UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER

Zitting van 9 november 2026

Aanwezig:Sarah Bouton, Voorzitter
Katrien Desomer, Burgemeester
Emmily Talpe, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Peter De Groote, Diego Desmadryl, Danny Metsu, Eva Ryde, Schepenen
Stefaan Williams, Ann-Sophie Himpe, Edouard Wallays, Jo Baert, Dimitry Soenen, Lies Sampers, Stijn Kimpe, Brecht Vangheluwe, Valentijn Despeghel, Philip Bolle, Nathalie Vandamme, Wim Vandamme, Jeroen Bossaert, Andy Verkruysse, Joke Despeghel, Elvera Bibuljica, Marianne Deygers, Gregory Demeyere, Kim Louwyck, Ives Goudeseune, Thomas Kinoo, Nancy Six, Lieven Stubbe, Maria Leire, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur

GR/2026/256	**Gemeentebelasting op het niet of niet optimaal afkoppelen en aansluiten van hemelwater en afvalwater en het niet voldoen aan de plicht tot individuele zuivering - goedkeuring wijziging reglement**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden
Artikelen 41, 162 en 170 §4 GW
Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
De omzendbrief KBBJ/ABB 2026/2 van 20 maart 2026 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
De wet van 26 maart 1971 inzake bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging en wijzigingen bij decreten.
Vlarem II, het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.
Gemeentelijke bouwverordening van 5 juli 1999 betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.
Het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 en latere wijzigingen.
Het zoneringsbesluit van 10 maart 2006 en latere wijzigingen.
Het Algemeen Waterverkoopreglement van 8 april 2011 en latere wijzigingen.
Ministerieel Besluit betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer van 28 juni 2011 en latere wijzigingen.
De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013.
Feiten, context en informatie
De gemeenteraad keurde in zitting van 1 december 2025 het belastingreglement op het niet of niet optimaal afkoppelen en aansluiten van hemelwater en afvalwater en het niet voldoen aan de plicht tot individuele zuivering goed voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.
Bij de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels op openbaar domein is een maximale afkoppeling op woningniveau noodzakelijk om in aanmerking te komen voor de maximale subsidies voor de uitvoering van rioleringswerken vanwege de Vlaamse Milieu Maatschappij.

Eigenaars dienen gesensibiliseerd en begeleid te worden ten einde het hemelwater op hun particulier domein optimaal af te koppelen in synergie met de rioleringswerken op het openbaar domein.
Stad Ieper ondersteunt maximaal de inwoners van een straat waar wegenis- en rioleringswerken worden uitgevoerd door de aanstelling van een afkoppelingsdeskundige en door het toekennen van een subsidie voor de realisatie van deze afkoppelingswerken.
Het installeren van een IBA in het individueel te optimaliseren buitengebied is verplicht ten einde de waterlopen opnieuw zuiver te krijgen.
Met het voorliggende reglement worden een aantal bepalingen van het bestaande belastingreglement aangepast met het oog op een meer efficiënte en billijke toepassing van de belasting. Vooreerst wordt de procedure van contante inning vervangen door inkohiering. Deze werkwijze vereenvoudigt de administratieve verwerking en zorgt voor een uniforme procedure inzake vestiging, inning en bezwaar.
Daarnaast wordt een differentiatie van het belastingtarief ingevoerd in functie van de bebouwde + verharde oppervlakte van het perceel. Voor percelen met een bebouwde + verharde oppervlakte tot en met 4.000 m² wordt een forfaitaire basisbelasting toegepast. Voor percelen met een grotere bebouwde + verharde oppervlakte wordt de belasting berekend per aangevatte schijf van 4.000 m².
Hiermee wordt rekening gehouden met de omvang van de ondoorlatende oppervlakte en de potentiële impact ervan op de afvoer van hemelwater.
Ten slotte wordt voorzien in de mogelijkheid om een vrijstelling van de belasting aan te vragen in een aantal specifiek omschreven situaties.
Rekening houdend met de financiële toestand van de stad en met het streven naar een efficiënte, evenwichtige en proportionele toepassing van deze gemeentelijke belasting, wordt voorgesteld het belastingreglement vanaf 1 januari 2027 te wijzigen.
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met algemeenheid van stemmen:
Artikel 1 – Definities
Aansluitplicht: Voor alle woningen gelegen in centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied zoals voorzien in het zoneringsplan is er een verplichting tot aansluiting op het aanwezige of ontworpen rioleringsnet. Deze verplichting geldt ook indien hiervoor opbraakwerken dienen te gebeuren om leidingen onder of door de woning te kunnen plaatsen.
Aanleg gescheiden rioleringsstelsel: de aanleg van een afzonderlijke leiding voor het afvoeren van hemelwater en een afzonderlijke leiding voor de afvoer van afvalwater door de rioolbeheerder.
Afkoppelingsplicht: Het afkoppelen is het realiseren van een volledige scheiding tussen afvalwater (DWA) en hemelwater (RWA) op perceelsniveau tot aan de rooilijn. Afkoppelen van RWA en DWA op privaat terrein is verplicht bij nieuwbouw of bij uitbreiding of verbouwing van bestaande gebouwen en bij de (her)aanleg van riolering door de rioolbeheerder. Bij open en halfopen bebouwing is volledige scheiding verplicht. Bij bestaande gesloten bebouwing is de scheiding van afvalwater en hemelwater afkomstig van de dakvlakken en grondvlakken enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd, tenzij anders bepaald in een op het perceel van toepassing stedenbouwkundige of omgevingsvergunning.
Zoneringsplan: Het zoneringsplan bepaalt welke woningen wel en welke woningen niet kunnen aangesloten worden op het gemeentelijk of aan te leggen rioleringsstelsel.
Gebiedsdekkend uitvoeringsplan: Het gebiedsdekkend uitvoeringsplan bouwt verder op het zoneringsplan en bepaalt welke rioleringsprojecten nog moeten worden uitgevoerd, wie die moet uitvoeren en met welke prioriteit. Ook de installaties voor de individuele behandeling van afvalwater krijgen een prioriteit toegekend.
Weg- of baangracht langs gemeenteweg: De weg- of baangracht is de gracht gelegen in de langsrichting van de openbare wegenis, waarvan het onderhoud een last is van de wegbeheerder. De volledige bedding behoort tot de eigendom van de wegbeheerder. Een gemeenteweg is een weg, in beheer van de gemeentelijke overheid. Een lijst van de gemeentewegen is te verkrijgen bij de stadsdiensten.
IBA: Eigenaars van woningen waarvan de woning gelegen is buiten de zones waar riolering aanwezig is of in de toekomst wordt voorzien (rode zones zoneringsplan of het individueel te optimaliseren buitengebied) en bijgevolg niet kunnen aansluiten op het openbaar rioleringsnet, moeten zelf instaan voor de zuivering van het afvalwater door middel van een installatie voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Afkoppelingsadviseur: De afkoppelingsadviseur wordt aangesteld bij ieder afkoppelingsproject (aanleg gescheiden rioleringsstelsel door de rioolbeheerder) en staat, per perceel, in voor de opmaak van een volledige inventaris van de bestaande afwatering, opmaak van een ontworpen toestand, opmaak van meetstaat en raming van de private afkoppelingswerken, het aanduiden van mogelijke knelpunten, inventarisatie van de mogelijke kelderaansluitingen, contactname met de bewoners en/of eigenaars en zorgt voor de nazorg van het afkoppelingsdossier.
Afkoppelingsaannemer: De afkoppelingsaannemer voert de werken uit zoals voorzien en uitgetekend door de afkoppelingsadviseur en is verantwoordelijk voor de uitvoering van de werken volgens de regels van goed vakmanschap. De afkoppelingswerken omvatten minstens de aanleg van een waterdicht stelsel, het respecteren van de aansluitdiepte, het vermijden van tegenhellingen in de leidingen, het waarborgen van de afvoercapaciteit, het uitsluiten van geur- of afvoerproblemen na de afkoppeling ; het nastreven van de toestand in oorspronkelijke staat van het terrein ; het periodiek onderhoud van afvoersystemen mogelijk maken, het gebruik Benor gekeurde materialen ; het respecteren van kleurcodes ; het correct gebruik van aanvullende of verdichtende materialen ; het aanduiden van eventuele noodzakelijke wijzigingen op het afkoppelingsplan; het rapporteren met foto's van de aanleg.
Keuring van private riolering: Het uitvoeren van een keuring van private afwatering is verplicht vanaf 1 juli 2011 en is verplicht in volgende gevallen:
bij de eerste ingebruikname;
bij belangrijke wijzigingen (= alle wijzigingen die de goede werking van het openbaar saneringswerk kunnen bedreigen);
na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein.
Erkend keurder: De keurder of keuringsinstelling dient te beschikken over een ISO 17020-accreditatie met betrekking tot het keuren van private rioleringen of minstens reeds aan een ISO 17020 BELAC audit te zijn onderworpen met betrekking tot keuring van de private rioleringen opgelegd door het Waterverkoopreglement. De opgemaakte keuringsattesten van de privéwaterafvoer dienen digitaal beschikbaar te worden gesteld aan de gemeente via het door de gemeente aangeduide databank- en opvolgsysteem, met inbegrip van alle bijhorende dossierstukken.
Rioolbeheerder: De instantie/overheid die instaat voor het openbaar rioleringsstelsel van de stad of gemeente. De stad Ieper beheert zijn rioleringsstelsel zelf.

Artikel 2 – Belastbaar feit

Met ingang van 1 januari 2027 en voor een periode eindigend op 31 december 2031, wordt een belasting geheven op:

- het niet of niet optimaal afkoppelen (niet conform het afkoppelingsplan of de verplichting opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning) van hemelwater volgens de Vlarem wetgeving naar aanleiding van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de door de stad vastgestelde rioleringsprojecten. Onder afkoppelen wordt verstaan het gescheiden aanbieden van vuil water en regenwater tot aan de rooilijn.
- het niet of niet optimaal afkoppelen van hemelwater op privaat domein, wanneer deze wordt opgelegd in een stedenbouwkundige vergunning.
- het niet plaatsen van een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) in volgende gevallen:

- wanneer dit als voorwaarde werd opgelegd in een omgevingsvergunning, stedenbouwkundige- of milieuvergunning,
- wanneer dit niet werd uitgevoerd binnen een termijn bepaald door het zoneringsplan,
- wanneer dit niet werd uitgevoerd binnen een termijn die door het college van burgemeester en schepenen werd opgelegd in een specifiek afgebakende zone (bvb Waterlandschap Robuuste Waterlopen Westhoek)

- het niet afleveren van een keuringsattest van correcte afkoppeling en aansluiting bij het plaatsen van een iba indien deze niet via collectieve regeling is geplaatst.
- het niet plaatsen van een septische put wanneer deze als voorwaarde wordt opgelegd in een omgevingsvergunning en/of in het collectief te optimaliseren buitengebied.
- het niet afleveren van een keuringsattest correcte afkoppeling, aansluiting of plaatsing van een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) wanneer dit verplicht is;
- het niet afleveren van een keuringsattest van de private riolering na een belangrijke wijziging aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kan bedreigen. Onder belangrijke wijziging worden volgende aspecten verstaan:
    - bij de eerste ingebruikname;

- bij alle wijzigingen die de goede werking van het openbaar saneringswerk kunnen bedreigen;
- na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
- bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op uw privédomein.

Artikel 3

§1 De belastingplichtige is de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van een geheel of gedeeltelijk verhard perceel of gebouw, die naar aanleiding van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel of IBA het hemelwater niet afkoppelt overeenkomstig de Vlarem-wetgeving of wanneer vastgesteld wordt dat de afkoppeling op privéterrein door de eigenaar niet is uitgevoerd overeenkomstig de Vlarem-wetgeving of gewijzigd werd zodat de situatie niet langer voldoet aan de Vlarem-wetgeving.
Indien er erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker. Dit ontslaat evenwel de eigenaar niet van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ten aanzien van het bedrag van de verschuldigde belasting op het onroerend goed waarvan hij de eigenaar is en waarop de erfpacht, opstal of het vruchtgebruik rust.
§2 In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.
§3 In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig 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 – Berekeningsgrondslag en tarief

De forfaitaire basisbelasting voor aanslagjaar 2027 wordt vastgesteld op 1.500,00 EUR per jaar, voor elk begonnen jaar waarvan blijkt dat:

- de afkoppeling van het hemelwater op privaat domein niet of niet conform het afkoppelingsplan, de vergunning of de toepasselijke Vlarem bepalingen werd uitgevoerd vóór de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken door de stad;
- de aanleg van een gescheiden stelsel niet is gebeurd zoals bepaald in de stedenbouwkundige vergunning;
- het niet plaatsen van een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) in volgende gevallen:
  - wanneer dit als voorwaarde werd opgelegd in een omgevingsvergunning, stedenbouwkundige- of milieuvergunning,
  - wanneer dit niet werd uitgevoerd binnen een termijn bepaald door het zoneringsplan,
  - wanneer dit niet werd uitgevoerd binnen een termijn die door het college van burgemeester en schepenen werd opgelegd in een specifiek afgebakende zone (bvb Waterlandschap Robuuste Waterlopen Westhoek);
- er geen septische put werd geplaatst zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning of in het stedelijk reglement inzake septische putten;
- er geen positief keuringsattest van correcte afkoppeling, aansluiting of plaatsing van een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) wordt afgeleverd wanneer dit verplicht is;
- er geen positief keuringsattest van de private riolering wordt afgeleverd zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement.

Voor percelen met een bebouwde + verharde oppervlakte groter dan 4.000,00 m² wordt de basisbelasting aanslagjaar 2027 vastgelegd op 1.500,00 EUR per aangevatte 4.000,00 m² bebouwde + verharde oppervlakte. Indien meerdere belastbare feiten zich terzelfdertijd manifesteren, zal dit geen aanleiding geven tot een gecumuleerde belasting.
De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar dat volgt op de datum van vaststelling van niet-conformiteit, en daarna van jaar tot jaar zolang de niet-conformiteit voortduurt.
Voor het eerste aanslagjaar waarin de belasting verschuldigd is, bedraagt de belasting het in dit artikel vastgestelde basistarief.
Indien de niet-conformiteit voortduurt, wordt vanaf het tweede opeenvolgende aanslagjaar waarin de belasting verschuldigd is het belastingtarief verhoogd met 100 % ten opzichte van het basistarief. Deze verhoging wordt niet verder verhoogd in de daaropvolgende aanslagjaren.
De belasting is elk jaar onverdeeld verschuldigd tot en met het jaar dat bij de stad:

- per aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbewijs een conform keuringsattest zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement wordt afgeleverd
- aangifte gebeurt van uitvoering van de nodige aanpassingswerken aan de afvoer op privaat domein per aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbewijs en deze aangifte gevolgd

wordt door een conform keuringsattest zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement.

Artikel 5

Het voormelde tarief opgenomen in artikel 4 wordt gekoppeld aan de evolutie van de gezondheidsindex en stemt overeen met de index van oktober 2026. Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die aan de aanpassing voorafgaat. Formule: [huidig tarief] x gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die aan de aanpassing voorafgaat / gezondheidsindexcijfer van oktober 2026. Het aldus berekende bedrag wordt afgerond op het dichtstbijzijnde veelvoud van tien euro, waarbij bedragen met een eenheidscijfer van vijf of meer naar het hogere tiental worden afgerond.

Artikel 6 – Vrijstellingen

Aanvraag vrijstelling:

De aanvraag voor vrijstelling van de belasting moet worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 werkdagen vanaf de verzending van het aanslagbiljet. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hierna in dit reglement beschreven, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

Vrijstelling voor een eigenaar zoals bedoeld in artikel 3 met verbouwplannen:

De eigenaar, die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan één jaar een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd voor verbouwingsplannen met aanpassing van de private riolering, wordt vrijgesteld van de belasting.

Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

Vrijstelling voor een nieuwe eigenaar zoals bedoeld in artikel 3§2:

De nieuwe eigenaar, 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.

Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen volledig gelegen binnen een onteigeningsplan:

De eigenaar, zoals bedoeld in artikel 3, van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigening wordt voorbereid, wordt vrijgesteld van de belasting.

Artikel 7 – Inkohiering – inning en invordering

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

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

§4. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk of via duurzame drager worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 8

Het reglement van 1 december 2025 betreffende de belasting op het niet of niet optimaal afkoppelen en aansluiten van hemelwater en afvalwater en het niet voldoen aan de plicht tot individuele zuivering wordt per 1 januari 2027 opgeheven. De bepalingen van onderhavig reglement worden van kracht met ingang van 1 januari 2027.

Artikel 9
Het reglement zal door de burgemeester worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) SARAH BOUTON

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
SARAH BOUTON