

**Datum**

1 november 2022

Registratienummer

DPZ/10406424

RIS313488

Voorstel van het college inzake Verordening tot tweede wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021

Toelichting

Uitgangspunten tarieven 2023

Voor de bepaling van de OZB-tarieven 2023 gelden de volgende uitgangspunten.

- Staand beleid is dat de (gemiddelde) waarde aanpassingen van woningen en niet-woningen neutraal worden verwerkt in het tarief.
- Deze coalitie heeft voor deze coalitieperiode besloten om de OZB-opbrengsten met ingang van 2023 te verhogen met € 16,9 mln.; dat wordt verwerkt in de tarieven 2023.
- Staand beleid is de algemene regel dat belastingen en heffingen jaarlijks trendmatig worden verhoogd tenzij hier expliciet afwijkend op wordt besloten (trend 2023: 6,63%).

Jaarlijkse waardering Haags onroerend goed

Het Haags onroerend goed wordt jaarlijks volgens de regels van de Wet WOZ gewaardeerd. De waardepeildatum voor het belastingjaar 2023 is 1 januari 2022. De vorige waardepeildatum was 1 januari 2021.

De krapte op de woningmarkt is terug te zien in de verkoopcijfers, de woningen zijn tussen de waardepeildata 1 januari 2021 en 1 januari 2022 fors in waarde gestegen. In Den Haag is de geschatte waardeontwikkeling van de woningen in deze periode gemiddeld (over de gehele stad genomen) 16%. 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 2021 en 1 januari 2022 gemiddeld genomen gestegen met 6%. Ook bij de niet-woningen zijn er onderlinge verschillen in waardeontwikkeling.

Tarieven 2023

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten en de waardeontwikkeling van de stad, zijn de OZB-tarieven voor 2023 bepaald.

Het OZB-tarief voor eigenaren van woningen voor 2023 is bepaald op 0,0509% van de WOZ-waarde.

In onderstaand voorbeeld wordt de gemiddelde OZB-aanslag 2023 voor een woningeigenaar toegelicht. Hierbij is uitgegaan van een woning met een WOZ-waarde van € 200.000,- (belastingjaar 2022) en de gemiddelde waardeontwikkeling (16%).

Rekenvoorbeeld OZB eigenaren woningen

	Belastingjaar 2022	Belastingjaar 2023	Vershil
WOZ-waarde	€ 200.000,-	€ 232.000,-	€ 32.000,-
OZB	€ 97,00	€ 118,09	€ 21,09

De OZB-tarieven voor niet-woningen zijn voor 2023 bepaald op respectievelijk 0,3104% van de WOZ-waarde voor de eigenarenbelasting en 0,2620% 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 2022).

Rekenvoorbeeld OZB eigenaren niet-woningen

	Belastingjaar 2022	Belastingjaar 2023	Vershil
WOZ-waarde	€ 500.000,-	€ 530.000,-	€ 30.000,-
OZB	€ 1.352,50	€ 1.645,12	€ 292,62

Rekenvoorbeeld OZB gebruikers niet-woningen

	Belastingjaar 2022	Belastingjaar 2023	verschil
WOZ-waarde	€ 500.000,-	€ 530.000,-	€ 30.000,-
OZB	€ 1.141,50	€ 1.388,60	€ 247,10

Financiële consequenties

De OZB tarieven leiden voor het jaar 2023 tot een meeropbrengst van de OZB die in de meerjarenbegroting is verwerkt.

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 1 november 2022,

gelet op:

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

besluit:

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

Artikel I

De Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021 wordt gewijzigd als volgt:

- A Artikel 6, eerste lid wordt gewijzigd als volgt:
- 1 In het eerste lid, onder a, wordt “0,2283%” vervangen door: 0,2620%
 - 2 In het eerste lid, onder b, sub 1 wordt “0,0485%” vervangen door: 0,0509%
 - 3 In het eerste lid, onder b, sub 2 wordt “0,2705%” vervangen door: 0,3104%

Artikel II

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023, 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 2023.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 december 2022.

De griffier,

De voorzitter,