

Uittreksel

Gemeenteraad d.d. 24 november 2025

AANWEZIG:

Tim Vandenput, Burgemeester
Patrick Demaerschalk, Joy Sergeys, Joris Pijpen,
Stefanie van Dooren, Schepenen
Eva De Bleeker, Voorzitter
Pieter Muyldermans, Timothy Rowies, Jo Portois,
Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Anke Claassen,
Erwin Gysens, Natascha Pierlé, Lander De Saveur,
Carmen De Rudder, Alicia Laureys, Laura Fluyt,
Phaedra Bovijn, Wietse Laureys, Raadsleden
Brecht Van den Bogaert, Waarnemend algemeen
directeur

VERONTSCHULDIGD:

Luc Meganck, Raadslid

**INTERNE ZAKEN. FINANCIËLE DIENST. BELASTING OP HET NIET OPTIMAAL
AFKOPPELEN VAN DE PRIVÉ WATERAFVOER. GOEDKEURING. BESLUIT.**

Verantwoordelijke ambtenaar: Fayaz Ahmed Sharman

Bevoegd lid van het college: Tim Vandenput

Voorgeschiedenis

/

Feiten en context

- Het reglement van 29 november 2010 voorzag in een gemeentebelasting op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater bij bestaande woningen binnen door de gemeente Hoeilaart vastgestelde afkoppelingsprojecten.
- Het reglement van 29 november 2010 is vervangen door een geactualiseerde belasting op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer.

Juridische gronden

- De grondwet, artikel 170 § 4.
- De wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, en zijn latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).
- Het Vlaams decreet betreffende integraal waterbeleid van 18 juli 2003.
- 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.
- Het Vlaamse decreet van 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water.
- 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.

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen.
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Advies

/

Argumentatie

Om de rioleringsprojecten overeenkomstig de geldende reglementering te kunnen uitvoeren, moet ook de optimale afkoppeling van afval- en hemelwater op privé domein van de aangelande woningen en gebouwen, binnen de voorziene termijnen, worden gerealiseerd.

Het komt regelmatig voor dat betrokken eigenaars de gevraagde afkoppelingswerken, opgenomen in het goedgekeurde Gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP) zoneringsplan van Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM), zonder motivering, niet, niet volledig of laattijdig uitvoeren, en zodoende het rioleringsproject voor de gemeente nog duurder maken omdat de toegezegde subsidies niet kunnen worden verkregen.

Ter waarborging en handhaving van de naleving van wettelijke afkoppelingsverplichtingen alsook ter stimulering en ondersteuning van duurzaam waterbeheer is het noodzakelijk regels vast te stellen.

Ter voorkoming van eventuele Europese sancties bij het onvoldoende realiseren van de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water is het ook aangewezen dat bij nieuwbouw of grondige verbouwingsprojecten het optimale afkoppelen van de privé waterafvoer wordt gerealiseerd.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Financieel advies

Financiële gevolgen voorzien.

BESLUIT:

Eenparig aangenomen.

Artikel 1

Heffingstermijn en belastbaar feit

Met ingang van 01 januari 2026, voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt ten behoeve van de gemeente, een jaarlijkse directe gemeentebelasting gevestigd op: het niet of niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privéterrein van bestaande woningen of gebouwen gelegen binnen door de gemeente gerealiseerde rioleringsprojecten.

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

Artikel 2

Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- afkoppelingsdeskundige: door de gemeente en/of rioolbeheerder aangesteld persoon. 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.
- afvalwater: verontreinigd water waarvan men zich ontdoet, zich moet ontdoen of de intentie heeft zich van te ontdoen, met uitzondering van hemelwater dat niet in aanraking is geweest met verontreinigende stoffen.
- conformiteitsattest: dit attest wordt bekomen na de uitvoering van de afkoppelingswerken en de keuring ervan door een erkend keuringsorganisme. Bij het niet voldoen van de afkoppelingswerken bekomt men een non-conformiteitentabel. Na aanpassingswerken aan de privériolering kan men een herkeuring aanvragen om een conformiteitsattest te bekomen. De burger dient een kopie van dit attest af te leveren aan de rioolbeheerder.
- 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 het transporteren van huishoudelijk afvalwater.
- 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.
- GUP: gebiedsdekkend uitvoeringsplan, bepaalt welke rioleringsprojecten nog moeten uitgevoerd worden en wie daarvoor moet instaan.
- hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.
- huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat enkel bestaat uit water afkomstig van normale huishoudelijke activiteiten:
 - sanitaire installaties
 - keukens
 - het reinigen van gebouwen zoals woningen, kantoren en plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven
 - afvalwater afkomstig van wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend.
- 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.
- RWA: regenwaterafvoer, is een leiding uitsluitend voor hemelwater.
- voorlopige oplevering: het tijdstip waarop alle werken van de aannemer wegens en rioleringswerken volledig beëindigd en aanvaard zijn door de gemeente.
- zoneringsplan: bepaalt waar nog riolering moet worden aangelegd.

Artikel 3

Algemene bepalingen

Er wordt een jaarlijkse belasting geheven op het niet of niet optimaal afkoppelen van hemelwater en afvalwater op privéterrein, in strijd met de geldende VLAREM II-normen en gemeentelijke richtlijnen.

Het optimaal afkoppelen van een woning/gebouw door de eigenaar wordt vastgesteld, door een erkende keuringsinstantie die het conformiteitsattest aflevert dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan. De eigenaar is verplicht om het gemeente bestuur een kopie van het conformiteitsattest te bezorgen.

Bij het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privéterrein van bestaande woningen of gebouwen, gelegen binnen door de gemeente gerealiseerde rioleringsprojecten, is de belasting verschuldigd vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar waarin het rioleringsproject ter hoogte van de betrokken woning voorlopig werd opgeleverd en dit

ook voor elk daaropvolgend jaar tot en met het jaar, waarin het conformiteitsattest aan het gemeentebestuur wordt afgeleverd, dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

Bij het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privéterrein, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning, is de belasting verschuldigd vanaf 1 januari van het jaar, dat volgt op het jaar waarin door het schepencollege of haar gevolmachtigde wordt vastgesteld dat aan de voorwaarden, zoals opgelegd in de omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning, voor wat betreft het optimaal afkoppelen van hemelwater, niet is voldaan en dit voor alle daaropvolgende jaren tot en met het jaar waarin het conformiteitsattest aan het gemeentebestuur wordt afgeleverd dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

Artikel 4

Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de betrokken woning of gebouw:

op 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar waarin het rioleringsproject ter hoogte van de betrokken woning voorlopig werd opgeleverd en voor elk daaropvolgend jaar, tot en met het jaar waarin het conformiteitsattest aan het gemeentebestuur wordt afgeleverd, dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de betrokken woning of gebouw:

op 1 januari van elk jaar, dat volgt op het jaar waarin door het schepencollege of haar gevolmachtigde wordt vastgesteld, dat aan de voorwaarden zoals opgelegd in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning, wat betreft het optimaal afkoppelen van hemelwater niet is voldaan, tot en met het jaar waarin het conformiteitsattest aan het gemeentebestuur wordt afgeleverd, dat vaststelt dat aan de voorwaarden in de vergunning en/of het bijhorende plan is voldaan.

De belasting is hoofdelijk verschuldigd door elke onverdeelde mede-eigenaar.

In geval van eigendomsoverdracht van de betreffende woning of gebouw in de loop van het jaar, blijft de vorige eigenaar de belastingplichtige, tenzij hij aan het schepencollege het schriftelijke bewijs (aangetekend schrijven, overeenkomst, akte,..) kan voorleggen, dat de nieuwe eigenaar bij de verkoop op de hoogte werd gebracht van het bestaan van de belasting op het niet optimaal afkoppelen van hemelwater voor het betreffende gebouw.

Artikel 5

Berekeningsgrondslag en tarief

Het bedrag van de verschuldigde belasting is:

- Voor het 1^e – 3^e jaar: 0,00 euro per jaar
- Voor het 4^e – 6^e jaar: 2.500,00 euro per jaar
- Voor het 7^e – 9^e jaar: 5.000,00 euro per jaar
- Vanaf het 10^e jaar: 10.000,00 euro per jaar

Artikel 6

Vrijstellingen

Van de belasting worden vrijgesteld de eigenaars van woningen of gebouwen waarvoor de volledige optimale afkoppeling technisch niet haalbaar is.

Over de technische haalbaarheid wordt beslist door de afkoppelingsdeskundige en/of de bevoegde gemeenteambtenaar.

Indien deze beslissing wordt betwist, wordt een definitieve beslissing genomen door een door beide partijen aangestelde en aanvaarde onafhankelijke deskundige.

Artikel 7

Wijze van innen en betaaltermijn

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen de 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 door de belastingplichtige een bezwaar worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van verval, schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 9

Verwijzingsbepaling naar WIB 92 en Invorderingswetboek

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 1919, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 10

Bekendmaking en inwerkingtreding

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285, 286 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Dit belastingreglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan.

Uittreksel voor

De communicatiedienst, de financiële dienst, de technische dienst.

Namens de Raad,

get. Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur
Voor eensluidend afschrift

get. Eva De Bleeker
Voorzitter

Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur

Eva De Bleeker
Voorzitter