



**Datum**  
14 september 2021

**Registratienummer**  
DPZ/10172804  
RIS309976

## **Voorstel van het college inzake vaststelling van de Verordening tot wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021**

### **Toelichting**

#### **Coalitieakkoord 2019 - 2022**

De OZB-opbrengsten groeien in 2022, naast een aanpassing met de trend (2022: 2,39%), alleen door de groeiende stad.

#### **Jaarlijkse waardering Haags onroerend goed**

Het Haags onroerend goed wordt jaarlijks volgens de regels van de Wet WOZ gewaardeerd. De waardepeildatum voor het belastingjaar 2022 is 1 januari 2021. De vorige waardepeildatum was 1 januari 2020.

In Den Haag is de geschatte waardeontwikkeling<sup>1</sup> van de woningen tussen de waardepeildata 1 januari 2020 en 1 januari 2021 gemiddeld (over de gehele stad genomen) 9%. Er doen zich hierbij wel onderlinge verschillen voor. Zo zijn er woningen die meer en woningen die minder in waarde zijn gestegen. De waarde van de niet-woningen is in Den Haag tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2021 gemiddeld genomen niet gestegen (de waardeontwikkeling is 0%). Ook bij de niet-woningen zijn er onderlinge verschillen in waardeontwikkeling.

#### **OZB en herwaardering**

De waardeverandering van de stad wordt via de OZB-tarieven geneutraliseerd. Dat gebeurt op basis van de waardeverandering in het jaar daarvoor. Als de WOZ-waarde van de bestaande woningen toeneemt, dan daalt het OZB-tarief woningen. Als de WOZ-waarde daalt dan stijgt het OZB-tarief. Omdat de woningen in waarde stijgen, wordt de gemiddelde waardestijging in 2022 geneutraliseerd met een lager OZB-tarief.

Voor de niet-woningen geldt dezelfde berekeningssystematiek, zij het dat er voor de niet-woning geen waardeontwikkeling is.

#### **Tarieven 2022**

Op basis van de afspraken in het coalitieakkoord en de waardeontwikkeling van de stad zijn de OZB-tarieven voor 2022 bepaald.

Het OZB-tarief voor eigenaren van woningen voor 2022 is bepaald op 0,0485% van de WOZ-waarde.

In onderstaand voorbeeld wordt de gemiddelde OZB-aanslag 2022 voor een woningeigenaar toegelicht. Hierbij is uitgegaan van een woning met een WOZ-waarde van € 200.000,- (belastingjaar 2021) en de gemiddelde waardeontwikkeling (9%).

#### Rekenvoorbeeld OZB eigenaren woningen

	Belastingjaar 2021	Belastingjaar 2022	Vershil
WOZ-waarde	€ 200.000,-	€ 218.000,-	€ 18.000,-
OZB	€ 103,20	€ 105,73	€ 2,53

De OZB-tarieven voor niet-woningen zijn voor 2022 bepaald op respectievelijk 0,2705% van de WOZ-waarde voor de eigenarenbelasting en 0,2283% voor de gebruikersbelasting.

In onderstaande voorbeelden wordt de gemiddelde OZB-aanslag voor de eigenaren- en gebruikersbelasting niet-woningen toegelicht. Hierbij is uitgegaan van een bedrijfspand met een WOZ-waarde van € 500.000,- (belastingjaar 2021).

#### Rekenvoorbeeld OZB eigenaren niet-woningen

	Belastingjaar 2021	Belastingjaar 2022	verschil
WOZ-waarde	€ 500.000,-	€ 500.000,-	-
OZB	€ 1.321,00	€ 1.352,50	€ 31,50

#### Rekenvoorbeeld OZB gebruikers niet-woningen

	Belastingjaar 2021	Belastingjaar 2022	verschil
WOZ-waarde	€ 500.000,-	€ 500.000,-	-
OZB	€ 1.115,00	€ 1.141,50	€ 26,50

#### Financiële consequenties

De aanpassing van de tarieven is verwerkt in de meerjarenbegroting.

#### Besluitvorming

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 14 september 2021,

gelet op:

- de artikelen 216 en 220 tot en met 220h van de Gemeentewet,

besluit:

- vast te stellen de Verordening tot wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021:

### **Artikel I**

De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2021 wordt gewijzigd als volgt:

- A Artikel 6, eerste lid wordt gewijzigd als volgt:
  - 1 In het eerste lid, onder a, wordt “0,2230%” vervangen door: 0,2283%
  - 2 In het eerste lid, onder b, sub 1 wordt “0,0516%” vervangen door: 0,0485%
  - 3 In het eerste lid, onder b, sub 2 wordt “0,2642%” vervangen door: 0,2705%

### **Artikel II**

- 1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2022, met dien verstande dat de bepalingen die op grond van deze verordening worden gewijzigd van kracht blijven voor de tijdvakken waarvoor zij hebben gegolden.
- 2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2022.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 4 november 2021.

De griffier,

De voorzitter,