

CV ketels / afzuigkappen en door-/afvoeren door gevel of dak

Een individuele CV mag zonder meer worden aangebracht. Dat is een individuele installatie waarover de VvE weinig te zeggen heeft. Echter een CV heeft een afvoer nodig. De afvoerkanalen binnen de VvE zijn niet altijd geschikt voor de hedendaagse CV. Bij een aanvraag dient men er dan ook rekening mee te houden dat het kanaal geschikt is of geschikt gemaakt wordt.

Indien een HR ketel vervangen wordt door een nieuwe HR ketel vallen er weinig problemen te verwachten. Indien een VR ketel echter vervangen wordt door een HR ketel moet een aantal zaken wellicht worden aangepast. Zo kan je denken aan een dikwandig aluminium of een bestaand afvoerkanaal te voeren met een flexibele buis. Verder dient vaak de VR kap op het dak vervangen te worden door een HR kap. De lengte van het afvoerkanaal kan ook bepalend zijn. Het verdient aanbeveling om bijvoorbeeld een condens opvang inrichting aan te laten brengen.

De verantwoordelijkheid van dit alles ligt bij de aanvrager/eigenaar. Echter de praktijk leert dat een installateur er niet zelf over begint en de klant vaak onvolledig informeert. Wij zijn van mening dat een CV ketel door een erkend installateur moet worden aangebracht en dat deze verantwoordelijk is voor het juist aanbrengen van de CV en afvoeren. Deze dient ook te controleren of de kanalen geschikt zijn en indien nodig moet aanpassen.

Bij een CV ketel of een afzuigkap (niet alle soorten) zal een afvoer benodigd zijn. De plaats waar de afvoer aangebracht wordt is aan regels en richtlijnen gebonden (niet direct of in nabijheid van of onder een raam of balkon etc.). Ook hier leggen wij de verantwoordelijkheid bij de eigenaar en de installateur.

Een afzuigkap met motor mag echter nooit op een bestaand gemeenschappelijk ventilatiekanaal worden aangesloten. Door de werking van de motor (de druk) blaast de afzuigkap de kookluchten in de woning van uw burens. Er bestaan genoeg alternatieven.

Naast deze regels heb je met een doorvoer te maken met regels in de splitsingsakte en het MR.

In de splitsingsakte van uw VvE kunt u de regels nazien. De splitsingsakte is gebaseerd op regels uit het Modelreglement (MR) dat in 1973, 1983, 1992 of in 2006 is opgesteld. Het jaar waarin uw VvE is ontstaan is meestal de datum waarmee in de splitsingsakte begonnen wordt, dat jaar is leidend voor welk MR er gekozen is.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• In alle MR-en zijn beperkingen en voorwaarden opgenomen. Ziet u daarvoor onder andere de artikelen MR 1973, art. 7,8,37 / MR 1983 art. 14,15,38 / MR 1992 art.14,15,38 en MR 2006 art. 7,16,22,23 |
|---|

Veelal wordt toestemming gegeven onder voorwaarden als bijvoorbeeld:

- De aanvrager draagt zorg voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen (indien van toepassing);
- De aanvrager voorziet het bestuur van de tekeningen van de nieuwe situatie alsmede foto's van de bestaande situatie;
- De verbouwing mag op geen enkele wijze nadelige gevolgen hebben voor de constructie van het gebouw, alle schade en gevolgschade dient door de aanvrager te worden hersteld;
- De aanvrager ziet er op toe dat de werkzaamheden vakkundig worden uitgevoerd;
- Alle kosten direct of indirect voortvloeiend uit de verbouwing en het onderhoud daarvan zijn voor rekening van de aanvrager;
- De aanvrager dient er zorg voor te dragen dat alle gestelde voorwaarden bij vervreemding over gaan op de nieuwe eigenaar of in de oude staat worden teruggebracht. Een en ander kan bijvoorbeeld als kettingbeding aan de koopakte worden toegevoegd.

- De door en afvoer mag niet direct of in nabijheid van of onder een raam of balkon etc. worden aangebracht.
- Indien achteraf blijkt dat niet aan een (of meerdere) van de gestelde voorwaarden is voldaan dan dient de aanvrager er zorg voor te dragen dat de zaak met onmiddellijke ingang in de oorspronkelijke staat wordt hersteld.
- De aanvrager dient er rekening mee te houden dat de vergadering extra eisen kan stellen en dat de vergadering definitieve toestemming kan verlenen en dat de aanvrager het risico loopt de verbouwing ongedaan te maken.
- Er wordt een overeenkomst met de VvE getekend, een voorbeeld kunt u terug vinden op onze site ("Modelovereenkomst verbouwingen")
- Eventueel aanvullende (redelijke) eisen welke door de vergadering kunnen worden gesteld.

Voor het indienen van een aanvraag voor het aanbrengen van een afvoer of doorvoer door de gevel/dak of aansluiten van een afvoer op het bestaande ventilatiekanaal kunt u onderstaand invullen en naar de beheerder sturen.

Naam _____

Postcode en adres _____

VvE _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

Waar wordt het aangebracht _____

- Verklaart aan eerder gestelde minimale voorwaarden te voldoen en vraagt het bestuur of de VvE om onder deze voorwaarden de verbouwing te mogen realiseren.
- Aanvrager verklaart dat hij/zij begrijpt dat de vergadering aanvullende eisen kan stellen en zal zich daaraan conformeren.
- Verklaart dat hij/zij op de hoogte is dat *alléén* de vergadering van eigenaren de definitieve toestemming kan verlenen.

Datum en handtekening aanvrager _____

Opmerking: graag beide pagina's getekend retourneren.