Verordening op de heffing en de invordering van onroerende zaakbelastingen gemeente Twenterand 2026

De raad van de gemeente Twenterand, gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t

vast te stellen de: "Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen gemeente Twenterand 2026".

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerendezaakbelastingen" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
    a. een belasting van degene die -naar de omstandigheden beoordeeld- bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak, als zijnde een niet-woning, 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 (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruik gever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;

    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. Voor 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 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. 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 tijdvak waarbinnen het in artikel 1 bedoelde kalenderjaar valt.

2. Als voor 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, 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij het bepalen 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 bedrijfsmatige 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. tot de onroerende zaak behorende, daaraan al dan niet aard- of nagelvast verbonden werktuigen welke verwijderd kunnen worden met behoud van hun waarde als zodanig en niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.

j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen -niet zijnde gebouwen- welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen. Deze vrijstelling geldt niet ten aanzien van laadpalen ten behoeve van het opladen van voertuigen;

k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;

l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander 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 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

De belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.

Het percentage bedraagt voor;

a. de gebruikersbelasting	0,2738%
b. de eigenarenbelasting	
1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1147%
2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,2514 %

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het belastingjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal tien, indien aan het navolgende wordt voldaan:

a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende zaakbelastingen of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.700,--;

b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsrecht

De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025" vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 2024 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 9, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als ‘Verordening onroerendezaakbelastingen gemeente Twenterand 2026’.

Vriezenveen, 16 december 2025

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
A.G.M. Krone MSc	G.J. Gorter

Deze verordening is elektronisch ondertekend. Dit is na de besluitvorming zichtbaar op de laatste pagina van deze verordening (inclusief evt. bijlagen).