



Nummer : R25.083

Onderwerp : Wensen en bedenkingen inrichting Fondsmanagement MRE

Aan de raad

Inleiding

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) is voornemens een robuuste en schaalbare fondsbeheer-structuur op te richten met een Fondsbeheer BV, Woonfonds B.V. en een Bestuursstichting Woonfonds ter versnelling van de realisatie van de woningbouwopgave uit de Beethovendeal. Op 23 oktober 2025 heeft het dagelijks bestuur van het MRE aan de gemeenteraden gevraagd om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken over de voorgenomen inrichting van de BV-structuur voor fondsbeheer bij de MRE.

Voorstel

1. Geen wensen of bedenkingen in te brengen bij de Metropoolregio Eindhoven over het oprichten van de Fondsbeheer B.V., de Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting Woonfonds.

Beoogd effect

Het inrichten van een robuust, compliant, efficiënt en schaalbaar fondsbeheer om de private cofinanciering uit de Beethovendeal voor de woningbouw zo optimaal mogelijk te regelen voor de MRE-gemeenten.

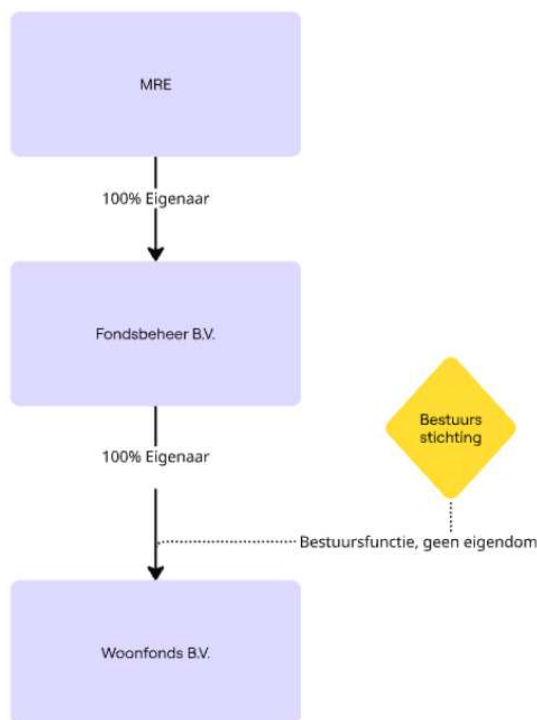
Argumenten

1.1 In het convenant Beethoven is afgesproken de realisatie van 17.000 (extra) woningen en 2.280 studenteneenheden te versnellen met middelen vanuit Rijk, provincie, gemeenten en het bedrijfsleven.

De voorgestelde structuur is er onder andere op gericht om de private cofinanciering onder zo optimaal mogelijke juridische en fiscale condities voor de MRE-gemeenten beschikbaar te krijgen. De uitkering van deze gelden vindt na het de realisatie van de woningen plaats. Om de private cofinanciering aan het einde van ieder bouwproject bij de desbetreffende gemeente te krijgen is de MRE voornemens om Woonfonds BV en de Bestuursstichting Woonfonds op te richten. De gesprekken over fiscaliteit met de belastingdienst zijn opgestart. De gesprekspartners bij de belastingdienst zijn ook betrokken bij de eerder gemaakte vergelijkbare afspraken over het Brainport Partnerfonds en het Regionaal Mobiliteitsfonds MRE. De MRE wordt in deze gesprekken ondersteund door een extern bureau.

1.2 Met het gelijktijdig oprichten van "moeder" Fondsbeheer BV ontstaat een opschaalbare en eenduidige fondsbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking.

Mochten er in de toekomst nog vergelijkbare deals volgen dan maakt het positioneren van de Woonfonds BV als eerste dochtermaatschappij onder de moedermaatschappij Fondsbeheer BV het gemakkelijk(er) om ook het beheer van toekomstige fondsen in deze structuur onder te brengen. Deze opzet biedt daarnaast efficiëntie door centrale coördinatie van diensten, risicobeperking door isolatie van activiteiten en middelen, inzicht voor stakeholders via een bestuursstichting en behoud van volledige publieke controle (MRE is 100% eigenaar). Zie onderstaande figuur voor de schematische weergave van de eigendomsstructuur.



1.3 In de voorgestelde structuur is ook de betrokkenheid van de MRE-gemeenten bij het (technisch) fondsbeheer geborgd. Het realiseren van woningen is een maatschappelijke opgave, waarbij publieke zeggenschap (betrokkenheid van de MRE-gemeenten) gewenst is. In de voorgestelde structuur is ook de betrokkenheid van de MRE-gemeenten bij het (technisch) fondsbeheer is geborgd. Het eigendom van de beide BV's ligt volledig bij het Regionaal Openbaar Lichaam MRE. Het benoemingsrecht voor de besturen van beide BV's ligt bij het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven. Dat geldt ook voor 4 van de 5 bestuurszetels van de Bestuursstichting Woonfonds. De benodigde -inhoudelijke- subsidieregelingen zijn in de zomerperiode door het ministerie en het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven vastgesteld. De 1e tranche voor aanvragen door gemeenten is reeds opengesteld.

1.4 De voorgestelde structuur minimaliseert de risico voor de MRE-gemeenten. Door onderbrenging van elk (potentieel) fonds in een aparte BV worden financiële en juridische risico's geïsoleerd. Daardoor kunnen potentiële andere fondsen niet worden geraakt. Ook minimaliseert het eventuele risico's voor de MRE-samenwerking (met een beperkte begrotingsomvang) en daarmee voor de 21 samenwerkende gemeenten. In het specifieke geval van het Woonfonds is het financiële risico sowieso beperkt omdat ieder aanvragende gemeente zelf 25% financiert en cofinanciering pas na gereedkomen van het project worden verstrekt.

1.5 De voorgestelde structuur blijkt het best passend ten opzichte van de alternatieve constructies die ook zijn verkend. De alternatieven die zijn verkend en zijn afgefallen zijn:

- a) Onderbrenging van de private bijdrage voor de VEX-maatregel in het Brainport Partnerfonds: dit heeft geen meerwaarde omdat er in dit geval sprake is van de bijdrage van slechts één bedrijf.
- b) Geen overkoepelende BV: voor iedere toe te voegen te beheren fonds opnieuw een juridische, fiscale en administratieve toetsing plaats zou moeten vinden. Daarnaast zou dit betekenen dat eventuele geschillen direct doorwerken naar de MRE, waar daar met een overkoepelende BV een buffer tussen zit.
- c) Geen bestuursstichting: het beschikbaar stellen van een zetel in het stichtingsbestuur maakt het mogelijk om inzicht te geven aan (private) partners zonder dat dit doorslaggevende

invloed impliceert. Alternatief zou zijn om (private) partners te betrekking in een raad van commissarissen (RvC). Maar dit biedt aan partner een indirecte en weinig gedetailleerde vorm van inzicht.

1.6 Het uitgangspunt is dat de verschillende fondsen moeten voorzien in hun eigen uitvoeringskosten. Het voorgestelde construct zorgt dan ook niet voor verhoging van de kosten voor gedegen fondsbeheer. Woonfondsen BV voldoet aan deze voorwaarde en voorziet in eigen uitvoeringskosten. Wanneer er een nieuwe BV wordt opgericht voor een eventueel nieuw fonds, blijft dit het uitgangspunt. Dit komt uitdrukkelijk aan de orde in de stukken voor de wensen en bedenkingenprocedure. Deze procedure voor inspraak van gemeenteraden geldt voor elke oprichting.

1.7 De gemeenteraden van de MRE-gemeenten worden gevraagd om hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken voor de voorgenomen oprichting van beide BV's en de stichting. Daarmee wordt invulling gegeven aan zowel de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) als art. 25.2.b van de Gemeenschappelijke Regeling Metropoolregio Eindhoven 2024. In de gemeenschappelijke regeling (GR) artikel 4 is vastgelegd dat de MRE zich richt op het inzetten van regionale investerings- en stimuleringsfondsen binnen de thema's van de regionale agenda. Het algemeen bestuur is bevoegd om (onder andere) vennootschappen en stichtingen op te richten (art 5.1.c GR MRE).

1.8 Op 26 november organiseert de MRE een webinar voor college- en raadsleden waarin het voorstel nader wordt toegelicht en waar eventuele vragen worden beantwoord. De leden van het algemeen bestuur, commissie van advies voor financiën en bestuursambtenaren en financieel adviseurs zijn eerder al geïnformeerd.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn bij de MRE-samenwerking nog andere fondsen in beheer, deze worden niet ondergebracht in de voorgestelde beheersstructuur.

De MRE beheert al jaren het Stimuleringsfonds. Dit fonds is beperkt van omvang en wordt jaarlijks gevoed door de MRE-gemeenten. Vrij recentelijk zijn hier nog twee fondsen aan toegevoegd. De RegioDeal "Thuis in Brainport" is een fonds dat zich richt op een beperkte set concrete projecten en heeft een beperkte looptijd. Het Regionaal Bereikbaarheidsfonds MRE wordt gevoed door de MRE-gemeenten en doet dienst als "doorgeefluik" naar gemeenten van middelen die beschikbaar worden gesteld vanuit het door het regionale bedrijfsleven, via het Brainport Partnerfonds, gevoede Bereikbaarheidsfonds Brainport. De relatief beperkte omvang en het karakter van het Stimuleringsfonds en Regio Deal "Thuis in Brainport" maken het niet logisch en noodzakelijk om deze onder te brengen de voorgestelde beheersstructuur. Gezien de financiële omvang in relatie tot de reguliere MRE-begroting en de potentiële looptijd van het Regionaal Bereikbaarheidsfonds MRE ligt een verkenning naar de meerwaarde van onderbrenging van dit fonds in de voorgestelde BV-beheersstructuur voor de hand.

1.2 De exacte invulling van de bestuursposities in beide BV's en de stichting is nog niet bekend. De oprichting van twee BV's en de bestuursstichting brengt de nodige bestuursposities met zich mee die door het Algemeen Bestuur van de MRE, in verbinding tot de MRE-gemeenten moeten worden ingevuld. Bij de bestuursstichting betreft dat vier zetels (de vijfde wordt ingevuld door de private partner), bij beide BV's wordt het aantal bestuurszetels nog door het Algemeen Bestuur van de MRE nader bepaald. De door de MRE beschikbare documentatie geeft geen uitsluitsel over hoe de selectie van kandidaat bestuurders plaatsvindt.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeenten (zoals verhoging van de inwonerbijdrage) verbonden aan de oprichting van beide BV's en bestuursstichting, c.q. deze inrichting van het fondsbeheer binnen de MRE-samenwerking.

Communicatie

Kennisgeving van de wensen en bedenkingen aan het Algemeen Bestuur van de MRE voor 23 januari 2026.

Uitvoering

Na besluitvorming door het Algemeen Bestuur van de MRE op 25 februari 2026 zal de werkor-
ganisatie van de MRE de fondsenstructuur gaan inrichten. De personele inzet voor deelne-
mende gemeenten is in dit verband naar verwachting zeer beperkt.

Bladel, 18 november 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

- a. Aanbiedingsbrief Wensen en Bedenkingen inrichting Fondsmanagement MRE (25.23684)
- b. Concept Akte van oprichting - Fondsbeheer B.V. (25.23685)
- c. Concept Akte van oprichting - Woonfonds B.V. (25.23686)
- d. Concept Akte van oprichting – Bestuursstichting. (25.23687)
- e. Memo voorgenomen BV structuur fondsen MRE. (25.23688)
- f. Raadsbesluit Wensen en Bedenkingen inrichting Fondsmanagement MRE