



Onderwerp Parkeergarage Floridastraat (Centrum Schalkwijk)	
Nummer	2021/382455
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	5.2 Parkeren
Afdeling	BBOR
Auteur	Van Hout, E.W.P.
Telefoonnummer	023-5113343
Email	evanhout@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De parkeergarage Floridastraat (Centrum Schalkwijk) wordt vanaf opening in week 30 (27 juli 2021) door de gemeente en de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Schalkwijk (CVvE) gezamenlijk geëxploiteerd. Hiermee geven partijen invulling aan de Parkeervereenkomst Schalkstad (POK) uit 2018.</p> <p>Het college kiest in de exploitatie voor garageparkeren. Garageparkeren maakt het mogelijk de parkeergarage buiten openingstijden af te sluiten met uitzondering voor bewoners. Zo wordt overlast (en kosten voor herstel) voorkomen en sociale veiligheid in het gebied vergroot. Ook biedt garageparkeren meer mogelijkheden om te sturen op een budgetneutrale exploitatie bij een zo laag mogelijk parkeertarief voor de gewenste doelgroepen. Daarnaast levert garageparkeren een fiscaal voordeel op.</p> <p>Vanaf de opening op 27 juli geldt een tijdelijke situatie waarbij Spaarnelanden de garage beheert en parkeertickets aangeschaft kunnen worden bij tijdelijke ticketautomaten. Momenteel loopt een openbare aanbesteding voor de levering en installatie van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur voor de definitieve situatie. Afhankelijk van de aanbesteding kan deze apparatuur begin 2022 geïnstalleerd worden. Parallel hieraan wordt in het derde kwartaal de businesscase opgesteld waarin het nieuwe kostendekkende tarief bepaald wordt. Dit nieuwe tarief kan dan ingevoerd worden bij de ingebruikname van de nieuwe apparatuur.</p>
Behandelaarsvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Start uitvoeringsfase en aanbesteding Schalkstad eerste fase (2016/160736) in raadsvergadering van 26 mei 2016- Beschikbaar stellen krediet parkeergarage Schalkstad (2016/140275) in raadsvergadering van 26 mei 2016

	<ul style="list-style-type: none"> - Schalkstad, verkoop grond Floridaplein voor de ontwikkeling Schalkstad eerste fase (2017/299688) in raadsvergadering van 28 september 2017 - Schalkstad, vaststellen Parkeerovereenkomst Schalkstad 2017/589185
<p>Besluit College d.d. 12 juli 2021</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de parkeergarage Floridastraat privaat te exploiteren vanaf het moment van opening (juli 2021); 2. de parkeergarage Floridastraat afsluitbaar te maken door het nemen van bouwkundige maatregelen en het inkopen en installeren van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur; 3. de benodigde beheerdiensten in te besteden bij Spaarnelanden; 4. het inkopen van deze werken, levering en diensten binnen de afspraken van de Parkeerovereenkomst en, daarmee in afstemming met de CVvE, te betalen uit de hiervoor bedoelde voorziening Parkstad (CVvE Schalkwijk); 5. de tarieven in parkeergarage Floridastraat vast te stellen. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Voor het eigendom en de exploitatie van de in Centrum Schalkwijk aanwezige, en nog te realiseren openbare parkeervoorzieningen, hebben de gemeente Haarlem en de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het winkelcentrum Schalkwijk UA (CVvE) de Parkeerovereenkomst Schalkstad (POK) gesloten.

Onderdeel van deze afspraken is de realisatie van de parkeergarage Floridastraat. De bouw van de parkeergarage is nagenoeg afgerond, de oplevering en ingebruikname is voorzien in week 30 (week van 27 juli) van dit jaar.

De parkeergarage Floridastraat, welke in gezamenlijk eigendom komt, vraagt een keuze in de wijze waarop deze parkeergarage geëxploiteerd gaat worden. Eerder werd uitgegaan van betaald parkeren in de openbare ruimte, in het regime van parkeerbelasting (verder: straatparkeren).

De parkeergarage privaat exploiteren achter de slagboom (verder: garageparkeren), waarbij de gemeente als ondernemer optreedt, sluit echter beter aan op de doelstelling van de samenwerking van de gemeente Haarlem en de CVvE, is vanuit fiscaal oogpunt aantrekkelijker en maakt het



mogelijk de garage selectief afsluitbaar te maken. Dit draagt bij aan een sociaal veilige omgeving in Centrum Schalkwijk.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. de parkeergarage Floridastraat privaat te exploiteren vanaf het moment van opening (juli 2021);
2. de parkeergarage Floridastraat afsluitbaar te maken door het nemen van bouwkundige maatregelen en het inkopen en installeren van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur;
3. de benodigde beheerdiensten in te besteden bij Spaarnelanden;
4. deze werken, levering en diensten in te kopen binnen de afspraken van de Parkeerovereenkomst en, daarmee in afstemming met de CVvE, te betalen uit de hiervoor bedoelde voorziening Parkstad (CVvE Schalkwijk);
5. de tarieven in parkeergarage Floridastraat vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De gemeente Haarlem en de CVvE streven in Centrum Schalkwijk naar een langjarige, minimaal budgetneutrale parkeerexploitatie van de gezamenlijke parkeervoorzieningen waarbij het parkeren voor bezoekers aan het winkelcentrum Schalkwijk zo optimaal mogelijk en tegen een zo laag mogelijk parkeertarief gefaciliteerd wordt. Deze ambitie hebben partijen vastgelegd in de Parkeerovereenkomst Schalkstad d.d. 22 januari 2018.

Als onderdeel hiervan streven partijen naar een (sociaal) veilige omgeving in Centrum Schalkwijk en het voorkomen van overlast. In het bijzonder in parkeervoorzieningen.

4. Argumenten

4.1 De Parkeergarage Floridastraat moet afsluitbaar zijn om overlast te voorkomen

Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid en beheerkosten (minder risico op kosten voor herstel of schoonmaak) is het wenselijk de parkeergarage 's avonds en 's nachts te kunnen afsluiten voor voertuigen en voetgangers. Hiermee wordt overlast voorkomen.

De tegenover gelegen bestaande parkeergarage Tunispassage is om deze reden buiten openingstijden volledig afgesloten. Het is niet mogelijk de parkeergarage Tunispassage te betreden of binnen te rijden buiten openingstijden.

Het volledig sluiten van de parkeergarage Floridastraat buiten openingstijden is niet wenselijk. De parkeergarage Floridastraat is ook bestemd voor de bewoners van het verbonden wooncomplex. Bewoners moeten ook buiten openingstijden de garage in en uit kunnen rijden.

Bij garageparkeren zijn andere vormen van toegangscontrole mogelijk. Door middel van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur (zoals speedgates, slagbomen en loopdeuren)

kan aan bewoners en andere doelgroepen buiten openingstijden selectief toegang worden verleend tot de garage.

4.2 Garageparkeren maakt het sturen op de gewenste doelgroepen en een budgetneutraal resultaat eenvoudiger.

In het regime van straatparkeren, waarbij parkeerbelasting wordt geheven, worden de voorwaarden voor betaald parkeren door het college van B&W vastgelegd in het Besluit parkeerregulering. De hoogte van de parkeertarieven worden door de gemeenteraad vastgesteld in de Verordening parkeerbelasting. De gemeenteraad heeft als enige de bevoegdheid om parkeerbelastingen vast te stellen.

Bij garageparkeren is niet langer sprake van de heffing van parkeerbelasting. Een tarief achter de slagboom kan door een private entiteit worden vastgesteld. Voor de Haarlemse garages is dit het college van B&W, voor andere garages die in eigendom zijn van commerciële partijen, stelt de partij zelf het tarief vast. Bij deze garage, die gezamenlijk geëxploiteerd wordt, kan het samenwerkingsverband dan ook uiteindelijk het tarief vaststellen.

Dit maakt het ook mogelijk om andere parkeerproducten, -tarieven en kortingen te hanteren waarmee beter gestuurd kan worden op het bereiken van een budget neutrale exploitatie met een zo laag mogelijk parkeertarief. En gestuurd kan worden op het gebruik van de parkeergarage door de beoogde doelgroepen, te weten de bezoekers van het winkelcentrum en de 1^e auto voor bewoners.

4.3 Voor partijen is het fiscaal aantrekkelijk om de parkeergarage Floridastraat privaat te exploiteren. De parkeergarage Floridastraat is gedeeld eigendom van de gemeente Haarlem en de CVvE. Wanneer sprake is van garageparkeren kan fiscaal geopteerd worden voor de levering van met btw belaste diensten. Dit maakt het mogelijk de btw over de bouwsom terug te vorderen, voor zowel het aandeel van de gemeente Haarlem als voor het aandeel van de CVvE. Over de toekomstige exploitatieresultaten dient in dit geval wel de btw (minimaal 10 jaar) te worden afgedragen.

Omdat partijen streven naar een budget neutrale exploitatie, niet naar winst, is garageparkeren financieel aantrekkelijker. De over de investering terug te vorderen btw zal de verwachte toekomstige btw afdrachten over de resultaten van parkeergarage Floriadeplein overstijgen.

De voorgestelde uitwerking voor parkeergarage Floridastraat, mede op basis van de onderlinge afspraken zoals vastgelegd in de Parkeerovereenkomst, is ter toetsing voorgelegd aan de Belastingdienst. De overige parkeervoorzieningen die onder de Parkeerovereenkomst vallen blijven straatparkeren.



4.4 De voorziening Parkstad biedt ruimte voor de benodigde maatregelen voor de invoering van garageparkeren.

De ontvangst van de parkeerinkomsten verloopt in de huidige situatie via de gemeente. Het betreft echter geen baten voor de gemeente aangezien de inkomsten worden gestort in een voorziening van waaruit de ontwikkeling van de parkeervoorziening wordt betaald. De geraamde hoogte van de voorziening eind 2021 is circa € 4,5 mln. Hiervan wordt circa €3,6mln ingezet voor bekostiging van de nieuwe parkeervoorziening. De geraamde kosten voor de inkoop van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur, bouwkundige voorzieningen om de garage afsluitbaar te maken en het nemen van tijdelijke maatregelen kunnen uit de resterende voorziening worden bekostigd.

5. Participatie en inspraak

Het gevraagde besluit is een uitwerking van eerder in de Parkeervereenkomst Schalkstad vastgelegde uitgangspunten. Participatie of inspraak is om die reden niet voorzien.

6. Risico's en kanttekeningen

6.1 Parkeergarage Floridastraat is geen onderdeel van de openbare ruimte

In geval van garageparkeren is parkeergarage Floridastraat geen onderdeel van de openbare ruimte. De reguliere instrumenten van het gemeentelijk parkeerbeleid, en de wijze waarop deze juridisch zijn verankerd in de parkeerverordening, het Besluit parkeerregulering en de Verordening parkeerbelastingen, zijn daarmee niet van toepassing.

De parkeergarage is juridisch privéterrein, de gemeente geeft geen parkeervergunningen uit voor het gebruik hiervan. Bewoners van het Floridablok kunnen onder gelijke voorwaarden een abonnement voor de garage aanvragen.

6.2 Gemeente en CVvE gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het resultaat van de exploitatie

Voor parkeergarage Floridastraat geldt dat de gemeente Haarlem en de CVvE de parkeergarage in gedeeld eigendom hebben. In de Parkeervereenkomst Schalkstad is overeengekomen dat zij ook in gezamenlijkheid de parkeerexploitatie voeren. Besluiten met betrekking tot de exploitatie dienen dan ook in gezamenlijkheid genomen te worden, bij voorkeur in een nieuw op te richten entiteit. De mogelijkheden hiertoe worden onderzocht.

Uitgangspunt voor de parkeergarage Floridastraat is een budgetneutrale exploitatie. Bij een tekort in de exploitatie zullen de gemeente en de CVvE het tekort naar rato van hun aandeel moeten aanvullen. Dit geldt overigens zowel in het geval van garageparkeren als in geval van straatparkeren.

6.3 Definitieve business case in oktober 2021

De parkeertarieven gelden als voornaamste sturingsmiddel voor een budgetneutrale exploitatie en worden door het college van B&W, namens de gemeente Haarlem, en de CVvE gezamenlijk vastgesteld.

Tarieven voor kortparkeren in de parkeergarage Floridastraat en de tarieven in Zone S moeten op elkaar worden afgestemd. Zodat het voor bezoekers aan het winkelcentrum niet uitmaakt of zij gebruik maken van de parkeerplaatsen op maaiveld of in de parkeergarages Tunispassage of Floridastraat.

Uit de voorlopige business case blijkt dat de huidige tariefstelling in Zone S naar verwachting ontoereikend is voor een budgetneutrale exploitatie van de parkeervoorzieningen in het gebied. Op basis van de definitieve business case zal een verhoging van de tarieven in Zone S worden gevraagd. De besluitvorming over de definitieve business case is voorzien in oktober 2021. De tariefsverhoging in Zone S zal eind dit jaar als onderdeel van de jaarlijkse aanpassing van de Verordening parkeerbelasting aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

6.4 De keuze voor garageparkeren moet vanaf eerste opening worden gemaakt

Vanuit fiscaal oogpunt moet de keuze voor straatparkeren of garageparkeren vanaf eerste opening worden gemaakt. Om deze reden is vooruitlopend op de definitieve business case een besluit nodig. Het voorliggende besluit gaat alleen over de keuze van de fiscale vorm en de hieraan verbonden maatregelen.

6.5 Inkoop van beheerdiensten bij Spaarnelanden heeft de voorkeur

De gemeentelijke garages in Haarlem worden beheerd door Spaarnelanden. Het ligt, vanuit operationeel oogpunt, voor de hand om ook de parkeergarage Floridastraat bij Spaarnelanden in beheer onder te brengen. Dit heeft de voorkeur van de gemeente.

Parkeergarage Floridastraat is in gedeeld eigendom van de gemeente Haarlem en de CVvE. Gezamenlijk moeten zij beoordelen of de door Spaarnelanden aan te bieden beheerdiensten marktconform zijn en of voldoende recht gedaan kan worden aan het gezamenlijke opdrachtgeverschap van gemeente en CVvE. Hierover zijn partijen in gesprek. In geval niet tot overeenstemming wordt gekomen, zullen partijen beheerdiensten in de markt inkopen. Gegeven de langere voorbereidingstijd wordt de inkoop van beheerdiensten in de markt als terugvaloptie voorbereid.

7. Uitvoering

7.1 Tijdelijke situatie

Niet alle aanpassingen om de parkeergarage afsluitbaar te maken en geschikte te maken voor garageparkeren, zijn tijdig gereed voor de geplande opening in week 30. De benodigde doorlooptijd voor de openbare aanbesteding, levering en installatie van een parkeermanagementsysteem en parkeerapparatuur vraagt meer tijd dan beschikbaar is tot opening. Ook de benodigde tariefwijziging in Zone S vraagt meer tijd.

Totdat een tariefwijziging in Zone S kan worden doorgevoerd en de garage afsluitbaar is, is sprake van een tijdelijke situatie. In de tijdelijke situatie zullen ticketautomaten geplaatst worden. De parkeergarage Floridastraat wordt vanaf de opening wel privaat geëxploiteerd. De geplaatste



ticketautomaten houden rekening met de afdracht van BTW over de inkomsten uit parkeren, voor gebruikers zal dit niet merkbaar zijn. Verwacht wordt dat de tijdelijke situatie eindigt in januari 2022.

7.2 Tarieven tijdelijke situatie

Het college van B&W, namens de gemeente Haarlem, en de CVvE dienen in gezamenlijkheid de parkeertarieven vast te stellen voor pg Floridastraat. De tarieven bij opening sluiten aan op de huidige tarieven voor kortparkeren in Zone S. Ook de betaaltijden in de parkeergarage worden gelijkgesteld aan de reguleringstijden in Zone S.

Daarmee gelden van maandag t/m zaterdag van 09:00uur tot 18:00uur en op koopavonden van 09:00uur tot 21:00uur de tarieven voor kortparkeren zoals vastgelegd in Bijlage 1: Tarieventabel parkeergarage Floridastraat(Centrum Schalkwijk).

Tarieven abonnementen:

De nieuwe bewoners en bedrijven van het Californiaplein beschikken met de pg Floridastraat over parkeren op eigen terrein. Het is voor hen niet mogelijk om een (gemeentelijke) parkeervergunning te verkrijgen. Indien gewenst nemen zij een abonnement af in pg Floridastraat.

Bewoners van het Californiaplein kunnen tegen gereduceerd tarief een abonnement afnemen. Het tarief is vergelijkbaar met het vergunningtarief. Hierbij geldt een maximum van 1 abonnement tegen gereduceerd tarief per woning.

Vanaf opening gelden de volgende tarieven en voorwaarden zoals vastgelegd in Bijlage 1: Tarieventabel parkeergarage Floridastraat(Centrum Schalkwijk).

7.3 Gedetailleerde uitwerking in vervolgbesluit

Nadere afspraken over de inrichting van de exploitatie maken geen deel uit van dit besluit. Op basis van de definitieve business case wordt besluitvorming over de structurele exploitatie, de noodzakelijke tariefstelling en de financiële consequenties voorbereid voor oktober 2021.

8. Bijlage

- Bijlage 1: Tarieventabel parkeergarage Floridastraat (Centrum Schalkwijk)