

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v. de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Parkstad, 1 september 2026

Betreft: Steun de volkshuisvesting. Schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af.

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan,

Nederland zit midden in een wooncrisis. Tienduizenden mensen wachten op een betaalbare woning. Huurders voelen de druk van stijgende woonlasten. Tegelijkertijd verwacht het Rijk terecht dat woningcorporaties meer bouwen, woningen verduurzamen en huren betaalbaar houden.

Die verantwoordelijkheid nemen wij.

De woningcorporaties van Parkstad – Woonpunt, Vincio Wonen, ZOWonen, Wonen Limburg, HEEMwonen, Krijtland Wonen, Wonen Zuid, Van Hier Wonen en Weller – werken iedere dag samen met haar huurdersorganisaties verenigd in het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties Parkstad (het ROH) aan voldoende en betaalbare woningen voor onze huurders. Corporaties investeren in buurten, in duurzaamheid en in nieuwbouw. Maar steeds vaker moeten zij constateren dat de financiële middelen achterblijven bij de maatschappelijke opgave. Dat is niet alleen een probleem voor woningcorporaties. Dat is een probleem voor woningzoekenden, huurders en voor Nederland.

De wooncrisis vraagt om investeringen, niet om extra belastingdruk

Met het Rijk zijn afspraken gemaakt over de toekomst van de volkshuisvesting. Er moeten meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Woningen moeten worden verduurzaamd. Huren moeten betaalbaar blijven. Maar zonder voldoende financiële ruimte zijn die ambities niet waar te maken.

Corporaties komen op dit moment bijna 20 miljard euro tekort om de Nationale Prestatieafspraken volledig uit te voeren. Dat tekort wordt zichtbaar in heel Nederland. Het betekent dat nieuwbouwprojecten onder druk komen te staan. Dat verduurzaming wordt uitgesteld. En dat de ruimte voor huurmatiging steeds kleiner wordt.

Terwijl juist huurders de gevolgen van de wooncrisis al dagelijks ervaren.

De rek is eruit. Na jaren van huurverhogingen wordt het steeds moeilijker om de noodzakelijke investeringen én betaalbare huren in balans te houden.

Huurders betalen een rekening die zij niet zouden moeten betalen

Huurders begrijpen dat woningen moeten worden gebouwd en verduurzaamd. Zij zien de noodzaak van investeringen. Maar steeds vaker klinkt dezelfde vraag: waarom moeten sociale huurders daarvoor de hoogste rekening betalen?

De woonquote van huurders ligt gemiddeld hoger dan die van veel woningeigenaren. Toch worden woningcorporaties geconfronteerd met een belastingdruk die rechtstreeks ten koste gaat van investeringen in woningen.

Binnen enkele jaren loopt de opbrengst van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties op tot meer dan 1,5 miljard euro per jaar. Dat is geld dat niet wordt ingezet voor nieuwe woningen of voor verduurzaming. En dat is geld dat niet wordt ingezet om huren betaalbaar te houden. Sterker nog: het staat gelijk aan ongeveer één maand huur van iedere huurder in Nederland. Ook met de aangekondigde verlaging van de belastingdruk blijft dit een zware last voor een sector die geen winstoogmerk heeft, maar een maatschappelijke opdracht.

De volkshuisvesting heeft een koerswijziging nodig

Halverwege de jaren negentig telde Nederland ongeveer 2,3 miljoen sociale huurwoningen. Sindsdien heeft de overheid zich grotendeels teruggetrokken uit de financiering van de sociale woningbouw, terwijl de belastingdruk op woningcorporaties juist toenam.

Ruim dertig jaar later telt de corporatiesector nog steeds ongeveer 2,3 miljoen woningen. De behoefte aan betaalbare woningen is in die periode sterk gegroeid. De woningvoorraad niet. Dat is de kern van de wooncrisis. Nederland kan zich niet permitteren om op dezelfde weg door te gaan en tegelijkertijd andere uitkomsten te verwachten. Als wij werkelijk meer woningen willen bouwen, moeten de middelen daarvoor beschikbaar komen.

Wat betekent dit voor Parkstad?

In Parkstad nemen woningcorporaties hun verantwoordelijkheid. Tussen 2026 en 2030 investeren wij gezamenlijk ruim € 2,1 miljard in onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw. Wij realiseren circa 3.500 nieuwe woningen. Daarnaast vervangen wij ongeveer 2.100 woningen om de kwaliteit van buurten en de leefbaarheid van wijken te versterken. Met bijna 40.000 woningen bieden wij huisvesting aan ongeveer 100.000 inwoners van Parkstad. Deze investeringen zijn noodzakelijk. Niet alleen voor vandaag, maar ook voor toekomstige generaties.

Tegelijkertijd zien wij dat de financiële ruimte om deze maatschappelijke opgaven uit te voeren steeds verder onder druk komt te staan. Zonder structurele steun van het Rijk en zonder vermindering van de belastingdruk wordt het steeds moeilijker om de gemaakte afspraken daadwerkelijk waar te maken. Daarmee staan niet alleen de Nationale Prestatieafspraken onder druk, maar ook de toekomst van buurten, wijken en huurders.

Neem verantwoordelijkheid voor de volkshuisvesting

Corporaties staan klaar om te bouwen.

Corporaties staan klaar om te verduurzamen.

Corporaties staan klaar om woningen betaalbaar te houden.

Maar de wooncrisis lossen wij niet alleen op.

Daarom doen wij een duidelijke oproep aan het kabinet en de Tweede Kamer:

Schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af

Zet middelen die nu verdwijnen naar belastingen weer in voor het doel waarvoor zij bedoeld zijn: voldoende, betaalbare en duurzame woningen voor mensen die daarvan afhankelijk zijn.

Dat is geen gunst aan woningcorporaties.

Dat is een investering in de volkshuisvesting.

Neem deze oproep mee in uw besluitvorming over huurbeleid, corporatiebelastingen, investeringen in woningbouw en de toekomstige inrichting van het corporatiestelsel.

Want iedere woning die niet wordt gebouwd, is een gemiste kans voor iemand die wacht op een thuis.

Met vriendelijke groet,

Namens de huurdersorganisaties in Parkstad

René Sulmann

Bestuursvoorzitter ROH Parkstad

Namens de woningcorporaties in Parkstad

Wim Hazeu

Bestuurder Woonpunt

Cc:

vaste Kamercommissie Binnenlandse Zaken/ Volkshuisvesting

woordvoerders wonen van de Tweede Kamerfracties

lokale bestuurders/ koepelorganisaties

Correspondentieadres: ROH Parkstad, t.a.v. Rene Sulmann

Orionplein 44, 6446 TL Brunssum | voorzitter@rohparkstad.nl | www.rohparkstad.nl