

1. Gebeurtenis

Op 1 november 2025 is vastgesteld dat de vlotter en de druksensor van de genoemde put/tank niet functioneerden. Hierdoor is de put niet afgepompt. Als gevolg hiervan is het rioolstelsel overbelast geraakt en heeft zich in de woning ernstig rioolwater-instroom voorgedaan, met aanzienlijke schade tot gevolg. Dit heeft 2x plaats gevonden ook 26-10-2025 maar was de oorzaak nog niet bekend pas na de 2^e keer 1-11-2025 heb ik gezien wat er gebeurde en wist ik waar het water vandaan kwam. Ook hier zijn veel spullen van kapot gegaan wat geen condens bleek te zijn maar ook overstroming van het riool.

2. Schadeomschrijving

De volgende schadeposten zijn geconstateerd:

- Eikenhouten vloer (waarde circa €10.000) die nog opgestapeld was en nu onbruikbaar is geworden. Totale pakket ivm batch kleurverschil.
- Tegels die retour hadden moeten bij de leverancier, maar door beschadigde verpakking niet kunnen worden teruggegeven. 70 euro de m² x25 = 1750 euro
- Zak(en) tegel-lijm die zijn uitgehard en niet meer bruikbaar zijn. 6x ongeveer 20 euro per stuk 120 euro
- Elektrisch gereedschap / accu's (Merk Makita en Bosch etc.) dat in de woning aanwezig was en door het water beschadigd is geraakt.
- Keukeninstallatie waar vocht in is doorgedrongen. En keuken materiaal spaanplaat wat krom trekt.
- Muren die opnieuw geschilderd moeten worden vanwege opkruipend vocht vanuit de vloer. Verf en arbeids-uren van beneden verdieping.
- Zand-cement vloer die opnieuw droogtijd nodig heeft van 8-9 weken voordat nieuwe vloerlegging kan plaatsvinden.
- Onderhoud/ herstel rioolleiding/put (o.a. omdat een deel was doorgezaagd om schade in huis te beperken). Ook eventuele oplossing voor in de toekomst.
- Filmpjes en foto's van de pomp die niet werkte en de dompelpomp die zelf is ingezet.
- Schoonmaak kosten voor het rioolwater in mijn huis is het leefbaar omdat alles ingetrokken is in mijn vloer en muren.
- Drogers eventueel om het vocht uit mijn huis te krijgen.

3. Aansprakelijkheidsoverweging

- De gemeente heeft op grond van de Wet milieubeheer (en de Waterwet) een zorgplicht voor een doelmatige inzameling van stedelijk afvalwater en afvoer van hemel- en afvalwater.
- Voor aansprakelijkheid moet worden aangetoond dat de gemeente of beheerder haar zorgplicht heeft geschonden of dat er sprake is van een gebrekkige voorziening (artikel 6:174 BW) of onrechtmatige hinder (artikel 6:162 BW). Graag zie ik hier een schade-expert voor. Ook de constatering die is gedaan door het bedrijf wat ingezet is door de gemeente heeft dit geconstateerd en een nieuwe vlotter en druksensor geplaatst. Ook is de tank schoongemaakt.
- Realiseer dat de norm in veel gevallen is een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting; uitzonderlijke omstandigheden kunnen als overmacht worden beschouwd.
- In dit geval gaat het niet om extreme neerslag maar om een technisch falen van de pompinstallatie en/of het onderhoud van de put/tank; dit versterkt je claim dat er sprake is van onderhoudsgebrek of beheer falen. Wat ligt bij de gemeente Lansingerland.

4. Bewijslast & documentatie

Ik heb de volgende gegevens verzameld ter onderbouwing van de schadeclaim:

- Foto's van de overgelopen woning (vloeren, muren, keuken, gereedschap).
- Video van de pomp die niet werkte en de pomp die tijdelijk is ingezet. Ook het riool is kapot gemaakt is duidelijk te zien op de video.
- Correspondentie/terugkoppeling met betrokken partijen over het defect van de put/ tank. Dit wordt gedeeld door de gemeente (kees: piketdienst) 3-11-2025 gesproken en heeft gezegd: dat er een bedrijf is langs geweest en heeft geconstateerd dat de vlotter kapot was en daardoor er deze overlast is ontstaan de gemeente zorgt dat ik dit document op papier krijg.
- Tijdsregistratie/ logboek van het moment dat het rioolwater begon de woning binnen te stromen. Dit is 2 maal gebeurt zondag 26-10-2025 niet wetend dat het het riool was. En 1-11-2025 waardoor ik er zelf achter kwam.

5. Verzoek aan gemeente

Graag verzoek ik u om de volgende actiepunten:

1. Uitvoering van een technisch onderzoek naar de werking, onderhoud en verantwoordelijkheid van de pomp/put-installatie. Dit is gebeurd en de vlotter is vervangen. Echter is er nog een oplossing voor als er weer een technische storing is zodat er een overloop is of een klep geplaatst kan worden zodat als mijn huis straks af is niet weer alles onder rioolwater staat.
2. Instellen van een onderzoek naar aansprakelijkheid (onderhoudsverplichting, technische gebreken, beheerder). Dat blijkt uit de constatering van het ingehuurde bedrijf uiteraard verwacht ik hier een verslag van. Terug gekoppeld naar mij.
3. Vergoeding van de schadeposten zoals hierboven gespecificeerd, inclusief materiële schade (vloer, tegels, gereedschap), vervolgschade (vocht, schilderwerk) en kosten vertraging (droogtijd, opnieuw leggen). Ook wil ik een vergoeding voor het regelen van alle zaken omtrent deze gebeurtenissen 2 maal toe. Immateriële schade die mij ook weer overkomt. Kosten ter vaste stelling van schade.
4. Bevestiging van ontvangst van deze melding en indicatie van het vervolgproces (met tijdsplanning) binnen 14 dagen.

7. Handtekening

Naam: (5.1)(2)(e)

Datum: 3-11-2025