Example 3.6 – Rent guarantee example template

*Note: This is a real example of a rent guarantee signed between the Luxembourg Red Cross and the tenant. A copy is then sent to the property owner, but the property owner is not party to the contract with the NS. The English version is translated using Google Translate.*

English:

**Social support agreement**

Between : The Luxembourg Red Cross, a society recognized as being of public utility in application of the amended law of August 16, 1923 conferring civil personality on the Luxembourg Red Cross society, established and having its headquarters at 44, Bd Joseph II, L - 1840 Luxembourg, represented by Mrs. Nadine Conrardy, Director of the Social Action and Health Department, And

And

Mr/Ms……………………………., born on ……..……………., Registration number: ………………………………

it is agreed as follows :

Preamble

On………………., Mr/Ms.…………………………a/have signed, as tenant (hereinafter “the tenant”), a lease contract (hereinafter “ the lease contract") with… …………………………………, established at……………………………………………………………., in as lessor (hereinafter “the lessor”).

It being understood that the CLES service (Solidarity Housing Unit) of the Luxembourg Red Cross (hereinafter the “CLES service”) has the mission of supporting people in their integration process by promoting their empowerment and that it carries out its actions alone or in partnership with public or private organizations and in compliance with the principles and values of the Luxembourg Red Cross,

1. This agreement is linked to the aforementioned lease contract.

2. This social support agreement is concluded for a period of one year, subject to compliance with the conditions below, as long as the tenant(s) reside in the rented accommodation.

3. This agreement can be renewed for one year:

• in the event of non-payment of rent and charges

• in the event of damage to the home.

4. During the first year of the aforementioned lease contract, the Luxembourg Red Cross undertakes as follows:

• In the event of non-payment of the rent by the tenant, the Luxembourg Red Cross will advance the rent due to the lessor. The maximum amount of this guarantee is set at the equivalent of two months’ rent.

• In the event of deterioration of the home, the lessor may request the intervention of the Luxembourg Red Cross up to a maximum amount of 3,000 Euros if the rental guarantee provided by the tenant does not cover the repair deteriorations noted. In this context, in addition to the exit inventory mentioned in the lease contract, an interim inventory, supported by photographs, is established one year after the lease contract comes into force.

5. The lessor takes note and the tenant agrees that the service ……………………………. of the Luxembourg Red Cross provides social support for one year from the signing of the lease contract to support the tenant and the lessor in their rights and duties towards each other and in their communication (mediation-interpreting) .

In this context, the tenant undertakes to:

• respect appointments set by the support service, including those set at home;

• participate in the “workshops” to which he is invited (accommodation, moving);

• carry out all the necessary steps to grant social rights and/or maintain them;

• accept monthly budget guidance allowing in particular to monitor the regular payment of rent, rental charges, and all charges relating to the proper use of housing;

• provide monthly proof of payment of rent and advances on charges to the CLES service

• use the accommodation in a good manner, particularly in relation to the maintenance and maintenance of the accommodation in good condition;

• use the accommodation in accordance with the internal regulations and with respect for the neighbourhood.

6. If the tenant fails to pay one or more rents and/or rental charges, the tenant agrees, by this agreement, to submit to voluntary budgetary management:

• Budget management will be done via a bank account opened in the name of the tenant and managed by the supporting service in agreement with the latter;

• The tenant's income will be transferred to this bank account;

• The rent and monthly charges will be transferred to the lessor through a standing order;

• All banking transactions will be done by transfer. The terms of use of the account, agreed between the support service and the tenant, may change;

• A payment priority will be established:

1. payment of rent and rental charges;

2. basic necessities (food, health);

3. payment of obligations (bills, alimony, etc.);

4. possible reimbursements of advances made by the Luxembourg Red Cross and other debts;

5. building up savings.

• The tenant has the right to consult the movements of this account – in particular through a web banking type application;

• Budgetary management ends when the social support expires and therefore one year from the signing of the lease contract, unless extended by mutual agreement in writing;

• At the end of voluntary budgetary management, any balance in the aforementioned bank account will be transferred to the tenant's personal account: IBAN LU

7. The tenant undertakes by this agreement to sign an acknowledgment of debt and to adhere to the repayment plan established by the accompanying service, in the event of financial intervention by the Luxembourg Red Cross under this agreement.

Made in as many copies as there are parts in Luxembourg, the

The tenant The Luxembourg Red Cross

Cc to lessor

French:

**Convention d’accompagnement sociale**

Entre :

La Croix-Rouge luxembourgeoise, société reconnue d’utilité publique en application de la loi modifiée du 16 août 1923 conférant la personnalité civile à la société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise, établie et ayant son siège au 44, Bd Joseph II, L -1840 Luxembourg, représentée par Madame Nadine Conrardy, Directrice du Département Action et Santé sociales,

et

Monsieur……………………………., né le ……..……………., Matricule : ………………………………

Madame ……………………………., née le …………………., Matricule : ………………………………

il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

En date du………………., Monsieur…………………………a/ont signé, en tant que locataire (ci-après « le locataire »), un contrat de bail (ci-après « le contrat de bail ») avec… …………………………………, établie à……………………………………………………………., en tant que bailleur (ci-après « le bailleur »).

Étant entendu que le service CLES (Cellule Logement Encadrement Solidaire) de la Croix-Rouge luxembourgeoise (ci-après le « service CLES ») a pour mission d’accompagner des personnes dans leur processus d’intégration en favorisant leur autonomisation et qu’il mène ses actions seules ou en partenariat avec des organismes publics ou privés et dans le respect des principes et valeurs de la Croix-Rouge luxembourgeoise,

1. La présente convention est liée au contrat de bail susmentionné.

2. Cette convention d’accompagnement sociale est conclue pour une période d’un 1 an, sous réserve du respect des conditions ci-dessous, tant que le(s) locataire(s) réside(nt) dans le logement loué.

3. Cette convention peut être reconduite pour une année :

* en cas de non-paiement du loyer et des charges
* en cas de détérioration de l’habitation.

4. Durant la première année du contrat de bail pré mentionné, la Croix-Rouge luxembourgeoise s’engage comme suit :

* En cas de non-paiement du loyer par le locataire, la Croix-Rouge luxembourgeoise avancera au bailleur le loyer dû. Le montant maximal de cette garantie est fixé à l’équivalant de **deux mois** de loyers.
* En cas de détérioration de l’habitation, le bailleur pourra demander l’intervention de la Croix-Rouge luxembourgeoise jusqu’à concurrence d’un montant maximal de 3.000 Euros si la garantie locative fournie par le locataire ne permet pas de couvrir la réparation des détériorations constatées. Dans ce contexte, outre l’état des lieux de sortie mentionné au contrat de bail, un état des lieux intérimaire, appuyé par des photographies, est établi un an après l’entrée en vigueur du contrat de bail.

5. Le bailleur prend note et le locataire se déclare d’accord que le service ……………………………. de la Croix-Rouge luxembourgeoise assure pendant un an à partir de la signature du contrat de bail un accompagnement social pour soutenir le locataire et le bailleur dans leurs droits et devoirs l’un envers l’autre et dans leur communication (médiation-interprétariat).

Dans ce contexte, le locataire s’engage à :

* respecter les rendez-vous fixés par le service accompagnateur, y compris ceux fixés à domicile ;
* participer aux « workshops » auxquels il est invité (logement, déménagement);
* accomplir toutes les démarches nécessaires à l’ouverture des droits sociaux et/ou au maintien de ces derniers ;
* accepter une guidance budgétaire mensuelle permettant notamment de suivre le paiement régulier du loyer, des charges locatives, et de toutes les charges afférentes à la bonne utilisation du logement ;
* fournir mensuellement la preuve du paiement du loyer et des avances sur charges au service CLES
* utiliser le logement en bon père de famille, notamment en relation avec l’entretien et le maintien en bon état du logement ;
* utiliser le logement conformément au règlement d’ordre intérieur et dans le respect du voisinage.

6. Si le locataire omet de payer un ou plusieurs loyers et/ou des charges locatives, le locataire se déclare d’accord, par la présente convention, de se soumettre à une gestion budgétaire volontaire:

* La gestion budgétaire se fera via un compte bancaire ouvert au nom du locataire et géré par le service accompagnateur en accord avec ce dernier ;
* Les revenus du locataire seront virés sur ce compte bancaire;
* Le loyer et charges mensuelles seront virés au bailleur par le biais d’un ordre permanent;
* Toutes les opérations bancaires se feront par virement. Les modalités d’utilisation du compte, convenues entre le service accompagnateur et le locataire, pourront évoluer ;
* Une priorité de paiement sera établie:

1. au paiement du loyer et des charges locatives ;
2. aux premières nécessités (alimentation, santé) ;
3. aux paiements d’obligations (factures, pensions alimentaires…) ;
4. aux remboursements éventuels des avances faites par la Croix-Rouge luxembourgeoise et autres dettes ;
5. à la constitution d’une épargne.

* Le locataire a le droit de consulter les mouvements de ce compte – notamment par le biais d’une application de type web banking;
* La gestion budgétaire prend fin à l’expiration de l’accompagnement social et donc un an à partir de la signature du contrat de bail, sauf prorogation d’un commun accord et par écrit;
* Au terme de la gestion budgétaire volontaire le solde éventuel du compte bancaire susmentionné sera viré sur le compte personnel du locataire: IBAN LU

7. Le locataire s’engage par la présente convention, à signer une reconnaissance de dettes et à adhérer au plan de remboursement établi par le service accompagnateur, en cas d’intervention financière de la Croix-Rouge luxembourgeoise en vertu de la présente convention.

Fait en autant d’ exemplaires que de parties à Luxembourg, le

Le locataire La Croix-Rouge luxembourgeoise

Cc au bailleur