



Grondwater en de fundering van uw huis

Vlak onder de grond is de bodem verzadigd met water: dit is het grondwater. Als uw huis houten funderingspalen heeft of géén funderingspalen, dan kan een lage grondwaterstand schadelijk zijn.



**Informatie voor
huiseigenaren
en erfpachters**

Funderingsschade door laag grondwater

Schade aan houten paalfunderingen komt vaak door 'droogstand'. Als funderingspalen (deels) boven het grondwater staan, komt er zuurstof bij en kunnen schimmels paalrot veroorzaken. Ook kan de grond met het grondwater meezakken, waardoor de grond aan de funderingspalen 'trekt' en deze beschadigd raken. Funderingsschade kan leiden tot scheuren in uw muren en scheefstand. Ingrijpen om verdere schade te voorkomen kan dan nodig zijn. Tien tot twintig jaar droogstaan (continu dan wel met tussenpozen) leidt tot onherstelbare schade aan het funderingshout.

Ook panden zonder paalfundering (funderingen 'op staal') kunnen schade ondervinden van een daling van de grondwaterstand. Ze kunnen dan verzakken.

De gemeente Rotterdam zet zich in om nadelige gevolgen van een te lage grondwaterstand te voorkomen. De gemeente heeft onderzocht waar de risicogebieden liggen voor funderingsschade door laag grondwater. Die informatie vindt u op: www.rotterdam.nl/funderingsloket (kijk onder 'overzichtskaarten').

Drie partijen spelen een belangrijke rol in de verantwoordelijkheden voor het water in en om uw pand. Dat zijn de gemeente, het waterschap en u als huiseigenaar (of erfpachter) zelf. In de folder 'Water en vocht in of rond uw huis' vindt u daar meer informatie over.

Grondwater en riolering

Lekke riolering is één van de mogelijke oorzaken van een te lage grondwaterstand (zie in de bijlage figuur 4). Vervanging of reparatie van een kapotte rioolbuis kan tot gevolg hebben dat de grondwaterstand stijgt. Daarom werkt de gemeente aan een plan om riolen te vervangen in gebieden met risico op funderingsschade door te laag grondwater. In de folder 'Alles over uw (nieuwe) rioolaansluiting' vindt u algemene informatie over het vervangen van de gemeentelijke riolering.



Peilbuizen

De gemeente Rotterdam beheert een uitgebreid meetnet van peilbuizen in het openbare gebied en peilt daarmee regelmatig de grondwaterstanden. Deze gegevens zijn interessant als u wilt weten hoe hoog het grondwater bij u in de buurt staat. De meetresultaten vindt u op: www.rotterdam.nl/grondwatermeetnet

Zelf doen

Om de precieze grondwaterstand bij uw eigen perceel of pand te kunnen bepalen, kunt u zelf ook één of meerdere peilbuizen laten plaatsen. Het plaatsen en peilen van peilbuizen is specialistisch werk. U kunt hiervoor terecht bij het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam of een particulier adviesbureau.

Om conclusies te kunnen verbinden aan de gemeten grondwaterstand, moet de hoogteligging van het funderingshout bekend zijn. Dit is bijvoorbeeld af te lezen van de bouwtekeningen. De gemeente heeft hierover weinig informatie. Als pandeigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor het verzamelen van die gegevens.

Als u twijfels heeft over de staat van uw fundering, bijvoorbeeld omdat er scheuren in de muren of scheefstand zichtbaar zijn, vraag dan een adviesbureau om onderzoek te doen. Afhankelijk van het onderzoek kunt u de fundering mogelijk laten herstellen.

Als huiseigenaar kunt u enige invloed uitoefenen op de grondwaterstand. Zo kunt u het regenwater in de tuin laten lopen, in plaats van via de regenpijp naar het riool. Het regenwater voegt zich dan bij het grondwater. Ook een gazon in plaats van bestrating is bevorderlijk voor de aanvulling van het grondwater.



Voorbeeld grondwatermeetnet met peilbuissymbolen.





Grondwater en de fundering van uw huis

Informatie en vragen

Heeft u vragen, mail of bel dan de
gemeente Rotterdam

Voor vragen over water in Rotterdam:

Internet: www.rotterdam.nl/waterloket

E-mail: info.waterloket@rotterdam.nl

Telefoon: 14 010 (lokaal tarief)

Voor informatie over grondwatermeetnet:

Internet: www.rotterdam.nl/grondwatermeetnet

Voor informatie over funderingsproblemen:

Internet: www.rotterdam.nl/funderingsloket

E-mail: funderingsloket@dsv.rotterdam.nl



Alles over water en riolering!

Kijk op www.rotterdam.nl/waterloket

Colofon

Uitgave Gemeentewerken Rotterdam,
afdeling Watermanagement

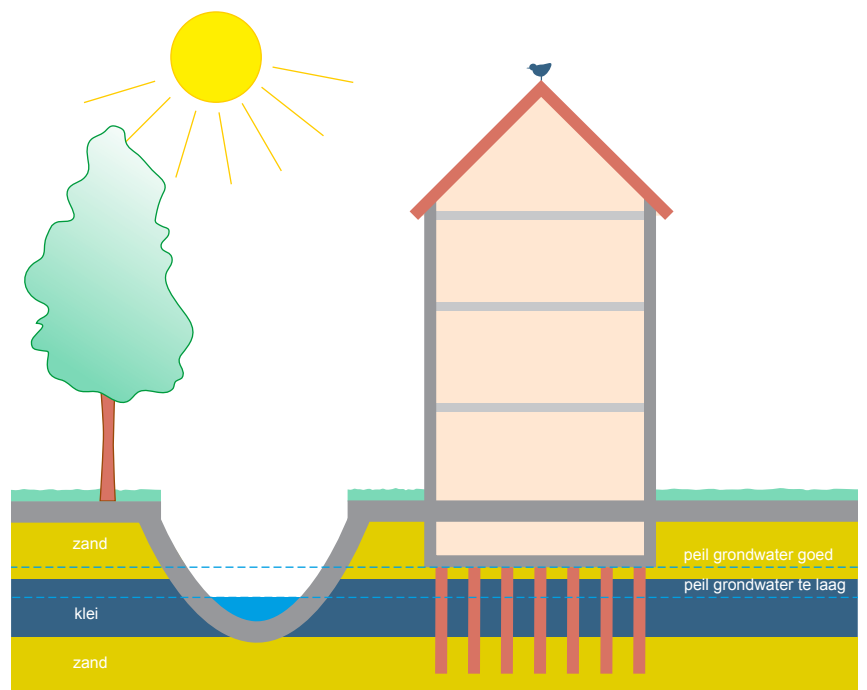
Fotografie: Eric Fecken, Gemeentewerken

Ontwerp en lay-out: Afdeling Communicatie, Gemeentewerken
Rotterdam

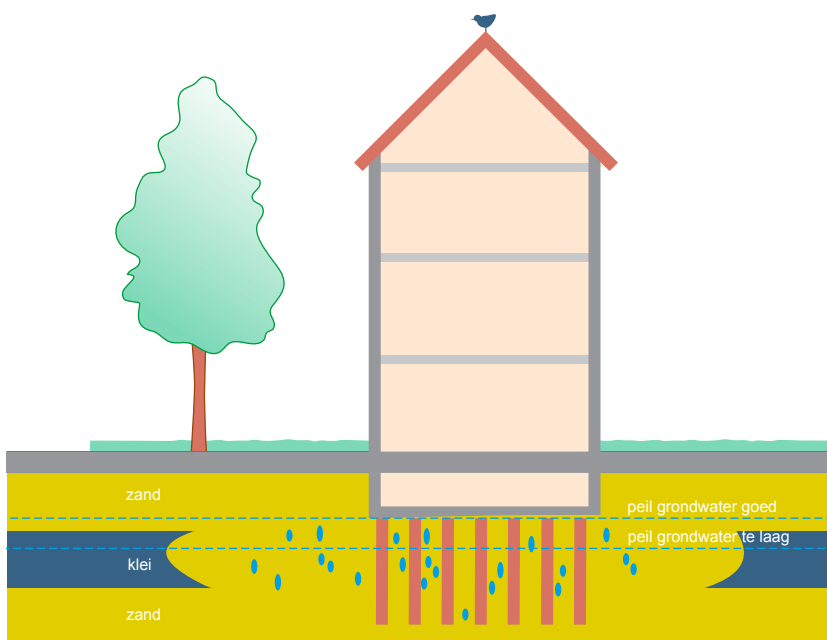
Drukwerk: Veenman Drukkers

september 2011

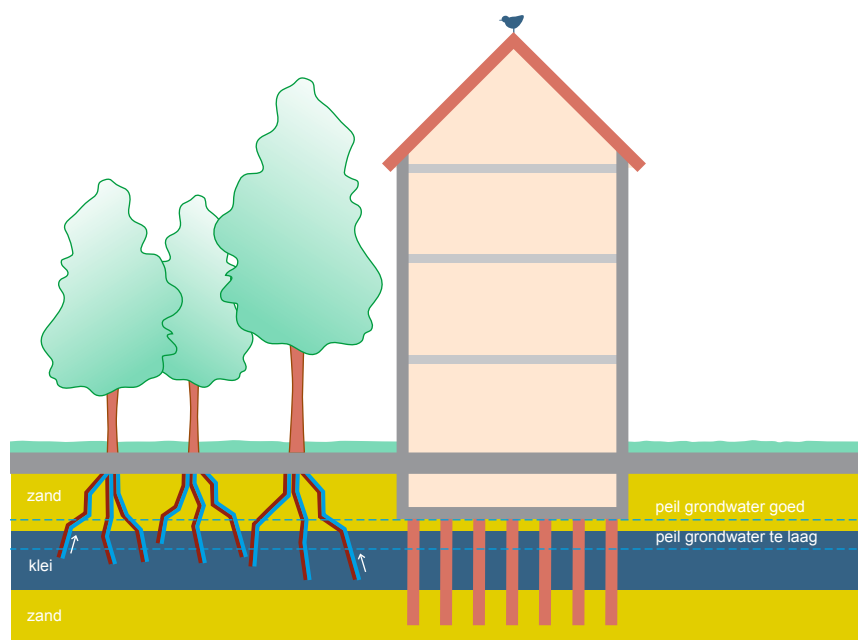
Oorzaken van een lage grondwater- stand



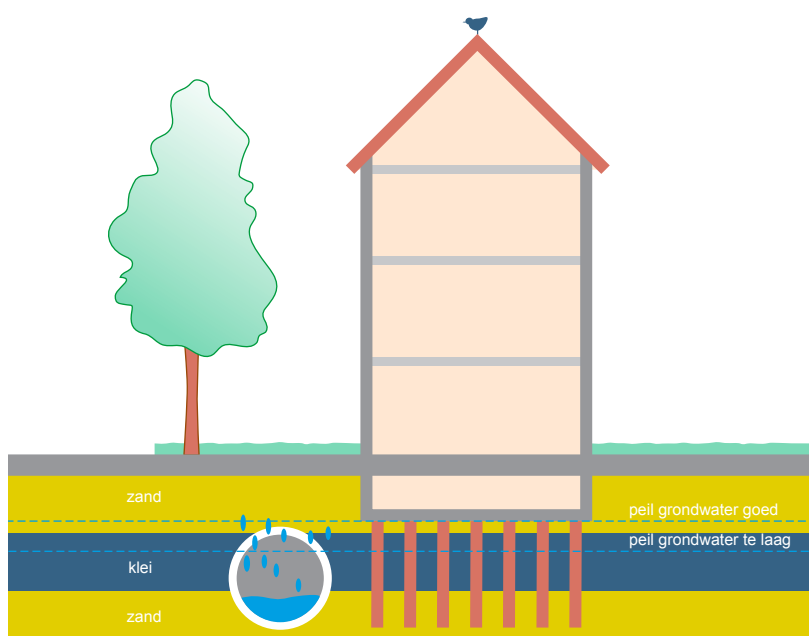
- 1 Het grondwater neemt hetzelfde peil aan als het water in vijvers en sloten. Bij warm weer kan het waterpeil van sloten en vijvers (tijdelijk) dalen. De grondwaterstand daalt dan mee.



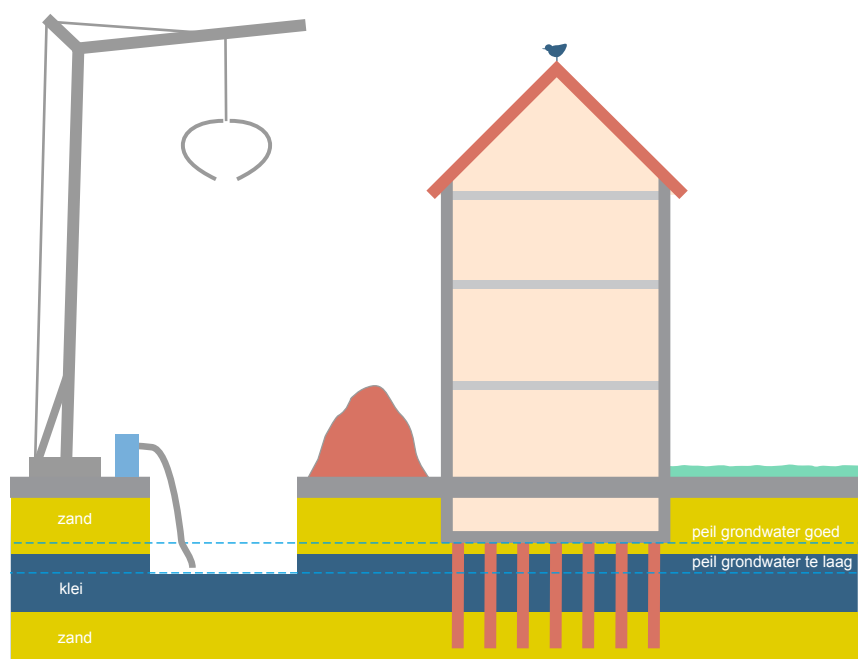
- 2 De bodem bestaat meestal uit een zandlaag, een klei-/veenlaag, daaronder weer een zandlaag enzovoort. Als de klei-/veenlaag plaatselijk doorbroken wordt, kan grondwater naar beneden zakken. De grondwaterstand daalt dan.



- 3 De wortels van bomen en planten nemen grondwater op, waardoor de grondwaterstand daalt.



- 4 De riolering kan lek zijn, waardoor het grondwater de buis in loopt en afgevoerd wordt. De grondwaterstand daalt dan.



- 5 Om een bouwput droog te houden wordt er (tijdelijk) grondwater uit de put gepompt. Dit zorgt ervoor dat de grondwaterstand daalt: niet alleen in de put, maar ook in de directe omgeving.