



2011-02-07 14:50

Bijgewerkt 2011-02-03 om 10:04

Gouden handel in parkeerplaatsen

Een bloeiende handel in parkeerplaatsen breidt zich als een inktvlek over Nederland uit. In Amsterdam, Rotterdam en Den Haag worden al recordbedragen neergeteld voor de huur of koop van een particuliere autostalling. Verkooprijzen van 60.000 tot 125.000 euro zijn geen uitzondering in de drie grote binnensteden. Een nieuw fenomeen in deze explosief groeiende markt zijn de online parkeermakelaars.



P te koop: een gat in de markt.

Foto: koen suyk/ang

Parkeermakelaar.nl, dé marktplaats voor parkeren, staat er op de homepage van zijn site. Eddy Smit is behalve algemeen directeur van MVGM Vastgoedmanagement - de grootste vastgoedbeheerder van Nederland - ook eigenaar van een online makelaarskantoor, gespecialiseerd in de huur en verkoop van particuliere parkeerplaatsen. "Ik zag in de supermarkt op het prikbord steeds vaker post-its met de mededeling 'P Te Koop', of 'Parkeerplaats Gezocht'."

Een gat in de markt, een briljant idee..., voor Smit kwam de groeiende behoefte aan eigen parkeerplekken in Nederland niet als een verrassing. "MVGM Vastgoedmanagement beheert vijftigduizend woningen, anderhalf miljoen vierkante meter winkels, twee miljoen vierkante meter kantoor en veertigduizend appartementen. Vanuit mijn zakelijke praktijk ontdekte ik kansen voor een onderbelicht fenomeen: krapte in de private en zakelijke parkeersektor."

Particulieren die hun parkeerplaats te koop of te huur zetten, wat zijn dat voor mensen? "Dat zijn doorgaans mensen die geen auto hebben, om geld verlegen zitten, of die onder hun appartement, op eigen terrein, of in hun privé-garage parkeerruimte over hebben. Dat zijn er in Nederland tienduizenden. Ja ook in de grote binnensteden of de directe ring eromheen. In Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, maar ook in Groningen, Utrecht en Eindhoven is een overschot aan verborgen parkeerruimte. En de vraag ernaar is explosief. Vooral bij kantoormedewerkers, bezitters van een tweede auto en winkeleige-naars voor wie de officiële parkeergarage te ver uit de buurt ligt, of te duur is."

Een en ander wordt bevestigd door W.H. van der Heide, adviseur parkeren bij Grontmij en vice-voorzitter van Vexpan (Platform Parkeren Nederland). Hij zegt: "De bouwkosten van individuele parkeerplaatsen in relatie tot de waarde van woningen zijn hoog, zeker in de binnensteden. Om mensen meer het openbaar vervoer te laten gebruiken is de laatste jaren, met name in de vinexwijken, met lage parkeernormen gebouwd. Hierdoor zijn er tekorten ontstaan. Vanuit die woonwijken verwacht ik in de toekomst individuele initiatieven om op het eigen erf extra parkeergelegenheid te creëren naast ideeën voor de bouw van centrale parkeeroplossingen, zowel voor persoonlijk als voor commercieel gebruik."

Parkeerplaats op Prinsengracht voor de hoofdprijs

Tientallen websites, waaronder die van huizenmakelaars en parkeermakelaars, profiteren en-thouasiast van de hausse in parkeerplaatsen. Op het elektronisch prikbord van Mitula, de zoekmachine voor huizen, auto's en vacatures, wemelt het onder het kopje Rotterdam van de blauwe parkeerlogo's. Zo troffen we tussen de foto's van appartementen, flats, rijshuizen en villa's maar liefst 119 advertenties van Rotterdamers, die parkeerruimte te koop of te huur aanboden. De gemiddelde vraagprijs in de havenstad ligt rond de 25.000 euro.

De eigenaar van een parkeerplaats op de Prinsengracht in Amsterdam biedt zijn ondergrondse voorziening voor het recordbedrag van 125.000 euro te koop aan. "Ik heb verschillende advertenties op internet gezet. Van tevoren heb ik geen onderzoek gedaan naar de marktwaarde van mijn eigendom. Ik volg in dat opzicht het voorbeeld van mijn burens. Zij zitten ook ruim boven de ton met hun vraagprijs. Het is wat de gek er voor geeft."

Deel je 'P'

• **Friso Hylkema, algemeen directeur van P1, na Q-Park het grootste off-street parkeerbedrijf van ons land:** "Parkeren moet een vast onderdeel van citymarketing zijn. Het is het visitekaartje van je stad. De schaarste genereert een nieuwe trend die het onbenutte parkeerareaal in de picture zet. Daarnaast moet er - vooral in de woonwijken - gewerkt worden aan structurele oplossingen als het meervoudig gebruik van parkeerplaatsen. In het Haagse Buurtschap 2005 deelden wij totdat we gingen verhuizen ons parkeerterrein met het restaurant verderop. Als bij ons het licht uitging, ging daar de zaak open."

• "Wie in de grote stad een particuliere parkeerplek of parkeervergunning bezit, heeft een lot uit de loterij", benadrukt **W.H. van der Heide van Vexpan**. "De almaar stijgende prijzen voor parkeerruimtes heeft onvermijdelijk ook een effect op de waarde van huizen. Men moet dat alleen nog even door hebben." Een huis met een parkeerplek in een gebied met hoge parkeerdruk is relatief veel meer waard dan een huis zonder eigen plek.

• **Parkeermakelaar Eddy Smit:** "Door via ons je parkeerplek te verhuren, kun je jaarlijks een aardig zakcentje bijverdienen. Ik ken zelfs mensen die ervan op vakantie gaan."

PETER VIERING

GERELATEERDE LINKS

- Schippers vreest dwarsliggende Senaat
- 'Kinderen dupe van slechte omgangsregeling'
- Ravage op A67 door ongeluk met autotransport
- Fotograaf Koen Wessing (69) overleden
- Aangever zaak Wilders beklagt zich bij hof