

Tweede Kamer
Woordvoerders Wonen

Datum
11 februari 2026

Kenmerk
26.064

Uw relatienummer

Bijlage(n)

**Betreft: Oproep tot onderzoek naar stijgende onderhoudskosten corporatiewoningen en
mogelijke oplossingen**

Geachte woordvoerders wonen,

Recent onderzoek en berichtgeving tonen aan dat de onderhoudskosten voor sociale huurwoningen de afgelopen jaren sterk zijn gestegen. De Autoriteit Woningcorporaties bericht in de Staat van de Corporatiesector¹ over een explosieve stijging. Volgens dit onderzoek zijn de totale onderhoudslasten voor corporatiewoningen in zeven jaar tijd met circa 60 % gestegen – van € 4,1 miljard in 2018 naar ruim € 6,7 miljard in 2026. EenVandaag berichtte zaterdag 7 februari jl. eveneens over deze enorme stijging². Deze forse kostenexplosie vormt niet alleen een financiële uitdaging voor woningcorporaties, maar bedreigt ook hun capaciteit om te blijven bouwen, verduurzamen en de huren betaalbaar te houden voor huurders.

Een belangrijke factor die voor die stijging wordt genoemd, is de toenemende rol van private equity-investeerders in onderhoudsbedrijven die werken voor woningcorporaties. Door de opkoop van onderhoudsbedrijven door commerciële investeerders dreigen de tarieven verder op te lopen, met de huurder als uiteindelijk betaler van deze hogere lasten.

Daarnaast ontbreekt er volgens zowel de corporatiesector als toezichthouders nog voldoende inzicht in de werkelijke oorzaken van deze stijgende kosten, en is er geen adequaat beleidskader ontwikkeld om deze ontwikkeling te beheersen. Zonder effectief toezicht en sturing dreigt een verdere aantasting van de financiële positie van corporaties, waardoor middelen verschaald raken voor urgente doelen zoals nieuwbouw en verduurzaming.

Oproep tot nader onderzoek

Wij doen hierbij het volgende concrete verzoek aan de Tweede Kamer:

¹ <https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteit-woningcorporaties/publicaties-cijfers-en-wetgeving-autoriteit-woningcorporaties/publicaties-en-data/staat-van-de-corporatiesector>

² <https://eenvandaag.avrotros.nl/artikelen/private-equity-investeerders-azen-op-onderhoud-huurwoningen-waardoor-kosten-stijgen-huurder-betaalt-162714>

1. Onderzoek laten instellen naar de oorzaken van de sterke stijging van onderhoudskosten bij woningcorporaties, met bijzondere aandacht voor de rol en impact van private equity-investeerdere in deze keten. Daarbij verdient het inzicht in prijsvorming, winstuitkeringen en contractpraktijken van onderhoudspartijen de hoogste prioriteit.
2. Evaluatie van alternatieve organisatie- en inkoopmodellen, waaronder:
 - Onderhoud in eigen beheer door corporaties, om regie en kostenbeheersing te versterken.
 - Centrale inkoopcollectieven – bijvoorbeeld via brancheorganisatie Aedes of een onafhankelijke inkoophub – om schaalvoordelen te realiseren en transparantie te vergroten.
 - Onderzoek naar de ervaringen van huurders met verschillende onderhoudsmodellen, om ook kwaliteit en tevredenheid mee te wegen in de kosten-batenanalyse.
3. Gezamenlijk beleidsrichtlijnen ontwikkelen na afloop van het onderzoek die ervoor zorgen dat onderhoudsuitgaven eerlijk, transparant en doelmatig worden ingezet ten behoeve van duurzame en betaalbare huisvesting voor huurders, zonder buitensporige winsten voor investeerders ten koste van de sector.

Slot

De corporatiesector vormt een belangrijke pijler van de Nederlandse woningmarkt. De uitdaging om te blijven bouwen, verduurzamen en betaalbaar wonen mogelijk te maken vergt gezond financieel beheer en effectieve sturing op uitgaven. Zonder helder inzicht in de oorzaken van de kostenstijging en zonder kritische evaluatie van alternatieve inkoop- en beheervormen, riskeren we dat middelen weglekken ten koste van maatschappelijke opgaven. Dit zijn uiteindelijk middelen van huurders: huurinkomsten. En elke euro kan maar een keer worden uitgegeven. Naast kostenbeheersing roepen we ook weer op om de belastingdruk op de corporatiesector te verlagen, zodat corporaties afdoende kunnen blijven investeren in de volkshuisvesting.

Wij verzoeken u nadrukkelijk deze ontwikkelingen te agenderen en te komen tot een grondig en breed opgezet onderzoek. Uiteraard zijn we beschikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,



Zeno Winkels

Directeur Woonbond