

Presentatie Resultaten Enquête

TTS



Opbouw

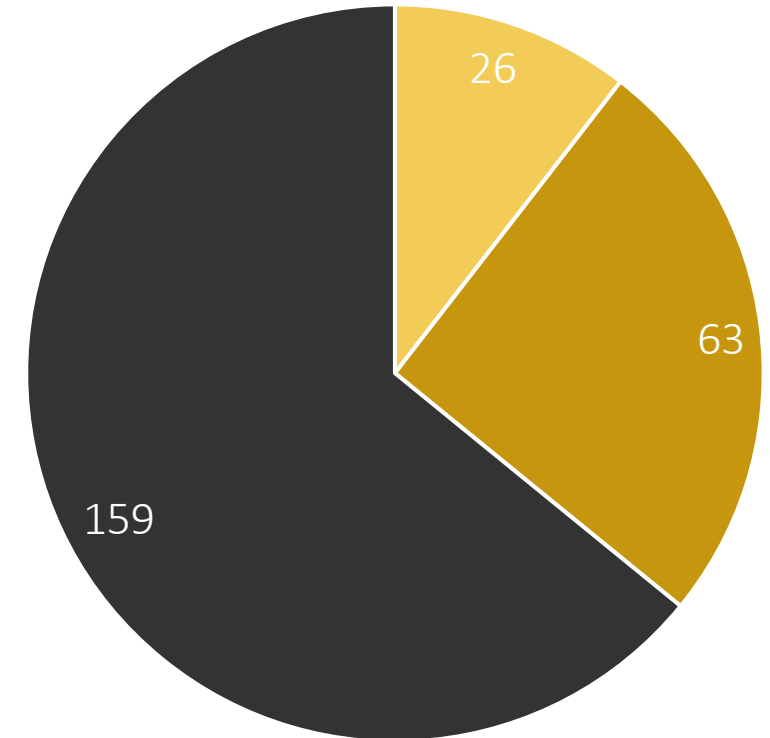
1. Kwaliteit antwoorden
2. Profiel bedrijven
3. Profiel percelen en gebouwen
4. Toekomstplannen
5. Werknemers
6. Mobiliteit
7. Parkeerproblematiek
8. Vrachtvervoer
9. Andere



Kwaliteit antwoorden

25% bedrijven bereikt

- 89 respondenten van de 248 unieke bedrijven opende de enquête en liet contactgegevens na (=35%):
 - Weblink heeft maar één extra ingevulde enquête opgeleverd;
 - 2 dubbels;
 - Grote spelers HDB, GDC en WW hebben geantwoord
- 63 hebben kwalitatieve antwoorden nagelaten (= 25%). De bedrijven die hebben geantwoord representeren:
 - 59% lid van TTS
 - 5% Bepasin (2 van de 3 ook lid TTS).
 - 79% werknemers is voltijds tewerkgesteld
 - 1913 werknemers (waarvan zeker 188 deeltijds tewerk gesteld en exclusief uitzendkrachten).
 - + 162,5 uitzendkrachten
 - Conclusie: tewerkstelling op TTS komt waarschijnlijk tussen 2500- 3500 werknemers uit.



- Enquête geopend, geen antwoorden
- Enquête geopend, kwalitatieve antwoorden
- Niet geopend, niet ingevuld



Profiel Bedrijven (Semi-)Industrieel activiteit

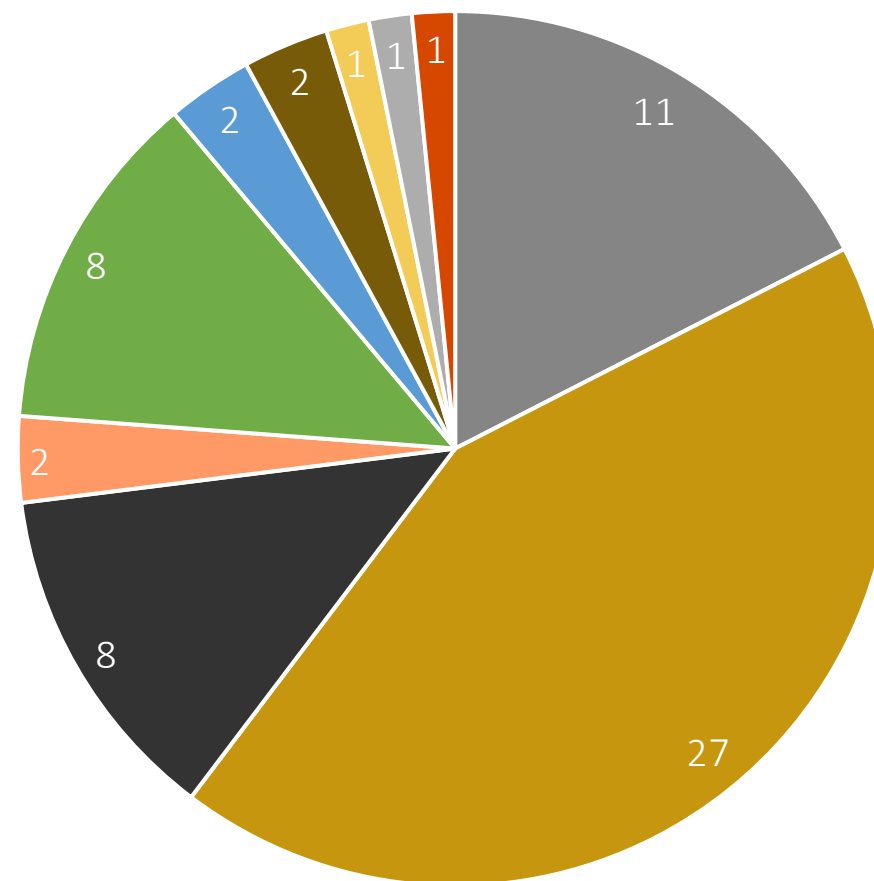
Welke activiteit voert uw onderneming uit?

1st: Industrie is dominant

2^{de}: Groot- en detailhandel (met ook vorm van productie (zie Lonkin, Kerckaert, ...))

Vervoer en opslag is klein in aandeel(3,3), maar groot in tewerkstelling (De Clercq + VRD = 235 of 11,3%).

Overige diensten (8), (industriële toets: kartonnage, recyclage, ...).



- Groot- en detailhandel; reparatie van auto's en motorfietsen
- Bouwnijverheid
- Overige diensten
- Vervoer en opslag
- Vrije beroepen en wetenschappelijke en technische activiteiten

- Industrie
- Exploitatie van en handel in onroerend goed
- Informatie en communicatie
- Administratieve en ondersteunende diensten
- Blanco

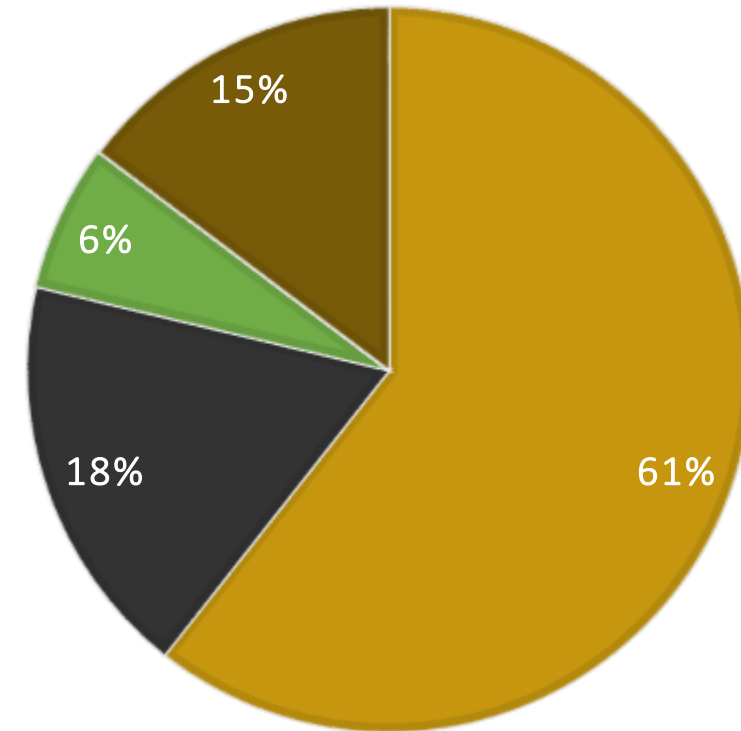


Profiel Bedrijven

Lokaal verankerd = lokale beslissingsmacht

- Lokale verankering: 66% (37/61) heeft haar hoofdzetel op TTS
 - 75% (46/61) is er reeds meer dan 10 jaar actief.
 - > 50% is ook opgericht op locatie.
- = Beslissingskracht ligt bij de bedrijven op TTS
- 18% internationale groep -> moeilijker te beïnvloeden voor bundeling maatregelen (langere beslissingsketen, afstemming op internationale goederenstromen).

SOORT BEDRIJF



■ Zelfstandige onderneming

■ Vestiging van een nationale groep

■ Vestiging van een internationale groep

■ Hoofdvestiging van een groep

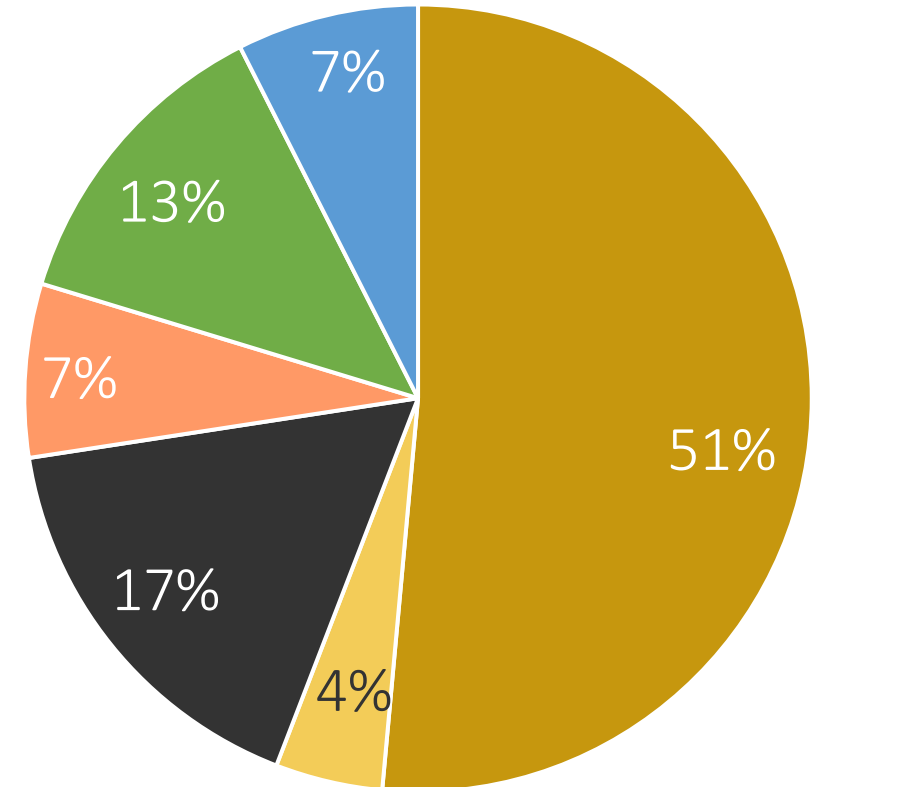


Profiel gebouwen en percelen

Ruimteopname

Gewogen gemiddelde opname van ruimte op bedrijfskavel

- Bedrijfsgebouwen nemen > 50% van het perceel in
- Geen reserve grond:
 - 73% zonder
 - Reservegebied wordt ook als groen ruimte aanzien (bv. Techniquartz)
- Weinig groen:
 - 32% Bedrijven met 5% of minder groen
- Beperkte Parkeerruimte:
 - 10 met 6% of minder, waarvan 3 met 0% parking?
 - Parking is beperkt 17%



■ Bedrijfsgebouwen

■ Parking (zowel voor wagens als vrachtwagens)

■ Groenvoorziening

■ Opslag in open lucht

■ Circulatieruimte

■ Reservegrond/ onderbenutte ruimte



Profiel gebouwen en percelen

Gebouwen warehousing met kantoren

- 68% van de respondenten heeft een warehouse
- 48% heeft kantoorfaciliteiten

Welke types van bedrijfshuisvesting (meerdere opties mogelijk)	Aantal Antwoorden	Aandeel
KMO unit	14	29%
Kantoor	23	48%
Showroom	5	10%
Warehouse met vrije hoogte van maximaal 6 meter	19	40%
Warehouse met vrije hoogte tussen 6 en 10 meter	12	25%
Warehouse met vrije hoogte tussen 10 en 13 meter	2	4%
Warehouse met vrije hoogte groter dan 13 meter	2	4%
Warehouse (niet gedifferentieerd)	33	69%
Totaal	48	100%

Meerdere antwoorden mogelijk (48 respondenten)



Profiel gebouwen en percelen

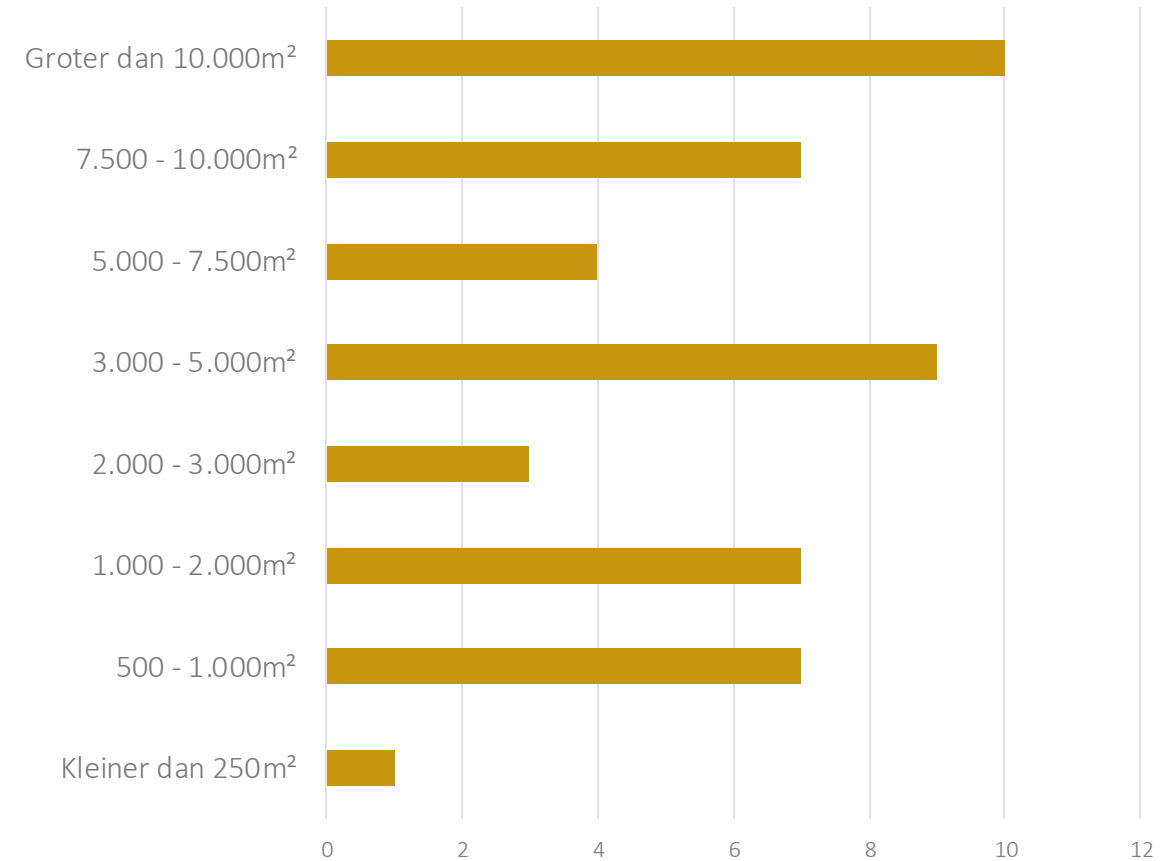
Grote percelen

- Relatief grote percelen: 1/3^{de} respondenten >5000 m²
- Eigendom is dominant

Is het bedrijf eigenaar of huurder van de bedrijfsgebouwen en perceel?	Aantal	%
Eigenaar	35	73%
Huurder	11	23%
Overige (geef nadere toelichting)	2	4%
	48	

Overige: Zaakvoerder is eigenaar (en niet het bedrijf)

Verdeling grootte van de percelen op TTS

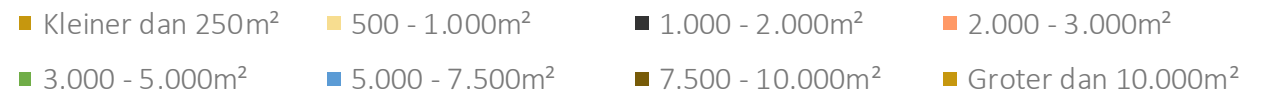
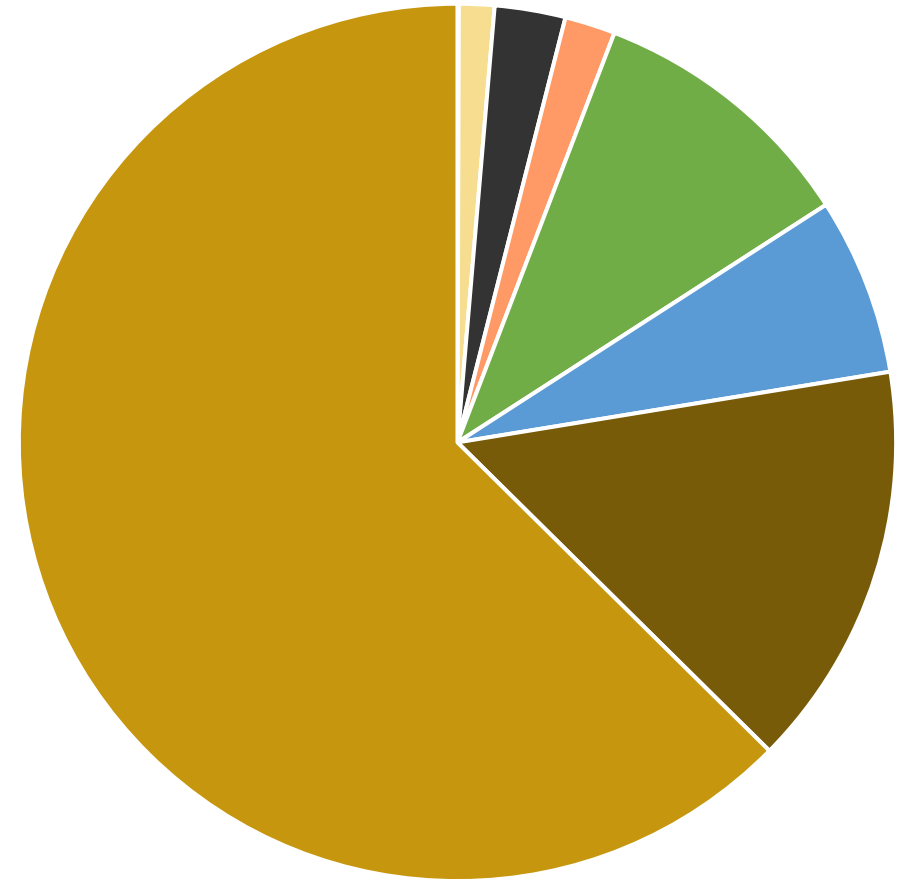




Profiel gebouwen en percelen

Impact grootte percelen op TTS

- Percelen > 10.000 m² nemen >60% opp. in
- Kleinere percelen nemen minder oppervlakte in (meer percelen nodig om impact te hebben op opp.)

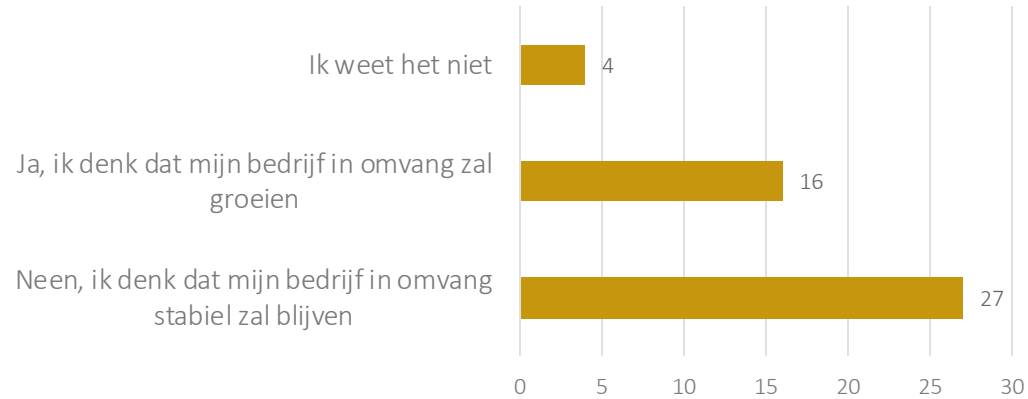




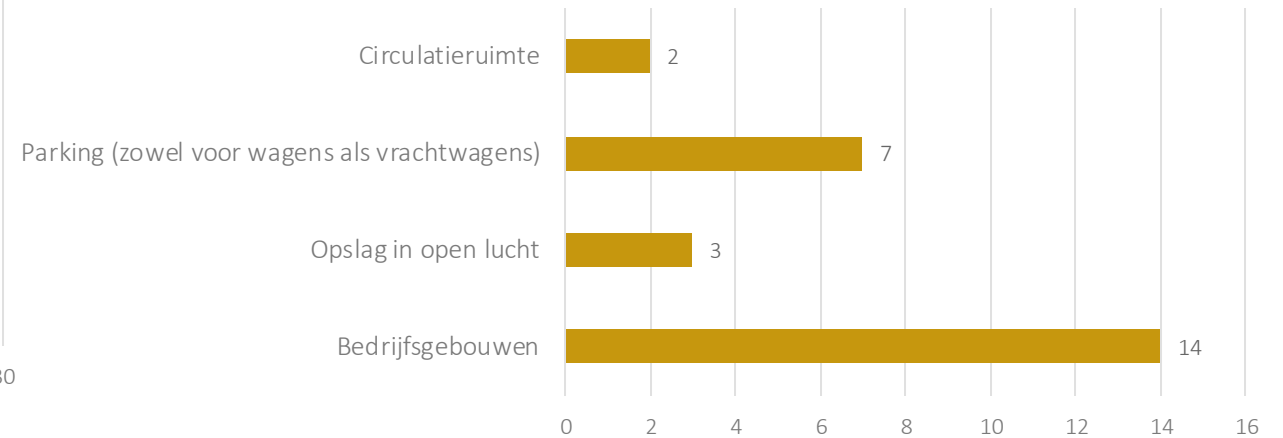
Toekomstplannen

Significante evoluties te verwachten

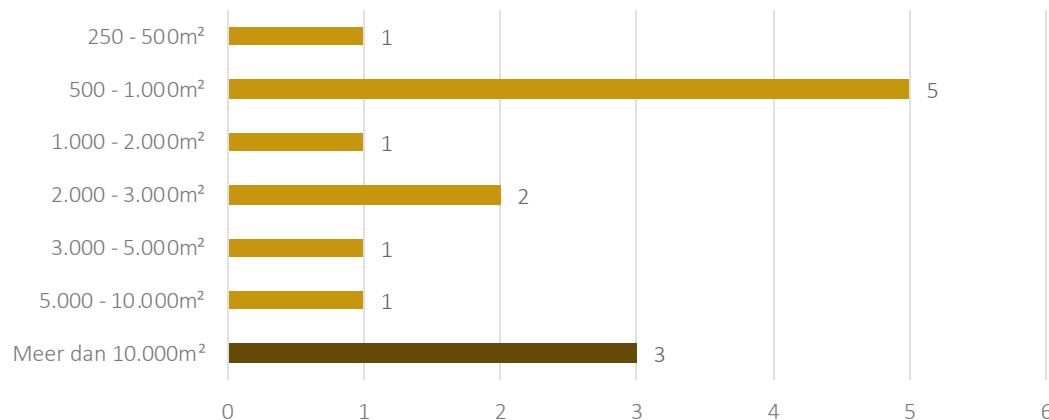
Verwacht u dat uw bedrijf in omvang (m²) zal groeien?



Waarvoor heeft u vooral extra ruimte nodig?



Hoeveel bedraagt uw bijkomende ruimtebehoefte in m²



Welke combinaties:

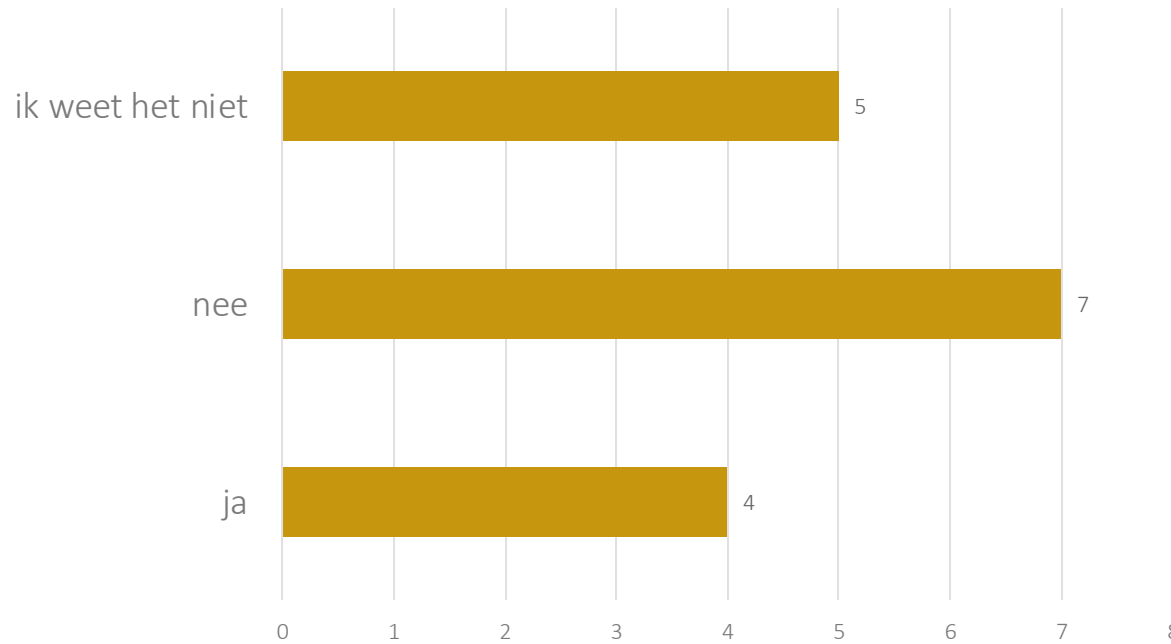
- Parking, opslag in open lucht en circulatie steeds in combinatie met gebouw
- 1 wil enkel parking (Gio Depannage)



Op locatie groeien of andere oorden verkennen?

Beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden bevestigd

Kunt u uw groei op uw huidige perceel faciliteren?

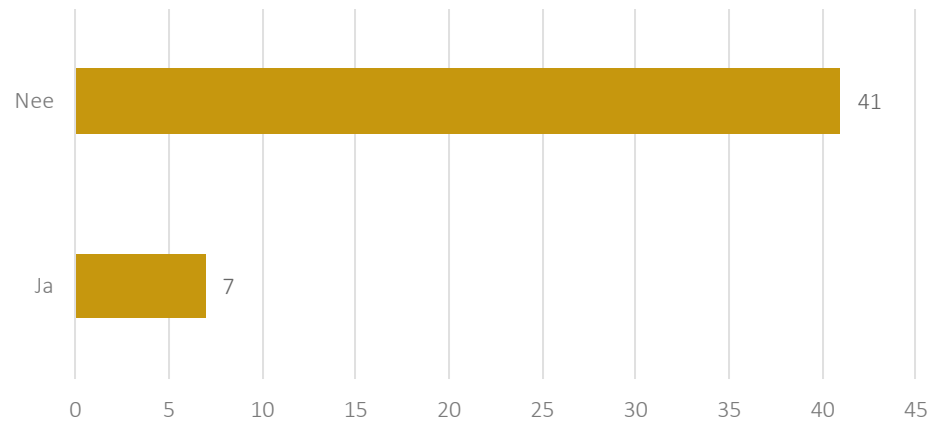


Nee is niet gelijk aan vertrekken!
50% wil verder gebruik maken van de site



Blijven op TTS of vertrekken één op zeven geeft redenen aan om TTS te willen verlaten

Zijn er redenen om uw huidige perceel/gebouw te
verlaten?



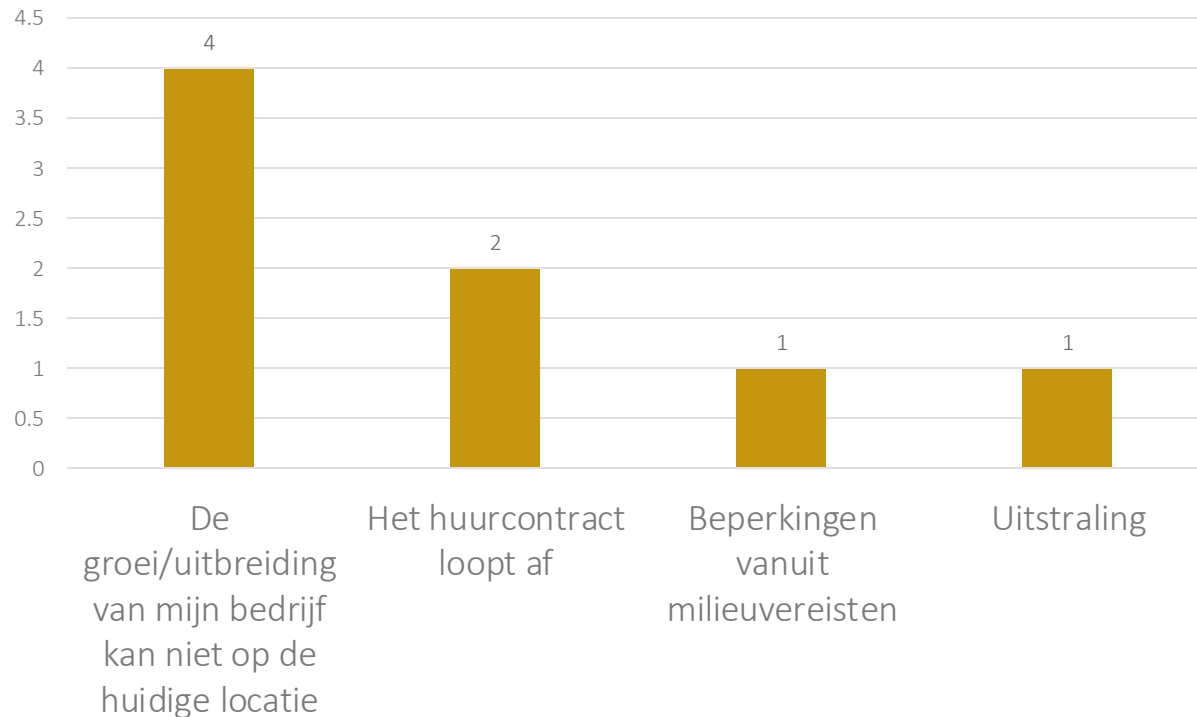
Één op zeven ziet een reden om
TTS te verlaten.



Redenen om perceel te verlaten

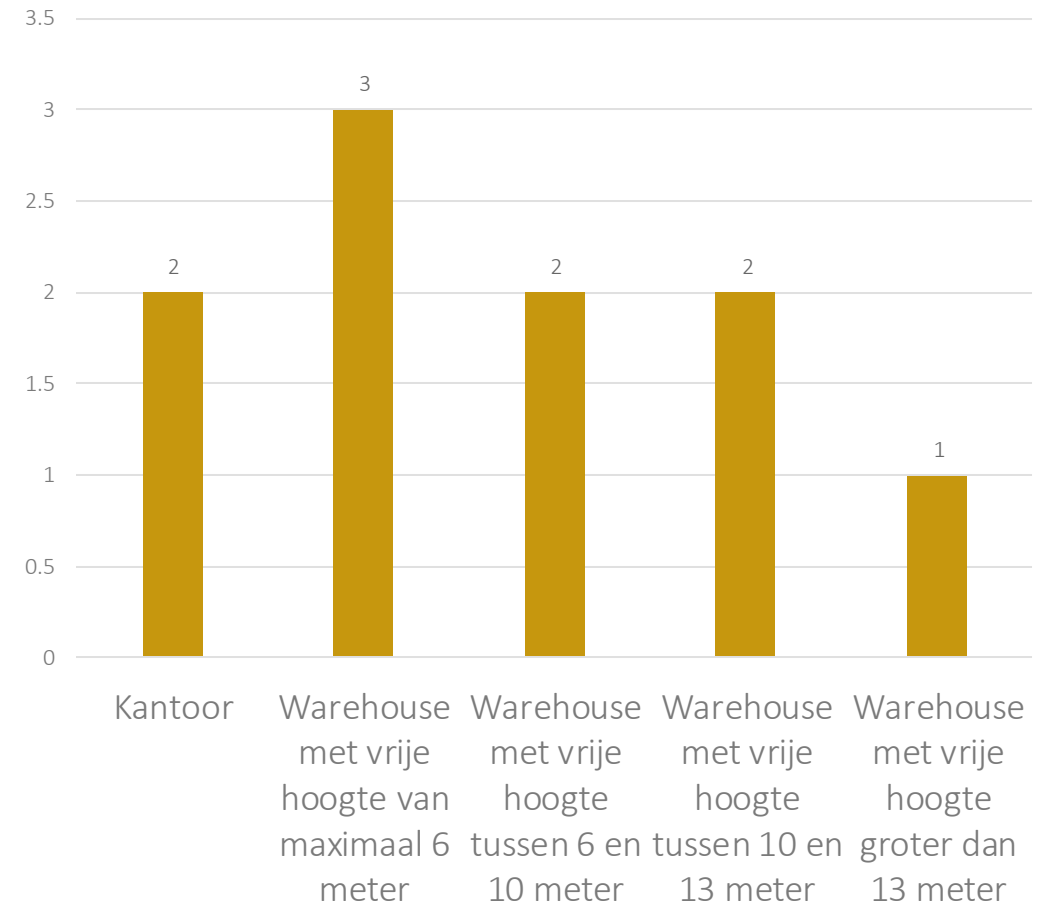
Mobiliteit is geen reden om het perceel te verlaten

Wat zijn de voornaamste redenen om uw huidige perceel/gebouwen te verlaten?



Op basis van 7 unieke antwoorden

Naar welke type bedrijfshuisvesting bent u op zoek?





Tewerkstelling

Wie is er actief op TTS?

- 1913 tewerkgestelden
- 2132 wanneer uitzendkrachten, onderaannemers worden meegerekend

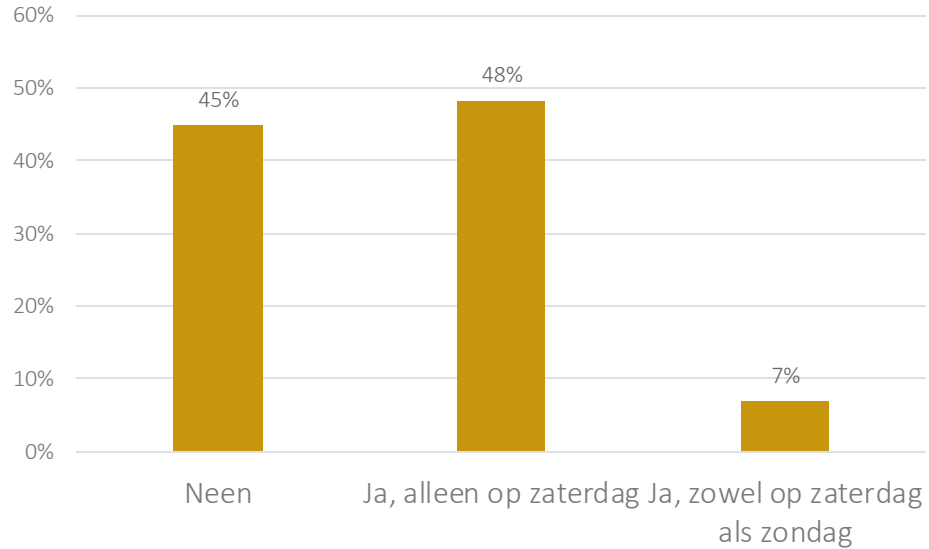
Totaal aantal werknemers die werkelijk op het vestigingsadres tewerkgesteld zijn?	1913
Voltijds tewerk gestelden	1634,85
Aantal deeltijds tewerkgestelden op TTS	278,15
>50% van de tijd aanwezig op TTS	1509
uitzendkrachten	163
Zelfstandigen en onderaannemers	56
Totaal aantal actief op TTS	2132



Flexibiliteit werknemers

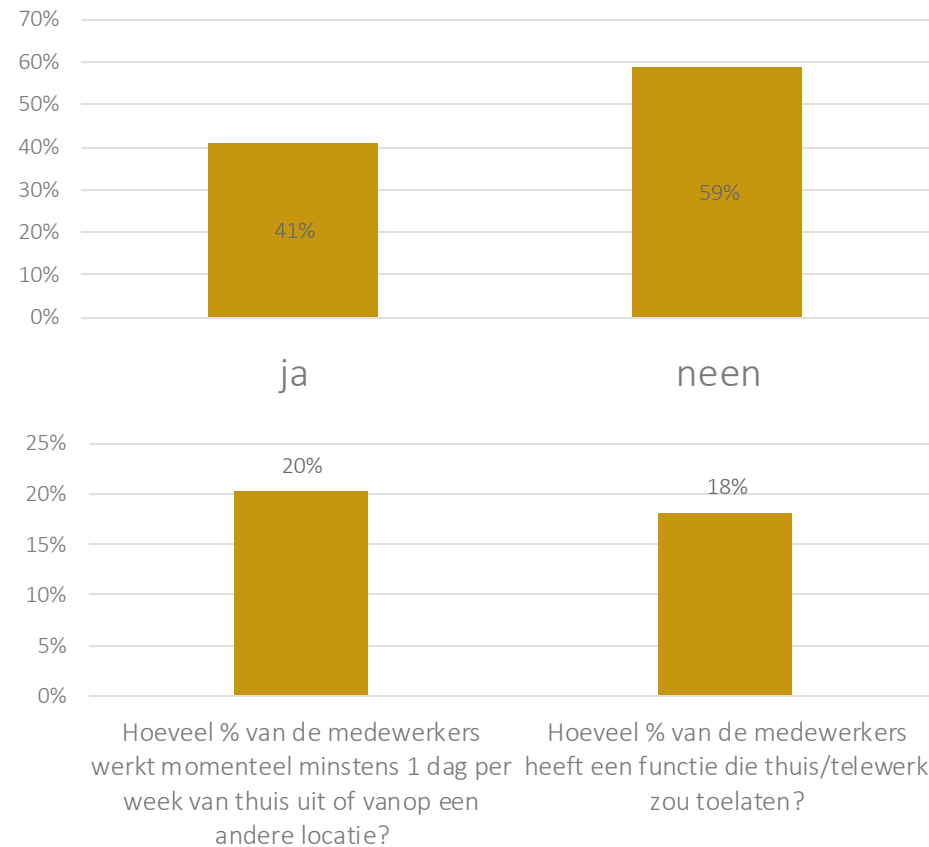
Weekendwerk en thuiswerk

Wordt er in uw bedrijf ook in het weekend gewerkt?



Aangepaste uurroosters (5-13 en 13-21) zijn filevermijdend

Staat het bedrijf momenteel thuis/telewerk toe aan haar medewerkers?

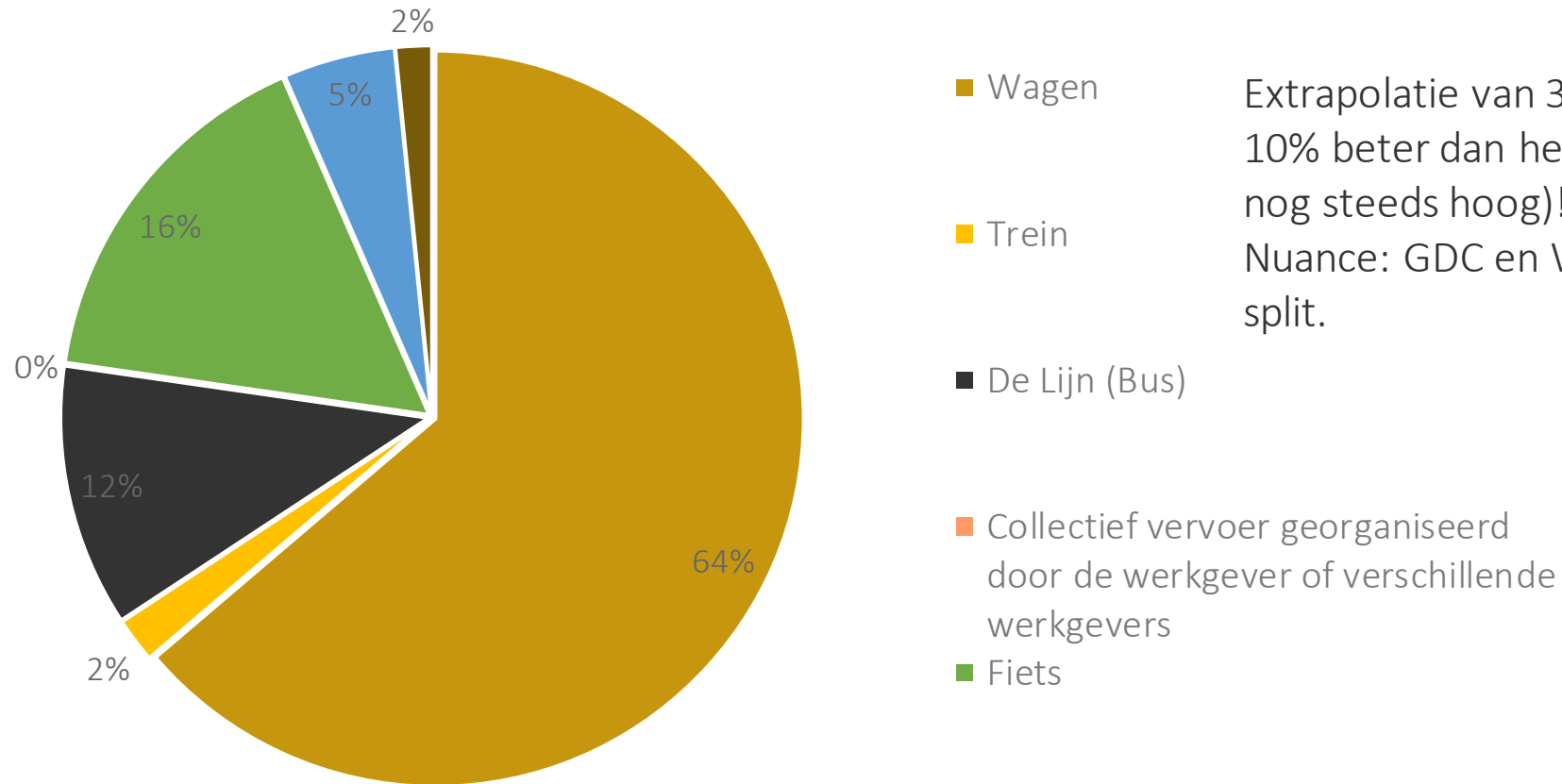




Vervoerswijze werknemers

Modal split in enquête...

Hoofdzakelijke vervoerswijze



Extrapolatie van 33 bedrijven – 815 werknemers
10% beter dan het gemiddelde in Vlaanderen (maar nog steeds hoog!)
Nuance: GDC en WW zorgen voor vertekening modal split.



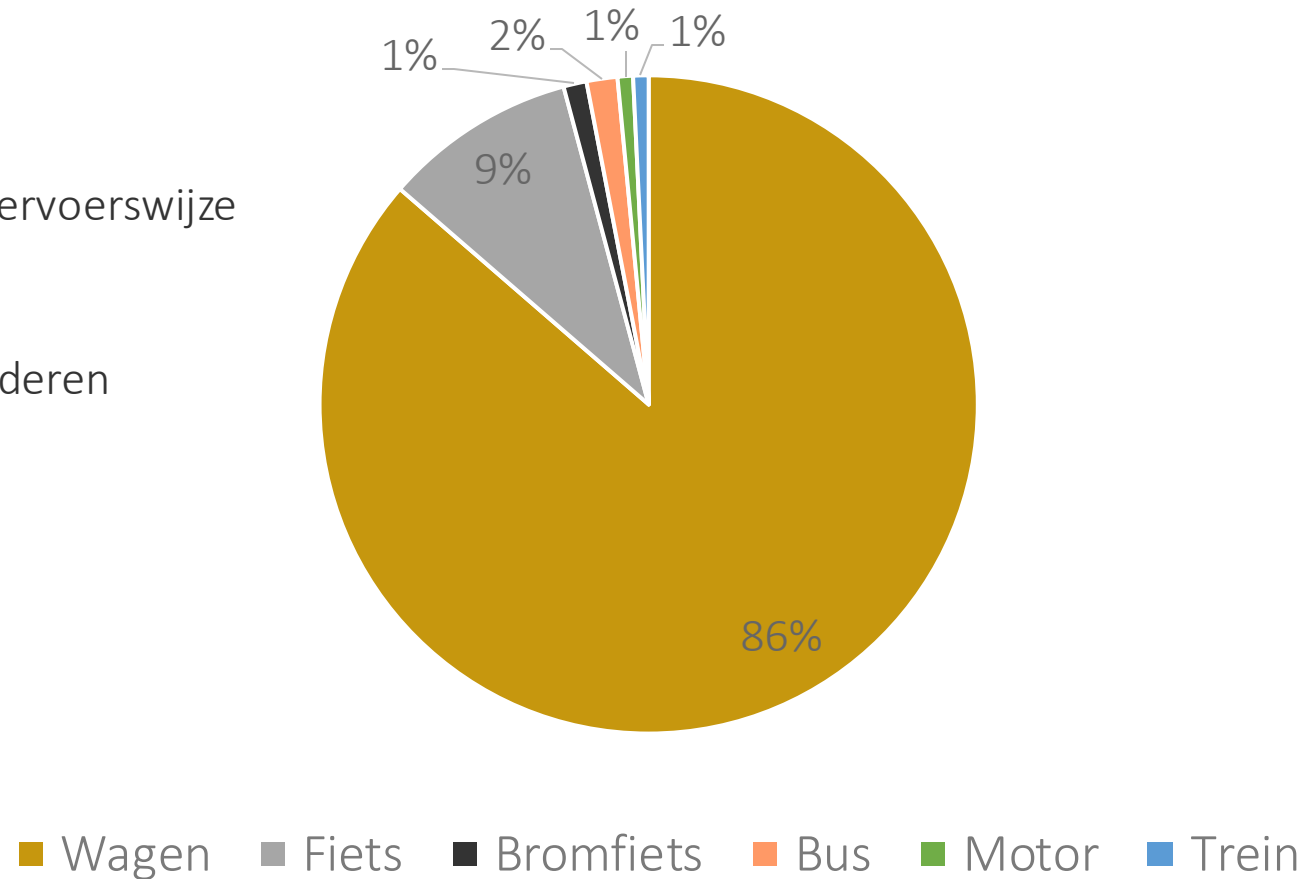
Vervoerswijze werknemers

Na bijkomende input werkelijke woonplaats en vervoerswijze

246 arbeidsplaatsen met woonplaats en vervoerswijze gematcht (= geen inschatting)

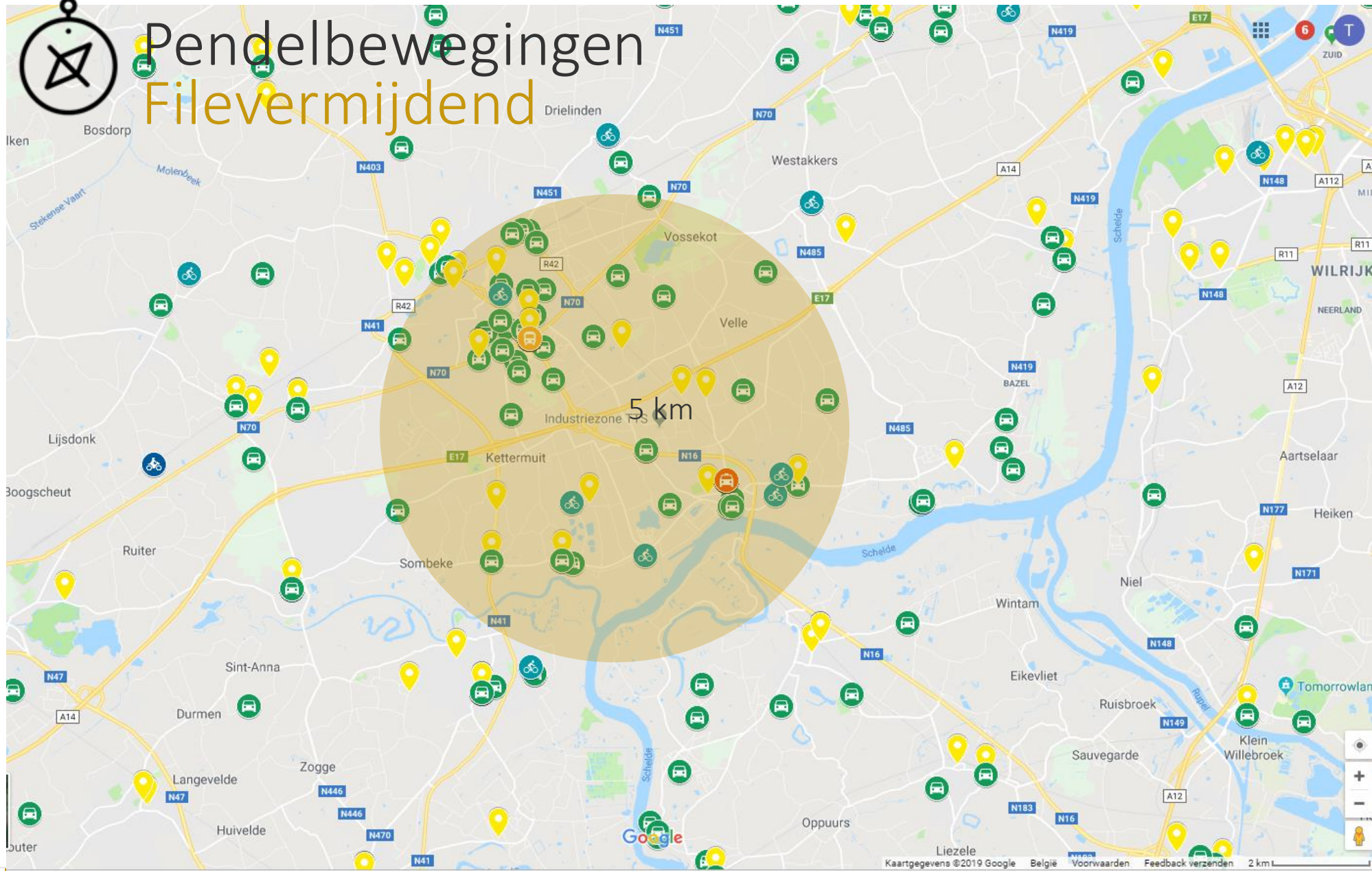
10% slechter dan het gemiddelde in Vlaanderen
Daarnaast ook 146 woonplaatsen zonder vervoerswijze in kaart gebracht.

Modal Split na input via woonplaats

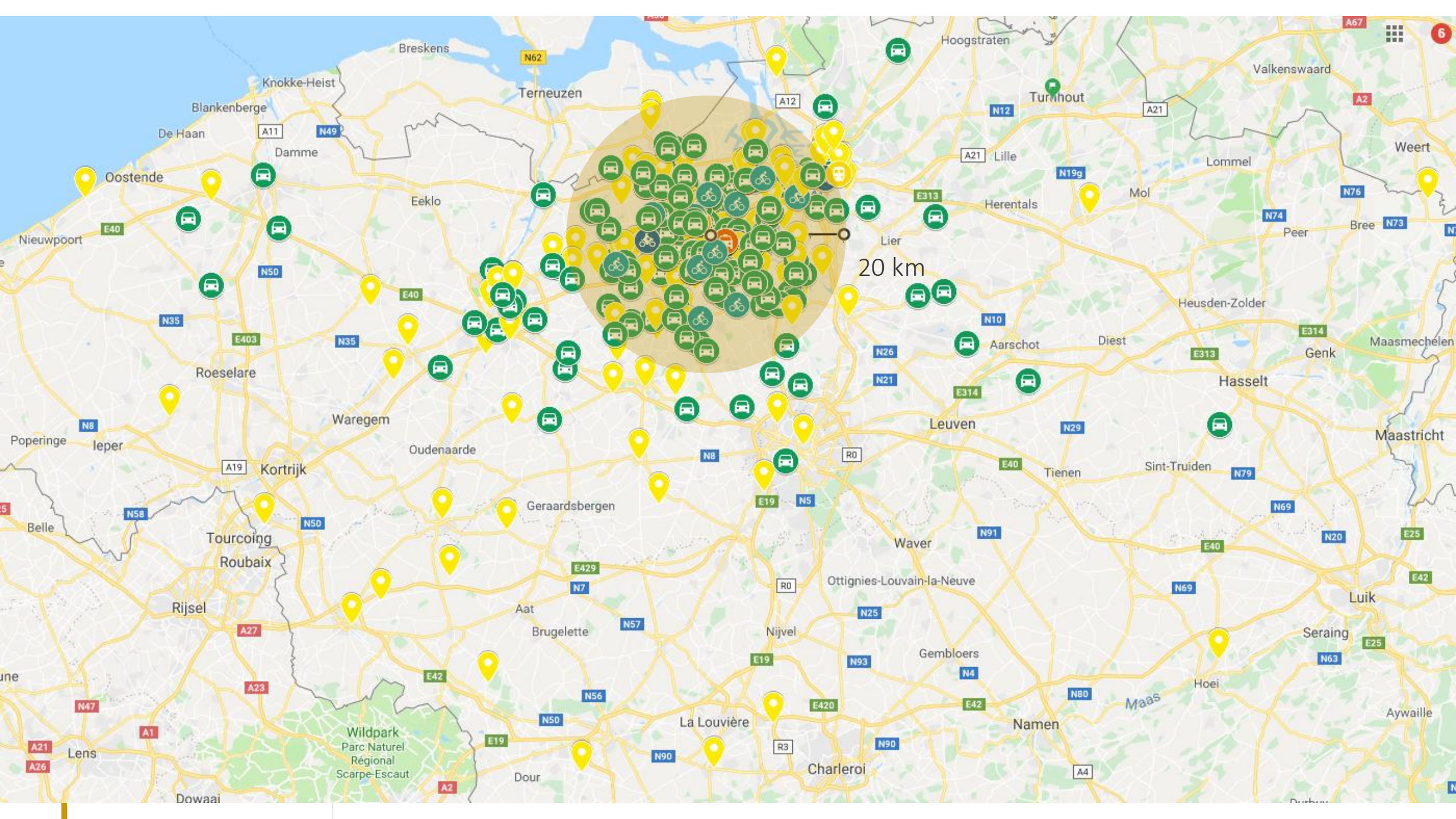




Pendelbewegingen Filevermijdend



Meeste
pendelbewegingen op
minder dan 20 km
afstand.

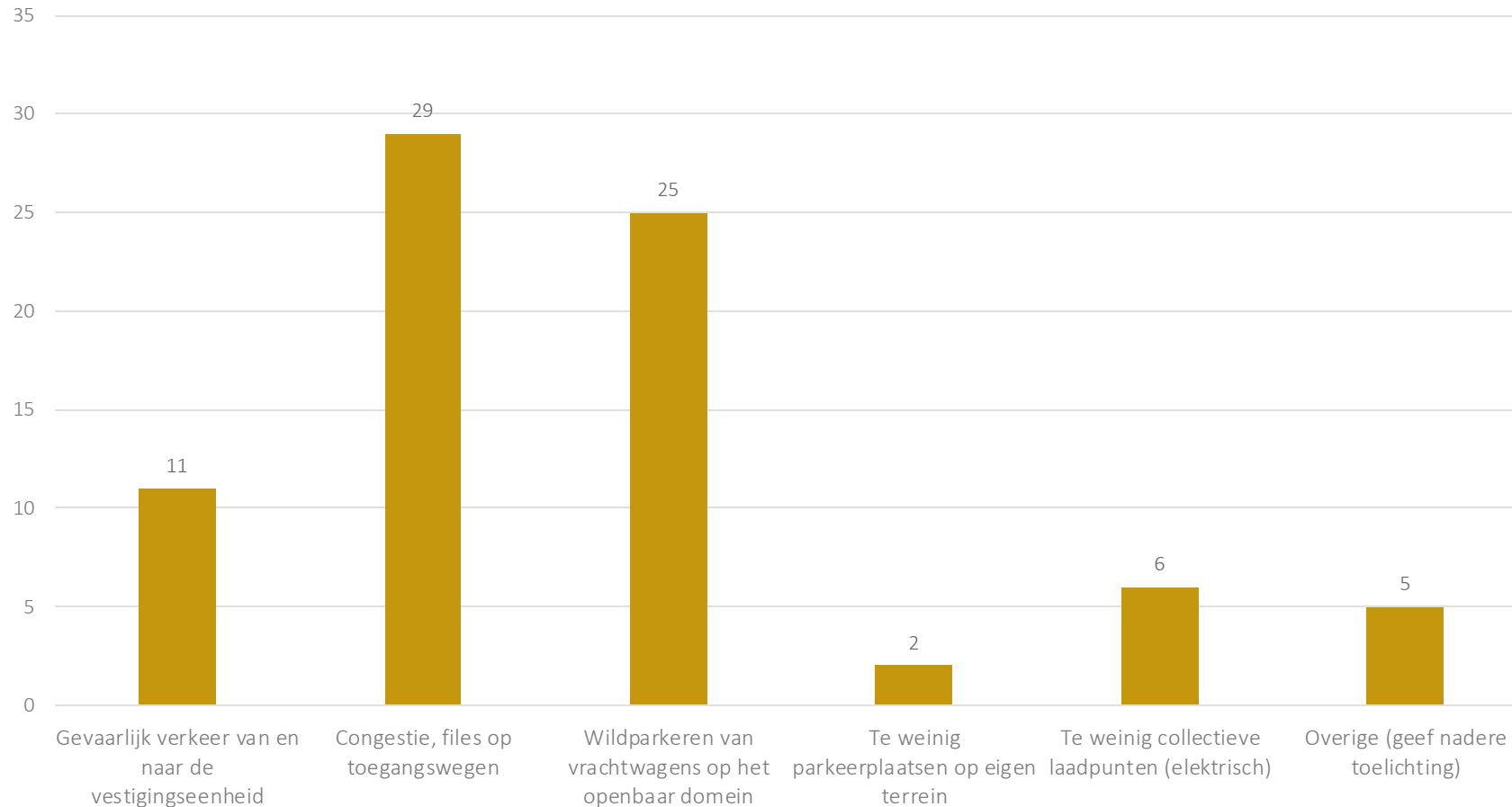




Problemen met individueel en collectief vervoer

Duidelijke frustraties inzake automobiliteit

Bestaande problemen inzake automobiliteit?

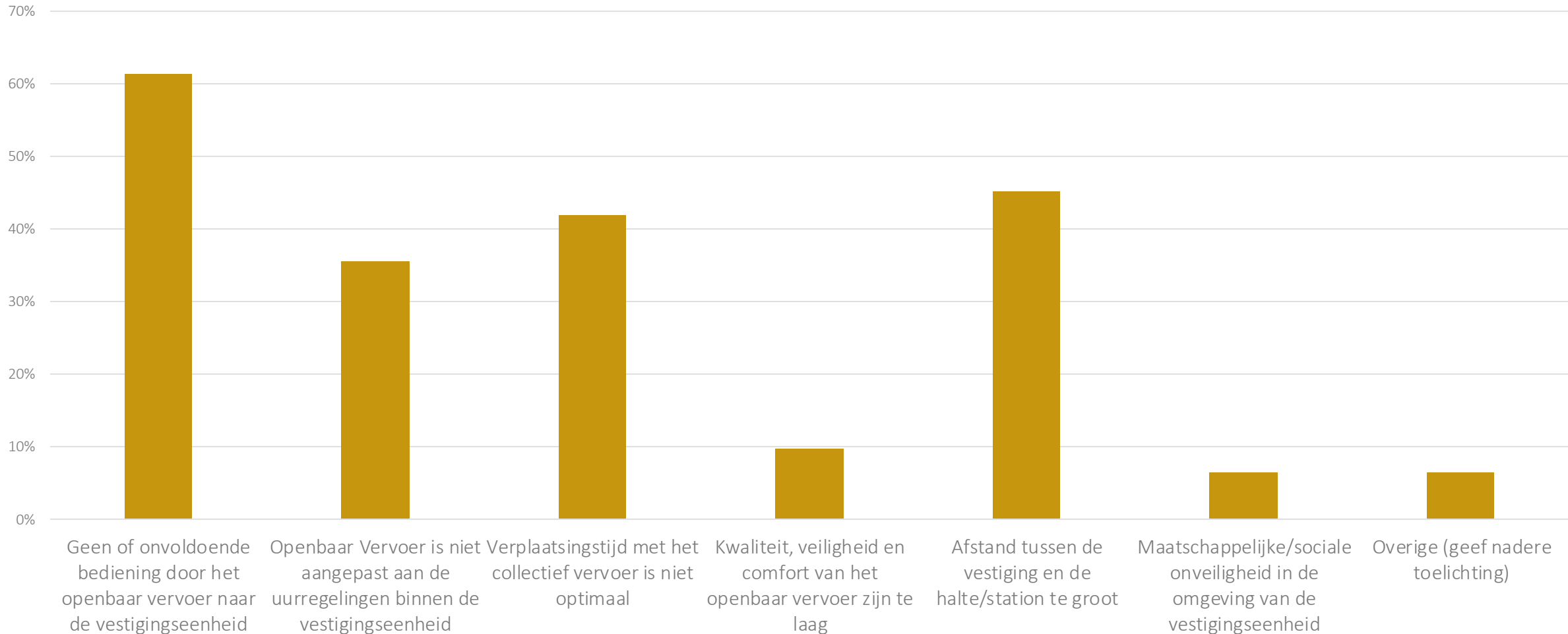




Collectief vervoer

Beperkte bediening, lange reistijd en grote afstand naar halte maken OV onhaalbaar

Bestaande problemen collectief vervoer?

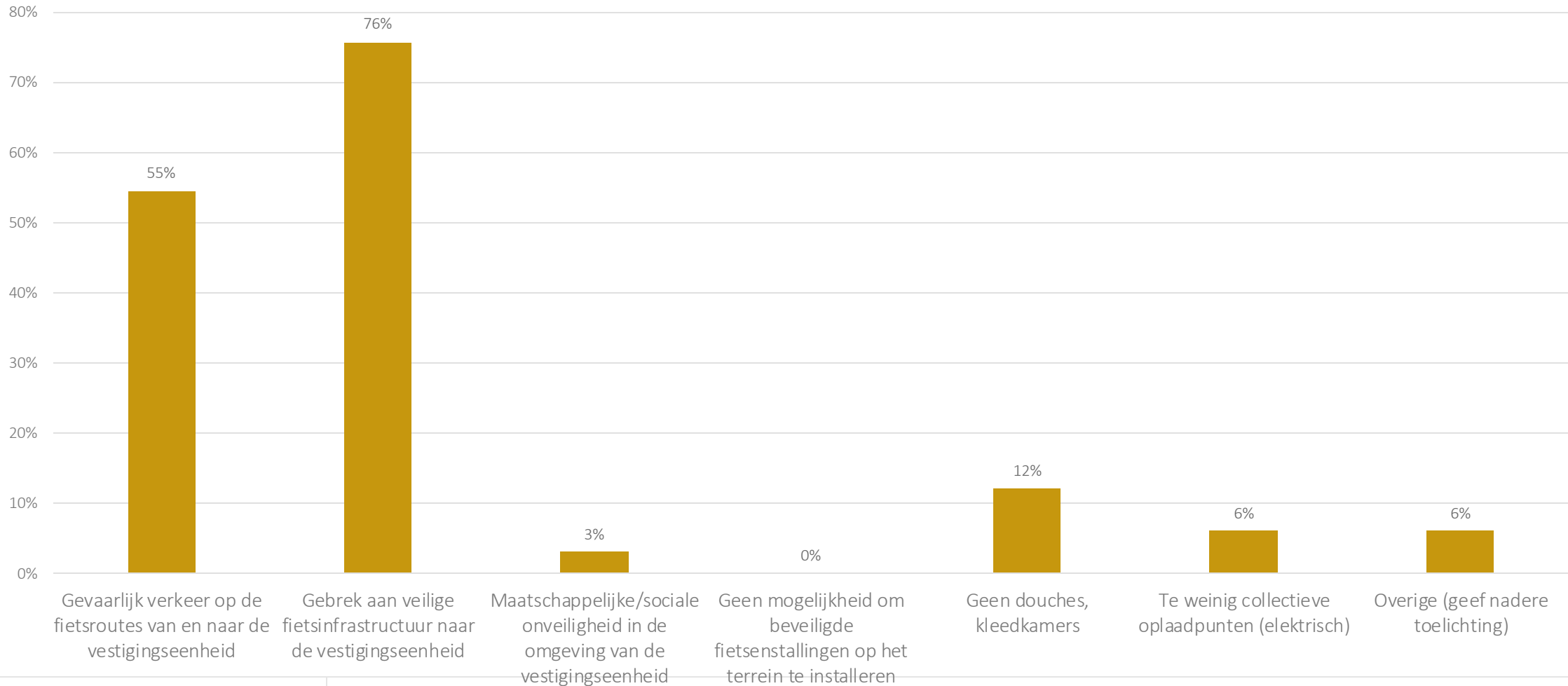




Duurzame verplaatsing naar TTS met de fiets

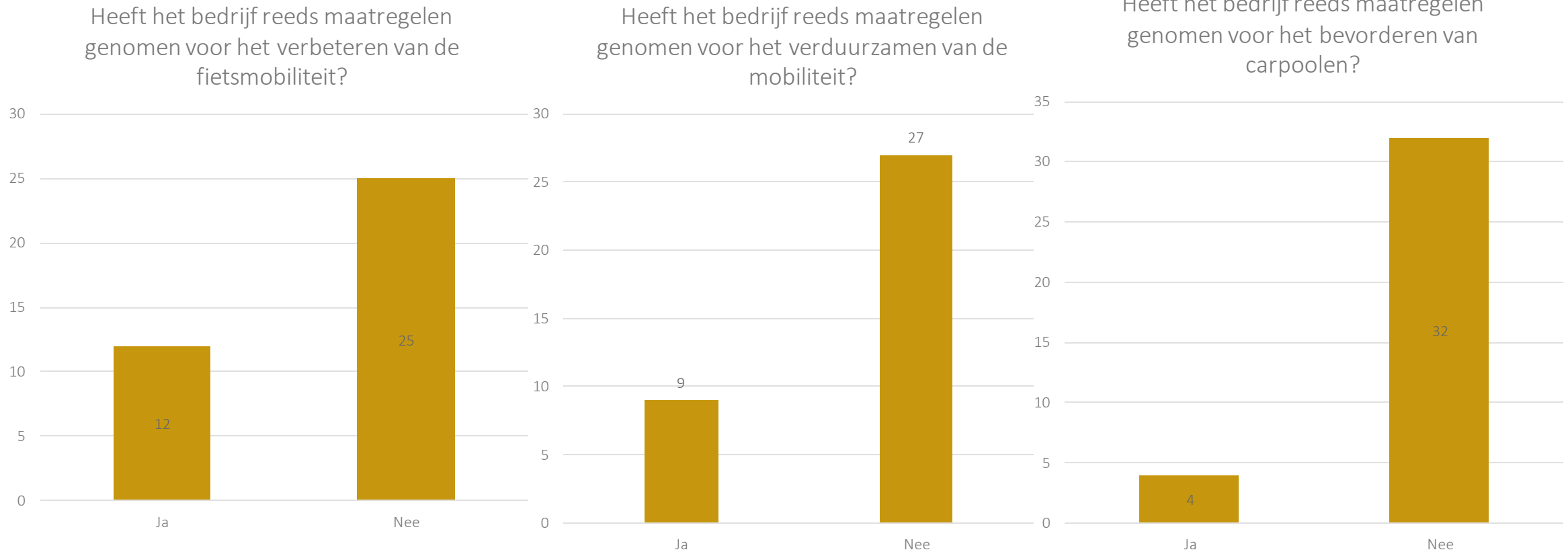
Gebrek aan gepaste infrastructuur is cruciaal

Bestaande problemen inzake fietsmobiliteit?





Actief mobiliteitsbeleid is afwezig Nog ruimte voor initiatieven



2/3 heeft nog geen maatregelen genomen op het vlak van fietsbeleid of het verduurzamen van de mobiliteit
1 op 10 heeft maatregelen rond carpooling genomen



Maatregelen om fietsen te stimuleren

Basis is reeds regelmatig aanwezig

Welke maatregelen heeft het bedrijf genomen om de fietsmobiliteit te verbeteren voor zijn medewerkers?

Douches gemakkelijk bereikbaar voor fietsers	8
Kleedruimtes voor fietsers	7
Beveiligde parkeerplaatsen op het terrein van de vestigingseenheid	6
Overdekte fietsenstallingen voorzien	6
Lockers om kledij en douchegeïerief in op te bergen	6
Extra verplaatsingsvergoeding voorzien in de collectieve arbeidsovereenkomst	5
Fietsen ter beschikking voor de woon-werkverplaatsing	2
Fietsen ter beschikking voor dienstverplaatsingen	2
Regenkledij ter beschikking voor fietsers	2
Goede infrastructuur op en in de omgeving van de vestigingseenheid	2
Bijkomende vergoeding voor dienstverplaatsingen	1
Mogelijkheid tot fietsherstel/-onderhoud op het terrein	1
Informatie over fietsroutes	1
Veiligheidskledij	1
Pendelfietsen ter beschikking aan het station	0

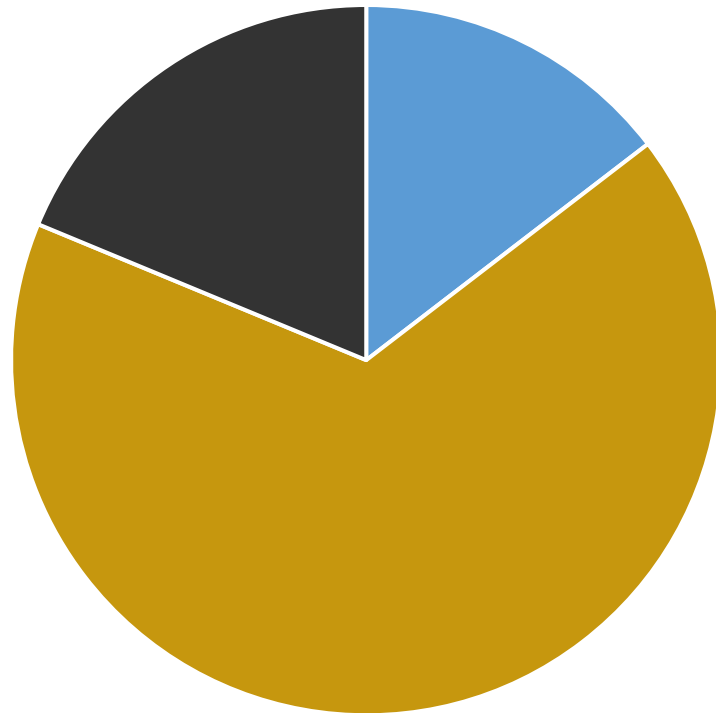
Collectief vervoer:

- Carpooling met gegarandeerde terugrit (G. Declercq + Wase Werkplaats)
- Collectief vervoer (Wase Werkplaats, GDC – info)



Parkeerproblematiek

Groot tekort aan vrachtwagenparkings



- Tekort aan parkeerplaatsen
- Geen tekort aan parkeerplaatsen
- Niet bepaald

Buren parkeren bij ons (MacBen Oostjachtpark)

Parkeerplaatsen	Aantal	
Aantal parkeerplaatsen voor wagens/bestelwagens (bezoekers+ personeel)	1154	Tov 1913 medewerkers
Aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens	179	
Fietsen	340	
Bromfietsen	102	

Grootte tekort aan parkeerplaatsen		
Wagens en of bestelwagens voor personeel	53	
Wagens en of bestelwagens voor bezoekers en leveranciers	3	
Vrachtwagens	74	T.o.v. 179 parkeerplaatsen!



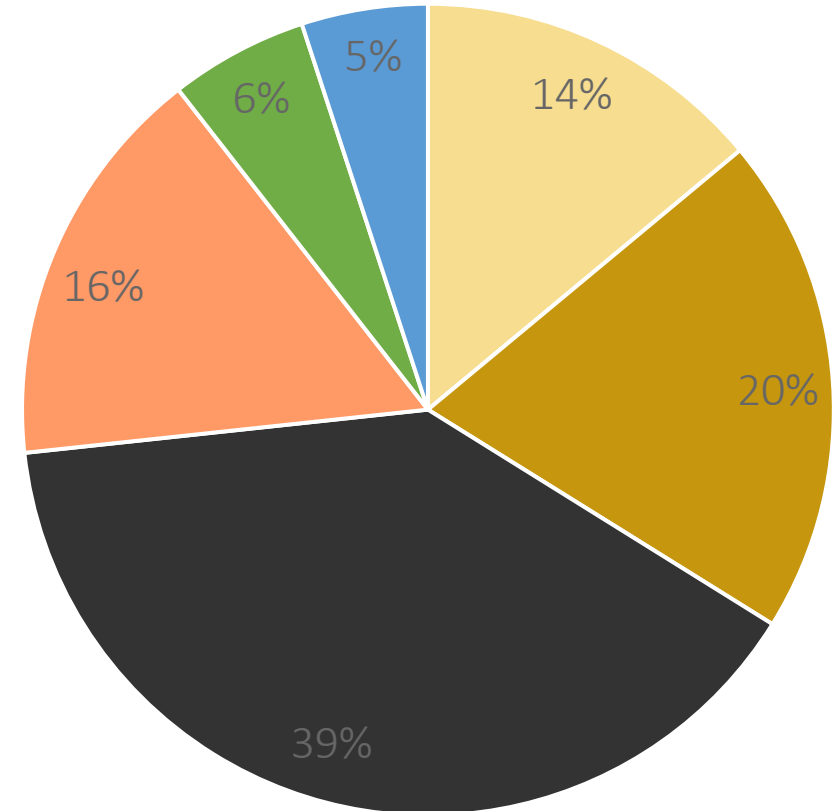
Vrachtvervoer

Filevermijdende uren, grote aantallen

Aantal vrachtwagens per dag	253,5
Aantal vrachtwagens per week	953,5
Aantal bezoekers per dag (niet-vrachtwagens)	293
Aantal bezoekers per week (niet-vrachtwagens)	1623

*30 respondenten

Wanneer worden vrachtwagens ontvangen op TTS?



tussen 6u en 8u tussen 8u en 10u tussen 10u en 16u
tussen 16u en 18u tussen 18u en 20u tussen 20u en 6u

QUARES

INNOVATION IN REAL ESTATE

www.quares.eu

FOLLOW US



MAIL

Mail naar info@quares.be

PHONE

Bel naar + 32 3 294 50 57