

De kotstudent als proefkonijn



De nieuwe generatie kotstudenten is opgegroeid met een smartphone in de hand. Daardoor zijn ze de ideale proefkonijnen, vinden ze bij Quares. “Studentenhuisvesting is ons testlab. Wat daar werkt, kunnen we ook elders gebruiken.”

Vergeet de kotmadam in haar bloemenschort. Quares heeft 1.100 studentenkamers in Antwerpen, Brussel, Gent en Luik, in nieuwbouwprojecten en bestaande woningen. Het bedrijf wil al die studenten een piekfijne kot-ervaring bezorgen. Want tevreden studenten veranderen niet van kot, en dat is financieel interessant voor de verhuurder. Maar wat wil de jeugd van tegenwoordig eigenlijk?

Joris Van Elsen (head of property services): “We vragen het hen zelf. Zo hebben de studenten bedrijfsmanagement van de Thomas More-hogeschool in Antwerpen voor ons een marktonderzoek gedaan bij hun generatiegenoten.” Het resultaat? Studenten willen een kot dat voldoende comfort biedt en een goed contact met de kotgenoten en een ecologische levensstijl mogelijk maakt. Roeland Van den Wijngaerde (senior property manager Quares Student Housing Fund): “We

gebruiken steeds vaker technologie om aan die eisen te voldoen. Zo zetten we in op *keyless entry*. In Luik en Brussel maken studenten hun deur open met een badge. In een Antwerps project met studio's voor jonge professionals gaan we nog een stap verder. Daar open je de deur met een app. Die kun je ook gebruiken als je niet thuis bent. De videofoon aan de voordeur is verbonden met de app. Zo kun je de koerier binnenlaten.” De app opent ook de deuren van de gemeenschappelijke wasmachines in het pand. Je reserveert én betaalt er wasbeurten mee. Joris Van Elsen: “Studenten zijn ook vragende partij voor ruimtes waar ze samen kunnen blokken of chillen. Daar kunnen we een gemeenschappelijke printer plaatsen, die ook weer aan dezelfde app gekoppeld is.”



Roeland Van den Wijngaerde en Joris Van Elsen

Lokale groenten

'Delen' is een rode draad in dit verhaal. De Luikse studenten krijgen in april een deelauto voor hun deur, gecombineerd met elektrische deelfietsen en -steps. Roeland Van den Wijngaerde: "Buitenlandse studenten kunnen er in het weekend het land mee verkennen. Voor de Belgische studenten is het een ecologisch en goedkoper alternatief voor een eigen auto, want die staat bijna altijd stil en kost parkeergeld." Joris Van Elsen: "Ook ecologisch: in Luik kunnen ze met een app één keer per week boodschappen bestellen bij de lokale groentewinkel. En op het einde van het academiejaar gooien we geen achtergelaten keukenspullen meer weg: de nieuwe studenten nemen wat ze kunnen gebruiken." Wat aanslaat bij de jeugd, vindt

later elders ingang. Quares neemt momenteel een digitaal verhuurplatform in gebruik waarmee studenten hun *booking journey* helemaal digitaal kunnen regelen: virtuele rondleiding, gegevens invullen, contract tekenen, waarborg betalen, in de kamer trekken en problemen melden.

Roeland Van den Wijngaerde: "Menselijk contact blijft belangrijk, maar het is handig dat zo iets kan, bijvoorbeeld voor mensen die in het buitenland vertoeven. En dat geldt voor de hele residentiële markt."

Joris Van Elsen: "Het succes van de deelplatformen in onze studentenhuysvesting heeft ons geïnspireerd om iets gelijkaardigs op te zetten in onze bedrijvenparken. Veel bedrijven hebben een vorkheftruck of ander materiaal dat ze niet elke dag gebruiken.

Via Start to Share stellen ze die ter beschikking van de buurtbedrijven. Ook samen aankopen doen wordt zo perfect mogelijk."

KLAAR VOOR DE TOEKOMST?

Ook het Sociaal Fonds blikst vooruit. Met Europese middelen en de hulp van onderzoeksbureau Tempera, diverse onderwijsinstellingen en middenveldorganisaties zijn we aan het onderzoeken over welke competenties de vastgoedprofessionals en -medewerkers van de toekomst (waarschijnlijk) zullen moeten beschikken.

