



Water en vocht in of rond uw huis?

Een ondergelopen kelder, schimmel in de badkamer, een tuin die blank staat. Meestal moet u, als (huis)eigenaar, erfpachter of huurder waterproblemen zelf verhelpen. In sommige gevallen kunt u een beroep doen op de gemeente. In deze folder leest u daar meer over. Ook vindt u een overzicht van de meest voorkomende water- en vochtproblemen en wat u daaraan kunt doen. Als u een huis of bedrijfspand huurt, neem dan contact op met uw woningbouwcorporatie of verhuurder.



**Neem tijdig
maatregelen!**

**Informatie voor
huseigenaren,
pandeigenaren en
erfpachters**

Vijf soorten water

Er is leidingwater, afvalwater, oppervlaktewater, grondwater en hemelwater. In deze folder komen ze allemaal aan de orde. Handig dus om te weten wat eronder wordt verstaan.

1 Leidingwater:

Schoon kraanwater uit de waterleiding.

2 Afvalwater:

Vervuild water van huishoudens en bedrijven dat wegspoelt naar het riool, via gootsteen, toilet, douche of afvoerputjes.

3 Oppervlaktewater:

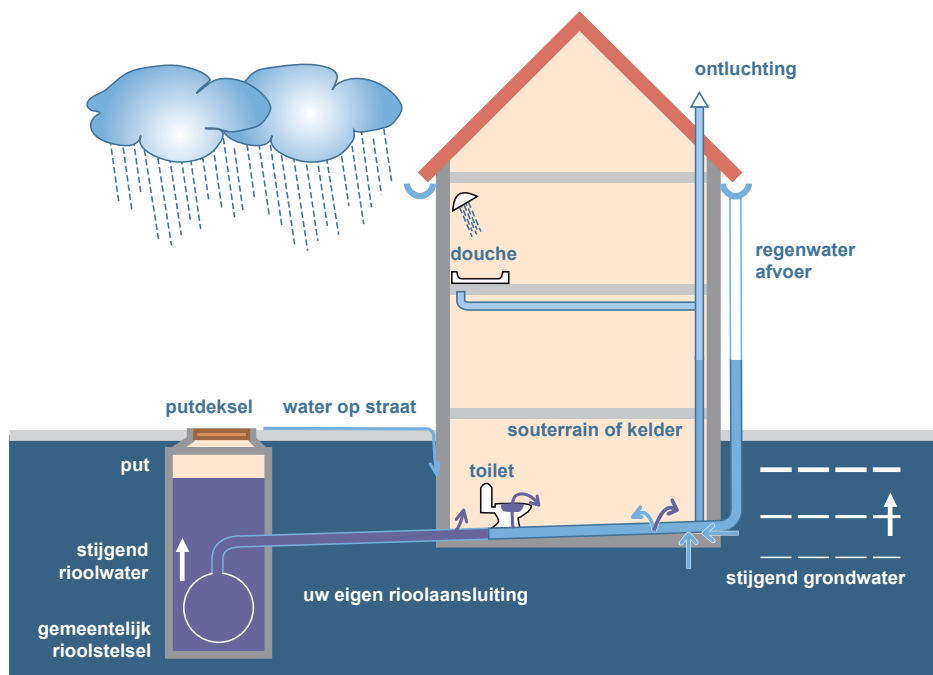
Open water in plassen, vijvers, sloten, singels, grachten, rivieren en de zee.

4 Grondwater:

Water dat zich in de ondergrond bevindt (of is doorgedrongen in de ondergrond)

5 Hemelwater:

Water dat uit de lucht valt in de vorm van regen, hagel of sneeuw.



Vochtoverlast en wateroverlast: oorzaken en gevolgen

Oorzaken vochtoverlast

Vochtoverlast is meestal te wijten aan bouwkundige gebreken. Denk bijvoorbeeld aan lekke daken of dakranden, scheuren in (spouw)muren of een lekke waterleiding. Maar ook de wijze waarop u uw woning of pand gebruikt is van belang. Te weinig ventileren, binnenshuis wasgoed drogen, douchen of koken zonder (voldoende) afzuiging kunnen tot vochtproblemen leiden. Ook een aquarium en planten in huis geven veel vocht af.

Gevolgen

Vochtproblemen merkt u aan:

- vochtige kruipruimtes, kelders of souterrains;
- een muffe lucht in huis;
- behang dat los komt te zitten;
- houtrot;
- ongedierte (zoals zilvervisjes en pissebedden);
- werkende gipsplaten (uitzetten);
- bruine vlekken op de muren (schimmel).



Oorzaken wateroverlast

Wateroverlast kan verschillende oorzaken hebben. Een verstopt riool, regenwater dat onder de funderingsmuren doorloopt, stijging van het grondwater na een rioolvervanging, etc.

Gevolgen

Wateroverlast merkt u aan:

- een laag water in kruipruimtes, kelders of souterrains;
- borrelende wc's en/of doucheputjes;
- slecht doorspoelende wc's en gootstenen;
- rioollucht in huis;
- regenwater dat in de tuin blijft staan.



Verderop in deze folder ziet u een overzicht van de meest voorkomende problemen en mogelijke oplossingen. Ook leest u wie waarvoor verantwoordelijk is en wat u zelf kunt doen om overlast te voorkomen of te verhelpen.

Overzicht meest voorkomende problemen en oorzaken van wateroverlast

Een laag water in kruipruimte / kelder / souterrain	oplossing:
Grondwaterstand is gestegen door meer neerslag en/of een hoger peil van de singel	1+2
Grondwaterstand is gestegen na rioolvervanging	1+2
Huisaansluiting naar het riool zit verstopt of is lek/kapot	3
Waterleiding is lek	1+2
Scheuren in muren en/of vloeren van kelder of fundering	1+2
Vochtige (kelder-) muren en/of -vloeren	1+2
Binnenkomen van regenwater door aansluitingen door de buitenmuur	1+2
Binnenkomen van regenwater in een kruipruimte, onder de funderingsmuren door	1+2
Borrelend wc- of doucheputje	
Ontluchting werkt niet (voldoende)	4
Muffe (riool-)lucht in de woning	
Huisaansluiting naar het riool zit verstopt of is lek/kapot	3
Hoofdriaal zit verstopt of is te vol (als burens er ook last van hebben)	4+5
Ontluchting werkt niet (voldoende)	4
Vocht of water in de kruipruimte/kelder/souterrain	1+2
Vocht in de muren	1+2
Stankslot in de wc of wasbak werkt niet	4
De wc (of gootsteen) spoelt niet goed door	
Huisaansluiting naar het riool zit verstopt of is lek/kapot	3
Hoofdriaal zit verstopt of is te vol (als burens er ook last van hebben)	5
Ontluchting werkt niet (voldoende)	4
Er stroomt rioolwater uit de wc en/of het doucheputje en/of in mijn wasmachine	
Wc/doucheputje/wasmachine bevindt zich lager dan het hoofdriaal	3
Huisaansluiting ligt onder een verkeerde helling (richting woning in plaats van naar het hoofdriaal)	3
De tuin staat steeds onder water na een regenbui	
Tuin ligt te laag en moet worden opgehoogd	6
Bodem (grond) van uw tuin laat onvoldoende water door	6



1

Oplossing 1 - Pand waterdicht maken

Als pandeigenaar dient u er voor te zorgen dat uw kelder of souterrain (met uitzondering van de kruipruimte) waterdicht is. Dit is voorgeschreven in het Bouwbesluit. Is uw pand niet waterdicht, bijvoorbeeld doordat er scheuren in de muren of vloer zitten, dan adviseert de gemeente u om een bouwkundig adviesbureau of aannemer in te schakelen om deze gebreken te verhelpen.

Als u uw kelder niet volledig waterdicht kunt maken, bijvoorbeeld bij een zogenoemde 'open kruipruimte', dan kunt u voorzieningen (laten) aanbrengen om de overlast te beperken. Voorbeelden van oplossingen zijn: aanvullen van de kruipruimte met zand of ander opvulmateriaal, het leggen van folie of het aanbrengen van een drainage voor het afvoeren van het (grond) water. Let ook op mogelijk lekkende leidingen, zoals huisaansluitingen, waterleidingen en CV-leidingen.



2

Oplossing 2 - Overtollig water afvoeren

Wanneer u last heeft van overtollig grondwater in of om uw pand, kunt u een drainage (buis) laten aanleggen om het water af te voeren. Het is het beste als de drainage direct aansluit op het oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is neem dan contact op met de gemeente.

De gemeente kan eventueel maatregelen nemen in het openbaar gebied tegen grondwateroverlast. Bij tijdelijke wateroverlast door bijvoorbeeld hevige neerslag, treft de gemeente geen maatregelen.



3

Oplossing 3 – Huisaansluiting riool controleren

Als pandeigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor het goed functioneren van de huisaansluiting tot en met de aansluiting op het gemeentelijk hoofdriool (dus ook voor het gedeelte onder de stoep en de rijweg). De huisaansluiting is namelijk een onderdeel van uw woning. Een loodgieter kan uw huisaansluiting controleren en een advies uitbrengen. Zie ook de gemeentelijke folder ' Alles over uw riolaansluiting' of kijk op www.rotterdam.nl/waterloket.



4

Oplossing 4 – De ontluucher controleren

De ontluucher is een belangrijk onderdeel van uw huisaansluiting op het riool. Deze ontluucher zorgt ervoor dat opstuwende lucht in de huisaansluiting van het riool via het dak kan ontsnappen, en dat deze stinkende lucht niet via een wc, wasbak of doucheputje vrijkomt. Als de ontluucher verstopt zit (bijvoorbeeld door een vogelnestje) of verkeerd is aangebracht, kan de stinkende lucht wel in uw woning komen.

Meestal gaat dit samen met een borrelend geluid in de wc of gootsteen. Een loodgieter kan u helpen.

Heeft u last van rioollucht zonder dat het riool bubbelt? Dat kan als een zogenaamd stankslot (bijvoorbeeld een zwanehal onder een gootsteen) niet meer functioneert. Bijvoorbeeld omdat al het water verdampt is (vanwege beperkt gebruik of na een lange vakantie). Dan staat het riool in open verbinding met de lucht in huis. U lost het op door wat water in de betreffende gootsteen, wasbak of putje te gieten.



5

Oplossing 5 – Hoofdriool laten controleren

Het kan voorkomen dat het gemeentelijk hoofdriool verstopt zit. In dat geval heeft niet alleen u last van afvoerproblemen of stankoverlast in de wc, maar ook uw burens. Doe dan een melding via het meldingenformulier op www.rotterdam.nl of neem contact op met de gemeentelijke klachtenlijn via telefoonnummer 14010 (lokaal tarief).

De gemeente controleert dan het riool bij u voor de deur en in de omgeving. Als blijkt dat het riool inderdaad verstopt zit, zal de gemeente het riool reinigen of zo nodig repareren. Als alleen u last heeft, ligt het probleem meestal bij uw ontluucher (zie ook oplossing 4).

Ook als blijkt dat het gemeentelijk riool niet verstopt zit, maar wel helemaal vol staat, mag dit in de woning(en) geen problemen veroorzaken. Indien dit wel het geval is, is er meestal iets aan de hand met de huisaansluiting of ontluucher (zie ook oplossingen 3 en 4).



6

Oplossing 6 – Tuin ophogen; verbeteren grond

Als uw tuin te laag ligt, of als de bodemopbouw uit klei of veen bestaat, is de kans groot dat uw tuin na een regenbui blank staat. Dit is niet alleen lastig als u naar buiten wilt, maar ook bestaat de kans dat dit water langs de gevel in uw open kruipruimte loopt of, via openingen in uw kelder/souterrain terecht komt. De gemeente adviseert u dan ook om uw tuin op te hogen met een goede, waterdoorlatende laag zand. De (klei)grond moet u daarbij vermengen met het zand, zodat het water beter de bodem in kan trekken. Spit echter nooit de (klei)grond om zonder grondverbetering (= klei mengen met zand). Dit verergert de situatie alleen maar!

Heeft u uw tuin voor een groot deel bestraat/verhard? Zorg er dan voor dat het regenwater van het huis afstroomt en niet naar het huis toe. Anders bestaat de kans dat het regenwater in uw kelder/kruipruimte terecht komt.

Verantwoordelijkheden

Er zijn drie partijen die verantwoordelijkheden dragen voor het water in en om uw pand of perceel. Dat bent u in de eerste plaats zelf als eigenaar, maar ook de gemeente en het waterschap hebben bepaalde zorgplichten. Hieronder leest u welke:

Particulier

Als eigenaar of erfpachter bent u zelf verantwoordelijk voor de ontwatering en afwatering van uw perceel en/of pand. Hiermee wordt zowel huishoudelijk afvalwater, grondwater als regenwater bedoeld. Als particulier moet u zelf ook maatregelen treffen tegen problemen met (grond)water op uw perceel en/of in uw pand.

Gemeente

De gemeente heeft een drietal zorgplichten op het gebied van water:

Afvalwater

De gemeente zorgt, via een openbaar rioleringsstelsel, voor de inzameling van stedelijk afvalwater van huishoudens en bedrijven en het transport daarvan naar de afvalwaterzuivering. Particuliere percelen en panden moeten op dit openbare rioleringsstelsel aangesloten zijn. Voor het stukje riolering vanaf een particulier perceel en/of pand naar het openbare rioleringsstelsel (= de huisaansluiting), is de betreffende eigenaar of erfpachter zelf verantwoordelijk.

Hemelwater

De gemeente zorgt in het openbaar gebied voor inzameling, transport en verwerking van hemelwater (veelal via de riolering). In eerste instantie is de particulier verantwoordelijk voor verwerking van het hemelwater op eigen terrein. Hierbij streeft de gemeente naar het scheiden van stedelijk afvalwater en hemelwater, omdat dit een positief effect heeft op de waterkwaliteit en leidt tot minder transport van schoon water naar de afvalwaterzuivering.

Grondwater

De gemeente spant zich in om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Hiertoe kan de gemeente maatregelen treffen in openbaar gebied. De gemeente Rotterdam zal echter geen voorzieningen aanleggen bij tijdelijke wateroverlast door hevige neerslag. Ook zal de gemeente geen voorzieningen aanleggen als een particulier op eenvoudige wijze zelf voor de afvoer van water kan zorgen. Om inzicht te krijgen in problemen met hoge of juist lage grondwaterstanden heeft de gemeente Rotterdam een meetnet van ruim 1600 peilbuizen. Daarmee meten we regelmatig de grondwaterstanden. Deze gegevens zijn voor iedereen te raadplegen op internet (zie volgende pagina onder Informatie).

Waterschap

Het grondgebied van de gemeente Rotterdam is verdeeld over drie waterschappen: het Hoogheemraadschap van Delfland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (beiden op de noordoever van de Nieuwe Maas) en het Waterschap Hollandse Delta (op de zuidoever van de Nieuwe Maas). Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater (peil en kwaliteit).



Water en vecht in of rond uw huis?



Informatie

Gemeente

Internet: www.rotterdam.nl/waterloket

Telefoon: 14 010 (lokaal tarief)

E-mail: info.waterloket@rotterdam.nl

Voor informatie over grondwatermeetnet zie:

Internet: www.rotterdam.nl/grondwatermeetnet

Voor informatie over funderingsproblemen zoals paalrot:

Internet: www.rotterdam.nl/funderingsloket

E-mail: funderingsloket@dsv.rotterdam.nl

Waterschappen

Voor informatie over het oppervlaktewater (peil van singels en/of waterkwaliteit van singels) kunt u terecht bij het Hoogheemraadschap of Waterschap:

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Internet: www.hhsk.nl

Telefoon: 010-4537200

Hoogheemraadschap van Delfland

Internet: www.hhdelfland.nl

Telefoon: 015-2608108

Waterschap Hollandse Delta

Internet: www.wshd.nl

Telefoon: 0900-2005005 (10ct/ min)



Alles over water en riolering!

Kijk op www.rotterdam.nl/waterloket



Volg het Waterloket op twitter: [@Waterloket010](https://twitter.com/Waterloket010)

Colofon

Uitgave Gemeentewerken Rotterdam,
afdeling Watermanagement

Fotografie: Eric Fecken

Ontwerp en lay-out: Afdeling Communicatie,
Gemeentewerken Rotterdam

Drukwerk: Veenman Drukkers juni 2011