

OM GAAN MET ROOKGASAFVOEREN APPARTEMENTEN

ROOKGAS AFVOEREN van CV KETELS – wie Is Verantwoordelijk en voor Wat ?

Naar aanleiding van gewijzigde/aangescherpte wetgeving inzake gasgestookte installaties en hun rookgassen rijzen in complexen met appartementen steeds vaker vragen inzake wie nu verantwoordelijk is voor welk onderdeel van de installaties. Met name inzake de rookgas afvoeren bestaan veel misverstanden.

De Rijksoverheid heeft een tweetal publicaties met betrekking tot Rookgas Afvoeren uitgebracht :

1. [*“De veiligheid van Collectieve Rookgasafvoeren in Woongebouwen”*](#)
(een handreiking van 54 pagina's, gericht op VvE Beheerders en Professionele Verhuurders)
2. [*“Samen Voorkomen we Koolmonoxidevergiftiging”*](#)
(een handreiking voor de eigenaar-bewoner van Appartementen)

Beide stukken bieden goede informatie, maar zijn voor dagelijks gebruik door mensen zonder kennis van bouwregels en installaties relatief te complex.

Dit stuk is dan ook bedoeld om een eenvoudige handleiding te geven ten behoeve van het beheer van en de verdeling van kosten die gepaard gaan met werkzaamheden aan Rookgas Afvoeren in appartementencomplexen.

GEWIJZIGDE WETGEVING en de GEVOLGEN

Naar aanleiding van ongelukken met slecht/foutief geïnstalleerde ketels en hun Rookgas Afvoeren, met name in woningen, is op 1 Oktober 2020 de “Gasketelwet” in werking getreden.

Kort en goed komt het er op neer dat aan de installaties zelf geen andere eisen worden gesteld, maar dat vanaf 1 April 2022 **alleen nog CO-gecertificeerde installateurs** een gastoestel mogen installeren, in bedrijf stellen en/of onderhouden.

N.B. : Wie zonder CO certificering aan gasinstallaties werkt is strafbaar en kan hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen !

De certificering is persoonsgebonden, het volstaat dus niet om op bedrijfsniveau een certificaat te behalen; alle medewerkers die aan stookinstallaties moeten werken moeten hun CO certificaat behalen en door nascholing behouden.

Installatiebedrijven die geen CO-gecertificeerde werknemers hebben, zullen werkzaamheden aan gastoestellen dus weigeren !

Beoogd gevolg van deze aanscherpingen is dat CO gecertificeerde installateurs zorgvuldiger dan voorheen met hun werkzaamheden om gaan en in geval van twijfel op basis van *worst case scenario* voor de oplossing met het minste risico kiezen.

PRIVÉ of GEMEENSCHAPPELIJK ?

Het Bouwbesluit bepaalt dat de rookgas afvoer en de verbrandingslucht toevoer *“integraal onderdeel zijn van de stookinstallatie”*. Met andere woorden : de afvoer en aanvoer, die elke moderne CV ketel (of geiser) nodig heeft om veilig te kunnen functioneren, zijn deel van de gas-verbrandings-installatie a.k.a. CV ketel of Geiser.

Zowel voor de rookgas afvoerkanalen als voor de lucht toevoerkanalen geldt dat ze twee uitvoerings-vormen kunnen hebben :

- Collectief – alle ketels lozen op c.q. betrekken verbrandingslucht uit het zelfde kanaal, of
- Individueel – elke ketel heeft zijn eigen kanaal voor rookgasafvoer en lucht toevoer.

Gemeenschappelijke rookgas afvoeren komen met name voor in complexen die na WO-II zijn gebouwd en waarin de CV installaties vanaf de bouw aanwezig zijn.

In de meeste complexen van vóór WO-II zijn er twee hoofd-varianten :

1. Centraal gestookte – één ketel voor alle appartementen
2. Individueel gestookt – elk appartement heeft zijn eigen CV ketel.

Bij *centraal gestookte installaties* kan er geen misverstand zijn : de CV-ketel dient meerdere appartementen, is dus gemeenschappelijk en valt – inclusief zijn rookgasafvoer en lucht-toevoer – onder beheer van de VvE.

Bij een *individuele gestookte installatie* is primair de eigenaar van de ketel verantwoordelijk, niet de VvE, maar de grens van zijn/haar verantwoordelijkheid wordt bepaald door de manier waarop de rookgassen hun weg naar buiten vinden.

WAAR GAAT HET ROOKGAS KANAAL NAAR TOE ?

Moderne gastoestellen zijn omwille van efficiency en veiligheid uitgevoerd als z.g. “gesloten verbrandingstoestellen”, die zowel een rookgas afvoer, als een kanaal voor toevoer van verse lucht hebben.

Vaak zie je dus twee pijpen uit het toestel komen, maar soms ook slechts één; die ene pijp is alsdan een z.g. “concentrisch kanaal”, d.w.z. een pijp-in-pijp kanaal – je ziet er één, maar het zijn er twee.

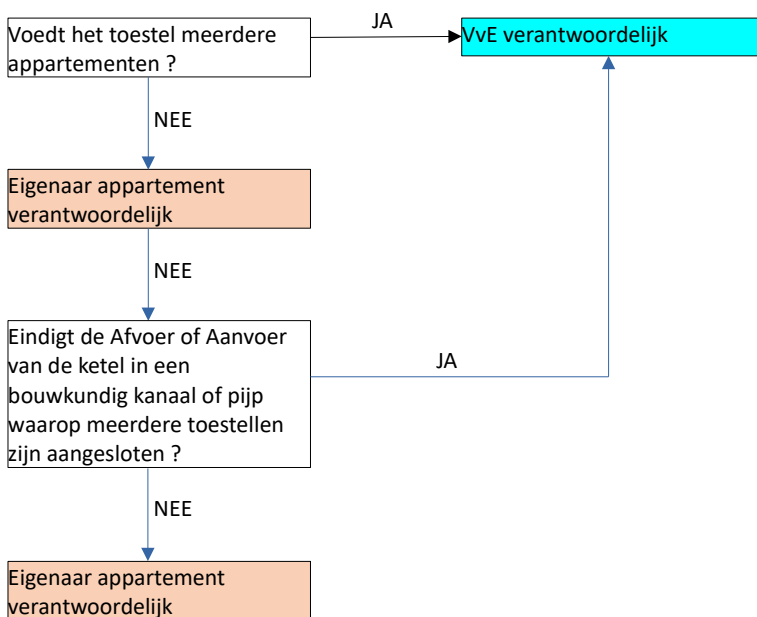
Beide kanalen – zowel de afvoer als de toevoer – behoren buiten te eindigen, op een zodanige wijze dat de afvoergassen voldoende door de wind worden verspreid en niet in de woning(en) of de lucht-toevoer kunnen terugslaan.

Idealiter eindigen ze in een gecombineerde dak- of geveldoorvoer, maar helaas kom je ook nog veel “creatieve” oplossingen tegen.

Om na te bepalen onder wiens verantwoordelijkheid het kanaal valt, moet je kijken waar het uitmondt :

1. Als doorgaande buis naar buiten > **eigenaar CV ketel verantwoordelijk**
2. Via leidingkoker als doorgaande buis naar buiten > **eigenaar CV ketel verantwoordelijk**
3. In een kanaal waar meerdere toestellen op lozen > **VvE verantwoordelijk**

Deze scheiding geldt afzonderlijk voor het Rookgas Afvoer kanaal en het Lucht Toevoer kanaal; als één van beiden eindigt in een kanaal waarop meer dan één woning is aangesloten, dan moet bij vervangen van de CV ketel altijd de VvE worden betrokken en kunnen er bij de keuze van het nieuwe toestel beperkingen gelden !



MOET EEN KETEL/GEISER ALTIJD EEN LUCHT-TOEVOER KANAAL HEBBEN ?

JA, er moet altijd worden voorzien in specifiek op het toestel gerichte toevoer van verbrandingslucht.

Bij de oude “open” verbrandingstoestellen werd daar in voorzien door de opstelruimte van de ketel te beluchten en ontlichten, maar nu onze woningen t.b.v. de energietransitie zo luchtdicht mogelijk moeten worden gemaakt kan dat niet meer; een “gesloten” CV ketel of Geiser moet dus altijd een lucht toevoer kanaal hebben, dat lucht van BUITEN af direct IN het toestel toevoert – het simpelweg weglaten van een toevoer kanaal “omdat de opstelruimte belucht is”, zoals nog veelvuldig voorkomt, is dus ONJUIST.

N.B. : De eindverantwoordelijkheid voor een juist aangesloten gastoestel berust bij de eigenaar van het toestel, in de meeste gevallen dus bij de eigenaar van het appartement waartoe het behoort !

WANNEER VERVANG JE HET ROOKGASKANAAL ?

Rookgaskanalen verouderen door de inwerking van de gassen die er doorheen gaan; sinds 2017 is in NPR 3378-45 geregeld dat als je een gasgestookte ketel of geiser vervangt, je ook het volledige Rookgas Afvoerkanaal moet vervangen.

N.B. : Als je voor het vervangen van privé kanalen schade moet toebrengen aan delen die behoren tot de VvE en/of een ander appartement, dan is de eigenaar van de te vervangen kanalen ook verantwoordelijk voor herstel van de daarbij ontstane gevolgschade !

AAN WELKE EISEN MOET EEN ROOKGAS AFVOER VOOR GASTOESTELLEN (< 130 kW) VOLDOEN ?

Los van de eis – verankerd in het Bouwbesluit – dat er alleen gecertificeerde mensen aan mogen werken, moet een Rookgas Afvoer voor gastoestellen in woningen voldoen aan :

1. De vigerende Installatie-Voorschriften
2. NEN 2757-1 (berekening van het systeem)
3. NPR 3378-45 (richtlijnen technisch ontwerp en uitvoering)
4. NPR 3378-46 (richtlijnen voor het beugelen van de rookgas afvoer)
5. EN 14471/CE-Keur (eisen te stellen aan kunststof afvoermaterialen)

De aannemer/installateur moet aan de hand van merken op de materialen en de bijbehorende documentatie aantonen dat de gebruikte materialen en de wijze waarop deze zijn toegepast aan deze eisen voldoen > vraag er om bij oplevering van het werk !

MAG EEN ROOKGAS KANAAL VAN KUNSTSTOF ZIJN ?

JA, dat mag, mits het voldoet aan de eisen uit EN 14471/CE-Keur.

MAG EEN ROOKGAS KANAAL VAN EEN GASTOESTEL HORIZONTAAL WORDEN VERSLEEPT ?

JA, mits het wordt geplaatst met een blijvend afschot van 3% = 50 mm/m, zodat er geen condensaat in kan blijven staan.

WAT IS BETER : EEN CONCENTRISCHE AANVOER/AFVOER OF TWEE BUIZEN PARALLEL ?

Concentrisch is de betere keuze; niet alleen is deze versie veiliger, hij heeft vaak ook een wat beter ketel-rendement tot gevolg.

Hillegom, 2023

Robert 't Jong

designs – ideas – solutions

[Cetigo](#) certified Expert Verduurzaming Bestaande Bouw