
Belastingreglement op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

Achraf El Yakhloufi, voorzitter; Hannes Anaf, Burgemeester; Jan Van Otten, schepen; Paul Van Miert, schepen; Peter Segers, schepen; Annemie Der Kinderen, schepen; Stijn Adriaenssens, schepen; Luc Op de Beeck, schepen; Kelly Verheyen, schepen; Eric Vos, raadslid; Francis Stijnen, raadslid; Luc Debondt, raadslid; Reccino Van Lommel, raadslid; Paul Moelans, raadslid; Dieter De Quick, raadslid; Kevin Janssen, raadslid; Wout Schafraet, raadslid; Koen De Busser, raadslid; Vicky Waterschoot, raadslid; Mieke Paulussen, raadslid; Liesbeth Langewouters, raadslid; Mieke Heymans, raadslid; Peter Maene, raadslid; Anisha Kemps, raadslid; Pieter Van Ackerbroeck, raadslid; Eric Diels, raadslid; Lisa Wils, raadslid; Jan Mevis, raadslid; Stan Van Hees, raadslid; Brigitte Pynenborg, raadslid; Laurien Op de Beeck, raadslid; Tijs Van der Veken, raadslid; Evy Theys, raadslid; Leen Borgmans, raadslid; Greet Oris, raadslid; Bie De Busser, algemeen directeur

Contactpersoon

Anke Hendrickx

Beknopte samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd voor het belastingreglement op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein.

Beschrijving**Aanleiding en context**

Op 12 december 2022 keurde de gemeenteraad het belastingreglement op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein goed voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025.

Het reglement wordt hernieuwd voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031. Deze periode stemt overeen met de verdere duurtijd van de huidige legislatuur met één extra jaar (2031) om de continuïteit te verzekeren.

Juridische grond

- De bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40, 41 en 177, en latere wijzigingen.
- Het artikel 170 §4 van de grondwet.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- De wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning, en latere wijzigingen.
- Het Vlaams decreet betreffende integraal waterbeleid van 18 juli 2003, en latere wijzigingen.
- 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, en latere wijzigingen.
- Het Vlaamse decreet van 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water, en latere wijzigingen.
- 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 beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2007 inzake het beheer van afvalwater en oppervlaktewateren.

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen.
- De Decreten van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en de handhaving van de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 houdende definitieve goedkeuring van de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen.
- Het gebiedsdekkend uitvoeringsplan voor de stad Turnhout, en latere wijzigingen.

Argumentatie

Stad Turnhout tracht door middel van rioleringsprojecten de wateroverlast voor haar inwoners en stroomafwaarts gelegen percelen te vermijden of minstens te beperken. Hiervoor voorziet Stad Turnhout extra ruimte voor water in regenwaterriolen en retentiebekkens. Om de rioleringsprojecten overeenkomstig de geldende reglementering te kunnen uitvoeren, moet ook de optimale afkoppeling van afvalwater en hemelwater op privé domein van de aangelande woningen en gebouwen, binnen de voorziene termijnen, worden gerealiseerd. Het is van belang dat de eigenaars van de aanpalende percelen bij de aanleg van een gescheiden stelsel langsheen hun perceel de vereiste afkoppelingswerken uitvoeren zodat de investering van Stad Turnhout ook optimaal wordt ingezet en de belasting van het vuilwaterriool met regenwater wordt vermeden. Het komt voor dat betrokken eigenaars de gevraagde afkoppelingswerken, zonder motivering, niet of laattijdig uitvoeren, en zodoende het rioleringsproject voor Stad Turnhout nog duurder maken omdat de toegezegde subsidies niet kunnen worden verkregen.

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. Daarbij wordt er van de eigenaars van de woningen verwacht dat zij ook een deel van het regenwater ter plaatse hergebruiken, infiltreren en/of bufferen zoals wordt vastgelegd in de gewestelijke verordening hemelwater. Het komt regelmatig voor dat betrokken eigenaars het opgelegde hergebruik van hemelwater niet of niet volledig doorvoeren, geen of te kleine buffer- of infiltratievoorzieningen plaatsen. Dit zorgt voor bijkomende kosten voor Stad Turnhout aangezien er op openbaar domein meer water moet worden ontvangen dan er verwacht mag worden.

De tarieven zijn aangepast op basis van een benchmark met andere gemeenten. De tarieven worden vanaf nu jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex.

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad Turnhout te financieren.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

MJP001612 "Belasting op het niet optimaal afkoppelen de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein 7330401/AFI/0020: 20 250 euro in 2026 - jaarlijks geïndexeerd met 2%

Beleidsinformatie

BD 10 Turnhout wordt klimaatneutraal

AP 10.5 Om onze stad klimaatrobust te maken zetten we in op de realisatie van integrale groen- en waterplan

AC 10.5.2 We moedigen private partijen aan om hun terrein te ontharden, vergroenen en water lokaal vast te houden

Advies

wegen & riolen

Gunstig advies

Besluit

Artikel 1

goedkeuring

De gemeenteraad beslist om het belastingreglement op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein goed te keuren.

Artikel 2

belastbaar voorwerp of belastbaar feit

Met ingang vanaf 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentebelasting geheven op:

§1 Het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privé terrein van bestaande woningen of gebouwen gelegen binnen door de gemeente of bovengemeentelijk gerealiseerde rioleringsprojecten. De niet optimale afkoppeling blijkt uit het ontbreken van een conform keuringsattest of uit een niet-conform keuringsattest van de keuring.

§2 Het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privé terrein, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning. De niet optimale afkoppeling blijkt uit het ontbreken van een conform keuringsattest of uit een niet-conform keuringsattest van de keuring.

§3 Het lozen van meer regenwater op riolen, grachten of waterlopen dan volgens de gewestelijke verordening hemelwater mag worden verwacht ten gevolge van het plaatsen van onvoldoende buffering, onvoldoende infiltratie of onvoldoende hergebruik.

Artikel 3 belastingplichtige

§1 De belasting, conform artikels 2§1 en 4§1, is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de betrokken woning of gebouw:

- op 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt 8 maanden na de voorlopige oplevering van het rioleringsproject ter hoogte van de betrokken woning of gebouw;
- op 1 januari van elk daaropvolgend aanslagjaar, tot en met het aanslagjaar waarin het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd, dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

§2 De belasting, conform artikels 2§2 en 4§2, is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de betrokken woning of gebouw:

- op 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt op de start van de stedenbouwkundige werken indien de woning of gebouw in gebruik is of die volgt op het beëindigen van de werken, waarbij de vroegste datum geldt voor het geval de woning of gebouw in gebruik wordt genomen vóór het einde van de werken;
- op 1 januari van elk daaropvolgend aanslagjaar, tot en met het aanslagjaar waarin het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd, dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

§3 De belasting, conform artikels 2§3 en 4§3, is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de betrokken woning of gebouw:

- op 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt op de start van de werken indien het gebouw in gebruik is of die volgt op het beëindigen van de werken, waarbij de vroegste datum geldt voor het geval het gebouw in gebruik wordt genomen vóór het einde van de werken;
- op 1 januari van elk daaropvolgend aanslagjaar, tot en met het aanslagjaar waarin 1) het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd, dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan en 2) er door de afgevaardigde van het stadsbestuur ter plaatse werd vastgesteld dat aan het in de omgevingsvergunning opgelegde hergebruik, infiltratie- en/of buffervoorzieningen op privé terrein is voldaan.

In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingsschuldig voor zijn wettelijk deel. Dit ontslaat echter elke eigenaar afzonderlijk niet van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ten aanzien van het volledige bedrag van de verschuldigde belasting met betrekking tot de entiteit waarvan hij mede-eigenaar is.

Artikel 4 definities

- afvalwater: water met afvalstoffen en/of verontreinigingen waarvan de houder zich ontdoet of moet ontdoen.
- hemelwater: 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 en het andere stelsel bestemd is voor hemelwater.
- DWA: droog weer 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.
- 2 DWA stelsel: leiding gedimensioneerd om twee keer het verwachte afvalwaterdebiet per dag af te voeren. Er is geen capaciteit voorzien in de leidingen voor bijkomend hemelwater.
- IBA: individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater.
- 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.
- afkoppelingsdeskundige: door de stad Turnhout en/of via Aquafin aangesteld. 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.
- keuringsattest: dit attest wordt bekomen na de uitvoering van de afkoppelingswerken of de bouw van de IBA en de keuring ervan door een erkend keuringsorganisme. Bij het niet voldoen van de afkoppelingswerken of de IBA bekomt men een non-conformiteitentabel (=opsomming van de vastgestelde gebreken die tot afkeuring geleid hebben). Na aanpassingswerken aan de privé riolering kan men een herkeuring aanvragen om een conform keuringsattest te bekomen. De burger dient een kopie van dit attest af te leveren aan de riolbeheerder (hier de stad Turnhout).
- zoneringsplan: bepaalt waar nog riolering moet worden aangelegd en waar je je afvalwater zelf moet zuiveren (IBA's).

- GUP: gebiedsdekkend uitvoeringsplan, bepaalt welke rioleringsprojecten nog moeten uitgevoerd worden en wie daarvoor moet instaan.

Artikel 5

aanvullende bepalingen i.v.m. de belastbaarheid

§1 Bij het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privé terrein van bestaande woningen of gebouwen, gelegen binnen door de gemeente of bovengemeentelijk gerealiseerde rioleringsprojecten (artikel 2§1), is de belasting verschuldigd: vanaf 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt 8 maanden na de voorlopige oplevering van het rioleringsproject ter hoogte van de betrokken woning of gebouw en dit ook voor elk daaropvolgend aanslagjaar, tot en met het aanslagjaar waarin het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd waaruit blijkt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

§2 Bij het niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privé terrein, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en/of aangeduid op het goedgekeurde plan horende bij de vergunning (artikel 2§2), is de belasting verschuldigd: vanaf 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt op de start van de werken indien het gebouw in gebruik is of die volgt op het beëindigen van de werken, waarbij de vroegste datum geldt voor het geval het gebouw in gebruik wordt genomen vóór het einde van de werken, tot en met het aanslagjaar waarin het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd waaruit blijkt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan.

§3 Bij het lozen van extra hemelwater naar het openbaar domein door het niet of beperkter dan opgelegd in de omgevingsvergunning, hergebruiken van hemelwater, voorzien van infiltratie- en/of buffervoorzieningen op privé terrein (artikel 2§3), is de belasting verschuldigd: vanaf 1 januari van het aanslagjaar, dat volgt op de start van de werken indien het gebouw in gebruik is of die volgt op het beëindigen van de werken, waarbij de vroegste datum geldt voor het geval het gebouw in gebruik wordt genomen vóór het einde van de werken, tot en met het aanslagjaar waarin aan volgende twee voorwaarden wordt voldaan:

1. het conform keuringsattest aan het stadsbestuur wordt afgeleverd, waaruit blijkt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan;
2. de afgevaardigde van het stadsbestuur ter plaatse vaststelt dat aan het in de omgevingsvergunning opgelegde hergebruik, infiltratie- en/of buffervoorzieningen op privé terrein werd voldaan.

Artikel 6

bepalingen stopzetting belastingplicht

Het optimaal afkoppelen van een woning of gebouw wordt vastgesteld door een erkende keuringsinstantie die het conform keuringsattest aflevert dat vaststelt dat aan de optimale afkoppelingsplicht is voldaan. De belastingplichtige is verplicht om aan de afgevaardigde van het stadsbestuur een kopie van het conform keuringsattest te bezorgen. Dit kan per e-mail aan riolen@turnhout.be of tegen bewijs van afgifte aan de stadsdienst wegen en riolen.

De stopzetting van het lozen van extra hemelwater naar het openbaar domein wordt vastgesteld door de afgevaardigde van het stadsbestuur. Hiervoor zal tijdens een plaatsbezoek worden vastgesteld of aan de opgelegde voorwaarden wat betreft het hergebruik, infiltratie- en/of buffervoorzieningen op privé terrein, volgens de omgevingsvergunning werd voldaan. De belastingplichtige zal hiervoor de toelating geven tot een plaatsbezoek en de nodige documenten bezorgen.

Voor deze belasting geldt de datum waarop het stadsbestuur een kopie van het conform keuringsattest heeft ontvangen en de datum waarop de stopzetting van het lozen van extra hemelwater naar het openbaar domein officieel werd vastgesteld, als datum van de stopzetting van de belastingplicht.

Artikel 7

tarief

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:

- Een forfaitair bedrag van 1 000 euro in het eerste aanslagjaar dat de belasting voor deze woning of gebouw wordt geheven.
- Een forfaitair bedrag van 1 500 euro in het tweede aanslagjaar dat de belasting voor deze woning of gebouw wordt geheven.
- Een forfaitair bedrag van 1 500 euro vanaf het derde aanslagjaar waarin de belasting voor deze woning of gebouw wordt geheven, elk volgend aanslagjaar terugkerend zolang niet, conform artikel 5, wordt aangetoond dat de werken werden uitgevoerd.

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse jaar verschuldigd.

Het is aan de belastingplichtige om aan te tonen dat hij zich in regel heeft gesteld om te komen tot de stopzetting van deze belasting.

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

Jaarlijks worden op 1 januari de tarieven geïndexeerd op basis van volgende formule: tarief jaar n = (basistarief jaar 2026 x gezondheidsindex juni jaar n-1) / gezondheidsindex juni 2025

De gezondheidsindex van juni 2025 = 135,04 (2013 = 100)

Artikel 8

vrijstelling

- Eigenaars van woningen of gebouwen waarvoor de optimale afkoppeling technisch niet haalbaar is, worden vrijgesteld van de belasting. Over de haalbaarheid wordt beslist door de afkoppelingsdeskundige en/of de

afgevaardigde van het stadsbestuur.

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

- In geval van eigendomsoverdracht van de betreffende woning of gebouw in de loop van het jaar, krijgt de nieuwe belastingplichtige voor het eerste aanslagjaar een vrijstelling van deze belasting zodat deze de tijd heeft om aanpassingswerken uit te voeren en het benodigde conform keuringsattest te bekomen. De datum van de notariële akte wordt hierbij beschouwd als datum van de eigendomsoverdracht.
- Gebouwen waarbij de niet-conformiteit het gevolg is van bepalingen opgelegd in de omgevingsvergunning door de bepaling waarbij werd opgelegd dat terrassen niet mogen worden aangesloten op RWA omwille van contaminatie van het water door poetsproducten, maar aangesloten moeten worden op DWA.
- Gebouwen waarbij de niet-conformiteit enkel bestaat uit opmerkingen op een aansluiting op DWA van regenwater afkomstig van de helling van een ondergrondse garage.
- Gebouwen waarbij de niet-conformiteit enkel bestaat uit opmerkingen op de aansluiting van de overloop of backwash van het zwembad daterend van voor 1 januari 2023.

Artikel 9

wijze van inning

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 10

bezwaarprocedure

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven.

Het bezwaarschrift kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: gemeentebelasting@turnhout.be;
- post: College van burgemeester en schepenen t.a.v. Financiën, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout.

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van Stad Turnhout zijn niet geldig en worden als onbestaande beschouwd.

Gekoppelde besluiten

- 2022_GR_00250 - Belastingreglement op het niet optimaal afkoppelen van de privé waterafvoer, lozen van bijkomend hemelwater naar het openbaar domein - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Bie De Busser
Algemeen directeur

Achraf El Yakhoulfi
Voorzitter gemeenteraad

 Elektronisch ondertekend op
19/12/2025 door Bie De Busser,
Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
22/12/2025 door Achraf El Yakhoulfi,
Voorzitter

