



Raadsvoorstel

Agendapunt commissie: Wensen en bedenkingen inrichten fondsbeheer MRE

Gegevens steller:

Naam: M. van Gaal
Telefoonnummer: +31627439356
Emailadres: michiel.van.gaal@valkenswaard.nl

Gegevens agendapunt:

Agenda punt:
Zaaknummer: 0000414057
Datumraadsvergadering: 29 januari 2026
Portefeuillehouder: B. Bots

Onderwerp:

Wensen en bedenkingen inrichten fondsbeheer MRE

1. Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde wensen en bedenkingen inrichten fondsbeheer MRE.

2. Inleiding:

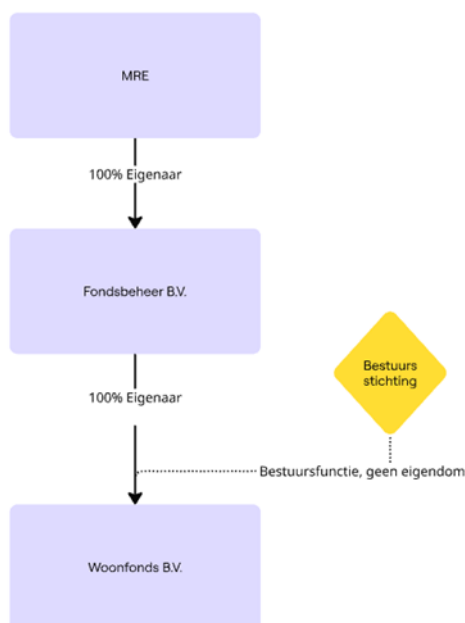
In het convenant Beethoven (28 maart 2024) is afgesproken de realisatie van 17.000 extra woningen en 2.280 aanvullende studenteneenheden te versnellen. In het verlengde hiervan heeft het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven op 2 juli 2025 de Verordening Woningbouwversnelling Beethoven Vastgoed Exploitatie (VEX) MRE vastgesteld. Daarnaast heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Regeling specifieke uitkering woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven vastgesteld, waarvan de eerste tranche is opengesteld en de tweede tranche in het voorjaar van 2026 wordt verwacht.

De private cofinanciering die bij deze afspraken hoort, wordt pas beschikbaar gesteld bij de afronding van de betreffende woningbouwprojecten. Dit maakt het noodzakelijk om de financiële techniek zodanig te organiseren dat deze private middelen op het juiste moment daadwerkelijk bij de betrokken gemeenten

terechtkomen. Om deze reden is het Algemeen Bestuur voornemens de Woonfonds BV en de Bestuursstichting Woonfonds op te richten.

Gezien het strategisch belang van de Brainportregio en de fondsen die al eerder bij de MRE in beheer zijn gebracht, wordt voorgesteld om gelijktijdig een overkoepelende Fondsbeheer BV op te richten. Onder deze "moeder"-BV worden de Woonfonds BV en eventuele toekomstige fondsen gepositioneerd, zodat een opschaalbare, eenduidige en toekomstbestendige fondsbeheerstructuur ontstaat binnen de MRE-samenwerking.

Het Algemeen Bestuur van de MRE heeft de raden van de deelnemende gemeenten verzocht hun wensen en bedenkingen te uiten over de voorgenomen inrichting van een nieuwe fondsstructuur binnen de MRE. Conform artikel 31a, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan het Algemeen Bestuur immers pas besluiten tot het oprichten van een vennootschap of stichting nadat de raden een ontwerpbesluit hebben ontvangen en in de gelegenheid zijn gesteld hierover wensen en bedenkingen in te dienen. Dit voorstel dient hiertoe.



3. Beoogd effect:

De wensen en bedenkingen van de gemeente Valkenswaard met betrekking tot de inrichting fondsbeheer MRE kenbaar maken richting het Algemeen Bestuur van de MRE.

4. Argumenten:

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

De directe aanleiding voor de inrichting van een fondsbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking is gelegen in de Beethoven afspraken over woningbouwversnelling door interventie in de vastgoedexploitatie.

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 omstandigheden 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.

1.2 De publieke zeggenschap is geborgd.

Het bouwen van voldoende woningen is een belangrijke maatschappelijke opgave. Daarbij is het wenselijk dat de MRE-gemeenten zelf invloed houden en actief betrokken zijn. De benodigde subsidieregelingen hiervoor zijn afgelopen zomer vastgesteld door het ministerie en door het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven.

In de voorgestelde structuur is ook de betrokkenheid van de MRE-gemeenten bij het (technisch) fondsbeheer geborgd. Het eigendom van de beide BV's ligt volledig bij het 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.

1.3 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 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.

1.4 Alternatieve constructies zijn verkend

Art 31a Wgr stelt dat de oprichting van (onder andere) vennootschappen en stichtingen in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang. De volgende alternatieve constructies zijn verkend en afgefallen:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

5. Kanttekeningen:

1.1 Er zijn bij de MRE-samenwerking nog andere fondsen in beheer.

De Metropoolregio Eindhoven beheert al jaren het Stimuleringsfonds. Dit fonds is beperkt van omvang en wordt jaarlijks gevoed door de MRE-gemeenten. Via de MRE begroting en jaarrekening oefenen de MRE gemeenten "controle" uit op dit fonds. Het is niet gewenst dat deze middelen vermengd worden met andere fondsen. De BV structuur in het voorstel is daarentegen juist bedoeld om vermenging van financiële stromen te voorkomen.

Vrij recentelijk zijn nog twee fondsen onder beheer van de MRE gekomen. De RegioDeal "Thuis in Brainport" is een fonds dat zich richt op een beperkte set concrete projecten en heeft een beperkte looptijd. De relatief beperkte omvang en het karakter van de Regio Deal "Thuis in Brainport" maken het ook niet logisch en noodzakelijk om dit onder te brengen in de voorgestelde beheersstructuur. Het Regionaal Bereikbaarheidsfonds MRE is een fonds gevoed door de MRE-gemeenten, dat ook functioneert als "doorgeefluik" naar gemeenten van middelen die beschikbaar worden gesteld vanuit het door het regionale bedrijfsleven, via het Brainport Partnerfonds, gevoede Bereikbaarheidsfonds Brainport. 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-beheerstructuur voor de hand.

1.2 Het risico is niet gespecificeerd.

In de memo wordt onder 7.3 Financiële aandachtspunten genoemd:

- Risico's: Risico's van de verschillende fondsen mogen niet landen bij de MRE of haar gemeenten. De structuur borgt dat financiële risico's worden geïsoleerd van de MRE.

Dit aandachtspunt wordt onderschreven. Niettemin vraagt dit aandacht omdat het voorstel de eventuele risico's niet specificeert. De MRE wordt 100% eigenaar van de "moeder" BV en de "dochter" BV. Het is niet wenselijk dat de risico's in deze BV via de risicoparaagraaf in de MRE begroting worden afgedekt.

1.3 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 Metropoolregio Eindhoven, 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 later bepaald. De door de MRE beschikbare documentatie geeft geen uitsluitsel over hoe de selectie van kandidaat bestuurders plaatsvindt. De MRE kent geen vastgesteld deelnemingenbeleid.

6. Financiën:

Het voorstel gaat ervan uit dat de verschillende fondsen zelf hun eigen uitvoeringskosten dekken. De gekozen constructie leidt daarom niet tot extra kosten voor een gedegen ingericht fondsbeheer. Voor de gemeenten heeft de oprichting van de twee BV's en de bestuursstichting dus geen financiële gevolgen, zoals een hogere inwonerbijdrage of andere lasten binnen de MRE-samenwerking.

De MRE wordt voor de inrichting geadviseerd door specialisten, genoemd in het voorstel. Het geven van opvolging aan de voorgestelde inrichting van het fondsbeheer ligt primair bij de MRE-werkorganisatie. De personele inzet voor deelnemende gemeenten is in dit verband naar verwachting zeer beperkt.

7. Participatie:

Niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie over deze inrichting van het fondsbeheer wordt in beginsel verzorgd door de Metropoolregio Eindhoven. Na besluitvorming door uw raad zullen de wensen en bedenkingen naar de Metropoolregio Eindhoven worden verzonden.

9.Vervolg

- Dagelijks Bestuur, verzending overzicht wensen en bedenkingen, reactienota en definitief voorstel aan colleges en raden: 9 februari 2026
- Algemeen Bestuur: 25 februari 2026
- Hierna volgt de implementatie, waaronder de formele oprichting van beide BV's en de bestuursstichting en de bemensing van de benodigde bestuursposities.

Bijlage(n)

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