

Den Haag, 29 mei 2026



Onderwerp: oproep en uitnodiging voor een werkbezoek in de wijk

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan, beste Elanor,

Zoals bij u bekend staan woningcorporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk voor een grote maatschappelijke opgave. In de Nationale Prestatieafspraken (NPA) zijn ambitieuze doelen vastgelegd voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen, de verduurzaming en verbetering van de bestaande woningvoorraad en investeringen in leefbare en veerkrachtige wijken. Deze opgaven worden door zowel corporaties als huurdersorganisaties onderschreven, juist omdat zij essentieel zijn voor betaalbaar wonen en sterke buurten.

Voor huurders zijn deze opgaven niet abstract: zij raken direct aan betaalbaarheid, woonkwaliteit en de beschikbaarheid van een passende woning in een fijne wijk. Aangezien huurinkomsten de belangrijkste inkomstenbron van woningcorporaties zijn, dragen huurders via hun huur bij aan nieuwbouw, verduurzaming, verbetering van woningen en leefbare wijken.

Tegelijkertijd staat de uitvoerbaarheid van deze opgaven onder druk. Terwijl woningcorporaties vanuit hun maatschappelijke opdracht volop moeten investeren, vloeit een substantieel deel van hun financiële ruimte weg via de vennootschapsbelasting. Dat wringt, juist omdat corporaties geen winstoogmerk hebben en beschikbare middelen maximaal ten goede moeten komen aan huurders en volkshuisvesting.

Huurders in de sociale sector beschikken over beperkte financiële ruimte. Tegelijkertijd dragen zij via hun huur bij aan onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw en worden zij geconfronteerd met huurverhogingen om deze opgaven mogelijk te maken. Dit vergroot de druk op de betaalbaarheid van sociale huur.

Wij zien en waarderen dat u aandacht vraagt voor de financiële houdbaarheid van het corporatiestelsel en de noodzaak van een toekomstbestendig verdienmodel. Wij onderschrijven die urgentie. Met deze brief sluiten wij daar graag op aan en nodigen wij u uit om in Den Haag zelf te zien wat deze opgaven in de praktijk betekenen en welke randvoorwaarden nodig zijn om ze waar te maken.

De ambities van de Nationale Prestatie Afspraken staan structureel onder druk

De afschaffing van de verhuurdersheffing was een belangrijke stap om de volkshuisvestelijke opgaven financieel beter mogelijk te maken. Tegelijkertijd is de investeringsruimte van corporaties nog altijd ontoereikend om de ambities uit de Nationale Prestatieafspraken duurzaam waar te maken. Daardoor komen investeringen in nieuwbouw, verduurzaming en leefbare wijken steeds meer onder druk te staan.

In de praktijk leidt dit tot lastige keuzes: investeringen worden uitgesteld, opgaven worden gefaseerd en de druk op huurverhogingen neemt toe. Daardoor dreigt de rekening van maatschappelijke opgaven onevenredig bij huurders terecht te komen. Juist huurders in de sociale sector voelen daarvan de gevolgen. Zij krijgen te maken met forse, vaak bijna maximale huurverhogingen, terwijl betaalbaarheid voor veel huurders al onder druk staat en deze verhogingen mede nodig zijn om renovatie, verduurzaming, wijkinvesteringen en nieuwbouw te financieren.

We roepen u op om de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties af te schaffen

Zowel corporaties als huurdersorganisaties hechten eraan dat noodzakelijke investeringen kunnen plaatsvinden zonder dat de betaalbaarheid van wonen verder onder druk komt te staan. Corporaties – non-profitorganisaties – betalen vennootschapsbelasting over bedrijfsresultaten die voor een belangrijk deel voortkomen uit administratieve waarderingsregels.

Voor Haag Wonen bedroeg de doorbelasting hiervan het afgelopen jaar ongeveer 2 miljoen euro. Dit is een bedrag dat anders besteed had kunnen worden aan nieuwbouw, onderhoud, verduurzaming en het versterken van de leefbaarheid in wijken.

Met zorg volgen we de plannen van de nieuwe regering, die naar ons oordeel nog onvoldoende verbeteringen laten zien voor corporaties noch voor huurders. Wij zijn blij dat u in uw brief voor de Tweede Kamer zelf nadrukkelijk aandacht vraagt voor de financiële houdbaarheid van het corporatiestelsel en de noodzaak van een toekomstbestendig verdienmodel. Ons verzoek onderstreept de urgentie van dit vraagstuk.

Als voorzitters van de besturen van Haag Wonen en de Huurdersorganisatie Haag Wonen roepen wij u op deze inzet te versterken, met name ten aanzien van de verbetering van de fiscale positie van woningcorporaties, in het bijzonder de vennootschapsbelasting. Dit is juist nu van belang, omdat de effecten van inflatie duidelijk merkbaar zijn en de kosten blijven oplopen.

Uit de doorrekening van de corporatiebegroting blijkt dat vrijstelling van vennootschapsbelasting een noodzakelijke voorwaarde is om deze maatschappelijke opgaven ook in de komende jaren te kunnen realiseren. Wij staan uiteraard open voor een constructieve gedachtewisseling over andere mogelijkheden om woningcorporaties, na jarenlange verhuurdersheffing en vennootschapsbelastingheffing, financieel sterker te maken. Dat is nodig zodat corporaties hun volkshuisvestelijke opgave kunnen uitvoeren en meer kunnen betekenen voor huurders, woningzoekenden en betaalbaar wonen in Den Haag.

Wij nodigen u uit voor een rondleiding in Den Haag

Haag Wonen is een van de grootste woningcorporaties in de stad, met ruim 21.000 woningen in verschillende wijken. Wij werken aan een mooi en leefbaar Den Haag, waar iedereen mee kan doen en waar je portemonnee niet bepaalt waar je woont. Wij laten u graag zien met welke uitdagingen en dilemma's wij te maken hebben en wat nodig is om daarin stappen te zetten. Zo ervaart u zelf de complexe afwegingen die komen kijken bij het realiseren van betaalbare en leefbare wijken in onze mooie stad Den Haag.

We kijken uit naar uw komst!

Met vriendelijke groet,

Mohamed Baba

Bestuursvoorzitter Haag Wonen

Rogier Kraf

Voorzitter Huurdersorganisatie
Haag Wonen