

#REBF: 'Hout waar het kan, beton waar het moet'

21-01-2021 13:43

In een rondetafelgesprek gingen Teije de Jong (CLT-S), Thijs Croon (Lingotto), Pieter Stoutjesdijk (The Newmakers) en Klaas Droog (De Mar) met elkaar in discussie over de toekomst van houtbouw. De voordelen, de obstakels en tips voor de markt kwamen aan bod.

Volgens de panelleden staat buiten kijf dat houtbouw de toekomst heeft. De Jong vertelt: "Er zijn ontzettend veel voordelen voor hout ten opzichte van beton. Bouwen met hout kost minder energie, de faalkosten zijn laag, hout houdt CO2 vast en het leefklimaat in een houtconstructie is wetenschappelijk bewezen gezonder." Croon sluit zich hierbij aan en zegt: "Hout waar het kan, beton waar het moet. Er bestaat geen 100% houten gebouw, want er zit ook glas in of dakbedekking. Laten we het hebben over hybride gebouwen waarbij hout binnen de samenstelling van materialen een groter aandeel krijgt."

Faalkosten naar nul

Stoutjesdijk voegt hieraan toe: "Omdat houten casco's digitaal worden geproduceerd kan er heel precies worden gefabriceerd, rekening houdend met installaties. Het werk verschuift dus van de bouwplaats naar de fabriek en hiermee dalen de faalkosten naar bijna nul. Het belang van een goed 3-D model en een digital twin neemt alleen maar toe en als het fout gaat, kan je dit meteen al in het computermodel zien in plaats van pas op de bouwplaats." Waar het wel knelt zegt hij is beschikbare engineers. "Er moet nog genoeg worden geïnvesteerd in goed opgeleid personeel en het kennisniveau in Nederland moet naar een hoge niveau getild worden."

Krachten bundelen

Maar hoe versnel je houtbouw? Stoutjesdijk reageert: "Het is een no-brainer dat er meer houtbouw komt, maar om de versnelling er in te houden moeten houtbouwers hun krachten bundelen. Zodat ze samen een vuist kunnen maken naar de politiek en het onderwijs toe. De overheid kan een rol spelen in de versnelling, door bijvoorbeeld houtbouw mee te nemen als eis bij gronduitgiftes en een gebouwenpaspoort al vooraf te moeten melden of bij nieuwe regelgeving, zoals CO2-belasting."

Houtbouwfonds

En is de markt klaar voor houtbouw? Croon vertelt: "Het is een groeiende markt en je ziet dat er een kentering gaande is. Consumenten willen een fijn huis en dat kan houtbouw bieden. Beleggers daarentegen moeten nog wel overtuigd worden." Volgens Droog zou het ook helpen om een houtbouwfonds te hebben in Nederland. "Dan heb je al een mooie groep mensen die bereid is om te investeren en dat versnelt tevens het proces."

De Jong geeft nog een belangrijke tip: "Neem ook al vroeg een houtbouwspecialist in de armen die de vragen en zorgen van een belegger en opdrachtgever kan wegnemen. Hierdoor voorkom je ook dat de verkeerde keuzes worden gemaakt en dus meerkosten. Hoe vroeger, hoe beter."

Regelgeving

Stoutjesdijk snijdt nog het punt aan van regelgeving. "In de nieuwe BENG-eisen komt houtbouw niet goed uit de verf. Niet alle voordelen van hout worden meegenomen in het rekenmodel, dus lichte constructies zoals hout worden benadeeld terwijl ze wel degelijk duurzamer zijn dan beton." Als laatste punt werd geopperd: zorg voor genoeg voorbeeld. Niet alleen in het dure segment of in hoogbouw, maar ook sociale woningbouw of middenhuur.

Tips aan de markt

Als laatste geven de vier panelleden nog vier tips mee aan de markt:

VASTGOED JOURNAAL

- Enthousiasmeer de markt en ga met de juiste partijen om tafel. Want als er een paar gedreven beslissers zijn die voor houtbouw kiezen en de voordelen ondervinden, dan volgt de rest van de markt. Of als je zelf een ontwikkelaar of belegger bent: ga het gewoon doen!
- Lees je goed in het onderwerp en kom erachter dat houtbouw een no-brainer is. Stoutjesdijk: “44% van het materiaalgebruik wereldwijd wordt door de bouw gebruikt, het overgrote deel betreft niet-hernieuwbare grondstoffen. Dat kan niet zo doorgaan, dus het roer gaat sowieso om. En dan kan je maar beter bij de voorhoede zitten.”
- Zorg dat je modellen gaat ontwikkelen voor houtbouw, zodat marktpartijen goed kunnen doorrekenen wat de voordelen zijn en dat beleggers ook overtuigd worden van de duurzaamheid op de lange termijn.

Kimberly Camu