



Vereniging van Eigenaren Waterlelie

www.waterleliezuilen.nl
waterleliezuilen@gmail.com

Graag deze nieuwsbrief aandachtig doorlezen omdat actie gevraagd wordt – bij voorbaat dank!

Beste eigenaren,

Op de Vergadering van Eigenaren van maart 2022 kwam het onderwerp rookgasafvoerkanalen al aan de orde. De huidige kanalen hebben het einde van hun levensduur bereikt en zullen vervangen dan wel gerenoveerd moeten worden. Voor velen is dit wellicht geen heel interessant onderwerp, inmiddels verdient het echter wel urgente aandacht. In deze mailing leggen we uit waarom.

Per "kolom" van vijf woningen is er een gezamenlijk kanaal voor aanvoer van lucht en afvoer van rookgassen voor de CV-ketels in de betreffende woningen. In totaal zijn er 13 van dergelijke kanalen, voor de in totaal $5 \times 13 = 65$ woningen. Deze (verouderde) kanalen zijn gemeenschappelijk. De (veelal eveneens verouderde) CV-ketels in onze appartementen zelf zijn echter privé. Complicerende factor is dat door voortschrijding van techniek en wet- en regelgeving nu geldt dat:

- Oude HR-ketels die veelal nog in gebruik zijn in ons complex niet kunnen worden aangesloten op nieuwe rookgasafvoerkanalen
- Het aansluiten van nieuwe HR-ketels op het bestaande systeem niet de bedoeling is en tegenwoordig veelal wordt geweigerd door installateurs

Eén en ander heeft te maken met de lagere afvoergastemperatuur van nieuwe ketels en de bijbehorende techniek die wordt toegepast voor de afvoerkanalen (onder- dan wel overdruk); oude ketels zijn niet compatible met nieuwe techniek en vice versa. Als gevolg van bovenstaande is het momenteel veelal niet mogelijk om een defecte ketel te vervangen. Een ander gevolg is echter dat bij het vervangen van de rookgasafvoerkanalen, ook alle verouderde CV-ketels gelijktijdig vervangen dienen te worden.

Om uit deze impasse te komen zullen we gezamenlijk een "upgrade" van zowel de afvoerkanalen als van de meeste CV-ketels moeten uitvoeren. Voor de CV-ketels geldt dat gezamenlijke inkoop naar verwachting interessant is. Zie ook bijgevoegd rapport voor meer informatie.

Omdat de CV-ketels privé-eigendom zijn is de VvE niet op de hoogte van wie welke type ketel heeft. **Graag verzoeken we daarom iedere eigenaar om door te geven welk merk en type CV-ketel momenteel aanwezig is en wat het bouwjaar is, door te reageren op deze e-mail.**

Deze inventarisatie vormt één van de ingrediënten om tot een plan te komen. Naar verwachting wordt ook een extra Vergadering van Eigenaren georganiseerd, in eerste instantie om akkoord te vragen voor de uitgave voor de externe begeleiding van dit traject.

Het bestuur realiseert zich dat deze renovatie vanwege de vervanging - waar nodig - van CV-ketels ook privé-kosten met zich mee zal brengen. Dit is inherent aan het gegeven dat deze ketels privé-eigendom zijn en lijkt helaas onvermijdelijk.

Met vragen kunt u natuurlijk terecht bij het VvE-bestuur op waterleliezuilen@gmail.com

Met vriendelijke groet,
Het VvE-bestuur

P.S. het bestuur benadrukt graag de aanbeveling uit bijgevoegde rapport om nabij gasgestookte CV-ketels altijd een koolstofmonoxidemelder (CO) te installeren.