

Raadsvergadering d.d. 18 december 2025

Aan de raad,

### **Onderwerp**

Wensen en bedenkingen inrichting fondsbeheer MRE

### **Portefeuillehouder**

L.A.G.P. van der Aa

### **Beslispunten**

1. De wensen en bedenkingen over de 'inrichting van het fondsbeheer MRE' vast te stellen.

### **Samenvatting**

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) staat voor de uitdaging om haar strategische ambities zoals woningbouwversnelling en mobiliteit te realiseren. Er zijn op dit moment drie investerings- en stimuleringsfondsen onder de vlag van de MRE in beheer die hier een bijdrage aan leveren. Hier komt (in elk geval) nog het Woonfonds MRE bij. Een efficiënte en schaalbare structuur voor het beheer van fondsen is hierbij cruciaal. De voorgenomen inrichting behelst een robuuste en schaalbare fondsbeheer structuur door oprichting van een overkoepelende Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en een Bestuursstichting belast met de governance van Woonfonds B.V. In het kader van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) en om zorgvuldige besluitvorming te waarborgen, worden de 21 gemeenteraden gevraagd om het voorstel te beoordelen en eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

### **Aanleiding**

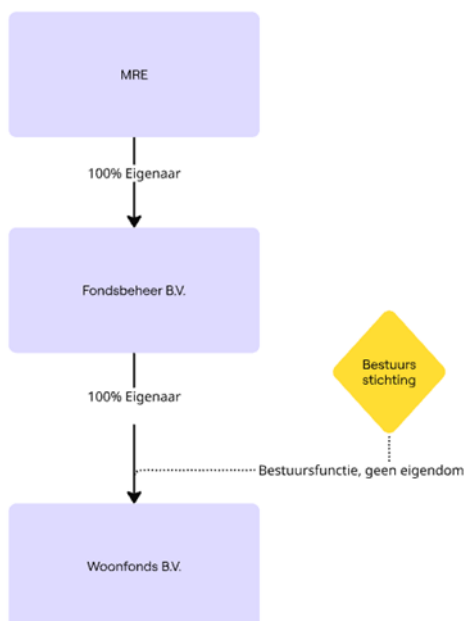
De 21 gemeenteraden worden in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken over de voorgenomen inrichting van een BV-structuur voor fondsbeheer bij de MRE.

In het convenant Beethoven (28 maart 2024) is afgesproken de realisatie van 17.000 (extra) woningen en 2.280 aanvullende studenteneenheden te versnellen. In het verlengde hiervan is door het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven op 2 juli 2025 de Verordening Woningbouwversnelling Beethoven Vastgoed Exploitatie (VEX) MRE vastgesteld. In dezelfde periode is ook door het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de direct hiermee samenhangende Regeling specifieke uitkering woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven ingesteld en is de 1e tranche voor het doen van aanvragen voor gemeenten opengesteld.

De daadwerkelijke beschikbaarstelling van de met deze afspraak gemoeide private gelden vindt aan het eind van de realisatie van de woningen plaats. Dat betekent dat "de techniek" moet worden georganiseerd om de, in dit geval, private cofinanciering aan het einde van ieder bouwproject ook daadwerkelijk bij de desbetreffende gemeente te krijgen. Daartoe wil

het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven de Woonfonds BV en de Bestuursstichting Woonfonds oprichten.

Gezien het belang van onze Brainportregio en de al eerder bij de MRE in beheer gebrachte fondsen is het voorstel om gelijktijdig de "moeder" Fondsbeheer BV op te richten waaronder de Woonfonds BV en mogelijke andere (toekomstige) fondsen worden ondergebracht. Op deze manier ontstaat een opschaalbare en eenduidige fondsbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking.



### Beoogd effect en/of resultaat

Het beoogd effect is tweeledig:

- Het technisch mogelijk maken van de beschikbaarstelling aan gemeenten van de private cofinanciering van de Wonen VEX regeling;
- Een opschaalbare en eenduidige fondsenbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking.

### Argumenten

#### *1.1 Gemeenteraden dienen in de gelegenheid te worden gesteld om wensen en bedenkingen in te dienen*

Het besluit tot oprichten van o.a. vennootschappen mag op basis van de gemeenschappelijke regeling (artikel 25.2b GR MRE) niet genomen worden dan nadat de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen ter kennis van het algemeen bestuur van het openbaar lichaam te brengen. Het Algemeen Bestuur heeft op 22 oktober 2025 kennisgenomen van het voornemen om de bestuursstichting en beide besloten vennootschappen op te richten. Het Algemeen Bestuur van de MRE legt dit voor met een zienswijzeprocedure aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten. Daarmee wordt invulling gegeven aan art. 25.2.b van de Gemeenschappelijke Regeling

Metropoolregio Eindhoven 2024.

*1.2 De voorgestelde structuur van het fondsbeheer faciliteert het doorgeleiden van private cofinanciering van het regionale bedrijfsleven naar de MRE-gemeenten*

De Beethoven afspraken over woningbouwversnelling door interventie in de vastgoedexploitatie vormen de directe aanleiding voor de inrichting van een fondsbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking. De middelen voor deze interventie komen tot stand door bijdragen van gemeenten en het regionale bedrijfsleven, in dit specifieke geval betreft dit enkel één private partner. 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 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 BDO. Mochten er in de toekomst nog met Beethoven 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.

*1.3 De publieke zeggenschap is geborgd*

Het realiseren van woningen is een maatschappelijke opgave, waarbij publieke zeggenschap, c.q. betrokkenheid van de MRE-gemeenten gewenst is. De benodigde - inhoudelijke- subsidieregelingen zijn in de zomerperiode door het ministerie en het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven vastgesteld. 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 vier van de vijf bestuurszetels van de Bestuursstichting Woonfonds. De vijfde bestuurszetel is gekoppeld aan de private partner.

*1.4 De voorgestelde structuur minimaliseert de risico's voor de MRE-gemeenten*

Door onderbrenging van elk (potentieel) fonds in een separate 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 in de MRE samenwerkende gemeenten. Overigens is in het specifieke geval van het Woonfonds VEX het financiële risico sowieso beperkt omdat ieder aanvragende gemeente zelf 25% financiert en cofinanciering pas na gereedkomen van het project worden verstrekt.

*1.5 Er zijn verschillende alternatieven onderzocht voor het beheer van de regionale geldstromen*

De volgende alternatieve constructies zijn verkend en afgefallen:

- Onderbrenging van de private bijdrage voor de VEX-maatregel in het Brainport Partnerfonds: Het Brainport Partnerfonds is er onder andere op gericht om bijdragen van meerdere regionale bedrijven bijeen te brengen. In het geval van het Woonfonds VEX is de private bijdrage afkomstig van één bedrijf, waardoor onderbrenging in de Brainport Partnerfonds-systematiek geen meerwaarde heeft.

- Geen overkoepelende BV. Dat betekent dat 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.
  - Directe BV-structuur met Raad van Commissarissen. Het betrekken van (private) partners in een raad van commissarissen (RvC) biedt in de praktijk een indirecte en weinig gedetailleerde vorm van inzicht. Het toevoegen van een bestuursstichting en het daarin beschikbaar stellen van één zetel in het stichtingsbestuur aan (private) partners maakt het mogelijk om inzicht te geven, zonder dat dit doorslaggevende invloed impliceert.
- Gelet op de nadelen van bovengenoemde constructies is gekozen voor de structuur met een moederfonds BV, dochterfonds BV en een bestuursstichting.

## **Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten**

### *1.1 Verantwoording van de financiële middelen uit het fonds en het beheer van het fonds is gewenst om de controlerende rol uit te kunnen oefenen*

De raad heeft een controlerende rol. Om hier goed invulling aan te geven mag verwacht worden dat er periodiek gerapporteerd wordt over het beheerfonds en de financiële stromen die daarbinnen plaatsvinden. Dit gebeurt door de agendering van jaarstukken van de beide BV's en de bestuursstichting in het Algemeen Bestuur MRE en verzending hiervan naar de raden. Deze kanttekening is verwerkt in de brief met wensen en bedenkingen.

## **Vervolgstappen**

Alle 21 gemeenteraden worden gevraagd om uiterlijk 23 januari 2026 hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Na besluitvorming door uw raad zal uw zienswijzebrief naar de Metropoolregio Eindhoven worden verzonden.

Het is aan het algemeen bestuur van de MRE om vervolgens te bekijken hoe om te gaan met de ingekomen reacties. Dit kan ertoe leiden dat wensen en bedenkingen in de verdere (lopende) uitwerking worden meegenomen of dat het nodig is om een aanpassing te maken in de opzet of afspraken rond het beheerfonds. De gemeenteraden worden voorzien van een reactie op hun wensen en bedenkingen

## **Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)**

1. Aanbiedingsbrief wensen en bedenkingen inrichting fondsmanagement
2. Memo voorgenomen BV structuur fondsen MRE
3. Concept akte van oprichting Fondsbeheer BV
4. Concept akte van oprichting Woonfonds BV
5. Concept akte van oprichting Bestuursstichting
6. Concept wensen en bedenkingen inrichting van het fondsbeheer MRE

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris

burgemeester

Zaaknummer: 36557-2025  
Documentnummer: 36557-2025:336278



J.W.M. van de Ven



L.A.G.P. van der Aa