



[FOR IMMEDIATE RELEASE]

Houtbouw kan in prijs concurreren met conventionele bouwmethoden

AMSTERDAM, 19 November 2024 – Woningbouw in hout kan in prijs concurreren met conventionele bouw. Dit blijkt uit een analyse van 59 bouwprojecten in hout gebouwd in de periode 2017-2025 in Nederland.

Eengezinswoningen in houtskeletbouw (HSB) of in kruislaaghout (CLT) gecombineerd met houtskeletbouw zijn nu al prijsconcurrerend met conventionele woningbouw. Voor meergezinswoningen geldt dat houten woongebouwen met maximaal vier bouwlagen net zo betaalbaar zijn als conventioneel.

Zeker 11 van de 59 geanalyseerde houtbouwprojecten kennen met conventionele bouwmethoden vergelijkbare kosten. Gemiddeld zijn de bouw- en bijkomende kosten voor de geanalyseerde houtbouwprojecten nog 8% hoger dan de benchmark. Bij eengezinswoningen is dat gemiddeld 4% en bij meergezinswoningen 12%.

Prefabricage en industriële productie dragen bij aan lagere kosten voor houtbouw. Conceptueel en industrieel bouwen leidt tot lagere algemene bouwplaatskosten en een beperking van de risico's.

Extra maatregelen ten behoeve van brandveiligheid, geluid, trillingen en esthetiek leiden tot gemiddeld 5% hogere kosten voor houtbouw. Ook een stapeling van opslagen drijven de kostprijs van houtbouw op, zo blijkt uit de analyse van houtbouwprojecten.

Met HSB kan relatief eenvoudig concurrerend gebouwd worden, terwijl projecten gebouwd in CLT nog wat duurder zijn. De CLT-projecten hebben wel meer positieve milieu-impact dan de HSB-projecten.

De verwachting is dat de kosten van houtbouw verder dalen ten opzichte van conventionele bouwmethoden omdat meer partijen in de bouw vertrouwd raken met houtbouw en omdat de voordelen beter benut en geprijsd worden. Voor elk nieuw project of elke nieuwe bouwmethode wordt leergeld betaald.

Hoewel materiaalkosten voor de constructie in beperkte mate bijdragen aan de totale kosten, is nader onderzoek naar prijsontwikkeling van hout en CLT in het bijzonder aan te bevelen vanwege de perceptie dat (CLT-)hout relatief duur is.



Voor de businesscase voor houtbouw is het relevant verder te kijken dan de bouwkosten alleen. Als niet-biobased materialen duurder worden door een belasting op CO2 uitstoot of als eigenaren van biobased projecten substantieel worden beloond voor opslag van biogene koolstof (= vermeden CO2) in gebouwen, is houtbouw al snel financieel aantrekkelijker dan conventionele bouw.

Andere mogelijkheden voor een nog betere houtbouw-businesscase is het inprijzen van de korte bouwtijd, waardoor eerder verhuurd of ingehuisd kan worden, het inrekenen van een hogere restwaarde vanwege de goede hergebruikmogelijkheden, gebruikmaken van kortingen op hypotheek en het benutten van fiscale aftrek (MIA-Vamil).

Europees onderzoek naar de bouwkosten van houten woningen en appartementen is aan te bevelen, zeker ook gezien de industrialisering en internationalisering van de woningbouw.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Alba Concepts, IJKX, Bouwscoop en C-creators en mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het Built by Nature fonds. Omdat er verschillen zijn in de gebruikte methode en benchmark heeft de analyse geleid tot twee afzonderlijk rapportages (zie bijlagen), waarvan dit de oplegger is.

Meer informatie

Jip van Grinsven Alba Concepts +31 6 53459269

Thijs Luijkx IJKX +31 6 44219940

Peter Fraanje Built by Nature +31 6 29769234

About Built by Nature

Built by Nature is a network and grant-making fund with a mission to accelerate the timber building transformation and a vision for a built environment that works in unison with nature. BbN supports the built environment sector's pioneering developers, architects and engineers, asset owners and managers, investors and insurers, city leaders, academics, researchers, non-profits and policymakers in their journey to decarbonise our built environment and protect our natural capital. Our Fund makes grants to the teams and solutions that can increase the uptake of sustainable timber and improve its climate impact, overcoming the most challenging barriers. More about us: <https://builtbn.org/>