Verordening onroerendezaakbelastingen Leeuwarden 2026

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2025 (kenmerk 2025-139317);

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

BESLUIT:

vast te stellen de Verordening **onroerendezaakbelastingen** Leeuwarden 2026.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Wet WOZ: de Wet waardering onroerende zaken;
b. woning: een onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dient;
c. niet-woning: een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient;
d. bestemd voor publieke dienst: onroerende zaken waarin of waarop taken worden uitgevoerd, die met uitsluiting van derden aan de gemeenten zijn opgedragen dan wel zijn toevertrouwd en waarbij geen commerciële aspecten in het geding zijn.

Artikel 2 belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' 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, 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. 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 kadastrale basisregistratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 3 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 WOZ.
3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet WOZ 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 4 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 2.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ 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 WOZ.

Artikel 5 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij het bepalen 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. voor 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 publiekrechtrechtelijke 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;
k. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van primair- en voortgezet onderwijs.
l. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendom men - 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;
m. 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;
n. begraafplaatsen en urnentuinen, 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 4 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 6 Belastingtarieven

Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:

a. de gebruikersbelasting 0,34843%;
b. bij de eigenarenbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,10313%;
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,43539%.

Artikel 7 Belastingjaar

Het belastingjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 8 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Ontstaan van de belastingschuld

De belastingen zijn verschuldigd bij aanvang van het kalenderjaar.

Artikel 10 Tijdstip van betaling en betaling in termijnen

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag worden betaald binnen dertig dagen na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt dat zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, de aanslag moet worden betaald in tien maandelijkse termijnen. De eerste termijn vervalt aan het einde van de kalendermaand volgend op de kalendermaand van 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 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de “Verordening onroerendezaakbelastingen Leeuwarden 2026”.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. De "Verordening onroerendezaakbelastingen Leeuwarden 2025", vastgesteld bij raadsbesluit Leeuwarden van 18 december 2024, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten tot de inwerkingtreding van deze verordening.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 november 2025.

De voorzitter,

De griffier,