



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Artikel 1

1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard en waaraan deze Algemene Huurvoorwaarden als '**Bijlage 2**' zijn aangehecht.

1.2 Indien de bepalingen van de Huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de Huurovereenkomst voor.

1.3 In een situatie waarin de Huurovereenkomst, deze Algemene Huurvoorwaarden en de wet niet voorzien, beslist Verhuurder op basis van het plaatselijk gebruik en redelijkheid en billijkheid.

Medehuurders

Artikel 2

2.1 Als er meer personen het Gehuurde huren, heeft iedere huurder dezelfde rechten en plichten.

2.2 Iedere huurder is afzonderlijk aansprakelijk voor het hele bedrag van de totale huur. Iedere huurder is ook afzonderlijk aansprakelijk voor alle andere verplichtingen, die uit de Huurovereenkomst en de wet voortvloeien.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

De terbeschikkingstelling van het Gehuurde

Artikel 3

- 3.1 Verhuurder zal het Gehuurde op de ingangsdatum van de Huurovereenkomst aan Huurder ter beschikking stellen en het genot op het Gehuurde te verschaffen, tenzij dit geen werkdag is.
- 3.2 Voor of bij aanvang van de Huurovereenkomst is tussen Huurder en Verhuurder een opnamelijst van het Gehuurde opgemaakt (**'Bijlage 1'**). Huurder en Verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze opnamelijst.

De algemene verplichting van Verhuurder

Artikel 4

Verhuurder is verplicht op verlangen van Huurder enige gebreken aan het Gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist is die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van Verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze Huurovereenkomst, het plaatselijk gebruik of de redelijkheid en billijkheid, voor rekening van Huurder komen. Met inachtneming van het bepaalde in de eerste volzin komen voor rekening van Verhuurder de in **Bijlage 3** genoemde werkzaamheden.



De algemene verplichtingen van Huurder

Artikel 5

- 5.1 Huurder zal het Gehuurde conform bestemming gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt. Ingeval het Gehuurde zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet conform bestemming wordt gebruikt, is Verhuurder gerechtigd de Huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden dan wel de huur op te zeggen. Ingeval van huuropzegging zal de Verhuurder rekening houden met het bepaalde in artikel 10 van de Wet huurcommissieregeling BES (St. 2010, no. 389). Bij inwerkingtreding van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland zal Verhuurder rekening houden met het bepaalde in artikel 7a:1603o lid 1 BW BES.
- 5.2 Huurder is verplicht na ingang van de huur het Gehuurde onverwijld te betrekken en voortdurend conform de bestemming te gebruiken als hoofdwoonplaats voor zichzelf en zijn gezin. Zonder toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan om het Gehuurde langer dan twee **(2) kalendermaanden** te verlaten. Bij feitelijke verlating zonder toestemming van Verhuurder langer dan twee **(2) kalendermaanden**, wordt de Huurovereenkomst geacht te zijn beëindigd met ingang van de dag volgende op het verstrijken van deze periode.
- 5.3 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden om niet of anderszins in gebruik te geven.
- 5.4.1 Het is Huurder niet toegestaan in, om of vanuit het Gehuurde (pluim)vee te houden.
- 5.4.2 A. Huurder mag niet meer dan twee (2) honden houden. De huurder die honden houdt, is verplicht op het erf een deugdelijk en verplaatsbaar hondenhok neer te zetten dat de honden effectief tegen zon en regen beschermt. Huurder volgt de aanwijzingen van Verhuurder op ten aanzien van het hondenhok.
- B. De honden moeten te allen tijde in de tuin worden gehouden. Eventuele openingen in het tuinhek waardoor de honden de tuin verlaten, dienen onmiddellijk door Huurder te worden gedicht. Indien de honden over het tuinhek heen springen, dienen zij aan de lijn te worden gelegd. Het tuinhek dient daarna binnen korte tijd effectief te worden verhoogd,



- dusdanig dat de honden er niet meer overheen kunnen springen. Indien dit laatste niet mogelijk is, mag Huurder de honden niet meer houden.
- C. Honden die om één of andere reden niet in de tuin worden gehouden mogen door of namens Verhuurder gevangen en weggevoerd worden. Honden mogen zonder begeleiding van Huurder zich niet op de openbare weg bevinden. Indien Huurder met de honden wil wandelen of om andere reden de honden moet wegvoeren vanuit de tuin, dienen zij aan de lijn te worden gehouden.
- D. Honden mogen geen overlast veroorzaken voor burens, voetgangers of andere derden. Huurder is aansprakelijk voor alle door zijn honden veroorzaakte schade aan personen of goederen, waaronder ook de tuin, het tuinhek of het Gehuurde.
- 5.4.3 Ingeval van overtreding van deze bepaling is art. 12.2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 5.5 Het is Huurder zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan in of vanuit het Gehuurde een onderneming te vestigen of te drijven.
- 5.6 Het is Huurder zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan aan het Gehuurde of de omheining reclameborden aan te brengen of laten aanbrengen.
- 5.7 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen geluids- of andere overlast of hinder wordt veroorzaakt door Huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege Huurder in het Gehuurde bevinden. Een tuin waarin ongedierte en/of insecten door stalling van goederen de kans krijgen zich te vermenigvuldigen of anderszins onhygiënisch is, wordt geacht overlast te zijn. Huurder is verplicht de aanwijzingen van Verhuurder ten dezen onmiddellijk op te volgen.
- 5.8 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat het Gehuurde steeds schoon en hygiënisch is. Huurder is verplicht de aanwijzingen van Verhuurder ten dezen onmiddellijk op te volgen.
- 5.9 A. Huurder mag geen autowrak(ken), auto onderdelen of andere (grote) apparaten (zoals kapotte airco's, ijskasten, wasmachines, e.d.) ten behoeve van hemzelf of derden in de tuin bewaren of langer dan twee (2) weken laten staan. Huurder mag de tuin niet gebruiken als (professionele) garage of reparatieplaats voor auto's, motorfietsen, brommers, scooters of fietsen van derden.
- B. Ingeval van overtreding van deze bepaling is art. 12.2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing.



- 5.10 A. Het Gehuurde dient gedurende de gehele huurperiode (zonder onderbreking) regulier te zijn aangesloten op het water- en elektradistributienet van WEB N.V., tenzij Verhuurder in noodgevallen Huurder schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze verplichting (tijdelijk) niet te hoeven nakomen.
- B. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder mag Huurder niet overstappen op het zogenaamde '**Pagabon**' systeem.
- C. Ingeval van overtreding van deze bepaling is art. 11.2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 5.11 A. Huurder mag geen zogenaamde 'Neem'-bomen of andere bomen die grote wortelstelsels hebben en de fundering van het Gehuurde kunnen aantasten (e.e.a. ter discretie van Verhuurder) in de tuin houden of planten, tenzij de afstand van de boom tot het Gehuurde minimaal 10 meter bedraagt. Huurder volgt de aanwijzingen van Verhuurder op ten aanzien van deze bepaling, hetgeen kan inhouden om bepaalde bomen te kappen en verwijderen uit de tuin.
- B. Ingeval van overtreding van deze bepaling is art. 12.2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 5.12 Het is Huurder uitdrukkelijk verboden in het Gehuurde strafrechtelijke gedragingen te ontplooiën, waaronder het gebruiken, vervaardigen, telen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, af te leveren, verstrekken of aanwezig te hebben van verdovende middelen, zoals hennep, of andere activiteiten die op grond van de Opiumwet 1960 BES strafbaar zijn gesteld. Indien geconstateerd wordt dat van het hiervoor genoemde sprake is, zal Verhuurder direct (rechts)maatregelen nemen. Deze kunnen leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het Gehuurde.
- 5.13 Huurder is verplicht nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het Gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm of water. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het Gehuurde onverwijld aan Verhuurder te melden.
- 5.14 Het is Huurder niet toegestaan om op de beer- en/of zinkput / septic tank, te parkeren. Deze dient ten alle tijd vrij van objecten te zijn.
- 5.15 Huurder is verplicht om minstens 30 cm van de omheining vrij van begroeiing ('neem'-bomen, planten, bomen, etc.) te houden.



Voortzetting huurrecht na echtscheiding

Artikel 6

- 6.1 A. In geval van echtscheiding (of beëindiging van feitelijk of wettelijk partnerschap) wordt het huurrecht voortgezet door de vrouw – ongeacht wie van de twee echtelieden of levenspartners de Huurovereenkomst heeft getekend –, indien aan haar het ouderlijk gezag over de (meerderheid van de) minderjarige kinderen wordt of is opgedragen, tenzij de vrouw Verhuurder schriftelijk verzoekt om het huurrecht niet aan haar over te dragen.
- B. Indien het ouderlijk gezag over de (meerderheid van de) minderjarige kinderen aan de man wordt of is opgedragen, dan wordt het huurrecht voortgezet door de man met inachtneming van dezelfde bepalingen als sub. A voor de vrouw zijn omschreven.
- C. Indien het ouderlijk gezag aan beide ex-echtelieden is opgedragen of het gezag gelijkelijk is verdeeld, wordt het huurrecht voortgezet als door de ex-echtelieden gezamenlijk schriftelijk verzocht, tenzij zij daarover niet tot overeenstemming kunnen komen. In dit laatste geval zal Verhuurder naar billijkheid bindend beslissen, tenzij het Gerecht in Eerste Aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, zittingsplaats Bonaire anders mocht oordelen.

De herstellingen

Artikel 7

7.1 Alle kosten in verband met kleine herstellingen komen voor rekening van Huurder. Huurder dient deze kleine herstellingen op eigen kosten en verantwoordelijkheid te verrichten. Alle door Huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Onder 'kleine herstellingen' worden verstaan de in **Bijlage 3** genoemde werkzaamheden.



Betreden woning voor Inspectie

Artikel 8

- 8.1 Verhuurder is te allen tijde gerechtigd het Gehuurde te betreden om de wijze van bewoning en gebruik door Huurder te inspecteren. Verhuurder zal zo mogelijk vóóraf hierover overleg plegen met Huurder. Indien Huurder echter niet reageert op een verzoek daartoe, niet benaderd kan worden, kennelijk niet meer in het Gehuurde woont, of anderszins niet vrijwillig meewerkt aan de inspectie, zal Verhuurder gerechtigd zijn het Gehuurde in bijzijn van twee getuigen, waaronder een Hulpofficier van Justitie en/of gerechtsdeurwaarder, te betreden om de inspectie uit te voeren. De getuigen doen hiervan schriftelijk verslag.
- 8.2 Huurder geeft middels de ondertekening van deze Algemene Huurvoorwaarden onherroepelijk volmacht aan Verhuurder om het Gehuurde zonder zijn uitdrukkelijke toestemming en/of in zijn afwezigheid te betreden.
- 8.3 Ingeval het Gehuurde door Huurder kennelijk feitelijk is verlaten, zal Verhuurder gerechtigd zijn eventuele door Huurder achtergelaten goederen te verwijderen. Dit geschiedt in bijzijn van twee getuigen, waaronder een Hulpofficier van Justitie en/of gerechtsdeurwaarder, die daarvan schriftelijk verslag doen. In zulk geval zullen deze goederen één (1) maand door Verhuurder worden bewaard – zonder dat Verhuurder overigens enige aansprakelijkheid voor de bewaring aanvaardt –, gedurende welke tijd Huurder gerechtigd is de goederen kosteloos bij Verhuurder op te halen en weg te voeren. Na verstrijken van voornoemde periode wordt de eigendom van de goederen geacht te zijn overgegaan op Verhuurder, weshalve Verhuurder gerechtigd zal zijn met de goederen te handelen zoals Verhuurder geraden acht.
- 8.4 Huurder verleent middels de ondertekening van deze Algemene Huurvoorwaarden onherroepelijk volmacht aan Verhuurder om de door Huurder achtergelaten goederen te verwijderen, te vernietigen en/of te bewaren.



Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door Huurder

Artikel 9

- 9.1 Het is Huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het Gehuurde aan te brengen, behalve indien het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor Verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft Huurder vóóraf schriftelijke toestemming van de Verhuurder nodig.
- 9.2 Indien door Huurder zonder de vereiste toestemming genoemd in het vorige lid een handeling verricht, is Verhuurder gerechtigd, de Huurder te sommen het Gehuurde terug te brengen in de staat en toestand waarin het Gehuurde verkeerde voor de ten onrechte uitgevoerde verandering of verbouwing. Zo Huurder mocht weigeren aan deze sommatie gehoor te geven, is Verhuurder gerechtigd zelf op kosten van de desbetreffende Huurder het nodige te doen of laten doen om het Gehuurde terug te brengen in de staat en toestand zoals deze was vóór de ten onrechte uitgevoerde verandering of verbouwing.

De beëindiging van de Huurovereenkomst

Artikel 10

- 10.1 Opzegging van de Huurovereenkomst door Huurder of Verhuurder geschiedt schriftelijk of bij deurwaardersexploit.
- 10.2 Opzegging door Huurder kan geschieden op welke grond dan ook, tegen elke dag van een kalendermaand, mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, in welk geval opgezegd wordt tegen de eerstvolgende werkdag. Huurder dient een opzeggingstermijn van **één (1) kalendermaand** in acht te nemen.
- 10.3 Opzegging van de Huurovereenkomst door Verhuurder geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste **drie (3) kalendermaanden**.
- 10.4 De opzegging door Verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in de wet genoemde gronden en na verkregen toestemming van de Huurcommissie te Bonaire of het Gerecht in Eerste Aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, Zittingsplaats te Bonaire.



De oplevering van het Gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst

Artikel 11

- 11.1 Bij het einde van de Huurovereenkomst is Huurder verplicht het Gehuurde onder afgifte van alle sleutels – zoals aan Huurder conform **Bijlage 1** gegeven zijn – geheel ontruimd en schoon aan Verhuurder op te leveren in de staat, waarin hij/zij het Gehuurde conform de opname bij aanvang van de Huurovereenkomst (**'Bijlage 1'**) heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van Verhuurder komt.
- 11.2 Indien Huurder bij het einde van de Huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaan making van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is Verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van Huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij Huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van Huurder, komt voor zijn rekening.
- 11.3 A. In het geval Huurder bij het einde van de Huurovereenkomst in het Gehuurde zaken heeft achtergelaten, is Verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen. De bepalingen in art. 8.2 omtrent bewaring gedurende één **(1) kalendermaand** van verwijderde goederen, de eigendomsovergang daarvan na één **(1) kalendermaand** en de mogelijkheid voor Huurder om ze binnen bedoelde periode van één **(1) kalendermaand** kosteloos op te komen halen, zijn ten dezen van overeenkomstige toepassing.
- B. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die Huurder heeft overgedragen aan de opvolgende Huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan Verhuurder is kennis gegeven.
- 11.4 Bij het einde van de Huurovereenkomst zullen partijen gezamenlijk het Gehuurde inspecteren en, zo mogelijk, schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij de inspectie nodig gebleken reparaties en/of achterstallig onderhoud, voor zover voor rekening van Huurder, zullen worden verricht. Schilderwerk moet opnieuw binnen het gehuurde worden gedaan in kleur RAL9010 (Bijlage 1). Indien Huurder en Verhuurder terzake geen overeenstemming kunnen bereiken of indien Huurder op de afgesproken datum en uur voor de opname niet bij het Gehuurde verschijnt, zal Verhuurder proces-verbaal laten opmaken door een gerechtsdeurwaarder dan wel verslag doen



opstellen door twee getuigen over de aangetroffen staat en toestand van het Gehuurde. Aan de hand van dit proces-verbaal c.q. verslag zal Verhuurder vervolgens eenzijdig vaststellen welke uit te voeren reparaties voor rekening van Huurder zullen worden uitgevoerd. De kosten zullen vervolgens op Huurder worden verhaald.

Kosten bij verzuim van Huurder of Verhuurder; gevolgen niet-nakoming

Artikel 12

- 12.1 Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de Huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.
- 12.2 Bij niet, niet-volledige, of niet-tijdige nakoming door Huurder van enige bepaling opgenomen in deze Huurovereenkomst, de Algemene Huurvoorwaarden of de wet, zal Verhuurder gerechtigd zijn om de Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden dan wel op andere wijze te beëindigen met als gevolg dat Huurder het Gehuurde zal dienen te ontruimen, dan wel om andere juridische maatregelen te nemen, zonder dat nadere ingebrekestelling vereist is.
- Alle door Verhuurder te maken kosten, waaronder ook de buitengerechtelijke incassokosten ter bekoming van zijn vordering op Huurder, komen volledig voor kosten van Huurder.
- 12.3 Huurder is verplicht aan Verhuurder een direct opeisbare boete van USD 25,- per kalenderdag te betalen, als Huurder een van de bepalingen van deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, onverminderd de overige Verhuurders rechten op schadevergoeding of anderszins. Deze boete is zonder tussenkomst van het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, zittingsplaats Bonaire verschuldigd voor elke dag waarin de overtreding plaatsvindt.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Overdracht rechten en plichten aan derden

Artikel 13

Verhuurder zal te allen tijde gerechtigd zijn om zonder toestemming of medewerking van Huurder alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Huurovereenkomst aan een derde over te dragen.

Aansprakelijkheidsuitsluiting

Artikel 14

Verhuurder is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor enige schade veroorzaakt door of vanwege het Gehuurde en toegebracht aan persoon of goederen van Huurder, diens huisgenoten of derden die in of om het Gehuurde mochten verblijven, tenzij sprake is van opzet of grove schuld zijdens Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden, waarvoor Verhuurder in voege als voorschreven geen aansprakelijkheid draagt. Evenmin is Verhuurder aansprakelijk voor enige afbreuk van huurgenot door (externe) oorzaken voor het ontstaan of bestaan waarvan Verhuurder geen grove schuld treft.

Domiciliekeuze

Artikel 15

15.1 Vanaf de ingangsdatum kiest Huurder domicilie op het adres van het Gehuurde. Verhuurder stuurt alle mededelingen over de Huurovereenkomst naar het adres van het Gehuurde.

15.2 Huurder dient zorg te dragen dat hij uiterlijk **vijf (5) werkdagen** na ingangsdatum van de Huurovereenkomst voor registratie op het adres van het Gehuurde in de basisadministratie persoonsgegevens van het openbaar lichaam Bonaire.

15.3 Indien Huurder niet meer woonachtig is op het adres van het Gehuurde dat hij uiterlijk vijf (5) werkdagen na zijn vertrek uit het Gehuurde zijn adres te wijzigen bij de afdeling Burgerzaken van het openbaar lichaam Bonaire.



Overige bepalingen

Artikel 16

- 16.1 Indien het noodzakelijk wordt geacht door Verhuurder om tijdens reparaties of andere onderhoudswerkzaamheden, zoals renovatie of grootonderhoud, het Gehuurde vrij moet zijn, kan Verhuurder, Huurder verzoeken om het Gehuurde tijdelijk te ontruimen. Huurder zal binnen twee (2) weken na een desbetreffend verzoek van Verhuurder het Gehuurde op kosten van Verhuurder tijdelijk ontruimen.
- 16.2 Huurder geeft Verhuurder door ondertekening van de Huurovereenkomst toestemming om zijn persoonsgegevens te registreren en te gebruiken in het kader van controle op de naleving van de Algemene Huurvoorwaarden en de Huurovereenkomst.
- 16.3 Alle geschillen, welke voortvloeien uit de Huurovereenkomst zullen, indien onderling niet tot een oplossing leidt, worden voorgelegd aan het Gerecht in Eerste Aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, Zittingsplaats Bonaire.
- 16.4 Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt in dat geval als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 16.5 De Algemene Huurvoorwaarden worden beheerst door het voor Bonaire geldende recht.