

## Parkeren in Zeist

Robert van der Gun, 8 juli 2014

### 1 Probleem: discrepantie tussen parkeerinkomsten en parkeerkosten

#### Daling parkeerinkomsten

Het aantal bezoekers aan het centrum van Zeist daalt gestaag blijkt uit koopstromen onderzoeken (winkelpassantentelling) die in 2008, 2010 en 2012 gehouden zijn:

- **2008** = 101.100 bezoekers (bij 59.000 m2 VVO)
- **2010** = 94.400 bezoekers (bij 58.600 m2 VVO)
- **2012** = 80.700 bezoekers (bij 60.400 m2 VVO)

De daling leidde tot minder 8% parkeerinkomsten in de periode 2008 – 2012. Deze trend doet zich in alle steden voor en is waarschijnlijk onomkeerbaar.

#### Stijging parkeerkosten

De kosten samenhangend met parkeren in Zeist centrum zijn daarentegen gestegen:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 (aangevraagd begroting)
Uitgaven	€ 2.333.680	€ 2.343.260	€ 2.373.490	€ 2.597.620	€ 3.392.100	€ 2.708.920	€ 2.710.000

### 2 Voorgestelde maatregelen College

Het voornemen van het nieuwe Zeister college om kosten en opbrengsten miv 2015 in evenwicht te brengen zal dus niet komen door meer inkomsten als gevolg van meer bezoekers en moet dus gerealiseerd worden door:

- **Verhoging (drastisch) van de tarieven voor centrum bezoekers (en centrum bewoners?)**
- **Verlaging van de exploitatiekosten**

#### Verhoging van de tarieven

Onderzoeker G. Mingardo van de Erasmus Universiteit onderzoekt de relatie tussen parkeertarieven en koopgedrag. Hij koppelde gegevens over het winkelgedrag van 70.000 Nederlanders aan informatie over parkeren in gebieden die zij bezochten. Er bleek geen verband te zijn tussen hoeveel de winkelende mensen kochten en hoe of tegen welk tarief auto's geparkeerd konden worden (mei 2014). Verhoging kan volgens deze onderzoeker maar onder bewoners weinig draagvlak en dus politiek onwenselijk.

#### Verlaging van de exploitatiekosten

Bureau Spark heeft recent een second opinion gegeven over de parkeereexploitatie in Zeist. Ondanks de constatering dat de vastlegging van de kosten en opbrengsten op zijn zachtst gezegd ondoorzichtig is concluderen de onderzoekers dat de kosten in vergelijking met hun benchmark gegevens hoog zijn. Door efficiënter werken en door het alleen doorbelasten van kosten die bij parkeren thuishoren kunnen de parkeer gerelateerde kosten met 300.000 tot 400.000 euro omlaag. Op een totaal van € 965.000 aan variabele kosten lijkt zo'n besparing erg fors. Een deel zal een echte besparing zijn en vervallen maar een ander deel zal waarschijnlijk elders in de gemeentelijke begroting terugkomen.

### 3 Feitelijke kosten en besparingen

#### Vaste kosten

De vaste kosten die samenhangen met parkeren in Zeist bedragen (antwoord VVD raadvraag 13RV0059):

- **Kapitaallasten:** € 1.300.000  
Van de boekwaarde van 13,7 mln. is 8 mln. voor de garage bij AH/V&D en 1,4 mln. voor de Jumbo garage. Beide staan het grootste deel van de week nagenoeg leeg.
- **Onderhoud gebouwen en terreinen:** € 200.000
- **Personeel(schatting) :** € 200.000
- Totaal Vaste kosten:** € 1.700.000

#### Variabele kosten

De variabele kosten die samenhangen met parkeren in Zeist bedragen (op basis van 2nd opinion):

- **Personeel:** € 445.000

• Onderhoud parkeerapparatuur:	€ 300.000
• Geldverwerking:	€ 95.000
• Vergunningen en naheffingen:	€ 10.000
• Overhead:	€ 115.000
<b>Totaal Variabele kosten:</b>	<b>€ 965.000</b>

**Besparing** door het niet investeren in nieuwe apparatuur:

• Afschrijving en rente apparatuur (annuïteit):	±€ 100.000
• Geen onderhoudskosten apparatuur:	€ 75.000

#### 4 Conclusie

In bijna 2 van de 3 gemeentes in Nederland is parkeren gratis omdat daar, net zoals in Zeist, geen sprake is van parkeerdruk die regulering noodzakelijk maakt. In Zeist wordt ruim ± 1 mln. aan kosten gemaakt (en de burger dus belast), om ± 1,7 mln. aan vaste kosten te dekken.