

Commissie en datum: 19 januari 2026

Datum indienen vragen: 16 januari 2026

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Daan Jansen, SAMEN

Onderwerp: Technische vragen SAMEN over inrichten fondsmanagement MRE

Het college wordt verzocht de volgende vraag, vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. In de stukken wordt gesteld dat de voorgestelde inrichting van de fondsen noodzakelijk is om de financiële afspraken uit Beethoven Wonen tijdig en rechtmatig te kunnen uitvoeren. Op grond van welk artikel of welke bepalingen uit welke wet- en regelgeving wordt deze noodzaak gesteld? En hoe zijn deze afspraken tussen juli 2024 en heden uitgevoerd of voorbereid terwijl deze structuur toen nog niet bestond?
2. Welke alternatieve modellen voor fondsbeheer en governance zijn onderzocht voorafgaand aan de keuze voor de combinatie van Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en een bestuursstichting? Graag een overzicht van de onderzochte alternatieven en de redenen waarom deze zijn afgefallen.
3. Wat is de reden dat voor deze besluitvorming wordt gewerkt met een wensen- en bedenkingenprocedure en niet met een zienswijzeprocedure? Welke wettelijke grondslag is hiervoor gebruikt en hoe verhoudt deze keuze zich tot de Wet gemeenschappelijke regelingen?
4. In de stukken wordt gesteld dat de wensen- en bedenkingenbrief de gemeentelijke positie "aan de voorkant borgt". Hoe is deze borging juridisch en procedureel vormgegeven en wat is de formele status van wensen en bedenkingen binnen de besluitvorming van het Algemeen Bestuur?
5. Welke besluiten worden binnen de voorgestelde structuur genomen door respectievelijk Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V., de bestuursstichting en het Algemeen Bestuur van de MRE? Kan dit worden weergegeven in een overzicht met bijbehorende bevoegdheden en mandaten?
6. Welke termijnen worden gehanteerd voor besluitvorming en uitvoering binnen de nieuwe structuur, en hoe wordt geborgd dat deze niet leiden tot vertraging in de inzet van middelen voor woningbouw?
7. Hoe is de aansprakelijkheid verdeeld indien projecten mislukken, middelen onrechtmatig worden besteed of tekorten ontstaan binnen een fonds? In welke situaties kunnen gemeenten financieel of bestuurlijk worden aangesproken?
8. In de stukken wordt aangegeven dat de financiële lasten voor gemeenten nihil blijven, omdat deze worden gedekt uit de begroting van de MRE. Wat gebeurt er indien deze begroting in de toekomst niet langer sluitend is, en wie is dan verantwoordelijk voor het opvangen van eventuele tekorten?
9. Kan een meerjarig overzicht worden verstrekt van de eenmalige en structurele kosten van de voorgestelde fondsstructuur, uitgesplitst naar oprichtingskosten, bestuurs- en toezichtskosten, overhead en externe advisering, afgezet tegen de huidige situatie?

**Toelichting:**

De raad wordt gevraagd wensen en bedenkingen te uiten bij het voorgenomen besluit van de Metropoolregio Eindhoven om het fondsmanagement in te richten via een Fondsbeheer B.V., een Woonfonds B.V. en een bestuursstichting. In de stukken wordt gesteld dat deze inrichting noodzakelijk is om regionale, rijks- en private middelen tijdig en rechtmatig te kunnen inzetten, en dat hiermee de positie van gemeenten aan de voorkant wordt geborgd.

Gezien de bestuurlijke complexiteit van de voorgestelde structuur, de financiële omvang van de fondsen en de rol van gemeenten als financier en eindverantwoordelijke binnen de MRE, acht de raad het van belang om vooraf feitelijke en technische duidelijkheid te krijgen. Met onderstaande vragen beoogt de raad zich goed voor te bereiden op de inhoudelijke behandeling in de commissie.

Datum beantwoording: 19-01-2026

Ter ondersteuning van de besluitvorming over de inrichting van het fondsmanagement van de MRE en in het kader van de wensen- en bedenkingenprocedure heeft de MRE op 26 november 2025 een webinar georganiseerd voor raads- en collegeleden. Tijdens dit webinar zijn college- en raadsleden geïnformeerd over de aanleiding, de praktische uitwerking, de voorgestelde structuur en de vervolgstappen, en was er gelegenheid om vragen te stellen.

De presentatie en de vragen-en-antwoordenlijst zijn nadien met raden en colleges gedeeld. Deze stukken geven mogelijkerwijs (deels) antwoord op uw vragen en eventuele aanvullende of resterende aandachtspunten. Zowel de webinar als ook de onderstaande beantwoording zijn namens de MRE verzorgd door Nitya Loos.

Antwoord:

1. De noodzaak voor de voorgestelde inrichting van de fondsen vindt zijn basis niet in specifieke wetgeving, maar in de gestelde eisen en wensen van de verschillende stakeholders en samenwerkingspartners binnen Beethoven Wonen (Rijksoverheid, Provincie Noord-Brabant, MRE en ASML). De voorwaarden in de VEX-verordening (Subsidieverordening Woningbouwversnelling Beethoven Vastgoed Exploitatie Metropoolregio Eindhoven) zijn opgesteld op basis van deze eisen en wensen van deze partijen, om een evenwichtige en transparante inzet van middelen te waarborgen. De structuur met Fondsbeheer B.V. en Woonfonds B.V. voldoet aan deze eisen door een duidelijke scheiding van verantwoordelijkheden en borging van publiek eigenaarschap, conform de doelstellingen in artikel 1 van de verordening. Tussen juli 2024 en heden zijn de afspraken voorbereid en uitgevoerd via de bestaande structuur van de Metropoolregio Eindhoven, waaronder de publicatie van subsidieregelingen in juli 2025 en de opening van het subsidieloket in september 2025, met tijdelijke beheersmaatregelen om de middelen te ontsluiten totdat de nieuwe entiteiten operationeel zijn.
2. In het kader van de evaluatie van de voorgestelde fondsstructuur (Fondsbeheer B.V., Woonfonds B.V. en Bestuursstichting) is een aantal alternatieve modellen onderzocht. Hieronder volgt een overzicht van deze modellen, inclusief een beschrijving en de uitgebreide redenen waarom deze zijn afgevalen. De keuze voor de voorgestelde structuur is gebaseerd op criteria zoals publiek eigenaarschap, schaalbaarheid, kostenefficiëntie, risicobeheersing en flexibiliteit. Het totaal overzicht van de overwogen alternatieven en afwijzingsredenen is opgenomen in de bijlage.



3. De deelneming van de MRE in privaatrechtelijke rechtspersonen zoals BV's is een besluit van het Algemeen Bestuur (AB). Het betreft hierin geen wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) MRE, maar een specifieke deelneming die democratische controle vereist via de raden van deelnemende gemeenten. De wensen- en bedenkingenprocedure is gekozen omdat:

- Het raden de gelegenheid biedt wensen en bedenkingen in te brengen vóór het definitieve AB-besluit, in het kader van bevordering van transparantie en controle.
- Het past bij de aard van het besluit: risicotoetsing en legitimatie
- Een zienswijzeprocedure niet past, omdat dit bedoeld is voor wijzigingen in de GR zelf en hier geen sprake is van een dergelijke wijziging.
- Het efficiënt is, geen onnodige vertraging veroorzaakt en regionale prioriteiten ondersteunt, zoals versnelling van woningbouw via het Woonfonds.
- Het borgt dat raden hun controlerende rol uitoefenen, zonder de samenwerking te compliceren

Wettelijke grondslag

De grondslag ligt in de Wgr, specifiek artikel 31a, lid 2. Dit artikel bepaalt dat het AB geen besluit neemt over oprichting of deelneming in een privaatrechtelijke rechtspersoon voordat raden van deelnemende gemeenten de mogelijkheid hebben gekregen wensen en bedenkingen ter kennis van het AB te brengen.

Verhouding tot de Wet gemeenschappelijke regelingen: Deze keuze past volledig binnen de Wgr, die democratische legitimatie en risico-toetsing bij privaatrechtelijke deelnemingen waarborgt.

De Wgr onderscheidt:

- Zienswijzeprocedure (artikel 10 Wgr): Voor wijzigingen in de GR, waarbij gemeenten formele zienswijzen kunnen indienen. Dit is niet van toepassing, omdat de deelneming geen GR-wijziging inhoudt, maar een specifieke rechtshandeling.
- Wensen- en bedenkingenprocedure (artikel 31a lid 2 Wgr): Specifiek voor besluiten over privaatrechtelijke deelnemingen, wat hier het geval is. Dit zorgt voor raadsinbreng zonder procedureverzwaring en sluit aan bij het Wgr-doel van transparantie en controle.

- 4 De borging van de gemeentelijke positie "aan de voorkant" is juridisch en procedureel vormgegeven via de wensen- en bedenkingenprocedure uit artikel 31a lid 2 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Dit stelt raden in staat om voorafgaand aan het besluit van het Algemeen Bestuur wensen en bedenkingen kenbaar te maken, die meegewogen worden in de finale besluitvorming. De formele status van deze wensen en bedenkingen is adviserend, maar het Algemeen Bestuur is verplicht deze te betrekken en te motiveren hoe ermee is omgegaan.

5. Taken Woonfonds BV:

De taken van Woonfonds BV zijn (1) het ontvangen van de private bijdrage voor het VEX instrument (2) het financieel/technisch beheren van deze bijdrage in het Woonfonds, (3) het conform het door het AB-MRE goedgekeurde beleid en toetsingscriteria (subsidieregeling) beoordelen van de door de gemeenten ingediende subsidieaanvragen, (4) het financieel verstrekken en afrekenen van de bijdragen aan de gemeenten en (5) het opstellen van de jaarstukken en het afleggen van verantwoording aan de moedermaatschappij Fondsbeheer BV en het AB-MRE.

Wat betekent dit concreet, handelingen van Woonfonds BV:



- het DB-MRE bereidt voorstellen voor het AB-MRE voor ten aanzien van regionaal woonbeleid en criteria voor toetsing, beoordeling en prioritering van woningbouwprojecten.
- AB-MRE keurt het door het bestuur van Woonfonds BV voorgestelde beleid en subsidieregeling goed en stelt daarmee de criteria voor toetsing, beoordeling en prioritering van woningbouwprojecten vast.
- Het bestuur van Woonfonds BV moet te allen tijde handelen binnen het door het AB-MRE goedgekeurde beleid. Indien nodig kan het AB-MRE verplicht op te volgen aanwijzingen geven aan het bestuur van Woonfonds BV. Het bestuur van Woonfonds BV moet deze opvolgen, tenzij deze in strijd zijn met het belang van Woonfonds BV.
- Gemeenten dienen projectaanvragen in bij Woonfonds BV.
- Woonfonds BV toetst deze op basis van het door AB-MRE goedgekeurde beleid en subsidieregeling.
- Woonfonds BV stelt de bijdrage uit het fonds beschikbaar aan gemeenten.
- Woonfonds BV beoordeelt -na realisatie van de gesubsidieerde projecten- de door gemeenten aangeleverde verantwoording, wederom op basis van het door het AB-MRE goedgekeurde beleid en subsidieregeling.
- Woonfonds BV administreert de financiële ontwikkelingen in het fonds en stelt jaarstukken op die worden besproken en beoordeeld in (1) het bestuur van Fondsbeheer BV en (2) in, DB-MRE en AB-MRE. Dat kan zo nodig leiden tot een aanwijzing tot bijstelling van de door AB-MRE aan Woonfonds BV opgelegde kaders waarbinnen het bestuur van Woonfonds moet handelen.\

Conclusie:

Het bestuur van Woonfonds BV is bevoegd om Woonfonds BV te vertegenwoordigen en in het belang van Woonfonds BV te handelen. Daarbij moet het bestuur van Woonfonds BV handelen conform het door het AB-MRE goedgekeurde beleid en subsidieregeling.

6. Binnen de nieuwe structuur worden dezelfde termijnen gehanteerd voor besluitvorming en uitvoering als opgenomen in de VEX-verordening (en hiermee de huidige situatie). Het voorliggende construct heeft hiermee geen invloed op doorlooptijden voor besluitvorming en uitvoering.
7. Aansprakelijkheid is primair beperkt tot de entiteiten zelf. Indien projecten mislukken of middelen onrechtmatig worden besteed, vallen tekorten binnen de fondsen en worden gedekt uit de eigen middelen of reserves, zonder terugval op gemeenten. Met het vormgeven van het proces is eveneens rekening gehouden met risico isolatie voor de MRE gemeenten. Middelen gaan zodoende pas vloeien op het moment dat een project conform de gestelde voorwaarden is afgerond en formeel akkoord is bevonden inclusief goedkeurende accountantsverklaring. Hiermee wordt het risico op onrechtmatige besteding van middelen tot een minimum verlaagd. Enkel in het uitzonderlijke geval van onbehoorlijk bestuur van Woonfonds B.V. kan Fondsbeheer B.V. aansprakelijk worden gesteld. Daar zou eveneens sprake moeten zijn van onbehoorlijk bestuur voordat risico's kunnen doorwerken naar de MRE als organisatie en daarmee de 21 gemeenten.
8. De financiële lasten voor gemeenten blijven inderdaad nihil, gedekt uit de begroting van de Metropoolregio Eindhoven (MRE) en de fondsen zelf. In Beethoven Wonen is expliciet 3% van het budget gereserveerd voor uitvoeringskosten worden gefinancierd. Het uitgangspunt hierbij is dat het fonds zelfvoorzienend is en daarmee in staat moet zijn om de kosten voor het beheer te dragen, zonder extra belasting voor de gemeenten.



Indien de Woonfonds B.V. begroting in de toekomst niet langer sluitend zou zijn is Woonfonds B.V. als rechtspersoon primair verantwoordelijk voor het opvangen van eventuele tekorten. In dat geval zou, in overleg met de betrokken samenwerkingspartners naar een passende oplossingsrichting worden gezocht.

9. Een directe vergelijking met de huidige situatie geeft een sterk vertekend beeld, aangezien er momenteel geen lange-termijn structuur is ingericht binnen de MRE voor het beheren van het Beethoven Woonfonds. Zodoende is er geen sprake van een huidige situatie die zicht leent voor vergelijking.

Oprichtingskosten: Eenmalig enkele tienduizenden euro's voor juridische en administratieve inrichting.

Bestuurs- en toezichtskosten: Structureel nihil voor bestuurders (alleen onkostenvergoeding, artikel 5.11 akte Bestuursstichting) afgezien van bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en jaarlijkse accountantscontrole.

Overhead: Structureel 3% van de fondsmiddelen, gereserveerd voor uitvoeringskosten.

Externe advisering: Eenmalig voor oprichting (fiscale/juridische checks). Structureel: beperkt tot noodzakelijke audits.



Bijlage: Overwogen alternatieven

Model	Beschrijving	Redenen voor afwijzing
1. Direct beheer van middelen via MRE-organisatie (zonder aparte entiteiten)	De fondsmiddelen worden direct beheerd binnen de bestaande MRE-organisatie, zonder oprichting van aparte juridische entiteiten zoals BV's, SPV's of stichtingen. Publieke en private middelen (bijv. van ASML) stromen rechtstreeks naar de MRE, die verantwoordelijk is voor beoordeling, toekenning, monitoring en rapportage.	- Dit model leidt tot een sterke vermenging van fondsen met andere MRE-activiteiten, wat risico's met zich meebrengt, omdat juridische geschillen of financiële problemen direct doorwerken naar de MRE zonder buffer of isolatie. - Er is beperkte flexibiliteit in governance, omdat de bestuursstructuren van de MRE vastliggen en niet zonder meer aan te passen zijn aan specifieke behoeften of eisen van het fonds. - Er ontstaat een onwenselijke vermenging van reguliere MRE-middelen met fondsmiddelen. - De schaalbaarheid bij uitbreiding is beperkt, omdat toekomstige fondsen lastiger in te passen zijn binnen de huidige organisatie. - Transparantie voor partners is ontoereikend, zonder specifieke mechanismen voor inzicht.
2. Een enkele BV direct in eigendom van de MRE (zonder moeder-BV of stichting)	Oprichting van één BV voor het Woonfonds, met de MRE als 100% aandeelhouder, zonder overkoepelende moeder-BV of aanvullende stichting.	- Hoewel aantrekkelijk door eenvoud en lage kosten, is de schaalbaarheid beperkt, omdat het toevoegen van nieuwe fondsen telkens nieuwe juridische, administratieve en fiscale toetsingen vereist, wat extra belasting en kosten oplevert. - De risico-isolatie is minder dan bij de voorgestelde constructie omdat de extra laag isolatie (door Fondsbeheer B.V.) ontbreekt. - Het mist flexibiliteit voor groei in geval van het toevoegen van eventuele nieuwe fondsen. - Transparantie beperkt tot een mogelijke Raad van Commissarissen, die alleen indirect inzicht biedt en minder geschikt is voor de relatief kleine en weinig complexe opzet van Woonfonds B.V.
3. Uitvoering via MRE met private middelen via BDEV als tussenstation	Uitvoering binnen MRE-organisatie zonder SPV; publieke middelen direct aan MRE, private via Brainport Development als financieel	- Beperkte zichtbaarheid, omdat er geen aparte juridische entiteit is en een herkenbare fondsstructuur ontbreekt. - Financierende partijen hebben beperkt inzicht in de besteding van middelen.



Model	Beschrijving	Redenen voor afwijzing
	tussenstation voor scheiding.	- Aansprakelijkheidsonguidelikheden kunnen ontstaan bij gebrek aan expliciete afspraken over taken en verantwoordelijkheid. - Ongewenste vermenging van reguliere MRE-middelen met fondsmiddelen. - Niet wenselijk geacht vanuit verschillende stakeholders.
4. SPV onder de MRE met private middelen via Brainport Development als tussenstation	SPV onder MRE voor uitvoering; publieke middelen via MRE, private via Brainport Development als tussenstation.	- Hoge opstartcomplexiteit in verband met vormgeven van aparte SPV in combinatie met herinrichten van de afspraken met Brainport Development. - Beperkte vrijheid door regelgeving. - Extra kosten door uitvoeringslasten. - Fragmentatierisico, omdat de SPV ingebed moet worden in regionaal beleid. - Financieringsbelemmeringen door wetgeving. - Afhankelijkheid van derden, vertragingen bij Brainport Development de uitvoering kunnen beïnvloeden. - Niet wenselijk vanuit bepaalde stakeholders en minder haalbaar dan een hybride model.
5. Een enkele BV met bestuursstichting	Een enkele BV (met MRE als aandeelhouder) gecombineerd met een bestuursstichting voor inzicht en partnerbetrokkenheid, zonder moeder-BV.	- Verbeterde transparantie voor stakeholders via de stichting, maar beperkte schaalbaarheid, omdat uitbreiding complex is zonder moeder-BV. - Risico's blijven dicht bij de MRE zonder moeder B.V. - Extra governance-complexiteit weegt niet op tegen een moeder-dochteropzet. - Mist een platform voor groei.
6. Een enkele BV zonder bestuursstichting	Een enkele BV (met MRE als aandeelhouder), zonder stichting; toezicht via RvC of RvT.	- Beperkte transparantie, omdat een Raad van Commissarissen slechts indirect inzicht biedt. - Zwakke schaalbaarheid en risicoscheiding. - Een Raad van Toezicht is te complex en zwaar voor de schaal van de structuur. - Mist evenwicht tussen eenvoud en governance.