



# Grondwater en de fundering van uw huis

Informatie voor pandeigenaren



**Als uw huis, uit de periode van begin twintigste eeuw, houten funderingspalen heeft of géén funderingspalen, dan kan een lage grondwaterstand van invloed zijn op uw fundering. In deze folder leest u waarom en hoe u dit kunt voorkomen.**

### **Funderingsschade en 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 zakken, waardoor de grond aan de funderingspalen 'trekt' en de palen 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 van uw pand (continu dan wel met tussenpozen) leidt tot onherstelbare schade aan het funderingshout.

Ook panden zonder paalfundering (dit noemen we funderingen 'op staal') kunnen schade van een daling van de bodem en grondwaterstand krijgen. Ze kunnen dan ongelijkmatig verzakken.

Op [Rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/](https://rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/) kunt u de funderingskaart bekijken om te zien of er funderingsproblemen in uw buurt bekend zijn en een snelle funderingscheck doen.

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 pandeigenaar. In de folder 'Water en vocht in of rond uw huis' vindt u daar meer informatie over. Deze folder kunt u vinden op het Waterloket.

### **Grondwater en riolering**

Een lekke riolering is één van de mogelijke oorzaken van een te lage grondwaterstand. Vervanging of reparatie van een kapotte rioolbuis kan dan leiden tot een stijgende grondwaterstand. 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 link naar de kaart staat op [www.rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater](http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater).

## Zelf doen

Om de precieze grondwaterstand bij uw eigen perceel of pand te kunnen bepalen, kunt u zelf ook één of meerdere peilbuizen (laten) plaatsens. Om conclusies te trekken of uw fundering droog staat of niet, moet de hoogteligging van het funderingshout bekend zijn. Dit is bijvoorbeeld af te lezen van de bouwtekeningen. 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 zijn of scheefstand zichtbaar is, vraag dan een adviesbureau om onderzoek te doen.

Check voor de recente regels of subsidiemogelijkheden het funderingsloket.

Afhankelijk van het onderzoek kunt u de fundering mogelijk laten herstellen.

Ook hierover kan het funderingsloket u adviseren.

Kijk op [Rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/](http://Rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/)

U kunt zelf ook maatregelen nemen om grondwater aan te vullen. 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 gras of beplanting in plaats van tegels in uw tuin zorgt voor aanvulling van het grondwater rondom uw woning.

Kijk op [www.rotterdamsweerwoord.nl](http://www.rotterdamsweerwoord.nl) voor tips over grondwater.



## Informatie en vragen

### Heeft u vragen, mail of bel dan de gemeente Rotterdam

Voor vragen over water in Rotterdam:

Internet [Rotterdam.nl/waterloket](https://rotterdam.nl/waterloket)

E-mail [waterloket@rotterdam.nl](mailto:waterloket@rotterdam.nl)

Telefoon 14 010 (lokaal tarief)

Voor informatie over grondwatermeetnet:

Internet [Rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater/](https://rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater/)

Voor informatie over fundering:

Internet [Rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/](https://rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/)

E-mail [funderingsloket@rotterdam.nl](mailto:funderingsloket@rotterdam.nl)