

Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 1 maart 2016
Portefeuillehouder(s) : wethouder de Weger; wethouder Schreurs
Portefeuille(s) : Parkeren; Vastgoed
Contactpersoon : M. Bouwman
Tel.nr. : 8350
E-mailadres : bouwman.m@woerden.nl

Onderwerp:

Parkeerexploitatie t/m 2019

Kennisnemen van:

De invloed van de exploitatiebegroting van parkeergarage Defensie-Eiland op de totale parkeerbegroting.

Inleiding:

U heeft ons college middels een amendement parkeren (behorende bij raadsvoorstel 15R.00575) gevraagd om van ons college een voorstel te ontvangen hoe het positieve resultaat van de parkeerbegroting aangewend kan worden om de parkeertijden of tariefstelling tijdelijk te wijzigen in het kader van een pilot. Daarnaast heeft wethouder Scheurs in de raadsvergadering van 28 september 2015 u toegezegd (toezegging 222 naar aanleiding van raadsvoorstel 15R.00367) om inzicht te geven in de kosten van parkeergarage Defensie-Eiland. Op basis van deze politieke toezeggingen heeft ons college besloten om eerst met een totaaloverzicht van de parkeerfinanciën te komen om inzichtelijk te maken waar de begroting uit opgebouwd is en welk effect parkeergarage Defensie-Eiland de eerste jaren na oplevering op deze begroting gaat hebben.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van drie verschillende parkeerexploitaties. Van boven naar beneden zijn dit de huidige parkeerexploitatie van de gemeente, de exploitatie Defensie-Eiland (zowel parkeren op maaiveld als parkeren in de parkeergarage) en de toekomstige parkeerexploitatie van de gemeente (een exploitatie met de optelling van deze beide). Deze exploitatieoverzichten laten het verloop zien van de parkeerfinanciën t/m 2019. In de exploitatieoverzichten is het uitgangspunt dat zowel het parkeren op maaiveld, als het parkeren in parkeergarage Defensie-eiland op 1 januari 2018 operationeel zal zijn. Door de cijfers op deze manier te presenteren is inzichtelijk gemaakt welk effect dat heeft op de totale parkeerbegroting. Hieronder worden de uitgangspunten voor de parkeerexploitatie Defensie-Eiland uiteengezet en worden de financiële consequenties geanalyseerd.

Kernboodschap:

Sinds de oplevering van parkeergarage Castellum in 2006 staat de parkeerbegroting onder druk. In het verleden heeft de raad daarom besloten om de boekwaarde van parkeergarage Castellum met 10 miljoen euro af te ramen, om de exploitatielasten uiteindelijk te verlagen. Dit heeft ertoe bijgedragen dat de parkeerexploitatie (voor parkeren op maaiveld en parkeren in de parkeergarage gecombineerd) daarna redelijk in balans kwam. Door de vervanging van 60 muntautomaten door 20 cashless automaten, een digitaliseringsslag in de parkeerautomaten op maaiveld en in de backoffice, en door het invoeren van kentekensparkeren, is inmiddels bewerkstelligd dat de huidige parkeerbegroting anno 2016 een klein batig

saldo heeft (eerste tabel van de bijlage). Echter is dit saldo onderdeel van de totale begroting en derhalve niet vrij beschikbaar.

De exploitatiebegroting Defensie-Eiland (tweede tabel van de bijlage) is opgebouwd uit een deel parkeren op maaiveld en een deel parkeren in de parkeergarage. Het aandeel parkeren op maaiveld is financieel gezien klein in verhouding tot de totale exploitatiekosten parkeren Defensie-Eiland. De kosten voor het parkeren in parkeergarage Defensie-Eiland zijn echter wel substantieel. Voor de bouw van parkeergarage Defensie-Eiland is 2,4 miljoen euro geraamd. Voor de inrichting en voorzieningen zoals elektrische laadpunten, cameratoezicht, de beschikking over mobiel bereik in de parkeergarage, ambtelijke begeleiding etc. is nog eens 400.000 euro extra geraamd. De kapitaallasten van deze investering van 2,8 miljoen worden gedekt door een bijdrage uit de algemene reserve (pagina 89 programmabegroting). Boekhoudkundig worden de kapitaallasten in de begroting gecompenseerd door een bijdrage uit de algemene reserve waardoor de kapitaallasten geen effect op de begroting hebben. Door deze keuze kan een batig saldo ontstaan op parkeren Defensie-Eiland.

De totale exploitatiebegroting parkeren (derde tabel van de bijlage) heeft daardoor naar verwachting een batig saldo. Dit batige saldo is opgebouwd uit een deel huidige parkeerbegroting en een deel begroting parkeren Defensie-Eiland (Oplevering naar verwachting 1 januari 2018). Een substantieel deel van dit batige saldo wordt veroorzaakt door boekhoudkundige keuzes, namelijk: het aframen van de boekwaarde van parkeergarage Castellum en het dekken van de kapitaallasten van parkeergarage Defensie-Eiland uit de algemene reserve. In feite is de totale parkeerexploitatie dus verlieslatend.

Aangezien de begroting parkeren op maaiveld en de begroting parkeren in de parkeergarage in één begroting zijn samengevoegd, wordt het batige saldo van parkeren op maaiveld gebruikt om het verlies op de exploitatie van de parkeergarage(s) te vereffenen. Op het exploiteren van de parkeergarage is echter de Wet Markt en Overheid van toepassing, aangezien het exploiteren van een parkeergarage niet per definitie tot een overheidstaak wordt gerekend. Deze wet verplicht tot vier gedragsregels waaruit volgt dat overheden eerlijk moeten concurreren: 1) integrale kostprijsdoorberekening; 2) bevoordelingsverbod; 3) gegevensgebruik en 4) functiescheiding. Op die manier oefent de Wet Markt en Overheid ook invloed uit op de parkeerfinanciën. Zo mag een tekort op parkeren in de parkeergarage niet worden vereffend met een overschot op parkeren op maaiveld. Het exploiteren van een parkeergarage wordt aangemerkt als een economische activiteit. Het parkeren op maaiveld wordt binnen de Wet Markt en Overheid gerekend tot een overheidstaak. De Wet maakt het evenwel mogelijk om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de genoemde gedragsregels voor economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Wanneer het exploiteren van een bepaalde parkeergarage wordt aangewezen als activiteit in het algemeen belang, is de Wet Markt en Overheid niet van toepassing en mogen de kosten van parkeren in de parkeergarage en parkeren op het maaiveld als een totale exploitatiepost worden beschouwd. Hier moeten uiteraard wel de juiste argumenten aan ten grondslag liggen en uw raad moet hiertoe een expliciet besluit nemen (zgn. algemeen belang besluit). Om dit voor de toekomst goed te organiseren ontvangt u hiertoe daarom binnenkort een voorstel.

De keuze om een pilot uit te voeren betekent op dit moment dat aanvullende dekking nodig is, aangezien het batig saldo van de huidige parkeerbegroting onderdeel is van de totale gemeentelijke begroting. Wanneer de pilot leidt tot een structurele wijziging in de reguleringstijden of de tariefstelling, zal de meerjarenbegroting hierop aangepast moeten worden. Het is aan te raden om het vrijmaken van dekking voor een pilot (en een eventueel gevolg hierop) in samenhang met de boekhoudkundige keuzes voor zowel parkeergarage Castellum als parkeergarage Defensie-Eiland te beschouwen.

Uitgangspunten parkeerexploitatie Defensie-Eiland

Parkeren in de parkeergarage

In de parkeergarage Defensie-eiland worden 85 parkeerplaatsen gebouwd. Voor de parkeerbalans van de te bouwen woningen zijn slechts 25 parkeerplaatsen noodzakelijk. Ten behoeve van het op termijn in eer kunnen herstellen van de gracht rond het kasteel, is met Stichting het Kasteel Woerden een intentieovereenkomst gesloten waarin ze aangeven de intentie te hebben om de overige 60 parkeerplaatsen, binnen 15 jaar na oplevering van de parkeergarage, tegen een marktconform tarief van de gemeente over te nemen. Onlangs heeft het kasteel de intentie uitgesproken om bij oplevering direct parkeerplaatsen af te nemen. Rekenkundig is uitgegaan van een afname van 20 parkeerplaatsen bij oplevering. De voorliggende parkeerexploitatie gaat er daarom vanuit dat de gemeente de eerste paar jaar 65 parkeerplaatsen zal gaan exploiteren.

De opbrengsten van de verkoop van de parkeerplaatsen komen ten gunste van de algemene reserve, aangezien de investering van de parkeergarage hier ook uit gefinancierd is. Het eventueel open graven van

de gracht is pas aan de orde wanneer de huidige parkeerplaatsen van het kasteel (ter hoogte van de gracht) worden opgeheven, bijvoorbeeld door aankoop van 60 parkeerplaatsen in parkeergarage Defensie-Eiland (andere opties zijn eventueel ook denkbaar). Wanneer te zijner tijd wordt overgegaan op het graven van de gracht, zal hiervoor een nieuw dekkingsvoorstel geschreven moeten worden.

Voor de kosten ten behoeve van het meerjarig onderhoud dat gedurende de levensduur van de parkeergarage gepland is, wordt in de exploitatiebegroting jaarlijks een vast bedrag opgenomen. Dit bedrag wordt gestort in de reserve 'Onderhoud gemeentelijk vastgoed', waaruit alle groot onderhoud van gebouwen gedekt wordt. Voor losse investeringen die gedaan moeten worden, zoals de aanschaf van parkeerautomaten voor het parkeren op maaiveld, volgt te zijner tijd een investeringsvoorstel.

De 25 parkeerplaatsen die in de openbare parkeergarage worden gebouwd, zijn uitsluitend bezoekersparkeerplaatsen. Ten behoeve van de woningen wordt een eigen afgesloten parkeervoorziening gebouwd waar de toekomstige bewoners kunnen parkeren. Om de parkeerplaatsen in parkeergarage Defensie-Eiland vrij te houden, wordt er voorlopig niet van uitgegaan dat in de parkeergarage abonnementen verstrekt gaan worden.

Parkeren op maaiveld

Naast een gebouwde parkeervoorziening in de vorm van een parkeergarage, is in bouwdeel Midden en -Zuid ook parkeren op het maaiveld voorzien. Dit brengt uiteraard ook extra baten en lasten met zich mee die invloed hebben op de totale parkeerexploitatie. In de parkeerexploitatie Defensie-Eiland is vanaf 2018 en inschatting van deze extra baten en lasten opgenomen. Hierbij is het uitgangspunt dat de huidige parkeerreguleringstijden en tariefstelling uit de binnenstad worden overgenomen. Aangezien het parkeren op maaiveld bedoeld is voor het bezoek van de bewoners van de grondgebonden woningen en hoogbouw op bouwdeel Midden en -Zuid, is er voorlopig geen rekening gehouden met de uitgifte van vergunningen op straat.

Vervolg:

Ten behoeve van een (juridisch) verantwoorde parkeerexploitatiebegroting die voldoet aan de regels van de Wet Markt en Overheid ontvangt uw raad zo spoedig mogelijk een voorstel ten behoeve van een zgn. algemeen belang besluit.

Separaat zal in samenwerking met winkeliers worden onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de parkeerbegroting weer in balans te krijgen door betaaltijden of parkeertarieven tijdelijk (op basis van een pilot) te wijzigen. Hiertoe volgt binnenkort een voorstel met een mogelijke aanpak.

Bijlagen:

16.003578 20160229 exploitatiebegroting parkeren gemeente Woerden

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

Overzicht parkeerexploitatie- huidig, Defensie-Eiland en Toekomstig

Exploitatiebegroting huidig					
Inkomsten	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ 949.070	€ 986.070	€ 986.070	€ 986.070	€ 986.070
Parkeren in parkeergarage Castellum	€ 603.070	€ 628.070	€ 628.070	€ 628.070	€ 628.070
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale inkomsten	€ 1.552.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140

Uitgaven	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ 562.440	€ 442.383	€ 441.863	€ 441.344	€ 440.824
Parkeren in parkeergare Castellum	€ 1.093.596	€ 1.089.249	€ 1.089.249	€ 1.089.249	€ 1.089.249
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale uitgaven	€ 1.656.036	€ 1.531.632	€ 1.531.112	€ 1.530.593	€ 1.530.073

	2015	2016	2017	2018	2019
Ontvangsten	€ 1.552.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140
Uitgaven	€ 1.656.036	€ 1.531.632	€ 1.531.112	€ 1.530.593	€ 1.530.073
Saldo	€ 103.896-	€ 82.508	€ 83.028	€ 83.547	€ 84.067

Exploitatiebegroting Defensie-Eiland (Maaiveld+Garage)					
Inkomsten	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ -	€ -	€ -	€ 64.000	€ 65.000
Parkeren in parkeergarage Castellum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ 201.000	€ 207.000
Totale inkomsten	€ -	€ -	€ -	€ 265.000	€ 272.000

Uitgaven	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ -	€ -	€ -	€ 24.000	€ 24.000
Parkeren in parkeergare Castellum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ 218.000	€ 219.000
Totale uitgaven	€ -	€ -	€ -	€ 242.000	€ 243.000

	2015	2016	2017	2018	2019
Ontvangsten	€ -	€ -	€ -	€ 265.000	€ 272.000
Uitgaven	€ -	€ -	€ -	€ 242.000	€ 243.000
Saldo	€ -	€ -	€ -	€ 23.000	€ 29.000

Exploitatiebegroting toekomstig					
Inkomsten	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ 949.070	€ 986.070	€ 986.070	€ 1.050.145	€ 1.051.003
Parkeren in parkeergarage Castellum	€ 603.070	€ 628.070	€ 628.070	€ 628.070	€ 628.070
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ 201.495	€ 207.224
Totale inkomsten	€ 1.552.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.879.710	€ 1.886.297

Uitgaven	2015	2016	2017	2018	2019
Parkeren op maaiveld	€ 562.440	€ 442.383	€ 441.863	€ 465.123	€ 464.904
Parkeren in parkeergare Castellum	€ 1.093.596	€ 1.089.249	€ 1.089.249	€ 1.089.249	€ 1.089.249
Parkeren in parkeergarage Defensie-eiland	€ -	€ -	€ -	€ 218.360	€ 219.217
Totale uitgaven	€ 1.656.036	€ 1.531.632	€ 1.531.112	€ 1.772.732	€ 1.773.370

	2015	2016	2017	2018	2019
Ontvangsten	€ 1.552.140	€ 1.614.140	€ 1.614.140	€ 1.879.710	€ 1.886.297
Uitgaven	€ 1.656.036	€ 1.531.632	€ 1.531.112	€ 1.772.732	€ 1.773.370
Saldo	€ 103.896-	€ 82.508	€ 83.028	€ 106.978	€ 112.927