke karakter van deze bewoning 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.

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

³ Schrap wat niet van toepassing is.

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 gemeubeld wordt verhuurd.

2. Duur van de overeenkomst

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

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

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

Indien de bewoner zonder schriftelijke toestemming van de aanbieder van huisvesting in de woning blijft, is de bewoner van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een boete van 10 euro per dag en per volwassene verschuldigd.

De aanbieder van huisvesting zal de bewoner ook uit de woning kunnen laten zetten door een procedure aanhangig te maken bij het bevoegde vreedegerecht.

3. Bestemming van het goed

De woning is uitsluitend bestemd voor de huisvesting van de bewoner.

De woning mag enkel worden bewoond door de volgende personen:

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

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

⁴ Deze overeenkomst kan niet worden gesloten voor een periode van minder dan 15 dagen. Ze wordt aanbevolen voor een geschatte duur van minder dan drie maanden. Na deze periode wordt aanbevolen een andere standaardovereenkomst te gebruiken die voorziet in de betaling van een beperkt bedrag voor de huisvesting, naast de kosten die verbonden zijn aan de bewoning.

4. Vergoeding

De huisvesting is gratis.

Kosten die rechtstreeks verband houden met het verbruik van gas, water en elektriciteit zijn ten laste van de aanbieder van huisvesting/bewoner (specificeer).

Als de kosten ten laste zijn van de bewoner, mogen ze niet hoger zijn dan €/maand⁵ per toegelaten bewoner, waarbij kinderen jonger dan 12 jaar niet in aanmerking worden genomen voor de bepaling van het bedrag van de kosten.

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

5. Plaatsbeschrijving

Er werd een plaatsbeschrijving⁶ op tegenspraak opgemaakt in aanwezigheid van de partijen. Indien geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt, wordt de bewoner geacht de woning te hebben ontvangen in dezelfde staat als waarin deze zich bij het einde van de overeenkomst bevond, tenzij met enig rechtsmiddel het tegendeel kan worden bewezen.

De bewoner verbindt zich ertoe de woning te onderhouden en in een nette staat te houden. Hij/zij verbindt zich ertoe in te staan voor de goede bewoning van het pand en het te onderhouden in de staat waarin hij/zij het heeft ontvangen, met uitzondering van normale slijtage⁷.

6. Verzekeringen

De aanbieder van huisvesting verklaart de volgende verzekeringen te hebben afgesloten of te zullen afsluiten uiterlijk op de dag van de ingebruikname van de woning:

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

Voor een niet-autonome tijdelijke huisvesting⁸

De aanbieder van huisvesting neemt contact op met de maatschappij waarbij hij een brandverzekering en verzekering burgerlijke aansprakelijkheid heeft afgesloten om de tijdelijke huisvesting 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 bewoner.

⁵ Het is raadzaam de kosten te berekenen op basis van het maandelijks door de aanbieder van huisvesting betaalde bedrag in verhouding tot het aantal personen dat de woning bewoont, met uitzondering van kinderen jonger dan 12 jaar.

⁶ De plaatsbeschrijving betreft hetzij de volledige woning, hetzij de voor privégebruik van de bewoner gereserveerde delen ingeval een gedeelte van een woning ter beschikking wordt gesteld.

⁷ Er wordt aanbevolen het beschikbare model van het samenlevingscontract te gebruiken.

⁸ Onder **niet-autonome tijdelijke huisvesting** wordt verstaan een woning die niet beschikt over een eigen deur voor gebruik door één gezin, een eigen keuken en een eigen badkamer.

Voor een autonome tijdelijke huisvesting⁹

Alle andere verzekeringen voor de bewoonde ruimten moeten worden afgesloten door de bewoner, 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 bewoner kan contact opnemen met het OCMW van zijn/haar gemeente om een verzekering aan verlaagd tarief te verkrijgen.

7. Ontbindende voorwaarden

Als de aanbieder van huisvesting vaststelt dat de bewoner(s) langdurig afwezig is (zijn) gedurende meer dan een maand, wordt deze overeenkomst van rechtswege beëindigd.

8. Opzegtermijn

Elke partij kan deze overeenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een schriftelijk aan de andere partij gerichte opzegtermijn van 7 dagen.

Opgesteld te (naam van de gemeente/stad)
in twee exemplaren op

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

De bewoner

De aanbieder van huisvesting

⁹ Onder **autonome tijdelijke huisvesting** 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.