

## Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 10 februari 2014

Agenda nr: 8

Onderwerp: Exploitatie parkeerterrein Cauberg

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Op de Cauberg ligt een openbare parkeerplaats met 675 plaatsen die vanaf het moment van oplevering verhuurd is aan Holland Casino. Holland Casino heeft de afgelopen 15 jaar het parkeerterrein geëxploiteerd. Onlangs heeft Holland Casino van de contractuele mogelijkheid gebruik gemaakt en de overeenkomst per 1 mei 2014 opgezegd. Daardoor wordt de gemeente vanaf 1 mei 2014 verantwoordelijk voor de exploitatie van het parkeerterrein.

Holland Casino heeft met cijfers onderbouwd dat de jaarlijks betaalde huursom niet gecompenseerd werd door de parkeerinkomsten. Bij aanvang van de huurovereenkomst was voor Holland Casino het parkeren een strategisch item dat geld mocht kosten. In de laatste jaren heeft Holland Casino fors moeten bezuinigen en wordt elke mogelijkheid om kosten te besparen aangegrepen. Daarom is de huur van de parkeerplaats opgezegd.

Door het verlies van de huurinkomsten ontstaat een financieel probleem van € 711.000,= op jaarbasis. In de begroting 2014 zijn wij ervan uitgegaan dat wij dat verlies grotendeels kunnen compenseren door te kiezen voor een exploitatievorm die fiscaal gunstig is (een systeem van vooraf betalen) en bovendien lagere exploitatiekosten met zich meebrengt. Met de exploitatiegegevens zoals die door Holland Casino beschikbaar zijn gesteld, hebben wij berekend dat bij gelijkblijvende bezoekersaantallen een exploitatieresultaat van € 661.000,= bereikt zou kunnen worden. Hiermee hebben wij in de begroting 2014 rekening gehouden. Volgend jaar kunnen wij de realiteitswaarde van deze aannamen beoordelen. Indien bijstelling van inzichten aan de orde is, in positieve of in negatieve zin, zullen wij dat betrekken bij de samenstelling van de kadernota 2014 c.q. de meerjarenbegroting 2015-2018.

Wij stellen uw raad voor:

- het openbare parkeerterrein op de Cauberg vanaf 1 mei 2014 conform de uitgangspunten van het gemeentelijke parkeerbeleid, met een systeem van vooraf betalen, te exploiteren.
- de verordening parkeerbelasting hierop aan te passen.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Op de Cauberg liggen meerdere parkeerterreinen die eigendom van de gemeente zijn. Deze verschillende parkeerplaatsen zijn als volgt verhuurd:

1. Holland Casino huurt 675 openbare parkeerplaatsen voor de gasten van Holland Casino, voor de gasten van Thermae en voor overige bezoekers. Deze huurovereenkomst is door Holland Casino opgezegd en eindigt op 1 mei 2014. De huurinkomsten zijn geraamd op € 711.000,=. In de begroting is rekening gehouden dat wij door de opzegging van de overeenkomst hierop € 50.000,= verliezen.
2. Thermae huurt 90 parkeerplaatsen - gelegen naast Thermaetel - specifiek voor de hotelgasten. Deze huurovereenkomst eindigt op 30 april 2028; Huurinkomsten: € 49.355,= per jaar.
3. Holland Casino huurt 175 parkeerplaatsen voor het personeel van Holland Casino en Thermae (onderverhuur van 40 plaatsen). De huurovereenkomst wordt telkens met 5 jaar verlengd. De eerstvolgende vervaldatum is 1 mei 2018; Huurinkomsten: € 202.492,= per jaar.



Naast deze parkeerterreinen van de gemeente heeft Holland Casino een eigen parkeergarage met een capaciteit van ongeveer 300 auto's.

Holland Casino heeft de huurovereenkomst aangaande de 675 openbare parkeerplaatsen opgezegd omdat HC jaarlijks een fors bedrag op de exploitatie bijlegt. Daarbij geeft HC aan dat men geen parkeerexploitant is en men het exploitatie- en beheerrisico niet meer wil dragen. Overigens heeft de gemeente meegewerkt aan het verlagen van de toezichtkosten van € 200.000,= door toe te staan dat het toezicht m.b.v. videobewaking wordt gerealiseerd in plaats van mensinzet.

Met het opzeggen van de huurovereenkomst vervalt ook de huurovereenkomst van het Kuurpark per 1 mei 2014. De huur van het Kuurpark bedraagt slechts een 0,45 euro per jaar. Echter, Holland Casino is verplicht het Kuurpark te onderhouden. Het bedrag dat Holland Casino hieraan moet besteden is vastgelegd in de overeenkomst Casinofonds en bedraagt bij aanvang € 79.411,= per jaar. Inmiddels is dit bedrag door de indexeringsafspraken opgelopen tot ongeveer € 105.000,= per jaar.

De overeenkomst Casinofonds is niet opzegbaar zolang Holland Casino in Valkenburg gevestigd is. Na 1 mei 2014 zal HC de bijdrage van ongeveer € 105.000,= aan de gemeente betalen, zodat de gemeente het onderhoud aan het Kuurpark kan uitvoeren.

Wij hebben alle parkeercijfers van Holland Casino ontvangen en onze eigen berekeningen gemaakt. Uit onze analyse blijkt dat het tekort vooral ontstaat door teruglopende bezoekersaantallen, een hoog bedrag aan toezicht en kortingsregelingen voor bezoekers van Holland Casino en Therae.

Wanneer het parkeerbedrijf van onze gemeente de exploitatie van de parkeerplaats overneemt, dan kan het huidige huurbedrag zo goed mogelijk benaderd worden door de kortingsregelingen te laten vervallen (deze komen - indien gewenst - voor rekening van de bedrijven op de Cauberg), de parkeertarieven op de Cauberg gelijk op te laten lopen met de parkeertarieven in Valkenburg centrum en een systeem van vooraf betalen in te voeren. De berekeningen daarvan zijn in de ter inzage liggende bijlagen opgenomen.

Holland Casino heeft onze gemeente gevraagd mee te denken in parkeeroplossingen voor de gasten van Holland Casino. Daarbij streeft Holland Casino naar een combinatie van de parkeergarage en de huidige parkeerplaats voor personeelsleden als primaire parkeervoorziening voor de klanten van Holland Casino. Wij zijn hierover in gesprek met Holland Casino en bestuderen de mogelijke opties.

Tevens zullen wij in de eerste helft van 2014 bezien wat wij met de huidige portiersloge op de parkeerplaats kunnen doen. Wij verwachten in de eerste helft van 2014 over beide zaken een concreet voorstel te kunnen doen.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

Het bestaande parkeerbeleid van Valkenburg Centrum kan ook op de Cauberg toegepast worden.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid kan de exploitatie van het parkeerterrein op de Cauberg vanaf 1 mei 2014 als volgt geregeld worden:

- op de parkeerplaats zal een regime van vooraf betalen gaan gelden;
- de gemeente verwijderd de huidige slagbomen en parkeerapparatuur;
- de gemeente plaatst op 2 centrale plekken op het parkeerterrein 2 betaalautomaten;
- aan de betaalautomaat kan met de volgende betaalmiddelen betaald worden: contant geld, pinpas, creditcard, GSM parkeren;
- gedurende 24 uur per dag dient betaald te worden;

- de parkeertarieven zijn als volgt:

Exploitatiejaar	uurtarief	dagtarief
2013	€ 1,70	€ 7,00
2014	€ 1,70	€ 7,00
2015	€ 1,70	€ 7,00
2016*	€ 1,90	€ 8,00
2017	€ 1,90	€ 8,00
2018	€ 2,10	€ 8,00
2019	€ 2,10	€ 8,00

\* Vanaf de opening van de nieuwe parkeergarage in het winkelcentrum worden de parkeertarieven verhoogd naar € 1,90 per uur. Volgens planning zal de parkeergarage in 2016 geopend worden.

- De raad is bevoegd om de parkeertarieven tussentijds bij te stellen als de parkeerexploitatie/gemeentebegroting daartoe aanleiding geeft;
- Parkeerwachters zullen controleren of de bezoekers betaald hebben. Wanneer niet betaald is, of de parkeertijd verlopen is, zal een bekeuring worden uitgeschreven.

## **5. Samenwerking**

N.v.t.

## **6. Aanbestedingen**

N.v.t.

## **7. Financiën**

In de begroting 2014 is rekening gehouden met een jaarlijkse vermindering van de parkeerinkomsten op de Cauberg van € 50.000,- (ten opzichte van de geraamde huurinkomsten). Met de aangegeven maatregelen moet dit bij een gelijkblijvend aantal bezoekers haalbaar zijn. De praktijk zal uitwijzen of deze inschatting reëel is. Volgend jaar kunnen wij de realiteitswaarde van deze aanname beoordelen. Indien bijstelling van inzichten aan de orde is, in positieve of in negatieve zin, zullen wij dat betrekken bij de samenstelling van de kadernota 2014 c.q. de meerjarenbegroting 2015-2018.

De investeringen voor de aanschaf van 2 nieuwe parkeerautomaten bedragen in totaal ongeveer € 33.000,-. Deze investeringen kunnen gedekt worden uit de reguliere post vervanging parkeerapparatuur.

## **8. Communicatie**

Door een intensieve informatiecampagne bij de bedrijven op de Cauberg kunnen wij de gasten ruim vóór het moment van wijziging van de parkeerexploitatie informeren over de mogelijkheden van GSM-parkeren. Daardoor kunnen de gasten tóch via een systeem van achteraf betalen afrekenen, terwijl de BTW afdracht voorkomen wordt.

## **9. Afwegingen en Advies**

Wij stellen uw raad voor:

- het openbare parkeerterrein op de Cauberg vanaf 1 mei 2014 conform de uitgangspunten van het gemeentelijke parkeerbeleid, met een systeem van vooraf betalen, te exploiteren.
- de verordening parkeerbelasting en *parkeerverordening* hierop aan te passen.



## **10. Bijlagen**

---

Berekeningen parkeerexploitatie  
*Verordening parkeerbelasting 2014*  
*Parkeerverordening 2014*

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

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

Drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 17 december 2013;

Gehoord de raadsadviescommissie Economie, Financiën en Toerisme de dato 22 januari 2014

**B e s l u i t :**

Het openbare parkeerterrein op de Cauberg vanaf 1 mei 2014 conform de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid, met een systeem van vooraf betalen, te exploiteren.

De verordening parkeerbelasting *en parkeerverordening* hierop aan te passen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 10 februari 2014.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs  
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings  
voorzitter

*Agenda nr.: 8*  
*Registratie nr.: 140210.4*