



Onderwerp Meerjarenprognose Parkeerbedrijf 2015

Steller Jeroen Visser

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678848 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 5365140

Datum 19-11-2015 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

### **Inleiding**

Bijgevoegd treft u ter kennisname de Meerjarenprognose Parkeerbedrijf 2015 aan. Tevens is het rapport van adviesbureau Grontmij toegevoegd inzake de onderbouwing van de meerjarenprognose Parkeerbedrijf in relatie tot de verwachte parkeerbehoefte en de omzetontwikkeling van de stad Groningen.

Omdat openbaarmaking van de informatie in de twee hierboven genoemde documenten schade kunnen toebrengen aan de economische en financiële belangen van de gemeente, worden deze documenten u conform artikel 25, lid 2 Gemeentewet onder oplegging van de geheimhoudingsplicht overgelegd. Het betreft hier de volgende documenten: de Meerjarenprognose Parkeerbedrijf 2015 en het rapport van adviesbureau Grontmij. 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.

In lijn met voorgaande jaren is de Meerjarenprognose Parkeerbedrijf geactualiseerd. Ook zijn enkele aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de bevindingen van adviesbureau Grontmij. Ook de bijbehorende risicoanalyse en het weerstandsvermogen zijn herijkt.

### **1. Bevindingen rapport Grontmij**

Adviesbureau Grontmij heeft de opdracht gekregen om de onderbouwing van de meerjarenprognose Parkeerbedrijf in relatie tot de verwachte parkeerbehoefte en de omzetontwikkeling nader te onderzoeken. Dit in opvolging van de aanbeveling van de accountant van de Gemeente Groningen.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoeksrapport zijn:

- Er is in de Gemeente Groningen voldoende parkeeraanbod (garages, straat en P+R) om de huidige en toekomstige parkeervraag aan te kunnen;
- De afgelopen jaren is het aantal parkeerders op straat gedaald (dit uit zich niet in de omzet omdat de straatparkeertarieven een paar keer zijn verhoogd).
- De omzetverwachting in de jaren na openstelling van de Forum-garage wordt door Grontmij ambitieus gevonden. Aanbevolen wordt uit te gaan van een stabilisatie of lichte groei;
- De huidige ingroei van de Boterdiepgarage en de Damsterdiepgarage wordt door Grontmij als kansrijk gezien
- Grontmij concludeert verder dat de Gemeente Groningen gelijksoortige parkeertarieven hanteert vergeleken met andere grote steden in het noorden. Specifiek voor de vergunning- en straatparkeertarieven ziet Grontmij nog ruimte voor verhoging;
- De door de gemeente Groningen naar beneden bijgestelde indexeringen van de kosten en opbrengsten worden door Grontmij als reëel bevonden. Ook wordt gesteld dat er nog ruimte is voor tariefsverhoging van het straatparkeren;
- Tevens stelt Grontmij dat de uitbreiding van de P+R-capaciteit leidt tot minder parkeren in de binnenstad. Vanuit de optiek van de exploitatie van het Parkeerbedrijf wordt aanbevolen om de communicatie omtrent P+R met name te focussen op woon-werkverkeer en in beeld te houden dat de binnenstad voor bezoekers goed bereikbaar is door de parkeermogelijkheden in de parkeergarages;
- Als laatste adviseert Grontmij om het bezoek aan de stad jaarlijks te monitoren om zo goed mogelijk de 'vinger aan de pols' te houden. Als (door economische factoren) het bezoek aan de stad weer toeneemt, ontstaat ook de mogelijkheid om de indexeringen in positieve zin bij te stellen.

## **2. Verwerking Grontmij-rapport in de meerjarenprognose Parkeerbedrijf**

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn enkele mutaties doorgevoerd in de huidige meerjarenprognose Parkeerbedrijf.

Op basis van de bevindingen van adviesbureau Grontmij en de recente omzetcijfers is de ingroei van de Damsterdiepgarage in de geactualiseerde meerjarenprognose voor het jaar 2016 en verder verlengd. Dit betekent dat de omzet de eerste jaren naar beneden is bijgesteld.

Tevens is de exploitatieopzet van de Forumgarage aangepast. Aangezien Grontmij geen uitspraak doet aangaande de exacte mate van bijstelling van de omzetverwachting van de Forumgarage is gekozen om de bezettingsgraden van de voormalige Nabergarage en de Rademarktgarage als referentie te nemen. Aanvullend hierop verwachten wij dat de invulling van het Groninger Forum en de locatie van de Forumgarage tot een fors aantal extra parkeerders zal leiden.

Ook de bevestiging in de recente 'Vitaliteits-benchmark Centrumgebieden' van Goudappel Coffeng, dat de stad Groningen nog steeds een kwalitatief hoogwaardig centrumgebied heeft met ontwikkelkansen zou de verwachte positieve ontwikkeling van de Forumgarage moeten bewerkstelligen.

### 3. Meerjarenprognose Parkeerbedrijf 2015

De meerjarenprognose en de risico-analyse zijn geactualiseerd. Deze risico-analyse is van belang met het oog op de vaststelling van het benodigde weerstandsvermogen voor het Parkeerbedrijf.

#### *Financieel resultaat*

Uit de nieuwe meerjarenprognose blijkt dat de komende jaren het exploitatie resultaat van het Parkeerbedrijf fors positiever uitvalt in vergelijking met de meerjarenprognose uit 2014. Dit wordt onder andere verklaard door de lagere kapitaallasten ten gevolge van de lagere rente. Daarnaast wordt door de latere ingebruikname van de parkeergarage Forum (2019 in plaats van 2017) het exploitatieresultaat van het Parkeerbedrijf positief beïnvloed. Ook is het resultaat op straatparkeren licht hoger dan begroot in 2014, gezien het feit dat de opbrengsten uit de card-only automaten hoger zijn uitgekomen dan verwacht. In 2026 en 2027 neemt het resultaat wel af als gevolg van geplande grote onderhoudsuitgaven in zowel de Boterdiep- als de Euroborggarage.

Het actuele meerjarenbeeld van de productgroep Parkeergarages laat in vergelijking met 2014 hogere resultaten zien. Dit wordt vooral veroorzaakt door de lagere rente en de latere opening van de parkeergarage Forum. De aanpassing van de ingroei van de Damsterdiepgarage heeft een dempend effect op het resultaat in de periode tot en met 2019.

De productgroep Straatparkeren laat in de geactualiseerde Meerjarenprognose een licht positiever resultaat zien ten opzichte van vorig jaar. Dit wordt vooral veroorzaakt door een stijging van de opbrengsten door de ingebruikname van de Card-Only parkeerautomaten. De in het verleden berekende inkomstenderving door de inbraak in de oude parkeerautomaten was in de praktijk waarschijnlijk hoger dan verwacht.

De jaarlijkse bijdrage van € 0,15 miljoen aan de beheerlasten van de P+R-terreinen is voor de komende jaren nog niet gerealiseerd. De gesprekken met de regionale partners over deze structurele bijdrage zijn nog niet afgerond.

De grootste verschil ten opzichte van de vorige meerjarenprognose wordt veroorzaakt door de lagere rente. In de onderstaande tabel zijn de groeipaden van dit jaar en vorig jaar naast elkaar gezet.

	Prognose 2014	Prognose 2015	Vershil
2016	3,40%	2,50%	-0,90%
2017	3,60%	2,60%	-1,00%
2018	3,80%	2,70%	-1,10%
2019	4,00%	2,80%	-1,20%
2020	4,00%	2,90%	-1,10%
2021	4,00%	3,05%	-0,95%

Stijging of daling met 0,1 % heeft een absoluut effect van circa € 100.000,- per jaar (heden) naar bijna € 180.000 in 2019 (ingebruikname parkeergarage Forum). De eerste jaren heeft de lagere rente een stevige impact op het resultaat van het Parkeerbedrijf.

### *Risicoanalyse*

De vorig jaar gepresenteerde risicoanalyse is geactualiseerd. De meerjarenprognose wordt elk jaar herijkt aan de hand van het resultaat van het jaar daaraan voorafgaand. Dit betekent dat de invloeden uit voorgaande jaren (economische recessie, ontwikkeling bezoekersaantallen binnenstad, trends (thuiswerken/internetwinkels)) en tevens beleids- en projectmatige keuzes automatisch verwerkt zijn in de cijfers.

De belangrijkste risico's worden hieronder kort weergegeven en zijn verwerkt in het risico-model en meegenomen bij de bepaling van het de gewenste omvang van het weerstandsvermogen.

De belangrijkste risico's zijn:

#### 1. Renteontwikkeling (ROP)

Schommelingen in de rente is één van de belangrijkste risico's van het Parkeerbedrijf. De hoge boekwaarde (120 miljoen) van voornamelijk de parkeergarages, maakt het Parkeerbedrijf kwetsbaar. Een toe- of afname van 0,1% van het rentepercentage heeft een jaarlijks financieel effect van € 100.000 (heden) oplopend vanaf 2019 naar € 180.000. In de vorige meerjarenprognose werd vanaf 2016 gerekend met een percentage van 3,40%. In de geactualiseerde meerjarenprognose wordt in 2016 nog gerekend met het vastgestelde percentage van 2,50%. Omdat op de lange termijn het reëel is te veronderstellen dat de rente gaat stijgen, wordt via een jaarlijkse opslag (van 0,1%/0,15%) vanaf 2026 gerekend met een rente van 4%. Vanaf dat jaar is de rente stabiel gehouden op 4%.

#### 2. Achterblijvende bezetting gemeentelijke parkeergarages

De bezettingsgraden van de gemeentelijke parkeergarages worden direct beïnvloed door de macro-economische /conjuncturele ontwikkelingen. De vertraagde ontwikkelingen van de diverse programma's, de kwetsbaarheid van het bezoek aan de binnenstad en andere ontwikkelingen zoals het internet winkelen en "Het nieuwe werken", vormen een risico voor de bezetting van de parkeergarages.

Vooraf de Damsterdiep- en de Forumgarage zijn garages met een hoog risicoprofiel omdat het nog onzeker is of de beoogde bezettingsgraden uiteindelijk gerealiseerd gaan worden. Ook de Boterdiepgarage is een kwetsbare garage omdat deze zeer afhankelijk is van de diverse ontwikkelingen in het gebied (o.a. woningbouw, Infoversum en abonnementen van het UMCG). Het risico van de Boterdiepgarage is tot en met 2021 onderdeel van de grondexploitatie CiBoGa.

#### 3. Effect infrastructurele projecten op omzet

De verschillende infrastructurele projecten worden gecoördineerd door Groningen Bereikbaar en zullen een financiële invloed hebben op zowel de omzet van straat- als ook het garageparkeren. Groningen Bereikbaar is op dit moment druk bezig met het uitwerken van de detailplanning en het in kaart brengen van het effect van de werkzaamheden op verkeersstromen in en rond de stad. Hierdoor is dit risico nog niet gekwantificeerd in het risicomodel.

Vanaf eind 2015 zal het nieuwe Parkeer Route Informatie Systeem (PRIS) operationeel zijn. Het nieuwe PRIS zal een prominente rol gaan spelen in de (bij)sturing van verkeersstromen, hetgeen weer van invloed is op de exploitatie van de parkeergarages.

#### 4. Beoogde bijdrage beheerlasten P+R-terreinen

In 2013 zijn afspraken gemaakt met de regionale partners over hun bijdrage aan de beheerlasten van de gemeentelijke P+R-terreinen. Het betreft hier een bijdrage van € 150.000. Op dit moment zijn de gesprekken met de verschillende partners nog in volle gang en is de uitkomst ongewis. Omdat op dit punt nog geen sluitende afspraken zijn gemaakt, blijft dit een risico.

#### 5. Uitbreiding P+R terreinen

De komende tijd jaren zal de Gemeente Groningen inzetten op het gebruik van P+R. In 2015 zal het terrein in Haren worden uitgebreid en vanaf 2016 zullen de P+R-terreinen Meerstad en Reitdiep operationeel moeten zijn.

De verwachting is dat de beoogde uitbreiding van de parkeercapaciteit verder zal leiden tot minder gebruik van parkeergarages.

De invloed van de komst van de nieuwe P+R-terreinen (Meerstad en Reitdiep) en de uitbreiding van het bestaande P+R-terrein Haren is indirect opgenomen in het risicomodell bij de tegenvallende bezettingsgraden van de gemeentelijke parkeergarages.

#### 6. Ingroei omzet uit Parkeertoezicht

In de meerjarenprognose is een ingroei pad opgenomen betreffende het resultaat uit parkeertoezicht. Gezien de omvang van het bedrag en omdat het resultaat beïnvloed wordt door verschillende onderdelen (betalingsbereidheid, beleidsmaatregelen (inzet op P+R, "Blik van straat")) en economische factoren (bezoekersaantallen binnenstad, internet winkelen), is hier een fors risicoprofiel aangehangen.

#### 7. Specifieke vastgoedmanagementrisico's

De vastgoedportefeuille heeft op dit moment een waarde van 120 miljoen. Vanaf 2017 komt de Forumgarage hier nog bij. De vastgoedportefeuille omvat verschillende risico's, zoals onderhoud en renovatie, beheer, contractrisico's en aansprakelijkheids-risico's.

#### *Weerstandsvermogen*

Voor de meerjarenprognose 2015 is de gevoeligheids-analyse geactualiseerd voor de onderdelen:

- rente;
- opbrengsten en kosten;
- OV-bijdrage;
- bezettingsgraad parkeergarages (inclusief Forumgarage);
- ontwikkeling straatparkeren.

In de meerjarenprognose 2015 is het incidentele risico gekwantificeerd op € 4.27 miljoen voor de periode 2016-2019. Rekening houdend met de kans van optreden vraagt dit een weerstandsvermogen van € 3,8 miljoen voor de periode tot en met 2019.

Rekening houdend met de eerder besproken risico's (inclusief het weerstandsvermogen van het Parkeerbedrijf) en de mogelijke impact van de uitwerking van de motie "herijking visie op parkeren", zou het overhevelen van de toekomstige vrijvallende gelden naar de bestemmingsreserve Parkeerbedrijf een mogelijkheid kunnen zijn. Deze richting zal verder worden uitgewerkt als onderdeel van de motie "herijking visie op parkeren".

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', with a horizontal line underneath.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', with a horizontal line underneath.

de secretaris,  
Peter Teesink