

OVEREENKOMST inzake IBA voor huishoudelijk afvalwater

wat betreft het eigendom gelegen in de gemeente. **Balen** (postnr=2490)

straat: **De Most** huisnummer **1** (bus: **1**)

tussen:

De heer en mevrouw wonende te *De Most 1-1 Balen 2490*
Hierna genoemd de **eigenaar (/titularis¹)**

en:

De Provinciale en Intercommunale Drinkwatermaatschappij der Provincie Antwerpen, Pidpa o.v., met administratieve zetel te 2018 Antwerpen Desguinlei 246, hierbij vertegenwoordigd door [REDACTED],

Hierna genoemd **Pidpa**

werd vastgesteld en overeengekomen wat volgt:

I. Algemeen kader (basisvoorwaarden) en algemene situering

Met IBA(-systeem) wordt bedoeld: systeem voor de individuele behandeling van afvalwater.

De eigenaar erkent kennis te hebben van de via gemeentelijke reglementering in algemene zin vastgelegde "basisvoorwaarden voor het IBA-beheer" en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen. Hij aanvaardt deze, in het belang van het milieu en van de goede werking van de IBA vastgestelde, basisvoorwaarden, alsook de latere wijzigingen daaraan, voor zover die hem ingevolge publicatie ervan tegenstelbaar zijn of hem worden meegedeeld.

De eigenaar bevestigt dat hij Pidpa vooraf zal contacteren, ingeval hij (of de aangelande) enige wijziging wenst aan te brengen aan gebruik of de bestemming van zijn eigendom (bv. deels gebruik voor landbouwdoeleinden, voor ambachtelijke of industriële doeleinden, of voor horeca of vrij beroep, edm.), wanneer er enige impact (qua volume, qua samenstelling, edm.) kan zijn op het naar de IBA gevoerde afvalwater.

Aanvullend aan deze basisvoorwaarden (waarvan ook enkele aspecten kort samengevat worden hernomen) worden onderstaande aspecten, vnl. specifiek voor de plaatselijke en individuele situatie van voormeld eigendom, en voor de specifieke IBA, inzake plaatsing, toezicht en onderhoud overeengekomen.

Wanneer er in de tekst sprake is van Pidpa als contractspartij, dan omvat dat in de regel zowel werknemers van Pidpa als de aangestelden van Pidpa (bv. aannemers die werken in opdracht van Pidpa).

¹ De titularis is de persoon die geniet van een relevant zakelijk recht op het eigendom. Ingeval de titularis niet de eigenaar is, dient de overeenkomst aan te duiden over welk zakelijk recht hij beschikt en over welke periode. Zakelijk recht = vruchtgebruik/opstalrecht/erfpacht/..... voor een periode eindigend op In de tekst dient eigenaar dan te worden gelezen als 'titularis' van ...

II. Algemene vaststellingen en afspraken

Artikel 1. Aanleg en onderhoud

1. Door Pidpa wordt op het perceel van de eigenaar een IBA geplaatst die eigendom is en blijft van Pidpa, voor de verwerking van het huishoudelijk afvalwater van de gebruiker/bewoner. Pidpa stelt de IBA voor onbepaalde duur ter beschikking van de eigenaar. Voor het plaatsen, controleren, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van de IBA met aan- en toebehoren bekomt Pidpa van de eigenaar en van diens rechtsoptvolgers op basis van deze overeenkomst alle rechten die daartoe nodig zijn.
2. Pidpa doet een aanbod qua IBA-systeem, binnen een door Pidpa gesloten raamcontract. De aankoop prijs wordt door Pidpa gedragen. Pidpa bekomt ook de eventuele subsidies inzake de IBA. Als de eigenaar echter voor een alternatief systeem uit het Pidpa-gamma kiest, is de eventuele meerkost ten laste van de eigenaar.
3. De situering van de IBA alsmede het tracé van de bijbehorende leidingen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.
4. Pidpa draagt er zorg voor dat het eigendom direct na de aanleg, voor zover dit mogelijk is, terug in propere staat wordt gebracht. Meerkosten en schade bij aanleg, onderhoud of herstelling die het gevolg zijn van uitzonderlijke plaatselijke situaties en/of v/h niet-naleven door de eigenaar van bepalingen van de bouwvergunning of van stedenbouwkundige voorschriften worden aangerekend aan of blijven ten laste van de eigenaar.
5. Als louter ingevolge de aanleg van de IBA grond afgevoerd moet worden zijn de kosten ten laste van Pidpa. Als blijkt dat deze af te voeren grond verontreinigd is, of als blijkt dat er zich 'hinderlijke' zaken zoals steenpuin edm. in de uitgraving bevinden, dan zijn de eventuele extra verwerkingskosten evenwel voor rekening van de eigenaar.
6. De eigenaar verbindt zich tot het op zijn kosten (laten) plaatsen van de elektriciteitskabel (incl. de verbinding met het elektriciteitsnet) voor de stroomvoorziening van de IBA, alsook voor het laten keuren van die nieuwe elektriciteitskabel. Die keuring dient plaats te hebben samen met de keuring van de op kosten van Pidpa te plaatsen elektriciteitskast(en) waarmee de IBA-installatie wordt uitgerust en waarmee die installatie wordt verbonden.
7. De eigenaar is verplicht, binnen de 30 kalenderdagen na plaatsing door Pidpa van het IBA-systeem, zorg te dragen voor de aansluiting op zijn kosten van alle afvalwaterlozingen van huishoudelijke aard vanuit het pand op het aansluitpunt van het IBA-systeem.
8. Pidpa controleert na aansluiting of dit op een juiste wijze is geschied, en Pidpa zal er desgevallend op wijzen dat bepaalde aanpassingen dienen te gebeuren.

Artikel 2. Gebruik

1. De percee-eigenaar stemt er mee in:
 - geen hemelwater en drainagewater op de IBA aan te (laten) sluiten;
 - het IBA-systeem conform de bijgeleverde handleiding te gebruiken of te doen gebruiken. Dat houdt o.m. in: geen stoffen lozen op de IBA die de biologische werking van het systeem kunnen verhinderen dan wel het systeem mechanisch kunnen verstoren of schaden en geen andere handelingen te verrichten of na te laten die kunnen leiden tot verstoring van het goed functioneren van het IBA-systeem.
2. Als een niet-correct gebruik wordt vastgesteld die schade aan de IBA en de toebehoren ervan, edm. veroorzaakt(e), kan Pidpa alle directe en indirecte schade verhalen op de eigenaar.

Artikel 3. Aansluitrecht, saneringsbijdrage/-vergoeding, kosten ten laste van eigenaar

1. Pidpa zal de eenmalige bijdrage (het aansluitrecht) en de bijdrage/vergoeding inzake de individuele sanering op dezelfde wijze innen als degene die wordt toegepast bij aansluiting op een openbaar rioleringsstelsel.
2. De kosten voor het scheiden van afvalwater en hemelwater, en de kosten voor het aanleggen van de leidingen naar de IBA en van de IBA naar het lozingspunt zijn voor rekening van de eigenaar. Ook kosten ivm een te plaatsen of aan te passen voorbezinktank en/of septische put zijn ten laste van de eigenaar.
3. Het elektriciteitsverbruik van de IBA is ten laste van de eigenaar (wat een praktische regeling van aanrekenen aan de bewoner/gebruiker niet in de weg staat). [Specifieke regelingen inzake elektriciteitskosten en kosten van aan- en afvoerleidingen zullen worden voorzien bij een IBA die dienstig is voor meer dan één woongelegenheid.]
4. De stroomtoevoer van de IBA mag nooit worden onderbroken. De eigenaar draagt verantwoordelijkheid om continu stroom ter beschikking te stellen. Hij draagt dit desgevallend op aan de bewoner/gebruiker.
5. Ophalen van bezinksel en slib van de individuele voorbehandelingsinstallatie (septische put of voorbezinktank edm.) is ten laste van de eigenaar (wat een praktische regeling van aanrekenen aan de bewoner/gebruiker niet in de weg staat).

Artikel 4. Inwerkingtreding, duur en beëindiging

1. Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening of op de datum die daartoe specifiek wordt vermeld in deze overeenkomst.
2. Pidpa kan een einde stellen aan de overeenkomst wanneer hiertoe rechtmatige redenen zijn (o.a. aanhoudende vaststaande tekortkomingen in hoofde van de eigenaar, het beëindigen van de saneringsopdracht gesloten tussen Pidpa en de gemeente waar de IBA gelegen is, edm.). De overeenkomst eindigt dan zodra Pidpa formeel een einde maakt aan de rechten die werden opgenomen in deze overeenkomst. De eigenaar die bij de beëindiging van de overeenkomst met Pidpa zelf zal instaan/dient in te staan voor de individuele sanering, dient de restwaarde van een IBA van minder dan 15 jaar oud te vergoeden aan Pidpa ⁽²⁾.

Artikel 5. Geschillen

Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter. Dat is in de regel de Vrederechter die bevoegd is voor de gemeente waar de IBA te plaatsen is / werd geplaatst.

² "Teneinde elke discussie over de restwaarde van de volledige IBA-installatie te vermijden, wordt overeengekomen die te bepalen op en te beperken tot het aankoopbedrag van de IBA, verminderd met 6,66% (= (telkens) 6,66% van dat contractuele aankoopbedrag) per volledig verstreken jaar vanaf de datum van de aansluiting van de IBA."

Artikel 6. Overige bepalingen

1. De eigenaar verbindt zich ertoe de gebruikers/bewoners van het pand op zijn perceel in kennis te stellen van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten ook door hen te doen naleven.
2. Pidpa zal vóór het ingebruikstellen van het IBA-systeem de gebruiksrichtlijn van de IBA aan de eigenaar ter beschikking stellen. De eigenaar verklaart dat hij voldoende op de hoogte werd gesteld van het principe van de IBA-werking, van de volumes die mogen worden geloosd, van het soort water dat op de IBA mag worden geloosd en van de wijze waarop de IBA moet worden gebruikt. Hij zal ervoor zorgen dat de IBA wordt gebruikt als door een goed huisvader en dat door zijn toedoen periodiek een controle zal gebeuren van de goede werking ervan. Hiervoor wordt verwezen naar de IBA-gebruikers-handleiding enerzijds en naar de als bijlage toegevoegde concrete aandachtspunten voor de eigenaar en de gebruiker.
3. De eigenaar dient al deze verbintenissen over te dragen aan zijn eventuele rechtsoptvolgers. Deze overeenkomst dient te worden gehecht aan elke authentieke akte houdende overdracht van zakelijke rechten m.b.t. het voormeld perceel. De eigenaar dient Pidpa schriftelijk te informeren over de overdracht van eigendomsrechten. Zoniet kan de eigenaar zelf verder als aansprakelijke partij worden aangesproken door Pidpa.

III. Specifieke afspraken na onderling contact tussen partijen en/of plaatsbezoek

Jawel / (Nog) niet (doorhalen wat niet past)

Ja = er werden specifieke praktische afspraken vastgelegd (bv. m.b.t. inplanting van de IBA, m.b.t. de timing van de uitvoering van werken, m.b.t. in welke staat iets is,...)

Die worden dan, eventueel samen met een schets edm. als bijlage gehecht aan deze overeenkomst en zij maken er een integrerend deel van uit.

(Nog) niet = de mogelijkheid bestaat dat geen specifieke afspraken vast te leggen zijn, of dat dit beter op een later tijdstip gebeurt, maw nadat deze meer algemene overeenkomst al eerder werd ondertekend.

Dan worden die afspraken op dat moment als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomst.

Opgemaakt en verleden te **Balen** op **10 januari 2012** in 2 originelen, elk van de partijen erkennende één exemplaar ervan te hebben ontvangen

De eigenaar

Dhr/ Mevr

.....

Voor Pidpa

Dhr 



BIJLAGE: concrete aandachtspunten voor de eigenaar en de gebruiker.

*** Specifieke aandachtspunten i.v.m. producten in het huishoudelijk afvalwater**

De gebruiker dient biologisch afbreekbare huishoudelijke reinigingsmiddelen te gebruiken.

Beperkte hoeveelheden onschadelijke huishoudelijke niet biologisch afbreekbare producten mogen wel in de installatie geloosd worden zoals (niet limitatieve lijst):

- detergents voor de afwas,
- waspoeder voor de wasmachine en de vaatwasser,
- kleine hoeveelheden sanitair reiniger,
- wasverzachter,
- ontkalkingproducten
- waterverzachter

Schade en kosten veroorzaakt ten gevolge van een overmatig gebruik van deze materialen en producten vallen ten laste van de gebruiker.

Volgende producten hebben een negatieve invloed op de zuiveringsprestaties en mogen niet rechtstreeks of onrechtstreeks geloosd worden in een IBA (niet limitatieve lijst):

- regenwater
- bleekwater
- agressieve ontstoppers
- verf en spoelwater van verf
- white spirit, thinner
- motorolie, olie en vetten
- producten voor ontwikkeling van foto's
- niet afbreekbare hygiënische doekjes
- desinfecterende middelen (vb. Dettol)
- tampons
- maandverband
- condooms
- luiers
- zuren
- geneesmiddelen
- agressieve reinigingsproducten (vb. voor frituurpan)
- bestrijdingsmiddelen (vb. pesticide)
- karton, plastic, ... alle niet afbreekbare stoffen
- overvloedig veel haren van mens en dier
- etensresten
- plantaardige of dierlijke oliën of vetten van frituurpan
- inhoud van chemische wc
- giftige producten

Schade en kosten veroorzaakt ten gevolge van het gebruik van deze materialen en producten vallen ten laste van de gebruiker.

*** Specifieke aandachtspunten m.b.t. opvolging van de goede werking**

In het raam van het onderhoud / het onderhoudscontract m.b.t. de IBA worden door de leverancier/onderhoudsfirma specifieke gebruiksmodaliteiten en randvoorwaarden opgelegd, die na te leven zijn door de aangelande/gebruiker.

De eigenaar/gebruiker van het voormelde eigendom waarop de IBA wordt/werd geplaatst, wordt hierbij ingelicht over die specifieke gebruiksmodaliteiten en randvoorwaarden en zal die zelf volledig respecteren, en die desgevallend dwingend opleggen aan elke aangelande die zijn eigendom bewoont of gebruikt. De eigenaar draagt de aansprakelijkheid inzake wat er op zijn eigendom gebeurt en dient bij het tekort schieten van de aangelande die zijn eigendom bewoont of gebruikt, bijgevolg zelf verhaal uit te oefenen op die bewoner/gebruiker.

De IBA-werking wordt in eerste instantie opgevolgd door de eigenaar (of door de bewoner of gebruiker van het eigendom, ingevolge contractuele verplichting opgelegd door de eigenaar). Het betreft een periodiek nazicht (ca. elke 6 weken) op het effluent en op de onderdelen die de goede werking van de IBA aangeven, m.n. de besturingskast, de alarmen, de waterniveaus, edm.

Ingeval de eigenaar (of de bewoner of gebruiker van het eigendom) een alarm of een functioneringsfout vaststelt, verwittigt hij onmiddellijk Pidpa. Pidpa is 7 dagen op 7, 24u/24u bereikbaar.

De leverancier/onderhoudsfirma en/of Pidpa zal met de nodige regelmaat de IBA inspecteren. De eigenaar wordt hierover telkens tijdig geïnformeerd en dient te zorgen voor een vlotte toegang tot het eigendom en voor een vlotte bereikbaarheid van de IBA en een vlotte controleerbaarheid van het effluent.

Om discussies te vermijden is het van belang dat de eigenaar/gebruiker:

- kan aantonen dat er regelmatig toezicht heeft plaats gehad ;
- kan aantonen dat vastgestelde problemen onmiddellijk werden gemeld;
- geen producten loost in het afvalwater die een degelijke biologische werking van de IBA onmogelijk maken;
- niet zelf of door derden werken laat uitvoeren aan de IBA;
- steeds toegang verleent aan leverancier/onderhoudsfirma en/of Pidpa voor de nodige controles, werken, edm.