

Open-verbrandingstoestellen

Informatie voor huurders van Stadgenoot

Stadgenoot wil open-verbrandingstoestellen vervangen door HR-ketels en heeft duizenden huurders hierover per brief geïnformeerd. Maar, is een open-verbrandingstoestel altijd onveilig en ongezond? Moet u meewerken aan de plaatsing van een HR-ketel? In deze informatieve brief geeft het Wijksteunpunt Wonen antwoord op de meest gestelde vragen. Staat uw vraag er niet tussen, neem dan vooral contact op via 020 619 09 74 of nieuwwest@wswonen.nl

Wat is een open-verbrandingstoestel?

Een open-verbrandingstoestel is een toestel dat gebruik maakt van lucht uit de ruimte waarin het toestel hangt. Wordt er onvoldoende geventileerd of is het toestel slecht onderhouden, dan kunnen schadelijke verbrandingsgassen (vooral koolmonoxide) in uw woning terecht komen. Voorbeelden van open-verbrandingstoestellen zijn de geiser, de gaskachel, de gasboiler en de oude CV-ketel.

Is een open-verbrandingstoestel (on)veilig?

Open-verbrandingstoestellen zijn (nog) niet verboden. Toch is de overheid al jaren bezig om de gevaren voor de gezondheid kenbaar te maken en te streven naar veilige (en gezonde) toestellen. Dit betekent niet dat alle open-verbrandingstoestellen onveilig zijn!

Verstandig en raadzaam is om uw boiler, ketel, geiser en/of gaskachel jaarlijks te laten controleren door een erkende installateur. De installateur kan gevaren tijdig signaleren en maakt het toestel schoon. Daarnaast adviseren wij om een koolmonoxidemelder in uw woning op ongeveer 150 cm boven de vloer op te hangen. Deze melder waarschuwt u als er (te) veel schadelijke verbrandingsgassen in de woning zijn. Ook is het raadzaam om dagelijks de woning te ventileren en luchten en laat vooral een raam of ventilatierooster open bij gebruik van een geiser of gaskachel.

Woningen worden steeds beter geïsoleerd en natuurlijke ventilatie via kieren verdwijnt waardoor de gezondheidsrisico's toenemen. Ook mechanische ventilatie en afzuigkappen kunnen, in combinatie met open-verbrandingstoestellen, de gezondheidsrisico's vergroten.

Huurverhoging en servicekosten, mag dat?

Door het aanbrengen van een HR-ketel met radiatoren verbetert Stadgenoot uw huurwoning. De verhuurder mag daarom een redelijke huurverhoging vragen. Binnen drie maanden na aanleg van de ketel kunt u de huurverhoging laten toetsen door de Huurcommissie. Een procedure bij de Huurcommissie kost u € 25,00 leges die u terug krijgt als u de procedure wint. Kijk voor meer informatie op www.huurcommissie.nl.

LET OP: De verhuurder mag de kosten voor de periodieke controle van de ketel per 1 januari 2013 niet meer via de servicekosten aan huurders doorberekenen. Kosten voor een 24-uurs dienst mogen wel via de servicekosten aan u worden door belast.

Ik wil geen HR-ketel, wat zijn mijn kansen?

Stadgenoot dreigt in de brieven met een rechtszaak. Er is tot nu toe weinig heldere rechtspraak over dit onderwerp waardoor op voorhand moeilijk is in te schatten wat de uitkomsten zullen zijn. Het Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West kan u nader informeren en, in voldoende veilige situaties, ondersteunen in een eventuele rechtszaak. Neem voor meer informatie telefonisch contact op via 020 619 09 74 of via e-mail nieuwwest@wswonen.nl

WANNEER IS ER SPRAKE VAN EEN GEVAARLIJKE SITUATIE

1. Als er onvoldoende onderhoud aan de installatie wordt gepleegd
2. Als er onvoldoende toevoer van verse lucht in de woning is
3. Als er onvoldoende afvoer is van verbrandingslucht

Onvoldoende onderhoud

- De installatie moet jaarlijks worden onderhouden door een erkend installateur (sticker met datum). Als dat niet gebeurt bestaat het risico dat er onvolledige verbranding optreedt.
- Als de vlam van de geiser niet blauw, maar geel of oranje brandt is er onvolledige verbranding en daarmee kans op koolmonoxide.

Onvoldoende toevoer van verse lucht

- Aan beide kanten van de woning moeten er permanente openingen in de gevel (roosters) zitten, die ook permanent open staan. Zeker als er sprake is geweest van kierdichting en nieuwe kozijnen is dit van belang.
- Roosters moeten af en toe door de huurder worden schoongemaakt om te voorkomen dat ze vervuilen en geen lucht meer doorlaten.
- Een geiser moet niet worden opgesloten in een kast of onder planken, maar vrij hangen in de ruimte.
- Het mechanisch wegzuigen van verse lucht uit de ruimte waar de geiser of kachel staat vergroot het gevaar van onvolledige verbranding en daarmee op koolmonoxide. Dus geen mechanische ventilatie bij open verbrandingstoestellen.
- De verse lucht komt alleen de woning in, als deze er ergens anders weer uit kan. Dit betekent dat aan beide kanten van de woning openingen moeten zitten en dat er ook ventilatieopeningen zijn naar het dak (ventilatiepijp in keuken, badkamer, wc). Deze ventilatieopeningen moeten niet geblokkeerd worden door verlaagde plafonds (weggewerkt), wasemkappen, badkamerventilatoren enz.

Onvoldoende Afvoer van verbrandingslucht.

- Het beste is de verbrandingslucht afvoeren met een pijp direct van het toestel naar het dak.
- Als dit niet kan (open geiser) moet er een extra opening in de gevel of naar het dak zijn voor de afvoer van verbrandingslucht.

Tot slot

Wanneer een van deze factoren / gebreken bij u van toepassing is, is het simpel plaatsen van een koolmonoxidemeter niet voldoende.

Wel doen, maar tegelijkertijd ook de problemen aanpakken.

Kijk voor meer informatie van de gemeente Amsterdam ook op <http://bit.ly/openverbranding>