

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
T.a.v. de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke  
Ordering  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Jollemanhof 21  
1019 GW Amsterdam  
Postbus 2412  
1000 CK Amsterdam  
T 088 000 89 00  
KvK nr. 41212857  
[www.ymere.nl](http://www.ymere.nl)

Datum 20 augustus 2026

Contactpersoon

Telefoon

E-mail

Onderwerp Schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan

Namens Ymere en huurdersorganisatie SHY vragen wij uw dringende aandacht voor de oplopende winstbelasting voor woningcorporaties. Voor huurders is dit geen fiscale techniek, maar een directe bedreiging voor betaalbaar wonen: minder nieuwbouw, tragere verduurzaming, hogere energielasten en langere wachttijden. Wij roepen u daarom op de winstbelastingplicht voor woningcorporaties af te schaffen, zodat geld dat bedoeld is voor volkshuisvesting ook daadwerkelijk terechtkomt bij huurders, woningzoekenden en hun buurten.

### **Wat huurders merken van de winstbelasting**

De woningnood is groot en huurders merken dat dagelijks. Woningzoekenden staan jarenlang op een wachtlijst, terwijl veel huurders wachten op onderhoud, isolatie of verduurzaming van hun woning. Iedere euro die corporaties afdragen aan winstbelasting kan niet worden besteed aan nieuwe sociale huurwoningen, het betaalbaar houden van huren, lagere energielasten, wooncomfort of leefbare buurten.

Het recente Nibud-onderzoek 'Geldzaken in de praktijk 2026' laat zien dat de financiële positie van Nederlandse huishoudens met een laag inkomen verslechtert. Een groeiende groep heeft meer moeite om rond te komen. Dat geldt zeker ook voor veel huurders van Ymere. Goed verduurzaamde woningen helpen onze huurders hun energierekening betaalbaar te houden.

### **Meer investeringsruimte maakt direct verschil**

De winstbelasting werkt als een rem op investeringen in volkshuisvesting. Bij Ymere levert € 1 miljoen minder winstbelasting naar schatting ongeveer € 30 miljoen extra investeringsruimte op. Bij volledige afschaffing kan dat over een periode van tien jaar oplopen tot circa € 1,5 miljard: ruimte voor ongeveer 4.500 extra sociale huurwoningen of voor het verduurzamen van circa 30.000 bestaande woningen. Dit kan wezenlijk bijdragen aan de aanpak van de wooncrisis en aan de ambitie van het kabinet om 100.000 woningen, waarvan 30% sociaal, per jaar te bouwen. Maar bovenal: mensen die eindelijk verder kunnen met hun leven.

## **De gevolgen bij Ymere**

Bij Ymere zijn de gevolgen nu al zichtbaar. Door de oplopende belastingdruk wordt de bouw van zeker zeshonderd sociale huurwoningen komende jaren onzeker, en mogelijk veel meer. Dat zet prestatieafspraken met gemeenten nu al onder druk en raakt woningzoekenden in ons werkgebied, waar de wachttijd voor een sociale huurwoning soms oploopt tot bijna vijftien jaar. Ook andere corporaties zijn geplande nieuwbouw aan het schrappen.

De cijfers laten zien hoe nijpend de situatie is. Ymere verhuurt ruim 73.000 woningen, waarvan circa 65.800 sociale huurwoningen. Op die sociale portefeuille legt Ymere maandelijks ongeveer € 2,5 miljoen toe. Tegelijkertijd stijgt de jaarlijkse belastingafdracht van ongeveer € 15 miljoen nu naar circa € 50 miljoen. Dat geld kan Ymere niet meer inzetten voor huurders en woningzoekenden. Dat alles bij elkaar is niet meer vol te houden.

## **Een principieel probleem**

Daarbij wringt het principe. Woningcorporaties zijn maatschappelijke ondernemingen zonder winstoogmerk. Zij keren geen dividend uit; hun middelen zijn bedoeld voor de volkshuisvesting. Waar de rijksoverheid vroeger de volkshuisvesting subsidieerde en corporaties daarna geacht werden hun eigen broek op te houden, dragen corporaties nu substantieel bij aan de schatkist terwijl zij een publieke taak uitvoeren. Deze oneerlijke situatie moet stoppen.

## **Ons verzoek**

Wij vragen u daarom om de vennootschapsbelastingplicht voor woningcorporaties af te schaffen, of een structurele fiscale maatregel te treffen met hetzelfde effect. Borg daarbij dat de vrijvallende middelen aantoonbaar worden ingezet voor nieuwbouw, verduurzaming, isolatie, onderhoud, betaalbaarheid en leefbaarheid. En een bijkomend voordeel: al die extra investeringen leveren via btw-inkomsten ook weer geld op voor het Rijk. Dat is een meevaller waar uw collegaminister van Financiën blij mee zal zijn.

Ymere en SHY trekken hierin gezamenlijk op omdat wij hetzelfde belang zien: huurders en woningzoekenden moeten kunnen rekenen op voldoende betaalbare, duurzame en goede woningen. Corporaties kunnen niet tegelijk worden afgeroomd én geacht worden de wooncrisis op te lossen. En huurders en woningzoekenden kunt u niet in de kou laten staan. Haal daarom de fiscale rem van de volkshuisvesting.

Met vriendelijke groet,

Peter Weppner

Erik Gerritsen

Voorzitter Samenwerkende  
Huurdersorganisaties Ymere

Voorzitter Directieteam Ymere

Cc: Kamercommissie Binnenlandse Zaken/Volkshuisvesting, woordvoerders  
wonen van de Tweede Kamerfracties