

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024211525

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Verzoek om wensen en bedenkingen inrichting BV-structuur fondsbeheer Metropoolregio Eindhoven	7	9 december 2025	AvE

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In de samenwerking van de Metropoolregio Eindhoven is behoefte aan een opschaaibare en eenduidige fondsbeheerstructuur naar aanleiding van afspraken die gemaakt zijn in het convenant Beethoven en de uitvoering daarvan. De raden van de 21 gemeenten wordt gevraagd om wensen en bedenkingen in te brengen op de voorgestelde fondsenstructuur.

Beslispunten

De bijgevoegde conceptbrief met wensen en bedenkingen namens de gemeenteraad van Asten vast te stellen en toe te zenden aan het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven.

De raad besluit:

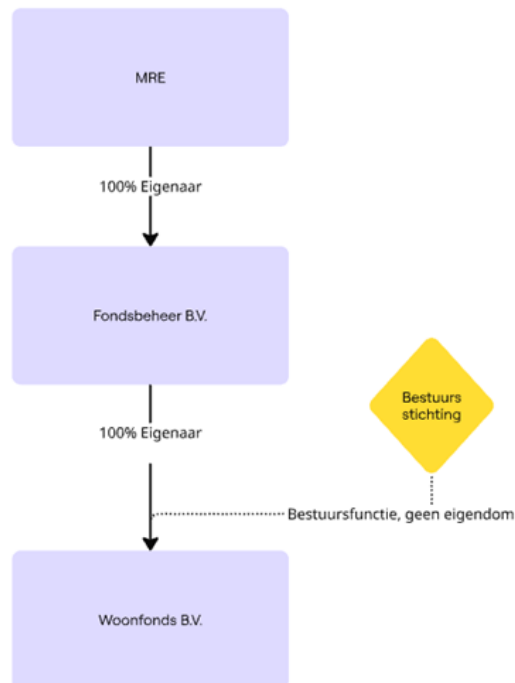
1. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief met wensen en bedenkingen en toe te zenden aan het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven.

Aanleiding

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 gemeente Asten heeft voor deze tranche 1 aanvraag (Hogeweg Ommel) ingediend. De openstelling van de 2e tranche is in het voorjaar van 2026 voorzien.

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. Deze structuur ziet er als volgt uit:



Doelstelling

Het beoogd effect is tweeledig:

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

Argumenten

1.1 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 accountants en advisering.

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 Het voorstel laat zien dat zorgvuldig gekeken is welke opzet het meest geschikt is voor het beheer van de financiële stromen

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. Omdat er in dit geval sprake is van de bijdrage van slechts één bedrijf heeft dit geen meerwaarde. Aan het Brainport Partnerfonds nemen veel meer bedrijven deel.
- Geen overkoepelende BV oprichten. Dat betekent dat voor ieder toe te voegen te beheren fonds opnieuw een juridische, fiscale en administratieve toetsing plaats moet vinden. Daarnaast betekent het dat eventuele geschillen direct doorwerken naar de MRE, waar daar met een overkoepelende BV een buffer tussen zit.
- Een 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.

1.3 Er is behoefte aan een structuur die de risico's voor de MRE-gemeenten minimaliseert

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 het financiële risico sowieso beperkt omdat ieder aanvragende gemeente zelf 25% financiert en cofinanciering pas na gereedkomen van het project wordt verstrekt.

1.4 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 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 5e bestuurszetel is gekoppeld aan de private partner.

1.5 De raad kan zijn invloed uitoefenen door wensen en bedenkingen in te dienen

Het Algemeen Bestuur van de MRE heeft op 22 oktober 2025 kennisgenomen van het voornemen om de bestuursstichting en beide besloten vennootschappen op te richten. Het Algemeen Bestuur wil dit voor een zienswijzeprocedure voorleggen aan de raden van de deelnemende gemeenten. Daarmee wordt invulling gegeven aan art. 25.2.b van de Gemeenschappelijke Regeling Metropoolregio Eindhoven 2024.

Risico's

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. 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 is een fonds gevoed door de MRE-gemeenten, dat ook dienst doet als "doorgeefluik" naar gemeenten van middelen die beschikbaar worden gesteld vanuit het 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-beheerstructuur voor de hand.

1.2 De exacte invulling van de bestuursposities in beide BV's en de bestuursstichting 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 nader bepaald.

De door de MRE beschikbare documentatie geeft geen uitsluitsel over hoe de selectie van kandidaat bestuurders plaatsvindt. Vandaar dat in de concept-zienswijze wordt voorgesteld hiervoor aan te sluiten bij de grootste gemene deler van het bij de deelnemende gemeenten geldende deelnemingenbeleid. Over het algemeen gaat het dan over een keuze die onafhankelijkheid en deskundigheid waarborgt.

1.3 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.

1.4 Het risico is niet gekwantificeerd

In het voorstel 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. Niettemin vraagt dit aandacht omdat het voorstel de eventuele risico's niet nader kwantificeert. 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 risicoparagraaf in de MRE begroting worden afgedekt.

Bovengenoemde kanttekeningen vormen de voorgestelde wensen en bedenkingen in de concept brief.

Alternatieven

Niet van toepassing

Planning en uitvoering

Na besluitvorming door uw raad wordt de brief met wensen en bedenkingen verstuurd. De periode om wensen en bedenkingen in te dienen loopt tot en met 23 januari 2026.

Het Dagelijks Bestuur besluit op 9 februari over de verzending van het overzicht wensen en bedenkingen, de reactienota en het definitief voorstel. Het definitieve voorstel wordt op 25 februari 2026 ter vaststelling voorgelegd aan het Algemeen Bestuur.

Hierna volgt de implementatie, waaronder de formele oprichting van beide BV's en de bestuursstichting en de bemensing van de benodigde bestuursposities.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

De versnelde realisatie van woningen past binnen het programma Vitale kernen.

Juridische context

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Er zijn geen directe financiële consequenties bij dit voorstel.

Communicatie

De communicatie over de inrichting van het fondsbeheer wordt in verzorgd door de Metropoolregio Eindhoven. Op 26 november 2025 wordt voor college- en raadsleden een webinar georganiseerd waarin het voorstel nader wordt toegelicht en waar eventuele vragen worden beantwoord.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	Document nummer
1.	Raadsbesluit	2024213468
2.	Aanbiedingsbrief wensen en bedenkingen inrichting fondsmanagement	2024212023
3.	Concept akte van oprichting Fondsbeheer BV	2024211532
4.	Concept akte van oprichting Woonfonds BV	2024211534
5.	Concept akte van oprichting Bestuursstichting	2024211535
6.	Memo voorgenomen BV structuur fondsen MRE	2024211536
7.	Conceptbrief wensen en bedenkingen	2024213388

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Verzoek om wensen en bedenkingen inrichting BV-structuur fondsbeheer	9 december 2025

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2025.

gehoord het advies van de commissie Samenleving en Bestuur van 27 november 2025;

besluit:

1. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief met wensen en bedenkingen en toe te zenden aan het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 9 december 2025.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk