Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Voorstel meeropbrengst OZB niet-woningen 2025
Zaaknummer: 2025-295164

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. U 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 hoger dan normaal. Strikt genomen hoeft de gemeente deze meeropbrengst niet aan inwoners en/of bedrijven terug te geven (restitutie) en kan de meeropbrengst naar de Algemene Reserve (AR) vloeien. We stellen u voor om dit bedrag wel ten goede te laten komen aan diegenen die de meeropbrengst hebben opgebracht. 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 oorzaak is. De oorzaak ligt in een fout in de tariefberekening. Hierdoor is het tarief hoger vastgesteld dan nodig was om de gewenste opbrengst OZB op niet-woningen te halen. Hoe dit heeft kunnen gebeuren leggen we hieronder uit. In deze uitleg staan enkele belastingtechnische termen, tegelijkertijd willen we ook volledig zijn in de toelichting.

Bij het vaststellen van het tarief voor de OZB niet-woningen speelt de WOZ-waarde van deze panden een belangrijke rol.

- Voor de berekening is uitgegaan van een **te lage WOZ-waarde**.
- Die lage waarde kwam doordat er vooraf een **te hoog aandeel leegstand** werd ingeschat. Achteraf bleek de leegstand lager te zijn, dankzij betere controles.
- Door die te lage WOZ-waarde werd een **tekort in de OZB-opbrengst van € 734.000** berekend.
- Vervolgens is bij de berekening van de verwachte opbrengst voor het gebruik van niet-woningen **nog eens € 734.000 afgetrokken** vanwege diezelfde leegstand.
- Hierdoor is **twee keer rekening gehouden met hetzelfde lagere bedrag**.

Gevolg
Het tarief is daardoor onnodig hoog vastgesteld om de gewenste opbrengst te halen. Door deze dubbele correctie is de uiteindelijke opbrengst hoger uitgevallen dan vooraf verwacht.

Alle eigenaren en gebruikers hebben hierdoor 3,13% extra betaald. Het tarief is eind 2024 door uw gemeenteraad vastgesteld. 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. Wij hebben het proces inmiddels aangepast, als waarborg om dergelijke fouten in de toekomst te voorkomen.

Waarom wordt de meeropbrengst niet terugbetaald?
De redenen waarom het terugbetalen van de meeropbrengst sterk afgeraden wordt zijn meervoudig. Het terugbetaalproces moet handmatig gedaan worden omdat de belastingapplicatie deze mogelijkheid niet heeft. Bij gerichte terugbetaling moet er per geval individuele handmatige terugbetalingen plaatsvinden en allemaal met een ander bedrag. Dan zal het terug te betalen bedrag ook gespecificeerd moeten worden, wat betekent dat er meer dan 6.000 brieven opgesteld moeten worden, met daarin een geïndividualiseerde specificatie waar OZB voor is betaald, dit kan gebruik of bezit zijn, en met hoeveel dit verlaagd wordt. Het handmatig uitvoeren van dit proces kost veel tijd, omgerekend in geld komt dit neer op ongeveer € 200.000, die capaciteit is niet beschikbaar en is met de krappe arbeidsmarkt ook moeilijk in te huren. Ook is het handmatig uitvoeren erg foutgevoelig en kan leiden tot meer vragen en noodzakelijke handelingen. Compenseren van de meeropbrengst in het komende jaar is lastig omdat er in de tussentijd nieuwe OZB betalers bij zijn gekomen en andere zijn gestopt. Dit zou leiden tot onjuiste compensatie. Met deze aantallen, het handmatige werk wat daarbij komt kijken en de foutgevoeligheid bij iedere handmatige actie, zijn we tot het standpunt gekomen dat individueel terugbetalen geen uitvoerbare optie is.

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. 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. Daarom stellen we voor de meeropbrengst een collectieve investering in de doelgroep niet-woningen voor.

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**
		€ 734.000

1. <u>Extra impuls Leeuwarder Ondernemersfonds (LOF)</u>

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 deel van de 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.

2. <u>Toekomstbestendig en brede welvaart (ondernemers, organisaties en instellingen)</u>

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**
    - € 75.000 voor extra ondersteuning via het Blockbuster investeringsfonds voor grote meerdaagse evenementen, sportevents en tentoonstellingen musea zoals in het Fries Museum;
    - € 50.000 voor investering in zakelijke congressen, events en beurzen via de bestaande samenwerking met o.a. Fryslân Convention Partners zoals de Dag van de Stad, VNG congres en Wetsus congres;
    - € 25.000 voor citydressing zoals impuls op sfeer en verlichting van de binnenstad en dorpen.

- **Bedrijven (MKB, kantoren, detailhandel etc.) €200.000**
    - € 20.000 voor bijdragen aan en organiseren van masterclasses toekomstbestendig ondernemerschap (digitaal, circulaire economie, energie, cyber, export);
    - € 80.000 voor een plus op subsidie voor netbewust ondernemen – flexjagen – achter de meter;
    - € 50.000 voor vouchers voor cyberweerbaarheid en digitalisering van het bedrijfsleven;
    - € 50.000 in winkelgebieden vitaliseren, schoon heel en veilig, waaronder winkelcentra in de wijken.

- **Onderwijs, talent en zorg €150.000**
    - € 100.000 als bijdrage voor het studentenklimaat via de bestaande samenwerking met Leeuwarden Student City (mbo, hbo en wo);
    - € 50.000 om bedrijfscampusontwikkelingen aan te jagen rondom zorg, bodem en veiligheid i.r.t. krapte op de 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 stimuleringspakket vraagt om een besluit op basis van het budgetrecht. De fout is in 2025 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.
Signed By: de Haan, Hein
20/11/2025 10:17:14 CET
ID: 7014ae83-ea2c-4425-a254-b61c3ed2eac5
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: de Jong, Eelke
19/11/2025 09:55:52 CET
ID: 7014ae83-ea2c-4425-a254-b61c3ed2eac5
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*