

Aan: de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Cc: vaste Kamercommissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
woordvoerders wonen van de Tweede Kamerfracties

21 juli 2026

Betreft: Steun volkshuisvesting en schrap winstbelasting woningcorporaties

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan, geachte woordvoerders wonen,

De gezamenlijke woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven vragen met klem aandacht voor de financiële knelpunten van woningcorporaties en de gevolgen daarvan voor woningzoekenden en huurders. Nederland mag in de huidige wooncrisis verwachten dat het Rijk verantwoordelijkheid neemt voor de volkshuisvesting.

Er moeten meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Woningen moeten worden verduurzaamd. Woningen moeten betaalbaar blijven voor huurders. Daarover zijn afspraken met het Rijk gemaakt. Maar op dit moment komen woningcorporaties bijna 20 miljard euro tekort om de Nationale Prestatieafspraken waar te kunnen maken. Dat is overal in het land merkbaar. De combinatie van grote opgaven en beperkte financiële armslag leidt bij corporaties onvermijdelijk tot druk op huurbeleid en investeringsmogelijkheden.

De gevolgen daarvan raken niet alleen onze investeringsprogramma's. Corporaties moeten hun beschikbare financiële ruimte voortdurend verdelen over nieuwbouw, onderhoud, verduurzaming en betaalbare huren, terwijl die ruimte niet onbeperkt is. De huuropbrengsten zijn noodzakelijk om deze maatschappelijke opgaven structureel te kunnen financieren. Tegelijkertijd zien wij dat de ruimte om betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit met elkaar in balans te houden steeds kleiner wordt. Het is moeilijk uitlegbaar dat middelen die via sociale huren worden opgebracht, vervolgens als winstbelasting aan het Rijk worden afgedragen in plaats van te worden ingezet voor de volkshuisvesting.

Tegelijkertijd gaat een steeds groter bedrag naar de winstbelasting die corporaties moeten betalen. Binnen enkele jaren loopt de vennootschapsbelasting (vpb) op naar meer dan 1,5 miljard euro per jaar. Dat is geld dat niet kan worden ingezet voor nieuwbouw, verduurzaming, onderhoud en betaalbaarheid. Ook na de aangekondigde korting op de vpb blijft de belastingdruk hoog.

De Nederlandse corporatiesector telde halverwege de jaren 90 zo'n 2,3 miljoen woningen. Sindsdien is het Rijk grotendeels gestopt met directe investeringen in sociale woningbouw, terwijl de financiële en fiscale lasten voor corporaties zijn toegenomen. Ruim dertig jaar later is de sociale woningvoorraad nog steeds nauwelijks groter, terwijl

Nederland midden in een wooncrisis zit. Zonder structureel meer financiële ruimte zal dat niet veranderen.

Wanneer het Rijk van corporaties verlangt dat zij opnieuw substantieel groeien, woningen verduurzamen en huren betaalbaar houden, hoort daar ook een financieringsstelsel bij dat deze opgaven mogelijk maakt.

Het is tijd dat de Nederlandse overheid weer structureel verantwoordelijkheid neemt voor de volkshuisvesting. De eerste stap ligt voor de hand: schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af. Elke euro die corporaties minder betalen aan vpb, versterkt de operationele kasstroom en kan daarmee een veelvoud aan investeringscapaciteit mogelijk maken. Bovendien past winstbelasting niet bij maatschappelijke ondernemingen zonder winstoogmerk. Op termijn moet daarnaast worden gezien waar gerichte objectsubsidies nodig en passend zijn.

Hoe zit het in de Metropoolregio Eindhoven?

De Metropoolregio Eindhoven staat voor een uitzonderlijke schaalsprong. Boven op de bestaande regionale woondeal werken Rijk, regio, provincie en bedrijfsleven binnen Beethoven Wonen aan de versnelling van 17.000 extra woningen en 2.280 studenteneenheden. Een substantieel deel van de totale woningbouwopgave moet betaalbaar zijn. De corporaties in de regio zijn bereid daarin hun verantwoordelijkheid te nemen, naast de grote opgaven in verduurzaming, woningverbetering en leefbaarheid in de bestaande voorraad.

Die bereidheid kent echter financiële grenzen. Nieuwbouw wordt grotendeels met vreemd vermogen gefinancierd en kan alleen doorgaan zolang de structurele kasstromen voldoende zijn om rente en aflossing te dragen. De oplopende vpb onttrekt juist middelen aan die kasstromen. Daarmee raakt de belasting niet alleen het jaarlijkse resultaat, maar rechtstreeks de ruimte om nieuwe investeringsbesluiten te nemen en regionale afspraken waar te maken.

Afschaffing van de vpb is daarom geen vrijblijvende tegemoetkoming aan corporaties. Het is een gerichte versterking van de uitvoeringskracht van de volkshuisvesting. De vrijvallende middelen worden binnen onze maatschappelijke opdracht ingezet voor betaalbare nieuwbouw, verduurzaming, onderhoud en betaalbaarheid. Daarmee dragen zij direct bij aan de gezamenlijke doelen van Rijk en regio.

Steun de Nederlandse volkshuisvesting

Wij roepen u op te werken aan een eerlijker en structureel houdbaar financieringsmodel voor de volkshuisvesting. Alleen als het Rijk structureel bijdraagt, kunnen betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van sociale huurwoningen in balans blijven. Neem deze overwegingen mee in uw besluitvorming over corporatiebelastingen, huurbeleid en steun aan investeringen. Betrek dit tevens bij de opdracht aan de staatscommissie die zich buigt over de toekomst van het corporatiestelsel.

De woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven staan klaar om samen met het Rijk, gemeenten, provincie en andere partners de schouders onder de volkshuisvesting te

zetten. Daarvoor is wel nodig dat maatschappelijk vermogen niet via winstbelasting aan de volkshuisvesting wordt onttrokken.

Met vriendelijke groet,

Namens de gezamenlijke woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven,

Marinus Biemans

Directeur-bestuurder woCom

Woningbouwvereniging Bergopwaarts	Pieter Thoben	directeur-bestuurder
Woningstichting Compaen	Rosanne Franken	directeur-bestuurder
Stichting Goed Wonen Gemert	Joke Abbring	directeur-bestuurder
Stichting Trudo	Edwin Jansen	bestuurder
Woningstichting Woningbelang	Maarten Meulepas	directeur-bestuurder
Woonstichting 'thuis	Joost Lobée	directeur-bestuurder
Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl	Roy Beijnsberger	directeur-bestuurder
Stichting Wooninc.	Angela Pijnenburg	bestuurder
Stichting Woonpartners	Bas Sievers	directeur-bestuurder
Stichting woCom	Marinus Biemans	directeur-bestuurder
Stichting Woonstichting Zaligheden (WSZ)	Robèrt Kersjes	directeur-bestuurder