

## RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders Reg.nr. : 5904734  
 Aan : Gemeenteraad Datum : 18 december 2018  
 Portefeuillehouder : Wethouder J.C. Buijtelaar

B&W-vergadering : 18-12-2018  
 De Ronde : 15-01-2019  
 Agenda Het Besluit : 29-01-2019  
 Vastgesteld besluit :

### TITEL

Parkeernorm sociale huurwoningen

### BESLISPUNTEN

De raad besluit de volgende parkeernormen te hanteren per sociale huurwoning bij omgevingsvergunning-aanvragen:

Locatie	Parkeernorm (incl. bezoekersparkeren)
binnenstad (A-vergunninggebieden)	0,6
schil om de binnenstad (B-vergunninggebieden)	0,7
rest Amersfoort (stedelijk gebied)	0,9
buitengebied	1,0

### AANLEIDING

De aanleiding om een parkeernorm voor sociale huurwoningen vast te stellen heeft twee redenen. Enerzijds zijn er onlangs nieuwe parkeerkcijfers gepubliceerd door het CROW (Kennisplatform voor o.a. verkeer). Dat is een moment waarop wij normaliter onze parkeernormen herijken met de CROW-kcijfers, en die herijking verwachten wij na de zomer van 2019. Vooruitlopend hierop zien wij dat het kcijfer voor sociale huurwoningen lager is dan de norm die wij gebruikelijk hanteren volgens onze parkeernormensystematiek. Gegevens van het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) ondersteunen ook het lagere kcijfer, omdat die een duidelijk verband laten zien tussen de hoogte van het inkomen en het autobezit.

Anderzijds is er de reden die wij u in Raadsinformatiebrief 097 van 13 november 2018 hebben aangegeven dat binnen de woningbouwprojecten met sociale woningbouw vaak discussie is met corporaties over de hoogte van de parkeernorm voor sociale huurwoningen en dat in relatie tot de kosten van gebouwd parkeren. Gelet op de huidige noodzaak van het in voldoende tempo kunnen realiseren van sociale woningen, doen wij u het voorstel om in het vervolg een specifieke parkeernorm voor sociale huurwoningen te hanteren die beter passend is bij de betreffende doelgroep.

Daarnaast gaan we samen met de Amersfoortse corporaties onderzoeken wat de ervaringscijfers (autobezit) zijn met betrekking tot parkeren binnen de sociale huursector binnen de verschillende huurprijsklassen. Mogelijk geeft dit nog aanleiding om de parkeernorm binnen de sociale huursector verder te differentiëren per huurprijsklasse. Dit onderzoek is naar verwachting tweede kwartaal 2019 gereed.

### BEOOGD EFFECT

Door het hanteren van een specifieke en beter passende parkeernorm voor sociale huurwoningen, maken we woningbouwprojecten financieel beter haalbaar, en verwachten wij dat het aanbod van aangelegde

parkeerplaatsen ook beter aansluit bij de daadwerkelijke vraag naar parkeerplaatsen. Hierdoor wordt leegstand van parkeerplaatsen voorkomen.

## **ARGUMENTEN**

### *Wij willen een passende parkeernorm*

De parkeernormen in Amersfoort zijn voor het laatst in 2014 door uw raad vastgesteld. Voor woningen geldt daarin dat de grootte van die woningen bepalend is voor de hoogte van de parkeernorm, naast de locatie van de woning, zoals bijvoorbeeld binnenstad of buitengebied. Het CROW heeft onlangs nieuwe parkeerkcijfers uitgegeven. Die zijn de basis voor de Amersfoortse parkeernormen. In de grootte van de woning ligt, volgens de geldende parkeernormensystematiek, het directe verband tussen het besteedbaar inkomen en het autobezit. CBS-gegevens tonen aan dat de inkomenshoogte een maat is voor het aantal auto's dat huishoudens bezitten; het autobezit onder bewoners van sociale huurwoningen is dan ook lager dan onder bewoners met een hoger inkomen. Vanuit een aantoonbaar lager autobezit willen wij vooruitlopend op eventueel nieuw vast te stellen parkeernormen in 2019, een passende norm voor sociale huurwoningen, omdat daar nu vanuit de woningbouwopgave directe noodzaak voor bestaat.

### *Verlagen parkeernorm vergroot financiële haalbaarheid realisatie sociale woningbouw*

Amersfoort heeft een grote woningbouwopgave en heeft de ambitie om voor 2021 2000 sociale huurwoningen toe te voegen. De realisatie van sociale woningbouw staat onder grote druk vanwege een stapeling van ambities, duurzaamheidsvereisten, hoge bouwkosten, etc. Ook de hoge kosten van gebouwd parkeren zetten de financiële haalbaarheid vooral bij sociale woningbouw onder druk. Met het toepassen van een specifieke parkeernorm voor deze soort woningen ontstaat er binnen de projecten meer financiële ruimte waardoor projecten met sociale woningbouw mogelijk eerder haalbaar zijn en sneller van de grond komen. Dit sluit naar onze mening goed aan bij het bieden van maatwerk in parkeren waar dat kan (zoals ook belegd in de Beleidsregel Toepassing Parkeernormen), en past het in onze ambities voor duurzaamheid en woningbouw in relatie tot parkeren.

## **KANTTEKENINGEN**

### *Voorkomen van parkeeroverlast is noodzakelijk*

Als een sociale huurwoning op enig moment omgezet wordt door de verhuurder/eigenaar naar een niet-sociale huurwoning dan moet geregeld zijn dat er ook voldoende parkeerplaatsen zijn voor deze woning. Er geldt immers een hogere parkeernorm voor de niet-sociale huurwoningen. Voorkomen moet worden dat parkeeroverlast in de omgeving gaat ontstaan.

Als een woning van sociale huur een niet sociale huurwoning wordt dan zijn er door de gemeente alleen eisen te stellen aan extra parkeerplaatsen als een bestemmingsplanwijziging nodig is. In principe wordt in bestemmingsplannen het percentage sociale huurwoningen vastgelegd en heeft de gemeente daarmee een instrument in handen om extra parkeerplaatsen te eisen.

Daarnaast kunnen we contractueel deze voorwaarden vastleggen met de eigenaar van de sociale huurwoningen.

### *Invloeden op autobezit*

Zoals gezegd heeft de inkomenshoogte een directe relatie met het autobezit. Er zijn natuurlijk meer ontwikkelingen die daarop van invloed zijn. Te denken is dan vooral aan mobiliteitsconcepten met deelauto's en deelfietsen (MAAS-concepten) die tot een lager autobezit kunnen leiden, maar ook economische groei en de steeds betere betaalbaarheid van elektrische auto's, wat een tegengesteld effect kan hebben. Via onder andere de CityDeal willen we ervaringen opdoen in wat die effecten zijn.

## **DUURZAAMHEID**

Deze specifieke parkeernorm zorgt ervoor dat parkeerplaatsen worden aangelegd die in aantal beter zijn afgestemd op de doelgroep. Dat betekent efficiënter gebruik van parkeerplaatsen met minder verharding en enige sturing op autobezit. Een laag autobezit zorgt daarbij voor minder schadelijke uitstoot en meer ruimte voor een bijvoorbeeld groenere invulling in een bouwplan.

**FINANCIËN**

Dit voorstel heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

**COMMUNICATIEBOODSCHAP**

De gemeente Amersfoort zorgt er voor dat bij de bouw van nieuwe sociale huurwoningen niet te veel parkeerplaatsen aangelegd worden. De hoeveelheid parkeerplaatsen wordt beter afgestemd op het aantal auto's dat de toekomstige bewoners naar verwachting zullen hebben. Hierdoor kunnen we de omgeving van een nieuwe woonlocatie leefbaarder inrichten en voorkomen we een hoger autobezit.

**BETROKKEN PARTIJEN**

Bij dit voorstel zijn de woningbouwcorporaties in Amersfoort betrokken geweest.

**VERVOLGSTAPPEN**

Het CROW geeft een parkeernorm voor sociale huurwoningen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen binnensteden, schilgebieden, de rest van het stedelijk gebied en het buitengebied. De Amersfoortse corporaties hebben aangegeven dat het autobezit binnen de verschillende huurprijscategorieën een gedifferentieerd beeld laat zien. Hoe lager de huur hoe lager het autobezit.. Wij willen dit specifiek voor Amersfoort onderzocht hebben, en hebben daarom een parkeerkundig adviesbureau opdracht gegeven om in samenwerking met de gemeente en de corporaties een onderzoek uit te voeren naar het daadwerkelijk autobezit onder de bewoners van sociale huurwoningen in de verschillende huurprijsklassen. Het CROW-kencijfer is daarbij de hoogst te hanteren norm. Wij verwachten in het tweede kwartaal van 2019 meer duidelijkheid hierover te hebben.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

## RAADSBESLUIT

Reg.nr.5904734

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2018, sector DIR/SO (nr.5904734);

### **b e s l u i t:**

de volgende parkeernormen te hanteren per sociale huurwoning bij omgevingsvergunning-aanvragen:

<b>Locatie</b>	<b>Parkeernorm (incl. bezoekersparkeren)</b>
binnenstad (A-vergunninggebieden)	0,6
schil om de binnenstad (B-vergunninggebieden)	0,7
rest Amersfoort (stedelijk gebied)	0,9
buitengebied	1,0

Vastgesteld in de openbare vergadering van ...

de griffier

de voorzitter