

Parkeerproblematiek City Campus Max

Het tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners van een huurappartement in City Campus Max is een groot en slepend probleem. Dit was vanaf het allereerste begin duidelijk, getuige het feit dat de parkeerproblematiek op de eerste vergadering van Woonbestuur City Campus Max (oktober 2009), meteen bovenaan de agenda stond. Het is frustrerend dat er ontzettend veel tijd nodig is om iets te bereiken als je te maken hebt met partijen als de gemeente, Bouwfonds en SSH, maar het Woonbestuur blijft zich inzetten om tot een goede oplossing voor het probleem te komen.

Standpunt

Allereerst nog maar eens ons standpunt. Het Woonbestuur is van mening dat er op dit moment een tekort aan parkeerplaatsen voor huurders is. In de Nota van Uitgangspunten die van toepassing is op City Campus Max staat een parkeernorm beschreven:

Type woning	Norm/ woning	# woningen	norm	# beschikbare plaatsen	verschil
Studentenwoningen huur	0,2	558	111,6		
Doorstroomwoningen huur	0,8	170	136		
Totaal huur		728	247,6	138*	109,6
Studentenwoningen koop	0,2	203	40,6		
Doorstroomwoningen koop	1	58	58		
Totaal koop		261	98,6	264**	165,4
Totaal		989	346,2	402	55,8

* Waarvan ongeveer 30 langs de straat.

** 264 plekken in de parkeergarage. De bewoners van de koopappartementen hebben natuurlijk ook nog toegang tot de 138 plekken die toegankelijk zijn voor de bewoners van de huurappartementen.

Voor de duidelijkheid: eenkamerappartementen worden aangemerkt als studentenwoning, tweekamerappartementen als doorstroomwoning. Een simpele rekensom leert ons dat er op basis van deze norm voor huurders behoefte is aan 247,6 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn er 108 parkeerplaatsen toegankelijk voor huurders, plus ongeveer 30 plekken langs de weg.

Het Woonbestuur vindt dat de gemeente Utrecht haar eigen parkeernorm moet handhaven; zij had er op toe moeten zien dat Bouwfonds de norm zou respecteren. Als alle parkeerplaatsen binnen en buiten Max opgeteld worden, wordt er namelijk voldaan aan de parkeernorm. Door de inpandige parkeergarage volledig ontoegankelijk te maken voor huurders heeft Bouwfonds er echter voor gezorgd dat de norm voor huurders niet meer

gehaald wordt. Daarnaast is het Woonbestuur van mening dat de SSH in een vroeg stadium stevig op had moeten komen voor de belangen van haar huurders, in plaats van zich op het standpunt te stellen dat parkeren niet tot haar kerntaken behoort.

Stappen van het Woonbestuur

Contact met wijkbureau

In eerste instantie was het parkeerprobleem nog niet zo groot. Er mocht 's avonds aan beide kanten van de Europalaan/Beneluxlaan geparkeerd worden. Toen duidelijk werd dat daar wellicht verandering in zou komen, heeft het Woonbestuur in het voorjaar van 2010 contact gezocht met de gemeente. In eerste instantie met wijkbureau Zuidwest. Dit contact liep niet soepel en we werden constant van het kastje naar de muur gestuurd.

Vergadering hoofdVvE Max

Op 15 juli 2010 was het Woonbestuur aanwezig bij de vergadering van de hoofd Vereniging van Eigenaren van Max. De hoofd VvE bestaat uit de SSH, Bouwfonds, Bouwfonds REIM en de VvE van Max. Tijdens deze vergadering hebben wij onder andere onze zorgen uitgesproken over de parkeerproblemen en hebben wij een voorstel besproken om parkeerplaatsen te realiseren langs de Europalaan en Beneluxlaan. Het is gebleken dat het aanleggen van meer parkeerplaatsen (voorlopig) geen optie is voor de betrokken partijen, ook niet voor de gemeente.

Parkeernorm boven tafel

In de zomer van 2010 heeft het Woonbestuur onderzoek gedaan in het gemeentearchief. De Nota van Uitgangspunten met de eerder beschreven parkeernorm is op dat moment boven tafel gekomen. Met de hulp van een bewoner van Max met een juridische achtergrond, heeft het Woonbestuur haar huidige standpunt bepaald.

Contact gemeente en SSH

In november 2010 heeft het Woonbestuur weer contact met het wijkbureau, maar nu met meer succes. In december zat het Woonbestuur met een ambtenaar van de gemeente Utrecht en de SSH om de tafel om het probleem te bespreken. Dit gesprek verliep goed. De vertegenwoordiger van de gemeente is in eerste instantie sceptisch, maar na het horen van de argumenten van het Woonbestuur slaat dat om. Deze ambtenaar doet de belofte om hier serieus werk van te gaan maken, maar eind januari blijkt dat er toch eigenlijk maar heel weinig mogelijk is.

Aangetekende brief wethouder, parkeerprobleem in AD / UN

Begin februari 2011 stuurt het Woonbestuur een aangetekende brief naar wethouder Lintmeijer van de gemeente Utrecht, met het verzoek om voor meer parkeergelegenheid voor huurders van City Campus Max te zorgen. In afwachting op een antwoord spreekt het Woonbestuur met het AD over het probleem en wordt er een stuk gepubliceerd.

Burgemeester aanspreken, overleg gemeente, SSH en Bouwfonds

Eind april 2011 is er nog steeds geen antwoord van de wethouder. Tijdens Koninginnennacht spreekt een lid van het Woonbestuur burgemeester Wolfsen aan over het uitblijven van een antwoord van zijn wethouder. Na een herinnering aan de burgemeester per e-mail, komt er een antwoord van de wethouder. In deze brief geeft de wethouder aan dat de gemeente naar aanleiding van de signalen van het Woonbestuur met de SSH en Bouwfonds gaat overleggen om een oplossing te zoeken.

Enquête verspreid in Max

Het overleg van de gemeente Utrecht, Bouwfonds en SSH heeft als resultaat dat er in juni een enquête wordt verspreid onder de bewoners van Max. Deze enquête zit erg slecht in elkaar en de uitkomst geeft een onvolledig beeld van het probleem. Desondanks wordt de uitkomst gebruikt door Bouwfonds, de gemeente en de SSH als basis voor een mogelijke oplossing. Volgens deze partijen is er een tekort van 50-60 voor huurders toegankelijke parkeerplaatsen. De oplossing die wordt aangedragen is om:

A) de bewoners van de koopappartementen te verleiden vaker in de garage te parkeren door een deur te plaatsen tussen de parkeergarage en de 'kooptoren' en

B) het mogelijk te maken dat bewoners van een huurappartement een parkeerplaats kunnen huren van een koper die zijn plek zelf niet gebruikt.

Het Woonbestuur is van mening dat deze maatregelen zouden kunnen bijdragen aan het verlichten van het probleem, maar ziet dit niet als de definitieve oplossing. Het Woonbestuur vindt dat huurders recht hebben op voldoende parkeerplaatsen (op basis van de parkeernorm) zonder daarbij afhankelijk te zijn van kopers.

Bezwaar tegen parkeerverbod op de weg

Ondertussen wordt in 'Ons Utrecht' het besluit gepubliceerd om het parkeren langs de Europalaan en Beneluxlaan te gaan verbieden. Hierop schrijft het Woonbestuur een bezwaarschrift. Op 19 juli 2011 mag het Woonbestuur haar bezwaar komen toelichten in een hoorzitting, maar desondanks wordt besloten het parkeerverbod doorgang te laten vinden. Hiermee is het parkeerprobleem nog nijpender geworden.

Brief naar Gemeentelijke Ombudsman

Omdat alle stappen die door het Woonbestuur zijn genomen dood lijken te lopen, besluit het Woonbestuur in september 2011 een brief te schrijven aan de Gemeentelijke Ombudsman. Deze geeft echter aan niet bevoegd te zijn om onze zaak op zich te nemen. Inhoudelijk mag de Ombudsman namelijk niets over zulke zaken zeggen en volgens de Ombudsman is er nog steeds een dialoog gaande tussen het Woonbestuur en de gemeente.

Mondelinge vragen raad aan wethouder

De heer Oldenburg van Stadspartij Leefbaar Utrecht stelt namens het Woonbestuur op 13 oktober 2011 mondelinge vragen aan Wethouder Lintmeijer over het parkeerprobleem. Dit gebeurde tijdens de vergadering van de Commissie Stad & Ruimte. Volgens de wethouder is een oplossing voor het probleem nabij. De VvE van Max zou enkel nog toestemming moeten geven tot het maken van een doorgang tussen de parkeergarage en de kooptoren en voor het mogelijk maken van verhuur van parkeerplaatsen aan huurders. Zoals hierboven al beschreven juicht het Woonbestuur alle maatregelen toe die de parkeerdruk zouden kunnen verlichten. Maar dit is geen definitieve oplossing volgens het Woonbestuur.

Vervolg met juridische stappen

Op dit moment beraadt het Woonbestuur zich op verdere juridische stappen. Bij een bezoek aan het juridisch loket wordt aangeraden om te gaan praten over onze kansen met een advocaat bestuursrecht. Omdat het Woonbestuur weinig financiële middelen heeft wordt eerst in de kennissenkring van de leden van het Woonbestuur gezocht naar mensen die de zaak inhoudelijk kunnen beoordelen en het Woonbestuur kunnen adviseren.

Toekomstperspectief

Het Woonbestuur is nog lang niet van plan de zaak op te geven en is vol goede moed om ook in 2012 hard aan deze zaak te blijven trekken. We hebben een lange adem, dus voorlopig houdt de parkeerproblematiek haar plekje bovenaan onze agenda.