


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO CDA en SP over Parkeerkosten
privéterrein woningbouwcorporaties
ter informatie
Steller Stijn Ringnalda

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06 52 72 39 14 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 187918-2023
Datum 13-06-2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevr. E. Armut van de CDA en H. de Waard van de SP over Parkeerkosten privéterrein van woningbouwcorporaties. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

We willen een gemeente zijn waar leefkwaliteit in de openbare ruimte onbetwist centraal staat. We willen een openbare ruimte die voor iedereen veilig en toegankelijk is, geschikt om te sporten, te spelen en om elkaar te ontmoeten. We willen een groene, biodiverse openbare ruimte, die bestand is tegen de veranderende weersomstandigheden. Tegelijk moet de openbare ruimte óók bijdragen aan de sociale samenhang, en willen we meer ruimte bieden voetgangers en fietsers. Dat stelden we vast in een aantal toonaangevende visies, zoals het Coalitieakkoord 'Het begint in Groningen', Omgevingsvisie 'Levende Ruimte' en de Mobiliteitsvisie 'Groningen Goed op Weg'.

We zien dat de geparkeerde auto nog steeds een grote hoeveelheid openbare ruimte inneemt. Om onze doelen te bereiken moeten we daarom keuzes maken. Zo kiezen we er voor om parkeren zo veel mogelijk te laten geschieden op eigen terrein. Deze keuze maakten we in de Parkeervisie 'Ruimte voor de straat' en de Beleidsregel 'Parkeernormen'. We vinden dat iedereen zou moeten parkeren op een plaats die voor hem of haar is aangelegd. Zo voorkomen we dat extra parkeerdruk wordt afgewenteld op de openbare ruimte.

- 1. Parkeerterreinen moeten kostendekkend worden gefinancierd. Bij aanleg van bijvoorbeeld slagbomen of andere voorzieningen worden kosten gemaakt. De bedragen die op sommige plaatsen worden gevraagd lijken echter een stuk hoger te liggen dan de kosten, waardoor het een verdienmodel lijkt. Is het college het met het CDA en de SP eens dat parkeren op terreinen van woningbouwcorporaties geen verdienmodel zou mogen zijn?*

Wij zijn van mening dat woningbouwcorporaties een kostendekkende prijs zouden moeten vragen voor het gebruik van de parkeerplaatsen op het eigen terrein en dat het inderdaad geen verdienmodel zou mogen zijn.

2. *Hoe kijkt het college naar de bedragen die per jaar worden gevraagd door bijvoorbeeld Lefier en Nijestee voor het parkeren op eigen terrein in verhouding tot de gemeentelijke parkeertarieven? Welk bedrag per jaar voor parkeren op eigen terrein van woningcorporaties ziet het college als wenselijk?*

De prijs die woningbouwcorporaties vragen ligt meestal hoger dan de prijs van een bewonersparkeervergunning. De hoogte van het tarief voor een parkeervergunningen op straat zou voor woningbouwcorporaties niet kostendekkend zijn. Ontwikkelaars en corporaties maken voor de parkeergelegenheid namelijk kosten in aanleg beheer en onderhoud, waaronder voor belijning, bebording, nummering, slagbomen, klaphekjes, administratie en andere technische aspecten. Deze uiteindelijke kosten en de kwaliteit van de parkeerplaatsen verschillen per corporatie. Dat maakt het ingewikkeld om een uitspraak te doen over een wenselijke prijs voor het parkeren op eigen terrein.

Wel vinden we dat bewoners, met name sociale huurders, voor een betaalbare prijs een plaats op eigen terrein moeten kunnen gebruiken. Zoals u weet hebben we dit vraagstuk nadrukkelijk onder de aandacht van de corporaties gebracht. Zij geven nu ook aan met elkaar in gesprek te zijn over de betaalbaarheid van parkeerplaatsen voor sociale huurders. De uitkomsten hiervan zullen vervolgens ook weer aan ons worden teruggekoppeld. We houden u op de hoogte hiervan.

3. *Een deel van het probleem is de weinige transparantie voor huurders over kosten en opbrengsten van een parkeerterrein. Zou het college zich er voor in willen zetten dat bewoners meer inzicht krijgen in de kosten en opbrengsten van parkeerterreinen en dat zij daar meer zeggenschap over krijgen? Zo nee, waarom niet?*

Wij zijn van mening dat de woningbouwcorporaties een kostendekkende prijs zouden moeten vragen. Corporaties hebben echter te maken met de Woningwet. Verhuur van parkeerplaatsen valt niet onder de diensten van algemeen economisch belang (niet-DAEB). Deze tak moet zichzelf financieel bedruipen. Vastgoed in deze tak, waaronder vrije sectorwoningen, bedrijfspanden en parkeerplaatsen worden om die reden in de basis marktconform verhuurd. Op deze manier draagt deze tak bij aan de DAEB-tak, zoals de Woningwet beoogt.

We hebben de corporaties verzocht ons inzicht te geven in de financiën n.a.v. eerder gestelde vragen. De kostenposten somden we op bij de beantwoording van vraag 2. De corporaties geven aan hier verder (vaak) geen gedetailleerde berekening van te hebben.

4. *In beantwoording van mondelinge vragen van het CDA op 25 maart 2023 gaf het college aan niet te weten of woningbouwcorporaties op de kostprijs zitten. Is het college inmiddels op de hoogte of dit het geval is? Zo nee, is het college bereid dit te onderzoeken?*

Woningbouwcorporaties geven aan dat zij een marktconforme prijs mogen vragen voor de verhuur van parkeerplaatsen. Dat doen zij vooral bij de verhuur van parkeerplaatsen aan vrije sector- en middenhuurders, bedrijven en woningeigenaren. Bij sociale huurders kiezen zij er vaker voor om een lagere huurprijs te rekenen, juist vanwege de betaalbaarheid voor deze doelgroep. Zoals hierboven aangegeven voeren zij nu ook onderling het gesprek hierover.

5. *In beantwoording van mondelinge vragen van het CDA op 25 maart 2023 gaf het college aan een oplossing te willen zoeken voor situaties waarbij corporaties geld vragen voor parkeren op binnenterreinen. Tot welke oplossingen is het college inmiddels gekomen?*

Het college gaat het gesprek aan met woningbouwcorporaties in het geval er een uitzonderlijk hoge prijs voor het gebruik van parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gevraagd. We verzoeken de corporaties dan om inzicht te geven in hun overwegingen bij het stellen van de prijs. Uiteindelijk blijft de woningbouwcorporatie de grondeigenaar. Zij bepalen de hoogte van het parkeertarief die zij rekenen op hun eigen terrein. Wij blijven vinden dat bewoners voor een acceptabele prijs een parkeerplaats moeten kunnen afnemen. Dit mag geen verdienmodel zijn voor de corporaties.

6. *Bij onuitlegbaar grote verschillen tussen het tarief op straat zou een goede prikkel kunnen zijn om huurders wel op straat te laten parkeren. Ziet het college het mogelijk maken van aanvragen van gemeentelijke parkeervergunningen aan sociale huurders in deze situatie als mogelijke oplossing van dit probleem? Zo nee, waarom niet?*

We willen een gemeente zijn waar leefkwaliteit in de openbare ruimte onbetwist centraal staat. Waar deze vooral wordt bestemd voor groen, voor sociale samenhang, voor actieve mobiliteit en in mindere mate voor parkeren. Juist daarom vinden we dat ontwikkelaars en woningbouwcorporaties parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren. Omdat we willen dat bewoners deze parkeergelegenheid gebruiken, komen zij niet in aanmerking voor het recht op een parkeervergunning in de openbare ruimte. Dat stelden we vast in de Parkeervisie 'Ruimte voor de straat' en onze Beleidsregel 'Parkeernormen'.

Maken we hier een uitzondering dan zouden we dat voor alle vergelijkbare gevallen dat ook moeten doen. Daarmee zouden we weer velen teleurstellen: ontwikkelaars en corporaties moesten een eigen voorziening aanleggen die grotendeels leeg staat, omwonenden zien de parkeerdruk in hun straat toenemen, en er is geen plek voor de functies van de openbare ruimte die we het belangrijkste vinden en die door iedereen wordt benut.

Volgvel 3

De corporaties geven aan al met elkaar in gesprek te zijn over de betaalbaarheid van parkeerplaatsen voor sociale huurders. Daarover willen zij vervolgens ook weer in gesprek met de gemeente. We blijven ons inzetten voor betaalbare parkeerplaatsen voor met name bewoners van de sociale huur.

7. Ziet het college het meenemen van de parkeerkosten in de prestatieafspraken met woningbouwcorporaties als mogelijke oplossing van dit probleem? Zo nee, waarom niet?

We beschikken reeds over recent parkeerbeleid. Dat is de Beleidsregel 'Parkeernormen'. Het wettelijk kader dat hierin leidend is. De discussie over parkeertarieven zit tussen corporaties en huurders en geldt ook niet voor elke corporatie. Daarom vinden wij de prestatieafspraken niet de geëigende plek om hierover afspraken te maken. In de beleidsregel parkeernormen staat opgenomen hoe we verwachten dat invulling wordt gegeven aan de parkeervraag bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente. Dit geldt ook voor woningcorporaties.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.