

Markt-data-onderzoek
naar
autobezit en parkeerbehoefte
van
bewoners in sociale huurwoningen in Tiel

Een verkenning ten behoeve van afgestemde parkeernormen

Opdrachtgever – Woningcorporatie Kleurrijk Wonen | Research - Windsnelheid Vastgoedmarketingadvies



Inhoudsopgave

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

Inhoudsopgave

	Hoofdstuk	p.
	Inleiding	3
1	Verkenning	4
2	Analyse	7
3	Advies	16

Colofon

Datum 11 mei 2021
 Opdrachtgever Woningcorporatie Kleurrijk Wonen
 Research Windtsnelheid Vastgoedmarketingadvies

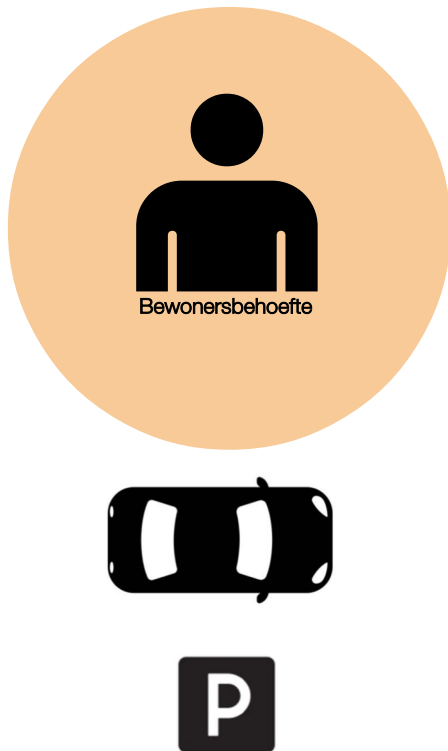
Leeswijzer

Het rapport bestaat uit 3 hoofdstukken voorafgegaan door een **Inleiding**.
 Hoofdstuk 1 **Verkenning** beschrijft recente trends op het gebied van parkeernormen.
 Hoofdstuk 2 **Analyse** geeft inzicht in autobezit naar bewonerskenmerken en zoomt in op de huurders van Kleurrijk Wonen in de buurten van Tiel.
 In hoofdstuk 3 **Advies** staat een advies om parkeernormen af te stemmen op de parkeerbehoefte, uitgaande van het autobezit ter plaatse.

Inleiding

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

Bewoner, autobezit en parkeerbehoefte centraal



Introductie

Bewoner en parkeerbehoefte

Dit rapport verkent op welke wijze het aantal parkeerplaatsen kan worden afgestemd op de behoefte van de bewoners. Het laat zien dat een parkeerbeleid met normen op basis van de reële parkeervraag vooral voor bewoners in sociale huurwoningen veel voordeel biedt.

Opdrachtgever

Kleurrijk Wonen stelt het welzijn van de huurders centraal. Met deze data-analyse zoekt het antwoord op de vraag: Kunnen overbodige parkeerplaatsen een betere bestemming krijgen?

Werkwijze

Het rapport gaat eerst in op de landelijke trend om bij het bepalen van de parkeervraag meer en meer het autobezit als vertrekpunt te nemen. En daar met gedifferentieerde parkeernormen op in te spelen.

Vervolgens wordt het autobezit onder de huurders van Kleurrijk Wonen in Tiel geanalyseerd. Het autobezit blijkt daar veel lager te liggen dan de parkeernorm. Met cijfers van CBS, RDW en Spark wordt vervolgens het autobezit per wijk en buurt van Tiel vergeleken.

De verkenning sluit af met het advies het parkeeraanbod op de parkeervraag af te stemmen, waarbij het plaatselijke autobezit leidend is.

1 Verkenning

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

1 Verkenning | 1 van 4

Verkenning

In dit hoofdstuk staan enkele recente inzichten en ontwikkelingen op het gebied van parkeernormen. Zoals bijvoorbeeld het belang om het autobezit te betrekken bij het vaststellen van parkeernormen.

In totaal wordt dit in 9 korte artikelen belicht, voorzien van bronvermelding en citaten van experts.

Het is geenszins de bedoeling van deze verkenning om hiermee een compleet overzicht te bieden. Wij hopen dat het kan dienen als context en ter inspiratie voor een parkeerbeleid dat is afgestemd op de behoefte van de inwoners van Tiel; - waaronder veel huurders.

1 Zinnige parkeernormen hanteren

In een publicatie in Vexpansie 2018-4 bepleit het CROW (Marco van Burgsteden) een betere vaststelling van parkeernormen:

'[...] een parkeernorm die is gebaseerd op lokaal onderzoek, uitgaande van de doelgroepen en behoeften van de bewoners en verschillende ontwikkelscenario's. Het is – zeker in de stedelijke regio's – onvermijdelijk dat het instrument 'parkeernorm' deze stap van volwassenwording gaat doormaken. Want hoewel we nu nog zien dat in de jurisprudentie de parkeernorm van een gemeente voorop wordt gesteld bij bezwaarprocedures, zal op enig moment

geconstateerd worden dat een 'traditionele' parkeernorm niet meer redelijk is [...]. Ergens [...] zal de noodzaak ontstaan om slimmere, flexibelere en zinniger parkeernormen te maken.'

<https://vexpan.nl/vexpansie/140802/>

2 Autobezit woondoeleinden betrekken

In het artikel Maatwerk en parkeercijfers van Martin Blankendaal van parkeeradviesbureau Spark in Vexpansie 2019-1 staat het advies om naast parkeertellingen, op basis van onderzoek tot de meest realistische parkeerbehoefte te komen voor een locatie, waaronder het autobezit. Spark collega Ed van Savooyen stelt in een artikel in Verkeer in Beeld (mei 2017) het volgende:

'[...] faciliteiten en oplossingen zijn uiteraard van invloed op de parkeernormen die van toepassing zijn op de doelgroepen voor wie gebouwd wordt. Maar in veel van de huidige beleidskaders wordt hier niet expliciet op gereageerd.'

<https://vexpan.nl/vexpansie/vexpansie1-2019/>

<https://digitals.acquire.nl/mobiliteit/verkeerinbeeld-2-2017>

3 Maatwerk bieden

Adviesbureau REBEL dat in opdracht van het Ministerie en de Provincie Zuid-Holland binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen



▲ Anti-kraak bewoners Martijn van Kommer (links), Colin Schraauwers en Wess Molsch bij hun fiat aan de Camera Obscurehof, die wordt gebouwd en waar middelenhuur- en koopwoningen komen. © Mandy Schmidt

Unieke deal tussen ontwikkelaar BPD, Mitros en gemeente moet leiden tot betere mix aan woningen

Woningbouwcorporatie Mitros, ontwikkelaar BPD en de gemeente Utrecht sluiten een unieke deal met elkaar. Tachtig sociale huurwoningen van Mitros in Overvecht worden gesloopt, waar BPD 140 middeldure huur en koopwoningen toevoegt. In ruil daarvoor bouwt deze ontwikkelaar sociale huurwoningen aan de Oudenoord en de Merwedekanaalzone terug, die Mitros gaat verhuren.

Diane Hoekstra 21-05-19, 19:43

Afbeelding bij 6 Minder parkeerplaatsen = meer huizen

onderzocht op belemmeringen voor realisatie, vond dat - naast gebruikelijke belemmeringen als milieucontouren en projectfinanciering - de parkeernorm een belangrijke oorzaak voor het achterblijven van woningproductie is. Het becijferde dat er door de parkeeropgave 20% minder woningen werden ontwikkeld. Rijkswaterstaat en de Provincie Zuid - Holland bevelen aan dat gemeenten hun parkeernormen actualiseren en meer flexibiliteit en maatwerk bieden.

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/wonen/park>

4 Ruimtebeslag geparkeerde auto's bezien

Het platform autodelen.nl stelt over deel-auto's, parkeernormen en parkeerbehoefte het volgende:

'We zien als gevolg dat veel van de schaarse publieke ruimte gereserveerd is voor stilstaande auto's (een auto staat gemiddeld 95% van de tijd stil). [...] Parkeernormen als beleidsinstrument kunnen een grote rol gaan spelen in het oplossen van het schaarste-probleem van Nederland.'

<https://autodelen.info/publicaties/parkeernorm-of-parkeerbehoefte>

5 Effect van deel-auto's betrekken

Het OECD (Organisation for Economic Co -

operation and Development – een same - werkingsverband van 35 westerse landen om sociaal en economisch beleid te bespreken) heeft in een studie in Lissabon in 2015 de effecten van zelfrijdende deelauto's gemeten op de parkeerruimte: 'In all cases examined, self-driving fleets completely remove the need for on-street parking. This is a significant amount of space, equivalent to 210 football fields or nearly 20% of the kerb-to-kerb street space in our model city.'

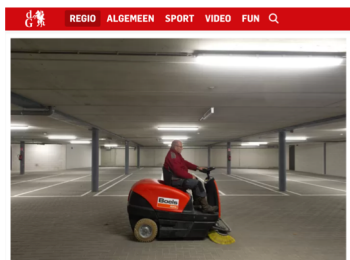
Additionally, up to 80% of off-street parking could be removed, generating new opportunities for alternative uses of this valuable space.'

<http://oecdinsights.org/about-2/>

6 Minder parkeerplaatsen = meer huizen

Vanuit analyse van autobezit en parkeer-behoefte is een reële inschatting gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een herstructurering die Mitros samen met BPD en de gemeente Utrecht momenteel uitvoert:

'Er was al bekend dat veel huishoudens in Utrecht géén auto bezitten. Vanuit data-onderzoek zijn aanknopingspunten aangedragen voor een gedifferentieerde parkeernormering, die is afgestemd op de parkeerbehoefte van verschillende



▲ Dit parkeergarage onder de nieuwe Tiel van de Gemeenschap. De meeste huizen hebben geen interesse in een stallingplek, ze hebben ook geen auto. © Paul Riep

Miljoenen kostende parkeergarage staat straks leeg

Afbeeldingen bij 8 Verontwaardiging over parkeerplaatsen

bewonersprofielen. Het levert meer woningen op.

<https://www.ad.nl/utrecht/unique-deal-tussen-ontwikkelaar-bpd-mitros-en-gemeente-moet-leiden-tot-betere-mix-aan-woningen-ae712f31/>

<http://www.vastgoedmarketingadvies.nl/doelgroep-bewoners-zonder-auto-parkeerplaatsen-niet-nodig/>

7 Parkeernorm beperkt woningbouw

Het Actieplan Wonen Gelderland signaleert dat parkeernormen de woningbouw remt: 'Door meer maatwerk en flexibiliteit kan het parkeerbeleid sterker bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteiten en oog houden voor de belangen van de inwoners.'

<https://actieplanwonen.gelderland.nl/nieuws/1931508.aspx?t=Parkeernormen-staan-woningbouw-in-de-weg>

8 Verontwaardiging over parkeerplaatsen

In verschillende gemeenten is weerstand ontstaan tegen de verplichting 'zinloze' parkeerplaatsen te ontwikkelen. Zoals recentelijk in Utrecht waar wethouder Victor Everhardt dit in de toekomst wil voorkomen met een parkeernorm naar nul. Ook in de gemeente Nijmegen is er ongenoegen over een nieuwe parkeergarage die leeg staat; de huurders hebben geen auto, dus geen belangstelling.

<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/1854599/verontwaardiging-om-projectontwikkelaar-wil-liever-huizenkoper-met-auto.html>

<https://www.gelderlander.nl/nijmegen/miljoenen-kostende-parkeergarage-staat-straks-leeg-a745a7a5/>

9 Vooral bij sociale huur maatwerk nodig

Volgens Jolien Prins, beleidsmedewerker Mobiliteit en Verkeer bij de gemeente Haarlem is vooral bij sociale huur maatwerk nodig. Ze stelt:

"Voorheen werden de parkeerkencijfers bijna 1 op 1 vertaald naar de parkeernorm. Maar inmiddels zien we dat wij meer maatwerk nodig hebben. [...] We hebben vorig jaar onderzocht hoe groot het autogebruik is bij sociale woningbouw. Daar gold een parkeernorm van 1,2, maar door gegevens met elkaar te vergelijken bleek dat het werkelijke bezit veel lager is, zodat we ook met een parkeernorm van 0,9 uit de voeten kunnen. Die lagere norm maakt het makkelijker om sociale woningbouw te realiseren."

<https://www.crow.nl/blog/oktober-2018/nieuwe-parkeerkencijfers-bieden-ruimte-voor-maatwe>

<

2 Analyse

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

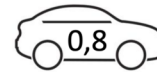
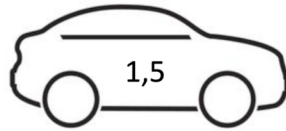
Analyse

Dit hoofdstuk heeft vier paragrafen betreffende autobezit.

Paragraaf	pagina
1 Autobezit landelijk	8
2 Het <i>autovrije</i> huishouden	10
3 Autobezit huurders KleurrijkWonen	11
4 Autobezit Tiel	14

2.1 Autobezit landelijk

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21



Afbeelding. Landelijk gemiddeld autobezit huishoudens in koopwoningen (links) versus in sociale huurwoningen (rechts)

Autobezit landelijk

Cijfers van het CBS (2019) laten zien dat autobezit verschilt naar huishoudensgrootte, naar het inkomen en mate van stedelijkheid.

Huishoudgrootte

Zo heeft van de eenpersoonshuishoudens in Nederland 55% geen auto, terwijl dat bij meerpersoonshuishoudens slechts 13% is.

Woning-eigendom

Het gemiddelde autobezit van huishoudens in een koopwoning ligt op 1,5. Bij sociale huurwoningen ligt dat landelijk op 0,8. Bijna de helft lager. Zie afbeelding.

Inkomen

CBS meet bij de groep 20%-huishoudens-met-de-laagste-inkomens dat 62% van de huishoudens geen auto heeft, terwijl dat bij de groep met de 20%-huishoudens-met-de-hoogste-inkomens slechts 7% is.

Stedelijkheid

Ook de mate van stedelijkheid laat verschillen zien. Hoe meer stedelijk de locatie, hoe minder vaak autobezit. Echter, ook bij de drie minst stedelijke categorieën – te weten de klassen Matig stedelijk, Weinig stedelijk en Geen stedelijkheid – heeft respectievelijk 21%, 17% en 15% van de huishoudens geen auto.

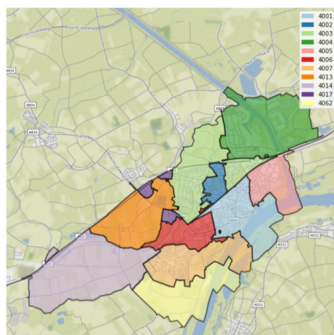
Sociale huur

Kleine jonge en 65+ huishoudens in sociale huurwoningen blijken het laagste autobezit te hebben van 0,6, in plaats van 0,8 gemiddeld sociale huur Nederland.

Personenautobezitters op PC4 niveau, 1-1-2018

	Natuurlijke personen met 1 eigen auto	Natuurlijke personen met 2 eigen auto's of meer	Natuurlijke personen met auto van de zaak	Natuurlijke personen met een aanhanger (totaal)	Natuurlijke personen met een caravan	Natuurlijke personen 18+ bevolking met een ander type aanhanger (geen caravan)	
	Aantal						
4001	4130	3498	386	301	244	147	8645
4002	970	803	110	81	69	55	1845
4003	3416	2855	375	260	307	245	6482
4004	.	.	.	.	.	.	51
4005	2265	1885	240	175	194	117	4349
4006	1252	1092	124	44	76	54	2880
4007	4142	3261	456	599	332	257	7006
4013	353	278	61	32	95	46	568
4014	505	390	83	45	125	40	856
4017	37	.	.	.	.	.	114
4062	84	58	.	.	.	.	135

CBS



Kaart van de 11 postcodes binnen de gemeente Tiel. Afbeelding is
© Kaartdata van het CBS & ESRI Nederland, kaartachtergrond van Stamen & OSN

PC5	Gemiddeld aantal auto's per PC5	Aantal huishoudens
4001B	0,59	140
4001L	0,63	335
4005A	0,64	435
4006C	0,64	235
4017C	0,67	5
4001M	0,68	460
4016C	0,7	445
4012	0,71	170
4014B	0,71	5
4001R	0,73	355
4001S	0,73	210
4005C	0,73	290
4001A	0,74	130
4001N	0,77	290
4001P	0,81	15
4003Z	0,83	390
4001E	0,86	400
4001T	0,86	175
4006E	0,87	295
4001V	0,88	250
4003A	0,89	420
4003D	0,89	455
4006D	0,89	155
4001H	0,91	385
4003A	0,91	385
4005D	0,91	160
4006X	0,92	410
4005V	0,94	325
4001D	0,95	350
4001G	0,95	285
4003M	0,98	110
4002A	1	345
4006T	1	15
4007T	1	140
4003V	1,01	230
4001J	1,02	175
4005J	1,02	60
4007J	1,02	65
4002G	1,03	375
4001K	1,04	210
4006W	1,05	20
4003G	1,07	295
4003K	1,11	440
4006B	1,11	120
4001C	1,13	280
4005W	1,13	120
4007L	1,13	210
4005E	1,14	435
4001W	1,15	145
4003W	1,15	100
4005G	1,15	415
4006B	1,16	55
4003B	1,19	305
4007M	1,2	185
4007X	1,2	235
4003H	1,22	105
4007H	1,22	240
4007S	1,23	335
4007Z	1,23	420
4007W	1,24	265
4004L	1,25	5
4006M	1,25	15
4017B	1,25	10
4007N	1,26	390
4007R	1,26	255
4002H	1,27	80
4003X	1,27	80
4007V	1,28	540
4014N	1,29	65
4002X	1,3	25
4013N	1,3	125
4003L	1,34	115
4003J	1,37	40
4014M	1,37	265
4003C	1,38	140
4003T	1,4	155
4003E	1,43	150
4006P	1,44	15
4013C	1,46	155
4014P	1,47	70
4004J	1,48	20
4002P	1,48	65
4007P	1,49	55
4005L	1,62	25
4006H	1,67	0
4004K	0	0

Spark

CBS en Spark data laten in Tiel grote verschillen zien per postcode gebied

CBS

In datasets van het CBS zijn cijfers van autobezit per gemeente per 4-positie-postcode (bv 4001) weergegeven, inclusief het aantal lease-auto's-van-de-zaak (van de bestuurders in de wijk). Zie afbeelding tabel CBS.

Bron: <https://www.cbs.nl/nl-maatwerk/2019/23/huishoudens-naar-inkomen-en-autobezit-per-pc5-gebied>

Spark

Ook Spark verwerkt deze data over autobezit. Deze dataset geeft het gemiddeld autobezit per 5-positie postcode (bv 4001B) weer. De cijfers laten grote verschillen in Tiel zien. Zo bezitten de huishoudens in de binnenstad met postcode 4001B gemiddeld slechts 0,59 auto. De huishoudens in Drumpt met postcode 4003T hebben gemiddeld 1,4 auto per huishouden. Ruim twee keer zoveel. Zie afbeelding tabel Spark.

Dataset Spark 2016

2.3. Autobezit huurders Kleurrijk Wonen

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

Autobezit huurders Kleurrijk Wonen

Om beleid goed op de bewoners af te stemmen peilt Kleurrijk Wonen met markt-data-onderzoek de behoeften van de huurders. Vanuit geanonimiseerde AVG-proof markt-data-bestanden worden de kenmerken en woonwensen van de huishoudens per complex in kaart gebracht. Populaties kunnen per complex vergeleken worden, zodat daar met beleid op ingespeeld kan worden. Bijvoorbeeld bij draagvlakcreatie voor woningrenovatie. Het wordt ook benut om ruimtelijke voorzieningen af te stemmen op de behoefte en het welzijn van de bewoners, zoals parkeren.

Huurderdoelgroepen Tiel

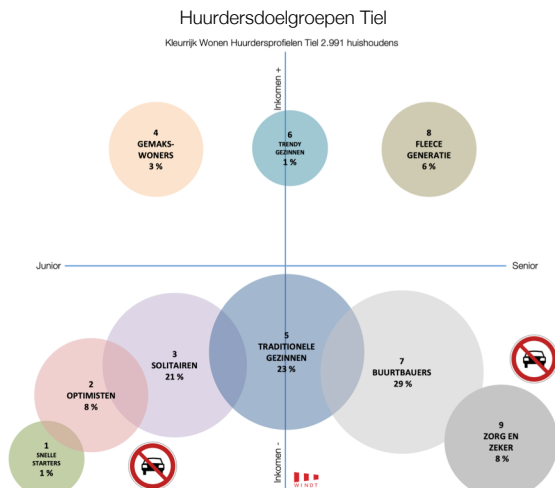
De methode onderscheidt 9 doelgroepen naar levensfase en naar inkomen. Binnen de gemeente Tiel telt Kleurrijk Wonen circa 2.991 huishoudens in de woningen. De bewoners zijn in bijgaande grafiek en tabel gesegmenteerd over de doelgroepen.

Autobezit huurders Tiel

In de tabel staat het autobezit onder de huurders van Kleurrijk Wonen: 18% van de huishoudens in Tiel heeft geen auto. Dat betekent dat grofweg gesteld een op vijf huishoudens geen auto heeft; - of wel een gemiddeld autobezit van 0,8 per huishouden.

Autobezit huurders Tiel

KLEURRIJK WONEN			TOTAAL			TIEL		
2017-21			hh	%	index	hh	%	index
HUURDERS - AUTOBEZIT								
1	GEEN AUTO BEZIT		2.598	17%	100	545	18%	109
2	AUTO BEZIT		12.820	83%	100	2420	82%	98
Geen informatie			216		100	26		
TTL HUISHOUDENS GEMIDDELD AUTOBEZIT			15.634	100%	0,8	2.991	100%	0,8



KLEURRIJK WONEN			TOTAAL			TIEL		
2017-21			hh	%	index	hh	%	index
HUURDERSPROFIELEN								
1	SNELLE STARTERS		170	1%	100	24	1%	73
2	OPTIMISTEN		1.017	7%	100	234	8%	120
3	SOLITAIEN		2.304	15%	100	617	21%	139
4	GEMAKSWONERS		852	6%	100	84	3%	51
5	TRADITIONEEL GEZINNEN		2.483	16%	100	691	23%	145
6	TRENDY GEZINNEN		713	5%	100	40	1%	29
7	BUURTBANERS		4.271	28%	100	863	29%	105
8	FLEECEGENERATIE		1.624	11%	100	179	6%	57
9	ZORG EN ZEKER		1.984	13%	100	233	8%	61
Geen informatie			216		100	26		
TOTAAL HUISHOUDENS			15.634	100%		2.991	100%	

Toelichting doelgroepindeling:

- 1 Snelle Starters: Een en tweepersoonshh. 18-24 jaar
- 2 Optimisten: Een en tweepersoonshh. 25-35 jaar
- 3 Solitairen: Een en tweepersoonshh. 35-54 jr
- 4 Gemakswoners: Een en tweepersoonshh. 18-54 jaar, met een trefkans op bovenmodaal inkomen
- 5 Traditionele Gezinnen: Huishoudens met kind(eren)
- 6 Trendy Gezinnen: Huishoudens met kind(eren), met een trefkans op bovenmodaal inkomen
- 7 Buurtbauers: Een en tweepersoonshh. 55-74 jaar
- 8 Fleecegeneratie: Een en tweepersoonshh. 55-74 jaar, met een trefkans op bovenmodaal inkomen
- 9 Zorg en Zeker: Een en tweepersoonshh. vanaf 75 jaar

De benamingen van de doelgroepen dienen ter illustratie en zijn slechts richtinggevend van aard.

Autobezit huishoudens Kleurrijk Wonen



Autobezit Kleurrijk Wonen

Op de kaart een overzicht van het autobezit in de woningen van Kleurrijk Wonen in de buurt Tiel-West. Van de 280 huishoudens heeft 23% geen auto. In de kaart aangegeven met een groen stip.

Huurdersdoelgroepen Kleurrijk Wonen



Doelgroepen Kleurrijk Wonen

Elke doelgroep heeft een moodboard met kenmerken en beelden.

De grootte van het logootje 'geen-auto' geeft een indicatie van de mate van 'geen-auto-in-bezit'.

Gemiddeld is er 0,8 auto per huishouden. Wij treffen een variatie aan van 0,6 tot 0,9 auto per huishouden. Het laagste autobezit van gemiddeld 0,6 treffen wij aan bij de volgende doelgroepen:

- 1 Snelle Starters,
2 Optimisten en
9 Zorg en Zeker.

In Tiel vertegenwoordigen deze drie doelgroepen 17% van de huishoudens in de woningen van Kleurrijk Wonen

2.4 Autobezit Tiel

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21

Autobezit naar eigendomsvorm

AUTOBEZIT IN TIEL WIJKEN BRON: RDW 17-21 AUTOBEZIT HUISHOUDENS EN AUTO'S	EIGENDOMSVORM WONING											
	TOTAAL			KOOPWONINGEN			SOCIALE HUUR			PARTICULIERE HUUR		
	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.
Tiel kern	8.680	8.950	1,0	3.870	5.418	1,4	3.985	2.790	0,7	825	743	0,9
Tiel-Noord	4.330	5.322	1,2	2.375	3.563	1,5	1.740	1.566	0,9	215	194	0,9
Tiel-Zuid	3.345	5.017	1,5	2.730	4.368	1,6	445	445	1	170	204	1,2
Wadenoijen en Kapel Avezaath	685	1.210	1,8	525	998	1,9	120	132	1,1	40	80	2
TOTALEN	17.045	20.537	1,2	9.500	14.250	1,5	6.290	5.032	0,8	1.255	1.255	1,0

Autobezit Tiel

RDW (2017) cijfers ontsluiten het autobezit in Tiel. Er worden 20.537 auto's geteld met een gemiddeld auto aantal van 1,2 per huishouden. Een verdeling naar eigendomsvorm van de woning (van de huishoudens) laat grote verschillen zien. Huishoudens in koopwoningen bezitten gemiddeld 1,5 auto. Bij huishoudens in sociale huurwoningen is dat slechts 0,8. Dat verschil is er ook in de landelijke cijfers.

Wij zien dat hoewel sociale huur bijna 40% van de huishoudens in Tiel vertegenwoordigd daar slechts een kwart van de auto's wordt aangetroffen.

Kijken wij per wijk dan verscherpt het verschil in autobezit: Vergelijk bijvoorbeeld het gemiddelde bezit in sociale huur van Tiel kern van 0,7 auto met dat van de huishoudens in koopwoningen in Tiel-Zuid met 1,6. Het autobezit bij de koopwoningen in Tiel-Zuid is dus ruim twee keer hoger. Zie tabel. Een tabel die verder inzoomt op buurtniveau staat op de volgende pagina.

Leeftijdsklassen sociale huurwoningen

Hiernaast staat een tabel met RDW data het autobezit in sociale huurwoningen weergeeft gespreid naar leeftijdsklasse. Wij zien dat het gemiddelde bezit van 0,8 varieert van 0,6 tot 0,9 auto per huishouden, afhankelijk van de leeftijdsklasse.

Autobezit sociale huur naar leeftijdsklasse

AUTOBEZIT IN TIEL BRON: RDW 17-21 AUTOBEZIT HUISHOUDENS EN AUTO'S		SOCIALE HUURWONINGEN NAAR LEEFTIJD HUISHOUDEN											
		TOTAAL			TOT 30 JAAR			30 - 64 JAAR			65 + JAAR		
		hh	%	index	hh	%	index	hh	%	index	hh	%	index
1	AANTAL HUISHOUDENS	6.185			575	9%		3.530	57%		2.080	34%	
2	AANTAL AUTO'S	4.885			460	9%		3.177	65%		1.248	26%	
3	AUTO PER HUISHOUDEN	0,8		100	0,8		101	0,9		114	0,6		76

Autobezit buurten Tiel

AUTOBEZIT IN TIEL BUURTEN BRON: RDW 17-21 AUTOBEZIT HUISHOUDENS EN AUTO'S	EIGENDOMSVORM WONING											
	TOTAAL			KOOPWONINGEN			SOCIALE HUUR			PARTICULIERE HUUR		
	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.	hh	auto	gem.
Binnenstad	1.070	853	0,8	350	385	1,1	360	180	0,5	360	288	0,8
Burgemeesterswijk	605	706	1,2	355	497	1,4	220	176	0,8	30	33	1,1
De Lok	545	525	1,0	170	255	1,5	350	245	0,7	25	25	1
Drumpt	870	1.219	1,4	575	978	1,7	270	216	0,8	25	25	1
Elzenpas	1.185	1.459	1,2	770	1.078	1,4	345	311	0,9	70	70	1
Hertogenwijk	995	822	0,8	250	375	1,5	695	417	0,6	50	30	0,6
Het Ooij	1.260	1.308	1,0	500	700	1,4	720	576	0,8	40	32	0,8
Industrieterrein Kellen	20	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-
Industrieterrein Medel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapel-Avezaath	185	295	1,6	145	247	1,7	30	33	1,1	10	15	1,5
Kapel-Avezaath e.o.	95	224	2,4	80	176	2,2	-	-	-	15	48	3,2
Latenstein	975	1.348	1,4	790	1.185	1,5	45	23	0,5	140	140	1
Passewaaij e.o.	45	80	1,8	40	80	2	-	-	-	5	-	-
Passewaaij-Noord-Oost	955	1.442	1,5	795	1.272	1,6	130	143	1,1	30	27	0,9
Passewaaij-Noord-West	500	781	1,6	455	728	1,6	25	23	0,9	20	30	1,5
Passewaaij-Zuid-Oost	865	1.180	1,4	645	968	1,5	130	104	0,8	90	108	1,2
Passewaaij-Zuid-West	935	1.481	1,6	745	1.267	1,7	165	182	1,1	25	33	1,3
Rauwenhof	1.370	1.519	1,1	615	923	1,5	675	540	0,8	80	56	0,7
Rauwenhof e.o.	25	34	1,4	20	34	1,7	-	-	-	5	-	-
Santwijk	665	754	1,1	425	595	1,4	190	114	0,6	50	45	0,9
Stationsbuurt	395	500	1,3	305	427	1,4	55	28	0,5	35	46	1,3
Sterrebos	625	693	1,1	405	527	1,3	160	112	0,7	60	54	0,9
Tiel-West	445	433	1,0	145	189	1,3	285	228	0,8	15	17	1,1
Veluwe	70	120	1,7	60	120	2	5	-	-	5	-	-
Wadenhoijen	270	440	1,6	170	323	1,9	90	99	1,1	10	18	1,8
Wadenhoijen e.o.	140	270	1,9	135	270	2	-	-	-	5	-	-
Wadenhoijenlaan e.o.	1.110	924	0,8	180	270	1,5	915	641	0,7	15	14	0,9
Westroijen	790	947	1,2	325	488	1,5	445	445	1	20	14	0,7
Zennewijnen	35	72	2,1	30	72	2,4	-	-	-	5	-	-
Zennewijnen e.o.	20	36	1,8	15	36	2,4	-	-	-	5	-	-
TOTALEN	17.045	20.537	1,2	9.500	14.250	1,5	6.290	5.032	0,8	1.255	1.255	1,0

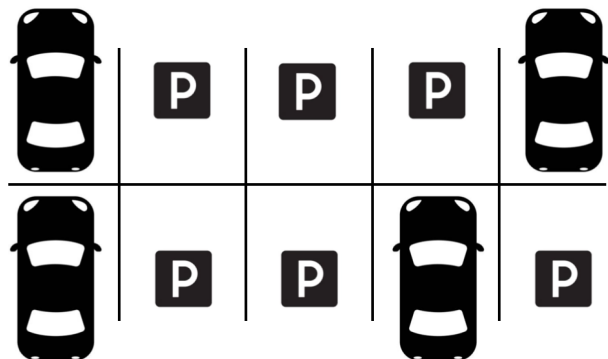
Autobezit buurten Tiel

De tabel toont het autobezit per buurt verdeeld naar eigendomsvorm van de woning, volgens RDW.

Het levert gedetailleerde input over het autobezit op buurtniveau. Zo is te zien dat het autobezit in sociale huur in de buurt genaamd Binnenstad slechts 0,5 is.

3 Advies

Kleurrijk Wonen | Parkeerbehoefte bewoners Tiel | mei 21



Op de afbeelding staat een schematische weergave van een parkeergelegenheid bij een gemiddeld sociale huur complex met een gemiddelde autobezit van 0,8 en een parkeernorm van 2. Van de 10 parkeerplaatsen (die volgens de norm vereist zijn bij 5 woningen) blijken er zes niet noodzakelijk te zijn.

Advies

Voor het vaststellen van de parkeervraag wordt steeds vaker het autobezit van de bewonersdoelgroep als uitgangspunt genomen. Zodat daarmee een parkeerbeleid vastgesteld kan worden met gedifferentieerd parkeernormen, mede gebaseerd op het autobezit in de buurt.

Voor al bij sociale huurwoningen kan dit veel impact hebben. Zowel voor de huidige bewoners als voor woningzoekenden:

1 Vanwege het lage autobezit is het overschot aan ongebruikte parkeerplaatsen bij sociale huur complexen het meest nijpend, met effecten op de leefbaarheid en het welzijn van de huurders.

2 Te zware parkeernormen hebben ook effect op de haalbaarheid, prijzen, dichtheid en het uiteindelijke programma van nieuwe woningbouw. Die gaan vooral ten koste van bouwplannen voor kleinere sociale huurwoningen. Dat treft vooral de jonge huurwoningzoekenden op de wachtlijst; - die vaak ook *autovrij* zijn.

Met een parkeerbeleid dat rekening houdt met de lagere parkeerbehoefte van bewoners in sociale huurwoningen kunnen deze negatieve gevolgen worden tegengegaan. Een beleid met gedifferentieerde parkeernormen kan eraan bijdragen dat zinloze parkeerplaatsen een betere bestemming krijgen. Daarnaast vergroot het de haalbaarheid van nieuwe huurwoningen.

Het autobezit in Tiel van huishoudens in sociale huurwoningen ligt gemiddeld op 0,8 auto per huishouden. Dat heeft tot gevolg dat er een lagere parkeervraag is dan nu wordt aangeboden.

<

Ons marktonderzoeksbureau voorspelt met welke aanpak de bewoners zullen instemmen. Op voorhand en anoniem worden daarvoor vanuit marktdata-analyse de doelgroepen en woonwensen gekwantificeerd en per complex in kaart gebracht. De methode levert inzichten om daar met plannen en communicatie op in spelen. Bouwbedrijven en corporaties gebruiken dit sinds 2007 in tientallen woningprojecten. AVG-proof.

Windsnelheid | Zuylenburg 3 3904JT Veenendaal | 0318-548452 | 06-12876326 | Peeter Windt | peeterwindt@vastgoedmarketingadvies.nl | www.vastgoedmarketingadvies.nl

