

Onderzoekslijnen en -vragen bij parkeerexploitatie Overvecht Centrum

Juni 2025

Onderzoeksopdracht

In de periode tot aan de kredietaanvraag voor de eerste parkeergarage (naar verwachting 2027) onderzoeken we de mogelijkheden om o.a. de risico's beter te beheersen, tot zo laag mogelijke bewonerstarieven en tot de gewenste eerste (twee) uur gratis parkeren te komen. Met de volgende tarieven is er een haalbare parkeerexploitatie: het bezoekersparkeren in de parkeergarage start met € 0,60 per uur en groeit in vijf jaar naar € 2,98 per uur. Het bewonerstarief is circa € 95 tot € 115 per maand en het zakelijk tarief is circa € 150. Het tarief voor gehandicapten en deelauto's is circa € 54 per maand. Bezoekersfietsparkeren wordt betaald vanuit een bijdrage van de nieuwe vastgoedeigenaren van circa € 10 per m2 bvo per jaar voor voorzieningen en circa € 10 per maand voor woningen.

Eigendom en governance parkeergarages en fietsenstallingen

- In overleg met bestaande en toekomstige vastgoedeigenaren onderzoeken of een gebiedsorganisatie of publiek-private-samenwerking (PPS, bijvoorbeeld een Mobiliteitsbedrijf) mogelijk en/of wenselijk is in Overvecht Centrum, en hoe de governance hiervan er uit zou kunnen zien.
- Onderzoeken wat de kansen en risico's zijn als een commerciële partij op een later moment eigenaar van de parkeergarages wordt.

Risicobeheersing

- Er zijn in de huidige business case aannames gedaan ten aanzien van de bezetting van de garages, de bijdrage aan het bezoekersparkeren voor de fiets en het moment van realiseren van de opbrengst/bijdrage uit de grondexploitatie, waardoor deze net sluitend is. Bij de kredietaanvraag is een meer uitgeharde onderbouwing nodig.

Algemeen

- Onderzoeken of we mogelijk de afschrijvingstermijn van ondergrondse parkeergarages kunnen verlengen naar een periode die meer in lijn is met de technische en economische levensduur.
- Onderzoeken of er een bijdrage vanuit algemene middelen (te betrekken bij integrale afweging VJN) beschikbaar kan komen.
-

Bezoekersparkeren - auto

- In overleg met de bestaande en toekomstige vastgoedeigenaren/ ondernemers verder onderzoeken welke bijdragen vanuit eigenaren/ondernemers kunnen komen om eerste (twee) uur gratis te realiseren. Het bestuur van de CVvE Shoppingcenter Overvecht heeft aangegeven dat zij een rol voor zichzelf zien.
- Onderzoeken of er elders (bijvoorbeeld het Ondernemersfonds) nog mogelijkheden voor bijdragen zijn.
- Onderzoeken van verschillende modellen m.b.t het tarief. Bijvoorbeeld een hoger uurtarief voor bezoekers om deels de eerste (twee) uur gratis te dekken..
- Onderzoeken of er aanvullende subsidies zijn voor parkeren.

Bewonersparkeren - auto

- Onderzoeken of we kunnen differentiëren in bewonerstarieven tussen sociale huur – middensegment – vrije sector. Bijvoorbeeld hogere tarieven voor de bewoner van vrije sector woningen en (getrapt) lagere tarieven voor het middensegment en de sociale huur.
- Onderzoeken van verschillende modellen m.b.t het tarief.
- Onderzoeken of er aanvullende subsidies zijn voor parkeren.
- Onderzoeken of parkeren op afstand mogelijk is en hoe dit zou kunnen bijdragen..

Bezoekersparkeren – fiets

- Onderzoeken of er elders (bijvoorbeeld het Ondernemersfonds) nog mogelijkheden voor bijdragen zijn.
- Onderzoeken of er aanvullende subsidies zijn voor parkeren.

Uitbreiden venstertijden

- Binnen het zoekgebied onderzoeken wat het exacte gebied wordt waar de venstertijden uitgebreid moeten worden.
- Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor maatwerk bij korting voor bezoek. Bijvoorbeeld extra korting voor bezoek tijdens de uitgebreide venstertijden t.o.v. huidige korting.
- Onderzoeken wat de exacte uitgebreide venstertijden worden. Zijn er aanpassingen op het uitgangspunt (dagelijks van 8.00 – 22.00) mogelijk?