



verder met vastgoed



Whitepaper

Veilige stalling scootmobielen

De scootmobiel is een scooter met meer dan 2 wielen en elektrisch aangedreven. Een vervoermiddel, bedoeld als voorziening om mensen met een mobiliteitsbeperking zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen leefomgeving te laten functioneren¹. Er kunnen afstanden mee worden afgelegd tussen de 500 meter en de 15 km en is daarmee vergelijkbaar met een fiets. Het aantal scootmobielen in Nederland is de laatste jaren sterk toegenomen. Dit komt onder andere door de vergrijzing.

¹. Bron: Menzis Zorgkantoor



Toenemende vergrijzing, meer scootmobielen

De piek van de vergrijzing in Nederland bereiken we 2040. In ons whitepaper *Seniorplus: Langer zelfstandig thuis* beschrijven we hoe deze veranderende vraag op de woningvoorraad in Nederland er uitziet en hoe deze het beste door woningcorporaties kan worden aangepakt.

Door de vergrijzing in combinatie met de extramuralisering van de zorg, neemt ook het scootmobielgebruik toe. We verwachten dat het aantal scootmobielen in Nederland in 2040 verdubbelt ten opzichte van 2020. Ook zien we een toenemende concentratie van ouderen in bepaalde complexen die geschikter zijn voor mensen met afnemende mobiliteit. Bij dit soort complexen verwachten we in 2040 een verdriedubbeling van het aantal scootmobielen ten opzichte van 2020. Doordat veilige stallingsruimte voor scootmobielen in wooncomplexen vaak ontbreekt nemen veiligheidsrisico's toe.

In dit whitepaper delen wij onze ervaringen met de realisatie van scootmobielstallingen.

Verhoogd risico op brand bij afwezigheid stalling

Als een goede scootmobielstalling ontbreekt zoeken gebruikers zelf naar oplossingen. Dit kan de berging of fietsenstalling zijn, maar vaak wordt de scootmobiel meegenomen naar de woning. Deze wordt vervolgens in de woning, voor de deur of in een nabij gelegen gemeenschappelijke ruimte gestald. Begrijpelijk vanuit de gebruiker gezien, maar onwenselijk als het om de veiligheid gaat. De scootmobiel is een potentiële ontstekingsbron en zodra deze vlam vat, zorgt deze voor een snelle en flinke rookontwikkeling. Tijdig en daarmee veilig vluchten is hierdoor niet gegarandeerd.

Stalling van scootmobielen steeds vaker vereist voor overheidssteun

De scootmobiel kan zelfstandig aangeschaft worden via diverse marktpartijen. Bij een medische indicatie zijn er verschillende instanties zoals het WMO-loket, de gemeente of het zorgkantoor die een scootmobiel ter beschikking stellen of een financiële compensatie bieden. Steeds vaker stellen deze partijen daarbij ook eisen aan de stalling van de scootmobielen. Zoals een afsluitbare, wind- en waterdichte stalling met oplaadpunt, brandveilig en beschermd tegen diefstal.

Minimale breedte verkeersroutes woongebouwen

Sinds het Bouwbesluit van 2012 moeten verkeersroutes 1,20 meter breed zijn. Bij oudere gebouwen zijn deze vaak een stuk smaller en is het passeren van een scootmobiel al een stuk lastiger. Destijds werd bij de bouw vaak geen rekening gehouden met een stalling voor scootmobielen.

Richtlijnen voor een veilige, toegankelijke mobiliteitsoplossing

Heeft u als doel gesteld om het groeiende aantal scootmobielen in een aantal complexen op een veilige manier te stallen, dan is de volgende stap het bepalen van het beleid. Kijk hierbij goed naar de aanleiding van dit traject en het te behalen doel. Wettelijke kaders bepalen al een deel van de (on)mogelijkheden. Betrek de juiste afdelingen binnen de organisatie vroegtijdig in het traject. De problematiek ligt bij vastgoed en wonen, maar ook de financiële impact en beheeraspecten zoals de financiële bijdrage en handhaving bij verkeerd gebruik, moeten gedragen worden binnen de gehele organisatie.

Voor een goede start van dit traject zijn er een aantal afwegingen te maken:

- De complexstrategie van uw vastgoed.
- Zijn de complexen waar een scootmobielstalling moet komen geschikt, of geschikt te maken voor mensen met een mobiliteitsbeperking? Aedes stelde hiervoor een handige checklist op. Wanneer een complex niet geschikt te maken is, kunt u overwegen te investeren in een scootmobielstalling met voldoende capaciteit voor de toekomst.
- Op welke wijze zoekt u samenwerking met gemeenten? Om ambtelijke weerstand te voorkomen kan het verkrijgen van politiek draagvlak hierbij helpen. Daarbij kan de gemeente een bijdrage leveren aan de realisatie van de scootmobielstalling (in kosten, procedures e.d.).
- Ook zorgkantoren en verzekeraars kunnen een rol spelen. De aanwezigheid van een stalling is steeds vaker een vereiste voor financiële steun of compensatie.
- Stel een norm vast voor het verwachte aantal scootmobielen in wooncomplexen in 2030 en 2040.
- Bepaal of een gebouw stallingruimte biedt voor alle scootmobielen, of enkel aan scootmobielen van gebruikers met een medische indicatie.
- Worden er vaste plaatsen toegewezen of mag er vrij gebruik gemaakt worden?
- Wie betaalt de stalling voor scootmobielen? Belast u niks door? De energiekosten? Kosten van de investering? Of betaalt u alles zelf?
- Houd rekening met de doorlooptijd wanneer het beleid door meerdere stakeholders, zoals de huurdersvertegenwoordiging of verenigingen van eigenaren moet worden.
- Het maken van een goede planning en duidelijke communicatie naar alle stakeholders, waaronder toekomstige gebruikers van de stalling, is van groot belang.
- In overleg met (toekomstige) gebruikers en op basis van de gestelde norm bepaalt u het aantal en de soort stallingsplaatsen.

Een goede inschatting maken van de benodigde stalling capaciteit

In Nederland verwachten we een piek in de vergrijzing in 2040. Voor senioren complexen kunt u de volgende richtlijn gebruiken:

- 1 stallingsplaats per 7 woningen in 2030.
- 1 stallingsplaats per 5 woningen in 2040.

Bepalen waar scootmobielen worden gestald

In de praktijk blijken bestaande woongebouwen veelal niet ingericht op het gebruik en het stallen van scootmobielen.

De scootmobiel heeft eenzelfde functie als een fiets of brommer, welke doorgaans buiten worden gestald.

De scootmobiel is een scooter met meer dan 2 wielen en elektrisch aangedreven. Een vervoermiddel, bedoeld als voorziening om mensen met een mobiliteitsbeperking zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen leefomgeving te laten functioneren. Er kunnen afstanden mee worden afgelegd tussen de 500 meter en de 15 km en is daarmee vergelijkbaar met een fiets. Het aantal scootmobielen in Nederland is de laatste jaren sterk toegenomen. Dit komt onder andere door de vergrijzing.

Bron: Menzis Zorgkantoor

Scootmobielen vormen een risico voor de brandveiligheid. Een accu kan erg warm worden bij het opladen en vlam vatten.

Stalling in een woning

Een gestalde scootmobiel in een woning is vooral gevaarlijk voor de bewoners van de woning. Een stallingsplaats in een woning vinden wij alleen geschikt als tijdelijke oplossing totdat veiligere stallingplaatsen beschikbaar zijn.

Bij gestapelde bouw

Bij gestapelde bouw moet er voldoende manoeuvreerruimte zijn om de scootmobiel door het gebouw naar de betreffende woning te rijden. Naast dat wij geen voorstander zijn van stalling in woningen, moet u er ook mee rekening houden dat scootmobielen gemakkelijk schade veroorzaken aan gebouw en lift.

Een goede optie voor stalling

Als de situatie dat toelaat is een scootmobielstalling in een afgesloten ruimte op de begane grond van het complex, vlak bij de entree ideaal. Mogelijkheden hierbij zijn het aanpassen van een berging of fietsenstalling, of een leegstaande ruimte.

Buiten stalling als goed alternatief

Niet ieder complex heeft mogelijkheden voor een inpandige stalling van voldoende omvang. Denk dan aan het maken van een buitenstalling. Vanwege mobiliteitsbeperking van de gebruikers mag de weg tussen de stalling en de ingang van een complex niet te lang en niet te stijl zijn. Voor een hellingbaan hanteren we een stijging van maximaal 5%. Als de stalling op eigen grond geplaatst kan worden en 4 meter van het gebouw afstaat geldt dit vaak niet als 'aanbouw'. Waarschijnlijk kunt u dan zonder vergunning vrij bouwen.

Stalling op gemeentegrond

Als de stalling op gemeentegrond moet komen, dan moet dit in goed overleg met de gemeenten plaatsvinden. Ondanks dat veel gemeenten uiteindelijk zullen meewerken aan stalling op gemeentegrond, kan dit een tijdrovend traject zijn.

Aan de slag

Als de prioriteiten en de behoefte per complex zijn vastgesteld, onderzoekt u de mogelijkheden voor realisatie aan de hand van een programma van eisen. Op locatie bepaalt u waar de stalling het beste komt te staan en welke aanpassingen er in de omgeving moeten worden aangebracht om in de toegankelijkheid te voorzien. Voor draagvlak is het belangrijk dat u de gebieds- of complex verantwoordelijke en mogelijk ook een afvaardiging van de bewoners of iemand van de gemeente betreft. Het is onze ervaring dat het voor draagvlak en besluitvorming helpt om voor iedere scootmobielstalling een apart adviesdocument op te stellen. Naast een concreet voorstel van de plek en het aantal stallingplaatsen beschrijft het ook details zoals de toegangscontrole stallingsruimte, de kosten en de uitvoeringsplanning.

Na een intern akkoord informeert u de bewoners en beoogde gebruikers over de plannen, de werkzaamheden, de eventuele overlast en over de beheerafspraken van de scootmobielstalling. Afhankelijk van het aantal belanghebbenden kunt u dit per brief doen. Soms is het effectiever om hiervoor een bewoners bijeenkomst te plannen.

Programma van eisen scootmobielstalling

Afgesloten gemeenschappelijke binnenstalling

Algemeen:

- Vlakke en stroeve vloer;
- Breedte toegangsdeur $\geq 0,85\text{m}$;
- Detectie:
 - BMI aanwezig: doormelding naar BMI.
 - BMI afwezig: ruimtebewaking door stand alone melder;
- Toegangsdeur op kleefmagneet aangesloten op stand alone melder of BMI;
- Voldoende ventilatie;
- Voorzien van noodverlichtingsarmatuur.

Opstelplaats scootmobiel:

- Per scootmobiel een aansluitpunt t.b.v. laadstroom;
- Laadpunt in afsluitbare veiligheidskast t.b.v. diefstalbeveiliging oplader;
- Opstelvak scootmobiel naast elkaar: $1,0 \times 1,5\text{m}$ (inclusief uitstapplaats);
- Opstelvak scootmobiel achter elkaar: $0,75 \times 1,5\text{m}$;
- Opstelvak is zichtbaar gemarkeerd: tape of verf;
- Verkeersruimte tussen scootmobielen, breedte $\geq 1,5\text{m}$.

Afgesloten gemeenschappelijke buitenstalling

Algemeen:

- Houtskeletbouw voorzien van houten wanden;
- Staalskeletbouw voorzien van houten wanden;
- Vlakke vloer van betontegels of klinkers;
- Stalling is toegankelijk vanaf openbaar terrein, maximale helling van 1:25;
- Breedte toegangsdeur $\geq 0,90\text{m}$.
- Toegangsdeur is afsluitbaar en aan buitenzijde te openen;
- Stalling is van binnen te openen d.m.v. drukknop;
- Deur is voorzien van automatische dranger;
- Verkeersruimte tussen scootmobielen, breedte $\geq 1,5\text{m}$;
- Voldoende ventilatie;
- Voldoende afgesloten voor ongedierte of katten;
- Voorzien van voldoende verlichting in de berging en daarbuiten.

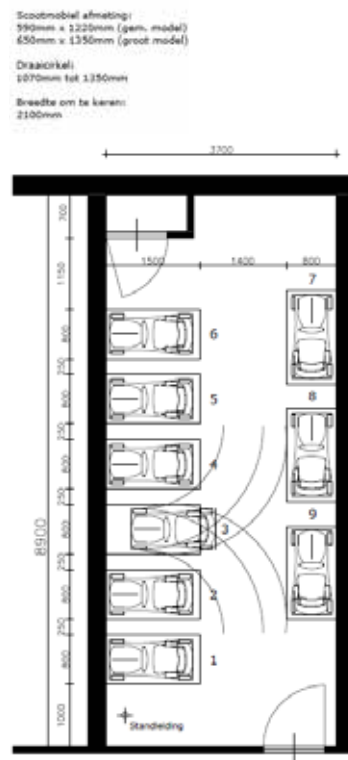
Opstelplaats scootmobiel:

- Per scootmobiel een aansluitpunt t.b.v. laadstroom.
- Laadpunt in afsluitbare veiligheidskast t.b.v. diefstalbeveiliging oplader.
- Opstelvak scootmobiel naast elkaar: $1,0 \times 1,5\text{m}$ (inclusief uitstapplaats).
- Opstelvak scootmobiel achter elkaar: $0,75 \times 1,5\text{m}$.
- Opstelvak is zichtbaar gemarkeerd.

Afgesloten individuele stalling in berging of bij woning

- Bevat een aansluitpunt t.b.v. laadstroom.
- Minimaal de grootte van opstelvak scootmobiel $1,0 \times 1,5\text{m}$ (inclusief uitstapplaats).
- Detectie:
 - BMI aanwezig: doormelding naar BMI.
 - BMI afwezig: plaatselijke detectie in de ruimte.
- Voldoende ventilatie.

Voorbeeld programma van eisen



Indeling stalling

Gebruiksovereenkomst

Op het moment dat een bewoner toestemming krijgt om van de stalling gebruik te maken, tekent deze een overeenkomst. Hierin staan de o.a. de gebruikersvoorwaarden, eventuele te verrekenen kosten, procedures bij schade en borg. De eindgebruiker wordt op dat moment direct meegenomen in hoe hij/zij parkeert en hoe de accu van de scooter/mobiel opgeladen moet worden.

Handhaving

Wijs bij ingebruikname van een scooter/mobielstalling per complex ook iemand aan die toeziet op correct gebruik. Bijvoorbeeld de gebiedsregisseur of huismeester van het complex.

Tips

- Ieder complex is uniek, bij een bestaand complex is het zinvol een opname ter plaatse te doen. Zijn er mogelijkheden in fietsenstallingen of bergingen, of zijn er nu (ongebruikte) ruimtes die eenvoudig geschikt te maken zijn als stalling.
- Pas bij een afgesloten stallingsruimte makkelijk te hanteren sloten toe die vanuit de scooter/mobiel te openen zijn. Zorg ervoor dat de scooter/mobiel makkelijk in en uit kan rijden.
- U kunt de scooter/mobielen voorzien van een vignet, om duidelijk te laten zien dat er afspraken zijn gemaakt over stalling en gebruik.



Buitenstalling



Meer weten? Neem contact op met
Jolein van Hoogstraten op 06 25 543 234
of met **Rolf Hornes** op 06 11 322 888

Zij kunnen u direct bijpraten
over de aandachtsgebieden
van scooter/mobielen, veiligheid en stalling.

Vgib

44 R.I.-straat 10
4051 AR Ochten
The Netherlands

T +31 (0)344 643981
E info@vgib.nl

www.vgib.nl