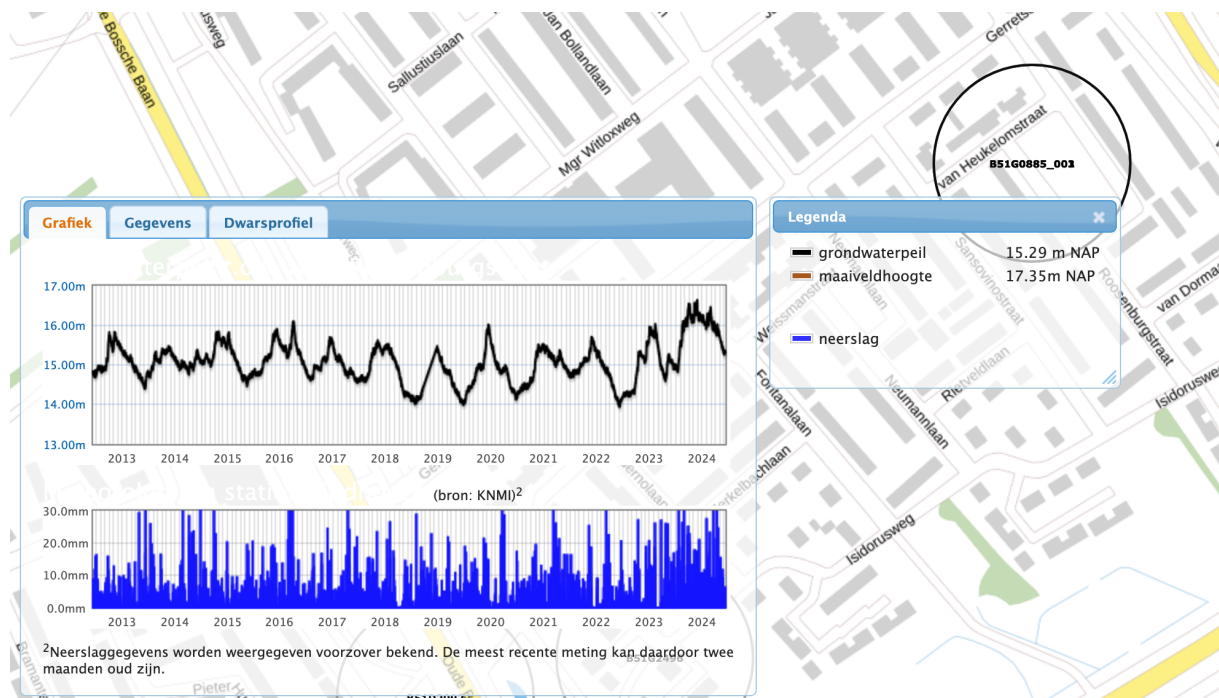


Opeens zag je in de buurt met regelmaat een slang uitgerold liggen vanuit een woning. Ook daar werd weer een kruipruimte leeggepompt...

Op dinsdagavond 25 februari zaten 14 buurtbewoners bij elkaar om de wateroverlast in de kruipruimte te bespreken. Dit op uitnodiging van de commissie Duurzaam van de wijkvereniging. Waar de één vooral last had van een nattige keldervloer, was voor de ander de kelder onbruikbaar geworden vanwege schimmelproblemen. Waar bij de één de kruipruimte soms onder water staat, staat die bij ander eigenlijk continue onder water.

### De oorzaak

Duidelijk is dat er een relatie is met de vele neerslag de laatste tijd. Dat zorgt voor hoger grondwaterpeil. Dat is goed zichtbaar in de data die de gemeente publiceert over grondwaterstanden. Hieronder de gegevens uit de peilbuis in het Roosenburgplantsoen. Ook bij de Serlioweg is zo'n peilbuis; zie link aan het eind van dit bericht



En de grondwaterstand wordt daarmee hoger dan de vloer in de kruipruimte/kelder.

Dat het ene huis er veel meer last van heeft, dan het andere huis, heeft te maken met de opbouw van de grondlagen onder de woningen. Sommigen blijken gebouwd boven op een stevige leemlaag, die maakt dat water blijft staan. Buurtgenoot Henk verzorgde daar eerdere een gedegen presentatie over; zie link aan het eind van dit bericht.

### De gevolgen

Uit een inventarisatie bij de aanwezigen blijkt dat de gevolgen niet gering zijn.

- Een vochtige kelder, die muff ruikt.
- Een onbruikbare kelder, omdat er water in staat of omdat alles gelijk beschimmelt.
- Vocht, muffe geur en schimmel in de woonkamer omdat er water in de kruipruimte staat.

- Overlast van muggen.

Ook wordt geconstateerd dat er condensatie kan optreden op de waterleidingen die onder het huis lopen. En dat drupt dan weer op gasleidingen die daar vaak ook lopen. Mogelijk gaan deze daardoor corroderen/roesten en ontstaat er kans op een gaslek.

Ook zijn er zorgen over de fundering. Wat doet het met de fundering als die continue vochtig is? Dat wordt – letterlijk – een fundamenteel probleem voor de woning.

De oplossingen

Waarschijnlijk gaat een periode met minder regenval verlichting bieden. En blijkt het voor veel woningen een probleem van tijdelijke aard. Maar dat kan ook ijdele hoop blijken...

Het beste is natuurlijk om de oorzaak aan te pakken en de grondwaterstand te verlagen. Dat is een zaak van de gemeente.

Hierbij speelt ook dat ca. 25 jaar geleden de hemelwaterafvoer is losgekoppeld van het riool. Onderdeel van deze zogenaamde 'blauwe transformatie' waren ook enkele zandkolommen om water beter te laten infiltreren in de bodem. Mogelijk is in de loop der jaren de werking daarvan afgenomen?

Een vertegenwoordiging vanuit de aanwezigen gaat dit uitzoeken en contact zoeken met de gemeente.

Daarnaast kwamen er maatregelen op tafel om de schade te beperken. Voor de hand liggend is het wegpompen van het grondwater. Dat gebeurt nu al veel. De pomp-oplossing kent diverse mogelijkheden om dit te optimaliseren.

- De kruipruimte bestaat uit meerdere compartimenten. Door deze 'door te steken' raken ze met elkaar verbonden en kun je makkelijker de hele kruipruimte leegpompen met één pomp.
- Door goed te kijken waar in de kruipruimte het laagste punt is en daar een pomp neer te zetten. Door hier nog een extra verdieping in het ruwe werkbeton aan te brengen ontstaat er een kuil waar het water naar toe stroomt en waar de pomp dus optimaal kan werken.
- Op het riool kan een vaste aansluiting gemaakt worden voor de afvoer van de pomp. Dat scheelt gedoe met het uitrollen van de slang. En omdat veel pompen werken met een vlotter, kan het pompen 'geautomatiseerd' worden.
- Een andere (nog niet uitgetroefde) optie is buiten de woning een put te maken, waar de pomp in geplaatst wordt. Door een afvoer/pijpje te maken van de kruipruimte naar deze put, stroomt het water in de put. En kan de pomp deze vervolgens wegpompen. Het voordeel van de oplossing is de goede toegankelijkheid van de pomp.

Al met al oplossingen die wel de nodige handigheid en bezoekjes op handen en voeten in de kruipruimte vragen. Niet voor iedereen geschikt, bleek al op de avond zelf.

Maar helaas ook niet direct klussen, waar professionals warm voor lopen...

En duidelijk gaat hier ook vooral om schadebeperking. Soms stond een uur later alweer water..

Toch gaat een vertegenwoordiging vanuit de aanwezigen dit verder uitwerken en kijken wat hier collectief in gedaan kan worden.

Daarnaast kunnen alle kieren gaten tussen de kruipruimte en de woonruimte natuurlijk zo vocht dicht mogelijk gemaakt worden. Daarmee kan voorkomen worden dat vocht omhoogtrekt, de woonruimtes in. Denk vooral ook aan de punten waar de radiatorbuizen door de vloer omhoogkomen en het toegangsluik van de kelder naar de kruipruimte.

De kruipruimte zelf moet goed kunnen ventileren, om vocht zoveel mogelijk af te voeren. Zijn van voor én achter ventilatiemogelijkheden, zodat het kan 'doorwaaien'? Een later geplaatste aanbouw of aangebrachte spouwmuurisolatie kan dat mogelijk verhinderen.

Ook kunnen de muren en de vloer in de kruipruimte vochtwerend gemaakt worden. Dat vergt een intensieve behandeling, waarbij de ruimte eerst droog moet zijn. Voor alleen het kelderdeel lijkt dit nog wel te doen. En zijn er ook voorbeelden van bekend, dat bijv. de kelder behandeld en uiteindelijk betegeld is. Voor de hele kruipruimte lijkt dit een stuk lastiger. En heel erg duur. Bovendien blijft vocht vanuit buitenaf dan toch in de muren trekken. En wordt het funderingsprobleem hiermee niet aangepakt. Kortom, volgens de aanwezigen eigenlijk niet echt een oplossing.

Meer informatie:

- de presentatie van Henk de Groot: <https://www.prinsejagt3.nl/openbare-ruimte/presentatie-wateroverlast/>
- actuele informatie over waterstanden: <https://grondwater.webscada.nl/eindhoven/>
- informatie van de gemeente: <https://www.eindhovenduurzaam.nl/groen-en-water/wateroverlast> & <https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/wonen/wateroverlast-na-regen>