

Uittreksel uit de gemeenteraad dd. 17 december 2025

Aanwezig: Mathias Goos, Burgemeester - Voorzitter
Roger Deldaele, Willy Glorieux, Schepenen
Vincent Devos, Nicolas Debonnet, Sylvie Delcour, Dieter Vervaecke, Lieselot Deldaele, Sylvia Van Daele, Raadsleden
Tim Focquaert, Waarnemend Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Conny Seynaeve, Schepen
Sylvie Pauwels, Raadslid
Wout Lefebvre, Algemeen Directeur

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

Er wordt goedkeuring verleend aan het belastingsreglement op de niet afkoppeling van de rioleringen voor de aanslagjaren 2026 - 2031

Motivering

Overwegende dat een optimale afkoppeling op woningniveau noodzakelijk is om in aanmerking te komen voor de maximale subsidies vanwege de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) voor de uitvoering van rioleringswerken;
Overwegende dat een gescheiden rioleringsstelsel maar werkt als een optimale afkoppeling voor elke woning gebeurt;
Overwegende dat sinds 1 juli 2011 de keuring van de riolering verplicht is;
Overwegende dat voor projecten gegund na 1 juli 2011, waarbij een gescheiden riolering in de straat wordt aangelegd de Vlaamse Milieumaatschappij de subsidies pas uitbetaalt indien alle woningen langs dat project optimaal afgekoppeld zijn;
Overwegende dat het wenselijk is om een gemeentelijke belasting te vestigen op het niet optimaal afkoppelen van hemelwater in die projecten;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Bevoegdheid

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, § 4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994,
Gelet op artikel 40, § 3 en 41, tweede lid, 14° van het decreet over het lokaal bestuur

Juridisch kader

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen,
Gelet op de wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, en zijn latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I) en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1999 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 1996 houdende vaststelling van de voorwaarden waaronder, alsook van de verhouding waarin, het Vlaamse gewest bijdraagt in de kosten verbonden aan de aanleg en de verbetering door de gemeenten van openbare riolen, andere dan prioritaire rioleringen, evenals houdende vaststelling van nadere regels met betrekking tot de procedure tot vaststelling van de subsidiëringsprogramma's;
Gelet op De Europese Kaderrichtlijn Water van 22 december 2000 welke tot doel stelt om de watervoorraden, de waterbeheersing en de kwaliteit van de leefomgeving tegen 2015 veilig te stellen
Gelet op het Vlaams decreet betreffende integraal waterbeleid van 18 juli 2003;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
Gelet op het Vlaamse decreet van 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 maart 2006 houdende vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsplicht en de vaststelling van de zoneringsplannen, en latere wijzigingen;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 8 april 2011 houdende het algemeen waterverkoopreglement waardoor sinds 1 juli 2011 een keuring van de privéwaterafvoer verplicht is in volgende gevallen:

- Voor de eerste ingebruikname
- Bij belangrijke wijzigingen

- Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid (de wettelijke voorschriften) op verzoek van de exploitant
- Bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 28 juni 2011 betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer;

Gelet op het ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringsystemen.

Gelet op de Decreten van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en de handhaving van de omgevingsvergunning;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 houdende definitieve goedkeuring van de omgevingsvergunning;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 belastbaar feit en heffingstermijn

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente een belasting geheven op:

1° het niet of niet optimaal afkoppelen (niet conform het afkoppelingsplan of de verplichting opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning) van hemelwater volgens de Vlaremwetgeving bij gebouwen en percelen gelegen in een straat waar de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel is gebeurd en afkoppeling verplicht is zoals voorzien in de Vlaremwetgeving.

2° het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privé terrein, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning.

3° bij het vaststellen dat een situatie op privaat terrein niet (langer) voldoet aan de Vlaremwetgeving betreffende optimale afkoppeling en aansluitplicht.

4° het niet afleveren van een keuringsattest van de private riolering na een belangrijke wijziging aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kan bedreigen. Onder belangrijke wijziging worden volgende aspecten verstaan:

- voor de eerste ingebruikname;
- het maken van een nieuwe rioolaansluiting;
- na het vaststellen van een inbreuk, op verzoek van de rioolbeheerder;
- bij het aanleggen van een gescheiden riolering in de straat, met de verplichting om af te koppelen op uw privédomein.

5° het niet plaatsen van een IBA overeenkomstig het goedgekeurd GUP-zoneringsplan van de VMM.

Artikel 2 definities

Voor de toepassing van dit besluit wordt het volgende verstaan onder:

- afvalwater: water met afvalstoffen en/of verontreinigingen waarvan de houder zich ontdoet of moet ontdoen
- hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater
- gescheiden riolering: een dubbel stelsel van leidingen en openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater en het andere stelsel bestemd is voor hemelwater
- DWA: droog weder afvoer, is een leiding uitsluitend voor afvalwater zonder hemelwater. De DWA leiding is een onderdeel van een gescheiden rioleringsstelsel dat dient voor de opvang en transporteren van huishoudelijk afvalwater
- RWA: regen water afvoer = leiding uitsluitend voor hemelwater
- 2 DWA stelsel: leiding gedimensioneerd om twee keer het verwachte afvalwaterdebiet per dag af te voeren (2 x omdat het afvalwater niet gelijkmatig verdeeld wordt in de praktijk) Er is geen capaciteit voorzien in de leidingen voor bijkomend hemelwater
- IBA: individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater
- optimaal afkoppelen: voor open en halfopen bebouwing houdt dit in dat alle dakoppervlakken dienen afgekoppeld te worden. Bij gesloten bebouwing houdt dit in dat enkel het dakoppervlak dat afvoert aan de straatzijde van het gebouw moet worden afgekoppeld.

Bij nieuwbouw of belangrijke renovatiewerken in gesloten bebouwing moeten wel alle dakoppervlakken afgekoppeld worden

- afkoppelingsdeskundige: door de gemeente en/of via Rio(p)act aangesteld. Deze informeert de betrokken inwoners, maakt het afkoppelingsplan voor het gebouw op, stelt de raming op, volgt de uitvoering van de afkoppelingswerken en inventariseert de afgekoppelde oppervlakte
- conformiteitsattest: dit attest wordt bekomen na de uitvoering van de afkoppelingswerken of de bouw van de IBA en de keuring ervan door een erkend keuringsorganisme. Bij het niet voldoen van de afkoppelingswerken of de IBA bekomt men een non-conformiteitentabel. Na aanpassingswerken aan de privé riolering kan men een herkeuring aanvragen om een conformiteitsattest te bekomen. De burger dient een kopie van dit attest af te leveren aan de rioolbeheerder (hier de gemeente)
- Zoneringsplan: bepaalt waar nog riolering moet worden aangelegd en waar je je afvalwater zelf moet zuiveren (IBA's)
- GUP: gebiedsdekkend uitvoeringsplan, bepaalt welke rioleringsprojecten nog moeten uitgevoerd worden en wie daarvoor moet instaan.

Artikel 3 belastingplichtige

§1 De belastingplichtige is de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van een geheel of gedeeltelijk verhard perceel of gebouw, die naar aanleiding van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel het hemelwater niet afkoppelt overeenkomstig de Vlaremwetgeving of wanneer wordt vastgesteld

dat afkoppeling op privéterrein door de eigenaar niet is uitgevoerd overeenkomstig de Vlarew-wetgeving of gewijzigd werd zodat de situatie niet langer voldoet aan de Vlarew-wetgeving.

Indien er erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker. Dit ontslaat evenwel de eigenaar niet van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ten aanzien van het bedrag van de verschuldigde belasting op het onroerend goed waarvan hij de eigenaar is en waarop de erfpacht, opstal of het vruchtgebruik rust.

§2 In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

§3 In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel. Dit ontslaat echter elke eigenaar afzonderlijk niet van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ten aanzien van het volledige bedrag van de verschuldigde belasting met betrekking tot de entiteit waarvan hij mede-eigenaar is.

Artikel 4 berekeningsgrondslag en tarief

De forfaitaire basisbelasting voor aanslagjaar 2025 wordt vastgesteld op 1.250 EUR per jaar, voor elk begonnen jaar waarvan blijkt dat:

- de afkoppeling van het hemelwater op privaat terrein niet is uitgevoerd 1 jaar na datum van de beëindiging van de rioleringswerken (proces-verbaal van ingebruikname)
- de aanleg van een gescheiden stelsel niet is gebeurd, zoals bepaald in de stedenbouwkundige vergunning en/of volgens het goedgekeurd plan dat hoort bij de stedenbouwkundige vergunning, bij ingebruikneming van de uitgevoerde werken goedgekeurd bij stedenbouwkundige vergunning
- de situatie op privaat terrein niet (langer) voldoet aan de Vlarew wetgeving betreffende optimale afkoppeling en aansluitplicht
- er 1 jaar na datum geen keuringsattest (zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement) van de private riolering is afgeleverd:

- nadat er een eerste ingebruikname was van de aansluiting

- nadat er belangrijke wijzigingen zijn aangebracht aan het private rioleringsstelsel

- op verzoek van de exploitant na de vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid.

De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar dat volgt op de datum van vaststelling van niet-conformiteit, en daarna van jaar tot jaar. Indien het perceel of het gebouw na een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden niet voldoet aan de afkoppelingsplicht, wordt het belastingtarief verhoogd met 100 % op het initiële belastingtarief.

De belasting is elk jaar onverdeeld verschuldigd tot en met het jaar dat bij het gemeentebestuur:

- per aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbewijs een conform keuringsattest zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement wordt afgeleverd
- aangifte gebeurt van uitvoering van de nodige aanpassingswerken aan de afvoer op privaat domein per aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbewijs en deze aangifte gevolgd wordt door een conform keuringsattest zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement.

Artikel 5 vrijstelling

1° Eigenaars van gebouwen waarvoor de volledige optimale afkoppeling technisch niet haalbaar is kunnen worden vrijgesteld van de belasting. Over de haalbaarheid wordt beslist door de afkoppelingsdeskundige en/of de bevoegde gemeentebestuurder. Indien deze beslissing wordt betwist wordt een definitieve beslissing genomen door een door beide partijen aangestelde en aanvaarde onafhankelijke deskundige

2° De eigenaar, die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan één jaar een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd voor verbouwingsplannen met aanpassing van de private riolering, wordt vrijgesteld van de belasting. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning

3° De nieuwe eigenaar, die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan één jaar eigenaar is, wordt vrijgesteld van de belasting. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de notariële akte.

Artikel 6 kohierbelasting

De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7 betaling

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8 bezwaar

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd zijn. Het moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9

Om het belastingsreglement dd. 18/12/2019 betreffende het niet optimaal afkoppelen vanaf 2020, op te heffen.

Waarvan akte,

In Opdracht:

De Waarnemend Algemeen Directeur,
(get.) Tim Focquaert

De Burgemeester - Voorzitter,
(get.) Mathias Goos

Voor éénsluitend afschrift,
Spiere-Helkijn 23 december 2025

De Algemeen Directeur,
Wout Lefebvre

De Burgemeester - Voorzitter,
Mathias Goos

