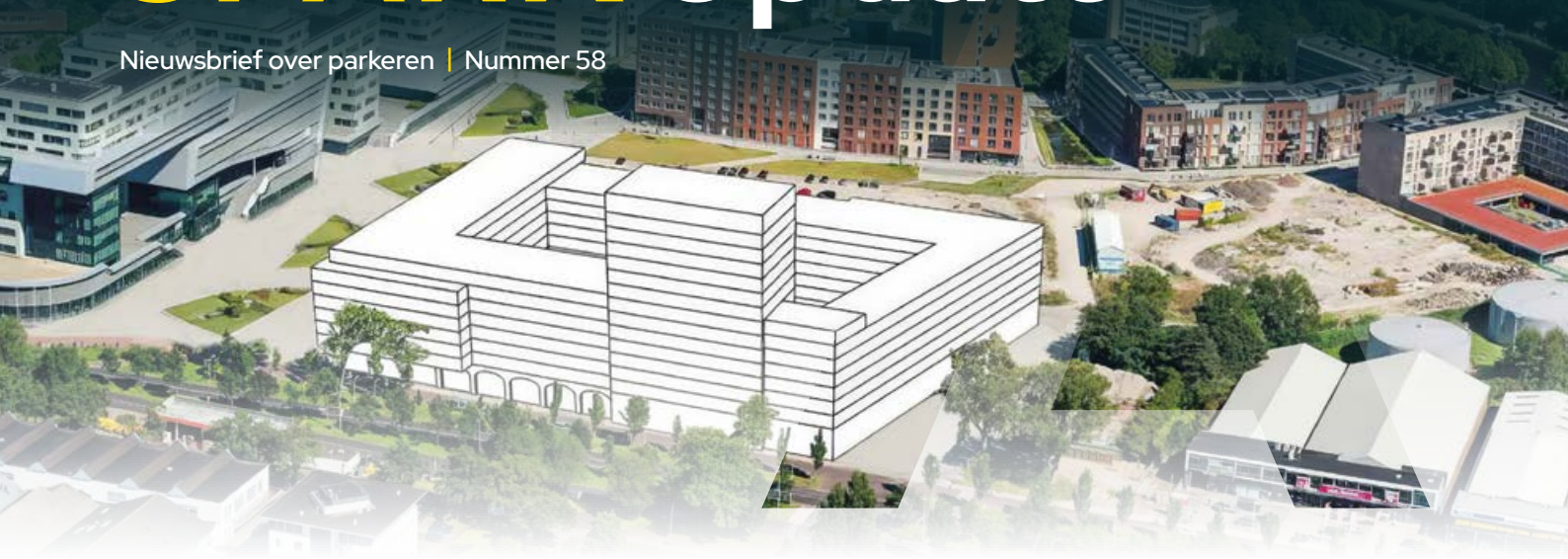


SPARK Update

Nieuwsbrief over parkeren | Nummer 58



Parkeeratelier geeft grip op verwachtingen en verplichtingen

“Wat moet ik dan die persoon vertellen?”, vraagt de wethouder wanneer haar bestuursadviseur haar tipt om in gesprek te gaan met een bewoner over parkeren. De bewoner blijkt al langere tijd boos over het feit dat er in haar nieuwbouwcomplex maar met één auto geparkeerd kan worden onder de woning en dat haar partner niet in aanmerking komt voor een parkeervergunning op straat. En dat ze - als ze dat hadden geweten - nooit deze woning hadden gekocht.

Een veelvoorkomende situatie waarbij het parkeren onvoldoende helder is geregeld, in ieder geval in de ogen van de gebruiker. Deze situaties worden regelmatig in de lokale pers en raad uitgebreid aangegrepen om mobiliteits- en duurzaamheidsambities ter discussie te stellen. En dat is jammer en onnodig.

Stel de goede vragen

Het gaat veelal nog goed bij het berekenen met de parkeerbalans in de hand. Op basis van kencijfers weten we wat er in theorie aan parkeren nodig is om een initiatief te begeleiden tot aan de gewenste omgevingsvergunning. En toch gaat het bij de uitwerking nog vaak mis, doordat de goede vragen niet zijn gesteld. Zoals: hoe kunnen we met elkaar bewoners eerder en beter informeren over de parkeeroplossing? En wie pakt daarin zijn rol: gemeente, ontwikkelaar, bouwer, belegger, makelaar/verhuurder?

Vooruitdenken

Het begint met het vooruitdenken over hoe het parkeren straks gaat werken bij ingebruikname van het pand. Als de parkeerkelder exact is doorgerekend, hoe voorkomen we dan dat een bewoner met extra middelen toch over een tweede parkeerplaats kan beschikken waardoor een latere koper of huurder achter het net vist? Uiteraard kan dit privaatrechtelijk, anterior worden geregeld met diverse voorwaarden waardoor de parkeerplaats beschikbaar en toegankelijk blijft voor de juiste gebruiker. Maar de praktijk is helaas weerbarstiger. Door de vele schakels tussen initiatiefnemer en eindgebruiker raken oorspronkelijke uitgangspunten

...hoe kunnen we met elkaar bewoners eerder en beter informeren over de parkeeroplossing?

ten aanzien van verdeling en borging van parkeerrechten (ontwikkelaar → belegger → makelaar/verhuurder) uit het zicht. Wanneer het dan ook nog in de omgeving betaald parkeren wordt, is het niet vreemd dat de bewoners de wethouder gaan bellen.

Parkeerateliers

Deze situaties waarbij we - geheel in de tijdgeest van knippen op het autoparkeren - grote uitdagingen hebben met het verdelen van de beschikbare ruimte voor parkeren, zijn eerder en beter in kaart te brengen en te borgen.

En dat vraagt aandacht en voldoende tijd in de voorbereiding. In diverse gemeenten werken we daartoe met parkeerateliers. Bijeenkomsten waarbij alle relevante actoren aanschuiven om de uitgangspunten voor het parkeren tot in detail door te spreken. Het begint met zicht op het programma: wat gaat er ontwikkeld worden? Aan welke typen woningen wordt gedacht, voor welke doelgroepen? En welk mobiliteitsprofiel heeft iedere doelgroep?

Deze en andere zaken rondom het parkeren in nieuwbouw ontwikkelingen komen aan bod. >

Fase na ingebruikname

Uit deze ateliers blijkt dat het cruciaal is om met de gemeentelijk specialisten (ruimtelijk projectleiders, plantoetsers, mobiliteitsadviseurs en parkeerbeheer) en initiatiefnemer vooral ook de fase na ingebruikname door te akkeren. Hoe worden de parkeerrechten voor oplevering verdeeld, hoe informeren we de toekomstige gebruikers over het parkeerconcept en wat als de parkeerbehoefte in de praktijk anders uitpakt dan verwacht? Door dit in een of meerdere sessies met elkaar te bespreken en daarvoor scenario's uit te werken, krijgen we niet alleen zicht op risico's en hoe die te beheersen, maar komen ook kansen naar voren. Zo blijkt dat er meer sturing mogelijk is op de verwachtingen van potentiële kopers en huurders, we slimmer parkeervoorzieningen kunnen combineren en dat we door het beter vormgeven van fietsparkeren ook het bezoek kunnen verleiden tot een andere vervoerskeuze dan de auto.



Parkeersubsidie: sleutel tot beweging

Een betaalbare woning is met de dag lastiger te vinden. Volgens het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is er behoefte aan ruim 900.000 extra woningen. Ondanks verschillende maatregelen rijzen de huur- en koopprijzen inmiddels de pan uit.

Bereikbaarheid is voor woonkwaliteit een belangrijke voorwaarde. De stedelijke omgeving is vanwege de aanwezigheid van (ov-) infrastructuur en publieke voorzieningen bij uitstek geschikt voor woningbouw. Dit leidt tot een verdere verdichting van onze steden en een toenemende druk op de openbare ruimte. Het parkeren, liefst voor de woning, tegen een lage vergoeding zoals in zo veel steden gangbaar is, past hier niet langer bij. We ontkomen er dan ook niet aan dat we de straat terugnemen en zullen onze auto's vaker moeten parkeren in gebouwde voorzieningen.

Deze trendlijn is bekend. Toch neemt ondanks het stimuleren van ov, fiets en deelmobiliteit het aantal auto's jaar op jaar toe. Inmiddels heeft een Nederlands huishouden gemiddeld ruim 1,1 personenauto (CBS¹).

In de stedelijke omgeving ontkomen we er niet langer aan om het gebruik van de parkeerruimte te reguleren.

Als bezoeker ervaren we steeds vaker dat parkeerruimte kostbaar is. Woningbezitters genieten echter het voordeel dat zij vaak in aanmerking komen voor een parkeervergunning. De gemiddelde prijs voor een bewonersvergunning is circa € 15,- per maand. Dit terwijl de kosten van een parkeerplaats grofweg € 150,- per maand bedragen.

Duidelijk is dat de huidige prijs van een parkeervergunning gesubsidieerd is en niet in verhouding staat tot de kosten. Omdat de woningbouwopgave gepaard gaat met een enorme parkeeropgave wordt dit zichtbaar.

Wanneer we solidair zijn en de kosten van het parkeren eerlijker verdelen, ontstaat een enorme kans om de woningbouw van het slot te halen en tevens het gebruik van ov en fiets te stimuleren.

¹ CBS: 2023, 8,3 miljoen particuliere huishoudens, 9,1 miljoen personenauto's

Colofon

Spark Update is een uitgave van Spark: Wij adviseren over parkeren, van visie tot uitvoering.

SPARK

Nieuwstraat 4 | 2266 AD Leidschendam
T 070 317 70 05 | www.spark-parkeren.nl

 [linkedin.com/company/spark-parking](https://www.linkedin.com/company/spark-parking)