

# Plan van aanpak Kwaliteitskader

Een systemische aanpak om houtbouw op te schalen

*Amsterdam, november 2025*



*Xylino - Almere, 2025*

*Ontwikkelaar: Synchroon / De Alliantie Ontwikkeling*

*Aannemer: Koopmans Bouwgroep*

*Architect: Arons & Gelauff Architecten*

*Conceptbouw: Sustainer*

*Bouwtechnisch advies: Nieman*

# Content

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Inleiding                                                              | 2 |
| 2. Systeemdenken en standaardisering als sleutel tot succesvolle houtbouw | 2 |
| 3. Doelstelling en kernvraag                                              | 3 |
| 4. Uitgangspunten                                                         | 4 |
| 5. Doelstelling                                                           | 4 |
| 6. Vervolg, implementatie en borging                                      | 5 |
| 7. Uitkomsten en risico's                                                 | 5 |
| 8. Financiering en lobby                                                  | 6 |
| 9. Verwachte resultaten (2026-2028)                                       | 6 |
| 10. Conclusie                                                             | 7 |

*November 2025*

*Plan van Aanpak | Kwaliteitskader Houtbouw*

*Opdrachtgever: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in de vorm van een Moonshot project van het Versnellingshuis.*

*Plan van aanpak geschreven door:*

*Sofie Snoek & Merel Stolker*

*Partners: Edward Zevenbergen & Camille Cleonise van BPD, Maurice Verkerk van VORM, Edwin van der Voort van De Alliantie, Merel Stolker en Sofie Snoek van C-creators, in samenwerking met het Houtbouw Pact MRA.*

# 1. Inleiding

Houtbouw biedt grote kansen voor duurzame woningbouw in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De toepassing van biobased materialen zoals CLT (Cross Laminated Timber), Glulam, LVL, houtskeletbouw en natuurlijke isolatiematerialen draagt bij aan CO<sub>2</sub>-reductie en circulaire bouw. Door industrialisatie en prefabricatie kunnen bouwelementen grotendeels in de fabriek worden geproduceerd, wat in theorie leidt tot kortere bouw tijden en minder faalkosten.

Tegelijkertijd vraagt houtbouw om nieuwe vormen van samenwerking, kennisontwikkeling en standaardisering. In de praktijk blijkt dat houtbouwprojecten nog niet altijd sneller of goedkoper zijn. De oorzaken liggen onder andere in versnipperde regelgeving, onbekendheid met houtbouwsystemen en een gebrek aan eenduidige kwaliteitsafspraken.

Dit project, voortgekomen uit het Houtbouw Pact (voorheen Convenant Houtbouw MRA), richt zich op het ontwikkelen en implementeren van een gedeeld kwaliteitskader voor houtbouw in de middelhoogbouw (4–7 lagen). Het doel is om de opschaling van houtbouwprojecten te versnellen zonder concessies te doen aan kwaliteit, veiligheid en uitvoerbaarheid.



Het Kwaliteitskader Houtbouw biedt houvast voor bestuurders, beleidsmakers, ontwerpers, ontwikkelaars en bouwers. Het beschrijft gezamenlijke principes voor ontwerp, materiaalgebruik, prestaties en samenwerking, en legt zo een basis voor een toekomst waarin houtbouw de norm kan worden binnen duurzame gebiedsontwikkeling.

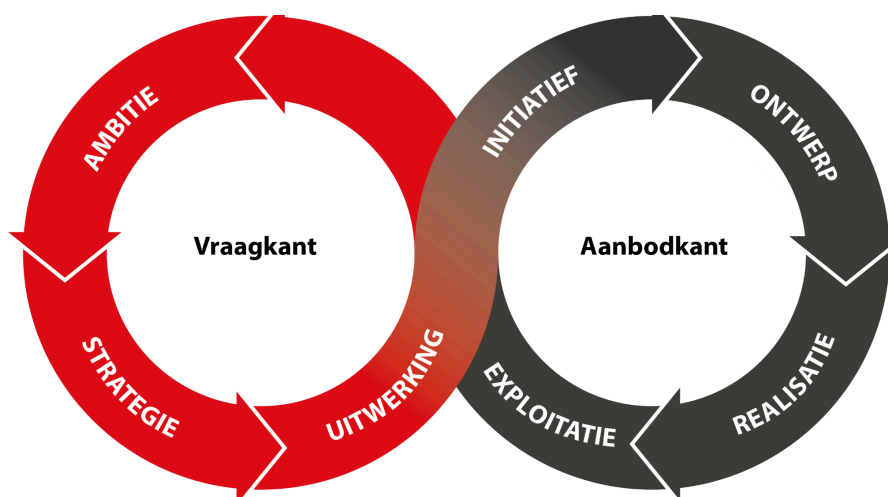
Het Kwaliteitskader is geen afgerond document, maar een levend uitgangspunt dat zich voortdurend ontwikkelt. Het is op 20 november gepresenteerd bij de lancering van het Houtbouw Pact MRA en vormt een eerste stap richting verdere verfijning. Omdat veel principes van houtbouw nog in ontwikkeling zijn, blijft het kader open voor nieuwe inzichten en lessen uit de praktijk. Zo groeit het mee met de kennis en ervaring die de komende jaren worden opgedaan, en blijft het richtinggevend voor de verdere professionalisering van houtbouw in Nederland.

## 2. Systeendenken en standaardisering als sleutel tot succesvolle houtbouw

De transitie naar biobased en circulaire bouw vraagt niet alleen om ander materiaalgebruik, maar ook om een fundamenteel andere manier van denken, ontwerpen en samenwerken. Houtbouw vereist systeendenken: een integrale benadering van ontwerp, productie, logistiek, risico's en regelgeving.

Het Kwaliteitskader Houtbouw verbindt de vraagkant (gemeenten, corporaties, ontwikkelaars) met de aanbodkant (bouwers, investeerders, installateurs). Succesvolle houtbouw vraagt dat eisen, randvoorwaarden en ontwerpen vroeg in het proces goed op elkaar aansluiten.

In tegenstelling tot traditionele bouw ligt bij houtbouw de focus op de voorkant van het proces. Hier worden de belangrijkste keuzes gemaakt en is nauwe samenwerking tussen opdrachtgevers, ontwerpers en adviseurs cruciaal. Omdat er binnen industriële houtbouw weinig ruimte is voor aanpassingen tijdens de uitvoering, zijn zorgvuldige voorbereiding, afstemming en kwaliteitsbewaking essentieel. De nadruk verschuift daarmee van oplossen op de bouwplaats naar samenwerken in de beginfase.



Figuur 1: Projectfasering houtbouw. Afbeelding gebaseerd op lemniscaat van [POHV](#)

Binnen het Kwaliteitskader Houtbouw onderscheiden we vier schaalniveaus van standaardisering:

- **Gebouwniveau:** Off-the-shelf appartementencomplexen (4–7 lagen).
- **PMC-niveau:** Product-marktcombinaties met gedefinieerde woningtypes (studio's t/m 4-kamerappartementen).
- **Onderdelen- en knooppniveau:** Gestandaardiseerde componenten zoals gevels, vloeren en verbindingen.
- **Systeemniveau:** Gestandaardiseerde 2D- en 3D-bouwsystemen (CLT, HSB, LVL) die herkenbaar, verzekerd en herhaalbaar zijn. Door deze niveaus te koppelen aan praktijkervaringen ontstaat een adaptief kader dat ruimte biedt voor vernieuwing én efficiëntie.

### 3. Doelstelling en kernvraag

De huidige bouwregelgeving en normen zijn grotendeels ontwikkeld voor traditionele materialen zoals beton en kalkzandsteen.

Daardoor wordt houtbouw nog te vaak beoordeeld via regels die niet aansluiten bij haar eigenschappen op het gebied van brand, vocht en akoestiek.

De implementatie van het Kwaliteitskader Houtbouw draagt bij aan meerdere doelstellingen:

- Versnelling van de toepassing van houtbouw in de middelhoogbouw (4–7 lagen), met potentie voor uitbreiding naar andere woningtypologieën.
- Versterking van het vertrouwen bij opdrachtgevers, financiers en gemeenten door duidelijke kwaliteitscriteria.
- CO<sub>2</sub>-reductie door bredere toepassing van biobased materialen.
- Efficiëntere besluitvorming door eenduidige en gedeelde standaarden.

Waarbij de volgende kernvraag is omschreven: **Hoe kunnen we houtbouw opschalen zonder innovatie en esthetiek af te remmen en zonder een versnipperd landschap van tegenstrijdige standaarden te creëren?**

Het antwoord ligt in een beperkt aantal robuuste, breed gedragen bouwstandaarden die innovatie juist stimuleren. Het Kwaliteitskader Houtbouw bundelt deze in praktische handvatten, geen rigide voorschriften, maar adaptieve richtlijnen die de toepassing van houtbouw inzichtelijk en uitvoerbaar maken, opgezet met de bouwketen.

### 4. Uitgangspunten

Het Kwaliteitskader Houtbouw is in co-creatie met de bouwketen ontwikkeld en gevalideerd. Projectpartners en deelnemers aan de validatiesessies leverden input voor inhoud en opzet.

Het kader, gepresenteerd tijdens de officiële lancering van het Houtbouw Pact (voorheen Houtbouw Convenant), vormt een integraal onderdeel van dit samenwerkingsverband. Partners hebben aangegeven actief betrokken te willen blijven bij de verdere ontwikkeling en verfijning.

De belangrijkste uitgangspunten bij het opstellen van het kader waren als volgt:

- Compact & efficiënt: bouwen met minimale verspilling en maximale benutting van materiaal.
- Opschaalbaar: principes toepasbaar op verschillende bouwconcepten en locaties.
- Flexibel binnen kaders: ruimte voor innovatie en maatwerk.
- Minimale, heldere eisen: duidelijke randvoorwaarden voor ontwerp, techniek en uitvoering.
- Afstemming op bestaande regelgeving: aansluiting bij BBL, PvE's en Product-Marktcombinaties.

## 5. Doelstelling

Het hoofddoel van het kwaliteitskader was het realiseren van een werkbaar, breed toepasbaar en geborgd Kwaliteitskader Houtbouw (4–7 lagen) dat:

- De toepassing van houtbouw in de MRA versnelt;
- De samenwerking tussen markt, overheid en kennisinstellingen versterkt;
  - subdoel: de basis vormt voor verdere uitwerking binnen het Houtbouw Pact 2026 - 2030.

Het kader is ontwikkeld in co-creatie met ketenpartners, waarbij leren, toetsen en verbeteren centraal staan. Zo groeit het uit tot een volwassen instrument dat opschaling en standaardisering mogelijk maakt.

## 6. Vervolg, implementatie en borging

Het Kwaliteitskader Houtbouw is geen eindproduct, maar een vertrekpunt voor verdere ontwikkeling, validatie en toepassing in de praktijk.

De komende periode richt zich op drie hoofddoelen: doorontwikkeling, kennisdeling en borging binnen de sector.

### Doorontwikkeling en validatie

- In 2026 wordt een validatiesessie met gemeenten in de MRA georganiseerd. Tijdens deze sessie worden de inzichten uit de markt besproken en worden eventuele aanvullingen of verbeteringen doorgevoerd.
- Het kader blijft daarmee een levend document, dat meegroeit met praktijkervaring en nieuwe kennis.

### Kennisdeling en samenwerking

- Er wordt een online omgeving ontwikkeld voor publicatie, actualisatie en kennisuitwisseling van het kader. Deze omgeving wordt gekoppeld aan de interne platforms van BPD, VORM en De Alliantie en via de website van het Houtbouw Pact MRA beschikbaar gesteld aan de bredere sector.
- Er wordt verkend hoe het Biobased Kompas en het Kwaliteitskader Houtbouw beter op elkaar kunnen worden afgestemd of samengevoegd. Dit sluit aan bij de wens van Building Balance, opdrachtgever van het Biobased Kompas.
- Verdere verdieping per onderdeel wordt uitgewerkt in samenwerking met de NH Bouwstroom en de Bouwacademie.



## Vertaling naar praktische hulpmiddelen

Om het kwaliteitskader concreet toepasbaar te maken, wordt onderzocht hoe het kan worden vertaald naar praktische hulpmiddelen, waaronder:

- Een handreiking met voorbeelden en richtlijnen voor ontwerp, materiaalgebruik en uitvoering van middelhoogbouw (4–7 lagen);
- Een toetsingsinstrument dat kan worden toegepast in verschillende projectfasen, zoals ontwerp, aanbesteding, vergunningverlening en uitvoering;
- Integratie van het kader in bestaande documenten, zoals Programma's van Eisen (PvE's), aanbestedingsleidraden en vergunningprocedures van publieke en private opdrachtgevers.

## Borging en continuïteit

- De beschreven vervolgstappen zorgen ervoor dat het kwaliteitskader praktisch toepasbaar wordt en structureel geborgd blijft binnen de sector.
- Het kader wordt opgenomen in de werkagenda van het Houtbouw Pact MRA 2026–2030, waarmee de continuïteit van de doorontwikkeling en implementatie wordt gewaarborgd.

## 7. Uitkomsten en risico's

De implementatie van het Kwaliteitskader Houtbouw draagt bij aan meerdere doelstellingen, zie hoofdstuk 3:

- Versnelling van de toepassing van houtbouw in de middelhoogbouw (4–7 lagen), met potentie voor uitbreiding naar andere woningtypologieën.
- Versterking van het vertrouwen bij opdrachtgevers, financiers en gemeenten door duidelijke kwaliteitscriteria.
- CO<sub>2</sub>-reductie door bredere toepassing van biobased materialen.
- Efficiëntere besluitvorming door eenduidige en gedeelde standaarden.

Tegelijkertijd zijn er risico's die actief gemitigeerd worden. Deze zijn geïdentificeerd:

- Beperkte adoptie door gemeenten en ketenpartijen uit de bouw
  - Opgepakt door middel van adoptie binnen Houtbouw Pact
- Veroudering van het kader door snelle innovaties
  - Opgepakt door middel van verkenning(online), update kwaliteitskader of aansluiting bij een bestaand (online) kwaliteitskader.
  - Er is ook aansluiting gezocht met DigiC, een platform om circulariteit d.m.v. digitalisatie te versnellen, het kwaliteitskader is gepitcht op 13 november 2025.
- Wegvallen van financiering
  - Opgepakt door middel van: verkenning van alternatieve fondsen, ministeriële cofinanciering, fondsen (BuiltbyNature), Digi-C en bijdragen van partners.

## 8. Financiering en lobby

Voor structurele inbedding van het Kwaliteitskader wordt er gekeken naar de periode 2026–2030, de looptijd van het Houtbouw Pact. om het kwaliteitskader verder te brengen moet er worden gezocht naar aanvullende financieringsstromen.

Financieringsbronnen die worden verkend zijn onder andere:

- Rijksmiddelen via het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), het Bouwmaterialenakkoord en Centrum Hout.
- Europese fondsen zoals Horizon Europe en praktijkgerichte onderzoeksprogramma's via NWO.
- Private bijdragen van partnerorganisaties en fondsen zoals Built by Nature, DOEN en het Postcode Loterij Fonds.

Voor de lobby en positionering van het kwaliteitskader wordt samengewerkt met partijen als Building Balance (beleidslobby), Cirkelstad (draagvlak en zichtbaarheid), het Lente-akkoord (aansluiting bij ontwikkelaars en bouwketen) en De Bouwcampus (kennisdeling en pilots).

Concrete vervolgstappen zijn:

- Inventarisatie van potentiële co-financierende partners.
- Voorbereiding van pitchdocumenten richting fondsen (bijv. BuiltbyNature) en beleidsmakers.
- Organisatie van een partnerbijeenkomst in het eerste kwartaal van 2026 om commitment te versterken en samenwerking te formaliseren.

## 9. Verwachte resultaten (2026-2028)

In 2026-2028 wordt er, onder het Houtbouw Pact, toegewerkt naar een aantal concrete resultaten die bijdragen aan de opschaling en professionalisering van houtbouw. Deze zijn:

- Een geactualiseerd, gevalideerd en breed gedragen Kwaliteitskader Houtbouw voor middelhoogbouw (4–7 lagen), beschikbaar via het Houtbouw Pact. Daarin zijn een aantal zaken ondergebracht:
  - Links naar praktische handreikingen en instrumenten voor toepassing binnen publieke en private organisaties.
  - Voorbeelden van pilotprojecten die aantonen hoe standaardisatie bijdraagt aan kwaliteit, snelheid en betaalbaarheid.
- Versterkte samenwerking tussen ketenpartners, met nadruk op leren, toetsen en verbeteren.

Deze resultaten vormen de basis voor verdere opschaling van houtbouw.



## Planning 2026

- Januari: verdere gesprekken met BB en NH over de bouwstroom.
- Februari: gezamenlijke werksessie met de betrokken MRA gemeenten.
- Voor de zomer: start met het actualiseren van het Kwaliteitskader Houtbouw.
- Zomer / Najaar: bespreking van de (concept)update van het Kwaliteitskader tijdens een Partnerlunch van het Houtbouw Pact.

## 10. Conclusie

De toekomst van houtbouw hangt niet alleen af van het materiaalgebruik, maar van de wijze waarop we het organiseren. Door systeemdenken, samenwerking en standaardisering te combineren, ontstaat een robuuste, efficiënte en toekomstbestendige bouwpraktijk.

Het Kwaliteitskader Houtbouw vormt hierin een belangrijke schakel. Het biedt:

- Een gedeelde taal voor kwaliteit, innovatie en samenwerking.
- Een instrument voor borging, financiering en continue verbetering.
- Een platform voor kennisdeling, validatie en toepassing in de praktijk.

Door het kader te verankeren binnen het Houtbouw Pact en te blijven valideren met de juiste partners en het vinden van de juiste financieringsstromen om dit te bewerkstelligen, wordt een solide basis gelegd voor structurele opschaling van houtbouw in Nederland.