GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Bunschoten
Nr. 540877
19 november 2026

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen Bunschoten 2027

De raad van de gemeente Bunschoten;
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2026, nr. 1236119;
gelet op de artikelen 220 tot en met 220 h van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen Bunschoten 2027 (Verordening onroerende-zaakbelastingen Bunschoten 2027)

Artikel 1. Begripsbepalingen

GBLT: het openbaar lichaam GBLT.

Artikel 2. Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting 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 eigenarenbelasting 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 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 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 4. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 2.
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, lid 2 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 5. Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 4 van deze verordening 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 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 publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die bestemd zijn voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van die 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, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
   k. straatmeubilair, waaronder 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, verkeersinstallaties, 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, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling voor de in de onderdeel j van lid 1 van dit artikel 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 van deze verordening 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

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting 0,1982%;
   b. de eigenarenbelasting:
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0787%;
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofzaak tot woning dienen 0,2478%.

2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerendezaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 7. Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 8. Aanslaggrens
1. De belasting wordt niet geheven, indien het totale belastingbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, minder dan € 5,00 bedraagt.
2. Voor toepassing van het eerste lid wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen als één aanslag aangemerkt.

Artikel 9. Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, lid 1 van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen, dan wel op één aanslagbiljet verenigde aanslagen worden betaald in één termijn, die vervalt twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel worden belastingaanslagen waarvoor de belastingschuldige een machtiging heeft afgegeven om deze af te schrijven door middel van automatische incasso, betaald in tien maandelijkse termijnen. Als de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen voor of op de 15de van een kalendermaand, vervalt de eerste incassotermijn nog in diezelfde kalendermaand. In alle andere gevallen vervalt de eerste incassotermijn aan het einde van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen.
3. Indien het totaal te betalen bedrag zoals vermeld op het aanslagbiljet € 10,00 of minder bedraagt, wordt dit bedrag in afwijking van lid 2 van dit artikel in één termijn afgeschreven twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in dit artikel genoemde termijnen.

Artikel 10. Kwijtschelding
Alleen bij de invordering van de onroerende-zaakbelastingen eigenarenbelasting voor woningen kan kwijtschelding worden verleend, bij de invordering van alle andere belastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 11. Nadere regels
Het dagelijks bestuur van GBLT kan nadere regels geven voor de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel
1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Bunschoten 2026' vastgesteld op 11 december 2026, wordt ingetrokken met ingang van de 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 2027.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Bunschoten 2027'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunschoten van 10 december 2026

De griffier
Drs. E. Hoogstraten

de voorzitter
J.L. Geurts