



Bijlage 4: Varianten tariefstructuur parkeergarage Floridastraat en Parkeerzone S

Samenvatting

In deze bijlage zijn verschillende varianten uitgewerkt voor de tariefstructuur Floridastraat en Parkeerzone S. Allereerst zijn de uitgangspunten geformuleerd op basis van de Parkeerovereenkomst tussen de gemeente Haarlem en de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Schalkwijk (CVvE). Vervolgens zijn drie varianten beschreven.

Variant 2: 'vlaktarief' is de voorkeursvariant. Deze variant maakt een kostendekkende exploitatie mogelijk en biedt ruimte voor het opbouwen van een buffer. Een vlaktarief is vooral ook heel duidelijk te communiceren naar bezoekers en vraagt een kleine stijging (van € 1,10 naar € 1,20) van het standaard uurtarief ten opzichte van de huidige situatie. Nadeel is dat de huidige kortingsperiode (eerste drie uur voor € 0,60 per uur) komt te vervallen, veel bezoekers maken hier op dit moment gebruik van. Naast het verhogen van de parkeertarieven maakt de aanpassing van de reguleringstijden en betaaltijden onderdeel uit van het voorstel om de parkeerexploitatie kostendekkend te laten zijn.

Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten (op basis van de POK) zijn gehanteerd:

- De businesscase is kostendekkend vanaf € 530.000,- excl. Btw per jaar
De jaarlijkse kosten van de parkeerexploitatie zijn geraamd op circa € 530.000,-- excl. btw in het eerste jaar. Voor een kostendekkende exploitatie dienen de jaarlijkse inkomsten van de parkeerexploitatie tenminste gelijk of hoger te zijn.
- We gaan uit van gelijkblijvende parkeerproductie / aantal uren dat auto's geparkeerd staan
In het simulatiemodel is rekening gehouden met een gelijkblijvende parkeerproductie.
- De regulerings- en betaaltijden moeten aansluiten bij de functies in het gebied
In alle varianten is rekening gehouden met een verruiming van de regulerings- en betaaltijden. De huidige regulerings- en betaaltijden sluiten niet langer aan bij de functies in het gebied zoals een supermarkt met ruime openingstijden en een bioscoop. De voorgestelde regulerings- en betaaltijden zijn:
 - o maandag t/m zaterdag van 09:00uur tot 23:00uur
 - o zon- en feestdagen van 13:00uur tot 23:00uur
- We hanteren een maximaal dagtarief van € 4,80
In alle varianten is rekening gehouden met een maximaal dagtarief in de parkeergarage Floridastraat. Voor de openbare parkeerplaatsen wordt voorgesteld geen maximaal dagtarief in te stellen om gebruikers die langer aanwezig zijn naar parkeergarage



Floridastraat te bewegen.

- Minimale omvang transactie in parkeergarage Floridastraat:
De norm in de gemeente Haarlem is betalen per minuut. Dit blijft onveranderd het geval. Wel wordt voor de parkeergarage Floridastraat een minimale omvang van de transactie van € 0,30 gehanteerd.

Varianten

Met het behulp van het simulatiemodel zijn 3 mogelijke varianten uitgewerkt die een kostendekkende parkeerexploitatie mogelijk maken.

- Variant 1: '1e 30 minuten gratis in pg Floridastraat'
- Variant 2: 'vlaktarief'
- Variant 3: '3e half uur gratis in pg Floridastraat'

Variant 1: 1e 30 minuten gratis in parkeergarage Floridastraat

Tariefstructuur:

- verhogen van het standaard uurtarief van € 1,10 naar € 1,40;
- 1e 30 minuten gratis in de pg Floridastraat, daarna standaard uurtarief;
- op openbare parkeerplaatsen geldt het standaard uurtarief zonder kortingsperiode;

Verwachte inkomsten:

- € 592k
- 111% van benodigde jaaromzet

Toelichting:

Voor een kort bezoek hoeft in de parkeergarage Floridastraat niet betaald te worden. Een dergelijk Stop&Shop tarief is aantrekkelijk voor bezoekers. Nadeel van deze variant is dat het 'ren'-gedrag kan veroorzaken. Bezoekers gaan hun verblijf in het winkelcentrum zo kort mogelijk houden en haasten om voor het verstrijken van de kortingsperiode de garage weer te kunnen verlaten. Deze variant kent een hoger standaard uurtarief, maar biedt wel financiële ruimte voor het opbouwen van een buffer.



Variant 2: vlaktarief (voorkeursvariant)

Tariefstructuur:

- verhogen van het standaard uurtarief van € 1,10 naar € 1,20;
- de huidige kortingsperiode gedurende de 1e 3uur (nu € 0,60) komt te vervallen;

Verwachte inkomsten:

- € 578k
- 109% van benodigde jaaromzet

Toelichting:

Het standaardtarief is direct van toepassing en geldt voor het gehele bezoek. Een vlaktarief geldt op maaiveld en in parkeergarage Floridastraat en is eenvoudig te communiceren naar bezoekers. Het ontbreken van een kortingsperiode voorkomt 'ren'-gedrag. Voordeel van deze optie is dat het standaardtarief beperkt wordt verhoogd. Huidige bezoekers zullen dit mogelijk anders ervaren omdat zij veelal binnen de huidige kortingsperiode weer vertrekken.

Deze variant biedt financiële ruimte voor het opbouwen van een buffer.

Variant 3: 3e half uur gratis in parkeergarage Floridastraat

Tariefstructuur:

- verhogen van het standaard uurtarief van € 1,10 naar € 1,20;
- het 3e half uur in pg Floridastraat is gratis;
- op maaiveld geldt het standaard uurtarief zonder kortingsperiode;

Verwachte inkomsten:

- € 558k
- 105% van benodigde jaaromzet

Toelichting:

De tariefstructuur beloont bezoekers die langer blijven. Op deze wijze kunnen bijvoorbeeld supermarkt bezoekers worden verleid om ook de rest van het winkelcentrum te bezoeken. Voordeel van deze optie is dat het standaardtarief beperkt verhoogd wordt. Huidige bezoekers zullen dit mogelijk anders ervaren omdat zij veelal binnen de huidige kortingsperiode weer vertrekken.

Deze variant biedt minder financiële ruimte voor het opbouwen van een buffer;