

ASSEGURANÇA D'IMPAGAMENT DE LLOGUERS

Oferim una assegurança per a propietaris d'habitatges destinats a lloguer com a residència habitual que garanteix:

- La protecció jurídica dels drets i interessos de l'arrendador derivats del contracte d'arrendament i de la propietat de l'habitatge arrendat.
- El pagament de l'import de les rendes impagades per l'inquilí o arrendatari i l'avançament de les rendes impagades quan el procés de desnonament s'hagi iniciat dins dels tres mesos posteriors al d'inici de l'impagament.
- Quan hi hagi un sinistre indemnitzat amb càrrec a la cobertura d'impagament de lloguers, els danys materials que l'arrendatari pugui causar al continent de l'habitatge arrendat detectats un cop l'inquilí l'hagi desallotjat una vegada acabat el procés de desnonament.

GARANTIES

Protecció jurídica

- Defensa i reclamació del contracte d'arrendament. Mínim litigiós: 300 euros.
- Defensa d'altres assegurances.
- Defensa de la responsabilitat penal.
- Reclamació de danys d'origen extracontractual.
- Reclamació en contractes de serveis de reparació o manteniment de les instal·lacions de l'habitatge.
- Defensa dels drets relatius a l'habitatge.
- Assistència jurídica telefònica.

Mínim litigiós: 150 euros, excepte per a defensa i reclamació del contracte d'arrendament, en què és de 300 euros.

Termini de carència per garanties contractuals, excepte per a reclamacions per impagament de lloguer, en què és de tres mesos.

Límit de despeses: 3.000 euros.

Pagament de rendes impagades

- Cobertura fins a 12 mesos.
- Franquícia: 1 mes.
- Suma màxima: 3.000 euros de renda mensual.

Avançament de rendes impagades una vegada iniciat el procés de desnonament

Actes vandàlics al continent comesos per l'inquilí

- Danys al continent ocasionats per actes vandàlics comesos per l'inquilí.
- Robatori de parts del continent per l'inquilí:
Límit de cobertura: 3.000 euros a primer risc. Franquícia: 300 euros.

Riscos exclosos

- Lloguers de temporada.
- Subarrendaments.
- Lloguers rústics.
- Habitatges secundaris.
- Locals destinats a ús industrial o comercial.

En què consisteix la garantia d'impagament de lloguers?

Aquesta garantia permet assegurar l'impagament del lloguer per part del llogater o arrendatari. El període màxim de cobertura és de 12 mesos i l'import màxim de renda de lloguer que es pot assegurar és de 3.000 euros al mes.

Què és l'avançament per rendes per desnonament?

Quan es dicti una sentència ferma o qualsevol altra resolució judicial definitiva en el judici de desnonament contra l'arrendatari morós. Cal tenir sempre en compte una franquícia d'un mes, després de la qual es comencen a comptabilitzar els mesos d'impagament amb dret a indemnització.

Si aquest primer pagament no comprèn la totalitat de 12 mesos de renda garantits i l'arrendador no ha recuperat el seu habitatge, en el moment en què acabi el període màxim de cobertura assegurat s'abonen els mesos de renda restants.

La indemnització es deixa de percebre quan l'inquilí abona les rendes pendents, quan reprèn el pagament o quan l'arrendador assegurat recupera la possessió de l'habitatge. De la mateixa manera, l'arrendador assegurat ha de tornar a l'assegurador les rendes impagades que l'arrendatari li reintegri per les quals hagi percebut indemnització.

Què és l'avançament de rendes per desnonament?

Si l'arrendador assegurat ha iniciat les accions judicials de desnonament dins dels tres mesos posteriors al primer impagament de lloguer, pot sol·licitar a la companyia un avançament del total de les rendes impagades fins a aquell moment, deduint-ne la franquícia d'un mes.

Després d'aquest avançament inicial, l'arrendador assegurat continua rebent de l'assegurador un avançament mensual per cada lloguer impagat fins al límit màxim garantit.

Aquests pagaments són avançaments. L'arrendador assegurat està obligat a retornar a l'assegurador les rendes anticipades en cas que l'arrendatari, voluntàriament o en virtut d'una sentència ferma que l'hi obligui, pagui les rendes impagades. L'arrendador ha de retornar així mateix les rendes a l'assegurador en cas que la sentència resulti desfavorable als seus interessos.

Quines són les exclusions específiques de la garantia?

La garantia no té efecte quan l'impagament és:

- Legítimat per disposició d'una autoritat legal.
- Consecutiu a acords de caràcter general adoptats per una assemblea o un organisme representatiu dels inquilins o arrendataris.
- Conseqüència d'un incendi, explosió, danys per aigua, robatori o qualsevol dany que afecti la solidesa de l'immoble o com a conseqüència d'un conflicte entre l'arrendador y l'arrendatari anterior a l'assegurança.
- Conseqüència d'un conflicte entre arrendador i arrendatari anterior a l'efecte de l'assegurança.

Normes de contractació

S'ha d'aportar la documentació següent:

- Contracte de lloguer.
- DNI de l'arrendatari.
- Dues últimes nòmines de l'inquilí.
- Acreditació d'antiguitat laboral superior a un any.
- Constatació que la renda anual del lloguer no supera el 45% dels ingressos nets anuals de l'inquilí.
- Altra documentació que acrediti la solvència de l'inquilí quan no es tracti d'un assalariat.

Per a més informació:

web@fiatc.es

933 270 936