



**CONTACT** Cel Brussels Helps Ukraine

Sandrine JACOBS  
Projectleider  
T 0499/588112  
[sjacobs@gob.brussels](mailto:sjacobs@gob.brussels)

**ONZE REF.**

**UW REF.**

**BETREFT** Begeleiding van kwetsbare bevolkingsgroepen op de huurwoningmarkt

**BIJLAGEN**

**BRUSSEL** 20/07/2023

Geachte burgemeester,

Geachte voorzitter,

Op 15 februari 2023 hebt u een brief ontvangen die u inlichtte over een subsidie die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2023 toekent aan de gemeenten en OCMW's voor het programma "Brussels Helps Ukraine". We hebben deze subsidietoekenning niet zo snel kunnen afhandelen als gehoopt door een grote toestroom van migranten tijdens de winter. Dit vereiste onvoorziene uitgaven, die niet gecompenseerd werden na het uitstel van de begrotingsaanpassing. Door deze situatie moeten we de subsidie voor 2023 aan de plaatselijke besturen als volgt herzien:

**Doelgroep:**

De doelgroep wordt uitgebreid. De subsidie beoogde oorspronkelijk de begeleiding van ontheemden afkomstig uit Oekraïne te versterken. Nu gaat het om alle mensen met huisvestingsproblemen.

## **Subsidiebedrag**

Het totaalbudget van 5 miljoen aan steun voor de gemeenten en de OCMW's wordt behouden.

Het zal worden opgedeeld in drie subsidies:

- A) Een subsidie van € 900.000 (A) om de dringende kosten te dekken;
- B) Een subsidie van 3,6 miljoen euro (B) ter ondersteuning van de initiatieven opgezet door de plaatselijke besturen om kwetsbare doelgroepen beter te begeleiden naar huisvesting (organisatie van plaatselijk huisvestingsoverleg, contractualisering van huurovereenkomsten, ...);
- C) Een subsidie van een half miljoen euro voor gemeenten die op hun grondgebied een gewestelijk centrum voor collectieve huisvesting hebben.

De subsidies A en B worden voor elke gemeente berekend op basis van het aantal begunstigen van tijdelijke bescherming afkomstig uit Oekraïne (BTBO's) ingeschreven in het vreemdelingenregister van de gemeente op 30 januari 2023:

	<b>BTBO's in het RR op 30.01.2023</b>	<b>%</b>	<b>Enveloppe van € 4,5 miljoen</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Anderlecht</b>	1.190	11,12	<b>€ 500.514</b>	€ 100.103	€ 400.411
<b>Oudergem</b>	257	2,40	<b>€ 108.094</b>	€ 21.619	€ 86.475
<b>Sint-Agatha-Berchem</b>	148	1,38	<b>€ 62.249</b>	€ 12.450	€ 49.799
<b>Brussel</b>	1.788	16,71	<b>€ 752.033</b>	€ 150.407	€ 601.626
<b>Etterbeek</b>	687	6,42	<b>€ 288.952</b>	€ 57.790	€ 231.162
<b>Evere</b>	216	2,02	<b>€ 90.850</b>	€ 18.170	€ 72.680
<b>Vorst</b>	376	3,51	<b>€ 158.146</b>	€ 31.629	€ 126.517
<b>Ganshoren</b>	192	1,79	<b>€ 80.755</b>	€ 16.151	€ 64.604
<b>Elsene</b>	796	7,44	<b>€ 334.798</b>	€ 66.960	€ 267.838
<b>Jette</b>	572	5,35	<b>€ 240.583</b>	€ 48.117	€ 192.466
<b>Koekelberg</b>	310	2,90	<b>€ 130.386</b>	€ 26.077	€ 104.309
<b>Sint-Jans-Molenbeek</b>	801	7,49	<b>€ 336.901</b>	€ 67.380	€ 269.521
<b>Sint-Gillis</b>	632	5,91	<b>€ 265.819</b>	€ 53.164	€ 212.655
<b>Schaarbeek</b>	733	6,85	<b>€ 308.300</b>	€ 61.660	€ 246.640
<b>Sint-Joost-ten-Node</b>	245	2,29	<b>€ 103.047</b>	€ 20.609	€ 82.438
<b>Watermaal-Bosvoorde</b>	190	1,78	<b>€ 79.914</b>	€ 15.983	€ 63.931
<b>Sint-Lambrechts-Woluwe</b>	492	4,60	<b>€ 206.935</b>	€ 41.387	€ 165.548
<b>Sint-Pieters-Woluwe</b>	376	3,51	<b>€ 158.146</b>	€ 31.629	€ 126.517
<b>Ukkel</b>	698	6,52	<b>€ 293.579</b>	€ 58.716	€ 234.863
<b>TOTAAL</b>	<b>10.699</b>	<b>100</b>	<b>€ 4.500.000</b>	<b>€ 900.000</b>	<b>€ 3.600.000</b>

## Gedetailleerde gegevens van de drie subsidies

### **De eerste subsidie A (€ 900.000 verdeeld over de gemeenten):**

- De eerste subsidie dekt de dringende behoeften van de gemeenten en OCMW's in brede zin (bijvoorbeeld de contractverlenging van het al in 2022 in dienst genomen personeel voor de begeleiding van BTBO's, kosten voor het verstrekken van huisvesting, enz.)

- Vereffening:

Dit zal in twee schijven gebeuren:

- 80% op basis van een schuldvordering, uiterlijk op 31 oktober 2023
- 20% op basis van een tweede schuldvordering en verantwoordingsstukken, uiterlijk op 31 mei 2024

- De aanvraag van deze eerste subsidie A:

De eerste subsidie moet worden aangevraagd door de gemeente, en niet door het OCMW. Acties opgezet door het OCMW kunnen in aanmerking genomen worden, maar daarvoor moet een formeel akkoord gesloten worden tussen de gemeente en het OCMW voor de verdeling van de subsidie over beide partijen.

De overeenkomst die de gemeente moet ondertekenen, zal u tegelijk met het eensluidende afschrift van het subsidiebesluit worden bezorgd. U mag evenwel, om tijd te winnen, de bijgevoegde ontwerpovereenkomst al voorleggen aan de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen.

### **De tweede subsidie B (€ 3.600.000 verdeeld over de gemeenten):**

- Deze subsidie dekt de volgende vier maatregelen die in 2023 ingevoerd worden en/of in 2024 ingevoerd moeten worden:

#### **1. De invoering of de ondersteuning van een lokaal huisvestingsoverleg**

Dit gaat om het organiseren van interdisciplinaire overlegmomenten om informatie uit te wisselen, de krachten te bundelen en casemanagement te verwezenlijken om de opvolging van individuele situaties te kunnen verdelen onder de actoren, naargelang hun capaciteiten en sterktes.

Het bestaan van een lokaal huisvestingsoverleg in de gemeente is een noodzakelijke voorwaarde om de subsidie te krijgen (zie steekkaart 1).

#### **2. Contractualisering van de huurovereenkomsten, via de invoering van glijdende huurovereenkomsten**

Het gaat erom de integratie van de meest kwetsbare personen in de huurmarkt te ondersteunen door de huurovereenkomsten te contractualiseren. Deze maatregel zorgt ervoor dat een begunstigde een woning vindt, terwijl hij



tegelijkertijd begeleid wordt om zijn doelstellingen te bereiken met het oog op zijn zelfstandigheid.

De gemeente en het OCMW hoeven deze maatregel niet in hun eentje uit te voeren (zie steekkaart 2).

De invoering van glijdende huurovereenkomsten door de gemeente / het OCMW vormt geen voorwaarde om de subsidie te verkrijgen. We wijzen u er echter op dat andere gemeenten glijdende huurovereenkomsten kunnen contractualiseren op uw grondgebied.

Na de domiciliëring van een persoon moet er worden samengewerkt om zijn/haar individuele dossier op te volgen. Elke gemeente / elk OCMW kan haar of zijn rechten op subsidies doen gelden volgens de geleverde prestaties.

### **3. Het beheer van de huisvesting bij burgers van uw gemeente door de vzw BelRefugees**

Instemmen met deze maatregel heeft geen gevolgen voor de begrotingsenveloppe die beschikbaar is voor de subsidies van uw gemeente. Het volstaat immers de huisvesting bij burgers uit te besteden aan BelRefugees met geboden garanties op een samenwerking met de plaatselijke besturen en de opvolging van wie huisvesting verstrekt.

Met andere woorden, deze maatregel komt erop neer personeel bij de gemeenten te financieren zonder dat die moeten rekruteren, aangezien de werknemers ter beschikking zullen worden gesteld op basis van de subsidie die het gewest aan BelRefugees toekent voor deze opdracht. Om de samenwerking te starten is het voldoende het schriftelijke akkoord met BelRefugees te formaliseren.

### **4. Een vrije betrekking**

Hier kan de gemeente/het OCMW voorstellen opnemen zonder welke de subsidie moeilijk uitvoerbaar zal zijn.

Dit is specifiek bedoeld om zich aan te passen aan de plaatselijke organisatie, die erg verschilt per gemeente. Vooraf zal een bespreking plaatsvinden met Brussel Huisvesting.

Het is met name de bedoeling het contract te verlengen van personeel dat er gekomen is in het kader van de opvang van mensen die de oorlog in Oekraïne ontvluchten. De interpretatie in verband met de opdracht personen te begeleiden op de huurwoningmarkt zal in ruime zin worden opgevat.

De eerste drie maatregelen worden toegelicht in de bijgevoegde steekkaarten.



- De voorwaarde verbonden aan de subsidie:

De gemeente en het OCMW organiseren samen lokaal huisvestingsoverleg met de spelers beschreven in de bijgevoegde steekkaart 1.

- Vereffening:

De subsidie wordt in één schijf van 100% uitbetaald op basis van een schuldvordering en een gezamenlijk werkprogramma van de gemeente en het OCMW, met daarbij een begrotingsraming. Dit alles moet uiterlijk op 31 december 2023 bezorgd worden aan Brussel Huisvesting.

De subsidie dient voor uitgaven verricht in 2023 alsook geplande uitgaven voor 2024. Het uiteindelijke activiteitenverslag alsook de eindafrekening van de uitgaven moeten uiterlijk op 31 maart 2025 bezorgd worden.

- De aanvraag van deze tweede subsidie B:

Deze subsidie moet worden aangevraagd door de gemeente, en niet door het OCMW. Acties opgezet door het OCMW worden in aanmerking genomen, maar daarvoor moet een akkoord gesloten worden tussen de gemeente en het OCMW voor de verdeling van de subsidie over beide partijen.

We zullen u de subsidieaanvraagdocumenten bezorgen na de aanpassing van de begroting eind dit jaar. De schuldvordering en de ondertekende overeenkomst moeten vóór 31 december 2023 worden opgestuurd.

- De uitgaven die in aanmerking komen:

- huur en huurkosten;
- de promotie- en publicatiekosten;
- de administratieve kosten;
- vergoeding van derden en onderaannemers (bv. een partnerschap met een vastgoedkantoor);
- personeelskosten;
- de niet-terugvorderbare belastingen en taksen;
- de financiële lasten;
- en uitzonderlijke lasten (bv. in geval van niet-betaling van de huur door de onderhuurder).



**De derde subsidie C (€ 500.000, te verdelen over de gemeenten waar een gewestelijk opvangcentrum gevestigd is):**

- Dit laatste bedrag zal onvoorwaardelijk worden verdeeld over de gemeenten waar een door het gewest ter beschikking gestelde collectieve opvanginfrastructuur is/was gevestigd, en ten belope van het aantal begunstigden dat in het centrum/de centra is ondergebracht.

- Vereffening:

De subsidie zal in één schijf van 100% worden uitbetaald op basis van een schuldvordering en een attest van de gemeentelijke ontvanger of een verklaring van het college van burgemeester en schepenen/de gemeenteraad met vermelding van het aantal begunstigden dat ingeschreven is in het vreemdelingenregister en verblijft in het collectieve opvangcentrum/de collectieve opvangcentra van het gewest op het gemeentelijke grondgebied, waarbij Oekraïense vluchtelingen onderscheiden worden van de andere doelgroepen. De documenten moeten uiterlijk op 31 december 2023 worden verstuurd.

Om uw vragen te beantwoorden, stellen we u twee online sessies voor, op dinsdag 11 juli om 14 uur en op donderdag 15 juli om 15 uur. De inloglinks staan in de e-mail waarmee dit schrijven naar u is opgestuurd.

Met vriendelijke groeten,



Sandrine JACOBS

Programma Brussels Helps Ukraine

Voorzitster van werkgroep 1 "Huisvesting"



## Steekkaart 1: De invoering of de ondersteuning van lokaal huisvestingsoverleg

Lokaal huisvestingsoverleg is een noodzakelijke voorwaarde om subsidies te verkrijgen.

<b>Voorstelling</b>	<p>Daar waar ze bestaan, organiseren deze interdisciplinaire overlegmomenten een uitwisseling van informatie en soms krachtenbundelingen tussen de actoren. Het is de bedoeling een stapje verder te gaan en casemanagement te organiseren, dit wil zeggen een verdeling van individuele situaties over de actoren naargelang hun capaciteiten en sterktes, een krachtenbundeling voor individuele gevallen, ...</p> <p>Deze overlegmomenten zijn belangrijk om minder zelfstandige doelgroepen te ondersteunen bij hun integratie in de Brusselse huurmarkt.</p>
<b>Doelstellingen</b>	<p>Deze overlegmomenten hebben tot doel:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Een oplossing voor herhuisvesting / om op de huurmarkt te komen te vinden met het oog op een verdere integratie van de BTBO's in de Brusselse samenleving;</li><li>- De persoon die een woning vindt, op te volgen. Deze opvolging kan gebeuren door het organiseren van glijdende huurovereenkomsten om de voorwaarden voor de glijdende huurovereenkomst te bereiken;</li><li>- De plaatsen te identificeren waarin het gewest tijdelijke collectieve huisvesting zou kunnen ondersteunen.</li></ul>
<b>Uitwerking</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. De gemeente en het OCMW duiden een personeelslid van de gemeente of het OCMW aan dat:<ul style="list-style-type: none"><li>○ het contactpunt is tussen het gewest en beide gemeentelijke instellingen;</li><li>○ het lokale huisvestingsoverleg moet organiseren.</li></ul></li><li>2. Die vergaderingen brengen de volgende instellingen en personen samen:<ul style="list-style-type: none"><li>○ De gemeente en het OCMW, en minstens:<ul style="list-style-type: none"><li>● Het personeelslid van de gemeente of het OCMW dat het contactpunt is tussen het gewest en beide gemeentelijke instellingen en dat de vergadering moet samenroepen en organiseren;</li><li>● De sociale coördinatie van het OCMW;</li><li>● Een vertegenwoordiger van de dienst die verantwoordelijk is voor de huisvesting van burgers om verslag uit te brengen over situaties waarin herhuisvesting nodig is;</li><li>● Een vertegenwoordiger van de dienst die zich bezighoudt met de toegang tot huisvesting van het OCMW</li></ul></li></ul></li></ol>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• In voorkomend geval een vertegenwoordiger van het autonome gemeentebedrijf/de dienst die eigendommen van de gemeente of van het OCMW beheert.</li><li>• Een vertegenwoordiger van de dienst stedenbouw en diegene die belast is met de duurzame wijkcontracten en/of gesubsidieerde vastgoedprojecten gezien hun sterke kennis van de gebouwen.</li><li>○ Elke andere plaatselijke dienst of vereniging zoals het burgerplatform BelRefugees, die kan helpen bij het huisvesten van BTBO's en personen die moeilijk toegang vinden tot huisvesting. Contacteer Elena Stupakova <a href="mailto:elena.s@belrefugees.be">elena.s@belrefugees.be</a>;</li><li>○ In voorkomend geval, de leidinggevenden van collectieve open opvangcentra in de gemeente, om de profielen toe te lichten van personen in de gewestelijke collectieve opvangcentra die moeten worden geïntegreerd in de huurmarkt. Om te weten te komen welke leidinggevende moet worden uitgenodigd, kunt u Eléonore de le Court van Bruss'Help <a href="mailto:eleonore.delecourt@brusshelp.org">eleonore.delecourt@brusshelp.org</a> contacteren.</li></ul>
--	--





Steekkaart 2: Contractualisering van de huurovereenkomsten, via de invoering van glijdende huurovereenkomsten

<p><b>Voorstelling</b></p>	<p>Om begunstigden van tijdelijke bescherming (BTB's) te integreren in de huurmarkt zullen de gemeente of het OCMW gesubsidieerd worden voor de invoering van huurovereenkomsten. Het model dat het gewest wil promoten is de glijdende huurovereenkomst: het gaat om een universeel instrument dat voor een ruimer publiek kan worden gebruikt en het houdt geen financieel voordeel in tegenover andere doelgroepen.</p>
<p><b>Doelstellingen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begunstigden van tijdelijke bescherming integreren in de huurmarkt.</li> <li>- Aangepaste sociale ondersteuning invoeren ten gunste van de meest kansarmen om deze doelstellingen te bereiken.</li> </ul>
<p><b>Informatie over de glijdende huurovereenkomst</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De pagina over de huurovereenkomst op de website van Brussel Huisvesting: <a href="https://huisvesting.brussels/huren/woninghuurovereenkomst/">https://huisvesting.brussels/huren/woninghuurovereenkomst/</a> (selecteer "glijdende huurovereenkomst" in de linker kolom)</li> <li>- Filmpje over de glijdende huurovereenkomst: <a href="https://www.youtube.com/watch?v=Gx9GzFzZcWE&amp;list=PL-E86jYEEZMPuW0cUCcNyR0dJqavf9ZzqQ&amp;index=4">https://www.youtube.com/watch?v=Gx9GzFzZcWE&amp;list=PL-E86jYEEZMPuW0cUCcNyR0dJqavf9ZzqQ&amp;index=4</a></li> </ul>
<p><b>Middelen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Identificatie van de begunstigde doelgroep</u> De begunstigden zullen kunnen worden opgespoord tijdens het lokale huisvestingsoverleg via: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De vertegenwoordiger van de dienst van de gemeente of het OCMW <b>die verantwoordelijk is voor de huisvesting bij burgers</b> om verslag uit te brengen over situaties waarbij herhuisvesting nodig is; In voorkomend geval zal deze vertegenwoordiger worden vervangen door het platform BelRefugees indien dat platform de huisvesting bij burgers in uw gemeente beheert (zie steekkaart 3).</li> <li>▪ <b>De leidinggevende(n) van een of meerdere open collectieve opvangcentra in de gemeente indien er op uw grondgebied een dergelijk centrum is.</b></li> </ul> </li> <li>- <u>Het vinden van woningen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Samenwerking met de vastgoedkantoren in uw gemeente;</li> <li>▪ Ukrainian Voices is eveneens op zoek naar woningen - contacteer Elvina Osmanova eosmanova@gob.brussels</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Kwetsbare personen ondersteunen en hen in staat stellen het integratieproces te volgen</u>  De lokale combinatie ontstaan uit de gewestelijke subsidie voor het consortium Fédération des Services Sociaux - Ciré  Indien u de lokale combinatie niet kent, kunt u inlichtingen inwinnen bij Mathilde Têcheur <a href="mailto:mtecheur@cire.be">mtecheur@cire.be</a> of Hanna Boiko <a href="mailto:hboiko@cire.be">hboiko@cire.be</a>;</li> <li style="text-align: center;">■</li> <li>- <u>Model “glijdende huurovereenkomst”</u>  Toegankelijk via de pagina over de huurovereenkomst op de website van Brussel Huisvesting:  <a href="https://huisvesting.brussels/huren/woninghuurovereenkomst/">https://huisvesting.brussels/huren/woninghuurovereenkomst/</a>  Via die pagina kan de Word-versie worden gedownload.  De pdf-versie is te vinden via deze pagina:  <a href="https://logement.brussels/wp-content/uploads/2022/06/20220524_modele_bail_glissant_residence_principale_NL.pdf">https://logement.brussels/wp-content/uploads/2022/06/20220524_modele_bail_glissant_residence_principale_NL.pdf</a>  Indien u nog vragen heeft over de glijdende huurovereenkomst kunt u terecht bij Sandrine Jacobs <a href="mailto:sjacobs@gob.brussels">sjacobs@gob.brussels</a>.</li> <li>- <u>Het vertrouwenskapitaal van de gemeente</u>  De huuronderhandelingen met de verhuurders na het opbouwen van een vertrouwensband met een gekende huurder.</li> </ul>
--	---

