



Puurs-Sint-Amunds, zitting van 15.12.2025

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné,
Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Peggy Seeuws, Reinhilde
Goossens, Linda Caluwaerts, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert,
Jorden Dewachter, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Erwin Mertens, Kristina
Galestian, Toon Vandendriessche, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

BELASTINGREGLEMENT OP HET NIET AFKOPPELEN VAN HEMELWATER OP PRIVAAT DOMEIN EN OP NIET CONFORME AANSLUITINGEN OP DE OPENBARE RIOLERING - VASTSTELLING

De gemeenteraad

Aanleiding

De gemeenteraad heeft in vergadering van 19 december 2022 het belastingreglement op het niet afkoppelen van hemelwater op privaat domein en op niet conforme aansluitingen op de openbare riolering vastgesteld voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 en latere wijzigingen;

Toepasselijke wetgeving

- Artikel 170 §4 van de Grondwet;
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd door het Decreet van 3 mei 2024;
- de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- Gelet op de Europese Kaderrichtlijn van 23 oktober 2000 van het Europees Parlement en de Raad tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) met later wijzigingen waarbij afkoppelingsplicht ten last van de burger is vastgelegd in straten met 2DWA-riolering;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting de niet-aangesloten binneninstallatie en installaties voor tweedecircuitwater in onroerende goederen die niet aangesloten zijn of worden op het openbaar waterdistributienetwerk, en het algemeen waterverkoopreglement en alle latere wijzigingen;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en alle latere wijzigingen;
- Gelet op het ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen;
- Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Gelet op het gecoördineerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid
- Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2017 betreffende de subsidiëring van de werken, vermeld in artikel 2.6.1.3.1, § 1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- Gelet op het algemeen waterverkoopreglement;

Feiten, context en argumentatie

Het belastingreglement op het niet afkoppelen van hemelwater op privaat domein en op niet conforme aansluitingen op de openbare riolering, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 19 december 2022, neemt een einde op 31 december 2025. Vandaar dat het noodzakelijk is om dit belastingreglement opnieuw vast te stellen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

De gemeente Puurs-Sint-Amands legt bij de heraanleg van een weg steeds samen met de rioolbeheerder Pidpa een gescheiden rioleringsstelsel aan. Ingevolge de Vlarem wetgeving dient, van zodra er een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd wordt, het hemelwater en het afvalwater steeds gescheiden aangeboden te worden ter hoogte van de perceelsgrens. De afkoppeling van hemelwater van de openbare riolering heeft een positief effect op de efficiëntie en het rendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Het hemelwater moet maximaal worden afgekoppeld van de openbare riolering en in de mate van het mogelijke worden hergebruikt. Dit om de periodieke waterschaarste en verdroging te bestrijden.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Een gescheiden rioleringsstelsel functioneert enkel optimaal als ook de private afkoppeling voor elke woning gebeurt. Het is niet verantwoord dat de overheid investeert in een (duur) gescheiden rioleringsstelsel en zuiveringsinfrastructuur, zonder dat er garanties worden ingebouwd dat ook de privéwaterafvoer(en) op een correcte wijze worden aangesloten op de openbare infrastructuur. Indien de waterstromen op private eigendom nog gemengd zitten, dienen de eigenaars dus werken op hun private percelen uit te voeren.

Door dit belang voorziet de gemeente in een tussenkomst in de kosten voor afkoppelingsprojecten en neemt zij de kosten voor het afkoppelen van het hemelwater van bestaande woningen ten laste als tegemoetkoming naar haar inwoners.

Ondanks deze ten laste name zijn er nog eigenaars die de werken niet uitvoeren.

Rioolbeheerder Pidpa stelt soms vast dat sommige eigenaars eigenhandig een nieuwe of bijkomende aansluiting realiseren op de openbare riolering en dit zonder de rioolbeheerder hiervan in kennis te stellen of dat eigenaars na verbouwingswerken hun aansluiting niet aangepast hebben zoals voorzien in de afgeleverde omgevingsvergunning.

Voor de aanleg en verbetering van openbare riolen worden er gewestbijdragen voorzien (subsidies). Voor de volledige uitbetaling van deze gewestbijdragen zijn er een aantal voorwaarden opgelegd. Onder meer moet er een eindafrekeningsdossier worden ingediend, waarbij in geval van niet-afkoppeling conform artikel 4.2.1.3, 5bis.15.5.4.3.2, 5bis.19.8.4.5.2 en 6.2.2.1.2, § 3, van titel II, van VLAREM de reden waarom niet afgekoppeld kon worden en in desbetreffend geval de stappen die de rioolbeheerder ondernomen heeft, moeten worden aangegeven (zie artikel 25 Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2017 betreffende de subsidiëring van de werken, vermeld in artikel 2.6.1.3.1, § 1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018). Het niet volledig afkoppelen kan aldus ook een impact hebben op de financiën van de gemeente.

Om maximaal (financieel) resultaat te behalen en de toepasselijke wetgeving inzake afkoppeling van hemelwater optimaal te laten functioneren, is het belasten van het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privaatterrein verantwoord.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het belastingreglement op het niet afkoppelen van hemelwater op privaat domein en op niet conforme aansluitingen op de openbare riolering opnieuw vast te stellen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Financiële weerslag

De inkomsten zijn opgenomen in het meerjarenplan onder budgetsleutel 0020-00/73304000.

Besluit

Met 20 stemmen voor (Els Goedgezelschap, Koen Van den Heuvel, Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné, Sophie Van Praet, Raf De Blaiser, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Reinhilde Goossens, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert, Eva Peleman, Jélien De Laet), 9 onthoudingen (Jan Van Camp, Peggy Seeuws, Linda Caluwaerts, Jorden Dewachter, Marleen Vos, Joos Wauters, Erwin Mertens, Kristina Galestian, Toon Vandendriessche)

Enig artikel: De gemeenteraad stelt onderstaand belastingreglement op het niet afkoppelen van hemelwater op privaat domein en op niet conforme aansluitingen op de openbare riolering vast:

Artikel 1: Overgangsbepaling

Het raadsbesluit, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 19 december 2022 inzake de belasting op het niet afkoppelen van hemelwater op privaat domein en op niet conforme aansluitingen op de openbare riolering voor de aanslagjaren 2023 tot

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

en met 2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2026, maar wordt opgeheven voor de belastbare feiten die zich voordoen vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2: Definities

Onder volgende begrippen wordt verstaan:

Afkoppelingsproject: elk door het college van burgemeester en schepenen of door de gemeenteraad goedgekeurd project met realisatie van een gescheiden afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater sinds invoering van de verplichte keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (1 juli 2011);

Entiteit: elke woongelegenheden, gebouw, parking,... waar een afkoppeling moet gebeuren;

Zakelijk gerechtigde: persoon die de volle eigendom bezit of houder is van een zakelijk recht (vruchtgebruik, opstal, erfpacht);

Voorlopige oplevering: het feit dat de werken voltooid zijn en in gebruik zijn genomen;

Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater;

Afvalwater: water met afvalstoffen en/of verontreinigingen waarvan de houder zich ontdoet of moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater

Afkoppeling: scheiden van hemelwater en afvalwater

Optimale afkoppeling hemelwater bij open of halfopen bebouwing: voor open of halfopen bebouwing betekent dit dat alle hemelwater gescheiden van het afvalwater moet afgevoerd worden. Het hemelwater wordt afgevoerd tot op de rooilijn of naar een bestaande beek of gracht.

Optimale afkoppeling hemelwater bij gesloten bebouwing: voor gesloten bebouwing betekent dit dat het hemelwater gescheiden van het afvalwater moet afgevoerd worden behalve als hiervoor leidingen door of onder het gebouw moeten aangelegd worden. Minstens het hemelwater van de voorste dakhelft moet bijgevolg afgekoppeld worden.

Optimale afkoppeling hemelwater bij hergebruik hemelwater: daken aangesloten op een hemelwaterput met hergebruik (d.w.z. operationele aansluiting op minstens een WC of wasmachine), waarbij afkoppeling van de overloop van deze put zou betekenen dat er leidingen door of onder het gebouw (open/halfopen/gesloten) moeten aangelegd worden, dienen niet volledig afgekoppeld te worden en de overloop van de hemelwaterput kan in dat geval aangesloten worden op infiltratie en nadien op de DWA..;

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.

Conform keuringsattest: een attest van keuring van de privéwaterafvoer, met name de keuring uitgevoerd 1° vóór de eerste ingebruikname; 2° als er belangrijke wijzigingen zijn aangebracht; 3° op verzoek van de exploitant na de vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid; 4° bij de aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de bepalingen van Vlare, uitgevoerd door een erkend keuringsorganisme.

IBA: individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater

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.

2DWA-riolering: leiding gedimensioneerd om twee keer het verwachte afvalwaterdebiet per dag af te voeren.

Artikel 3: Heffingstermijn - belastbaar feit

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt door de gemeente Puurs-Sint-Amands een belasting gevestigd op het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privaatterrein n.a.v. de realisatie van een gescheiden rioleringsstelsel in door de gemeente goedgekeurde afkoppelingsprojecten of het plaatsen van een IBA, en op het illegaal aansluiten op de openbare riolering. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor het vaststellen van de belasting.

Artikel 4: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de entiteit waarvan vastgesteld werd dat:

1. De entiteit, gelegen binnen een afkoppelingsproject dat voorlopig opgeleverd werd voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit besluit- die uiterlijk 6 maanden na de inwerkingtreding van dit besluit, niet beschikt over een conform keuringsattest van de privéwaterafvoer;
2. De entiteit, gelegen binnen een afkoppelingsproject dat voorlopig opgeleverd wordt na inwerkingtreding van dit besluit- die uiterlijk 6 maanden na de datum van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken op het openbaar domein, niet beschikt over een conform keuringsattest van de privéwaterafvoer;
3. De entiteit waarvan wordt vastgesteld dat de nieuwe/gewijzigde rioolaansluiting niet werd aangevraagd bij en uitgevoerd in opdracht van de rioolbeheerder en "eigenhandig" (zelf of door een eigen aangestelde aannemer) werd gerealiseerd, en waarvan 6 maanden na aanmaning door het gemeentebestuur/rioolbeheerder de aansluiting niet werd geregulariseerd en niet beschikt over een conform keuringsattest van de privéwaterafvoer;
4. De entiteit waarvan de rioolbeheerder, noch het gemeentebestuur beschikt -na ingebruikname van de entiteit- over een conform keuringsattest van de privéwaterafvoer, binnen een termijn van 6 maanden na aanmaning door het gemeentebestuur/rioolbeheerder.

De belasting is verschuldigd indien één van de bovenstaande voorwaarden is vervuld.

De belasting is verschuldigd op één januari van het jaar (het aanslagjaar) volgend op de voormelde vaststelling en de daarop volgende jaren en dit zolang de zakelijk gerechtigde niet voldaan heeft aan de opgelegde voorwaarden.

De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door wie op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het belastbaar goed.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, zijn respectievelijk de opstalgever, de erfpachtgever en naakte eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

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.

Bij verkoop van de entiteit zal de zakelijk gerechtigde in de notariële akte laten vermelden dat het onroerende goed bezwaard is met een gemeentelijke belasting (zie ook artikel 6).

Artikel 5: Berekeningsgrondslag en tarieven

Er wordt een forfaitaire belasting vastgesteld op 2.500,00 euro per jaar, voor elk jaar waarvan blijkt dat op 1 januari van het aanslagjaar:

- Er geen conform keuringsattest van de private riolering werd afgeleverd (artikel 4, situatie 1,2 & 4);
- Er van de rioolbeheerder, noch van de zakelijk gerechtigde een melding ontvangen werd waaruit blijkt dat een nieuwe/gewijzigde rioolaansluiting geregulariseerd werd (artikel 4, situatie 3) en er ook in dit geval nog geen conform keuringsattest van de privéwaterafvoer werd afgeleverd;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

De belastbare toestand eindigt op het moment dat bij de gemeente per aangetekend schrijven of bij afgifte tegen een ontvangstbewijs een conform keuringsattest zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement wordt afgeleverd.

Artikel 6: Vrijstelling

Van de belasting worden vrijgesteld:

- een nieuwe zakelijk gerechtigde, die op 1 januari, minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de entiteit. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de notariële akte;
- entiteiten volledig gelegen binnen een onteigeningsplan: de zakelijk gerechtigde van entiteiten die op 1 januari van het aanslagjaar binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigening wordt voorbereid;
- entiteiten waarvan het technisch onmogelijk is om af te koppelen: de zakelijk gerechtigde dient in dit geval een dossier voor te leggen waaruit de technische onmogelijkheid blijkt.

De aanvraag voor vrijstelling van de belasting moet worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, op straffe van verval, binnen de bezwaartermijn. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals in het reglement beschreven, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen

Artikel 7: Wijze van invordering

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

Artikel 8: Betalingstermijn

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9: Verwijzingsregel

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 10: Inwerkingtreding en bekendmaking

Huidig belastingreglement werd vastgesteld door de gemeenteraad van 15 december 2025, is van toepassing op belastbare feiten die zich voordoen vanaf 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 285 t.e.m. 288 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens
Algemeen directeur,

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluidend afschrift,
Puurs-Sint-Amands, 16.12.2025

Raoul Paridaens,
Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,
Voorzitter gemeenteraad