

Afdeling Juridische Zaken, Parkeren en Vastgoed
Steller J. Visser
Onderwerp Aanbiedingsbrief - MJP 2012 Parkeerbedrijf

Geheimhouding ex. artikel 25 Gemeentewet

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8848

Bijlage(n) 4

Ons kenmerk RO12.3173544

Datum **27 SEP 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

1. Inleiding

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 de Meerjarenprognose Parkeerbedrijf de hoofdstukken 3.5, 4 en 5 en de beide bijlagen. Als laatste betreft het ook nog de brief van Ernst & Young inzake de inschatting weerstandsvermogen Parkeerbedrijf.

Wij stellen u voor om gelet op artikel 25, lid 3 Gemeentewet de door ons voorlopig opgelegde geheimhoudingsplicht te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering.

Bijgevoegd treft u de Meerjarenprognose Parkeérbedrijf 2012 aan. In de prognose zijn de maatregelen verwerkt uit de nota 'Parkeren met Perspectief' die u op 28 maart 2012 heeft vastgesteld. Uit de meerjarenprognose blijkt dat het halen van de doelstelling uit Parkeren met Perspectief mogelijk is, namelijk; het Parkeerbedrijf weer financieel gezond krijgen en de tekorten in een periode van 5 jaar wegwerken.

Toch dient gewaakt te worden voor al te optimistische verwachtingen. Risico's zoals achterblijvende bezettingsgraad van parkeergarages (o.a. Damsterdiepgarage), renteontwikkeling, macro-economische ontwikkelingen, parkeeromzet in relatie tot grote infrastructurele projecten en de beoogde jaarlijkse bijdrage van het OV Bureau, kunnen een impact hebben op de exploitatie van het Parkeerbedrijf.



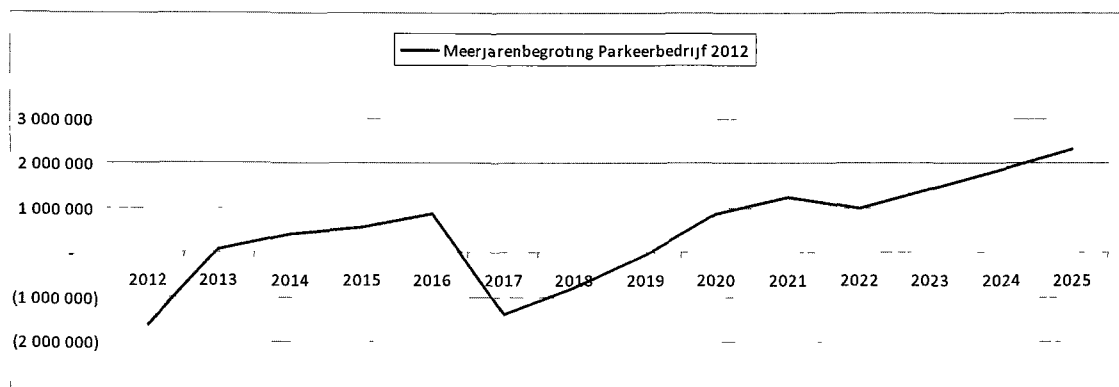
3300394

De belangrijkste onderdelen uit de meerjarenprognose worden onderstaand toegelicht. Gestart wordt met de resultaatsprognose voor de periode 2012-2025. Opvolgend wordt ingegaan op de belangrijkste onderliggende aannames, risico's en gevoeligheden die ten grondslag liggen aan de meerjarenprognose.

Daarna komt het weerstandsvermogen aan de orde en worden de bevindingen van de RebelGroup toegelicht, die op ons verzoek een second opinion heeft gegeven op de meerjarenprognose.

Tevens hebben wij Ernst & Young gevraagd een inschatting te geven van het benodigde weerstandsvermogen van het Parkeerbedrijf. Afsluitend informeren wij u nog over de concrete voortgang van de maatregelen uit Parkeren met Perspectief.

2. Meerjarenprognose resultaten Parkeerbedrijf



De resultaatsprognose van het Parkeerbedrijf maakt zichtbaar dat in 2012 nog sprake is van een tekort en dat vanaf 2013 een positief resultaat wordt verwacht. Het verwachte tekort voor 2012 bedraagt € 1,6 miljoen euro. Voor 2013 gaan wij voorsnog uit van een positief resultaat van ca. € 50.000. Belangrijkste risico's hierbij zijn de beoogde bijdrage van het OV-bureau (€ 500.000) en de beoogde omzet van de Damsterdiepgarage (€ 1.1 miljoen).

Het resultaat laat een duidelijke daling zien in 2017. Dit wordt veroorzaakt door de aanloopverliezen bij de opening van de parkeergarage van het Forum. Ten aanzien van het Forum is - in lijn met het raadsbesluit van 23 juni 2010 "Ontwikkeling oostzijde Grote Markt" - in de meerjarenprognose rekening gehouden met een jaarlijkse storting van circa € 700.000, ter vorming van een reserve van in totaal € 6,2 miljoen euro. Deze reserve wordt gevormd ter afdekking van het bezettingsrisico van de parkeergarage Forum. De jaarlijkse storting vindt plaats tot en met 2019 (dan is de reserve gevormd) en eindigt daarna. Uitvoering van het huidige beleidskader zou betekenen dat het Parkeerbedrijf vanaf 2020 weer de concern bijdrage zou moeten afdragen. Gezien de financiële situatie van het Parkeerbedrijf is ervoor gekozen om de € 700.000 in de

exploitatie van het Parkeerbedrijf te laten. Dit sluit aan bij de aanbeveling van de Rekenkamercommissie van juni 2008 om de afdracht mogelijk te heroverwegen indien het verwachte resultaat van het Parkeerbedrijf of de reserve parkeren hier aanleiding voor geven.

Voor de Boterdiepgarage heeft uw raad besloten dat het exploitatierisico voor 10 jaar (2012 t/m 2021) terug gaat naar de grondexploitatie CiBoGa. Het risico op het tekort op de grondexploitatie vangen wij deels op vanuit de reserve Grondzaken en deels uit resultaat van het Parkeerbedrijf. De dotatie vanuit het resultaat van het Parkeerbedrijf is daarbij echter resultaatsafhankelijk en gemaximeerd op € 4,25 miljoen. Omdat de bijdrage resultaatsafhankelijk is en alleen plaatsvindt bij een positief resultaat in het Parkeerbedrijf, is de bijdrage niet als zodanig verwerkt in de meerjarenprognose.

De verwachte onderhoudskosten voor de parkeergarages zijn voor de periode 2012 - 2025 geïnventariseerd en meegenomen in de meerjarenprognose. De onderhoudslasten zijn hierbij vertaald naar een gemiddelde onderhoudslast per jaar. Om te voorkomen dat het aan te houden onderhoudsbudget beïnvloed wordt door het jaarlijkse resultaat, achten wij het wenselijk om een onderhoudsfonds te vormen. Hierdoor kan het begrotingsbeheer voor onderhoudslasten adequaat worden vormgegeven en wordt recht gedaan aan het grillige verloop van onderhoudsuitgaven.

Voor de volledigheid melden wij u nog dat de in Begrotingsakkoord 2013 (Lenteakkoord) voorziene stijging van het algemene BTW-tarief van 19% naar 21% nog niet is verwerkt in de meerjarenprognose. Het voorstel heeft als beoogde invoeringsdatum 1 oktober 2012 en is inmiddels aangenomen door de 2e Kamer, maar nog niet de 1e Kamer. Indien de wetswijziging doorgang vindt is het van belang de gemeentelijke tariefstelling hier op aan te passen en aldus de tarieven van de gemeentelijke parkeergarages te verhogen. Een natuurlijke moment hiervoor is 1 januari 2013 in combinatie met de reguliere tariefsverhoging. Wij zullen u hierover nader informeren.

3. Belangrijkste risico's en sturingsmogelijkheden Parkeerbedrijf

Onderstaand benoemen wij de meest in het oog springende risico's voor het Parkeerbedrijf. In de meerjarenprognose wordt per productgroep meer uitgebreid ingegaan op de risico's.

Belangrijkste 7 risico's:

1. Achterblijven bezetting parkeergarages en straatparkeren
Het betreft hier vooral Forum, Euroborg, Damsterdiep en Boterdiep. Deze gevoeligheid blijkt onder andere uit de recente – in de meerjarenprognose verwerkte- bijstelling van de resultaatsprognose van het Damsterdiep voor 2012 (van € 0,6 naar € 0,3 miljoen)

2. Renteontwikkeling (ROP)
In de meerjarenprognose wordt gerekend met 3,8% vanaf 2014, hetgeen vanuit historisch perspectief laag is
3. Omzet straat- en garageparkeren in relatie tot grote infrastructurele projecten
Mogelijk terugloop parkeeropbrengsten door verminderde bereikbaarheid als gevolg van o.a. Regiotram en Zuidelijke Ringweg
4. Beoogde bijdrage OV Bureau (€ 500.000,- jaarlijks)
Nadere afspraken moeten nog worden gemaakt met het OV Bureau. Gezien de omvang van de beoogde bijdrage vormt dit een risico voor de meerjarenprognose
5. Effecten beleidsontwikkelingen met negatieve invloed op het resultaat
Beleidsmatig wordt gestuurd op intensiever gebruik en uitbreiding van P&R terreinen. Dit kan een substantieel effect hebben op het financiële resultaat van straat- en garageparkeren
6. Achterblijvende omzet straatparkeren
De omzet van het straatparkeren bestaat uit 3 grote blokken vergunningen/ontheffingen, boetes en parkeerautomaten. Het is onzeker of Stadstoezicht de beoogde inhaalslag bij het parkeertoezicht de komende jaren kan realiseren. Ook de omzet uit de parkeerautomaten kan beïnvloed worden door verschillende factoren (daling betalingsbereidheid, impact infrastructurele projecten en inbraak).
7. Specifieke vastgoedrisico's
De vastgoedportefeuille van het Parkeerbedrijf breidt de komende jaren uit van 140 miljoen naar 200 miljoen. De grotere omvang van de vastgoedportefeuille vergroot ook de (regulier) aan vastgoed gelieerde risico's, zoals onderhoud en renovatie, beheer, contractrisico's en aansprakelijkheidsrisico's.

De belangrijkste sturingsmaatregelen om de risico's te beheersen zijn: sturing via beleid (fietsbeleid, P&R beleid, parkeerbeleid, vervoersmanagement); tariefstelling van de verschillende productgroepen; scherp toezicht op straatparkeren; adequate bedrijfsvoering; effectief vastgoedbeheer en inzet van PR & Marketing instrumenten.

Ten behoeve van een adequate bedrijfsvoering en risicobeheersing is actueel zicht op de bedrijfsresultaten voorwaardelijk. Het management informatiesysteem (wordt op dit moment in gebruik genomen) van het Parkeerbedrijf is in dit kader van groot belang. Dit systeem ontsluit alle informatie uit de parkeergarages, parkeermeters, handhaafapparatuur en het vergunningensysteem, zodat de ontwikkelingen binnen de verschillende productgroepen (parkeergarages, straatparkeren, P+R-terreinen, fietsparkeren en buurtstallingen) vroegtijdig zichtbaar zijn en wij waar nodig tijdig kunnen ingrijpen.

Een belangrijk ander risicobeheersingselement is de tijdige doorvertaling van beleids- en uitvoeringskeuzes op het resultaat van het Parkeerbedrijf. Om dit concreet handen en voeten te geven zullen wij bij toekomstige beleids- en uitvoeringskeuzes telkens het

(financiële) effect op het resultaat van het Parkeerbedrijf zichtbaar willen hebben. College en gemeenteraad kunnen zodoende een integrale afweging te maken.

4. Gevoeligheidsanalyse resultaat parkeergarages

Nieuw element in de Meerjarenprognose Parkeerbedrijf is een gevoeligheidsanalyse ten aanzien van de parameters bezettingsgraad, tariefstelling en rente (ROP). De gevoeligheidsanalyse heeft nog een relatief grof karakter en zal verder worden uitgebreid en gedetailleerd voor de meerjarenprognose 2013. De relatief grove benaderingswijze brengt grote bandbreedtes in het resultaat met zich mee, met name verderop in de tijd. In werkelijkheid zullen rente, tariefsontwikkeling en de bezettingsgraad aan fluctuatie onderhevig, hetgeen een genuanceerder beeld oplevert.

Gevoeligheidsanalyse Rente (ROP)

Met een huidige activaportefeuille ter waarde van € 140 miljoen, oplopend naar circa € 200 miljoen in 2017, is het Parkeerbedrijf gevoelig voor renteschommelingen. Voor het Parkeerbedrijf geldt de ROP. Dit is de rentestelling die voortvloeit uit de integrale financiering van de gemeente Groningen, uitgedrukt in een rente omslagpercentage (ROP). Voor 2013 is gerekend met een ROP van 3,35% en vanaf 2014 is een ROP van 3,8% aangehouden. Een toe- of afname van 0,5% van het rentepercentage heeft een jaarlijks financieel effect van circa € 500.000,- (heden) oplopend naar € 800.000 in 2025.

Gevoeligheidsanalyse Ontwikkeling tarief

In de meerjarenprognose van het Parkeerbedrijf is een jaarlijkse tariefsgroei opgenomen van 2%. Dit geldt voor alle productgroepen. Een toe- of afname van 1% van de tariefsontwikkeling heeft een jaarlijks financieel effect van circa € 300.000 (heden), oplopend naar circa € 3.500.000 in 2025. Dit sterke effect wordt veroorzaakt doordat de tariefaanpassing structureel is doorgerekend voor de gehele looptijd.

Gevoeligheidsanalyse Bezettingsgraad

Tot slot hebben wij de gevoeligheid voor de bezettingsgraad in beeld gebracht voor de 6 door de gemeente geëxploiteerde garages. Hieruit blijkt dat een stijging of daling van de bezettingsgraad met 5% een jaarlijks effect heeft van circa € 1,4 miljoen in 2013, oplopend naar € 2 miljoen in 2017 en € 3 miljoen in 2025.

Hierbij wordt voor de volledigheid opgemerkt dat het een absolute aanpassing van de bezettingsgraad betreft. Ter illustratie: een parkeergarage met een bezettingspercentage van 30% wordt daarmee teruggebracht naar 25%, waarmee feitelijk de omzet met ruim 15% wordt teruggebracht.

5. Second opinion RebelGroup meerjarenprognose

Wij hebben de RebelGroup gevraagd om een globale toets te verrichten op de meerjarenprognose. De rapportage treft u aan als bijlage. De RebelGroup concludeert

dat de meerjarenprognose voor het Parkeerbedrijf met zorg is opgesteld en de gehanteerde aannames over het algemeen goed zijn onderbouwd.

De aangehouden rente over de periode 2014 tot 2025 beoordeelt de RebelGroup conservatief. Deze zou naar het oordeel van de RebelGroup voor de periode 2014-2016 naar beneden kunnen worden bijgesteld. Vooralsnog achten wij het verstandig om de huidige renteaanname te behouden.

Voor wat betreft kosten van exploitatie en onderhoud merkt RebelGroup op dat de aangehouden exploitatielasten voor parkeergarage Forum aan de lage kant zijn. Wij delen deze bevinding en hebben dit in de voorliggende meerjarenprognose inmiddels aangepast.

De RebelGroup constateert verder dat de huidig gehanteerde gemeentelijke systematiek (afschrijvingstermijn 50 jaar en 25% restwaarde) voor parkeergarages niet per definitie onrealistisch is, maar wel ongebruikelijk. De RebelGroup adviseert een conservatiever uitgangspunt te kiezen of anders het risico op tegenvallers een plek te geven in het weerstandsvermogen.

Aangaande de beoogde omzetting van de Casinogarage naar een doelgroepengarage adviseert de Rebelgroup om op korte termijn in overleg te treden met het Casino om duidelijkheid te krijgen over de haalbaarheid en gevolgen hiervan. Ook ten aanzien van de Centrumgarage adviseert de RebelGroup om zo spoedig mogelijk zicht te krijgen op het effect van omzetting naar een doelgroepengarage (nu nog als pm verwerkt in de meerjarenprognose). Deze aanbevelingen worden opgevolgd en de resultaten worden verwerkt in de meerjarenprognose 2013.

6. Weerstandsvermogen

In de gemeenterekening 2011 is het benodigde weerstandsvermogen (structureel) voor het Parkeerbedrijf bepaald op circa € 1,5 miljoen. Wij hebben Ernst & Young gevraagd een inschatting te geven van het benodigde weerstandsvermogen van het Parkeerbedrijf. Ernst & Young heeft op basis van onze risicoanalyses en de bijbehorende gevoeligheidsanalyses een inschatting gemaakt.

Volgens de berekeningen van Ernst & Young is eind 2013 een weerstandsvermogen van ongeveer € 2 tot € 3 miljoen benodigd oplopend tot € 3 tot € 5 miljoen eind 2016. Ernst & Young gaat er echter van uit dat de waarschijnlijkheid van optreden van de risico's rond de 50% ligt, hetgeen ons inziens realistisch is. Eind 2013 zou dan een weerstandsvermogen benodigd zijn van € 2,1 miljoen oplopend tot € 3,5 miljoen eind 2016. Indien deze berekening wordt doorgetrokken naar 2025 blijkt dat het weerstandsvermogen moet groeien naar ruwweg € 5 tot 10 miljoen.

Wij zullen bij de voorbereiding van het meerjarenperspectief 2013 het benodigde weerstandsvermogen opnieuw berekenen en de suggesties en bevindingen van de Rebelgroup en Ernst & Young meenemen.

Tevens zijn wij voornemens om de toename van het benodigde weerstandsvermogen (tijdelijk) te dekken uit de opbouw van de voorziening inzake het bezettingsrisico van de parkeergarage Forum. Wij zullen u op een later moment een raadsvoorstel hierover voorleggen.

7. Voortgang Parkeren met Perspectief

In Parkeren met Perspectief is een pakket maatregelen vastgesteld, met het oogmerk de tekorten in het Parkeerbedrijf in een periode van 5 jaar structureel weg te werken. De geformuleerde maatregelen zijn inmiddels voor het overgrote deel geëffectueerd, dan wel concreet in voorbereiding.

In bijlage 1 is per maatregel aangegeven wat de voortgang is. Een belangrijk openstaand punt is nog de beoogde jaarlijkse bijdrage ad.

€ 500.000,- van het OV Bureau. Wij zullen op dit punt in overleg treden met het OV-Bureau, met het oogmerk voor het einde van dit jaar tot een heldere afspraak te komen.

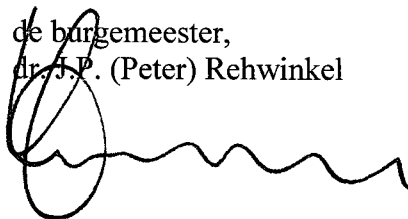
Naast de voortgang van het maatregelenpakket uit Parkeren met Perspectief is tevens sprake van enkele bijzondere thema's. Allereerst de 'Motie Parkeerimpuls'. Deze motie is door de raad aangenomen op 28 maart 2012 en de opties en keuzes voor uitvoering worden op dit moment uitgewerkt.

Gezien de complexiteit van het vraagstuk en de mogelijke impact op de omgeving, achten wij het raadzaam om in een informele sessie met de raadscommissie of een afvaardiging daarvan de uitvoeringsopties van de motie nader te bespreken. Hiertoe zullen wij in overleg treden met de griffie.

Een ander lopend thema is het PR & Marketingplan dat adviesbureau Sellsius in navolging van de raadsvergadering van 28 maart jl. heeft opgesteld. Wij zullen het plan ter behandeling aanbieden voor uw vergadering van november.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

