

Jaarverslag ESBL 2025



Voor u ligt het academische jaarverslag van het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) over 2025.

Het onderzoek is verricht door Arjen Schep,¹ Robert Kastelein² en Hannah Driesens. Laatstgenoemde is sinds september 2025 werkzaam als wetenschappelijk onderzoeker bij het ESBL voor 2,5 dag in de week. Kalina Schuszler gaf het ESBL in 2025 organisatorische ondersteuning. Verder hebben Ceyda Topuz en Gijs-Erik Mariën als student-assistent het ESBL in 2025 ondersteund.

De bijzondere leerstoel Heffingen van lokale overheden is per 1 juni 2025 omgezet in een gewone (gesponsorde) leerstoel waarop Arjen Schep is benoemd. De bijzondere leerstoel was gevestigd door de Stichting J.H. Christiaanse. Arjen bezette de bijzondere leerstoel van 1 januari 2020 tot en met 31 mei 2025. Met de omzetting is de onafhankelijkheid en de continuïteit van deze leerstoel en het daarbij behorende onderwijs en onderzoek op een duurzame wijze geborgd. Hoewel de leerstoel vanaf 1 juni niet meer is ingesteld door St. J.H. Christiaanse, draagt deze stichting nog wel financieel hieraan bij. De leerstoel is gevestigd aan Erasmus School of Law (ESL) van de Erasmus Universiteit en maakt onderdeel uit van het departement Law & Tax van ESL. Zie voor meer informatie: www.esbl.nl

Het ESBL wordt voor een belangrijk deel extern bekostigd door Stichting J.H. Christiaanse.³ Daarnaast vindt financiering van onderzoek plaats door diverse activiteiten en onderzoek in opdracht. Het ESBL verrichte in 2025 zowel zelfstandig onderzoek als onderzoek in opdracht.

Het onderzoek en de activiteiten van het ESBL focust zich sinds 2020 op een viertal thema's:

1. Actuele ontwikkelingen in lokale belastingen & Wet WOZ
2. Duurzaamheid & lokale belastingen
3. Bekostiging van de leefomgeving & gebiedsontwikkeling
4. Internationalisering & lokale belastingen

De activiteiten van het ESBL binnen de genoemde thema's worden hierna beschreven.

¹ Hoogleraar Heffingen van lokale overheden en wetenschappelijk directeur van het ESBL, tevens voorzitter van het departement Law & Tax van Erasmus School of Law. Zie voor een volledig overzicht van de academische output van prof. mr. dr. Arjen Schep: <https://pure.eur.nl/en/persons/arjen-schep>.

² Wetenschappelijk onderzoeker bij het ESBL en fiscalist bij Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD). Zie voor een volledig overzicht van de academische output van Robert Kastelein, LL.M: <https://pure.eur.nl/en/persons/robert-kastelein>.

³ Zie www.esbl.nl voor meer informatie over de samenstelling van de Stichting J.H. Christiaanse.

1. Actuele ontwikkelingen in lokale belastingen & Wet WOZ

Dit thema focust zich op actuele ontwikkelingen op het terrein van de decentrale heffingen en Wet WOZ⁴

Het ESBL creëert maatschappelijke impact door gevraagd en ongevraagd in te spelen op de actualiteit. Actuele gebeurtenissen roepen fiscale vragen op, die vanuit de wetenschap beantwoord kunnen worden of van context kunnen worden voorzien. De onderwerpen binnen dit gebied hebben vaak nauwe raakvlakken met de onderwerpen die in de andere onderzoeksthema's worden onderzocht. Er vindt dan ook kruisbestuiving plaats tussen deze thema's.

Onderzoek naar verruiming WOZ-tijdvak

In opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) onderzocht het ESBL de gevolgen van wijziging van het WOZ-tijdvak van één naar twee jaar voor WOZ-uitvoeringsorganisaties van gemeenten, gebruikers van en belanghebbenden bij de WOZ-waardegegevens.⁵ Het onderzoek is uitgevoerd door Arjen Schep en Robert Kastelein. Laatstgenoemde heeft in Belastingblad een samenvatting geschreven van het onderzoeksrapport.⁶

Onderzoek naar voormelding van objectgegevens

Het ESBL doet in opdracht van de Landelijke Vereniging Lokale Belastingen (LVLB) onderzoek naar de juridische aspecten van een voormelding van secundaire objectkenmerken van woningen bij WOZ-waarderingen. Hierbij ligt de focus vooral op eventuele juridische aandachtspunten en knelpunten, en hoe de voormelding wettelijk zou kunnen worden vormgegeven. Het onderzoek is in juni 2024 gestart en zal in de loop van 2026 worden afgerond.

Leegstandbelasting

Arjen Schep en Hannah Driesens schrijven een wetenschappelijk artikel over de leegstandbelasting, een nieuwe lokale heffing die per 1 januari 2026 in Nederland zal worden ingevoerd. Het artikel zal naar verwachting begin 2026 worden gepubliceerd. Tijdens de VNG-belastingconferentie 2026 zullen Arjen en Hannah samen met VNG een workshop verzorgen over de leegstandbelasting.

Interviews hervorming lokale belastingen

⁴ Voor een overzicht van al het ESBL onderzoek binnen dit thema, zie het themadossier 'Actuele ontwikkelingen in lokale belastingen & Wet WOZ' op de [website van het ESBL](#).

⁵ Schep A.W. & Kastelein R.H. (2025). Van een jaarlijkse naar een tweejaarlijkse WOZ-beschikking? Inventarisatie van gevolgen, voorkeuren en argumenten van een tweejarig WOZ-tijdvak. Zie <https://www.eur.nl/esl/media/2025-05-rapport-verruiming-woztijdvak-esbl-2025>.

⁶ Kastelein R.H. (2025) 'Samenvatting ESBL-onderzoek naar verruiming WOZ-tijdvak', *Belastingblad 2025/250*.



Door Binnenlands Bestuur is Arjen Schep geïnterviewd over hervorming van de Nederlandse lokale belastingen. In het interview bepleit Arjen dat groot onderhoud aan het gemeentelijke belastinggebied nodig is.⁷ Meer specifiek over de hondenbelasting is Arjen Schep in 2025 meerdere keren geïnterviewd, waaronder bij Radio 1.⁸

Presentaties

Arjen Schep en Robert Kastelein hebben de onderzoeksresultaten van het onderzoek naar de gevolgen van verruiming van het WOZ-tijdvak gepresenteerd tijdens de VNG Belastingconferentie op 19 maart. Robert verzorgde een presentatie in een deelsessie, terwijl Arjen het onderzoek toelichtte tijdens de plenaire sessie.



Voor de medewerkers van Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD) hebben Arjen Schep en Robert Kastelein op 24 november namens het ESBL een studiemiddag verzorgd over actualiteiten in regelgeving en jurisprudentie op het gebied van lokale belastingen. Ook zijn op verzoek verschillende onderwerpen (interactief) behandeld, namelijk de

gevolgen voor de OZB bij bouwterreinen en objecten in aanbouw, de nieuwe leegstandbelasting en de werkwijze van NCNP-bureaus.

Er zijn door het ESBL diverse incompany presentaties en trainingen gegeven.⁹

⁷ <https://www.binnenlandsbestuur.nl/financien/lokale-lasten-ozb/gemeenten-moeten-ozb-kunnen-differentieren>.

⁸ <https://www.nporadio1.nl/fragmenten/geld-of-je-leven/9e058ec0-7182-4dbf-8dc5-2c5e22d79e08/2025-01-21-een-van-de-oudste-belastingen-van-nederland-is-langzaam-aan-het-verdwijnen>. Zie verder <https://www.binnenlandsbestuur.nl/financien/lokale-lasten-ozb/bij-herziening-sneuveld-hondenbelasting-als-eerst>, en <https://www.eur.nl/esl/nieuws/hondenbelasting-niet-meer-van-deze-tijd>.

⁹ Arjen Schep gaf op 9 juli een presentatie voor deelnemende gemeenten aan de belastingssamenwerking GBLT. Hannah Driesens en Arjen Schep gaven een workshop over gegevenslevering voor de gemeente Rotterdam op 25 september.

2. Duurzaamheid & lokale belastingen

Duurzaamheidsmaatregelen of gedragsbeïnvloeding staan centraal binnen dit onderzoeksthema.¹⁰

Promotieonderzoek: artikel Green Local Fiscal Autonomy in EU Member States

Robert Kastelein heeft een wetenschappelijk artikel geschreven waarin wordt onderzocht hoe verschillen in de mate van fiscale autonomie van lokale overheden in EU-lidstaten invloed hebben op de manier waarop zij fiscale instrumenten ontwerpen en inzetten om klimaatdoelstellingen te realiseren. Het artikel, dat naar verwachting begin 2026 zal worden gepubliceerd in een internationaal tijdschrift, zal onderdeel uitmaken van het proefschrift van Robert dat in grote lijnen gaat over de link tussen belastingen van lokale overheden enerzijds en verduurzaming anderzijds.



Fiscale bekostiging van separate afvalwaterstromen

Het ESBL onderzocht in opdracht van Waterschap Aa en Maas of er na de wijziging van de Waterschapswet per 1 januari 2026 nog ruimte is voor waterschappen om via rechtenheffing de kosten van zuivering van separate afvalwaterstromen te bekostigen.¹¹ De conclusie van dit onderzoek, dat is uitgevoerd door Arjen Schep, luidt dat rechtenheffing ter bekostiging van de zuivering van separate afvalwaterstromen in beginsel mogelijk is, al dan niet naast de mogelijkheid van kostenverhaal via het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten met aanbieders van dit type afvalwater.

¹⁰ Voor een overzicht van al het ESBL onderzoek binnen dit thema, zie het themadossier 'Duurzaamheid & lokale belastingen' op de [website van het ESBL](#).

¹¹ Schep A.W. (2025). Fiscale bekostiging van separate afvalstromen. Zie <https://www.eur.nl/esl/media/2025-10-esbl-onderzoekfiscale-bekostiging-van-separate-afvalwaterstromen>.

Verduurzaming van bedrijventerreinen

In 2024 onderzocht het ESBL samen met Fontys Hogeschool welke rol bedrijveninvesteringszones (BIZ) kunnen spelen bij de verduurzamingsopgave van bedrijventerreinen.¹² In lijn met de resultaten van dit onderzoek concludeert minister van Economische Zaken Vincent Karremans in 2025 dat de regels in de Wet BIZ moeten worden verruimd om dit instrument aantrekkelijker te maken voor bedrijventerreinen mede in het kader van de verduurzamingsopgave.¹³



Circulaw

Gijs-Erik Mariën is sinds maart 2024 vanuit het ESBL als student-assistent actief ter ondersteuning bij het kennisplatform CircuLaw.¹⁴ Dit platform ondersteunt beleidsmakers, projectleiders en inkopers bij het inzetten van wet- en regelgeving om de circulaire economie te bevorderen. Het ESBL is als kennispartner verbonden met CircuLaw.

¹² Zie <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/03/29/esbl-fontys-rapport-verduurzaming-van-bedrijventerreinen-met-bedrijveninvesteringszones>.

¹³ Zie het bijbehorende artikel in Binnenlands Bestuur: <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/bedrijven-lopen-vast-op-ruimtegebrek-en-organisatiegraad>.

¹⁴ <https://www.circulaw.nl>.

3. Bekostiging van de leefomgeving & gebiedsontwikkeling

*Verstedelijking, gebiedstransformatie, betaalbaarheid van wonen en mobiliteit vragen investeringen in infrastructuur en de ontwikkeling van passende bekostigingsinstrumenten. Het ESBL doet daar onderzoek naar.*¹⁵

Onderzoek ESBL en COELO naar planbatenheffing en grondbelasting

Het ESBL heeft in 2024 samen met het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) met ondersteuning van Anneke Monsma onderzocht hoe een planbatenheffing en een grondbelasting in Nederland kunnen worden ingevoerd, en of dit de bouw van woningen zal bevorderen.¹⁶ Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Financiën. Op 4 maart 2025 is het rapport aangeboden aan de Eerste Kamer, tegelijk met het rapport 'Op grond kun je bouwen' van de werkgroep Interdepartementaal Beleidsonderzoek (IBO) Woningbouw en Grond.¹⁷ Het rapport was in 2024 al aangeboden aan de Tweede Kamer.¹⁸



The screenshot shows the website of the Eerste Kamer der Staten-Generaal. The header includes the logo and navigation menu. The main content area displays a document entry with the following details:

- titel:** Mogelijkheden voor invoering van een planbatenheffing en een grondbelasting ter bevordering van de woningbouw COELO en ESBL, 31 mei 2024, 113 p.)
- datum:** 04-03-2025
- Download document:** A link with a download icon.
- Is bijlage bij:** A list of attachments, including 'brief van de minister van VRO ter aanbieding van IBO-rapport 'Op grond kun je bouwen'' (36.410 VII, EK, L).

¹⁵ Voor een overzicht van al het ESBL onderzoek binnen dit thema, zie het themadossier 'Bekostiging van de leefomgeving & gebiedsontwikkeling' op de [website van het ESBL](#).

¹⁶ Allers M., Schep A.W., Hoeben C., Kastelein R.H., Monsma A.P. (2024). Mogelijkheden voor invoering van een planbatenheffing en een grondbelasting ter bevordering van de woningbouw. Zie <https://open.overheid.nl/documenten/18c8667f-a519-4bb9-867c-e7e7a3d62aeb/file>.

¹⁷ Kamerbrief van de minister van VRO 4 maart 2025, 36 410 VII, EK, L. Zie <https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20250304/brief-van-de-minister-van-vro-ter-document3/f=vmllethp91oxa-opgemaakt.pdf>.

¹⁸ Zie Kamerbrief 2024-0000361389, <https://open.overheid.nl/documenten/57a132bc-0bb5-48f6-8832-41aa7414e37c/file>.

4. Internationalisering & lokale belastingen

Onderdeel van de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties is de versterking van de eigen inkomsten van ontwikkelingslanden. Het invoeren of hervormen van lokale belastingen voor duurzame economische ontwikkeling van gemeenten in ontwikkelingslanden vormt de basis voor dit thema.¹⁹

Property tax in Ethiopië

Het ESBL heeft een verbinding met VNG international. Vanaf juli 2024 maakt Arjen Schep deel uit van een team van VNG international dat het Ministerie van Financiën van Ethiopië ondersteunt bij de invoering van property taxes in Ethiopië. Na een succesvolle eerdere pilot in de stad Yirgalem wordt in samenwerking met de Wereldbank een implementatieplan en wet- en regelgeving ontwikkeld om Ethiopische gemeenten in staat te stellen een eigen property tax in te voeren. Dit project is in december 2025 afgerond met de vaststelling van modelwetgeving met toelichting voor federale staten van Ethiopië.



Bezoek prof. Shiba

Op 25 februari 2025 bracht prof. dr. Yuka Shiba (Sugiyama Jogakuen University, Nagoya, Japan) een bezoek bij het ESBL. Arjen Schep gaf een presentatie over de Nederlandse toeristenbelasting. Het bezoek werd afgesloten met een lunch in het Erasmus Paviljoen.



5. Commissies, werkgroepen, expertpanels, redacties, etc

LVLB

- Arjen Schep was in 2025 lid van de redactieraad Lange Termijn Agenda Belastingen en de Commissie Ontwikkeling van de Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen (LVLB).
- Arjen Schep en Robert Kastelein waren in 2025 lid van de Commissie Regelgeving & Actualiteit van de LVLB.

¹⁹ Voor een overzicht van al het ESBL onderzoek binnen dit thema, zie het themadossier 'Internationalisering & lokale belastingen' op de [website van het ESBL](#).

- Robert Kastelein was in 2025 lid van de Jongerencommissie van de LVLB.

IPTI

- Arjen Schep en Robert Kastelein zijn lid van International Property Tax Institute (IPTI).

Expertpanels

- Arjen Schep en Hannah Driesens hebben deelgenomen aan rondetafelgesprekken, georganiseerd door het Ministerie van Financiën over WOZ-bezwaren en de rol van no-cure no-pay-gemachtigden.
- Arjen Schep neemt als extern expert deel aan een projectgroep van de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht (G4) om voorstellen te ontwikkelen voor een alternatieve bekostiging van vergunningverlening, toezicht en handhaving (zogenoemde VTH-taken) bij grote bouwprojecten.

Redactie, annotator, auteur

- Robert Kastelein was in 2025 auteur bij de Fiscale Encyclopedie De Vakstudie, deel Lokale belastingen, WOZ en milieuheffingen, en annotator bij Belastingblad en FED, allen uitgaven van Wolters-Kluwer.
- Arjen Schep is mede-auteur van het Compendium Gemeentelijke Belastingen (Wolters-Kluwer).
- Arjen Schep is lid van de redactie van Vakstudie-Nieuws, lid van de redactie van Belastingblad en medewerker/annotator bij BNB, allen uitgaven van Wolters-Kluwer.

Raad van advies, klankbordgroep

- Arjen Schep is lid van de Raad van Advies van VNG International ten behoeve van het programma Sustainable Development through Local Governance (SDLG).