

WONEN huis, tuin & keuken

Samenstelling: Rémon van Zuijlen
Tips? Mail naar hc.wonen@ad.nl

Strijden tegen de witte pluis

Het hoge grondwaterpeil in Den Haag leidt zo nu en dan tot grote problemen. In de kelders van een appartementencomplex aan het Louis Couperusplein stond zelfs een flinke laag water. De bewoners van het complex besloten dan ook dat het zo niet verder kon.

PIETER DE LEEUW

Mevrouw R. Hoekstra is voorzitter van de Vereniging van Eigenaren in het gebouw dat in de jaren dertig van de vorige eeuw is gebouwd. „Het ging van kwaad tot erger,” vertelt zij. „Op het laatst moest mijn man iedere dag met een handpomp het water te lijf.”

Frank Witteman van Dry Works Nederland aan de Benoordenhoutseweg kent het verhaal maar al te goed. „In Den Haag kampen veel huizenbezitters met vochtproblemen, net als in Delft trouwens. In Den Haag heeft dat te maken met het relatief hoge grondwaterpeil. Het centrum en de oudere wijken rondom de binnenstad hebben daar vooral mee te maken.”

Wat daar nog bij komt, is het weer. Want, vertelt Witteman, het karakter van de regenval is in de loop der jaren veranderd. Vroeger hadden wij vooral een druilerige regen die dagen achter elkaar aan kon houden terwijl tegenwoordig de regenval een veel kortere duur is, maar wel wordt gekenmerkt door zeer overvloed.

ZAKWATER

„Neem nu de afgelopen augustusmaand,” zegt Witteman, „dat was zo ongeveer de natste maand van de eeuw.” Doordat de regenval zo overvloedig is, kan de bodem het water niet tijdig verwerken. Er is dan ook een toepasselijk woord bedacht voor dit verschijnsel, het zakwaterprobleem.

Vele tientallen Haagse kelders zijn als gevolg hiervan ondergelopen. „Voor een gemiddelde kelder hebben wij twee weken nodig om hem echt weer waterdicht te maken,” aldus Witteman. Eerst dient er dan wel gespaard te worden want de gemiddelde prijs ligt op zo'n 8000 euro. „Maar dan garanderen wij de



De vochtproblemen in de kelder van mevrouw Hoekstra zijn inmiddels opgelost. FOTO NIÇO SCHOUDEN

waterdichtheid voor een periode van tien jaar,” licht Witteman toe. „Dat kan duiden op een bouwkundig gebrek,” doceert Witteman, „want vocht neemt altijd zouten met zich mee die schade kunnen veroorzaken aan het stucwerk of aan de verflaag. Deze zouten zijn te herkennen aan de witte pluisjes.”

Frank Witteman

‘In theorie is in Vinex-wijken voor ons niet veel te doen’

hars die zich in de kleinste openingen van de muur wringt en vervolgens verhardt waardoor het vocht wordt geblokkeerd. Daarna wordt er een beschermende laag op de muur aangebracht.

Wie als kandidaat-koper wil weten of een huis met vochtproble-

men kampt, doet er goed aan te letten op witte pluisjes op de muur. „Dat kan duiden op een bouwkundig gebrek,” doceert Witteman, „want vocht neemt altijd zouten met zich mee die schade kunnen veroorzaken aan het stucwerk of aan de verflaag. Deze zouten zijn te herkennen aan de witte pluisjes.”

Voor Hoekstra zit de operatie er op. Sindsdien inspecteren zij en haar medebewoners na een royale regenbui steevast de kelderruimte, maar tot nog toe is alles droog gebleven. „Vroeger lagen hier dan hele plassen op de grond,” aldus Hoekstra. Toch is het niet alleen in de oudere wijken waar het oprukkende vocht een halt dient te worden toegeroepen. „In theorie valt er voor ons in de Vinex-wijken natuurlijk niet zo veel te doen,” aldus Witteman. „Maar zeker in de parkeerkelders moeten we regelmatig assiste-

ren. Veel middelen zijn er op de markt ter bestrijding van het veelvoorkomende vochtprobleem, maar deze zijn zeker niet allemaal even deugdelijk. „Alles wat drukloos is, is niet effectief,” vat Witteman het euvell samen. „Er dient ter bestrijding van de waterdruk een druk ontwikkeld te worden die groter is.”

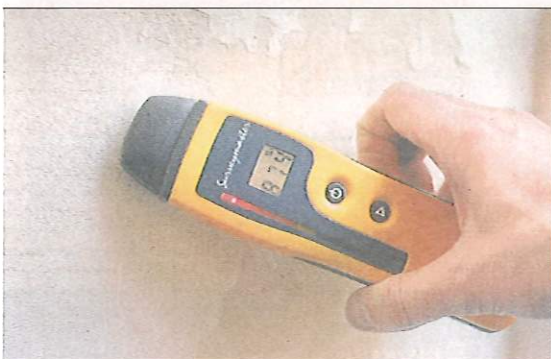
Opvallend veel woningeigenaren kiezen er de laatste tijd voor om hun kelder onder handen te laten nemen. De gezondheid is een veel gehoorde reden. De gemeente Den Haag raadt aan om bij de aankoop van een oude woning met een kelder zich eerst te laten informeren over de grondwaterstand in de buurt.

Bedenk daarbij dat een hoog grondwaterpeil pas een probleem wordt als de bouwkundige staat van het huis te wensen overlaat. En het grondwaterpeil is in de zomer lager dan in de winter.

Ventilatie en warmte tegen vocht

Een kelder is gevoelig voor vocht omdat deze zich nu eenmaal dichtbij of zelfs in het grondwater bevindt. Maar ook in huis kan vocht problemen veroorzaken. Hoofdpijn en chronische neusverkoudheid zijn de meest gehoorde klachten. In een woning met een vochtprobleem zijn de ramen vaak gedurende langere tijd beslagen en blijft er een bedompte lucht in huis hangen. Goede ventilatie wordt dan ook aanbevolen om vochtproblemen het hoofd te bieden. Enkele tips om de woning droog te houden:

1. Ventilatie van slaapkamers circa 2,5 uur.
2. Houd de ventilatieroosters ook in de winter geopend.
3. Zorg er bovendien voor dat deze roosters met enige regelmaat gereinigd worden.
4. Schaf een hygrometer aan. Daarop is af te lezen hoeveel de vochtigheid in uw woning bedraagt. Bij een score onder de 70 procent zullen er normaal gesproken geen problemen optreden. Koelere lucht kan minder vocht bevatten dan warme lucht. Wordt de temperatuur in huis lager dan 15 graden, dan kan er al gauw vocht gaan neerslaan.



Met een digitale hygrometer is snel de luchtvochtigheid te meten. FOTO S FRANK JANSEN



Frank Witteman van de Haagse vestiging van Dry Works: 'Augustus was zo ongeveer de natste maand van de eeuw.'