

Programma

12:00

Ontvangst met netwerklunch

13:00

Welkom & inleiding kansrijk optoppen



Optoppen is een van dé manieren om bij te dragen aan het oplossen van het grote woningtekort. Steeds meer gemeenten, corporaties en commerciële partijen bekijken de mogelijkheden om extra woningen te realiseren op platte daken. Volgens onderzoek van de Stec Groep biedt dat potentie aan maar liefst 100.000 nieuwe woningen. Waar liggen de kansen, risico's en aandachtspunten? Uw dagvoorzitter **Esther Geuting**, directeur innovatie **Stec Groep**, geeft u een korte introductie op deze zeer actuele middag over optoppen.



Landelijke Aanpak Optoppen: gestandaardiseerd optoppen

Om optoppen te stimuleren is eind mei de Landelijke Aanpak Optoppen door Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Hugo de Jonge gelanceerd. Met 3 actielijnen: schaalvergroting, standaardisatie en het beter faciliteren van optopprojecten. Het Optop2000-traject dat eind vorig najaar van start is gegaan, is onderdeel van deze landelijke aanpak. Daarin delen koplopers onder gemeenten, corporaties en marktpartijen hun kennis en ervaring rond optoppen. **Isabel van de Geer**, plv. directeur woningbouw bij **Ministerie van BZK**, geeft een overzicht en update van deze landelijke aanpak.



Juridische aspecten optoppen: vergunningsvereisten & VvE's

Annoeska Pals-Rubbens, advocaat ondernemingsrecht en vastgoed bij **Zuyd Advocaten**, geeft u een actueel overzicht én inzicht in de juridische aspecten van optoppen. Aan de hand van praktijkvoorbeelden hoort u de juridische gevolgen en problemen zoals: wie is de eigenaar van de opgetopte woonlaag? Van wie is er toestemming nodig? Wat zijn basisvereisten voor een vergunningsaanvraag binnen de gemeente? Daarbij wordt uitgebreid stilgestaan bij de (on)mogelijkheden voor optoppen binnen gesplitste complexen. Als afsluiter deelt zij waardevolle tips die direct toepasbaar zijn in de praktijk.



Kansrijke gebouwen voor optoppers

Optoppen is een innovatieve en duurzame bouwmethode om extra ruimte te creëren, kosten te besparen en bij te dragen aan duurzame stedelijke ontwikkeling. Door de potentie van verborgen draagkracht bij een bestaande constructie te benutten, voorkomen we onnodig ingrijpende versterkingen. Maar welk typologie gebouwen lenen zich goed voor optoppen? **Michiel Visscher**, senior structural design engineer bij **Royal HaskoningDHV**, geeft u een informatief overzicht van kansrijke gebouwen.



Hoe te komen tot haalbare optopprojecten

Hoe maken we optoppen financieel haalbaar en versnellen we de woningbouwopgave? De kosten van optoppen kunnen behoorlijk variëren: afhankelijk van het aantal wooneenheden en bijkomende werkzaamheden zoals het doortrekken van trappen of het aanbrengen van een extra lift. Daarnaast zijn er legeskosten, aanleg nutsvoorzieningen en grondkosten. Door slim te verbinden en projectmatig werken achter ons te laten, kunnen we de bouw versnellen. Waar liggen de uitdagingen en juist koppelkansen? Dat hoort u van **Bas Bulten**, manager projectontwikkeling bij **VORM**. Hij biedt een helder overzicht van de haalbaarheidsuitdagingen en oplossingsrichtingen.

14:30

Energybreak

15:00

Provinciale aanpak: optop-ambities Gelderland

Provincie Gelderland is ambitieus en verwacht de komende vijf jaar 12.000 nieuwe woningen op lege daken te realiseren. Door de bestaande woningvoorraad efficiënter te gebruiken, wil de provincie de woningbouw in Gelderland versnellen. Met de bouw van 12.000 optopwoningen wordt maar liefst 300 hectare aan bouwgrond bespaard én 1 miljoen ton aan grondstoffen. **Dirk Vreugdenhil**, gedeputeerde Wonen, RO van **Provincie Gelderland**, praat u volledig bij over de Gelderse optop-ambities en aanpak.



SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2024

<https://spryg.com/nl/events/optoppen>


INSCHRIJVEN

Optopaanpak provincie Zuid-Holland

De Landelijke Aanpak Optoppen is inmiddels gestart. Nu nog de praktijk van opschaling door middel van standaardisatie: proces, product en bouwrijp maken dak. We zien volop optop-kansen bij corporaties, VvE's en zelfs op winkelcentra en garages. Maar bouwers en ontwikkelaars voor optop-producten zijn nog schaars en hikken nu vooral tegen hoge kosten aan, omdat er simpelweg te weinig vraag is. Cruciaal is kennis (door-)ontwikkelen, delen en kansen ontdekken. Met een gebiedsgerichte aanpak kunnen we sneller en beter verschillende stromen en thema's aan elkaar linken (wijkeconomie, sociale cohesie, gezondheid, wonen-zorg, betaalbaar wonen, verduurzaming). Hoe komen we samen tot een werkbaar geheel? Wat kunnen we leren uit goede voorbeelden? Dat hoort u van **Bas Holten-Miedema**, projectleider optoppen, industriële woningbouw en bouwstroom van de **Provincie Zuid-Holland**.

Praktijkcase: Aquarius in Amstelveen

Aquarius heeft een complete metamorfose ondergaan. Het vijf verdiepingen tellende woongebouw in Amstelveen werd gestript tot op het betonnen skelet, opnieuw ingepakt en op innovatieve wijze opgetopt met een extra verdieping van hout. Het aantal woningen steeg daardoor van 148 naar 182 in verschillende groottes, waardoor er meer woonruimte is gecreëerd voor woningzoekenden. Wat zijn de lessons learned? **Sacha Ponsen**, manager renovatie en groot onderhoud bij **Eigen Haard**, vertelt u meer over dit succesvolle optoproject.

Praktijkcase: optoppen SOR



SOR (Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam) ziet optoppen van woningen als een oplossing om snel meer woningen bij te kunnen bouwen. **Remco Bouter**, manager vastgoed bij **SOR**, is daarom concreet aan de slag met een indrukwekkend aantal van 800 optoppers in Rotterdam. De eerste woningen worden op korte termijn geplaatst. Hoe verloopt dit proces? Hoe gaat het optoppen concreet in de praktijk? Wat kun je overwinnen met de ervaringen die er zijn?

16:20

Q&A optoppen

16:30

Wrap-up & Netwerkborrel



3 PE



3 PE



3 PE



3 PE

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2024

<https://spryg.com/nl/events/optoppen>


INSCHRIJVEN



Optoppen is hot: In 1 middag kansen van optoppen én aanpak

Eind mei is de Landelijke Aanpak Optoppen door BZK gelanceerd. Optoppen is hot! Daarmee kunnen ruim 100.000 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De crux zit in standaardisatie en schaalvergroting. Hoe? Door focus op panden van 1965-1992, zowel woongebouwen als kantoren en parkeergarages. Daarmee zijn al diverse pilots gestart. Op deze middag verkennen we alle relevante aspecten: hoe krijgt u het voor elkaar? In 1 middag krijgt u van topexperts én koplopers een actueel overzicht van de kansen en mogelijkheden met optoppen. Hoe werkt optoppen in de praktijk? Wat zijn de juridische aspecten? Hoe maakt u het financieel haalbaar? Wat zijn lessons learned vanuit recente praktijkcases? Ontdek uw optopkansen! Graag tot ziens op 16 oktober.

Datum en Locatie

Woensdag 16 oktober 2024

New Babylon

Anna van Buerenplein 48

2595 DA Den Haag

Nederland

Routebeschrijving auto , Routebeschrijving OV

In 1 middag:

- Aanpak, kansen en mogelijkheden voor optoppen
- Met update Landelijke Aanpak Optoppen door Ministerie van BZK
- Juridische aspecten, financiële haalbaarheid & kansrijke gebouwen
- Praktijkcases: SOR Rotterdam & Eigen Haard
- Volop netwerkmomenten

Met wie kunt u netwerken?

Op deze studiedag kunt u netwerken met bestuurders, beleidsmedewerkers en projectmanagers van provincies, gemeenten, ontwikkelaars, investeerders, corporaties, financiers, beheerders, aannemers, architecten, makelaars, taxateurs en adviseurs die actief zijn met woningbouw.



3 PE



3 PE



3 PE



3 PE

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2024

<https://spryg.com/nl/events/optoppen>



INSCHRIJVEN