

Uittreksel uit de notulen van De gemeenteraad

Zitting van 18 december 2025

17

Financiën – Gemeentebelastingen - Belasting op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater op privéterrein - Aanslagjaren 2026 - 2031 - beslissing

Aanwezig:

Pedro Matthys; Annick Vermeulen; Stijn Timmerman; Peter Haesaert; Bart Vergote; Charlotte Vermeulen; Sofie Pollet; Ellen Goes; Katrien De Maré; Dominiek Sneppe; Krista Vander Meulen; Ilse Demeulemeester; Ann Pattyn; Günther Descheemaeker; Benny Vandamme; Niko Larock; André De Splentere; Pieter-Jan Desmedt; Birgit Icket; Nico De Ruwe; Kati De Voogt; Paul Braem; Joke De Craemer; Koen Lannoo; Gerda Buffel; Bernd Ramandt; Sabine Vermeire

Afwezig:

Emma Casteleyn

Besluit

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging
- richtlijn van het Europees parlement en de raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid (Kaderrichtlijn water)
- decreet d.d. 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn water
- decreet betreffende het integraal waterbeleid d.d. 18 juli 2003
- besluit van de Vlaamse regering d.d. 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn wijzigingsbesluiten
- besluit van de Vlaamse regering d.d. 23 maart 1999 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering d.d. 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
- het besluit van de Vlaamse regering d.d. 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

- besluit van de Vlaamse regering d.d. 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement
- omzendbrief van de Vlaamse minister van leefmilieu en tewerkstelling van 31 juli 1996 met betrekking tot de vaststelling van de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en individuele voorbehandelingsinstallaties
- ministerieel besluit d.d. 8 juli 2008 houdende goedkeuren van het zoneringsplan van de gemeente Zedelgem vervallen bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 18 december 2015 houdende vaststelling van de stroomgebiedsplannen met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedsplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen van toepassing d.d. 12 maart 2016
- gemeenteraadsbesluit d.d. 18 juni 2009 waarbij de gemeente voor haar volledige grondgebied toetreedt als vennoot van de RioP Waterdienst van de Vlaamse maatschappij voor watervoorziening

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen intern

- eigen dienst: positief
- milieudienst: positief, het is wenselijk een belasting te heffen op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater als op het moment van de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken of de installatie van de IBA die afkoppelingswerken niet of niet conform het afkoppelingsplan werd uitgevoerd

Krediet

Exploitatie-ontvangsten

- algemene rekening: 7330400
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de aanleg van een maximaal gescheiden rioleringsstelsel met een maximale afkoppeling op woningniveau is noodzakelijk om in aanmerking te komen voor de maximale subsidie voor de uitvoering van rioleringswerken vanwege het Vlaams Gewest
- het maximaal afkoppelen van hemelwater van het afvalwater bij de aanleg van een IBA is een eerste stap om hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater op particulier domein te realiseren om een duurzame oplossing te bieden voor overstromingen in lager gelegen gebieden en om een efficiëntere werking van de zuiveringsinstallatie te garanderen
- een gescheiden stelsel en IBA werkt enkel als de maximale afkoppeling voor elk gebouw is uitgevoerd
- bij een afkoppeling dient de eigenaar de nodige graaf- en afkoppelingswerken op zijn privéterrein uit te voeren
- het is wenselijk een belasting te heffen op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater
- de belasting is een stimulatie van de realisatie van een maximale afkoppeling op woningniveau voor projecten waar een aparte afvalwaterriool wordt aangelegd en voor projecten waar een IBA wordt aangelegd
- de gemeente streeft naar een volledige realisatie van het afkoppelingsproject. Om deze doelstelling te halen, krijgen de volle eigenaars of vruchtgebruikers, die niet tijdig een attestering voorleggen, nog een tweede kans om zich in orde te stellen. Als de volle eigenaar of vruchtgebruiker binnen de 3 maanden na het ontstaan van het belastbaar feit een attestering voorlegt, wordt de belasting gehalveerd

- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 17 stem(men) voor: Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Charlotte Vermeulen
- 4 stem(men) tegen: Paul Braem; Gerda Buffel; Koen Lannoo; Dominiek Sneppe
- 5 onthouding(en): Joke De Craemer; Günther Descheemaeker; Niko Larock; Ann Pattyn; Bernd Ramandt

Besluit

Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd voor het niet maximaal afkoppelen van hemelwater van gebouwen op privéterrein bij de door de gemeente vastgestelde afkoppelingsprojecten of aanleg van IBA's .

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement gelden volgende definities:

- afvalwater (DWA): water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater
- hemelwater (RWA): 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 (DWA-leiding) en het andere stelsel bestemd is voor de afvoer van hemelwater (RWA-leiding)
- afkoppelingsdeskundige: door de gemeente of rioolbeheerder aangestelde deskundige die de bewoners informeert, die het afkoppelingsplan en de kostenraming van de uit te voeren werken met inbegrip van het aantal lopende meter afvoerleiding dat moet voorzien worden opmaakt, die controleert of de uitvoering van de afkoppelingswerken overeenkomstig het afkoppelingsplan werd gerealiseerd, die de facturen controleert en een positief attest aflevert
- bestaande gebouwen: gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor de datum van invoege treden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – in concreto 1 februari 2005
- maximale afkoppeling: bij open en halfopen bebouwing dient alle hemelwater gescheiden van afvalwater afgevoerd te worden. Bij gesloten bebouwing dient het hemelwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd te worden, behalve indien hiervoor leidingen onder of door het gebouw dienen aangelegd te worden
- aparte afvalwaterriool: afvalwaterriool volgens het 2 DWA-principe: leiding gedimensioneerd om 2 keer het verwachte afvalwaterdebiet per dag af te voeren (2 keer omdat het afvalwater niet evenredig over 24 uur verdeeld wordt in de praktijk). Er is niet in capaciteit voorzien voor bijkomende hemelwater
- afkoppelingsproject: de aanleg van een gescheiden riolering in de openbare weg
- IBA : individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aangelegd door Aquafin in opdracht van rio pact.

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de volle eigenaar of vruchtgebruiker van het af te koppelen gebouw op het moment van de uitvoering van het afkoppelingsproject of aanleg van IBA's. Bij een woongebouw met meerdere wooneenheden is de belasting verschuldigd door de volle eigenaar of vruchtgebruiker van elke wooneenheid.

In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. Er zal geen rekening worden gehouden met een tussen partijen gesloten overeenkomst.
Bij verkoop van het gebouw zal de eigenaar in de notariële akte laten vermelden dat de verschuldigde belasting wordt overgenomen door de nieuwe eigenaar.

Artikel 4

Het belastbaar feit ontstaat wanneer op het moment van de voorlopige oplevering van de uitgevoerde afkoppelingsprojecten of aanleg van IBA's geen gunstige attestering van de afkoppelingsdeskundige wordt voorgelegd.

Artikel 5

Bedrag van de belasting

§1. De belasting wordt vastgesteld met een forfaitair bedrag van 1.500 EUR per jaar.

§2. Vanaf aanslagjaar 2027 wordt het tarief van de belasting jaarlijks geïndexeerd volgens volgende formule :

Basistarief x nieuw indexcijfer
aanvangsindexcijfer

Het basistarief is het tarief zoals bepaald in artikel 5§1 van dit besluit.

Het nieuwe indexcijfer is de abex-index van de maand oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De aanvangsindex is de abex-index van de maand oktober 2025.

De geïndexeerde bedragen worden steeds afgerond naar de hogere euro.

§3. De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het jaar dat volgt op de datum van de voorlopige oplevering van het afkoppelingsproject ter hoogte van het gebouw of van de oplevering van de plaatsing van de IBA.

§4. De belasting is onverdeeld op 1 januari verschuldigd tot en met het jaar waarin wordt vastgesteld door de afkoppelingsdeskundige dat aan de maximale afkoppelingsplicht is voldaan.

Artikel 6

Wanneer de volle eigenaar of vruchtgebruiker zich alsnog - binnen de 3 maanden na het ontstaan van het belastbaar feit - in regel stelt en een gunstig attest van de afkoppelingsdeskundige voorlegt, wordt de belasting gehalveerd.

Artikel 7

Vrijstelling

De nieuwe eigenaar (zoals bedoeld in artikel 3), 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 8

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

Artikel 9

Bezwaarprocedure

§1. 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. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht

ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 10

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

Artikel 11

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12

Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 13

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.

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Pedro Matthys
voorzitter

**Voor eensluidend verklaard
afschrift**

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Annick Vermeulen
burgemeester

 Elektronisch ondertekend op
23/12/2025 door Sabine Simonne
Vermeire

 Elektronisch ondertekend op
23/12/2025 door Annick Margriet
Vermeulen