



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1399
Woningstichting Den Helder
t.a.v. het bestuur
Postbus 90
1780 AB Den Helder

Alleen per e-mail verzonden

Datum 5 september 2025
Betreft Verscherpt Toezicht: beoordeling herstelplan

Geachte [REDACTED],

Deze brief ontvangt u naar aanleiding van het herstelplan dat u heeft opgeleverd. Uw herstelplan is beoordeeld en wordt goedgekeurd. Hierna volgt een toelichting op de beoordeling van het herstelplan en de inrichting van het toezicht de komende periode.

Herstelplan in het kader van verscherpt toezicht

Op 1 november 2024 heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) Woningstichting Den Helder (WSDH) onder verscherpt toezicht geplaatst. Daarbij heeft de Aw WSDH de opdracht gegeven om uiterlijk op 20 december 2024 een herstelplan in te dienen.

In het proces rondom de totstandkoming van het herstelplan heeft de Aw frequent contact gehad met u, uw organisatie en uw Raad van Commissarissen (RvC), enerzijds om de scope van de te onderzoeken elementen nader te duiden en anderzijds om de voortgang te bespreken. Gezien de omvang van het herstelplan en de interne ontwikkelingen binnen uw corporatie, waaronder uw benoeming per 1 maart 2025, is uitstel verleend voor het indienen van het herstelplan. Op 24 april 2025 heeft u het herstelplan ingediend. Op 18 juni 2025 heeft de Aw daarnaast een aanvullende notitie ontvangen met als titel Toelichting op de Uitvoering van het Herstelplan – Werkwijze en Governance. Deze notitie is, samen met het herstelplan, op 15 juli 2025 met u besproken.

Beoordeling herstelplan

Het herstelplan, aangevuld met de notitie over de uitvoering, adresseert de kernpunten die in de verscherpt toezicht brief van 1 november 2024 zijn benoemd: structurele tekortkomingen in risicomanagement en onvoldoende borging van integriteit. De probleemanalyse en voorgestelde maatregelen geven een breed en samenhangend beeld van de verbeterkoers. Daarbij wordt zichtbaar dat zowel management als uw RvC de urgentie tot verbetering onderkennen. Ook de samenhang tussen cultuur, structuur en governance komt goed naar voren.

Governance: sturing, bewaking en verantwoording

De geschetste programmatische werkwijze, met een duidelijke structuur van rollen, verantwoordelijkheden, besluitvorming en monitoring, voldoet aan de verwachtingen van de Aw. De samenhang tussen herstelmaatregelen en bredere organisatieontwikkeling is adequaat uitgewerkt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de vraag om een integraal uitvoeringskader.

Samenhang in besturing en interne beheersing

De aanpak met opeenvolgende uitvoeringsfasen, een dynamische actielijst (zogenoemde 'backlog') en een duidelijke set prioriteringscriteria – waaronder het toetsingskader van de Aw – geeft vertrouwen in een beheerste en samenhangende uitvoering.

Inspectie Leefomgeving en Transport

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

Datum

5 september 2025

Ons Kenmerk

H775781

Governance & besluitvorming: sturing en toezicht

De governance is zorgvuldig uitgewerkt en sluit aan op bestaande besluitvormingsprocessen binnen de organisatie.

Gedrag, cultuur en borging van integriteit

De Aw stelt vast dat WSDH organisatie brede aandacht heeft voor het onderwerp integriteit en de daarbij behorende passende organisatiecultuur. Dit omvat tevens het versterken van het leiderschap en het implementeren van een coachend leiderschapsprogramma. Dit is volgens u en de Aw een noodzakelijke invulling om integriteit en tegenkracht structureel te borgen binnen uw organisatie.

Conclusie

De Aw heeft het herstelplan en de aanvullende notitie beoordeeld als één samenhangend geheel. Het samenstel biedt voldoende basis en vertrouwen om de noodzakelijke verbeteringen duurzaam te realiseren. De plannen vormen tezamen een onderbouwde reactie op de geconstateerde tekortkomingen en geven richting aan de door de Aw gewenste organisatieontwikkeling. Daarnaast is een tijdschema opgenomen waarin de implementatie en realisatie van de verschillende maatregelen is uitgewerkt. Ook is opgenomen op welke wijze en met welke frequentie de Aw tussentijds wordt geïnformeerd over de voortgang.

De Aw concludeert dan ook dat het herstelplan inclusief toelichting een goede basis biedt om de kernproblemen binnen WSDH structureel op te lossen. Dit betekent dat de Aw haar formele goedkeuring geeft aan het herstelplan.

Monitoring

Voorgaande betekent dat ik overga tot de monitoring van de uitvoering van (de door u benoemde maatregelen in) het herstelplan. De effectiviteit van de aanpak hangt sterk af van de voortgang en kwaliteit van de uitvoering, de borging van de voorgestelde maatregelen in de organisatiecultuur en de alertheid op risico's. In dit kader is met u afgesproken dat u de Aw via een voortgangsrapportage na afloop van ieder kwartaal informeert over de voortgang van de uitvoering van het herstelplan.

In de voortgangsrapportages verzoek ik u expliciet aandacht te besteden aan:

- Het concretiseren en meetbaar maken van herstelmaatregelen.
- De implementatierisico's en bijbehorende beheersmaatregelen.

Periodieke overleggen

Met u en uw RvC zijn de volgende afspraken met betrekking tot de overlegfrequentie gemaakt:

- Met u en een afvaardiging van uw organisatie wordt na gereedkomen van de voortgangsrapportages een overleg gevoerd.
- Met de RvC wordt door de Aw halfjaarlijks overleg gevoerd.
- Begin 2026 wordt de overlegfrequentie opnieuw bezien.

Tot slot

De Aw spreekt haar waardering uit voor het feit dat WSDH de afgelopen maanden met voortvarendheid, openheid en vasthoudendheid heeft gewerkt aan het herstelplan. Daarbij heeft WSDH tegelijkertijd al uitvoering gegeven aan een deel van de verbetermaatregelen. Dit is zichtbaar bij zowel u als uw organisatie en dit wordt door de Aw gewaardeerd. Daarnaast waardeert de Aw dat WSDH proactief en transparant communiceert over de voortgang. Op basis hiervan vertrouwt de Aw erop dat WSDH deze lijn voortzet bij de verdere uitvoering.

Indien er in de komende tijd zaken zijn die een negatief effect hebben op het risicoprofiel van WSDH, dient u de Aw hiervan op de hoogte te stellen. Ook verzoekt de Aw u relevante ontwikkelingen te melden indien daartoe aanleiding bestaat.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 september 2025


Ons Kenmerk
H775781

In ieder geval in het najaar van 2026 beoordeelt de Aw of het verscherpt toezicht kan worden opgeheven. Dit gebeurt wanneer het herstelplan volledig is uitgevoerd en de gesignaleerde problemen adequaat zijn opgelost. Gezien de complexiteit en de samenhang van de geconstateerde gebreken, wil de Aw de werking van een aantal maatregelen vast kunnen stellen. WSDH kan ook eerder uit verscherpt toezicht worden gehaald, bijvoorbeeld in het geval de Aw voldoende voortgang ziet in de uitvoering van het herstelplan, belangrijke onderdelen van het herstelplan zijn afgerond en er voldoende vertrouwen is dat het herstelplan zorgvuldig wordt afgerond.

De Aw ziet dat WSDH in de afgelopen maanden een goede start heeft gemaakt en moedigt WSDH aan om de komende periode verder te werken aan de uitvoering van het herstelplan en daarmee aan een robuuste en toekomstbestendige organisatie.

Een kopie van deze brief wordt gedeeld met de betreffende accounthouder bij WSW.

Met vriendelijke groet,


Coördinerend specialistisch inspecteur
Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 september 2025

Ons Kenmerk
H775781