Gemeente Coevorden

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Coevorden

Nr. 540802

23 november 2026

Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen gemeente Coevorden 2027

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, bijlagenr. 2142;

Gelet op;
- Artikel 147 van de Gemeentewet en;
- de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

BESLUIT

Vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen gemeente Coevorden 2027 (Verordening onroerendezaakbelastingen Coevorden 2027)

Artikel 1 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 (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 beschikbaar stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene, die de zaak beschikbaar heeft gesteld; degene die de onroerende zaak beschikbaar heeft gesteld kan de belasting als zodanig verhalen op degene aan wie de zaak beschikbaar is gesteld.

3. Voor de eigenarenbelasting is de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht 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 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet Waardering Onroerende Zaken.
2. Een onroerende zaak is in hoofdzaak woning als 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 bedoeld in artikel 1.
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 en 20, tweede lid, van de Wet Waardering Onroerende Zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 blijft bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking, 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 gebruikt wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden gebruikt 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, uitgezonderd de 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 Rangschikkings-besluit Natuurschoonwet 1928, uitgezonderd de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder ook worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon als doel hebben, 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, uitgezonderd 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, uitgezonderd de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder beschadiging van betekenis aan die werktuigen en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. onroerende zaken als die bestemd zijn voor de publieke dienst van de gemeente, uitgezonderd de delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
   l. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - geplaatst voor of in het belang van het publiek, voor het verkeer of voor verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's en hekken;
   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, uitgezonderd de delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, uitgezonderd de 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 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

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de eigenarenbelasting woningen 0,1341 %;
   b. de eigenarenbelasting niet-woningen 0,2554 % en;
   c. de gebruikersbelasting niet-woningen 0,2116 %

2. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen aan onroerende zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag 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 twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar waarin de aanslagen worden opgelegd overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste drie en ten hoogste tien bedraagt. 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 Kwijtschelding

Bij de invordering van de onroerendezaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9 Overgangsrecht, inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt, na bekendmaking, in werking op 1 januari 2027.
2. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Coevorden 2026', vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2025 wordt gelijktijdig ingetrokken. De Verordening onroerende-zaakbelastingen Coevorden 2026 blijft van toepassing op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2027.
4. Besluiten van het college tot het vaststellen van nadere regels en beleidsregels, die genomen zijn ter uitvoering van bepalingen van de ingetrokken verordening, gelden als besluiten genomen krachtens deze verordening.
5. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening onroerendezaakbelastingen Coevorden 2027'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2026.

De raad voornoemd,

Voorzitter,
R. Bergsma

Griffier,
M. Lucassen