PARTNERSCHAPSOVEREENKOMST

Tussen :

De Stad Brussel vertegenwoordigd door Mevrouw Lydia MUTYEBELE, Schepen, en de Heer Luc SYMOENS, Gemeentesecretaris, verklarende op te treden voor en namens de Grondregie van de Stadseigendommen van de Stad Brussel, en overeenkomstig de beslissing van de Gemeenteraad van 23 september 2002 betreffende de oprichting van de Regie en de statuten ervan (goedgekeurd bij kennisgeving van de Toezichthoudende instantie van 12 november 2002), en meer bepaald overeenkomstig de beslissing van de Gemeenteraad van …

Hierna « **de Regie »** genoemd, optredende in haar hoedanigheid van verhuurder,

En :

De vzw New Samusocial in het kader van het Project Stepforward, wiens hoofdzetel gevestigd is in de Poincarélaan 68-70 te 1070 Anderlecht, hier vertegenwoordigd door de Heer Sébastien ROY,

Hierna « **New Samusocial** » genoemd, optredende in haar hoedanigheid van sociale actor,

En :

De vzw Le Refuge Bruxelles/Het Opvanghuis Brussel, wiens hoofdzetel gevestigd is in de Tenboschstraat 141 te 1050 Brussel, hier vertegenwoordigd door de Heer Mahamed ROBLEH BOURALE,

Hierna «**Het Opvanghuis Brussel**» genoemd, optredende in haar hoedanigheid van sociale actor,

En :

De publiekrechtelijke vereniging Bruss'Help wiens hoofdzetel gevestigd is in de Verenigingstraat 15 te 1000 Brussel, met ondernemingsnummer 0723.632.965, hier vertegenwoordigd door de Heren François BERTRAND, Directeur en Pierre VERBEEREN, Voorzitter,

Hierna « **Bruss'Help** » genoemd,

En :

De Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad, wiens hoofdzetel gevestigd is in de Belliardstraat 71 te 1040 Etterbeek, hier vertegenwoordigd door Mevrouw Nathalie NOËL, leidend ambtenaar,

Hierna « **GGC** » genoemd.

Het volgende wordt overeengekomen :

VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Régie Foncière des Propriétés Communales

Boulevard Émile Jacqmain 1, 1000 Bruxelles

T. 02 279 40 10 • F. 02 279 40 44 • regie@brucity.be

www.regiefonciere.bruxelles.be • www.bruxelles.be

Voorwoord :

De overeenkomst wordt afgesloten in het kader van de gewestelijke projectoproep van 23 maart 2021 met het oog op de uitbreiding van het aanbod aan daklozenopvang in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Deze projectoproep vindt plaats in het kader van de actie 27 van het noodplan huisvesting van december 2020.

Deze projectoproep heeft tot doel :

> *« Deze projectoproep heeft tot doel de gemeenten en OCMW's te ondersteunen bij de renovatie en de inrichting van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die langdurig ter beschikking gesteld zullen worden van daklozen en dit gedurende minstens tien jaar.*
> *De op deze manier geherhuisveste personen zullen overigens een begeleiding op maat krijgen van gespecialiseerde, door de GGC gesubsidieerde actoren. »*

Artikel 1 : Voorwerp en doelpubliek :

De Regie: verbindt zich ertoe om de volgende woningen te renoveren en ter beschikking van de vzw New Samusocial te stellen:

- Pijlstraat 5: een studio;
- Samaritanessestraat 32: een studio;
- Papenhoutlaan 67: een studio;
- Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: een studio.

New Samusocial: In het kader van het project “Stepforward”, dat gericht is op dakloze jongeren van 18 tot 25 jaar, met meervoudige problemen, is het project verantwoordelijk voor het toezicht op en de ondersteuning van de personen die in het kader van deze projectoproep worden gehuisvest door een multidisciplinaire ploeg, waarbij de Housing First-filosofie voor jongeren wordt toegepast. New Samusocial zal er, in samenwerking met Het Opvanghuis Brussel, voor zorgen dat de geselecteerde personen tot de LGBTQIA+ gemeenschap behoren.

Het Opvanghuis Brussel: Veel LGBTQIA+ jongeren die verslaafd zijn aan psychoactieve producten of gedragsproblemen hebben, vragen onderdak bij Het Opvanghuis Brussel aan. Op dit ogenblik, kan Het Opvanghuis Brussel, gezien de beperkte personeelsbezetting, niet ingaan op deze verzoeken tot onderdak.
Het gevolg is dat jonge LGBTQIA+’ers dakloos worden en aarzelen om aan te kloppen bij algemene opvangcentra.
In het kader van dit project willen we de vaardigheden van New Samusocial in het begeleiden van daklozen combineren met de expertise van Het Opvanghuis Brussel in de LGBTQIA+ problematiek en hun specifieke noden.

Het Opvanghuis Brussel zal uitvoeren :
- de identificatie en de selectie van de LGBTQIA+ jongeren die in aanmerking komen voor dit project, in samenwerking met het project Step Forward.
- tegemoetkomen aan hun behoeften in verband met LGBTQIA+ kwesties.

Artikel 2 : Kwalificatie van de overeenkomst :

Deze overeenkomst is een partnerschapscontract, en wordt in geen geval onderworpen aan de toepasselijke wetgeving inzake de huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaats, de handelshuurovereenkomsten, of aan elke andere toepasselijke wetgeving inzake een huurovereenkomst.

De Regie sluit een huurovereenkomst met de begunstigde af.

Artikel 3 : Duur en opzegging :

Deze overeenkomst wordt afgesloten tussen de partijen voor een minimale duur van 10 jaar. Ze loopt af na het verstrijken van de afgesproken termijn zonder stilzwijgende verlenging.

Deze duur bepaalt op geen enkele manier de bezettings- of de verhuurduur van de betrokken woningen.

Deze overeenkomst treedt in werking vanaf haar ondertekening.

Artikel 4 : Huurprijzen :

Er zal een financiële bijdrage aan de huurders van het project gevraagd worden, en de van toepassing zijnde huurprijzen zullen daarbij bepaald worden volgens het rooster van de huurprijzen van de SVK's., als omschreven in artikel 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Op 1 januari 2022, stemt het rooster van de huurprijzen voor een studio overeen met een maximum huurprijs van 364,83 € als de inkomsten van de begunstigde de toelatingsdrempel van de sociale huisvesting niet overschrijden en met een maximum huurprijs van 463,84 € als de inkomsten van de begunstigde de toelatingsdrempel van de sociale huisvesting overschrijden .

Artikel 5 : Verplichtingen van de verhuurder :

De Regie zorgt voor de terbeschikkingstelling van de woningen en voor hun onderhoud (verhuurbeheer).

Het voorstel voor de toewijzing van de betrokken woningen zal, in het kader van de afwijkende procedure, ter goedkeuring aan het College van Burgmeester en Schepenen van de Stad worden voorgelegd.

De Regie sluit een huurovereenkomst af met de begunstigde (er wordt een verlengbare huurovereenkomst van één jaar voorgesteld om op die manier de evolutie van de begunstigden van de overeenkomst te kunnen opvolgen wat betreft hun autonomie en hun vermogen om de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen).

Artikel 6 : Verplichtingen van de sociale actor :

De door New Samusocial voorgestelde kandidaten, moeten voorafgaand voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor het project, namelijk lid zijn van de LGBTQIA+-gemeenschap en dakloos zijn.

Ze moeten voorafgaand ingeschreven zijn in het register van kandidaat-huurders van de Regie.

Ze moeten de voorschriften inzake het aangepaste karakter van de woning en de solvabiliteitsvoorwaarden als omschreven in het toewijzingsreglement van de Regie naleven.

In geval van toewijzing van een woning, zal New Samusocial de begunstigden individuele sociale begeleiding verlenen, die met name zal bestaan uit:

- ✔ Zorgen voor regelmatige bezoeken ter plaatse door professionals, zo vaak als overeengekomen in de overeenkomst tussen de begunstigde en de begeleidingsdienst ;
- ✔ De huurder helpen met alle administratieve procedures, hem adviseren en helpen bij het oplossen van alle problemen in verband met de huisvesting (zoals conflicten tussen buren, nachtlawaai)
- ✔ In geval van betalingsproblemen, de huurder financieel begeleiden ;
- ✔ Indien nodig, de huurder begeleiden bij de ondertekening van de huurcontract tussen de huurder en de Regie ;
- ✔ De Regie zo snel mogelijk verwittigen van elk incident dat de woning van de begunstigde zou aantasten en/of schade aan het gebouw of aan andere huurders zou toebrengen ;
- ✔ Een driemaandelijkse reporting over de opvolging van de begunstigden van het project verstrekken aan de Regie;

- ✔ Tegemoetkomen aan alle interventieaanvragen van de Regie bij huisvestingsproblemen tijdens de bezetting van de woning en haar op de hoogte houden van het gevolg dat eraan gegeven wordt;
- ✔ Het dossier van de huurder met discretie en in overeenstemming met het beroepsgeheim behandelen. De vzw New Samusocial geeft niettemin de persoonlijke gegevens van de huurder door aan de Regie voor zover deze verstrekking of deze informatie nodig is om de opdracht van de Regie te vervullen.

Voorts verbinden de sociale actoren zich ertoe om samen een periodieke reporting (periodiciteit te bepalen) over de opvolging van de begunstigden van het project aan Bruss'Help te verstrekken (IN-OUT trajecten en profielbeschrijvingen).

Artikel 7 : Verplichtingen van Bruss'Help :

Bruss'Help is belast, samen met het Consortium, met de uitvoering van zijn doorverwijzings- , monitorings- en evaluatieopdrachten als omschreven in de ordonnantie van 14 juni 2018 betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen.

Aldus, Bruss'Help :

- Neemt noch de verantwoordelijkheid van het verhuurbeheer of van de psychosociale begeleiding, noch enige financiële rol ;
- Organiseert de ontvangst van de aanvragen tot opvang, hun selectie ervan, alsook de doorverwijzing van de begunstigden naar de sociale voorzieningen in hotels ;
- Verricht, in nauwe samenwerking met alle partners, een evaluatie van de voorzieningen door een evaluatieverslag aan de betrokkenen en aan de GGC te bezorgen ;
- Zorgt voor de opvolging van de sociale voorzieningen in hotels, de begeleiding van de sociale partners en de monitoring ;
- Bruss'help belegt en organiseert begeleidings- en evaluatievergaderingen, en dit indien nodig op verzoek van een partner of op eigen initiatief.

Artikel 8 : Verplichtingen van de GGC :

De GGC verbindt zich ertoe financiële steun te verlenen aan het project, dat uit twee delen bestaat, waarvan het ene luik essentieel is en het andere een facultatief.
Het eerste luik heeft betrekking op de investeringskosten voor de renovatie en de inrichting van de ter beschikking gestelde woningen. Het tweede luik betreft de eventuele werkingskosten voor het personeel dat nodig is voor de opstart van het project. De details van deze subsidie worden opgenomen in artikel 5 van de projectoproep en zullen in een subsidiebesluit, een bilaterale overeenkomst afgesloten tussen de GGC en de begunstigde van deze subsidie, verwezenlijkt worden. Overeenkomstig de artikelen 83 tot en met 86 van de Brusselse ordonnantie van 21 november 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, zal de GGC zich het recht voorbehouden alle of een deel van de subsidie terug te krijgen of niet te betalen als blijkt, na evaluatie van het dispositief, dat de bakens en de operationele doelstellingen samengevat in deze overeenkomst door de begunstigde van de subsidie niet nageleefd werden.

De subsidies dekken de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2022 en hangen van de goede uitvoering van de doelstellingen van dit project af.

De begeleiding wordt gesubsidieerd volgens ……..

Artikel 9 : Toekenningsmethodologie van de woningen

De Regie en de sociale actoren hebben ingestemd met een particuliere, eigen toekenningsmethodologie.
Deze methodologie is van toepassing zolang het Consortium (dat belast is met de toewijziging van de woningen die in het kader van het Herstelplan en het NPH zijn vastgelegd) in aanbouw is.
Zodra dit Consortium volledig in werking zal treden, zullen de woningen toegekend worden volgens de methodologie opgenomen in de omzendbrief 8 uitgevaardigd door Bruss'Help.

Artikel 10 : Monitoring en evaluatie van de voorziening

Bruss'Help is, samen met het Consortium, verantwoordelijk voor het opzetten van een systeem om de beschikbare plaatsen en de in- en uitstroomtrajecten van de huurders bij te houden. De partijen, voornamelijk de sociale actoren, verbinden zich ertoe om alle anonieme informatie op eerste verzoek aan Bruss'Help te verstrekken.

Binnenkort zal een computersysteem opgezet worden om een vlotte uitwisseling van informatie te garanderen.

Hetzelfde geldt voor het aspect evaluatie, dat bestaat in de evaluatie van het in de preambule bedoelde project als geheel, aan de hand van kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren.

Artikel 11 : Verzekering :

De Regie verbindt zich ertoe om haar verplichtingen inzake verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, lichamelijke ongevallen en arbeidsongevallen na te leven. Ze verbindt zich ertoe om de wetgeving inzake veiligheid en hygiëne na te leven.

Artikel 12 : Opzegging van deze overeenkomst :

In geval van niet-nakoming van de verplichtingen van de sociale actor, die de levenskwaliteit van de andere huurders van de betrokkenen gebouwen negatief zou beïnvloeden, behoudt de Regie zich het recht voor om deze overeenkomst op te zeggen met een opzegtermijn van 3 maanden.

Artikel 13 : Afloop van de huurcontracten en sancties :

Indien de huurder zijn woning niet onderhoudt als goede huisvader, zal de Regie zich het recht voorbehouden de nodige procedures op te starten, ten aanzien van de huurder, overeenkomstig de regels van het gemeen recht. De drie partijen verbinden zich ertoe om elkaar te verwittigen in geval van eventuele vastgestelde moeilijkheden.

Artikel 14 : Algemene verordening Gegevensbescherming :

Ten einde aan de Europese verordening gegevensbescherming tegemoet te komen, verbinden de getekende partijen zich ertoe om alle gepaste technische en organisatorische maatregelen te nemen om de behandeling en de veiligheid van de persoonsgegevens te garanderen.

Artikel 15 : Kennisgeving :

De partners komen uitdrukkelijk overeen dat alle kennisgevingen en andere vormen van vereiste communicatie in het kader van de overeenkomst schriftelijk en uitsluitend per e-mail naar de ontvanger(s) doorgestuurd zullen worden op de volgende adressen :

- Voor de Regie :
- Voor New Samusocial :
- Voor het Opvanghuis :
- Voor de GGC :
- Voor Bruss'Help :

Elke partner kan het adres waar kennisgevingen moeten worden afgeleverd of verzonden, wijzigen door de andere partijen op de hierboven aangegeven wijze van de wijziging in kennis te stellen.

Opgemaakt te Brussel, op ..…… in 5 exemplaren, waarvan elke partij er één ontvangt.

Voor de Grondregie

Lydia MUTYEBELE
Schepen

Luc SYMOENS
Gemeentesecretaris

Voor de vzw Het Opvanghuis Brussel

Mahamed ROBLEH BOURALE

Voor de vzw New Samusocial

Sébastien ROY
Directeur

Voor Bruss'Help

Voor de GGC