



SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Onderwerp: Schriftelijke vragen over koerswijziging woningstichting en gemeentelijke verantwoordelijkheid

Den Helder, 18 april 2025

Geacht college,

De recente brief van de Raad van Commissarissen (RvC) van Woningstichting Den Helder bevestigt op vrijwel ieder onderdeel de inhoudelijke koers, waarschuwingen en kritiekpunten die Behoorlijk Bestuur de afgelopen jaren stelselmatig heeft ingebracht. Waar andere partijen zwegen of meebewogen in politieke wensbeelden, hebben wij keer op keer gewaarschuwd voor de risico's van financieel onverantwoord beleid, het verleggen van de focus weg van sociale volkshuisvesting en het negeren van bewonersbelangen.

De brief van de RvC is meer dan een interne correctie: het is een veeg teken aan de wand dat ook de gemeente Den Helder zich ernstig moet bezinnen op haar eigen rol in het ontstaan van deze situatie. Bent u het met bovengenoemde zienswijze eens?

Daarom stellen wij de volgende, scherpe vragen aan het college.

1. Algemene bevestiging van onze eerder ingenomen standpunten

De RvC stelt vast dat er sinds 2019 sprake was van structureel falende interne beheersing, integriteit en risicomanagement, wat uiteindelijk leidde tot het vertrek van de bestuurder en verscherpt toezicht per 1 november 2024.

- Erkent het college dat deze conclusies één-op-één aansluiten bij de waarschuwingen die Behoorlijk Bestuur de afgelopen jaren heeft uitgesproken?
- Hoe kijkt het college terug op haar eigen actieve rol in het ondersteunen, legitimeren en stimuleren van beleid dat nu als disfunctioneel wordt bestempeld?
- Is het college bereid te erkennen dat zij zélf heeft bijgedragen aan het scheefgroeien van belangen en prioriteiten, door prestigeprojecten als Station Zuid en kunstlocatie De Nollen te koppelen aan woningbouw, en daarmee woningcorporaties onder druk te zetten om buiten hun opdracht te treden?

2. Warmtenet

De RvC benoemt dat een definitief besluit over deelname aan het warmtenet is uitgesteld vanwege onzekerheid over wetgeving, financiële onhaalbaarheid, een onaantrekkelijk aanbod voor huurders, risico's rond geothermie én een forse investering van >50 miljoen euro zonder rendement.

- Waarom bleef het college ondanks deze duidelijke risico's inzetten op het warmtenet, terwijl Behoorlijk Bestuur al jaren wijst op deze onhoudbare uitgangspunten?
- Is het college bereid om te erkennen dat het warmtenet, in de huidige vorm, financieel en sociaal onverantwoord is – en dat huurders niet de dupe mogen worden van politieke ambities?
- Hoe denkt het college deze koerswijziging van de woningstichting te verenigen met eerder gemaakte afspraken en gemeentelijke doelstellingen? Gaat het college nu pas op de plaats maken?

3. Station Zuid & kunstwerken

De RvC stelt dat de gemeentelijke eisen zoals biobased bouwen, ondergronds parkeren en kunstwerken leiden tot een onrendabele grondexploitatie die buiten de wettelijke mogelijkheden van een woningcorporatie valt.

- Waarom is het college blijven vasthouden aan deze extra eisen, ondanks meerdere waarschuwingen dat dit niet past binnen de opdracht en draagkracht van de woningstichting?
- Is het college bereid te erkennen dat het zelf heeft bijgedragen aan het mislukken van een haalbare opzet door onrealistische ambities op te leggen?
- Gaat het college deze eisen nu intrekken of aanpassen, en in overleg met de woningstichting komen tot een realistische benadering?
- Bent u het met ons eens dat ruim één miljoen voor kunstwerken van de Nollen de grondexploitatie onnodig opdrijft en daarnaast de schijn van belangen opwekt?

4. Dijkkwartier

De RvC bevestigt dat alleen Fase 1A haalbaar is en dat koopwoningen van >€500.000 buiten de opdracht van de corporatie vallen. Commerciële ontwikkelaars moeten het overnemen.

- Waarom heeft het college zich jarenlang vastgebeten in een grootschalig plan dat geen recht doet aan de sociale volkshuisvesting?
- Is het college bereid te erkennen dat het Dijkkwartier vanaf het begin een overspannen prestigeproject is geweest, waarin het belang van betaalbare woningbouw ondergeschikt werd gemaakt aan stedelijke marketing en imago en potentiële opbrengsten?
- Hoe gaat het college het project aanpassen, nu de woningstichting zich volledig terugtrekt uit het commerciële deel?

5. Langevliet / Landgoed “Soestdijk”

De RvC stelt dat dit plan verliesgevend is en buiten de maatschappelijke opdracht valt. Alternatieven zijn nodig.

- Waarom heeft het college dit plan politiek gesteund en richting raad gepresenteerd als een kansrijk project, ondanks structurele onhaalbaarheid?
- Gaat het college publiekelijk afstand nemen van deze koers en duidelijk maken dat de inzet op ‘aansprekende’ ontwerpen voortaan ondergeschikt is aan soberheid en doelmatigheid?

- Is het college bereid om publiekelijk te erkennen dat dit plan niet had moeten worden ondersteund en dat alternatieven te laat zijn onderzocht?

6. Tillenhof 2 – Huisduinen

Hoewel niet expliciet genoemd in de brief, is de situatie in Huisduinen een schoolvoorbeeld van waar het misgaat: gemeentelijke druk, het weigeren van uitstel en het negeren van buurtbewoners leidden tot een bezwaarprocedure en vertraging.

- Is het college bereid om in te zien dat het vasthouden aan een te hoog tempo en het doordrukken van het besluit zonder draagvlak, direct heeft geleid tot juridische vertraging en maatschappelijke weerstand?
- Erkent het college dat het mislukken van het participatieproces rond Tillenhof 2 in lijn ligt met de risico's die de RvC nu benoemt?
- Waarom werd er niet gekozen voor een korte pas op de plaats, ondanks duidelijke signalen vanuit de buurt?

7. Financiële continuïteit & Governance

De RvC benadrukt dat investeringen moeten passen binnen de volkshuisvestelijke opdracht, en dat projecten in de binnenstad onrendabel zijn.

- Waarom blijft het college vasthouden aan plannen die financieel onhoudbaar zijn voor de woningstichting?
- Is het college bereid haar binnenstadsambities af te stemmen op de financiële en maatschappelijke realiteit die de RvC nu bevestigt?
- Gaat het college stoppen met het leggen van verantwoordelijkheden bij de woningstichting die deze niet kan dragen, en in plaats daarvan zelf verantwoordelijkheid? Zo nee waarom niet, zo ja, hoe?

8. Slotconclusie: koerswijziging en gemeentelijke reflectie

De brief van de RvC bevestigt dat financiële soberheid, focus op de kerntaak, participatie en bestuurlijke zorgvuldigheid niet alleen wenselijk maar noodzakelijk zijn.

- Is het college bereid om publiekelijk te erkennen dat het huidige beleid, inclusief de 'prestatieafspraken' met de woningstichting, op meerdere punten fundamenteel herzien moet worden?
- Gaat het college het initiatief nemen om prestatieafspraken opnieuw te bekijken in het licht van het verscherpte toezicht en de nieuwe koers?
- Op welke wijze gaat het college de raad betrekken bij een fundamentele heroriëntatie op de samenwerking met de woningstichting?

Bijlage

Ter onderbouwing van deze schriftelijke vragen voegen wij onze volledige inhoudelijke analyse toe van de brief van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Den Helder. In deze analyse zijn per thema de oorspronkelijke passages uit de RvC-brief opgenomen, aangevuld met onze reflecties en concrete standpunten.

Deze analyse vormt een onlosmakelijk en integraal onderdeel van deze vragenreeks. Wij verzoeken het college met klem om de analyse integraal te betrekken bij de beantwoording. Een reactie die geen inhoudelijke reflectie biedt op de inhoud van deze bijlage achten wij onvolledig en politiek ontwijkend.

Wij verzoeken het college uitdrukkelijk deze analyse integraal te betrekken bij de beantwoording van onze vragen. Een antwoord zonder inhoudelijke reactie op de bijlage achten wij onvolledig.

Wij verzoeken u om deze vragen met grote zorgvuldigheid en politieke reflectie te beantwoorden, gelet op de urgentie en ernst van de situatie waarin onze volkshuisvesting zich momenteel bevindt.

Namens de fractie van
Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp

S. Hamerslag, fractievoorzitter