

OVEREENKOMST

INZAKE AFKOPPELING VAN REGEN-EN AFVALWATER

TUSSEN: **De gemeente Kortenberg**, gevestigd te 3070 Kortenberg, De Walsplein 30;

Vertegenwoordigd door de heer Chris Taes, Burgemeester en de heer Paul Lebrun, Secretaris;

Hierna genoemd "*de gemeente*";

EN: **Aquafin nv**, met maatschappelijke zetel te 2630 Aartselaar, Dijkstraat 8, (Ondernemingsnummer RPR 440.691.388);

Vertegenwoordigd door

.....;

Hierna genoemd "*Aquafin*";

ENERZIJDS

EN: **De heer/mevrouw**, wonende te

(mede) eigenaar van het gebouw gelegen te

kadastraal gekend als Afdeling....., Sectie, nr

De onderneming, met maatschappelijke zetel te (KRO);

(mede) eigenaar van het gebouw gelegen te

kadastraal gekend als Afdeling....., Sectie, nr

Vertegenwoordigd door

.....;

EN: **De heer/mevrouw**, wonende te

Huurder of houder van een zakelijk of persoonlijk recht van het gebouw gelegen te, kadastraal gekend als Afdeling....., Sectie, nr

OF

De onderneming, met maatschappelijke zetel te (KRO),

huurder of houder van een zakelijk of persoonlijk recht van het gebouw gelegen te, kadastraal gekend als Afdeling....., Sectie, nr,

Vertegenwoordigd door

Hierna genoemd “*de eigenaar van de woning*” of de “*rechthebbende op de woning*”;

ANDERZIJDS;

Gezamenlijk genoemd “*de partijen*”;

Preambule

Gelet op het feit dat de gemeente Kortenberg haar inwoners wenst te ondersteunen in het nakomen van hun verplichtingen inzake buffering, infiltratie en gescheiden afvoer van afval- en hemelwater;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 mei 2013 houdende het gemeentelijk reglement betreffende de afkoppeling van regen - en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties;

Gelet op de concessieovereenkomst van openbare dienst van 23 mei 2007 inzake rioolwaterinfrastructuurbeheer voor de gemeente Kortenberg tussen de gemeente en Aquafin;

Gelet op de noodzaak afspraken te maken tussen enerzijds de gemeente en Aquafin en anderzijds de eigenaars en rechthebbenden van de gebouwen teneinde de projecten tot afkoppeling van regen- en afvalwater (hierna “*de afkoppelingsprojecten*”) te regelen;

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de afkoppeling van afval-en regenwater van het gebouw gelegen te te regelen.

Artikel 2. Verplichtingen en rechten van de gemeente

- 2.1. De gemeente laat het afkoppelingsproject voor haar rekening uitvoeren door Aquafin die daarbij beroep kan doen op erkende onderaannemers.
- 2.2. De gemeente voorziet in een investeringsbudget voor de uitvoering van het afkoppelingsproject.
- 2.3. De gemeente stelt alles in het werk opdat het afkoppelingsproject wordt gerealiseerd binnen een termijn van een jaar vanaf de ondertekening van de overeenkomst.

De gemeente kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor het feit dat het afkoppelingsproject niet wordt gerealiseerd binnen de termijn van een jaar vanaf de ondertekening van de overeenkomst.

- 2.4. De gemeente brengt de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw op de hoogte van het jaar waarin de werken zullen worden opgestart.

Artikel 3. Verplichtingen en rechten van Aquafin

- 3.1. Voor de aanvang van de werken ter realisatie van het afkoppelingsproject sluit Aquafin een verzekering af die de aansprakelijkheid voor schade aan het gebouw en aanhorigheden die het rechtstreeks gevolg zijn van de werken dekt.
- 3.2. Aquafin voert het afkoppelingsproject voor rekening en binnen het investeringsbudget van de gemeente uit.
- 3.3. Aquafin kan voor de uitvoering van het afkoppelingsproject beroep doen op erkende onderaannemers.
- 3.4. Aquafin stelt een inventaris van de bestaande toestand van de afvalwater - en regenwaterafvoer in gemeen overleg met de eigenaar en/ of de rechthebbende van het gebouw op.

Op basis van deze inventaris maakt Aquafin een plan en een beschrijvende nota van het afkoppelingsproject dat een gescheiden afvoer van afval - en regenwater mogelijk maakt (“*de geplande toestand*”) op.

De beschrijvende nota bevat minstens een omschrijving van de verharding of plantvakken die opgebroken en hersteld moeten worden.

- 3.5. Aquafin maakt de overeenkomst ter goedkeuring en ondertekening aan de eigenaar en/of rechthebbende van het gebouw over met in bijlage bovenvermeld plan en beschrijvende nota van het afkoppelingsproject die integraal deel uitmaken van de overeenkomst.
- 3.6. Veertien kalenderdagen voor de aanvang van de werken stelt Aquafin de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw schriftelijk in kennis van de aanvang van de werken.
- 3.7. Na de realisatie van het afkoppelingsproject op privé-eigendom stelt de Aquafin, in samenspraak de gemeente, een officieel keuringsorganisme aan voor de keuring van het afkoppelingsproject. De kosten voor deze eerste keuring blijven ten laste van de eigenaar en/of rechthebbende (zie 8.2). Indien deze keuring negatief is, zullen de nodige aanpassingen door Aquafin worden uitgevoerd en zal er een herkeuring georganiseerd worden. De kosten voor deze tweede keuring vallen niet ten laste van de eigenaar en/of rechthebbende. Bij de voorlopige oplevering van de werken zal er ook overgegaan worden tot de oplevering van de individuele, goedgekeurde afkoppelingsprojecten volgens de geplande toestand vermeld in artikel 3.4 en van het herstel van de werkzone in zijn oorspronkelijke toestand. De eigenaar en/of rechthebbende zullen hiertoe worden uitgenodigd door Aquafin. De definitieve oplevering van de werken volgt dan 1 jaar na datum van de voorlopige oplevering. Groenaanleg zoals planten, struiken en bomen wordt wel uitgesloten van deze garantie.

Indien de eigenaar en/of de rechthebbende geen gevolg hebben gegeven aan bovenvermelde uitnodiging van Aquafin dan nodigt deze laatste de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw uit op een nieuwe wederzijds vastgestelde datum binnen de twee weken na de eerste datum.

Artikel 4. Verplichtingen en rechten van de eigenaar of rechthebbende van het gebouw

- 4.1. Bij de ondertekening van de overeenkomst geeft de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw de toestemming aan Aquafin en haar erkende onderaannemers om het afkoppelingsproject te realiseren conform bovenvermeld geplande toestand.

Deze toestemming geldt voor een termijn van drie jaar vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst.

Indien Aquafin binnen de termijn van drie jaar vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst niet met het afkoppelingsproject is opgestart, vervalt de overeenkomst van rechtswege.

4.2. De eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw stellen alles in het werk om Aquafin op de hoogte te brengen van het mogelijk bestaan van nutsleidingen of drainageleidingen in de werkzone.

4.3. De eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw geven aan Aquafin en haar erkende onderaannemers het recht tot toegang van het gebouw en zijn aanhorigheden teneinde het afkoppelingsproject te kunnen realiseren.

De eigenaar van het gebouw maakt hiervoor de nodige afspraken met de rechthebbende van het gebouw.

4.4. De eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw doen afstand van enige vergoeding wegens genotsderving ten aanzien van elkaar, de gemeente alsook van Aquafin en zijn erkende onderaannemers.

4.5. Op de datum van oplevering vermeld in artikel 3.7 gaat de eigendom van de infrastructuur van het afkoppelingsproject over op de eigenaar van het gebouw waarbij deze instaat voor het verder onderhoud van de infrastructuur van het afkoppelingsproject.

4.6. De eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw verklaren geen wijzigingen aan de infrastructuur van het afkoppelingsproject aan te brengen die de optimale scheiding van het afvalwater en het regenwater in het gedrang kunnen brengen.

Indien de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw dergelijke wijzigingen aan de infrastructuur van het afkoppelingsproject aanbrengen dan zijn de kosten voor de controle, de begeleiding en de eventuele aanpassingswerken ten laste van de eigenaar en/of de rechthebbende.

Artikel 5. De kosten van de realisatie van het afkoppelingsproject

5.1. Aquafin voert de werken voor de realisatie van het afkoppelingsproject zoals vermeld in artikel 3 uit voor rekening van de gemeente.

5.2. Indien de werken voor de realisatie van het afkoppelingsproject gebeuren aan een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning die de verplichting inhoudt om het regenwater en het afvalwater gescheiden af te voeren, brengt de gemeente de kosten voor deze werken ten laste van de eigenaar van het gebouw.

Artikel 6. Aansprakelijkheid

6.1. Aquafin vrijwaart de gemeente alsook de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw voor haar fouten en nalatigheden alsook de fouten en nalatigheden van haar onderaannemers.

6.2. De eigenaar en/of de rechthebbende worden geacht de werken te hebben aanvaard indien zij geen gevolg geven aan de schriftelijke uitnodiging van Aquafin voor de oplevering vermeld in artikel 3.7 en op de voorgestelde datum niet zijn verschenen noch op een nieuwe wederzijds vastgestelde datum binnen de twee weken na de eerste datum.

Een eventuele weigering van de eigenaar en/of de rechthebbende om tot oplevering over te gaan, moet in een met redenen omklede aangetekend schrijven aan Aquafin worden betekend.

Na het ondertekenen van het proces-verbaal kan Aquafin niet meer aansprakelijk worden gesteld voor zichtbare gebreken.

De eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw delen klachten in verband met verborgen gebreken onmiddellijk na de ontdekking bij aangetekend schrijven aan Aquafin mede.

6.3. Partijen zijn niet aansprakelijk voor situaties van overmacht zoals stakingen, natuurrampen, uitzonderlijk slecht weer, oorlog, oproer, opeisingen en andere gelijkaardige situaties buiten hun controle.

Artikel 7. Duur van de overeenkomst

7.1. De overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening.

7.2. De overeenkomst eindigt van rechtswege:

- (i) bij de ondertekening van de oplevering door Aquafin en de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw vermeld in artikel 3.7;
- (ii) wanneer Aquafin of haar erkende onderaannemers de werken niet binnen de termijn van drie jaar vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst vermeld in artikel 4.1 heeft opgestart

Artikel 8. Rioolrecht en keuring

8.1. Via de drinkwatermaatschappij zal bij de eigenaar een rioolrecht worden geïnd voor de huisaansluitingen op openbaar domein ten bedrage van 1.500 euro (excl. BTW)

per nieuwe aansluiting die wordt gerealiseerd op de openbare riolering. Bijkomend wordt de keuringskost (zie 3.7) doorgerekend naar de eigenaar via de drinkwaterfactuur.

Binnen het project wordt er, kosteloos, een inspectiedeksel voorzien op iedere aansluiting (RWA en DWA) met de vermelding in het deksel. Indien de eigenaar wenst te opteren voor toezichtputten dan zullen deze verrekend worden aan 285 euro (excl. BTW) per geplaatste toezichtput. Dit alles in toepassing van het gemeentelijk reglement betreffende afkoppeling van regen - en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Optie toezichtputten: JA

NEEN

8.2. Na uitvoering van de werken moet het privé-rioleringsstelsel worden gekeurd door een erkende keuringsinstantie in aanwezigheid van de eigenaar. De organisatie van deze keuringen wordt door Aquafin, in samenspraak met de gemeente, opgestart. De kostprijs van de eerste keuring is ten laste van de eigenaar en/of rechthebbende.

Artikel 9. Diverse bepalingen

9.1. Indien de einddatum van een termijn vermeld in de overeenkomst valt op een zaterdag, zondag of feestdag dan wordt de termijn geacht te verstrijken op de eerstvolgende werkdag.

9.2. Elke bepaling uit de overeenkomst die ongeldig, verboden of niet afdwingbaar zou zijn, zal niet langer uitwerking hebben zonder daardoor de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst aan te tasten.

Partijen zullen in dat geval te goeder trouw deze bepaling vervangen door een rechtsgeldige bepaling die zoveel mogelijk een zelfde effect heeft als de te vervangen bepaling.

9.3. Indien een derde in de rechten en verplichtingen treedt van de eigenaar en/of de rechthebbende van het gebouw die de overeenkomst heeft gesloten, dan verwittigt de eigenaar en/of de rechthebbende de gemeente hiervan onverwijld en schriftelijk.

Artikel 10. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in achtneming van de redelijke belangen van elk der partijen te onderhandelen met het oog op een minnelijke schikking.

De bevoegde rechtbank is de rechtbank van Leuven.

Het Belgisch recht is van toepassing op de overeenkomst.

Opgemaakt in 3 originele exemplaren, waarvan iedere partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Gemeente Kortenberg,

De eigenaar,

De huurder of rechthebbende,

Aquafin nv

Bijlagen:

- I. Plan van het afkoppelingsproject
- II. Beschrijvende nota van het afkoppelingsproject