

Wat te doen bij grondwateroverlast

Vochtoverlast in woningen kan vervelende gevolgen hebben. Een muffe lucht in huis, schimmel, behang dat loslaat of zelfs ongedierte in huis. Er kunnen verschillende oorzaken zijn van teveel vocht in huis. Eén van de oorzaken kan zijn een te hoge grondwaterstand. Maar ook fouten in de bouw van het huis kunnen zorgen voor vochtoverlast. Denkt u daarbij aan bijvoorbeeld een lekke regenpijp of waterleiding.

In deze informatiebrief willen wij u wat meer vertellen over grondwateroverlast. Wanneer is er sprake van overlast van grondwater, wat kunt u daar tegen doen en waar moet u zijn als u denkt dat er sprake is van grondwateroverlast?

Grondwateroverlast?

Als het grondwater te hoog staat en u heeft daar last van omdat er bijvoorbeeld schade door ontstaat in of aan uw huis, dan hebben we het over grondwateroverlast. Teveel vocht in uw huis kan echter ook andere oorzaken hebben:

- bouwkundige gebreken als lekkage van de waterleiding, de regenpijp of de standpijp van de riolering. Ook kan het ontbreken van een trasraam er voor zorgen dat regen doorslaat of het vocht optrekt. Daarnaast kan er ook vocht in uw huis komen omdat er kieren in de vloer of muur zitten
- ook de manier waarop u in uw huis leeft kan zorgen voor vochtoverlast. Als u bijvoorbeeld veel vocht ‘produceert’. Denkt u dan bijvoorbeeld aan douchen en koken zonder goede ventilatie of het drogen van was in de woning.

Grondwateroverlast is niet hetzelfde als regenwateroverlast. Regenwater kan ook overlast veroorzaken. Dit gebeurt als het regenwater niet in de bodem kan doordringen. Dan kan het regenwater de kruipruimte van een huis in lopen of blijven er na een regenbui flinke waterplassen staan in de tuin.

Het is niet altijd makkelijk om uit te zoeken of u last heeft van een grondwater of dat de oorzaak ergens anders ligt. Hieronder vindt u een aantal controlepunten. Op die manier kunt u misschien achterhalen of uw problemen veroorzaakt worden door een te hoge grondwaterstand.

- Water in de kruipruimte kan een teken zijn van vochtoverlast door grondwater. Dat hoeft echter niet altijd zo te zijn. Water in de kruipruimte kan ook ontstaan door een lekke waterleiding, een lekke regenpijp of standpijp van de riolering. Maar ook kan er door veel regenwater water in de kruipruimte komen.
- Als u last heeft van grondwater, dan hebben uw naaste burens waarschijnlijk dezelfde klacht. Bent u de enige met overlast, dan wordt die waarschijnlijk niet veroorzaakt door een hoge grondwaterstand.
- U kunt ook nagaan of er sprake is van grondwateroverlast door een gat te graven in de tuin. Staat er in dat gat water op een niveau dat ongeveer overeenkomt met de bodem van de kruipruimte of hoger, dan heeft u waarschijnlijk te maken met grondwateroverlast
- Ook de boomwortels kunnen worden aangetast door een hoge grondwaterstand. Daarnaast kunnen ook tuinpaden onder water staan. Dit kan echter ook ontstaan door regenwateroverlast. U kunt dit makkelijk uitzoeken door een gat in de grond te graven. Loopt het water dan snel weg, dan is er sprake van regenwateroverlast.
- Als u een huis met een kelder heeft dan wordt grondwateroverlast vaak duidelijk omdat er water in de kelder staat of de muren van de kelder beschadigd zijn. Volgens de bouwvoorschriften moeten kelders echter waterdicht zijn. Mocht er dus sprake zijn van water in uw kelder dan is dit een fout in de bouw van uw huis.

Oorzaken grondwateroverlast

Grondwateroverlast kan veel oorzaken hebben. Vroeger werd nooit veel aandacht besteed aan de ontwatering (dat wil zeggen de afvoer van grondwater uit de bodem). Daardoor kan in oude wijken vaker overlast ontstaan. Tegenwoordig worden de bouwterreinen meestal opgehoogd, gedraineerd en voorzien van voldoende ontwateringsmiddelen.

Ook het inklinken van de grond kan zorgen voor de overlast van grondwater. Net als het vervangen van oude lekke rioolbuizen, die onbedoeld als drainage werkten, het dempen van sloten, extreme weersomstandigheden, het stopzetten van grondwateronttrekking en verstopping van drains.

De maatregelen die u kunt nemen tegen grondwateroverlast, hangen af van de oorzaak.

Maatregelen

Als er in uw woning sprake is van vochtoverlast, en deze wordt niet veroorzaakt door grondwater- of regenwateroverlast, dan moet de oplossing gezocht worden in een bouwtechnische aanpak. Het kan erg lang duren voordat de woning droog is. In sommige gevallen moet u rekening houden met één tot twee jaar. Het proces kan wel wat versneld worden door de woning extra te ventileren (ramen open in de zomer). Ook kunt u tijdelijk een bouwdroger installeren.

Regenwateroverlast kunt u aanpakken door de slecht doorlatende lagen te doorbreken. Dat kan door het omspitten van de tuin of door putten in de tuin te graven en die te vullen met zand en grind. Hierdoor kan het regenwater wegzakken.

Mocht u last hebben van grondwateroverlast, dan zijn er voor woningen met een kruipruimte in principe vijf oplossingsrichtingen.

1. Het leggen van folie op de bodem van de kruipruimte. Hierdoor wordt het verdampen van water tegengegaan.
2. Het dichtmaken van gaten en kieren in de begane grondvloer. Dit voorkomt dat de vochtige lucht uit de kruipruimte naar de woonruimte stroomt.
3. Het verbeteren van de ventilatie van de woonruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van ventilatieroosters in de gevel om zo te zorgen voor meer natuurlijke ventilatie.
4. Het leggen van drainage. Dit voorkomt dat grondwater in de kruipruimte kan komen. Drainage mag alleen aangelegd worden in overleg met de gemeente.
5. Het aanvullen van de kruipruimte met zand (kan alleen bij een diepe kruipruimte).

Het is aan te raden als u een van genoemde maatregelen wilt toepassen, de hulp in te roepen van een vakman. Het kan zijn dat een van deze maatregelen genoeg is om de problemen te verhelpen, soms zal echter een combinatie van maatregelen nodig zijn.

Taakverdeling: wie is waar verantwoordelijk voor?

Het grondwaterbeheer in bebouwd gebied is wettelijk nog niet precies geregeld. Algemeen gaan de betrokken overheden uit van de volgende taakverdeling:

- Het waterschap is verantwoordelijk voor de afwatering (de afvoer van water via open waterlopen) en het peilbeheer.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de ontwatering van het openbaar terrein, en zorgt eventueel voor verzamel- en transportleidingen in openbaar terrein voor de ontwatering van particulier terrein.
- De eigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor waterhuishoudkundige maatregelen op het eigen terrein. Daarnaast is hij verantwoordelijk voor de bouwkundige staat van de woning.
- Bij nieuw te bebouwen gebied zorgt de gemeente, bijvoorbeeld via voorwaarden bij gronduitgifte, voor voldoende ontwatering van toekomstig particulier terrein.
- De provincie is verantwoordelijk voor de registratie en de vergunningen voor grondwateronttrekking. Als u grondwater wilt onttrekken, moet u dit ook melden bij de provincie.

Is een eigenaar niet in staat om zelf de grondwateroverlast aan te pakken of te voorkomen, bijvoorbeeld omdat er geen mogelijkheid is om overtollig water af te voeren, dan is de gemeente het eerste aanspreekpunt. De gemeente zal dan de eigenaar adviseren over de te nemen maatregelen.

Hangt de overlast in dat geval samen met de afwatering of met het peilbeheer van de sloten, dan zal de gemeente u doorverwijzen naar het waterschap.

Heeft u het idee dat, na het lezen van bovenstaande informatie, het waterschap in uw geval verantwoordelijk is voor de grondwateroverlast, dan kunt u contact opnemen met Wetterskip Fryslân, telefoonnummer 058-2922222