

RAADSVOORSTEL

MET VERORDENING

Raadsvergadering	: 15 december 2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026
Portefeuillehouder	: Rob Jonkman

Beetsterzwaag, 11 november 2025

Voorstel

1. De verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026 vast te stellen.

Inleiding

Jaarlijks worden de verordeningen, indien noodzakelijk, geactualiseerd en worden de tarieven herrekend. Door de begrote WOZ-opbrengsten 2026 te delen door de WOZ-waarden per 1-1-2025 worden de belastingtarieven voor 2026 berekend.

Beoogd effect en/of resultaat

Het vaststellen van het te voeren belastingregime, inclusief tarievenbeleid voor het jaar 2026.

Argumenten

1.1 De algemene prijsindex bedraagt 2,6%.

Jaarlijks wordt de algemene prijsindex bruto binnenlands product in de circulaire van het gemeentefonds gepubliceerd. Dit uitgangspunt wordt al jaren gehanteerd voor de algemene prijsindex van de tarieven en heffingen. Om de WOZ-opbrengsten 2026 te bepalen worden de WOZ-opbrengsten 2025 geïndexeerd met 2,6%.

De WOZ-waarden per peildatum 1-1-2025 worden door middel van taxatie bepaald. Door de begrote WOZ-opbrengsten 2026 te delen door de WOZ-waarden per 1-1-2025 worden de belastingtarieven voor 2026 berekend.

1.2 De verordeningen dienen actueel te zijn.

De gemeentelijke verordeningen worden regelmatig getoetst aan nieuwe regelgeving, jurisprudentie en andere relevante ontwikkelingen. De tekst van de verordening is niet gewijzigd. De wijzigingen in de tarieven zijn opgenomen in de bijgevoegde bijlage 1 "Voorgestelde wijzigingen verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026".

Kanttekeningen

Geen.

Middelen

De financiële gevolgen zijn verwerkt in de begroting 2026.

SDG's

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Voorgestelde wijzigingen verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Concernzaken
Behandelend ambtenaar	: Robert van Dorp
Telefoonnummer	: 512 386 374
Emailadres	: robert.van.dorp@opsterland.nl

Ontwerp verordening

Raadsvergadering	: 15 december 2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.11 november 2025,
gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. Een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,1579%
 - b. de eigenarenbelasting:
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0741%
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1947%
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op vijf eurocent of een veelvoud daarvan.
3. Belastingaanslagen van minder dan € 5,00 worden niet opgelegd.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden door middel van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen als bedoeld in artikel 5 eerste lid worden betaald in één termijn, vervallende op de laatste dag van de maand volgende op die welke in de dagtekening is vermeld.
2. In afwijking van het eerste lid geldt dat, in geval het totaalbedrag van de onroerende-zaakbelastingen of van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen en andere heffingen meer dan € 75,00 bedraagt deze moet worden betaald in twee termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op die welke in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de volgende termijn op de laatste dag van de maand drie maanden na de dagtekening.
3. Indien voor de betaling van de verschuldigde belasting een machtiging voor automatische incasso is afgegeven, dienen voor de in het tweede lid genoemde twee termijnen tien maandelijkse termijnen te worden gelezen, waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening is vermeld en de volgende termijnen steeds één maand later.
4. De machtiging voor automatische incasso zoals genoemd in het derde lid, wordt geacht niet te zijn verleend indien gedurende de looptijd van de automatische incasso twee termijnen worden gestorneerd, dan wel de incassomachtiging door de belastingschuldige of de rekeninghouder tussentijds wordt ingetrokken. In dat geval treedt het tweede lid met onmiddellijke ingang in werking.
5. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van onroerende-zaakbelasting kan kwijtschelding worden verleend.

Artikel 9 Hardheidsclausule

De heffingsambtenaar kan de bepalingen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover strikte toepassing van die bepalingen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard ten nadele van de belastingplichtige.

Artikel 10 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 11 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel

1. De "Verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2025" van 16 december 2024 wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2026, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor 1 januari 2026 hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2026.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.

4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Opsterland 2026'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 15 december 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman