

# Proces en kaders verkoop parkeergarages

7 juni 2017

# Wat ging vooraf?

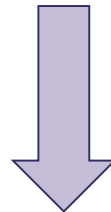
- Raadsbesluit nieuwe koers bereikbaarheid en parkeren in gastvrije stad (oktober 2016)
- Raadsbesluit gastvrije parkeertarieven en – regels (december 2016)
- Raadsbesluit parkeren stedelijk centrum Venlo (februari 2017)

# Waar staan we nu?

Maatregel	Timing
Uitvoering:	
Vervanging gebouwgebonden installaties parkeergarage Nolensplein	Jan 2017
Invoering gastvrije parkeertarieven en -regels	Febr 2017
Start verkoopproces parkeergarages	Mrt 2017
Instelling parkeerfonds	Mrt 2017
Heringebruikname parkeergarage Roermondsepoort	22 mei 2017
Start sloop parkeergarage Arsenaal	Juni 2017
Vorbereiding:	
Belparkeren	
Herontwikkeling Arsenaallocatie	
(Tijdelijke) parkeerlocaties	
Overige zaken	

# Raadsbesluit 22 februari 2017

- Onvoldoende schaalgrootte
- Risico's parkeerexploitatie en parkeervastgoed
- Heroverweging rol; voortaan spelbepaler/regisseur i.p.v. eigenaar/exploitant



- Principe-besluit verkoop parkeervastgoed

# Kaderstelling Raad

- Amendement raadsbesluit 22-02-2017:  
Raad wenst voorafgaand aan  
daadwerkelijke verkoop kaders verkoop  
vast te stellen

# Scope

## ■ Verkoop parkeergarages:

- ▶ Maaswaard (ondergronds, 3 parkeerlagen, 385 ppl)
- ▶ Mgr. Nolensplein (incl. parkeerplein) (ondergronds 3 parkeerlagen (590 ppl) en parkeerdek (170 ppl))
- ▶ Roermondsepoort (bovengronds, meerlaags / splitlevel, 450 ppl)



## ■ Eerste recht van koop Q-Park



# Fasering en planning verkoop

- Opstart, aanpak, inventarisatie en kaders (maart – juni 2017)
- Biedingen en marktconformiteitstoets (juli – september 2017)
- Overeenkomst (oktober – november 2017)
- Overdracht eigendom (2018)

# Algemene kaders

- Evenwichtige marktconforme 'deal'
- Vastgoedtransactie
- Juridisch en fiscaliteit
- Samenwerking tussen partijen vanuit eenieders kracht c.q. competentie



# Gemeentelijke kaders

Door Raad aangedragen aspecten:

- Ontwikkeling parkeertarieven lang- en kortparkeren: parkeertarieven kortparkeren (per uur/dag) en abonnementen nemen maximaal 1% boveninflatoir toe
- Parkeergarages schoon, heel en veilig en openingstijden 24/7
- Aantal abonnementen per parkeergarage 'inkaderen' (minimaal/maximaal)
- (Ver)nieuwbouw parkeergarage Roermondsepoort dient deze tenminste capaciteit te bieden van 400 parkeerplaatsen conform NEN2443 (2013) en planning zo mogelijk afstemmen op herontwikkeling Arsenaal en sloop en realisatie in max. 12 maanden

# Gemeentelijke kaders

Overige aspecten:

- Parkeergarages in bestaande toestand verkopen
- Terugkooprecht parkeerplein Mgr. Nolensplein, alsmede beschikbaar stellen plein voor o.a. zaterdagmarkt
- Beschikbaarheid ruimte in parkeergarage Maaswaard voor verkeerscentrale
- Abonnementen gemeente Maaswaard (aantal en kosten)
- Beschikbaar stellen parkeerdata
- Doorbelasten kosten PRIS

# Kaders Q-Park

- Wordt op de hoogte gehouden over ontwikkelingen infrastructuur en dergelijke (o.a. omleidingen, vastgoedontwikkelingen, verkeerscirculatie)
- Wordt betrokken bij ontwikkeling nieuw beleid inzake parkeren en bereikbaarheid
- Kaders en uitgangspunten m.b.t. parkeerexploitatie gelden ook voor andere binnenstedelijke parkeerontwikkelingen

# Marktconformiteit

- Sprake van 1-op-1 situatie, hetgeen extra aandacht vraagt m.b.t. thema's marktconformiteit / staatssteun
- MEO-test; 'Market Economy Operator'
- MEO-test stelt objectief vast of sprake is van een marktconforme verkoopprijs en aldus geen sprake is van staatssteun
- Eindbod Q-Park 'toetsen' via MEO-test

# Vervolg

- Vervolg verkoopproces (o.a. biedingenfase, evt. overeenkomstenfase)
- Goedkeuring cpt-Memorandum van Overeenstemming door college van B&W Venlo en Q-Park NV
- Informeren Raad
- Formele afwikkeling transactie (o.a. notarieel)