

Gemeenschappelijke regeling met betrekking tot het collecteurriool

Partijen verklaren het volgende.

1. Het woningblok waartoe het verkochte behoort, is voorzien van een gemeenschappelijk riool (zogenoeten collecteurriool); dit vormt de verbinding tussen het hoofdriool en de individuele aansluitingen van de betreffende woningen. Het collecteurriool is gedeeltelijk in het verkochte gesitueerd. Het collecteurriool wordt door partijen aangemerkt als een gemeenschappelijk goed in de zin van artikel 3:166 van het Burgerlijk Wetboek; het aan koper toekomend aandeel in het collecteurriool wordt hierbij voor zoveel nodig door verkoper aan koper geleverd en door koper van verkoper aanvaard.
2. Partijen treffen hierbij nog de navolgende aanvullende regeling in de zin van artikel 3:168 lid 12 van het Burgerlijk Wetboek.
 - a. Indien geen overeenstemming tussen de eigenaren bestaat over de te nemen maatregelen ter zake van het collecteurriool zal de meerderheid van de eigenaren bevoegd zijn een voor alle eigenaren bindende uitspraak te doen.
 - b. Alle kosten in verband met reparatie, ontstopping, onderhoud en eventuele vernieuwing van het collecteurriool komen ten laste van de eigenaren gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor bepaalde kosten aansprakelijk is.
 - c. Indien een woning aan meer eigenaren toebehoort, worden die eigenaren voor de toepassing van het sub a en b bepaald als één eigenaar aangemerkt.
3. Partijen zijn verplicht bij overdracht van een perceel dat op het onderhavige collecteurriool is aangesloten, mede het met dat perceel overeenkomende aandeel in het collecteurriool over te dragen.
4. Partijen kunnen zich niet door afstand van hun rechten in het gemeenschappelijk goed bevrijden van hun verplichtingen die aan de gemeenschap verbonden zijn.
5. Bij overtreding van het sub 3 of 4 bepaalde is de in overtreding zijnde partij aan de overige deelgenoten een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van (E 10.000,00) tienduizend euro.
6. Bij overdracht van een perceel dat op het onderhavige collecteurriool is aangesloten, moeten de aan de gemeenschap verbonden rechten en verplichtingen voor zoveel nodig aan de opvolgende verkrijger worden overgedragen, opgelegd en worden bedongen en aangenomen zulks op straffe van een boete van (€ 25.000,00) vijfentwintigduizend euro door de partij die zulks verzuimt, te verbeuren ten behoeve van de overige deelgenoten.

Aanvullende regeling met betrekking tot het collecteurriool

- a. Verkoper zal ten behoeve van de bewoners van die woningen in de Kruidenbuurt te Rotterdam-Ommoord die voor individuele verkoop door verkoper in aanmerking komen, een fonds vormen ter bestrijding van de kosten als gevolg van ontstopping, onderhoud en herstel van de ten behoeve van de woningen aanwezige collecteurriolen.
- b. Koper verplicht zich jegens verkoper om jaarlijks een bijdrage te storten in bedoelde fonds; bedoelde bijdrage wordt berekend via omslag van de totale sub a bedoelde kosten - waartoe mede een bedrag wegens beheerskosten wordt gerekend over het aantal woningen waarvoor het fonds wordt gevormd.
- c. Koper geeft opdracht aan verkoper die zulks aanneemt om namens koper at die werkzaamheden aan bedoeld riool te verrichten waartoe koper - al dan niet tezamen met de overige eigenaren van de woningen bevoegd is doch slechts voor zover bedoeld fonds in de bestrijding van die kosten voorziet.
- d. Verkoper is bevoegd om deze overeenkomst met inachtneming van een termijn van zes maanden op te zeggen, doch slechts onder gelijktijdige opzegging van alle andere overeenkomsten welke verkoper ter zake van de collecteurriolen in de Kruidenbuurt met andere eigenaren is aangegaan. Bij beëindiging van deze overeenkomst zullen de" alsdan nog in het fonds aanwezige gelden naar evenredigheid aan de eigenaren van bedoelde woningen worden gerestitueerd.
- e. Bij overdracht van het verkochte moeten de voor de koper geldende rechten en -verplichtingen voor zoveel nodig aan de opvolgende verkrijger worden overgedragen, opgelegd en worden bedongen en aangenomen zulks op straffe van een boete van (€ 25.000,00) vijfentwintigduizend euro door de partij die zulks verzuimt, te verbeuren ten behoeve van de in deze akte genoemde verkoper. De opvolgende verkrijger dient zo spoedig mogelijk nadat de overdracht heft plaatsgevonden de in deze akte genoemde verkoper daarover in kennis stellen.