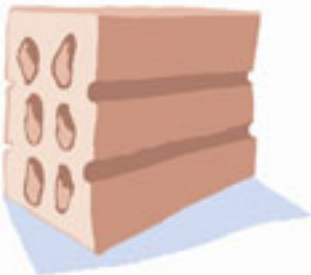


9. Les assegurances. És necessari tenir una assegurança quan es lloga un habitatge?



Un contracte d'assegurances és aquell pel qual l'assegurador s'obliga a pagar a l'assegurat o a un tercer, en el cas que esdevingui un risc o un esdeveniment incert, a canvi d'una prima. Aquest contracte proporciona una cobertura als riscos que puguin esdevenir a persones, coses o drets davant determinats esdeveniments danyosos futurs i incerts.

L'assegurador és una persona jurídica (entitat o companyia) que s'obliga a pagar la indemnització pactada al assegurat en cas que es produeixi el sinistre objecte de la pòlissa o contracte, a canvi de rebre una prima que prèviament ha estipulat amb l'assegurat.

L'assegurat i qui paga la pòlissa (prenedor) no tenen perquè coincidir. L'assegurat és aquella persona a favor de la qual es signa l'assegurança. El prenedor és la persona física o jurídica que contracta la pòlissa i que en la majoria de casos és també l'assegurat, però pot ser que ambdues figures no coincideixin. En el cas de les assegurances de vida, a més, hi ha la figura del beneficiari, que seria qui rebria la indemnització en cas de defunció de l'assegurat.

Pel que fa a un habitatge de lloguer, hi ha dues assegurances bàsiques que és recomenable contractar:

Assegurança de danys de l'habitatge: És obligatòria per llei i cobreix el continent (l'estructura) de l'habitatge. En cas de pèrdua total del bé immoble, la companyia asseguradora liquida el deute pendent a l'entitat financera i la resta de l'import, fins a cobrir el total del valor cobert, el lliura a l'assegurador.

Assegurança multirisc: Amb una sola prima es cobreixen diferents riscos en un únic document. Aquesta pòlissa et protegeix de possibles sinistres al teu habitatge, als béns que tinguin a dins i alguns danys que pogués causar als teus veïns. Aquesta assegurança cobreix incendis, explosions i raig, actes vandàlics, riscos catastròfics (terratrèmols, inundacions...), tempestes, escapaments d'aigües, despeses derivades, vidres, diners, títols i valors, danys elèctrics, béns refrigerats, danys estètics, despeses de localització d'avaries, omissió de tancament d'aixetes, jardins i mobiliari de jardí, desplaçament temporal de contingut, animals domèstics i/o reclamacions de tercers.

En cas de lloguer, la llei no obliga a tenir l'habitatge assegurat amb una pòlissa multirisc. Això només és obligatori en cas que existeixi hipoteca per part del propietari, ja que, totes les entitats bancàries obliguen a que existeixi una assegurança mentre duri el préstec hipotecari.

Tot i això, les dues parts poden decidir contractar-la, pagant-ne el cost alguna d'elles o a mitges. En tot cas, s'hauria de reflectir en el corresponent contracte d'arrendament la decisió que prenguin.

El prenedor serà qui la contracti. En cas de contractes signats amb la intervenció de les Borses Joves d'Habitatge, l'assegurança és gratuïta durant el primer any i és una de les principals avantatges del servei. El prenedor és el/la jove, perquè és el/la llogater/a qui se n'adonà de l'existència d'alguna irregularitat en l'immoble. En aquest cas, és qui ho haurà de posar en coneixement de la companyia asseguradora perquè es faci càrrec, si és el cas, d'arreglar-ho tot.

És molt aconsellable que existeixi una assegurança multirisc en els habitatges, ja que el cost és relativament baix i aporta seguretat i estalvi de diners en reparacions. Evidentment, s'ha d'intentar que el cost de contractar l'assegurança el suporti el propietari, perquè és el màxim interessat en que l'immoble estigui en un estat òptim i a més, la tranquil·litat que li reporta no té preu. Un altre argument per a que pagui ell l'assegurança és que aquesta és anual, i el llogater/a pot ser hi està menys temps a l'habitatge.

Assegurança d'impagaments: També anomenada de caució. Aquest producte beneficia als propietaris en tant en quant cobreix l'impagament per part dels inquilins entre 6 i 12 mesos. Té un cost anual aproximat pel propietari d'aproximadament un 60% de la renda mensual. L'arrendador ha de presentar un contracte de lloguer i el DNI. Les asseguradores demanaran a l'arrendatari un contracte de treball i les seves darreres dues nòmines.

També pot cobrir aquesta pòlissa possibles destrosses a l'habitatge. Algunes de les assegurances poden cobrir fins a 3.000 euros per aquest tipus de destrosses, però normalment solen cobrir les destrosses produïdes només en períodes de desnonament. També cobreixen destrosses fetes per actes vandàlics, però no solen estar incloses les destrosses produïdes pels llogaters en períodes de lloguer.

Aquesta assegurança també pot cobrir una ajuda jurídica, tot i que és poc habitual. L'assegurança d'impagaments l'ha pot contractar únicament el propietari, mai l'arrendatari.