Welkom in uw woning



Uw huurvoorwaarden en andere afspraken

Ymere

Inhoud

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning

Reparaties en onderhoud: samen zorgen we goed voor uw woning

Uw woning veranderen

Uw tuin inrichten en onderhouden

Algemene Huurvoorwaarden (versie mei 2024)

Algemene rechten en plichten huurders

Contact



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

We hopen dat u zich snel thuis voelt. In een huis dat ingericht is zoals u dat wilt, waar alles heel is en goed werkt. Daaraan werken we samen. Wat doet u zelf en wat doet Ymere? In dit boekje leest u alle regels en afspraken over reparaties, onderhoud en klussen in uw woning.

Ook vindt u in dit boekje onze Algemene Huurvoorwaarden.

Op onze website www.ymere.nl vindt u meer informatie en kunt u een reparatie aanvragen en veel andere dingen zelf regelen rond uw huis, uw contract en de huur.

Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe huis!

Niet vergeten: inboedelverzekering
Brand, lekkage of een inbraak: het kan ook u overkomen. Niet alleen is de schrik groot, ook heeft u opeens te maken met heel hoge kosten. Daarom raden wij u aan een inboedelverzekering af te sluiten. Dat kan veel ellende voorkomen. Let altijd goed op de voorwaarden. Sommige verzekeraars vergoeden bijvoorbeeld ook de kosten van tijdelijke woonruimte. Een prettig idee als uw eigen woning tijdelijk onbewoonbaar is door brand- of waterschade.

Reparaties en onderhoud: samen zorgen we goed voor uw woning



Ymere voert een groot deel van de reparaties en het onderhoud aan uw woning uit. Sommige kleine klussen doet u zelf. Op onze website zoekt u op wie wat doet: www.ymere.nl/reparaties

Wie doet wat?

Er zijn 3 soorten reparaties:

- Reparaties die wij uitvoeren
- Reparaties die wij uitvoeren als u een onderhoudsabonnement heeft (zie hieronder)
- Reparaties die u zelf doet

Dit doet u zelf in uw woning

- Voorkomen dat leidingen bevriezen. Bijvoorbeeld door buitenkranen af te sluiten in de winter, radiatoren niet helemaal dicht te draaien en de thermostaat altijd op 15 graden te houden.
- Ramen en deuren dichtdoen bij harde wind en regen.
- Voortdurend ventileren en uw huis dagelijks kort luchten. Zo voorkomt u vochtproblemen en schimmel.
- Dakgoten waar u bij kunt komen schoonhouden.
- Cv ontluchten, bijvullen en aanzetten na een storing. Liever niet zelf bijvullen? Sluit dan een serviceabonnement bij ons af (zie volgende pagina). We komen dan langs om de ketel bij te vullen. U moet wel zelf bekijken wanneer dat nodig is en dat aan ons doorgeven.
- Regelmatig schoonmaken en tussentijds vervangen filters WTW-systeem (als u dat heeft).

Vergeet deze klussen niet. Want als u ze niet doet en er ontstaat schade, dan zijn de kosten voor u.

Dit doen wij

Wij voeren reparaties meestal binnen 2 weken na uw melding uit. Wij doen veel reparaties zelf, en soms sturen we een specialist van een onderhoudsbedrijf naar u toe. Veel reparaties zijn gratis, maar niet alles.

De meest voorkomende uitzonderingen:

- Als iets stuk is door uw eigen schuld, betaalt u de reparatie zelf. Ook als een medebewoner of uw bezoek iets stuk maakt, betaalt u de reparatie.
- Als u zelf iets verbouwd heeft, moet u de verandering zelf onderhouden. Ook reparaties aan wat er verbouwd is, betaalt u zelf. Lees meer over wat u zelf in uw woning mag verbouwen en veranderen op de volgende bladzijde.

Serviceabonnement

Met een serviceabonnement doen wij meer reparaties voor u. U betaalt hiervoor iedere maand een extra bedrag. Op onze website leest u hier meer over:
www.ymere.nl/serviceabonnement

Uw woning veranderen

U mag veel zaken in uw woning zelf verbouwen of veranderen om fijner te wonen. Soms moet u ons wel eerst om toestemming vragen.

Vraag ons om toestemming voordat u iets verandert dat niet makkelijk in oorspronkelijke staat terug te brengen is en dat vastzit aan de woning. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een muur weghalen of een extra raam
plaatsen.

U hoeft geen toestemming te vragen om bijvoorbeeld een extra stopcontact aan te leggen, te behangen of tapijt leggen. Wij verwachten van u dat u uw woning aankleedt en inricht. En dat zijn allemaal zaken die makkelijk weer te veranderen zijn als u weggaat.

De basisregel voor reparaties en onderhoud is: wat u zelf verandert, onderhoudt u ook zelf.

Woning van 1993 of eerder? Let op asbest!
Vanaf 1993 is asbest verboden. In oudere woningen zit soms nog wel asbest. Boren in asbest is gevaarlijk. Er kunnen dan asbestvezels los komen en dat is ongezond. Lees er meer over op onze website: **www.ymere.nl/asbest**

Kijk www.ymere.nl/woningveranderen voor meer informatie:
- Wat mag u veranderen?
- Voorwaarden zelf klussen
- Onderhoud aan veranderingen
- Medische aanpassingen (Wmo)
- Advies energiebesparing





Uw tuin inrichten en onderhouden

Als u een woning met een tuin gaat huren van Ymere, dan leveren we hem netjes op. Daarna zorgt u zelf voor de tuin. Bij een (binnen)tuin die u deelt met de buren doet meestal een tuinman het onderhoud. U betaalt hiervoor in de servicekosten.

Dit doet u

- Onderhoud van groen, terras en tegelpad in uw eigen tuin (planten, bomen en terras).
- Onderhoud van de schutting en heg in uw eigen tuin.
- Onderhoud van het privacy-schot (de eerste 1,8 m afscheiding. tussen uw tuin en die van de buren) als dat door u of eerdere huurder is vervangen (wij zorgen wél voor het originele privacy-schot).

Dit doen wij

- Een nette tuin als u de woning gaat huren.
- Repareren van de berging of tuin- of balkonkast als deze van Ymere is.
- Repareren van het privacy-schot (eerste 1,85 m afscheiding tussen uw tuin en die van de buren), als het het originele privacy-schot is dat wij hebben geplaatst.
- Onderhoud of kappen van een zieke boom.
- Bemiddeling bij overlast door een grote boom in de tuin van uw buren (u moet wel eerst zelf met uw buren gaan praten).

Bij start van de huur leveren wij de tuin zo aan u op

- Planten, struiken en bomen in de tuin zien er verzorgd uit. De bomen zijn gezond.
- Aan de achterkant van de woning ligt een tegelterras. Heeft de woning een schuur of is er een achteringang van de tuin? Dan loopt er een pad naar de schuur of de achteringang. De tegels liggen recht en zijn niet kapot.
- In de achtertuin staat direct aan uw woning vast een korte afscheiding (privacy-schot) tussen uw tuin en uw buren.
- Soms staat er een langere schutting of een heg tussen uw tuin en de tuin van de buren. Die neemt u vaak over van de vorige bewoner. U zorgt samen met de buren zelf voor het onderhoud van de schutting of de heg.

mei 2024

Algemene huur-voorwaarden

bij de huurovereenkomst woonruimte

Ymere

Inhoud

Artikel 1 Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst

Artikel 2 Als u samen met anderen de woning huurt

Artikel 3 Hoe u de woning in gebruik neemt

Artikel 4 Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra betaalt

Artikel 5 Hoe u uw leveranciers kiest voor gas, water of elektra

Artikel 6 Wat onze plichten zijn

Artikel 7 Wat uw plichten zijn

Artikel 8 Hoe u de woning gebruikt

Artikel 9 Hoe u overlast voorkomt

Artikel 10 Als u iemand anders in de woning laat wonen of de woning laat gebruiken

Artikel 11 Waarvoor u aansprakelijk bent

Artikel 12 Wanneer wij de woning mogen controleren

Artikel 13 Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

Artikel 14 Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

Artikel 15 Hoe u uw huur stopt

Artikel 16 Hoe u de woning achterlaat

Artikel 17 Wat verder nog belangrijk is

Artikel 18 Hijsbalken

Artikel 1 Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst

1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van uw huurovereenkomst
Staat er in uw huurovereenkomst iets anders dan in deze voorwaarden? Dan geldt wat er in uw huurovereenkomst staat. En niet wat er in deze algemene huurvoorwaarden staat.

1.2 In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze voorwaarden
Dit doen we als we het hier samen over eens zijn. We maken hierover een afspraak. En leggen die vast in de huurovereenkomst, een brief of e-mail.

Artikel 2 Als u samen met anderen de woning huurt

2.1 Alle huurders hebben evenveel recht op de woning
In de huurovereenkomst staat vermeld wie de huurders van de woning zijn.

2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten
Dat betekent dat wij aan 1 huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet hoofdelijk aansprakelijk. Stopt onze huurovereenkomst met een van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten voor de woning hetzelfde. De huurders die blijven betalen dit.

2.3 Laat het ons zo snel mogelijk weten als uw situatie verandert
Dit doet u in ieder geval in de volgende gevallen:
- U gaat trouwen of u gaat een geregistreerd partnerschap aan.
- U gaat samenwonen.
- Iemand komt bij u inwonen.
- Uw partner of een medehuurder verlaat de woning.
- Uw partner of een medehuurder overlijdt.
- U gaat scheiden.

Wij laten u dan weten wat de wijziging voor u betekent.

Artikel 3 Hoe u de woning in gebruik neemt

3.1 U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurovereenkomst gebruiken
De ingangsdatum staat in uw huurovereenkomst.

3.2 U accepteert de woning zoals in de beschrijving staat
In deze beschrijving staat hoe de woning er uitziet op het moment dat u de woning accepteert. En welke voorzieningen de woning heeft. U krijgt deze beschrijving wanneer u de huurovereenkomst tekent na in de gelegenheid te zijn gesteld de woning gezamenlijk te inspecteren. Door uw handtekening te zetten, accepteert u ook de beschrijving.

Misschien neemt u spullen of veranderingen over van de vorige huurder. Dan maken we ook een overnameverklaring. Daarin staat precies wat u van de vorige huurder overneemt en welke afspraken we maken over bijvoorbeeld het onderhoud daarvan.

Artikel 4 Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra betaalt

4.1 U betaalt elke maand servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra

Dit staat ook in uw huurovereenkomst. U betaalt mee aan de kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. En voor zaken en diensten die wij aan u leveren, zoals kosten voor elektriciteitsverbruik van de lift, wijkbeheerder en schoonmaakkosten. Deze kosten heten servicekosten.

U betaalt ons elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. Ieder jaar bekijken wij opnieuw of het voorschot voor het komende jaar nog steeds klopt met de kosten die wij verwachten.

U betaalt zelf de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra voor uw eigen woning. Dit noemen we nutsvoorzieningen. Meestal heeft u hiervoor een eigen meter in uw woning. Dit noemen we een individuele meter. Heeft u geen individuele meter? Dan zitten de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra in de servicekosten.

4.2 U krijgt elk jaar een eindafrekening van deze servicekosten

De eindafrekening is een overzicht van de servicekosten die wij bij u in rekening brengen. Hierop staat bijvoorbeeld hoeveel u heeft verbruikt in dat jaar en hoeveel u daarvoor heeft betaald. Dit verrekenen wij met de kosten die ook echt zijn gemaakt.

Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u het verschil van ons terug. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons. Dit geldt niet als u de kosten betaalt voor een fonds dat wij hebben opgericht. Zoals het glasfonds en ontstoppingsfonds. Daarvan is de afrekening hetzelfde als het voorschot.

U heeft het recht onderbouwende stukken in te zien die zien op de eindafrekening. Daarnaast heeft u het recht zich te verzetten tegen de eindafrekening door een procedure bij de Huurcommissie te starten.

4.3 In de volgende gevallen mogen wij het voorschot servicekosten veranderen

Dit doen wij binnen de grenzen van de huurovereenkomst en de wet. Als blijkt dat het afgesproken voorschotbedrag te laag of te hoog is voor het komende jaar, dan stellen we een nieuw voorschotbedrag vast. Dit nieuwe bedrag gaat in vanaf de maand nadat u de eindafrekening (zie artikel 4.2) van ons krijgt. U betaalt dan het nieuwe bedrag als voorschot voor servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra.

4.4 Wij mogen zaken en diensten die wij leveren veranderen

Welke zaken en diensten wij aan u leveren staat in de huurovereenkomst. Soms is het nodig daarin iets te veranderen. Dat gaat dan om zaken of diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. Bijvoorbeeld het schoonmaken van algemene ruimten of het aanbrengen van zonnepanelen. Wij sturen u daarover dan een brief of e-mail. Ons voorstel stemmen wij af met de bewonerscommissie. Zo zorgen wij dat de belangen van de huurders en ons belang goed zijn afgewogen.

Als 70% van de huurders instemt met de wijziging dan laten we u dat weten met een brief of e-mail. De nieuwe afspraken gelden dan ook voor u. Tenzij u binnen 8 weken naar de rechter gaat. Dat kan als u vindt dat u onredelijk benadeeld wordt door de verandering. U kunt niet meer naar de rechter als u zelf heeft ingestemd met de verandering.

4.5 U mag ons ook vragen om zaken en diensten die wij leveren te veranderen

Meestal gaan we daarmee akkoord als:

- uw belang groot genoeg is om de verandering door te voeren, en
- de verandering onze belangen niet schaadt op een onredelijke manier, en
- de verandering gaat over zaken en diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. En meer dan 70% van deze huurders heeft ingestemd met de verandering.

Artikel 5 Hoe u uw leveranciers kiest voor gas, water of elektra

Er zijn verschillende mogelijkheden.

5.1 U kiest zelf een energieleverancier

Als niet in de overeenkomst is afgesproken dat wij u gas of elektra leveren dan bent u verplicht om zelf een overeenkomst hiervoor af te sluiten met een energieleverancier. Dit doet u vanaf het moment dat de huurovereenkomst ingaat. U houdt zich aan de afspraken met de energieleverancier en netbeheerder. En u betaalt zelf de rekeningen aan hen. Wij zijn daarvoor niet aansprakelijk

5.2 U sluit een overeenkomst af met de leverancier van stadsverwarming of andere collectieve warmtevoorziening

5.1 Dit noemen we duurzaam gecertificeerde warmte. Dit geldt alleen als uw woning bijvoorbeeld met stadsverwarming, blokverwarming of via een WKO installatie wordt verwarmd. En als uw woning geen gasaansluiting heeft.

5.3 U sluit een overeenkomst af met de leverancier van water

U bent verplicht om direct na de ingangsdatum van de huurovereenkomst een overeenkomst te sluiten met een waterleidingbedrijf, zodat u water in uw woning heeft. Dit hoeft niet als er nog geen watermeter in de woning aanwezig is. In dat geval betaalt u via de servicekosten watergeld aan ons. Wij hebben dan met het waterleidingbedrijf een overeenkomst. Zodra het waterleidingbedrijf een watermeter heeft geplaatst en de stijgleidingen zijn aangesloten, sluit u een overeenkomst met het waterleidingbedrijf. Het watergeld komt dan te vervallen. Wij passen dan ook de maandelijkse servicekosten aan.

Artikel 6 Wat onze plichten zijn

6.1 Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die voor overlast zorgen

Wij doen alles wat wij kunnen om ervoor te zorgen dat u rustig en fijn in de woning kunt wonen. Ervaart u ernstige overlast van een van onze andere huurders, die u eigenlijk niet hoeft te verwachten, dan nemen wij passende maatregelen. Maar wij zijn in beginsel niet verantwoordelijk voor overlast door anderen dan onze eigen huurders. Daartegen kunnen wij namelijk niet zo veel doen.

6.2 Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt

Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Als het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- Het gaat om kleine en eenvoudige reparaties die voor uw rekening komen. Zie artikel 7.6.
- Het is onmogelijk om het gebrek te repareren.
- De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

We leggen het altijd uit als we niet repareren. En we gaan op zoek naar andere oplossingen.

6.3 In deze gevallen mag u gebreken zelf repareren

Bijvoorbeeld als u ons vraagt een gebrek te repareren en wij doen dat niet. Heeft u ons hier in een brief of e-mail om gevraagd en Ymere daarbij een redelijke termijn gesteld om het gebrek te herstellen? En wij hebben het gebrek dan nog niet hersteld? Dan mag u daarna het gebrek zelf (laten) repareren. De kosten hiervan mag u van de huur aftrekken. Deze kosten moeten wel redelijk zijn. En moet u kunnen bewijzen met een rekening. Ook moet u de werkzaamheden goed (laten) uitvoeren, volgens de regels en aanwijzingen van vakmensen.

6.4 In deze gevallen kunt u ons om vergoeding van uw schade vragen

- De schade komt door een gebrek dat er al was toen u de huurovereenkomst tekende, en wij wisten dit of we hadden dat moeten weten, of wij hebben bij aanvang huur hebben gegarandeerd dat het gebrek niet aanwezig was.
- Het gebrek door onze schuld is ontstaan ná het ingaan van de huurovereenkomst.

6.5 U doet er verstandig aan zelf een inboedelverzekering afsluiten

Als bijvoorbeeld door lekkage of brand uw vloerbedekking of meubilair stuk gaat, zijn wij daarvoor niet per definitie aansprakelijk. Dat zijn wij alleen in de situatie van artikel 6.4. Met een inboedelverzekering betaalt uw verzekeraar (een deel van) kosten voor vervanging of herstel. Zonder inboedelverzekering moet u dat zelf betalen.

Artikel 7 Wat uw plichten zijn

7.1 U betaalt ons elke maand een bedrag via een automatische incasso
Dit bedrag bestaat uit de huur en servicekosten. En misschien stookkosten en de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra. U betaalt het bedrag vóór de eerste van de maand. Behalve als we iets anders hebben afgesproken. Voorbeeld: de huur en servicekosten voor de maand mei betaalt u vóór 1 mei.

7.2 Als u ons heeft gemachtigd om het bedrag iedere maand van uw rekening te schrijven
Dan zorgt u dat er op de eerste werkdag van de maand genoeg geld op uw rekening staat. Kunnen wij 3 maanden achter elkaar de huur niet automatisch afschrijven? Dan stopt uw machtiging. U krijgt dan iedere maand een factuur van ons die u zelf op tijd moet betalen. U betaalt dan ook extra administratiekosten.

7.3 U mag geen bedragen verrekenen
Behalve als u dit doet in het geval zoals hierboven beschreven in artikel 6.3. De kosten hiervan kunt u dan verrekenen met het bedrag dat u aan ons moet betalen.

7.4 U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen
Vooral schade door brand, storm, water of vorst. Is er schade? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan? Of heeft de woning een gebrek waardoor schade zou kunnen ontstaan? Dan laat u dat zo snel mogelijk aan ons weten in een brief of e-mail.

Meldt u niet of niet op tijd gebreken en er ontstaat schade aan uw woning? Dan moet u de kosten voor die reparaties zelf betalen. Ook moet u zelf de kosten betalen van schade aan de woning die door uw schuld is veroorzaakt.

7.5 U houdt uw tuin, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes
U legt uw tuin aan, u onderhoudt uw tuin en u gebruikt deze alleen als siertuin. U gebruikt uw tuin of balkon niet om spullen op te slaan, die daar niet horen, zoals vuilniszakken. U mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats. U plaatst geen fietsen op het balkon of de galerij. Ook laat u hier geen huisdieren uit. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, portiek en de galerij. Plant u struiken of bomen of wilt u bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Dan overlegt u met ons en uw buren. U volgt ook de regels van de gemeente.

Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten in de tuin gezet? Dan kunnen wij u vragen die op eigen kosten te (laten) weghalen.

Misschien heeft u ook een tuincontract. Daarin staan dan de afspraken over uw tuin.

7.6 U doet en betaalt kleine reparaties zelf
En u houdt zich aan het besluit ‘kleine herstellingen’. De overheid maakt dit besluit. Dat betekent dat u zelf kleine reparaties aan uw woning of tuin goed uitvoert of laat uitvoeren. U houdt zich daarbij aan de regels en aanwijzingen van vakmensen.

Misschien heeft u ook een serviceabonnement. Daarin staan dan de afspraken over kleine reparaties die wij voor u kunnen uitvoeren.

7.7 U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente
U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur eindigt moet u zich weer uitschrijven.

Artikel 8 Hoe u de woning gebruikt

8.1 U onderhoudt en gebruikt de woning netjes
Dat doet u zoals wij dat kunnen verwachten van een goede huurder.

8.2 U woont zelf in uw gehuurde woning. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf.
Dat betekent dat u feitelijk in deze woning woont en dat u geen andere woning heeft waar u voor langere tijd woont. Het betekent ook dat u niet iemand anders in de woning laat wonen. Behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven. Krijgen wij signalen of vermoeden wij dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat de signalen of ons vermoeden niet klopt. Als wij vaststellen dat u zelf niet meer in uw woning woont, dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning zoekt.

8.3 U mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes
Met gemeenschappelijke ruimtes bedoelen we de ruimtes die u deelt met andere huurders. Bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, de galerijen en buitenruimten.

U mag in de gemeenschappelijke ruimtes, die bij de woning horen zoals de galerijen of het portiek geen fietsen of scootmobielen stallen. Ook mag u geen huisraad, afval of andere spullen neerzetten. U moet de gemeenschappelijke ruimtes vrij houden. U houdt zich altijd goed aan onze aanwijzingen om brand te voorkomen.

Plaatst u toch spullen in de gemeenschappelijke ruimtes, dan gelden de volgende regels. U betaalt ons een boete van € 30,- per dag met een maximum van € 3.000,- vanaf de dag dat Ymere u schriftelijk in gebreke heeft gesteld en u geen gevolgen heeft gegeven aan deze aanmaning. Daarnaast mogen we u nog steeds vragen zich aan de regels te houden. En we mogen u vragen de schade te betalen. Tenslotte zijn wij gerechtigd de spullen weg te halen en af te voeren.

Als wij u vragen deze boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.

8.4 U gebruikt uw woning niet voor een bedrijf
Dit mag alleen als:
- U vooraf onze toestemming krijgt in een brief of e-mail.
- Wonen de hoofdbestemming blijft van de woning.
- De activiteiten van het bedrijf op geen enkele manier storend zijn voor uw buren en omwonenden.
- De activiteiten niet leiden tot schade aan de woning.
- U zich houdt aan alle wetten en regels.

U mag de woning niet gebruiken voor toeristische doeleinden. Dat betekent dat de woning niet voor vakantieverhuur mag worden gebruikt. Ook mag de woning niet worden aangeboden via Airbnb of soortgelijke websites. Ook mag u de woning niet gebruiken als seksinrichting.

8.5 U zorgt dat u de woning netjes inricht
Dat betekent dat u zorgt voor raambekleding, zoals gordijnen, lamellen of rolgordijnen. Ook richt u de woning in met meubels. En u legt vloerbedekking die voldoende geluidwerend is.

8.6 U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning
Zoals bijvoorbeeld benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk. Maar ook wapens of gestolen goederen horen niet in uw woning.

8.7 U komt niet op het dak
Ook mag u niet in de goten lopen of staan. Behalve als u toestemming van ons heeft in een brief of e-mail.

8.8 U houdt zich aan de eventuele woonafspraken
Dit zijn de woonafspraken die gelden voor het gebouw waarin u woont. U krijgt deze woonafspraken te zien voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst.

8.9 U maakt geen reclame aan de buitenkant van de woning
U hangt geen aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen aan de muren of buitendeuren van uw woning of het gebouw waarin u woont. Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail.

8.10 U hangt geen (beveiligings)camera's op die de openbare weg filmen
En u richt deze camera's ook niet op anderen. Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail. U mag wel een (beveiligings)camera ophangen die alleen uw eigen tuin en/of voordeur filmt.

Artikel 9 Hoe u overlast voorkomt

9.1 U zorgt ervoor dat omwonenden geen last van u hebben
U mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken. U bent ook verantwoordelijk voor uw huisgenoten, huisdieren, gasten of anderen die voor u zijn gekomen. Ook voorkomt u dat de inrichting van uw woning overlast veroorzaakt. U zorgt bijvoorbeeld dat uw vloerbedekking voldoende geluiddempend is.

Wij willen graag dat iedereen rustig en fijn kan wonen. Veroorzaakt u ernstige en voortdurende overlast dan zullen wij de huurovereenkomst met u beëindigen en uw woning laten ontruimen.

9.2 U mag geen drugs hebben in de (buurt van de) woning
U mag niets doen wat verboden is in de Opiumwet en te maken heeft met drugs. Bijvoorbeeld het bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Denk aan grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen en dergelijke. Wij maken daarbij geen onderscheid tussen hennep of harddrugs. Dit verbod geldt voor de woning zelf maar ook voor de kelder, het balkon of het dak. Ook in de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte, zoals uw tuin, zijn activiteiten die met drugs te maken hebben verboden.

Doet u dit toch? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en uw woning te laten ontruimen. Gebruikt u hennep vanwege een medicinale noodzaak? Neemt u dan contact met ons op, zodat wij mogelijk toestemming kunnen verlenen. Het staat Ymere vrij voorwaarden te verbinden aan deze toestemming

9.3 Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 9.2
Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken, moet u ons ook een boete betalen.
- U betaalt 1 keer een boete van € 5.000,- nadat Ymere u daartoe heeft aangeschreven.

Als wij u vragen deze boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.

9.4 Wij behandelen elkaar met respect
U, uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn behandelen ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers en de mensen die wij inhuren verwachten. Dat betekent dat u:

- Niet scheldt.
- Niemand bedreigt.
- Geen geweld gebruikt.
- Geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt.
- Geen foto- of filmmateriaal verspreidt van omwonenden, onze medewerkers of mensen die wij inhuren. Bijvoorbeeld via sociale media.

Doet u dit toch? Dan helpen wij u niet verder. Ook dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen en uw woning te laten ontruimen.

Artikel 10 Als u iemand anders in de woning laat wonen of de woning laat gebruiken

10.1 U mag de woning alleen onderverhuren of in gebruik geven als u toestemming van ons heeft in een brief of e-mail
Onderverhuren of in gebruikgeving betekent dat u iemand anders in (een deel van) de woning laat wonen of wilt laten gebruiken tegen betaling of voor niets.
Verhuurt u (een gedeelte) van uw woning aan een ander zonder onze schriftelijke toestemming of geeft u (een gedeelte) van uw woning zonder toestemming van Ymere in gebruik aan een ander, dan noemen we dit woonfraude. Dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen en uw woning te laten ontruimen.

10.2 Het heeft vervelende gevolgen voor u als u zich niet houdt aan artikel 10.1
Behalve dat u uw woning kwijt kan raken moet u ons ook een boete betalen.

- U betaalt 1 keer een boete van € 5.000,-.

Als wij u vragen deze boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.

Artikel 11 Waarvoor u aansprakelijk bent

11.1 U bent aansprakelijk voor schade aan de woning
U bent aansprakelijk als de schade door u is veroorzaakt, of als u uw plichten niet nakomt. Ook schade aan de buitenmuren van uw woning, de tuin en aan leidingen, kabels en buizen die in de grond zitten die bij uw woning horen, valt onder uw aansprakelijkheid.

11.2 U bent ook aansprakelijk voor de mensen die voor u in of bij de woning zijn
Veroorzaken zij schade of doen zij iets wat verboden is? Dan betaalt u de kosten die gemaakt moeten worden als gevolg van schade of verboden activiteiten.

11.3 Er zijn heffingen, belastingen of andere kosten die wij aan de overheid betalen. Als die kosten kunnen worden doorbelast aan de gebruiker, dan spreken wij af dat u deze kosten aan ons moet terugbetalen zodra wij u daar om vragen.
Denkt u bijvoorbeeld aan:

- de afvalstoffenheffing en waterschapslasten, voor zover deze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van de woning en gemeenschappelijke ruimtes;
- milieuheffingen, zoals rioolheffing en verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en/of aanslagen of heffingen op grond van enige milieuwet.

Artikel 12 Wanneer wij de woning mogen controleren

12.1 U laat onze medewerkers binnen als het nodig is dat we onderzoek of controles uitvoeren
Wij controleren dan of er technische of andere gebreken zijn. Of wij nemen de meterstanden op. Wij kunnen ook een bedrijf naar uw woning sturen om dit voor ons te doen. U kunt de medewerkers aan de deur vragen een legitimatiebewijs te laten zien.

12.2 Wij controleren uw woning als wij een vermoeden hebben van woonfraude of onrechtmatig gebruik
Dat is (over)bewoning, gebruik of onderverhuur van de woning zonder dat wij u toestemming in een brief of e-mail hebben gegeven.

12.3 Wij komen bij u langs op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur
Behalve als dit op een ander moment echt nodig is, bijvoorbeeld omdat u een lekkage heeft. We laten het u altijd vooraf weten als er iemand langskomt. Behalve als er sprake is van een controle op grond van artikel 12.2. Dan kunnen we ook onaangekondigd en buiten werktijd langskomen.

Artikel 13 Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

13.1 U werkt mee als wij dringende werkzaamheden moeten uitvoeren aan uw woning
Met dringende werkzaamheden bedoelen we onderhoud, reparaties en inspecties die nodig zijn. Ook werkzaamheden om uw woning te verduurzamen kunnen dringende werkzaamheden zijn. Bijvoorbeeld het gebouw waar u woont aansluiten op een duurzaam warmtenet of het aardgasvrij maken van het gebouw.

Dit geldt ook voor dringende werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, zoals cv-ketels, liften en zonnepanelen.

13.2 U krijgt alleen een compensatie bij dringende werkzaamheden als wij zeer onzorgvuldig zijn geweest
Of als de werkzaamheden in redelijkheid (te) lang duren gezien de omstandigheden. Of als wij schade aan uw spullen hebben veroorzaakt. Dan kunt u schadevergoeding krijgen.

13.3 U werkt mee als wij u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen
Met verbeteringen bedoelen we het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen om het wooncomfort van uw woning te verhogen. Dit noemen we renoveren. Dit willen we doen zonder uw huurovereenkomst op te zeggen.

U krijgt altijd een brief of e-mail met een voorstel wanneer wij uw woning of uw gebouw willen renoveren. In dit voorstel staat hoe wij dat willen doen en wat dat voor u betekent. In het voorstel houden we rekening met uw belangen.

Wij maken hierover afspraken met de huurdersorganisatie en de bewonerscommissie. Deze afspraken leggen wij vast in een sociaal plan. Wij zullen u vragen om ons per brief of email te vertellen wat u van het voorstel vindt. Of u het eens bent met het voorstel. Of dat u ons voorstel niet redelijk vindt. Stemt meer dan 70% van de huurders in met het voorstel? En bent u het er niet mee eens? Dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Doet u dat niet binnen 8 weken nadat u onze brief of e-mail heeft gekregen? Dan gaan we er van uit dat u alsnog instemt met ons voorstel. En dat u uw medewerking verleent wanneer wij aan het werk gaan aan uw woning of gebouw.

13.4 U gaat akkoord met een huurverhoging door de verbeteringen aan uw woning
In onze brief of e-mail met een voorstel om uw woning of gebouw te renoveren, kunnen wij ook een huurverhoging voorstellen. Als u akkoord gaat met ons voorstel, gaat u ook akkoord met de huurverhoging, tenzij de huurcommissie en vervolgens de kantonrechter nadien anders oordelen op verzoek, respectievelijk vordering van u. Als de verandering klaar is gaat de huurverhoging in op de eerste dag van de daarop volgende maand.

Artikel 14 Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

14.1 U mag zelf kleine veranderingen aan uw woning doen
Het gaat om veranderingen zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen. Veranderingen die u makkelijk weer weg kunt halen, zonder hoge kosten. En die geen gevaar opleveren voor u, uw buren of anderen. Een kleine verandering mag geen overlast geven.

Voor alle veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Als u onze toestemming krijgt, vertellen wij u ook wat de voorwaarden zijn.

14.2 U mag alleen grote veranderingen aan uw woning doen na onze toestemming
U heeft hiervoor eerst onze toestemming in een brief of e-mail nodig. U hoort binnen 8 weken van ons of wij akkoord gaan met de verandering. En wat de voorwaarden zijn.

14.3 Wij mogen u voorwaarden geven voor het doen van de verandering
De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over:
- De constructie.
- De materialen.
- De uitstraling van het gebouw.
- De manier waarop u de aanpassing uitvoert.
- De manier waarop u de aanpassing onderhoudt.
- Wat u doet om overlast te voorkomen.
- De verzekering(en) die u moet afsluiten.
- De belasting(en) die u moet betalen.
- Uw aansprakelijkheden.
- Verplichtingen van de Vereniging van Eigenaars.

U moet er altijd voor zorgen dat wij onderhoud en renovatie kunnen blijven uitvoeren. Doet u dat niet? Dan kan het gebeuren dat u op eigen kosten de door uw aangebrachte veranderingen moet weghalen. En het kan zijn dat u deze daarna niet mag terugplaatsen.

14.4 Wij laten het u weten als u een grote verandering moet weg halen als u verhuist
Dit hoort u van ons als u toestemming krijgt voor de verandering.

14.5 Veranderingen waarvoor u geen toestemming kreeg, haalt u weer weg
Dus ook de kleine veranderingen. Dit doet u meteen als wij dit aan u vragen. Dat geldt ook als u wel toestemming heeft gekregen maar de verandering niet voldoet aan de voorwaarden die we hebben gesteld.

14.6 U onderhoudt de veranderingen zelf
Dat betekent ook dat als er iets kapot gaat aan de verandering u deze zelf repareert of laat repareren.

14.7 U bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering
Is er schade door uw verandering? Bijvoorbeeld aan de woning of aan de woning van iemand anders? Dan betaalt u alle kosten die daarmee te maken hebben.

14.8 Deze afspraken gelden ook voor ‘overgenomen’ veranderingen
Heeft u veranderingen, die door een vorige bewoner zijn aangebracht, overgenomen toen u de huurovereenkomst ondertekende, nadat u de woning samen met Ymere inspecteerde? Dan geldt hetzelfde als u zelf de veranderingen zou hebben aangebracht.

Artikel 15 Hoe u uw huur stopt

15.1 U stuurt ons een bericht als u de huur wilt opzeggen
U stuurt ons dan een brief waarin u schrijft op welke datum u de huur wilt stoppen en de woning zal verlaten. Of u zegt de huur op via onze website of in MijnYmere.

15.2 U heeft een opzegtermijn van 1 maand
U kunt de huur op elk moment opzeggen. Zegt u de huur op in het weekend of op een feestdag? Dan gaat de opzegtermijn van 1 maand in op de eerste werkdag daarna.

15.3 Huurt u de woning met meer mensen? Dan kunt u de huur alleen samen opzeggen
Ook uw echtgenoot, geregistreerd partner of de door ons erkende medehuurder moeten de opzegging ondertekenen. Als u wilt opzeggen maar de andere huurders of medehuurders willen in de woning blijven, dan vraagt u daarvoor eerst onze toestemming. Dan krijgt u van ons een brief of e-mail waarin we aangeven of we daarmee instemmen en welke voorwaarden zullen gelden.

15.4 Wij kunnen ook de huur opzeggen
Wij sturen dan altijd een aangetekende brief of een bericht van de deurwaarder. Daarin geven wij aan op welke dag de huur eindigt. Dat doen we tenminste 3 tot 6 maanden van te voren. Ook vertellen we u in deze brief om welke wettelijk toegestane reden wij de huurovereenkomst opzeggen. Bijvoorbeeld omdat we uw woning gaan slopen of heel erg ingrijpend moeten renoveren.

15.5 U laat anderen binnen om uw woning te bekijken
Heeft u de huur opgezegd of hebben wij de huur opgezegd en heeft u daar mee ingestemd? En zijn er mensen die de woning misschien willen huren of kopen? Dan laat u deze mensen binnen om de woning te bekijken. U kunt deze mensen vragen om een legitimatiebewijs.

Artikel 16 Hoe u de woning achterlaat

16.1 U laat de woning leeg en schoon achter en u levert alle sleutels in
We gaan ervan uit dat u de woning achterlaat op de manier zoals die was toen u er kwam wonen. Veranderingen door normaal gebruik of slijtage mag u laten zitten. Heeft u in de woning zelf veranderingen aangebracht? Dan geldt artikel 16.3.

16.2 Voordat u verhuist controleren wij samen de woning
Tijdens deze controle spreken wij met u af welke reparaties u nog moet doen. Ook schatten we zelf de kosten voor die reparaties. We schrijven onze afspraken op en sturen die naar u op. Dit noemen we het opnamerapport. U werkt mee aan deze controle.

16.3 Heeft u de woning zelf veranderd? Dan geldt het volgende:
- U haalt veranderingen weg waarvoor u geen toestemming van ons heeft. Dat doet u als wij dat vragen.
- U haalt veranderingen weg, waarvoor wij wel toestemming hebben gegeven, maar die niet voldoen aan de voorwaarden die we hadden gesteld.
- U haalt veranderingen weg als wij dit zo hebben afgesproken toen u ons toestemming voor de verandering vroeg.
- U mag er altijd voor kiezen om de veranderingen weg te halen. Behalve als we eerder iets anders hebben afgesproken. U laat uw woning dan achter op de manier zoals die was toen u er kwam wonen.

16.4 Laat u de woning niet goed achter, zoals afgesproken in het opnamerapport? Dan voeren wij werkzaamheden uit op uw kosten
U betaalt de kosten voor alle werkzaamheden die nog nodig zijn. Het gaat om de werkzaamheden die in het opnamerapport staan. En om werkzaamheden die verder nog nodig zijn. Of het herstellen van schade als uw woning beschadigd is.

16.5 Staan er nog spullen in de woning? Dan halen wij die weg op uw kosten
Na het inleveren van de sleutels moet de woning leeg zijn. Staan er nog spullen in de woning? Dan doet u hier afstand van. Deze spullen zijn dan niet meer van u. Wij mogen de woning in en halen uw spullen weg. U betaalt alle kosten voor het weghalen. Wij hoeven deze spullen niet te bewaren. Dit doen wij ook als na uw overlijden niemand uw spullen komt ophalen.

16.6 Laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt
Dan laten wij deze spullen namelijk in de woning staan. Lees ook artikel 3.2 van deze algemene huurvoorwaarden.

16.7 Blijft u of iemand anders in de woning wonen nadat uw huurovereenkomst gestopt is?
Dan betaalt u ons een vergoeding voor het niet tijdig opleveren van de woning. Dat noemen we een schadeloosstelling. We kijken dan naar de schade die wij hebben, omdat we de woning niet zelf kunnen gebruiken of aan iemand anders kunnen verhuren. De schadeloosstelling die wij dan vragen is minimaal de huurprijs maar kan ook meer zijn.

16.8 U kiest uw woning als domicilie
Dat betekent dat officiële documenten naar uw woonadres worden gestuurd. Als u de huurovereenkomst stopt, geeft u ons uw nieuwe adres door. Als u dat niet doet, dan kunnen wij u geen post sturen, zoals de eindafrekening of afrekening servicekosten. In dat geval gebruiken wij uw oude adres.

Artikel 17 Wat verder nog belangrijk is

17.1 Is een deel van deze voorwaarden niet meer geldig, omdat de wet is veranderd? Dan blijft de rest wel geldig
Stel: de wet verandert of er ontstaat nieuwe jurisprudentie. Dan kan het zijn dat een artikel in deze voorwaarden vanaf dan tegen de wet in gaat of strijdig is met jurisprudentie. Dat artikel is dan niet (meer) geldig. Maar alle andere artikelen in deze voorwaarden wel. Wij passen dat artikel dan aan, zodat het weer klopt met wat in de wet staat en gaan ervan uit dat u op grond van het goed huurderschap instemt met deze aanpassing.

17.2 U houdt zich aan alle afspraken als uw woning deel uit maakt van een gebouw met meerdere appartementen, waarvan wij geen eigenaar zijn
Die afspraken staan in de volgende documenten die u tijdens of voor het sluiten van de huurovereenkomst van Ymere ontvangt:
- Het splitsingsreglement: dat is het document waarin de afspraken en regels van de Vereniging van Eigenaars (VvE) staan.
- Het huishoudelijk reglement en voorschriften.
- Besluiten van de Vereniging van Eigenaars. Wij zullen u steeds op de hoogte brengen als in de VvE er voor u relevante besluiten worden genomen

17.3 Wij mogen ons beleid aanpassen
Zijn de huurdersorganisaties volgens de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) op de juiste wijze betrokken bij het overleg over de aanpassingen in ons beleid? Dan mogen we dat zo aanpassen.

17.4 Wij mogen de huurprijs veranderen
Dat kunnen we ieder jaar doen. Dat doen we volgens de wet en de afspraken in uw huurovereenkomst. Wij laten altijd in een brief of e-mail weten als de huurprijs verandert. Daarin leggen we uit waarom wij de huurprijs veranderen.

17.5 Wij gaan met zorg om met uw gegevens
Wij mogen uw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we alleen als dat nodig is om de huurovereenkomst uit te voeren. We houden ons aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (UAVG).

17.6 Bewonersparticipatie
De huurders of hun vertegenwoordigers hebben het recht zich uit te spreken over ons beleid en beheer die van wezenlijk belang kunnen zijn voor hen. Wij hebben afspraken gemaakt met de organisaties van huurders over hoe wij de huurders informeren over het beleid bij Ymere. Daarin staat ook hoe wij de huurders daarbij betrekken.

17.7 Klachtrecht
De huurder kan schriftelijk een klacht over ons indienen bij de geschillenadviescommissie. Het reglement van de geschillenadviescommissie geeft regels over de samenstelling en de werkwijze van de geschillenadviescommissie. Dit reglement is te vinden op www.ymere.nl/klachten-over-ymere/de-geschillenadviescommissie/

Artikel 18 Hijsbalken

Als het gebouw waarin u een woning huurt een hijsbalk heeft, gelden de volgende afspraken:

18.1 De hijsbalk behoort niet tot het gehuurde
Wij hoeven de hijsbalk niet te onderhouden, te herstellen of te vernieuwen. U kunt niet van ons eisen dat de hijsbalk geschikt is, of geschikt wordt gemaakt, voor gebruik.

18.2 Als de hijsbalk is goedgekeurd, is er een keuringssticker/plaatje met keuringsdatum op of naast de hijsbalk
Een goedgekeurde hijsbalk is alleen geschikt voor privégebruik. De hijsbalk is niet geschikt voor bedrijfsmatig gebruik, zoals het gebruik door een verhuisbedrijf, transportbedrijf of postorderbedrijf. Dit staat ook in uw huurovereenkomst. Als u de hijsbalk toch bedrijfsmatig gebruikt of laat gebruiken bent u verantwoordelijk voor alle schade die daardoor is ontstaan.

18.3 U mag een goedgekeurde hijsbalk niet zwaarder belasten dan het maximale gewicht dat de hijsbalk kan dragen
Dit maximale gewicht staat vermeld op de keuringssticker/plaatje op of naast de hijsbalk.

18.4 Als de hijsbalk op enig moment wordt afgekeurd of op of bij de hijsbalk zit geen keuringsticker/plaatje dan mag u de hijsbalk niet gebruiken
Als u dat toch doet, bent u verantwoordelijk voor alle schade die daardoor is ontstaan.

18.5 Een rode sticker en/of een rood bordje 'afgekeurd' op of bij de hijsbalk betekent dat deze hijsbalk is afgekeurd. En dus niet geschikt om te gebruiken.
Dit staat ook in uw huurovereenkomst. Als u dat toch doet, bent u verantwoordelijk voor alle schade

Algemene rechten en plichten van huurders

Volgens de Wet goed verhuurderschap zijn wij verplicht u te wijzen op een paar algemene rechten en plichten. Meer informatie over deze onderwerpen leest u via de links op deze pagina.

- Informatie over verschillende soorten huurcontracten
- Met de bijbehorende huur- en huurprijsbescherming

- Heeft u klachten over het onderhoud van uw woning? Lees hier welke kosten voor u zijn en welke kosten voor Ymere.
- Komt u er met ons niet uit? Lees hier wat u dan kunt doen.

- Voor sommige geschillen kunt u naar de Huurcommissie of naar de kantonrechter.



Verschillende soorten huurcontracten



Huur- en huurprijsbescherming:



Kostenverdeling Ymere/huurder



Komt u er met ons niet uit? Dit kunt u doen



Voor sommige geschillen kunt u naar de Huurcommissie of naar de kantonrechter

Contact

Wilt u een reparatie aanvragen of iets anders melden?
Regel het direct op **www.ymere.nl**

Voor **spoed** kunt u na 17:00 en in het weekend ook bellen: **088 000 89 00**.
Spoed is bijvoorbeeld inbraakgevaar, ernstige lekkage of gevaar voor bewoners

Openingstijden: 8:30 – 17:00 uur

Ymere