

# WIE DOET WAT VAN A TOT Z

In het volgende overzicht vindt u precies aangegeven wie verantwoordelijk is voor bepaalde werkzaamheden in of rondom uw woning, wij als Acantus of u als huurder. Dit staat per activiteit met 'Acantus' of 'Huurder' aangegeven. De activiteiten staan op alfabet zodat u het betreffende onderwerp gemakkelijk kunt vinden.

A	
	<b>Afvoeren</b> (zie Riolering)
	<b>Afzuigkap</b> (zie ook Ventilatie)
<i>Opmerking</i>	<i>Voor het plaatsen van een afzuigkap is toestemming van de verhuurder nodig (in verband met de afvoer door muur)</i>
	<b>Antenne/schotelantenne</b>
<b>Huurder</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
<i>Opmerking</i>	<i>Een antenne/schotelantenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder (niet aan voorgevel of schoorsteen)</i>
	<b>Autobox</b> (zie Bergingen)
B	
	<b>Behang</b>
<b>Huurder</b> ▶	Aanbrengen van behang in de woning
	<b>Bel</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging bel (drukker of elektrisch)
<b>Acantus</b> ▶	Belinstallatie/intercom in woongebouw
<b>Huurder</b> ▶	Belinstallatie/intercom (eigendom van huurder)
	<b>Bergingen</b> (indien eigendom verhuurder)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging vloeren, dak en buitenschilderwerk
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging hang- en sluitwerk
<b>Huurder</b> ▶	Onderhoud en schilderwerk binnenzijde
<i>Opmerking</i>	<i>Voor het plaatsen/bouwen van bergingen/schuren/garages is schriftelijke toestemming vereist van zowel verhuurder als gemeente</i>
	<b>Bestrating</b>
<b>Acantus</b> ▶	Herstellen, ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating behorende bij een complex
<b>Acantus</b> ▶	Herstellen, ophogen en vernieuwen van brandgangen (eigendom verhuurder)
<b>Huurder</b> ▶	Herstellen, ophogen en vernieuwen van bestrating in tuin, carport en toegangspaden behorende bij de woning
<i>Opmerking</i>	<i>Wanneer er sprake is van verzakking, stelt de verhuurder 1m<sup>3</sup> vulzand (geel zand) per jaar beschikbaar (huurder dient dit zelf af te halen)</i>
	<b>Bestrijding ongedierte</b>
<b>Acantus</b> ▶	Bestrijding van ongedierte (bijv. verwijderen van wespennesten) in gemeenschappelijke ruimten (eigendom van verhuurder)
<b>Huurder</b> ▶	Bestrijding van ongedierte indien fysiek toegankelijk voor huurder
	<b>Boiler</b> (zie Centrale verwarming individueel)
	<b>Brandblusmiddelen</b>
<b>Acantus</b> ▶	In de gemeenschappelijke ruimten (eigendom van verhuurder)
<b>Huurder</b> ▶	In de woning
	<b>Brandgangen</b> (zie Bestrating)
	<b>Brievenbus</b>
<b>Acantus</b> ▶	In eigen voordeur
<b>Acantus</b> ▶	In portieken en gemeenschappelijke ruimten
<b>Huurder</b> ▶	Buiten (bijvoorbeeld op paal)
C	
	<b>Cement dekvloer</b> (zie Vloeren)
	<b>Centrale verwarming individueel</b> (indien geplaatst door verhuurder)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud (periodiek), reparatie en/of vervanging
<b>Acantus</b> ▶	Vulslang en ontluchtingsleutels
<b>Huurder</b> ▶	Voorkoming van en herstel na bevriezing van leidingen en radiatoren
<b>Huurder</b> ▶	Ontluchten en bijvullen
D	
	<b>Dak</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, herstel en/of vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik, dakraam, dakpannen en dergelijke

<b>Acantus</b> ▶	Schoonhouden van dakgoten (periodiek)
	<b>Deurdranger</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten
	<b>Deuren</b> (zie ook Hang- en sluitwerk en Ruiten)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging bij houtrot of normale slijtage
<b>Acantus</b> ▶	Schilderwerk buitenzijde buitendeuren
<b>Huurder</b> ▶	Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeuren
<b>Huurder</b> ▶	Vervanging na uitwaaien, door schuld van huurder
	<b>Deuropener</b> (elektrisch)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	<b>Douche</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging doucheslang, handdouche, ophangpen en koppelstuk
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging planchet en spiegel
	<b>E</b>
	<b>Elektra/elektriciteit</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervangen van schakelaars, contactdozen (stopcontacten)
<b>Acantus</b> ▶	Vervangen van afgekeurde leidingen en meterkast
	<b>G</b>
	<b>Garage</b> (zie Bergingen)
	<b>Gasinstallatie</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van leidingen in de woning, voor zover deze standaard tot de woning behoren
<b>Acantus</b> ▶	Aanschaf/aanleg en onderhoud van de gaskraan
<b>Huurder</b> ▶	Aansluiting (slang) vanaf gaskraan naar gasfornuis
<b>Huurder</b> ▶	Zelf aangebrachte leidingen en gaskranen (uit te voeren door erkende installatiebedrijven)
	<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>
<b>Acantus</b> ▶	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (in rekening gebracht via servicekosten)
	<b>Gevel</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging, zoals schilderwerk en herstel van voegwerk
<b>Huurder</b> ▶	Schoonhouden van de gevel
	<b>Geiser</b> (zie Centrale verwarming individueel)
	<b>Glas</b> (zie Ruiten)
	<b>Gootsteen</b> (zie Riolering)
	<b>Goten</b> (zie Dak)
	<b>H</b>
	<b>Hang- en sluitwerk</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van hang- en sluitwerk
<b>Huurder</b> ▶	Smeren van scharnieren
	<b>I</b>
	<b>Intercominstallatie</b> (zie Bel)
	<b>K</b>
	<b>Kabeltelevisie</b>
<b>Acantus</b> ▶	CAI-aansluiting in de meterkast en standaard aansluiting in de woonkamer
<b>Huurder</b> ▶	Snoer, aansluiting en dergelijke
	<b>Kasten</b> (vast)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van vaste kasten, kastplanken en panelen
	<b>Keuken</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van keukenblok, keukenbladen en keukenkastjes
<b>Acantus</b> ▶	Bijstellen en smeren van scharnieren en sluitingen van deurtjes
<b>Huurder</b> ▶	Schoonhouden
	<b>Kitvoegen</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van kitvoegen
<b>Huurder</b> ▶	Schoonhouden
	<b>Kozijnen</b> (zie ook Schilderwerk)
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging bij aantasting door houtrot (wordt in het algemeen periodiek hersteld)
<b>Acantus</b> ▶	Periodiek schilderwerk aan de buitenzijde van de buitenkozijnen
<b>Huurder</b> ▶	Schilderwerk van alle binnenkozijnen
	<b>Kranen</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van (gas)kranen en mengkranen
	<b>L</b>
	<b>Lekkage</b>
<b>Acantus</b> ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van leidingen of dak

Huurder ▶	Herstel waterschade en gevolgschade aan eigendommen huurder (via inboedelverzekering van huurder)
	<b>Leuningen</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging in woningen, portieken en gemeenschappelijke ruimten
	<b>Lift en installatie</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	<b>Luchtroosters</b> (zie Ventilatie)
	<b>Luchtverwarming</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
Huurder ▶	Stoffilters reinigen (1x per 14 dagen uitspoelen in lauw water)
	<b>M</b>
	<b>Mechanische ventilatie</b> (zie Ventilatie)
	<b>P</b>
	<b>Paden</b> (zie Bestrating)
	<b>Plafonds</b>
Acantus ▶	Stukadoorswerk
Huurder ▶	Sausen en kleine herstellingen
	<b>Planchet</b> (zie ook Douche)
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	<b>Plavuizen</b>
Opmerking	Voor het leggen van plavuizen is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder
	<b>R</b>
	<b>Regenpijpen</b> (zie Riolering)
	<b>Riolering</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van afvoer van wastafels (sifons/zwanehals), douche, gootsteen, toilet
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van regenpijpen/hemelwaterafvoer
Acantus ▶	Ontstoppen, indien huurder lid is van het Ontstoppingsfonds van verhuurder
Huurder ▶	Ontstoppen, indien huurder geen lid is van het Ontstoppingsfonds van verhuurder
	<b>Rookmelders</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging (eigendom verhuurder)
	<b>Ruiten</b>
Acantus ▶	Reparatie en/of vervanging van ruiten, binnen en buiten, indien huurder lid is van het Glasfonds van verhuurder
Huurder ▶	Reparatie en/of vervanging van ruiten, binnen en buiten, indien huurder geen lid is van het Glasfonds van verhuurder
	<b>S</b>
	<b>Sausen</b> (zie Schilderwerk)
	<b>Schakelaars</b> (zie ook Elektra)
	<b>Schilderwerk</b>
Acantus ▶	In gemeenschappelijke ruimten (hal, portiek)
Acantus ▶	Aan de buitengevel
Huurder ▶	In de woning
Opmerking	Indien verhuurder nieuw houtwerk in de woning heeft aangebracht, dan wordt dit met grondverf voorzien
	<b>Schimmel</b>
Huurder ▶	Verwijderen en schoonmaken
	<b>Schoorsteen</b> (uitzondering: wooncomplex)
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
Huurder ▶	Het schoonhouden van het schoorsteenkanaal, ten minste 1x per jaar (inclusief verwijderen van kraaiennesten)
Opmerking	Voor het plaatsen van een open haard of voorzethaard is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder
	<b>Schuren</b> (zie Bergingen)
	<b>Schuttingen/perceelafscheidings</b>
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging (eigendom verhuurder)
Opmerking	Voor het plaatsen van een schutting/perceelafdeling is schriftelijke toestemming vereist van zowel verhuurder als gemeente
	<b>Sifons</b> (zie Riolering)
	<b>Sleutels/toegangspasjes</b>
Acantus ▶	Eenmalig verstrekt bij verhuur van de woning
Huurder ▶	Bij zoekraken of beschadiging worden op kosten van de huurder nieuwe sloten geplaatst
	Sleutels/toegangspasjes bijbestellen:
Huurder ▶	a. Niet-gecertificeerde sleutels: deze kan de huurder op eigen kosten (en risico) laten bijmaken
	b. Gecertificeerde sleutels: deze kunnen alleen via de verhuurder worden geleverd voor rekening van huurder
	c. Toegangspasjes kunnen via de verhuurder worden geleverd voor rekening van huurder
	<b>Sloten</b> (zie Hang- en sluitwerk)
	<b>Stopcontacten</b> (zie Elektra)

	<b>Stortbak</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	<b>Stucwerk/stukadoorswerk</b>
<b>Acantus ▶</b>	Indien het stucwerk loskomt van de ondergrond, met uitzondering van krimpscheuren
<b>Huurder ▶</b>	Aanbrengen sierpleister/spacwerk
<i>Opmerking</i>	<i>Voor het aanbrengen van steenstrips is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder</i>
	<b>T</b>
	<b>Tegels</b> (eigendom verhuurder)
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van wand- en vloertegels
<b>Huurder ▶</b>	Schoonhouden
	<b>Telefoonaansluiting/internetaansluiting</b>
<b>Huurder ▶</b>	Aanbrengen en onderhoud van de aansluiting
	<b>Terrassen</b> (zie Bestrating)
	<b>Tochtstrippen</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging in portieken en dergelijke (indien aangebracht bij bouw)
	<b>Toilet</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging onderdelen toilet en reservoir
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging closetrolhouder en closetzitting
<b>Huurder ▶</b>	Onderhoud en vernieuwing closetpot (tenzij vervanging wegens ouderdom)
<b>Huurder ▶</b>	Schoonhouden
	<b>Trappen</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van trappen, trapleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimten en in de woning door slijtage bij normaal gebruik
	<b>Tuinen</b>
<b>Acantus ▶</b>	Indien opgenomen in de servicekosten van de huurovereenkomst, is de aanleg en het onderhoud voor rekening van de verhuurder
<b>Huurder ▶</b>	Aanleg en onderhoud van tuinen
	<b>V</b>
	<b>Vensterbank</b> (zie ook Kozijnen)
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van houten vensterbanken (meer dan 3 cm krom)
	<b>Ventilatie</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van luchtroosters, motor van mechanische ventilatie, afzuigkap
<b>Acantus ▶</b>	Reinigen van mechanische ventilatie (periodiek)
<b>Huurder ▶</b>	Schoonhouden van luchtroosters en afzuigkap
	<b>Verlichting</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van verlichting in portieken
<b>Huurder ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging van verlichting in de woning
	<b>Vlizotrap</b> (eigendom verhuurder)
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
<b>Huurder ▶</b>	Schilderwerk na reparatie en/of vervanging
	<b>Vloeren</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging vloerconstructie en de cementdekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen
<b>Huurder ▶</b>	Reparatie en/of vervanging na beschadiging vloerbedekking, laminaat, tegels en dergelijke
<i>Opmerking</i>	<i>Voor het leggen van plavuizen en parket is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder</i>
	<b>Vorstschade</b>
<b>Huurder ▶</b>	Reparatie en/of vervanging na vorstschade aan cv-installatie, waterleidingen en sanitair
	<b>W</b>
	<b>Wastafels</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging wegens ouderdom en dergelijke
<b>Huurder ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging na beschadiging door huurder
	<b>Waterleiding</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	<b>Z</b>
	<b>Zonwering</b>
<b>Acantus ▶</b>	Onderhoud, reparatie en/of vervanging (indien door verhuurder geïnstalleerd en de zonwering onderdeel is van het gebouw)
<i>Opmerking</i>	<i>Voor het aanbrengen van zonwering is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder</i>
	<b>Zoutlevering bij seniorencomplexen</b>
<b>Acantus ▶</b>	Wanneer er sprake is van sneeuwval, levert de verhuurder strooizout ten behoeve van het sneeuwvrij maken van de toegang naar seniorencomplexen
	<b>Zwanenhals</b> (zie Riolering)