

Grondwater te veel of te weinig

Grondwater is overal. De hoogte van de grondwaterstand en fluctuaties daarin bepalen of schade ontstaat. Grondwaterproblemen staan altijd in relatie tot de aanleg of het gebruik van gebouwen en grond. Perceel- en woningeigenaren zijn verantwoordelijk voor hun eigendom, maar de gemeente heeft een wettelijke grondwaterzorgplicht. Bij grondwaterschade is de gemeente het aanspreekpunt voor de burger, zij voert de regie.

Grondwater te veel

Voor landbouw, groenzones en tuinen is grondwater nodig. Elk gewas stelt eisen aan de samenstelling en de diepte van het grondwater. Voor gebouwen en wegen is een lagere grondwaterstand nodig dan voor groen. Als grondwater lange tijd te hoog staat, kan dit leiden tot schade. Bijvoorbeeld gezondheidsklachten door schimmels en huisstofmijten, een rottende houten vloer, natte kelders of een verzakte weg. Er kan ook te veel grondwater zijn zonder dat schade ontstaat. We spreken dan van hinder, bijvoorbeeld bij een tijdelijk drassige tuin of natte kruipruimte.

Grondwater te weinig

Een lage grondwaterstand kan tot schade aan de fundering leiden als bij de bouw is gerekend op een hoge grondwaterstand. Net als bij schade door een te hoge grondwaterstand geldt dat de eigenaar van het gebouw verantwoordelijk is. De gemeente kan aansprakelijk zijn als zij de schade heeft veroorzaakt door een ingreep (of juist niets) te doen. Sommige gemeenten stimuleren eigenaren de problemen aan te pakken door ze advies of een goedkope lening aan te bieden. Om de aanpak af te stemmen, hebben verschillende gemeenten en organisaties zich verenigd in het Platform Slappe Bodem. Het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) verzorgt inhoudelijke informatie.

De rol van de eigenaar

De eigenaar van een perceel is verantwoordelijk voor de goede staat van zijn eigendom. Hij zorgt voor bouwkundige of waterhuishoudkundige voorzieningen op zijn eigen terrein en voor zijn eigen woning (zoals een vochtdichte vloer). Het eigendomsrecht en de bouwregelgeving zijn hiervoor de juridische basis.

De gemeente heeft de regie

De gemeente is het aanspreekpunt voor de burger en heeft wettelijk een zorgplicht die in essentie inhoudt dat zij klachten onderzoekt. Bij klachten over grondwater maakt de gemeente een analyse van oorzaken, gevolgen en mogelijke maatregelen. De maatregelen bepaalt zij zo veel mogelijk in samenspraak met alle betrokken partijen (eigenaren, bewoners, waterschap en/of provincie).

In principe neemt de gemeente maatregelen om overtollig grondwater in openbaar gebied te transporteren, als de gemeentelijke inzet doelmatig is. Deze maatregelen kan zij uit de [rioolheffing](#) bekostigen. De gemeente legt haar grondwaterbeleid vast in het programma water en riolering (pwr), voorheen het gemeentelijk rioleringsplan.