

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	
	Afvoeren (zie Riolering)
	Afzuigkap (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>
	Antenne/schotelantenne
Huurder ▶	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>
	Autobox (zie Bergingen)
B	
	Behang
Huurder ▶	Aanbrengen van behang in de woning
	Bel
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging bel (drukker of elektrisch)
Acantus ▶	Belinstallatie/intercom in woongebouw
Huurder ▶	Belinstallatie/intercom (eigendom van huurder)
	Bergingen (indien eigendom verhuurder)
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging vloeren, dak en buitenschilderwerk
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging hang- en sluitwerk
Huurder ▶	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>
	Bestrating
Acantus ▶	Herstellen, ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating behorende bij een complex
Acantus ▶	Herstellen, ophogen en vernieuwen van brandgangen (eigendom verhuurder)
Huurder ▶	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 1m³ vulzand (geel zand) per jaar beschikbaar (huurder dient dit zelf af te halen)</i>
	Bestrijding ongedierte
Acantus ▶	Bestrijding van ongedierte (bijv. verwijderen van wespennesten) in gemeenschappelijke ruimten (eigendom van verhuurder)
Huurder ▶	Bestrijding van ongedierte indien fysiek toegankelijk voor huurder
	Boiler (zie Centrale verwarming individueel)
	Brandblusmiddelen
Acantus ▶	In de gemeenschappelijke ruimten (eigendom van verhuurder)
Huurder ▶	In de woning
	Brandgangen (zie Bestrating)
	Brievenbus
Acantus ▶	In eigen voordeur
Acantus ▶	In portieken en gemeenschappelijke ruimten
Huurder ▶	Buiten (bijvoorbeeld op paal)
C	
	Cement dekvloer (zie Vloeren)
	Centrale verwarming individueel (indien geplaatst door verhuurder)
Acantus ▶	Onderhoud (periodiek), reparatie en/of vervanging
Acantus ▶	Vulslang en ontluuchtingskleutels
Huurder ▶	Voorkoming van en herstel na bevriezing van leidingen en radiatoren
Huurder ▶	Ontluuchten en bijvullen
D	
	Dak
Acantus ▶	Onderhoud, herstel en/of vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik, dakraam, dakpannen en dergelijke
Acantus ▶	Schoonhouden van dakgoten (periodiek)
	Deurdranger
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten

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

Onderhoud en reparaties

	Leuningen
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging in woningen, portieken en gemeenschappelijke ruimten
	Lift en installatie
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	Luchtroosters (zie Ventilatie)
	Luchtverwarming
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
Huurder ▶	Stoffilters reinigen (1x per 14 dagen uitspoelen in lauw water)
	M
	Mechanische ventilatie (zie Ventilatie)
	P
	Paden (zie Bestrating)
	Plafonds
Acantus ▶	Stukadoorswerk
Huurder ▶	Sausen en kleine herstellingen
	Planchet (zie ook Douche)
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
	Plavuizen
Opmerking	Voor het leggen van plavuizen is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder
	R
	Regenpijpen (zie Riolering)
	Riolering
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
	Rookmelders
Acantus ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging (eigendom verhuurder)
	Ruiten
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
	S
	Sausen (zie Schilderwerk)
	Schakelaars (zie ook Elektra)
	Schilderwerk
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
	Schimmel
Huurder ▶	Verwijderen en schoonmaken
	Schoorsteen (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
	Schuren (zie Bergingen)
	Schuttingen/perceelafscheidings
Huurder ▶	Onderhoud, reparatie en/of vervanging
Opmerking	Overleg altijd eerst met de burens voordat u een schutting/perceelafscheiding gaat plaatsen. Soms is er toestemming van de gemeente nodig (bijvoorbeeld bij een hoogte van meer dan 2 meter)
	Sifons (zie Riolering)
	Sleutels/toegangspasjes
Acantus ▶	Eenmalig verstrekt bij verhuur van de woning
Huurder ▶	Bij zoekraken of beschadiging worden op kosten van de huurder nieuwe sloten geplaatst
Huurder ▶	Sleutels/toegangspasjes bijbestellen: 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
	Sloten (zie Hang- en sluitwerk)
	Stopcontacten (zie Elektra)

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