

## Optoppen en verdichten in de corporatiepraktijk

**Opleidingsduur:** 1 bijeenkomst van 09.30 - 17.00 uur

**Prijs:** € 585,- excl. btw

**Ontdek tijdens deze inspirerende training hoe verdichting en optoppen van corporatiewoningen niet alleen uitdagingen, maar ook grote kansen bieden voor toekomstbestendig wonen!**

In deze opleidingsdag maak je kennis met verdichting als middel om de woningnood op te lossen en de kans die optoppen biedt voor woningcorporaties. Je leert over het hoe en waarom van verdichten en optoppen en ziet inspirerende praktijkvoorbeelden voorbijkomen. Ervaringsdeskundigen vanuit verschillende disciplines delen hun ervaring met verdichten en het optoppen van corporatiecomplexen en nemen de deelnemers mee in hoe je zo'n project aanvielt. In één dag krijg je daarmee praktische handvaten aangereikt die ervoor zorgen dat kansen voor verdichting en optoppen eenvoudiger in jouw volgende project kunnen worden meegenomen.

Na het volgen van deze opleidingsdag:

- Weet je hoe verdichting kan bijdragen aan het oplossen van het woningtekort.
- Heb je inspirerende voorbeelden van verdichten en optoppen gezien.
- Herken je waar optoppen en andere vormen van verdichting passen als middel binnen een project.
- Ken je de specifieke uitdagingen binnen projecten voor optoppen en verdichten.
- Weet je welke stappen je binnen je eigen organisatie en daarbuiten kunt nemen om ambities voor verdichting waar te maken en wie je daarvoor nodig hebt.

### Inhoud

Doel van de opleiding is inzicht verkrijgen in de kansen van verdichten en optoppen voor de woningmarkt, kennis nemen van de uitdagingen in technisch, financieel en juridisch opzicht en inspiratie opdoen aan de hand van praktijkvoorbeelden en beschikbare concepten voor optoppen.

#### **Programma**

**9:30 – 10:00: Inleiding en kennismaking** (docent: Sean Vos)

**10:00 – 10:30: Het momentum voor optoppen** (docent: Sean Vos)

- Korte historie optoppen en optopconcepten.
- Situatie woningmarkt, noodzaak verdichting en verduurzaming.
- Momentum voor optoppen in binnenstedelijke omgeving.
- Optoppen in 8 stappen (Praktische handreiking optoppen Aedes/provincies).

**10:30 – 12:00: Ontwerpaspecten en ontwerpuitdagingen bij optoppen** (docent: Klaas Waarheid, Vanschagen Architecten.)

- Wanneer is een complex geschikt voor optoppen?
- Benadering: standaardisatie met concepten versus projectspecifiek maatwerk.
- Architectuur en stedenbouwkundige inbedding.

- Technische aandachtspunten.
- Praktijkvoorbeelden.

### **12:00 – 12:45: Lunch**

**12:45 – 14:15: Optoppen inpassen in de corporatiepraktijk** (docent: Remco Bouter, manager vastgoed SOR)

- Hoe optoppen en BIG5 aanpak inpassen in de projectenpraktijk tussen nieuwbouw en renovatie?
- Stakeholders meenemen.
- De businesscase van optoppen.
- Wat bewoners ervan vinden.

### **14:15 – 14:30: Pauze**

**14:30 – 15:30: Optoppen vanuit gemeente- en overheidsperspectief** (docent: Karin Loman)

- Wat kan de gemeente betekenen en welke tools en handvaten bieden provincie en landelijke overheid?
- Optoppen binnen de bestaande ruimtelijke context.
- Procedures en vergunningen.

**15:30 – 16:45: Optoppen als kans voor de bouwkolom** (docent: Yolanda van Rijswijk, Heijmans)

**16:45 – 17:00: Afsluiting met handelingsperspectief**

### Voor wie?

Deze opleidingsdag is ontwikkeld voor corporatiemedewerkers die betrokken zijn bij projecten in de initiatief- en planvormingsfase (o.a. manager vastgoed, manager wonen, projectleider), betrokkenen bij planvorming vanuit de bouw- en onderhoudsbedrijven (planontwikkelaar, projectleider, productontwikkelaar), betrokkenen bij ruimtelijke ordening vanuit de overheid (o.a. gemeenten).

### Werkwijze

In deze opleidingsdag maakt je kennis met de kans die optoppen biedt voor de corporatiepraktijk en leer je over het hoe en waarom van verdichten. Ervaringsdeskundigen vanuit verschillende disciplines delen hun ervaring met verdichten en het optoppen van corporatiecomplexen en nemen de deelnemers mee in hoe je zo'n project aanvielt. De dag start met een inleiding en korte historie van optoppen als vastgoedingreep, gevolgd door de kansen die optoppen biedt in de huidige woningmarkt. Vervolgens deelt Klaas Waarheid (Vanschagen Architecten) als ervaren architect relevante ervaringen met optopprojecten, voorzien van praktijkvoorbeelden. Er is aandacht voor de stedenbouwkundige aspecten, architectonisch ontwerpen van optopverdiepingen en onderliggende complexen, technische aandachtspunten en lessen uit de praktijk.

Na de lunch maken de deelnemers kennis met optoppen vanuit het corporatieperspectief. Als bijzondere projectvorm tussen renovatie en nieuwbouw, past optoppen in veel gevallen niet binnen en standaard projectstramien. Remco Bouter van SOR laat aan de hand van enkele optopprojecten zien hoe verdichting en optoppen binnen de corporatiepraktijk aangevlogen kunnen worden en wat de succesformule is om tot een gedragen en succesvol optopplan te komen.

Omdat optoppen niet altijd direct als optie binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente past, is het van belang om de gemeente als partner vroeg in het proces mee te nemen. De provinciale en landelijke overheden hebben bovendien ook een rol en tools beschikbaar die kunnen helpen. Een ervaringsdeskundige neemt de deelnemers daarom mee in de context van de ruimtelijke ordening, benodigde vergunningen en te volgen procedures. Een docent met veel ervaring in de gemeentepraktijk neemt de deelnemers mee door dit speelveld.

Tot slot maken de deelnemers kennis met de praktijk van de bouwer met optoppen en verdichten. Yolanda van Rijswijk (Heijmans) staat stil bij de ontwikkeling praktische invulling van optopprojecten. Yolanda laat zien hoe je als bouwer kunt meedenken in de planvorming, welke processtappen en concepten er zijn en staat stil bij de vertaling naar de praktijk. Denk daarbij aan technische oplossingen, het betrekken van bewoners en de logistieke uitdagingen.

### Afsluiting

Na het volgen van deze opleidingsdag ontvang je een verklaring van deelname.



Zilverstraat 69      Postbus 715  
2718 RP Zoetermeer    2700 AS Zoetermeer  
T 088 425 63 00

