



ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST

Artikel 1: Toepassing van de huurvoorwaarden

1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden van Otro Kas 93 BV maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Afwijkingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen. Standaardvoorwaarden van huurders zijn niet van toepassing. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2: Gebruik

2.1 Het gehuurde is bestemd als woonruimte voor maximaal twee (2) meerderjarige personen (18+), van wie maximaal één 16 jaar of ouder mag zijn.

2.2 Huurder zal ervoor zorgdragen dat het gehuurde (inclusief meubilair en overige inventaris) als een goed huurder en huisvader en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming wordt gebruikt.

2.3 Het is niet toegestaan brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen, zoals benzine, petroleum en vuurwerk in het gehuurde aanwezig te hebben.

2.4 Het gebruik en/of bezit van soft en hard drugs en van wapens is niet toegestaan. Bij constatering hiervan wordt de huur met onmiddellijke ingang opgezegd. De borgsom komt hierbij te vervallen.

2.5 Het is niet toegestaan binnen in het gehuurde en in de gemeenschappelijke ruimtes te roken.

2.6 Het is niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van verhuurder daken of plafonds te betreden.

2.7 Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimtes, tegen de buitengevels of toegangsdeuren van het gehuurde aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen aan te brengen.

2.8 Het is niet toegestaan om kleding e.d. in de gemeenschappelijke ruimtes, balkon of aan de ramen en deuren van het gehuurde op te hangen.

2.9 Het boren in de binnenmuren en buitengevel is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder.

2.10 Huurder mag niets in het gehuurde aanbrengen, afbreken, vervangen en schilderen zonder toestemming van de verhuurder. Het afbreken en/of aanbrengen van haken e.d. dienen op de aangegeven ruimtes te geschieden.

2.11 Het is niet toegestaan om maandverband, tampons e.d. in het toilet te gooien. Verstoppingen ten gevolge hiervan komen in rekening van de huurder.



2.12 Om veiligheidsredenen en om waterschade (bij regen) te voorkomen dienen de ramen en raamshutters van het gehuurde bij het verlaten hiervan te worden gesloten.

2.13 Om veiligheidsredenen dienen de buitenhekken en de hekken op de gemeenschappelijke ruimtes op slot te worden gedaan en gehouden.

2.14 Om overlast van ongedierte tegen te gaan is het raadzaam om het vuil dagelijks in het buitencontainer (kliko) te gooien. Sluit de vuilniszakken af voordat deze in de kliko worden gegooid.

2.15 Huisdieren zijn niet toegestaan.

Artikel 3: In gebruik geven van de woning aan derden

3.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde:

- a) in zijn geheel onder te verhuren,
- b) gedeeltelijk onder te verhuren,
- c) in gebruik te geven aan een derde of derden tijdelijk zonder hoofdverblijf van huurder(s),
- d) in gebruik te geven aan een derde of derden met hoofdverblijf van huurder (s) (inwoning).

Artikel 4: Verplichtingen verhuurder

4.1 Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken -ontstaan door slijtage en/of normaal gebruik- aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit niet mogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, de huurovereenkomst of de algemene huurvoorwaarden voor rekening van de huurder komen.

4.2 Als verhuurder, ondanks schriftelijke sommatie door de huurder binnen een redelijke termijn in verzuim blijft met het verhelpen van gebreken, kan de huurder het herstel uitvoeren en kosten daarvan na overleg van bijbehorende facturen, van de huur aftrekken. De door huurder uitgevoerde werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder neemt daarbij de regels en aanwijzingen van daartoe bevoegde instanties in acht.

4.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek dat na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en niet aan verhuurder is toe te rekenen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade als gevolg van een gebrek dat bij aanvang van de overeenkomst aanwezig was, maar dat verhuurder niet kende of had behoren te kennen.

4.4 Verhuurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de airco's die door de verhuurder in het gehuurde zijn geplaatst. De verhuurder zal de airco's minimaal 1x per jaar laten servicen.

Artikel 5: Verplichtingen huurder

5.1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs uiterlijk op de eerste werkdag van iedere maand te voldoen op de door verhuurder aangegeven wijze.



5.2 Huurder is verplicht om alle gebreken en dreigende schade direct schriftelijk aan verhuurder te melden, bij gebreke waarvan hij verplicht is aan de verhuurder de door de nalatigheid ontstane schade te vergoeden.

5.3 Huurder is verplicht de verhuurder op diens verzoek binnen 1 week toegang te verschaffen voor controle van de verhuurde woning.

5.4 Huurder moet het gehuurde naar behoren onderhouden. Indien dit niet naar behoren gebeurt, zal de verhuurder eenmalig een schriftelijke waarschuwing geven. Indien niet binnen 2 weken aan de waarschuwing gehoor wordt gegeven is de verhuurder gerechtigd voor de resterende looptijd van de huurovereenkomst zelf een schoonmaakservice aan te stellen. De kosten per maand komen in dit geval voor de huurder.

Artikel 6: Overlast

6.1 Huurder zal ervoor zorgdragen dat aan omwonenden geen overlast, schade of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, of door derden die zich in het gehuurde bevinden.

6.2 Huurders zullen in, vanuit of in de nabijheid van het gehuurde geen woning- of buurtgerelateerde misdrijven of overtredingen plegen of aanleiding geven tot bestuursdwang door de overheid.

6.3 Het is huurder en/of onderhuurders niet toegestaan activiteiten te verrichten die op grond van de wet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in drugs in en in de nabijheid van de woning is niet toegestaan. Het is huurder evenmin toegestaan voorzieningen aanwezig te hebben om op / in het gehuurde hennep te kweken.

6.4 Bij overtreding van het in de leden 2 of 3 bepaalde wordt zonder nadere aankondiging een procedure gestart waarin ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde wordt gevorderd. De borgsom komt hierbij te vervallen.

Artikel 7: Schade aan het gehuurde

7.1 Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde is ontstaan en hem is aan te rekenen met uitzondering van slijtage bij normaal gebruik.

7.2 Tot het gehuurde worden ook gerekend de kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende grond.

7.3 Huurder is op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van degene die het gehuurde gebruikt of zich daarop bevindt.

7.4 Huurder is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brandgevaar en wateroverlast.

7.5 Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden.

7.6 Bij nalatigheid van huurder zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.



Artikel 8: Controle

8.1 Huurder zal verhuurder op haar verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

8.2 Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden op vertoon van een legitimatiebewijs in het gehuurde toelaten.

8.3 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken van tevoren worden aangekondigd.

Artikel 9: Dringende werkzaamheden en renovatie

9.1 Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde toestaan.

9.2 Huurder heeft tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs en/of schadevergoeding, tenzij de werkzaamheden meer tijd in beslag nemen, alle omstandigheden daarbij in acht genomen. Huurder heeft geen recht op schadevergoeding, tenzij er sprake is van opzet en/of grove schuld van verhuurder.

Artikel 10: Zelf aangebrachte veranderingen

10.1 Het is huurder niet toegestaan veranderingen aan het gehuurde aan te brengen. Voor alle veranderingen (inclusief het verven van het gehuurde) en toevoegingen heeft de huurder vooraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Verhuurder zal huurder binnen 4 weken schriftelijk laten weten of zij al dan niet akkoord gaat met de aanvraag en de eventuele voorwaarden waaronder zij akkoord gaat. Het afbreken en/of aanbrengen van haken e.d. dienen op de aangegeven ruimtes te geschieden.

10.2 Verhuurder kan haar toestemming onthouden als de verhuurbaarheid of de waarde van het gehuurde in het geding is.

10.3 Verhuurder kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, zoals:

- a) het aanzicht van het gebouw;
- b) het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde;
- c) (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- d) het onderhoud van de verandering;
- e) aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- f) verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

10.4 Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.

10.5 Alle veranderingen die in strijd met de door verhuurder gestelde voorwaarden zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.

10.6 Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen die door huurder zijn aangebracht.



10.7 Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door de door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

Artikel 11: Oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

11.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Met uitzondering van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt. Voor door huurder in het gehuurde zelf aangebrachte veranderingen geldt het bepaalde in de volgende leden van dit artikel.

11.2 Indien de woning niet schoon wordt achtergelaten zullen schoonmaakkosten ten bedrage van ten hoogste Naf 250,- in rekening worden gebracht.

11.3 Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnamerapport. Ook zal door huurder en verhuurder gezamenlijk inventarisatie plaatsvinden teneinde vast te stellen dat alle meubilair en overige inventaris, welke bij aanvang van de huurovereenkomst aanwezig waren, in dezelfde staat en volledig zijn achtergelaten. De (ondertekende) inspectierapport zal als uitgangspunt dienen. Mochten het meubilair en/of overige inventaris niet compleet zijn of schade hebben ondervonden (met uitzondering van normale slijtage) zullen de kosten in verband met herstel of vervanging hiervan aan de huurder worden doorbelast.

11.4 Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming zelf aangebrachte veranderingen gelden bij het einde van de huur de volgende regels:

- a) verhuurder kan vorderen dat zelf aangebrachte veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen door de huurder op diens kosten ongedaan worden gemaakt.
- b) huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft aangegeven.

11.5 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van zelf aangebrachte veranderingen niet heeft voldaan, is verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.

11.6 In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering van de zaken zijn voor rekening van de huurder. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven.



11.7 In het geval huurder na het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in gebruik blijft houden of derden daartoe in de gelegenheid stelt, is huurder aan verhuurder een schadeloosstelling verschuldigd gelijk aan de maandelijkse huurprijs vermeerderd met 20%. Deze schadeloosstelling laat onverlet het recht van verhuurder de werkelijk geleden schade te verhalen.

Artikel 12: Verzuim

12.1 Alle kosten, zowel buitengerechtelijke als gerechtelijke kosten, die de ene partij maakt in geval de andere partij in verzuim is met de nakoming van zijn verplichtingen uit de wet of deze overeenkomst, zijn voor rekening van die andere partij.

Artikel 13: Overige bepalingen

13.1 Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Otro Kas 93 BV
(verhuurder)

xxxxxxxxxxx
(huurder)

xxxxxxxxxxx /xxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

Willemstad, _____ 2025

_____, _____ 2025