

Checklist: Checklist: Op kot

Je huurt een studentenkamer. Moet je daarvoor een verzekering sluiten?

Het "kotleven" brengt nieuwe aansprakelijkheden mee ten aanzien van anderen en van jezelf. Een overzicht.

De risico's van het studentenleven

Het studentenleven: dat is veel uren studierend doorbrengen, maar ook van tijd tot tijd loslaten. Wie eraan deelneemt, neemt ook nieuwe risico's. Zo zal je op je "kot" allicht regelmatig bezoekers ontvangen of kan het gebeuren dat je bij het buitengaan een kooktoestel vergeet uit te zetten of een kraan laat openstaan. Of je vergeet de verwarming aan te zetten wanneer je er niet bent tijdens een periode van vrieskou. **Wie zal de schade vergoeden?**

Huurdersaansprakelijkheid

De eigenaar of het huurcontract dat hij je overhandigt kan al een aantal aanwijzingen geven wat betreft verzekeringen. Weet dat je als huurder het gehuurde gebouw altijd moet teruggeven in de staat waarin je het ontvangen hebt. Dat is de huurdersaansprakelijkheid .

Artikel 1732 van het burgerlijk wetboek stelt je aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende de huurtijd ontstaan zijn. Daarnaast bepaalt artikel 1733 van het burgerlijk wetboek dat de huurder aansprakelijk is in geval van brand, tenzij hij bewijst dat de brand ontstaan is buiten zijn schuld. Aan jou om dit risico te verzekeren, tenzij de eigenaar in zijn eigen verzekering een clausule tot afstand van verhaal heeft opgenomen. Dat betekent dat de verzekeraar van de eigenaar zich niet meer tegen de huurder zal kunnen keren om het bedrag van de schade te recupereren nadat hij de eigenaar schadeloosgesteld heeft voor een schade gedekt door de brandverzekering .

Aansprakelijkheid ten aanzien van derden

Als huurder ben je tevens aansprakelijk voor de schade die je veroorzaakt aan derden: indien een door je persoonlijke goederen of door je **fout** veroorzaakte brand overslaat naar de woning van je buur, dan ben je aansprakelijk en kan de buur of zijn verzekeraar zich tegen je keren om het bedrag van de geleden schade te recupereren. De brandverzekering van de huurder kan dit **derdenverhaal** dekken.

Een specifieke verzekering?

Heb je voor de huur van een studentenkamer een specifieke verzekering nodig? Neen, aangezien de meeste brandverzekeringen van de ouders een uitbreiding van de dekking omvatten naar "kamers gehuurd ten behoeve van de studies van de kinderen". Die uitbreiding dekt de huurdersaansprakelijkheid (en het derdenverhaal, maar best toch even checken!) en, naargelang van het geval, de inhoud (de meubelen). Let wel, die eventuele uitbreiding geldt alleen als je nog gedomicilieerd bent bij je ouders. Kijk ook na of de brandverzekering van je ouders effectief in die uitbreiding voorziet. Dit is immers niet verplicht.

Het spreekt voor zich dat die uitbreiding uitsluitend voor jezelf geldt en niet voor eventuele medehuurders of onderhuurders. Wees dus voorzichtig met medeverhuring en maak dat iedere medehuurder gedekt is.

Als die uitbreiding van de dekking niet opgenomen is in de brandverzekering van je ouders, dan moet je een brandverzekering sluiten die je huurdersaansprakelijkheid dekt en de schade van je inhoud in een afzonderlijke polis. Vaak zal de eigenaar het bewijs vragen dat er dekking is.

De beperkingen van studies

Wanneer er sprake is van een uitbreiding van dekking naar het gehuurde goed wegens studieredenen, lees dan ook goed na hoe de verzekeraar deze begrippen definieert. Vallen **beroepsstages** bijvoorbeeld ook onder "studies"? Zijn er **beperkingen** wat betreft de **oppervlakte** of zijn er **geografische** beperkingen? Check ook welke gevaren gedekt zijn. Zo zijn **diefstal** en **vandalisme** geen dekkingen in een basiswoningverzekering. Je kan voor die risico's een uitbreiding van dekking vragen, mits betaling van een bijkomende premie.

Het belang van de woonplaats

Zolang je **gedomicilieerd** bent bij je ouders en zelfs als je meerderjarig bent, kan je rekenen op hun woningverzekering, zoals hierboven uiteengezet, maar ook op hun burgerrechtelijke verzekering privéleven (de "familiale ") voor schade die je zou teweegbrengen bij derden binnen je privéleven.

Ik ben niet meer gedomicilieerd bij mijn ouders

Vanaf het ogenblik dat je niet meer gedomicilieerd bent bij je ouders, stopt de dekking via hun brandverzekering en hun familiale verzekering. Je moet dan een woningverzekering sluiten voor je "kot" die de huurdersaansprakelijkheid dekt (behalve wanneer de eigenaar in zijn eigen brandverzekering een **clausule tot afstand van verhaal** heeft opgenomen) en - als je dit wenst - je inboedel, zoals elke andere huurder dat moet doen. In dezelfde lijn moet je dan ook voor je zelf uitmaken of je een eigen verzekering BA-privéleven wenst te sluiten (de "familiale"). Zo kan je perikelen vermijden waarbij je in heel wat situaties aansprakelijk zou kunnen gesteld worden: bijvoorbeeld als verstrooide voetganger of fietser, als eigenaar van een bak bier die op de rand van het vensterraam van het kot staat of gewoonweg omdat je een stommitieit uithaalt tijdens een avondje uit met vrienden.

Zolang je bij je ouders gedomicilieerd bent, kan je in de meeste gevallen terugvallen op de uitbreiding van hun woningverzekering. Anders moet je een woningverzekering sluiten voor je kot die niet alleen je huurdersaansprakelijkheid dekt, maar ook de **inboedel** (meubelen, IT-materiaal, boeken, huishoudtoestellen...) tegen alle gevaren, zoals brand, ontploffing en waterschade.

Huurwaarborg

Heel wat eigenaars krijgen te maken met huurders die de huur niet betalen, de **huurovereenkomst eenzijdig opzeggen** zonder betaling van schadevergoeding of met waterschade. Er bestaan formules die het mogelijk maken om een **huurwaarborg** samen te stellen en het kan zijn dat de eigenaar je voorstelt om een verzekering te sluiten waarbij een bedrag geblokkeerd wordt om dergelijke situaties te dekken. Dit is de zogenaamde "levensverzekering van tak 26", dat eigenlijk een kapitalisatieproduct is.

Wie zal me helpen bij een schadegeval?

In geval van schade kan je rekenen op de hulp van de verzekeraar die je dekking biedt en van je eventuele tussenpersoon (makelaar of agent). Een rechtsbijstandsverzekering is een extra element dat te overwegen valt, zeker in de wetenschap dat je een schadegeval kan ondergaan zonder er de oorzaak van te zijn. Op ABCverzekering vind je hierover een brochure.

Je wil absoluut op eigen benen staan en zeker zijn dat je correct verzekerd bent? Bekijk dan zeker de brochure « Hoe je verzekeringen up-to-date houden? »

Ik studeer in het buitenland

Als je nog bij het ouders woont en op kot gaat in het buitenland, blijf je doorgaans ook genieten van hun brandverzekering en van hun familiale verzekering. Maar het buitenland brengt wel andere risico's mee die je onder meer opvangt met een gepaste reisverzekering. Dat is erg nuttig als je om bepaalde redenen – ziekte of overlijden van een familielid- onverwacht huiswaarts moet keren. Blijf je langer dan drie maanden in het buitenland, dan stopt ook de dekking van jouw eventuele hospitalisatieverzekering. Denk eraan om die te laten aanpassen. Ga ook na of de verzekeringen van jouw hogeschool doorlopen tijdens je Erasmus-verblijf.

Meer over de dekkingen van studenten in het buitenland

Op kot en op eigen benen

Zelfs als je nog bij je ouders inwoont, is op "kot" gaan het begin van zelfstandigheid. Dit doet je mogelijk alvast nadenken over je veranderende risico's op het moment dat je binnenkort je vleugels helemaal uitslaat.

Dan kunnen een eigen brandverzekering en familiale verzekering, maar wellicht ook een hospitalisatie- en een rechtsbijstandsverzekering, nodig zijn. Overloop de andere checklists, zoals de checklist "beginnen werken" en herken daarin de situaties die op jou van toepassing zijn.