

# Schade en vergoedingen

Potje breken is potje betalen. Het principe lijkt eenvoudig, maar in de praktijk komt er toch wat bij kijken. Dit betekent immers dat je kan aantonen wie verantwoordelijk is voor de schade, dat je kan bepalen hoe groot de schade is en dat je de verantwoordelijke kan overtuigen/verplichten om de schade te vergoeden.

## AANSPRAKELIJKHEID

De huurovereenkomst (maar ook het gemeen huurrecht) bevat in eerste instantie afspraken tussen de uitbater en de groep. Wanneer deze afspraken niet worden nageleefd, kan hierdoor schade worden geleden. De personen waarmee de overeenkomst werd afgesloten, zijn aansprakelijk voor deze schade en moeten deze in principe vergoeden. Wanneer de schade groot is, kan zowel de uitbater als de contractant zich hiertegen verzekeren (burgerlijke aansprakelijkheid). Als zich dan schade voordoet waarvoor één van beide partijen aansprakelijk is, zal de verzekering de andere partij in principe uitbetalen.

Voor de uitbaters is het dus zeker aangewezen een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (BA) uitbating af te sluiten. Sommige klanten vragen dit ook na. Voor wie subsidies ontvangt van de Afdeling Jeugd, is een BA-verzekering trouwens een verplichting.

Jeugdgroepen die aangesloten zijn bij een koepelorganisatie of scholen beschikken normaal gezien over een goede BA-verzekering. Voor andere groepen (familiegroepen, vriendengroepen...) wordt best opgevraagd of ze beschikken over een dergelijke aansprakelijkheidsverzekering, in de volksmond ook familiale verzekering genoemd. Deze is immers niet wettelijk verplicht, maar via de huurovereenkomst kan je een BA-verzekering toch opleggen. Voor meer informatie over de verschillende verzekeringen verwijzen we naar HuisWerk 10 (ook te raadplegen via [www.cjt.be/ondersteuning](http://www.cjt.be/ondersteuning)).

Wie van de groep is verantwoordelijk? Dit is de (handelingsbekwame) persoon die de documenten ondertekent, zelfs bij afwezigheid tijdens de gehuurde periode. Meer nog, zelfs indien de persoon geen deel meer uitmaakt van de groep, is dit het geval. Daarom is een nieuwe huurovereenkomst opstellen of de naam van de huurovereenkomst schrappen vanuit juridisch oogpunt niet nodig. Anderzijds kan het wel handig zijn dat er ook een juridisch verantwoordelijke tijdens het verblijf aanwezig is. Eventueel kan de nieuwe verantwoordelijke de huurovereenkomst dan bijkomend ondertekenen.

## VANDALISME

Tegenwoordig krijgen we steeds meer klachten over vandalisme in jeugdverblijven. We spreken dan over groepen die bewust vernielingen aanbrengen. Gelukkig gaat het nog steeds over een zeer kleine minderheid van de groepen. De grootste problemen situeren zich bij groepen met een groot alcoholverbruik. Zonder iedereen over dezelfde kam te scheren, gaat het meestal over studentenverenigingen, Nederlandse groepen en uitzonderlijk leidingsweekends.

Deze vernielingen kan je niet via de aansprakelijkheidsverzekering recupereren. Groepen moeten deze schade dus zelf vergoeden. Is hiervoor geen bereidwilligheid, dan kan je de vergoeding enkel via juridische weg afdwingen. In dat geval kan je wel gebruik maken van je rechtsbijstandverzekering. Zoals we al schreven, is een goede plaatsbeschrijving essentieel om de schade te kunnen bewijzen.

Omdat een juridische procedure voor buitenlandse groepen omslachtig en duur is, is het aangewezen je als uitbater beter in te dekken. Je kan buitenlandse groepen niet zomaar weigeren omwille van de antidiscriminatiewet, maar je kan wel een hogere waarborg hanteren. Dit is niet discriminerend, omdat er voldoende argumenten zijn die de hogere waarborg rechtvaardigen.

Andere tips zijn:

- Zorg dat de identiteit van de verantwoordelijke gekend is, bij 'risicogroepen' kan je een kopie nemen van de identiteitskaart.
- Vermijd discussies met een oververhitte groep, zeker als ze nog dronken zijn. Je kan beter achteraf de schade rustig vaststellen en de kostprijs berekenen. Houd in dat geval wel de waarborg in, een gedeelte teruggeven kan ook achteraf via een overschrijving.
- Laat bij flagrant vandalisme een proces-verbaal opstellen door de politie.
- Breng CJT Ondersteuning hiervan op de hoogte, zodat wij de problematiek ook beter kunnen opvolgen.

Soms gebeurt het ook dat een verblijvende groep schade aanricht in de buurt. Beschadigde brievenbussen, omgeploegde voortuintjes of vernietigde gewassen kunnen voor heel wat onvrede zorgen. De burens zullen dan meestal naar de uitbater stappen en eventueel de schade op hem/haar proberen verhalen, zeker als de groep ondertussen al naar huis is vertrokken.

Toch is het in dat geval enkel en alleen de groep die kan aansprakelijk gesteld worden. De uitbater van het jeugdverblijf kan in ieder geval niet verantwoordelijk worden gesteld voor het gedrag van de verblijvende groep en geen enkele rechter zal eisen dat de uitbater de schade vergoedt. Los daarvan heb je er uiteraard wel alle belang bij dat dergelijke zaken vermeden worden en als het dan toch gebeurt, dat de schade vergoed geraakt.

## BEPALEN VAN DE SCHADE

De meeste jeugdverblijven doen reeds vele jaren dienst en vertonen dus ook de gekende ouderdomsverschijnselen, niet in het minst omdat het gebouw gebruikt wordt door jeugdgroepen die er activiteiten willen doen. Wat bijvoorbeeld als deuren worden beschadigd door het in- en uitdragen van tafels en stoelen, als duimspijkers worden aangebracht om ramen te verduisteren, als vloer of muren verfspatten vertonen enz.?

In principe kan je met de waarborg de geleden schade vergoeden. De ingehouden waarborg moet wel in verhouding staan tot de geleden schade, het gevraagde bedrag moet redelijk zijn. Best vermeld je in de overeenkomst dat “de waarborg kan worden ingehouden ter dekking van schade” en communiceer je achteraf duidelijk welke schade er is en welke vergoeding hiervoor nodig is (bijv. op basis van offertes).

Nieuwe deuren, ramen, vloeren of muren eisen in bovenstaande voorbeelden zou niet redelijk zijn. De ‘gebruiksschade’ is immers een onderdeel van de uitbating van een jeugdverblijf. Voor bepaalde herstellingen kan je uiteraard wel een schadevergoeding vragen.

Als bepaalde zaken moeten worden vervangen, mag je hiervoor in principe de nieuwwaarde aanrekenen. Laat hier echter ook het gezond verstand zegevieren. Een oude picknicktafel die doormidden breekt als een volwassene er gaat op zitten, was wellicht voordien al wankel en dus ook binnenkort aan vervanging toe geweest. Als dezelfde picknicktafel ‘als grap’ op het kampvuur belandt, hoef je echter helemaal geen schroom te hebben om de nieuwwaarde aan te rekenen.

## JURIDISCHE ACTIES

Bij eventuele discussies is het altijd te verkiezen dat je er samen uit geraakt. Soms kan het ook helpen om hiervoor contact op te nemen met de Vlaamse koepels van de jeugdverenigingen. Contactgegevens kan je opvragen via CJT Ondersteuning. Deze extra bemiddeling draagt soms bij tot een oplossing.

Dreigt de zaak toch te escaleren, dan kan het nuttig zijn om juridisch advies in te winnen bij een advocaat. Op die manier kan je beter je kansen inschatten, mocht het eventueel tot een rechtszaak komen. Een advocaat kan ook een brief opstellen, soms is dit

al voldoende omdat je de tegenpartij laat voelen dat je de zaak ernstig neemt. Hier hangt wel een prijskaartje aan vast, maar deze kosten worden in heel wat gevallen gedekt door een verzekering rechtsbijstand, vaak inbegrepen in een aansprakelijkheids- of brandverzekering. Het is dan wel de verzekeringsmaatschappij die een advocaat aanstelt.

Wie toch naar de rechtbank stapt, kan soms al resultaat verkrijgen met het systeem van “oproeping in verzoening”. Deze procedure is gratis en kan je zelf opstarten door een eenvoudige brief aan de rechtbank te richten waarbij je het probleem schetst en vraagt om de tegenpartij op te roepen. Vaak vindt de “oproeping in verzoening” plaats voor het vreedegerecht, afhankelijk van het betwiste bedrag kan dit ook bij de rechtbank van eerste aanleg. Een advocaat is niet verplicht. De rechter luistert naar het standpunt van beide partijen en kijkt of verzoening mogelijk is. Van de uitspraak wordt enkel een proces-verbaal opgesteld. Dit is echter geen vonnis, de uitspraak kan dus niet afdwongen worden. Maar het geeft wel al een idee van wat je kan verwachten ingeval een echte rechtszaak wordt ingesteld voor diezelfde rechter. Als een dergelijke minnelijke schikking niets oplevert en je wil je rechten toch effectief afdwingen, moet een werkelijke procedure worden opgestart.

*Met dank aan mr. Line De Wilde  
([www.charlier-advocaten.be](http://www.charlier-advocaten.be))*

