

PER E-MAIL VERZENDEN

Naar:

5.1.2e

Onderwerp Woo-besluit
Uw kenmerk
Ons kenmerk 2026-032669
Dienst Shared Servicecentrum
Sector Belastingen
Contact 14 058
WhatsApp
Bijlagen Mailwisseling en memo
Datum 3 maart 2026

Beste 5.1.2e,

Op 5 februari 2026 ontvingen wij uw Woo-verzoek dat u per e-mail indiende. Dit verzoek ziet op documenten ten aanzien van de meeropbrengst OZB 2025. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit

Wij besluiten om uw verzoek toe te wijzen en de gevraagde documenten openbaar te maken. Hieronder lichten wij ons besluit nader toe.

Wettelijk Kader

Uitgangspunt van de Woo is dat er, in het belang van een goede en democratische bestuursvoering, voor degene die om informatie verzoekt, een recht op openbaarmaking van de informatie bestaat.

Artikel 1.1 Woo geeft het volgende aan: 'Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.'

In de Woo en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder document: 'een door een orgaan, persoon of college opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak' (artikel 2.1 Woo). Het moet gaan om bestaande documenten die daadwerkelijk fysiek aanwezig zijn. Er rust op een overheidsorgaan geen plicht om een document, zoals bijvoorbeeld een overzicht, aan te maken.

Onder 'naar zijn aard verband houdt met de publieke taak' heeft een brede betekenis. Het gaat hier om documenten die direct of randvoorwaardelijk gerelateerd zijn aan het uitoefenen van publiek gezag of andere bestuurstaken.

Inventarisatie van de documenten

Er zijn 6 documenten gevonden die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Wij hebben bij deze inventarisatie mailwisselingen doorzocht voor alle aanwezige documenten.

Hierbij zijn de volgende zoektermen gebruikt: meeropbrengst Ozb, 2 ton. Ook hebben wij uitvraag gedaan bij diverse betrokken ambtenaren van de gemeente Leeuwarden. Dit zijn personen die werkzaam zijn bij het team Economische zaken. Wij hebben onderstaande vraag bij hun neergelegd:

- Als jullie nog stukken hebben (misschien binnen jullie eigen afdeling) of jullie nog anderen collega's kunnen bedenken die over stukken beschikken voor de beantwoording van de verzoeken (en <naam collega> en ik deze nog niet bezitten), zouden jullie deze aan ons willen sturen?

Motivering

Allereerst wijzen wij u op het volgende. Op grond van artikel 4.1 lid 7 Woo, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Woo dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. De Woo kent daarnaast ook geen beperkte openbaarmaking.

Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Woo niet mogelijk is. Wanneer de betreffende documenten aan u verstrekt worden, moeten wij deze ook aan anderen verstrekken indien zij daarom verzoeken.

Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid de bedoeling of belangen van de verzoeker niet worden meegenomen in de te verrichten belangenafweging. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de uitzonderingsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Artikel 5.1 lid 1 van de Woo bevat absolute uitzonderingen. Het belang van openbaarheid moet te allen tijde wijken wanneer deze uitzonderingsgrond van toepassing is. Er wordt geen nadere belangenafweging gemaakt.

Artikel 5.1 lid 2 van de Woo bevat relatieve uitzonderingen. Bij relatieve uitzonderingsgronden maakt het bestuursorgaan een afweging tussen het algemene belang van openbaarheid en de door de uitzondering te beschermen belangen. Een beroep op een uitzonderingsgrond moet onderbouwd zijn.

De door u gevraagde documenten zijn deels openbaar gemaakt vanwege deze uitzonderingsgronden. Hieronder leest u de motivering.

Artikel 5.1 lid 2 sub e

Erbiediging persoonlijke levenssfeer

Verstreking van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

Persoonsgegevens van ambtenaren

Voor zover het namen van ambtenaren en bestuurders betreft is het volgende van belang. Uit hoofde van hun functie treden bijvoorbeeld raadsleden (mits in

functie raadslid), burgemeester en wethouders op in de openbaarheid. De namen van deze personen zijn derhalve zichtbaar. Volgens ons weegt het belang van bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de andere bij de aangelegenheid betrokken personen zwaarder dan het publieke belang van openbaarmaking van deze informatie. Hierdoor zijn persoonsgegevens van bij de aangelegenheid betrokken ambtenaar geweigerd.

De tekstdelen die zijn uitgezonderd wegens de persoonlijke levenssfeer zijn voorzien van de aanduiding 5.1.2.e. In de legenda is vermeld op welke pagina's deze uitzonderingsgrond is toegepast.

Verstrekking

De te openbaren documenten worden samen met dit besluit verstuurd naar het bij ons bekende e-mailadres.

De volgende documenten zijn de te koppelen aan uw vragen:

1. C-Memo meeropbrengst OZB-gebruik NWON_geanonimiseerd
2. Argumenten waarom terugbetalen geen optie is_geanonimiseerd
RE Voorbereiding debat OZB niet-woningen_geanonimiseerd
3. FW_ Werkinstructie KCC over OZB niet-woningen_geanonimiseerd
Brief over meeropbrengst OZB 2025_geanonimiseerd
RE Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen_geanonimiseerd
4. Hierover is geen documentatie.

Bezwaar

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u daartegen bezwaar maken. Wij verwijzen u kortheidshalve naar de bezwaarclausule bij dit besluit.

Vragen?

Bij vragen over deze brief kunt u contact met mij opnemen. Dat kan via telefoonnummer 14 058 en via belastingen@leeuwarden.nl onder vermelding van ons kenmerk.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e
Heffingsambtenaar Gemeente Leeuwarden

Onder deze brief treft u geen handtekening aan.

Meer informatie: <https://www.leeuwarden.nl/digitalepost>

BIJLAGE 1 Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u bezwaar maken. Dit doet u door binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief (een 'bezwaarschrift') naar ons te sturen. In deze brief staan in ieder geval:

- a uw naam en adres;
- b de datum waarop u de brief heeft geschreven;
- c. tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- d. het kenmerk/nummer van het besluit;
- e. de reden van uw bezwaar;
- f. uw handtekening.

U kunt het bezwaar digitaal indienen via www.leeuwarden.nl/bezwaarschrift of schriftelijk door het bezwaar te sturen naar de gemeente Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA in Leeuwarden.

Besluit uitstellen?

Bij spoedeisende zaken kunt u vragen het besluit tijdelijk uit te stellen. Dit doet u door een 'voorlopige voorziening' aan te vragen bij Rechtbank Noord-Nederland. Hier zijn kosten voor u aan verbonden. Uiteraard is het aan de rechter om te beslissen of het besluit wel of niet kan worden uitgesteld. U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op de genoemde site.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

C - M E M O

Aan: College van B&W

Van: 5.1.2e, Teamleider Waarderen en Heffen

Datum: 9 september 2025

Onderwerp: Meeropbrengst OZB-gebruik niet-woningen

Zaaknummer: 2025-239348

Samenvatting

Wij constateren een onverwachte meeropbrengst van € 1,1 miljoen bij de OZB voor het gebruik van niet-woningen. Het college heeft gevraagd om scenario's voor het omgaan met deze financiële ruimte.

Oorzaken meeropbrengst

1. Controle op leegstand van niet-woningen:
 - Verbeterde controle leidde tot het identificeren van gebruikers die eerder niet geregistreerd waren
 - Nieuwe huurinformatie leidde tot hogere WOZ-waarden
 - Dubbel meegenomen minderopbrengst door leegstand in berekening tarieven en gebruikte broninformatie

Cijfers en effecten

- Te hoog ingeschatte minderopbrengst van in totaal € 734.005
- Incidentele meeropbrengst 2025: € 1.106.546
- Structurele opbrengstverhoging door leegstandscontrole: € 300.000
- Aanvullende OZB-aanslagen voor 2023 en 2024: € 300.000

Scenario's voor de verwerking van de incidentele meeropbrengst

1. Verwerken van de fout in de berekening van de tarieven voor 2026 (een bedrag van € 734.005 ten onrechte verwerkt in de berekening voor 2025)
2. Als incidentele meevaller verwerken in 2025

Aanbevelingen

1. Verwerk de totale meeropbrengst van € 1.106.546 als incidentele meevaller in 2025
2. Verhoog structureel de OZB-opbrengst voor niet-woningen met € 300.000 op basis van de resultaten van de leegstandscontrole

Aanleiding

Door controle hebben wij geconstateerd dat de gemeente € 1,1 miljoen meer heeft opgehaald aan OZB voor het gebruik van niet-woningen dan verwacht.

Op verzoek van het college worden in deze c-memo de mogelijke scenario's uitgewerkt om te bepalen hoe met deze financiële ruimte kan worden omgegaan.

Waarom is er meer OZB-opbrengst?

De belangrijkste reden waarom de gemeente meer geld heeft opgehaald via de OZB op het gebruik van niet-woningen is het gevolg van een betere controle op leegstand van panden en achteraf gebleken onjuiste brongegevens bij de berekening van de tarieven voor 2025.

Controle op leegstand

Voor OZB is alleen leegstand van niet-woningen zoals bedrijfspanden van belang. Het gebruik van woningen wordt immers niet in de OZB betrokken.

Bij bedrijfspanden en andere niet-woningen is het lastig om te controleren of deze leegstaan. De Kamer van Koophandel (KvK) houdt wel een register bij van het vestigingsadres van bedrijven, maar controleert niet actief of de adresgegevens kloppen. Daarom is dit register niet gekoppeld aan de belastingadministratie van de gemeente. Dit betekent dat de gemeente zelf actief op zoek moet naar die gebruiker. Dit noemen we leegstandscontrole.

In de afgelopen jaren was er te weinig capaciteit om dit goed uit te kunnen voeren. Daardoor zijn veel (nieuwe) gebruikers niet opgemerkt en hebben ze geen belasting betaald. Bij het bepalen van de tarieven is daarom uitgegaan van een hoger aantal leegstaande panden dan er in werkelijkheid zijn.

In de afgelopen periode is extra capaciteit gezet op de controle op leegstand. Deze aanpak heeft geleid tot:

- Minder leegstaande panden in de administratie;
- Hogere WOZ-waarden door actuele huurgegevens.

De uitkomsten van deze controle zijn vergeleken met de rapportages die gebruikt zijn voor de tariefberekening. Bij deze vergelijking is geconstateerd dat in de uitkomst van de destijds gebruikte rapportage ook de waarde van leegstaande panden is verwerkt. Ofwel: een te lage WOZ-waarde voor de belastingsoort OZB-gebruik voor niet-woningen is gebruikt voor de tariefberekening.

Hoe het OZB-tarief is berekend

Bij het bepalen van de WOZ-waarde die nodig is om de gewenste OZB-opbrengst te halen, zijn de leegstaande panden niet goed zichtbaar meegenomen in de rapportages. Daardoor leek het alsof de totale WOZ-waarde lager was dan in werkelijkheid. Deze lagere waarde leidde (niet zichtbaar) tot een berekende OZB-minderopbrengst van € 734.005,-.

Daarnaast is er bij de berekening van de verwachte opbrengst voor het gebruik van niet-woningen nog eens € 734.005,- afgetrokken vanwege verwachte leegstand. Hierdoor is er per ongeluk twee keer rekening gehouden met dezelfde lagere opbrengst door leegstand: $2 \times € 734.005 = € 1.468.010$.

Het gevolg hiervan is dat het tarief te hoog is vastgesteld om de gewenste opbrengst te halen.

Door deze dubbele correctie én de opbrengst uit de leegstandscontrole is de uiteindelijke opbrengst hoger dan vooraf was verwacht.

De cijfers

De uitgangspunten waar bij de begroting vanuit is gegaan (inzichten van toen) en de gerealiseerde uitkomsten (inzichten van nu) zijn in onderstaande tabel weergegeven.

	Begroting 2025 (€)	Werkelijk 2025 (€)
WOZ-waarde OZBG-niet-woningen	€ 2.556.981.150	€ 2.854.765.000
Bruto opbrengst	€ 9.940.878	€ 11.098.584
Leegstand	-€ 734.005	-€ 435.091
Correcties i.v.m. oninbaar en bezwaar	-€ 231.359	-€ 281.433
Netto opbrengst	€ 8.975.514	€ 10.382.060

Bij de mee- en tegenvallers is in verband met de dit jaar uitgevoerde leegstandscontrole al een begrotingswijziging doorgevoerd op de opbrengst aan OZB-gebruik voor niet-woningen van € 300.000,-. Deze opbrengstverhoging komt overeen met de werkelijkheid. De in de begroting opgenomen te verwachten opbrengst is om die reden al opgehoogd naar € 9.275.514,-.

In onderstaande tabel is de begrotingswijziging van de OZB-opbrengst als gevolg van minder leegstand verwerkt.

	Begroting 2025 (€)	Werkelijk 2025 (€)
WOZ-waarde OZBG-niet-woningen	€ 2.556.981.150	€ 2.854.765.000
Bruto opbrengst	€ 9.940.878	€ 11.098.584
Leegstand	-€ 434.005	-€ 435.091
Correcties i.v.m. oninbaar en bezwaar	-€ 231.359	-€ 281.433
Netto opbrengst	€ 9.275.514	€ 10.382.060
	€ 1.106.546	

Dit leidt dus tot een netto meeropbrengst na begrotingswijziging van € 1.106.546,-.

De in werkelijkheid hogere WOZ-waarde van niet-woningen volgt uit de betere rapportages die nu kunnen worden gebruikt in combinatie met de uit de leegstandscontrole verkregen actuele informatie, op basis waarvan een betere WOZ-waarde kan worden bepaald.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de behandeling van bezwaarschriften ieder jaar aan het eind van het jaar pas volledig is afgerond en nog niet alle belastingaanslagen zijn betaald. Het werkelijke eindresultaat (netto opbrengst) kan om die reden wat lager uitvallen dan hier gepresenteerd.

Nu geconstateerd is dat de leegstand bij de berekening van de tarieven dubbel als minderopbrengst is meegenomen, kan geconcludeerd worden dat de meeropbrengst van € 1.106.546,- veroorzaakt wordt door enerzijds een fout in de berekening van € 734.005,- en anderzijds meer actuele informatie uit de leegstandscontrole waardoor een hogere WOZ-waarde is gerealiseerd. Met andere woorden: het verschil tussen de totale meeropbrengst van € 1.106.546,- en de fout in de berekening van € 734.005,- wordt verklaard door actuele huurgegevens die leiden tot een hogere WOZ-waarde van niet-woningen.

Een deel van de meeropbrengst (€ 734.005,-) is weliswaar veroorzaakt door een fout in de berekening, dit maakt echter niet dat de gemeente verplicht is om de fout recht te zetten. Zou de fout andersom zijn gemaakt (door een fout in de tariefberekening zou een te lage opbrengst zijn gerealiseerd), dan zou de gemeente die lagere opbrengst ook niet kunnen naheffen. Er is dan ook niet onrechtmatig gehandeld.

Incidentele meeropbrengst versus structurele meeropbrengst

1. Incidenteel

De WOZ-waarde die voor het gebruik van niet-woningen wordt gehanteerd blijkt dit jaar (2025) incidenteel te laag te zijn.

Zoals hiervoor genoemd leidt dit samen met de resultaten van de leegstandscontrole tot een **incidentele meeropbrengst** van € 1.106.546,-.

2. Structureel

De leegstandscontrole heeft geleid tot een **structurele meeropbrengst** van € 300.000,-. Voor 2025 is deze wijziging al in de begroting verwerkt.

Omdat hier sprake is van een structurele meeropbrengst als gevolg van de leegstandscontrole, wordt nog opgemerkt dat ook voor de jaren 2023 en 2024 belastingaanslagen zullen worden opgelegd voor panden waar nu geconstateerd is dat deze destijds niet leeg stonden. Voor beide jaren wordt daarom ook nog een extra opbrengst van circa € 300.000 verwacht.

Scenario's: wat kunnen we doen met de extra opbrengst?

Nu duidelijk is wat de werkelijke gerealiseerde meeropbrengst zal worden, wordt het college een aantal scenario's voorgelegd wat met deze meeropbrengst te doen. Hier wordt nogmaals bij opgemerkt dat de gemeente niet verplicht is om de gerealiseerde meeropbrengst die door de fout in de berekening van de tarieven is veroorzaakt terug te geven.

De fout in de tariefberekening dit jaar (2025) ter grootte van € 734.005,- corrigeren door middel van een tariefaanpassing voor OZB-gebruik van niet-woningen op de opgelegde belastingaanslagen, is uitvoerbaar. De belastingapplicatie biedt deze mogelijkheid niet. De verminderingen buiten de belastingapplicatie om opvoeren is handmatig werk wat een enorme capaciteit vergt en waarbij het risico op fouten groot is. Het gaat om 8.497 objecten voor een te corrigeren totaalbedrag van € 734.005 (de dubbel meegenomen leegstand), wat neerkomt op een bedrag van gemiddeld € 86,- per object.

De volgende scenario's zijn wel mogelijk:

1. Verwerken in de tarieven voor 2026

- De fout in de dubbel meegenomen minderopbrengst van € 734.005 teruggeven in de tarieven voor OZB-gebruik van niet-woningen 2026: de OZB-opbrengst voor het gebruik van niet-woningen voor het jaar 2026 wordt met 7% naar beneden bijgesteld.

Bij dit scenario zijn de volgende kanttekeningen te maken:

- Door eenmalig tarieven naar beneden bij te stellen wordt mogelijk de verwachting gewekt dat het lagere tarief structureel is. Als in 2027 de tarieven weer genormaliseerd worden, is de verwachting dat dit leidt tot meer vragen en bezwaarschriften. Door hier over te communiceren wordt veel nadruk gelegd op de fout in de berekening wat tot ongewenste (negatieve) publiciteit kan leiden;
- Niet iedere gebruiker die in 2025 teveel heeft betaald zal in 2026 door het lagere tarief gecompenseerd worden. Dit komt door bedrijven en ondernemers die in de loop van 2025 verhuisd zijn of het bedrijf hebben beëindigd. Daar staat tegenover dat bedrijven die zich in 2025 nieuw in Leeuwarden hebben gevestigd ten onrechte gecompenseerd zouden worden.

2. Als incidentele meevaller boeken

- De extra opbrengst komt door een fout in de berekening die destijds niet was te voorzien, actuele en betere data en een te hoge inschatting van leegstand. Daarmee kan de meeropbrengst als incidentele meevaller worden aangemerkt.

Aanbevelingen

- De gemeente heeft dit jaar onverwacht in totaal ruim 1,1 miljoen euro extra binnengekregen via de belasting op het gebruik van bedrijfspanden. Dit komt door een fout in de berekening ter grootte van een opbrengstbedrag van € 734.005 door onzuivere brongegevens in combinatie met een te hoog bedrag aan te verwachten leegstand.
- We stellen voor om dit extra geld als incidentele meevaller aan te merken in de begroting van dit jaar (2025). Er is geen juridische fout gemaakt bij het vaststellen van de tarieven, de meevaller wordt veroorzaakt door het gebruik van onzuivere brongegevens en jaren niet uitgevoerde leegstandscontroles. Dit maakt dat de meeropbrengst niet onrechtmatig is verkregen.
- Een ander argument om de meevaller niet te verdisconteren in de tarieven voor 2026 is dat er geen budgettaire ruimte is. De structurele financiële positie 2026 in de begroting 2026 biedt onvoldoende ruimte. Ondanks dat dit een incidentele meevaller is, gaat een teruggave in 2026 wel ten koste van de structurele ruimte. Daarmee wordt het begrotingssaldo 2026 negatief, wat leidt tot problemen met de provinciale toezichthouder.
- Tenslotte raden we aan om vanaf volgend jaar structureel meer inkomsten te verwachten uit deze belasting. Door de verbeterde controle weten we nu beter wie er in een pand zit en wat de juiste waarde is. Daarom kunnen we voortaan elk jaar ongeveer € 300.000 extra begroten.

Afsluiting/Kernvragen

- Is het college met deze memo voldoende geïnformeerd?
- Welk scenario heeft de voorkeur van het college en kan het college instemmen met de geschetste aanbevelingen?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Sent: 12/8/2025 8:15:44 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Subject: Argumenten waarom terugbetalen geen optie is

Hey 5.1.2e,

Ik heb een stukje gedicht (niet in rijmvorm) met argumenten waarom terugbetalen onuitvoerbaar is (zie bijlage).

Dit komt grotendeels overeen met wat ik eerder al richting Hein had aangegeven (qua aantallen ben ik van dezelfde cijfers uitgegaan) en voor de rest wat verrijkt met de handelingen die uitgevoerd moeten worden. Volgens mij heeft Hein hier wel voldoende aan. Wil jij ook nog even tegenlezen?



Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Teamleider Waarden en Heffen a.i.

E 5.1.2e@leeuwarden.nl

M 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Argumenten waarom individueel terugbetalen geen serieuze optie is:

Antwoord:

- Het gaat om 8.800 eigendoms-aanslagregels en 7.900 gebruikers-aanslagregels. Het is systeemtechnisch niet mogelijk om de belastingaanslagen ieder met eenzelfde percentage te verminderen door bijvoorbeeld een lager tarief te hanteren en een nieuw belastingkohier te draaien. Een eenmaal vastgesteld tarief kan je niet meer aanpassen vanaf het moment dat er belastingaanslagen zijn opgelegd. Daarnaast is de belastingapplicatie niet geschikt om negatieve belastingaanslagen op te leggen. Een uitbetalingsactie in bulk uitvoeren is daarom niet mogelijk.
- Alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen bij elkaar zijn 6.714 unieke subjecten.
 - 5.516 daarvan hebben één object in eigendom, of één object in gebruik, of zijn eigenaar en gebruiker van één object.
 - De overige hebben meerdere objecten in eigendom en/of gebruik. Het subject met de meeste aanslagregels niet-woningen heeft 247 aanslagen eigendom/gebruik. 9 subjecten hebben er meer dan 100, 24 subjecten meer dan 50.
- Omdat de belastingapplicatie het verminderen/restituëren/terugbetalen niet ondersteunt, zullen bij gerichte terugbetaling aan alle 6.714 subjecten per geval individuele handmatige terugbetalingen moeten plaatsvinden en allemaal met een ander bedrag. Dan zal het terug te betalen bedrag ook gespecificeerd moeten worden, wat betekent dat er 6.714 brieven opgesteld moeten worden, met daarin een geïndividualiseerde specificatie van de objecten waar een x-bedrag aan OZB voor is betaald en een y-bedrag verlaagd wordt.
 - Het gaat dus om 8.800 eigendoms-aanslagregels en 7.900 gebruikers-aanslagregels ofwel 16.700 handmatige handelingen die moeten worden verricht
 - Per aanslagregel een handmatige handeling tot terugbetalen opvoeren omvat de volgende handelingen:
 - Per aanslagregel (eigendom en gebruik apart) het terug te betalen bedrag bepalen
 - Check op juiste subjectgegevens en juiste rekeningnummer voor terugbetaling
 - Check op status belastingaanslag (al dan niet, het overgrote merendeel is overigens wel betaald)
 - Opvoeren uitbetalingshandeling in de financiële applicatie (zoals aangegeven is de belastingapplicatie niet bedoeld en dus ook niet geschikt om bedragen uit te betalen)
 - Deze handelingen zorgvuldig uitvoeren kost bij elkaar 10 minuten per aanslagregel = $(8.800 + 7.900 = 16.700 \text{ aanslagregels}) \times 10 \text{ minuten} = 167.000 \text{ minuten} = 2.783 \text{ uur} = 2 \text{ fte fulltime voor } 1 \text{ jaar}$. Deze capaciteit is niet beschikbaar.
- Met deze aantallen, het handmatige werk wat daarbij komt kijken en het risico van foutgevoeligheid bij iedere handmatige actie, zijn we tot het standpunt gekomen dat individueel terugbetalen geen uitvoerbare optie is. Wat daarnaast nog speelt is dat we wel een bankrekeningnummer hebben waar de betaling van de aanslag vandaan is gekomen, maar het niet per definitie zo is dat de betreffende subjecten de terugbetaling ook daadwerkelijk op dat rekeningnummer uitbetaald willen krijgen. Dit speelt juist vaak bij bedrijven / ondernemers. Als individueel uitbetaald zou gaan worden dan zou formeel gezien eerst aan alle 6.714 subjecten een brief gestuurd moeten worden met de vraag op welk rekeningnummer uitbetaald kan worden ... ofwel: een onmogelijke opgave die én heel veel tijd kost én heel foutgevoelig is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Sent: 12/8/2025 8:42:47 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorbereiding debat OZB niet-woningen

Dag allen,

Hierbij alvast een nadere uitwerking van de argumenten om niet tot individuele terugbetaling over te gaan. 5.1.2e neemt dit punt ook mee voor het PO Financiën van vandaag.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Teamleider Waarden en Heffen a.i.

E 5.1.2e@leeuwarden.nl

M 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden

5.1.2e
Postbus 21000, 5.1.2e LEEUWARDEN

T 5.1.2e | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Van: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 4 december 2025 11:01

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Voorbereiding debat OZB niet-woningen

Goedemorgen,

Naar aanleiding van de informatieve bijeenkomst gisteren hebben we de twee vragen die nu in ieder geval voorliggen voor debat volgende week even samengevat, inclusief eventuele actie en voorbereiding die hierop gedaan kan worden:

- **Is individueel terug betalen toch een serieuze optie en hoe dan?**

@5.1.2e @5.1.2e @5.1.2e kunnen jullie hierop naar wens van 5.1.2e nog meer info aanleveren hoe dit precies in zijn werk gaat, de stappen, wat dit betekent voor de capaciteit en inzet van het team en de impact op het proces voor het heffen van OZB 2026? En de mogelijke extra risico's die dit terugbetaalproces met zich mee zouden brengen?

- **Hoe zorgen jullie dat de sectoren agrariërs en buitengebied extra aandacht krijgen in het voorstel?**
@Reitsma, Abel gaf aan dat het LOF hier speciaal aandacht aan kan besteden. Wellicht fijn om nog even telefonisch contact met het LOF te hebben over hoe ze dit precies voor zich zien en wat mogelijk is.

Dit zijn de vragen voor debat zoals die gisteren naar voren kwamen. Mochten daar nog meer bijkomen waar input op nodig is, dan hoor ik dat graag.

@Kuiken, Hein is bovenstaande input voor jou gewenst en voldoende?

Fijne donderdag!

Met vriendelijke groet,



ondernemendleeuwarden.nl

5.1.2e

Adviseur

Economische Zaken | Team Dienstverlening



5.1.2e

@leeuwarden.nl



5.1.2e

| [LinkedIn](#)

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN



14058 | [leeuwarden.nl](#) | [LinkedIn](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Argumenten waarom individueel terugbetalen geen serieuze optie is:

Antwoord:

- Het gaat om 8.800 eigendoms-aanslagregels en 7.900 gebruikers-aanslagregels. Het is systeemtechnisch niet mogelijk om de belastingaanslagen ieder met eenzelfde percentage te verminderen door bijvoorbeeld een lager tarief te hanteren en een nieuw belastingkohier te draaien. Een eenmaal vastgesteld tarief kan je niet meer aanpassen vanaf het moment dat er belastingaanslagen zijn opgelegd. Daarnaast is de belastingapplicatie niet geschikt om negatieve belastingaanslagen op te leggen. Een uitbetalingsactie in bulk uitvoeren is daarom niet mogelijk.
- Alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen bij elkaar zijn 6.714 unieke subjecten.
 - 5.516 daarvan hebben één object in eigendom, of één object in gebruik, of zijn eigenaar en gebruiker van één object.
 - De overige hebben meerdere objecten in eigendom en/of gebruik. Het subject met de meeste aanslagregels niet-woningen heeft 247 aanslagen eigendom/gebruik. 9 subjecten hebben er meer dan 100, 24 subjecten meer dan 50.
- Omdat de belastingapplicatie het verminderen/restituëren/terugbetalen niet ondersteunt, zullen bij gerichte terugbetaling aan alle 6.714 subjecten per geval individuele handmatige terugbetalingen moeten plaatsvinden en allemaal met een ander bedrag. Dan zal het terug te betalen bedrag ook gespecificeerd moeten worden, wat betekent dat er 6.714 brieven opgesteld moeten worden, met daarin een geïndividualiseerde specificatie van de objecten waar een x-bedrag aan OZB voor is betaald en een y-bedrag verlaagd wordt.
 - Het gaat dus om 8.800 eigendoms-aanslagregels en 7.900 gebruikers-aanslagregels ofwel 16.700 handmatige handelingen die moeten worden verricht
 - Per aanslagregel een handmatige handeling tot terugbetalen opvoeren omvat de volgende handelingen:
 - Per aanslagregel (eigendom en gebruik apart) het terug te betalen bedrag bepalen
 - Check op juiste subjectgegevens en juiste rekeningnummer voor terugbetaling
 - Check op status belastingaanslag (al dan niet, het overgrote merendeel is overigens wel betaald)
 - Opvoeren uitbetalingshandeling in de financiële applicatie (zoals aangegeven is de belastingapplicatie niet bedoeld en dus ook niet geschikt om bedragen uit te betalen)
 - Deze handelingen zorgvuldig uitvoeren kost bij elkaar 10 minuten per aanslagregel = $(8.800 + 7.900 = 16.700 \text{ aanslagregels}) \times 10 \text{ minuten} = 167.000 \text{ minuten} = 2.783 \text{ uur} = 2 \text{ fte fulltime voor 1 jaar}$. Deze capaciteit is niet beschikbaar.
- Met deze aantallen, het handmatige werk wat daarbij komt kijken en het risico van foutgevoeligheid bij iedere handmatige actie, zijn we tot het standpunt gekomen dat individueel terugbetalen geen uitvoerbare optie is. Wat daarnaast nog speelt is dat we wel een bankrekeningnummer hebben waar de betaling van de aanslag vandaan is gekomen, maar het niet per definitie zo is dat de betreffende subjecten de terugbetaling ook daadwerkelijk op dat rekeningnummer uitbetaald willen krijgen. Dit speelt juist vaak bij bedrijven / ondernemers. Als individueel uitbetaald zou gaan worden dan zou formeel gezien eerst aan alle 6.714 subjecten een brief gestuurd moeten worden met de vraag op welk rekeningnummer uitbetaald kan worden ... ofwel: een onmogelijke opgave die én heel veel tijd kost én heel foutgevoelig is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Sent: 11/12/2025 5:15:53 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Subject: FW: Werkinstructie KCC over OZB niet-woningen

Dag collega's,
Willen jullie ook meelesen en meedenken? Morgen even over hebben.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Teamleider Waarderen en Heffen

E 5.1.2e@leeuwarden.nl

M 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 november 2025 17:35
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Werkinstructie KCC over OZB niet-woningen

Hallo 5.1.2e,

Afgelopen dinsdag is de C-memo behandeld over de meeropbrengst OZB niet-woningen. De uitkomst hiervan is dat het College het voorstel voor de besteding van de meeropbrengst voor het collectief van bedrijven en organisaties nog dit jaar voor wil leggen aan de Gemeenteraad ter besluitvorming. Uiteindelijk moet de Raad vanuit het budgetrecht een besluit nemen hierover.

In de bijlage vind je het raadsvoorstel wat hierbij hoort, dit is voor het overgrote deel gelijk aan de inhoud van de eerdere C-memo. 📎📎

Wat nog wel belangrijk is voor volgende week, als het College een besluit neemt, is dat het daarna openbaar wordt. Dat betekent dat ook ons KCC hier vragen over kan gaan krijgen. We kunnen nu nog moeilijk inschatten of en hoeveel dit voor zal komen. Met 5.1.2e heb ik afgestemd dat het in ieder geval goed is om vanuit belastingen een korte Q&A en werkinstructie voor te bereiden. Hierover hebben we het eerder geloof ik ook al even kort gehad.

Volgende vragen zijn dan vooral relevant:

- Hoeveel heb ik teveel betaald?
- Waarom kan de gemeente dit niet terugstorten?
- Kan ik bezwaar maken?
- Wat wordt er met het geld gedaan?
 - *Op dit moment is daar nog geen besluit over genomen, dit wordt gedaan door de gemeenteraad. Dat gebeurt naar verwachting in december.*

Andere vragen heb ik nu zo snel niet, maar vul gerust aan.

Een overweging kan zijn om op de website van de gemeente ook een stukje op te nemen hierover, bijvoorbeeld op de pagina van OZB belastingen. Dit zou dan de vorm kunnen hebben van een 'Veelgestelde vragen' kopje. Medewerkers van het KCC kunnen hier dan ook naar verwijzen.

Zou je, en eventueel je collega's, hier op mee willen denken? 5.1.2e kan ook aanvullen wat eventueel nog meer nodig is voor een goeie werkinstructie.

Fijne avond!
Met vriendelijke groet,



5.1.2e Adviseur
Economische Zaken | Team Dienstverlening
5.1.2e@leeuwarden.nl
5.1.2e | [LinkedIn](#)

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
14058 | leeuwarden.nl | [LinkedIn](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Raadsvoorstel

Voorstel meeropbrengst OZB niet-woningen 2025
Zaaknummer: 2025-294595

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

In 2025 is een meeropbrengst geconstateerd vanuit de OZB belasting op niet-woningen. Het gaat met name om bedrijven en organisaties, maar ook ligplaatsen en parkeerplekken vallen onder de categorie niet-woningen. Afgerond bedraagt de meeropbrengst € 734.000. Uw gemeenteraad heeft hierover kunnen lezen in de Turap 2025. Het is gebruikelijk dat de daadwerkelijke OZB opbrengst hoger of lager uitvalt dan vooraf ingeschat. De meeropbrengst is dit jaar aanzienlijk hoger dan normaal. Het college van b. en w. informeert u daarom graag over de oorzaak en het voorstel om deze in te zetten voor toekomstbestendige projecten en investeringen in het bedrijfsleven. Op deze manier vloeit het geld terug naar de partijen die het in eerste instantie hebben opgebracht. We zien dit als een passende oplossing voor het collectief van bedrijven en organisaties in de gemeente.

Hoe is de meeropbrengst ontstaan?

De meeropbrengst is gedurende de zomer geconstateerd. We hebben ervoor gekozen eerst zorgvuldig te analyseren wat de oorzaken zijn. De meeropbrengst is enerzijds ontstaan doordat er betere controles en nauwkeurigere gegevens beschikbaar zijn gekomen op de leegstand van niet-woningen en de gekoppelde WOZ-waarde. Dit zijn factoren die meespelen in de berekening van het OZB tarief. Deze waardes zijn vooraf lager ingeschat waardoor er een hoger tarief is vastgesteld om de gewenste opbrengst OZB belasting op te halen. Anderzijds zat er een dubbeltelling in de berekening voor het te heffen bedrag aan belasting in 2025. Alle eigenaren en gebruikers hebben omgerekend 3,13% extra betaald. Het tarief is eind 2024 door uw gemeenteraad vastgesteld. Destijds was nog niet te voorzien dat de meeropbrengst zo groot zou zijn. Het heffen van de OZB belasting op niet-woningen is verder correct uitgevoerd.

De OZB belasting op niet-woningen is begin 2025 betaald en de bezwaartermijn is verstreken. Om deze redenen is de meeropbrengst niet onrechtmatig. Wel realiseren we ons dat er gevoeligheden kunnen ontstaan rondom deze meeropbrengst.

Waarom wordt de meeropbrengst niet terugbetaald?

De reden is tweeledig. Terugbetalen is erg foutgevoelig, omdat er in de tussentijd nieuwe OZB betalende bij zijn gekomen en andere zijn gestopt. Dit zou leiden tot onjuiste compensatie. Anderzijds moet het terugbetaalproces handmatig gedaan worden, omdat de systemen dit niet kunnen. Hier is onvoldoende capaciteit voor.

Er is geen fout gemaakt in het heffen van het vastgestelde tarief, maar in de berekening daarvan. De geheven OZB voor niet-woningen is dus niet onrechtmatig. Daarom stellen we een collectieve investering voor in de doelgroep niet-woningen.

Terug investeren in ons ondernemerschap

Het college van b. en w. heeft een ondersteuningspakket samengesteld dat ondernemers en organisaties helpt bij het versterken van het ondernemersklimaat in onze gemeente. Dit pakket bestaat uit twee hoofdlijnen:

1. Extra impuls Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF)	€ 234.000
2. Toekomstbestendig en brede welvaart (ondernemers, organisaties en instellingen)	€ 500.000
	<hr/>
	€ 734.000

- Extra impuls Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF)

Een extra impuls voor het LOF vloeit gericht op postcodegebieden en langs brede doelstellingen weer terug naar bedrijven en organisaties in de hele gemeente. Een extra investering bovenop het percentage OZB voor niet-woningen, dat al aan het LOF wordt gealloceerd, betekent een extra impuls in projecten die in de breedte dezelfde doelgroepen ten goede komt. De vijf speerpunten van het LOF vormen bovendien een brede afspiegeling van toekomstgerichte onderwerpen waarop extra wordt geïnvesteerd, naast de gebiedsgerichte investeringen: Economie, Leefbaarheid, Cultuur, Toerisme en Talentontwikkeling. Met deze lijn worden op een logische manier ook (maar niet alleen) de doelgroepen ‘Agrariërs’ en ‘dorpen’ bediend. Deze groepen vormen een redelijk deel van de getroffen sectoren die niet altijd in gelijke mate profiteren van steun. Op deze manier worden zij ook geholpen.

Het LOF ontvangt nu ca. € 1,2 miljoen per jaar. Bij het alloceren van het extra budget stellen we voor enkele richtlijnen mee te geven om het geld met name op postcodegebied voor het buitengebied (agrariërs en dorpen) in te zetten. Uiteindelijk besluit het LOF zelf onafhankelijk hoe zij de gelden besteedt.

- Toekomstbestendig en brede welvaart (ondernemers, organisaties en instellingen)

Vanuit het Beleidskader Economische Ontwikkeling - vastgesteld door uw gemeenteraad - is één van de pijlers om ondernemers, organisaties en instellingen (met werknemers) toekomstbestendig te maken door inzet en ondersteuning te bieden op de grote transities van nu en de komende jaren. Andere kaders die bijdragen aan deze doelstelling zijn de ambities uit het “Inflatiepakket voor ondernemers 2023-2025” en de Visie Bezoek Leeuwarden - ook vastgesteld door uw gemeenteraad - met inzet op die sectoren die een bijdrage leveren aan de brede welvaart voor de gemeente Leeuwarden (voor of door andere sectoren).

Op basis van bovenstaande doelstellingen stellen we een onderverdeling van deze lijn in thema’s voor, met meer gerichte bestedingsdoelen en bestaande projecten waar een extra impuls aan gegeven kan worden vanuit de € 500.000 die we voorstellen. Dit is gebaseerd op vraag uit de markt en sluit aan op de verschillende groepen OZB betalers zijnde niet-woningen.

- Bezoek en cultuur (musea, hotels en logies, horeca €150.000
 - Extra ondersteuning vanuit het Blockbuster investeringsfonds voor grote evenementen, sportevents en tentoonstellingen;

- Investering in zakelijke congressen, events en beurzen door o.a. Fryslân Convention Partners zoals de Dag van de Stad, VNG congres en Wetsus congres;
- Citydressing zoals impuls op sfeer en verlichting van de Binnenstad en beschermde dorpsgezichten.
- Bedrijven (MKB, kantoren, detailhandel etc.) €200.000
 - Bijdragen aan en organiseren van masterclasses toekomstbestendig ondernemerschap (digitaal, circulaire economie, energie, cyber, export);
 - Een plus op subsidie voor netbewust ondernemen - flexjagen - achter de meter;
 - Vouchers voor cyberweerbaarheid en digitalisering van het bedrijfsleven;
 - Winkelgebieden vitaliseren, schoon heel en veilig, waaronder Winkelcentra.
- Onderwijs, talent en zorg €150.000
 - Bijdragen aan Leeuwarden Student City (mbo, hbo en wo);
 - Bedrijfscampusontwikkelingen aanjagen rondom zorg, bodem en veiligheid i.r.t. arbeidsmarkt.

Communicatie

Met bovenstaande lijnen denken we een positieve impact te kunnen maken op het collectieve ondernemerschap in onze gemeente nu en in de toekomst. We geven via de ondernemersnetwerken en -vertegenwoordiging naar behoefte uitleg over de meeropbrengst en hoe we bedrijven gaan ondersteunen. We stellen voor duidelijk en transparant te communiceren over de oorzaak en het voorstel om dit weer ten goede te laten komen aan het collectief van bedrijven en organisaties. Hierbij hebben we oog voor vragen rondom transparantie, de complexiteit van de boodschap en de reden waarom de meeropbrengst niet rechtstreeks gecompenseerd wordt.

Argumenten

- Terugbetalen van de meeropbrengst op OZB niet-woningen is foutgevoelig en kostbaar. Een collectieve investering in het bedrijfsleven zorgt ervoor dat de meeropbrengst OZB op niet-woningen in de breedte over sectoren en op een toekomstbestendige wijze alsnog terugvloeit naar de belastingbetalers;
- Om de betalers alsnog te compenseren is een collectieve investering in de toekomstbestendigheid van het bedrijfsleven een passend alternatief met een positieve impact;
- Het voorstel om een deel van meeropbrengst te beleggen bij het LOF garandeert een gerichte terug-investering op postcodegebied en naar rato van de verschillende bedrijven en organisaties;
- Een deel van de meeropbrengst inzetten voor bestaande beleidsdoelstellingen en projecten voor de toekomstbestendigheid van het bedrijfsleven zorgt voor een grotere positieve impact en succes van deze doelstellingen en projecten;
- Het alternatief om de meeropbrengst terug te laten vloeien in de Algemene Reserve geeft geen gerichte extra ondersteuning aan het bedrijfsleven.

Financiën

Het beschikbaar stellen van een budget van €734.000 voor het OZB-pakket vraagt om een besluit op basis van het budgetrecht. De fout in 2025 is ontstaan, daarom leggen we een voorstel voor besteding ook graag in 2025 aan uw gemeenteraad voor. De last kan worden gedekt door de meeropbrengst van de OZB-opbrengsten. Dit voorkomt dat de meeropbrengst vrijvalt in het jaarrekeningresultaat 2025. Vervolgens kan via het jaarrekeningtraject het budget van € 734.000 toegevoegd worden aan de reserve budgetoverheveling waarvan de besteding in 2026 kan plaatsvinden. De verantwoording van de bestedingen aan uw gemeenteraad vindt plaats via de reguliere P&C cyclus via het jaarverslag.

Leeuwarden, 18 november 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e"
Sent: 1/20/2026 3:21:40 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "Invorderen" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc: "SSC Belastingen - Waarderen" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Subject: Brief over meeropbrengst OZB 2025

Goedemiddag collega's,

Vorig jaar is het tarief van de onroerende zaakbelasting voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen verkeerd berekend. De leegstand is in de berekening dubbel meegenomen waardoor belanghebbenden te veel hebben betaald. Om precies te zijn hebben eigenaren en gebruikers van niet-woningen 3,13% te veel belasting betaald. De gemeenteraad heeft besloten dit niet individueel terug te betalen, omdat dit handmatig werk is, wat veel geld kost en foutgevoelig is. Ook zou daardoor het proces voor dit belastingjaar in de knel komen. Daarom is besloten dat het totaal te veel opgehaalde bedrag van € 734.000,- wordt gebruikt voor investeringen voor ondernemers.

In de vergadering van de gemeenteraad is beloofd een brief te sturen naar alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen. Deze brief (zie bijlage) wordt met dagtekening van **24 januari 2026** verstuurd. Hierin hebben we geprobeerd zo duidelijk mogelijk te omschrijven wat er met het geld gaat gebeuren en dat er geen bezwaar meer mogelijk is.

Ook in de werkinstructie van S&I hebben we aangegeven wat moet worden geantwoord als mensen hierover bellen met vragen. Wel kan het zijn dat S&I een terugbelverzoek aanmaakt. De vragen over uitbetaling/investeringen van het bedrag gaan naar economische zaken. Als je deze tegenkomt, mag je die wel terugsturen naar S&I.

Dan kan het zijn dat er ook nog wat vragen over de aanslag bij ons terecht komen. Het enige wat jullie kunnen antwoorden is dat het te veel betaalde bedrag niet uitgekeerd wordt. Ook als de aanslag nog open staat, betekent dit niet dat mensen dat percentage van het bedrag af kunnen halen en dit niet hoeven te betalen. Hoe spijtig de fout ook is, dit is GEEN juridische fout en hier staat dus ook GEEN bezwaar/beroep tegen open. De aanslag is formeel juist opgelegd.

Als er heel veel vragen binnenkomen of vragen waarover jij weer een vraag hebt, laat het vooral aan ons (5.1.2e, 5.1.2e en mij) weten.

Wij hopen dat het mee zal vallen qua telefoontjes!

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Beleidsadviseur Belastingen
Shared Servicecentrum
E 5.1.2e@leeuwarden.nl
T 14 058

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Eigenaren en gebruikers van niet-woningen
[Adres]
[Postcode] [Woonplaats]

Onderwerp **Meeropbrengst onroerende zaakbelasting (OZB) 2025**
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Dienst **Belastingen**
Sector **Shared Service Centrum**
Contact **14 058**
WhatsApp
Bijlagen
Datum **24 januari 2026**

Beste heer/mevrouw,

U krijgt deze brief omdat u voor belastingjaar 2025 OZB voor niet-woningen heeft betaald. Dit geldt voor eigenaren en gebruikers van bijvoorbeeld bedrijfspanden, ligplaatsen en parkeerplaatsen.

Verkeerde berekening

De gemeente heeft in 2025 te veel OZB ontvangen. Er is gerekend met te veel leegstand. Daardoor heeft u 3,13% meer betaald dan nodig was. In totaal gaat het om € 734.000,- verdeeld over circa 8.000 aanslagen.

Wat doet de gemeente met dit geld?

Wij betreuren dat deze fout is gemaakt. Helaas is het niet uitvoerbaar om het bedrag aan iedereen terug te betalen. Dit kost veel geld, is foutgevoelig en levert risico's op voor het belastingproces 2026. De gemeenteraad wil dit risico niet nemen. Zij heeft daarom besloten het geld te gebruiken voor investeringen die (in)direct ten goede komen aan degene die de meeropbrengst hebben betaald.

Het bedrag wordt ingezet voor onder andere ondernemers en geïnvesteerd in economie, leefbaarheid, cultuur, toerisme en talentontwikkeling:

- € 234.000,- gaat naar het Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF).
- € 500.000,- gaat naar projecten die bedrijven en de economie helpen, zoals:
 - steun voor evenementen en congressen;
 - verbetering van winkelgebieden;
 - subsidies voor verduurzaming, digitalisering en cyberveiligheid;
 - investeringen in onderwijs en talent.

Bezwaar maken

U kunt geen bezwaar maken tegen het teveel betaalde bedrag. Ook kunt u geen bezwaar maken tegen het besluit van de gemeenteraad om het geld te gebruiken voor investeringen. De fout is betreurenswaardig, maar de aanslagen zijn juridisch juist opgelegd. Voor de toekomst hebben we maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat deze fout niet weer wordt gemaakt.

Meer informatie

Voor vragen over de OZB kunt u kijken op www.leeuwarden.nl/belastingen. We werken hard aan de hierboven genoemde projecten en subsidies. Zodra hier meer informatie over bekend is, kunt u de informatie vinden op www.leeuwarden.nl en www.ondernemendleeuwarden.nl.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Leeuwarden

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e
Sent: 1/21/2026 4:05:58 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "Dagsturing Service&Informatie" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc: "Content" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "Kwaliteit Service & informatie" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Subject: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

Goedemiddag allen,

Aangezien de brief morgen op de mat kan liggen, en er dus over gebeld kan worden, hebben we de informatie die eerder is gedeeld online gezet op de pagina [Onroerendezaakbelasting \(OZB\) - Gemeente Leeuwarden](#). Ook de werkinstructie voor het callcenter staat live.

We kunnen snel schakelen dus als er informatie aangepast of aangevuld moet worden op basis van de respons dan regelen we dat.

Voor nu, bedankt allemaal. Laten we hopen dat het meevalt 😊



Met vriendelijke groet,
Mei freonlike groetnis,

5.1.2e | Contentbeheerder
Bedrijfsbureau en Vergunningen & Leefomgeving
Team Bedrijfsbureau
E 5.1.2e@leeuwarden.nl
T 5.1.2e | M 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Aanwezig: maandag, dinsdagochtend, woensdag, donderdagochtend.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 21 januari 2026 15:16
Aan: Dagsturing Service&Informatie <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>
CC: Content <content@leeuwarden.nl>; Kwaliteit Service & informatie <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

In de wet is vastgelegd dat de post binnen 48 uur geleverd dient te zijn.
Om uiterlijk zaterdag 24 januari alle brieven op de mat te hebben liggen kunnen donderdag de eerste brieven al op de mat liggen

Van: Dagsturing Service&Informatie <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 21 januari 2026 14:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

CC: Content <5.1.2e>; Kwaliteit Service & informatie <5.1.2e @leeuwarden.nl>;

5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

Goedemiddag,

Er is afgestemd dat de deurmatdatum van 24 januari is. Als de brief eerder wordt aangeboden is dit niet volgens de gemaakte afspraken.

Ik hoor het graag of onderstaande bericht bevestigd kan worden.

Freonlik groetsjend/Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Trafficer
Service & Informatie

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 21 januari 2026 14:21

Aan: Dagsturing Service&Informatie <5.1.2e @leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Kwaliteitsmedewerker Service & Informatie

E: 5.1.2e @leeuwarden.nl

T: 5.1.2e | M 5.1.2e

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 21 januari 2026 12:59

Aan: 5.1.2e; 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

Hallo,

De tekst op de website en de werkinstructie zien er wat mij betreft goed uit en zijn akkoord.

Vandaag wordt de brief aangeleverd aan Caparis. Het kan zijn dat de brief morgen al op de mat ligt. Het lijkt me dus beter om de tekst op de website en werkinstructie dan al wel beschikbaar te hebben.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Beleidsadviseur Belastingen

Shared Servicecentrum

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden

5.1.2e

Postbus 21000, 5.1.2e LEEUWARDEN

T 5.1.2e | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 21 januari 2026 12:42

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; Content

<content@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) niet-woningen

Goedemiddag collega's,

Samen met 5.1.2e heb ik naar de webtekst en VAC (werkinstructie) gekeken. Onderstaande informatie was opgesteld op basis van de eerste brief. Aangezien deze is aangepast, moeten we ook de website en werkinstructie iets aanpassen om in lijn te blijven met de brief die deur uitgaat komende weekend. In de bijlage een nieuwe opzet.

- Plaatsing website: In een eerdere mail heb ik aangegeven dat we de informatie deze week op de website zetten, maar het lijkt me niet verstandig om dit te doen voordat de brief op de mat valt. Daarom is ons voorstel om de informatie zaterdag live te zetten.
- VAC: wordt voor vrijdag in orde gemaakt en collega's op de hoogte gesteld. Zij hebben ook de beschikking over de brief.
- REX: Behandelaar Economische zaken heb ik gecheckt, maar die moet volgens mij Behandelaar Economische Zaken GEB zijn. Daar valt @5.1.2e in ieder geval onder.

Ik zie dat 5.1.2e afwezig is. Wie kan ons zsm van een reactie voorzien op de inhoud van de webtekst en VAC?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Mei freonlike groetnis,

5.1.2e | Contentbeheerder

Bedrijfsbureau en Vergunningen & Leefomgeving

Team Bedrijfsbureau

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e | M 5.1.2e



Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Van: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 19 januari 2026 15:21

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) nie-woningen

Hoi collega's,

Eerder is onderstaande verstuurd naar jullie, om een plekje te krijgen op de website. Ik weet niet zeker of dat al is gebeurd, ik kan het namelijk niet terugvinden. Het wordt in ieder geval vanaf komend weekend relevant want dan gaat er een brief uit naar alle OZB niet-woningen betalers die onderstaande meeropbrengst hebben opgebracht. In deze brief wordt verwezen naar de gemeentewebsite voor meer informatie. Het zou dus fijn zijn als het voor het weekend lukt onderstaande te publiceren. De tekst hieronder heb ik aangepast met de laatste aanvullingen en is dus nu actueel.

Het lijkt me het meest logisch als onderstaande tekst voor op de website een plekje kan krijgen op [deze pagina](#) onder OZB belastingen. Wat vinden jullie daarvan?

Onder de tekst voor de website staat een werkinstructie voor het KCC, kunnen jullie deze ook in een juist format zetten voor verspreiding onder de collega's daar?

Hoor het graag, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,



ondernemendleeuwarden.nl

5.1.2e Adviseur

Economische Zaken | Team Dienstverlening

✉ 5.1.2e @leeuwarden.nl

📞 5.1.2e | [LinkedIn](#)

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

📞 14058 | leeuwarden.nl | [LinkedIn](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: noreply@kcs.leeuwarden.nl <noreply@kcs.leeuwarden.nl>

Verzonden: dinsdag 13 januari 2026 14:02

Aan: Content <content@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Belastingen - Onroerendezaakbelasting (OZB) nie-woningen

Tekst voor op de website

De gemeente heeft in 2025 een onverwachte meeropbrengst van € 734.000,- uit de OZB-belasting op niet-woningen vastgesteld. De meeropbrengst is veroorzaakt door een fout in de tariefberekening waarbij leegstand dubbel werd meegerekend. Hierdoor betaalden eigenaren en gebruikers 3,13% meer dan nodig was.

Ieder jaar komt het voor dat er op sommige onderdelen meer en op andere onderdelen minder geld binnen komt dan de gemeente vooraf heeft verwacht. De gemeenteraad beslist dan wat daar mee gedaan wordt. Het college stelt voor

aan de gemeenteraad om het bedrag collectief te investeren in toekomstbestendige projecten en het lokale bedrijfsleven, zodat het geld terugvloeit naar de partijen die het hebben opgebracht. De gemeenteraad heeft dit voorstel in december 2025 aangenomen.

Het bedrag wordt ingezet voor ondernemers en geïnvesteerd in economie, leefbaarheid, cultuur, toerisme en talentontwikkeling:

- € 234.000,- gaat naar het Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF).
- € 500.000,- gaat naar projecten die bedrijven en de economie helpen, zoals:
 - steun voor evenementen en congressen;
 - verbetering van winkelgebieden;
 - subsidies voor verduurzaming, digitalisering en cyberveiligheid;
 - investeringen in onderwijs, talent en zorg.

Andere informatie wat niet op de website staat

Hoeveel heb ik teveel betaald?

Iedereen die een belastingaanslag voor een niet-woning heeft ontvangen, heeft achteraf gezien 3,13% meer betaald dan uiteindelijk nodig bleek te zijn. U kunt dit zelf narekenen.

Waarom kan de gemeente dit niet terugstorten?

Ieder jaar komt het voor dat er op sommige onderdelen meer en op andere onderdelen minder geld binnen komt dan de gemeente vooraf heeft verwacht. De gemeenteraad beslist dan wat daar mee gedaan wordt. Terugbetalen blijkt in de praktijk niet uitvoerbaar binnen acceptabele termijn, dit zou heel veel handmatige aanpassingen vereisen wat zeer kostbaar is en de kans op fouten vergroot.

Kan ik bezwaar maken?

De belastingaanslag die u heeft gekregen was niet fout. U kunt daar dus ook geen bezwaar tegen maken. Tegen het besluit van de gemeenteraad wat er met het geld gedaan wordt, kunt u ook geen bezwaar maken. Wij betreuren dat deze situatie is ontstaan. Naar aanleiding hiervan zijn maatregelen genomen om dit in de toekomst te voorkomen.

Wat wordt er met het geld gedaan?

De gemeente heeft gekozen voor de volgende oplossing: het bedrag terug laten vloeien naar het collectief van bedrijven via gerichte investeringen. De gemeenteraad is hiermee akkoord gegaan. Het bedrag wordt verdeeld over twee onderdelen: 1) een extra bijdrage aan het Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF) en 2) voor projecten die bijdragen aan brede welvaart en toekomstbestendig ondernemerschap. Door deze investeringen profiteert het collectief van bedrijven en organisaties dat OZB betaalt. Op deze manier draagt de meeropbrengst bij aan een sterk ondernemersklimaat en een toekomstgerichte economie in Leeuwarden.

Indien je de vraag niet zelf kunt beantwoorden

- Als de vraag gaat over de aanslag Gemeentelijke belastingen: registreer een klantcontact voor Behandelaar Heffen Belastingen.
- Als de vraag gaat over de besteding van het geld: registreer een klantcontact voor Behandelaar Economische zaken.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Leeuwarden

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4