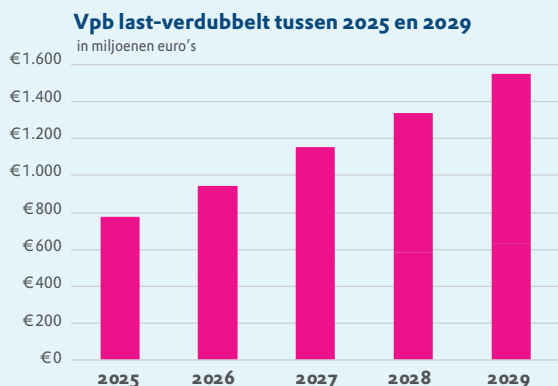


Sterk stijgende Vpb-last ten koste van bestrijding woningnood

Ontwikkeling Vpb/ATAD woningcorporaties - rapportage november 2025

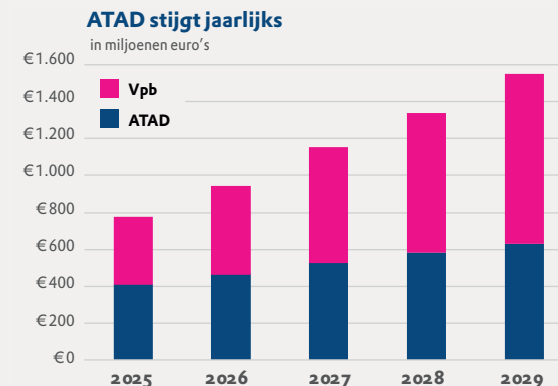
Vpb naar €1,5 miljard in 2029

De komende jaren gaat de Vpb-last fors stijgen. De Vpb loopt snel op van zo'n €800 miljoen in 2025 naar €1,5 miljard in 2029.



Ook ATAD blijft oplopen

De snelle groei van de investeringen van corporaties komt voort uit de Nationale Prestatieafspraken. Dat betekent ook meer externe financiering en dus een hogere rentelast. Door ATAD kunnen corporaties echter veel minder van hun hun rentelasten aftrekken. ATAD stijgt van €414 miljoen in 2025 naar bijna €628 miljoen in 2029



Geen winst, wel winst-belasting?

Corporaties maken geen winst: al hun geld wordt geïnvesteerd in volkshuisvesting.

Toch betalen ze winstbelasting (Vpb), ook over hun maatschappelijke activiteiten (DAEB). Terwijl het merendeel daarvan niet of nauwelijks rendabel is. Een aantal jaar geleden kwam daar ATAD bij, een extra vorm van winstbelasting.

Aedes stelt dat winstbelasting niet past bij maatschappelijke organisaties als corporaties, die geen winstoogmerk hebben.



Zonder maatregelen zijn de Nationale Prestatieafspraken voor corporaties op de lange termijn financieel niet haalbaar



Corporaties kunnen uitgezonderd worden van Vpb

Dit kan op 3 manieren:

- Vpb plicht woningcorporaties schrappen
- Vrijstellen voor DAEB-activiteiten
- Herbestedingsreserve

ATAD: Boete op investeringen

De Vpb loopt mede op vanwege ATAD, een Europese maatregel om belastingontwijking door multinationals tegen te gaan. Volledig onlogisch voor corporaties, maar het kost hen honderden miljoenen per jaar. En het werkt als een boete op de afgesproken investeringen in volkshuisvesting. Nederland past de maatregel onnodig streng toe.



In 2029 gaat voor iedere sociale huurwoning jaarlijks bijna een maand huur naar de schatkist



Woningcorporaties kunnen uitgezonderd worden van ATAD

Dit kan in ieder geval op 3 verschillende manieren:

- Standalone vrijstelling
- Vrijstelling specifiek voor woningcorporaties
- Een vrijstelling voor langlopende openbare infrastructurele projecten

Scan de QR code voor meer toelichting en het rapport 2025

