Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Behandeling wensen en bedenkingen inzake inrichting fondsmanagement MRE.

Beslispunten
1. Kennis te nemen van het voornemen van het AB MRE om de Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en Bestuursstichting Fondsmanagement MRE op te richten ten behoeve van het beheer en de uitvoering van regionale investeringsmiddelen.
2. Wensen en bedenkingen conform bijgevoegde brief vast te stellen en ter kennis te brengen van het Dagelijks Bestuur van de MRE.

Inleiding
Het Dagelijks Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven bereidt een besluit voor over de inrichting van het fondsmanagement van de regionale investeringsfondsen. Dit betreft de oprichting van drie entiteiten, te weten de Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting. De Gemeenschappelijke Regeling MRE verplicht het Dagelijks Bestuur om de gemeenteraden vooraf in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten. Met dit voorstel kan de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo deze rol vervullen.

Eerdere besluitvorming
In juli 2024 heeft het Algemeen Bestuur van de MRE ingestemd met het uitwerken van een voorstel voor de inrichting van het fondsmanagement, als onderdeel van de bredere versterking van de regionale uitvoeringskracht. Daarbij is besloten om te verkennen op welke wijze de bestaande en toekomstige regionale fondsen (waaronder het Woonfonds, het Mobiliteitsfonds en eventuele nieuwe thematische fondsen) op een uniforme en transparante manier kunnen worden beheerd.

In het Dagelijks Bestuur van oktober 2025 is vervolgens de voorgenomen structuur besproken, bestaande uit drie entiteiten, te weten de Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting.

Het Algemeen Bestuur neemt op 25 februari 2026 een definitief besluit over de oprichting van deze entiteiten.

Wat willen we bereiken
Met dit voorstel beogen we bij te dragen aan een transparante en toekomstbestendige inrichting van het regionale fondsbeheer binnen de Metropoolregio Eindhoven. Door de oprichting van een bestuurlijke stichting en twee uitvoerings-BV’s wordt het beheer van middelen professioneel georganiseerd. Hiermee versterken we de uitvoeringskracht van de regio, beperken we financiële risico’s en zorgen we dat investeringen doelmatig bijdragen aan de gezamenlijke opgaven op het gebied van woningbouw, verduurzaming en mobiliteit. Dit sluit aan bij onze Visie 2044 en de Strategie 2026–2029, waarin de regionale samenwerking als zeer belangrijk wordt gezien voor het realiseren van onze ambities en doelen die de gemeentegrenzen overstijgen.

Argumenten

1.1. De voorgestelde inrichting van het fondsbeheer versterkt de uitvoeringskracht en professionaliteit van de MRE.
De nieuwe structuur maakt het mogelijk om regionale middelen efficiënt, transparant en rechtmatig te beheren. Door de oprichting van een Fondsbeheer B.V., een Woonfonds B.V. en een Bestuursstichting worden verantwoordelijkheden en geldstromen helder gescheiden, wat de uitvoeringskracht en bestuurlijke wendbaarheid vergroot.

1.2. De voorgestelde structuur wordt nodig geacht voor de uitvoering van regionale en rijksafspraken.
De inrichting van de fondsen is een voorwaarde om middelen uit de rijksbijdrage, provinciale cofinanciering en private bijdragen (zoals van ASML) te kunnen ontvangen en inzetten. Zonder deze juridische structuur kunnen de financiële afspraken uit Beethoven Wonen niet tijdig of rechtmatig worden uitgevoerd.

1.3. De nieuwe fondsstructuur maakt het mogelijk om investeringsmiddelen sneller en doelgerichter in te zetten.
Door de fondsen onder één beheerstructuur te brengen, kunnen projecten eenvoudiger worden beoordeeld, gefinancierd en verantwoord. Dit vergemakkelijkt de uitvoering van regionale woningbouw- en duurzaamheidsopgaven en zorgt voor een stevig fundament voor toekomstige samenwerking met publieke en private partijen.

1.4. De schaalbare opzet zorgt voor continuïteit en toekomstbestendigheid van het regionale fondsbeheer.
De gekozen structuur is zodanig ontworpen dat ook andere fondsen (bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, energie of voorzieningen) eenvoudig kunnen worden toegevoegd. Hierdoor hoeft in de toekomst niet telkens opnieuw een juridische of bestuurlijke constructie te worden vastgesteld.

1.5. De uniforme werkwijze versterkt de bestuurlijke eenvoud en vermindert risico's voor deelnemende gemeenten.
Een eenduidig beheer- en verantwoordingsmodel voorkomt onduidelijkheid over bevoegdheden en aansprakelijkheid. Dit biedt zekerheid richting raden, colleges en externe partners, en zorgt voor een stabiel en transparant financieel fundament binnen de MRE.

2.1. De wensen- en bedenkingenbrief stelt de gemeente in staat invloed uit te oefenen op onderdelen van de nieuwe fondsenstructuur, juist nu er nog ruimte is om bij te sturen.
Door tijdig wensen en bedenkingen in te dienen, voorkomen we dat onduidelijkheden over governance, informatievoorziening en uitvoeringsruimte pas ná de oprichting van de fondsen bespreekbaar worden. De brief zorgt ervoor dat de gemeentelijke positie aan de voorkant wordt geborgd, op een moment waarop het Dagelijks Bestuur de opmerkingen nog kan verwerken in de definitieve besluitvorming.

2.2 De inhoud van de brief sluit aan bij signalen van andere gemeenten en versterkt de gezamenlijke regionale inbreng richting het Dagelijks Bestuur van de MRE.
De aandachtspunten van Geldrop-Mierlo (governance, informatievoorziening, werkbaarheid en financiële helderheid) komen op onderdelen overeen met de wensen en bedenkingen van enkele andere gemeenten zoals Son & Breugel, Gemert-Bakel, Helmond en Veldhoven. Door deze lijn te volgen, draagt de raad bij aan een consistent regionaal geluid. Dit vergroot de kans dat deze thema's daadwerkelijk worden meegenomen door het AB in de finale besluitvorming.

Kanttekeningen

1.1. De voorgestelde fondsenstructuur vergroot de bestuurlijke complexiteit, doordat nieuwe juridische entiteiten (B.V.'s en een stichting) worden toegevoegd aan de MRE.
Het klopt dat de inrichting met drie afzonderlijke entiteiten (Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en Bestuursstichting) de structuur formeler en complexer maakt. Tegelijkertijd is dit juridisch noodzakelijk om publieke en private geldstromen te scheiden, zoals ook door het Rijk is geëist in het kader van Beethoven Wonen. De bestuurlijke lijnen blijven overzichtelijk doordat de MRE 100% eigenaar blijft van het Fondsbeheer en de governance centraal wordt belegd via het algemeen bestuur.

1.2. Het is onzeker of het nieuwe fondsbeheer tijdig operationeel is om de middelen uit Beethoven Wonen conform planning in te zetten.
Het proces voor oprichting en inrichting van de fondsen loopt reeds parallel aan de bestuurlijke besluitvorming. De conceptstatuten en oprichtingsakten zijn voorbereid, zodat na afronding van de wensen- en bedenkingenprocedure direct tot uitvoering kan worden overgegaan. Daarmee wordt tijdverlies voorkomen en is de verwachting dat begin 2026 gestart kan worden met de feitelijke inzet van middelen.

2.1. De wensen en bedenkingen adresseert bestuurlijke en financiele onzekerheden die op dit moment nog niet volledig zijn uitgewerkt.
Met de wensen en bedenkingen brief wordt gericht aandacht gevraagd voor onderdelen waar nog interpretatievrijheid of uitvoeringsonduidelijkheid bestaat, zoals de toekomstige verantwoordingslijn, de rol van gemeenten bij prioritering van middelen en de voorspelbaarheid van structurele lasten.

2.2 De uitwerking van de toekomstige verantwoordingslijn is nog niet concreet, hetgeen vraagt om verduidelijking.
De oprichting van de rechtspersonen regelt de juridische basis, maar laat operationele vragen open over bijvoorbeeld rapportage, informatievoorziening en koppelingen met de bestaande P&C-cyclus van de MRE. De wensen- en bedenkingenbrief vraagt om een nadere concretisering, zodat raden en colleges tijdig, volledig en op uniforme wijze geïnformeerd blijven.

2.3 De financiële doorwerking op langere termijn is nog niet volledig inzichtelijk, met name waar het gaat om structurele lasten.
De MRE geeft in bijgevoegde memo aan dat de financiële impact van het fondsbeheer in de vervolgfase verder wordt geconcretiseerd. Daarmee bestaat op dit moment nog geen volledig inzicht in de structurele beheerslasten van de nieuwe entiteiten en de mogelijke doorwerking daarvan op de MRE-begroting in toekomstige jaren. Omdat voorspelbaarheid van kosten voor gemeenten essentieel is binnen het eigen financieel kader, wordt hierover expliciet aandacht gevraagd in de brief. Dit draagt bij aan transparantie en voorkomt ongewenste financiële verrassingen in volgende jaren.

Wat gaan we daarvoor doen

Na vaststelling van dit raadsvoorstel worden de wensen en bedenkingen namens Geldrop-Mierlo formeel aangeboden aan het Dagelijks Bestuur van de MRE binnen de gestelde termijn. Deze worden vervolgens betrokken bij de verdere uitwerking van de governance, juridische inrichting en uitvoeringskaders van het fondsenmanagement.

Daarnaast blijft de gemeente de ontwikkelingen binnen het fondsbeheer volgen en levert waar nodig aanvullende input via de reguliere MRE-overleggen en portefeuillehoudersstructuur.

Planning

- Januari 2026: Indienen wensen en bedenkingen bij het AB van de MRE.
- Januari/februari 2026: Verwerking wensen en bedenkingen door de MRE en voorbereiding definitieve besluitvorming.
- 25 februrari 2026: Vaststelling definitieve governance, juridische documenten en operationele uitvoeringskaders door het AB.
- Maart 2026 en verder: Oprichting en Inwerkingtreding van het fondsbeheer bij de MRE.

Communicatie
De communicatie verloopt primair via de MRE, die verantwoordelijk is voor het proces en de uiteindelijke besluitvorming. De MRE verzorgt de regionale afstemming, publicatie en toelichting. Onze gemeente sluit daarop aan door feitelijke informatie te delen wanneer dit relevant wordt geacht, conform de afspraken binnen de samenwerking.

Wat mag het kosten

Het voorliggende besluit betreft uitsluitend het afgeven van wensen en bedenkingen op het voorgenomen besluit van het Algemeen Bestuur van de MRE om de rechtspersonen Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en de Bestuursstichting Woonfonds op te richten. De gemeente Geldrop-Mierlo maakt met dit voorstel geen financiële middelen over en doet geen aanvullende financiële toezeggingen. Daarmee zijn er dus geen directe financiële lasten verbonden aan dit behandelvoorstel.

Alle financiële middelen die via het fondsbeheer worden beheerd worden uitsluitend door de MRE ingebracht, gedekt en verantwoord. Er is geen gemeentelijke cofinanciering of aanvullende bijdrage vereist.

De oprichting van de fondsenstructuur heeft structurele financiële consequenties voor de MRE, deze werken echter niet door naar de individuele gemeenten. De structurele lasten worden binnen de MRE-begroting gedekt. Daarmee blijven de lasten voor de gemeente nihil.

Duurzaamheid

Het voorstel draagt indirect bij aan duurzaamheid doordat de fondsenstructuur bedoeld is om regionale opgaven - waaronder de energietransitie, klimaatadaptatie en duurzame woningbouw - efficiënter te coördineren en te financieren. Een goed ingericht fondsenmanagement versterkt daarmee de uitvoeringskracht van de regio op deze gebieden.

Burgerparticipatie

Dit onderwerp betreft een organisatorische en bestuurlijke regeling binnen de MRE. Het raakt niet direct aan de uitvoering van beleid op lokaal niveau en kent daarom geen rol voor inwonerparticipatie.

Evaluatie

De evaluatie vindt plaats binnen de reguliere governance- en verantwoordingscyclus van de MRE. Na vaststelling van de definitieve fondsstructuur monitort het AB de werking van het fondsbeheer, onder meer via de programmabegroting, jaarrekening en voortgangsrapportages.

Bijlagen:

Onderdeel van besluit:

Nr.	Betreft
1.	Aanbiedingsbrief van de MRE - Wensen en Bedenkingen inrichting Fondsmanagement MRE
2.	Concept wensen en bedenkingenbrief

Achtergrondinformatie:

3.	Concept Akte van oprichting – Fondsbeheer B.V.,
4.	Concept Akte van oprichting – Woonfonds B.V.
5.	Concept Akte van oprichting – Bestuursstichting
6.	Memo voorgenomen BV structuur fondsen MRE

Geldrop, 25-11-2025

ValidSigned door N. Scheltens
op 27-11-2025

N.J.H. Scheltens
secretaris

ValidSigned door J.C.J. van Bree
op 27-11-2025

J.C.J. van Bree
burgemeester