

UITTREKSEL



Gemeente Zele

Gemeenteraad | 18 december 2025

Aanwezig: Johan Anthuenis, Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Jos Withofs, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Kim Van Cauteren, Fien Van der Slycken, Timothy Debeir, Marc Ronsse, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, David Boel, Tugce Sönmez, Etienne Van de Steene, Tatiana Huyge, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule: raadsleden; Dirk De Mey, Pieter Herwege, Serdar Celik, Tineke Lootens, Thomas Bauwens, Geert D'hooghe: schepenen; Hans Knop: burgemeester; Geert Roosenboom: voorzitter; Stefan Bogaerts: algemeen directeur wnd.

Afwezig:
Verontschuldigd:

Goedkeuren reglement belasting op het ontbreken van een conform keuringsattest voor de private riolering

Motivering

Aanleiding en context

Het is aangewezen een belasting in te voeren voor eigenaars die na aanmaning niet voldoen aan de verplichte keuring van de private riolering, de correcte uitvoering van rioolaansluitingen of de tijdige plaatsing van een IBA. Deze maatregelen zijn essentieel voor een goed functionerend rioleringsstelsel, de bescherming van de waterkwaliteit en de uitvoering van de gemeentelijke saneringsopdrachten. De belasting stimuleert de regularisatie van inbreuken en draagt bij aan het behalen van de milieudoelstellingen, met behoud van een duidelijke procedure, vrijstellingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de belastingplichtige.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur
- Artikelen 41, 162 en 170§4 van de grondwet
- Artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen
- 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
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I) en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen

- Ministerieel Besluit van 24 juni 2008 betreffende de vaststelling van het zoneringsplan van de gemeente Zele en latere wijzigingen, raadpleegbaar via het geoloket
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende het algemeen waterverkoopreglement en latere wijzigingen
- Ministerieel besluit van 20 maart 2023 betreffende de keuring van de binnen-installatie en de privéwaterafvoer
- Ministerieel Besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringsystemen
- Besluit van de gemeenteraad van 27 april 2005 houdende de vaststelling van de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig, en latere wijzigingen
- Besluit van de gemeenteraad van 12 december 2019 houdende goedkeuring van het reglement tussenkomst gemeente in afkoppeling hemelwater, en latere wijzigingen
- Besluit van de gemeenteraad van 25 oktober 2012 betreffende het gemeentelijk reglement voor de keuring van de privéwaterafvoer, en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Argumentatie en advies

- Een optimale afkoppeling van het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, voor bestaande gebouwen is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, of zoals bepaald in het gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP).
- In het kader van de subsidiëring van de gemeentelijke rioleringen is de afkoppeling van het hemelwater van private gebouwen een vereiste om als gemeentebestuur in aanmerking te komen voor subsidies.
- De afkoppeling van het hemelwater is een eerste stap om infiltratie, buffering en hergebruik van hemelwater op particulier domein te realiseren en wordt op deze wijze het risico op overstromingen in lagergelegen gebieden beperkter.
- De afkoppeling van het hemelwater voorkomt dat rioleringsstelsels onnodig worden belast en overstorten minder in werking treden.
- De aanvoer van niet-vervuild hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties moet zoveel mogelijk beperkt worden om deze installaties naar behoren te laten werken.
- Voor nieuwbouw en voor grote verbouwingen met stedenbouwkundige of omgevingsvergunning wordt de afkoppeling van hemelwater en afvalwater, alsook infiltratie opgelegd in de vergunningen en worden deze voorwaarden evenwel niet altijd gerealiseerd in overeenstemming met de vergunning.
- Het is niet verantwoord dat de overheid investeert in een (duur) gescheiden rioleringsstelsel en zuiveringsinfrastructuur, zonder dat er garanties worden ingebouwd dat de burger op een correcte wijze z'n privéwaterafvoer(en) aansluit op de openbare infrastructuur.
- We stellen vast dat er nog steeds nieuwe of gewijzigde huisaansluitingen op illegale wijze gebeuren; dat dus nieuwe of gewijzigde huisaansluitingen niet worden aangevraagd bij de rioolbeheerder maar eigenhandig (zelf of door een aannemer) worden gerealiseerd.
- De eigenaars van een pand waarvan wordt vastgesteld dat:
 - de huisaansluiting illegaal gebeurde,
 - de afkoppeling niet gerealiseerd werd in overeenstemming met de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning,

- o de keuring van de privéwaterafvoer niet gebeurde zoals omschreven in het Algemeen Waterverkoopreglement,

dienen onmiddellijk de aansluitingskost en eventuele bijkomende kosten voor controle, herstellen en aanpassingswerken te betalen aan de rioolbeheerder.

- De gemeente is verantwoordelijk voor het toezicht en naleving van de gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSVH).
- Er is daarom nood aan een structureel opvolgingsstelsel in de vorm van een databank waarbij alle verleende stedenbouwkundige vergunningen, alsook alle rioolaansluitingen en keuringen zijn opgenomen. Vlario en Aquaflanders hebben een dergelijke databank (KPR (Keuring Privé Riolerings)) ontwikkeld.
- De desbetreffende burgers krijgen voldoende kansen om tot een conform keuringsattest te komen, doch voor deze welke na 2 aanmaningen nog steeds in gebreke blijven door de rioolbeheerder wordt een dossier overgemaakt aan de handhavingsinstantie, zijnde de gemeente.
- De belasting wordt vastgesteld op een forfaitair bedrag van 1.500 euro per jaar voor elk begonnen jaar dat men niet beschikt over een conform keuringsattest.
- De financiële toestand van de gemeente tot slot rechtvaardigt en vereist de invoering van alle rendabele belastingen.
- De ontvangst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan op budgetleutel AR 7330400/002000
- Het college stelt daarom voor om de belasting op het niet afkoppelen van hemelwater verder te heffen voor een periode van zes jaar, maar de benaming en de inhoud van het reglement aan te passen en uit te breiden naar illegale rioolaansluitingen en het niet tijdig plaatsen van een IBA; de inhoudelijke aanpassing is gebaseerd op een voorstel van VLARIO (overlegplatform en kenniscentrum riolerings en afvalwaterzuivering in Vlaanderen), met tevens een afstemming op gelijkaardige reglementen in andere gemeenten;

Bespreking

Gezien de bespreking zoals opgenomen in het digitaal zittingsverslag

Stemming

Goedgekeurd bij eenparigheid van stemmen.

Beslissing

Enig artikel.

Er wordt voor een termijn van zes jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 een belasting gevestigd volgens het hiernavolgend reglement :

REGLEMENT BELASTING OP HET ONTBREKEN VAN EEN CONFORM KEURINGSATTEST VOOR DE PRIVATE RIOLERING, HET ILLEGAAL AANSLUITEN OP DE OPENBARE RIOLERING EN HET NIET TIJDIG PLAATSEN VAN EEN IBA

Artikel 1.

Met ingang van 01 januari 2026 en dit voor een termijn van zes jaar eindigend op 31 december 2031 wordt een belasting geheven op het ontbreken van een verplicht conform keuringsattest voor de private riolerings, op het illegaal aansluiten op de openbare riolerings en het niet tijdig plaatsen van een IBA.

Artikel 2 - Definities

§1 Keuringsattest: bij nieuwbouw of renovaties moet u de privéwaterafvoer laten keuren. De keuring van de privéwaterafvoer heeft als doel na te gaan of de privéwaterafvoer conform is voor een aansluiting op de huisaansluiting of het openbaar saneringsnetwerk, waarbij wordt nagegaan of de scheiding van hemelwater en afvalwater wordt nageleefd op het private domein, de afvoer van afvalwater conform is met de wettelijke voorschriften die opgenomen zijn in de milieuwetgeving, en de opvang, de mogelijkheid tot gebruik en de afvoer van hemelwater conform is met de verordeningen inzake hemelwater, en rekening houdend met eventuele vergunningsaanvragen.

§2. Een **zoneringsplan** deelt het grondgebied van de gemeente op in het reeds gerioleerde gebied, het gebied waar nog een collectieve zuivering zal voorzien worden en het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal voorzien worden.

§3. Een **gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP)** regelt de uitvoering en de timing van de nog uit te voeren saneringsprojecten (aanleg van een gescheiden riolering of IBA) en de onderlinge afstemming ervan. In het GUP wordt ook vastgelegd welke projecten het meest prioritair zijn en wie de projecten dient uit te voeren.

§4 Een **IBA** is een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater.

Artikel 3.

- De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het gebouw, waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar wordt vastgesteld dat:
- men niet beschikt over een verplicht conform keuringsattest, binnen een termijn van 3 maanden na de tweede aanmaning van de rioolbeheerder;
- de nieuwe/gewijzigde rioolaansluiting niet werd aangevraagd bij en uitgevoerd in opdracht van de rioolbeheerder Gemeente Zele en "eigenhandig" (zelf of door eigen aangestelde aannemer) werd gerealiseerd, en waarvan 3 maanden na aanmaning door het gemeentebestuur/ rioolbeheerder de aansluiting niet werd geregulariseerd;
- gelegen binnen het individueel te optimaliseren buitengebied, waar 6 maanden na de uiterste datum zoals vastgesteld in het uitvoeringsplan van het gemeentelijke zoneringsplan, niet voorzien is in een goed werkende individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA).
- de eigenaar zijn riolering zonder schriftelijke toestemming van de gemeente wijzigt en alsnog een gemengde riolering installeert.

Artikel 4.

- §1 Een optimale afkoppeling van het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, voor bestaande gebouwen is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, of zoals bepaald in het gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP). De afkoppeling op privéterrein dient gerealiseerd te zijn tegen de datum van voorlopige oplevering van de rioleringswerken op het openbaar domein.
- §2 Voor nieuwbouw en voor grote verbouwingen met stedenbouwkundige of omgevingsvergunning wordt de afkoppeling van hemelwater en afvalwater, alsook infiltratie opgelegd in de vergunningen en dienen deze voorwaarden gerealiseerd te worden in overeenstemming met de vergunning.

Artikel 5 - Belastingplichtige

- §1. De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door wie op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van het belastbaar goed.
- §2. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is respectievelijk de opstalgever, de erfpachtgever en naakte eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.
- §3. Indien het belastbaar goed in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende personen, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid gevestigd, terwijl de leden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van de volledige belasting.

Artikel 6 - Procedure

- §1. De overtreder zal alvorens hij belast wordt schriftelijk gevraagd worden om zich binnen een redelijke termijn van 3 maanden in orde te stellen met de toepasselijke wetgeving en opgelegde voorwaarden.
- §2. Een door de gemeente gemachtigd ambtenaar stelt per 1 januari van elk aanslagjaar het volgende vast, nadat de termijn van 3 maanden waarvan sprake in §1 verstreken is:
- het ontbreken van een verplicht keuringsattest privéwaterafvoer
 - het ontbreken van een conform keuringsattest privéwaterafvoer
 - de ontvangst van een melding van de rioolbeheerder dat een nieuwe of gewijzigde rioolaansluiting illegaal werd uitgevoerd
 - het ontbreken van een goed werkende IBA

De belasting wordt vastgesteld op een forfaitair bedrag van 1.500 euro per jaar voor elk begonnen jaar dat men niet beschikt over een conform keuringsattest.
Deze belasting geldt onverminderd de kosten die worden aangerekend voor de keuring, controle, aanpassingswerken en eventuele aansluitingsvergoedingen.

- §3. De belasting blijft verschuldigd zolang de eigenaar geen conform keuringsattest bezorgt aan het gemeentebestuur.

Artikel 7 - Vrijstellingen

§1. Aanvraag vrijstelling

De aanvraag voor vrijstelling van de belasting moet worden ingediend, op straffe van verval, binnen 30 dagen vanaf de verzending van het aanslagbiljet, via beveiligde zending.
De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hierna in dit reglement beschreven, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Vrijstelling voor een nieuwe eigenaar zoals bedoeld in art.3.

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

§3. Vrijstelling voor gebouwen volledig gelegen binnen een onteigeningsplan

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3. van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het belastingjaar binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigening wordt voorbereid.

Artikel 8 - Inkohiering

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

Artikel 9 - Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belasting een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en 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. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen 15 kalenderdagen na ontvangst.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, moet dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

Artikel 10 - Betaling

De belasting moet betaald worden binnen de 2 maand na toezending van het aanslagbiljet. Bij laattijdige betaling worden de tarieven bepaald in de invorderingsprocedure fiscale en niet fiscale ontvangsten toegepast.

Artikel 11.

Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Namens de Gemeenteraad,

Stefan Bogaerts
algemeen directeur wnd.

Hans Knop
burgemeester