VERSIE 1.3 · GELDIG VANAF 23 OKTOBER 2026

Algemene voorwaarden Kuarto Living

Deze voorwaarden gelden naast je huurovereenkomst. Je gaat er vooraf mee akkoord in Mijn Kuarto, voordat je je huurovereenkomst tekent. Je kunt ze hier altijd teruglezen of als PDF downloaden.

Inhoud

1. Wie wij zijn en waar deze voorwaarden voor gelden
2. Begrippen
3. Aanmelden en Mijn Kuarto
4. Tekenen van de huurovereenkomst
5. Betalen vóór het intrekken bij GB20
6. Betalen vóór het intrekken bij Indjuweg 3
7. Annuleren vóór de ingangsdatum
8. Huur betalen tijdens de huur
9. Huurperiode, verlengen en opzeggen
10. Eerder vertrekken
11. Borg en oplevering
12. Gebruik van de woning en huisregels
13. Onderhoud en reparaties
14. Toegang en slimme sloten
15. Aansprakelijkheid en verzekering
16. Kortingen
17. Aanmelden via een partner
18. Persoonsgegevens
19. Communicatie
20. Wijzigen van deze voorwaarden

21. Toepasselijk recht en geschillen

Artikel 1. Wie wij zijn en waar deze voorwaarden voor gelden

1.1 Kuarto Living is een handelsnaam van InterGood B.V., gevestigd aan Roosendaal 187D in Willemstad, Curaçao. InterGood B.V. verhuurt en beheert de woningen, bij GB20 op grond van een volmacht van de eigenaar Brakkeput Oasis B.V.

1.2 Deze voorwaarden gelden voor elke aanmelding, reservering en huurovereenkomst voor een kamer bij GB20 (Grebbelinieweg 20, Willemstad) en een appartement aan de Indjuweg 3 (Willemstad), en voor nieuwe locaties van Kuarto Living zodra die in deze voorwaarden of in de huurovereenkomst genoemd worden.

1.3 Staat er in je huurovereenkomst iets anders dan in deze voorwaarden, dan geldt wat in je huurovereenkomst staat. De bedragen in je huurovereenkomst zijn altijd leidend.

Artikel 2. Begrippen

2.1 Verhuurder: InterGood B.V., handelend onder de naam Kuarto Living. Huurder: de persoon die de huurovereenkomst tekent. Mijn Kuarto: de persoonlijke omgeving op kuartoliving.com/mijn waar je je aanvraag volgt, gegevens invult, tekent en betaalbewijzen uploadt. Intrekbedrag: alles wat je vóór het intrekken betaalt. Ingangsdatum: de eerste dag van je huurperiode.

Artikel 3. Aanmelden en Mijn Kuarto

3.1 Een aanmelding via de website is vrijblijvend voor beide partijen. Er is pas een afspraak als de huurovereenkomst getekend is.

3.2 Je logt in bij Mijn Kuarto met een persoonlijke link die we naar je e-mailadres sturen. Houd die link voor jezelf. Wat via jouw inloglink gebeurt, rekenen we aan jou toe.

3.3 Je geeft ons juiste en volledige gegevens. Bij het invullen van je gegevens in Mijn Kuarto upload je een foto van een geldig paspoort of geldige ID kaart. Vóór de ingangsdatum laat je dat identiteitsbewijs ook zien en, als we daarom vragen, een bewijs van je studie, stage of werk op Curaçao.

Artikel 4. Tekenen van de huurovereenkomst

4.1 Je ontvangt je huurovereenkomst met de huisregels en de inventarislijst per e-mail. Je tekent binnen 24 uur online in Mijn Kuarto. Voordat je tekent, verklaar je dat je deze algemene voorwaarden hebt gelezen en ermee akkoord gaat.

4.2 Online tekenen doe je door je volledige naam te typen, de verklaringen aan te vinken en je handtekening te zetten met je vinger of muis. Dit geldt als je handtekening. Je kunt het contract ook printen, op papier tekenen en de getekende versie uploaden in Mijn Kuarto; het telt dan als getekend zodra wij het hebben gecontroleerd. Wij leggen daarbij je naam, het tijdstip, je IP-adres, je browser en de versie van het contract en van deze voorwaarden vast.

4.3 Teken je niet binnen 24 uur, dan vervalt de reservering en komt de woning weer vrij. Lukt online tekenen niet, dan kun je ook getekend terugmailen naar housing@kuartoliving.com.

Artikel 5. Betalen vóór het intrekken bij GB20

5.1 Binnen 48 uur nadat je je huurovereenkomst hebt ontvangen, en in elk geval uiterlijk 5 dagen vóór de ingangsdatum, betaal je het intrekbedrag. Dat bestaat uit: de borg van twee maanden huur, € 34,95 administratie- en reserveringskosten, het linnenpakket van € 100 en de huur voor de eerste maand. Begint je huur in de loop van een maand, dan betaal je voor die eerste maand naar rato.

5.2 Het linnenpakket hoort bij elk nieuw huurcontract en wordt jouw eigendom. Een extra linnenpakket kun je later los bestellen voor € 100.

5.3 Je maakt het intrekbedrag over naar MCB rekening 30845802 ten name van InterGood B.V., met je kamernummer en naam in de omschrijving, en je uploadt het betaalbewijs in Mijn Kuarto. De betaling telt pas als het bedrag op onze rekening staat.

5.4 Zien we na 24 uur nog geen betaalbewijs, dan sturen we je een herinnering, en na 48 uur een tweede. Is het intrekbedrag daarna nog steeds niet binnen, dan mogen wij de huurovereenkomst ontbinden en de woning opnieuw verhuren, of je naar onze keuze nog een korte laatste termijn geven. Bij ontbinding geldt de annuleringsregeling uit artikel 7.

5.5 De huurovereenkomst en je reservering zijn pas definitief als je getekend hebt en het intrekbedrag volledig binnen is. Je toegangscode voor je kamerdeur krijg je bij de start van je huurperiode.

Artikel 6. Betalen vóór het intrekken bij Indjuweg 3

6.1 Bij de appartementen aan de Indjuweg 3 betaal je bij ondertekening, en uiterlijk 5 dagen vóór de ingangsdatum, de borg van één maand huur. Begin je midden in de maand, dan betaal je daarnaast de huur naar rato tot de 1e van de volgende maand en de eerste volle maand vooruit. De sleutels krijg je nadat de borg binnen is. De bedragen en de valuta staan in je huurovereenkomst.

Artikel 7. Annuleren vóór de ingangsdatum

7.1 Zie je na het tekenen af van de huur, dan betaal je bij GB20 een annuleringsvergoeding van 10% van de totale contractprijs, met als minimum het bedrag van de borg en als maximum 10% van de contractprijs van een contract van 12 maanden. Wat je al betaald hebt, verrekenen we daarmee.

7.2 Bij Indjuweg 3 maken we bij annulering vóór de ingangsdatum afspraken in overleg, binnen wat de huurovereenkomst bepaalt.

7.3 Ontbinden wij de huurovereenkomst omdat het intrekbedrag niet op tijd betaald is, dan geldt dit artikel ook.

Artikel 8. Huur betalen tijdens de huur

8.1 Je betaalt de huur steeds vooruit per overboeking, met je kamer of appartement en de maand in de omschrijving. Het betaalbewijs upload je in Mijn Kuarto of mail je naar housing@kuartoliving.com.

8.2 Bij GB20 betaal je uiterlijk op de 1e van de maand. Is de volledige huur op de 5e niet binnen, dan betaal je € 25 boete voor die maand. Is de huur na de 10e nog niet binnen, dan mogen wij na schriftelijke aankondiging de stroom naar je kamer onderbreken, en na de 15e de toegang tot je kamer blokkeren, tot alles betaald is. Onze overige rechten blijven gelden.

8.3 Bij Indjuweg 3 betaal je uiterlijk op de 5e van de maand. Daarna geldt de boete uit je huurovereenkomst.

8.4 Betaal je vanaf een rekening buiten Curaçao, dan houden de banken kosten in. Geef dit vooraf aan in Mijn Kuarto; dan komt er per overboeking een vast bedrag van € 23,50 bankkosten bij. Dit geldt voor elke betaling: het intrekbedrag met de borg en elke maandhuur. Betaal je vanaf een rekening op Curaçao, of kies je bij je bank dat alle kosten voor jouw rekening zijn, dan betaal je deze bankkosten niet.

8.5 Hetzelfde geldt als wij geld aan je terugbetalen, zoals je borg, huur die je vooruit betaald hebt of een bedrag dat je te veel betaalde. Gaat de terugbetaling naar een rekening buiten Curaçao, dan houden we per overboeking € 23,50 bankkosten in. Naar een rekening op Curaçao houden we niets in.

8.6 Komt er minder of meer op onze rekening binnen dan het bedrag dat je moest betalen, bijvoorbeeld door bankkosten, dan verrekenen we het verschil met je eerstvolgende maandhuur. Je ziet de verrekening vooraf in Mijn Kuarto.

8.7 De huur kan eens per jaar met maximaal 5% stijgen op basis van de consumentenprijsindex van Curaçao. Dat kondigen we minimaal 2 maanden vooraf schriftelijk aan.

Artikel 9. Huurperiode, verlengen en opzeggen

9.1 Bij GB20 huur je minimaal 6 maanden. Na de afgesproken periode kun je in overleg schriftelijk verlengen. Loopt de huur daarna door voor onbepaalde tijd, dan geldt voor beide partijen een opzegtermijn van één volle kalendermaand, schriftelijk per e-mail.

9.2 Bij Indjuweg 3 huur je voor een jaar, dat telkens met een jaar verlengd wordt. Opzeggen doe je schriftelijk, uiterlijk één maand voor het einde van de periode. Na verlenging geldt een opzegtermijn van één maand.

9.3 Een verzoek om te verlengen of op te zeggen kun je indienen via Mijn Kuarto of per e-mail.

Artikel 10. Eerder vertrekken

10.1 Vertrek je bij GB20 binnen de minimale huurperiode van 6 maanden, dan vervalt je borg en blijft de huur over de resterende maanden van die 6 maanden verschuldigd.

10.2 Vertrek je bij Indjuweg 3 binnen het eerste jaar, dan vervalt je borg en blijft de huur tot het einde van dat eerste jaar verschuldigd.

Artikel 11. Borg en oplevering

11.1 De borg is geen vooruitbetaling van de laatste huur. Aan het einde lever je de woning leeg en schoon op, in dezelfde staat als op de inventarislijst, behalve normale slijtage, en lever je alle toegangsmiddelen in.

11.2 Bij GB20 wordt een eindschoonmaak van € 65 uitgevoerd en met je borg verrekend. Bij Indjuweg 3 worden de muren wit geschilderd en de airco onderhouden, en die kosten worden met je borg verrekend.

11.3 Binnen 30 dagen na een correcte oplevering betalen we de borg terug, min openstaande huur, boetes, schade en ontbrekende inventaris. Gaat de terugbetaling naar een rekening buiten Curaçao, dan houden we daarnaast € 23,50 bankkosten in.

Artikel 12. Gebruik van de woning en huisregels

12.1 Je woont er zelf en gebruikt de woning als goed huurder. Onderhuur of je woning aan iemand anders geven is niet toegestaan. Bij GB20 woont één persoon per kamer; bij Indjuweg 3 maximaal twee personen per appartement.

12.2 Logees: bij GB20 één tegelijk, maximaal twee nachten, na toestemming, voor € 13 per nacht. Bij Indjuweg 3 maximaal twee logees, elk maximaal twee nachten. Een logee zonder toestemming of langer dan toegestaan kost € 25 per persoon per nacht.

12.3 Stille uren zijn van zondag tot en met donderdag van 22:00 tot 07:00 uur en op vrijdag en zaterdag van 00:00 tot 09:00 uur. Bezoek is welkom tot maximaal 6 gasten tegelijk; een feestje met meer gasten kan alleen met onze toestemming, volgens de huisregels. Roken mag bij GB20 alleen buiten en op het terrein van Indjuweg 3 helemaal niet. Binnen roken kost minimaal € 100 aan schoonmaak en herstel. Huisdieren zijn niet toegestaan.

12.4 Je houdt de gedeelde ruimtes schoon. Blijven die ondanks een waarschuwing vuil, dan mogen we een schoonmaker inschakelen en de kosten redelijk verdelen over de bewoners van dat gebouw. Verder gelden de huisregels die bij je huurovereenkomst horen. De actuele huisregels staan op kuartoliving.com/huisregels en in Mijn Kuarto.

Artikel 13. Onderhoud en reparaties

13.1 Meld gebreken zo snel mogelijk via Mijn Kuarto of per e-mail. Wij zorgen voor het onderhoud van het gebouw en de installaties. Klein dagelijks onderhoud, zoals lampen vervangen en schoonhouden, doe je zelf. Schade door jou of je bezoek verhalen we op jou.

13.2 Wij mogen na aankondiging de woning betreden voor inspectie, onderhoud en herstel. In spoedgevallen mag dat zonder aankondiging.

Artikel 14. Toegang en slimme sloten

14.1 Je krijgt een persoonlijke toegangscode. Deel die met niemand. Bij verlies of misbruik kost het opnieuw instellen € 25.

Artikel 15. Aansprakelijkheid en verzekering

15.1 Wij zijn niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van jouw spullen, of voor schade door storingen in stroom, water of internet, behalve bij opzet of grove schuld van onze kant. We raden je aan een eigen inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Artikel 16. Kortingen

16.1 Bij GB20 krijg je 5% korting op de huur als je 12 maanden of langer huurt, of 10% als je binnen 30 dagen na je boeking intrekt. Kortingen zijn niet te combineren. De korting staat in je huurovereenkomst en geldt voor de afgesproken periode.

Artikel 17. Aanmelden via een partner

17.1 Kom je bij ons via een stagebureau, consultant of makelaar die partner is van Kuarto Living, dan kun je hun partnercode invullen bij je aanmelding of uiterlijk bij het tekenen van je huurovereenkomst. Via een partnerlink gebeurt dit vanzelf. Een partner kan ons ook laten weten dat je via hen bent gekomen.

17.2 Je huurprijs en je voorwaarden veranderen daar niet door. De partner krijgt van ons een vergoeding; die betaal jij niet.

17.3 Om die vergoeding te berekenen ziet de partner in zijn eigen omgeving van de huurders die via hem kwamen: je naam, je kamer, je huurperiode, de stand van je aanvraag en per maand of je huur is ontvangen. De partner krijgt ook een bericht als je je huurovereenkomst hebt getekend. Andere gegevens, zoals je identiteitsbewijs, contactgegevens, betaalbewijzen en bedragen buiten de huur, delen we niet met de partner.

Artikel 18. Persoonsgegevens

18.1 We gebruiken je gegevens alleen om je aanmelding te behandelen, je huurovereenkomst op te stellen en uit te voeren, betalingen te verwerken, met je te communiceren en aan wettelijke verplichtingen te voldoen. Je ID-nummer gebruiken we alleen voor je huurovereenkomst.

18.2 De foto van je identiteitsbewijs gebruiken we alleen om te controleren dat je naam, geboortedatum en documentnummer kloppen en dat het document geldig is. Die controle gebeurt deels automatisch. We bewaren de foto in een afgeschermde map en verwijderen hem zodra je de huurovereenkomst hebt getekend, of uiterlijk 30 dagen na het uploaden als er geen overeenkomst getekend wordt.

18.3 Hoe lang we je gegevens bewaren: een aanmelding zonder vervolg 3 maanden na het laatste contact; ingevulde gegevens zonder boeking 6 maanden na je laatste activiteit; gegevens bij een vervallen of geannuleerde boeking 6 maanden; je account en profiel als oud-huurder 12 maanden na het einde van de huur en de afrekening van de borg. Je huurovereenkomst, betaalbewijzen en betaaloverzicht bewaren we 5 jaar na het einde van de huur voor onze administratie, daarna verwijderen we ze. Inloggen, mailen of een nieuwe aanmelding telt als activiteit. Een maand voordat we een aanmelding verwijderen, sturen we je een herinnering; antwoord je daarop, dan blijft je aanmelding staan. Gegevens die nodig zijn voor een openstaande betaling, de borg of een geschil verwijderen we pas als dat is afgehandeld.

18.4 We verkopen je gegevens niet. Ben je via een partner gekomen, dan delen we alleen de gegevens die in het artikel over aanmelden via een partner staan. We werken met zorgvuldig gekozen dienstverleners voor e-mail, opslag en automatisering. We bewaren je gegevens niet langer dan nodig of dan de wet voorschrijft. Wil je weten welke gegevens we van je hebben, of ze laten aanpassen of verwijderen, mail dan naar housing@kuartoliving.com.

Artikel 19. Communicatie

19.1 We communiceren per e-mail en via Mijn Kuarto. Voor ons is dat housing@kuartoliving.com, voor jou het e-mailadres uit je huurovereenkomst. Een e-mail geldt als schriftelijk.

Artikel 20. Wijzigen van deze voorwaarden

20.1 We mogen deze voorwaarden aanpassen. Een nieuwe versie geldt voor huurovereenkomsten die daarna getekend worden. Voor een lopende huurovereenkomst blijft de versie gelden die bij het tekenen van toepassing was, tenzij je met de nieuwe versie instemt of de wijziging alleen in jouw voordeel is. Oudere versies sturen we je op verzoek toe.

Artikel 21. Toepasselijk recht en geschillen

21.1 Op deze voorwaarden en je huurovereenkomst is het recht van Curaçao van toepassing. Komen we er samen niet uit, dan beslist het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao. Is een bepaling ongeldig, dan blijven de andere bepalingen gewoon gelden.

Kuarto Living · InterGood B.V. · Roosendaal 187D, Willemstad, Curaçao · housing@kuartoliving.com