

# Autodelen in Brusselse woonprojecten in 4 stappen

## Doel van de checklist

Met deze checklist kunt u vaststellen welke stappen u moet nemen om autodelen in een woningbouwproject te integreren.

Deze checklist is een leidraad voor aanvragers van een milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning die autodeeloplossingen in hun project willen integreren. Het is een indicatief hulpmiddel. Geen van de onderstaande punten legt een verplichting op aan projectontwikkelaars.

<b>Stap 1: Voorproject/kader</b>	<b>1</b>
<b>Stap 2: Vergunning &amp; ontwerp</b>	<b>3</b>
<b>Stap 3: Verkoop &amp; oplevering</b>	<b>5</b>
<b>Stap 4: Duurzame verankering</b>	<b>6</b>



# Stap 1: Voorproject/kader

## Doelstelling

Bepalen of autodelen relevant is voor het project, met name rekening houdend met het parkeeraanbod dat het project mag voorzien (zie hierover onder meer [de Parkeerratioberekening voor woningen van Leefmilieu Brussel](#)). Bepaal indien van toepassing:

- Het aantal te voorziene deelauto's
- Het aantal parkeerplaatsen dat wordt geschraapt (of niet gebouwd) dankzij de invoering van autodelen
- De locatie/standplaats van de deelauto's (bovengronds, op de openbare weg, enz.)
- De aanbieder die de voertuigen zal leveren
- De partij die het beheer van de voertuigen op lange termijn zal verzekeren

## Stappenplan

### De ontwikkelaar consulteert de nodige partners

De promotor beoordeelt de relevantie van de integratie van autodelen in het project aan de hand van onderstaande vragen. Hij kan ook de Brusselse [autodeelaanbieders](#) en Way To Go raadplegen.

De volgende punten komen onder meer aan bod:

- Wat is het netwerk van bestaande deelwagens in de nabije omgeving van het project waarvan de toekomstige bewoners gebruik kunnen maken? Wat is het aanbod aan alternatieve mobiliteit? (station, metro, tram, bus, gedeelde fietsen en steps, enz.)
- Is er lokaal een overaanbod? Is er een onderaanbod?
- Is het project voor een nieuwe locatie van deelauto's levensvatbaar gezien het gebruik door de bewoners van de buurt?
- Zal het aantal nieuwe bewoners na de verkoop van het project voor meer vraag zorgen?

- Welk type van autodelen is het meest relevant? Zijn er mogelijkheden tot delen met de (toekomstige) buurtbewoners? Is het nodig een beroep te doen op een commerciële operator?

Indien nodig kan de aanvrager in het voorontwerpstadium Leefmilieu Brussel raadplegen over de eventuele voorwaarden in de milieuvergunning om de modal shift van de bewoners te faciliteren.

### Sluit overeenkomsten

De promotor sluit overeenkomsten over het voortbestaan van de deelauto's. Twee opties zijn mogelijk:

1. De promotor sluit een contract met een autodeelaanbieder die het beheer van de deelauto's voor enkele jaren regelt. Via de basisakte wordt de verantwoordelijkheid voor het autodelen bij de verkoop van het project overgedragen aan de mede-eigenaars. Het is beter het contract toe te vertrouwen aan één persoon (hetzij een mede-eigenaar, hetzij een syndicus) om een vlot beheer te garanderen. Na afloop van het contract zijn twee gevolgen mogelijk:
  - De voertuigen zijn zelfbedruipend. Ze blijven ter plaatse en worden beheerd door de aanbieder.
  - De voertuigen zijn niet zelfbedruipend. De aanbieder trekt de voertuigen terug en de mede-eigenaars zijn verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe oplossing om het autodelen in het project te waarborgen en zo te voldoen aan de voorwaarden van de milieuvergunning.
2. De mede-eigenaars beginnen hun eigen auto's te delen via een [systeem van autodelen tussen particulieren](#). De mede-eigenaars zorgen zelf voor het voortbestaan van de gedeelde mobiliteit in het project.

## Stap 2: Vergunning & ontwerp

### Doelstelling

Het autodelen wordt in deze stap geconcretiseerd:

- Een milieuvergunning die autodelen oplegt wordt afgeleverd
- De autodeelstandplaats wordt gekozen en ingericht
- De voorwaarden en specificaties van de deelwagens worden vastgelegd
- De basisakte van de mede-eigendom omvat bovenstaande elementen
- Er wordt een communicatie voorzien voor de bewoners

### Actieplan

#### Maak een intentieverklaring op

De aanbieder (of de mede-eigenaars in het geval van autodelen tussen particulieren) stelt een intentieverklaring op met onder meer de volgende gegevens:

- Welke categorie(ën) voertuigen in het project worden geïntegreerd (voor alle vormen van autodelen)
- De modaliteiten voor reservering en facturering (voor alle vormen van autodelen)
- De duur van de terbeschikkingstelling van de voertuigen (voor aanbieders met eigen voertuigen)
- De kostprijs voor de projectontwikkelaar (afnamegarantie) (voor aanbieders met eigen voertuigen)
- Optioneel: aan de projectontwikkelaar wordt een waarborg gevraagd voor de installatie van het autodelen

#### Richt de autodeelstandplaats in

De projectontwikkelaar voorziet en financiert de parkeerplaats. De aanbieder of de mede-eigenaars zijn verantwoordelijk voor de signalisatie.

De autodeelstandplaats moet:

- Toegankelijk zijn voor gebruikers 24u/24 en 7d/7. De site moet over voldoende uitrusting beschikken om elke gebruiker (eventueel voorzien van

een badge of sleutel) toegang te verlenen tot de deelauto (als voetganger) en tot de parkeerplaats (met de deelauto).

- In het geval van ondergrondse parkings of parkeervoorzieningen buiten de openbare weg (vaak met aanzienlijke betonnen muren): over voldoende netwerkdekking (4/5G) beschikken zodat de toegangssystemen (boordcomputer van de auto + applicatie) naar behoren functioneren. Dit is waarschijnlijk niet nodig voor autodelen tussen particulieren, waarbij vaak een sleuteloverdracht plaatsvindt.
- Voldoende zichtbaar zijn vanuit de straat, hetzij rechtstreeks, hetzij via signalisatie die duidelijk de weg naar de deelauto's aangeeft.
- Informatie verstrekken over autodelen en de werking ervan. Op die manier weten ook voorbijgangers dat het om een autodeellocatie gaat en hoe dit werkt.

### **De projectontwikkelaar voorziet de beheersdocumenten voor de autodeelstandplaats**

Afhankelijk van de ligging (openbaar of privédoornain) worden de nodige contracten opgesteld. Een persoon of organisatie (syndicus, mede-eigenaars, enz.) wordt aangeduid voor het beheer.

### **De projectontwikkelaar dient de vergunningsaanvraag in**

De vergunningsaanvraag verduidelijkt hoe het autodelen in het project wordt geïntegreerd:

- De autodeelstandplaats(en) (plan)
- De partneraanbieder (intentieverklaring)
- Via een addendum, een beschrijving van het langetermijnbeheer van de voertuigen en de voorziene communicatie naar de bewoners.

### **Informeert de buurtbewoners**

Wanneer de autodeelstandplaatsen ook toegankelijk zijn voor omwonenden van het project, worden de buurtbewoners vanaf de goedkeuring van het project door de projectontwikkelaar en de aanbieder geïnformeerd over het project zelf en de rol van autodelen via:

- Een informatiesessie

- Informatieve banners op de werf
- De website van het project en de verkoopcatalogus.

De projectontwikkelaar zorgt voor communicatie die minimaal betrekking heeft op:

- De definitie van autodelen
- De voordelen voor de nieuwe bewoners
- De aanbieder of het autodeelsysteem dat in het project is geïntegreerd
- De praktische werking (aansluiting, reservering, facturering)
- De kosten
- De eventuele implicaties (beheer van het contract met de aanbieder, geen bewonerskaart, enz.).

De communicatie wordt in elke stap herhaald.

## Stap 3: Verkoop & oplevering

### Doelstelling

De deelwagens worden geleverd en de bewoners worden geïnformeerd.

### Actieplan

#### Stel een duidelijke uiterste datum vast voor de levering van de deelauto's

De projectontwikkelaar en de aanbieder komen overeen een uiterste datum vast te stellen waarop de deelwagens in het project moeten worden geleverd:

- De deelauto's moeten beschikbaar zijn op het moment dat de eerste fase van het project wordt opgeleverd en de eerste bewoners kunnen intrekken.
- Zodra de opleveringsdatum bekend is bij de projectontwikkelaar, brengt hij de autodeelaanbieder hiervan op de hoogte.
- De vergunninghouder coördineert de oplevering van het project en de inrichting van de site in overleg met de projectontwikkelaar en de werfbeheerder (planning, levering van materiaal, aanwezigheid van personeel, enz.).
- Hij raadpleegt ook de aanbieder om te weten wanneer de site klaar zal zijn en wanneer de deelauto's kunnen worden geplaatst.

## **Informeer de (nieuwe) buurtbewoners opnieuw**

Een communicatieplan moet worden opgesteld om de nieuwe eigenaars en de buurtbewoners te informeren. [Vind meer informatie over succesvolle communicatie hieronder](#)

## **Stap 4: Duurzame verankering**

### **Doelstellingen**

Er wordt met regelmaat gecommuniceerd over autodelen in het kader van het project. Het gebruik van autodelen wordt geëvalueerd en indien nodig worden het aanbod en de communicatie daarover bijgesteld.

### **Actieplan**

#### **Zorg voor opvolging van het gebruik van de deelwagens**

De autodeelaanbieder volgt de gebruiksfrequentie van de voertuigen op en past het aanbod aan op basis van de vraag:

- Wanneer het gebruik van het eerste voertuig of de eerste voertuigen hoog is, kunnen extra voertuigen worden toegevoegd
- Wanneer het gebruik te laag blijft, worden geen extra voertuigen ingezet
- Wanneer uit de gebruiksanalyse blijkt dat een ander type voertuig meer geschikt is, kan het aangeboden voertuigtype worden aangepast.

#### **Informeer de bewoners systematisch over gedeelde mobiliteit**

Het communicatieplan wordt verder uitgevoerd. De verschillende actoren (gewest, gemeente, projectontwikkelaar, aanbieder, ...) communiceren op hun niveau over autodelen.

De beheerder binnen het project (hetzij de syndicus, de mede-eigenaars, de aanbieder zelf, ...) kan als contactpunt fungeren. Hij begeleidt en ondersteunt de bewoners bij hun aansluiting op het autodeelsysteem en verzorgt de band met de aanbieder.

Het Gewest communiceert periodiek met de Brusselaars over autodelen en informeert zo de bewoners van het woonproject.

## Zorg voor opvolging van de autodeelstellingen binnen het project

Wanneer de looptijd van de milieuvergunning verstrijkt en een aanvraag tot verlenging/vernieuwing wordt ingediend (na 15 jaar), voegt de houder van de milieuvergunning in zijn dossier een evaluatie toe met betrekking tot de autodeelstandplaatsen, teneinde Leefmilieu Brussel te informeren over de afstemming tussen aanbod en vraag en na te gaan of het systeem dient te worden bijgestuurd.

### **COLOFON**

Deze checklist werd opgesteld in het kader van de [Green Deal Inclusive Carsharing](#). Met dank aan de leden van de werkgroep en in het bijzonder aan cambio Brussel, Leefmilieu Brussel en Citydev.