

**Agendapunt:****Indiener:** college van burgemeester en wethouders**Datum:** 11 december 2012**Portefeuillehouder(s):** Bob Duindam, Martin Schreurs**Portefeuille(s):** Financiën en Vastgoed**Contactpersoon:** Ron Boon**Tel.nr.:** 428322**E-mailadres:** boon.r@woerden.nl

---

**Onderwerp:** afwaardering parkeergarage Castellum

---

**De raad besluit:**

1. in te stemmen met de voorgestelde afwaardering van de boekwaarde van parkeergarage Castellum met € 10 miljoen. Te weten € 6.4 miljoen uit de algemene reserve en € 3.6 miljoen uit de hierbij op te heffen reserve Parkeren;
  2. de restwaarde van de parkeergarage in 2056 te bepalen op € 750.000.
  3. het resterende bedrag van € 383.500 (2013) en € 323.000 (2014 e.v.) structureel te dekken uit het structureel overschot uit de tweede bestuursrapportage 2012.
- 

**Inleiding:**

Om de voorgestelde financiële handelswijze nog in 2013 effect te laten hebben, is het noodzakelijk om nog in december 2012 hierover door de gemeente raad een besluit te laten nemen, het inhoudelijke parkeerbeleid zal in aansluiting hierop in januari 2013 aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden aangeboden.

De huidige boekwaarde van parkeergarage Castellum is niet marktconform. De consequentie hiervan is een hoge kapitaallast, die jaarlijks onevenredig zwaar drukt op de begroting.

Op grond van de door de raad vastgestelde beleid worden afschrijvings- en rentelasten berekend in het jaar na investering. Door het nu voorgestelde besluit in 2012 te nemen worden de financiële gevolgen in de begroting 2013 verwerkt.

---

**Bevoegdheid:**

De raad is bevoegd tot vaststellen van de begroting en begrotingswijzigingen (artikel 191 gemeentewet).

---

**Beoogd effect:**

Verlaging van jaarlijkse kapitaallasten Castellum en een marktconforme boekwaarde van Castellum, ergo een structureel gezond huishoudboekje.

---

**Argumenten:**

- 1.1. In 2006 is achteraf van te rooskleurige cijfers uitgegaan, o.a. qua bezettingsgraad Castellum.
- 1.2. Sinds 2008 heeft de kredietcrisis druk gelegd op de gemeentelijke begroting, hierdoor is er in het oorspronkelijke dekkingsplan een forse taakstelling op parkeren opgenomen;
- 1.3. De garage is te groot aangelegd en er zijn destijds veel kosten aan toegerekend, hierdoor werd hij erg duur;
- 1.4. Afwaarderen tot een reële waarde, externen hebben aangegeven dat de garage eerder een waarde heeft die in de buurt ligt van 10 miljoen dan 20 miljoen;

- 1.5. Nu consequenties dragen, verantwoordelijkheid nemen voor de toekomst;
- 1.6. Nu niets doen is geen optie, over een paar jaar is de reserve parkeren op en is er dus ook geen bijdrage meer aan de exploitatiebegroting van (tegenwoordig) 6 ton per jaar. In 2006 was rekening gehouden met een scenario dat de Parkeerreserve een buffer zou vormen om de termijn te overbruggen waarin parkeren niet kostendekkend zou zijn. In de praktijk bleek deze ontoereikend te zijn.;
- 1.7. Alternatieve financieringsconstructies zijn bekeken, die leveren een voordeel op voor parkeren, maar een nadeel voor de overige portefeuilles en leveren een risico op voor de gemeente.
- 2.1. Restwaarde parkeergarage invoeren. Het is zeer gebruikelijk dat in een exploitatieberekening rekening wordt gehouden met een bepaalde restwaarde van het object. Op grond van de door de raad vastgestelde notitie Afschrijvingsbeleid wordt niet afgeschreven op grond. Tot nu toe is deze regel niet toegepast bij de parkeergarage. Voor ondergrondse parkeergarages is dit niet makkelijk in te schatten. Aansluiting is gezocht bij de WOZ-taxatie. Deze waarde is opgebouwd uit twee onderdelen, namelijk de grond en het object. De waarde van de grond is hierin bepaald op € 750.000.
- 3.1. Naast de nu voorgestelde maatregelen achten we het ook van belang op te merken dat de in 2006 gedane investering een positieve impuls heeft gegeven qua algemeen nut. Hiermee wordt o.a. bedoeld:
- de uitstraling van Woerden als stad;
  - het Stadshart voor de inwoners en toekomstige inwoners vanuit nieuwbouwprojecten;
  - aantrekkelijk voor winkelend publiek vanuit regio;
  - voldoende parkeerruimte voor het winkelend publiek;
  - een mooi en nuttig Kerkplein;
  - economische aantrekkelijkheid voor ondernemers.

---

#### Kanttekeningen:

---

#### Financiën:

Om de boekwaarde richting reële waarde te krijgen en jaarlijkse kosten van Castellum te drukken alsmede een duurzame, transparante financiële constructie te creëren worden er, naast een nieuw parkeerbeleid, de volgende maatregelen genomen:

oude boekwaarde 1/1-2013	22.117.967		
<b>Maatregelen</b>			
Opheffen reserve parkeren	3.600.000		
Bijdrage uit algemene reserve	<u>6.400.000</u>		
			<u>10.000.000</u>
gecorrigeerde boekwaarde per 1/1-2013	12.117.967		
Niet afschrijven op grond	750.000	restwaarde	
oude kapitaalslast per jaar	1.131.500		
nieuwe kapitaalslast per jaar	<u>559.500</u>		
		572.000	voordeel

Door het opheffen van de reserve Parkeren valt een bedrag van € 615.000 weg. Het afwaarderen van de parkeergarage levert een bedrag op van € 572.000. Beide zaken zullen worden meegenomen bij het raadsvoorstel over het nieuwe parkeerbeleid samen het afstand nemen van

het dekingsplan dat betrekking heeft op parkeren. Ook worden hierin de kosten voor nieuw parkeerbeleid opgenomen. Per saldo levert dit een begrotingsnadeel op van € 383.500 in 2013 en in 2014 e.v. € 323.000.

Om deze bedragen voor de totale begroting structureel te repareren kan het structureel overschot 2<sup>o</sup> bestuursrapportage 2012 worden ingezet. Ter zake verwijzen wij u naar het raadsvoorstel over het nieuwe parkeerbeleid, die wordt behandeld in uw raad van januari.

---

**Uitvoering:**

Besluitvorming in 2012 is noodzakelijk, om het financieel effect in 2013 te kunnen realiseren.

---

**Communicatie:**

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

Notitie G2

---

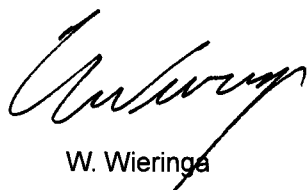
**Bijlagen:**

Geen

---

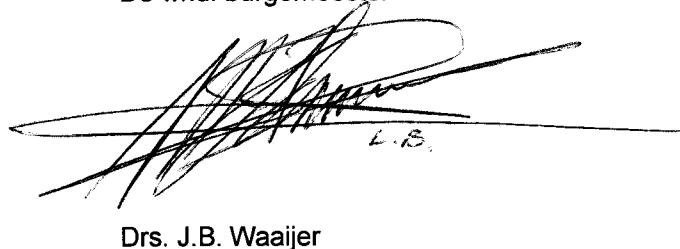
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris



W. Wieringa

De wnd. burgemeester



Drs. J.B. Waaijer