

‘ER IS EEN GROTE BEHOEFTE AAN NIEUWE, FLEXIBELE PARKEEROPLOSSINGEN’

De parkeerbehoefte verandert. Bestaande trends zijn door Covid versneld. Zoals de wens om slimmer om te gaan met de bestaande ruimte. Multi-tenant gebouwen The Curve en Klaprozenweg 75 in Amsterdam zijn een mooi voorbeeld van parkeren nieuwe stijl. ‘De omslag naar digitaal parkeren kan snel gemaakt worden’, zegt Sarah Rijken.



Sarah Rijken
business development manager ParkBee

De coronapandemie heeft ons hele leven ontregeld; ook het werkende leven. Het massale thuiswerken heeft uiteraard ook effect op de parkeerbehoefte. Maar niet zo sterk als je misschien zou verwachten. ParkBee, een internationaal platform voor digitaal parkeerbeheer, heeft zelfs een flinke groei doorgemaakt. Het afgelopen kwartaal werden er in Nederland en Engeland 24 locaties toegevoegd, waarmee het totaal op 300 komt. Dat getuigt van vertrouwen in de markt. ‘Na de eerdere lockdown zat het parkeren binnen enkele weken weer op het pre-Covid niveau, en we verwachten dat dat nu weer het geval zal zijn’, zegt Sarah Rijken. ‘We hebben een dicht netwerk van parkeerlocaties aan de ene kant en het grootste gebruikersnetwerk aan de andere kant, dus we staan klaar om de locaties te vullen.’

Welke trends zie je in de branche?

‘De verwachting is dat corona een structurele impact zal hebben op de mobiliteit en dus ook op het parkeergedrag. Aangezien huurders niet meer vijf dagen per week naar kantoor gaan, willen ze af van vaste parkeerkosten. Er is een grote behoefte aan nieuwe, flexibele parkeeroplossingen. Daarnaast zien we een toenemende vraag naar mobiliteitshubs: knooppunten met laadpalen, deelauto's en elektrische fietsen. Met onze data en technologie kunnen wij op al die vragen inspelen.’

Is Nederland klaar voor digitaal parkeren?

‘Tachtig procent van het parkeren gebeurt nog offline. Op veel locaties verloopt de toegang nog met pasjes en heeft men geen inzicht in parkeerbewegingen. De traditionele manier van parkeren leidt tot leegstand, terwijl de behoefte aan efficiënt ruimtegebruik groeit. Wij zien dat huurders zoeken naar mogelijkheden om operationele processen efficiënter in te richten en het parkeren te optimaliseren. Gelukkig kan er steeds meer digitaal. Van toegang verschaffen tot het managen van de parkeerlocatie, bij ons verloopt alles via de Cloud.’

Hoe werkt dat in de praktijk?

‘Een mooi voorbeeld zijn de parkeerlocaties Klaprozenweg 75 en The

Curve, twee multi-tenant panden van Kroonenberg Groep. Wij hebben onze slimme technologie op de bestaande parkeerinfrastructuur geplaatst, waar geen hoge investering in hardware voor nodig was. De omslag naar digitaal parkeren kan snel gemaakt worden. Bezoekers konden al binnen twee weken mobiel parkeren via onder andere Parkmobile, Yellowbrick en Google Maps.’

David van der Boon, Commercieel Beheer Vastgoed Kroonenberg Groep:

‘Tot voor kort hadden de huurders hier alleen de mogelijkheid om een vaste parkeerplaats te huren voor medewerkers en bezoek. Met name kleine huurders vragen om meer flexibiliteit omdat zij af en toe bezoek ontvangen of omdat ze zelf zelden met de auto komen. Met behulp van ParkBee is het nu mogelijk voor huurders en hun bezoekers om kort te parkeren bij het kantoorgebouw zonder dat een parkeerplek gehuurd moet worden.’

Wat zijn de voordelen van deze aanpak?

‘Iedereen wint met digitaal parkeren. Doordat de bestaande parkeerruimte beter benut wordt, kan de geparkeerde auto uit het straatbeeld verdwijnen en is er meer ruimte voor groen. Dat leidt tot leefbare steden. Dankzij een eenvoudig en gebruiksvriendelijk systeem hebben



Multi-tenant gebouwen: The Curve en Klaprozenweg 75

mensen een innovatieve parkeerervaring en de flexibiliteit draagt bij aan de huurderstevredenheid. Tot slot levert digitaal parkeren ook meer rendement op. Hoe meer parkeerders we online naar een locatie trekken, hoe meer de eigenaar verdient. De meerwaarde is afhankelijk van de gekozen contractvorm. Bij langlopende huurcontracten voegen wij waarde toe aan het pand. Bij een flexibel huurcontract voegen we omzet toe: tussen de 20 en 100 procent extra.’

Wat zijn jullie plannen voor de toekomst?

‘Door blijven groeien! We richten ons steeds meer op duurzame partnerships zoals met Kroonenberg Groep. Dat heeft al geresulteerd in 7 operationele locaties. Zo'n partnership is interessant, want parkeren is voor de meeste beleggers geen corebusiness. Wij kunnen het operationele werk uit handen nemen en de processen optimaliseren. Het resultaat zien we elke dag in de praktijk: lagere kosten, hogere opbrengsten en tevreden huurders. Dat is een win-win-win situatie.’

Welke mogelijkheden ziet u om bij te dragen tot een gezonde mobiliteit in steden?

Door structureel leegstaande parkeergarages in de stad digitaal te ontsluiten en beschikbaar te maken voor de buurt en bezoekers bieden we een aantrekkelijk alternatief voor parkeren op straat. Met de toevoeging van EV-laadinfrastructuur en mobiliteitshubs aan ons dichte netwerk van locaties, faciliteren we de transitie naar elektrisch rijden en deelmobiliteit. Zo kunnen steden schoner worden en ontstaat er meer ruimte voor groen.

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID TIJD?

Trends die door Covid-19 in een stroomversnelling zijn gekomen; online en locatieafhankelijk werken, flexibele werktijden, slimme gebouwen en focus op gezondheid en hygiëne.

Welke rol speelt mobiliteit in de nieuwe werkwereld?

De inrichting en maximale bezetting van kantoren veranderen, net zoals de parkeerbehoefte. Dat vraagt om een optimalisatie van de parkeerplekken en digitale toegang. Daarnaast worden parkeergarages de verzamelplekken van diverse soorten van mobiliteit en daarmee mobiliteitshubs. Een deelauto vervangt al II gewone auto's.

Welke technologieën en innovaties gaan in parkeren het verschil maken?

Data en technologie zijn de traditionele parkeermarkt al aan het veranderen. Met gemiddeld 70% structurele leegstand in parkeergarages, is er veel ruimte om te optimaliseren. Digitale toegang, dynamische tarieven, lokale (online) marketing en integraties met mobiliteit apps waarmee

bestuurders direct naar een parkeerlocatie worden geleid, zijn technologieën en innovaties die niet alleen de beste parkeerplek voor de bestuurder opleveren, maar ook extra omzet voor de vastgoedeigenaar.

Wat is de grootste opgave op het gebied van mobiliteit?

Steden zullen de komende decennia drastisch veranderen, maar de stad moet bereikbaar en tegelijkertijd leefbaar blijven. Er is voldoende ruimte onder de grond, echter moeten we die plekken beter gaan benutten.

Wat zijn je top drie parkeerlocaties in Nederland en noem 1 top locatie in het buitenland?

Voor ons is een top parkeerlocatie een optimaal benutte locatie die toegankelijk is voor diverse gebruikersgroepen. Op vrijwel al onze 300 parkeerlocaties laten we de omzet groeien en bieden we parkeerders

het beste alternatief voor parkeren op straat, dichtbij de bestemming.

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

In de natuur

PASSIE VOOR:

Reizen en de Italiaanse cultuur

TOPSERIE NETFLIX:

Black Mirror en Suits

FAVORIEET VERVOERSMIDDEL:

Elektrische (deel)auto

ULTIEME ONTSPANNING:

Wandelen in de bergen

BESTE SPORTPRESTATIE:

Moet nog komen...

GUILTY PLEASURE:

Friends bingewatchen

BESTE ADVIES:

Omring jezelf met mensen die je energie geven

IS ER IETS WAARVAN JE AL

HEEL LANG DROOMT:

Reis naar IJsland

ALS JE MORGEN WAKKER

ZOU KUNNEN WORDEN MET

EEN GOEDE EIGENSCHAP

OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU

DAT ZIJN:

Dat ik alle talen kan spreken

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Gebruik van data en

technologie om steden

leefbaarder te maken

POST COVID-19, WAAR KIJK

JE HET MEEST NAAR UIT:

Uiteten gaan