

Houtbouw deeloplossing voor CO₂- en stikstofuitdaging

Nederland staat voor enorme uitdagingen op het gebied van klimaatverandering, stikstof, biodiversiteit en woningbouw. Bouwen met biobased materialen – hout, vlas, vezels – is goeddeels een oplossing voor deze uitdagingen. Daarvoor moet de vraagkant wel gestimuleerd worden met behulp van de overheid.

Tegelijkertijd heeft biobased bouwen een positieve impact op het rendement van de belegger, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Belang voor PME

Klimaatverandering en verlies aan biodiversiteit vormen risico's voor het rendement van PME. Om deze risico's te verkleinen en een bijdrage te leveren aan de doelstellingen in het Parijs-akkoord moet de CO₂-uitstoot van ons vastgoed in 2030 gehalveerd zijn en in 2050 energie- en CO₂-neutraal. Wij vinden dit belangrijk omdat een stabiel rendement alleen mogelijk is in een stabiele wereld die niet verder opwarmt. In een wereld waar mens, milieu en maatschappij niet ontregeld worden door klimaatrampen. Wat PME betreft is biobased bouwen een onderdeel van de oplossing.

Biobased bouwen is hernieuwbaar bouwen. Door van veeteelt naar vezelteelt te gaan en door duurzame bosbouw aan te houden en te herplanten halen we zelfs CO₂ uit de lucht. Per kubieke meter hout wordt 600kg CO₂ uit de lucht gehaald. Bij het gebruik van beton wordt per kubieke meter zeker 300kg CO₂ uitgestoten. Een absoluut verschil van 900kg. Bovendien is de bouwtermijn bijna een derde korter dan bij traditionele bouw. Ook wordt er gebouwd onder betere arbeidsomstandigheden en zijn er minder mensen nodig voor de bouw. Dit komt omdat het als bouw pakket in fabrieken wordt ontwikkeld. Dat betekent een versnelling van woningbouw, maar ook minder overlast voor omwonenden én het vastgoed rendeert sneller. Omdat het materiaal lichter is, zijn er meer plekken geschikt om te bebouwen. Zo kan je bestaande bouw optoppen en met een grotere spanwijdte bouwen over bijvoorbeeld bestaande infrastructuur en is het gebouwde demontabel en circulair. Ook zorgt lichter materiaal voor minder stikstofuitstoot tijdens de bouw. Onderzoek laat ook zien dat houtbouw een positief effect heeft op de (mentale) gezondheid van de bewoners en de leefomgeving.

Rem op realisatie wegnemen

Alhoewel biobased bouwen vele voordelen biedt concurreert het nog onvoldoende met ouderwetse bouwmethodes en materialen. Dat valt deels te verklaren door geringe ervaring van bouwers, ontwikkelaars en architecten met biobased bouwen. Vooroordelen – hout is toch brandbaar? – spelen ook een rol. Door de vraag naar biobased bouwen te stimuleren volgt ervaring en schaalvergroting vanzelf. Om kennis te vergroten en vooroordelen weg te nemen draagt PME via onze partner in biobased bouwen Syntrus Achmea de komende vijf jaar bij aan een leerstoel Houtbouw aan de TU Delft.

Om biobased bouwen te bevorderen en te laten concurreren met de huidige bouwmethodes moeten er in ieder geval vier zaken snel veranderen.

1. Aanpassen van de rekenmethodiek binnen de GRP¹/MPG²

Op dit moment komen de voordelen van biobased materialen onvoldoende terug in binnen de GPR/MPG. Biobased materialen krijgen onterecht 'strafpunten' omdat er vanuit wordt gegaan dat na de levensduur van een gebouw de materialen als biomassa worden verbrand. Dit is onterecht. Dankzij demontabele bouw en circulair gebruik zal de CO₂-opslag minimaal vier keer langer zijn dan de levensduur van het gebouw.

Oplossing: Binnen de GPR-score moet de CO₂-opslag van biobased materialen meetellen in de MPG-berekening. Neem daarvoor de gehele keten van het bouwproces mee, van grondstofdelving tot het maakproces en de circulariteit van de gebruikte materialen. Alleen zo ontstaat een level playing field met staal- en betonbouw.

2. Ondersteun het manifest *Bouwen binnen de grenzen van onze planeet*

De overheid heeft het manifest van [Bouwen binnen de grenzen van onze planeet](#) nog niet getekend.

Wanneer de ondertekenaars zich wel vrijwillig aan het manifest houden ontstaat er een ongelijk speelveld.

Oplossing: Door het manifest te ondertekenen zorgt de overheid voor een level playing field. Het pleit voor een MPG-2.0 dat onder andere komt met een CO₂-budget op basis waarvan de bouwsector de klimaatimpact kan terugdringen. Door bouw en bewoning integraal een CO₂-budget toe te kennen ontstaat er een impuls om echt naar klimaatneutraal bouwen en wonen te gaan.

3. Uniformiteit van bestemmingsplan eisen en -procedures en een biobased first beleid

Met biobased bouwen ontstaat meer standaardisatie en industrialisatie van het woonproduct. Op dit moment hebben bestemmingsplannen te veel verschillende en lokale eisen. Dat maakt ieder bestemmingsplan uniek, wat niet goed aansluit bij het standaard biobased product. Het zorgt ervoor dat biobased bouwen vaak niet kan voldoen aan de bestemmingsplaneisen. Het gevolg is dat minder duurzame alternatieven, cement en staal worden toegepast.

Oplossing: Landelijke uniformiteit van bestemmingsplanprocedures en een biobased first beleid zou de vraagkant enorm doen toenemen.

4. Investeringskosten tijdelijk compenseren

Op dit moment is de vraag naar biobased bouwen nog relatief laag. Dit zorgt ervoor dat investeringskosten zwaar doorwegen in de hoogte van de bouwkosten. Deze kosten zijn hierdoor nu hoger dan bij staal- en betonbouw. Dit zet een rem op de doorontwikkeling.

Oplossing: PME en Syntrus Achmea dringen aan op een tijdelijke compensatie van deze hogere kosten met een lager tarief van de overdrachtsbelasting en/of via een lager btw-tarief op de inkoop en gebruik van biobased materialen.

Door het hiervoor genoemde beleid aan te passen, dan wel te moderniseren zal de vraag naar biobased bouwen toenemen. Dat veroorzaakt schaalvergroting, kostenreductie en snellere woningbouw. Uiteindelijk komt dit neer op minder CO₂- en stikstofuitstoot en meer duurzame woningen. Bovendien ziet het er fantastisch uit. Laat houtbouw in dit decennium daarom net zo iconisch worden als de, nog alom aanwezige, jaren twintig- en dertighuizen van de vorige eeuw.

¹ De afkorting GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn. De GPR-score brengt de duurzaamheid van gebouwen in kaart d.m.v. een rapportcijfers op vijf thema's; energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

² De afkorting MPG staat voor Milieu Prestatie Gebouwen. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw (kantoorgebouw en nieuwbouwwoningen) worden toegepast. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.