Verordening onroerende- zaakbelastingen Laarbeek 2026

Besluit van de raad d.d. 18 december 2025 tot vaststelling van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Laarbeek 2026.

De raad van de gemeente Laarbeek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Laarbeek 2026 (Verordening onroerende-zaakbelastingen Laarbeek 2026).

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende- zaakbelastingen' worden voor 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 (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever 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 kalenderjaar als 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 al is gebeurd 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 zodanig 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 begrepen 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, worden beheerd;
   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, die in hoofdzaak worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van onroerende zaken die worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
k. straatmeubilair, waaronder worden 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, verkeersinstallatie, standbeelden, monumenten, fonteinen, 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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling voor 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.
4. De belasting bedoeld in artikel 1 lid 1 onder a wordt niet geheven ten aanzien van bouwterreinen.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.
   Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting 0,215230 %
   b. de eigenarenbelasting
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,087000 %
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,258970 %
2. Aanslagbedragen van minder dan € 5,00 worden niet opgelegd.
3. Voor de toepassing van het bepaalde in het tweede lid wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één aanslagbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijn van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet(en) de aanslag(en) worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.

2. In afwijking van het eerste lid moeten, indien een machtiging voor automatische incasso is afgegeven en zolang de verschuldigde bedragen en bestuurlijke boetes via automatische incasso kunnen worden afgeschreven, de aanslagen worden betaald in tien gelijke maandelijkse termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op die van de dagtekening van het aanslagbiljet en de volgende termijnen telkens een maand later.
3. In afwijking van het tweede lid is betaling via automatische incasso alleen mogelijk voor zover het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde belastingaanslagen en bestuurlijke boetes minder is dan € 5.000,00.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Van de belasting als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b wordt geen kwijtschelding als bedoeld in artikel 255 van de Gemeentewet verleend. Van de belasting als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder a. wordt slechts kwijtschelding verleend aan natuurlijke personen.

Artikel 9 Nadere regels door het Dagelijks Bestuur

Het Dagelijks Bestuur van de Belastingsamenwerking Oost-Brabant kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en invordering van de onroerende- zaakbelastingen.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. De “Verordening onroerende- zaakbelastingen Laarbeek 2025”, vastgesteld op 19 december 2024, of zoals laatstelijk gewijzigd, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking.
3. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2026.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening onroerende- zaakbelastingen Laarbeek 2026'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente 18-12-2025.

De raad voornoemd,

[< > Ondertekenaar 2.Functie II],

[< > Ondertekenaar 2.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 2.Voorletters] [< > Ondertekenaar 2.Volledige achternaam]

[< > Ondertekenaar 1.Functie II],

[< > Ondertekenaar 1.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 1.Voorletters] [< > Ondertekenaar 1.Volledige achternaam]