



Gemeente Rotterdam

Wateroverlast in of rond uw huis



Een ondergelopen kelder, schimmel in de badkamer, een tuin die onder water staat. In veel gevallen moet u als (huis)eigenaar dergelijke waterproblemen zelf oplossen. Voorkomen is natuurlijk nog beter. Hoe? In deze folder informeert en adviseert de gemeente u hierover. 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 woningcorporatie of verhuurder.

Vijf soorten water

De vijf soorten water waarmee u in uw huis te maken kunt krijgen, zijn leidingwater, afvalwater, oppervlaktewater, grondwater en hemelwater.

1. Leidingwater

Schoon drinkwater uit de waterleiding.

2. Afvalwater

Vervuild water van huishoudens en bedrijven dat wegspoelt naar het riool, via de gootsteen, het toilet, de douche, de (af)wasmachine of afvoerputjes.

3. Oppervlaktewater

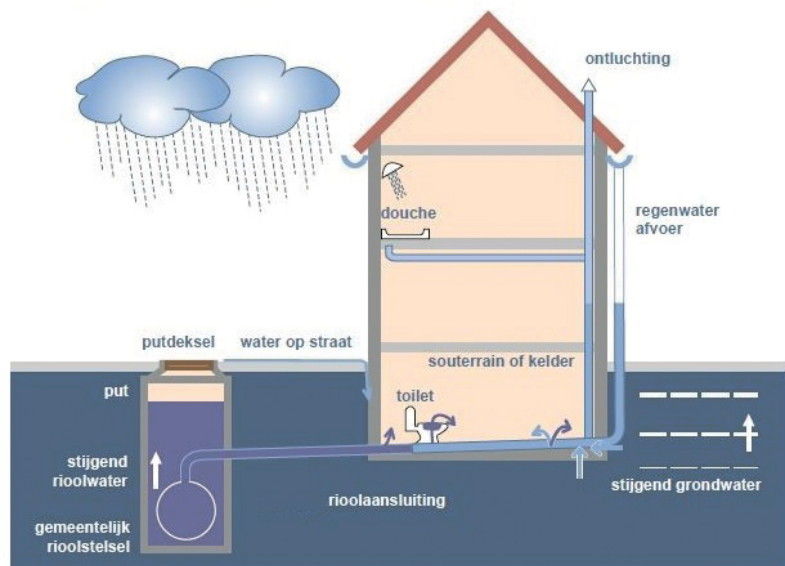
Open water, zoals plassen, vijvers, sloten, singels, grachten, rivieren en de zee.

4. Grondwater

Water dat zich in de bodem bevindt of daarin is doorgedrongen.

5. Hemelwater

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



Wateroverlast

Oorzaken

Meestal komt wateroverlast voor bij hevige regen. Dan kan het regenwater niet snel genoeg weg of de grondwaterstand stijgt. De overlast ontstaat vaak door bouwkundige gebreken aan een pand. Denk bijvoorbeeld aan een verstopte of lekkende rioolaansluiting, lekkende daken of dakranden, kelder-muren/-vloeren die niet waterdicht zijn, scheuren in (spouw)muren of een lekkende waterleiding. Maar ook te weinig ventileren, binnenshuis wasgoed drogen, een aquarium, veel kamerplanten of koken zonder (voldoende) afzuiging kan tot vochtproblemen leiden.

Gevolgen

- muffe lucht of rioolstank in huis
- losrakend behang
- houtrot
- gipsplaten die uitzetten
- schimmel op de muren
- ongedierte (zoals muggen, zilvervisjes en pissebedden)
- water in kruipruimtes, kelders of souterrains
- borrelende of slecht doorspoelende wc's, doucheputjes en/of gootstenen
- regenwater dat in de tuin of andere lage plekken blijft staan.
- water in kruipruimte / kelder / souterrain.



Oplossingen

1. Waterdicht maken van souterrain, kelder, kruipruimte

De pandeigenaar moet volgens het Bouwbesluit zorgen dat een kelder of souterrain waterdicht is (Bouwbesluit, artikel 3.21 en 3.26). Door bouwkundige gebreken is dit mogelijk niet het geval. Het kan zijn dat er scheuren in de muren of vloer zijn ontstaan. Let ook op lekkende leidingen bij uw riolaansluiting, waterleidingen en cv-leidingen. Ook het doortrekken van leidingen naar buiten kan niet goed gedaan zijn. Een bouwkundig adviesbureau of aannemer kan u helpen om dergelijke bouwkundige gebreken te verhelpen.

Bouwkundige gebreken komen soms pas aan het licht na werkzaamheden in de buitenruimte, zoals rioolwerkzaamheden, die door de gemeente zijn uitgevoerd. Als de gemeente bijvoorbeeld een gemeentelijk, lekkend riool vervangt door een nieuw, waterdicht riool, zoekt het water dat voorheen in het riool lekte, een andere weg. De gemeente is echter niet verantwoordelijk voor het oplossen van die gebreken in of rondom uw huis.

Een kruipruimte kan vaak niet waterdicht worden gemaakt. Er zijn wel maatregelen mogelijk om wateroverlast tegen te gaan, zoals het aanvullen of ophogen van de kruipruimte, het leggen van folie, of het aanbrengen van een drainage voor de afvoer van het (grond) water.



2. Drainage aanleggen

Overtollig water rondom uw huis kunt u afvoeren met een drainagebuis. Als er oppervlaktewater in de nabijheid is, kan de drainage daarnaartoe afvoeren. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij het bevoegde waterschap (zie verderop in deze folder). Als er geen oppervlaktewater in de buurt is, neem dan contact op met de gemeente over alternatieve afvoermogelijkheden in het openbare gebied. Mochten er maatregelen in het openbare gebied nodig zijn, is de gemeente daarvoor de aangewezen partij. Vaak wordt bij onderhoudswerkzaamheden in de straat al drainage aangelegd door de gemeente. U kunt een vergunning aanvragen om uw drainage hierop aan te sluiten. Aansluitkosten zijn voor uw rekening.

Bij tijdelijk wateroverlast, bijvoorbeeld bij hevige neerslag, neemt de gemeente geen extra maatregelen.



3. Riolaansluiting controleren

De pandeigenaar is verantwoordelijk voor het goed functioneren van de riolaansluiting in zijn woning en op zijn eigen perceel. Deze kan verstopt of kapot zijn. De oorzaak van het probleem kan ook liggen bij het deel van de riolaansluiting in het openbare gebied. Neem daarom bij problemen met uw rioolaansluiting contact op met de gemeente door een melding in te dienen via www.rotterdam.nl/meldingen of door te bellen naar 14 010 (lokaal tarief). De gemeente controleert vervolgens of het probleem bij het gedeelte van de riolaansluiting in het openbare gebied of op uw eigen terrein ligt. Als het probleem op uw eigen terrein of in uw huis ligt dan moet u het probleem zelf oplossen. U kunt hiervoor een loodgieter inhuren.

Tips bij problemen op eigen terrein of in huis

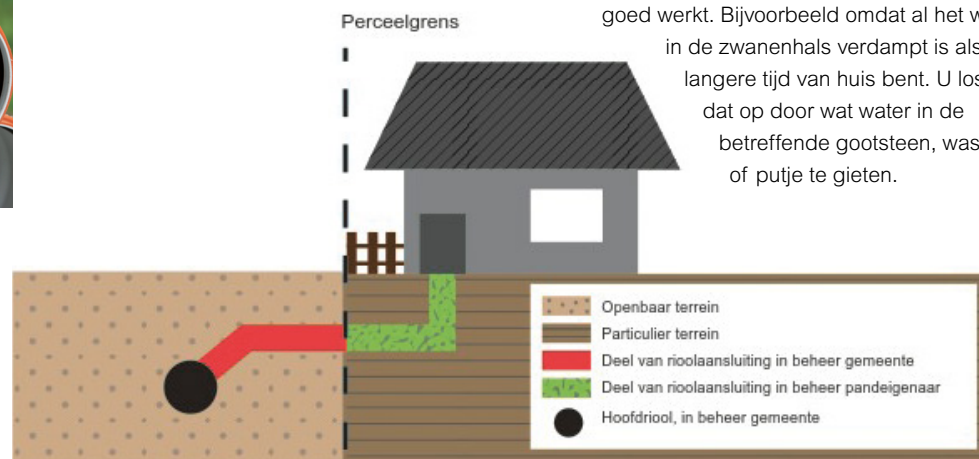
Bij bestaande bouw komen de rioolaansluitingen van afvalwater en regenwater vaak buiten het pand samen in een verzamelleiding. Het is verstandig om een ontlastputje op de regenwaterafvoer te laten plaatsen, zodat de verzamelleiding bij hevige regenval niet overbelast raakt.

Het regenwater stroomt dan via het ontlastputje de tuin in. Bij nieuwbouwwoningen is de ontlastput verplicht (Bouwbesluit, NEN 3215).

Als er zaken zoals een wc, bad/douche of wasmachine in een kelder/souterrain zijn, kan de riolaansluiting lager liggen dan het hoofdriool in de straat. In die gevallen moet u ervoor zorgen dat de terugstroom van rioolwater vanuit het hoofdriool wordt tegengaan. Voorbeelden zijn het plaatsen van een vuilwaterpomp of een terugstuwbeveiliging. U kunt hiervoor het beste deskundig advies bij een loodgieter vragen.

Een ontluchter is een belangrijk onderdeel van uw rioolhuisaansluiting. De ontluchter zorgt dat rioollucht via het dak kan ontsnappen, in plaats van via een wc, wasbak of doucheputje. Als de ontluchter verstopt zit (bijvoorbeeld door een vogelnest) 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 dit op te lossen.

Ook is het mogelijk dat een stankslot (zoals een zwanenhals onder een gootsteen) niet goed werkt. Bijvoorbeeld omdat al het water in de zwanenhals verdamppt is als u langere tijd van huis bent. U lost dat op door wat water in de betreffende gootsteen, wasbak of putje te gieten.



4. Hoofdruiol controleren

Het kan gebeuren dat het gemeentelijk hoofdruiol verstopt zit. In dat geval hebben waarschijnlijk ook uw burens last van afvoerproblemen of stankoverlast in huis. Doe dan een melding via het meldingenformulier www.rotterdam.nl/loket/meldingen-buiten-ruimte of bel met 14 010 (lokaal tarief). De gemeente controleert vervolgens het ruiol bij u in de omgeving. Als blijkt dat het ruiol inderdaad verstopt zit, reinigt of repareert de gemeente het ruiol. Ook als de verstopping in het deel van uw rioolaansluiting onder het openbaar gebied zit lost de gemeente het op.

Als bij controle blijkt dat het hoofdruiol niet verstopt zit, maar wel helemaal vol staat (bij hevige regen), mag dit in de woning(en) geen problemen veroorzaken. Als dit wel het geval is, is er meestal iets aan de hand met uw rioolaansluiting op eigen terrein of ontluchter.

5. Tuin op orde maken

Als uw tuin laag ligt, of als de bodem uit klei of veen bestaat, is de kans groot dat uw tuin na een flinke regenbui onder water staat. Dit water kan dan langs de gevel in de kruipruimte of via openingen in uw kelder of souterrain komen. Om dit te voorkomen, kunt u uw tuin ophogen 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 nooit alleen de (klei)grond om, want dit verergert de situatie!

Heeft u veel tegels in uw tuin? Zorg er dan voor dat het regenwater van het huis afstroomt en niet naar het huis toe. Maar het is nog beter om wat tegels te vervangen door planten en struiken.



Verantwoordelijkheden

Hieronder staan de verantwoordelijkheden van u als eigenaar, van de gemeente en van het waterschap nog even op een rijtje.

Eigenaar

De eigenaar is verantwoordelijk voor de ontwatering en afwatering van zijn eigen pand en/of terrein. Het gaat dan om huishoudelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. De eigenaar moet dus ook zelf maatregelen nemen tegen water op zijn perceel en/of in zijn pand.

Gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor de afvoer en het transport van water in het openbare gebied. Daarbij is onderscheid in afvalwater, hemelwater en grondwater.

Afvalwater

De gemeente zorgt, via het rioolstelsel, voor de inzameling van het afvalwater van huishoudens en bedrijven en het transport daarvan naar de afvalwaterzuivering.

Hemelwater (zoals regen, hagel en sneeuw)

De gemeente zorgt in het openbaar gebied voor inzameling, transport en verwerking van hemelwater (veelal via de riolering). Hierbij streeft de gemeente naar het scheiden van afvalwater en hemelwater, omdat dit een positief effect heeft op de waterkwaliteit en tot minder – onnodig – transport van schoon water naar de afvalwaterzuivering leidt.

Grondwater

De gemeente wil zoveel mogelijk nadelige gevolgen van de grondwaterstand voorkomen of beperken en neemt hiervoor maatregelen in het openbare gebied. De gemeente neemt meestal geen extra maatregelen bij tijdelijke wateroverlast door hevige neerslag. Om inzicht te krijgen in problemen door hoge of juist lage grondwaterstanden heeft de gemeente een peilbuisenmeetnet. Deze gegevens zijn voor iedereen te raadplegen via www.rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater/

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). De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater (peil en kwaliteit) en ze zijn vergunningverlener bij het onttrekken van grondwater.



Meer informatie

Gemeente Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl/waterloket

Telefoon: 14 010 (lokaal tarief)

E-mail: waterloket@rotterdam.nl

Waterschappen

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Internet: www.hhsk.nl

E-mail: info@hhsk.nl

Telefoon: 010 - 4537200

Hoogheemraadschap van Delfland

Internet: www.hhdelfland.nl

E-mail: loket@hhdelfland.nl

Telefoon: 015 - 2608108

Waterschap Hollandse Delta

Internet: www.wshd.nl

E-mail: 2005005@wshd.nl

Telefoon: 0900 - 2005005

Colofon

Uitgave: Gemeente Rotterdam,
Afdeling Water, 2020

Fotografie: Eric Fecken

Ontwerp en lay-out:

Gemeente Rotterdam, Communicatie