Verworpen M13.01

# Motie 'Gemeente Oss is geen vastgoedbank'

De gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen op 15 oktober 2026,
bij de behandeling van het raadsvoorstel Financiering groei en nieuwbouw Pivot Park,

**constaterende dat:**

1. de gemeente Oss in dit voorstel vier verschillende rollen heeft ten opzichte van Pivot Park: **aandeelhouder**, **geldschieter**, **grondeigenaar** en **ontvanger van de OZB-opbrengsten**, met een gezamenlijk financieel belang van bijna € 30 miljoen;"

2. het college in 2021 schreef dat de gemeente "niet optreedt als bankier", vanwege "precedentwerking", en nu toch een hypothecaire lening voorstelt;

3. banken deze nieuwbouw niet wilden financieren zonder garanties van de overheid;

4. het voorstel financieel alleen sluit dankzij toekomstige en onzekere OZB-opbrengsten van het nieuwe gebouw;

5. de provincie voor haar deel van het risico geld opzij zet, en Oss niet;

**overwegende dat:**

1. het financieren van commercieel vastgoed en het verstrekken van hypothecaire leningen aan private ondernemingen geen publieke kerntaak van de gemeente is, en de gemeente zich in beginsel dient te beperken tot haar eigen taken, zodat gemeenschapsgeld niet wordt ingezet voor het dragen van commerciële risico's;

2. de werkgelegenheid op Pivot Park voor het College een belangrijk aandachtspunt is, maar de raad niet ontslaat van de plicht het (financiële) risico voor inwoners te begrenzen;

3. als banken niet willen financieren, dat een risicosignaal is dat de gemeente niet zonder motivering opvangt;

4. OZB een belasting is die elk bedrijf betaalt, en geen rente of aflossing;

5. er geen reden is om eerder te besluiten dan de provincie;

6. de Osse begroting onder druk staat;

7. de raad pas een zorgvuldig en verantwoord besluit kan nemen wanneer voldoende inzicht bestaat in de financieringsvoorwaarden, alternatieven, risicoverdeling en financiële gevolgen voor de gemeente;

**spreekt uit dat:**
de gemeente Oss geen vastgoedbank is;

**verzoekt het college:**
het voorstel in te trekken, waarvoor de raad met deze motie toestemming geeft (art. 38 lid 1 RvO), en de raad een nieuw voorstel voor te leggen met daarin:

1. inzicht in de financieringsvoorwaarden die commerciële banken hebben gesteld, waarom die niet zijn geaccepteerd en waarom de gemeente bereid zou moeten zijn de financieringsrisico's over te nemen, inclusief een vergelijking met alternatieve financieringsmogelijkheden;

2. inzicht in de verdeling van de financiële risico's en eventuele verliezen tussen de gemeente Oss, de provincie, Pivot Park en eventuele andere financiers, de zekerheden die daartegenover staan, en de manier waarop wordt voorkomen dat de gemeente een onevenredig groot risico draagt;

3. een harde bovengrens voor de lening en de bijgeschreven rente, met de bepaling dat bij overschrijding van de bouwkosten geen extra geld beschikbaar komt zonder nieuw raadsbesluit;

4. een doorrekening of het voorstel ook financieel sluitend is zonder OZB-opbrengsten van het nieuwe gebouw, bij hogere rente, duurdere bouw of minder huurders;

5. een overzicht van wat de gemeente Oss in totaal al in Pivot Park heeft geïnvesteerd, wat de volgende fases vragen en wanneer Pivot Park financieel zelfstandig is;

**en gaat over tot de orde van de dag.**

*Marjolein van Hattem*
*Forum voor Democratie*

*Nick Raadgever*

*Namens DDO*