



Onderhouds- ABC

A

Aanpassingen voor gehandicapten

↳ Klein dagelijks onderhoud van bijvoorbeeld douchezitje (denkt u aan de mogelijkheden in het kader van de **Wet Maatschappelijke Ondersteuning**).

Bijzonderheden: Aanpassingen in uw woning, bijvoorbeeld traplift of douchezitje kunt u aanvragen bij de WMO.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

Aanrecht

Zie: [Keukenblok](#)

Afvoeren

↳ Vervangen van en reparaties aan dakgoten en hemelwaterafvoeren.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Reparaties aan afvoeren en zwanenhals van bijvoorbeeld wastafels, douches, gootsteen en toilet.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het schoonhouden en ontstoppen van gootsteen, douche-, wasmachine-, wastafel- en/of toiletafvoer e.d. bij lekkage of stank.

Bijzonderheden: Ook bij normaal gebruik dienen zeep- en haarresten te worden verwijderd.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

↳ Ontstoppen van afvoeren van galerijen en gemeenschappelijke inpandige leidingen.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het repareren of vervangen van afvoerleidingen als gevolg van slijtage bij normaal gebruik.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het ontstoppen van leidingen buiten het gehuurde.

Bijzonderheden: Indien niet door huurder veroorzaakt.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

Afzuigkap

Zie: [Ventilatie](#)

↳ Afzuigkap geplaatst door van Alckmaer.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Afzuigkap geplaatst door huurder.

Bijzonderheden: Wilt u een afzuigkap plaatsen? Bel met Van Alckmaer voor een schriftelijke toestemming. Het foutief aansluiten kan zeer gevaarlijk zijn.

Verantwoordelijk: Huurder

Antennes

↳ Plaatsing, onderhoud en verzekering.

Bijzonderheden: Voor het plaatsen van een (schotel)antenne is schriftelijke toestemming nodig van Van Alckmaer

Verantwoordelijk: Huurder

B

Balkon

↳ **Schoonhouden van balkon- en galerijvloeren.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Onderhouden van balkon en balkonhek.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Behang

Zie: [Wandafwerking en stucwerk](#)

Bel

↳ **Repareren en vervangen van gemeenschappelijke belinstallatie, elektrische deuropener en intercom.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Individuele bel en belinstallatie, die tot het gehuurde behoren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Berging

Zie: [Schuren/ begingen/ garages](#)

Bestrating

↳ **Door Van Alckmaer gemetselde stoepen bij voor- en achterdeur.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Stoepen en paden in voor- en achtertuin.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Reparatie van stoepen en paden in voor- en achtertuin door ernstige verzakking van de ondergrond.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Pad tussen de voordeur en trottoir bij laagbouwwoonings.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Reparatie aan het pad tussen voordeur en trottoir bij laagbouwwoonings door ernstige verzakking.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Gemeenschappelijke paden (stegen).**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Grondwerk, ophogen, onderhoud privé-tuin, beplanting en onderhoud terras.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Boiler

Zie: [Geiser](#)

Brand- en bliksembeveiliging

↳ **Brandblusapparaten in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Schoonhouden en vrijhouden van brandgangen en -stegen.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Brievenbus

↳ **Repareren en vervangen in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Brievenbusplaat/- klep in eigen voordeur.**

Verantwoordelijk: **Huurder /**

Serviceabonnement

Buitenverlichting

Zie: [Lampen en buitenverlichting](#)

C

Centrale verwarming

↳ **Repareren, vervangen en onderhoud van individuele CV of combiketels (indien eigendom van Van Alckmaer).**

Bijzonderheden: Voor het melden van storingen neemt u contact op met Energie Service Noord West.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Ontluchten, bijvullen van water en in werking stellen van CV of combiketel.**

Bijzonderheden: Controleer regelmatig de waterdruk in uw installatie. Dit is de verantwoordelijkheid van de huurder. U kunt dit door Van Alckmaer laten doen, maar hiervoor worden kosten in rekening gebracht.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabbonement

↳ **Storingen aan collectieve CV-ketels**

Bijzonderheden: Neemt u hiervoor zelf contact op met het installatiebedrijf. Het telefoonnummer staat op de ketel of in uw meterkast.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Herstel van schade als gevolg van bevrozing, nalatigheid of verkeerd gebruik.**

Verantwoordelijk: Huurder

D

Daken

↳ **Schoonmaken van platte daken.**
Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Reparatie en vervangen van dakconstructies, dakbedekkingen, dakkapellen, dakramen of loodaansluitingen.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Reparatie van dakbedekkingen als gevolg van betreden c.q. verkeerd gebruik door bewoners.**

Bijzonderheden: De uitvoering wordt verricht door Van Alckmaer, de kosten zijn voor rekening van de huurder.

Verantwoordelijk: Huurder

Dakgoten

↳ **Schoonmaken van dakgoten- en dakafvoer openingen.**

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabbonement

↳ **Onderhouden, repareren en vervangen van dakgoten.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

Deuren binnen

↳ **Binnendeuren schilderen.**
Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Verhelpen van klemmende binnendeuren.**
Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabbonement

↳ **Binnendeuren repareren.**
Verantwoordelijk: Huurder

Deuren buiten

🔧 Schilderen aan de buitenzijde.

Bijzonderheden: Voor portiekwoningen geldt de deur tussen trappenhuis en uw woning als buitendeur.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

🔧 Schilderen aan binnenzijde.

Verantwoordelijk: Huurder

🔧 Onderhoud en reparatie, alsmede het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

🔧 Herstellen of vervangen van buitendeuren als gevolg van het uit de sponning waaien.

Bijzonderheden: Let er bij wind en tocht op dat deuren goed worden vastgezet of vastgehouden.

Verantwoordelijk: Huurder

🔧 Herstel en onderhoud van deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten, alsmede deurdrangers die zijn aangebracht door Van Alckmaer in individuele ruimten, bijvoorbeeld aangepaste woningen.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

🔧 Het vervangen van sloten bij verlies of afbreken van sleutels.

Verantwoordelijk: Huurder

🔧 Het vastzetten en smeren van scharnieren en sloten.

Bijzonderheden: Olie is slecht voor sloten en hang- en sluitwerk. Gebruik dus geen olie als smeermiddel, maar siliconenspray. U kunt hiervoor terecht bij een doe-het-zelf zaak.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

Deuropener

Zie: [Bel](#)

Douche

🔧 Het onderhouden, repareren en vervangen van de (hand-)douche, doucheslang, glijstang, opsteekhaak, koppelstuk, douchepuurooster, afvoer en –ketting, kranen, spiegel, planchet, handdoekhaken en zeepbakje.

Bijzonderheden: In water zit kalk. Door kalk kan alles dichtslibben. Ook kranen kunnen hier last van hebben. Ontkalken biedt de oplossing. Leg de douchekop of straalbreker van de kraan in schoonmaakazijn of in een speciaal ontkalkingsmiddel. Kranen die u niet zo veel gebruikt, kunnen gaan vastzitten. Een goed voorbeeld is de hoofdkraan van uw huis. Of bijvoorbeeld het stopkraantje bij de stortbak van de wc. Draai minimaal drie keer per jaar deze kranen dicht en open.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

E

Elektrische installatie

↳ **Repareren of vervangen van bedrading, groepenkast, aardlekschakelaar en elektrische deuropeners.**

Bijzonderheden: Onderhoud en reparatie na kortsluiting door elektrische apparaten e.d. komt voor rekening van de huurder. Test uw aardlekschakelaar bij het ingaan van de zomer- en wintertijd.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Alle noodzakelijke reparaties in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Het vervangen van zekeringen (stoppen) en zekeringhouders.**

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Repareren of vervangen van schakelaars en stopcontacten.**

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

↳ **Repareren of vervangen van zelf aangebrachte uitbreidingen aan de elektrische installatie.**

Bijzonderheden: Wijzigingen in de elektrische installatie mogen alleen worden uitgevoerd door de erkende installateur na schriftelijke toestemming van Van Alckmaer.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Repareren of vervangen van de elektrameter of de verzegeling daarvan.**

Bijzonderheden: De meter is eigendom van het energiebedrijf.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Hoofdzekeringen.**

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Vastzetten, vastschroeven, repareren of vervangen van kabel, telefoon en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.**

Verantwoordelijk: Huurder

Erfafscheidingen

↳ **Aanbrengen of veranderen van erfafscheidingen, tuinmuren, schuttingen en hekken alsmede het onderhoud daarvan die niet tot het gehuurde behoren.**

Bijzonderheden: Aanbrengen of wijzigen van erfafscheidingen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Van Alckmaer. Als de afscheiding hoger is dan 1 meter maar niet hoger dan 2 meter, kunt u deze bouwvergunningsvrij plaatsen. Ook een haag van bijvoorbeeld liguster of coniferen geldt wettelijk als erfafscheiding. Houdt u deze dus ook op maximale toegestane hoogte.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Erfafscheidingen, privacyschermen, tuinmuren, schuttingen, hekken en dergelijke, welke tot het gehuurde behoren.**

Bijzonderheden: Wijzigingen van deze erfafscheidingen is niet toegestaan.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

G

Galerijen

↳ **Onderhouden en vervangen galerijvloer-plafondafwerking, indien nodig voor bescherming of herstel van beton.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Schoonmaken van balkon- en galerijafvoeren, galerijputjes en –goten.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Garagedeuren

↳ **Kleine reparaties en smeren van hang- en sluitwerk.**

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ **Schilderen van buitenzijde van garagedeuren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Vervangen van garagedeuren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Gasinstallatie

↳ **Gasleiding vanaf de hoofdkraan tot en met de gasmeter, inclusief de hoofdkraan.**

Bijzonderheden: De meter is eigendom van het energiebedrijf.

Verantwoordelijk: **Uw energiebedrijf**

↳ **Aanbrengen, onderhouden en vervangen van de gaskraan van het kooktoestel.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Het repareren of vervangen van door de huurder aangebrachte gaskranen, gasleidingen en dergelijke, die bij gastoestellen zoals kachels en fornuis behoren.**

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

Gaskranen

Zie: [Gasinstallatie](#)

Geiser

↳ **Het onderhouden, repareren of vervangen van de geiser of boiler die tot het gehuurde behoort.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Herstelwerk aan CV (combi)ketel, boiler of geiser als gevolg van verkeerde bediening, ondeskundig gebruik of nalatigheid.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Gemeenschappelijke ruimten

↳ **Schoonmaken of glazenwassen van gemeenschappelijke ruimten zoals hal, portiek, trappenhuis en galerij- en bergingsgang.**

Bijzonderheden: Indien de huurder hiervoor servicekosten betaalt, dan voert Van Alckmaer deze werkzaamheden (gedeeltelijk) uit.

Verantwoordelijk: **Huurder**

Gevelkachels

↳ **Onderhouden en repareren of vervangen van gevelkachels en dichten van gevelgaten, die niet tot het gehuurde behoren.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

H

Gevels

↳ **Onderhoud aan de buitengevels, zoals schilderwerk en herstel voegwerk.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Herstel aan gevels ten gevolge van bouwwerken van bewoners.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Glas en ruiten

↳ **Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten het gehuurde.**

Bijzonderheden: U kunt zich bij Van Alckmaer voor een geringe premie tegen glasschade verzekeren.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Glas in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Groenvoorziening

Zie: [Tuinen](#)



Hang- en sluitwerk

↳ **Onderhouden, repareren of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten aan de binnenzijde van het gehuurde. Alsmede van zelfstandige bergingen aan binnen- en buitenzijde (ook in gemeenschappelijke bergingsgangen).**

Bijzonderheden: Olie is slecht voor sloten en hang- en sluitwerk. Gebruik dus geen olie als smeermiddel, maar siliconenspray. U kunt hiervoor terecht bij de doe-het-zelf zaak.

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ **Onderhouden, repareren of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten aan de buitenzijde van het gehuurde en in de toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Vervangen van slot of cilinder bij beschadiging.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Vervangen van slot of cilinder bij verlies van sleutels.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Bijmaken van sleutels.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten.**

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

Hekken

Zie: [Erfafscheidingen](#)

Huistelefoon

Zie: [Bel](#)

I

Inbraak

↳ **Herstel van beschadigingen aan binnen- of toegangsdeuren of ramen ten gevolge van inbraak.**

Bijzonderheden: De huurder is verplicht aangifte te doen bij de politie. Reparatie vindt alleen plaats nadat een kopie van het aangifteformulier van de politie bij Van Alckmaer is ingeleverd.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

Intercom

Zie: [Bel](#)

K

Kabelnet

Zie: [Elektrische installatie](#)

Bijzonderheden: U dient hiervoor rechtstreeks contact op te nemen met uw leverancier.

Verantwoordelijk: Huurder

Kasten

↳ **Repareren of vervangen van kasten, kastdeuren, hang- en sluitwerk, grepen, knoppen en scharnieren.**

Bijzonderheden: Losse kasten worden door van Alckmaer niet vervangen.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

Keukenblok

↳ **Vervanging van het keukenblok, de bovenkastjes of het aanrechtblad door slijtage of verval bij normaal gebruik.**

Bijzonderheden: Vervanging vindt plaats in overleg tussen huurder en Van Alckmaer.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Onderhoud door vochtwerking veroorzaakt door lekkage die niet tijdig door de huurder gemeld is en onderhoud door het te zwaar belasten van de laden.**

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Kleine reparaties aan het keukenblok of het aanrechtblad als gevolg van normale slijtage.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ **Het smeren en bijstellen van sluitingen en scharnieren van deurtjes en ladegeleiders.**

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

↳ **Herstellen of vernieuwen van keukeninterieurs, zoals plankdragers, hangroeden, losse lade-indelingen e.d.**
Verantwoordelijk: **Huurder**

Kozijnen

↳ **Het beschilderen aan de buitenkant van de kozijnen (ramen en deuren), het herstellen of vervangen bij aantasting door houtrot of als gevolg van slijtage bij normaal gebruik. Dit geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimten.**

Bijzonderheden: De buitenzijde van uw voordeur welke uitkomt in een portiek of trappenhuis, staat gelijk aan de buitenkant van gevelkozijnen.

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Het schilderen aan de binnenzijde van de kozijnen (ramen en deuren).**

Bijzonderheden: Geldt ook voor de binnenzijde van bergingskozijnen.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Reinigen van kozijnen (ramen en deuren).**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Kranen

↳ **Onderhoud en reparatie.**

Bijzonderheden: Voorkom dat kranen vast komen te zitten. In verband met de legionellabeheersing moeten de kranen ook schoon en kalkvrij worden gehouden.

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ **Het vervangen van versleten kranen, voor zover deze standaard tot het gehuurde behoren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

L

Lampen en buitenverlichting

↳ **Repareren of vervangen van verlichting in de gemeenschappelijke (buiten) ruimten.**
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Repareren en vervangen van verlichting aan de buitenzijde van het gehuurde, indien eigendom van Van Alckmaer (het vervangen van lampen is voor rekening van de huurder).**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Repareren en vervangen van verlichting aan de buitenzijde van het gehuurde, indien eigendom van huurder.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Lekkage

↳ **Herstel van lekkage aan leidingen, goten en daken als gevolg van slijtage.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Herstel van door huurder veroorzaakte lekkage (ten gevolge van hakken, spijkeren, boren, betreden daken e.d.).**

Bijzonderheden: Ter voorkomen van bevriezing is het raadzaam om kranen en leidingen (denk vooral ook aan de hoofdkraan) in onverwarmde ruimten te isoleren met bijvoorbeeld oude kranten of leidingisolatiemateriaal. Buitenkranen kunnen het beste voor de eerste nachtvorst worden afgetapt. Zorg ook dat u verzekerd bent tegen waterschade.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Reparatie van leidingen na bevriezing, het herstel van gevolgschade.**

Bijzonderheden: Deze werkzaamheden worden door Van Alckmaer verricht, op kosten van de huurder.

Verantwoordelijk: **Huurder**

M,N,O

Liften

👉 **Onderhoud van liften.**

Bijzonderheden: Voor het melden van storingen: zie de sticker in de lift.

- **Molenbuurt 1 t/m 3f:** Bel dan Otis via het telefoonnummer 0800-0224752.
- **Amalia van Solmsstraat 8 t/m 348, Vondelstraat 206 t/m 310 en Albertina Agnesstraat 17 t/m 123:** Bel dan Kone via het telefoonnummer 0900-2255566

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

👉 **Liften aangepaste woningen.**

Zie: [Aanpassingen voor gehandicapten.](#)

Mechanische ventilatie

Zie: [Ventilatie](#)

Naamplaatjes

👉 **Vervangen en reparatie bij vernieling (bij voordeur, brievenbus of bellentableaus van etagewoningen).**

Bijzonderheden: Vervangen op verzoek van huurder.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

Ongedierte

👉 **Bestrijden en verdelgen van ongedierte zoals o.a. wandluizen, mieren, wespen, bijen, torren, kevers, vlooiën, zilvervisjes en muizen, indien niet complexgewijs noodzakelijk.**

Verantwoordelijk: Huurder

👉 **Bestrijden van kakkerlakken (etagewoningen).**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

👉 **Bestrijden van kakkerlakken (eengezinswoningen)**

Verantwoordelijk: Huurder

👉 **Bestrijden van ratten.**

Bijzonderheden: Huurder meldt dit bij de gemeente.

Verantwoordelijk: Huurder

👉 **Ontsmetten van het gehuurde.**

Verantwoordelijk: Huurder

👉 **Verwijderen van wespennesten uit bouwkundige constructies (spouwmuur) en het herstel daarvan.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

P

Paden

Zie: [Bestrating](#)

Plafonds

↳ **Repareren en onderhouden van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Repareren van plafondconstructies en losgelaten stucwerk (niet veroorzaakt door huurder).**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Reparaties aan plafond en stucwerk, inclusief eventuele gipsplaten, gaten, pluggen, krimpscheurtjes e.d. in het gehuurde.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Sausen of witten van plafonds en eventueel een antischimmelbehandeling.**

Bijzonderheden: U kunt kijken wat voor soort verf er op muur of plafonds zit door er met een natte lap overheen te wrijven. Geeft het af (meestal in oude huizen), dan is er veegvaste muurverf gebruikt. Deze moet u voordat u gaat schilderen eerst verwijderen door goed te boenen met water en zeep. Voor wanden en plafonds met andere verfsoorten geldt: eerst goed schoonmaken. Gebruikt u bij voorkeur warm water met ammonia. Eventuele milieuvriendelijke middelen zijn te verkrijgen bij een bouwmarkt.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Sausen van plafonds na lekkage of waterschade.**

Bijzonderheden: Graag eerst even telefonisch contact met Van Alckmaer. Gevolgschade aan uw inboedel wordt niet door Van Alckmaer vergoed. Let hierop bij het afsluiten van uw inboedelverzekering.

Verantwoordelijk: **Huurder**

Planchet

↳ **Het vervangen van een planchet (plaat boven wastafel).**

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

Plavuizen

Zie: [Vloeren](#)

Plinten

↳ **Reparatie of vervangen van plinten.**

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

R

Radiatoren

Zie: [Centrale verwarming](#)

Ramen - dakramen

Zie: [Glas en ruiten](#)

↳ Repareren of vervangen van ramen en het pas- schaven van klemmende ramen.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ Repareren of vervangen van uit de sponning gewaaide (dak)ramen.
Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ Schilderen van ramen aan de buitenzijde.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ Schilderen van ramen aan de binnenzijde.
Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ Smeren van scharnieren en sluitingen.
Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ Repareren draaikiëpramen die door verkeerd gebruik niet meer sluiten.
Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ Schilderen, repareren of vervangen van ramen in gemeenschappelijke ruimten, inclusief hang- en sluitwerk.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Regenpijpen

↳ Ontstoppen van regenwaterafvoer, voor zover deze bereikbaar is voor de huurder.
Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ Repareren van de regenwaterafvoer.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Riolering

Zie: [Afvoeren](#)

Rookmelder

↳ Indien eigendom van Van Alckmaer: repareren of vervangen.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ Controleren en vervangen van batterijen.
Verantwoordelijk: **Huurder**

Roosters

↳ Repareren of vervangen van ventilatieroosters in gevel, gemetselde muren of ramen geplaatst door Van Alckmaer.
Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ Repareren of vervangen van overige roosters zoals (plafond-) roosters in keuken douche en wc.
Bijzonderheden: Als het gehuurde is aangesloten op een ventilatiesysteem dan mogen de instellingen van de roosters niet worden veranderd!
Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

↳ Schoonhouden van alle aanwezige roosters.
Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ Periodiek vervangen van filters in ventilatie- en afzuigroosters.
Verantwoordelijk: **Huurder**

S

Sanitair

Zie: [Douche](#)

Sauswerk

Zie: [Plafonds](#)

Schakelaar

Zie: [Elektrische installatie](#)

Scharnieren

Zie: [Hang- en sluitwerk](#)

Schilderwerk

↳ **Buitenschilderwerk.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Binnenschilderwerk van het houtwerk.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Witten en sausen van plafonds en wanden.**

Bijzonderheden: schoonmetselwerk, tegels, sanitair, wandcontactdozen, schakelaars en binnenruiten mogen niet worden beschilderd.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Schuttingen en privacyschotten in de tuin.** Zie: [Erfafscheiding](#).

Schoonhouden en glazenwassen

↳ **Trappenhuis en portiekflat.**

Bijzonderheden: Tenzij u servicekosten hiervoor betaalt bij Van Alckmaer.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Trappenhuis van galerijflat, inclusief lift.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Schoorstenen

↳ **Het repareren of vervangen van schoorstenen, ventilatie- en rookgasafvoerkanalen.**

Bijzonderheden: Het plaatsen van open haarden of allesbranders is niet toegestaan binnen de gemeentelijke verordeningen. Daarnaast zijn de schoorsteenkanalen niet geschikt voor deze voorzieningen.

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Het vegen van schoorsteen- en natuurlijke ventilatiekanalen.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Schotelantenne

Zie: [Antennes](#)

Schuren/ bergingen/ garages

↳ **Onderhoud dak, buitenschilderwerk, kozijnen en deuren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Onderhoud en schilderen binnenzijde.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Schuttingen

Zie: [Erfafscheidingen](#)

Sleutels / tag

↳ **Enmalig verstrekt bij verhuur.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels/ tag.**

Bijzonderheden: In het weekend en avond zijn de kosten hoger dan tijdens de kantooruren.

Verantwoordelijk: **Huurder**

Sloten

Zie: [Hang- en sluitwerk](#)

T

Spiegels

Zie: [Douche](#)

Stopcontacten

Zie: [Elektrische installatie](#)

Stortbak

Zie: [Toilet](#)

Stucwerk

Zie: [Wandafwerking en stucwerk](#)

✦ Het repareren van loslatend en ernstig beschadigd stucwerk van wanden en plafonds (uitgezonderd schade ten gevolge van onvakkundig verwijderen behang door huurders).

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

✦ Het repareren van kleine beschadigingen, gaatjes en krimpscheurtjes in het stucwerk van wanden en plafonds, ook na het verwijderen van behang.

Verantwoordelijk: **Huurder / Serviceabonnement**

Tegelwerk

✦ Het vervangen van loslatend en doorslaand tegelwerk dat standaard tot het gehuurde behoort.

Bijzonderheden: Incidenteel loszittende tegels en tegels met haarscheurtjes die geen aanleiding geven tot lekkage, worden niet door Van Alckmaer vervangen. Bij het vervangen van tegels die niet meer leverbaar zijn, worden deze vervangen door de meest passende tegels. De nog in goede staat tegels worden in principe niet vervangen.

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

✦ Het vervangen van beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels.

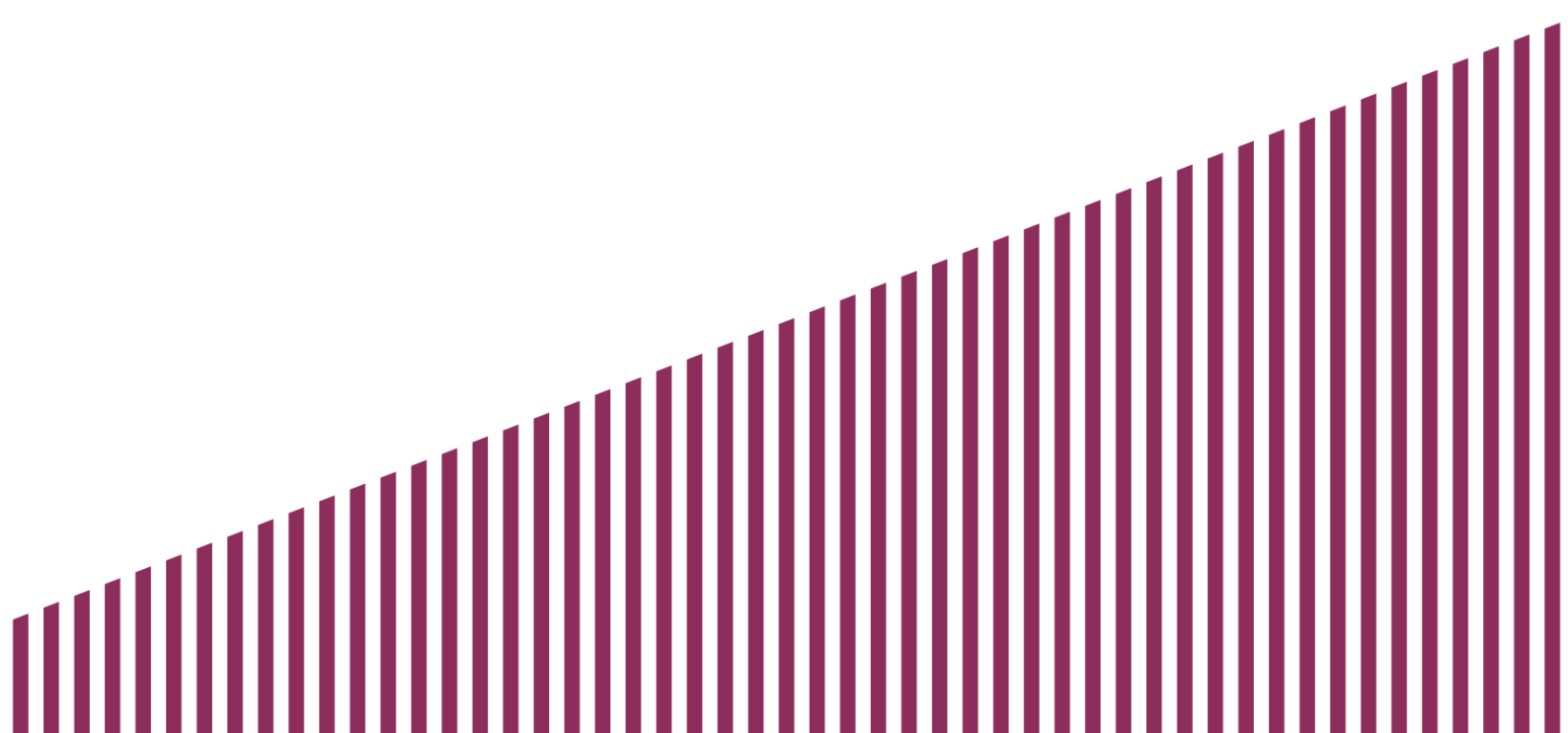
Verantwoordelijk: **Huurder**

✦ Het vervangen van door Van Alckmaer aangebrachte tegels in gemeenschappelijke ruimten.

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Tochtstrippen

Zie: [Hang- en sluitwerk](#)



Toilet

↳ Repareren, vastzetten en vervangen van toiletbril, closetrolhouder en trekker of drukknop van de stortbak.

Bijzonderheden: Als de stortbak lekt draait u de watertoevoer dicht. Check elk half jaar het kraantje.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

↳ Vervangen van de drijver en vlotter in de stortbak (reservoir).

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Vervangen/ herstellen closetpot, reservoir (stortbak) en hoekstopkraan bij slijtage.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Vervangen van closetpot, closetbril, reservoir en fonteintje na schade/breuk veroorzaakt door huurder.

Verantwoordelijk: Huurder

Trappen

↳ Repareren of vervangen van trappen (waaronder vlizotrappen) en leuning, indien deze standaard tot het gehuurde behoren.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het repareren of vervangen van trappen en leuning in gemeenschappelijke ruimten (waaronder buitentrappen en brandtrappen).

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het smeren van vlizotrappen en vastzetten van leuning en dergelijke kleine reparaties.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ Reparaties aan zelf aangebrachte trapafwerkingen.

Verantwoordelijk: Huurder

Tuinen

↳ Aanleg en onderhoud van de bij de woning behorende tuin, zoals beplanting, snoeien van bomen en struiken en knippen van hagen.

Bijzonderheden: Voor het bouwen van schuttingen, volières, blokhutten en dergelijke is voorafgaand schriftelijke toestemming van Van Alckmaer nodig. Let op dat beplanting nooit over de erfgrans groeit.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ Onderhoud en vervangen van gemeenschappelijke groenvoorziening.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Het schoonmaken, repareren of vervangen van door Van Alckmaer aangelegde ontwateringsleidingen.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Verwijderen van beplanting voor onderhoudswerkzaamheden aan en rond het gehuurde.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ Het onderhouden van waterkanten die aan de tuin grenzen, zoals het verwijderen van waterplanten en het maaien van de aflopende kant.

Verantwoordelijk: Huurder

V

Vensterbanken

↳ **Vervangen van vensterbanken bij schade.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Vervangen van vensterbanken bij verval, slijtage en ouderdom.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

Ventilatie

↳ **Onderhouden en repareren van collectieve of individuele afzuiginstallaties (indien eigendom van Van Alckmaer).**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Onderhouden en repareren van mechanische ventilatie installaties.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Onderhouden en vervangen van filters voor individuele afzuiginstallaties.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Schoonhouden van afzuigroosters.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

Verlichting

Zie: [Lampen en buitenverlichting](#)

Verstoppingen

Zie: [Afvoeren](#)

Vlizotrap

Zie: [Trappen](#)

Vloeren en vloerbedekking

↳ **Het repareren of vervangen van vloerbalken, vloerdelen en alles wat tot de vloerconstructie behoort.**

Bijzonderheden: NB. Voor het leggen van plavuizen, houten vloeren en andere zo genaamde harde vloerbedekking is voorafgaand schriftelijke toestemming nodig van Van Alckmaer.

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Het repareren of vervangen van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren die standaard tot het gehuurde behoren.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Het repareren van schade aan de vloerafwerklaag ten gevolge van zelf aangebrachte vloerbedekking en vloerafwerking.**

Bijzonderheden: Voorkom lijmresten.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Het (tijdelijk) verwijderen en (opnieuw) leggen van vloerbedekking, als dat nodig is door werkzaamheden/ inspecties onder of aan de vloer door Van Alckmaer.**

Bijzonderheden: Het kruipluik moet wel vrijgehouden worden.

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Reparaties aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten.**

Verantwoordelijk: **Van Alckmaer**

↳ **Reparatie van leidingen in vloeren als gevolg van boren, spijkeren en dergelijke in afwerkvloeren waarin leidingen zijn aangebracht.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

↳ **Herstel na beschadiging, bv door lijmresten.**

Verantwoordelijk: **Huurder**

W

Wandafwerking en stucwerk

↳ Onderhouden, repareren en vervangen.

Bijzonderheden: Soms is het verstandig behang niet te verwijderen. Overleg bij twijfel met Van Alckmaer.

Verantwoordelijk: Huurder

Warmwatertoestellen

Zie: [Geiser](#) of [Centrale verwarming](#)

Wastafel

↳ Vervangen van een wastafel bij slijtage.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Onderhouden, vastzetten of vervangen van wastafel, fonteintje, lavet en dergelijke, na schade of breuk veroorzaakt door huurder.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ Vervangen van wastafelstoppen en -kettingen.

Verantwoordelijk: Huurder / Serviceabonnement

Waterleiding

↳ Het repareren of vervangen van waterleidingen die standaard tot het gehuurde behoren.

Bijzonderheden: Ter voorkoming van bevriezing is het raadzaam kranen en leidingen (denk vooral aan de hoofdkraan) in onverwarmde ruimten te isoleren met bijvoorbeeld oude kranten of leidingisolatiemateriaal. Buitenkranen kunnen het beste voor de eerste nachtvorst worden afgetapt.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Repareren of vervangen van de watermeter of de verzegeling daarvan (uit te voeren door waterleidingbedrijf).

Bijzonderheden: Indien de meter eigendom is van het waterleidingsbedrijf.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ Ontdooien of repareren van warm- en koud waterleidingen na bevriezing.

Bijzonderheden: Bij nalatigheid komen de kosten hiervan voor rekening van de huurder.

Verantwoordelijk: Van Alckmaer

↳ Reparatie aan door de bewoners zelf aangebrachte binnen- of buitenleidingen.

Verantwoordelijk: Huurder

Witten / sausen

Zie: [Schilderwerk](#)

Z

Zonwering / screens

↳ **Repareren van schade veroorzaakt door het aanbrengen van een zonwering aan de gevel.**

Bijzonderheden: Zonwering aan het gehuurde mag alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Alckmaer worden opgehangen.

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Verwijderen en opnieuw aanbrengen van zonwering, indien dit nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden door Van Alckmaer.**

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Het schoonhouden van zonwering.**

Verantwoordelijk: Huurder

↳ **Onderhouden en vervangen van zonweringen/ screens die bij het gehuurde horen.**

Verantwoordelijk: Van Alckmaer



Camphuysenkade 36
1813 CE Alkmaar
072 541 03 40
info@vanalckmaer.nl
www.vanalckmaer.nl

KvK 37030892
BTW 0026.99.035.B.01
IBAN NL 40 INGB 0670 299 855 / algemeen
IBAN NL 23 INGB 0004 218 427 / huur