



Datum
14 oktober 2025

Ons Kenmerk
DPZ/10905117
RIS323430

Voorstel van het college tot vaststelling van de Verordening tot zesde wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021

Toelichting

Uitgangspunten tariefbepaling 2026: begroting 2026 vormt het uitgangspunt

De tariefbepaling wordt berekend door de begroting (inclusief trend) te delen door de verwachte ontwikkelingen van de WOZ-waarden van de onroerende zaken in Den Haag. Op deze manier wordt de meeste financiële stabiliteit bereikt. De verwachte waardeontwikkeling zal namelijk nooit exact overeenkomen met de daadwerkelijke waardeontwikkeling, waardoor er verschillen ontstaan tussen de begrote en de daadwerkelijke OZB-opbrengsten. Als de begroting leidend is bij het bepalen van de tarieven, wordt voorkomen dat deze verschillen in toekomstige jaren doorwerken.

De totale OZB-opbrengsten nemen toe met de trend van 2,22%, maar in verband met de waardeontwikkelingen van de onroerende zaken kan het betekenen dat de gemiddelde OZB-aanslag met meer óf minder dan de trend van 2,22% stijgt.

Uitgangspunten tariefbepaling 2026: gemiddelde waardeontwikkeling neutraal in het tarief

In Den Haag is de geschatte waardeontwikkeling van de woningen in de periode tussen 1 januari 2024 en 1 januari 2025 een stijging van gemiddeld 6 %. Er doen zich hierbij wel onderlinge verschillen voor. Zo zijn er woningen die meer en woningen die minder dan gemiddeld in waarde zijn gestegen. De waarde van de niet-woningen is in Den Haag in deze periode gemiddeld gestegen met 1 %. Ook bij de niet-woningen zijn er onderlinge verschillen in waardeontwikkeling. De gemiddelde waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen wordt neutraal verwerkt in het tarief.

Tarieven 2026

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten en de verwachte waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Den Haag, zijn de volgende OZB-tarieven voor 2026 bepaald (de tarieven van 2025 zijn ter vergelijking ook vermeld):

	Tarief 2025	Tarief 2026
OZB-gebruik niet-woningen	0,2576 %	0,2553%
OZB-eigenaar woningen	0,0523 %	0,0505%
OZB-eigenaar niet-woningen	0,3168 %	0,3115%

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 oktober 2025,

gelet op de artikelen 149, 216 en 220 tot en met 220h van de Gemeentewet,

besluit vast te stellen de volgende Verordening tot zesde 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, van de Verordening onroerende-zaakbelastingen Den Haag 2021 wordt gewijzigd als volgt:
- 1 In het eerste lid, onder a, wordt “0,2576%” vervangen door: 0,2553%;
 - 2 In het eerste lid, onder b, sub 1, wordt “0,0523%” vervangen door: 0,0505%;
 - 3 In het eerste lid, onder b, sub 2, wordt “0,3168%” vervangen door: 0,3115%.

Artikel II

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2026, 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 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 november 2025.

De griffier,

De voorzitter,