

Voorstel instemmen inrichting BV-structuur voor fondsbeheer en Beethoven wonen

Vergadering Algemeen Bestuur
d.d. 25 februari 2026

AGENDAPUNT 6

Aan het Algemeen Bestuur,

Aanleiding en achtergrond

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) staat voor de uitdaging om haar strategische ambities, zoals woningbouwversnelling en mobiliteit, te realiseren. In de Gemeenschappelijke Regeling 2024 (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. Dit betekent dat de volgende investerings- en stimuleringsmiddelen onder de vlag van de MRE tot nu toe in beheer zijn:

1. Stimuleringsfondsen: De MRE beheert reeds jarenlang het Stimuleringsfonds, dat is opgericht om de regionale economie te versterken. De focus van het fonds is in 2024 verbreed naar de hoofdpogingen in de regionale agenda (jaarlijks budget van 2 miljoen euro, incl. € 300.000,- uitvoeringskosten).
2. RegioDeal tranche 5 'Thuis in Brainport': Op 24 december 2024 is de Verordening Regiodeal Metropoolregio Eindhoven in werking getreden op basis waarvan 7 projecten subsidie krijgen om de brede welvaart binnen onze regio te stimuleren. De MRE beheert de middelen die vanuit het Rijk hiervoor beschikbaar zijn gesteld (20 miljoen euro).
3. Regionaal Bereikbaarheidsfonds MRE: Hiermee worden de middelen voor Korte Termijn Maatregelen vanuit de Brainportdeal 2022 (KTM1) en Beethovenconvenant (het nog vast te stellen KTM2-pakket) beheerd (€185 miljoen KTM1 + €200 mln KTM2).

Een efficiënte en schaalbare structuur voor het beheer van fondsen is hierbij cruciaal. Het nog op te richten Woonfonds MRE, gericht op de realisatie van 17.000 betaalbare woningen en 2.280 studentenwoningen via het VEX-instrument (Vastgoedexploitatie) uit de Beethovendeal, vormt de directe aanleiding voor dit voorstel.

Dit voorstel bouwt voort op het eerdere besluit van het Dagelijks Bestuur op 19 mei 2025 waarin werd ingestemd met de verdere uitwerking van een robuuste en schaalbare fondsbeheerstructuur en het besluit van het Algemeen Bestuur van 2 juli 2025 waarin de verordening Beethoven Vastgoedexploitatie (VEX) is vastgesteld.

METROPOOL

REGIO

EINDHOVEN

Inhoud van het voorstel

Het bijgevoegde memo biedt een uitgebreide toelichting op de voorgestelde BV-structuur, die tegemoetkomt aan de eisen van risico-isolatie, schaalbaarheid, transparantie en publieke controle. De structuur is als volgt samengevat:

- Fondsbeheer B.V.: Moedermaatschappij voor strategische sturing, centrale coördinatie van gedeelde diensten en eigendom van dochters, met focus op efficiëntie en flexibiliteit.
- Woonfonds B.V.: Dochter voor uitvoering VEX-instrument, inclusief beoordeling aanvragen, verstrekken bijdragen en monitoring.
- Bestuursstichting: Bestuurder van Woonfonds B.V. met 5 bestuurders (4 door MRE voor publieke controle, 1 door private partner).

Argumenten en kanttekeningen

Argumenten voor het voorstel (zoals ook vervat in het memo) omvatten:

- Risicobeperking door de optie om fondsmiddelen te isoleren van MRE in een aparte entiteit, publieke controle door volledig eigenaarschap van de MRE
- Governance/transparantie door de mogelijkheid tot directe betrokkenheid van stakeholders in de bestuursstichting
- Strategische versterking door het creëren van een robuust platform voor fondsbeheer die samenwerking bevordert
- Efficiëntie en kostenbesparing door centrale coördinatie en gedeelde diensten
- Schaalbaarheid door een beproefd en getoetst platform (moeder B.V.) waarmee de MRE beter kan inspelen op regionale prioriteiten en toekomstige fondsen.

De geplaatste kanttekeningen betreffen

- Complexiteit door meerdere entiteiten vereist zorgvuldige coördinatie
- (Eenmalige) oprichtings- en beheerskosten gemoeid met het oprichten van de entiteiten
- Uitdagingen in het balanceren van stakeholder belangen vragen om duidelijke afspraken zodat transparantie en betrokkenheid geborgd blijven.

Randvoorwaarden

Randvoorwaarden waaraan het voorstel voldoet: Wgr-compliance, partnerbetrokkenheid en 100% MRE-eigendom. Overwogen alternatieven zijn afgewezen wegens onvoldoende risico-isolatie, schaalbaarheid en beperkte transparantie en efficiency.

Procedure

Voorafgaand aan formele besluitvorming is de volgende procedure gevolgd conform artikel 25 van de GR-MRE: het voorgenomen construct is op 27 oktober 2025 verzonden naar de 21 gemeenten voor het indienen van wensen en bedenkingen. Ter verduidelijking is een webinar gegeven op 26 november 2025 voor raden en colleges, waarin de achtergronden, uitwerking en overwogen alternatieven zijn toegelicht. Lokale bestuursadviseurs zijn eveneens ondersteund door het bieden van aanvullende informatie en beantwoording van vragen.

METROPOOL

REGIO

EINDHOVEN

Wensen en bedenkingen

De wensen en bedenkingen van de gemeenten richten zich op governance, andere fondsen, risico's, verantwoording, bestuursposities, samenhang en uitvoerbaarheid. De gegeven wensen en bedenkingen hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

1. Het opnemen van aanvullende informatie met betrekking tot de benoeming van bestuurders, bevoegdheden Algemeen bestuur en Dagelijks Bestuur, controle, verantwoording en invloed van gemeenten
2. Het voorstel om de jaarstukken van Fondsbeheer B.V. (na oprichting) jaarlijks aan de 21 gemeenteraden te versturen na bespreking in het Algemeen Bestuur
3. Het voorstel om de verkenning naar het onderbrengen van het Regionaal Bereikbaarheidsfonds in eenzelfde B.V. constructie uit te voeren met beoogde besluitvorming op 1 juli 2026 door het Algemeen Bestuur

Een volledig overzicht van de wensen en bedenkingen, inclusief voorgenomen reactienota, is bijgevoegd bij voorstel.

Juridische basis

Het Algemeen Bestuur is exclusief bevoegd tot de oprichting van rechtspersonen zoals BV's (artikel 5, lid 1, sub c, GR-MRE en artikel 31a Wgr). Dit voorstel valt binnen deze bevoegdheid en is onderworpen aan de voorhangprocedure bij de gemeenteraden (artikel 25, lid 2, sub b, GR-MRE), die is gevolgd. De verzending van jaarstukken naar de raden is een aanvullende maatregel voor transparantie.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande wordt het Algemeen Bestuur gevraagd:

1. Kennis te nemen van de wensen en bedenkingen van de 21 gemeenteraden en de reactienota van het Dagelijks Bestuur.
2. In te stemmen met de oprichting van de BV Fondsbeheer conform de bijgevoegde statuten.
3. Fondsbeheer B.V. (na oprichting) goedkeuring te geven voor oprichting van Woonfonds B.V. conform bijgevoegde statuten
4. In te stemmen met de oprichting van de Bestuursstichting conform bijgevoegde statuten
5. Het (na oprichting) jaarlijks versturen van de jaarstukken van Fondsbeheer B.V. aan de 21 gemeenteraden

Vervolgstappen

1. Oprichting en inrichting van de BV-structuur (maart - april 2026)
 - Formele oprichting van Fondsbeheer B.V. als moedermaatschappij, Woonfonds B.V. als dochter en de Bestuursstichting.
 - Opstellen en vaststellen van interne regelingen, zoals aandeelhoudersovereenkomsten, risicobeleid en jaarlijkse rapportageprocedures (inclusief verzending van jaarstukken aan de 21 gemeenteraden na bespreking in het Algemeen Bestuur).
 - Opmaken profielschets van bestuurders op basis waarvan de werving en selectie zal worden uitgevoerd door het Dagelijks Bestuur

METROPOOL

REGIO

EINDHOVEN

- Informeren van het Algemeen Bestuur omtrent de opgestelde profielschets
 - Benoeming van bestuurders op basis van de voorgestelde benoemingsprocedure en profielschets door Dagelijks Bestuur
 - Oprichting afgerond en operationeel per 1 juni 2026.
2. Verkenning onderbrengen Regionaal Bereikbaarheidsfonds (maart - juni 2026)
- Uitvoering van de opdracht aan de ambtelijke organisatie MRE voor een verkenning naar het onderbrengen van het Regionaal Bereikbaarheidsfonds (inclusief KTM1 en KTM2) in een vergelijkbare BV-constructie.
 - Analyse van risico's, governance, schaalbaarheid en kosten.
 - Opstellen van een verkenningsrapport met aanbevelingen, inclusief alternatieven en impact op bestaande structuur en de uitvoering van het Regionaal Bereikbaarheidsfonds
3. Besluitvorming over Regionaal Bereikbaarheidsfonds (1 juli 2026)
- Besluit over het al dan niet onderbrengen van het fonds in de BV-structuur door het Algemeen Bestuur op 1 juli 2026
 - Indien goedgekeurd: start implementatie.

Bijlagen

1. Memo BV-structuur fondsbeheer MRE
2. Overzicht wensen en bedenkingen inclusief reactienota
3. Conceptstatuten Fondsbeheer B.V.
4. Conceptstatuten Woonfonds B.V.
5. Conceptstatuten Bestuursstichting

Eindhoven, 9 februari 2026

Het Dagelijks Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven,

de secretaris,
G.A.G.H. Wouters.

de voorzitter,
J.R.V.A. Dijsselbloem.

Het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven;

gezien het voorstel van het Dagelijks Bestuur d.d. 9 februari 2026

B E S L U I T

1. Kennis te nemen van de wensen en bedenkingen van de 21 gemeenteraden en de reactienota van het Dagelijks Bestuur.
2. In te stemmen met de oprichting van de BV Fondsbeheer conform de bijgevoegde statuten.
3. Fondsbeheer B.V. (na oprichting) goedkeuring te geven voor oprichting van Woonfonds B.V. conform bijgevoegde statuten
4. In te stemmen met de oprichting van de Bestuursstichting conform bijgevoegde statuten
5. Het (na oprichting) jaarlijks versturen van de jaarstukken van Fondsbeheer B.V. aan de 21 gemeenteraden.

Eindhoven, 25 februari 2026

het Algemeen Bestuur,

de secretaris,

de voorzitter,