

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 358768	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	7-1-2026
	Datum oordeelvormende commissie *	14-1-2026
	Datum besluitvormende raadsvergadering	21-1-2026
	Opsteller	A. Takema
	Telefoonnummer	06-25015329

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Aanpassen OZB percentages 2026
-------------------	--------------------------------

Te besluiten om

1. De ozb percentages 2026 te verlagen en als volgt vast te stellen:
 - Woning eigenaar 0,0945%
 - Niet-woning eigenaar 0,3635%
 - Niet-woning gebruiker 0,2862%

Inleiding

In de raadsvergadering van 28 oktober 2025 is de verordening op de onroerendezaakbelastingen 2026 vastgesteld. In het voorstel is aangegeven dat de percentages op een later tijdstip worden verlaagd. Op dat moment was er niet voldoende informatie beschikbaar om de verschillende OZB percentages vast te stellen.

De percentages zijn daarom dusdanig hoog vastgesteld zodat ze achteraf met terugwerkende kracht naar beneden kunnen worden bijgesteld. Inmiddels hebben de controles op de nieuwe waarden plaatsgevonden en zijn op basis van deze gegevens de percentages voor de onroerendezaakbelastingen berekend.

Beoogd effect

Het definitief vaststellen van de ozb percentages om in 2026 aanslagen op te kunnen leggen.

Argumenten

1.1. *Deze percentages zijn gebaseerd op de werkelijke waarden voor 2026.*

In 2026 wordt zowel het eigenarenpercentage voor woningen als het percentage voor eigenaren niet-woningen verhoogd met het geschatte inflatiepercentage van 2,6%. In de begroting is een extra verhoging toegepast van 1% voor woningen en niet-woningen. Voor het berekenen van de percentages is de totale waarde van de woningen en de niet-woningen van het belastingjaar 2026 naar waardepeildatum 1 januari 2025 van belang.

Zoals blijkt uit onderstaand overzicht was per belastingjaar 2025 de totale waarde van alle woningen € 2.055.054.000. Gerekend naar belastingjaar 2026 is de totale

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

waarde met 11,89% gestegen. Ten aanzien van de niet-woningen geldt dat de totale waarde is gestegen van € 472.817.000 tot € 506.000.000, een stijging van 7,02%. De leegstand bij de niet-woningen is € 9.679.000.

Totala waarde	<u>01/01/2025</u>	<u>01/01/2026</u>	<u>percentage</u>
Waarde woningen	€ 2.055.054.000	€ 2.299.336.000	+11,89%
Waarde niet woningen	€ 472.817.000	€ 506.000.000	+7,02%

Uitgaande van een correctie op basis van waardeontwikkeling voor beide categorieën en een verhoging van 3,6% voor zowel de woningen niet woningen zijn de percentages als volgt berekend:

	2025	2026
Woningen		
Eigenaar	0,1021%	0,0945%
Niet-woningen		
Eigenaar	0,3718%	0,3635%
Gebruiker	0,2761%	0,2862%

1.2 *Er is rekening gehouden met autonome ontwikkelingen en waarde verlagingen naar aanleiding van bezwaren.*

In een aantal gevallen wordt de vastgestelde waarde van een onroerende zaak verlaagd omdat bijvoorbeeld tijdens de bezwaarschriftenprocedure is gebleken dat de waarde te hoog is vastgesteld. Als gevolg hiervan wordt rekening gehouden met een verlaging van de WOZ-waarden met € 1.000.000 voor de woningen en € 500.000 voor de niet-woningen. Ervaring van de laatste tijdvakken leert dat deze cijfers realistisch zijn. Daarnaast zijn, om een goed beeld te kunnen krijgen van de daadwerkelijke waardeontwikkeling van alle objecten ten opzichte van het belastingjaar 2025, de totale WOZ-waarden van 2026 gecorrigeerd met de stijging in verband met autonome ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw en sloop) in 2026. De autonome ontwikkelingen worden buiten de berekening van het tarief gehouden, maar maken wel deel uit van de berekening van de opbrengsten.

1.3 *In de raadsvergadering van 28 oktober 2025 zijn de percentages fictief vastgesteld.*

In deze raadsvergadering zijn de percentages extra hoog vastgesteld op 2%. Het is namelijk wettelijk niet toegestaan om met terugwerkende kracht de percentages te verhogen maar wél te verlagen.

Kanttekeningen

Geen.

Participatie

N.v.t.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Financiën

De begrote opbrengst van de OZB uit de begroting 2026 is het uitgangspunt waarop de tarieven zijn berekend, m.a.w. met de nu voorgestelde tarieven wordt op basis van de meest recente waarden de begrote opbrengst voor 2026 gehaald.

De percentages zijn inclusief de opslag welke opbrengst ten goede komt van het ondernemersfonds. De oprichting van een ondernemersfonds is in de raad van 29 november 2023 besloten.

Juridisch

De OZB percentages voor woningen en niet-woningen worden met dit besluit verlaagd ten opzichte van het in de raadsvergadering van 28 oktober 2025 vastgestelde fictieve percentage van 2%. Het is toegestaan om de percentages met terugwerkende kracht te verlagen omdat dit gunstig is voor de belastingplichtige.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad de verordening op de voorgeschreven wijze publiceren.

Uitvoering

De verordening onroerende zaakbelasting treedt op 1 januari 2026 in werking.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	Raadsbesluit "Verordening op de heffing en de invordering van de onroerende zaakbelastingen 2026" (28 oktober 2025))
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Verordening onroerende zaakbelastingen 2026 (doc.nr. 359879)

Harlingen, 2 december 2025

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Aanpassen OZB percentages 2026
------------	--------------------------------

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2025

Besluit

2. De ozb percentages 2026 te verlagen en als volgt vast te stellen:

- Woning eigenaar 0,0945%
- Niet-woning eigenaar 0,3635%
- Niet-woning gebruiker 0,2862%

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 21 januari 2026

, de voorzitter

, de raadsgriffier