

INFOBLAD ONDERHOUDSTIPS VOOR WONEN OP HET WATER

Wonen op het water is prachtig, maar vraagt ook om wat extra oplettendheid. Een woonark of woonschip is toch iets anders dan een huis aan de wal. Helaas zien we het nog weleens misgaan, dan ontstaat er schade die eenvoudig voorkomen had kunnen worden. Vaak is dat een kwestie van onderhoud en periodieke controle. Goed onderhoud is belangrijk voor een lange levensduur en onvoldoende onderhoud kan gevolgen hebben voor de verzekeringsdekking als er schade ontstaat. In dit infoblad leggen we uit wat eigenaren zelf kunnen doen om hun drijvende woning in topconditie te houden.

Het advies is bedoeld voor woonarken en niet-varende woonschepen en is gebaseerd op bevindingen van onze experts in de praktijk. Vul de lijst zelf verder aan met specifieke aandachtspunten voor de eigen situatie.

LIGPLAATS EN OMGEVING

Kijk goed naar de ligplaats en de omgeving. Let hierbij onder andere op:

- Nabijheid van bomen (met het oog op stormschade).
- Weersinvloeden (storm, ijsgang, lagerwal, golfslag, stroming en wisselende waterstanden).
- Vaarwater (passerend scheepvaartverkeer).
- Toegankelijkheid (bereikbaarheid voor hulpdiensten).
- Afmering:
 - Zorg voor een deugdelijke en voor de locatie passende afmeervoorziening.
 - Controleer periodiek de afmeervoorzieningen op beschadigingen (kabels, kettingen, beugels en bevestigingspunten op de wal en het vaartuig).
- Wees alert bij storm en neem extra voorzorgsmaatregelen:
 - Waar nodig extra spanbanden bij de afmering.
 - Berg spullen die kunnen wegwaaien op.
 - Zorg dat zonnepanelen stormvast bevestigd zijn.
 - Wees voorbereid op wisselende waterstanden en golfslag.

CASCO + ONDERWATERSCHIP (SCHEEPSROMP/BETONNEN BAK)

CASCO BETON

- Zorg dat elk compartiment bereikbaar is (voor inspectie en in geval van een calamiteit).
- Controleer periodiek (bijv. elk kwartaal) de compartimenten. Denk hierbij aan:
 - Water/vocht in het casco.
 - Grindnesten en vochtdoorlatende haarscheuren.
 - Vloerconstructie (vloer(beplating), staanders en vloerbalken).
 - In geval van een gekoppelde bak: de bouten/moeren en contraplaten.
- Vrijboord ten minste 20cm (uitwatering vanaf waterlijn tot eerste opening in het casco).
- Standpijp(en):
 - Vrijboord ten minste 20cm.
 - Bij onvoldoende vrijboord de afstand ophogen naar ten minste 20cm.
 - Dit geldt ook voor de aangesloten leidingen.
 - Indien niet in gebruik, laat de standpijp dan vakkundig dichtmaken.

- Vertrimming (scheefstand):
 - Controleer de woonark op scheefstand in de lengte- en breedterichting.

TIP

Doe een nulmeting. Maak een plattegrond met de omtrek van de betonnen bak. Meet op de vier hoeken de afstand tussen het wateroppervlak en een vast punt op de ark (bijvoorbeeld de bovenkant van de betonnen bak) en noteer deze maten op de plattegrond.

- Wees ervan bewust dat elk gewicht dat aan boord gebracht wordt, gevolgen kan hebben voor de vertrimming
 - *Scheefstand verhoogt de kans op lekkages. Denk hierbij aan afschot van afvoerleidingen.*
- In geval van overmatige vertrimming zijn er meerdere opties om de woonark weer recht te kunnen leggen.

Neem bij problemen contact op met de bouwer of een andere deskundige om deze te verhelpen.

CASCO STAAL

- Ga periodiek (eens per 7 jaar of vaker) droog met het schip op de werf voor onder andere:
 - Onderhoud aan het onderwaterschip.
 - Controle (keuren) op voldoende plaatdikte.
 - Controle van buitenboordleidingen en beunkasten.
 - Opnieuw uitwendig conserveren.
 - Inwendig verwijderen van eventuele roestvorming en vetten van vlak/bodembeplating.
 - *Inwendig conserveren kan ook in het water, maar moet wel iedere 7 jaar worden herhaald.*
- Zorg dat er op meerdere plekken in het vaartuig inspectieluiken aanwezig zijn om het vlak te kunnen bekijken (voor inspectie en in geval van een calamiteit).
- Controleer periodiek (bijv. elk kwartaal) onder de inspectieluiken. Denk hierbij aan:
 - Water/vocht in het casco.
 - Roestvorming.
 - Vloerconstructie (vloer(beplating), staanders en vloerbalken).
- Vrijboord ten minste 20cm (uitwatering vanaf waterlijn tot eerste opening in het casco).
- Standpijp(en):
 - Vrijboord ten minste 20cm.
 - Bij onvoldoende vrijboord de afstand ophogen naar ten minste 20cm.
 - *Dit geldt ook voor de aangesloten leidingen.*
 - Indien niet in gebruik, laat de standpijp dan vakkundig dichtmaken.
- Vertrimming (scheefstand):
 - Wees ervan bewust dat elk gewicht dat aan boord gebracht wordt, gevolgen kan hebben voor de vertrimming en het vrijboord van het vaartuig.
 - *Scheefstand verhoogt de kans op lekkages. Denk hierbij aan afschot van afvoerleidingen.*
- Huidafsluiters:
 - Controleer periodiek (bijv. elk kwartaal) de huidafsluiters onder de waterlijn op de juiste werking.
 - Alle slangen op huidafsluiters moeten zijn uitgevoerd met gewapende slang en gemonteerd met een dubbele slanglem.

Neem bij problemen contact op met een werf of een andere deskundige om deze te verhelpen.

Vergeet niet vóór transport naar de werf contact op te nemen met EOC, zodat het transport verzekerd is.

Doe een nulmeting van tevoren, het invulformulier staat op www.eoc.nl/infoblade.

OPBOUW UITWENDIG

Kozijnen en ramen:

- Verhelp tocht en lekkages.
- Verhelp klemmen van deuren en ramen.

Gevelbekleding:

- Beoordeel jaarlijks de conditie en neem maatregelen bij onvolkomenheden.

Dakbedekking:

- Dakbedekking is aan slijtage onderhevig en elke soort heeft specifieke eigenschappen.

Bitumen moet elke 20 jaar vervangen worden.

- Controleer periodiek (bijv. elk kwartaal) de conditie en neem maatregelen bij onvolkomenheden.
Denk ook aan:
- Dakdoorvoeren.
- Inpandige goten.
- Hemelwaterafvoeren.

Sedum op dak:

- Laat vooraf een specialistisch bedrijf een inventarisatie maken of het dak en de constructie van de opbouw aan de vereisten voldoet. Denk aan:
 - Gewichtstoename (regen/sneeuw).
 - De conditie en de verwachte levensduur van de onderliggende dakbedekking.
 - De hoeveelheid hemelwaterafvoeren en de vrije waterdoorloop.
 - De hoogte van de dakrand.

Goten en hemelwaterafvoeren:

- Houd deze vrij van bladeren en vuil.
- Controleer periodiek op materiaalgebreken (wees extra alert bij inpandige afvoeren).

Overbouw (aangehangen delen):

- Controleer periodiek de constructie.

Inpandig balkon:

- Houd goten en hemelwaterafvoeren vrij (ook onder de vlonders).

Zonneschermen:

- Controleer periodiek de bevestigingspunten.

TECHNIEK EN VEILIGHEID

Brandveiligheid:

- De voorgeschreven brandblusser moet uiterlijk binnen een maand na de inspectiedatum aanwezig en geplaatst zijn.
- Brandblusser:
 - Neem ten minste 1 brandblusser van 6 liter/kg aan boord.
 - Ten minste brandklasse A-Vaste stoffen + B-Vloeibare stoffen.
 - Geldig/gekeurd en voorzien van een herkeuringstermijn.
 - Zodanig geplaatst dat de brandblusser direct gebruikt kan worden.
 - *In geval van nood wil je een weg naar buiten kunnen blussen.*
 - Een schuimblusser heeft de voorkeur boven een poederblusser.
- Rookmelders:
 - Zie voor aantal en locatie de handleiding van de fabrikant.
 - Plaats bij voorkeur koppelbare rookmelders.
- Koolmonoxidemelder:
 - Zie voor aantal en locatie de handleiding van de fabrikant.
- Branddeken in keuken:
 - Plaatsing volgens voorschriften van de fabrikant.

Waterdetectie of bilge-alarm:

- Betonnen casco:
 - Montage op het diepste punt in de bak.
 - In de compartimenten waar de nutsvoorzieningen en afvoeren zitten.
 - Bij voorkeur met doormelding naar mobiele telefoon.
- Stalen casco:
 - Montage op het diepste punt (vaak is dit voor het (voormalig) machinekamerschot).
 - In de compartimenten waar de nutsvoorzieningen en afvoeren zitten.
 - Bij voorkeur met doormelding naar mobiele telefoon.

Lens- of pompomp:

- Betonnen casco:
 - Een losse lens- of pompomp met de volgende eigenschappen:
 - De pomp kan vlak op de vloer geplaatst worden.
 - De capaciteit is minimaal 10.000 liter per uur.
 - De binnendiameter van de afvoerslang is minimaal 20 mm.
 - Er is voldoende slanglengte om elk compartiment leeg te kunnen pompen (vuistregel: breedte van het vaartuig + 10 meter).
 - In geval van een vaste (automatisch) opgestelde pomp:
 - Plaats deze in de compartimenten waar de nutsvoorzieningen en afvoeren zitten.
 - *Gebruik bij voorkeur géén pompomp met vlotter, omdat deze pas inschakelt bij een aanzienlijke waterhoogte.*
 - *Als de bak niet is gecompartmenteerd, heeft een vast opgestelde lenspomp de voorkeur.*
- Stalen casco:
 - Montage op het diepste punt (vaak is dit voor het (voormalig) machinekamerschot).
 - Plaatsing in de compartimenten waar de nutsvoorzieningen en afvoeren zitten.
 - *Bij een pomp met een vlotter, moet de vlotter zo gemonteerd worden dat de pomp bij een geringe waterhoogte aanspringt.*

Rioolpomp:

- Jaarlijks onderhoud door een specialist.
- Er moet een terugslagklep op de uitgaande leiding aanwezig zijn.

Walaansluitingen en warmtelint:

- Controleer periodiek de walaansluitingen.
- Breng een warmtelint aan op de ingaande drinkwaterleiding en de uitgaande rioolleiding.
- Controleer voor de winter de werking van het warmtelint (led-indicatie of voelen).

TIP

Heeft de drinkwaterleiding een mantelbuis, maak daarin dan een klein gaatje op het laagste punt tussen wal en schip. Mocht de aansluiting gaan lekken, dan loopt het water hierdoor naar buiten en niet de woonark in.

CV en vloerverwarming:

- Jaarlijks onderhoud door een specialist.
- Wees alert bij overmatig drukverlies, dit kan duiden op lekkage.

Gasinstallatie:

- Bij van gebruik van losse gasflessen deze buiten de woning plaatsen.
- Wij adviseren de gasinstallatie ten minste 3-jaarlijks te laten keuren door een erkend deskundige.

Rookkanaal:

- Jaarlijks laten reinigen door een deskundig bedrijf.

TIP

Bewaar de factuur als bewijs.

Waterslot op hoofdwaterteiding:

- Advies is om een waterstop in de aanvoerleiding van de hoofdwaterteiding aan te brengen.
Dit systeem is eventueel uit te breiden met watermelders.

Waterslot op wasmachine-aansluiting:

- Plaats een waterslot tussen de waterkraan en de wasmachine.
- Draai de waterkraan dicht bij langere afwezigheid.

Airconditioning:

- Reinig periodiek de filters.
- Wees alert op de montage en werking van de vochttafvoer.

Zonnepanelen:

- Beoordeel voor plaatsing de conditie van de dakbedekking.
- Zorg dat de panelen stormvast gemonteerd worden en de bekabeling deugdelijk is aangelegd.
- Plaats omvormers op een warmtewerende plaat en zorg dat de zonnepanelen separaat gezeurd zijn.

Accu's (lithium-ion) voor energieopslag:

- Zie het EOC infoblad accuvergelijk op www.eoc.nl/infoblad.

Meterkast algemeen:

- Gebruik deze niet als opslagkast.

Technische ruimte algemeen:

- Zorg voor voldoende ventilatie/afzuiging.
- Gebruik deze niet als opslagruimte.

Inbraakpreventie:

- Zorg voor extra verlichting in geval van een afgelegen ligplaats.
- Plaats een alarminstallatie, bij voorkeur met doormelding naar mobiele telefoon of meldkamer.
- Plaats camera's.
- Zorg voor goedgekeurd hang- en sluitwerk.

WONING INTERIEUR

Wees alert op optrekkend vocht en schimmelplekken.

- *Vocht en schimmel zijn een indicatie voor lekkage of onvoldoende ventilatie.*

Sanitaire ruimten:

- Controleer periodiek het voeg- en kitwerk (zeker bij een inloopdouche).
- Zorg voor voldoende afzuiging/ventilatie.
- Maak regelmatig de sifons/douchedrain schoon.
- Neem maatregelen bij verstoppingen of als water slecht doorloopt.
- Plaats indien mogelijk een watermelder onder de sanitaire ruimte.

Keuken:

- Controleer periodiek het voeg- en kitwerk, de afvoeren en de brandveiligheid.
- Controleer regelmatig de wateraansluitingen en de afvoeren in het keukenkastje.

BIJBOOT

- Leeg regelmatig het bilgewater.
- Dek de boot af indien mogelijk.
- Voorzie een buitenboordmotor van een goedgekeurd slot.
- Haal in de winterperiode de buitenboordmotor naar binnen.
- Controleer de afmering.

AANVULLENDE VERZEKERDE OBJECTEN

- Controleer ook periodiek steigers, bijgebouwen en andere meeverzekerde zaken. Bovenstaande punten bieden genoeg handvatten voor de nodige controles en maatregelen.