

## **IHP Parkeren**

### 1. Inleiding

#### 1.1. Beschrijving beleidsveld en beleidsdoelen

Rotterdam staat voor grote uitdagingen. De stad groeit waardoor de ruimte schaarser wordt. Het klimaat vraagt om andere keuzes, de economie verandert én we willen de stad gezonder en inclusiever maken. De gemeente Rotterdam zet in op een buitenruimte waar het aangenaam verblijven en bewegen is. Dit betekent dat er meer ruimte wordt gecreëerd voor de voetganger, fietser en groen. Vooral in het centrum wordt hierop flink ingezet met de City Lounge. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente het aantal parkeerplaatsen op straat verminderd, geïnvesteerd in gebouwde parkeervoorzieningen en worden bewoners en bezoekers gestimuleerd hier zoveel mogelijk in te parkeren. De gemeente onderzoekt op dit moment ook meerdere locaties om gebouwde fietsparkeervoorzieningen te realiseren.

#### Autoparkeren

In het Parkeerplan 2016-2018 is besloten de parkeertarieven op straat te verhogen zodat de tarieven in de garages konden worden verlaagd, hiermee worden bezoekers van de stad aangezet niet meer op straat te parkeren. Voor forensen en andere bezoekers is sterk ingezet op een P+R-aanbod: gratis parkeren aan de rand van de stad, waarna de weg kan worden vervolgd met het openbaar vervoer. De P+R-garages van de gemeente worden goed gebruikt en uitbreiding wordt onderzocht voor de locaties Kralingse Zoom en Meijersplein. Op de locatie Noorderhelling vindt in het kader van de ontwikkelingen Feyenoord City nieuwbouw plaats waar de capaciteit van de P+R wordt uitgebreid.

Voor de bezoekers die op wandelafstand van de winkels willen parkeren zijn er de Park & Walk-garages, die zich aan de rand van het centrum bevinden. Deze garages zijn samen met de andere openbare stadsgarages gericht op de bezoekers, maar worden ook deels ingezet voor het bewonersparkeren. Het gebruik van deze garages neemt, mede vanwege de afname van het aantal straatparkeerplaatsen, de afgelopen jaren verder toe.

Voor bewoners beschikt de gemeente over 30 wijkstallingsgarages. Deze garages bevinden zich vaak onder woongebouwen en richten zich op de bewoners uit het gebouw zelf en bewoners/bedrijven uit de directe omgeving. Met een doorgevoerde verlaging van de prijs van een abonnement is het gebruik van de wijkstallingsgarages gestegen en kennen deze in veel gevallen wachtlijsten. Het hogere gebruik heeft er ook toe geleid dat, vooral in het Oude Westen, parkeerplaatsen van straat konden worden verwijderd waardoor de buitenruimte kon worden opgewaardeerd.

## Fietsparkeren

Met de Fietskoers 2025<sup>1</sup> (vastgesteld oktober 2019) wil de gemeente de potentie van de fiets verder vergroten. Fietsen kan positieve en toekomstbestendige veranderingen teweegbrengen. De fiets als hefboom in de mobiliteitstransitie, dat is de visie. Een transitie naar meer lopen, fietsen en openbaar vervoer door het maken van radicale keuzes en het nemen van de volgende stappen:

1. Ruimte maken voor snelle en langzame fietsers;
2. Mobiliteitshubs, deelmobiliteit en verbeteren fietsparkeren;
3. Meer aandacht voor nieuwe fietsers en veilig fietsen;
4. De Rotterdamse fietsalliantie.

De investeringen in gebouwde voorzieningen voor fietsparkeren kunnen grofweg worden verdeeld in bestemmingslocaties zoals het winkelhart en ov-knooppunten, en woonwijken.

Zowel in de op te leveren Uitvoeringsstrategie fietsparkeren binnenstad (Q1 2021) als het VCP-binnenstad (december 2020) wordt fietsparkeren als belangrijke schakel gezien tussen bestemming en goede fietsroutes. Niet alleen bij woningen maar ook bij bestemmingslocaties zoals het winkelhart. Daar vormen toekomstige kwalitatief hoogwaardige fietsenstallingen de “poort naar de openbare ruimte” waarin verblijfs- en voetgangerskwaliteit centraal staat. Deze visie is de basis voor toekomstige nieuwe inpandige fietsenstallingen. Er zijn op dit moment veel ontwikkelaars die inpandige fietsenstallingen als een optie zien in (de kelder van) hun pand. Deze oplossingen zijn echter wel een lange termijn oplossing en vragen ook om een forse investering. Datzelfde geldt voor mogelijke fietsparkeeroplossingen in (oude) winkelpanden. Deze bestuursperiode worden jaarlijks minstens 1.000 fietsparkeerplekken in de binnenstad gerealiseerd. Naast standaardfietsen wordt ook zoveel mogelijk het parkeren van deeltweewielers, buitenmodelfietsen en snor- en bromfietsen geacommodeerd.

Om het ov- en fietsgebruik verder te faciliteren wordt er gewerkt aan fietsenstallingen bij Rotterdam CS en andere ov- en P+R-locaties zoals Capelsebrug, Kralingse Zoom, Alexander, Blaak en Zuidplein.

In woonwijken zijn tot half oktober 2020 500 fietparkeerplekken gerealiseerd. In 2021 en 2022 vinden hier parkeertellingen plaats, waarna concretere realisatieplannen voor fietsparkeren bij woningen, sport, onderwijs, cultuur en winkelcentra kunnen worden gemaakt. Daarnaast wordt opgemerkt dat fietstrommels steeds moeilijker in de openbare ruimte in te passen zijn, waardoor de doelstelling van 80 fietstrommels per jaar onder druk staat. In 2020 is gestart met een beleidsonderzoek naar buurtfietsenstallingen dat in 2021 vertaald gaat worden naar een subsidieregeling die waarschijnlijk in de loop van 2022 actief kan zijn. Het is denkbaar dat de wens om

---

<sup>1</sup> <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/fietsstad/>

meer buurtfietsenstallingen te realiseren, kansen biedt om panden die bij de gemeente in bezit zijn een andere functie te geven.

## 1.2. Organisatie parkeersector

In het kader van de Bestuursopdracht Vastgoed is een beschrijving van de organisatie van de parkeersector relevant. Feitelijk is binnen de parkeersector sprake van een 'driehoeksverhouding'.

Kort door de bocht:

*SO/Mobiliteit* is de beleidsdienst en verantwoordelijk voor opstellen van het strategische parkeerbeleid en vanuit die positie voor de bepaling van nut en noodzaak van eigendom/exploitatie en beheer van gebouwde parkeervoorzieningen (zowel voor auto- als fietsparkeren).

*SO/Vastgoed* is eigenaar van de gemeentelijke gebouwde parkeervoorzieningen en vanuit die rol verantwoordelijk voor de ontwikkeling van nieuwe objecten en de vastgoedexploitatie van bestaande objecten.

*SB/Parkeervoorzieningen* is verantwoordelijk voor de gemeentelijke parkeerexploitatie, zowel voor straat-, garage- (incl. P+R) als fietsparkeren. *SB/PV* is preferent huurder van de gemeentelijke gebouwde parkeervoorzieningen (niet exclusief) en is daarnaast budgetverantwoordelijke voor de totale gemeentelijke parkeersector (de taakvelden Parkeerbelasting en Parkeren in de gemeentelijke begroting).

## 2. Bestaande portefeuille

*SO/Mobiliteit*, *SO Vastgoed* en *SB/Parkeervoorzieningen* hebben de volledige parkeerportefeuille die in eigendom is bij *SO/Vastgoed* beoordeeld op nut en noodzaak van het betreffende object in kader gemeentelijk parkeerbeleid.

Hierbij is gekeken naar de mate waarin het parkeervastgoed bijdraagt aan het maatschappelijk belang en de realisatie van de beleidsdoelstellingen, waaronder:

- behoud van goede en betaalbare bereikbaarheid (m.n. P+R en P+W);
- bijdrage aan de gewenste verschuiving van parkeren op straat naar parkeren in parkeergarages en op P+R-voorzieningen;
- behoud van betaalbaar bewonersparkeren in kader van (verdichtende) gebiedsontwikkelingen dan wel invoeren betaald parkeren;
- behoud van in parkeervastgoed opgeloste parkeernormen ter voorkoming van uitgeven van parkeervergunningen;
- mogelijk maken dat (verdichtende) gebiedsontwikkelingen voldoen aan de parkeernormen (ofwel ter voorkoming van niet haalbaar zijn van bouwprojecten vanwege de bijbehorende parkeernormen).

Op basis van deze criteria is de onderstaande kernportefeuille vastgesteld:

	<b>object</b>	<b>Adres</b>	<b>Opmerking</b>
	<i>Openbare parkeergarages</i>		
1.	Benthuizerstraat	Bloklandstraat 154	117 pp
2.	Boompjes	Terwenakker 18	P+W-garage, 600 pp
3.	Boulevard Zuid	Polderstraat 10	174 pp
4.	Colosseumweg	Colosseumweg 13	200 pp
5.	Erasmusbrug	Willemsplein 100	329 pp
6.	Hoogvliet Centrum	Klencke 74	257 pp
7.	Kiphof	Kipstraat 177	335 pp
8.	Lusthofstraat	Chris Bennekerslaan 25 c	217 pp
9.	Markthal	Ds. Jan Scharpstraat 306	P+W-garage, 1200 pp Interparking <sup>1</sup>
10.	Mathenesserplein	Aelbrechtskade 67	156 pp
11.	Meent	Binnenrotte 15	538 pp
12.	Museumpark	Museumpark 32	P+W-garage, 1156 pp
13.	Nieuwe Binnenweg 1	Nieuwe Binnenweg 388 c	111 pp
14.	Oude Haven	Burg. van Walsumweg 718	219 pp
15.	Schouwburgplein 1	Schouwburgplein 22	700 pp
16.	Schouwburgplein 2	Kruisplein 20	P+W-garage, 740 pp
17.	Veranda	Siem Heidenstraat 6	589 pp
18.	Zoomstraat	Zoomstraat 111	76 pp
	<i>Wijkstallingsgarages</i>		
19.	Adrianastraat	Adrianastraat 265	43 pp
20.	Aelwijn Floriszstraat	Aelwijn Floriszstraat 25	46 pp
21.	Bloemstraat	Bloemstraat 23	51 pp
22.	Coolsestraat	Coolsestraat 29	39 pp
23.	Gaffelstraat	Gaffelstraat 177	59 pp
24.	Gouvernestraat 1	Gouvernestraat 61	37 pp
25.	Gouvernestraat 2	Gouvernestraat 59	25 pp
26.	Haagseveer	Doelstraat 275	155 pp
27.	Herman Costerstraat	Herman Costerstraat 5	37 pp
28.	Insulindeplein	Heulstraat 7	Volautomatisch systeem, 144 pp
29.	Jacob Loisstraat	Jacob Loisstraat 32	69 pp
30.	Kobelaan 1	Kobelaan 240	31 pp
31.	Kobelaan 2	Kobelaan 518	36 pp
32.	Korte Bajonetstraat	Korte Bajonetstraat 4 a	59 pp
33.	Lieve Verschuierstraat	Lieve Verschuierstraat 17	71 pp
34.	Nieuwe Binnenweg 2	Nieuwe Binnenweg 99 f	94 pp
35.	Odessastraat	Tyruspad 25	67 pp
36.	Oleanderplein	Sint Andriesstraat 49	61 pp
37.	Polderstraat	Polderstraat 18	47 pp
38.	Putselaan	Pantserstraat 30	78 pp
39.	Raephorststraat	Raephorststraat 33-67	100 pp
40.	Rochussenstraat	Rochussenstraat 13	88 pp
41.	Spaansekade	Koestraat 79	161 pp
42.	Tiendplein	Coolsestraat 155	61 pp
43.	Van Speykstraat 1	Van Speykstraat 38	63 pp
44.	Van Speykstraat 2	Van Speykstraat 135	39 pp
45.	Vlissingenplein	Vlissingenplein 1-3	98 pp

46.	Wolphaertsbocht	Wolphaertsbocht 1	38 pp
	<i>Wijkstallingsterreinen</i>		
47.	Bloemkwekerterrein	Bloemkwekersstraat 80 a	21 pp
48.	Tom Mandershof	Tom Mandershof 0	50 pp
49.	Zuster Meijboomhof	Bergweg 0	79 pp
	<i>P+R-voorzieningen</i>		
50.	P+R Alexander	Prins Alexanderlaan 35	455 pp
51.	P+R Beverwaard	Edo Bergsmaweg 27	500 pp
52.	P+R Kralingse Zoom	Kralingse Zoom 50-70	600 (parkeerterrein) + 1040 pp
53.	P+R Meijersplein	Fairoaksbaan 300	500 pp
54.	P+R Slinge	Slinge 763	844 pp
	<i>Parkeerterreinen</i>		
55.	P2 Blijdorp	Blijdorplaan 8	244 pp
56.	Rechtestraat	Rechtestraat 8	80 pp
	<i>Fietsvoorzieningen</i>		
57.	Blaak	Blaak 5	Openbare fietsenstalling

Tabel 1. Kernportefeuille.

<sup>1</sup> P+W-garage die SO/Vastgoed aan Interparking verhuurt omdat zij het eerste recht van exploitatie hebben bedongen bij de ontwikkeling van de Markthal als gevolg van sloop van de voormalige garage Grote Markt. Overigens wordt de onrendabele top van deze parkeergarage door SB/PV gefinancierd op basis van besluitvorming Bestuursopdracht Parkeren (2016).

In de portefeuille Parkeren van SO/Vastgoed zijn, naast de bovenstaande kernportefeuille, ook objecten opgenomen die niet beheerd worden door SB/PV en waarvan de betrokken beleidsdirecties (SO Mobiliteit en SB/PV) hebben aangegeven dat deze objecten geen bijdrage leveren aan het realiseren van de beleidsdoelstellingen. Deze objecten zijn geen onderdeel van “kernportefeuille maatschappelijk parkeren”. Deze objecten worden nu geëxploiteerd door de afdeling Vastgoed. Het (negatieve) saldo wordt afgerekend met SB, op basis van besluitvorming bij de Bestuursopdracht Parkeren (2016). Gedurende het verloop van de bestuursopdracht Vastgoed is er gezamenlijk met de betrokken beleidsdirecties een toekomstvisie op deze parkeergarages geformuleerd:

	<b>Object</b>	<b>Adres</b>	<b>toekomstvisie</b>
	<i>Openbare parkeergarages</i>		
62.	Cilinderstraat	Cilinderstraat 60	88 pp verhuurd aan LMC, 20 pp aan Zadkine en 9 pp nog Vestia; verder gebruikt voor parkeernorm Sportmotor. Exploitatie in extern beheer en in toekomst mogelijk nader bezien. Is langdurige inhuur (geen eigendom).
63.	Nesselande	Cypruslaan 400	Verkopen
64.	Plein 1953	Plein 1953 35	Verkopen
65.	Schaatsbaan	Schaatsbaan 33	Momenteel bedrijfsmatige verhuring; Verkopen
	<i>Wijkstallingsgarages</i>		
66.	Queen of the South	Mijnsherenlaan 21	Verkopen <sup>1</sup> /gedeeld eigendom
67.	Schieoevers	Spangensekade	Verkopen <sup>1</sup> /gedeeld eigendom
68.	STC-garage	Lloydstraat 300	Verkopen <sup>1</sup> /gedeeld eigendom
69.	VOC-plein	Kapiteinsbuurt 1 m	Verkopen <sup>1</sup> /gedeeld eigendom

	<i>Parkeerterreinen</i>		
70.	Badweg	Badweg 0	In beheer bij SB/gebied. Alleen beheer verhuurcontract Landal bij SO/Vastgoed
71.	Helmweg	Helmweg 0	In beheer bij SB/gebied. Alleen beheer inhuurcontract Hoogheemraadschap bij SO/Vastgoed
72.	Stadiondriehoek	Van Zandvlietplein 0	Herontwikkeling <sup>2</sup>
73.	Watermanweg	Watermanweg 0	Nog in overleg <sup>3</sup>

Tabel 2. Niet-kernportefeuille.

<sup>1</sup> onder de voorwaarde dat bewoners/gebruikers van de adressen waarvoor de parkeereis in deze parkeervoorziening is opgelost kunnen blijven parkeren.

<sup>2</sup> Dit parkeerterrein wordt verhuurd aan Stadion Feijenoord en het Topsportcentrum en wordt herontwikkeld in het kader van Feyenoord City.

<sup>3</sup> Dit betreft het parkeerterrein voor de kantoren (tegenover Alexandrium), dat in extern eigendom is. Buiten kantooruren exploiteert gemeente (en namens gemeente Q-Park) het parkeerterrein ten behoeve van de bezoekers van het commerciële programma.

### 3. Demarcatie

Bij de overdracht van het vastgoed bij de oprichting van de Centrale Vastgoed Organisatie bij het toenmalige Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) is op hoofdlijnen de onderstaande boedelscheiding overeengekomen tussen SO/VG (eigenaar) en SB/PV (huurder/exploitant):

<b>Component</b>	<b>Eigenaar</b>	<b>huurder/exploitant</b>
<i>Bouwkundig</i>		
Constructie en casco		
Scheidingswanden, deuren e.d.		
Waterdichte afwerking		
Overige afwerking en inrichting incl. loge (wand, vloer, plafond, huisvesting personeel)		
<i>W-installaties</i>		
Algemeen (riolering, watertoevoer)		
Liften		
Ventilatie, CO/LPG-detectie en klimaatbeheersing		
<i>E-installaties</i>		
Algemeen (aansluiting, verdeelinrichting)		
Trafo		
Verlichting		
Beveiliging, communicatie (beeld, sprak, data) en dataverbindingen		
Gebouwbeheersysteem		
<i>Parkeermanagement</i>		
Toegangscontrole, betaalsystemen en kentekenherkenning		
CCTV		

Tabel 3. Boedelscheiding gemeentelijke parkeergarages op hoofdlijnen.

Deze boedelscheiding op hoofdlijnen is in het kader van de afzonderlijk op te stellen Meerjaren Onderhoudsprogramma's (MJOP's) in de afgelopen jaren tot in detail uitgewerkt: zie bijlage 1. De gedetailleerde uitwerking vormt de basis voor de berekening van de vervangingsinvesteringen.

#### 4. Vervangingsinvesteringen

Op basis van de MJOP's en de uitgewerkte onderhoudsdemarcatielijst (Standaard Parkeren d.d. 01-01-2020) is het mogelijk inzicht te geven in de benodigde vervangingsinvesteringen voor de komende decennia voor het bestaande areaal.

##### 4.1. Vervangingsinvesteringen SB/Parkeervoorzieningen

In het kader van de Bestuursopdracht Vervangingsinvesteringen is deze exercitie uitgevoerd voor het bestaande areaal voor de installaties die bij SB/PV in eigendom zijn. In onderstaande tabel zijn voor de periode tot en met 2050 de benodigde vervangingsinvesteringen weergegeven:

<b>Object</b>	<b>2021-2030</b>	<b>2031-2040</b>	<b>2041-2050</b>
openbare parkeergarages	€ 5.944.010	€ 5.185.835	€ 5.481.666
P+R-voorzieningen	€ 2.141.723	€ 1.651.100	€ 1.705.963
wijkstallingsgarages	€ 1.135.100	€ 1.132.850	€ 1.135.100
<b>Totaal</b>	<b>€ 9.220.833</b>	<b>€ 7.969.785</b>	<b>€ 8.322.729</b>

Tabel 4. Prognose vervangingsinvesteringen bestaand areaal huurdersdeel (bedragen excl. BTW, indexering en onvoorzien).

##### Financiële dekking

De financiële dekking van de met de vervangingsinvesteringen samenhangende kapitaalslasten vindt plaats via de vrijval van kapitaalslasten en worden voor het overige deel opgevangen binnen de reguliere parkeerexploitatie.

##### 4.2. Vervangingsinvesteringen SO/Vastgoed

De vervangingsinvesteringen voor de huidige portefeuille op basis van de uitgewerkte onderhoudsdemarcatielijst en de MJOP's zijn als onderhoudskosten verwerkt in de jaarlijkse vastgoed-exploitatie van SO/VG en worden al gedekt door de jaarlijkse afrekening van het vastgoedexploitatie-saldo met SB/PV. Dit geldt niet voor de algehele vervangingen (sloop en nieuwbouw ter plaatse of elders) en renovaties in verband met vervanging van de rijvloer-coating, verbeteren van de veiligheid e.d. De renovatie-investeringen worden in principe in de vorm van kapitaallasten afgeschreven over de resterende levensduur van de betreffende parkeervoorzieningen. Algehele vervangingen worden als kapitaallasten over (een nieuwe periode van) 40 jaar afgeschreven.

In de komende 10 jaar is geen sprake van algehele vervangingen. Wel is sprake van renovaties: zie het overzicht in bijlage 2.

### Toelichting op stand van zaken renovatie-project Top-6-garages:

De renovaties van de Markthalgarage, P+R Beverwaard, garage Veranda en Meentgarage zijn inmiddels uitgevoerd. De renovatie van de Museumparkgarage zit in de bestek- en aanbestedingsfase en wordt vanaf oktober 2021 uitgevoerd. De renovatie van de Schouwburgpleingarage wordt op een later moment opgepakt in het kader van het integrale stadsproject Schouwburgplein.

Het voorstel is daarom om het project Top-6-garages af te ronden zonder de renovatie van de Schouwburgpleingarage en het daarvoor gereserveerde budget van minimaal €4,6 mln nu al vast over te hevelen naar het integrale stadsproject Schouwburgplein, opdat het integrale project Schouwburgplein daarover kan beschikken.

Voor de renovatie van de garage Veranda, die door de zeer matig uitgevoerde detailleringen bij ontwerp en bouw op veel aspecten gebreken vertoonde/vertoont, is in het kader van de Top-6-garages gekozen voor een instandhoudings-scenario voor de komende jaren waarbij alleen de urgente zaken zijn aangepakt. Het vinden van een structurele oplossing is afhankelijk van nader onderzoek, dat in de loop van 2021 wordt opgestart en t.z.t. als een nieuw project zal worden uitgevoerd.

### Financiële dekking

De financiële dekking van de met de vervangingsinvesteringen samenhangende kapitaalslasten vindt plaats via de vrijval van kapitaalslasten en worden voor het overige deel opgevangen binnen de reguliere parkeerexploitatie.

## 5. Investerings nieuwbouw/uitbreidingen SB/PV en SO/VG

Op basis van het Bouw- en Investeringsprogramma Stallen en Parkeren (2004) is tussen 2005 en 2015 uitvoering gegeven aan de bouw van een 13-tal parkeervoorzieningen, waaronder de P+W-garages in het Centrum (Boompjes, Museumpark, Kruisplein (Schouwburgplein 2) en Markthal). Met de bouw van deze centrumgarages is de autobereikbaarheid van de binnenstad geborgd in samenhang met de bestaande private openbare parkeergarages in de binnenstad en de resterende openbare parkeerplaatsen op straat na uitvoering van het citylounge-concept. De uitbreidingsopgave ligt de komende jaren bij P+R- en fietsparkeervoorzieningen. Voor beide onderdelen wordt gewerkt aan een Uitvoeringsprogramma en staan de komende 10 jaar minimaal de volgende voorzieningen gepland.

### 5.1. Uitvoeringsprogramma P+R-voorzieningen

	<b>Object</b>	<b>Opmerking</b>	<b>investering</b>	<b>oplevering</b>
1.	P+R Noorderhelling	Private ontwikkeling Dunavast; inhuurovereenkomst met Dunavast. Max. aanvangshuur €550k.	€4,2 mln <sup>1</sup> voor gemeentelijk inbouwpakket	2022
2.	P+R Kralingse Zoom	Uitbreiding met ca. 525 pp (3 lagen)	€13,5 mln <sup>1,2</sup>	2024
3.	P+R Meijersplein	Uitbreiding met ca. 600 pp	€9,5 mln <sup>1,2</sup>	2024



4.	P+R Waalhaven	Realisatie in kader gebiedsontwikkeling	€ 17,1 mln <sup>1,2</sup>	PM
----	---------------	---	---------------------------	----

Tabel 5. Uitvoeringsprogramma P+R-voorzieningen.

<sup>1</sup> investeringsbedragen nog onder te verdelen conform onderhoudsdemarcatie naar eigenaar en huurder/exploitant (en excl. mogelijke cofinanciering, zoals subsidies MRDH/Rijk).

<sup>2</sup> Rapport P+R Verkenningen, Versie 2.0, 19-2-2020.

## 5.2. Uitvoeringsprogramma Fietsparkeervoorzieningen

	Object	Opmerking	Investering (x 1.000)	oplevering
1	Treehouse	Inhuur	PM	2024
2	Kralingse Zoom	eigendom	100	2022
3	Hart van Zuid	eigendom	1.400	2022
4	Station Rotterdam Zuid			
5	Beurs Gallery	Inhuur kelder voormalige V&D; in onderhandeling	PM	2022?
6	Lijnbaan 30	Inhuur voor minimaal 3 jaar	Inhuur 60/jaar; Inbouwinvestering PM	2021
7	Coolsingel 75	Inhuur of eigendom	PM	PM
8	Centrale Bibliotheek	eigendom	8.200	2027
9	Schouwburgplein 1	Integrale aanpak Schouwburgplein; functiewijziging deel parkeergarage; eigendom	€ 5.200	2025
10	Capelsebrug	eigendom	100	2021

Tabel 6. Uitvoeringsprogramma Fietsparkeren (bedragen excl. BTW en mogelijke cofinanciering).

### Financiële dekking

In de begroting 2021 is bij het taakveld Parkeerbelasting (straatparkeren) aangegeven dat de hogere inkomsten binnen het taakveld worden benut om ambities van het college te faciliteren bij uitbreiding van de P+R-voorzieningen en voorzieningen voor fietsparkeren.

De essentie hierachter is dat de ontwikkelingen op het gebied van straatparkeren (uitbreidingen areaal betaald parkeren (nieuwe gebieden) en binnen bestaand areaal betaald parkeren uitbreidingen van de betaaltijden) structureel extra middelen opleveren, die kunnen dienen ter dekking van de negatieve exploitatieresultaten van nieuwe P+R- en fietsparkeervoorzieningen.

Hiervoor wordt per project een prognose opgesteld van het exploitatieresultaat na oplevering, waarbij niet alleen rekening gehouden wordt met de kapitaalslasten die uit de investeringen voortvloeien, maar ook met overige lasten zoals apparaatslasten, zakelijke lasten, lasten van beheer en onderhoud etc.

Na bestuurlijke besluitvorming over het project worden de met het project samenhangende baten en lasten bij de eerstvolgende mogelijkheid in de begroting verwerkt.

#### 6. Jaarlijkse afrekening saldo vastgoedexploitatie SO/VG

In het kader van de meerjarenbegroting is voor de jaren 2021 t/m 2025, op basis van een raming door SO/VG van de verschillende baten en lasten van de vastgoedexploitatie (inclusief de in dit IHP opgenomen renovaties, nieuwbouw en uitbreidingen), het in de betreffende jaren met SB/Parkeervoorzieningen af te reken negatieve exploitatiesaldo bepaald. Dit negatieve saldo bedraagt in de jaren 2021 t/m 2025 gemiddeld ca. € 14,7 mln. Deze negatieve saldi kunnen in de betreffende begrotingsjaren door SB/PV opgevangen worden in de parkeereexploitatie.

#### BIJLAGEN:

1. Gedetailleerde onderhoudsdemarcatie SO/VG en SB/PV
2. Renovaties komende 10 jaar