



Naar een parkeernorm op maat

helpt bij de realisatie van betaalbaar wonen en duurzame (deel)mobiliteit

Deze bouwsteen is één in de reeks 'Woningcorporaties en duurzame mobiliteit', gemaakt in opdracht van de Provincie Zuid-Holland en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW).

Jos Thomaes, Green Mobility Partner
Marlou Boerbooms, Energieambassadeur

Waarom inzetten op een parkeernorm op maat?

Uit onderzoek¹ blijkt dat veel gemeenten ervoor kiezen om cijfers van het CROW te gebruiken als leidraad voor het vaststellen van parkeernormeringen. Normering op basis van autobezit is een methode die verrassend genoeg minder vaak wordt toegepast. Bij veel gemeenten zijn de verschillen tussen het gemiddelde autobezit en parkeernormen groot tot zeer groot. Steeds meer gemeenten houden rekening op het lokale autobezit, het aandeel fietsritten en de aanwezigheid van Openbaar Vervoer (OV) bij het vaststellen van de hoogte van de parkeernorm.

Betaalbaar wonen is een belangrijke doelstelling van woningcorporaties. Betaalbaar wonen vraagt ook een andere blik op mobiliteit. Investeren in mobiliteit en parkeren gaat ten koste van de betaalbaarheid. Partijen die samenwerken in gebiedsontwikkeling kunnen inzetten op betaalbaar vervoer zoals ruimte voor de fiets en deelmobiliteit. De provincie Zuid-Holland heeft een maximale parkeernorm van 0,7 plekken voor huurders en bezoekers in de nieuwe omgevingsverordening opgenomen voor alle nieuwe sociale woningbouw. Deze norm sluit beter aan bij het autobezit van huurders en biedt ruimte voor het creëren van oplossingen op maat.

Deze norm verdient navolging in gebiedsontwikkeling van sociale woningbouw buiten Zuid-Holland. Een goede stap in die richting is gemeenten te wijzen op het werkelijke autobezit per buurt en woning- en eigendomstype. Deze gegevens zijn bekend en door Provincie Zuid-Holland en Goudappel-Coffeng gezamenlijk ontsloten via www.passendeparkeernorm.nl voor heel Nederland.

Twee van de drie huurders bezit geen auto. Zij maken gebruik van andere vormen van betaalbaar vervoer. Het autobezit² is lager in stedelijke gebieden dan in landelijke gebieden, is lager bij bewoners van appartementen dan grondgebonden woningen, is lager bij bewoners van kleine woningen dan grote woningen en is lager bij bewoners van huur- dan koopwoningen.

Een verlaging van de parkeernorm biedt kansen om meer betaalbare woningen te realiseren in onze steden, stadjes en dorpen. Naast betaalbaar wonen heeft het een positieve invloed op de kwaliteit van leven. Door elektrisch vervoer zal luchtkwaliteit in de toekomst verder verbeteren. Het KNMI³ meet de luchtkwaliteit voortdurend. Nederland heeft de slechtste luchtkwaliteit⁴ van Europa. Fossiele brandstof met name diesel en benzine zijn belangrijke veroorzakers van hoge stikstof concentraties en fijnstof in de lucht die wij inademen. Deze stoffen tasten onze gezondheid aan en schaden het milieu. Onderzoek van de Gezondheidsraad⁵ toont aan dat luchtverontreiniging een belangrijke bijdrage levert aan ziekte en sterfte. Blootstelling aan fijnstof is verantwoordelijk voor zo'n 4% van de ziektelast in Nederland. Een schonere lucht zal gezondheidswinst opleveren. Meer beweging⁶ door fietsen en lopen, draagt hieraan bij. Wanneer duurzame mobiliteit leidt tot een groenere leefomgeving heeft dit een positief effect op de vastgoedwaarde. Het biedt ruimte aan klimaatadaptatie waardoor extreme buien, hitte en droogte beter opgevangen kunnen worden. Bewoners waarderen bovendien het wonen in een groenere omgeving.⁷

¹ <https://www.bpd.nl/media/ljhnansr/bpd-parkeernormen.pdf>

² <https://www.bpd.nl/media/ljhnansr/bpd-parkeernormen.pdf>

³ <https://www.luchtmeetnet.nl>

⁴ <https://www.nemokennislink.nl/publicaties/satelliet-brengt-luchtvervuiling-in-kaar>

⁵ <https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2018/01/23/gezondheidswinst-door-schonere-lucht>

⁶ <https://www.loketgezondleven.nl/gezondheidsthema/sport-en-bewegen>

⁷ <https://www.woonbond.nl/nieuws/wonen-en-je-gezondheid-huurwijzer-3>

Het aantal fietsen per huishouden⁸ ligt gemiddeld in Nederland op 3. Dit aantal neemt nog steeds toe evenals het aantal scootmobielen met name in seniorenwoningen. Corporaties investeren steeds meer in de stalling hiervan en zijn steeds minder bereid te investeren in parkeervoorzieningen voor auto's. Een lagere parkeernorm kan duurzame deelmobiliteit stimuleren. Corporaties investeren niet zelf in deelmobiliteit. Zij hebben te maken met wetgeving rondom Diensten van Algemeen Belang (DAEB). Corporaties mogen wel eigen bedrijfsauto's beschikbaar stellen voor deelmobiliteit. Zij kunnen huurders wel wijzen op of samenwerken met bestaande hubs voor deelmobiliteit in de buurt. Samenwerking met andere bedrijven en partners in de corporatie omgeving geeft mooie resultaten. Zowel in de stad als landelijk gebied zijn er kansen. Daarvan delen we een aantal voorbeelden.

SUCCESSVOLLE CORPORATIES DOEN DIT:

- Zij gaan in gesprek met de gemeente over oplossingen op maat;
- Zij kloppen voor hulp aan bij (overheids)organisaties die regionaal of provinciaal werken aan mobiliteit;
- Zij werken samen met bestaande (soms commerciële) initiatieven voor duurzame (deel)mobiliteit;
- Zij maken een communicatieplan over duurzame mobiliteitsoplossingen voor bewoners;
- Zij investeren zo min mogelijk in reguliere parkeervoorzieningen voor auto's;
- Zij kijken niet alleen naar oplossingen met (deel)auto's maar ook naar de fiets, scooter of OV;
- Zij investeren in voldoende brandveilige stallingen voor (e-)bikes, scooters en scootmobielen;
- Zij zorgen voor draagvlak binnen de eigen organisatie;
- Zij belonen medewerkers die willen fietsen, stimuleren (deel)mobiliteit en OV;
- Zij integreren duurzame mobiliteit binnen reguliere werkprocessen van bijvoorbeeld de HR-afdeling, projectontwikkeling, assetmanagement en buurtbeheer;
- Zij helpen duurzame mobiliteit simpel en leuk te maken;
- Zij schakelen daarvoor (externe) professionals in;
- Zij leren van andere corporaties en voorbeelden door de contactpersonen te benaderen die al eerder ervaring opdeden met een duurzame mobiliteit;
- Zij ervaren de voordelen van duurzame mobiliteit en dragen dat uit.

TIPS EN TRICKS VAN CORPORATIES

De belangrijkste tips over de parkeernorm:

- Ga met de gemeente in gesprek over de parkeernorm;
- Gebruik www.passendeparkeernorm.nl voor inzicht in het werkelijk autobezit;
- Zoek naar oplossingen op maat om auto's te parkeren zodat een lagere parkeernorm mogelijk wordt;
- Werk samen of verwijs bewoners naar bestaande (commerciële) parkeervoorzieningen in de buurt;
- Zorg voor voldoende stallingscapaciteit voor fietsen, scooters en scootmobielen;
- Zorg voor voldoende parkeerruimte buiten voor fietsen, bakfietsen van bewoners en voor bezoekers;
- Elektrische aansluitpunten voor het laden van e-bikes, scooters en scootmobielen zijn nodig;
- Zorg dat de infrastructuur voor laden veilig is en wijs huurders op de risico's van accu's;
- Kijk of laden aan huis op de eigen elektra-meter tot de mogelijkheden behoort;
 - Is thuisladen niet mogelijk, let dan goed op de verdeling van de kosten;
 - De laadkosten worden meegenomen in de servicekosten voor gemeenschappelijk elektra verbruik;
 - Het afrekenen op basis van werkelijk verbruik zal in de toekomst regel worden;
 - Snelladers en/of laadpalen die de gebruiker met een pas activeert, vormen de basis voor afrekening van de werkelijke kosten;
 - De werking is vergelijkbaar met laadpalen die corporaties aanbieden in parkeergarages.

⁸ <https://www.raivereniging.nl/pers/marktinformatie/branche-analyses/brancheanalyse-fietsen.html>

De belangrijkste tricks:

- In sommige nieuwbouwwoningen is er vanaf oplevering onvoldoende stallingsruimte binnen en buiten;
- Ook ruimte voor het onderhoud of klussen aan fietsen is niet altijd voldoende aanwezig;
- Accu's geven risico op brand, bewoners worden te weinig geïnformeerd hoe zij dit risico verkleinen;
- Rookmelders daar waar e-bikes, scooters en scootmobielen staan, zijn niet verplicht maar wel gewenst;
- De afrekening van elektrisch laden op basis van werkelijk verbruik, verdient door de hoge elektraprijzen de voorkeur. Dit is nog niet gebruikelijk en vergt aanpassing van de administratieve processen.

De belangrijkste tips over duurzame deelmobiliteit⁹:

- Ga in gesprek met de gemeente over mobiliteitshubs;
- Focus niet alleen op auto's, er is ook behoefte aan fietsen, scooters of bakfietsen;
- Vraag de gemeente een regierol te nemen en betrek de regio of Provincie bij de opgave;
- Inventariseer of er bestaande initiatieven zijn voor deelmobiliteit;
- Zijn er (meerdere) aanbieders van deelmobiliteit, werk daarmee samen;
- Betrek bewoners bij mobiliteit, vooral in inbreidingsgebieden zijn er al bewoners die kunnen meedenken en een rol kunnen spelen in vervoersoplossingen;

De belangrijkste tricks:

- Deelmobiliteit is nog niet overal breed bekend bij corporaties en huurders;
- Een bedrijf dat deelmobiliteit aanbiedt, heeft voldoende deelnemers nodig;
- Er komen steeds meer aanbieders van deelmobiliteit bij, en soms valt een aanbieder weg; werk met meerdere aanbieders samen om continuïteit te waarborgen;
- Dit geldt ook voor initiatieven vanuit bewoners, hoe zorg je voor continuïteit?
- Laden en opslag van elektriciteit is een belangrijke kant van elektrische deelmobiliteit waarvoor nu te weinig aandacht is. Hierdoor blijven er kansen onbenut.



Foto Haag Wonen kinderen

⁹ www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/03/31/evaluatie-city-deal-elektrische-deelmobiliteit-in-stedelijke-gebiedsontwikkeling

Uit de praktijk van corporaties

Voorbeeld Haag Wonen: parkeren bij de burens

Haag Wonen bouwt steeds meer stallingen voor scootmobielen, scooters en fietsen en hanteert een norm van drie fietsen per woning bij een nieuw te bouwen complex woningen. Steeds meer bewoners bezitten een e-bike, scooter en ook scootmobielen moeten opgeladen kunnen worden. Haag Wonen investeert bij nieuwbouw in brandveilige plaatsen waar bewoners kunnen laden. Haag Wonen heeft als beleid dat zij geen geld investeert in parkeervoorzieningen voor auto's. Zij heeft eerder verliesgevende parkeervoorzieningen gebouwd en heeft deze parkeergarages inmiddels verkocht. Leegstandskosten wil zij niet op huurders afwentelen. Het is passen en meten om een project voor elkaar te krijgen zonder te investeren in parkeren voor auto's. Toch is dat steeds gelukt. De gemeente Den Haag werkt actief mee aan het zoeken naar oplossingen op maat. De gemeente is actief in de Citydeal¹⁰ elektrische deelmobiliteit in stedelijke gebiedsontwikkeling. Haag Wonen werkt via partners mee aan oplossingen, zoals deelauto's, zonder daarin te investeren. Bewoners die deze voorzieningen gebruiken, betalen de reguliere, commerciële tarieven.

Een parkeernorm van nul is voor het eerst uitgevoerd in een nieuwbouwproject aan de Tasmanstraat, dat in 2014 opgeleverd is. De gemeente Den Haag eiste dat het parkeren op eigen terrein zou worden opgelost met voor elk appartement een plek. Het project zou er diep onrendabel van worden. Corporaties kunnen hun bewoners niet dwingen de plek af te nemen, bovendien blijkt achteraf dat slechts een op de zes huishoudens een auto bezit. Uiteindelijk mocht zonder parkeerplaatsen worden gebouwd, mits bewoners met een auto een plek in de nabijgelegen parkeergarage konden huren. De gemeente gaf geen vergunning voor parkeren op straat. Uiteindelijk heeft een op de zes bewoners een abonnement in de parkeergarage genomen.

Contactpersoon Arthur Pronk, Haag Wonen: a.pronk@haagwonen.nl

Voorbeeld Woonstichting 'thuis: deelmobiliteit te veld

Woonstichting 'thuis, Woonbedrijf, Minitopia, Van Wijnen, LivingLab en de gemeente werken samen aan de ontwikkeling van *Buurtschap te Veld*¹¹ in Eindhoven Noord. Er komen 670 woningen die in groepjes van 30 tot 80 woningen verspreid in het landschap staan. Naast 350 sociale huurwoningen krijgen 100 woningen een midden huur en 120 zijn ontdek- en 100 zelfbouwoningen of tiny houses. Er komen mobiliteitshubs waar deelvervoer wordt aangeboden voor en door bewoners. Bewoners worden vroegtijdig betrokken bij de mobiliteitsoplossingen. Co-creatiebureau Cocosmos helpt de partijen op weg om de deelmobiliteit zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte van de bewoners. Bijna 400 huurders van Woonstichting 'thuis en Woonbedrijf deden mee aan een onderzoek. Van de respondenten heeft 70% een auto. Drie op de vier huurders heeft nooit een deelauto gebruikt. Van de mensen zonder auto zegt 25% dol te zijn op deelvervoer, 40% is benieuwd. Bij de autobezitters is dat 11% en 50%. Deelvervoer spreekt vooral mensen onder de 48 jaar aan.

Op basis van het onderzoek worden de mobiliteitshubs samen met de bewoners verder ontwikkeld. Samen wordt gekeken waar de hubs komen, hoe de locatie wordt ingericht en hoe het gebruik simpel en leuk wordt. Er wordt samengewerkt om meer bekendheid voor deelmobiliteit te realiseren. Ook de betaalbaarheid is een belangrijk aandachtspunt.

Contactpersoon Stef Verhoeven, Woonstichting 'thuis: s.verhoeven@mijn-thuis.nl

¹⁰ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/03/31/evaluatie-city-deal-elektrische-deelmobiliteit-in-stedelijke-gebiedsontwikkeling>

¹¹ <https://buurtschapteveld.nl/>



Foto Te Veld 1 of 2

Meer informatie

BPD, Parkeren in relatie tot toekomstig autobezit en gebruik, (2018)

<https://www.bpd.nl/media/1jhnansr/bpd-parkeernormen.pdf>

CROW, Evaluatie Citydeal elektrische deelmobiliteit in stedelijke gebiedsontwikkeling (2022)

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/03/31/evaluatie-city-deal-elektrische-deelmobiliteit-in-stedelijke-gebiedsontwikkeling>

Deloitte, Ruimte in de stad door smart mobility, (2017)

<https://www.parkeer24.nl/nieuws/291116/slimme-mobiliteit-vraagt-om-slimmere-parkeernormen>

Deelauto- en deelfietsmobiliteit in Nederland: ontwikkelingen, effecten en potentie, Jorritsma, P. Witte, J. Alonso González, M. en Hamersma, M. (2021)

<https://www.kimnet.nl/publicaties/rapporten/2021/10/05/deelauto-en-deelfietsmobiliteit-in-nederland-ontwikkelingen-effecten-en-potentie>

Provincie Zuid-Holland en Goudappel-Coffeng, Passende Parkeernorm voor heel Nederland, www.passendeparkeernorm.nl

Woningcorporaties en duurzame mobiliteit

Het inspiratieboekje 'Woningcorporaties en duurzame mobiliteit' is in 2022 geactualiseerd. We ontvingen vele nieuwe voorbeelden die wij hebben opgenomen in de reeks van bouwstenen. Het gaat om voorbeelden uit landelijke en stedelijke gebieden. Het inspiratieboekje en de reeks bouwstenen geven inzicht in wat corporaties aan duurzame mobiliteit kunnen doen. Zij zijn los van elkaar te lezen. Wij zien dat corporaties die aan de gang gaan met duurzame mobiliteit het meest impact maken wanneer zij samenwerken met (commerciële) partijen. Een regierol vanuit de gemeente of Provincie helpt ook. Wij wensen jou lef en plezier om de mooie voorbeelden in de eigen praktijk te brengen. Wij horen graag hoe dat gaat en waar we kunnen helpen. Goed voorbeeld doet goed volgen!

Mobiliteit van de toekomst

We zien een toename van het aantal elektrische bedrijfsauto's maar minder groot dan wij verwachten. Corporaties stellen vaker bedrijfsfietsen en elektrische deelauto's beschikbaar. Er is meer keuze in elektrisch vervoer en de aanschafkosten zijn gedaald ten opzichte van 2019. De eerste corporaties kiezen voor microcars.

Naar een parkeernorm op maat

Het merendeel van de huurders bezit geen auto. Zij maken gebruik van andere vormen van betaalbaar vervoer. Corporaties investeren steeds minder in parkeervoorzieningen. De provincie Zuid-Holland heeft een maximale parkeernorm van 0,7 plekken in de nieuwe omgevingsverordening opgenomen voor alle nieuwbouw. Een lage parkeernorm kan mogelijkheden creëren voor deelmobiliteit. Een lagere norm draagt daarnaast bij aan betaalbaar wonen.

Woon-werkverkeer: Ik kies en reis bewust

Het voorbeeld van Eigen Haard is inmiddels standaard onderdeel van de bedrijfsvoering en door meerdere corporaties opgepakt. Medewerkers waarderen de mobiliteitspas en de stimulans om naar het werk te fietsen. Geen vaste maandelijkse vergoeding, maar een werkgever die de reis faciliteert die wordt gemaakt, wordt de praktijk. Steeds meer corporaties bevoordelen bij de reiskostenvergoeding woon-werk, fiets- boven autokilometers.

Bedrijfsauto's: deelmobiliteit ook voor huurders

Huurders hebben steeds meer fietsen en ook het aantal scooters en scootmobielen neemt toe. Corporaties investeren steeds meer in de stalling hiervan. Deelmobiliteit zoals Samen duurzaam op weg, waarin ook huurders gebruik kunnen maken van bedrijfsauto's kent eveneens navolging. Het delen van bedrijfsauto's is economisch aantrekkelijk voor de corporatie en voor de huurders.

Groene huisvesters

het inspiratieboekje en de reeks bouwstenen zijn te vinden op de website van Groene Huisvesters <https://groenehuisvesters.nl/boekjes/>.

Colofon

De reeks 'Woningcorporaties en duurzame mobiliteit' is gemaakt in opdracht van de Provincie Zuid-Holland en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW).

Beeldmateriaal

Haag Wonen, Woonstichting 'thuis, Beeldbank Autodelen¹²

Vormgeving

Provincie Zuid-Holland

Redactie

Marlou Boerbooms, marlou@energieambassadeur.nl

Jos Thomaes, j.thomaes@greenmobilitypartner.nl

December 2022

¹² www.autodelen.info