

De Onroerende Zaak Belasting (OZB) is een belasting op onroerende zaken. Dat zijn woningen, appartementen, winkels, bedrijfspanden of gebruiksruidten.

Alleen eigenaren van woningen en gebruikers van niet-woningen (winkels, bedrijfspanden of gebruiksruidten) betalen jaarlijks OZB-belasting aan de gemeente. Huurders van een woning dus niet.

De hoogte van de OZB-belasting hangt af van een aantal factoren:

- Of u eigenaar en/of gebruiker bent
- De waarde van uw onroerende zaak (WOZ-waarde)
- De hoogte van het OZB-tarief dat de gemeente jaarlijks vaststelt.

Het OZB-tarief is een percentage van de WOZ-waarde van de onroerende zaak. Dit is de WOZ-waarde gerekend op 1 januari van het voorgaande jaar. Voor 2021 gaat de gemeente uit van de WOZ-waarde van 1 januari 2020. De hoogte van het OZB-tarief is afhankelijk van de door de gemeente gewenste totale OZB-opbrengst. Dat bedrag wordt jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld.

Als de vastgestelde OZB-opbrengst hetzelfde is als vorig jaar, maar de woningprijzen heel hard stijgen, dan zal het OZB-percentage dalen. Anders valt de totale opbrengst voor de gemeente hoger uit dan het bedrag dat de gemeenteraad heeft vastgesteld. Dat werkt ook andersom. Bij een gelijke OZB-opbrengst, maar dalende huizenprijzen, moet het OZB-percentage stijgen om tot de gewenste opbrengst te komen. De hoogte van uw OZB-aanslag is dus afhankelijk van de waardeinstijging van uw onroerende zaak én van de door de gemeente vastgestelde OZB-opbrengst,