

Inleiding

Het Erasmusveld wordt de meest duurzame wijk van Den Haag. Onderdeel van het Erasmusveld is de nieuwe woonbuurt Proeftuin Erasmusveld. In Proeftuin Erasmusveld woon je *bewust anders*. En dat geldt ook voor de mobiliteit.

De nieuwe woonwijk Proeftuin Erasmusveld is duurzaam van opzet en krijgt een groen en collectief karakter. Het wordt een bijzondere wijk voor mensen die bewust met hun leefomgeving willen omgaan, duurzaamheid belangrijk vinden en de deeleconomie omarmen. Het plan speelt in op een toekomstbestendige leefomgeving waarin verschillende nieuwe concepten, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit en collectiviteit, worden toegepast.

Van bezit naar gebruik

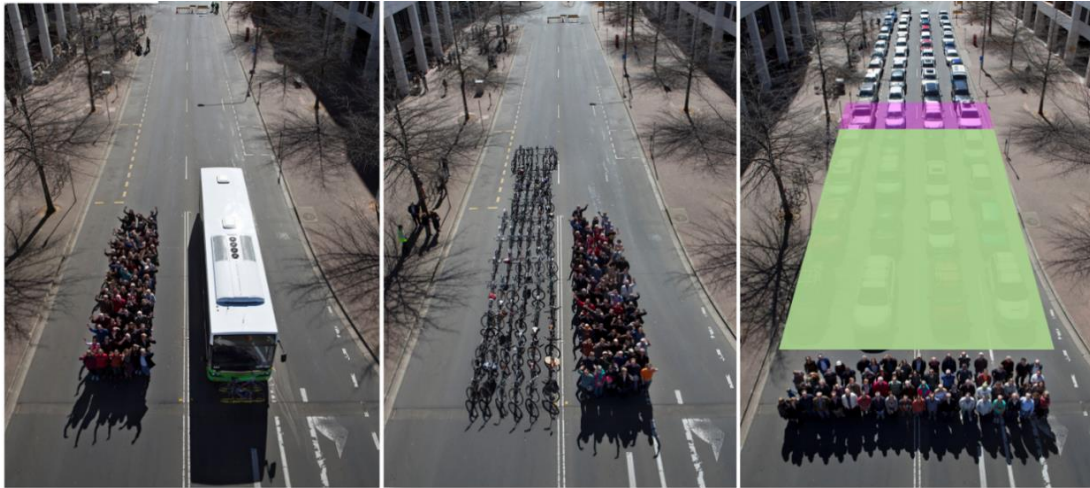
Bij duurzame ambities hoort een flexibele en toekomstgerichte mobiliteitsoplossing voor alle bewoners van Proeftuin Erasmusveld. Meer gebruik maken van de fiets en het openbaar vervoer en meer gezamenlijk gebruik maken van deelfietsen en deelauto's. Doel is alle bewoners een robuust en duurzaam mobiliteitssysteem te bieden dat efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte en middelen. Dit draagt immers bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving.

Om de mobiliteit slim te organiseren en aan te sluiten bij de wensen en behoeften van bewoners, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Ontwerpen vanuit de **waarde van de ruimte**, dus niet in langzaam en snelverkeer, maar in ruimte-intensief en ruimte-extensief verkeer;
2. aansluitend hierop het **prioriteren van faciliteiten en services** gericht op lopen, fietsen en openbaar vervoer. De (eigen) auto (ruimte-intensief verkeer) heeft niet de hoogste prioriteit bij de indeling en verdeling van de ruimte;
3. het aanbieden van **maatwerk** deelmobiliteit en mobiliteitsbundels **aansluitend bij de vraag van bewoners**;
4. het aanbod van **deelmobiliteit** vindt plaats volgens het principe: *the more you share the more you have.*;
5. het aanbieden van **duurzame en schone mobiliteit** en het inspelen op **bewust mobiliteitsgebruik**;
6. **van bezit naar gebruik**: in plaats van iedereen een eigen auto, delen bewoners de beschikbare elektrische deelauto's en deelfietsen met elkaar, dit scheelt parkeer- en stallingruimte;
7. inzetten op **betalen naar gebruik**, niet alleen voor het vervoer, ook voor de parkeer- en stallingruimte.

Op onderstaande afbeeldingen wordt duidelijk welke ruimte verschillende vervoersmiddelen innemen en hoeveel mensen er gebruik van kunnen maken. Van links naar rechts:

- De impact van busvervoer op het ruimtegebruik;
- de impact van fietsvervoer op het ruimtebeslag;
- de impact van vier deelauto's (paars) op het gebruik van de ruimte. Het groene vlak is de ruimte die overblijft. Een aanzienlijk stuk!



In de afgelopen jaren heeft er een enorme ontwikkeling plaatsgevonden in het aanbod van deelauto- en deelfietsconcepten. Ontwikkelingen zoals Mobility as a Service (MaaS) en de internationale opkomst van *small personal mobility* laten zien dat het hele mobiliteitsaanbod in de komende jaren verder zal veranderen.

In woongebouw Leyhof wordt op de verandering in mobiliteit ingespeeld door grotendeels dubbelgebruik van parkeerplaatsen en deelmobiliteit toe te passen. Hierdoor is het bezit van een tweede auto niet langer nodig en zou u zelfs kunnen besluiten om de auto helemaal de deur uit te doen en alleen gebruik te maken van de deelmobiliteit. Dit betekent dat:

- Er dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers plaatsvindt bij een groot gedeelte van de parkeerplaatsen onder de daktuin van het woongebouw, waardoor parkeerplaatsen efficiënter worden gebruikt;
- hierdoor voorkomen wordt dat er onnodig veel parkeerplaatsen gerealiseerd worden die een groot deel van de dag leeg staan;
- er door toepassing van 4 deelauto's gestimuleerd wordt om het eigen autobezit te verminderen. Elk huishouden krijgt voor een periode van 3 jaar een basisabbonnement (zie flyer We Drive Solar voor toelichting);
- het gebruikmaken van de fiets wordt aangemoedigd door het fietsparkeren inpandig op te lossen in collectieve fietsenstallingen. Met de inzet van 5 elektrische deelfietsen wordt de deelmobiliteit verder gestimuleerd;
- er bij dit woongebouw is ingespeeld op de toekomst zonder vandaag uit het oog te verliezen.

In principe wordt er vanuit gegaan dat er per huishouden maximaal één eigen auto wordt gebruikt.

Parkeren in woongebouw Leyhof

De wijze waarop bewoners hun mobiliteit organiseren zal onderling verschillen. Het stallen van de (deel)auto's en (deel)fietsen van bezoekers en bewoners op het moment dat deze niet worden gebruikt moet goed worden georganiseerd. Het stallen van auto's gebeurt als volgt.

Auto parkeren voor bewoners

Parkeren voor bewoners in woongebouw Leyhof is op twee manieren georganiseerd:

1. Stadswoning met een eigen parkeerplek (parkeerplek grenst aan de entree van de woning); of
2. woningen met een parkeermogelijkheid onder de daktuin van het woongebouw.

Ad. 1 Stadswoningen met eigen parkeerplek

Er zijn 27 stadswoningen met een eigen parkeerplaats: bouwnummer 1 t/m 7, 10 t/m 15, 18 t/m 23 en 26 t/m 33. De rode gearceerde vlakken op onderstaande tekening geven de positie aan van de parkeerplaats bij deze stadswoning. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op de begane grond aan de achterzijde van de woning. Deze parkeerplaats is onderdeel van het appartementsrecht. Op de privéparkeerplaats is in principe geen dubbelgebruik van toepassing. Indien een bewoner de plek wel wil delen, bijvoorbeeld omdat de parkeerplaats niet gebruikt wordt, dan kan de bewoner hierover zelf afspraken maken met andere bewoners van het gebouw door dit onderling af te stemmen.

De toegang naar de eigen parkeerplaats loopt door de gezamenlijke parkeergarage. De speedgate (het hek waarmee de garage wordt afgesloten) die toegang geeft tot het parkeren en ook de rijbanen naar alle parkeerplekken maken hier deel van uit en vormt één van de toegangsroutes tot de woning en berging. Ook de sprinklerinstallatie is gezamenlijk eigendom.

Deze stadswoningen moeten hierdoor onderhoudskosten betalen aan de gezamenlijke VVE (Vereniging van Eigenaars). De onderhoudskosten voor de parkeervoorziening van deze 27 stadswoningen bedragen circa € 12,- per maand (prijspeil 2019). De hoogte van de onderhoudskosten worden jaarlijks bepaald door de VVE. De 27 stadswoningen betalen geen gebruikskosten voor de parkeerplaats, omdat de parkeerplaats al onderdeel is van de koopsom van de woning.

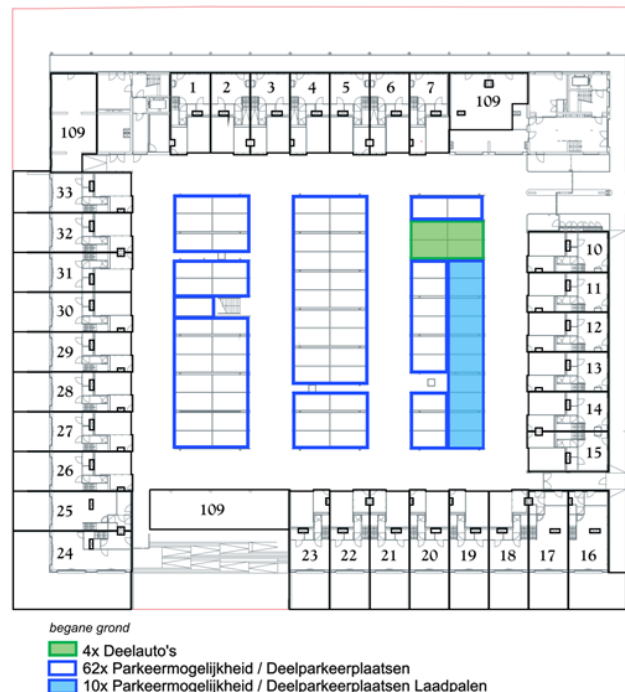


Ad. 2 Woningen met een parkeermogelijkheid onder de daktuin van het woongebouw

Voor de vier deelauto's worden er vier vaste parkeerplaatsen gereserveerd. Dit zijn de groen gekleurde parkeervakken op onderstaande tekening.

Daarnaast bevinden zich hier de parkeerplekken voor de overige 81 woningen (appartementen en enkele stadswoningen). Zij maken gebruik van de gezamenlijke parkeervoorziening onder de daktuin van het woongebouw met in totaal 72 plekken.

Van deze gezamenlijke parkeervoorziening worden 10 parkeerplaatsen uitgevoerd met een elektrische laadpaal. Dit zijn de blauw gearceerde parkeervakken op onderstaande tekening.



De 72 parkeerplekken onder de daktuin van het woongebouw zijn beschikbaar voor bezoekers en voor de bewoners met een parkeermogelijkheid. Deze parkeerplaatsen worden niet toegewezen aan een bezoeker of bewoner. Met dit dubbelgebruik wordt de beschikbare capaciteit optimaal benut. Verder geldt het volgende:

- Onder meer door de inzet van deelmobiliteit en het duurzame karakter van woongebouw Leyhof zal een gedeelte van de huishoudens geen eigen auto bezitten. Deze bewoners kiezen voor een woning zonder parkeermogelijkheid in de parkeergarage;
- De 4 stadswoningen zonder eigen parkeerplaats (bouwnummer 16, 17, 24 en 25) en alle 10 woningen type F (bouwnummer 56, 57, 78, 79, 94, 95, 98, 105, 106 en 107) hebben in de basis een parkeermogelijkheid in de parkeergarage. Dit is geen vaste plek, maar biedt een mogelijkheid tot parkeren op één van de 72 parkeerplaatsen;
- Voor de overige 67 appartementen zijn er nog 58 parkeerplaatsen onder de daktuin van het woongebouw beschikbaar, waarvoor een parkeermogelijkheid in de parkeergarage kan worden vergeven. Omdat het aantal woningen het aantal parkeerplaatsen en te vergeven parkeermogelijkheden overschrijdt, is er voor gekozen om 9 woningen in de basis geen parkeermogelijkheid te geven. Dit betekent dat voor 58 woningen er 58

parkeermogelijkheden vergeven kunnen worden. Op het moment dat u één van de 58 woningen koopt, geeft u aan of u wel of niet gebruik wil maken van de parkeermogelijkheid in de parkeergarage. Als de 58 mogelijkheden tot parkeren niet geheel worden vergeven aan de 58 kopers van de woningen, wordt de parkeermogelijkheid aangeboden aan de koper van de 9 woningen met in de basis geen mogelijkheid tot parkeren, of aangeboden aan woningen die belangstelling hebben voor een tweede parkeermogelijkheid. Indien er dan nog plekken over blijven komen deze in beheer van de VVE en is er dus meer bezoekerscapaciteit aanwezig. Op het moment van het kopen van de woning wordt vastgelegd of u een parkeermogelijkheid wel of niet hebt gekozen. Na oplevering van het gebouw wordt de lijst hiervan bijgehouden door de VVE beheerder voor het in rekening brengen van de gebruikersvergoeding en het bijhouden van mutaties. Hierdoor weet u op het moment van het tekenen van het koopcontract of u een parkeermogelijkheid heeft in de parkeergarage in het gebouw;

- Alle 108 woningen (stadswoningen en appartementen) betalen onderhoudskosten voor de gemeenschappelijke parkeergarage van circa € 12,- per maand (prijspeil 2019). Dit bedrag wordt aan de VVE betaald. Deze bijdrage geldt ook voor de 9 woningen die geen parkeermogelijkheid hebben tot de parkeergarage, dit omdat deze woningen wel net als alle andere woningen bezoek kunnen ontvangen in de parkeergarage en het onderhoud van de collectieve fietsenstalling ook valt onder de onderhoudskosten van de parkeervoorziening. De hoogte van de onderhoudskosten worden jaarlijks vastgesteld door de VVE;
- De gebruikskosten van een parkeermogelijkheid bedraagt circa € 25,- per plek per maand (prijspeil 2019). Dit bedrag wordt aan de VVE betaald. De hoogte van de gebruikskosten worden jaarlijks vastgesteld door de VVE;
- Het kan voorkomen dat door het dubbelgebruik van parkeren, de parkeervoorziening vol is. Dit zal door een rood licht bij de entree van de parkeergarage worden aangeduid. U kunt dan in de directe omgeving parkeren;
- Per appartement of stadswoning wordt in principe maximaal 1 parkeermogelijkheid gegeven. Indien blijkt dat er bewoners zijn die geen gebruik willen maken van deze parkeermogelijkheid kunt u een aanvraag bij de VVE doen voor een tweede parkeermogelijkheid;
- In de parkeervoorziening zijn 10 elektrische laadpalen aanwezig voor bewoners en bezoekers (blauwe gearceerde parkeervakken op bovenstaande tekening). Indien blijkt dat er meer elektrische laadpalen nodig zijn, dan kan de VVE besluiten om het aantal laadpalen uit te breiden;
- Indien na oplevering van woongebouw Leyhof blijkt dat parkeerplaatsen structureel onbezet zijn, kan de VVE besluiten om een gedeelte van de parkeerplekken te gebruiken om meer deelauto's te plaatsen of plekken te gebruiken voor fietsparkeren. De parkeerplekken moeten wel in stand gehouden worden;
- Indien 2 jaar na oplevering blijkt dat parkeerplaatsen structureel overbezet zijn en er een te hoge druk op het openbaar parkeren in de omgeving van woongebouw Leyhof ontstaat – wat blijkt uit parkeertellingen –zal voorzien worden in het realiseren van extra openbare parkeerplaatsen in de omgeving van het woongebouw. Zie hiervoor gemeenteraadstuk met kenmerk: RIS303179 d.d. 16 juli 2019.
- Indien de gemeente Den Haag in de toekomst in de directe omgeving van woongebouw Leyhof betaald parkeren gaat invoeren, dan komen bewoners van woongebouw Leyhof niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor deze openbare plekken.

Auto parkeren bezoekers

Voor alle 108 wooneenheden in woongebouw Leyhof geldt dat bezoekers kunnen parkeren op de 72 dubbelgebruik parkeerplaatsen in de parkeervoorziening onder de daktuin van het woongebouw. Elk huishouden in woongebouw Leyhof krijgt een vast aantal bezoekersparkeeruren per jaar (vooralsnog 120 uur per jaar). U kunt uw bezoek (op basis van kenteken) aanmelden voor een bepaalde datum en tijdsperiode via een website. Tegelijkertijd kunnen er vooralsnog maximaal 16 bezoekers op dezelfde datum en in dezelfde tijdsperiode parkeren, mits er voldoende parkeermogelijkheid is. De administratie van de bezoekersparkeeruren en de toegang van bezoek wordt bijgehouden door de VVE beheerder. Mocht na oplevering van het woongebouw blijken dat parkeerplaatsen leeg blijven, dan kan in overleg met de VVE beheerder het aantal bezoekersparkeeruren of de hoogte van het aantal van het bezoek worden aangepast.

Deelmobiliteit

In woongebouw Leyhof wordt ingezet op een duurzaam mobiliteitsconcept. Zo zullen er voor de eerste 3 jaar 4 elektrische deelauto's en 5 elektrische deelfietsen worden geplaatst door WeDriveSolar. Alle huishoudens krijgen een basisabonnement gedurende 3 jaar. Het basisabonnement bestaat per huishouden uit een ritbundel van 5 uur en maximaal 50 kilometer per maand voor de elektrische deelauto en 1 rit per maand voor de elektrische deelfiets. Als u met regelmaat gebruik wil maken van de deelmobiliteit, kunt u zelf een aanvullend abonnement afsluiten op de website van We Drive Solar. Mocht de vraag naar deelmobiliteit in de eerste 3 jaar toenemen, dan kan het aantal auto's of fietsen aangevuld worden op initiatief van de VVE worden uitgebreid en in samenspraak met WeDriveSolar. Na 3 jaar kan de VVE zelf een keuze maken voor het deelmobiliteitssysteem. De VVE kan dan kiezen of de samenwerking met WeDriveSolar wordt voortgezet, of kiezen voor een andere manier van deelmobiliteit. Zelf organiseren van deelmobiliteit is uiteraard ook een optie.