

Notitie

Onderwerp : Parkeren De Meker

Opgesteld door : Jan Lankelma

Datum : 15 juni 2021

Inleiding

Woongood realiseert appartementencomplex De Meker. Het complex bestaat uit 32 kleine appartementen, segment sociale huur. De parkeerbehoefte (het benodigde aantal parkeerplaatsen) is berekend op 38 stuks.

Op de volgende manier wordt invulling gegeven aan de parkeerbehoefte:

- 24 parkeerplaatsen op de kavel (openbare plekken);
- 2 plekken aan de Sportlaan, gelegen voor het gebouw (openbaar);
- 1 extra plek aan de Nassaulaan (openbaar);
- 2 huidige plekken aan de overzijde van de Sportlaan, waar de parkeerbepierking van 15 minuten in de avond en nacht wordt opgeheven (openbaar);
- 9 parkeerplaatsen in de parkeergarage van het tegenoverliggende complex Hof van Buren.

In deze notitie wordt uitgelegd op welke wijze Woongood borgt dat de parkeerplaatsen in Hof van Buren structureel beschikbaar zijn voor complex De Meker.

Parkeergarage

De parkeergarage van Hof van Buren kent structureel leegstand. Er zijn in totaal 51 parkeerplaatsen in exploitatie in de parkeergarage. Woongood heeft een analyse gemaakt van het huidige gebruik van de parkeergarage.

Op het moment van schrijven zijn er 5 parkeerplaatsen leeg. 23 parkeerplaatsen zijn in gebruik bij bewoners van Hof van Buren. De overige 23 plaatsen worden verhuurd aan derden. 9 plekken daarvan worden gebruikt door mensen die niet wonen in Nieuw Middelburg.

Vanaf nu duurt het nog zeker 1,5 jaar voordat het project gereed is en in gebruik kan worden genomen. De huidige lege parkeerplaatsen houdt Woongood leeg voor complex De Meker. De verwachting is dat de overige benodigde parkeerplaatsen vrijkomen door natuurlijk verloop.

Parkeerplaatsen vallen niet onder het huurrecht. Daarom kan Woongood, indien nodig, huurcontracten opzeggen om parkeerplaatsen vrij te maken voor De Meker.

Borging van beschikbaarheid

Woongoed is de eigenaar van zowel Hof van Buren als De Meker. Daarom kan structurele beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen voor De Meker worden gegarandeerd. Woongoed heeft hiervoor de volgende situatie voor ogen.

9 woningen in De Meker worden administratief gekoppeld aan een parkeerplaats van Hof van Buren. Als iemand een woning huurt, huurt diegene automatisch ook een parkeerplaats in de parkeergarage. Dit wordt geborgd in het huurcontract. Het zal niet mogelijk zijn de huur van de parkeergarage te beëindigen zonder ook de huur van de woning te beëindigen.

Woongoed onderzoekt nog op welke wijze dit het best geformuleerd kan worden in het contract.