

Belgische bouwpatholoog bestrijdt bouwvocht

Vochtproblemen vragen om nuchter onderzoek

Weinig problemen met woningen zijn zo hardnekkig en geldverslindend als vochtproblemen, zeker in ons natte land. Voor het definitief afrekenen met vochtoverlast en -schade bestaat nog geen remedie die overal en altijd werkt. Intussen bieden beproefde oplossingen in veel gevallen uitkomst. Zo is er de aanpak van de Belgische 'bouwpatholoog' en docent bouwfysica Eddy H.J. Cruysberghs. *Corporatiebouw* vroeg hem naar zijn 'geheim', waar hij overigens graag over vertelt.



Eddy Cruysberghs

In een zaal van het Van der Valk Hotel in De Bilt volgt een 24-koppig gezelschap geconcentreerd Cruysberghs' presentatie met dia's van gebouwen die zwaar beschadigd zijn door allerlei nattigheid. Een woonkamer waar water uit het stopcontact komt, een plas water op een dure parketvloer, een complete sauna-inrichting die is ingestort. In heldere zinnen en op laconieke toon legt docent Cruysberghs uit wat er fout kan gaan als oorzaken van vochtoverlast niet systematisch worden onderzocht. Termen als 'dauwpunt', 'dampdruk' en 'spouwmuurcondensatie' kan hij als bekend veronderstellen, want zijn toehoorders hadden die ochtend al college gehad over de bouwfysische achtergronden, regelgeving, schadeoorzaken en oplossingen van vochtproblemen. Tot besluit van de eendaagse training beantwoordt Cruysberghs vragen van deelnemers en van *Corporatiebouw*.

Hoe is een bouwpatholoog bezig met vochtproblemen?

Cruysberghs: "Mijn beroep is docent bouwfysica. Daarbij ben ik forensisch technisch expert, een discipline waarmee je leert om werkelijk alles tot op het bot te onderzoeken. In mijn juridische praktijk merkte ik dat ik met mijn onderzoeksmethode kan aantonen waar het fout gaat in de bouw, met name bij vochtproblemen. Het opstellen van schadedossiers en het maken van onderzoeksrapportages heb ik sinds een jaar ondergebracht in het zelfstandige kennis- en adviescentrum Humida. Met veertien experts behandelen we gemiddeld honderdvijftig schadedossiers per maand."

Geeft u tijdens uw trainingen in 'vochtbeheersing' voor bouwprofessionals ook advies over toepassing van bouwchemische producten?

"Absoluut niet. Op dat punt en ook met mijn boeken over vochtproblemen moet ik neutraal zijn. Ook daarin noem ik geen enkele productnaam. En als forensisch expert moet ik voor het gerecht en ten opzichte van verzekeraars volledige neutraliteit in acht nemen."

Hoe gaat u te werk bij het onderzoeken van vochtproblemen?

"Eerst bekijken we met onze experts de bestaande probleemdossiers. We gaan na wat al is onderzocht en welke gegevens ontbreken. Vaak missen we juist de cruciale gegevens. Foto's van bouwdetails zijn vaak verhelderend. Bouwteke-

ningen vertellen helaas niet wat werkelijk is gebouwd. Vervolgens stelt onze expert een advies op voor mogelijk bijkomend veldonderzoek, hij kijkt waar metingen gedaan moeten worden en waar monsters moeten worden genomen. Blijkt bijvoorbeeld water in een kelder veel fosfaten te bevatten, dan moet je de afvoerleidingen inspecteren. Als de verzamelde gegevens compleet zijn, koppelen we die terug naar de verzekeraar en de opdrachtgever ontvangt het rapport."

Wat zijn de belangrijkste vochtproblemen die u bij uw onderzoeken tegenkomt?

"Er wordt te veel afgegeven op 'bewonersgedrag' als oorzaak van vochtproblemen. Die voorstelling van zaken is een fabeltje. Kijken we naar de echte, onderliggende oorzaken, dan verdwijnt dat hele verhaal over bewonersgedrag. Bewoners die klagen over vochtoverlast zouden zelf 'raar koken', 'te veel strijken' of 'kinderen te lang laten douchen'. Wij vinden dan kruipruimtes die vol water staan of een lekkende afvoerleiding. En dat de dampdruk in een woonruimte ongewoon hoog oploopt heeft bijna nooit te maken met onvoldoende ventilatie. Dikwijls worden bij vochtproblemen symptomen verward met oorzaken."

Welke problemen treft u aan in woningcomplexen?

"Bewoners van hogere verdiepingen die klagen over vochtschade ventileren niet te weinig, maar hebben last van een hoge dampdruk die in het flatgebouw wordt opgebouwd. Onderliggende oorzaak is meestal een natte kruipkelder. De warme lucht daarboven neemt veel vocht op en die gaat via liftschachten, trappenhallen en leidingschachten naar de bovenste verdiepingen. Bij isolatie van gevelspouwen gaat het mis als geen rekening wordt gehouden met de vochtgevoeligheid van het isolatiemateriaal. Heb je daarbij de vochtthuishouding van een woning niet op orde, dan kun je 'interne condensatie' krijgen in de spouw. Immers, natte isolatie isoleert nauwelijks meer. Dat zijn simpelweg bouwfysische wetmatigheden. Als je weet dat er in zeer veel woningen in Nederland vochtproblemen aan de orde zijn, neem dan eerst de oorzaken weg. Zo bespaar je 30 procent op verwarming en 2 miljoen ton CO₂-uitstoot in de atmosfeer... zonder een meter te isoleren." ■

BOUWVOCHT

Marcel Bijkerk, kwaliteitscontroleur bij woningcorporatie De Alliantie, heeft door de training 'Vochtbeheersing' van Cruysberghs een andere kijk gekregen op vochtproblemen: "Het valt me nu op dat er in de nieuwbouw soms al vochtproblemen ontstaan omdat bij oplevering het bouwvocht nog niet is verdampt."

VALSPECIE

Bas Wesseling, opzichter bij de Noordwijkse Woningstichting, nam vorig jaar deel aan de eendaagse training van Cruysberghs. Hij past nu inzichten toe die hij daar heeft opgedaan. "In zes aaneengeschakelde woningen van ons was sprake van schimmel tegen de binnenkant van de gevels. Bij onderzoek troffen we veel valspecie en puin aan tussen de spouwbladen waardoor de isolatiewaarde drastisch was afgenomen. Dat is een simpele bouwfysische wetmatigheid."

OPGEHOOGD

Jan Arts is projectleider Wonen bij woningcorporatie Bergopwaarts. Samen met collega Erwin van Iersel beoordeelt hij of vochtproblemen van huurwoningen structureel of incidenteel zijn. Van Iersel brengt de kennis in die hij opdeed bij de training van Cruysberghs. Arts: "Het viel ons op dat de vochtbelasting bij woningen in één straat snel opliep. Bij nader onderzoek constateerden we dat deze oudere woningen relatief lager kwamen te liggen omdat de straat in de loop der jaren is opgehoogd. Daardoor krijg je sneller plassen langs de buitengevels."