VASTGOED JOURNAAL

Nieuwe fase voor geWOONhout: ‘Product staat als een huis, nu tijd voor groei’

21-01-2026 08:52



Met de komst van Aafke van der Werf als nieuwe directeur begint de conceptuele houtbouwer geWOONhout aan een nieuw hoofdstuk. Waar de afgelopen jaren vooral in het teken stonden van het doorontwikkelen van circulaire en modulaire woningconcepten van hout, verschuift de focus nu naar schaal, bekendheid en verdere professionalisering. ‘Ons product staat als een huis’, zegt Van der Werf. ‘Vanaf hier zetten we vol in op groei en continuïteit.’

Van der Werf nam het stokje over van Hans Smit, die recent met pensioen ging. Met ingang van 2026 luidt zij geWOONhout het volgende tijdperk in: een fase waarin industriële houtbouw niet alleen een antwoord biedt op de woningnood, maar waarin ook vraag en aanbod steeds dichter naar elkaar toe bewegen. ‘Onze fabriek moet door blijven draaien om de voordelen van standaardisatie het beste te benutten’, legt Van der Werf uit. ‘Maar projecten kunnen onvoorspelbaar zijn. Mede dankzij onze moederorganisatie TBI zijn we robuuster om die continuïteit te kunnen borgen, zowel intern als richting opdrachtgevers.’

VASTGOED JOURNAAL



Van tien naar honderd medewerkers
De startupfase van het bedrijf werd gekenmerkt door investeringen en innovatie. In drie jaar tijd groeide geWOONhout van tien naar honderd medewerkers en werd een volledig ingerichte houtbouwfabriek in Wehl neergezet. ‘Dat is een enorme prestatie’, zegt Van der Werf. ‘Maar die fase past niet meer bij de huidige schaal. We gaan de komende tijd meer focus en structuur aanbrengen in de organisatie.’

Manager Initiatief en Ontwikkeling Lotte Jansen heeft alle groeistuipen meegemaakt. Zij is al sinds het eerste initiatief betrokken, eerst vanuit Koopmans (een zusteronderneming van geWOONhout) en later bij het bedrijf zelf. ‘We zijn in die periode een zelfstandige ontwikkelende bouwer geworden’, vertelt ze. ‘Dat betekent dat we projecten van A tot Z doen, maar ook dat we zelf moeten gaan zorgen voor continuïteit. Daarom combineren we externe opdrachten graag met eigen ontwikkelingen.’

Bewuste keuze voor hout
Wat geWOONhout onderscheidt van andere modulaire bouwers, is de bewuste keuze voor hout als totaaloplossing. ‘Industriële en modulaire concepten bieden snelheid en betaalbaarheid’, zegt Jansen. Wij hebben volledig gekozen voor hout en gaan daarin een stap verder om de duurzaamheidsambities te behalen.’

De basis van het systeem wordt gevormd door LVL-hout. Dat materiaal is volgens haar bij uitstek geschikt voor modulaire en gestapelde bouw. ‘Het is vormvast, sterk en extreem efficiënt toe te passen. Doordat we met een kolommenstructuur werken en geen dragende wanden hebben, kunnen we tot 40 procent minder hout

gebruiken dan bij CLT-bouw.’

Die efficiëntie zit niet alleen in het materiaalgebruik, maar ook in het productieproces. ‘De platen komen uit Finland en zijn volledig geëngineerd’, legt Van der Werf uit. ‘Alle balken en kolommen worden gefreesd. Hiermee wordt vrijwel al het materiaal benut, resten zijn minimaal. Daarna klikken we de modules in elkaar, waarbij alles losmaakbaar en dus herbruikbaar is.’



Xylino als visitekaartje
Een project dat die aanpak goed laat zien, is Xylino in Almere. Het vijflaagse houten appartementencomplex bestaat uit 103 woningen en is grotendeels opgebouwd uit LVL-modules. ‘Het mooiste aan Xylino vind ik dat je aan de buitenkant niet ziet dat het geïndustrialiseerd is gebouwd’, zegt Van der Werf. ‘Dat bewijst dat architectonische vrijheid en modulaire bouw prima samen kunnen gaan.’ Ook in andere projecten wordt die esthetische waarde steeds nadrukkelijker opgezocht, vult Jansen aan. ‘Door gevelindelingen en vlakverdelingen verdwijnen die typische horizontale en verticale lijnen.’

Gericht op het betaalbare segment
geWOONhout richt zich bewust op het betaalbare segment. Luxe koopwoningen en vrijstaande woningen

horen daar voorlopig niet bij. ‘Daar is onze organisatie nu niet op ingericht, en dan moet je het ook niet willen’, vertelt Van der Werf. ‘En als opdrachtgevers vooral zo goedkoop mogelijk willen bouwen, zonder enige aandacht voor de milieu-impact, dan zijn wij niet de juiste partij.’

Als duurzaamheid, circulariteit en biobased bouwen wel worden meegewogen, dan is geWOONhout wél de aangewezen partij. ‘Het lijkt misschien in eerste instantie iets duurder dan traditioneel bouwen, maar daar staan verschillende subsidies en een heel ander kwaliteitsniveau tegenover’, aldus Van der Werf.



Snel, betaalbaar en duurzaam
Voor de komende jaren ligt de focus op groei en continuïteit. Tegelijkertijd blijft innovatie onverminderd belangrijk. Verdere automatisering en robotisering moeten de productie versnellen en opschalen. Maar bovenal wil geWOONhout aan de markt duidelijk maken waar het voor staat. ‘Industrieel, snel, betaalbaar en duurzaam’, vat Van der Werf samen. ‘Binnen de spelregels van ons modulaire systeem. Wie dat begrijpt en vroegtijdig met ons in gesprek gaat, kan geweldige projecten neerzetten.’