
2020 – thema mobiliteit

Inleiding

In de eerste golf van de volle CORONA-periode bleef de huurdersadviesraad achter de schermen verder werken. Vlak voor de uitbraak was het mogelijk om met de huurdersadviesraad en met advies van de meldpunten tot een concrete en werkbare bevraging te komen die digitaal verspreid werd onder huurders en kandidaat-huurders. Toen nagenoeg alle sectoren hun deuren sloten, telewerk plots gemeengoed werd, iedereen zich isoleerde en de beren overal aan de vensters verschenen, was het onmogelijk om de bevraging via vrijwillige medewerking van huurders of via huisbezoeken te verdelen. Een digitale verspreiding van deze bevraging bleek eind maart de beste manier om gegevens te verzamelen die in mei verwerkt werden.

Bij de uitwerking van de bevraging wilde de huurdersadviesraad in eerste instantie weten over welke vervoersmiddelen een (kandidaat-)huurder beschikt. Het gebruikte vervoersmiddel is voor de bevragee dikwijls van cruciaal belang in het dagdagelijks leven. Daarnaast is het interessant om te weten hoe een (kandidaat-)huurder zich verplaatst. Door dit in kaart te brengen, kan De Mandel naar de toekomst toe rekening houden met noden op vlak van mobiliteit in haar nieuwbouwprojecten. Daarnaast wil de huurdersadviesraad ook bekijken of er extra noden zijn door vernieuwende vervoersmiddelen in huidige woningen. En tot slot is er ook nog de vraag of wijken van De Mandel voldoende parkeermogelijkheid hebben en of deze 'goed' gelegen zijn volgens de specifieke nood van een (kandidaat-)huurder.

Bevraging

De bevraging werd digitaal verstuurd naar gekende adressen uit onze database, alsook naar adressen van begeleidende diensten. Er zijn 1552 e-mail adressen van huurders en 2707 e-mail adressen van kandidaat-huurders gekend. Uiteindelijk werd de enquête beantwoord door 639 huurders en 590 kandidaat-huurders. Het is mogelijk dat huurders of begeleidende instanties de enquête zelf nog doorstuurden naar gekende adressen.

	Verstuurde enquêtes	Antwoorden	Perc. Antwoorden
Huurders met e-mailadres	1552	639	41%
Kandidaat-huurders met e-mailadres	2707	590	22%

Beide enquêtes kennen ongeveer dezelfde opbouw. Er wordt gevraagd naar:

- Woonplaats;
- Gezinsamenstelling;
- Soort woning (appartement of huis);
- Aantal fietsen, bromfietsen, auto's, elektrische fietsen/scooters,... en mogelijkheid tot parkeren van deze voertuigen;
- Omgeving – toegankelijkheid van openbaar vervoer, voldoende ruimte op openbaar domein.

Resultaat

Algemene gegevens

De enquêtes werden vooral ingevuld door alleenstaanden – respectievelijk 57,6% van de huurders en 54,2% van de kandidaat-huurders.

Iets meer dan de helft van de bevroagde huurders woont op een appartement – 51,3%.

Aan kandidaten werd de vraag gesteld waar ze liefst willen wonen. 78,6% antwoordde dat ze liever een woning, dan een appartement willen huren. Terwijl wachttijden voor woningen heel vaak hoger oplopen dan voor appartementen.

Fietsen

De meeste huurders beschikken over minstens 1 fiets, waarvan 33,7% minstens 2 fietsen heeft binnen het gezin.

- huurders – 69,3%
- kandidaten – 79,8%

Bromfiets of moto

Eerder een klein aandeel van de bevroagden beschikt over een bromfiets of moto

- huurders - 9,5%
- kandidaten - 13,4%

Auto's

Koning Auto is nog steeds aanwezig. Hieronder het percentage wagens binnen bevroagde gezinnen:

- huurders - 74,6%
- kandidaten - 75,9%

68% van de bevroagde kandidaten met een wagen kan de wagen op een eigen privéparking stallen. De meesten (ca. 60%) wil het liefst de wagen vlak bij de woning kunnen stallen op 10 meter en dit liefst in een ingesloten garage.

79,1% van de huurders heeft de mogelijkheid om de wagen te stallen in of rond de woning op privédomein.

Elektrische fiets, scooter

De elektrische fietsen zijn nog niet helemaal ingeburgerd bij de bevroagden. (Wellicht heeft dit te maken met de investering die dit met zich meebrengt.)

- huurders - 16% beschikt over een elektrische fiets 2,5% over een scooter
- kandidaten - 13,7% beschikt over een elektrische fiets 3,2% over een scooter

Ligging woning tov openbaar vervoer

89% van de bevroagde huurders is tevreden over de ligging van de woning tov het openbaar vervoer. Ongeveer 30% van de bevroagden gebruikt minstens maandelijks het openbaar vervoer.

40% van de kandidaat-huurders geeft aan het openbaar vervoer nodig te hebben voor het grootste deel van de verplaatsingen. Hierbij aansluitend wil 65% van de bevroagden een woning huren die op minder dan 1 kilometer van een treinstation of bushalte ligt. 48% van de kandidaat-huurders geeft aan minstens maandelijks het openbaar vervoer te gebruiken.

Alternatieve vervoersmiddelen

Deelauto's, deelsteps, deelfietsen,... worden amper gebruikt door onze huurders. Zelfs als een deelauto of deelfiets in de wijk aanwezig zou zijn, dan nog zouden huurders dit vervoersmiddel niet gebruiken.

Appartementsbewoners

De helft van de bevroegde huurders woont op een appartement.

- 32% geeft aan dat er onvoldoende ruimte is om de wagen te parkeren.
- 23% geeft aan dat er onvoldoende ruimte is om de fiets te parkeren.

Uit de bevraging komen heel wat tips:

- Appartementsbewoners willen hun fiets vooral op een veilige manier kunnen stallen. De bevroagden geven hierbij ook enkele tips:
 - Een afgesloten fietsenstalling.
 - Een fietsenstalling met mogelijkheid tot vasthangen van de fiets aan rek of paal.
 - Camerabewaking gericht op fietsenstalling, ondergrondse garage,...
- Stopcontacten in de garage

ADVIES

Veel kandidaten geven aan dat de ligging van hun woning belangrijk is in hun dagdagelijks leven, ze zijn bv. afhankelijk van bus of trein. Bij het invullen van de woningfiche moet advies gegeven worden rond mobiliteit. Idealiter volgt er een gesprek met een kandidaat-huurder bij inschrijving:

- Is een kandidaat-huurder afhankelijk van het openbaar vervoer? Indien wel, dan dient de kandidaat-huurder hier rekening mee te houden bij woningkeuze.
- Welke vervoersmiddelen heeft een kandidaat-huurder? Bij de woningkeuze duidelijkheid creëren rond parkeergelegenheden voor fietsen, bromfietsen, auto's,... Het heeft bv. geen zin om zich in te schrijven voor een appartement als je een fiets hebt en een auto en er is in het appartement geen mogelijkheid tot het stallen van een fiets of het parkeren van de auto.
- Als je als leek de woningfiche invult, dan zijn bepaalde zaken niet helemaal duidelijk. De huurdersadviesraad zou de woningfiche aanvullen met duidelijke info:
 - Woning met parkeermogelijkheid, met inpandige garage,...
 - Appartementen met mogelijkheid tot stallen fiets, auto,...
 - Vermelding van woorden als – doelgroepappartement – zijn onduidelijk. Beter omschrijven zou meer duidelijkheid verschaffen aan diegene die de fiche invult.

Als huurders een appartement toegewezen worden, is het belangrijk dat ze de regels eigen aan het appartementsgebouw kennen. Een eenvoudige rondleiding kan veel verduidelijken, zo ook waar bv. de fietsenstalling,... gelegen is.

In bepaalde appartementsgebouwen van De Mandel is er helemaal geen mogelijkheid om de fietsen te stallen en/of de wagen te parkeren. Voor bepaalde bewoners is dit problematisch. Kan De Mandel bekijken om hier tot oplossingen te komen? Bv. Bruggestraat in Hoogdele is er een ruzie ontstaan, doordat er geen fietsenstalling is. In Gr. Vramboutplein is er enkel een openbare fietsenstalling, maar deze is niet veilig voor bewoners.

In de meeste gebouwen van De Mandel is er wel een fietsenstalling voorzien. In sommige gebouwen is de fietsenstalling niet veilig, gezien de fietsen niet vastgemaakt kunnen worden. Door eenvoudige ingrepen te doen, kunnen fietsen wel vastgehangen worden, bv. fietsrekken, buizen,... Een gevoel van

veiligheid creëren is uiterst belangrijk om te voorkomen dat bewoners hun fietsen meenemen naar het appartement en zo schade veroorzaken aan muren, in lift,... Kunnen er meer camera's geplaatst worden, die bv. ondergrondse parkings, fietsenstallingen,... filmen? In sommige gebouwen wordt reeds een badgesysteem gebruikt. Dit systeem wordt best zoveel mogelijk toegepast.

Nog niet veel huurders beschikken over een elektrische fiets, elektrische wagen of scooter,... Toch moeten ook sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen inspelen op nieuwe trends, zodat huurders mogelijkheid hebben om bij aankoop van bv. een scooter deze ook op te laden op een geschikte plaats. Oplaadpunten moeten zoveel mogelijk voorzien worden. Misschien kan het systeem dat gebruikt wordt op publieke parkings geïntroduceerd worden?

Bij nieuwe projecten houdt De Mandel best rekening met bovenstaande percentages, waarbij voldoende parkeergelegenheid voorzien is voor auto's en fietsen en waar openbaar vervoer nabij is.

Antwoord directiecomité

Door corona was het enkel mogelijk om huurders te bereiken, waarvan het e-mailadres gekend is. Uiteindelijk beschikt De Mandel slechts over het e-mailadres van 1/3 van al de huurders. Het is dan ook jammer dat huurders, die niet over een e-mailadres beschikken, uitgesloten werden om deel te nemen aan deze enquête.

Gezien het directiecomité veel belang hecht aan de resultaten van deze enquête en ze een globaal beeld wil verkrijgen over de mobiliteit van de huurders, vraagt het directiecomité aan de huurdersadviesraad om zich verder te verdiepen in dit thema.

Hierbij ziet het directiecomité een grote meerwaarde in het bevragen van een grote groep huurders. Het reeds geleverde advies heeft vooral betrekking op appartementen. Het lijkt dan ook logisch om de focus in 2021 te leggen op het bevragen van appartementsbewoners. Om tot een goed beeld te komen van het wagenbezit van appartementsbewoners geeft de directie de opdracht aan Samenlevingsopbouw om de bevraging mee te trekken. Samenlevingsopbouw heeft heel wat expertise in het bevragen van grote groepen huurders. Via hun deskundigheid moet het ook mogelijk zijn om de minder bereikbare huurders te betrekken in deze bevraging. Op deze manier willen we kwalitatieve besluiten trekken op basis van een representatieve groep appartementsbewoners.