

Informatienota

Onderwerp Parkeerbehoefte bij sociale woningen	
Nummer	2017/487277
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	5.2 Parkeren
Afdeling	STZ/OGV
Auteur	Prins, J.
Telefoonnummer	023-5113345
Email	jprins@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het college heeft samen met input van woningcorporaties een analyse gedaan naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen. Voor het onderzoek is uitsluitend gebruik gemaakt van het woningbezit van de drie grootste woningcorporaties.</p> <p>Uit onze analyse blijkt dat de parkeerbehoefte van sociale huurwoningen circa 25% lager is dan de parkeernorm die bij nieuwbouw voor deze categorie geldt. Het is ons voornemen om de parkeernorm voor een sociale huurwoning te verlagen naar 0,9 parkeerplaats per woning. Het college wil graag dat de uitkomsten zo snel mogelijk worden omgezet in beleid.</p> <p>Daarnaast is het ons voornemen om bij het actualiseren van de beleidsregels parkeernormen te onderzoeken of, en onder welke voorwaarden, lagere parkeernormen dan 0,9 wenselijk zijn. Uit onze analyse blijkt dat verschillende inzichten zich goed lenen voor maatwerk bij concrete projecten. Bij het raadsvoorstel wordt ook het onderzoek 'Analyse naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen' aan u gepresenteerd.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	<p>Het college stuurt de informatienota naar de commissie ontwikkeling.</p> <p>Het college wil u nu al van dit voornemen op de hoogte brengen met het oog op de uitvoering van de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Een lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen komt tegemoet aan het versneld realiseren van sociale huurwoningen in Haarlem.</p> <p>De lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen wordt ook meegenomen bij het actualiseren van de beleidsregels parkeernormen in 2018.</p>
Relevante eerdere besluiten	Opinienota Parkeren bij nieuwbouw (ref 2017/272203), Commissie ontwikkeling, 21 september 2017
Besluit College d.d. 28 november 2017	<p>1. het college stelt de informatienota aan de commissie vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

Inleiding

Bij de vaststelling van de Woonvisie Haarlem (2017) heeft de gemeenteraad de motie ‘*Van onbetaalbare parkeerplek naar betaalbare woning*’ aangenomen. De raad vraagt via de motie aan het college om de reële parkeerbehoefte bij een sociale huurwoning in beeld te brengen en op basis daarvan aanbevelingen te doen over het al dan niet aanpassen van de parkeernorm voor deze functie.

2. Kernboodschap

Het college heeft, samen met input van de woningcorporaties Pre Wonen Elan Wonen en Ymere, een analyse gedaan naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen. In ons onderzoek is uitsluitend gebruik gemaakt van het woningbezit van de drie woningcorporaties. Uit onze analyse blijkt dat de parkeerbehoefte van sociale huurwoningen van woningcorporaties circa 25% lager is dan de parkeernorm die bij nieuwbouw voor deze categorie geldt.

Het is ons voornemen om de parkeernorm voor een sociale huurwoning te verlagen naar 0,9 parkeerplaats per woning. De huidige parkeernorm is 1,2 of 1,3 parkeerplaats per sociale huurwoning, afhankelijk van de ligging in Haarlem. Het college wil graag dat de uitkomsten zo snel mogelijk worden omgezet in beleid. Daarom wordt op dit moment een raadsstuk voorbereid, vooruitlopend op de actualisatie van de beleidsregels parkeernormen medio 2018, met een lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen.

Daarnaast is het ons voornemen om bij het actualiseren van de beleidsregels parkeernormen te onderzoeken onder welke voorwaarden, lagere parkeernormen dan 0,9 mogelijk zijn. Uit onze analyse blijkt dat verschillende inzichten zich goed lenen voor maatwerk bij concrete projecten. Bij het raadsvoorstel zal ook het onderzoek ‘Analyse naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen’ aan u worden gepresenteerd.

Het college wil u nu al van dit voornemen op de hoogte brengen met het oog op de uitvoering van de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Een lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen komt tegemoet aan het efficiënt inzetten van beperkte middelen en het versneld realiseren van sociale huurwoningen in Haarlem.

3. Consequenties

Een lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen

Een lagere parkeernorm voor de categorie sociale huurwoning sluit beter aan bij de parkeerbehoefte van deze specifieke doelgroep. Uit onze analyse blijkt dat de parkeerbehoefte van sociale huurwoningen 0,9 parkeerplaats per woning is. Dat is lager dan de vigerende parkeernorm.

De categorie ‘sociale huurwoning’ toevoegen aan de beleidsregels parkeernormen

In de analyse is uitsluitend gekeken naar de DAEB¹ woningen van de woningcorporaties. Andere goedkope (huur)woningen zijn in dit onderzoek niet in meegenomen, zoals goedkope koopwoningen en goedkope huurwoningen waarbij een minimaal inkomen bepalend is om in aanmerking van de woning te komen. Het onderzoek zegt niets over de parkeerbehoefte van dit type woningen.

¹ Diensten van Algemeen Economisch Belang. Deze woningen mogen verhuurd worden aan huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal €40.349,- per jaar (prijsspeil 2017).

Op dit moment bevat de beleidsregels de categorie “woning goedkoop”. Daarin vallen zowel sociale huurwoningen als goedkope koop. Uit het onderzoek blijkt dat de doelgroep die door woningbouwcorporaties in een sociale huurwoning wordt gehuisvest een eigen parkeerbehoefte kent. Om zo snel mogelijk de inzichten uit de analyse om te zetten in beleid zullen wij de raad voorstellen om een aparte categorie, “sociale huurwoning”, toe te voegen aan de beleidsregels parkeernormen. Daarmee blijft de parkeernorm voor goedkope koop in stand.

In sommige gevallen kan volstaan worden met minder dan 0,9 parkeerplaatsen per sociale huurwoning

Het is ons voornemen om bij het actualiseren van de ‘beleidsregels parkeernormen’ te onderzoeken of, en onder welke voorwaarden, lagere parkeernormen dan 0,9 bij sociale huurwoningen wenselijk zijn.

In het onderzoek is onder andere gekeken naar de parkeerbehoefte van sociale woningen in verschillende huursegmenten en de impact van passend toewijzen. Ook is gekeken of de aanwezigheid van parkeerregulering of openbaar vervoer leidt tot een andere parkeerbehoefte bij sociale woningen. Uit onze analyse blijkt dat verschillende inzichten zich goed lenen voor maatwerk bij concrete projecten. De inzichten over die parkeerbehoefte kunnen als inspiratiebron gebruikt worden wanneer behoefte is aan maatwerk. Bij het raadsvoorstel wordt het onderzoek ‘Analyse naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen’ aan u gepresenteerd.

4. Vervolg

Op dit moment wordt een raadsstuk voorbereid om de categorie “sociale huurwoning” toe te voegen aan de beleidsregels Parkeernormen met een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren. Wij verwachten begin 2018 het raadsvoorstel aan te kunnen toesturen.

Daarnaast werken we aan nieuwe ‘beleidsregels parkeernormen’. Daarin wordt ook aandacht besteed aan maatwerkoplossingen, zoals deelauto’s. Wij verwachten dit in de loop van 2018 voor te leggen aan de gemeenteraad.

5. Bijlagen

N.v.t.