

**Raadsvoorstel**

Vergaderdatum:	27 januari 2026	Registratienummer:	25.I002420
Datum Presidium:	6 januari 2026		
Datum B&W Besluit:	16 december 2025		

Onderwerp

Wensen en bedenkingen oprichting MRE Fondsbeheer BV, Woonfonds BV en Bestuursstichting Woonfonds

Voorstel

1. Wensen en bedenkingen in te dienen op het voorstel van de Metropoolregio Eindhoven (MRE) tot het oprichten van de Fondsbeheer B.V., de Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting Woonfonds conform de brief in de bijlage.

Aanleiding

Het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven is voornemens om de Woonfonds BV en de Bestuursstichting Woonfonds op te richten.

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

In dit voorstel gaat het om de oprichting van de juridische entiteiten die de MRE aangewezen acht voor het subsidiëren van publieke en private rechtspersonen om de woningbouw in de Metropoolregio Eindhoven te bevorderen, al dan niet via het innen en ontvangen van gelden van private rechtspersonen (het doel van de WoonfondsBV, waarover de Stichting het bestuur voert).

Argumenten

1.1 De raden van de MRE-gemeenten worden gevraagd om wensen en bedenkingen te geven bij de voorgenomen oprichting van beide BV's en de stichting.

Het Algemeen Bestuur MRE is bevoegd om (onder andere) vennootschappen en stichtingen op te richten (art 5.1.c GR MRE). Art 31a Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stelt dat een besluit hiertoe niet wordt genomen dan nadat de raden 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.

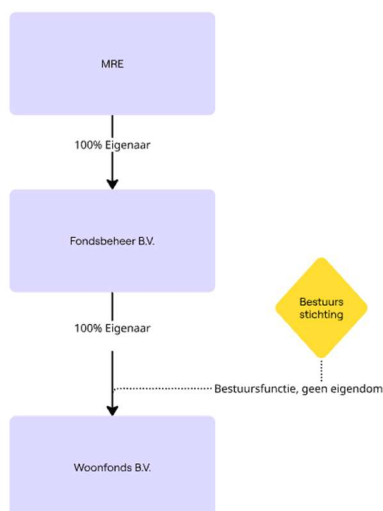
Art 25.2.b GR MRE stelt hetzelfde en verbindt hieraan een termijn van minimaal 8 weken.



In de aanbestedingsbrief verzoekt het Dagelijks Bestuur om uiterlijk 23 januari eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Met de MRE is afgesproken dat zij de concept-wensen en bedenkingen voor deze datum ontvangen en na besluitvorming in de raad (27 januari 2025) de definitieve brief ontvangen. Besluitvorming door het Algemeen Bestuur is voorzien op 25 februari 2026.

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

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 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.

De fondsen maken het technisch mogelijk om de beschikbaarstelling aan gemeenten van de private cofinanciering van de Wonen VEX regeling te organiseren en zorgen voor een opschaalbare en eenduidige fondsenbeheerstructuur binnen de MRE-samenwerking.

1.3 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 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.

1.2 De publieke zeggenschap is geborgd.

Het realiseren van woningen is een maatschappelijke opgave, waarbij publieke zeggenschap, of wel 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 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 het risico 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 iedere aanvragende gemeente zelf 25% financiert en cofinanciering pas na gereedkomen van het project wordt 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 door MRE verkend en afgevalen:

- 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 volgens MRE 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) 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 partners een indirecte en weinig gedetailleerde vorm van inzicht.

Risico's

De kanttekeningen vormen basis voor de voorgestelde wensen en bedenkingen.

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 dienstdoet 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 in 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 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 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.

1.3 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 eveneens 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 dienstdoet 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.

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 nadere 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's (zoals tekorten) via de risicoparagraaf in de MRE begroting worden afgedekt.

1.4 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.

1.5 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 nader bepaald. De door de MRE beschikbaar gestelde documentatie geeft geen uitsluitsel over hoe de selectie van kandidaat bestuurders plaatsvindt.

De MRE kent geen vastgesteld deelnemingenbeleid.

**Kosten en dekking**

Het uitgangspunt (in het MRE voorstel) is dat de verschillende fondsen moeten kunnen voorzien in hun eigen uitvoeringskosten. Het voorgestelde construct zorgt dan ook niet voor verhoging van de kosten voor gedegen fondsbeheer.

Er zijn dus geen financiële consequenties voor de gemeente (zoals verhoging van de inwonerbijdrage) verbonden aan de oprichting van beide BV's en bestuursstichting, dan wel deze inrichting van het fondsbeheer 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.

Beoordeling Wet Ahri – preventief toezicht

Dit voorstel valt niet onder de Wet Ahri.

Vervolg*Communicatie*

De communicatie over deze inrichting van het fondsbeheer wordt in beginsel verzorgd door de Metropoolregio Eindhoven.

Op 26 november is voor college- en raadsleden door de Metropoolregio Eindhoven een webinar georganiseerd waarin het voorstel nader is toegelicht en waar eventuele vragen zijn beantwoord.

Na besluitvorming door uw raad zal uw zienswijzebrief naar de Metropoolregio Eindhoven worden verzonden

Uitvoering en tijdspad binnen de MRE

- 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.



25.I002420

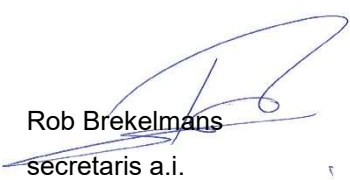
Oirschot

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief wensen en bedenkingen inrichting fondsmanagement
Bijlage 1. Concept akte van oprichting Fondsbeheer BV
Bijlage 2. Concept akte van oprichting Woonfonds BV
Bijlage 3. Concept akte van oprichting Bestuursstichting
2. Memo voorgenomen BV structuur fondsen MRE
3. Brief wensen en bedenkingen MRE (25.U003533)

Oirschot, 16 december 2025

burgemeester en wethouders,



Rob Brekelmans

secretaris a.i.



Judith Keijzers-Verschelling

burgemeester



25.I002420

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	27 januari 2026	Registratienummer:	25.I002420
-----------------------	-----------------	---------------------------	------------

De raad der gemeente Oirschot;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2025;

gegeven de agendering door het Presidium d.d. 6 januari 2026;

besluit:

1. Wensen en bedenkingen op het voorstel van de Metropoolregio Eindhoven (MRE) tot het oprichten van de Fondsbeheer B.V., de Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting Woonfonds conform de brief in de bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 27 januari 2026,

De gemeenteraad,

Mark van Oosterwijk,
griffier

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter