

VvE Home > VvE onderhoud & verbouwen > CLV-systeem in VvE's: risico's en duurzame oplossingen

CLV-systeem in VvE's: risico's en duurzame oplossingen

Veel appartementen hebben een eigen cv-ketel waarbij de afvoer centraal is geregeld: een CLV-systeem. Appartementseigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging van hun cv-ketels. De VvE is eigenaar van het CLV-systeem.



Hoge kosten VvE's door gasketelwet



Vereniging Eigen Huis uit haar zorgen over de gevolgen van de invoering van de Gasketelwet voor Verenigingen van Eigenaars (VvE's). Veel Verenigingen van Eigenaars (VvE's) met collectieve rookgasafvoersystemen (CLV) staan voor flinke uitdagingen. [Lees hier het volledige nieuwsbericht.](#)

Accepteer de cookies om deze inhoud te

bekijken

✓ Accepteer alle cookies

→ [Klik hier om deze inhoud bij de bron te bekijken](#)

Problemen CLV-Systeem VvE

Wil je als appartementseigenaar je cv-ketel vervangen, dan kan het problemen geven dat je ook te maken hebt met de VvE, als eigenaar van de collectieve rookgasafvoer (CLV-systeem). Sinds april 2023 mogen alleen gecertificeerde installateurs werkzaamheden aan een gastoestel uitvoeren. Daarnaast mogen de nieuwere HR-ketels niet zomaar worden aangesloten op afvoeren voor de oudere VR-ketels. Dit betekent dat het hele systeem moet worden vervangen, wat enorme kosten met zich meebrengt voor de VvE, die minimaal in de tienduizenden euro's lopen. Het is daarom goed om voor de vervanging te sparen. Je weet namelijk dat de vervanging van de ketels in de appartementen ervan komt.

Zoals gezegd mogen alleen gecertificeerde installateurs werkzaamheden uitvoeren. Zij zijn daarnaast gebonden aan strenge normen voor certificering. Ook zijn er regels voor de maximale levensduur van de rookgasafvoer. Hierdoor moet een systeem sneller vervangen worden dan voorheen. Het kan zijn dat een installateur geen verantwoordelijkheid wil nemen om de cv-ketel aan te sluiten op een afvoersysteem waarvan niet duidelijk is hoe lang deze nog meegaat.

Oplossen problemen CLV-systeem VvE

1. Inspectie uitvoeren door gecertificeerde installateur

Bij vervanging van de cv-ketel vraagt de installateur om een geschiktheidsverklaring. Als deze verklaring er niet is, zal de inspecteur moeten onderzoeken of het systeem nog geschikt is om een cv-ketel aan te sluiten. Iedere appartementseigenaar krijgt bij vervanging van de ketel hiermee te maken. Bespreek dit daarom binnen de VvE. De VvE kan een professionele inspectie laten uitvoeren en daarbij vragen om een adviesrapport, dat als basis kan dienen voor de besluitvorming binnen de VvE. Het rapport moet aangeven wat er nodig is om het systeem veilig en toekomstbestendig te maken. Daarnaast kan de inspecteur een geschiktheidsverklaring maken. Als er geen keuring of certificering van het rookgasafvoerkanaal is, kan de installateur kijken naar de leeftijd van het afvoersysteem. Deze gaan ongeveer 15 tot 20 jaar mee en moeten daarna vervangen worden om veilig te kunnen functioneren.

2. Moderniseren van de rookgasafvoer VvE

Wanneer het rookgasafvoersysteem aan vervanging toe is, dan is dat ook een moment om te kijken naar alternatieven. Wellicht is het een optie dat iedere ketel van een eigen rookgasafvoer wordt voorzien, bijvoorbeeld met dunner rookgasafvoer kanalen. Sommige HR-ketels hebben een ingebouwde ventilator die het rookgas ook door een dunner afvoerbuis kan persen. Ook is het belangrijk om alvast naar duurzame alternatieven te kijken, zoals een [warmtepomp op het dak of stadsverwarming](#). Bij een warmtepomp kunnen de CLV-kanalen gebruikt worden om de leidingen van de warmtepomp naar de individuele appartementen door te voeren. Door gebruik te maken van het bestaande CLV-systeem kan het verduurzamen minder ingrijpend zijn. Vraag fabrikanten van warmtepompen om advies.

3. Veiligheid

Voor de veiligheid is het aan te raden dat ieder appartement beschikt over een koolmonoxidemelder. Dit is een maatregel om bewoners te beschermen tegen koolmonoxidevergiftiging. Laat het rookgasafvoerkanaal van de VvE regelmatig controleren en reinigen. Zo kunnen problemen vroegtijdig worden opgespoord en verholpen.

4. Vroegtijdig plannen en financiering

In het [meerjarenonderhoudsplan \(MJOP\)](#) moet de VvE rekening houden met de toekomstige aanpassingen en vervangingen van het systeem. De VvE kan zo vroegtijdig sparen voor een grote investering. Het kan handig zijn voor de VvE om een overzicht te maken van de gebruikte cv-ketels. Volgens de certificeringseisen mogen verschillende typen ketels niet op eenzelfde CLV-systeem worden aangesloten. Weet dus waar je mee te maken hebt.

Er is geen directe subsidie voor het vervangen of onderhouden van het rookgasafvoersysteem. Wel zou de VvE het onderhouden de vervanging kunnen meenemen in de verduurzamingsprojecten en de overstap naar energiezuinige verwarmingssystemen, zoals de warmtepomp op het dak. Hiervoor heb je de [ISDE-subsidie en de SEEH](#).

[Meer over subsidies voor VvE](#)

Hoe weet je of een installateur gecertificeerd is?

Een gecertificeerde installateur beschikt over een CO-certificaat. Hier mag je direct naar vragen.

- Om te controleren of een installateur CO-vrij gecertificeerd is, kun je ook kijken op de site van de [Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw](#). Dit is de officiële actuele lijst.
- Zoek de gecertificeerde installateur op in het [Centraal register techniek](#) onder het vakgebied gasbrandinginstallaties.

Lees verder

[Wie is de eigenaar van het CLV-systeem of de rookgasafvoer?](#)

Ook interessant in kennisbank

Waar moet ik op letten bij de aanschaf van een cv-ketel?



Wat zijn de alternatieven voor een cv-ketel als ik geen aardgasaansluiting meer wil?



Hoe vaak moet mijn cv-ketel onderhouden worden?



Tags

Appartementseigenaar

VvE

Deel deze pagina



Direct naar

- Regel een MJOP
- VvE Juridisch advies bij problemen
- Opleveringskeuring algemene ruimten
- VvE verzekering
- Het besturen van een VvE

Contact & Service

- Contact
- Veelgestelde vragen
- Mijn Eigen Huis
- Community
- Nieuws
- Pers

Over ons

- Over Vereniging Eigen Huis
- Onze diensten
- Onze onderzoeken
- Onze belangenbehartiging
- Lidmaatschap particulier
- Lidmaatschap VvE
- Vacatures