

# Informatieavond vochtoverlast Schermerweg

21 februari 2023



# Programma

- Introductie (Stadswerk072) – 10 min
- Samenvatting onderzoeksresultaten (AdB) – 15 min

*Beantwoorden vragen*

- Wat te doen tegen overlast? (AdB) – 30 min
  - Welke maatregelen passen bij mijn huis?
  - Wie kan de maatregelen uitvoeren?

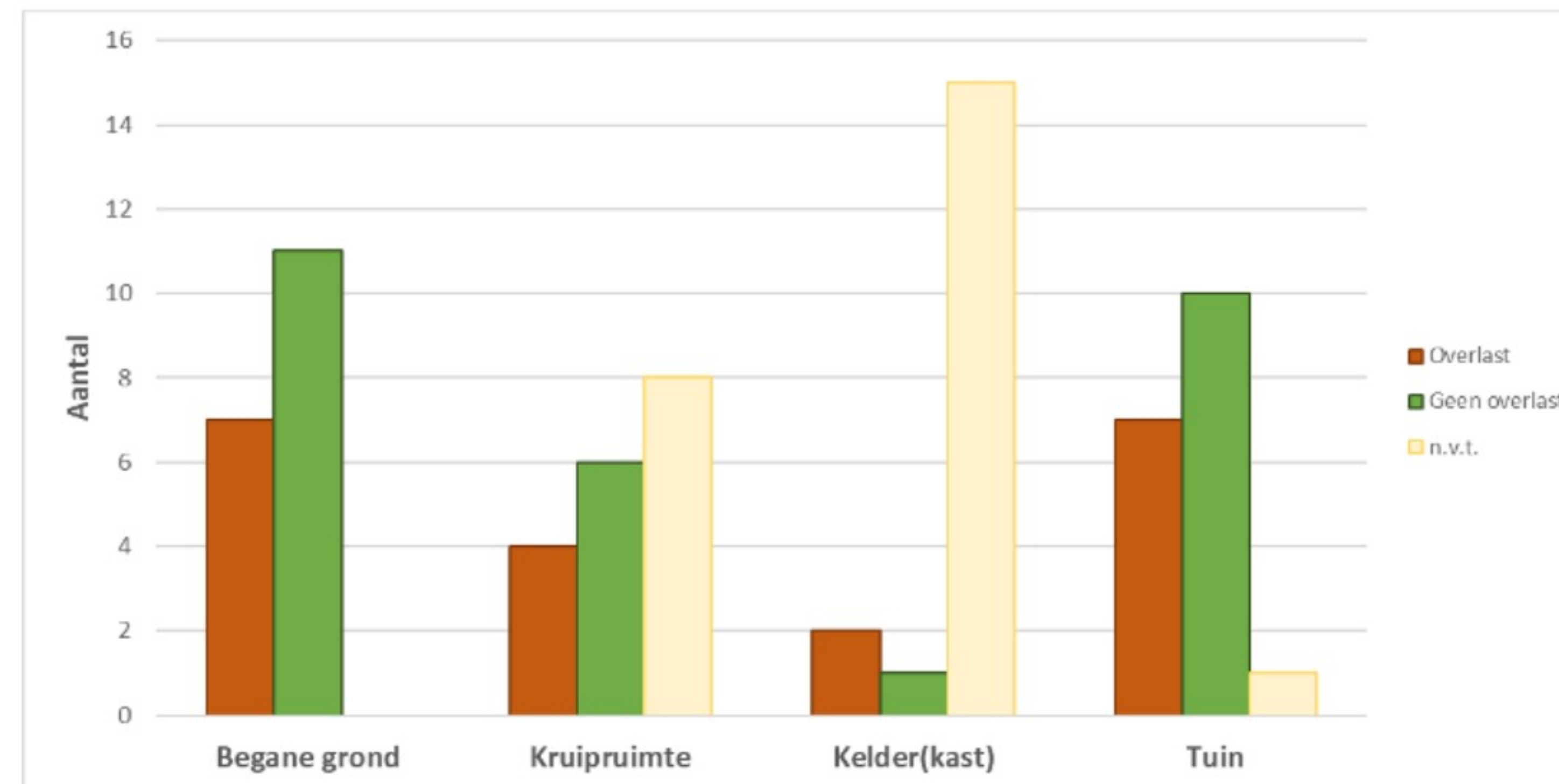
*Beantwoorden vragen*

- Afsluiting

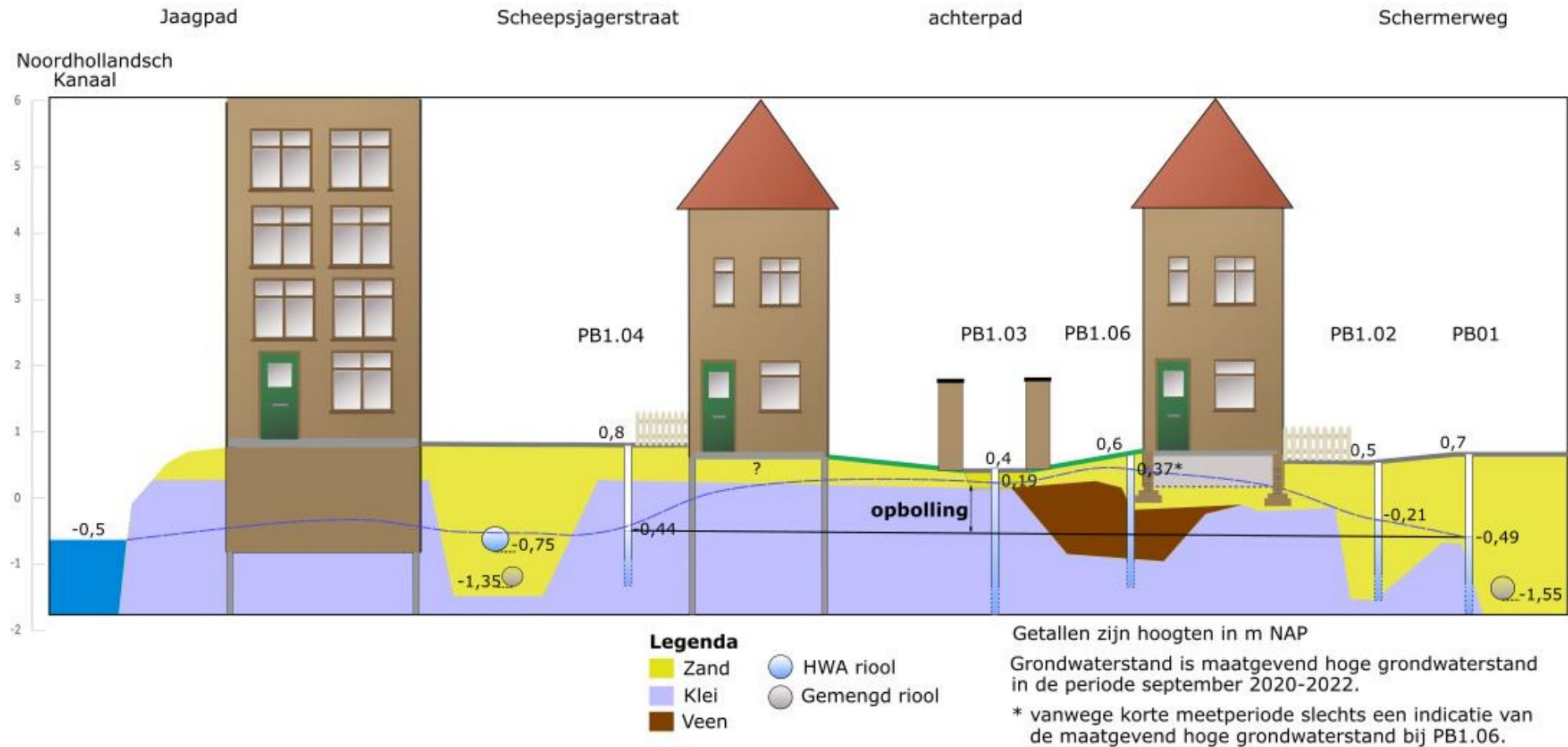


# Onderzoeksresultaten

- Online enquête (18x ingevuld), vochtinspecties (6 woningen), grondwaterstandsmetingen (7 meetpunten).
- Verschillende typen overlast
  - Loszittend stucwerk
  - Schimmel onderaan muren en achter/in kasten
  - Water in kruipruimte
  - Vocht op buitengevels
  - Plasvorming, drassigheid tuin/terras
  - ...

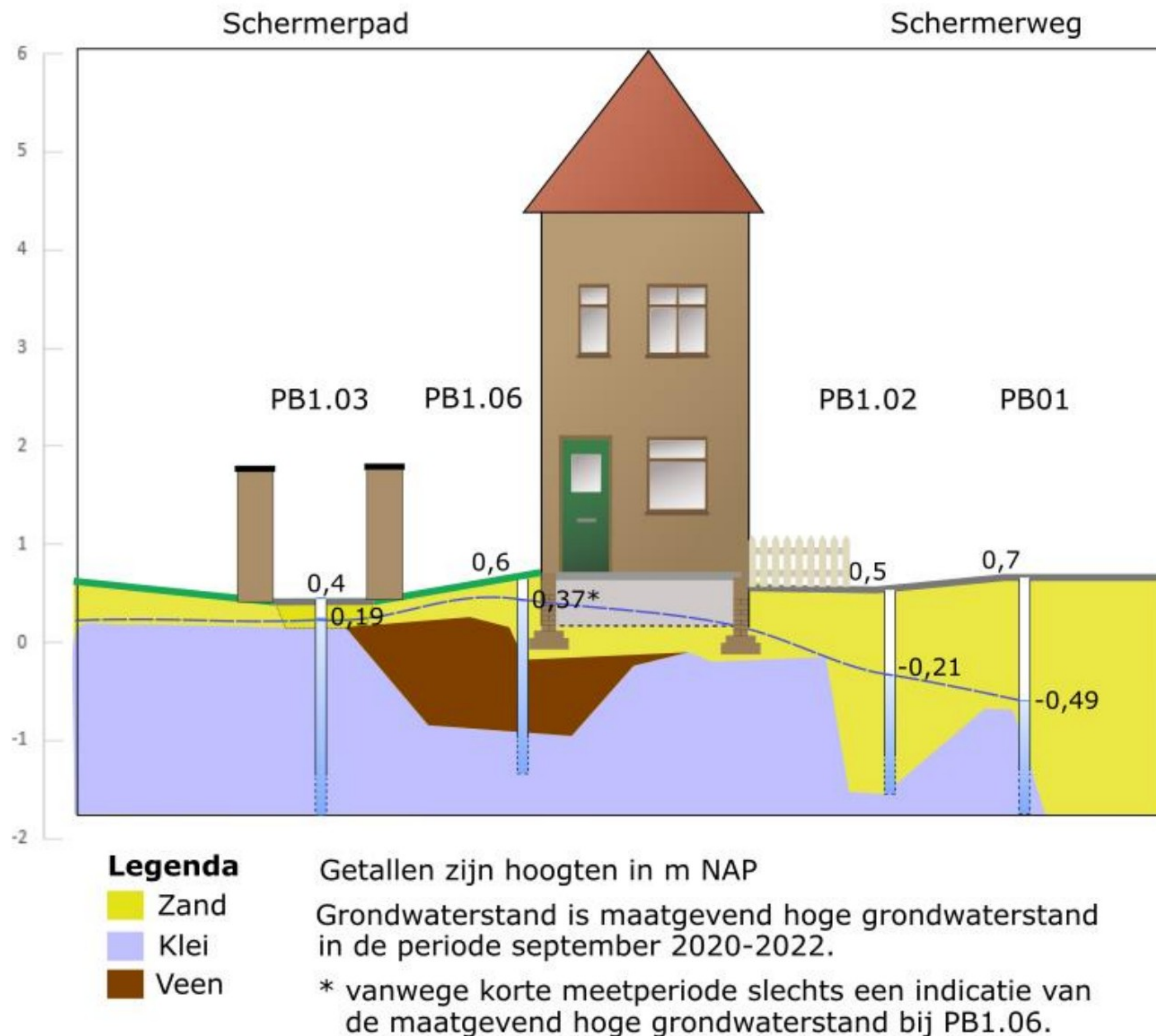


# Situatieschets



- Hoge grondwaterstanden in de achtertuinen (klei/veen) → slechte grondwaterafvoer
- Lagere grondwaterstanden bij openbare wegen (zandig wegcunet) → voldoende grondwaterafvoer.

# Situatieschets

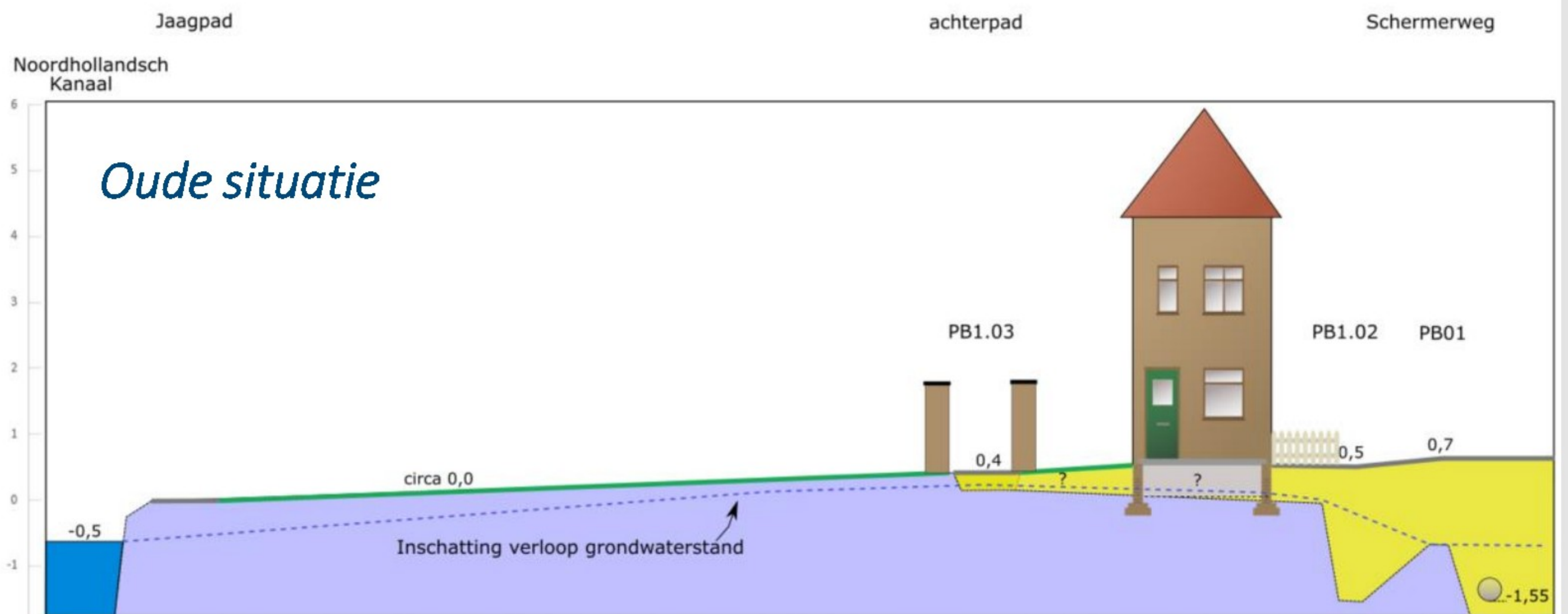
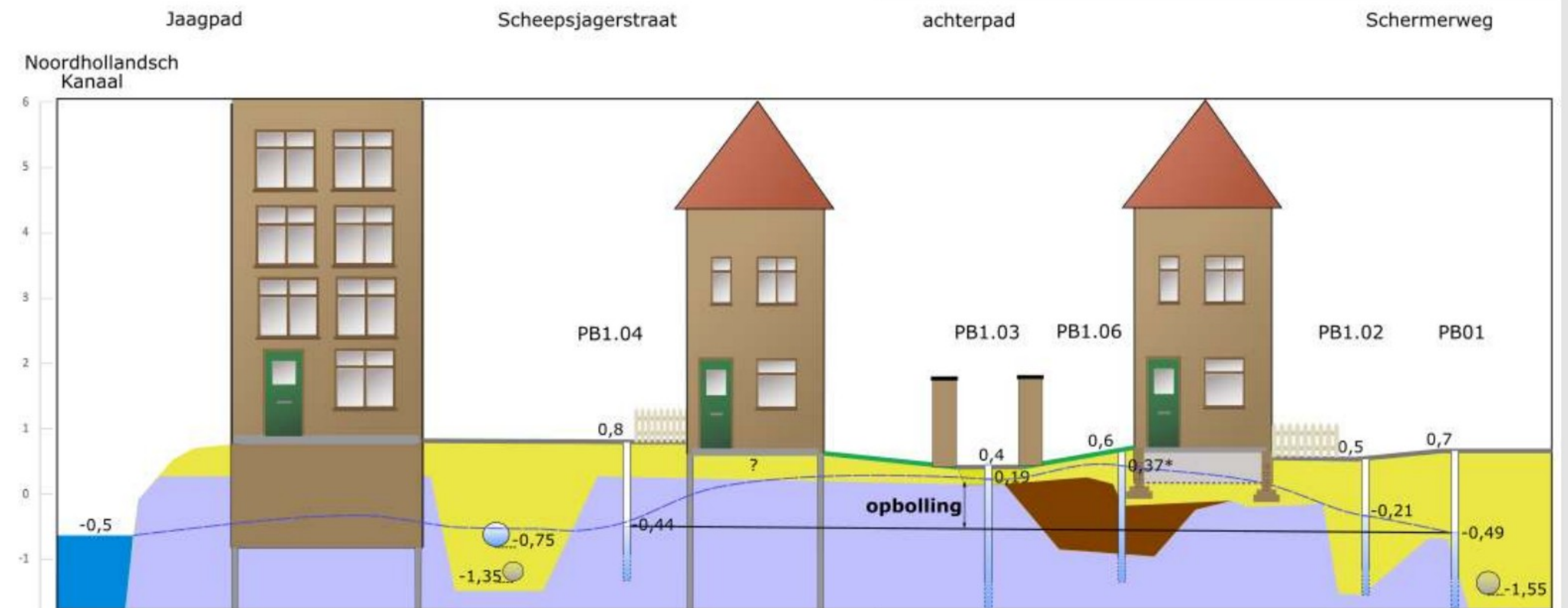


- Hoge grondwaterstanden → kans op water in kruipruimte en optrekkend vocht vanaf funderingsvoet
- Veel verharding in achtertuinen waardoor regenwater niet in de bodem kan wegzakken (plasmvorming).

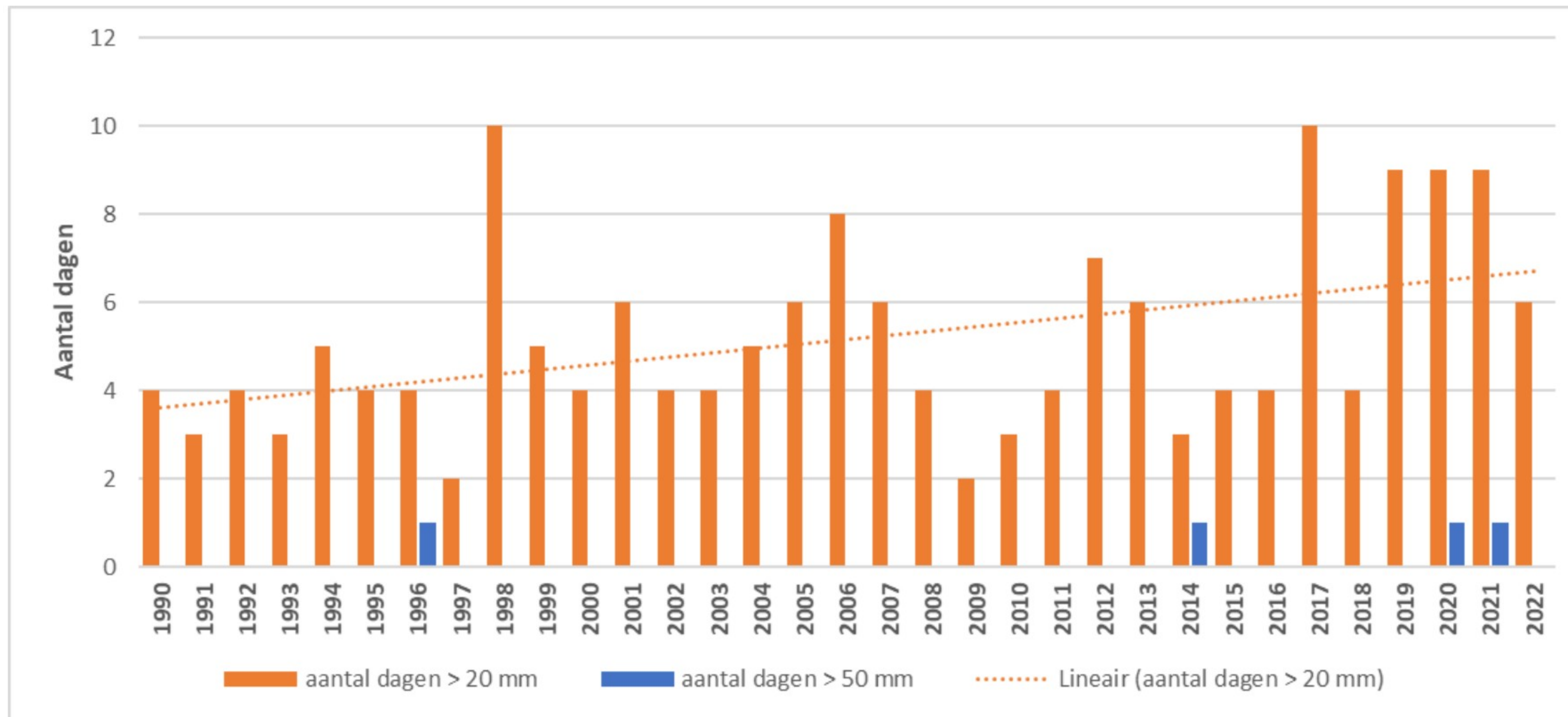
# Invloed appartementen-complex Jaagpad

- Mogelijk enkele centimeters grondwaterstandsverhoging door herontwikkeling.
- Maar ook:
  - toename extreme buien;
  - kwetsbare bebouwing;
  - wegcunet en drain Schermerpad;

## Huidige situatie



# Toename extreme buien



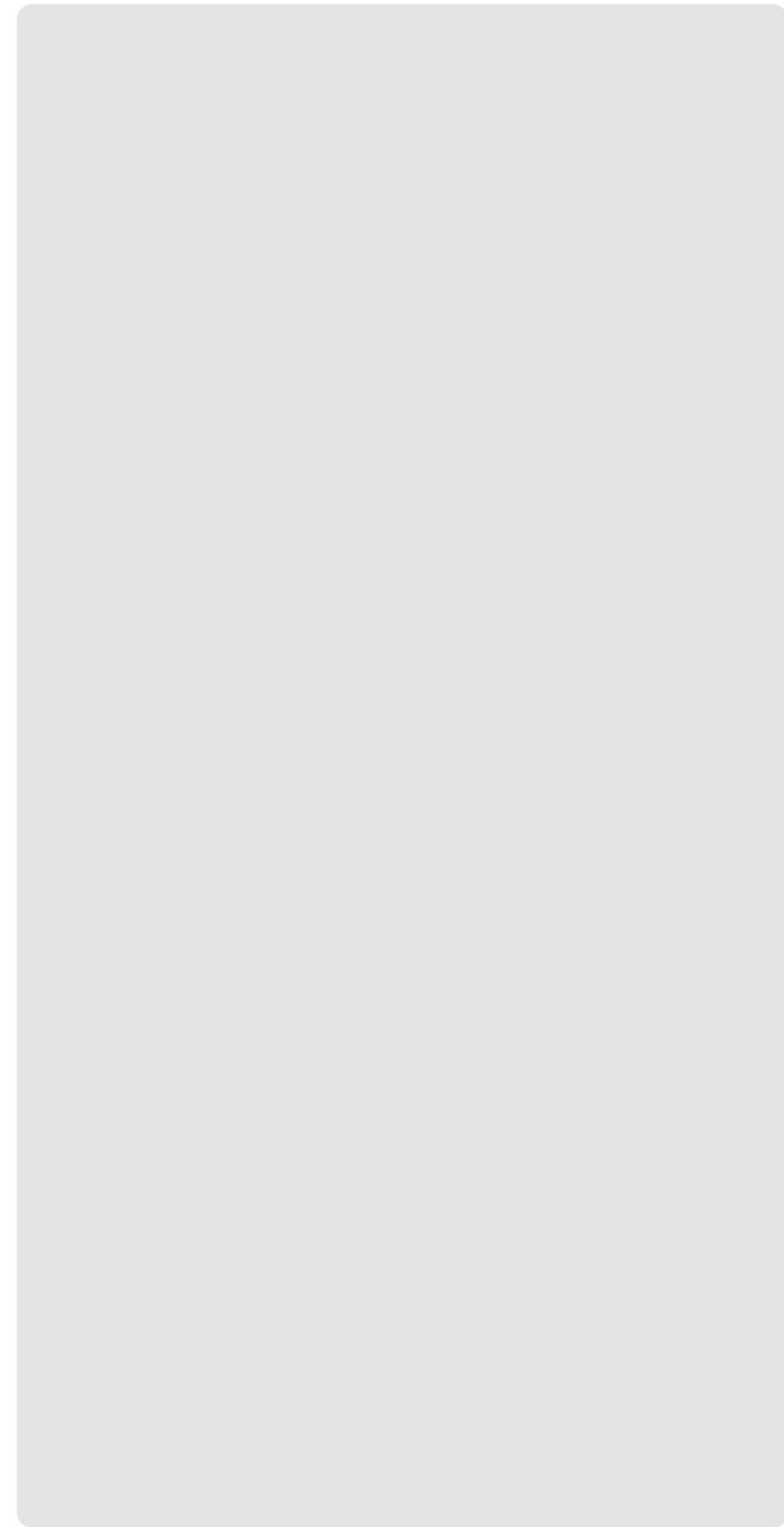
Wat te doen tegen overlast?



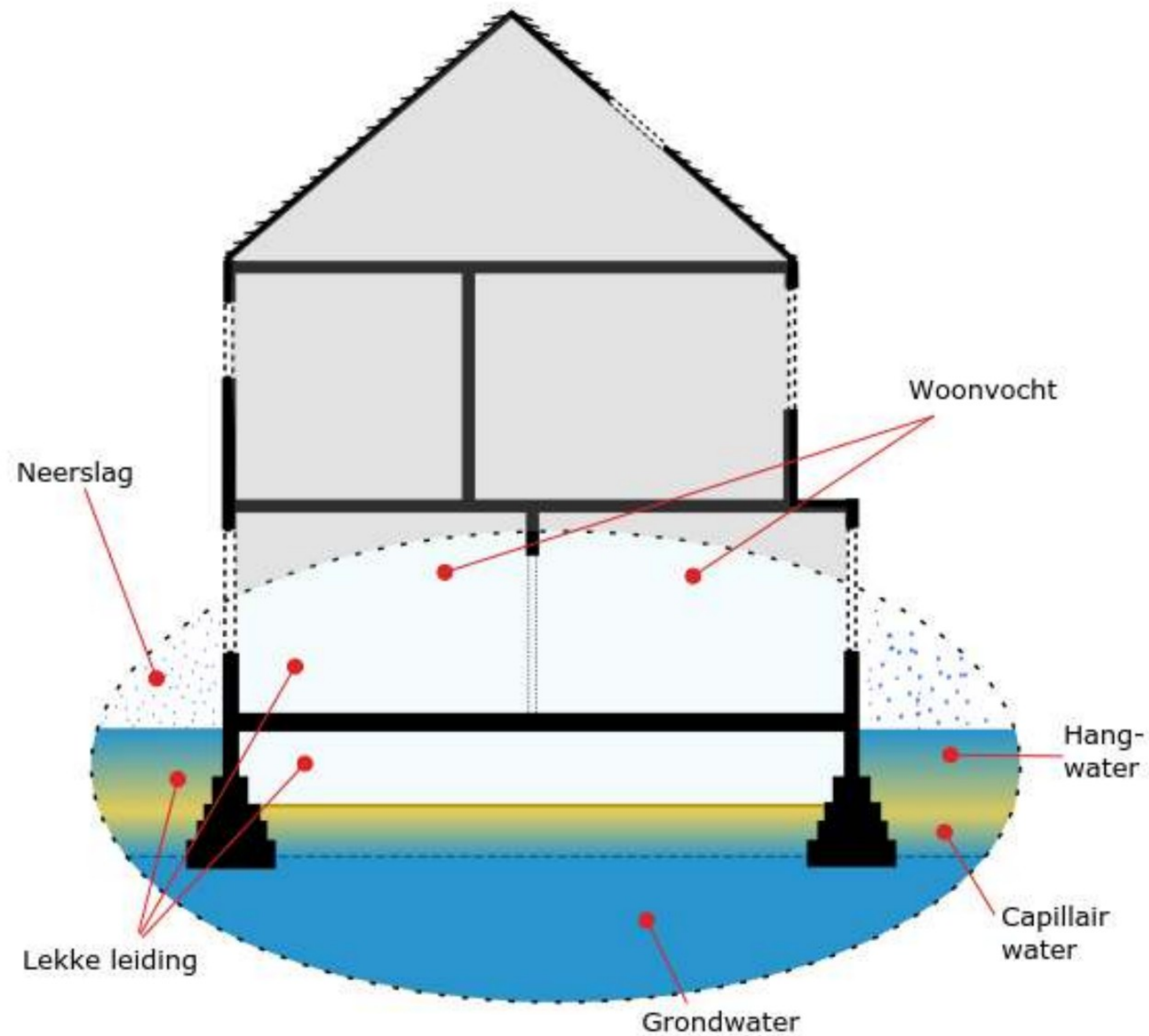


# (Succesvolle) maatregelen Schermeweg

- Vervangen van de begane grondvloer voor beton
- Maatregelen in kruipruimte:
  - aanbrengen van ventilatie
  - aanbrengen van een bodemafluiters
  - ophogen van de kruipruimtebodembodem
- Ophogen tuin
- Drainage in de achtertuin
- Stadswerk072: aanleg drainage Schermerpad (eind 2021)
  - Maar: beperkte invloedssfeer
  - Maatregelen dicht bij de woningen zijn dus pas effectief



# Vochtbronnen in/rond huis



# Ventilatie in huis

## Wanneer?

- Hogere luchtvochtigheid in leefruimte, kruipruimte, kelder.

## Hoe?

- Minder snel schimmels en vochtplekken op muren.

*Let op:*

*Zorg ervoor dat geen water door ventilatieopeningen naar kelder/kruipruimte kan stromen.*

*De overlast wordt zelden helemaal weggenomen.*



Ventilatierooster raam



Ventilatieroosters kruipruimte

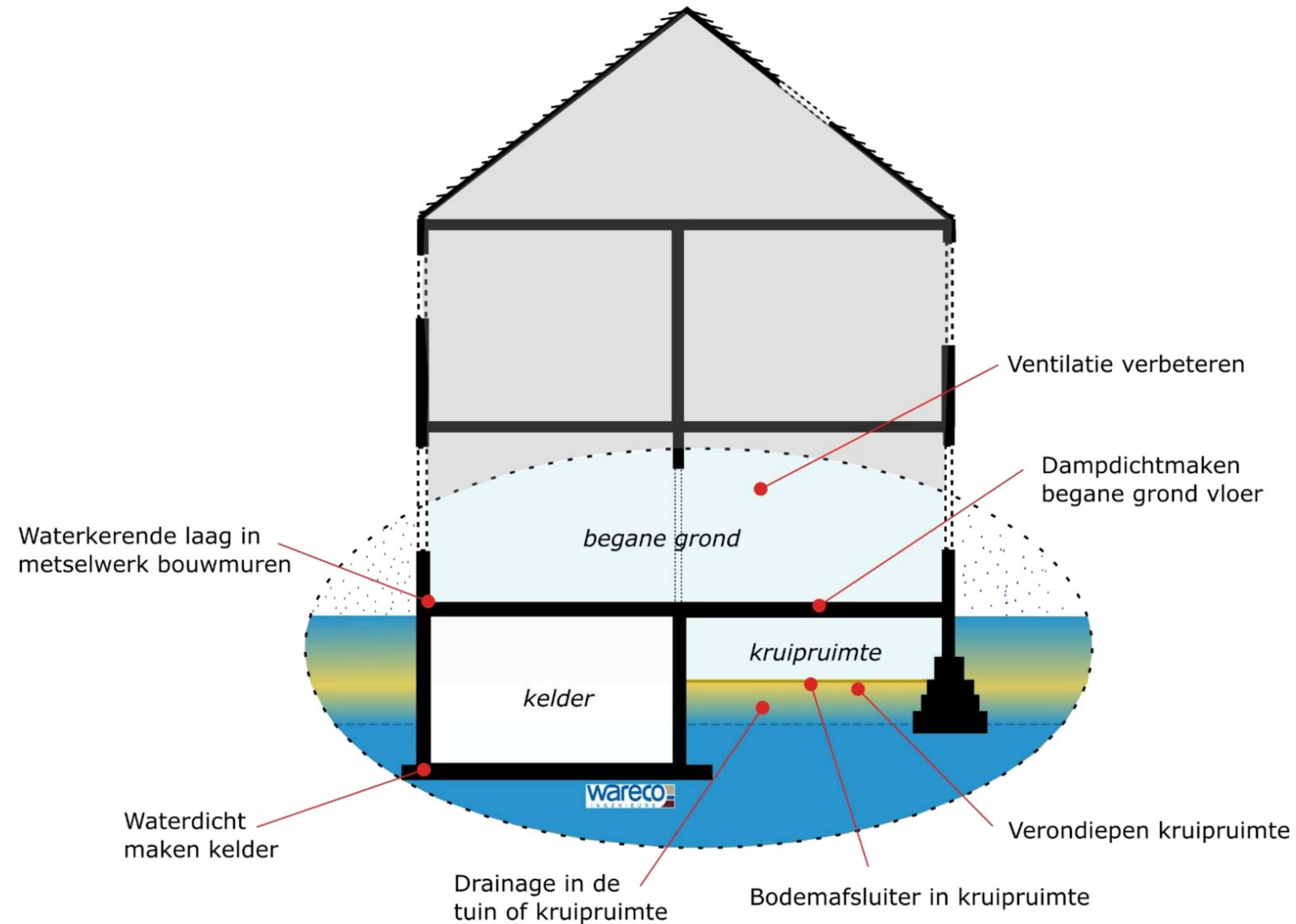


Open stootvoegen spouwmuur



# Maatregelen grondwateroverlast

MAATREGELEN ALS **GRONDWATER** DE OORZAAK IS



# Verondiepen kruipruimte

## Wanneer?

- kruipruimte dieper dan 0,5 m en door hoge grondwaterstanden nat of vochtig.

## Hoe?

- Minder verdamping grondwater → lagere luchtvochtigheid in de kruipruimte → minder vochtige lucht via vloer naar de begane grond.
- Ophogen kruipruimtebodembodem met grof zand



Zand blazen in kruipruimte

*Let op:*

*Door slappe klei-/veenbodem is er kans op verzakking door het zware zand, waardoor de maatregel in de loop der jaren opnieuw moet worden uitgevoerd.*

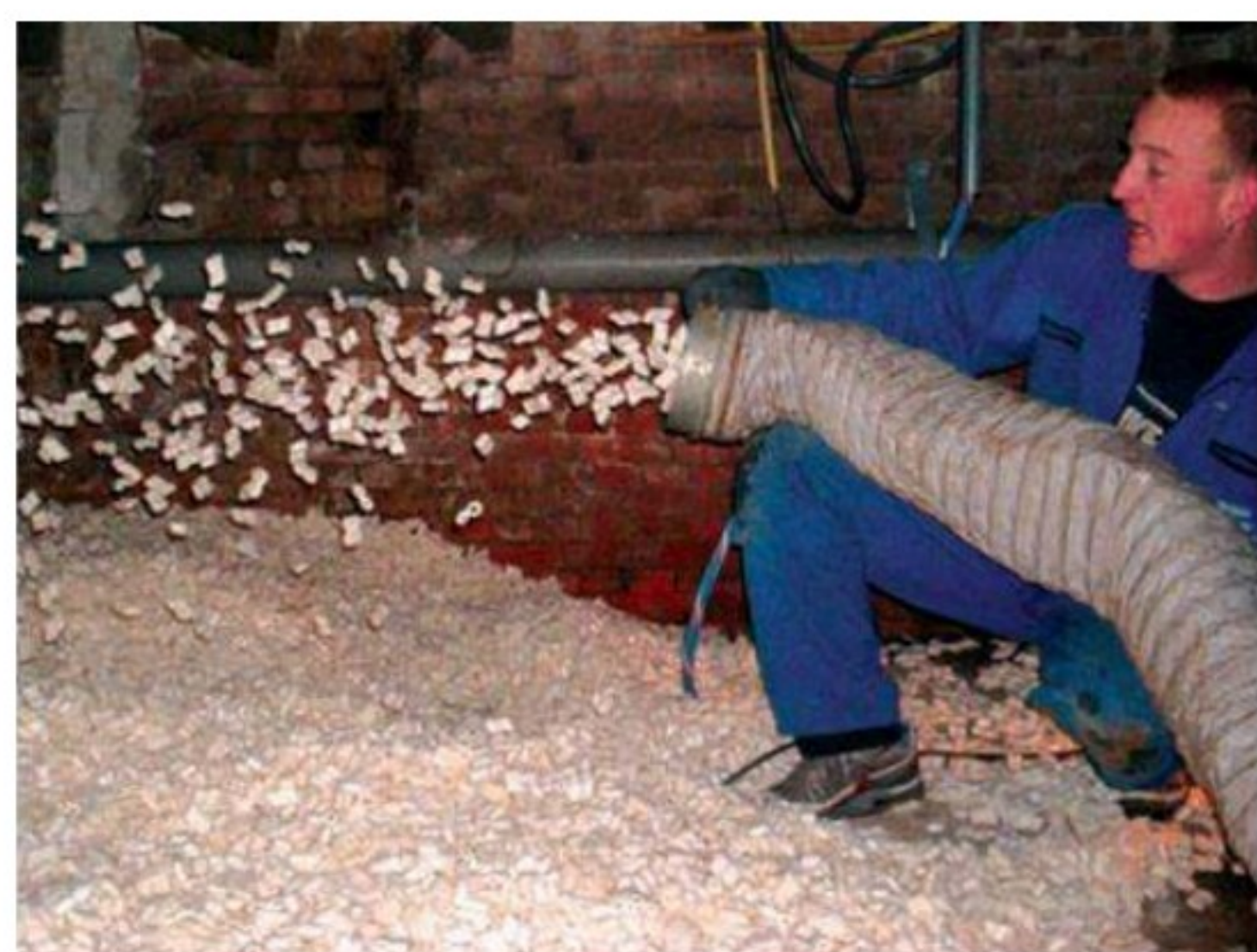
# Bodemafsluiter kruipruimte

## Wanneer?

- kruipruimte dieper dan 0,5 m en door hoge grondwaterstanden nat of vochtig.

## Hoe?

- Minder verdamping grondwater → lagere luchtvochtigheid in de kruipruimte → minder vochtige lucht via vloer naar de begane grond.
- Verschillende materialen mogelijk:



Polystyreen opvulmateriaal



Schuimbeton



Versterkt folie

*Let op:*

*Zorg ervoor dat geen water op het folie/schuimbeton komt te staan, bv. door binnenstromend regenwater via ventilatieopeningen of door een lekke leiding.*

# Dampdicht maken vloer

## Wanneer?

- Als vochtige lucht uit de kruipruimte via de vloer naar de begane grond kan stromen. O.a. bij houten vloeren.

## Hoe?

- (plaatselijk) bestaande kieren en openingen rond leidingdoorvoeren afdichten, met kit of PUR-schuim.



Aluminium zakken  
onder vloer



Dampdichte laag van  
polyurethaan



Vloer vervangen voor  
dampdichte  
constructie

*Let op:  
Advies om (bij houten vloeren)  
geen polyurethaan te  
gebruiken.*

# Waterkerende laag in muur

## Wanneer?

- Optrekkend vocht via (binnen)muren.
- Effectief bij oudere panden met poreus metselwerk.

## Hoe?

- Waterkerende laag houdt optrekkend vocht onderaan de muur tegen.

*Let op:*

*Maatregel boven de vloer, dus vocht in onderste deel van de muur blijft, waar het vloerbalken kan aantasten of naar kruipruimte en door vloer kan dampen.*



Vorbereiding bij binnenmuur



Injecteren waterafstotende vloeistof



Aanbrengen loodslab buitenmuur





# Waterdicht maken kelder

## Wanneer?

- Kelder met vochtoverlast door grondwater.

## Hoe?

- (plaatselijk) injecteren van vloer/muur met vochtwerend middel.



Injecteren muren

*Let op:  
soms moet het injecteren  
meerder keren worden  
herhaald om de constructie  
waterdicht te krijgen.*

# Drainage

## Wanneer?

- Hoge grondwaterstanden

## Hoe?

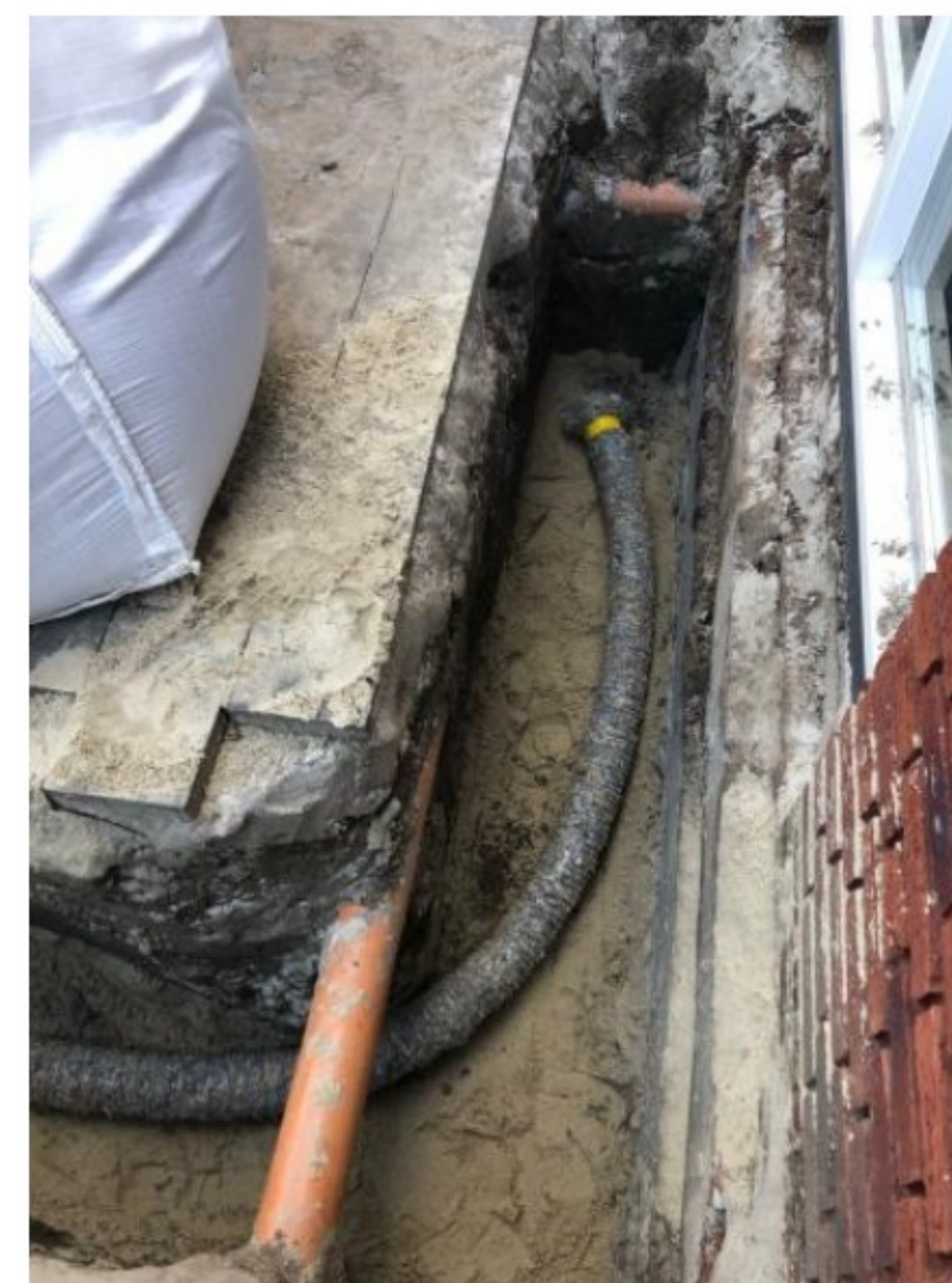
- Afvoer overtollig grondwater richting gemeentelijk riool (bv drainage Schermerpad).
- Aanleg rondom de woning, zo dicht mogelijk langs de gevel.



Drainageleiding



Sleuf graven



Aanleg drainage langs gevel

*Let op:*

*Pas op dat het grondwater niet te diep wordt gedraineerd, waardoor klei-/veenlagen droogvallen en een risico op verzakking ontstaat.*

# Ophogen maaiveld

## Wanneer?

- Hoge grondwaterstanden
- Overlast in de tuin (drassigheid)

## Hoe?

- Ophogen met tuinaarde, houtsnippers of zand (afhankelijk van gebruiksfunctie)
- Zorg ervoor dat regenwater 'de goede kant' op kan stromen. Niet naar gevel of burens.

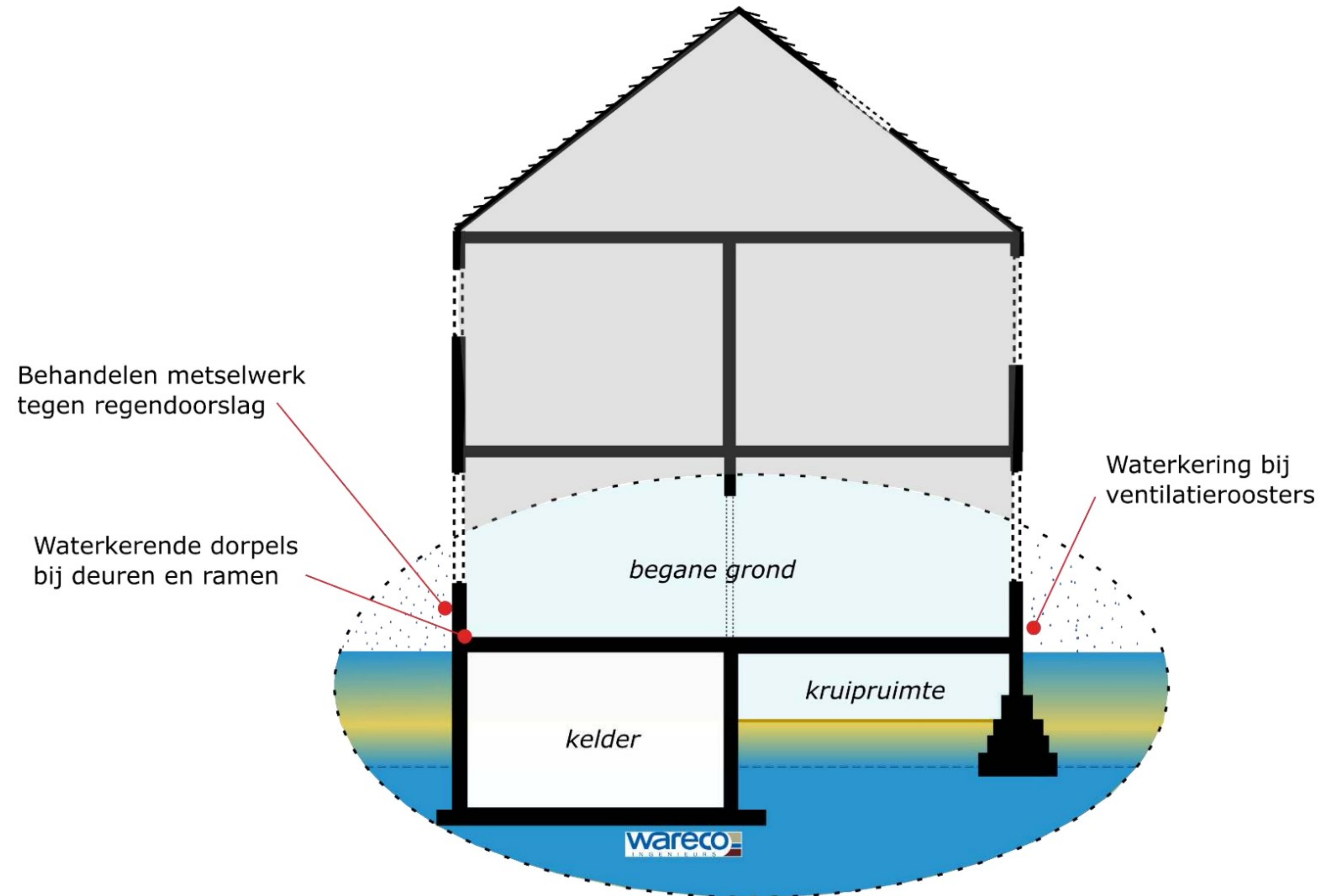


*Let op:  
Zorg ervoor dat het  
ophoogmateriaal goed water  
doorlatend is.*

*Kies bij voorkeur licht  
ophoogmateriaal.*

# Maatregelen regenwateroverlast

MAATREGELEN ALS **REGENWATER** DE OORZAAK IS



# Behandelen metselwerk

## Wanneer?

- Doorslaand regenwater.
- Voornamelijk bij muren van oudere panden.

## Hoe?



Waterafstotend middel tegen gevel



Spouwmuur controleren en schoonmaken



Open stootvoeg

*Let op:  
ventilatie en isolatie van de gevel dienen op orde te zijn, anders werkt de maatregel averechts!*



# Verbeteren afstroming regenwater

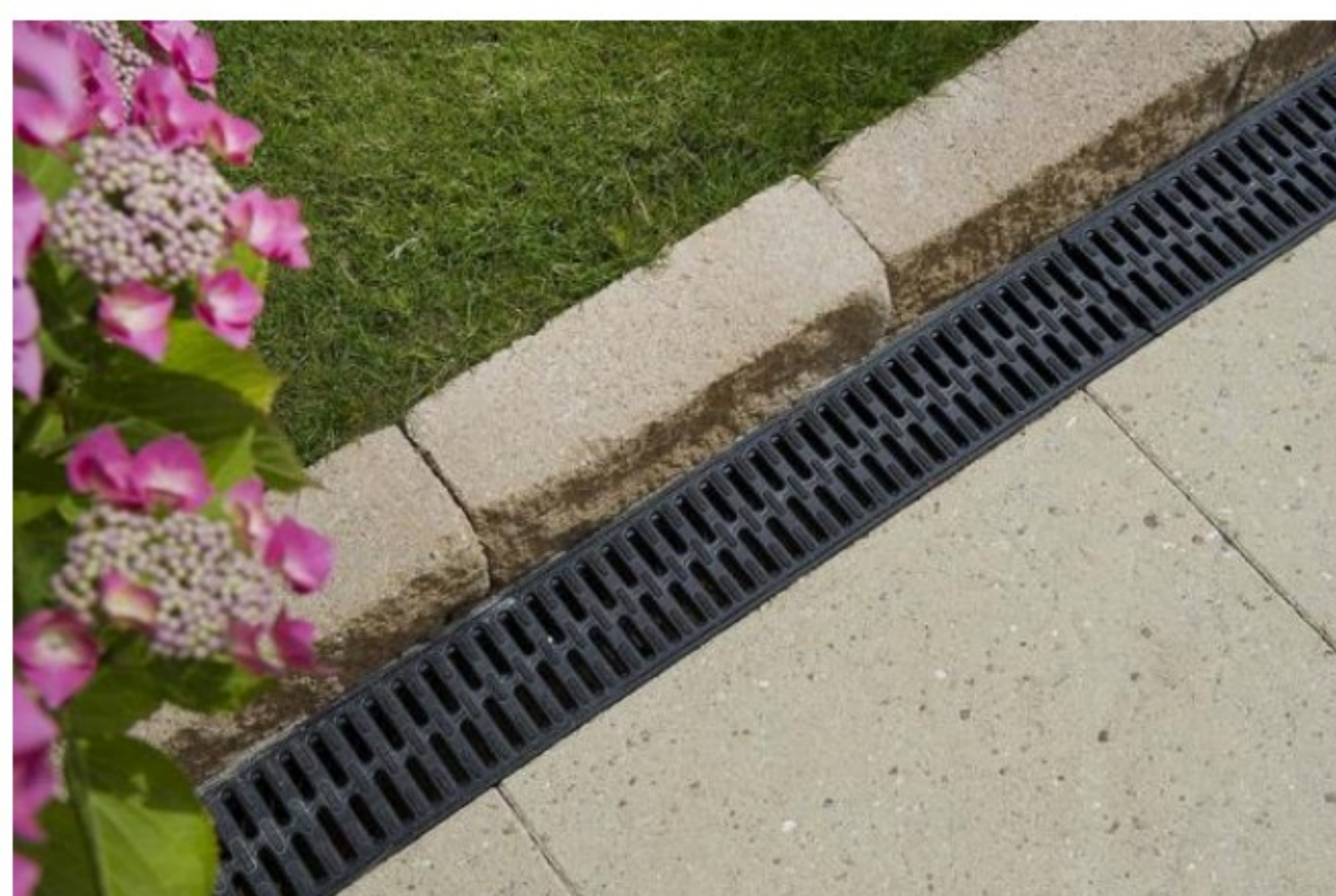
## Wanneer?

- Regenwater stroomt richting de gevel.
- Regenwater blijft (langdurig) op ongewenste plekken staan.

## Hoe?



afvoerkolkje



lijngoot



afstromingsrichting bestrating van woning af

*Let op:  
Leid het regenwater niet naar  
plekken waar het voor anderen  
(buren) tot overlast kan leiden.*

# Waterkering instromend regenwater

## Wanneer?

- Afstromend regenwater richting de woning.
- Binnentredend regenwater via openingen en kieren in uw huis, zoals bij de deur, kelderramen en ventilatieroosters.

## Hoe?



Verhoogde dorpel



Ventilatierooster met waterkerende rand



Ventilatierooster

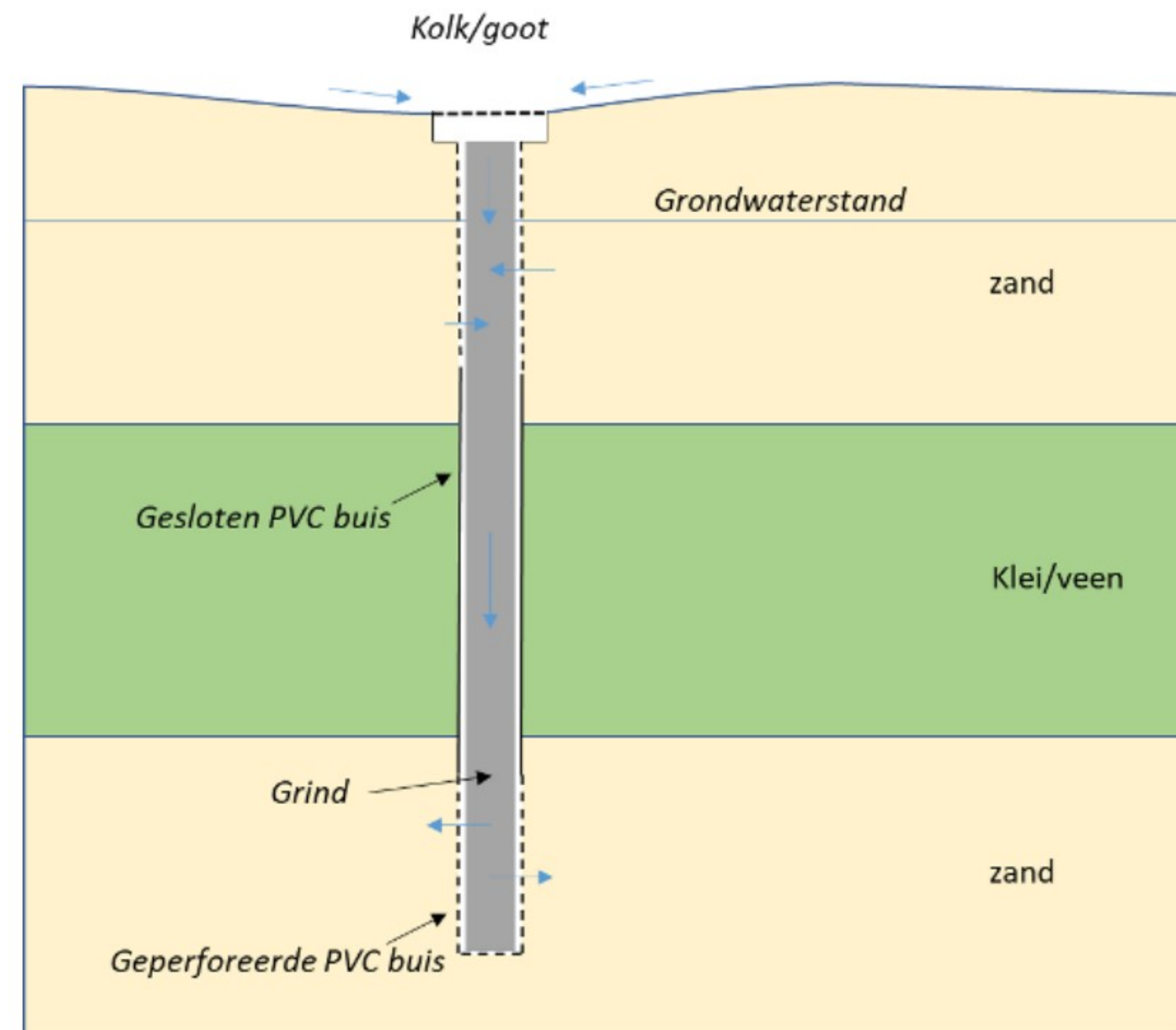
*Let op:  
Zorg ervoor dat  
ventilatieroosters en open  
stootvoegen open blijven.*

# Grindpaal

## Wanneer?

- Afvoer van regen- en/of grondwater uit de tuin.

## Hoe?



*Let op:  
Pas op dat grondwater niet te  
diep wordt verlaagd.*





# Hoe kom ik erachter welke maatregelen bij mijn huis het beste werken?

Controleer eerst **welk type overlast** bij u speelt. Is het grondwater of regenwater (of een andere waterbron) dat de overlast veroorzaakt?

1. **Verken eerst een aantal dingen zelf** om de oorzaak van de overlast te bepalen:
  - stroomt er regenwater van mijn terras naar mijn huis toe?
  - zitten er lekke leidingen in de kruipruimte?
  - kan het regenwater door ventilatieroosters of kelderraampjes naar binnen komen?
  - ruikt de leefruimte en/of kruipruimte muf? Voelt het klam aan?
2. Laat **bouwkundig onderzoek** uitvoeren om de oorzaak van de overlast en bijpassende maatregelen te bepalen.
  - Gespecialiseerd bureau die naar alle mogelijke vochtbronnen en transportmechanismes kijkt.



# Wie kan de maatregelen uitvoeren?

- Sommige (kleinere) maatregelen kunt u wellicht zelf uitvoeren, zoals afkitten van leidingdoorvoeren of vrijmaken van ventilatieroosters.
- Bij veel andere maatregelen zult u een gespecialiseerd bedrijf moeten inhuren:
  - bekijk de website van verschillende bedrijven die vocht bestrijden.
  - vraag bedrijven naar referenties en ervaringen met vergelijkbare problematiek.
  - wissel ervaringen uit over bedrijven met mensen uit de straat of de wijk.
  - ga niet blind voor de goedkoopste, maar kies een partij die uw vragen helder kan beantwoorden.
  - kies een bedrijf met een keurmerk. Bij vochtbestrijding is het KOMO-procescertificaat een voorbeeld van keurmerk dat de kwaliteit van een specialist verzekert.
  - kies een bedrijf dat duidelijke garanties geeft.



An aerial photograph of a city neighborhood, showing a mix of residential buildings, streets, and green spaces. A large blue rounded rectangle is overlaid on the center of the image, containing text. The text is in Dutch and expresses gratitude for attention and provides information about research reports and a website project.

Bedankt voor uw aandacht

Alle onderzoeksrapporten kunt u inzien op:

[Project website Stadswerk072 volgt](#)