

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

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 4 november 2025

gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

vast te stellen de navolgende

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

(Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Lelystad 2026).

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

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 waarvan 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

Onder de naam “belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten” wordt ter zake van binnen de gemeente gelegen ruimten een directe belasting geheven van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een ruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.

Artikel 3 Belastingobject

Als één ruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
- b. een gedeelte van een in onderdeel a bedoelde 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 ruimten of in onderdeel b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde persoon in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
- d. het binnen de gemeente gelegen deel van een in onderdeel a bedoelde ruimte, van een in onderdeel b bedoeld gedeelte daarvan of van een in onderdeel 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.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Erfgoedwet vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid.
Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
 - a. de aard en de bestemming van de ruimte;
 - b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
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 omgevingsvergunning in de zin van de Wet alge-

- mene bepalingen omgevingsrecht is afgegeven en die door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming.
4. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte, die deel uitmaakt 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, bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
 5. 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 van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, 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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten 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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten 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 ruimten zijn aan te merken.

Artikel 6 Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op 1 januari 2025 heeft.
2. De heffingsmaatstaf vindt toepassing voor kalenderjaar 2026.
3. De waarde van de ruimte wordt bepaald naar de staat waarin de ruimte op de waardepeildatum verkeert.
4. Indien een ruimte tussen de waardepeildatum en het begin van het kalenderjaar:
 - 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 derde 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 0,3420%
 - b. de eigenarenbelasting:
 1. voor roerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1098%
 2. voor roerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,4595%
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.
3. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 8 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag worden betaald in vier gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in elf gelijke termijnen. 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 elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid geldt, als het totaalbedrag van de op een aanslagbiljet verenigde aanslagen of andere heffingen minder bedraagt dan € 50,- of meer is dan € 5.000,-, dat deze aanslagen moeten worden betaald in één termijn. Deze termijn vervalt op de laatste dag van de maand na de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de vorige leden gestelde termijnen.
5. Voor de toepassing van het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen roerende woon- en bedrijfsruimtebelastingen en andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 10 Nadere regels door het college van de gemeente Lelystad

Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de belasting op roerende woon- of bedrijfsruimten.

Artikel 11 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Lelystad 2025" van 19 november 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 die zich voor die datum 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 belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Lelystad 2026".

Lelystad, 16 december 2025

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

L.A. Wieringa