

Een pelletkachel in een appartement, kan dat?

“Enkel de luchtdichte varianten met een laag vermogen zijn geschikt”

Door de fors stijgende energieprijzen vliegen hout- en pelletkachels de deur uit en hebben installateurs de handen vol. Niet alleen voor eigenaars van huizen, want ook steeds meer bewoners van een appartement kiezen voor deze voordeligere oplossing. Wim Vanlede van pelletkachelinvoerder Stroomop legt uit wat mogelijk is in een flat, voorzitter Dominique Krickovic van de Unie van Syndici wat er is toegelaten. “Reken sowieso op een prijs vanaf 3.800 euro, installatie en voorbereidende werken niet inbegrepen.”

Ariane De Borger 23-09-22, 09:00 **Laatste update:** 09:37

Pelletkachels kunnen niet snel genoeg worden aangesleept. Net als bij houtkachels moet je nu al vaak wachten tot december om een exemplaar in huis te kunnen halen. Maar kan je die ook laten plaatsen als je in een appartement woont? Invoerder Wim Vanlede: “Dat kan inderdaad en we krijgen er nu ook meer aanvragen voor. We zien een verschuiving bij de vragen naar informatie; vroeger kwamen die van mensen die met stookolie of elektriciteit verwarmden, nu van die met gas. Flatgebouwen hebben heel vaak een gasinstallatie, dus ja...”

Waarvan hangt het af of je een pelletkachel in een appartement kan plaatsen? “Er moet in eerste instantie gekeken worden naar een mogelijk rookgaskanaal, want dat is natuurlijk onontbeerlijk. Op de bovenste verdieping van een appartementsgebouw kan de bewoner er één plaatsen door het dak. Maar daarvoor moet je eerst contact opnemen met de syndicus en toestemming vragen via de algemene vergadering van de mede-eigenaars. Er wordt dan immers een opening gemaakt in een gemeenschappelijk deel.”

Als er aan de gevel of het dak geraakt wordt, kan dat niet zonder de goedkeuring van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

- Dominique Krickovic van de Unie van Syndici

“In sommige - vooral oudere - appartementen zijn er soms al rookgaskanalen aanwezig. Dan kan daarop worden aangesloten. Als het bestaande rookgaskanaal gemetseld is, wordt daarin een bijkomend flexibel, dubbelwandig inoxkanaal voorzien.”

“Als je flat zich op een lagere verdieping van het gebouw bevindt en er geen rookgasafvoer aanwezig is, dan moet er een nieuw inox kanaal geplaatst worden. Dat kan aan de binnenzijde in een koker of leidingenschacht, of aan de buitenzijde van het gebouw met een dubbelwandig geïsoleerd rookgaskanaal. Dat hoeft niet storend te zijn: het kan eventueel in een passende kleur gelakt worden. Maar ook daarvoor moet je altijd de toestemming krijgen van de vergadering van mede-eigenaars.”

Gemeenschappelijk of individueel verwarmingssysteem?

“Sinds 2019 hebben mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het recht om kabels, leidingen en bijbehorende installaties aan te leggen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, maar ik heb grote twijfels of een rookgaskanaal daaronder valt”, zegt Dominique Krickovic van de Unie van Syndici. “Als er aan de gevel of het dak geraakt wordt, kan dat in ieder geval niet zonder de goedkeuring van de algemene vergadering van mede-eigenaars.”

“Maar zelfs als dat niet het geval is, is het nog maar de vraag of je zomaar een pelletkachel mag installeren. Dat hangt om te beginnen af van de statuten van het appartementsgebouw: vergelijk dat met de grondwet voor eigenaars en huurders in het gebouw. Vaak staat daarin dat de aansluiting op een gemeenschappelijke verwarming de regel is. Dan kan je wel nog een elektrisch vuurtje in het stopcontact steken, maar afkoppelen van het gemeenschappelijke verwarmingssysteem en een individueel alternatief zoals een pelletkachel installeren, is dan niet zomaar mogelijk. De kans is ook vrij klein dat de algemene vergadering van mede-eigenaars een

uitzondering zal toestaan, alleen al omdat het aandeel van de anderen in de gemeenschappelijke kosten dan groter wordt.”

“Check dus zeker eerst de statuten van het appartementsgebouw voor je een pelletkachel bestelt. Als er geen verplichting tot deelname aan het gemeenschappelijk verwarmingssysteem in staat, en iedereen sowieso individueel verwarmt, is de kans groter dat het inderdaad kan.”

Nog een aspect waarmee je rekening moet houden: “Het uiteinde van het rookgaskanaal moet zich altijd een meter boven het plat dak bevinden. Dat betekent dat het een hoog kanaal wordt voor een appartement. Met onze toestellen gaan wij maximaal tot een lengte van zeven meter voor een rookgaskanaal met een diameter van 100 mm, en tot 15 meter voor een kanaal met 130 mm diameter. Langer mag niet.”

Soms mag je een pallet met pellets bij de handelaar laten staan en telkens zakken afhalen wanneer je ze nodig hebt.

- Wim Vanlede, Stroomop

Kunnen alle types pelletkachels in een appartement geplaatst worden?

“Enkel de luchtdichte met een laag vermogen zijn echt geschikt voor een doorsnee flat. Luchtdicht betekent dat ze de zuurstof die ze nodig hebben voor de verbranding van buiten het appartement halen. Een pelletkachel heeft zo’n 30 m³ lucht per uur nodig. Verder is een pelletkachel met laag vermogen aan te raden, van zo’n 6 kW, terwijl in een vrijstaande woning toch wel 8 à 10 kW nodig is. Eentje met hoog vermogen geeft te veel warmte: de temperatuur in een flat is sowieso al hoger dan in een vrijstaand huis, omdat er rondom ook appartementen zijn die verwarmd worden. En het gaat ook om kleinere ruimtes.”

Nog iets: als een pelletkachel als hoofdverwarming wordt ingezet, moet ook een automatische reiniging voorzien worden. Hoeveel kost een dergelijke pelletkachel dan? “Reken op een prijs vanaf 3.800 euro, installatie en voorbereidende werken niet inbegrepen. En die laatste hangen natuurlijk helemaal af van de omstandigheden.”

“Hou er ook rekening mee dat je opslagruimte voor de pellets moet voorzien”, waarschuwt Wim. “Een berging of garage is dan wel handig. Soms mag je een pallet met pellets ook bij de handelaar laten staan en telkens zakken afhaken als je ze nodig hebt.” Hoeveel heb je er ongeveer nodig? “Bij het opwarmen van de kachel heeft die het eerste uur zo’n anderhalve kilo pellets nodig. Daarna hangt het af van het verbruik. Als je overdag gaat werken en enkel ‘s avonds stookt, doe je zo’n drie dagen met een zak. Als je natuurlijk de hele dag thuis zit en tot 25°C verwarmt, gaat er per dag een hele zak door.”