

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 29 mei 2017
Onderwerp: Parkeertarieven parkeerplaats Cauberg

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Thermae 2000 gaat de komende jaren fors investeren (18 miljoen) in de vernieuwing en uitbreiding van het thermen complex. Met de gemeente wordt intensief overleg gevoerd over de benodigde procedures en aanverwante zaken.

Eén van de belangrijke en klanttevredenheid-bepalende zaken betreft het parkeren. Thermae huurt voor haar hotelgasten 90 parkeerplaatsen van de gemeente en betaalt daarvoor jaarlijks € 51.500,= (€ 572,= per parkeerplaats). De daggasten parkeren op het openbare parkeerterrein op de Cauberg. Dit parkeerterrein werd in het verleden gehuurd en geëxploiteerd door Holland Casino. Vanaf het moment dat Holland Casino stopte met de exploitatie (1 mei 2014) heeft onze gemeente de exploitatie weer overgenomen. Om een terugval in parkeerinkomsten te voorkomen is het parkeerregime veranderd van achteraf betalen (met BTW afdracht) naar vooraf betalen (zonder BTW afdracht).

Het systeem van vooraf betalen is voor de gasten van Thermae minder gebruiksvriendelijk. Thermae heeft daarover veel klachten ontvangen. Daarnaast is in de zomer van 2016 het tarief verhoogd waardoor een extra stroom van klachten ontstond. Thermae vraagt de gemeente mee te denken in een toekomstvaste oplossing voor gebruiksvriendelijk parkeren voor de gasten van Thermae.

Wij stellen uw raad voor het dagtarief op de parkeerplaats Cauberg vanaf 1 januari 2018 voor 10 jaar te bevriezen op € 8,00 euro per dag en daartoe de parkeerbelastingverordening aan te passen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Thermae benoemt de mogelijkheid van parkeren en het tarief dat daarvoor gevraagd wordt als strategisch speerpunt binnen haar bedrijfsvoering. De concurrentie binnen de wellness branche is de laatste jaren fors toegenomen. Daardoor is het parkeren en het parkeertarief een onderscheidend item geworden. Thermae heeft in beeld gebracht hoe het parkeren bij haar concurrenten georganiseerd is:

Thermae 2000	€ 8,- per dag	Sauna Wellness Hezemeer	Gratis
Fitland Sittard	Gratis	Thermes de Spa	€ 3,- per dag
Thermen Born	Gratis	Thermen Katara	Gratis
Sauna Dennenmarken	Gratis	Thermen - Hotel Londerzeel	Gratis
Thermaalbad Arcen	Gratis	Thermae wellness & hotel Boetfort	Gratis
Wellnessboot Mill	Gratis	Thermae wellness & hotel Grimbergen	Gratis
Thermen Soesterberg	Gratis	Carolus Thermen	€ 3,- hele dag (parkeergarage)
Sanadome	€ 7,- per dag	Finlantis	Gratis
Thermen Bussloo	Gratis	Claudius Thermen	€ 2,- per dag
Veluwe Bron	Gratis	Therme Roetgen	Gratis

Zwaluwhoeve	Gratis	Mediterrana	Gratis
Elysium	Gratis	Thermen & Badewelt Euskirchen	Gratis
Fontana bad Nieuweschans	Gratis		

Thermae wil voor een langere termijn afspraken maken met de gemeente over het parkeren voor de gasten van Thermae. Daarbij geeft Thermae aan dat wanneer een parkeeroplossing voor de gemeente financieel nadelig is, daar extra inkomsten tegenover staan door de extra bezoekersstromen die Thermae door de investeringen zal genereren. Thermae geeft daarover de volgende informatie:

<u>Extra te verwachten inkomsten door investeringen Thermae</u>	
Thermae verwacht door de investeringen extra bezoekers en daardoor extra inkomsten voor de gemeente te genereren: Extra dagbezoekers in 2020 t.o.v. 2017: 30.000 Extra hotelgasten in 2020 t.o.v. 2017: 32.537	
extra inkomsten gemakkelijkhedenretributie	4.500
extra inkomsten toeristenbelasting	57.265
extra parkeerinkomsten daggasten (3 daggasten per auto)	86.119
Totaal extra inkomsten gemeente	147.884

3. Relatie met bestaand beleid

In de raadsvergaderingen van 30 juni 2009, 4 juli 2011 en 17 december 2012 is het beleid ten aanzien van de parkeertarieven aan de orde geweest. Bepaald is dat het parkeertarief bij de opening van parkeergarage Aan de Kei verhoogd wordt naar € 1,90 per uur en € 8,00 per dag. Daarna zal het parkeertarief jaarlijks verhoogd worden met een indexering van 1,5%.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

De volgende opties zijn onderzocht en met Thermae besproken:

1. Vraag van Thermae: 200 plaatsen huren à € 1.200,= per parkeerplaats per jaar

Holland Casino huurt vanaf het moment dat Holland Casino op de Cauberg gevestigd is 175 parkeerplaatsen à € 1.200,= per parkeerplaats per jaar. Thermae wil ook daarvoor in aanmerking komen en verwacht met 200 plaatsen voor haar gasten uit te komen.

De huidige parkeerinkomsten van het openbaar parkeerterrein op de Cauberg bedragen € 600.000,=.

Wanneer de gemeente hieraan medewerking verleend, dan kan de volgende rekensom gemaakt worden:

Huuropbrengst 200 plaatsen à € 1.200	240.000
De parkeeropbrengst op de Cauberg is voor 90% te relateren aan de bezoekers van Thermae. De gemeente loopt het risico grote verliezen te lijden. Aanname: 90% van huidige parkeerinkomsten komt van gasten Thermae (90% van € 600.000,=)	540.000
Verlies gemeente	-300.000
Extra inkomsten door extra bezoekers Thermae	147.884
Verlies gemeente	152.116

De gemeente is niet verplicht medewerking te verlenen aan het verzoek van Thermae (in het kader van precedentwerking). De afspraken met Holland Casino dateren al uit 1996. De gemeente exploiteert het parkeerterrein als ondernemer en kan met iedereen maatwerk afspraken maken. Deze optie valt af vanwege het structurele verlies dat de gemeente zal lijden.

2. Opnieuw een systeem van achteraf betalen invoeren

In combinatie met deze optie vraagt Thermae het huidige tarief van € 8,= per dag voor de gasten van Thermae voor 10 jaar te bevriezen.

Kosten voor gemeente:	
- 21% BTW over bestaande parkeerinkomsten	126.000
- 21% BTW over nieuwe parkeerinkomsten	18.085
-Jaarlijkse lasten investering in parkeerapparatuur (150.000 investeringskosten 5 jaar afschrijven)	36.000
- Beheer en exploitatiekosten	15.000
Totale extra jaarlasten:	195.085
Extra inkomsten door extra bezoekers Thermae	147.884
Verlies gemeente	47.201

Deze optie valt af vanwege het structurele verlies dat de gemeente zal lijden.

3. Vast parkeertarief van 8 euro per dag via huidige betaalsystematiek en gebruik maken van een parkeeroperator (bijv. Park Mobile)

De gast van Thermae betaalt een maximaal parkeertarief van 8 euro per dag via het huidige betaalsysteem. Thermae kan ervoor kiezen met een parkeeroperator afspraken te maken. Daardoor wordt het mogelijk dat gasten van Thermae aan de receptie van Thermae het kenteken doorgeven en Thermae de parkeertransactie voor een vaste prijs van 8 euro invoert.

Stelling : parkeeropbrengst wordt voor 90% gegenereerd door gasten van Thermae á 8 euro per dag : 90% van € 600.000 : € 8 = 67.500 auto's + extra parkeerders in de toekomst : € 86.119 : € 8 = 10.765 auto's In totaal 78.265 auto's per jaar.	
---	--

Stelling : parkeeroperator vraagt 20 eurocent per transactie 78.265 x 20 eurocent	15.653
Stelling : parkeertarief stijgt verder naar 9 euro per dag Inkomstenderving : 78.265 auto's x € 1	78.265
Totale kosten gemeente	93.918
Extra inkomsten door extra bezoekers Thermae	147.884
Winst gemeente	53.966

Thermae heeft aangegeven geen voorkeur te hebben voor deze optie omdat daarmee de indruk gewekt kan worden dat Thermae het parkeren op de Cauberg regelt. Thermae wil naar haar gasten uitstralen dat het parkeerterrein door de gemeente geëxploiteerd wordt.

De mogelijke oplossing

De uitgewerkte opties zijn óf voor de gemeente óf voor Thermae niet interessant. Gedurende de besprekingen met Thermae zijn de verschillende mogelijkheden besproken. Als uitkomst vraagt Thermae de gemeente het parkeertarief van € 8,= per dag voor de komende 10 jaar te bevriezen. Thermae wil voor de lange termijn afspraken maken over het parkeertarief. Daarmee wordt de afhankelijkheid van besluiten van de gemeente aangaande de parkeertarieven beperkt en voor haar klanten wordt het daarmee een vast gegeven.

Wij willen Thermae tegemoet komen in het verzoek het dagparkeertarief te bevriezen. Omdat géén onderscheid gemaakt kan worden tussen de verschillende bezoekers die op de Cauberg parkeren, maar wel duidelijk is dat 90% van de parkeerders voor Thermae komt, zal het vaste parkeertarief voor alle bezoekers van deze parkeerplaats gelden. Wanneer in de komende 10 jaar het tarief op andere parkeerplaatsen in Valkenburg verhoogd wordt, zal het tarief op de parkeerplaats Cauberg gelijk moeten blijven. Dit tarievenbeleid zal door uw raad in de parkeerbelastingverordening bekrachtigd moeten worden. Als reden voor het niet verder laten stijgen van het tarief op de Cauberg dragen wij tevens aan dat deze parkeerplaats door de ligging op de berg het minst interessant is voor de bezoekers aan het centrum van Valkenburg.

Nog los van de vraag van Thermae zal het dagparkeertarief ook voor de andere parkeerplaatsen in Valkenburg nader bekeken moeten worden of het verantwoord is dit in de komende 10 jaar verder te laten stijgen.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

N.v.t.

7. Financiën

In de begroting is rekening gehouden met een stijging van de parkeerinkomsten door tariefstijgingen. Voor de parkeerplaats Cauberg is deze stijging over 10 jaar op ongeveer € 200.000,= becijferd.

De parkeerinkomsten liggen momenteel boven begroting waardoor de geplande tariefstijgingen waarschijnlijk uitgesteld kunnen worden. Dat past ook binnen de landelijke discussies over de hoogte van parkeertarieven in steden en winkelcentra.

Wanneer de extra inkomsten (€ 147.884,=) door extra bezoekers van Thermae gerealiseerd worden, dan kan de gemeente een eventueel inkomstenverlies door het bevriezen van de tarieven daarmee



opvangen. Deze extra inkomsten worden over 3 jaar al verwacht terwijl de inkomstenstijging uit parkeren over 10 jaar op € 200.000,= extra geraamd wordt. Daarmee kan de afspraak met Thermae minimaal budgettair neutraal verlopen.

8. Communicatie

N.v.t.

9. Afwegingen en Advies

Wij stellen uw raad voor het dagtarief op de parkeerplaats Cauberg vanaf 1 januari 2018 voor 10 jaar te bevriezen op € 8,00 euro per dag en daartoe de parkeerbelastingverordening aan te passen.

10. Bijlagen

Geen

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 7 maart 2017;

Gehoord de raadsadviescommissie Economie Financiën Toerisme en Recreatie de dato 10 mei 2017.

B e s l u i t :

Het dagtarief op de parkeerplaats Cauberg vanaf 1 januari 2018 voor 10 jaar te bevrozen op € 8,00 euro per dag en daartoe de parkeerbelastingverordening aan te passen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 29 mei 2017.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter