

## **TOELICHTING OP DE AANSLUITVERORDENING RIOLERING gemeente Hillegom.**

### 1 Opzet van de verordening

Uitgangspunt van deze verordening is dat voor een nieuwe aansluiting op het riool of een wijziging van de bestaande aansluiting, goedkeuring van burgemeester en wethouders is vereist. In de aansluitvergunning worden voorwaarden gesteld waaraan de aansluiting moet voldoen. Deze voorwaarden betreffen allereerst **de technische eisen** waaraan de aansluiting moet voldoen. De technische eisen betreffen het leidingverloop en de dimensionering, de hoogteligging van de aansluitleiding en het materiaal ter plaatse van het aansluitpunt.

Ook worden nadere voorwaarden gesteld voor het geval er een gescheiden rioolstelsel is. Dat wil zeggen dat er dan een aparte aansluiting voor een hemelwaterriool en een aparte aansluiting voor een vuilwaterriool worden aangelegd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in het Bouwbesluit en Bouwverordening opgenomen bouwtechnische eisen. Tenslotte zijn er voorwaarden opgenomen over **onderhoud, renovatie en vervanging** van de aansluiting en beëindiging van het gebruik van de aansluiting.

Het gemeentelijk rioolstelsel wordt op een drietal plaatsen begrensd: het punt waar afvalwater of overtollige neerslag wordt overgenomen van de producent (doorgaans daar waar het particulier riool overgaat in gemeentelijk eigendom), het punt waar afvalwater of de overtollige neerslag wordt overgedragen aan de beheerder van de zuiveringstechnische werken en het punt waar overstortingen op het oppervlaktewater plaatsvinden.

Deze verordening heeft alleen betrekking op de begrenzing van het eerstgenoemde punt. Deze begrenzing, de plaats waar het particulier riool is aangesloten op de perceelsaansluitleiding (de uitlegger), wordt het aansluitpunt genoemd. Het aansluitpunt wordt in de verordening gesitueerd op de kadastrale eigendomsgrens van het aan te sluiten perceel of niet meer dan een halve meter daar vandaan. Ingeval van drukriolering is dit het punt waar het particulier riool is aangesloten op de pompput.

De aansluitleiding bestaat dus vanaf het hoofdriool achtereenvolgens uit de perceelsaansluitleiding, het aansluitpunt en het particuliere riool (ook wel particuliere afvoerleiding genoemd). Het deel van de aansluitleiding vanaf het aansluitpunt naar het hoofdriool van het gemeentelijk rioolstelsel (de perceelsaansluitleiding) wordt beheerd door de gemeente. Dit deel van de

aansluiting ligt onder de openbare weg. Als er nu bijvoorbeeld een verstopping is ontstaan in het particuliere riool, dan moet de rechthebbende zelf en voor eigen rekening zorgdragen voor het verhelpen van het probleem. Dit kan bijvoorbeeld door het inschakelen van een installateur. Is er een verstopping ontstaan in de perceelsaansluitleiding, bijvoorbeeld door ingroeïende boomwortels of door verzakking, dan draagt de gemeente zorg voor de reparatie.

De kosten van onderhoud, renovatie en vervanging van de perceelsaansluitleiding zijn voor de gemeente. Hierop is echter wel een uitzondering gemaakt. Als het aannemelijk is dat de betreffende onderhouds- of herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd als gevolg van een onjuist gebruik van het riool, dan zijn de kosten voor rekening van de rechthebbende of de veroorzaker van de schade.

De aanleg van de perceelsaansluitleiding geschiedt door de gemeente of door een namens de gemeente in te schakelen aannemer. Deze legt de perceelsaansluitleiding aan voor rekening van de eigenaar. De kosten die de eigenaar moet betalen zijn in beginsel de daadwerkelijke kosten van de aanleg.

De aansluitvergunning kan door de gemeente worden geweigerd indien aansluiting van het particulier riool op het openbaar riool of wijziging van die aansluiting vanwege technische, juridische of milieuhygiënische redenen bezwaarlijk is. In de verordening is geen uitputtende regeling opgenomen met betrekking tot weigeringsgronden voor het verlenen van de vergunning. Wel zijn situaties opgenomen die in ieder geval worden aangemerkt als bezwaarlijk voor het verlenen van een vergunning voor de aansluiting. Een van deze weigeringsgronden is de aansluiting van drainagewater hetgeen in de lijn ligt van het beleid van de vierde Nota waterhuishouding.

Als een vergunningaanvraag wordt geweigerd moet deze weigering voorzien zijn van een goede motivering.

Deze verordening is opgebouwd uit 14 artikelen, die zijn ondergebracht in zeven afdelingen.

In afdeling I worden de begripsbepalingen gegeven.

Afdeling II regelt de aansluiting: een omschrijving van de voorwaarden voor goedkeuring, de aanvraag, de verlening en tot slot de gronden tot weigering.

In afdeling III komt de aansluitingleiding aan de orde. Hierin worden het verzoek tot aanleg of wijziging, de kosten en de uitvoering geregeld.

Het onderhoud komt in afdeling IV aan de orde, de verwijdering en sloop van de aansluiting in afdeling V.

De hardheidsclausule is opgenomen in afdeling VI.

De laatste afdeling tenslotte, afdeling VII, betreft de overgangs- en slotbepalingen.

## 2 Artikelsgewijze toelichting

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In artikel 1 worden de begripsbepalingen gegeven. De begrippenlijst is nogal uitgebreid om te voorkomen dat onnodige discussie kan ontstaan over de betekenis van bepaalde begrippen. Voor de uitleg van de bepalingen in de

aansluitverordening en de voorschriften in een aansluitvergunning, gelden de definities van artikel 1.

In de vorige paragraaf is al stilgestaan bij de begrippen perceelsaansluitleiding (artikel 1, onderdeel c), particulier riool (artikel 1, onderdeel p) en aansluitpunt (artikel 1, onderdeel d). Omdat het aansluitpunt de scheidingslijn vormt tussen de beheersverantwoordelijkheid van gemeente en perceelseigenaar is het belangrijk dat er een goede definitie wordt gegeven van het aansluitpunt. Een praktische oplossing is de erfscheidingsput in artikel 1 (onderdeel a) aan te wijzen als aansluitpunt.

Artikel 1 geeft ook een omschrijving van bronneringswater (artikel 1, onderdeel h) en drainagewater (artikel 1, onderdeel i) omdat ook verzoeken aan de gemeente voor (tijdelijke) lozingen van dit water onder het regime van de aansluitverordening vallen. De rechthebbende (artikel 1, onderdeel s) is degene die een aansluitvergunning kan aanvragen. Verder wordt een vereniging van eigenaren als rechthebbende aangemerkt omdat bij appartementsgebouwen vaak maar één aansluiting aanwezig is voor het gehele gebouw. De vereniging van eigenaren wordt dan de vergunninghouder voor de betreffende aansluiting en zal vervolgens met de leden moeten regelen hoe binnen het gebouw met verstoppingen en storingen wordt omgegaan. Dit geldt ook voor een rechthebbende die zijn eigendom verhuurt. Hij dient er zelf voor te zorgen dat de huurder de voorschriften van de aansluitvergunning naleeft.

Dit laatste geldt ook, als de verhuurder (rechthebbende in de zin van de Aansluitverordening) een woningbouwvereniging is. De woningbouwvereniging is degene die een aansluitvergunning kan aanvragen. Zij zal dan met haar huurders onderling afspraken kunnen maken omtrent het gebruik van de aansluiting,

maar de woningbouwvereniging is als rechthebbende het aanspreekpunt in de relatie tot de gemeente.

De huurders van de woningbouwvereniging zijn gebruikers in de zin van de Aansluitverordening. Als rechthebbende wordt niet alleen aangemerkt de (perceels)eigenaar maar ook de zakelijke gerechtigde van een aan te sluiten perceel.

Ook de rechtsopvolgers van deze eigenaren of zakelijk gerechtigden worden aangemerkt als rechthebbende, zodat de vergunning geldig blijft in geval het perceel bijvoorbeeld wordt verkocht.

## **Artikel 2 De aansluiting**

In artikel 2 wordt bepaald dat aansluiting van een particulier riool op het openbaar riool of wijziging van een dergelijke aansluiting, verboden is zonder aansluitvergunning. Deze aansluitvergunning voor het verkrijgen van een aansluiting op de riolering is een belangrijk uitgangspunt van de aansluitverordening. In de aansluitvergunning kunnen voorschriften worden opgenomen omtrent het particulier riool zoals dat aanwezig moet zijn op het moment dat de aansluiting tot stand gebracht wordt. Daarnaast is het raadzaam de voor de rechthebbende geldende regels uit de verordening met betrekking tot het onderhoud, de renovatie, vervanging en sloop, expliciet in de voorschriften bij de aansluitvergunning te vermelden. Zolang de betreffende aansluiting bestaat, blijven deze voorschriften gelden. Bij wijziging van de aansluiting moet een nieuwe aansluitvergunning worden aangevraagd.

In lid 2 wordt aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders alleen een aansluitvergunning verleent voor aansluitingen die overeenstemmen met het openbaar riool ter plaatse. Dit betekent dat er bijvoorbeeld geen aansluitvergunning kan worden verkregen voor de gemengde afvoer van hemelwater en het overige afvalwater als ter plaatse een gescheiden stelsel ligt. Lid 3 geeft nog een toevoeging aan lid 2 door te stellen dat voor elke aansluiting afzonderlijk, bijvoorbeeld bij een gemengd stelsel voor de afvoer van vuilwater en de afvoer van hemelwater een aansluitvergunning moet worden aangevraagd. Bij het aansluiten van een perceel op een gemengd stelsel zullen deze aansluitingen doorgaans tegelijk worden gerealiseerd zodat in dat geval natuurlijk de voorwaarden voor dat perceel in één aanvraag kunnen worden opgenomen. Als de aansluitvergunning is verleend kan de rechthebbende een verzoek doen aan het college van burgemeester en wethouders om de aansluiting tot stand te brengen (zie artikel 6).

### **Artikel 3 Het verkrijgen van een aansluitvergunning**

Artikel 3 is opgesplitst in een artikel 3a voor huishoudelijke lozingen en een artikel 3b voor bedrijfsmatige lozingen.

Artikel 3a bepaalt dat de aansluitvergunning moet worden aangevraagd door de rechthebbende. Om dit te vereenvoudigen, moet de aanvraag worden gedaan met een daartoe bestemd formulier (zie bijlage 1). In het tweede lid is vastgelegd waaraan de aanvraag moet voldoen. Omdat het mogelijk is dat de gevraagde gegevens die nodig zijn om een aansluiting goed tot stand te brengen, reeds zijn vastgelegd in een bouwvergunning of een vergunning op grond van de Wet milieubeheer, kan de aanvrager in dat geval volstaan met een kopie van deze gegevens of een verwijzing naar die vergunning..

Op grond van lid 4 wordt de aanvrager na daarover geïnformeerd te zijn nog in de gelegenheid gesteld om de gegevens aan te vullen indien de overlegde gegevens incompleet zijn.

Artikel 3b verklaart in lid 1 dat alle leden van artikel 3a van toepassing zijn.

Artikel 3b bepaalt vervolgens in lid 2 dat de aanvrager die niet alleen huishoudelijk afvalwater wil lozen aan moet geven wat de aard en de hoeveelheid van het af te voeren afvalwater is.

Artikel 3b, lid 3, bepaalt welke gegevens verstrekt moeten worden. De leden 4 en 6 bepalen aan welke vereisten en eventueel aanvullende vereisten incidentele lozingen moeten voldoen.

Lid 5 van artikel 3b bepaalt dat als reeds een andere vergunning is verleend de aanvrager de vergunningsvoorwaarden van die andere vergunning moet overleggen.

In lid 7 is het mandaat geregeld.

### **Artikel 4 Het verlenen van de aansluitvergunning**

In artikel 4 is vastgelegd dat de rechthebbende na het verkrijgen van de aansluitvergunning een verzoek kan doen tot het realiseren van de aansluiting op het openbaar riool.

### **Artikel 5 Het weigeren van de aansluitvergunning**

In artikel 5 is vastgelegd op welke gronden de aansluitvergunning geweigerd kan worden. In lid 1 is aangegeven dat het moet gaan om technische, juridische of milieuhygiënische weigeringsgronden. In lid 2 worden voorbeelden gegeven van mogelijke weigeringsgronden. Sub a over de hoogteligging is bijvoorbeeld

een technische weigeringsgrond, sub g over de lozing van niet verontreinigd drainagewater is bijvoorbeeld een milieuhygiënische grond. De in lid 2 genoemde weigeringsgronden zijn niet uitputtend bedoeld en moeten worden gezien als ondersteuning van de motivering om een vergunning te weigeren. Bij een weigering wordt altijd aangegeven aan welke eisen moet worden voldaan om alsnog voor de aansluitvergunning in aanmerking te komen.

#### **Artikel 6 Het verzoek tot aanleg of wijziging van een aansluitleiding**

Artikel 6 bepaalt dat de rechthebbende van een perceel aan wie een aansluitvergunning is verleend de gemeente tevens kan verzoeken om een aansluitleiding aan te leggen of een wijziging van een aansluitleiding uit te voeren.

#### **Artikel 7 Uitvoering aanleg of wijziging van een aansluitleiding**

Artikel 7 bepaalt in lid 1 dat de aanleg van de perceelsaansluitleiding geschiedt door of vanwege de gemeente. Omdat de gemeente er onder andere in verband met het ontwijken van kabels en leidingen ook voor kan kiezen eerst de perceelsaansluitleiding (te doen) aan te leggen en daarna pas het particulier riool te (doen) realiseren, is in lid 2 de mogelijkheid opgenomen om van lid 1 af te wijken. Na overleg met de rechthebbende, kan in de aansluitvergunning worden vastgelegd dat de rechthebbende de aansluiting zelf uitvoert. Om te kunnen controleren of deze aansluiting deugdelijk tot stand is gebracht, moet de rechthebbende melden dat hij de aansluiting heeft uitgevoerd, waarna het aansluitpunt nog drie werkdagen in het zicht moet blijven. Lid 3 geeft aan dat een aansluiting niet plaatsvindt als het particulier riool niet voldoet aan de daaraan te stellen bouwtechnische eisen. Deze bepaling moet worden gezien als een zogenaamde vangnetbepaling.

#### **Artikel 8 Kosten voor het aansluiten op het openbaar riool**

Het bedrag dat de rechthebbende, voor zover dit redelijk is, voor de (aanleg van de) aansluiting dient te betalen, moet worden aangemerkt als een recht dat wordt geheven terzake van het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten (artikel 229 lid 1 sub b Gemeentewet). Dit betekent dat het in rekening gebrachte bedrag niet hoger mag zijn dan de kosten die de gemeente in werkelijkheid moet maken. Hiervoor is een tarievenlijst opgesteld waarmee is na te gaan wat de aanleg van een perceelsaansluitleiding per meter kost, waarbij een differentiatie wordt aangebracht voor het type wegdek dat eventueel voor de aanleg moet worden opengemaakt. Rechten worden geheven

ter dekking van de kosten die verband houden met de aanwezigheid van de riolering en het gebruik van de riolering. Er is onderscheid te maken in rioolaansluitrechten en in rioolafvoerrechten.

Het rioolaansluitrecht is een heffing van de eigenaar of gebruiker van een zaak die aangesloten is op de riolering. Het belastbare feit wordt hierbij veroorzaakt door het hebben van een aansluiting. Voor de heffing van het recht is de Verordening op de heffing en de invordering van een rioolaansluitrecht vastgesteld.

Het rioolafvoerrecht is een heffing die wordt opgelegd aan degene die afvalwater op de riolering brengt. Het belastbare feit wordt bij deze heffing veroorzaakt door het gebruiken van een aansluiting. Overigens mag er geen bedrag voor de aanleg van de perceelsaansluitleiding worden berekend als deze kosten al zijn verwerkt in het gemeentelijk rioolrecht of in geval deze kosten zijn verwerkt in de gronduitgifteprijs of anderszins zijn verhaald.

### **Artikel 9 Onderhoud, renovatie en vervanging**

Artikel 9 geeft nadere regels over het beheer en onderhoud, de renovatie en vervanging van de perceelsaansluitleiding. Deze worden door en voor rekening van de gemeente uitgevoerd tot het aansluitpunt, gerekend vanaf het openbaar riool, tenzij het aannemelijk is dat de betreffende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd ten gevolge van een onjuist gebruik van het particulier riool. In dat geval komen de kosten voor rekening van de rechthebbende. De rechthebbende moet zorgen dat de door hem gebruikte aansluiting vrij blijft van aanslag, slib en dergelijke, waardoor op den duur de leiding verstopt kan raken. De rechthebbende is zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het particulier riool, tenzij aannemelijk is dat de noodzaak tot onderhoud is veroorzaakt door terugstroming van afvalwater uit het openbaar riool.

### **Artikel 10 Calamiteiten**

In artikel 10 is een calamiteitenregeling opgenomen om te voorkomen dat voor elk probleem de gemeente erbij wordt geroepen. Om te voorkomen dat de rechthebbende of de gebruiker voor elke storing of verstopping meteen de gemeente belt, is in lid 1 de regel opgenomen dat in geval van storing of verstopping de rechthebbende eerst moet vaststellen waar de storing zich in de aansluitleiding bevindt. Als hij geconstateerd heeft, dat de storing in de perceelsaansluitleiding zit, kan hij de gemeente laten komen om de storing of verstopping op te heffen.

In lid 3 wordt nadrukkelijk gesteld dat de rechthebbende zelf verantwoordelijk is voor het verhelpen van verstoppingen in het particulier riool. Dit betekent dat de rechthebbende, indien hij het pand bijvoorbeeld verhuurt, bij calamiteiten voor de gebruiker van het particuliere riool het aanspreekpunt is. Verder geeft het artikel een regeling voor het geval toch de hulp wordt ingeroepen van de gemeente, omdat wordt vermoed dat het een storing betreft waarvoor de gemeente verantwoordelijk is.

### **Artikel 11 Zorgplicht**

In artikel 11 zijn bepalingen opgenomen over de zorg die betracht moet worden bij werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan het openbaar riool. In lid 3 en lid 4 is vastgelegd dat bij definitieve beëindiging van het gebruik van een aansluitleiding, de aansluitvergunning wordt ingetrokken en de leiding wordt verwijderd.

### **Artikel 12 Hardheidsclausule**

Om te voorkomen dat toepassing van de bepalingen van deze verordening in een concreet geval zou leiden tot een beslissing in strijd met de redelijkheid en billijkheid, is in artikel 12 een hardheidsclausule opgenomen.

### **Artikel 13 Overgangsrecht**

Omdat met het van kracht worden van de aansluitverordening juridisch een nieuwe situatie ontstaat, is in artikel 13 een aantal overgangsbepalingen opgenomen. Aanvragen tot aansluiting of wijziging van een aansluiting die na de inwerkingtreding van de verordening nog in behandeling moeten worden genomen, worden behandeld volgens de regeling in de verordening. In lid 2 zijn op alle reeds bestaande aansluitingen de bepalingen met betrekking tot het beheer en onderhoud en de zorgplicht bij verwijdering en sloop van toepassing verklaard. Uiteraard mag deze toepassing geen strijd opleveren met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bij wijziging van een bestaande aansluiting bestaat uiteraard de plicht om daarvoor een aansluitvergunning aan te vragen. Omdat het denkbaar is dat voor het tot stand brengen van rioolaansluitingen in het verleden met perceeleigenaren overeenkomsten zijn gesloten waarin afspraken zijn gemaakt die strijd opleveren met de Aansluitverordening, is in lid 3 vastgelegd dat in dergelijke situaties de bepalingen van de overeenkomst prevaleren. Het zou immers in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel als deze afspraken zomaar opzij worden gezet.

**Artikel 14 Inwerkingtreding en citeertitel**

Artikel 14 bepaalt in lid 1 dat de aansluitverordening gelijktijdig in werking treedt met de bouwverordening, inclusief de 11<sup>e</sup> wijziging. Lid 2 van artikel 14 bepaalt hoe de verordening geciteerd moet worden.

### 3. Uitzonderingssituaties

#### **3.1 Woonschepen**

Woonschepen zijn niet als bouwwerk in de zin van de bouwregelgeving aan te merken en vallen derhalve buiten de verplichting tot aansluiting op de openbare riolering. De rechter stelt dat de Woningwet niet van toepassing is op woonschepen.

Woonschepen vallen onder het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater, hetgeen betekent dat er een lozingsverbod geldt, als er binnen een afstand van 40 meter openbare riolering aanwezig is. In deze situatie zal in overleg met de bewoner aansluiting op de openbare riolering de voorkeur hebben. Daarbij moet er bij de toepassing van de regelgeving rekening mee worden gehouden dat het bij woonschepen niet altijd mogelijk is alle afvoerleidingen naar een punt te voeren. Bij een afstand van meer dan 40 meter tot het openbaar riool gelden ook de algemene regels van het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

#### **3.2 Recreatieterreinen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij het afgeven van een vergunning of ontheffing voor een kampeerterrein op basis van artikel 8 van de Wet op de Openlucht recreatie, voorwaarden stellen. In het Lozingenbesluit bodembescherming en het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater wordt onderscheid gemaakt naar beperkte en omvangrijke lozingen. Een aandachtspunt bij recreatiewoningen is het aanmerken van een lozing als een afzonderlijke beperkte of als één omvangrijke lozing voor het gehele terrein/park. Bij zeer verspreid liggende recreatiewoningen (drukriolering te duur) kan transport per as of een IBAsysteem worden toegepast. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

#### **3.3 Transport van Afvalwater per as**

Als er geen verplichting bestaat tot aansluiting op de openbare riolering kan er worden gekozen voor inzameling van het huishoudelijk afvalwater per as. Dit houdt in dat het afvalwater in een opslagtank wordt verzameld en vervolgens met een tankwagen wordt afgevoerd naar een RWZI of eventueel een lozingspunt in de riolering.

#### **3.4 Ombouw naar andere rioleringsstelsels**

Als de gemeente een bestaand gemengd rioolstelsel wil ombouwen naar een gescheiden rioolstelsel, doet zich de vraag voor hoe ervoor gezorgd kan worden

dat bestaande aansluitingen waaruit gemengd wordt geloosd, worden gewijzigd in twee gescheiden aansluitpunten voor droogweerafvoer en hemelwaterafvoer. Het gaat hier om het wijzigen van bestaande aansluitingen, om het afkoppelen van hemelwater. Op grond van de huidige wetgeving is het niet mogelijk om de eigenaar/rechthebbende te verplichten om af te koppelen.

## 4. Alternatieve regelingen eigendom

### **4.1 Inleiding.**

De situatie waarin er per huisaansluitleidingen één lozer is aangesloten is het meest overzichtelijk. Er zijn echter situaties waarbij dit niet mogelijk is en één huisaansluitleiding meerdere lozers dient. Enkele voorbeelden van medegebruik zijn:

- gebruik van een gezamenlijke leiding door meerdere appartementseigenaren;
- gebruik van een leiding door eigenaren van verschillende gebouwen op een privé-terrein (bijvoorbeeld een bedrijfsterrein).

### **4.2 Appartementseigenaren.**

Veelal zal een appartementsgebouw voorzien zijn van een gezamenlijke huisaansluitleiding. De appartementsrechten zijn geregeld in artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (BW). In een appartementsgebouw dient een vereniging van appartementseigenaren te functioneren. Aanspreekpunt voor de gemeente is in het onderhavige geval de vereniging. Kennisgevingen aan de gezamenlijke appartementseigenaren kan de gemeente richten aan de vereniging. Als een vereniging van appartementeigenaren onvoldoende functioneert, kunnen de eigenaren ieder individueel op hun verplichtingen naar rato worden aangesproken, tenzij in het splitsingsreglement van de vereniging een andere verhouding is bepaald (artikel 5:113 BW).

### **4.3 Meerdere gebouwen op een privé-terrein.**

Het komt voor dat meerdere gebouwen van verschillende eigenaren op één perceel zijn gebouwd. Een gedeelte van de voorzieningen, gelegen in dit perceel, is dan een gemeenschappelijke zaak van de afzonderlijke eigenaren ook wel deelgenoten genoemd (denk met name aan fabrieksterreinen). Deze eigenaren hebben allen een aansluitplicht. Veelal heeft men één leiding in gebruik die aangesloten wordt op het openbaar riool. Deze leiding kan gemeenschappelijk eigendom van de deelgenoten zijn (artikel 3:166 BW). De deelgenoten kunnen het genot, gebruik en beheer van de gemeenschappelijke huisaansluitleiding regelen bij overeenkomst (artikel 3:168 BW). Wanneer een dergelijke overeenkomst ontbreekt kan de kantonrechter op verzoek van de meest gerede partij een regeling treffen (artikel 3:168 BW). Dit laat onverlet dat voor de gebouwen afzonderlijk een aansluitplicht geldt. De afzonderlijke eigenaren kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld.