

## OVEREENKOMST VOOR TIJDELIJKE OPVANG

### DUUR < 1 MAAND

#### ACHTERGROND

In het kader van het programma voor wederzijdse hulp "Brussels Helps Ukraine" heeft het opvanggezin, dat aan de hiervoor vastgestelde criteria voldoet, op vrijwillige basis besloten zijn woning volledig of deels ter beschikking te stellen aan een of meer begunstigden van tijdelijke bescherming zoals bedoeld in het besluit nr. 2022/382 van de EU 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 te stellen met een huurovereenkomst.

Deze overeenkomst wordt aanbevolen voor:



Een tijdelijke opvang in een woning of een gedeelte daarvan.



Voor een duur van minstens 15 kalenderdagen tot een maand.



Al dan niet met te betalen kosten.

## TUSSEN

### A. Het opvanggezin

Dhr. en/of mevr. ....

.....

(naam, voornaam, tweede voornaam van de gastheer/gastvrouw, rijksregisternummer)

Gedomicilieerd te .....

.....<sup>1</sup>

## EN

### B. De opgevangen persoon/personen

Dhr. en/of mevr. ....

.....

Nummer paspoort/identiteitskaart/ander identiteitsdocument (specifieer):

.....

.....

<sup>1</sup> De gastheer/gastvrouw 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 adres<sup>2</sup> .....  
..... (volledig adres), verdieping .....

De ter beschikking gestelde locatie is een gedeelte van een woning / een volledige woning<sup>3</sup>.  
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 opgevangen persoon heeft toegang tot de volgende delen van de woning, met inbegrip van de voorzieningen:  
.....  
.....  
.....

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

<sup>2</sup> De opvang moet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn.

<sup>3</sup> Schrap wat niet van toepassing is.

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 .....tot .....<sup>4</sup>

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 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 vredegerecht.

## 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.

---

<sup>4</sup> Deze overeenkomst kan niet worden gesloten voor een periode van minder dan 15 dagen. Ze wordt aanbevolen voor een geschatte duur van minder dan een maand. Na deze periode wordt aanbevolen een andere standaardovereenkomst te gebruiken.

## 4. Opvangkosten

De opvang is gratis.

Indien de opgevangen persoon de opvangkosten draagt, mag er maandelijks niet meer dan 150 euro per volwassene (+ 18 jaar) en 50 euro per kind (- 18 jaar) worden aangerekend.

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. Plaatsbeschrijving

Er werd een tegensprekelijke plaatsbeschrijving<sup>5</sup> opgemaakt in aanwezigheid van de partijen. Indien geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt, wordt de opgevangen persoon geacht de woning te hebben ontvangen in dezelfde staat als waarin deze zich bij het einde van de overeenkomst bevindt, tenzij tegenbewijs, wat kan worden aangetoond met alle rechtsmiddelen.

De opgevangen persoon 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 slijtage<sup>6</sup>.

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

---

<sup>5</sup> De plaatsbeschrijving betreft hetzij de volledige woning, hetzij de voor privégebruik van de opgevangen persoon gereserveerde delen ingeval een gedeelte van een woning ter beschikking wordt gesteld.

<sup>6</sup> Er wordt aanbevolen het beschikbare model van het samenlevingscontract te gebruiken.

### **Voor een niet-autonome tijdelijke accommodatie<sup>7</sup>**

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 een autonome tijdelijke accommodatie<sup>8</sup>**

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.

## **7. Ontbindende voorwaarden**

Als de gastheer/gastvrouw vaststelt dat de opgevangen persoon/personen langdurig afwezig is (zijn) gedurende meer dan een maand, wordt deze overeenkomst van rechtswege beëindigd.

## **8. Opzegtermijn**

Elke partij kan deze overeenkomst op elk moment beëindigen door een schriftelijke opzegging gericht aan de andere partij met in achtneming van een 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 opgevangen persoon/personen

De gastheer/gastvrouw

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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.