

INRICHTING FONDSMANAGEMENT

Uitwerking structuur fondsmanagement

METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN

Agenda:

- Inleiding en context
- Randvoorwaarden
- Voorgestelde structuur
- Onderzochte alternatieven
- Aandachtspunten
- Vervolgstappen

Inleiding en context

De MRE staat voor de uitdaging om haar strategische ambities, zoals het versnellen van woningbouw, het bevorderen van duurzaamheid en het versterken van infrastructuur, te realiseren.

- **Groei Fondsvermogen**

- Totaal fondsvermogen gestegen van € 2 miljoen naar > € 200 miljoen
 - › RegioDeal tranche 5: € 20 miljoen
 - › Regionaal Bereikbaarheidsfonds: € 185 miljoen
 - › Stimuleringsfonds: € 2 miljoen
- Door invulling Beethovendeal zal dit verder groeien in komende jaren

- **Behoeftte aan robuuste structuur voor fondsbeheer**

- Groeiende noodzaak voor efficiënte, schaalbare en robuuste fondsbeheerstructuur
- Start kwartiermaker fondsmanagement in 2024 om dit te realiseren

Inleiding en context

Beethoven wonen bestaat uit een grondexploitatie instrument (GREX) en een vastgoedexploitatie instrument (VEX). Wens om de VEX-middelen uit Beethoven wonen (hierna VEX-middelen) te beheren via de MRE. De specifiek gestelde eisen aan het beheer van deze VEX-middelen maken het noodzakelijk de inrichting hiervan anders te structureren.

- **Het gaat daarbij specifiek om de eisen met betrekking tot:**
 - Risico beheersing
 - Scheiding van geldstromen (fondsmiddelen en MRE begroting)
 - Isolatie van deze middelen van de andere beheerde fondsen
- **Naast de specifieke eisen van de VEX middelen is aanvullend rekening gehouden met:**
 - Schaalbaarheid
 - Efficiëntie in het beheer en kosten
 - Risicobeperking
 - Transparantie
 - Publieke controle

Randvoorwaarden

- **Passend binnen bepalingen van de GR-MRE**
 - Bijdragen aan publieke taken
- **Gewenste betrokkenheid van private partners**
 - Formele rol in governance specifiek binnen Beethoven wonen VEX
 - Geen inmenging in andere MRE activiteiten
 - Betrokkenheid beperkt tot Beethoven wonen VEX
 - Geen doorslaggevende stem in besteding van middelen
- **Volledig eigendom van de MRE**
 - Publieke verantwoording
 - Publieke controle over strategische en operationele beslissingen
 - Schaalbaarheid door flexibiliteit in het toevoegen van eventuele nieuwe fondsen

Voorgestelde structuur

De voorgestelde structuur faciliteert de MRE als een strategische partner in regionaal fondsbeheer, met behoud van volledige publieke controle.

- **Fondsbeheer B.V.:**

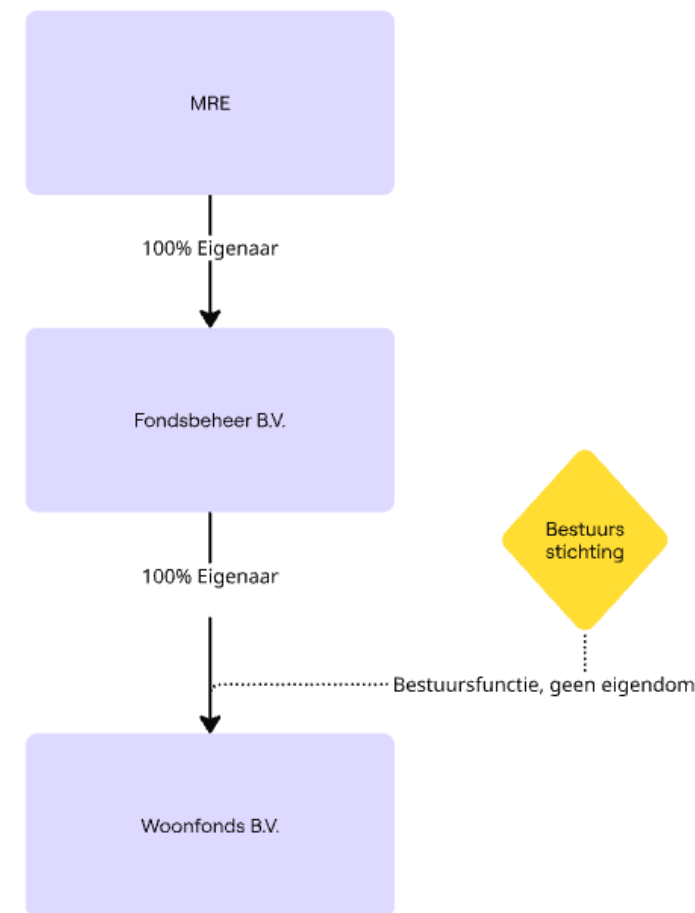
- Eigenaar van de Woonfonds BV en eventuele toekomstige fonds B.V.'s
- Strategische overzicht over Woonfonds en eventuele toekomstige fondsen
- Optie tot centrale coördinatie van gedeelde diensten, zoals financiën, juridische ondersteuning, administratieve ondersteuning en communicatie

- **Woonfonds B.V.**

- Beoordelen van subsidieaanvragen van gemeenten voor betaalbare woningprojecten
- Verstrekken van subsidies Beethoven VEX
- Beheer financiële middelen Beethoven VEX
- Monitoren, sturen en rapporteren van voortgang en resultaten

- **Bestuursstichting:**

- Besturen van Woonfonds BV, met opties tot vertegenwoordiging vanuit verschillende partners
- Vaststellen van het beleidsplan en budgetten voor het VEX-instrument
- Toezicht houden op de uitvoering en transparantie waarborgen naar stakeholders



Onderzochte alternatieven

- **Beheer direct via MRE**

- Beperkte schaalbaarheid
- Scheiding van fondsvermogen en MRE begroting niet mogelijk
- Gevolgen voor financiële positie MRE
- Rol in governance vanuit private partijen niet mogelijk
- Risico's zijn direct verbonden met MRE

- **Enkele B.V. voor VEX direct onder MRE**

- Beperkte schaalbaarheid
- Verhoogde bestuurlijke last
- Beperkte efficiëntie voordelen
- Verminderde risico mitigatie voor MRE

- **Geen Bestuursstichting**

- Geen optie tot rol in governance voor private partners mogelijk
- Geen optie tot rol in governance van overige partners

Vervolgstappen

Datum	Activiteit
27-10-2025	Verzending van de beoogde uitwerking, inclusief de conceptstatuten, aan de gemeenteraden voor het indienen van wensen en bedenkingen. (juridische verplichting)
26-11-2025	Organiseren van een webinar omtrent de beoogde inrichting. Tijdens deze bijeenkomst worden de details van het voorstel gepresenteerd en worden vragen beantwoord.
23-01-2026	Einde van de periode waarin de gemeenteraden wensen en bedenkingen kenbaar kunnen maken. Na deze deadline worden alle ingediende reacties verzameld en geanalyseerd.
09-02-2026	Voorleggen van een uitgebreid overzicht van alle ingediende wensen en bedenkingen, vergezeld van een conceptreactie van het Dagelijks Bestuur.
25-02-2026	Formele besluitvorming door het Algemeen Bestuur met betrekking tot de oprichting van de BV-structuur op basis van de verzamelde input, reacties en analyses.

BEDANKT VOOR UW AANDACHT

METROPOOL

REGIO

EINDHOVEN

METROPOOLREGIOEINDHOVEN.NL