

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 18 DECEMBER 2025**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, burgemeester

Kristina Eyskens, Marc Charlier, Bram Bartholomees, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, schepenen

Aanwezig:

Joan Abatesi, Werner Aerts, Carine Borghans, Ineke Casier, Lionel de Beaufort, Bert Dekelver-Vandenwaeyenberg, Geoffroy de Visscher, Dirk De Vos, Omer Graulus, Lut Kint, Serge Liesenborghs, Sofie Lombaert, Koen Maertens, Ralph Packet, Elmo Peeters, Olivier Thomas, Kathelijne Verboomen, Tiemen Verstappen, raadsleden

Ilse Vandenbemd, algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Tracey D'Afters, raadslid

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Afwezig:

/

Goedkeuring van het belastingreglement op het ontbreken van een conform keuringsattest en het illegaal aansluiten op de openbare riolering, voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031

Aanleiding

Om de kwaliteit en duurzaamheid van het rioleringsnetwerk te verzekeren, is het noodzakelijk om afdoende garanties te voorzien inzake de correcte uitvoering en aansluiting van de privéwaterafvoer op de openbare riolering

Regelgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- De Europese Kaderrichtlijn Water van 22 december 2000
- Het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I)
- Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II)
- Het 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
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende het algemeen waterverkoopreglement
- Het ministerieel besluit van 20 maart 2023 betreffende de keuring van de binnen-installatie en de privéwaterafvoer
- Het ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringsystemen
- Het raadsbesluit van 17 december 2019 houdende de goedkeuring van het belastingreglement voor de verplichte afkoppeling van hemelwater bij bestaande woningen

Feiten, context en argumentatie

De afkoppeling van afvalwater en hemelwater is een essentieel onderdeel van een duurzaam en efficiënt rioleringsbeleid. Voor bestaande gebouwen is het verplicht om afvalwater en hemelwater te scheiden op het moment dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, of zoals bepaald in het gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP).

Daarnaast is de afkoppeling van hemelwater een voorwaarde voor de subsidiëring van gemeentelijke rioleringsprojecten. Gemeenten die in aanmerking willen komen voor gewestelijke subsidies, moeten kunnen aantonen dat hemelwater van private gebouwen effectief wordt afgekoppeld.

De afkoppeling van hemelwater vormt bovendien de eerste stap in een verantwoord waterbeheer op privaat domein. Door hemelwater te infiltreren, bufferen of hergebruiken, wordt de hoeveelheid water die naar de riolering stroomt aanzienlijk verminderd. Dat zorgt er niet alleen voor dat het risico op overstromingen in lager gelegen gebieden afneemt, maar ook dat de rioleringsinfrastructuur minder wordt belast.

Wanneer hemelwater niet in de riolering terechtkomt, treden overstorten minder vaak in werking,

waardoor vervuiling van oppervlaktewater wordt beperkt. Ook de rioolwaterzuiveringsinstallaties functioneren beter wanneer zij enkel afvalwater ontvangen, aangezien de aanvoer van niet-vervuild hemelwater hun werking onnodig zou verstoren en de kosten zou verhogen.

Voor nieuwbouwwoningen en grondige verbouwingen wordt de afkoppeling van hemelwater en afvalwater, evenals het voorzien van infiltratievoorzieningen, verplicht opgelegd in de omgevingsvergunning. In de praktijk blijkt echter dat deze voorwaarden niet altijd correct worden uitgevoerd.

Daarnaast wordt regelmatig vastgesteld dat nieuwe rioolaansluitingen niet conform het Algemeen Reglement Riolaansluitingen worden aangevraagd bij de rioolbeheerder. Ook de verplichte keuring van de privéwaterafvoer wordt vaak niet uitgevoerd, hoewel dit wettelijk verplicht is.

Het is niet verantwoord dat de overheid aanzienlijke investeringen doet in een duur gescheiden rioleringsstelsel en in waterzuiveringsinfrastructuur, zonder dat er duidelijke garanties bestaan dat burgers hun privéwaterafvoer correct aansluiten op de openbare riolering. Toch wordt vastgesteld dat er nog steeds nieuwe of gewijzigde huisaansluitingen illegaal worden uitgevoerd, zonder aanvraag of controle door de rioolbeheerder.

Wanneer wordt vastgesteld dat:

- een huisaansluiting illegaal werd uitgevoerd
- de afkoppeling niet werd gerealiseerd zoals bepaald in de vergunning
- de keuring van de privéwaterafvoer niet werd uitgevoerd zoals voorgeschreven in het Algemeen Waterverkoopreglement

dan is de eigenaar van het pand verplicht om de aansluitingskost en eventuele bijkomende kosten voor controle, herstel en aanpassing te betalen aan de rioolbeheerder.

Burgers krijgen voldoende kansen om hun situatie in orde te brengen en een conform keuringsattest te bekomen. Wanneer een eigenaar na twee aanmaningen nog steeds in gebreke blijft, moet er gehandhaafd worden door het heffen van een belasting.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Voorwerp

Voor de heffingsperiode van 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting geheven op het ontbreken van een verplicht conform keuringsattest voor de private riolering en op illegale aansluitingen op de openbare riolering.

Artikel 2. Definities

- Privéwaterafvoer: de leidingen voor waterafvoer (afvalwater en/of regenwater) tot aan de aansluiting op de openbare riolering.
- Keuringsattest: het attest dat wordt afgeleverd door de keurder van de privéwaterafvoer nadat is gecontroleerd of de privéwaterafvoer voldoet aan de geldende wettelijke en technische voorschriften. Na de keuring maakt de keurder een conform of niet-conform keuringsattest op.

De privéwaterafvoer moet worden gekeurd in de volgende gevallen:

- bij nieuwbouw of herbouw;
- bij een nieuwe huisaansluiting of de installatie van een individuele zuivering;
- bij het aanleggen van een gescheiden riolering in de straat, met de verplichting om af te koppelen op het privédomein;
- na het vaststellen van een inbreuk

- Illegale aansluiting op de openbare riolering: een aansluiting op de openbare riolering die werd gerealiseerd zonder medeweten of toestemming van de gemeente.

Artikel 3. Procedure

§1. De overtreder wordt, vóór de belasting wordt opgelegd, schriftelijk verzocht zich binnen een termijn van drie maanden in regel te stellen met de toepasselijke wetgeving en opgelegde voorwaarden.

§2. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed die, na het verstrijken van de in §1 vermelde termijn van drie maanden:

- niet beschikt over een conform keuringsattest, of
- zich niet in regel heeft gesteld met betrekking tot de illegale aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk.

§3. Deze termijn kan met één jaar worden verlengd indien de eigenaar grondige verbouwingsplannen heeft met aanpassing van de privéwaterafvoer, op voorwaarde dat de omgevingsvergunning werd verleend uiterlijk zes maanden na de datum van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken op het openbaar domein.

Artikel 4. Belastingplichtige

§1. De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door degene die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het betreffende onroerend goed.

§2. Indien er meerdere zakelijke gerechtigden zijn, is elk van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§3. De belasting is jaarlijks verschuldigd tot en met het jaar waarin aan de in artikel 3, §1, vermelde verplichting is voldaan.

De belastingplichtige moet dit schriftelijk melden aan de gemeente en daarbij het conforme keuringsattest voegen.

Artikel 5. Tarieven

§1. Er wordt een belasting geheven van:

- €1.500 voor het eerste aanslagjaar waarin de belasting verschuldigd is;
- het bedrag verdubbelt elk volgend jaar zolang de situatie ongewijzigd blijft.

§2. Deze belasting geldt onverminderd de kosten die worden aangerekend voor keuring, controle, aanpassingswerken en eventuele aansluitingsvergoedingen.

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

Artikel 6. Vrijstelling

§1. Zijn van de belasting vrijgesteld:

- de nieuwe zakelijk gerechtigde van het betreffende onroerend goed, voor het belastingjaar dat volgt op de datum van de notariële akte;
- de zakelijk gerechtigde van een onroerend goed dat op 1 januari van het aanslagjaar binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigening wordt voorbereid.

§2. De gemotiveerde aanvraag tot vrijstelling van de belasting, gestaafd met de nodige bewijsstukken, moet – op straffe van verval – worden ingediend binnen 30 dagen na de verzending van het aanslagbiljet.

De aanvraag moet gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen, Markt 7A bus 2, 3080 Tervuren.

Artikel 7. Invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

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

Artikel 8. Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag na de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift kan ook per e-mail worden verzonden naar info@tervuren.be

Artikel 9. Inwerkingtreding

De besluit treedt in werking op 1 januari 2026 en geldt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Het raadsbesluit van 17 december 2019 houdende de goedkeuring van het belastingreglement voor de verplichte afkoppeling van hemelwater bij bestaande woningen wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2026.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur waarnemend,
Ilse Vandenbemd

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 19 december 2025

De algemeen directeur waarnemend,

De voorzitter,

Ilse Vandenbemd

Mario Van Rossum