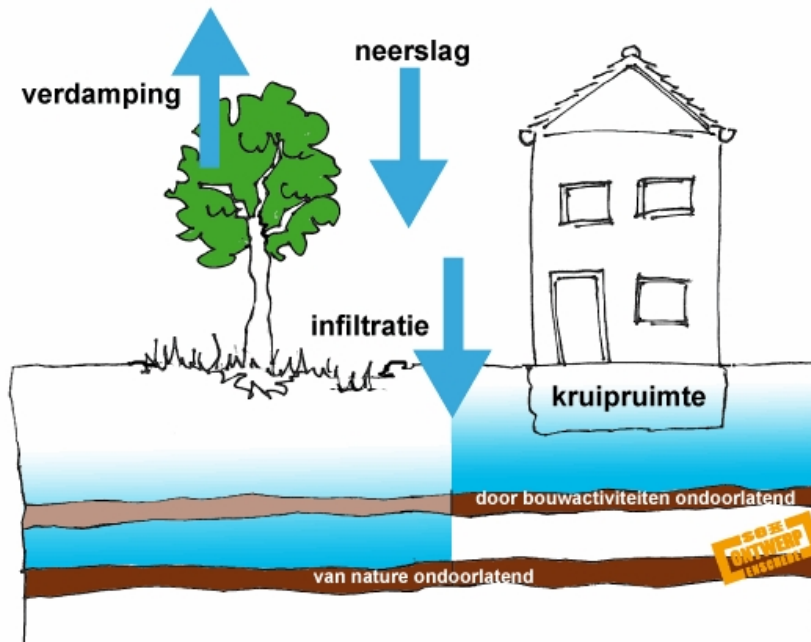


## Tips voor het voorkomen en oplossen van grondwateroverlast

### Nieuwbouw

Tijdens de bouwfase rijdt vaak zware apparatuur over de omliggende grond. Het gevolg daarvan is een verdichting van de ondergrond. Vlak voor de oplevering van het pand worden de toekomstige tuinen voorzien van een laag teelaarde, vaak zonder dat de ondergrond is omgewerkt. Het gevolg hiervan kan zijn dat u maanden later na flinke regenval in een inmiddels ingerichte tuin wateroverlast ondervindt. Het water kan niet weg door de verdichte ondergrond.



Let er daarom op dat voor het aanbrengen van de teelaarde eventuele verdichtingen van de ondergrond eerst worden omgewerkt (door minimaal 1 meter diep te laten spitten, let wel op riolering en kabels en leidingen die in de ondergrond zitten). Als dit niet geregeld is door de aannemer, zorg er dan zelf voor. Voorkomen is beter dan genezen! Als doorspitten geen optie is omdat de tuin al is ingericht is het aanbrengen van grindpalen een mogelijkheid. Dit kan met behulp van een grondboor relatief eenvoudig. U boort een gat met de boor zo diep mogelijk en vult deze met grind. Om te voorkomen dat het grind verstopt doordat de grond ertussen spoelt is er een eenvoudige truc: een oude panty. U vult de panty boven het gat met grind en laat deze beetje bij beetje zakken aan het eind legt u een knoop.

Overigens vermindert wateroverlast in tuinen van nieuwbouwwijken vaak na enkele jaren, wanneer het groen een volwassen wortelstelsel heeft ontwikkeld en het bladoppervlak meer water verdampt.

### Vochtige kruipruimte: oorzaken en oplossingen

Wanneer de afvoer van water in de grond stagneert, kan de kruipruimte vochtig worden. Een kruipruimte die continue onder water staat, kan stankklachten veroorzaken of leiden tot opkruipend vocht. Een kruipruimte mag niet te diep zijn aangelegd. Meestal is het zelfs niet eens noodzakelijk om een kruipruimte aan te leggen. Bij nieuwbouw moet de vloer dampdicht zijn, dat voorkomt klachten.

Water in de kruipruimte kan in een enkel geval ook worden veroorzaakt door bouwfouten zoals foutief aangelegde binnenriolering en het vergeten aan te sluiten op de hoofdriolering in de openbare weg. Dergelijke gebreken kunt u verhalen bij de bouwer via de GIW-garantie of via de vorige eigenaar.

Een andere oorzaak van water in de kruipruimte is een te hoge grondwaterstand.

<b>Probleem</b>	<b>Mogelijke oorzaak</b>	<b>Mogelijke oplossing</b>
Wateroverlast in de tuin (veelal in nieuwbouwwijken)	slecht doorlatende bovengrond	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tuin in de woonrijpfase minimaal 1 m diep doorspitten.</li> <li>- wachten: het lost zich meestal in de loop der tijd vanzelf op</li> <li>- diepwortelende beplanting aanbrengen zoals bomen, de wortels brengen lucht in de bodem</li> </ul>
Wateroverlast in de kruipruimte		<ul style="list-style-type: none"> <li>- als het sporadisch (alleen 's winters): niets doen</li> <li>- komt het regelmatig over een langere periode voor: zie wateroverlast in de tuin, vaak zorgt een slecht doorlatende tuin ervoor dat het water naar de woning trekt.</li> <li>- kruipruimte isoleren</li> <li>- ventileren</li> <li>- de grond in de kruipruimte los maken waardoor het water weg kan</li> </ul>
Water in kelder of convectorput	bouwkundig gebrek	waterdicht laten maken door gespecialiseerd bedrijf. Als het een nieuwbouwwoning is kunt u de aannemer aansprakelijk stellen
Vocht in de woning		<ul style="list-style-type: none"> <li>- vloerconstructie vervangen door een vochtdichte constructie</li> <li>- drainage aanbrengen</li> <li>- de kruipruimte isoleren of voorzien van een laag schelpen - de kruipruimte goed ventileren</li> </ul>