

Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties
T.a.v. de minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening,
Mevrouw E. Boekholt-O'Sullivan
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

12 augustus 2026

Betreft: Geef woningcorporaties de financiële ruimte om de volkshuisvestelijke opgave waar te maken

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan,
Geachte woordvoerders Wonen,

De huurdersorganisaties en woningcorporaties van Deventer (De Marken, Rentree en woonbedrijf ieder1) vragen gezamenlijk aandacht voor de financiële randvoorwaarden die nodig zijn om de volkshuisvestelijke opgaven in Nederland én in Deventer te realiseren.

De opgave staat niet ter discussie

Met het Rijk zijn de Nationale Prestatieafspraken gemaakt over de bouw van nieuwe sociale huurwoningen, het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het betaalbaar houden van wonen voor huurders. Deze Nationale Prestatieafspraken zijn noodzakelijk om de wooncrisis aan te pakken. De opgave staat niet ter discussie. Graag zouden wij deze opgave ook daadwerkelijk willen uitvoeren.

Gemaakte afspraken vragen om voldoende investeringscapaciteit

Bij de Nationale Prestatieafspraken is nadrukkelijk afgesproken dat periodiek wordt beoordeeld of de corporatiesector voldoende investeringscapaciteit heeft om de afgesproken prestaties over een periode van tien jaar te realiseren. Die analyse laat helaas zien dat de financiële ruimte steeds verder onder druk komt te staan, terwijl de maatschappelijke opgave onverminderd groot blijft.

Juist daarom vinden wij het belangrijk vast te houden aan een belangrijk uitgangspunt van de Nationale Prestatieafspraken. Bij het maken van deze afspraken is expliciet afgesproken dat opgaven en investeringscapaciteit met elkaar in evenwicht moeten zijn. Corporaties moeten beschikken over voldoende financiële ruimte om de afgesproken prestaties binnen een investeringshorizon van tien jaar te kunnen realiseren.

Wij zien dat dit evenwicht steeds meer onder druk komt te staan. De maatschappelijke opgave blijft onverminderd groot. De behoefte aan betaalbare huurwoningen neemt toe, de verduurzamingsopgave vraagt blijvend hoge investeringen en ook onderhoud en leefbaarheid blijven om aandacht vragen. Tegelijkertijd neemt de financiële ruimte van corporaties af. Hierdoor dreigt een situatie te ontstaan waarin corporaties wel worden aangesproken op de gemaakte afspraken, maar onvoldoende middelen hebben om deze volledig waar te maken.

Herstel de balans tussen opgave en middelen

De vraag is wat ons betreft daarom niet of corporaties minder moeten doen, maar of corporaties in staat worden gesteld om te doen wat hard nodig is en al is afgesproken. Wanneer de financiële randvoorwaarden onvoldoende zijn om de gezamenlijke afspraken uit te voeren, ligt het voor de hand om die randvoorwaarden aan te passen.

Het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties zou daarin een belangrijke helpende stap zijn. Jaarlijks vloeien aanzienlijke middelen vanuit de corporatiesector naar de Rijksbegroting via de VPB. Middelen die anders direct beschikbaar zouden zijn voor investeringen in nieuwbouw, verduurzaming, onderhoud en leefbare wijken. Het laten vervallen van deze belasting vergroot de investeringscapaciteit van corporaties substantieel en maakt het mogelijk om de afgesproken prestaties daadwerkelijk te realiseren.

Corporaties hebben geen winstoogmerk. Het is dan ook moeilijk uit te leggen dat middelen die bedoeld zijn voor maatschappelijke investeringen deels via belastingheffing terugvloeien naar de overheid, terwijl tegelijkertijd van corporaties wordt gevraagd een steeds grotere maatschappelijke bijdrage te leveren.

Wat betekent dit voor de gemeente Deventer?

Juist in Deventer en de Stedendriehoek groeit de woningbehoefte sterk. De beoogde schaa sprong biedt kansen om meer woningen toe te voegen, maar vraagt ook om extra investeringskracht. De investeringscapaciteit komt onder druk te staan. Daardoor kunnen kansen voor woningbouw, verduurzaming en betaalbaarheid mogelijk niet worden benut.

Onze oproep

Wij roepen u op om woningcorporaties de financiële ruimte te geven die nodig is om de gemaakte volkshuisvestelijke afspraken uit te voeren. Afschaffing van de vennootschapsbelasting is daarvoor een logische en effectieve maatregel. Daarmee kunnen middelen die nu wegvloeien naar belastingafdracht rechtstreeks worden ingezet voor betaalbare woningen, verduurzaming en nieuwbouw.

Zo herstellen we de balans tussen opgave en investeringscapaciteit die bij de Nationale Prestatieafspraken als uitgangspunt is afgesproken. Alleen dan kunnen corporaties en de overheid gezamenlijk waarmaken wat nodig is om de wooncrisis aan te pakken.

Met vriendelijke groet,
Namens de huurdersorganisaties en
woningcorporaties Deventer

J.L. Barnard

BARentree.

HUURDERSBIJ1
door en voor huurders



rentree. thuis in Deventer

woonbedrijf
ieder1

**WOONSTICHTING
DE MARKEN**