

Huisreglement

Hugenholtzweg 58

Copyright 1 april 2019

INHOUDSOPGAVE

Huurovereenkomst	7
Bevestiging	7
Type units	7
Plattegrond	7
Interne verhuizing	7
Huisreglement	7
Inclusief/exclusief	7
Annuleren & opzegtermijn	8
Annuleren voor aankomst	8
Opzegtermijn	8
Verlenging overeenkomst	9
Media	9
Internet gebruik	9
Internet storing/verantwoordelijkheid	9
Resetten	9
Wifi-bereik	9
Televisie	9
Schoonmaak & hygiëne	10
Algemene schoonmaak	10
Schoonmaak & tuinonderhoud	10
Etensresten/afwassen	10
Schoonmaak gehuurde unit	10
Verplichte reiniging unit	10
Eindschoonmaak unit	10
Wassen van kleding	11
Waslijnen	11
Vuilnis en ongedierte	11
Schoonmaakmiddelen	12
Afvalbak unit	12
Verstopingen	12
Afvoer spoelbak	12
Afvoer douche	12
Afvoer toiletten	12

<u>Waterverbruik</u>	<u>13</u>
Verantwoordelijkheid	13
Watertarief	13
Watersluiting/verdeling	13
Wateronderbreking	13
Waterkleur	13
Waterdruk	13
Waterlekkages	14
<u>Stroomverbruik</u>	<u>14</u>
Verantwoordelijkheid	14
Stroomtarief	14
Wat is Pagatinu?	
Stroomaansluiting/factuur	14
Airconditioning en privé koelkast	14
Voltage/aansluiting	14
Stroomuitval/schakelen	15
<u>Overmatig gebruik water en stroomberekening</u>	<u>15</u>
Overmatig gebruik water en stroom	15
Berekening teveelverbruik	15
<u>Gasverbruik</u>	<u>16</u>
Levering/aansluiting	16
Tekorten	16
Onverantwoordelijk gasverbruik	16
<u>Verzekeringen/aansprakelijkheid</u>	<u>16</u>
Aansprakelijkheid	16
Aansprakelijkheids-/reisverzekering	16
<u>Parkeren</u>	<u>16</u>
Gratis parkeren	16
Betaald parkeren	17
Auto leeghalen	17
Registratieplicht	17
Parkeeroverlast	17
Scooters	17
Schade aan parkeerplaats	17
Aansprakelijkheid	17

Extra diensten/faciliteiten	18
Servies en kookgerei	18
Airconditioning	18
Type bed	18
Parkeren	19
Telamonbar/activiteiten	19
Huurbetalingen	19
Betalingsmogelijkheden	19
Boeteclausule	19
Huurfactuur	19
Factuurvragen	20
Incassotraject	20
Brandveiligheid	20
Open vuur	20
Brandblussers	20
Rookmelders	21
Vluchtroutes	21
Veiligheid en criminaliteit	21
Huisvesting en veiligheid	21
Veiligheid in het uitgaansleven/overvallen	23
Algemene veiligheidsadviezen	23
Hond	23
Noodtelefoon (+5999 5254491)	23
Hulpdiensten (gratis lijnen)	23
Huisarts	24
Persoonlijke eigendommen	24
Gevonden voorwerpen	24
Gedrag	24
Geluid	24
Vuilnis/afval	24
Kledingvoorschriften	25
Pick-up	25
Party-bus	25
Roken	25
Wangedrag en uitzetting	25
Drugsgebruik	26

Algemene huisregels	26
Maximale leeftijd	26
Huisdieren	26
Ongeschreven regels	26
Schades en reparaties	26
Schademeldingen	26
Schade zonder dader	27
Schadebetalingen	27
Herstelperiode	27
Vervangen lampen en batterijen	27
Sleutelbeleid	27
Herkenbare zaken	27
Verlies	27
Deur in het slot	28
Communicatie	28
Schademeldingen	28
Factuurvragen	28
Overeenkomstvragen	28
Email controle	28
Noodtelefoon	28
Mondelingen afspraken	28
Klachten, tips & opmerkingen	28
Bijeenkomsten & evenementen	29
Bijeenkomsten en evenementen	29
Gezamenlijke faciliteiten	29
Keukens	30
Badkamers	30
Terrassen	31
Barbecue	31

<u>Check-in/out</u>	<u>31</u>
Inventarisatie prijslijst	31
Inventaris unit	31
Persoonlijke decoratie	31
Afmetingen bedden	32
Inventaris accommodatie	32
Aanwezige inventaris	32
Check-in/out tijd	32
Voortijdige check-out controle	32
<u>Logé en bezoek</u>	<u>32</u>
Logés	32
Niet aangemeld bezoek	33
Bezoek	33
Borg	33
<u>Hinder externe partijen</u>	<u>33</u>
Geluidshinder	33
Infrastructuur	33
Water/stroom/internet aansluitingen	33
<u>Personeel/aanspreekpunten</u>	<u>33</u>
Huisoudste/student van dienst	34
Stagiair	34
Beheerder	34
Overige personeelsleden	34
<u>Borg</u>	<u>34</u>
Borgbetaling	34
Aftrekposten	34
Borgteruggaaf	34

HUUROVEREENKOMST

Bevestigen: om toegang te krijgen tot de accommodatie dient de huurder de huurovereenkomst getekend te hebben geretourneerd aan de verhuurder en dienen de facturen te zijn voldaan. Zonder getekende overeenkomst en betalingen kan de verhuurder de huurder de toegang tot de accommodatie ontzeggen. De instructies met betrekking tot het bevestigen van de overeenkomst staan vermeld in de huurovereenkomst.

Type units: bij deze accommodatie kunnen verschillende type units worden geboekt. Deze types staan vermeldt op de website van HuisvestingCuracao.com bij het profiel van de accommodatie. Ook bij units van dezelfde type kunnen verschillen ontstaan qua grootte, inrichting en faciliteiten. Het is bij een dergelijke accommodatie niet mogelijk om alle type units identiek op te leveren. Indien gewenst kan er na aankomst bij beschikbaarheid intern tussen dezelfde type units worden verhuisd. Lees hiervoor het artikel: interne verhuizing. Een type unit wordt door de verhuurder bepaald op basis van verschillende factoren en niet op basis van één specifieke factor. Lees hiervoor het artikel: interne verhuizing.

Plattegrond: alle type units staan ingetekend op de plattegrond van de accommodatie. Deze plattegrond kan worden bekeken bij het profiel van deze accommodatie op de website van HuisvestingCuracao.com. Bij onduidelijkheden is de plattegrond leidend in het weergeven van type units.

Interne verhuizing: bij deze accommodatie is het niet mogelijk een specifieke unit bij de accommodatie in te boeken. Mocht de huurder na aankomst of gedurende het verblijf intern wensen te verhuizen naar een andere unit is dit mogelijk op basis van beschikbaarheid. Indien huurders tegelijkertijd opteren voor eenzelfde unit, wordt er voorrang gegeven aan huurder die reeds het langst verblijft op het complex. Bij een interne verhuizing brengen wij Ang. 100,- in rekening voor de afhandeling en extra schoonmaak. Indien de huurder intern dient te verhuizen door toedoen van of in het voordeel van de verhuurder dan worden deze kosten niet in rekening gebracht.

Huisreglement: het huisreglement is onderdeel van de huurovereenkomst welke de huurder aangaat met de verhuurder. In de huurovereenkomst tekent de huurder dat deze het huisreglement heeft ontvangen, gelezen en begrepen. Het huisreglement is te downloaden via: <https://www.huisvestingcuracao.com/huisregels/huisregels-hughenoltzweg-58>. Op verzoek kunnen wij het huisreglement ook per mail toezenden. Tevens is er een exemplaar in de accommodatie aanwezig. Verhuurder is gerechtigd het huisreglement tussentijds te wijzigen en de huurder hiervan per email op de hoogte te stellen indien de wijziging van directe invloed is op de huurder.

Inclusief/exclusief: in de overeenkomst wordt helder aangegeven wat er inclusief en exclusief de verhuurprijs wordt aangeboden. De huurovereenkomst is leidend ten opzichte van de website en/of andere communicatiekanalen van ons of derden indien er tegenstrijdigheden zijn.

ANNULEREN & OPZEGTERMIJN

Annuleren voor aankomst: Indien de huurder om welke reden dan ook zijn reservering na ondertekening van de overeenkomst en VOOR aankomst wenst te annuleren, zijn annuleringsregels van kracht. NA aankomst vervallen de annuleringsregels en is de opzegtermijn van kracht met de daarbij behorende regels welke in de overeenkomst staan vermeld. Mede om deze annuleringsregeling adviseren wij huurders een reisverzekering af te sluiten. Na het ondertekenen van de huurovereenkomst blokt de verhuurder de gehuurde unit en kan deze ook niet meer worden aangeboden aan potentiële andere huurder. Indien de huurder de overeenkomst wenst te annuleren na ondertekening en VOOR aankomst dan gelden onderstaande tarieven. Deze bedragen zijn opgedeeld in de service fee van de bemiddelaar, de afname van eventuele extra diensten en de huur over de eerste twee maanden van de huurovereenkomst. Bij een annulering is het niet meer mogelijk om de contractuele overeengekomen aankomst- en vertrekdatum te wijzigen. Na annulering stellen wij de eindfactuur op welke binnen twee weken na annulering dient te zijn betaald of verrekend indien de huurder de aanbetaling reeds heeft voldaan. De bedragen van de huursom, service fee en extra diensten staan vermeld in de huurovereenkomst. Indien de huurder voor aankomst zijn aankomstdatum wenst te wijzigen dan kan dat twee weken voor en/of twee weken na de overeengekomen aankomstdatum, staande in de overeenkomst en enkel op basis van beschikbaarheid.

	Huursom	Service fee	Extra diensten
Annuleren 2 maanden voor aankomst	50%	100%	15%
Annuleren vanaf 2 maanden tot 1 maand voor aankomst	75%	100%	50%
Annuleren vanaf 1 maand tot 2 weken voor aankomst	85%	100%	50%
Annuleren vanaf 2 weken tot 1 dag voor aankomst	100%	100%	50%

Opzegtermijn (na aankomst): de lengte van de opzegtermijn wordt vermeld in de huurovereenkomst. De opzegtermijn van een huurovereenkomst betreft geen dwingend recht waardoor huurder en verhuurder hier gezamenlijk een afspraak over mogen maken. Hou met betrekking tot het eerder opzeggen of annuleren van de overeenkomst rekening met de onderstaande punten:

- Annuleren/opzeggen kan enkel per email: info@huisvestingcuracao.com. Na ontvangst van de email met annulering/opzegging dient de verhuurder de huurder een bevestiging toe te zenden. Hierna is de annulering/opzegging definitief en gaat de termijn van de opzegging van start dan wel wordt de eindfactuur van annulering opgemaakt. De startdatum van de opzegging is de datum van verzending van de opzeggingsmail door de huurder en niet de bevestiging van de verhuurder;
- Indien de huurder opzegt en tot het einde van de nieuwe contractuele einddatum fysiek blijft wonen bij de accommodatie dan wijzigt er niets aan de maandelijkse betalingen met uitzondering dat de termijn van huren wordt ingekort en de borg teruggaaf op de nieuwe datum wordt uitgekeerd;
- Indien de huurder opzegt en fysiek ook eerder vertrekt dan zijn de onderstaande twee financiële afspraken mogelijk met betrekking tot de openstaande huurbetalingen:

- Eindafrekening: op de dag van vertrek vindt er een eindafrekening plaats. Hierbij wordt het totaal verschuldigde huurbedrag plus eventuele overige kosten berekend tot het einde van de overeenkomst. Van dit bedrag wordt vervolgens de borg in mindering gebracht. Het restbedrag wordt vervolgens voldaan door de huurder waarna de overeenkomst direct wordt beëindigd.
- Maandelijks betalingen: in deze variant vertrekt de huurder ook fysiek maar blijft de maandelijkse huurpenningen voldoen. Aan het einde van de huurovereenkomst wordt vervolgens de borg teruggestort waarna de overeenkomst wordt beëindigd.

Verlengen overeenkomst: Verlenging van de overeenkomst kan enkel per e-mail; info@huisvestingcuracao.com. Verlenging geschied op basis van beschikbaarheid en is pas definitief als de verhuurder de verlenging heeft bevestigd per e-mail. De verhuurder boekt de gehuurde unit weer in op basis van de einddatum van de huurder. Het is dus mogelijk dat de gehuurde unit niet meer beschikbaar is. De verhuurder zal in een dergelijk geval een alternatief aandragen maar is hier niet toe verplicht. Na een bevestigde verlenging kan de huurder geen aanspraak meer maken op de einddatum welke in de voorgaande overeenkomst is bepaald. De datum van de verlenging is dan leidend.

MEDIA

Internet gebruik: bij deze accommodatie wordt internet aangeboden. Doordat er meerdere huurders van de verbinding gebruik maken, verzoeken wij iedere gebruiker het netwerk niet te overbelasten door het downloaden van zeer zware bestanden. Indien het internet even niet werkt, zet dan allereerst de modem aan en uit. Alle lampjes op de modem dienen groen te zijn. Neem contact op met de leverancier van het internet indien er geen verbinding meer tot stand komt na het herstarten van de modem. De contactgegevens zijn te vinden bij de modem. Om een storing te herstellen dient de huurder veelal bij de modem aanwezig te zijn om op basis van instructies door de leverancier het internet weer te herstellen.

Internetstoring/verantwoordelijkheid: verhuurder is verantwoordelijk voor het voldoen van de rekening ten behoeve van het internet. De verantwoordelijkheid van de levering van het signaal is in handen van de toeleverancier. Wij vermelden dit er expliciet bij zodat huurder niet de verhuurder kan aanspreken voor het niet leveren van internet door de leverancier. Hierop heeft de verhuurder geen invloed. De internetverbinding wordt gratis aangeboden door de verhuurder waardoor er ook nimmer een korting aan de verhuurder kan worden gevraagd door de huurder bij het niet werken ervan.

Resetten: reset nooit de router! Dan raken wij de instellingen kwijt en dient de router te worden gebracht naar de leverancier. De kosten van Ang. 75.00 voor het herstel wordt in rekening gebracht bij de huurder welke de router heeft gereset.

Wifi-bereik: wij bieden het internet op de accommodatie gratis aan. In zo goed als alle units is het wifisignaal te bereiken. Wij bieden echter geen garantie voor een dekking tot in de gehuurde unit. De ontvangst is namelijk ook afhankelijk van de kwaliteit van het apparaat welke het signaal dient te ontvangen.

Televisie: bij deze accommodatie wordt geen televisie of televisieverbinding aangeboden.

SCHOONMAAK & HYGIËNE

Algemene schoonmaak: de huurder verplicht zich om het gehuurde schoon te houden en de eventuele openbare ruimtes en voorzieningen bij de accommodatie zoals keukens, zwembad, badkamers, terrassen, tuin, parkeerplaats na gebruik direct weer op te ruimen en schoon te houden.

Schoonmaak & tuinonderhoud: in de huurovereenkomst staat de frequentie voor de algemene schoonmaak van de openbare ruimtes rondom de gehuurde unit. Een algemene schoonmaak betreft vegen, poetsen en/of dweilen van de openbare ruimtes en tuinonderhoud.

Etensresten/Afwassen: de huurder verplicht zich na het koken direct af te wassen en geen etenswaren onafgedekt in de openbare ruimtes of de gehuurde unit te laten staan. Dit is de reden dat er ongedierte aangetrokken wordt tot een accommodatie. In de tropen is soms één uur voldoende om maden, kakkerlakken, mieren, muizen en of ratten aan te trekken. Ook dient de huurder te allen tijde de wasbakken, vloer en het aanrechtblad schoon achter te laten. Indien de verhuurder vuil servies, kookgerei of niet goed opgeborgen etenswaren aantreft, kan deze ervoor kiezen dit zonder enige melding weg te gooien. Reinigingsmiddelen en materialen om de afwas te kunnen doen of om de keuken te reinigen dient de huurder zelf aan te schaffen.

Schoonmaak gehuurde unit: de huurder is verplicht zijn eigen unit twee wekelijks schoon te maken uit hygiënisch oogpunt en ter voorkoming van overmatige slijtage van het gehuurde en de daarin aanwezige inventaris. Schoonmaakmiddelen en of materialen dient de huurder hiervoor in eigen beheer aan te schaffen.

Verplichte reiniging unit: verhuurder kan huurder verplichten een schoonmaak van de gehuurde uit te laten voeren indien de hygiëne van dusdanig laag niveau is dat het schade oplevert aan de unit dan wel inventaris of overlast geeft aan medehuurders. Indien huurder niet overgaat tot de schoonmaak, kan verhuurder op kosten van de huurder een schoonmaakster inzetten. Indien de hiervoor genoemde situatie voor een tweede keer ontstaat, is de verhuurder gerechtigd, met behoud van de reeds betaalde huurpenningen en borg, de huurovereenkomst per direct te ontbinden.

Eindschoonmaak unit: aan het einde van de huurperiode wordt er door de verhuurder een eindschoonmaak uitgevoerd in de gehuurde accommodatie van de huurder. De kosten van deze eindschoonmaak staan vermeld in de overeenkomst en kunnen ook niet door de huurder in eigen beheer worden uitgevoerd. Bij oplevering van het gehuurde dient huurder de accommodatie volledig te hebben ontdaan van persoonlijke bezittingen. Indien er naast de schoonmaakwerkzaamheden ook herstelwerkzaamheden plaats moeten vinden dan kunnen deze door de verhuurder bij de huurder in rekening worden gebracht. De kosten van het herstel staan vermeld in de prijslijst op het check-in formulier welke voor het betrekken van de gehuurde unit bij aankomst wordt getekend door de huurder en verhuurder. Onder herstelwerkzaamheden worden verstaan:

- Het niet meer volledig kunnen reinigen van muren, inventaris en deuren door o.a. hand-/voetafdrukken, kapotgeslagen muggen dan wel andere ondefinieerbare substanties. Voor het doden van muggen dient de huurder een spray te gebruiken;
- Alle zaken van de accommodatie en of inventaris welke, buiten de normale slijtage om niet meer te gebruiken zijn door nieuwe huurders;
- Het reinigen of verwijderen van vlekken uit matrassen waar de huurder met of zonder linnengoed op heeft gelegen en of andere, niet meer te reinigen substanties op heeft achtergelaten. Het is verplicht te allen tijde linnengoed te gebruiken. Deze is tevens voor aankomst te bestellen via 'extra service' indien de huurder dit niet wenst mee te nemen;
- Indien er (ten strengste verboden) in de gehuurde unit is gerookt, zal de gehele unit aan de binnenzijde worden geverfd op kosten van de huurder. Indien de geur tevens in het interieur is getrokken dan zal interieur op kosten van de huurder worden vervangen. Het verwijderen van beschadigd interieur zal door huurder zelf uit de woning dienen te worden verwijderd.

Wassen van kleding: op Curaçao is het gebruikelijk wasgoed naar een wasserette te brengen. Het is ook mogelijk/toegestaan om kleding met de hand te wassen bij de accommodatie in een (was)teel of emmer. Huurder dient de materialen en middelen voor het wassen van kleding in eigen beheer aan te schaffen. Het is niet toegestaan kleding te wassen in een wasbak bij de accommodatie. Deze zijn hiervoor niet geschikt en kunnen afbreken. Ook is het niet toegestaan kleding te wassen in het zwembad. Eventuele schades of extra schoonmaakwerkzaamheden, ontstaan door het wassen in een wasbak of het zwembad worden in rekening gebracht bij de huurder.

Waslijnen: het is niet toegestaan waslijnen te spannen aan de binnen-/of buitenzijde van de gehuurde unit. Eventuele beschadigingen aan gordijnrails of andere zaken waaraan de waslijnen zijn bevestigd worden in rekening gebracht bij de huurder. De verhuurder draagt zorg voor waslijnen in de algemene buitenruimtes op het terrein van de accommodatie. Dit is de enige plaats waar je je was/linnen kan laten drogen. Verhuurder kan niet worden aangesproken op schade of verlies van wasgoed door het gebruik van deze waslijnen. Indien huurder de kleding graag wenst te laten drogen in de gehuurde unit dan dient deze daarvoor een droogrek aan te schaffen.

Vuilnis/ongedierte: Het is voor de verhuurder enkel mogelijk de woning ongedierte vrij te houden met behulp van de huurder. Door het tropische klimaat zal ongedierte snel afkomen op etensresten en ander (eet-/drinkbaar) zwerfvuil in en om de accommodatie. Hanteer daarom onderstaande hygiënevoorschriften om de leefomgeving vrij van ongedierte te houden.

- Gebruik te allen tijde vuilniszakken in vuilnisbakken. Vind de verhuurder etensresten of andere (vochtige) zaken los in de afvalbakken kan deze ervoor kiezen de bakken te laten reinigen op kosten van de huurder. Indien er onverhoopt toch losse etensresten of vocht in de vuilnisbak terecht komt, verwijder de etensresten en maak de vuilnisbak direct schoon met chloor of schoonmaakmiddel;
- Leeg dagelijks de vuilnisbakken en zorg ervoor dat de vuilnisbak gesloten is en blijft. Dit voorkomt dat vliegen gaan broeden in het huisvuil;

- Een afvalbak is reeds vol als deze niet meer goed gesloten kan worden. Gebruik een andere bak om je afval te deponeren en gooi de volle zak in de daarvoor bestemde container aan de voorzijde van de accommodatie;
- Maak na het koken de werkplek direct schoon om te voorkomen dat ongedierte etensresten vinden;
- Deponeer vis/vlees/kip restanten niet los in de vuilnisbak. Deponeer dit type afval in een apart zakje in de vuilniszak. Deze etensresten geven binnen een paar uur ongedierte;
- Indien er door een onhygiënische levensstijl van de huurder ongedierte wordt veroorzaakt in de accommodatie dan kan de verhuurder ervoor kiezen een ongedierte bestrijdingsdienst of extra schoonmaakster in te zetten op kosten van de huurder;
- Het is niet toegestaan vuilniszakken buiten de afvalbakken op straat te plaatsen. Dit trekt naast ongedierte, straathonden en ratten aan.

Schoonmaakmiddelen: zonder schoonmaakmaterialen en middelen is het lastig om zowel de eigen unit als de gezamenlijke ruimtes hygiënisch te houden. Om deze reden verplicht de huurder zich om deze middelen aan te schaffen om de leefomgeving netjes te houden. De verhuurder draagt zorg voor de schoonmaakmiddelen en materialen voor de schoonmaakster. Deze kunnen niet worden geleend of gebruikt door de huurder.

Afvalbak unit: de gehuurde unit is voorzien van een afvalbak. Bij aankomst is deze prullenbak voorzien van een afvalzak. Na aankomst is de huurder zelfverantwoordelijk voor de aanschaf van afvalzakjes. Huurder zal de prullenbak zakjes periodiek legen en deponeren in de afvalbakken voor de accommodatie en niet in de gezamenlijke afvalbakken op het terrein. Gelieve geen etenswaren/resten in de afvalbak te deponeren om ongedierte tegen te gaan.

VERSTOPPINGEN

Afvoer spoelbak: spoel etensresten niet door de afvoer van je spoelbak om verstoppingen te voorkomen. Haal eventuele vuil/etenswaren uit de spoelbak en deponeer deze in de vuilnisbak. Vis/vlees/kipresten in aparte zakjes in de grote afvalbak! De afvoer beschikt over een filter om etenswaren op te vangen. Mocht het filter missen, meldt dit bij de verhuurder. Gooi geen heet water, olie en/of boter in de afvoer van de spoelbak. Dit kan, naast een verstopping ook tot schade leiden aan de afvoerpijp waardoor er lekkages ontstaan. Vermeng de vloeistof met koud water alvorens dit door de afvoer weg te spoelen.

Afvoer douche: door vuil, zand en haren kunnen doucheputjes verstopt raken. Huurder verplicht zich periodiek het vuil uit het putje te verwijderen om verstoppingen te voorkomen. Ook zal de huurder zich eerst ontdoen van zand voordat deze van de douche gebruik zal maken.

Afvoer toiletten: de huurder dient nimmer maandverband, tampons, condooms e.d. te deponeren in het toilet! Indien verzocht, dient ook het toiletpapier in de prullenbak te deponeren. Indien bovenstaande niet in acht wordt genomen door huurder, treedt er verstopping op omdat het rioleringsstelsel op Curaçao hier niet op berekend is. Bij een eventuele verstopping waarbij de verhuurder een van bovenstaande zaken aantreft, is de verhuurder gerechtigd de kosten van het ontstoppen bij de huurder in rekening te brengen. Bij alle gevallen daarbuiten zal de verhuurder de

kosten op zich nemen. Kleinschalige verstoppingen bij gootstenen of sanitair dient de huurder in eigen beheer op te lossen door het aanschaffen en gebruiken van een ontstoppingsmiddel.

WATERVERBRUIK

Bij deze accommodatie wordt de huur inclusief water (met een maximum verbruik) aangeboden. De hoogte van het maximaal te verbruiken bedrag staat in de huurovereenkomst. Huurder dient bij het waterverbruik rekening te houden met de onderstaande punten:

Verantwoordelijkheid: verhuurder is verantwoordelijk voor de betalingen van de totaalrekening van het verbruik aan Aqualetra (de water en stroom leverancier). Buiten het voldoen van de waterrekening om, is verhuurder niet verantwoordelijk voor de levering van water. Dit valt onder verantwoordelijkheid van de waterleverancier Aqualetra. Eventuele (gevolg)schade van het niet over water kunnen beschikken dient door de huurder direct te worden besproken met Aqualetra.

Watertarief: het watertarief op Curaçao wordt periodiek bijgesteld. Hierop heeft verhuurder geen invloed. Het kan dus zijn dat het tarief per kubieke meter water de ene maand hoger is dan in een andere maand waardoor je minder water kunt gebruiken voor het bedrag welke in je overeenkomst is opgenomen. De tarieven worden door de overheid in samenwerking met Aqualetra bepaald en zijn in te zien via de website van het waterbedrijf: <https://www.aqualectra.com/en/>

Wateronderbreking: het kan zijn dat het waterbedrijf ervoor kiest om op sommige momenten wegens werkzaamheden de watertoevoer tijdelijk te onderbreken. Zorg er op zo'n moment voor dat je eventueel toiletgebruik uitstelt en koop drinkwater in de supermarkt. Bij constatering van problemen met de watertoevoer neemt de huurder in eerste instantie contact op met Aqualetra (463 2000) - het water/stroombedrijf van Curaçao. Zij kunnen aangeven of er werkzaamheden/problemen zijn op het netwerk. Zo niet, dan is er bij de accommodatie een probleem en neem je contact op met de verhuurder. Hou te allen tijde de kranen dicht in een dergelijke situatie. Het water komt weer terug. De kosten van het weglekken van water komen voor rekening van de huurder.

Waterkleur: na onderbreking van het water kan het zijn dat er bruin water uit de leiding komt. Dit is puur het zand wat gedurende werkzaamheden in de leiding is gekomen. Zet de kraan aan en laat deze stromen tot het water helder wordt. Als het water na vijf minuten niet helder is, neem dan neem je contact op met de verhuurder.

Waterdruk: in sommige periodes kan de waterdruk (wat) wegvallen. Hier is vrij weinig aan te doen met uitzondering van contact opnemen met Aqualetra (463 2000) om te kijken of ze in de specifieke wijk de druk kunnen ophogen. Verhuurder kan hier weinig invloed op uitoefenen.

Waterlekkages: huurder verplicht zich om direct lekkages van kranen en/of leidingen te melden bij de verhuurder. De extra kosten van het weglekken van water uit kranen, leidingen of sanitair zonder schademelding, komen voor rekening van de huurder.

STROOMVERBRUIK

Bij deze accommodatie wordt de huur inclusief stroom (met een maximum verbruik) aangeboden. De hoogte van het maximaal te verbruiken bedrag staat in de huurovereenkomst. Huurder dient bij het stroomverbruik rekening te houden met de onderstaande punten:

Verantwoordelijkheid: verhuurder is verantwoordelijk voor de betalingen van de totaal rekening van het verbruik aan Aqualectra. Buiten het voldoen van de stroomrekening om, is verhuurder niet verantwoordelijk voor de levering van stroom. Deze verantwoordelijkheid valt onder het stroombedrijf Aqualectra. Eventuele (gevolg)schade van het niet over stroom kunnen beschikken dient door de huurder direct te worden besproken met Aqualectra. Verhuurder beschikt niet over andere vorm van stroomopwekking (generator)

Stroomtarief: het stroomtarief op Curaçao wordt periodiek bijgesteld. Hierop heeft de verhuurder geen invloed. Het kan dus zijn dat het tarief per KWh de ene maand hoger is dan de andere maand waardoor je minder stroom kunt gebruiken voor het bedrag welke in je overeenkomst is opgenomen. De tarieven worden door de overheid in samenwerking met Aqualectra bepaald en zijn in te zien via de website van het stroombedrijf: <https://www.aqualectra.com/en/>

Wat is Pagatinu? Pagatinu betreft een prepaid stroom systeem waarbij je van tevoren je stroom koopt en de meter van je unit opwaardeert. Hierna loopt de stroom (kwh) terug vanaf het gekochte bedrag weer naar nul. Bij nul heb je geen stroom meer en zul je het weer moeten opwaarderen. De actuele stroomstand van de unit wordt weergegeven op de meter. Het opwaarderen van een Pagatinu-meter werkt als volgt:

- Schrijf de code van je Pagatinu-meter op een briefje. Deze codes staan hieronder genoteerd bij het onderwerp 'stroomaansluiting/factuur';
- Met deze code ga je naar een verkooppunt van Pagatinu. Kijk hiervoor op: www.aqualectra.com/en/locations en selecteer 'payment locations';
- Geef de verkoopster het nummer en geef aan voor welk bedrag je stroom wenst te kopen;
- Van de verkoopster ontvang je een bon met daarop de stroomcode;
- Ga terug naar de woning en vul dit nummer in op de Pagatinu-meter;
- Hierna zul je zien dat de meter weer opgewaardeerd is;
- Bij sommige units delen twee units één Pagatinu-meter. In een dergelijk geval bespreek je met diegene waarmee je de meter deelt voor welk bedrag je gaat opwaarderen.

Stroomaansluiting/factuur: bij deze accommodatie beschikken studio B, studio C en kamer 3 met 4 over een privé Pagatinu meter. In de facturen huurder(s) welke gebruikt maakt van één van deze units wordt het stroombedrag verwijderd. Deze huurders dienen in eigen beheer stroom te kopen en betalen ook niet mee aan de algemene rekening van de accommodatie. Indien de huurder van kamer 3 gebruik maakt van de airconditioning dan dient deze

in overleg met de huurder van kamer 4 hiervoor extra stroom te kopen. Hou hierbij ongeveer rekening met een extra post van Ang. 65,- per maand bij 8-uur gebruik van de airconditioning per dag. In unit twee van deze accommodatie is ook een airconditioning aanwezig. Indien de huurder deze airconditioning wenst te gebruiken brengen wij Ang. 65,- in rekening voor het stroomverbruik per maand. Dit bedrag wordt weer afgetrokken van de algemene stroomrekening van de accommodatie. Hou er rekening mee dat je ook je huisgenoten extra kosten geeft indien je niet zuinig omgaat met stroom. In het geval je ziet dat een medehuisgenoot niet zuinig omgaat met stroomverbruik, spreek deze daar dan op aan. Mocht het gedrag niet wijzigen dan maak je hiervan melding bij de verhuurder zodat deze hierop actie kan ondernemen door de medehuurder hierop aan te spreken.

- Accommodatiefactuur:
 - Verdeling: de factuur wordt verdeeld tussen de onderstaande units bij bezetting:
 - Kamers: 1 t/m 12 m.u.v. kamer 3 en 4;
 - Aftrekpost: aircoverbruik per maand Ang. 65,- voor kamer 2 indien airco wordt gebruikt (Deze prijs is gebaseerd op circa 8 uur aircoverbruik per nacht).
- Pagatinu-meter (code: 04155193800) studio B;
- Pagatinu- meter (code: 04155194089) studio C;
- Pagatinu-meter (code: 04155193628) kamer 3 en 4.

Airconditioning: Het is mogelijk om bij deze accommodatie airconditioning (beperkt beschikbaar) in te boeken. De prijs voor de deze extra diensten is opgedeeld in een huur en stroomgedeelte. Het stroomgedeelte van deze extra dienst wordt opgeteld bij de totaalprijs voor het verbruik van stroom. De prijzen en voorwaarden staan in de overeenkomst vermeld.

Voltage/aansluiting: in deze accommodatie zijn 110 volt aansluitingen aanwezig. Alle 220 volt apparaten welke beschikken over een adapter kunnen worden gebruikt. Sluit 220volt apparaten **zonder** adapter niet aan op een aansluiting van 110volt. Dit geeft kortsluiting en veroorzaakt stroomuitval. Eventuele kosten voor het herstel hiervan worden in rekening gebracht bij de huurder. Het stopcontact op Curaçao beschikt over een andere aansluiting dan de 220volt stekkers in het buitenland. Hiervoor dient de huurder in eigen beheer een stekker aan te schaffen.

Stroomuitval/schakelen: Aqualectra kan ervoor kiezen om op bepaalde momenten woonwijken tijdelijk van het stroomnetwerk af te sluiten om het stroomnetwerk te ontlasten, ook wel "schakelen" genoemd. Indien dit gebeurt, houdt koelingen en vriezers gesloten om de koelte te bewaren. Indien goederen in koelingen en/of vriezers bederven, kan verhuurder hiervoor niet aansprakelijk worden gehouden. Huurder kan wel een klacht indienen bij Aqualectra – de verantwoordelijke stroomleverancier. Bij constatering van problemen bij de stroomtoevoer neemt de huurder in eerste instantie contact op met Aqualectra (463 2000) - het water/stroombedrijf van Curaçao. Zij kunnen aangeven of er problemen zijn op het netwerk. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan contact op met verhuurder.

OVERMATIG GEBRUIK WATER EN STROOMBEREKENING

Overmatig gebruik water/stroom: in de huurovereenkomsten is een bedrag opgenomen met een maximum verbruik van water en stroom. De hoogte van dit bedrag is zo ingeschaald dat het bij normaal verbruik voldoende is

om met alle huurders tezamen de water en stroomrekeningen maandelijks te kunnen voldoen. Indien huurders onzorgvuldig omgaan met water en stroom dan zal het opgenomen bedrag in de huurovereenkomsten niet voldoende zijn om de water-/stroomfactuur te kunnen voldoen. Er volgt dan een financiële naheffing. Oorzaken van overmatig water/stroomgebruik:

- Het open laten staan van kranen;
- Niet direct melden van lekkages;
- Veel handwas doen;
- Opladers in stopcontacten laten zitten;
- Verlichting in de units en openbare ruimtes overdag laten branden;
- Ventilator en airconditioning niet uitzetten bij vertrek;
- Ramen/deuren niet sluiten bij het gebruik van airconditioning.

Berekening te veel verbruik: maandelijks ontvangt de verhuurder de rekeningen van het water en stroombedrijf. De hoogte hiervan wordt bij elkaar opgeteld en eventuele aftrekposten doorberekend. Vervolgens kijken we naar de aanwezig huurders bij de accommodatie en tellen het water-/ en stroombedrag welke in de overeenkomsten zijn opgenomen bij elkaar op. Dit bedrag wordt vervolgens van de totaalrekening van water en stroom afgetrokken. Indien het bedrag niet toereikend is om de water en stroom factuur te voldoen dan volgt er in de maand volgend een naheffing in de factuur per huurder/unit. Dit omdat water/stroom leverancier facturen pas worden verstuurd wanneer een maand volledig is afgesloten. De water- en stroomfacturen met daarbij de berekening van de verdeling zijn op te vragen bij de administratie via: admin@kamersopcuracao.com. In het geval dat de contractbedragen in de huurovereenkomsten hoger zijn dan de factuurbedragen dan wordt het overschot aan water en stroom doorgezet naar de eerstkomende factuurmaand. Overschotten worden nooit uitgekeerd aan de huurders.

GASVERBRUIK

Bij deze accommodatie wordt de huur inclusief gasverbruik aangeboden. Huurder dient rekening te houden met onderstaande aandachtspunten met betrekking tot het gasverbruik:

Levering/aansluiten: verhuurder is verantwoordelijk voor het bestellen en aansluiten van de gasbommen. Huurder zal nimmer aan de gasbommen en/of de aansluiting komen. Bij problemen neemt de huurder contact op met de verhuurder. Huurder is verantwoordelijk voor het signaleren wanneer het gas opraakt (blauwe of kleine vlammen). Verhuurder kookt niet in de woning en heeft hierop geen zicht. Huurder dient rekening te houden met een minimale levertijd van gemiddeld vijf werkdagen. Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gehouden voor langere levertijden.

Tekorten: indien de gasvoorraad op Curacao op is, kan verhuurder hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Verhuurder zal in een dergelijke situatie elektrische kookplaten leveren. Indien dit leidt tot meerverbruik van stroom dan komen deze kosten voor rekening van de huurders van de accommodatie.

Onverantwoordelijk gasverbruik: indien de gasbom leeg is ten gevolge van het niet dichtdraaien van het gasfornuis kan de verhuurder ervoor kiezen deze kosten te verhalen op de huurders. Sluit te allen tijde na gebruik het gasfornuis af om gevaarlijke situaties te voorkomen. Indien het niet afsluiten van gasfornuis veelvuldig voorkomt, kan de

verhuurder ervoor kiezen om de gastoevoer geheel af te sluiten en over te gaan op elektrisch koken. De extra stroomkosten die dit met zich meebrengt, zijn voor rekening van de huurder.

VERZEKERINGEN/AANSPRAKELIJKHEID

Aansprakelijkheid: gelieve het artikel 'verzekering' van de overeenkomst door te nemen over de aansprakelijkheid van de verhuurder ten opzichte van de huurder met betrekking tot opgedane materiele/immateriële schade in/om de accommodatie. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele ongelukken of andere verwondingen bij het betreden of in gebruik nemen van de accommodatie of de gehuurde unit. Tevens is verhuurder niet aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van eigendommen van huurders;

Aansprakelijkheids-/reisverzekering: wij raden huurders aan een reisverzekering af te sluiten voor de komst naar Curaçao. Een reisverzekering dekt over het algemeen kosten van onvoorziene zaken zoals verlies en diefstal van persoonlijke bezittingen. Lees hiervoor de geldende polisvoorwaarden van de verzekering. Daarnaast is het belangrijk een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor eventuele schade welke huurder veroorzaakt heeft aan derden. Indien een aansprakelijkheidsverzekering reeds in bezit is, controleer de voorwaarden van dekking bij verblijf in het buitenland.

PARKEREN

Parkeren: bij deze accommodatie is het (beperkt) mogelijk om auto's en scooter op het ommuurde parkeerterrein te parkeren. Daarnaast zijn er nog een aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde van het complex aanwezig. Hiervan kan gratis gebruik worden gemaakt. Huurder verplicht zich zijn vervoersmiddel zo efficiënt mogelijk te parkeren zodat de capaciteit van het parkeerterrein optimaal kan worden gebruikt. Huurder kan geen rechten koppelen om zijn vervoersmiddel op het ommuurde parkeerterrein te kunnen parkeren wanneer deze bezet is.

Sluiten autopoot: huurder verplicht zich zowel bij vertrek als aankomst op het parkeerterrein de autopoot te allen tijde te sluiten. De poort dient dicht te zijn zodat ongewenste personen het terrein niet kunnen betreden.

Autopoot boeteclausule: indien de verhuurder constateert dat de autopoot niet wordt gebruikt dan is deze gerechtigd de gebruikers van het parkeerterrein een boete op te leggen van Ang. 15.00 per incident per vervoersmiddel. Om de veiligheid bij de accommodatie te verhogen dienen huurders de poort correct te gebruiken. Indien de huurders onderling weten wie de poort heeft opgelaten waarop de boete betrekking heeft kunnen de huurders deze boete onderling met elkaar verrekenen.

Auto leeghalen: waardevolle spullen, kleingeld, tassen, zakken achter gelaten in het voertuig kan als waardevol worden gezien door eventuele criminelen. Laat deze spullen dan ook NIET achter in de auto. De huurder is verplicht om zijn auto zonder de hiervoor genoemde zaken te parkeren om onrust in de wijk en rondom de accommodatie te voorkomen.

Registratieplicht: gehuurde/gekochte vervoermiddelen van huurders dienen met naam en kenteken aangemeld te worden per email (info@kamersopcuracao.com). Dit in verband met calamiteiten.

Parkeeroverlast: bij het parkeren dient de huurder nimmer overlast te bezorgen aan de omwonenden of medehuurlers in de wijk. Gooi geen vuilnis uit je auto, rij met gepaste snelheid door de wijk, maak geen onnodig geluid zoals het claxonneren, hard roepen/schreeuwen, blokkeer geen in/uitgangen en parkeer niet in bochten. Parkeer niet op de privéplaatsen bij de accommodatie als je hier niet voor betaald. Het veelvuldig bezorgen van overlast aan medehuurlers en of omwonenden valt onder wangedrag en kan leiden tot uitzetting met behoud van de reeds betaalde huurpenningen en borg.

Scooters: het is tevens raadzaam om de scooterverhuurder te vragen om de accu diefstalproof aan te leveren. De diefstal van accu's is een veelvoorkomend probleem op Curaçao. Scooters kunnen op het ommuurde terrein worden geparkeerd.

Schade aan parkeerplaats: indien het vervoermiddel op welke wijze dan ook schade aan de accommodatie/parkeerplaats toebrengt, worden de herstelwerkzaamheden in rekening gebracht bij de huurder. Onder schade valt ook het vuil van bandensporen op de muren door scooters, het lekken van olie of andere niet te reinigen vloeistoffen op het wegdek of schade aan het wegdek van de parkeerstandaard door scooters.

Aansprakelijkheid: verhuurder kan niet aansprakelijk worden gehouden voor schade aan het voertuig bij zowel het gebruik van de betaalde parkeerplaatsen als het gratis parkeren in de nabije omgeving.

EXTRA DIENSTEN/FACILITEITEN

Servies en kookgerei: bij deze accommodatie wordt niet standaard servies en kookgerei geleverd. Wel kan dit als een extra dienst in de overeenkomst worden bijbesteld. De huurder verplicht zich het servies en kookgerei na gebruik direct af te wassen en weer mee te nemen naar de gehuurde unit. Verhuurder heeft het recht om vuil servies/kookgerei zonder melding te verzamelen en in te nemen. Verhuurder hanteert deze regel om huurders te stimuleren te allen tijde af te wassen, keukens schoon te houden en ongedierte tegen te gaan. Hoe de keukens worden aangeleverd en met welke faciliteiten is bij het profiel van deze accommodatie te lezen op de website van HuisvestingCuracao.com. Eventueel servies/kookgerei welke door oud-huurders is achtergelaten kan worden gebruikt maar wordt niet door de verhuurder vervangen.

Airconditioning: wij hanteren de onderstaande regels voor het gebruik van airconditioning wanneer deze aanwezig is in de gehuurde unit. De aanwezigheid van airconditioning staat vermeld in de huurovereenkomst en/of op de website van de accommodatie.

- De instructies m.b.t. het gebruik van de airco remote dienen goed te worden opgevolgd. Indien de huurder de remote ontregelt door foutief gebruik en deze opnieuw moet worden ingesteld, zijn de kosten hiervan voor rekening van de huurder. Deze herstelwerkzaamheden bedragen Ang. 75.00 per keer. De meest voorkomende fout waardoor de airco geen koele lucht meer geeft is dat de gebruiker de 'mode' stand

wijzigt. De airco moet op het icoontje van koelen staan welke er over het algemeen uitziet als een sneeuwvlokje (*);

- De huurder dient in eigen beheer de batterijen van de remote te vervangen;
- Periodiek krijgen airco's een servicebeurt. Huurder zal hiervoor toegang verlenen tot zijn gehuurde unit maar hoeft hier niet per definitie bij aanwezig te zijn. De kosten van de servicebeurt zijn voor rekening van de verhuurder;
- Bij het gebruik van airconditioning dient de ruimte te allen tijde volledig te zijn afgesloten om energiekosten te besparen en schade aan de airconditioning te voorkomen;
- Bij afwezigheid dient de airconditioning uit te staan. Indien de airconditioning aanstaat bij afwezigheid dan kan de verhuurder ervoor kiezen de airconditioning uit te zetten. Indien dit wordt opgemerkt, zal verhuurder Ang. 15.00 extra bij het stroomverbruik van de geldende maand optellen bij betreffende huurder om zo de medehuurders te ontlasten van de extra stroomkosten;
- Bij de berekening van de extra stroomkosten voor de werking van de airconditioning zijn wij uitgegaan van normaal verbruik a circa 8 á 9 uur per dag. Het is dus niet de bedoeling dat de airconditioning per dag langer aanstaat;
- Bij onrechtmatig gebruik van de airconditioning wordt over de gehele periode waarin de huurder woonachtig is de huur voor de unit en de stroom met terugwerkende kracht in rekening gebracht. Het is voor de verhuurder niet mogelijk te achterhalen per wanneer de huurder met het onrechtmatige gebruik is gestart. De inkomsten van stroom worden vervolgens met de water en stroomfacturen van de accommodatie verrekend.

Type bed: de kamers bij deze accommodatie zijn uitgerust met een Single size bed (circa 90 cm x 200 cm). De studio's beschikken over een Full size (circa 90 cm x 200 cm) of Queen size (160 cm x 200 cm) bed. De appartementen beschikken over twee Single size bedden welke we los kunnen plaatsen of tegen elkaar waardoor er een King size bed (180 cm x 200 cm) ontstaat.

HUURBETALINGEN

De huur dient VOOR de 1^{ste} van de maand bij de verhuurder op de rekening te staan. Een betaling welke wordt gedaan OP de 1^{ste} van de maand is dus te laat waardoor de boeteclausule in werking treedt. De verhuurder dient ook maandelijks aan zijn hypothecaire verplichtingen te voldoen en verzoekt om deze reden dan ook de huur tijdig te voldoen. Voorkom extra kosten en betaal op tijd.

Betalingsmogelijkheden: de huur bij deze accommodatie kan via de onderstaande betaalwijzen worden voldaan. De bankgegevens voor de betaling staan vermeld in de huurfactuur en in de huurovereenkomst.

- Banktransactie: hou er rekening mee dat als je betaalt via een buitenlandse betaling je het bedrag minimaal zeven dagen voor het einde van de maand overmaakt. Anders staat het niet tijdig op de rekening van de verhuurder en start automatisch de boeteclausule;
- Pinbetaling/contante betaling: gedurende kantooruren (ma t/m vr van 08:00 uur tot 13:00 uur) kan er via de pin worden betaald of een contante betaling worden gedaan. Onze voorkeur heeft de pinbetaling. Ook dit is geen reden tot een te late betaling;

- Betalen bij de bank: je kunt ook direct bij de bank waar de verhuurder bankiert, betalen (dus niet bij je eigen bank). Neem hiervoor de factuur mee en zorg ervoor dat de kassière van de bank je naam en referentienummer van de factuur goed bij de betaling plaatst. Anders kunnen we deze niet terugvinden. Indien je een foto maakt van het betalingsbewijs en deze mailt naar admin@kamersopcuracao.com dan zien wij de betaling als voldaan. Bij de bank kun je per pin betalen of contant. Bij een betaling direct via de bank zal de transactie direct op onze rekening staan.

Boeteclausule: indien de huur niet voor de 1^{ste} van de maand op de rekening van verhuurder staat, treedt de boeteclausule in werking. Dit houdt in dat er per dag, vanaf de eerste dag van de maand een vast bedrag op de huurfactuur wordt bijgeschreven. De hoogte van dit bedrag staat omschreven in de huurfactuur.

Huurfactuur: verhuurder verstuurt maandelijks, rond de 20^{ste} van de maand de huurfactuur voor de aankomende maand. Het niet ontvangen van deze factuur geeft geen recht tot te late betalingen. Bij het niet ontvangen van de factuur betaalt de huurder de reguliere maandhuur welke staat omschreven in de huurovereenkomst. Het eventuele verschil tussen het maandbedrag en de werkelijke hoogte van de factuur wordt vervolgens in eerstkomende komende huurfactuur of met de borgteruggaaf factuur verrekend. In de huurovereenkomst staan de bankgegevens voor de transactie vermeld. Het is ook mogelijk de huurfactuur per email op te vragen bij de administratie van de verhuurder: admin@kamersopcuracao.com

Factuurvragen: zijn er zaken incorrect aan je factuur dan overlegt de huurder dit enkel per email met de administratie: admin@kamersopcuracao.com. Via andere kanalen wordt er niet gecorrespondeerd over huur facturen. Dit om misverstanden te voorkomen en alle correspondentie betreffende betalingen te registreren. Het is dus niet mogelijk om op kantoor de factuurvragen te stellen aan diegene welke de betaling vanuit de verhuurder ontvangt. Je betaalt dan het volledige bedrag van de factuur en mailt vervolgens de administratie met de vraag/opmerking over de factuur. Een eventueel verschil wordt vervolgens in de eerstkomende huurmaand of via de borg teruggaaf factuur met elkaar verrekend.

Incassotraject: in het geval van openstaande facturen en of wanbetalingen zal de verhuurder de openstaande schuld overdragen aan een incassobureau. De verdere procedure van het incassotraject staat omschreven in de huurovereenkomst. Alle extra kosten voor het vorderen van het openstaande bedrag komen voor rekening van de huurder. Verhuurder is tevens gerechtigd, huurder de toegang tot de gehuurde unit te ontzeggen indien de huurpenningen tien dagen na de vervaldatum (de 1^{ste} van de maand) nog niet op de rekening van de verhuurder staan.

BRANDVEILIGHEID

Huurder dient na aankomst op de hoogte te zijn van de brandveiligheidsregels van de accommodatie en tevens bekend te zijn met het evacuatieplan. Deze regels en het evacuatieplan zal gedurende de check-in worden besproken. Op verschillende plaatsen in de accommodatie hangt het evacuatieplan ter inzage. In verband met het gezamenlijke belang van de brandveiligheid dient een huurder een medehuurder erop aan te spreken indien deze de onderstaande regels niet in acht neemt. Tevens dient de huurder de verhuurder hiervan op de hoogte te brengen.

Het niet naleven van de brandveiligheidsregels valt onder wangedrag en kan lijden tot directe uitzetting met behoud van reeds betaalde huurpenningen en borg.

Open vuur: het is in de gehele accommodatie en units ten strengste verboden om (open) vuur te maken dan wel vuurwerk af te steken, kaarsen te branden. Roken mag uitsluitend buiten de accommodatie gedaan worden op de daarvoor bestemde plekken die door verhuurder zijn aangegeven. Een barbecue wordt gezien als een open vuur en is bij deze accommodatie niet toegestaan.

Brandblussers: het is ten strengste verboden om brandblussers te gebruiken wanneer daar geen acute reden voor is. Het illegaal gebruiken van een brandblusser valt onder wangedrag. Mocht blijken dat de brandblusser onterecht is gebruikt, zijn de kosten voor het vullen of vervangen van een brandblusser voor rekening van de huurder die de blusser heeft gebruikt. Kosten hiervan bedragen Ang. 350.00 per blusser. In geval dat de dader zich niet meldt of dat medehuurders de dader niet aanwijzen worden de kosten over alle huurders van de accommodatie verdeeld.

Rookmelders: Indien een rookmelder 'korte' piepjes geeft, betekent dit dat de batterij op is. Huurder is verplicht dit direct door te geven aan de verhuurder zodat de rookmelder weer geactiveerd kan worden middels een nieuwe batterij. Indien er geen melding gemaakt wordt van een lege batterij of indien de huurder de batterij verwijdert om het piepen van de rookmelder tegen te gaan, dan volgt een schriftelijke waarschuwing. Bij de 2^{de} schriftelijke waarschuwing volgt verwijdering uit de accommodatie. Rookmelders redden levens, ga hier zorgvuldig mee om!

Vluchtroutes: zorg ervoor dat de openbare ruimtes, poorten, gangen, deuren, hekken vrij blijven van persoonlijke bezittingen en obstakels om vluchtroutes niet te belemmeren. In geval van nood moet iedereen het pand zo snel mogelijk kunnen verlaten. Openbare ruimtes zijn onder geen beding opslagruimte voor persoonlijke bezittingen van de huurder. Persoonlijke bezittingen welke de verhuurder aantreft in de openbare ruimtes worden in beslag genomen of zonder melding verwijderd.

VEILIGHEID EN CRIMINALITEIT

Ook de verhuurder zou wensen dat er geen criminaliteit op Curaçao is maar helaas moeten wij hier rekening mee houden. De verhuurder is verantwoordelijk voor een facilitair veilige woning en dient de huurder deze voorzieningen dan ook te gebruiken. Daarbij dient de huurder zijn gedraging zo aan te passen dat de crimineel geen kans krijgt om toe te slaan. De laatste jaren vloeien de meeste ongewenste situaties voort uit onwetendheid en onoplettendheid van het slachtoffer (de huurder) welke geen rekening houdt met de veiligheidsregels op het eiland. Deze gedragsregels zijn over het algemeen anders dan in het land van herkomst. Huurder verplicht zich op de hoogte te zijn van de veiligheidsregels op de accommodatie en deze te allen tijde na te leven. Een kopie van deze regels ontvangt de huurder gedurende de check-in op de aankomstdatum. Onverantwoordelijk gedrag welke gevaar kan opleveren voor de accommodatie en/of medehuurders valt onder wangedrag wat kan leiden tot directe uitzetting.

Huisvesting en veiligheid: neem de onderstaande veiligheidsregels in acht ten behoeve van een veilige leefomgeving op en rondom je huisvesting. Bij onraad in/om de woning, bel direct met de politie van Curaçao (911).

De meeste criminelen worden op heterdaad betrapt. Help de politie hiermee door een oplettende burger te zijn.
Veiligheidsregels:

- Sluit je accommodatie, woning en unit zowel overdag als 's avonds goed af. Sluit ramen en deuren ook al zijn deze voorzien van traliewerk. Gordijnen doe je dicht zodat een crimineel niet naar binnen kan kijken. Vergeet ook niet eventuele badkamerraampjes en dergelijke dicht te doen. Een accommodatie waar deuren en ramen open blijven staan zullen opvallen bij de crimineel en nodigt uit;
- Ook al ben je woonachtig op een ommuurd complex sluit te allen tijde de deuren van het woongedeelte waarin je een unit huurt.
- Toegangspoorten dienen te allen tijde worden afgesloten door middel van een slot. Je weet nooit of je de laatste bent welke de accommodatie verlaat. Deuren en poorten welke automatisch sluiten nooit blokkeren.
- Laat geen spullen in het zicht liggen. (O.a.: kleding, schoenen, drankflessen) Dit kan reden genoeg zijn voor een crimineel om een kijkje te komen nemen;
- Goede verlichting rondom de woning is van groot belang. Zie je dat buitenverlichting niet meer goed werkt, meldt dit dan direct bij de dienstdoende beheerder van de accommodatie. Een goed verlichte accommodatie is minder aantrekkelijk voor criminelen;
- Blijf 'low profile'. Loop of zit niet met je waardevolle bezittingen tot laat in de nacht in het zicht. Vaak geven laptops, Ipads en andere apparatuur veel licht waardoor het in de nacht eenvoudig zichtbaar is voor criminelen;
- Trek geen aandacht door tot 's avonds laat/nacht buiten te zitten. Luid praten en/of harde muziek trekt de aandacht van criminelen. Iemand die is opgegroeid op Curaçao is hiervan op de hoogte en zal ook nooit tot midden in de nacht buiten blijven zitten;
- Woon je met meerdere mensen in een accommodatie en merk je dat huisgenoten de veiligheidsregels niet hanteren, spreek ze daar dan op aan. Het gaat om je eigen veiligheid. Blijft een medebewoner zich onverantwoordelijk gedragen maak hiervan dan melding bij je beheerder zodat deze actie kan ondernemen;
- Parkeer je een auto bij je woning sluit deze dan ook altijd goed af en laat onder geen beding spullen alcheter in de auto. Kleingeld kan al genoeg reden zijn voor een crimineel om een ruit in te tikken. Daarnaast is het altijd handig om een stuurslot te gebruiken als je de auto parkeert.

Veiligheid in het uitgaansleven/overvallen: ongeveer 95% van alle ongewenste incidenten bij een accommodatie vloeien voort vanuit het uitgaansleven. Op een onopmerzaam moment slaan criminelen toe. Zij weten precies wanneer deze onopmerkbare momenten zich zullen aandoen en zijn op de hoogte van alle uitgaansgelegenheden waar studenten komen. Degene die deze locaties onoplettend verlaten, trekken de aandacht en zullen worden gevolgd tot aan je woning alwaar het voor de crimineel vrij makkelijk is om jou te ontdoen van je persoonlijke bezittingen of jou zelfs dwingt de woning binnen te gaan om vervolgens meer spullen mee te nemen.

Hiertegen zijn geen enkele facilitaire veiligheidsmaatregelen bestand. Wat helpt om bovenstaande te voorkomen is om de onderstaande veiligheidspunten in acht te nemen en altijd goed op te letten of je niet wordt gevolgd bij het vertrek van een horecagelegenheid of evenementenlocatie:

- Hou zowel overdag als 's avonds je tas, sleutels, telefoon en andere waardevolle zaken in het oog en laat het niet los slingeren. Zeker op stranden en uitgaansgelegenheden kunnen criminelen daar actief naar zoeken. Heb je op het strand de behoefte om met elkaar te gaan zwemmen, laat dan altijd één persoon achter om op de spullen te passen;

- Zorg ervoor dat er in je tas of portemonnee geen informatie zit van je woonadres om te voorkomen dat een dief OOK je woning weet te vinden. Bij diefstal/verlies van woningsleutels, meld je dit gelijk bij de beheerder zodat deze de sloten kan vervangen. Wacht daar niet mee!
- Ga na het uitgaan nimmer te voet naar huis, ook niet als je met meer personen bent. Hier wachten criminelen op. Je bent lang onderweg je valt dus op. Het is zeer eenvoudig voor een crimineel om je dan te overvallen. Regel vervoer en het liefst met elkaar;
- Word je in de avonduren thuisgebracht laat dan de chauffeur even wachten totdat je binnen bent en je deur is afgesloten. Breng elkaar veilig thuis!
- Als je na het stappen naar huis rijdt, let er dan goed op dat je niet wordt gevolgd. Sla af en toe links of rechtsaf indien je vermoed dat je gevolgd wordt. Indien zo, rij NIET naar je woning! Rij naar een gelegenheid waar nog mensen zijn of naar het dichtstbijzijnde politiebureau. De achtervolger zal snel doorhebben dat je deze in de gaten hebt en zal de achtervolging staken;
- Je bent wellicht geneigd om na het stappen, bij thuiskomst nog even buiten te zitten. Stap niet in deze valkuil, de crimineel weet/hoort dit of indien je gevolgd bent, ziet hij dit. Deze hoopt er op een onoplettend moment een deur of raam wordt geopend waardoor het de crimineel makkelijk gemaakt wordt om de woning te betreden.

Algemene veiligheidsadviezen: buitenshuis zijn er, naast het uitgaan, ook aandachtspunten om je veiligheid te waarborgen. Neem de onderstaande veiligheidstips ook overdag in acht om niet in de problemen te komen:

- Geef nooit zomaar aan vreemden je gegevens (naam, adres, telefoonnummer, etc.) dan wel gegevens van je gehuurde accommodatie;
- Zet geen (adres) gegevens op sleutels/sleutelhangers en/of andere zaken in je tas;
- Pas op met autosleutels waar een autosensor of alarm op zit. Indien die sleutel wordt gestolen of bij verlies is de auto snel te traceren; meld verlies/diefstal van je autosleutel direct aan verhuurder van de auto.
- Ga 's avonds niet pinnen. Op de meeste plaatsen kun je tegenwoordig gewoon met pin betalen. Let ook op voor skimming. Ook dit gebeurt helaas steeds meer op Curaçao;
- Beschik je over meerdere betaalpassen? Neem deze dan niet allemaal tegelijkertijd mee of indien je wel meerdere meeneemt, verspreid deze over tas/broek/portemonnee, etc.
- Wees voorzichtig met het dragen van waardevolle sieraden, horloges, zonnebrillen, etc.

Hond: verhuurder kan ervoor kiezen een hond op de accommodatie te laten lopen ten behoeve van de veiligheid van de huurders. De verhuurder is niet aansprakelijk voor het gedrag van de hond en/of eventuele schade welke de hond toebrengt aan persoonlijke bezittingen. Huurder zal zijn eigendommen buiten het bereik van de hond bewaren. Indien de hond aan de ketting ligt, mag huurder niet op eigen handelen de ketting losmaken. Dit kan enkel in overleg met de verhuurder. Eventuele gevolgschade voor het losmaken van de hond komen voor rekening van de huurder welke de hond heeft losgemaakt.

Noodtelefoon (+5999 5254491): er is een noodtelefoon welke van maandag tot vrijdag tussen 17:00 uur en 08:00 uur en gedurende de weekenden kan worden gebeld in het geval van een noodsituatie. Op alle andere tijdstippen bel je met het kantoornummer: +5999 4610032. Onder noodsituaties vallen: criminele activiteiten in/om de accommodatie, levensbedreigende situaties en of brand. Het nummer van de noodtelefoon staat tevens op je check-

in brief. Bel bij calamiteiten altijd eerst de betreffende Curaçaose hulpdienst(en). Pas daarna bel je de noodlijn. Nadien kan er contact worden gelegd met de dienstdoende beheerder op de noodtelefoon. Aan misbruik van deze telefoonnummers en de noodtelefoon zitten sancties verbonden. Uiteraard valt een internet-/stroomstoring, slaapkamerdeur in het slot gevallen, etc. niet onder een noedmelding.

Hulpdiensten (gratis lijnen): indien er zich onveilige situaties voordoen bij de accommodatie dan schakel je allereerst de Curaçao hulpdiensten in. Hierna bericht je direct de verhuurder. Het nummer van de hulpdiensten kunnen gratis met elk toestel worden gebeld.

- Politie en brandweer: 911
- Ambulance: 912
- Ziekenhuis: 910
- Decompressiekamer: 910 of 462900
- Kustwacht: 913

Huisarts: mocht je gebruik willen maken van een huisarts dan raden wij huisartsenpraktijk Sorsaka aan. Neem voor een afspraak telefonisch contact op met de praktijk. In het weekend hebben de huisartsen van Curaçao onderling dienst. Door naar de huisarts te bellen in het weekend of avonduren, wordt er via de voicemail doorgegeven welke arts er dienst heeft met diens telefoonnummer.

- Huisartsenpraktijk Sorsaka
- Caracasbaaiweg 274
- +5999 7360530
- +5999 7389111 (enkel bij spoed)
- [Www.praktijksorsaka.com](http://www.praktijksorsaka.com)
- Openingstijden ma t/m vr: 7:30 – 13:00

Persoonlijke eigendommen: persoonlijke eigendommen die door huurder worden achter gelaten in openbare ruimtes, looppaden, zwembad, tuinen etc. die een belemmering vormen voor het zicht van het complex dan wel vluchtroutes belemmeren, kunnen zonder vooraf gevraagde toestemming door verhuurder worden verwijderd. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en/of diefstal van persoonlijke eigendommen uit de openbare ruimtes of de gehuurde unit. Hiervoor dient de huurder zichzelf te verzekeren. Huurder zal te allen tijde de gehuurde unit en veiligheidsfaciliteiten van de woning afsluiten om diefstal/vermissing en of verlies van persoonlijke goederen te voorkomen en om misverstanden hierom uit te sluiten.

Gevonden voorwerpen: heb je iets gevonden bij de accommodatie? Breng dit dan naar het kantoor. Ben je iets kwijt? Bel naar ons kantoor om te vragen of daar iets gevonden is.

GEDRAG

De accommodatie is gelegen in een nette rustige buurt (villawijk). Verhuurder ziet er streng op toe dat huurders geen overlast bezorgen aan omwonenden en of medehuurlers. Om overlast te voorkomen, verplicht huurder zich aan de onderstaande punten te houden.

Geluid: zowel buiten als binnen de accommodatie zal de huurder geen geluidsoverlast geven. Zeker bij thuiskomst in de nachtelijke uren is het van groot belang dit stil te doen. Zowel voor de nachtrust van omwonenden en medehuurders maar ook voor je eigen veiligheid. Geluid trekt criminelen aan! Tussen 22:00 en 08:00 dient het stil te zijn binnen de accommodatie.

Vuilnis/afval: deponeer zowel binnen als buiten de accommodatie je vuil in de daarvoor bestemde vuilnisbakken. Voor het laten slingeren van afval in en rondom de accommodatie kan de verhuurder de huurder de opdracht geven dit op te ruimen. Indien de huurder welke het vuil heeft gedeponneerd dit weigert kan de verhuurder kosten in rekening brengen voor het opruimen door een medewerker. Deze kosten bedragen Ang. 75.00 per incident.

Kledingvoorschriften: het buiten de accommodatie rondlopen in badkleding en of ontbloot bovenlichaam is niet toegestaan. Ook niet in de auto. Dit is voor Curaçaose begrippen respectloos gedrag. Zorg ervoor dat je kleding bij je hebt indien je je in het openbaar begeeft.

Pick-up: word je bij de accommodatie opgehaald of thuisgebracht dan instrueer je de chauffeur zowel bij aankomst als vertrek om niet te claxonneren. Met het onnodig claxonneren ben je de omwonenden en medehuurders tot last. Het onnodige en buiten noodgevallen om claxonneren rondom de accommodatie is niet toegestaan.

Party-bus: het is niet toegestaan dat huurders zich bij de accommodatie op laten halen of brengen door een (party) bus. Dit brengt overlast mee voor omwonenden. Indien huurders dit vervoermiddel wensen in te huren dan dient de opstapplaats buiten de wijk Vredenberg te liggen.

Roken: Het is ten strengste verboden om in de accommodatie en gehuurde unit/binnenruimtes te roken. Het toch roken in de binnenruimtes valt onder wangedrag en kan leiden tot uitzetting. Buiten roken is toegestaan indien dit geen overlast aan medehuurders veroorzaakt. Vraag te allen tijde aan medehuurders of deze bezwaar hebben dat je rookt in hun bijzijn. Zo ja, dan zoekt de roker een andere plek om te roken.

- Huurder dient de sigarettenfilters te deponeren in de daarvoor bestemde asbakken of vuilnisbakken (mits uit!). Huurder dient ervoor te zorgen dat de restanten van sigaretten (filters en as) niet op de grond terecht komen. Deze dienen direct te worden opgeruimd. De roker zal voor eigen rekening hiervoor een asbak aanschaffen. Dit wordt niet door de verhuurder geleverd.
- Roken in/om het zwembad is niet toegestaan.

Wangedrag en uitzetting: op wangedrag, zowel binnen de accommodatie als daarbuiten hanteert verhuurder een zero tolerance beleid. Iedere huurder dient veilig en rustig te kunnen wonen in/om de accommodatie. Ongepast, asociaal dan wel agressief gedrag naar medebewoners, medewerkers en of derden wordt niet getolereerd en leiden tot directe uitzetting van de dader(s). Bij een dusdanig delict met schade aan het gehuurde, de accommodatie, de omgeving dan wel aan een persoon kan verhuurder ervoor kiezen aangifte te doen bij de politie. Indien er camerabeelden van het incident zijn gemaakt dan kunnen deze als bewijslast worden gebruikt. De onderstaande 'overtredingen' van de overeenkomst of het huisreglement leiden direct tot uitzetting uit de accommodatie met behoud van reeds voldane huur en borg. Deze worden niet meer retour gestort:

- Roken waar dit expliciet niet is toegestaan;
- Het maken van een open vuur, afsteken van vuurwerk, branden van kaarsen om/op de accommodatie en het niet houden aan de brandveiligheidsvoorschriften;
- Het onrechtmatig/onnodig gebruiken van het geluidsalarm bij de accommodatie;
- Het onrechtmatig gebruiken of uitzetten/saboteren van (brand)veiligheidsvoorzieningen zoals brandblussers, rookmelders, deur-/geluidsalarm;
- Het vertonen van onverantwoordelijk gedrag welke gevaar oplevert voor de huurder zelf, medehuurders, medewerkers, de verhuurder, de organisatie van de verhuurder of derden aanwezig om/bij de accommodatie;
- Het toebrengen van lichamelijk letsel aan medehuurders, medewerkers en/of derden;
- Het moedwillig toebrengen van schade aan de gebouwen en/of de inventaris van de verhuurder, medehuurders of medewerkers;
- Openbaar dronkenschap met dusdanig overlast welke de veiligheid van medehuurders, medewerkers of derden in het geding brengt;
- Het betreden van daken of muren van de accommodatie en/of het springen van daken en/of andere aanwezige verhogingen/bouwconstructies;
- Het regelmatig overtreden van de voorschriften staande in de overeenkomst en het huisreglement van de accommodatie.

Drugsgebruik (uitzetting): wij hanteren een no tolerance-beleid op het gebruik, opslag een handel van drugs binnen en buiten onze accommodaties. Het gebruik van drugs leidt altijd tot problemen. De verboden middelen welke je op Curaçao kunt verkrijgen zijn vele malen sterker dan in Nederland en er treedt bijna altijd direct een verslaving op. Daarnaast weten dealers waar mensen wonen die gebruiken en zullen op termijn ook bij de accommodatie actief gaan verkopen. Dit willen wij absoluut niet hebben! Het is helaas de laatste jaren een veel voorkomend probleem onder jongeren. Wees gewaarschuwd als je via ons een dak boven je hoofd wenst te hebben. Wij waken streng over de veiligheid van onze huurders. Ook verzoeken wij huurders eventueel drugsgebruik van (mede)bewoners, desnoods anoniem bij ons te melden. Het gaat om je eigen veiligheid! Het gebruik van drugs valt onder wangedrag en zal lijden tot directe uitzetting met behoud van de huurpenningen en de borg tot het einde van de huurovereenkomst. De huurder kan hierbij tevens geen gebruik meer maken van de opzegtermijn om zijn betalingen/huurperiode in te kunnen korten.

ALGEMENE HUISREGELS

Maximale leeftijd: verhuurder hanteert bij deze accommodatie een maximale leeftijd van 30 jaar voor zowel huurders als logés. Indien huurder gedurende zijn verblijf 30 jaar wordt dan kan deze nog maximaal zes maanden in de accommodatie verblijven. Hierna wordt het contract van de huurder automatisch beëindigd.

Huisdieren: huisdieren van huurders zijn niet toegestaan bij deze accommodatie.

Ongeschreven regels: elke calamiteit welke niet staat beschreven in dit reglement of niet voorziet van de juiste regelgeving, is de uitspraak van de verhuurder bindend.

SCHADES EN REPARATIES

Schademeldingen: indien huurder schade toebrenkt of schade constateert aan de accommodatie of de gehuurde unit dan verplicht deze zich dit te melden bij de verhuurder. Lees voor de manier waarop je schades kunt melden het artikel: communicatie/schademeldingen. Indien er door een niet gemelde schade meer gevolgschade ontstaat dan kan de verhuurder ook deze gevolgschade in rekening brengen. Enkel schade door foutief gebruik van de huurder wordt in rekening gebracht. Bij het defect geraken van een goed bij normaal gebruik/slijtage wordt de schade kosteloos gerepareerd door de verhuurder. Schademeldingen ontvangt de huurder bij voorkeur per email: reparatie@kamersopcuracao.com.

Schade zonder dader: indien er schade door middel van onjuist gebruik bij de accommodatie wordt geconstateerd en hiervoor kan geen dader worden aangewezen dan worden de kosten over alle huurders van de accommodatie gedeeld. Ervaring leert dat iemand altijd weet hoe een schade tot stand is gekomen en de dader zich uiteindelijk zelf meldt onder de groepsdruk. Als huurders van de accommodatie ben je met elkaar verantwoordelijk voor de roerende en onroerende zaken. Reparaties welke worden uitgevoerd met betrekking tot het reguliere onderhoud of door slijtage worden uiteraard niet in rekening gebracht bij de huurder. Dit geldt enkel voor schades welke ontstaan door incorrect gebruik of vandalisme.

Schadebetalingen: verhuurder heeft de keuze om de te declareren schades bij de huurder middels de maandfacturen of via een aftrek van de borg in rekening te brengen. De keuze hierin is aan de verhuurder en zal worden gecommuniceerd met de huurder.

Herstelperiode: verhuurder zal te allen tijde zijn uiterste best doen om schades of defecten aan het gehuurde of de inventaris zo spoedig mogelijk te herstellen. Echter dient de huurder er rekening mee te houden dat de verhuurder hiervoor afhankelijk kan zijn van derde partijen en/of de beschikbaarheid van onderdelen/materialen op het eiland. Huurder heeft geen recht op restitutie van de huur indien de verhuurder buiten zijn schuld om een schade of het defect niet direct kan herstellen of een inventarisstuk kan vervangen. Verhuurder heeft geen enkel baat bij een schade of een defect waarbij de huurder wordt benadeeld.

Vervangen lampen en batterijen: Werkt een lamp in je gehuurde unit niet? Maak een foto van de lamp en kom vervolgens naar het kantoor om een nieuwe op te halen. Je kunt in eigen beheer de nieuwe lamp vervangen. Gebeurt dit in het weekend dan koop je een lamp in de winkel. Maak een foto van de bon en mail deze naar admin@kamersopcuracao.com. Wij verwerken dit dan met je komende maandhuur. Draai geen lampen uit de algemene ruimtes om deze in je gehuurde unit terug te plaatsen. Mocht de huurder toch een lamp uit de algemene ruimtes in zijn privé unit hebben gebruikt dan brengen wij Ang. 50.00 in rekening bij de huurder om de lamp in de algemene ruimte te vervangen. Batterijen voor de afstandsbediening van je airco koop je voor eigen rekening in de winkel.

SLEUTELBELEID

Herkenbare zaken: huurder zal nimmer hangers of andere herkenbare zaken aan de sleutels bevestigen welke naar het adres van de gehuurde accommodatie kunnen leiden.

Verlies: huurder dient zorgvuldig om te gaan met de sleutels van de gehuurde accommodatie en unit. Het verlies van sleutels dient wegens veiligheidsredenen te allen tijde direct bij de beheerder te worden gemeld. Eventuele gevolgschade kunnen bij de huurder welke de sleutels is verloren in rekening worden gebracht indien deze verzuimd heeft het verlies te melden. Bij verlies of diefstal van de sleutels dienen wij, naast de sleutels van de huurder, meestal ook de sleutels van medebewoners inclusief de cilinders van de buitendeuren te vervangen. Wij nemen geen enkel risico dat ongewenste personen het gehuurde kunnen betreden doordat deze onrechtmatig in het bezit zijn gekomen van sleutels van de accommodatie. Deze materiële kosten en arbeidskosten komen voor rekening van de huurder welke de sleutels is verloren. Wij adviseren huurders om een reis-/ of aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten om deze kosten bij het verlies van sleutels terug te kunnen vorderen bij de verzekeraar. De gemiddelde kosten van het herstel/vervangen bedragen:

- Ang. 15.00 per sleutel;
- Ang. 70.00 per cilinder;
- Ang. 35.00 per arbeidsuur.

Deur in het slot: indien een deur in het slot valt op werkdagen na 17:00 uur of in het weekend en feestdagen dan wordt er Ang. 70.00 in rekening gebracht om de deur te heropenen.

COMMUNICATIE

Schademeldingen: indien huurder schade toebrengt of schade constateert aan het complex of de gehuurde unit dan verplicht deze zich dit te melden bij de verhuurder. Het melden van schade gaat via het schadeformulier op onze website of per email. Mondeling of telefonisch kunnen schades niet worden aangemeld met uitzondering van spoedreparaties waar direct bij ingegrepen dient te worden.

- Website: <https://www.kamersopcuracao.com/reparatie> (under construction);
- Email: reparatie@kamersopcuracao.com

Factuurvragen: voor vragen met betrekking tot de huur neem je contact op met onze financiële afdeling. Lees hiervoor het artikel onder: huurbetalingen/factuurvragen.

- Email: admin@kamersopcuracao.com

Overeenkomst vragen: bij vragen over je overeenkomst of eventuele tussentijdse wijzigen neem je per email contact op met Huisvesting Curaçao. Wijzigen en of afspraken met betrekking tot de overeenkomst worden enkel in de overeenkomst of per email vastgelegd.

- info@huisvestingcuracao.com

Email controle: huurder verplicht zich dagelijks zijn/haar email te controleren op berichten van de verhuurder. Wij gebruiken hiervoor het mailadres welke staat aangegeven in de huurovereenkomst. Indien dit adres gedurende de huurperiode wijzigt dan dient de huurder, de verhuurder hiervan op de hoogte te stellen.

Noodtelefoon (+59995254491): in geval van nood, buiten kantooruren, kan er gebruik worden gemaakt van de noodtelefoon om de verhuurder/beheerder van de accommodatie te bereiken. Lees hiervoor het artikel onder: veiligheid en criminaliteit/noodtelefoon.

Mondeling afspraken: mondelinge afspraken en toezeggingen worden nooit gedaan. Zaken welke mondeling zijn besproken dienen te allen tijde per email te worden aangeleverd door de huurder. Pas nadat de verhuurder de afspraak per email heeft bevestigd is de afspraak gemaakt en definitief.

Klachten, tips & opmerkingen: mocht de huurder over bepaalde zaken niet tevreden zijn dan dient de huurder deze te melden bij de verhuurder. Ook eventuele tips en opmerkingen ontvangen wij graag. Het melden van klachten, tips en/of opmerkingen kan via de formulieren op de website:

- <https://www.kamersopcuracao.com/contact> of mail met info@kamersopcuracao.com

BIJEEENKOMSTEN & EVENEMENTEN

De accommodatie heeft als hoofddoel 'wonen'. Mede doordat de accommodatie in een nette woonwijk ligt is het niet mogelijk om grootschalige bijeenkomsten en/of evenementen bij de accommodatie te organiseren. Indien de huurder iets van een bijeenkomst bij de accommodatie wenst te organiseren dan dient deze de onderstaande punten in acht te nemen:

- Enkel in overleg met de verhuurder kunnen er bijeenkomsten worden georganiseerd. Bijeenkomsten zonder overleg of welke tot overlast leiden voor de omwonenden/medehuuders kunnen per direct door de verhuurder worden beëindigd;
- De huurder(s) welke de bijeenkomst organiseert is verantwoordelijk voor het opruimen van de accommodatie waar de bijeenkomst heeft plaatsgevonden. De schoonmaak dient direct na de uitvoering van de bijeenkomst te worden uitgevoerd en niet de volgende ochtend;
- Verhuurder heeft te allen tijde het recht geen akkoord te geven op de bijeenkomst. Indien de bijeenkomst in uitvoering niet overeenkomt met wat is aangegeven bij de aanvraag dan heeft de verhuurder het recht de bijeenkomst per direct te beëindigen;
- Enkel de huurders van de accommodatie kunnen als gasten worden uitgenodigd voor een bijeenkomst;
- Borgen van de aanwezige gasten kunnen worden gebruikt om de kosten van eventueel ontstane schade en/of extra schoonmaakwerkzaamheden te betalen;
- Evenementen of bijeenkomsten georganiseerd door externe partijen krijgen per definitie geen akkoord.

GEZAMENLIJKE FACILITEITEN

Keukens: bij deze accommodatie zijn er gezamenlijke keukens aanwezig. Om het gebruik van deze keukens voor alle huurders zo prettig mogelijk te maken/houden gelden de onderstaande afspraken/regels:

- **Keukenapparatuur:** het te leveren keukenapparatuur staat bij het profiel van de accommodatie op de website van HuisvestingCuracao.com. Huurder verplicht zich zuinig om te gaan met deze apparatuur, na gebruik altijd schoon te maken en het apparaat enkel te gebruiken waarvoor het bestemd is. Indien de apparatuur door foutief gebruik van de huurder defect raakt, kan de verhuurder ervoor kiezen dit in rekening te brengen bij de huurder. Indien apparatuur niet wordt gereinigd na gebruik kan de verhuurder er ook voor kiezen de apparatuur te verwijderen;
- **Schoonmaken:** iedere huurder dient de keuken direct na gebruik weer vrij van vuil op te leveren zodat een medehuurder de keuken direct kan gebruiken. Etenswaren en etensresten dienen direct weg te worden weggegooid. Lees met betrekking tot de schoonmaak het artikel: Schoonmaak en hygiëne/etensresten/afwassen;
- **Koelkasten:** huurder dient er zorg voor te dragen dat etenswaren afgedekt in de koelkast staan. Eventuele voedingsmiddelen welke over datum zijn en/of lijken kunnen zonder melding door de verhuurder worden weggegooid. Indien er voedingsmiddelen lekken, dient dit direct te worden opgeruimd en opnieuw te worden verpakt. Bij einde huurovereenkomst dient de huurder zijn/haar etenswaren uit de koelkast te halen en weg te gooien. Plaats geen reeds ontdooide zaken ijs in de vriezers. Dit kan de vriezers verstoppem.
- **Koelkasten/reinigen:** de gezamenlijke koelkasten dienen maandelijks door de huurders gereinigd te worden. Met elkaar haal je de etenswaren tijdelijk uit de koeling en vriezer. Je reinigt de koeling/vriezer en zet de etenswaren weer terug. Bedorven etenswaren dienen te worden weggegooid direct in de afvalbakken aan de voorzijde van de accommodatie. Dus niet in de vuilnisbakken op de accommodatie. Bij het niet reinigen van de koeling door de huurders neemt de verhuurder dit op zich voor een bedrag van Ang. 50.00 per koeling, welke wordt verdeeld over de gebruikers van de accommodatie welke niet over een privé koeling beschikken;
- **Frituren:** mede om de brandveiligheid is het op geen enkele wijze toegestaan om te voedsel te frituren in de keukens.

Badkamers: bij deze accommodatie zijn er gezamenlijke badkamers aanwezig. Om het gebruik van de badkamers voor alle huurders zo prettig mogelijk te maken/houden gelden de onderstaande afspraken/regels:

- **Douchen:** zorg ervoor dat je na het douchen de douche netjes achterlaat. Ruim haren, zand en of ander vuil netjes op en deponeer dit in de daarvoor bestemde vuilnisbak. Geen enkele huurder vindt het fijn om in de haren en het vuil van iemand anders te moeten douchen;
- **Toilet:** zorg ervoor dat je het toilet netjes gebruikt en niet onnodig vuil achterlaat. Gebruik een wc-borstel indien nodig. Lees met betrekking tot het gebruik van het toilet ook het artikel: Verstoppingen/afvoer toiletten;
- **Wasbakken:** maak de wasbak en spiegel na het wassen, scheren en/of tandenpoetsen schoon voor de volgende gebruiker. Bij zware baardgroei spoel je het haar niet door de gootsteen maar deponeer je dit in de vuilnisbak;
- **Douche en sanitaire spullen:** de huurder zal zijn persoonlijke douche-/sanitaire spullen na het gebruik van de badkamer weer meenemen naar zijn gehuurde unit en dit niet achterlaten in de badkamer. Zorg ervoor dat je over een toilettas beschikt.

Terrassen: bij deze accommodatie zijn er gezamenlijke terrassen aanwezig. Om het gebruik van de terrassen voor alle huurders zo prettig mogelijk te maken/houden, gelden de onderstaande afspraken/regels:

- **Meubilair:** zet na gebruik het meubilair weer zo neer zoals het hoort en laat het netjes achter voor de volgende gebruiker;
- **Vuil:** deponeer al het vuil in de daarvoor bestemde vuilnisbakken en laat geen lege flessen, servies of ander glaswerk op de tafels staan. Door de wind kan het omvallen en versplinteren op de vloer. Hierdoor kunnen medehuisgenoten verwondingen oplopen wanneer men de volgende ochtend op blote voeten bij het zwembad loopt. Alle zaken welke niet worden opgeruimd kunnen door de verhuurder zonder melding worden verwijderd/weggegooid.

Barbecue: deze accommodatie beschikt niet over een barbecue. Door de opzet van de gebouwen is het gebruik van een barbecue ook niet toegestaan. Een barbecue staat te dicht bij de gebouwen wat brandgevaar oplevert. Het gebruik van een barbecue wordt gezien als een 'open vuur' en valt onder wangedrag. Lees hiervoor het artikel: Brandveiligheid/open vuur.

CHECK-IN/OUT

Inventarisatie-/prijslijst: bij aankomst van de huurder wordt een inventarisatie-/prijslijst ingevuld door de verhuurder. Beide partijen controleren deze lijst bij aankomst waarna het document ter akkoord wordt getekend door beide partijen. Op de lijst wordt de status van de unit en de individuele inventarisstukken vastgelegd. Verhuurder zal de huurder voorzien van een kopie van deze inventarisatie-prijslijst. Bij vertrek wordt dezelfde lijst gehanteerd om te kijken of er gedurende het verblijf schades zijn ontstaan en/of er extra schoonmaakwerkzaamheden nodig zijn welke niet onder de reguliere eindschoonmaak vallen. Indien dit het geval is, kan de verhuurder hiervoor kosten in rekening brengen. Op de inventarisatie-/prijslijst worden alle kosten van de werkzaamheden en inventarisatiestukken aangegeven.

Inventaris unit: de inventaris van een unit dient in het daarvoor bedoelde vertrek te blijven staan. Het is niet toegestaan om deze inventaris buiten de gehuurde unit te gebruiken. Bij verlies worden de kosten van het inventarisstuk in rekening gebracht bij de huurder. Persoonlijke inventarisstukken toevoegen aan het gehuurde is niet toegestaan.

Persoonlijke decoratie: bij het aanbrengen van persoonlijke decoratie in de gehuurde unit dient de huurder rekening te houden met de onderstaande punten. Indien er bij verwijdering van persoonlijke decoratie schades ontstaan of vuil achterblijft dan worden deze in rekening gebracht op basis van de inventarisatie-/prijslijst:

- Het gebruik van plakband, lijm, punaises, spijkers en of vergelijkbaar materiaal om decoratie op de inventaris, muren, deuren, kozijnen en ramen te bevestigen zijn niet toegestaan. Bij het ontstaan van schades en vuil waaruit extra herstelwerkzaamheden voortvloeien, worden deze kosten in rekening gebracht bij de huurder;
- Indien een inventarisstuk onherstelbaar (fysiek of visueel) beschadigd is kan de verhuurder ervoor kiezen dit op kosten van de huurder te vervangen. Het beschadigde inventarisatiestuk wordt dan automatisch

eigendom van de huurder en dient aan het einde van de huurovereenkomst te worden verwijderd en meegenomen.

Afmetingen bedden: wij hanteren drie maten bedden bij deze accommodatie. Daarnaast is het in bepaalde type units mogelijk om een bed, bij beschikbaarheid, extra in te boeken. In de plattegrond staan de standaard bedden ingetekend per unit. De standaardmaten van de bedden betreffen gemiddeld:

- Eenpersoonsbed (single-size): 80/90 cm (B) x 190/200 (L) cm;
- Tweepersoonsbed (full-size): 140 (B) x 190 (L) cm;
- Kingsize (2 maal single-size): 2 maal 80/90 cm (B) x 190/200 (L) cm.

Inventaris accommodatie: het is niet toegestaan om gezamenlijke inventaris van de accommodatie voor eigen privégebruik mee te nemen naar de gehuurde unit. Deze accommodatie inventarisstukken zijn voor gezamenlijk gebruik.

Aanwezige inventaris: bij het profiel op de website van HuisvestingCuracao.com wordt de aanwezige inventaris van zowel de unit als de accommodatie omschreven. Deze items zijn bij aankomst aanwezig in de unit of bij de accommodatie. Eventuele extra aanwezige inventarisstukken welke zijn aangeschaft door (voorgaande) huurders kunnen worden gebruikt met goedkeuring van de verhuurder maar worden niet vervangen als deze defect raken.

Check-in/out tijd: indien je vanuit het buitenland komt is de check-in tijd is gebaseerd op de aankomsttijd van je vlucht. We gaan er vanuit dat je na het landen direct naar de accommodatie komt zodat wij de check-in voor je kunnen verzorgen. Doe je dit niet dan loop je het risico pas veel later, of zelfs de volgende dag pas ingecheckt te kunnen worden. Mocht je onverhoopt vertraagd zijn dan bericht je de beheerder van de woning hier zo spoedig mogelijk over. Eventuele vertraging van de vlucht houden wij in de gaten indien de vluchtgegevens correct zijn doorgegeven. De check-out tijd op de dag van vertrek is tussen 10:00 en 12:00. Om 10:00 uur dien je klaar te staan met je persoonlijke spullen uit de gehuurde accommodatie zodat we de check-out kunnen uitvoeren. Hierna nemen wij de sleutels in.

Voortijdige check-out controle: verhuurder is gerechtigd om vanaf 10 dagen voor vertrek een voortijdige inventarisatie te maken van de werkzaamheden om de gehuurde unit voor de opvolgende huurder weer in orde te kunnen maken. Huurder zal hiervoor toegang verlenen aan de verhuurder.

LOGÉ EN BEZOEK

Logés: het is voor de huurder toegestaan om logés te ontvangen mits deze van tevoren zijn aangemeld via de website van HuisvestingCuracao.com. Verhuurder behoudt het recht om logés te weigeren. Het is mogelijk om een logé te laten verblijven in de eigen unit of, bij beschikbaarheid, in een privé unit op het complex. Het aanmeldformulier, de prijzen en werkwijze staan op de site van HuisvestingCuracao.com. Ga hiervoor naar:

- Loge in unit: <https://www.huisvestingcuracao.com/loges>
- Loge in privé unit: <https://www.huisvestingcuracao.com/vakantie>

Niet aangemeld bezoek: indien huurder logés laat overnachten in de unit of op de accommodatie zonder deze aan te melden dan ziet de verhuurder dit als het verlenen van illegale huisvesting. De kosten hiervoor bedragen Ang. 75.00 per nacht met een minimum van 3 nachten. Bij eventuele noodgevallen waarbij je direct iemand onderdak dient te verlenen vul je direct het logé formulier in of je stuurt een mail naar: info@huisvestingcuracao.com.

Bezoek: ontvangen van bezoek is niet mogelijk zonder toestemming van verhuurder. Wanneer verhuurder akkoord heeft gegeven is het mogelijk overdag bezoek te ontvangen zolang andere huurders daar geen hinder van ondervinden. Ten behoeve van de rust, privacy en veiligheid van alle huurders kan verhuurder er voor kiezen bezoek van het terrein/accommodatie te verwijderen.

Borg: de huurder die in relatie staat tot de logé is verantwoordelijk voor het gedrag en eventuele veroorzaakte schade door de logé. De logé dient zich aan alle regels staande in de overeenkomst en huisreglement van de huurder te houden. De huurder dient deze ook te overleggen aan de logé. Het is voor de verhuurder mogelijk de borg van de huurder te gebruik om materiële en financiële schades te dekken welke zijn toegebracht door de logé.

HINDER EXTERNE PARTIJEN

Helaas kan het zo zijn dat externe zaken waarop de verhuurder geen invloed kan uitoefenen tot last zijn voor de huurder. Verhuurder kan in dergelijke gevallen zijn best doen een oplossing te vinden maar kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de hinder.

Geluidshinder: geluidsoverlast van medebewoners en/of omgevingsgeluiden, zoals bij nieuwbouw/verbouwingsprojecten of straathonden kan niet worden toegerekend aan de verhuurder. Wel kun je de hinder bij de verhuurder melden zodat deze kan bepalen of er iets aan is te doen.

Infrastructuur/overheid: de verhuurder is niet verantwoordelijk voor wijzigen in de openbare infrastructuur of overheidsbeleid welke tot hinder zijn van de huurder. Instructies opgedragen vanuit de overheid dienen te worden nageleefd.

Water/stroom/internet aansluitingen: het niet kunnen leveren van water, stroom en/of internet door de toeleverancier kan niet worden toegerekend aan de verhuurder. De verhuurder zal wel zijn uiterste best doen om de levering weer zo spoedig mogelijk op gang te brengen. Verhuurder is enkel verantwoordelijk voor de betalingen van deze leveranciers. Eventuele schade of gevolgschade van het niet kunnen beschikken over deze faciliteiten dient de huurder direct te bespreken met de desbetreffende leverancier.

PERSONEEL/AANSPREKPUNTEN

Verhuurder heeft verschillende personeelsleden in dienst ten behoeve van de huisvesting en het beheer van het vastgoed. Hieronder treft je de verschillende rollen aan met daarbij de omgang/verantwoordelijkheden. Lees voor de wijze van communicatie met de verhuurder het artikel: Communicatie. De onderstaande personen kun je benaderen voor de volgende zaken:

Huisoudste: periodiek kan het zijn dat de verhuurder in de accommodatie een huisoudste/huurder van dienst aanstelt. Voor de werkzaamheden welke deze persoon uitvoert, wordt een korting gegeven op de huur of een upgrade van de kamer. In de overeenkomst van deze accommodatie kan de huurder aangeven of deze interesse heeft in de rol. Op de vacaturepagina van kamersopcuracao.com staat de functieomschrijving.

Aanspreekpunt voor:

- Verzoek om vuilniszak om de algemene prullenbakken te legen;
- Je last hebt van medehuisgenoten;
- Uitleg m.b.t. de afstandsbediening van je airconditioning;
- Je last hebt van klein ongedierte;
- Je problemen constateert met de hond;
- Je onhygiënische situaties constateert;
- Je constateert dat eventuele kamerplanten uitdrogen;
- Je constateert dat het gas op is.

Stagiair:

Aanspreekpunt voor:

- Alle zaken onder huisoudste;
- Het in het slot vallen van je deur.

Beheerder:

Aanspreekpunt voor:

- Deze persoon is hoofdelijk verantwoordelijk voor het pand en je verblijf. Deze kun je te allen tijde vragen stellen over je accommodatie. Gebruik hiervoor bij voorkeur de mail: info@kamersopcuracao.com.

Overig personeel:

Aanspreekpunt voor:

- Onze overige personeelsleden kun je niet direct vragen stellen over de accommodatie of zaken aan melden.

BORG

De borg heeft als doel om eventuele materiële- en/of financiële schades, veroorzaakt door de huurder aan de verhuurder te kunnen dekken.

Borgbetaling: in de eerste factuur welke de huurder ontvangt voor het bevestigen van de accommodatie wordt het borgbedrag opgenomen. Dit bedrag dient onder andere te zijn voldaan alvorens de huurder toegang krijgt tot de gehuurde accommodatie. Zonder het voldoen van deze betaling is de verhuurder gemachtigd om de huurder de toegang tot de accommodatie en het complex waarop de accommodatie gesitueerd is te ontnemen. De hoogte van de borg staat vermeld in de huurovereenkomst.

Aftrekposten: de verhuurder is gemachtigd om gelden in te houden op de borg als de huurder niet aan de gestelde betalingsverplichtingen voldoet welke voortvloeien uit de huurovereenkomst. Daarnaast kan de verhuurder de borg

gebruiken om schades te herstellen welke zijn veroorzaakt door de huurder (lees hierbij ook het artikel 'schade zonder dader'). Als laatste kan de eindschoonmaak indien deze is opgenomen in de verhuurovereenkomst worden betaald door een inhouding op de borg. Ook zullen de laatste water en stroomrekening(en) met de borg worden verrekend.

Borgteruggaaf: de borg wordt zo spoedig mogelijk door de verhuurder naar de huurder teruggestort na het einde van de verhuurperiode. Dit bedrag wordt gestort nadat de verhuurder de laatste water en stroomrekening heeft ontvangen waarop de huurperiode van de huurder betrekking heeft gehad. Hou hierbij rekening dat het water en stroombedrijf, afhankelijk van de wijk waar je woonachtig bent één maand achterloopt in de facturatie en niet per definitie hele maanden factureert. Voorbeeld: de huurder vertrekt op 15 november. De water en stroomrekeningen worden gefactureerd per de 30^{ste} van de maand over de periode 23 oktober tot en met 22 november. In dit geval kunnen wij op de 30^{ste} van de maand (november) de water en stroomrekeningen doorberekenen en de definitieve borg terugstorten. Hou er bij het bovenstaande voorbeeld rekening mee dat als de huurder op de 28^{ste} van november vertrekt dat het terugstorten van de borg één maand vertraging oploopt daar de verhuurder pas op de 30^{ste} van december de nieuwe factuur ontvangt waarop de verhuurperiode betrekking heeft. In overleg kan de verhuurder met de huurder besluiten om het borgbedrag met aftrek van Ang. 200,-, ter garantstelling van de betaling van de water en stroomrekening reeds terug te storten. Nadat de laatste water en stroomrekening is ontvangen en verrekend wordt het restantbedrag naar de huurder gestort. Hierbij dient de huurder wel rekening te houden met de dubbele transactiekosten bij het overmaken van de borg per bank. De terugbetaling van de borg geschiedt te allen tijde via een banktransactie.