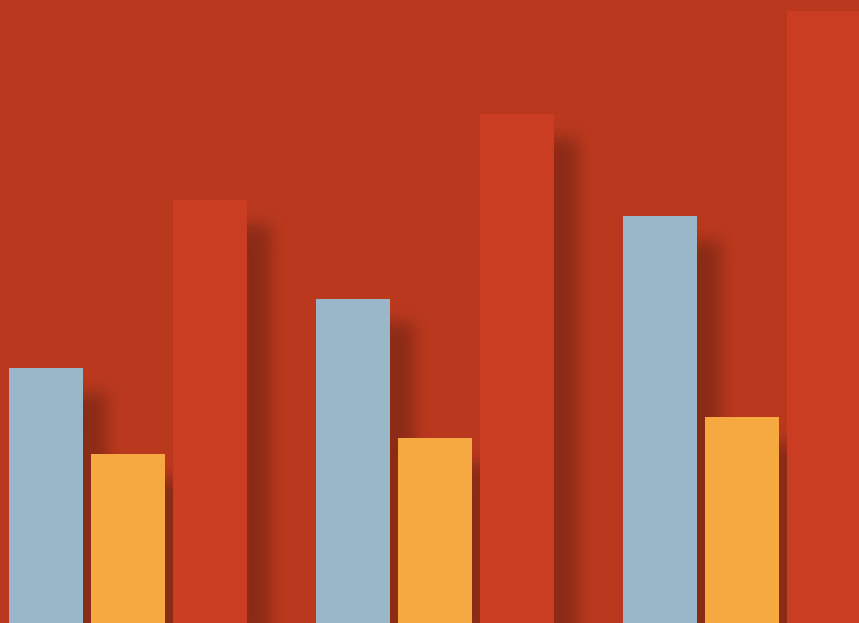


# Toestand van de **Houtbouw** in België **2011-2022**



© Hout Info Bois - Chimco



De zesde tweejaarlijkse enquête werd eind 2022 afgerond. Deze enquête heeft betrekking op de activiteiten van de houtbouwbedrijven over de jaren 2020 en 2021.

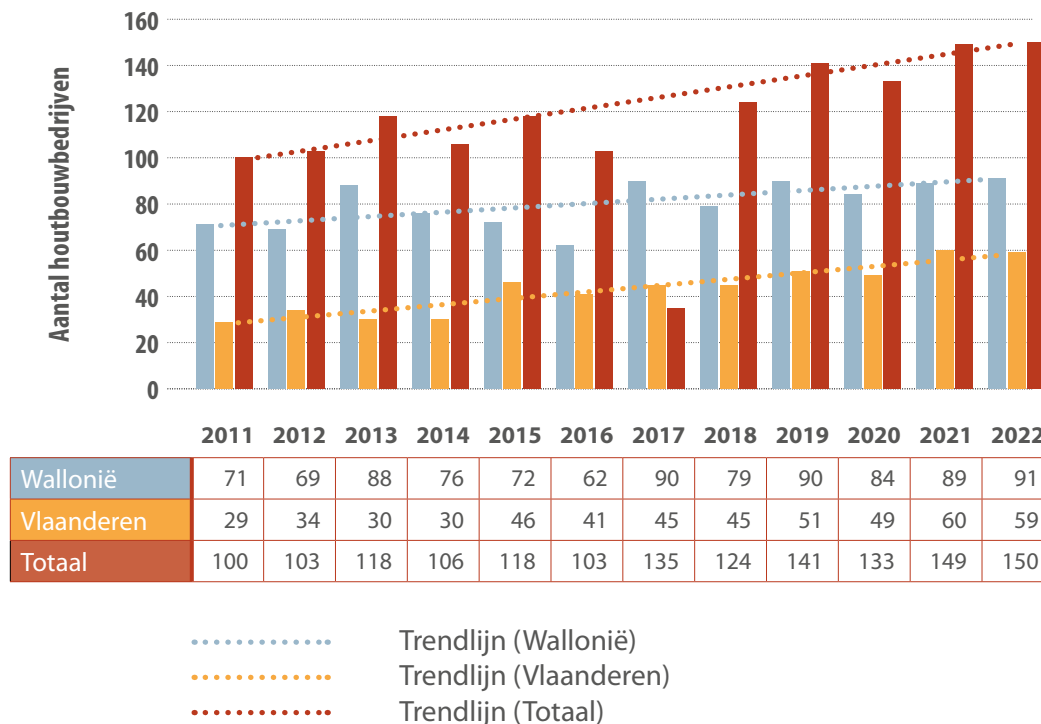
Net zoals in elke editie heeft Hout Info Bois een zo exhaustief mogelijk onderzoek gevoerd door telefonisch contact op te nemen met alle bedrijven die verklaren aan houtbouw te doen<sup>1</sup>.

De enquête werd uitgevoerd in samenwerking met het Office Économique Wallon du Bois en Embuild Wallonië.

<sup>1</sup> Om te vermijden dat de bedrijven zouden worden lastig gevallen door verkopers of andere, garanderen wij de strikte vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens die ons zijn meegedeeld en zullen wij **onder geen enkel voorwendsel** de lijst van houtbouwbedrijven verspreiden.

# 1 | De houtbouwbedrijven

De houtbouw zoals die in de enquêtes aan bod komt omvat alle gebouwen (residentiële en niet-residentiële nieuwbouw – sporthallen, industriële gebouwen, scholen, ...-, renovaties, uitbreidingen en optoppingen<sup>2</sup>) waarvan de verticale hoofdstructuur in hout is opgetrokken. Een gebouw in metselwerk met een houten gebinte wordt dus niet in de enquête meegeteld.



**Figuur 1.** Aantal houtbouwbedrijven (nieuwbouw – residentieel en niet-residentieel en RUO) et trendlijnen.

Zoals weergegeven in figuur 1, stelt men duidelijk vast dat de trend van het aantal houtbouwbedrijven sinds 2011 (datum van de eerste enquête) stijgend blijft, zowel op Belgisch als op regionaal niveau. In 2021 en 2022 was het totaal aantal bedrijven sinds 2011 trouwens nooit zo hoog, hoewel er over de laatste 4 jaar in Wallonië een stagnering van het aantal bedrijven werd opgetekend, die in Vlaanderen over dezelfde periode door een lichte stijging werd gecompenseerd.

Het is belangrijk om te duiden dat de regionale eigenheden die in deze enquête worden aangehaald, niet gelinkt zijn aan de bouwactiviteit op zich maar wel met de maatschappelijke zetel van het bedrijf. Een bedrijf dat in Vlaanderen gevestigd is kan inderdaad in Wallonië bouwen net zoals een bedrijf dat in Wallonië gevestigd is evengoed in Vlaanderen kan bouwen. Ter informatie, wij hebben geen contact gehad met bedrijven met maatschappelijke zetel in één gewest en bedrijfszetel in een ander.

In 2021-2022 heeft 60% van de houtbouwbedrijven zijn maatschappelijke zetel in Wallonië en is het overige deel in Vlaanderen gevestigd. Het dient vermeld dat geen enkel houtbouwbedrijf in het Brusselse Gewest staat opgenomen.

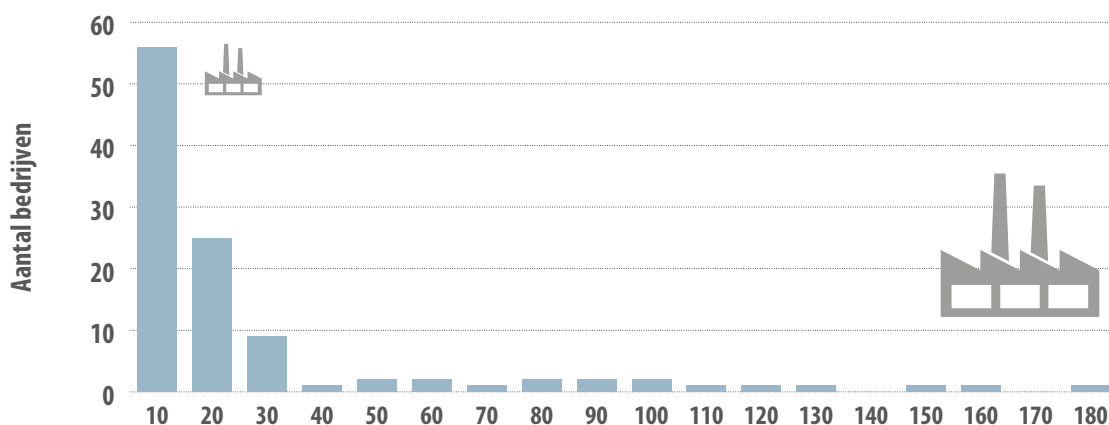
<sup>2</sup> De renovaties, uitbreidingen en optoppingen worden gebundeld en verder in de tekst met het acroniem **RUO** aangeduid.

Hoewel het gemiddeld aantal Waalse houtbouwbedrijven, over de eerste 10 jaar waarin de enquêtes werden afgenomen, 66% van het totaal aantal Belgische bedrijven bedraagt, neemt dit onevenwicht elk jaar geleidelijk aan af.

Wij moeten erop wijzen dat deze situatie niet betekent dat de houtbouw sterker ontwikkeld is in Wallonië. De sector is gewoonweg anders gestructureerd dan in Vlaanderen (zie hoofdstuk 3).

## 2 | De grootte van de bedrijven

De grootte van de bedrijven blijft zeer beperkt met bijna 60% kleine ondernemingen die minder dan 10 gebouwen per jaar realiseren. Slechts 15% van de bedrijven plaatst meer dan 50 woningen per jaar; enkel en alleen deze bedrijven vertegenwoordigen ongeveer 60% van de Belgische residentiële houtbouwmarkt.



**Figuur 2.** Aantal bedrijven in functie van het aantal nieuwe houtbouwwooningen dat zij jaarlijks realiseren – cijfers 2022)

Deze trend blijft sinds 2011 ongewijzigd. Over een periode van meer dan 10 jaar had men immers redelijkerwijze kunnen aannemen dat een stijgend aantal bedrijven zijn productiecapaciteit had verhoogd door zich met name aan te passen aan de evolutie van de technieken die het mogelijk maken om steeds meer gebruik te maken van prefabricatie. De prefabricatie gaat echter onvermijdelijk gepaard met een grote investering in materiaal en infrastructuur zoals werkplaatsen, montagehallen, montagetafels, digitaal bestuurd machines, hijs- en transportvoertuigen, ... Deze investeringen zijn onmogelijk te realiseren voor kleine bedrijven. Er is bijgevolg een Belgische houtbouw met twee snelheden:

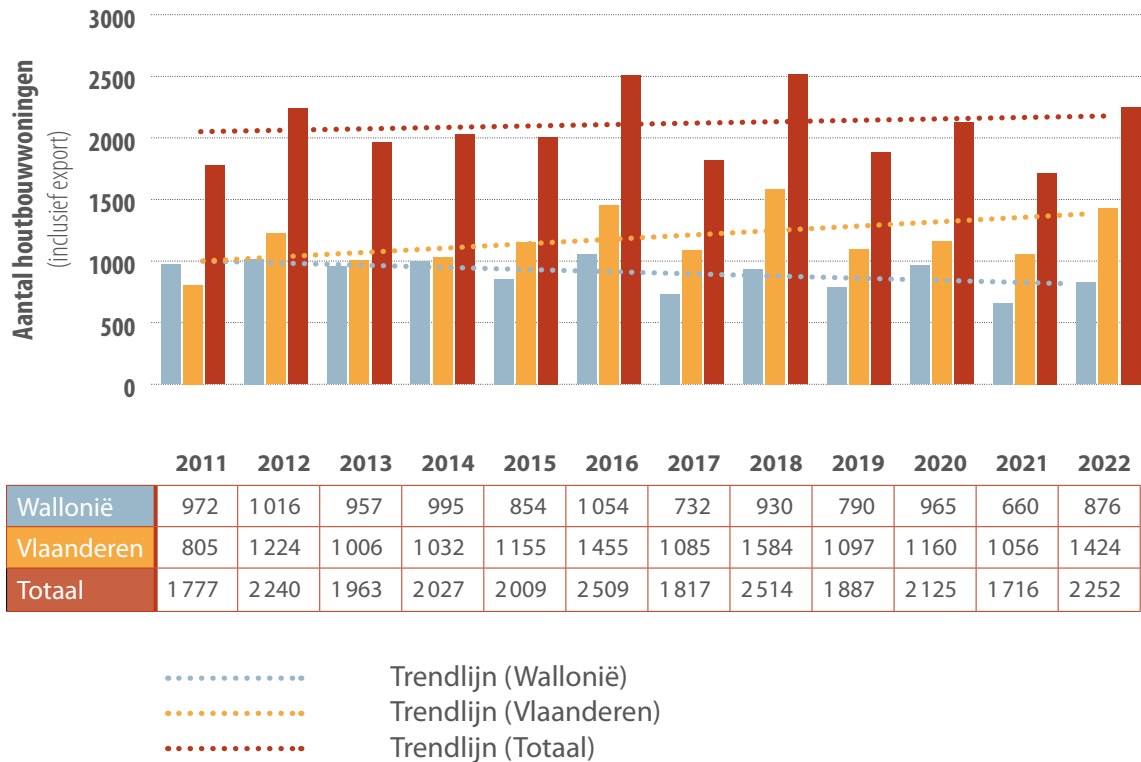
de ene groep omvat 50% van de bedrijven. Deze bedrijven realiseren meer dan 20 nieuwe huizen per jaar en vertegenwoordigen meer dan 75% van de houtbouw. Ze hebben enorm geïnvesteerd in de automatisering van hun productie. Onder deze bedrijven treft men groepen aan die woningen voor volledige wijken en vakantieparken bouwen, maar ook omvangrijke niet-residentiële gebouwen;

de andere groep die 25% vertegenwoordigt van de nieuwbouw in hout die door de andere helft van de bedrijven wordt opgetrokken. Zij richten zich eerder op de bouw van individuele huizen en meer specifieke projecten, vaak op kleinere schaal.

# 3 | Residentiële houtbouw

## Het aantal nieuwe houtbouwwoningen

De onderstaande tabel toont de evolutie per gewest en op nationaal niveau van het aantal nieuwe houtbouwwoningen gerealiseerd door de bedrijven<sup>3</sup>.



**Figuur 3.** Aantal houtbouwwoningen (inclusief export) gerealiseerd door bedrijven, per gewest en op nationaal niveau.

<sup>3</sup> Opmerking: Men stelt verschillen vast tussen de cijfers van de even jaren en die van de oneven jaren. De enquêtes gaan door in september van elk even jaar. Daarom hebben we beslist om voor de even jaren een cijfer te weerhouden dat gebaseerd is op de verhouding van het aantal dagen en het aantal gerealiseerde woningen en dus het cijfer voor het volledige jaar te extrapoleren via de regel van drie. Als we de cijfers van de oneven en de even jaren vergelijken, stellen we vast dat de cijfers van de even jaren altijd hoger liggen dan die van de oneven jaren die eraan voorafgaan. Dit lijkt erop te wijzen dat de extrapolatie de werkelijkheid overschat. De moeilijkheid om bouwcijfers te bekomen, de onzekerheid rond het aantal realisaties dat een bedrijf voorziet en soms de aanzienlijke tijd die bedrijven nemen om informatie door te spelen, staan ons niet toe anders te werk te gaan. De trends, zoals op de figuren met stippellijn aangegeven, zouden door deze werkwijze kunnen worden vertekend. Ze moeten bijgevolg met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.

In tegenstelling tot de voorgaande enquêtes, lijkt de nationale trend eerder te stagneren<sup>4</sup>. De groei van de Belgische woningbouw loopt duidelijk langzaam terug.

In Wallonië wordt een dalende trend waargenomen. Terwijl in 2019 en 2020 nog een erg lichte stijging van het aantal huizen werd opgetekend, was het aantal houtbouwoningen sinds 2011 nog nooit zo laag als in 2021.

De verklaring voor de daling van het aantal houten nieuwbouwwoningen in Wallonië moet ongetwijfeld tegen de volgende achtergrond gezocht worden: de structuur van de Waalse bedrijven is opgebouwd uit erg kleine ondernemingen zoals schrijnwerkerijen die onder meer aan houtbouw doen. Daarnaast is er een beperkt aantal grote bedrijven dat zich enkel op de houtbouw toelegt. Deze bedrijven zijn beslist concurrentiëler en oefenen onvermijdelijk een sterke druk uit op de prijzen die de kleinere bedrijven niet kunnen hanteren. Ze beschikken bovendien ongetwijfeld over een beperkter onderhandelingsgewicht tegenover de leveranciers. De categorie van bedrijven die jaarlijks minder dan 10 huizen realiseren telt hierdoor doorgaans een lager aantal gebouwen. De kans is groot dat ze tegelijkertijd nieuwe bedrijven die voorzichtig de stap willen zetten naar de houtbouwmarkt verwelkomt.

In Vlaanderen lijkt het erop dat de stijgende tendens standhoudt, hoewel de groei minder groot is dan in de voorgaande jaren.

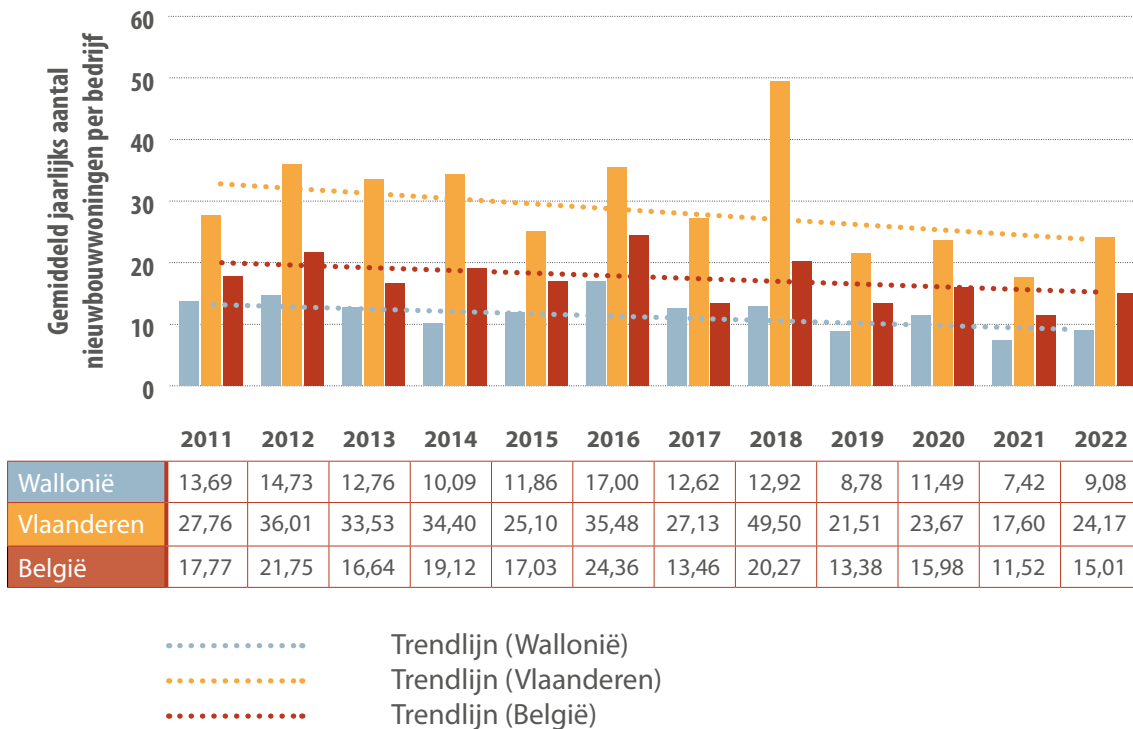
Er zijn ongetwijfeld meervoudige redenen voor deze teruggang of dalende groei (naargelang het gewest). Meerdere hypothesen kunnen worden geformuleerd:

- Eerst en vooral de impact van de coronacrisis die de organisatie van de productie en de bouwverven voor de ondernemingen hebben verstoord in 2021 en in mindere mate in 2022.
- Diezelfde gezondheids crisis, die zich op wereldschaal niet overal gelijktijdig heeft afgespeeld, heeft in bepaalde regio's van de wereld (hoofdzakelijk China en de Verenigde Staten) een zeer grote vraag naar hout teweeggebracht met de bedoeling de achterstand in te halen op het vlak van wat er tijdens de pandemie niet gebouwd werd en van wat er nog gebouwd moest worden. In het licht van de lockdown in de Verenigde Staten, komt hier nog de toenemende vraag naar hout bij om de woningen comfortabeler in te richten. Daardoor ontstond er een sterke druk op de Europese producenten die al onder hoge tijdsdruk werkten. Deze elementen veroorzaakten houttekorten en stijgingen van de houtprijzen die soms vervier- of zelfs vervijfvoudigden ten opzichte van de periode vóór de crisis. Hoewel de houtsector bijzonder hard getroffen werd, waren alle bouwmaterialen, soms in mindere mate, bij deze inflatiegolf betrokken. Daardoor steeg ook de prijs, ongeacht de materialen, van nieuwbouwwoningen wat de vraag hiernaar vertraagde of op de bouw ervan op zijn minst uitstelde.
- De nettostijging van de energieprijzen vanaf het tweede semester van 2021 – en in hogere mate vanaf het tweede semester van 2022 – heeft de bouwdynamiek zeker schade toegebracht en vooral omdat de stijging onmiddellijk volgde op de pandemie.

<sup>4</sup> zie [www.houtinfo Bois.be/telechargements/onderzoek-studie/](http://www.houtinfo Bois.be/telechargements/onderzoek-studie/)

Het begin van de oorlog in Oekraïne in februari 2022 kan niet aan de oorsprong liggen van deze situatie. Hoewel de oorlog het sombere klimaat in verband met de gezondheidscrisis onmiskenbaar heeft versterkt, kan de eventuele beslissing van de kandidaat-bouwer om zijn bouwplannen, omwille van de oorlog en de onzekerheid die hij veroorzaakt, te annuleren of op zijn minst uit te stellen normaal geen impact hebben gehad op de planning van de bouwbedrijven in 2022. De termijnen om bouwvergunningen te bekomen, de administratieve formaliteiten en de realisatie van gebouwen zouden te kort geweest zijn. Deze oorzaak zou haar uitwerking kunnen hebben op het orderboekje van de bouwbedrijven in 2023.

Figuur 4 geeft dit regionale verschil op een andere manier weer. De figuur toont het gemiddeld jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf. De twee gewesten vertonen sinds 2011 een dalende trend. De gemiddelde jaarlijkse volumes per bedrijf waren trouwens nog nooit zo laag als in 2021, en dit voor de twee gewesten. In Vlaanderen behalen de volumes in 2022 opnieuw normale waarden, terwijl Wallonië in datzelfde jaar een eerder moeizame inhaalbeweging maakt.



**Figuur 4.** Gemiddeld jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf.

Het jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf is nog steeds aanzienlijk hoger (zo'n 2,6 maal hoger) in Vlaanderen dan in Wallonië. Dit verschil weerspiegelt het verschil in grootte van de houtbouwbedrijven. De Vlaamse bedrijven zijn groter en houtbouw is er vaker de enige activiteit. De houtbouw volgens de "sleutel op de deur"-formule is er meer gesystematiseerd en het eraan verbonden productieproces meer stereotiep.

Vermits het aantal houtbouwbedrijven vergelijkbaar is met 2019 en 2020, houdt de dalende trend in Wallonië verband met een daling van de bedrijfsactiviteiten in 2021 en 2022.

# Het aandeel van houtbouw in België

## NIUWBOUW

Er bestaat in België geen inventaris van de gebouwen op basis van het gebruikte structuurmateriaal. Voor wat deze enquête betreft, zijn de belangrijkste officiële cijfers de statistieken over de bouwvergunningen van de Algemene Directie Statistiek (Statistics Belgium). Deze statistieken zijn terug te vinden op <http://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/bouwvergunningen>.

We hebben de cijfers voor houtbouw van een bepaald jaar vergeleken met de afgeleverde bouwvergunningen voor eengezinswoningen van het jaar voordien, ervan uitgaand dat er een periode van een jaar nodig is tussen het afleveren van de vergunning en de volledige afwerking van het gebouw.

Tabel 1 geeft, vanaf 2011, het aantal afgeleverde bouwvergunningen voor eengezinswoningen, ongeacht het gebruikte structuurmateriaal, weer. Door het aantal houten huizen die in België gebouwd werden te delen door het aantal bouwvergunningen ongeacht het materiaal, bekomt men het marktaandeel van houtbouw, in %.

Jaar <sup>(**)</sup>	Bouwvergunningen afgeleverd voor eengezinswoningen <sup>(*)</sup>	Totaal aantal gerealiseerde houtbouw-woningen	Export	Percentage van houtbouw in België ((totaal houtbouw-woningen - export)/bouwvergunningen voor eengezinswoningen)
2011	24 298	1 777	175	6,59 %
2012	20 987	2 241	342	9,05 %
2013	21 976	1 963	180	8,11 %
2014	21 065	2 027	135	8,98 %
2015	22 277	1 788	101	7,57 %
2016	19 136	2 509	213	12,00 %
2017	19 953	1 817	128	8,46 %
2018	19 186	2 514	421	10,91 %
2019	24 248	1 887	137	7,22 %
2020	24 035	2 125	272	7,71 %
2021	24 983	1 518	198	6,08 %
2022	28 208	1 905	355	6,75 %

\* Cijfers van het jaar dat voorafgaat – \*\* Cijfers bekomen op 24/02/2023

**Tabel 1.** Aantal bouwvergunningen voor residentiële gebouwen, voor nieuwbouw en percentage nieuwbouw in hout ten opzichte van de afgeleverde bouwvergunningen.

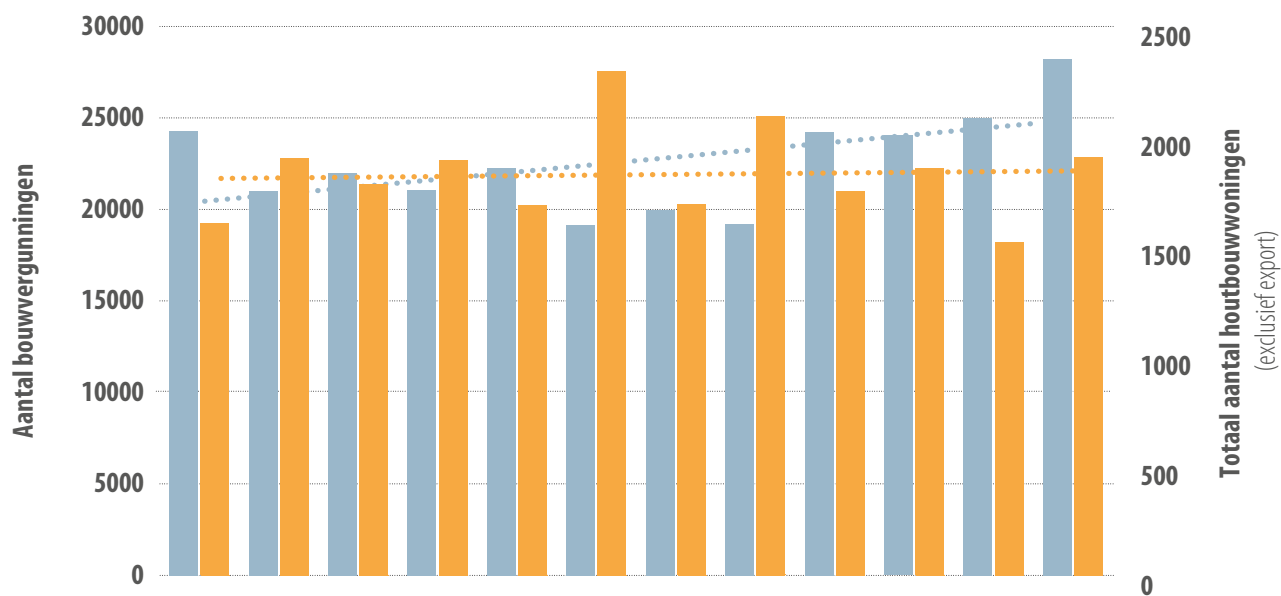
Het is belangrijk te vermelden dat we ervan uitgaan dat het aantal houten huizen die in het buitenland zouden geproduceerd en naar België ingevoerd zijn, verwaarloosbaar is. De telefonische contacten in de loop van het onderzoek hebben geen enkel dergelijk geval aan het licht gebracht.



Tabel 1 en figuur 5 laten een duidelijke daling zien van het aandeel aan houtbouwwoningen in 2021 en 2022 in vergelijking met de voorgaande jaren. Deze daling zou aan de gevolgen van de coronacrisis kunnen worden toegeschreven omdat de impact ervan op de houtprijs eerder merkbaar was dan op de andere bouwmaterialen. Het eerder aangehaalde vroege bevoorradingstekort aan constructiehout moet hiermee in verband gebracht worden. Het logische gevolg van deze situatie zou de voortzetting van de bouwactiviteit (behalve in hout) in 2022 kunnen zijn gedurende een periode die langer was dan die van de houtbouw die eerder al vertraging opliep.

In de laatste enquête die de toestand van de houtbouw in 2019 en 2020 beschreef, hadden we de redenen toegelicht van de plotse stijging met bijna 5 000 woningen, vooral in Vlaanderen. Architecten waren gehaast om bouwvergunningen in te dienen vóórdat de strengere regels omtrent de energieprestaties van gebouwen in Vlaanderen in werking zouden treden. In dat geval had het aantal bouwvergunningen, ongeacht het systeem, in 2021 klaarblijkelijk moeten afnemen. Dit werd niet weerspiegeld in de feiten vermits het aantal vergunningen van 2022 in tabel 1 (referentiecijfers van 2021) zelfs met 3 225 eenheden gestegen is ten opzichte van 2021 (referentiecijfers van 2020)!

De stijging zou te wijten kunnen zijn aan een ander inhaalfenomeen. Tijdens de coronacrisis hadden de gemeenten immers vertraging opgelopen wegens de onbeschikbaarheid van het personeel of administratieve en logistieke moeilijkheden die verband hielden met telewerk. Deze vertraging in de registratie en aflevering van vergunningen in 2021 (tabel 2, referentiejaar 2020) zou de stijging kunnen verklaren in het aantal bouwvergunningen die in 2022 (referentiejaar 2021) werden afgeleverd.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bouwvergunningen afgeleverd voor een RUO	24298	20987	21976	21065	22277	19136	19953	19186	24248	24035	24983	28208
Totaal aantal RUO in houtbouw – export	1602	1899	1783	1892	1687	2296	1689	2093	1750	1853	1518	1905

- ..... Trendlijn (Bouwvergunningen afgeleverd voor een RUO)
- ..... Trendlijn (Totaal aantal RUO in houtbouw – export)

**Figuur 5.** Evolutie van het aantal afgeleverde bouwvergunningen (linkerstaven) en van het aantal houtbouwoningen, exclusief export (rechterstaven) per jaar

Hoewel we tijdens de eerste jaren van de enquête jaarlijks een lichte stijging van nieuwbouwoningen in hout vaststelden, is er de laatste jaren sprake van een stagnering van het aantal nieuwe realisaties in hout.

## RENOVATIES, UITBREIDINGEN EN OPTOPPINGEN (RUO)

Het marktaandeel van RUO schommelt van jaar tot jaar zoals weergegeven in tabel 2.

Het is belangrijk te vermelden dat de statistieken betreffende de RUO die door de Algemene Directie Statistiek verstrekt worden – (<http://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/bouwvergunningen>) betrekking hebben op aangevraagde bouwvergunningen. In heel wat gevallen, met name voor zeer kleine oppervlaktes, wordt geen bouwvergunning aangevraagd. Bovendien zijn er in de statistieken betreffende de RUO geen afzonderlijke cijfers voor uitbreidingen en optoppingen beschikbaar. Deze zijn vervat in de algemene cijfers voor renovaties, maar worden ook verwisseld met andere vergunningsaanvragen (die verband houden met verbouwingen, afbraakwerken, ...)!

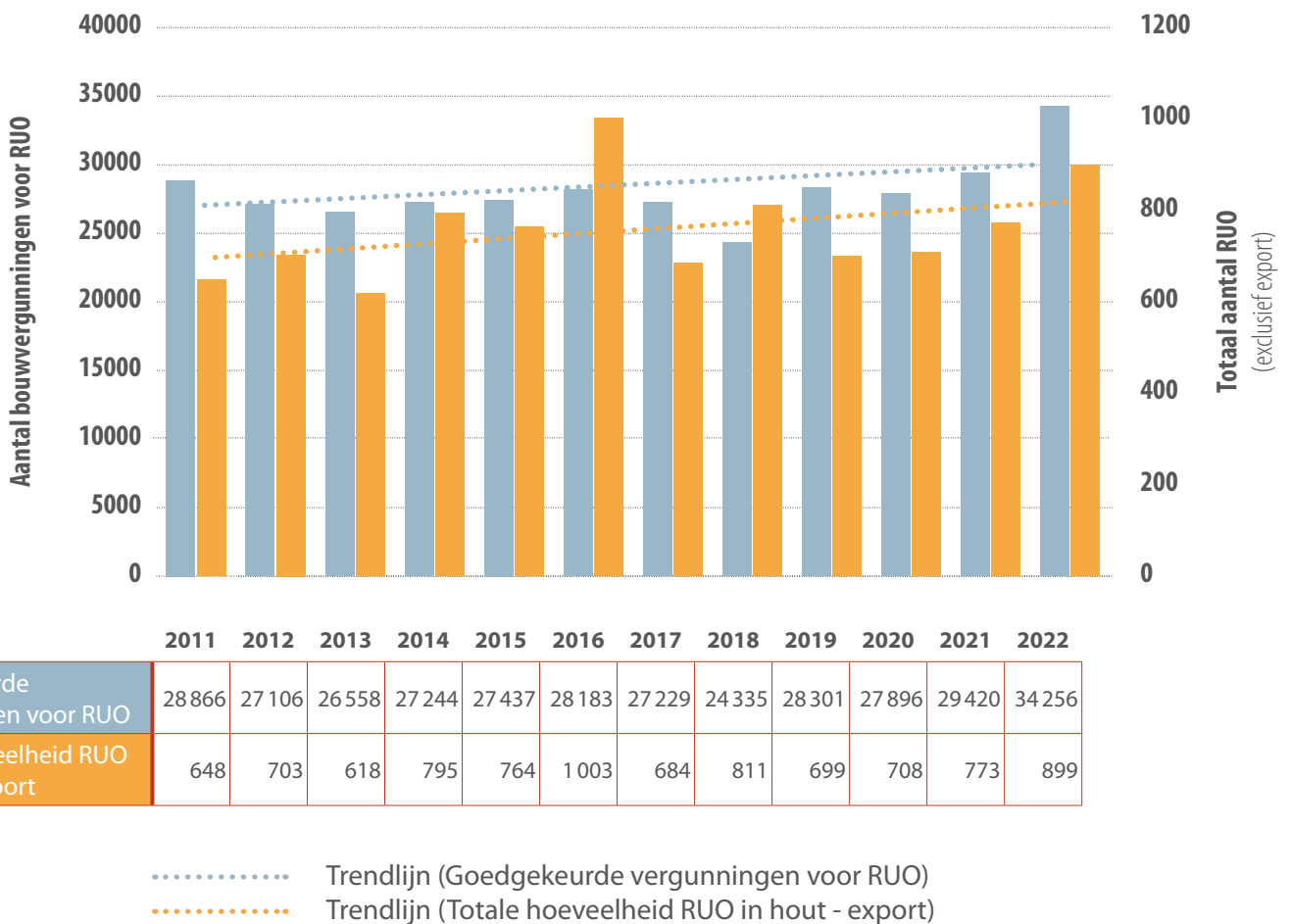
Jaar	Bouwvergunningen afgeleverd voor RUO (*)	Totaal aantal RUO in houtbouw	Export	Percentage van RUO in houtbouw in België ((totaal RUO in houtbouw – export)/ bouwvergunningen afgeleverd voor RUO)
2011	28 866	667	19	2,24 %
2012	27 106	888	185	2,59 %
2013	26 558	638	20	2,33 %
2014	27 244	815	20	2,92 %
2015	27 437	769	5	2,78 %
2016	28 183	1050	47	3,56 %
2017	27 229	687	3	2,51 %
2018	24 335	815	4	3,33 %
2019	28 301	705	6	2,47 %
2020	27 896	714	6	2,54 %
2021	24 420	773	7	2,60 %
2022	34 256	899	9	2,60 %

\* Cijfers op 24/02/2023

**Tabel 2.** Aantal bouwvergunningen voor RUO en percentage RUO in houtbouw ten opzichte van de afgeleverde vergunningen voor renovatie.

Zoals weergegeven in figuur 6, stelt men in 2021 en 2022 (respectieve referentiejaar 2020 en 2021) een toename vast van zowel bouwvergunningen in alle materialen voor RUO als van vergunningen voor RUO in houtbouw. Het is erg waarschijnlijk dat de lockdown ten gevolge van de coronacrisis, waarbij verplaatsingen en reizen de facto werden beperkt, particulieren heeft aangezet om te investeren in renovatie-, uitbreidings- en optoppingsprojecten van hun vastgoed.

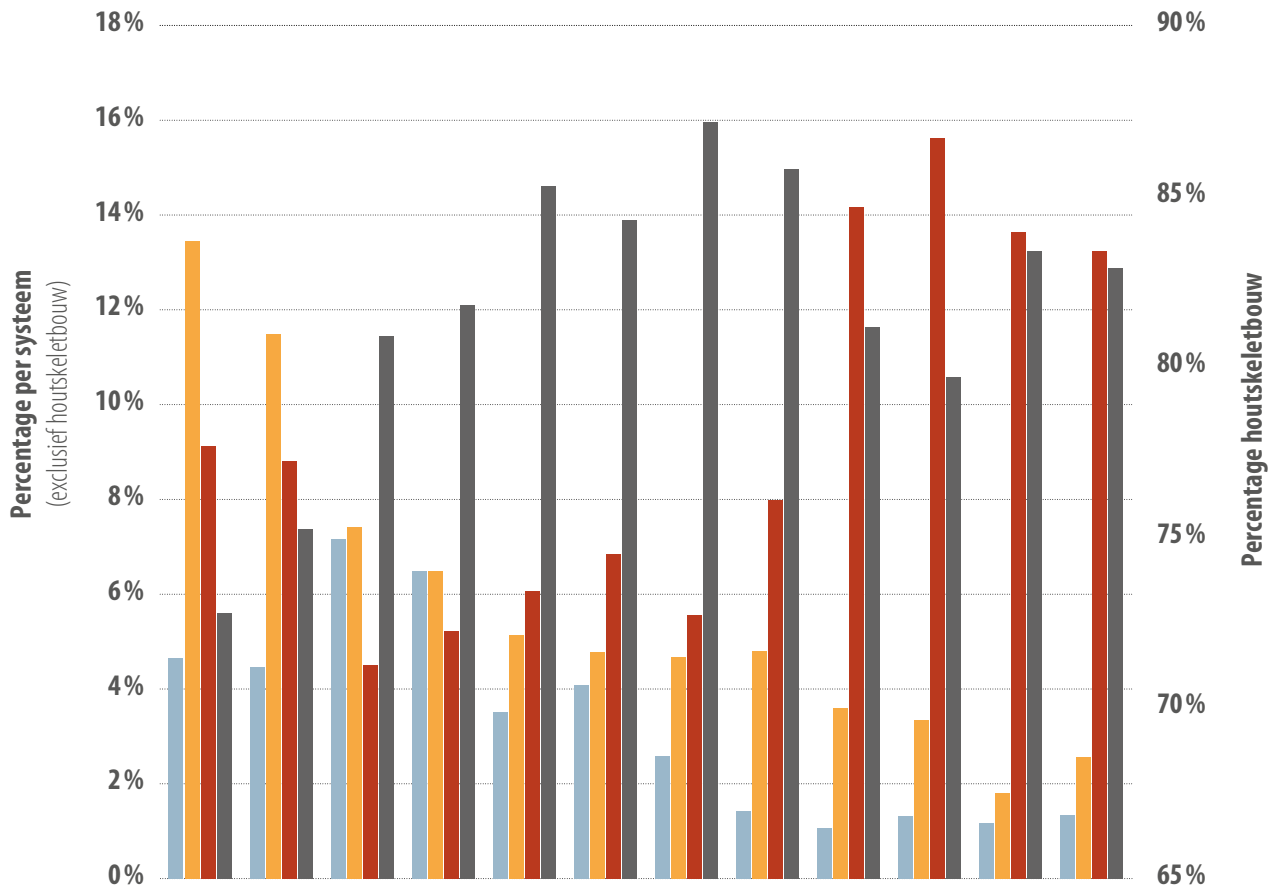
Aan deze verklaring moet, net zoals voor nieuwbouwwoningen, het inhaaleffect van de registratie van renovatievergunningen door de gemeentelijke administratieve diensten worden toegevoegd, dat het RUO-rapport in hout/totaal aantal RUO in 2022 ten gevolge van de pandemie negatief beïnvloedt.



**Figuur 6.** Aantal bouwvergunningen voor RUO, ongeacht het houtbouwsysteem (linkerstaven), aantal RUO in houtbouw (rechterstaven), per jaar en trendlijnen.

## 4 | De houtbouwsystemen

Zoals figuur 7 aangeeft, vertoont het aandeel van elk houtbouwsysteem een gevoelige evolutie over de laatste 10 jaar. Men stelt inderdaad een duidelijke daling vast van de houtstapelbouw. Het aandeel van het palen-balkensysteem daalde jarenlang, maar is sinds 2018 gestagneerd. Wat het CLT-systeem (zowel gelijmd als genageld) betreft, houdt het voor het vierde opeenvolgende jaar op het hoogste niveau stand. De houtskeletbouw vertegenwoordigt ongeveer 80% van de houtbouwsystemen.

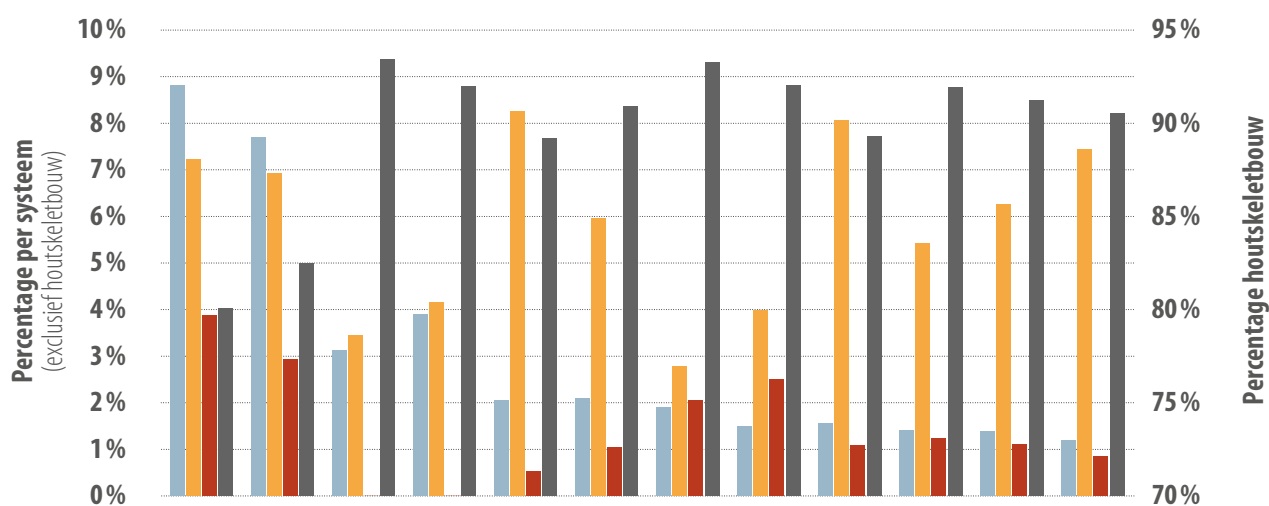


2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Palen-balken	4,65	4,46	7,17	6,48	3,51	4,08	2,59	1,43	1,06	1,32	1,17	1,33
Houtstapelbouw	13,45	11,49	7,42	6,48	5,13	4,78	4,68	4,81	3,60	3,35	1,81	2,57
CLT (gelijmd-genageld)	9,13	8,81	4,51	5,23	6,07	6,84	5,56	7,98	14,17	15,63	13,64	13,23
Houtskeletbouw	72,77	75,24	80,90	81,81	85,29	84,30	87,18	85,78	81,17	79,70	83,39	82,88

**Figuur 7.** Marktaandeel van de houtbouwsystemen in nieuwbouw.

Deze trend komt helemaal niet tot uiting voor RUO. Figuur 8 toont inderdaad dat het aandeel van de houtskeletbouw steeds rond 90% van de bouwsystemen schommelt. Het aandeel van het palen-balken- en het CLT-systeem blijft uiterst laag, terwijl het aandeel van de houtstapelbouw rond 6% lijkt stand te houden.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Palen-balken	8,82	7,69	3,13	3,89	2,06	2,09	1,91	1,49	1,55	1,40	1,39	1,20
Houtstapelbouw	7,23	6,92	3,44	4,15	8,25	5,96	2,79	3,99	8,06	5,43	6,26	7,43
CLT (gelijmd-genageld)	3,88	2,92	0	0	0,52	1,04	2,06	2,49	1,09	1,24	1,11	0,84
Houtskeletbouw	80,07	82,46	93,43	91,96	89,18	90,91	93,24	92,03	89,30	91,93	91,24	90,54

**Figuur 8.** Marktaandeel van de bouwsystemen in RUO.

Het is normaal dat de evolutie van CLT voor RUO niet die van de residentiële nieuwbouw volgt. Het is immers een zwaarder systeem dat minder aanpasbaar is aan bestaande structuren dan de andere houtbouwsystemen.

## 5 | Niet-residentiële gebouwen

Tabel 3 geeft een beeld van de evolutie van de houtbouw van niet-residentiële gebouwen.

Het aantal bedrijven dat niet-residentiële gebouwen realiseert, lijkt deze laatste 4 jaar te stagneren en schommelt rond de 40 à 50 bedrijven. Het is belangrijk te verduidelijken dat deze bedrijven ook residentiële gebouwen realiseren. Geen enkel bedrijf beperkt zich uitsluitend tot niet-residentiële gebouwen.

Niettegenstaande de duidelijke daling van het aantal gebouwen en van de totale oppervlakte geproduceerde wanden in 2020, lijkt de niet-residentiële bouwsector opnieuw op kruissnelheid te zijn voor wat de wandoppervlakten betreft, hetzij ongeveer 100 000 m<sup>2</sup> per jaar. De coronacrisis heeft ongetwijfeld een niet verwaarloosbare impact gehad op deze houtbouwsector. Het aantal gerealiseerde gebouwen is nochtans fors gestegen. Het overschrijdt de 200 gebouwen in 2021. Dit betekent zonder twijfel dat de overheden en vastgoedinvesteerders zich steeds meer bewust zijn van het belang van het gebruik van hout in niet-residentiële gebouwen. Ze nemen niettemin een afwachtende houding aan, aangezien bij een gelijke wandoppervlakte het aantal gebouwen fors is toegenomen, wat wijst op een dalende gemiddelde oppervlakte per gebouw.

Jaar	Aantal bedrijven	Wandoppervlakte (m <sup>2</sup> )	Aantal opgetrokken gebouwen	Aantal gebouwen export	Wandoppervlakte export (m <sup>2</sup> )
2015	33	89 956	145	20	3 512
2016	36	95 732	118	10	6 140
2017	48	80 740	172	4	5 340
2018	49	134 624	176	4	14 585
2019	50	122 597	134	19	20 568
2020	45	85 740	89	10	12 573
2021	42	102 446	242	4	14 800
2022	50	93 383	204	4	5 311

**Tabel 3.** Evolutie van het aantal bedrijven die niet-residentiële gebouwen realiseren, aantal niet-residentiële gebouwen, totale wandoppervlakte van deze gebouwen en export.

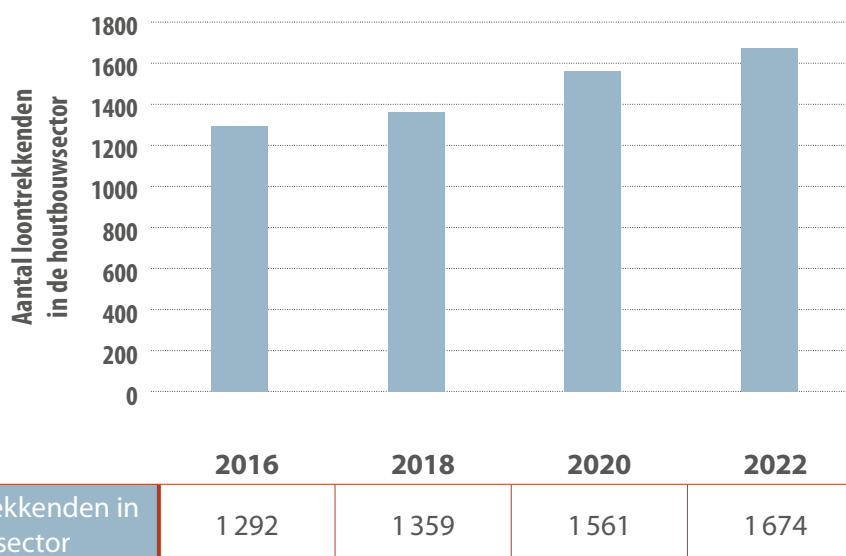
Hoewel we tijdens de laatste enquête vaststelden dat minder dan 5 Vlaamse bedrijven niet-residentiële gebouwen realiseerden, telden we er driemaal meer in 2021 en 2022. De Waalse bedrijven daarentegen vertegenwoordigen meer dan 80% van deze markt als het gaat om gerealiseerde wandoppervlakte, zoals tabel 4 aangeeft.

Jaar	Gewest	Aantal bedrijven die gebouwd hebben	Aantal niet-residentiële gebouwen	Wandoppervlakte (m <sup>2</sup> )
2021	Vlaanderen	14	112	17 550
	Wallonië	28	130	84 896
2022	Vlaanderen	14	88	12 750
	Wallonië	36	116	80 633

**Tabel 4.** Aantal niet-residentiële gebouwen en wandoppervlakte per jaar en per gewest

## 6 | Tewerkstelling in de houtbouwsector

Zoals figuur 9 aangeeft, kent de tewerkstelling in de houtbouwsector een constante stijging. Deze vaststelling is verrassend omdat dit erop zou wijzen dat de coronacrisis, die nochtans een forse stijging van de materiaalprijzen en een gebrekkige beschikbaarheid ervan teweeg heeft gebracht, geen impact heeft gehad op de tewerkstelling in de sector ... Deze gebeurtenissen werden echter aangehaald als mogelijke oorzaak van de vertraging in de residentiële woningbouw! Een verklaring voor deze trend moet gezocht worden in het feit dat de bouwbedrijven hebben kunnen profiteren van regeringsmaatregelen om de tewerkstelling tijdens de coronaperiode ("Covid-werkloosheid") te vrijwaren waardoor het personeel, ondanks de teruggang van de activiteiten die verband hield met de coronacrisis, behouden kon worden. Hierbij moet ook de heropleving aan het einde van 2022 van de activiteiten in de houtsector vermeld worden, dankzij onder meer de belangrijke daling van de houtprijs in tegenstelling tot de prijs van de andere bouwmaterialen.



**Figuur 9.** Evolutie van het aantal loontrekkenden (arbeiders en bedienden) in de houtbouwbedrijven.



## Conclusies en commentaar

Ondanks het toenemende aantal houtbouwbedrijven sinds het begin van de enquêtes in 2011, vertoont de woningbouw vooral in Wallonië tekenen van vertraging. In 2021 heeft de gezondheids crisis de activiteiten van de bouwbedrijven rechtstreeks en onrechtstreeks zeker beperkt door hun dagelijkse beheer te verstoren. Dit was te wijten aan de ongebruikelijke en erg grote vraag naar hout, hoofdzakelijk in China en de Verenigde Staten, wat een schaarste van het materiaal hout met zich meebracht, ... De grote stijging van de materiaalprijzen kan hier niet vreemd aan zijn. Ondanks de grote stijging van de energieprijzen en die van de bouwmaterialen, lijkt het erop dat de houtbouwsector zich in 2022 vooral in Vlaanderen herstelt.

De grootte van de bedrijven blijft overwegend beperkt met bijna 60% van de bedrijven die minder dan 10 houtbouwwoningen per jaar realiseert. Hoewel slechts 15% van de houtbouwbedrijven meer dan 50 huizen per jaar realiseert, zijn deze bedrijven alleen al goed voor de realisatie van 60% van de houtbouwwoningen!

Er is werkelijk sprake van een houtbouwsector met twee snelheden:

- De ene helft van de bedrijven realiseert meer dan 20 nieuwbouwwoningen per jaar en vertegenwoordigt meer dan 75% van de houtbouwwoningen. Deze bedrijven hebben geïnvesteerd in de automatisering van hun productie, ze realiseren huizen, multiresidentiële projecten en niet-residentiële gebouwen.
- De andere helft realiseert 25% van de overige houtbouwwoningen en beperkt zich uitsluitend tot de woning- of renovatiemarkt. Hun productie is ambachtelijker.

In 2022 is de houtwoningbouw goed voor iets meer dan 2200 huizen.

Hoewel de cijfers van de houtwoningbouw weinig evolueren, geldt dit niet voor de bouwsector in het algemeen die sinds 2011 records neerzet. Vooral in 2021 stellen we dus een duidelijke daling van het aandeel van de houtbouw vast. Dit is verder gezakt naar iets meer dan 6%. De gezondheids crisis en onder meer het inhalen van de vertraging bij het afleveren van bouwvergunningen door de gemeenten, die in 2021 een toename van meer dan 3000 nieuwe eengezinswoningen ten opzichte van 2020 heeft teweeggebracht, zijn wellicht verantwoordelijk voor deze situatie. In 2022 heeft de stijging van de energieprijzen vast en zeker ook bijgedragen tot de vertraging die de bedrijvigheid van de sector oploopt.

Wat de gerealiseerde wandoppervlakte betreft (meer dan 100000 m<sup>2</sup>/jaar), blijft de niet-residentiële bouwsector op kruissnelheid en zorgt hij voor een recordaantal gebouwen, wat erop wijst dat de gemiddelde oppervlakte van de gebouwen een dalende tendens vertoont. Een toenemend aantal Vlaamse bedrijven stelt zich voor deze specifieke markt open, terwijl hij duidelijk door Waalse bedrijven wordt overheerst die iets meer dan 70% van deze sector bestrijken.

Met 1 674 loontrekkenden blijft de tewerkstelling (arbeiders en bedienden) in de houtbouwsector groeien.

Het uitblijven van de daadwerkelijke groei van de houtwoningbouw blijft een raadsel. Hout is immers het enige structurele bouw materiaal dat volkomen natuurlijk en hernieuwbaar is. Houtconstructies zijn kwaliteitsvol en voldoen aan dezelfde eisen als de andere zogenaamde traditionele constructies op het gebied van de thermische prestaties, de luchtdichtheid, het energieverbruik, enz. Hout zou dus van nature moeten worden gepromoot als uitgelezen materiaal, vooral op milieuvlak, in de strijd tegen de klimaatopwarming.

Europa heeft er trouwens één van zijn stokpaardjes van gemaakt, onder meer door middel van de Europese Green Deal en de doelstelling om tegen 2050 koolstofneutraal te zijn. Ursula von der Leyen, Voorzitter van de Europese Commissie, heeft in 2020 verklaard: *“Onze gebouwen veroorzaken meer dan 40% van onze uitstoot. Ze moeten minder verspillend, minder duur en duurzamer worden. We weten dat de bouwsector van een koolstofbron tot een koolstofput kan evolueren als er gebruik gemaakt wordt van hout en intelligente technologieën zoals artificiële intelligentie. Ik wil dat NextGenerationEU het startsein geeft voor een Europese renovatiegolf en van onze Unie een leider van de circulaire economie maakt.”*

De boodschap is duidelijk!

Waar wachten we nog op?

In België blijft de bouw van openbare houten gebouwen betrekkelijk aarzelend. Overal ter wereld is er een groeiend enthousiasme voelbaar voor hout als materiaal voor dit type gebouwen. De wedloop voor het hoogste houten gebouw is reëel. Het lijkt ons niet nodig dat België zich plaatst als uitdager in deze competitie die uiteindelijk maar weinig belang heeft. Het is daarentegen absoluut noodzakelijk dat de overheden als voorbeeld dienen en resoluut voor hout kiezen voor heel wat van hun gebouwen. We moeten over ‘modelgebouwen’ beschikken als symbool van de knowhow van de hele sector en als bewijs van de troeven van het materiaal. Deze houten gebouwen zullen de woninghoutbouw onvermijdelijk een duwtje in de rug geven en bijdragen tot zijn ontwikkeling.



Atelier Tom Vanhee - © Stijn Bollaert



Atelier Tom Vanhee - © Stijn Bollaert



© architect Peter Ceilbor et Wirt Thys



© Atelier Vens Vanbelle

De volledige resultaten van de enquête zijn in pfd-formaat beschikbaar op de website van Hout Info Bois:

<http://www.houtinfo Bois.be/tools/downloads>



Voor meer informatie blijven wij tot uw volledige beschikking op 02 219 27 43 of op het e-mailadres [hf@bois.be](mailto:hf@bois.be)



© Hout Info Bois - CAHPA, Bureau d'architecture et d'urbanisme

Deze enquête werd uitgevoerd door Hout Info Bois in nauwe samenwerking met het Office Économique Wallon du bois en Embuild Wallonie.



[www.oewb.be](http://www.oewb.be)



<https://wallonie.embuild.be/fr>

hout bois  
info

[www.sterotype.be](http://www.sterotype.be)