

Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2026

De raad van de gemeente Almere,
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;
BESLUIT:

vast te stellen de volgende verordening:
VERORDENING op de heffing en invordering van
belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2026

Artikel 1. Begripsomschrijving

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ruimte: een roerende woon-of bedrijfsruimte, welke duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
- b. woonruimte: een ruimte waarin de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
- c. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

Artikel 2. Belastingplicht

1. Onder de naam "belastingen op roerende woon en bedrijfsruimten" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen roerende woon en bedrijfsruimten twee directe belastingen geheven:
 - a. een gebruikersbelasting van degene die naar de omstandigheden beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar een roerende bedrijfsruimte al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een roerende woon of bedrijfsruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een bedrijfsruimte in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een bedrijfsruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt door degene die de bedrijfsruimte ter beschikking heeft gesteld.
3. Degene die een in het vorige lid bedoelde bedrijfsruimte in gebruik heeft gegeven of ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die ruimte of deel daarvan in gebruik is gegeven of ter beschikking is gesteld.

Artikel 3. Belastingobject

Als één roerende woon of bedrijfsruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen niet onroerende woon- of bedrijfsruimte;
- b. een gedeelte van een onder a bedoelde roerende ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde roerende ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
- d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde roerende ruimte, van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 4. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de roerende zaak vastgestelde waarde voor het tijdvak waarbinnen het in artikel 2 bedoelde kalenderjaar valt.
2. Indien met betrekking tot een roerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die roerende zaak



bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.

3. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een ruimte in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het tweede lid. Onder een ruimte in aanbouw wordt verstaan een roerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning in de zin van de Woningwet is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming.
4. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

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 reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land – of bosbouw. Onder cultuurgrond wordt 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. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - c. ruimten ten behoeve van 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;
 - d. ruimten 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;
 - e. werktuigen die van een ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimte zijn aan te merken.
 - f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige bedrijfsruimten die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - g. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel f van het eerste lid bedoelde bedrijfsruimten voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die ruimten 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 bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6. Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op waardepeildatum heeft naar de staat waarin de ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.
3. Indien een ruimte in het kalenderjaar voorafgaande aan het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald:
 - a. opgaat in een andere ruimte dan wel in meer ruimten, of
 - b. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, of
 - c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende, bijzondere omstandigheid,

wordt, in afwijking van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar.

Artikel 7. Belastingtarieven

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



- a. de gebruikersbelasting 0,1955 %
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor roerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0988 %
 2. voor roerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,5267 %
2. Voor de berekening van het belastingbedrag per aanslag wordt het belastingbedrag naar beneden afgerond op twee decimalen achter de komma.
 3. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf beneden de € 11.344,51 blijft.

Artikel 8. Wijze van heffing

De belasting wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9. Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede termijn één maand later.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid geldt ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen belastingen op roerende woon- of bedrijfsruimten of andere heffingen meer is dan € 85,- doch minder dan € 10.000,- en zolang het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen door middel van automatische incasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kan worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in tien gelijke 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 elk van de volgende termijnen telkens één maand later.
3. Indien de automatische incasso in de loop van het jaar wordt beëindigd, gelden voor het nog openstaande deel van de aanslag automatisch weer de oorspronkelijke twee betaaltermijnen waarvan de laatste vervalt op de laatste dag van de tweede maand volgend op de dagtekening van de aanslag.
4. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op het in het eerste lid gestelde termijnen.

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 belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

Artikel 11. Kwijtschelding

Met betrekking tot kwijtschelding van gemeentelijke belastingen worden de kosten van bestaan gesteld op 100 procent van de normuitkering die de belastingschuldige naar de maatstaven van het Bijstandsbesluit landelijke normering per maand telkens zou kunnen krijgen.

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimte Almere 2025, 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 die zich voor die datum hebben voorgedaan.
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.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Almere 2026".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2025

*de griffier,
G.J. Broer*

*de voorzitter,
W.H.J.M. van der Loo*