

Toestand van de **Houtbouw** in België **2011-2024**



© Hout Info Bois – Arch. H. Nicodème & R. Tilman LOW-A

De zevende tweejaarlijkse houtbouwenquête werd eind 2024 afgerond. *Ze vult de gegevens van de vorige jaren aan, waardoor de tijdreeksen verrijkt worden om zo meer consistentie te geven aan de waargenomen trends.*

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.¹

De houtbouw zoals die in de enquêtes aan bod komt omvat alle gebouwen (residentiële en niet-residentiële nieuwbouw² – sporthallen, industriële gebouwen, scholen, ...-, renovaties, uitbreidingen en optoppingen³) waarvan de verticale hoofdstructuur in hout is opgetrokken. Een gebouw in metselwerk met een houten gebinte wordt dus niet in de enquête meegeteld.

De enquête werd uitgevoerd in samenwerking met Embuild Brussel en Embuild Wallonie.

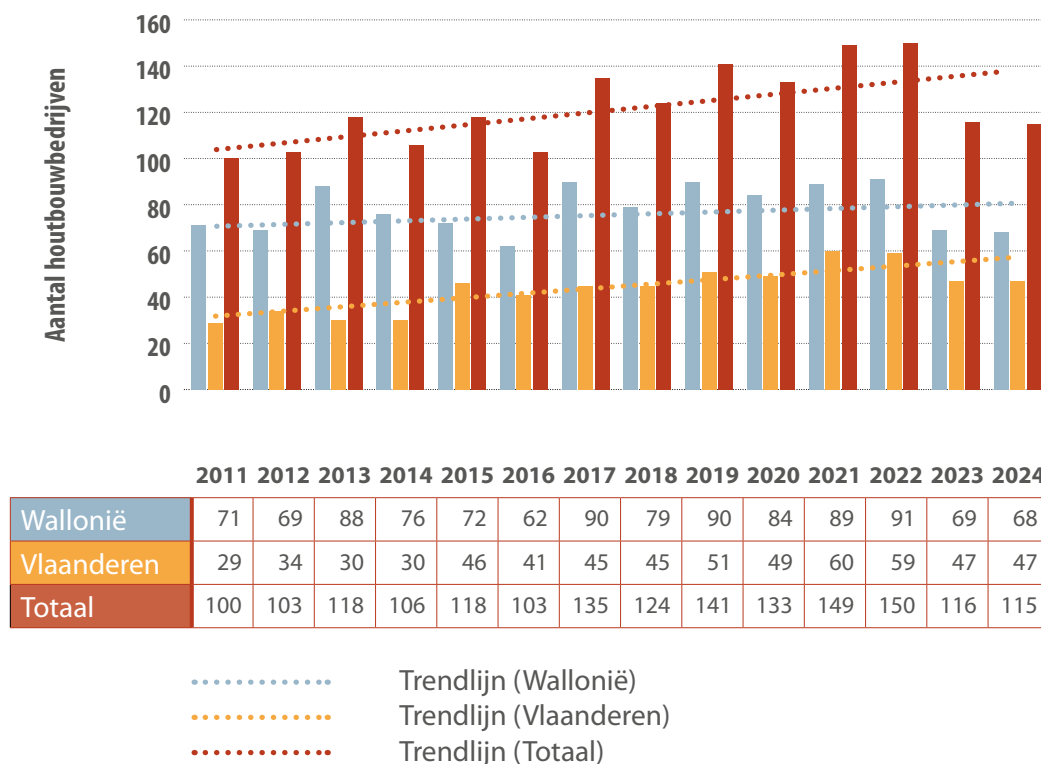
¹ Om te vermijden dat de bedrijven zouden worden lastig gevallen door verkopers of andere, garanderen wij de strikte vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens die ons zijn meegedeeld en zullen wij **onder geen enkel voorwendsel** de lijst van houtbouwbedrijven verspreiden.

² Dit type gebouwen werd in de vorige enquêtes foutief “niet-residentieel” genoemd. In werkelijkheid moeten we hieronder “andere gebouwen dan eengezinswoningen” verstaan. Appartementengebouwen maken namelijk deel uit van de residentiële gebouwen, maar zijn *de facto* geen eengezinswoningen.

³ De renovaties, uitbreidingen en optoppingen worden gebundeld en verder in de tekst met het acroniem **RUO** aangeduid.

1 | De houtbouwbedrijven

Onder houtbouwbedrijf wordt verstaan elke natuurlijke of rechtspersoon die bouwelementen kan leveren voor de bouw van houten huizen of die de volledige bouwactiviteit uitvoert. De algemene term houtbouwbedrijf, die hierna zal worden gebruikt, moet daarom in de breedste zin van het woord worden opgevat.



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

Deze daling houdt ongetwijfeld verband met de stopzetting van activiteiten bij gebrek aan een overnemer, maar ook met een iets hoger aantal faillissementen dan in voorgaande jaren. Dit zou ook te wijten kunnen zijn aan het einde van het faillissementsmoratorium dat door de overheid werd ingevoerd na de COVID-crisis. Het is dan ook niet meer dan logisch dat het aantal faillissementen daarna weer is toegenomen. In 2023 en 2024 noteren we 20 stopzettingen van activiteiten, gespreid over twee jaar. Het aantal stopzettingen van activiteiten of faillissementen in de houtbouwsector vertegenwoordigt circa 17% van het aantal bedrijven (20/115). Van alle bedrijven die hun activiteiten hebben stopgezet, zijn er 5 failliet gegaan en zijn er 15 gestopt vanwege pensionering of de wens om over te stappen op andere activiteiten dan houtbouw. Het faillissementspercentage onder houtbouwbedrijven (aantal faillissementen/totaal aantal bedrijven dat met hout bouwt) bedraagt in zowel 2023 als 2024 ongeveer 2%. Dit percentage is iets hoger dan dat van de bouwsector (alle materialen samen), dat ongeveer 1,65% bedroeg in 2023 en 1,9% in 2024. In de meeste gevallen ging het om kleine bedrijven, d.w.z. bedrijven die een klein aantal houten gebouwen per jaar bouwen.

Zoals weergegeven in Figuur 1, is de trend van het aantal houtbouwbedrijven blijven stijgen sinds 2011, toen de eerste enquête werd uitgevoerd, en dit vooral door de toename van het aantal bedrijven in Vlaanderen tot 2021. Het aantal bedrijven is echter duidelijk gedaald in 2023 en 2024. We noteren in 2023 en 2024 inderdaad een daling met ongeveer 6% van het aantal bedrijven ten opzichte van het gemiddelde van alle voorgaande jaren. Achter de lineaire trends zouden echter andere realiteiten schuil kunnen gaan. De trend in het aantal bedrijven is duidelijk niet lineair en dit kan leiden tot vertekende interpretaties. De jaren 2021 en 2022, die bijzonder gunstig waren wat betreft het aantal bouwbedrijven, zouden een positieve invloed kunnen hebben op de trends, terwijl we in werkelijkheid een stagnatie zien in Wallonië van 2017 tot 2022. In Vlaanderen daarentegen zou de daling in 2023 en 2024 slechts een terugkeer zijn naar de situatie van vóór 2021.

Deze daling houdt ongetwijfeld verband met de stopzetting van activiteiten bij gebrek aan een overnemer, maar ook met een iets hoger aantal faillissementen dan in voorgaande jaren. Dit zou ook te wijten kunnen zijn aan het einde van het faillissementsmoratorium dat door de overheid werd ingevoerd na de COVID-crisis. Het is dan ook niet meer dan logisch dat het aantal faillissementen daarna weer is toegenomen. In 2023 en 2024 noteren we 20 stopzettingen van activiteiten, gespreid over twee jaar. Het aantal stopzettingen van activiteiten of faillissementen in de houtbouwsector vertegenwoordigt circa 17% van het aantal bedrijven (20/115). Van alle bedrijven die hun activiteiten hebben stopgezet, zijn er 5 failliet gegaan en zijn er 15 gestopt vanwege pensionering of de wens om over te stappen op andere activiteiten dan houtbouw. Het faillissementspercentage onder houtbouwbedrijven (aantal faillissementen/totaal aantal bedrijven dat met hout bouwt) bedraagt in zowel 2023 als 2024 ongeveer 2%. Dit percentage is iets hoger dan dat van de bouwsector (alle materialen samen), dat ongeveer 1,65% bedroeg in 2023 en 1,9% in 2024. In de meeste gevallen ging het om kleine bedrijven, d.w.z. bedrijven die een klein aantal houten gebouwen per jaar bouwen.

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 aan 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 hun maatschappelijke zetel in één gewest en bedrijfszetel in een ander.

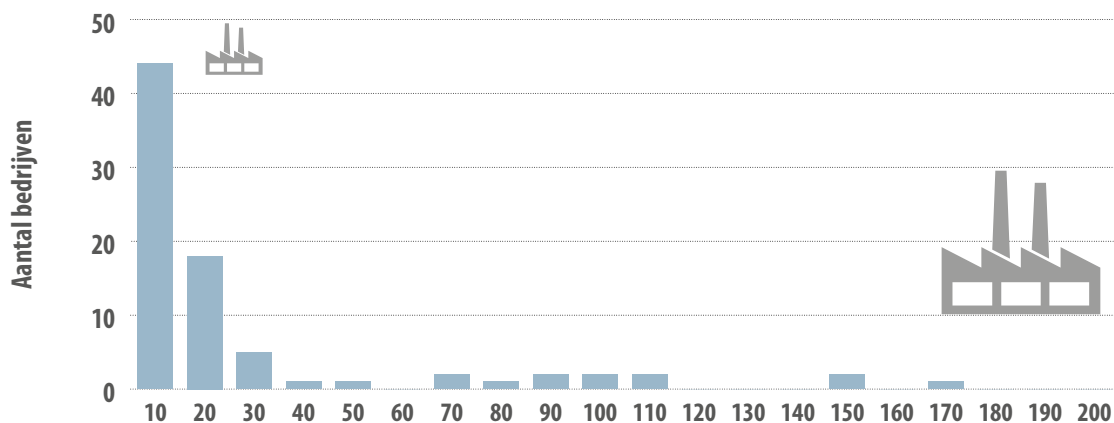
In 2023-2024 heeft 60% van de houtbouwbedrijven zijn maatschappelijke zetel in Wallonië en is het overige deel in Vlaanderen gevestigd. Het dient vermeld te worden dat er slechts één houtbouwbedrijf in het Brusselse Gewest staat opgenomen.

Hoewel het gemiddeld aantal Waalse houtbouwbedrijven, over de eerste 10 jaar waarin de enquêtes werden afgenomen, 66% van het totaal aantal Belgische bedrijven bedraagt, blijft dit onevenwicht bestaan, zij het in iets mindere mate, en stabiliseert zich al enkele jaren rond 60%.

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 in de sector blijft zeer beperkt met bijna 53% kleine ondernemingen die minder dan 10 houten gebouwen per jaar realiseren. Deze bedrijven vertegenwoordigen minder dan 10% van het totale volume houten gebouwen. Aan de andere kant bouwt 15% van de bedrijven meer dan 50 woningen per jaar. Enkel en alleen deze bedrijven vertegenwoordigen ongeveer 65% van de Belgische residentiële houtbouwmarkt. Het zijn ook deze grotere bedrijven die het vaakst aan niet-residentiële projecten meewerken. De technische expertise, de uitrusting en het personeel die nodig zijn voor dit specifieke type bouw, zijn over het algemeen moeilijk toegankelijk voor kleinere bedrijven. In tegenstelling tot eengezinswoningen (over het algemeen ongeveer 100 m² vloeroppervlakte) weerspiegelt het aantal gebouwen van dit type niet het gebruikte houtvolume of de complexiteit van dit type gebouwen. Vanwege deze verschillen werd de bouw van niet-residentiële gebouwen apart behandeld en maakt deze het onderwerp uit van een volledig apart hoofdstuk (hoofdstuk 7).



Figuur 2. Aantal bedrijven in functie van het aantal nieuwe houtbouwwoon-
ingen dat zij jaarlijks realiseren
– cijfers 2024.

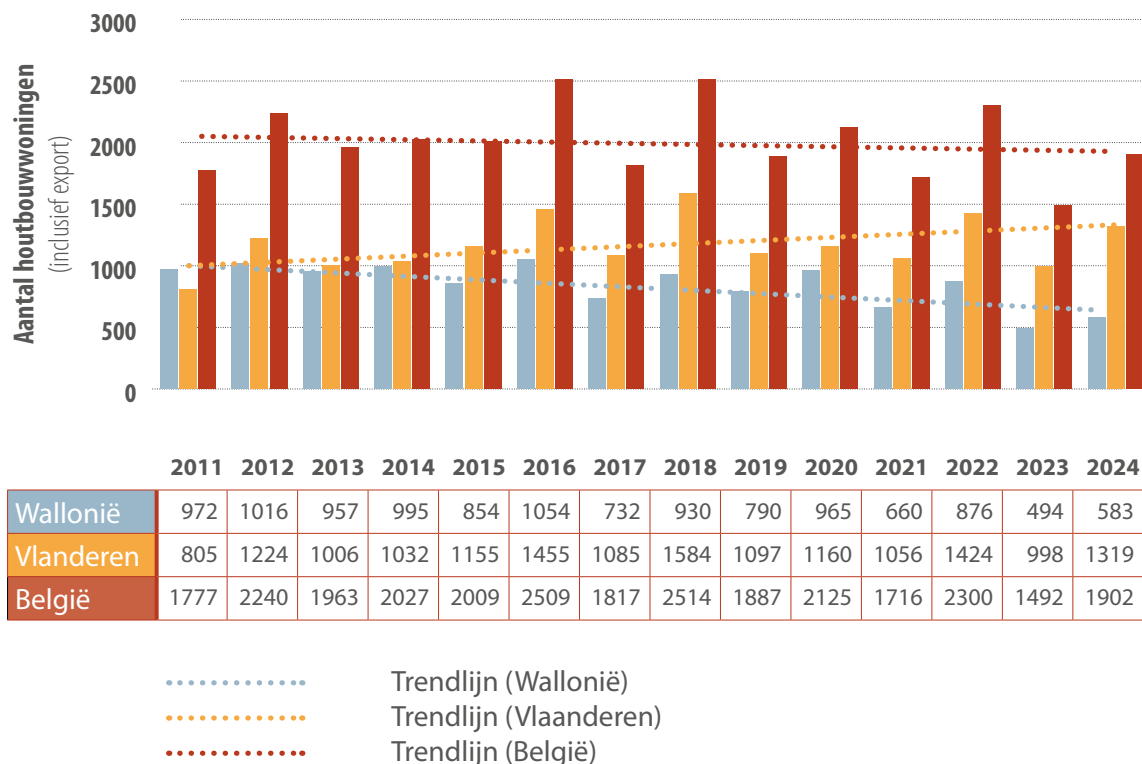
Deze trend blijft sinds 2011 ongewijzigd. Over een periode van meer dan 10 jaar had men immers redelijkerwijze kunnen aannemen dat een stijgend aantal bedrijven zijn productiecapaciteit had verhoogd door zich met name aan te passen aan de evolutie van de technieken die het mogelijk maken om steeds meer gebruik te maken van prefabricatie. 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 eerste groep omvat 25% 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 tweede groep heeft betrekking op driekwart van de bedrijven, die 25% van de nieuwbouw in hout realiseren. Deze bedrijven houden zich voornamelijk bezig met de bouw van individuele huizen en meer specifieke projecten, vaak op kleinere schaal.

3 | Aantal nieuwe houtbouwwoningen

De onderstaande figuur toont de evolutie per gewest en op nationaal niveau van het aantal nieuwe houtbouwwoningen gerealiseerd door de bedrijven.



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

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, daalt de nationale trend voor het eerst (zie <https://www.houtinfo Bois.be/nl/telechargements/onderzoek-studie/>). De groei van de Belgische woninghoutbouw loopt duidelijk langzaam terug.

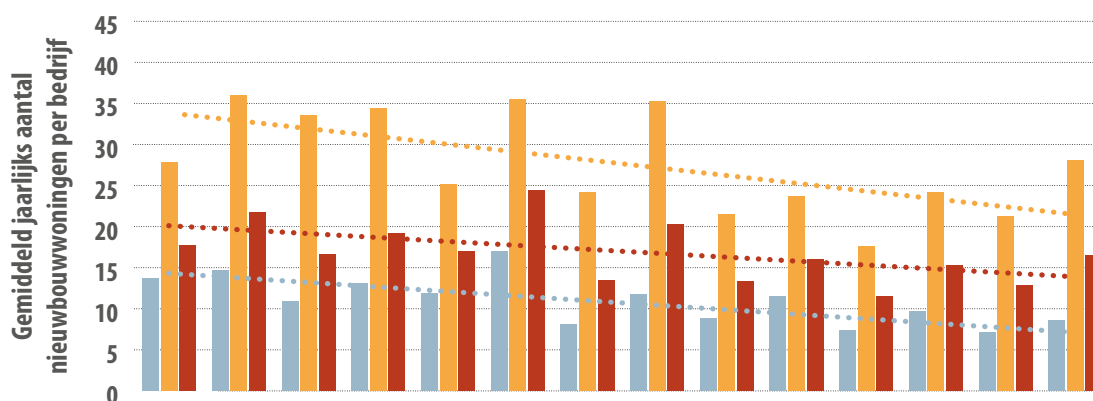
De dalende trend die in Wallonië sinds 2021 bezig is, wordt bevestigd. Deze vertraging in de Waalse houtbouwsector neigt zelfs toe te nemen. Het aantal houtbouwwoningen was sinds 2011 nog nooit zo laag als in 2023 en 2024!

In Vlaanderen lijkt de opwaartse trend zich voort te zetten, hoewel het tempo de laatste jaren is vertraagd.

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

- de algemene activiteitsdaling in de bouwsector;
- de stijging van de loonkosten;
- de eisen die verband houden met de EPB-reglementering die een impact hebben op de globale bouwkosten;
- de impact van de energiecrisis;
- de stijging van de hypotheekrente die de ambities van kandidaat-bouwers afremt;
- de stijging van de prijs van bouwmaterialen. Terwijl we tijdens de COVID-crisis een sterke stijging van de houtprijs konden waarnemen, werd deze gevolgd door een stijging van de prijs van alle bouwmaterialen. De houtprijs alleen kan deze groeivertraging in de houtbouwsector echter niet verklaren. Sinds het einde van de COVID-crisis is hout een van de enige bouwmaterialen waarvan de prijs van vóór de COVID-crisis is hersteld. Het is dan ook verbazingwekkend dat de houtbouwsector in 2023 en 2024 niet op meer belangstelling kon rekenen. De verhoopte hernieuwde interesse moet echter worden getemperd omdat het aandeel van de houtprijs in een houtbouwwoning relatief klein (ongeveer 25%) is ten opzichte van de globale prijs van een gebouw.
- de volgende context kan het fenomeen ongetwijfeld mee helpen verklaren: de structuur van de Waalse bedrijven bestaat hoofdzakelijk uit zeer kleine ondernemingen zoals schrijnwerkerijen die zich onder andere bezighouden met houtbouw. 67% van de bedrijven die per jaar minder dan 10 huizen bouwen is inderdaad Waals, terwijl 68% van de bedrijven die per jaar meer dan 20 huizen bouwen Vlaams is. Naast deze ZKO's, is er een beperkt aantal grote bedrijven waarvan de bouw de enige activiteit is. Deze bedrijven zijn sowieso concurrentiëler en oefenen onvermijdelijk een grote druk uit op de prijzen. De kleinste bedrijven kunnen niet volgen en hebben bovendien ongetwijfeld een zwakkere onderhandelingspositie ten opzichte van hun leveranciers. De categorie van bedrijven die minder dan 10 huizen per jaar bouwen, vertegenwoordigt dus een kleiner aantal gebouwen. Het is waarschijnlijk dat deze categorie tegelijkertijd nieuwe bedrijven zal verwelkomen die voorzichtig de houtbouwmarkt willen verkennen.

Figuur 4 geeft deze regionale verschillen op een andere manier weer dan Figuur 3. De figuur toont het gemiddeld jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf. De twee gewesten vertonen sinds 2011 een dalende trend. Hoewel het aantal bedrijven in Vlaanderen in 2023 en 2024 gedaald is (zie hoofdstuk 1), lijkt deze daling geen of weinig impact te hebben gehad op het aantal gerealiseerde gebouwen. Dit vertaalt zich logischerwijs in een stijging in 2023 en 2024 van het gemiddeld aantal gebouwen per bedrijf in Vlaanderen.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wallonië	13,69	14,72	10,88	13,09	11,86	17,00	8,13	11,77	8,78	11,49	7,42	9,63	7,16	8,57
Vlaanderen	27,76	36,00	33,53	34,40	25,11	35,49	24,11	35,20	21,51	23,67	17,60	24,14	21,23	28,06
België	17,77	21,75	16,64	19,12	17,03	24,36	13,46	20,27	13,38	15,98	11,52	15,33	12,86	16,54

- Trendlijn (Wallonië)
- Trendlijn (Vlaanderen)
- Trendlijn (België)

Figuur 4. Gemiddeld jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf.

Het jaarlijks aantal nieuwbouwwoningen per bedrijf blijft over alle jaren heen gemiddeld aanzienlijk hoger (zo'n 2,5 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. Houtbouw volgens de "sleutel op de deur"-formule is er meer gesystematiseerd en het eraan verbonden productieproces meer stereotiep.

4 | Het aandeel van de eengezinswoningbouw in hout in België

NIEUWBOUW

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 de eengezinswoningbouw in hout, in %.

Jaar	Bouwvergunningen afgeleverd voor eengezinswoningen * et **	Totaal aantal gerealiseerde houtbouwwoningen – export	Export	Percentage van houtbouw in België ((totaal houtbouwwoningen – export)/bouwvergunningen voor residentiële gebouwen)
2011	24 298	1 655	184	6,81 %
2012	20 987	1 660	318	7,91 %
2013	21 976	1 797	182	8,18 %
2014	21 065	1 937	136	9,20 %
2015	22 277	1 691	103	7,59 %
2016	19 136	2 147	126	11,22 %
2017	19 953	1 684	134	8,44 %
2018	19 186	2 094	421	10,91 %
2019	24 248	1 816	85	7,49 %
2020	24 035	1 971	157	8,20 %
2021	24 983	1 583	133	6,34 %
2022	28 208	2 074	182	7,35 %
2023	25 612	1 419	73	5,54 %
2024	22 556	1 810	92	8,02 %

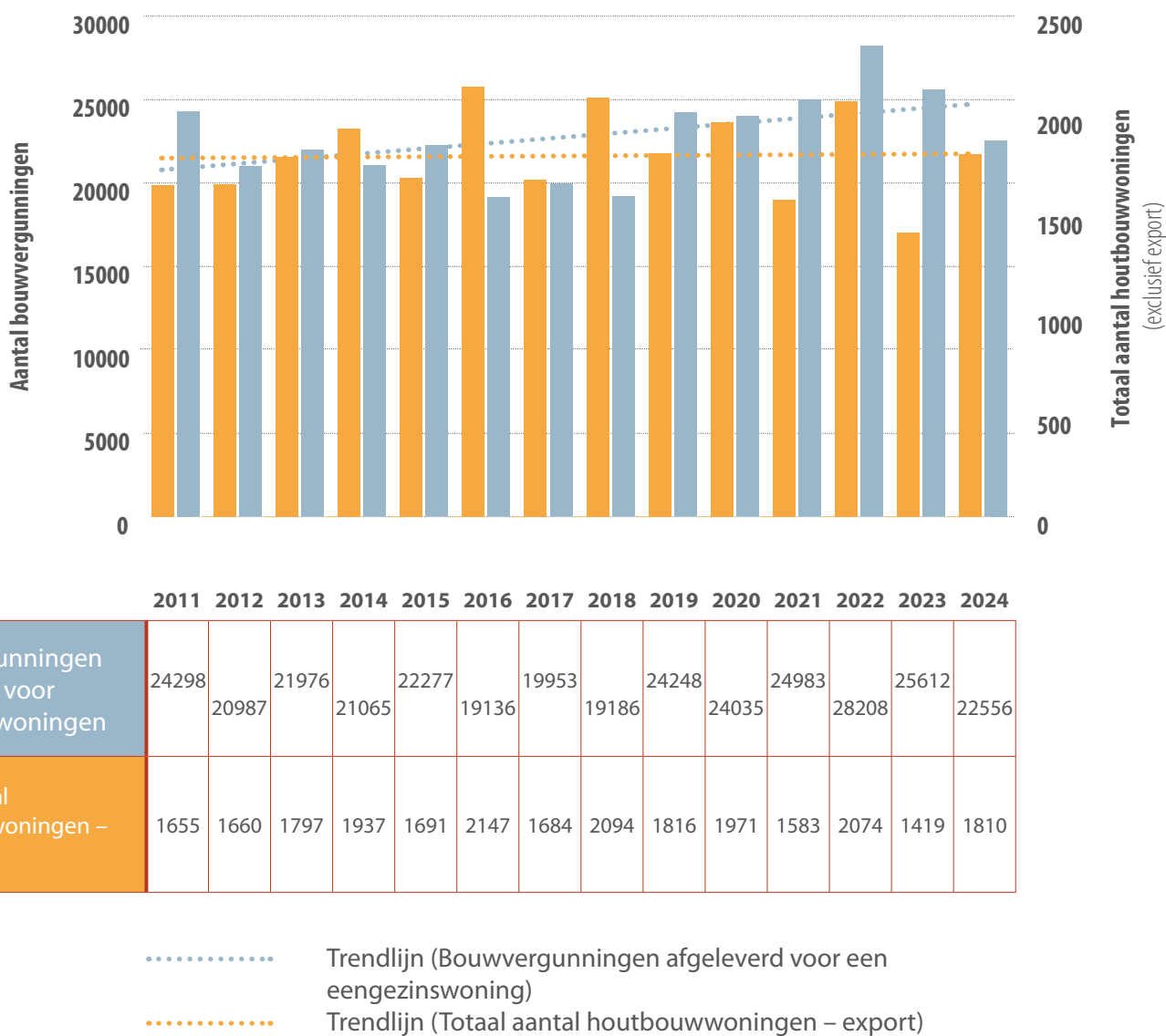
* Cijfers van het jaar dat voorafgaat – ** Cijfers bekomen op 03/02/2025

Tabel 1. Aantal bouwvergunningen voor eengezinswoningen, 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.

Tabel 1 en Figuur 5 laten een duidelijke daling zien van het aandeel aan houtbouwoningen in 2023 in vergelijking met de voorgaande jaren. Het aandeel was nog nooit zo klein ...

We stellen vast dat de bouwsector, voor alle materialen samen, vanaf 2023 (referentiecijfers 2022) aanzienlijk vertraagt, met een daling van meer dan 28.000 eenheden naar 25.600 en vervolgens 22.500 in 2024 (referentiecijfers 2023)! De vermoedelijke redenen voor deze vertraging zijn hierboven al vermeld. Het aantal nieuwe gebouwen in België in 2024 lijkt echter terug te keren naar de kruissnelheid van de Belgische bouwsector van vóór 2019. De onmiskenbare daling in 2023 en vooral 2024 kan ook te wijten zijn aan de uitzonderlijke activiteit van 2019 tot 2022.



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

5 | Renovaties, uitbreidingen en optoppingen (RUO)

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

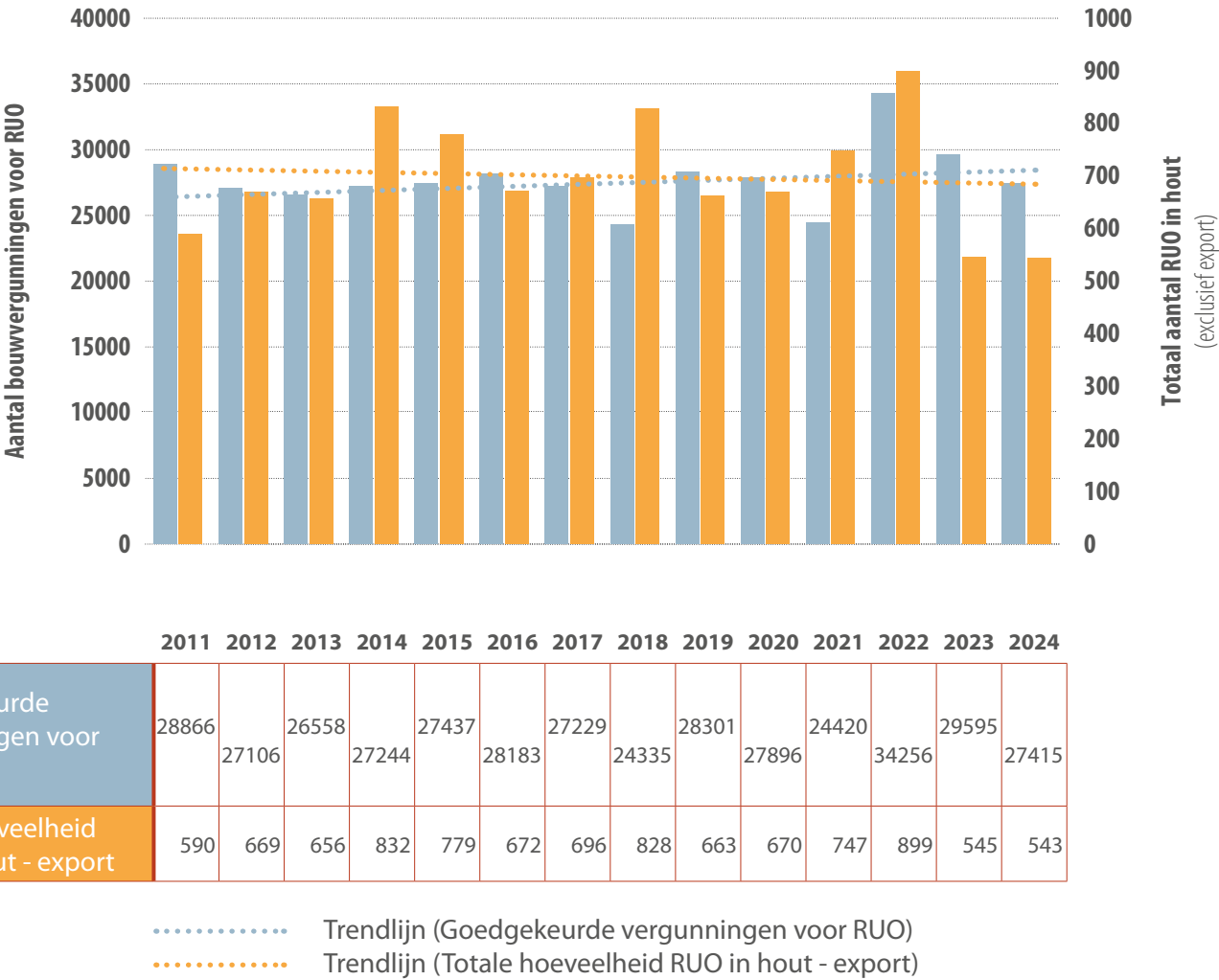
Het is belangrijk te vermelden dat de statistieken betreffende de RUO die door de Algemene Directie Statistiek verstrekt worden – (<http://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/bouwvergunningen>) betrekking hebben op aangevraagde bouwvergunningen. In heel wat gevallen, met name voor zeer kleine oppervlaktes, 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	590	7	2,04 %
2012	27 106	669	136	2,47 %
2013	26 558	656	20	2,47 %
2014	27 244	832	21	3,05 %
2015	27 437	779	15	2,84 %
2016	28 183	672	17	2,38 %
2017	27 229	696	3	2,56 %
2018	24 335	828	3	3,40 %
2019	28 301	663	5	2,34 %
2020	27 896	670	6	2,40 %
2021	24 420	747	8	3,06 %
2022	34 256	899	10	2,62 %
2023	29 595	545	14	1,84 %
2024	27 415	543	9	1,98 %

*Cijfers op 03/02/2025

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 2023 en 2024 (respectieve referentiejaar 2022 en 2023) een daling vast van zowel bouwvergunningen in alle materialen voor RUO als voor vergunningen van RUO in houtbouw. Aangezien dezelfde oorzaken dezelfde effecten teweegbrengen, volgt het aantal RUO logischerwijs dezelfde evolutie als die van de realisatie van nieuwbouw.



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

6 | De houtbouwsystemen

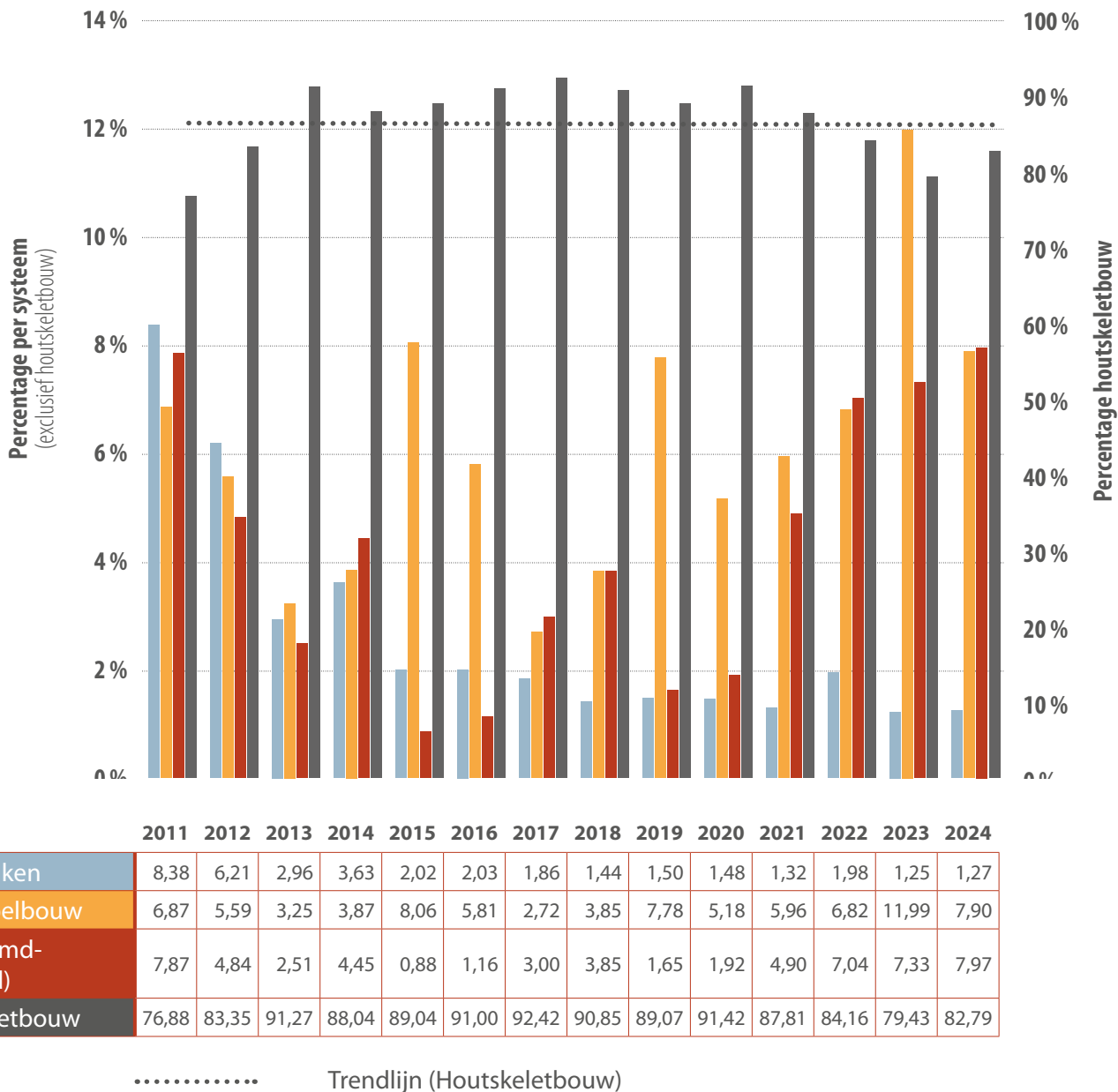
Zoals Figuur 7 aangeeft, veranderen de aandelen van bouwsystemen in de loop van de tijd op verschillende manieren. Het aandeel van de houtstapelbouw daalt aanzienlijk sinds 2015, ondanks een lichte opleving in 2024. Het aandeel van het palen-balkensysteem daalde jarenlang, maar stagneert sinds 2018. Dit zijn de twee bouwsystemen waarvan de trends sinds 2011 gestaag dalen.

Het CLT-systeem (zowel gelijmd als gespijkerd) houdt al voor het zesde jaar op rij stand op zijn hoogste niveau rond 13%. De houtskeletbouw vertegenwoordigt ongeveer 80% van de houtbouwsystemen en is op dit niveau stabiel gebleven sinds het begin van onze enquêtes.



Figuur 7. Marktaandeel (uitgedrukt in %) van de houtbouwsystemen in nieuwbouw.

Wat de RUO betreft, toont Figuur 8 dat het aandeel van houtskeletbouw in de houtbouwsystemen in de eerste jaren rond de 90% schommelde. In de afgelopen 4 jaar heeft het zich, net als in de nieuwbouw, gestabiliseerd op iets meer dan 80%. Het aandeel van het palen-balkensysteem voor RUO blijft extreem klein, terwijl het aandeel van de houtstapelbouw sinds meerdere jaren stabiel lijkt te zijn gebleven op ongeveer 6 tot 8%. Hoewel het aandeel van het CLT-systeem sinds 2015 erg laag is gebleven, is het de afgelopen drie jaar weer gestegen en houdt het boven de 7% stand. Dit is verrassend, aangezien het een systeem is dat minder gemakkelijk wordt aangepast aan bestaande gebouwen en moeilijk te hanteren is. Het blijft het voorrecht van niet-residentiële of multiresidentiële gebouwen, omdat dit systeem kan worden gebruikt op meerdere verdiepingen waar andere systemen beperkter zijn.



Figuur 8. Marktaandeel (uitgedrukt in %) van de bouwsystemen in RUO.

7 | Andere gebouwen dan eengezinswoningen

Dit type gebouwen werd, ter herinnering, in de vorige enquêtes foutief “niet-residentieel” genoemd.

Zoals aangegeven aan het begin van dit document, had “andere gebouwen dan eengezinswoningen” moeten worden opgenomen. Appartementengebouwen maken namelijk deel uit van de residentiële gebouwen, maar zijn de facto geen eengezinswoningen. Het is daarom een brede groep die appartementengebouwen omvat, maar ook tertiaire gebouwen (bestemd voor dienstverlenende activiteiten zoals kantoren, hotels, gezondheidsinstellingen, enz.). Tabel 3 toont de evolutie van de houtbouw in andere gebouwen dan eengezinswoningen.

In de afgelopen twee jaar is het aantal voltooide gebouwen iets hoger gebleven dan het gemiddelde van de voorgaande jaren (gemiddeld 159,6), namelijk tussen 170 en 180 constructies. Het is echter interessant om op te merken dat ondanks de daling van het aantal bedrijven in vergelijking met 2021 en 2022, de oppervlakte van de houten wanden die in 2023 en 2024 werden gebouwd gelijkwaardig is, met ongeveer 100.000 m²/jaar. Dit totaalbeeld doet dus vermoeden dat hoewel er in de afgelopen twee jaar weliswaar minder andere gebouwen dan eengezinswoningen zijn gerealiseerd, hun gemiddelde grootte is toegenomen.

Jaar	Aantal bedrijven	Aantal opgetrokken gebouwen	Wandoppervlakte (m ²)	Aantal geëxporteerde gebouwen	Geëxporteerde wandoppervlakte (m ²)
2015	32	145	89 956	3	3 512
2016	30	118	95 732	3	6 140
2017	31	171	79 540	4	5 340
2018	29	176	134 624	4	16 764
2019	30	125	122 649	4	20 568
2020	28	96	86 675	1	12 573
2021	36	242	102 446	3	14 800
2022	44	204	93 383	3	5 311
2023	28	177	104 652	4	13 290
2024	25	171	95 705	3	14 350

Tabel 3. Evolutie van het aantal bouwbedrijven die andere gebouwen dan eengezinswoningen realiseren, aantal andere gebouwen dan eengezinswoningen, totale wandoppervlakte van deze gebouwen en export.

Als we naar Tabel 4 kijken, die de details weergeeft per gewest, stellen we vast dat het aandeel bedrijven in het Vlaamse Gewest dat andere gebouwen dan eengezinswoningen bouwt, nog steeds lager ligt dan dat van Waalse bedrijven, net als in de vorige enquêtes. Gemiddeld over alle onderzochte jaren waren er ongeveer

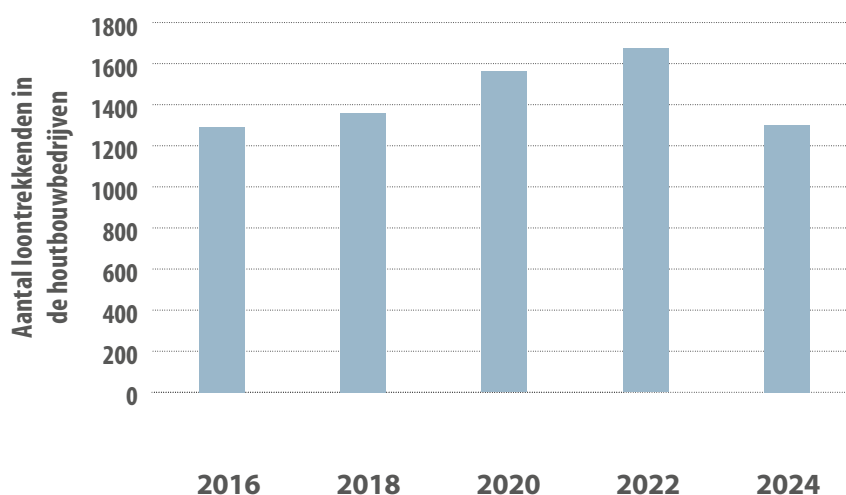
drie keer zoveel Waalse bedrijven die ongeveer 4,7 keer zoveel wandoppervlakte realiseerden. Over alle onderzochte jaren nemen ze dus meer dan 80% van deze markt voor hun rekening. Tabel 4 hieronder geeft de details per gewest weer.

	Gewest	Aantal bedrijven die gebouwd hebben	Aantal andere gebouwen dan eengezinswoningen	Surface de murs (m ²) exportations non déduites
Jaar				
2015	Vlaanderen	11	39	7 425
	Wallonië	21	106	82 531
2016	Vlaanderen	8	37	9 800
	Wallonië	22	81	85 932
2017	Vlaanderen	9	30	13 511
	Wallonië	22	141	66 029
2018	Vlaanderen	7	30	11 090
	Wallonië	22	146	123 534
2019	Vlaanderen	1	24	25 000
	Wallonië	29	101	97 649
2020	Vlaanderen	4	9	18 560
	Wallonië	24	87	68 115
2021	Vlaanderen	14	112	17 550
	Wallonië	22	130	84 896
2022	Vlaanderen	14	88	12 750
	Wallonië	30	116	80 633
2023	Vlaanderen	7	34	38 700
	Wallonië	21	143	63 552
2024	Vlaanderen	6	35	28 500
	Wallonië	19	136	67 205

Tabel 4. Aantal bedrijven die gebouwd hebben en aantal andere gebouwen dan eengezinswoningen (exclusief export) per jaar en per gewest.

8 | Tewerkstelling in de houtbouwsector

Terwijl de tewerkstelling in de houtbouwsector gestaag groeide tot 2022, zoals blijkt uit Figuur 9, geeft 2024 een duidelijke vertraging weer, wat niet verwonderlijk is gezien het aantal residentiële bouwprojecten. In de laatste enquête, die betrekking had op de cijfers voor 2021 en 2022, vermeldden we de inspanningen van de regering om de werkgelegenheid te behouden ondanks de activiteitsdaling tijdens de COVID-periode. Het is mogelijk dat bij de stopzetting van deze steunmaatregelen een groter aantal bedrijven moeilijkheden hebben ondervonden om hun activiteiten voort te zetten of hun banen te behouden als gevolg van de algemene activiteitsdaling in de bouwsector. De houtbouwsector is niet de enige sector die wordt getroffen; in feite ondervindt de hele bouwsector tussen 2022 en 2024 een daling in termen van werkgelegenheid (arbeiders en bedienden) van iets minder dan 1%, maar dit is voornamelijk te wijten aan een daling van het aantal arbeiders, aangezien het aantal bedienden in dezelfde periode licht is gestegen.



Aantal loontrekkenden in de houtbouwsector	2016	2018	2020	2022	2024
	1 292	1 359	1 561	1 674	1 301

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

9 | Conclusies en commentaren

Het aantal bedrijven daalde met ongeveer 6% ten opzichte van het gemiddelde van alle voorgaande jaren. Het aantal bedrijven dat zijn activiteiten stopzet of failliet gaat is bijzonder hoog, vooral onder kleine bedrijven.

De grootte van de bedrijven blijft overwegend beperkt met bijna 53% 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 65% van de houtwoningbouwmarkt!

De residentiële houtbouwmarkt is in 2023 en 2024 gedaald en bereikt zijn laagste niveau sinds 2011 met minder dan 1.500 projecten in 2023 en ongeveer 1.900 in 2024. Hoewel de daling in heel België voelbaar is, is ze meer uitgesproken in Wallonië. Deze bevindingen moeten echter worden gerelativeerd, aangezien 2021 en vooral 2022 bijzonder goede jaren lijken te zijn geweest. De algemene stijgingen in die twee jaren werden niet herhaald in 2023 en 2024. De goede cijfers voor 2021 en 2022 kunnen echter de interpretatie van de volgende twee jaren vertroebelen door de indruk te wekken van een grote terugval in de Belgische houtbouw, terwijl deze in feite slechts licht vertraagd is ten opzichte van de jaren vóór 2021.

De vermoedelijke redenen voor de vertraging kunnen onder andere zijn: de stijging van de hypotheekrente, de stijging van de prijs van bouwmaterialen (als je bedenkt dat het hout in een houten woning slechts ongeveer 25% van de totale kosten uitmaakt), de stijging van de loonkosten, de stijging van de energieprijzen, de toegenomen EPB-eisen en de verzwakking van bedrijven die zich tijdens de COVID-periode konden redden dankzij onder meer overheidssteun. Het spreekt voor zich dat deze factoren elkaar beïnvloeden.

De bouw van andere gebouwen dan eengezinswoningen ondervond een daling in het aantal gebouwen, maar de geproduceerde wandoppervlakte (ongeveer 100.000 m²/jaar) hield stand, wat erop wijst dat de gemiddelde oppervlakte van de gebouwen eerder toegenomen is. Een toenemend aantal Vlaamse bedrijven stelt zich open voor deze markt, die echter nog steeds duidelijk gedomineerd wordt door Waalse bedrijven, die 75% vertegenwoordigen van het aantal bedrijven dat andere houten gebouwen dan eengezinswoningen bouwt en bijna 70% van deze markt voor hun rekening nemen.

Ten opzichte van de voorgaande enquêtes is de tewerkstelling (arbeiders en bedienden) fors gedaald. De redenen die de evolutie van het aantal bedrijven verklaren zijn hier ongetwijfeld logischerwijs niet vreemd aan.

Hoewel de Belgische houtbouwsector de voorbije twee jaar met een eerder sombere situatie geconfronteerd werd, heeft hij nog heel wat troeven in handen. De hoop op een gunstige evolutie is daarom gegrond en reëel.

We beschikken over de grondstof: ze komt uit Europa en de houtbouwsector vormt geen bedreiging voor de Europese bossen. Het Europese bos blijft daarentegen groeien! We beschikken over de kennis en de knowhow om de lokale tewerkstelling te bevorderen. Het is bewezen dat de koolstofbalans van

een houten gebouw veel beter is dan die van een gebouw dat van een ander materiaal gemaakt is.

Houtbouw komt perfect in aanmerking voor prefabricatie. De industrialisering ervan zal ons in staat stellen om de verschillende uitdagingen van de komende jaren aan te gaan, zoals het verlagen van de kosten van bouwprojecten door bijvoorbeeld gebouwen voor te stellen die modulair zijn ontworpen. Modulariteit maakt het ook mogelijk om uitgaven in de tijd te spreiden en verhoogt de efficiëntie van de werkmethoden, wat een echte troef is tegen een achtergrond van personeelsschaarste.

De Belgische houtbouw is gekend voor zijn kwaliteit. We beschikken over de knowhow, zowel op het vlak van ontwerp als van de uitvoering door de bedrijven: kennis en techniciteit vormen de twee pijlers waarop een actieve houtsector kan terugvallen om het materiaal te verwerken en aan de noden te voldoen.

Hoewel België van oudsher ongeveer de helft van zijn houtverbruik importeert (voornamelijk uit Europa), verwerken we ook onze lokale grondstof. Bijgevolg maken we optimaal gebruik van een lokale hulpbron door beroep te doen op voornamelijk rurale arbeidskrachten. De Belgische houtbouw is dus volledig in lijn met een korte ketenvisie en een circulaire economie.

Een van de vele kwaliteiten van hout is dat het een volledig natuurlijk en hernieuwbaar materiaal is. Dit is een kwaliteit die nog steeds niet genoeg wordt benadrukt. En toch, welk ander structuurmateriaal kan, op de schaal van een mensenleven, aanspraak maken op dezelfde kwaliteiten? Is het met het oog op de klimaatopwarming, eindige hulpbronnen en de noodzaak om keuzes te maken over de milieu-impact van de materialen die in onze gebouwen worden gebruikt, niet de hoogste tijd om het gebruik van hout aan te moedigen?

Om de milieu-impact van bouwmaterialen te beoordelen, bestaan er tools zoals TOTEM (Tool to Optimize the Environmental impact of Materials) die gebruik maken van levenscyclusanalyses van materialen. Enkele vergelijkingen met het programma maken het mogelijk om snel de voordelen van hout te benadrukken (zie bijvoorbeeld: www.houtinfo Bois.be/nl/het-bos-en-het-hout/milieuimpact/de-milieuimpact-van-hout/).

En toch zou hout er nog sterker kunnen voor staan als het systeem het belang van CO₂-opslag in houten elementen gedurende hun hele levensduur zou erkennen, of als de tool de indicator 'Landgebruik' voor hout zorgvuldiger zou analyseren. Op dit moment gaat het ervan uit dat het 70 jaar duurt om naalddhout voor structureel gebruik te produceren, vergeleken met de honderdduizenden m³ beton die elk jaar worden geproduceerd op een doorgaans kleiner oppervlak! Deze manier om de dingen te bekijken is echter simplistisch en reducerend omdat ze geen rekening houdt met de talloze rollen die het bos vanuit een biodiversiteitsstandpunt vervult, zoals de CO₂-captatie uit de atmosfeer, de waterfiltering, de zuurstofproductie, de temperatuurregeling, de eindeloze hernieuwbaarheid van de boom-materiaalcyclus van zodra een gekapte boom herplant wordt, de erkenning,

de ontspanningsmogelijkheden voor de gebruiker ... Welnu, deze voordelen, de befaamde ecosysteemdiensten van het bos mogen niet uit het oog verloren worden; het bos mag niet enkel gezien worden als een productie-eenheid van hout. De inachtneming van deze diensten zou het mogelijk moeten maken om de noodzakelijke productieduur van een boom te compenseren of te relativeren.

Hoewel de TOTEM-tool nog voor verbetering vatbaar is, lijkt de tool of het vergelijkingsprincipe van het milieugewicht van bouwmaterialen ons essentieel om actie te ondernemen tegen de klimaatverandering, de uitputting van grondstoffen, de overvloed aan afval ... Hoewel hij nog in wording is, zou hij verplicht moeten worden en van toepassing moeten zijn op de volledige Belgische bouwsector. In dit opzicht heeft Hout Info Bois onlangs een milieuproductverklaring (EPD op basis van een LCA) afgerond voor Belgisch structuurhout, waarvan de resultaten vergeleken met andere materialen, maar ook ten opzichte van de LCA's van structuurhout uit de buurlanden erg gunstig zijn.

Tot slot, op het gevaar af te herhalen wat al werd gezegd in de laatste enquête over de toestand van de houtbouw in België, is de bouw van openbare gebouwen in hout nog steeds te aarzelend in België. Het is van essentieel belang om "modelgebouwen" te hebben die het gebruik van hout aanmoedigen, een lokaal materiaal promoten en de ontwikkeling van de werkgelegenheid op het platteland stimuleren. Deze houten gebouwen zullen onvermijdelijk een echte stimulans zijn voor residentiële houtbouw en bijdragen tot de ontwikkeling ervan.

Naast deze ontwikkeling zijn er duidelijk inspanningen nodig om de karakterisering en het hergebruik van materialen die het resultaat zijn van deconstructie aan te moedigen, en opnieuw biedt hout in dit opzicht bijzonder interessante voordelen.

De enquête is beschikbaar in PDF-formaat op de website van Hout Info Bois op het adres: www.houtinfobois.be/nl/telechargements/onderzoek-studie/

Voor meer informatie blijven we te uwer beschikking op het nummer 02 219 27 43 of via mail op hf@hout.be.

Deze enquête werd uitgevoerd in nauwe samenwerking met Embuild Brussel en Embuild Wallonie.



© Atelier d'architecture Meunier-Wasthede



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

<https://www.houtinfo Bois.be/nl/tools/downloads/>



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



© Hout Info Bois – Arch. H. Nodolene & R. Tilmant L'OWA

Deze enquête werd uitgevoerd in nauwe samenwerking
met Embuild Brussel en Embuild Wallonie.



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

hout bois
info