

## **HUURVOORWAARDEN**

### **Artikel 1.**

**1.1** Verhuurder: SuriCasa.NL, hierna te noemen Verhuurder. Woningen verhuur SuriCasa gevestigd in Suriname en Amsterdam.

**1.2** Huurder(s): de natuurlijke persoon/personen of rechtspersoon / rechtspersonen waarmee Verhuurder een overeenkomst van huur en verhuur betreffende zelfstandige woonruimte heeft gesloten.

De Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de Huurder(s), indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil.

De Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, district, enz.

Evenmin kan de verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk / verantwoordelijk worden gehouden voor onderbreking van gas, water, ADSL of elektriciteit, indien dit het resultaat is van blikseminslag, storingen aan het elektriciteitsnet.

De Verhuurder / beheerder(ster) zal, indien bij machte, bij een stagnatie alles in het werk stellen om deze stagnatie zo spoedig mogelijk op te (laten) heffen. De huurder(s) is altijd zelf aansprakelijk voor de gevolgen van (verkeert) gebruik van apparatuur en al datgene dat beschikbaar is gesteld.

De Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, schade, letsel, brand, inbraak, diefstal, overstroming, overmacht-situatie, (natuur) rampen etc. Beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig(en), zomede voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van de woning tengevolge van vertraging.

De Huurder(s) en de Verhuurder zijn gehouden aan alle bepalingen in deze *Huurvoorwaarden* evenals de voor de woonruimte af te sluiten *Huurovereenkomst*, waar deze voorwaarden integraal deel van uitmaken.

### **Artikel 2. Akkoordverklaring en prijs.**

De *Huurovereenkomst* en voorwaarden zijn geldig vanaf het moment, dat de aanvrager(s) akkoord gaat met het in de overeenkomst gestelde en aan de daaruit voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan. Het akkoord gaan met het in de *Huurovereenkomst* gestelde houdt in, dat de Huurder(s) kennis heeft genomen en akkoord gaat met de hier genoemde algemene *Huurvoorwaarden* en de volledige omschrijving van de woning, die hij / zij heeft gehuurd. De prijzen van de Verhuurder zijn berekend in euro's en zijn per woning voor de vastgestelde periode. Bijkomende kosten, zoals eindschoonmaak, verbruikskosten en extradiensten zijn niet bij de prijs inbegrepen, tenzij anders vermeld.

### **Artikel 3. Betaling van de huurprijs.**

De betaling van de huurprijs en de overige kosten dienen te geschieden zoals vastgesteld in de *Huurovereenkomst* en aangegeven op de door de Verhuurder aan de Huurder(s) af te geven facturen. Bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen, zal de Huurder(s) in gebreke worden gesteld. Dit in overeenstemming met de vigerende Surinaamse wetgeving.

### **4. Annulering door de huurder(s).**

De Huurder(s) heeft het recht om zich vóór de acceptatie van de overeenkomst op elk willekeurig moment terug te trekken uit de voorlopige overeenkomst. De Huurder(s) behoudt het recht om in geval van calamiteiten en onregelmatigheden de huur op te zeggen. Elke annulering moet schriftelijk per fax of e-mail aan de Verhuurder worden gemeld.

De Verhuurder brengt de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de datum van annulering door de Huurder(s):

Annulering meer dan 3 maanden voor de aanvang van de huurperiode: 10 euro.

Annulering tussen de 90e en de 60e dag voor de aanvang van de huurperiode: 25% van de huur.

Annulering tussen de 59e en de 30e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huur.

Annulering minder dan 30 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huur.

Indien de huurder(s) geen gebruik maakt van de woning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkel restitutie plaats vinden.

### **5. Annulering door de verhuurder.**

Indien door onvoorziene omstandigheden de Verhuurder een *Huurovereenkomst* moet annuleren, zal de Huurder(s) hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht restitutie van aanbetalingen plaatsvinden.

Indien de annulering van de *Huurovereenkomst* niet het resultaat is van overmacht, dan zal De Verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

## **6. Klachten en geschillen.**

Geen enkele klacht zal in behandeling worden genomen, indien dit niet binnen 48 uur na het in bezit nemen van de woning telefonisch wordt gemeld en wordt gevolgd door een aan- getekend schrijven. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in de woning iets ernstigs voordoet. Indien de Huurder(s) weigert bezit te nemen van de woning, omdat de staat van de woning niet overeenkomt met wat hij /zij er redelijkerwijs van mag verwachten, dan dient hij/zij onmiddellijk contact op te nemen met de Verhuurder. Indien het niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen, dan moet hij de klacht door ter zake kundige, een deurwaarder of een notaris laten verifiëren, teneinde een objectief oordeel te verkrijgen. Het huidige contract is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Surinaams recht. Alle geschillen, die uit dit contract zouden kunnen rijzen vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Surinaamse kantongerecht.

## **7. Omschrijving.**

Alle losbladige informatie of informatie op de Internet site van de Verhuurder betreffende de woning, de indeling, het meubilair of de desbetreffende voorzieningen is te goeder trouw verstrekt. Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal de Verhuurder de Huurder(s) hierover informeren, doch dan kan de Verhuurder hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld. Indien, ondanks alles, de informatie betreffende de woning, de indeling, het meubilair, het maximum aantal bewoners of de desbetreffende voorzieningen niet juist blijkt te zijn, dan dient de Huurder(s) de Verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat deze het één en ander kan herstellen. Alle informatie betreffende toerisme en sportieve activiteiten is door derden verstrekt en valt buiten de verantwoordelijkheid van de Verhuurder.

## **8. Inventaris**

De Verhuurde woning is volledig gemeubileerd en voorzien van een inventaris die gedurende de huurperiode ter beschikking staat van de Huurder(s). De Huurder(s) neemt bij intrek de inventaris door met de beheerder(ster) van het gehuurde. Het is de Huurder(s) niet toegestaan om zaken die behoren tot de inventaris van het gehuurde te gebruiken anders dan voor het doel waarvoor het aanwezig is. Het is de Huurder(s) niet toegestaan om zaken die behoren tot de inventaris van het gehuurde mee te nemen buiten het gehuurde, tenzij daartoe vooraf schriftelijke toestemming is verleend door de Verhuurder.

## **9. Maximum aantal bewoners.**

In een woning mogen **niet meer** dan het vooraf afgesproken aantal personen logeren, tenzij hiertoe vooraf schriftelijke toestemming is verleend door de Verhuurder. Indien dit aantal overschreden wordt, kan de beheerder(ster) die de ontvangst regelt de toegang tot de woning aan deze extra personen ontzeggen. Indien er op een later tijdstip, buiten medeweten van de beheerder(ster) degene, die de ontvangst regelt, toch extra personen in de woning komen logeren, ontstaat er onmiddellijk een vordering van 25% van de huursom per extra persoon, welke meteen voldaan moet worden bij de beheerder(ster).

## **10. Verbod van onderverhuur, huuroverdracht of economische activiteit**

Het is de Huurder(s) verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden buiten deze overeenkomst onder welke titel dan ook te laten gebruiken, in onderhuur af te staan of het huurrecht over te dragen.

Het is de Huurder(s) verboden om in het gehuurde enige economische activiteit te bedrijven dan wel door anderen te laten bedrijven of te dulden dat dit gebeurt.

Bij ontdekking van onderverhuur, huuroverdracht of handel zal er over worden gegaan tot onmiddellijke ingang worden beeindigd c/q uitzetting en zal er geen restitutie van de borg plaatsvinden. De woning wordt hierbij direct opgeleverd. Ook zullen de eventuele bijkomende kosten op de Huurder(s) worden verhaald.

### **10.1. Toezicht van Huurder(s)**

De Huurder(s) zich verplicht als "goed huisvader" zorg te dragen voor alle roerende- en onroerende goederen. Hieronder wordt o.a. verstaan dat de Huurder(s), huisgenoten of anderen voor wie hij verantwoordelijk is geen beschadiging(en), vervuiling, onnodige slijtage en / of belasting toe brengt aan inventaris en alle op het perceel aanwezige roerende- en onroerende goederen. Tevens verplicht de Huurder(s) zich geen overlast en / of hinder, in de ruimste zin van het woord, te veroorzaken aan de burens en omgeving.

## **11. Verbod van drugs en culturele ceremonien.**

Roken of het in het bezit zijn van soft/hard drugs en het gebruiken of gaan gebruiken van deze substanties is zowel in de woning als op het perceel ten strengste verboden. Het houden van culturele baden en het houden van feesten en dans partijen in de woning en/of het perceel is uitdrukkelijk verboden.

### **11.1. Verbod van huisdier(en).**

In de woning is het niet toegestaan om huisdier(en) te houden of mee te nemen.

Eventuele schoonmaakkosten en schade als gevolg van ontsmetten/desinfecteren zullen onmiddellijk op de Huurder(s) worden verhaald. De Huurder(s) zal hierop bij de vertrekcontrole door de beheerder(ster) worden gewezen.

## **12. Veiligheid**

De Huurder(s) is aansprakelijk voor alle voorzieningen aan apparaten welke hij aanbrengt in het gehuurde. Het is de Huurder(s) niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming voorzieningen aan apparaten en technische installaties in het gehuurde aan te brengen. Bij het zonder toestemming van aanbrengen van het voornoemde, wordt de Huurder(s) aansprakelijk gesteld.

### **12. 1. Verandering aan het gehuurde.**

Zonder schriftelijke toestemming van de Verhuurder mogen geen veranderingen in / of aan het gehuurde en al wat daartoe behoort, worden aangebracht.

### **12. 2. Roken is verboden in de woning.**

Het is niet toegestaan om in de woningen te roken. Dit is een rook vrije woning. Eventuele schoonmaakkosten en schade als gevolg van roken zullen onmiddellijk op de Huurder(s) worden verhaald. De Huurder(s) zal hierop bij de vertrekcontrole door de beheerder(ster) worden gewezen.

### **12. 3. Toegang tot het pand.**

De Huurder(s) is (zijn) verplicht de Verhuurder na afspraak minimaal 2 (twee) keer per jaar de toegang tot het pand te verschaffen ten einde controle uit te oefenen op de staat van onderhoud. Indien daartoe aanleiding bestaat, is de Verhuurder te allen tijde bevoegd het pand te betreden.

### **12.4. In gebreke blijven van de huurder(s).**

Indien de Huurder(s) in gebreke blijft enige verplichtingen na te komen welke in gevolge van de wet en / of deze *Huurovereenkomst / Huurvoorwaarden* en / of in redelijkheid op hem rust en de Huurder(s) ook na schriftelijke sommatie nalatig blijft zal de Verhuurder de *Huurovereenkomst* onmiddellijk ontbinden onverminderd het recht van de Huurder(s) om nakoming van overeenkomst te verlangen en / of schadevergoeding te eisen.

## **13. Schoonmaak.**

Het huis dient schoon en netjes te worden aangetroffen. Is dit niet het geval, dan moet dit onmiddellijk aan de beheerder(ster), die de ontvangst regelt gemeld worden, zodat deze het één en ander kan (schoonmaken) herstellen. Bovendien dient de Huurder(s) dit binnen 24 uur aan de Verhuurder te melden.

### **14.1.1 Aankomst :**

Bij aankomst wordt u in de woning ontvangen door de beheerder voor de incheck. Tijdens de incheck zullen o.a. de huissleutels overhandigd worden. Verder zal er een korte huishoudelijke uitleg plaatsvinden en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Bij het op de dag van aankomst later inchecken dan 1 uur na het opgegeven aankomst tijdstip, bij de woning, maar wel voor 24:00 lokale tijd wordt € 10,- kosten in rekening gebracht. Na 24:00 lokale tijd wordt in dit geval € 20,- in rekening gebracht. De beheerder heeft de intensie om hier zo begripvol mogelijk mee om te gaan, maar het is wel van belang dat u met deze gang van zaken vooraf rekening houdt. Indien u bij de Online aanvraag uw vluchtnummer opgeeft dan kan er eventueel met vertraging rekening gehouden worden. Voor het uitchecken zal met de beheerder een afspraak gemaakt worden op de dag van vertrek tussen 12:00 en 13:00.

### **14.1.2 Vertrek.**

Bij het vertrek dient de Huurder(s) de woning schoon en netjes achter te laten, met bijzondere aandacht voor het sanitair, de keuken, het glaswerk en de vloer. De woning en toebehoren dienen vrij van vuilnis opgeleverd te worden. Indien de eindschoonmaak niet naar behoren is verricht, na afloop van de huurperiode niet voldoende schoon, voor vervolg verhuur, wordt opgeleverd dan zal de beheerder(ster) de woning schoon laten maken op kosten van de opgeleverde Huurder(s). Hiervoor worden de werkelijke kosten in rekening gebracht met een minimum van € 50 euro. En kan eventueel met de waarborgsom worden verrekend.

## **15. Waarborg.**

Het bedrag van een eventuele waarborg staat op de factuur vermeld. Dit bedrag dient overeenkomstig de factuur voorwaarden te worden betaald. Conform wordt deze waarborgsom binnen 6 (zes) weken na het verlaten van de woning teruggestort, eventueel onder aftrek van kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan de woning, kosten als gevolg van niet gepleegd Huurder(s) onderhoud, kosten als gevolg van niet betaalde extra personen en alle eventuele niet betaalde bijkomende kosten.

Handtekening Verhuurder

Handtekening Huurder(s)