

amsterdamse
federatie van
woningcorporaties



Gemeente
Amsterdam

Amsterdam, 31 augustus 2026

Oproep: Geef de volkshuisvesting weer lucht en schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af!

Geachte minister Boekholt-O'Sullivan,

In de zomer van 2025 riepen de Amsterdamse woningcorporaties, huurdersorganisaties en de gemeente Amsterdam op om volkshuisvesting weer als kerntaak van de overheid te erkennen. Die oproep is vandaag urgenter dan ooit. De wooncrisis vraagt om meer betaalbare woningen, behoud en verduurzaming van bestaande woningen, goed onderhoud en leefbare buurten. Corporaties willen en moeten daarin investeren, maar zien hun financiële ruimte steeds verder onder druk komen te staan. Een belangrijke oorzaak daarvan is de onterechte en snel oplopende winstbelasting.

De opgaven groeien, de investeringsruimte krimpt

De belastingdruk voor corporaties loopt de komende jaren fors op. Uit de meest recente cijfers blijkt dat de zes grootste Amsterdamse corporaties in 2031 jaarlijks gezamenlijk ruim €209 miljoen winstbelasting gaan betalen. Dat is ruim drie keer zoveel als in 2026. Door de winstbelasting kunnen de Amsterdamse corporaties 20.000 woningen niet bouwen. Want elke miljoen euro winstbelasting kost 30 miljoen euro aan investeringsruimte.

Corporaties in Amsterdam en de Metropoolregio Amsterdam zijn nu al genooddaakt om pijnlijke keuzes te maken. Projecten worden heroverwogen, investeringen uitgesteld, sociale huurwoningen verkocht en ambities naar beneden bijgesteld. Ymere heeft aangegeven dat afschaffing van de winstbelasting ruimte biedt voor ongeveer [4.500 extra sociale huurwoningen](#) of het verduurzamen van 30.000 bestaande woningen. Voor Eigen Haard gaat het om [2.200 woningen](#). Ook andere corporaties zien dat steeds meer middelen verdwijnen naar belastingen, terwijl die hard nodig zijn voor woningen en buurten. Gezien de woningnood in onze stad en regio en de grote opgaven om onze voorraad in stand te houden en te verbeteren, is dit echt ongewenst.

Amsterdam en de regio staan daarin niet alleen. Corporaties in heel Nederland laten zien dat de maatschappelijke opgaven toenemen, terwijl een groeiend deel van de beschikbare middelen niet naar volkshuisvesting gaat, maar naar de Belastingdienst.

Een steeds groter deel van de huur gaat naar belasting

Omgerekend betalen corporaties met die €209 miljoen jaarlijks meer dan een maand huur per woning aan winstbelasting. Die belasting wordt uiteindelijk opgebracht uit de huurinkomsten van ongeveer 190.000 Amsterdamse huishoudens in een corporatiewoning.

Tegelijkertijd stijgen de kosten voor nieuwbouw, onderhoud, verduurzaming en woningverbetering. Corporaties investeren fors om woningen veilig, betaalbaar en toekomstbestendig te houden, maar zien hun financiële ruimte afnemen.

De gevolgen raken huurders en woningzoekenden

De gevolgen van deze belastingdruk raken uiteindelijk niet de corporaties zelf, maar de mensen voor wie zij zijn opgericht. De winstbelasting wordt uiteindelijk grotendeels betaald met de huurinkomsten die huurders maandelijks opbrengen. Iedere euro van die huur die wordt afgedragen aan winstbelasting, kan niet worden ingezet voor het onderhoud van hun woning, voor het verbeteren van de energiezuinigheid ervan, voor het bouwen van nieuwe woningen of voor investeringen in wijken. Het zijn uiteindelijk de huurders, veelal huishoudens met een laag inkomen, die de winstbelasting betalen. Een belasting die ten koste gaat van hun woonomgeving, de kwaliteit en energiezuinigheid van hun woning en de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen.

Dat corporaties winstbelasting moeten betalen wringt des te meer omdat woningcorporaties maatschappelijke ondernemingen zijn die geen winst (mogen) maken. Zoals Aedes het treffend verwoordt: *geen winst maken, wel winstbelasting betalen*.

Geef de volkshuisvesting weer lucht: schaf de winstbelasting af

Daarom doen wij een duidelijke en concrete oproep aan het kabinet en de Tweede Kamer: schaf de winstbelasting voor woningcorporaties af. Daarmee ondersteunen we de oproep van [Aedes](#), de [Woonbond](#) en de [Woonalliantie](#).

Niet omdat corporaties meer geld willen, maar omdat Nederland meer woningen nodig heeft. Iedere euro die naar winstbelasting gaat, gaat ten koste van 30 euro investeringsruimte. Nu verdwijnt een groeiend deel van die middelen naar de schatkist, terwijl dezelfde middelen ook kunnen worden ingezet voor voldoende betaalbare woningen, betere isolatie en daarmee lagere energielasten, beter onderhoud en leefbare buurten. Bovendien leiden deze investeringen tot extra bouwproductie, werkgelegenheid en belastinginkomsten.

Wij vragen u daarom te kiezen voor investeringen in woningen in plaats van belastingheffing op maatschappelijke investeringen. Geef corporaties weer de ruimte om te doen waarvoor zij zijn opgericht: bouwen, verduurzamen en onderhouden van voldoende betaalbare woningen voor huidige en toekomstige huurders.

Namens de Amsterdamse woningcorporaties

Anne-Jo Visser, Directeur-bestuurder Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Namens de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels (FAH)

Peter Weppner, Voorzitter Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

Namens de Gemeente Amsterdam

Zita Pels, Wethouder van Volkshuisvesting en Woningbouw