

Onderwerp Informatie brief jaarverslag Parkeerbedrijf 2012

Steller Jeroen Visser

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 88 48 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO13.3590176

Datum 26 APR 2013 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

1. Inleiding

Bijgevoegd treft u ter kennisname het Jaarverslag Parkeerbedrijf 2012 aan. Omdat openbaarmaking van de informatie in de diverse bijlagen schade kunnen toebrengen aan de economische en financiële belangen van de gemeente, worden (gedeelten van) deze bijlagen u conform artikel 25, lid 2 Gemeentewet onder oplegging van de geheimhoudingsplicht overgelegd. Het betreft hier de volgende onderdelen van het Jaarverslag 2012: de hoofdstukken 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 5 (paragraaf Parkeergarages) en 6 en de bijlagen. Wij stellen u dan ook voor om gelet op artikel 25, lid 3 Gemeentewet de door ons voorlopig opgelegde geheimhoudingsplicht te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering.

Het jaarverslag is dit jaar voor het eerst voorzien van een meerjarenprognose en een bijbehorende risicoanalyse. Wij zijn voornemens om deze werkwijze ook in de toekomst voort te zetten, zodat u de resultaten van het voorgaande jaar in het perspectief van de volgende jaren kunt beoordelen.

2. Jaarverslag Parkeerbedrijf

Het jaarverslag laat per productgroep zien welke resultaten het afgelopen jaar zijn bereikt. Het afgelopen jaar heeft vooral in het teken gestaan van het uitvoeren van de maatregelen voortvloeiend uit Parkeren met Perspectief. Andere bijzondere werkzaamheden waren onder andere de opening en inrichting van de Damsterdiepgarage, de ingebruikname van de fietsenstalling Europapark en het invoeren van een nieuwe tariefstructuur in de gemeentelijke parkeergarages.

Het jaar 2012 is afgesloten met een tekort van € 1,8 miljoen. In de Meerjarenprognose 2012, behandeld in de Commissie Beheer & Verkeer van 10 oktober 2012, werd al een tekort van € 1,6 miljoen aangenomen. Dit tekort is toegenomen doordat het resultaat uit parkeerhandhaving negatiever heeft uitgepakt dan verwacht en doordat de kosten van het afgesloten project Deltaplan Fiets ten laste zijn gebracht van de

parkeerexploitatie. De financiële resultaten zijn in het jaarverslag per productgroep nader toegelicht.

3. Financiële structuur van het Parkeerbedrijf

In januari is in een informele sessie met de gemeenteraad de werking van het Parkeerbedrijf nader toegelicht. In deze sessie is de kostenstructuur van het Parkeerbedrijf nader toegelicht en zijn de knoppen besproken waar aan kan worden gedraaid om het resultaat te beïnvloeden.

Uit de analyse werd duidelijk dat de kar van het Parkeerbedrijf zwaar beladen is. De kosten voor P+R en fietsparkeren worden ten laste gebracht van het resultaat, zonder dat hier opbrengsten tegenover staan. Het betreft een kostenpost van heden circa € 1,3 miljoen, oplopend naar € 2,1 miljoen in 2025. Zoals u bekend, laat het college op dit moment onderzoeken of en op welke wijze tot kostendekkend fietsparkeren kan worden gekomen.

Daarnaast werd uit de analyse duidelijk dat de mate van beïnvloeding van de kosten en opbrengsten van onze parkeergarages beperkt is en daarmee het risicoprofiel hoog. De kapitaallasten vormen het leeuwendeel van de totale kosten van de parkeergarages. Ook de kosten voor beheer (bemensing, service, etc.) zijn slecht beïnvloedbaar, omdat deze in concurrentie tot stand komen (via Europese aanbesteding). De kosten voor onderhoud zijn daarnaast langjarig gefixeerd, volgens het principe sober en doelmatig.

Ook de opbrengstenkant van de parkeergarages is beperkt beïnvloedbaar. De locatie van de garage (in relatie tot de omgeving) vormt het basisbezoekmotief voor een garage. Het succes van bovengrondse programma's en de nabijheid van (winkel)voorzieningen is van doorslaggevend belang voor de bezettingsgraad en dus de omzet van een garage.

De huidige macro-economische ontwikkelingen (vertraagde bouwprogramma's, dalend binnenstadsbezoek), trends (internetwinkelen) en beleidskeuzes (P+R terreinen), werken negatief door in het resultaat van het Parkeerbedrijf en kunnen het resultaat op lange termijn sterk negatief beïnvloeden. Het toenemende economische belang van de stad in de regio kan dit effect op lange termijn mogelijk dempen.

De hiervoor geschetste ontwikkelingen en trends hebben natuurlijk ook invloed op het straatparkeren. Toch is de impact hier minder groot. Dit komt enerzijds doordat de opbrengsten voor een deel worden gegenereerd uit leges en naheffingen en anderzijds omdat de parkeerplaatsen veelal dicht bij de bestemming liggen, hetgeen voor kortparkeerders van belang is.

Het college laat onderzoek verrichten naar de mogelijkheden en effecten van prijsdifferentiatie voor zowel straat- als garageparkeren. Beoogd wordt de resultaten in het najaar aan te bieden aan de gemeenteraad.

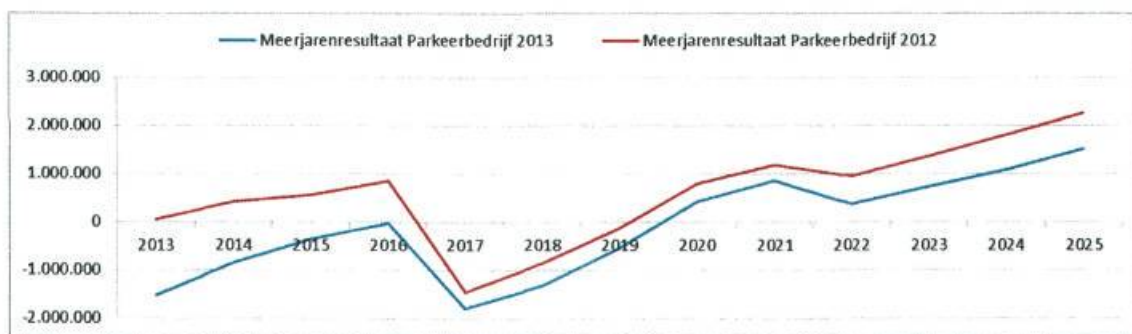
4. Meerjarenprognose 2013

De Meerjarenprognose is ten opzichte van 2012 aangescherpt en beter onderbouwd. Met name de risico-analyse is verbeterd door het bouwen van een nieuw risico-analysemodel. De aanbevelingen van Ernst & Young en Rebel Group bij de Meerjarenprognose 2012 vormden hierbij een belangrijk uitgangspunt. De verbeterde risico-analyse is van belang met het oog op de vaststelling van het benodigde weerstandsvermogen voor het Parkeerbedrijf.

Financieel resultaat

De meerjarenprognose 2013 laat in de beginjaren een fors minder positief resultaat zien dan de meerjarenprognose 2012. Het verschil in de eerste jaren komt vooral door de vertraagde ingroei van het Damsterdiep en de tegenvallende resultaten uit parkeerhandhaving. Daarnaast is (structureel) de beoogde bijdrage van het OV Bureau naar beneden bijgesteld.

In de begroting 2014 wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met de tekorten over 2013 en 2014.



De in de Meerjarenprognose 2012 beoogde opbrengst van het Damsterdiep bedroeg voor 2012 oorspronkelijk € 1 miljoen. De werkelijke omzet was echter € 300.000,-. Deze achterblijvende omzet komt door de vertraging in de bouw en de vertraagde aanleg van infrastructuur en openbare ruimte. In de Meerjarenprognose 2013 is een conservatievere en vertraagde ingroei opgenomen (€ 600.000 in 2013) en schuift het groeipad één jaar op.

In de Meerjarenprognose 2012 bedroeg het aangenomen positieve resultaat van parkeertoezicht nog € 0,4 miljoen (exclusief de kosten van inning naheffingen en bezwaar en beroep), oplopend naar € 0,9 miljoen in 2015. Daarmee zou het resultaat weer op het niveau van 2008 zijn. Het werkelijke netto resultaat was in 2012 neutraal, enerzijds doordat de kosten hoger waren dan begroot (€ 0,1 miljoen) en anderzijds doordat de opbrengsten lager waren (€ 0,3 miljoen).

Ook in de voorliggende meerjarenprognose is een substantiële groei (stapsgewijs) van het resultaat uit parkeertoezicht opgenomen. Voor 2013 is ingezet op een positief resultaat van € 300.000,-, oplopend naar € 0,8 miljoen jaarlijks met ingang van 2015. De vakdirectie Stadstoezicht heeft ingezet op verscherping van het parkeertoezicht en

voert (in samenwerking met het Parkeerbedrijf) een onderzoek uit naar de effectiviteit en efficiency van het huidige Parkeertoezicht.

Ten aanzien van de boogde structurele bijdrage van het OV-Bureau heeft een bijstelling plaatsgevonden van € 0,5 miljoen naar € 0,15 miljoen. De gesprekken over de bijdrage lopen nog met het OV-Bureau, maar gezien de omvang van het bedrag, de financiële situatie van het OV-bureau en de potentiële structurele impact op het resultaat van het Parkeerbedrijf achten wij deze neerwaartse bijstelling verstandig.

Het effect van deze bijstellingen in de opbrengsten wordt in de eerste jaren gedempt, doordat voor de periode tot 2017 een lagere rente is aangenomen dan in de Meerjarenprognose 2012. De aangenomen rente bedroeg in de Meerjarenprognose 2012 nog 3,85 % voor de gehele looptijd. In de voorliggende meerjarenprognose wordt uitgegaan van 3,35 % in 2013 jaarlijks oplopend met 0,1 % naar 4% in 2018. Stijging of daling met 0,1 % heeft een absoluut effect van circa € 100.000,- per jaar (heden) naar bijna € 170.000 in 2025. De aanpassing van de rente aanname heeft in de eerste jaren een positief effect op het resultaat, maar vanaf 2018 een negatief effect en is daarmee conservatiever dan de rente-aanname in de meerjarenprognose 2012.

Andere wijzigingen en parameters die de resultaatsprognose beïnvloeden zijn:

- Beëindiging project Diepenring: In de meerjarenprognose 2012 werd rekening gehouden met een negatief effect van het project Diepenring (door verlies van parkeerplaatsen op straat). Omdat het project niet doorgaat is het eerder aangenomen negatieve effect gecorrigeerd. Het gaat om structureel circa € 90.000 vanaf 2013 en circa € 285.000 vanaf 2017.
- Lagere omzet uit straatparkeren: In 2012 was de werkelijke omzet uit de parkeerautomaten (straat) € 100.000 lager dan geraamd. Op basis hiervan is de jaarlijkse omzetverwachting structureel met € 100.000 naar beneden bijgesteld.
- Extra post onvoorzien onderhoud parkeergarages: Op basis van meerjarenonderhoudsplanningen is in de meerjarenprognose rekening gehouden met jaarlijkse onderhoudskosten. Uitgangspunt hierbij is sober en doelmatig onderhoud. Vanuit risicobeheersing is een extra post onvoorzien toegevoegd van 5%, met een structureel jaarlijks effect van circa € 35.000.
- Parkeerterrein Zaanstraat: De gemeente Groningen is eind 2011 eigenaar geworden van het parkeerterrein Zaanstraat. De exploitatie geschiedt door het Parkeerbedrijf, waarvoor het Parkeerbedrijf jaarlijks intern (aan ROEZ) een huursom afdraagt. Dit bedrag (circa € 100.000,-) is structureel verwerkt in de meerjarenprognose.
- Casinogarage: De gemeente is eigenaar van de Casinogarage en verhuurt deze aan het Casino. Bij de besluitvorming rondom de Forumgarage heeft de gemeenteraad de wens uitgesproken de Casinogarage met ingang van 2017 om te vormen naar een doelgroepengarage. Een dergelijke omzetting kan alleen plaatsvinden in overleg

met de huidige huurder, omdat het huidige contract hier niet in voorziet. Met het oog hierop zijn de huidige contractuele afspraken als uitgangspunt genomen voor de meerjarenprognose. Dit heeft financieel gezien een positief effect op de meerjarenprognose omdat de huuropbrengsten zijn gecontinueerd. Tegelijkertijd brengt het ook een potentieel negatief effect met zich mee voor de exploitatie van de Damsterdiepgarage en de Forumgarage, hetgeen vorig jaar is berekend door Deloitte. De onderliggende berekening is als bijlage toegevoegd.

Risicoanalyse

In de meerjarenprognose is een uitgebreide risicoanalyse opgenomen. Korthedshalve worden onderstaand de belangrijkste risico's beknopt aangehaald. De meerjarenprognose wordt jaarlijks bijgesteld aan de hand van het resultaat van het jaar daaraan voorafgaand. Dit betekent dat het effect uit voorgaande jaren van moeilijk te kwantificeren ontwikkelingen, zoals het effect van economische recessie, dalende bezoekersaantallen, internetwinkelen, maar ook bijvoorbeeld het effect van (bestaande) P+R terreinen intrinsiek is verwerkt in de cijfers. Trendmatige ontwikkelingen in het omzetverloop van straat- en garageparkeren zijn ook betrokken in het risico-model.

De belangrijkste risico's zijn:

1. Achterblijvende bezetting parkeergarages Wijziging in de bezettingsgraad van de gemeentelijke parkeergarages kunnen een forse impact hebben op het resultaat van het Parkeerbedrijf. Dit geldt in het bijzonder voor de Damsterdiepgarage en de Forumgarage, omdat deze garages zich nog moeten bewijzen. Om deze reden hebben deze garages dan ook een hoge risicowaardering gekregen in relatie tot het weerstandsvermogen. De Boterdiepgarage heeft ook een hoog risicoprofiel. Dit risico is echter, conform de afspraken uit Parkeren met Perspectief, gewaardeerd in de grondexploitatie CiBoGa (voor de periode tot 2022). Verslechtering van het resultaat van het Parkeerbedrijf daarbij wel impact op het risicoprofiel van de grondexploitatie CiBoGA, omdat bij de besluitvorming indertijd is afgesproken dat het Parkeerbedrijf bij positief resultaat tot maximaal € 4,25 miljoen bijdraagt aan de risico-afdekking van de grondexploitatie.
2. Renteontwikkeling (ROP) Het renterisico is één van de belangrijkste risico's voor de exploitatie van het Parkeerbedrijf. De huidige boekwaarde van 140 miljoen euro, maakt het Parkeerbedrijf kwetsbaar voor renteschommelingen. Verandering van de rente met 0,1% beïnvloedt het resultaat met € 100.000 (en vanaf 2017 met € 170.000). De rente-aanname in de voorliggende meerjarenprognose is conservatiever dan die in de Meerjarenprognose 2012, maar kent voor de lange termijn nog steeds een hoog risicoprofiel. Dit risico heeft dan ook een zware weging gekregen in het weerstandsvermogen.
3. Effect infrastructurele projecten op omzet De aanpak en planning van Groningen Bereikbaar! zal bepalend zijn voor het eventuele effect op de omzet van straat- en garageparkeren. Vooruitlopend op de werkzaamheden en analyses van Groningen Bereikbaar! is hiervoor nog geen specifiek risico gekwantificeerd in het risicomodel. Belangrijk element in de risicobeheersing van het Parkeerbedrijf (en

- overige garages) is de spoedige uitrol van een nieuw en breder opgezet PRIS. Het huidige PRIS is gedateerd en kan technisch met moeite in de lucht worden gehouden (bepaalde onderdelen zijn bijvoorbeeld bijna niet meer verkrijgbaar). Tijdige sturing van bezoekersstromen is niet alleen belangrijk voor een goede doorstroming, maar ook van groot belang voor de garage-exploitaties.
4. Beoogde bijdrage OV Bureau In de voorgaande meerjarenprognose werd uitgegaan van een structurele bijdrage van het OV-Bureau van € 500.000, -. Dit is nu bijgesteld naar € 150.000, -. Omdat op dit punt nog geen sluitende afspraken zijn gemaakt, blijft dit een risico.
 5. Uitbreiding P+R terreinen Uit onderzoek blijkt dat circa 25% van P+R gebruikers zonder P+R faciliteit zou parkeren in parkeergarages. Het concrete effect daarvan op gemeentelijke parkeergarages is niet bekend, omdat parkeerders niet alleen gebruik maken van gemeentelijke parkeergarages. Het effect van de beoogde toekomstige uitbreiding van P+R terreinen (Haren, Driebond en mogelijk Zernike) is niet expliciet gekwantificeerd. Wel is op basis van gevoeligheidsanalyses het risico van tegenvallende bezettingsgraden van de gemeentelijke parkeergarages gewaardeerd in het weerstandsvermogen.
 6. Achterblijvende omzet uit Parkeertoezicht Dit punt is hiervoor al besproken. Het aangenomen resultaat uit parkeertoezicht kent een hoog risicoprofiel, vanwege de omvang van het bedrag en het structurele effect bij uitblijven van dit resultaat.
 7. Specifieke vastgoedmanagementrisico's De vastgoedportefeuille van het parkeerbedrijf breidt de komende jaren uit van 140 miljoen naar 188 miljoen. De grotere omvang van de vastgoedportefeuille vergroot ook de aan vastgoed gelieerde risico's, zoals onderhoud en renovatie, beheer, contractrisico's en aansprakelijkheidsrisico's.

Ten behoeve van het risico-analyse model zijn bekende risico's zo realistisch mogelijk gewaardeerd. Daarnaast zijn algemene risico- en gevoeligheidsparameters aangenomen ten aanzien van de omzet uit straat- en garageparkeren. Dit laatste is van belang om in het weerstandsvermogen ook de risico's van heden nog niet goed te kwantificeren risico's een plek te geven.

Weerstandsvermogen

In de Meerjarenprognose 2012 was ten behoeve van de risicowaardering van het Parkeerbedrijf een eerste aanzet gemaakt met gevoeligheidsanalyses. Op basis daarvan had Ernst & Young het benodigde weerstandsvermogen voor 2013 berekend op € 2,1 miljoen. Voor de periode tot 2013-2016 werd dit ingeschat op € 3 tot € 5 miljoen en opvolgend voor de periode tot 2025 op € 5 tot € 10 miljoen.

Op basis van de nader gedetailleerde uitgewerkte risico-analyse en de bijbehorende gevoeligheidsanalyses is het structurele risico gekwantificeerd op € 4,8 miljoen. Rekening houdend met de kans van optreden vraagt dit een weerstandsvermogen van € 4,3 miljoen voor de periode tot en met 2017. Voor de gehele looptijd (doorgerekend tot 2023) bedraagt het risicobedrag circa 17,2 miljoen. Rekening houdend met de kans

van optreden komt dit neer op een benodigd weerstandsvermogen van € 15,9 miljoen. Deze conclusies zijn meegenomen in de gemeentelijke Jaarrekening 2012.

5. Opgaven voor 2013/2014

Het Parkeerbedrijf staat de komende jaren voor een aantal belangrijke opgaven op het gebied van parkeren, die veel capaciteit zullen vragen. De werkzaamheden worden niet allemaal door het Parkeerbedrijf zelf uitgevoerd, maar het slagen van de opgaven is van direct belang voor het resultaat van het Parkeerbedrijf.

- **Onderzoek tariefdifferentiatie**
Deze opdracht vloeit rechtstreeks voort uit het coalitieakkoord. Centraal staat de vraag op welke wijze tariefdifferentiatie kan leiden tot een hogere omzet. In januari 2013 is dit thema, in combinatie met de Motie Parkeerimpuls, aan de orde gekomen in een werksessie met de gemeenteraad en opvolgend is in de commissie Beheer & Verkeer toegezegd in het najaar van 2013 met een voorstel te komen.
- **Verkenning kostendekkend fietsparkeren**
Ook deze opdracht vloeit voort uit het coalitieakkoord. De kosten van fietsparkeren worden op dit moment volledig gefinancierd vanuit het Parkeerbedrijf en trekken daarmee een zware wissel op de exploitatie (heden € 1 miljoen, oplopend naar € 1,6 miljoen in 2023). Beoogd wordt ter uitvoering van het coalitieakkoord in de eerste helft van 2013 een voorstel aan de raad voor te leggen.
- **Card Only**
In 2013 staat de aanbesteding van card only parkeerautomaten gepland en de uitrol en feitelijke plaatsing van de automaten wordt beoogd vanaf januari 2014. Omdat de inkomsten uit straatparkeren de financiële back-bone vormen van het Parkeerbedrijf is een succesvolle introductie en implementatie van card only van groot belang.
- **Marketingcampagne 'De auto onder dak'**
Gedurende 2013 (startend in eind maart/begin april) wordt de marketingcampagne 'De auto onder dak' uitgerold. De campagne om de bekendheid en de bezettingsgraden van de Damsterdiep-, Boterdiep- en Oosterpoortgarage te vergroten, zal het gehele jaar zichtbaar zijn en inzet vragen.
- **Actualisering parkeerregelgeving en verordening**
Het Parkeerbeleid, de parkeerverordening en de nadere regels vragen op verschillende punten actualisatie en herijking. Dit is van belang met het oog op enkele lopende beleidsvraagstukken (parkeernormen in de praktijk), maar ook om de effectiviteit van het loket Parkeren en de transparantie van de onderliggende producten te vergroten. Beoogd wordt de geactualiseerde regelgeving eind 2013 ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.

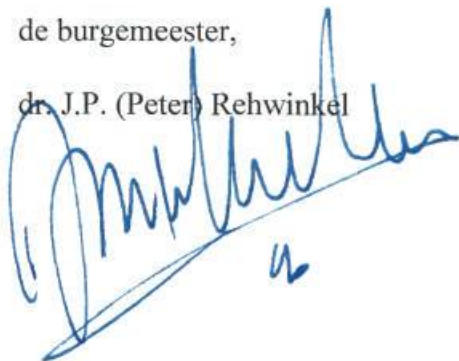
- **Verdere automatisering parkeeractiviteiten**
Halverwege 2015 loopt de licentie van het huidige gemeentelijke parkeervergunningenmanagementsysteem af. De keuze over het al dan niet continueren van het huidige systeem dient in het licht van andere ontwikkelingen te worden afgewogen.
Het gaat dan om ontwikkelingen op concernniveau (KCC, centraal zaakgericht automatiseringssysteem, kanaalsturing, productdigitalisering) en landelijke tendensen, zoals bijvoorbeeld digitaliseren van parkeertoezicht (via kenteken). In dit laatste geval gaat het om parkeertoezicht aan de hand van scanauto's of -scooters.
Dit is een inmiddels bewezen technologie en gebeurt al in verschillende steden en kan ook een belangrijke sleutel zijn om het resultaat uit parkeertoezicht op het beoogde niveau te brengen.
Om halverwege 2015 eventueel een nieuw en uitgebreid systeem operationeel te hebben zullen de voorbereidingen in de eerste helft van 2013 moeten starten.
- **Onderzoek effectiviteit en efficiency Parkeertoezicht**
Dit punt is hiervoor aan de orde geweest.
- **Parkeerbalans**
Bij de formulering van parkeerbeleid, maar ook bij bezettingsgraadprognoses voor de parkeergarages is telkens de vraag hoe de parkeercapaciteit in de stad zich verhoudt tot de parkeerbehoefte.
De zogenaamde parkeerbalans maakt deze relatie inzichtelijk en vormde onder andere de onderbouwing voor de aangenomen bezettingsgraden van de Damsterdiep- en de Forumgarage en de wens om de Casinogarage en ook de Centrumgarage in de toekomst te bestemmen als doelgroepengarages.
De laatste parkeerbalans stamt uit 2004 en geeft geen antwoord op ontwikkelingen zoals het cancelen van de Tram, het project Diepenring en bijvoorbeeld de P+R ontwikkelingen.
Om het parkeerbeleid actueel te houden en de risico's van het Parkeerbedrijf goed te waarderen achten wij het van belang dat de parkeerbalans wordt herijkt. Beoogd wordt nog in 2013 te komen tot een nieuwe geactualiseerde parkeerbalans.

- Ingebruikname Parkeergarage Station Europapark + aanbesteding beheer
Op basis van de huidige bouwplanning neemt het Parkeerbedrijf vanaf november 2013 Parkeergarage Station Europapark in gebruik.
De ingebruikname en het hiertoe in richten en gebruiksklaar maken vraagt een stevige inzet van het Parkeerbedrijf. De aanbesteding van het beheer zal mee worden genomen bij de aanbestedingsprocedure van de Euroborggarage, die in maart 2013 is gestart.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys

