

Lekkage ontdekt? Doe eerst deze 5-minutencheck

Voor eigenaren, verhuurders en huurders. Beperk eerst de schade, verzamel informatie en laat daarna gericht onderzoeken wat de oorzaak is.

DIRECT HANDELEN

1. Eerst: is er direct risico?

- **Veel water?** Sluit indien nodig de hoofdkraan.
- **Water bij elektra?** Schakel de betreffende groep alleen uit als dit veilig kan.
- Verplaats meubels, elektronica en andere kwetsbare spullen.
- Maak direct foto's/video's van plek, omvang en eventuele druppels.

2. Zelf controleren

- **Watermeter:** zet alle tappen en apparaten uit. Loopt de meter toch door?
- **CV-druk:** daalt deze regelmatig zonder duidelijke reden?
- **Regen:** wordt de plek groter na regen of harde wind?
- **Douche/bad:** ontstaat het probleem tijdens of kort na gebruik?
- **Toilet:** controleer reservoir, toevoer en vloer rondom.
- **Wasmachine/ vaatwasser:** controleer slangen, kraan en afvoer.

3. Kijk naar de plek erboven

- Zit erboven een badkamer, keuken, toilet, balkon of technische ruimte?
- Bij appartement: kan de bron uit een andere woning of gemeenschappelijke leiding komen?

4. Leg het patroon vast

- Sinds wanneer is de plek zichtbaar?
- Wordt de plek groter? Markeer de rand licht met potlood.
- Noteer wanneer het optreedt: regen, douchen, spoelen, wassen, verwarmen.

5. Mogelijke oorzaken

- **Installatie:** waterleiding, afvoer, sifon, toilet, douche, cv-leiding, vloerverwarming, wasmachine of vaatwasser.
- **Bouwkundig:** dak, gevel, kozijn, balkon, dakgoot, hemelwaterafvoer of kit-/voegwerk.
- **Geen lekkage?** Condens of een koudebrug kan ook vocht en schimmel veroorzaken.

6. Wanneer professionele lekdetectie?

- De bron is niet zichtbaar of ligt vermoedelijk achter wand, vloer of plafond.
- Het probleem keert terug na eerdere reparaties.
- Er is discussie over de bron tussen woning, VvE of verzekeraar.
- Gericht onderzoek kan bestaan uit vochtmeting, endoscopie, thermografie, druktest, traceergas of camera-inspectie.

Belangrijk: een vochtplek laat zien waar water zichtbaar wordt, niet automatisch waar het ontstaat. Open daarom niet direct muren of plafonds als de oorzaak nog onbekend is.

PMA Makelaardij & Beheer - bij verhuurde woningen: meld de lekkage zo snel mogelijk bij eigenaar/beheerder met foto's, locatie, tijdstip en omstandigheden. Eerst diagnosticeren, daarna gericht herstellen.