**Optoppen en verdichten in de corporatiepraktijk**

## Ontdek tijdens deze inspirerende training hoe verdichting en optoppen van woningen niet alleen uitdagingen, maar ook grote kansen bieden!

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 aanvliegt. In één dag krijg je daarmee praktische handvatten 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.

Op 8 oktober organiseerden we in samenwerking met de Corporatie Academie de kennissessie 'Optoppen en verdichten in de corporatiepraktijk'. Sean Vos en Erik de Rooij namen de deelnemers in een uur mee in de wereld van optoppen. Je kunt het webinar terugkijken en hoort dan meteen wat je in de training 'Optoppen en verdichten in de corporatiepraktijk' te wachten staat.

**Inhoud**

Doel van de training 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 stedebouwkundige inbedding.
- Technische aandachtspunten.
- Praktijkvoorbeelden.

**12:00 – 12:45: Lunch**

**12:45 – 14:15: Optoppen vanuit gemeente- en overheidsperspectief** (docent: Karin Loman, Strategisch Beleidsadviseur/projectmanager Ruimte bij de Gemeente Bunschoten)

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

**14:15 – 14:30: Pauze**

**14:30 – 15:30: Optoppen inpassen in de corporatiepraktijk** (docent: Remco Bouter, Adviseur Vastgoed en Financiën AdviesBO)

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

**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 kennisdag 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**

Tijdens deze opleidingsdag maak je kennis met de kansen 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 je mee in hoe je zo'n project aanvliegt. De dag start met een inleiding en korte historie van optoppen als vastgoedingreep, gevolgd door de kansen die optoppen biedt in de huidige woningmarkt.

## Ontwerpaspecten en ontwerpuitdagingen bij optoppen

Vervolgens deelt Klaas Waarheid (Vanschagen Architecten) als ervaren architect relevante ervaringen met optopprojecten, voorzien van praktijkvoorbeelden. Daarnaast is er aandacht voor de stedebouwkundige aspecten, architectonisch ontwerpen van optopverdiepingen en onderliggende complexen, technische aandachtspunten en lessen uit de praktijk.

## Optoppen inpassen in de corporatiepraktijk

Na de lunch maak je kennis met optoppen vanuit het corporatieperspectief. Als bijzondere projectvorm tussen renovatie en nieuwbouw, past optoppen in veel gevallen niet binnen een standaard projectstramien. Erik de Rooij 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.

## Optoppen vanuit gemeente- en overheidsperspectief

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. Karin Loman neemt je daarom mee in de context van de ruimtelijke ordening, benodigde vergunningen en te volgen procedures.

## Optoppen als kans voor de bouwkolom

Tot slot maak je 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.

**Afronding**

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