HOUTBOUW PACT MRA 2026-2030

Vervolg op het Convenant Houtbouw MRA

Metropoolregio Amsterdam
Oktober 2025

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
A. Inleiding	6
B. Ambitie	8
C. Doelstellingen	9
D. Inzichten en keuzes	10
E. Afspraken	11
F. Organisatie, samenwerking en financiering	18
G. Duur en geldigheid	20
H. Bijlagen	20

Samenvatting

Met het Houtbouw Pact MRA 2026-2030 zetten ondertekenaars uit de publieke sector, de private sector, de kennissector en overige betrokken sectoren stevige stappen om de transitie van houtbouw en biobased bouw naar een volgend niveau te brengen. In de komende vijf jaar committeren de ondertekenaars zich eraan om daadwerkelijk de afgesproken 20% van de MRA vastgoed-productie in houtbouw en biobased bouw in publiek-private samenwerking te realiseren. Met dit pact zetten de ondertekenaars zich in om houtbouw en biobased bouw breed toe te passen, zodat de bouwsector sneller verduurzaamt en we kwalitatief hoogwaardige, gezonde en betaalbare woningen kunnen realiseren.

In de pioniersfase van het Convenant Houtbouw MRA 2021-2025 zijn door veel betrokken partijen grote stappen gezet om de opschaling van houtbouw in relatief korte tijd tot stand te brengen. Nu is het moment gekomen om met doelgerichte onderlinge afspraken de gezamenlijke ambitie te realiseren. Ondertekenaars committeren zich aan de afspraken die in hoofdstuk E zijn verwoord.

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van het Houtbouw Pact MRA 2026 - 2030 is de bestuurlijke MRA-Agenda 2025-2028. Daarin streeft de Metropoolregio Amsterdam (MRA) ook in deze nieuwe bestuursperiode naar steden en dorpen met voldoende, betaalbare, bereikbare en toekomstbestendige woningen in een gezonde leefomgeving. Deze ambitie wordt waargemaakt door alle nieuwe gebiedsontwikkelingen toekomstbestendig te realiseren. De bestuurlijke afspraak om een nieuwe Green Deal 2.0 te organiseren is in dit stuk uitgewerkt tot Houtbouw Pact 2026-2030.

Een andere aanleiding is de urgentie om CO_2 uitstoot en stikstofuitstoot te reduceren:
- *Biobased vezelgewassen* worden steeds meer toegepast in de bouw. In lijn met de Nationale Aanpak Biobased Bouw (NABB) zal in dit houtbouwpact gestuurd worden op vergroting van de vraag ernaar in de gehele vastgoedsector door de focus op biobased vezelgewassen te leggen binnen bijv. partnerlunches en gesprekken met partners over biobased vezelgewassen te initiëren.

- *De 20%-doelstelling voor de MRA* wordt voor de komende jaren bestendigd, met de afspraak dat in 2027 bekeken wordt of deze ambitie richting 2030 op realistische gronden verhoogd kan worden naar 30% in lijn met de nationale doelstellingen.

- *Stikstofemissies* vormen het lastige dossier waarmee Nederland feitelijk in grote delen op slot zit. Lichte houtbouw, industrieel en modulair gefabriceerd, reduceert de stikstofuitstoot tot 50%.

- *Utiliteitsbouw:* de focus blijft op woningbouw; we volgen vanuit de MRA Houtbouw Pact de toepassing van houtbouw en biobased bouw in de utiliteitssector (kantoren, scholen, sportgebouwen, distributiecentra en andere voorzieningen) om de uitstoot van CO_2 en stikstof ook in deze sector in beeld te krijgen.

Tenslotte is houtbouw en biobased bouwen geschikt om een versnelling van de woningbouw te realiseren:

- *Industriële houtbouw* zorgt voor versnelling van de MRA-woningproductie, met minder benodigde arbeidskrachten, minder afval en minder overlast tijdens de bouw. Industriële en modulaire bouw zijn inmiddels financieel concurrerend met traditionele bouw.
- *Implementatie van de houtbouw afspraken* binnen de eigen organisatie (publiek én privaat) krijgt in dit Houtbouw Pact prioriteit. Ondertekenaars gaan hier concreet op inzetten.

De MRA-definitie van een houtbouwproject blijft in dit pact gebaseerd op de definitie uit het Convenant Houtbouw MRA, tot een passendere definitie is gemaakt in de loop van 2026.Ieder afzonderlijk woongebouw voldoet aan de gewenste criteria en telt daarmee mee voor het cumulatieve percentage van 20% houtbouw in de hele MRA indien het volume van de draagconstructie (excl. fundering):

- voor grondgebonden woningen minimaal 80% van het volume biobased is,
- voor gestapelde woningbouw onder 8 lagen minimaal 65% biobased is,
- voor gestapelde woningbouw vanaf 8 lagen minimaal 50% biobased is.

Het hout voor de draagconstructie komt bij voorkeur uit Europa, het gebouw is in Europa geassembleerd (maar bij voorkeur in Nederland) en is voor minimaal een "70% FSC mix" en/of "70% PEFC" gecertificeerd. Hierbij wordt door betrokken partijen nauwkeurig gemonitord of de beloftes op basis van certificering afwijken. Indien een significante afwijking zich voordoet, nemen de trekkers van het pact het initiatief om tot een betere kwaliteitsafspraak te komen.

Europese context: nieuwe regelgeving -zoals Omnibus, EPDB IV (met Whole Life Carbon) en CSC- zal in de komende jaren invloed hebben op de CO_2-reductie. De interactie met andere Europese landen en regio's zal geïntensiveerd worden door de uitwisseling met de vijf andere Europese netwerken die mede door Built by Nature worden gefaciliteerd.

Circulaire economie: in de nationale doelstelling inzake circulaire economie is bepaald dat het gebruik van primaire grondstoffen met 50% moet zijn verminderd vóór 2030. Dit doel wordt in dit Houtbouw Pact opnieuw operationeel gemaakt met het aanjagen van de toepassing van minimaal 30% hernieuwbare grondstoffen in de bouw. Daarbij wordt losmaakbaarheid bij houtbouw het uitgangspunt.

Houtbouw en biobased bouw, waar richten we ons op?
Ze worden in dit pact steeds allebei genoemd. De titel Houtbouw Pact is gekozen op basis van de cruciale betekenis van houtbouw voor een gedegen draagconstructie van gebouwen van meer dan drie lagen. Daarmee is tevens gezegd dat de doelen inzake reductie van CO_2 en stikstof voor het grootste deel worden bereikt met de toepassing van hout in draagconstructies. Opschaling van de overige biobased materialen in de bouw -zoals vezelgewassen- krijgt in dit pact meer nadruk dan voorheen. De Nationale Aanpak Biobased Bouwen organiseert de groei van toepassing van vezelgewassen vanwege de betekenis ervan voor de transitieopgave van de agro-industrie in Nederland.





Afbeelding 1 & 2. Xylino (Almere) in aanbouw.

A. Inleiding

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) zet zich de komende vier jaar opnieuw in voor het robuust stimuleren van houtbouw en biobased bouw. Dit Houtbouw Pact 2026-2030 bouwt voort op de succesvol opgebouwde publiek-private samenwerking om de schaalsprong van de houtbouw en biobased bouw in de MRA in de komende jaren te bereiken.

In 2020 namen bestuurders van de MRA het initiatief voor een Green Deal Houtbouw. Dit leidde tot het opzetten van het convenant 'Green Deal Houtbouw – Duurzaam uit de crisis', dat brede bestuurlijke steun kreeg. Tijdens de Bestuurlijke MRA-Duurzaamheidstop op 21 oktober 2021 werd het Convenant Houtbouw MRA ondertekend door 14 bestuurders, samen met de belangrijkste vastgoedpartners. Het doel was helder en ambitieus: binnen vijf jaar (2021-2025) moest 20% van de nieuwbouwwoningen in de MRA in houtbouw worden uitgevoerd. Deze ambitie sluit naadloos aan bij de Paris Proof-doelstellingen uit 2015, waarin is afgesproken de CO_2-uitstoot in alle sectoren fors te verminderen om de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 1,5 tot 2 graden. Om dit te bereiken is vanaf het begin ingezet op een intensieve samenwerking tussen overheden, marktpartijen en kennisinstellingen. Deze transitie van de bouwsector is een complexe opgave, die vraagt om intensieve interactie tussen alle publieke en private spelers in de gehele keten. Die keten ziet er wezenlijk anders uit dan bij de traditionele wijze van bouwen.

In vier jaar tijd heeft de 'triple helix'-samenwerking bij de uitvoering van het MRA-convenant substantieel bijgedragen aan een duidelijke omslag in de bouwsector. Houtbouw staat nu stevig op de kaart als een effectieve manier om de CO2-uitstoot van de bouwsector terug te dringen, CO2 op te slaan en tegelijkertijd stappen te maken naar een gezondere, snellere, meer industriële en minder arbeidsintensieve wijze van bouwen. Feitelijk slaat houtbouw daarmee meerdere vliegen in één klap. In een paar jaar tijd is het aandeel houtbouw in de nieuwbouw in de MRA vertienvoudigd: van 0,5% in 2021 naar waarschijnlijk 5% van de gehele MRA-woningproductie in 2025.



Afbeelding 3. Excursie naar Poppies

Institutionele partijen, zoals veel landelijk werkende grote ontwikkelaars, institutionele beleggers en woningcorporaties hebben houtbouw en biobased bouw verankerd in hun meerjarige strategie. In een deel van de nieuwe woningbouwprojecten is inmiddels bij de start de vraag aan de orde of houtbouw niet een beter alternatief is voor conventionele bouw. Daarnaast worden bij sommige langdurige en grootschalige -door de gemeenten en provincies aangestuurde- gebiedsontwikkelingen houtbouw vaak in een vroeg stadium meegenomen. Hiermee is het effect van het convenant voor de langere termijn nu al op de kaart gezet.

De MRA is begonnen aan de volgende bestuursperiode van 2025 tot en met 2028. Op 31 januari 2025 is de nieuwe MRA-Agenda vastgesteld, met daaraan gekoppeld het Meerjarig Uitvoeringsprogramma 2025-2028. Daarin zijn het realiseren van toekomstbestendige en gezonde leefomgevingen en de voortzetting van het Convenant Houtbouw MRA als ambities neergezet. Bovendien bevat het Programmaplan Bouwen en Wonen MRA duidelijke afspraken over de uitbouw van het Convenant Houtbouw MRA.

Met dit *Houtbouw Pact 2026-2030* gaan de betrokken publieke en private partijen door op de ingeslagen weg. De transitieopgave van de MRA naar meer houtbouw én biobased bouw blijft in de kern gericht op de groei van het aandeel houtbouw in de woningproductie. Tegelijkertijd is de urgentie van de gewenste omslag groot. Dat heeft geleid tot een breed draagvlak onder alle stakeholders om de scope van de afspraken te verbreden. Ondanks de forse inspanningen van de afgelopen 4 jaar, is de beoogde schaalsprong nog niet behaald en is er meer nodig om tot 20% houtbouw te komen



Afbeelding 4. Partnerlunch 13 maart 2025 in de Uilenburgersjoel.

B. Ambitie

De enorme bouwopgave in Nederland en de MRA vraagt de komende jaren nóg sterker om intensieve publieke én private inspanningen om de productie te versnellen en tegelijkertijd de duurzaamheid van de gehele bouwsector te vergroten. Houtbouw en biobased bouw bieden de kans om deze twee opgaven in combinatie én in samenhang aan te pakken. Door de schaalsprong in houtbouw wordt de bouwsector duurzamer, efficiënter, productiever, sneller en tevens kosteneffectief. Met de lichtere houtbouw kan de uitstoot van stikstof, evenals de CO_2-uitstoot fors omlaag. De MRA neemt hierin zijn verantwoordelijkheid door deze schaalsprong in houtbouw en biobased bouwen gericht, in triple helix samenwerking, aan te jagen. Publieke en private partijen werken samen aan drie urgente, samenhangende opgaven die inmiddels om een verbreding van de focus van de MRA naar de nieuwbouwproductie van de hele vastgoedsector vragen.

Drie grote vraagstukken, die politiek-maatschappelijk in dit tijdsgewricht overheersen, komen samen in de opmars van houtbouw en biobased bouw:

Klimaatverandering
Het CO_2-budget van de gehele Nederlandse bouw voor de maximale opwarming van 1,5 °C wordt momenteel in 2026 reeds overschreden. Houtbouw en biobased bouw verlagen de milieu-impact van het materiaalgebruik, waarbij CO_2 wordt opgeslagen in de gebouwen. Met lichter materieel kan de uitstoot van stikstof tot 50% verminderd worden.

Woningnood
De versnelling van de woningproductie wordt op nationale schaal als een van de grootste opgaven gezien. Met industriële houtbouw kan sneller gebouwd worden en het verlicht het arbeidstekort op de bouwplaats. Met stijgende energie- en bouwkosten staan ook woonlasten steeds meer onder druk. Houtbouw kan door versnelde opschaling een toekomstbestendig alternatief bieden.

Grondstoffentekort
Traditionele materialen zoals beton, staal en baksteen zijn niet hernieuwbaar en raken op termijn op. Biobased producten zoals hout en vezelgewassen zijn hernieuwbaar en helpen met het voorkomen van een tekort aan grondstoffen. De Nederlandse economie moet bovendien vóór 2030 voor 50% circulair zijn. Met houtbouw en biobased bouwen gebruikt de bouwsector hernieuwbare, losmaakbare en herbruikbare materialen.

Het aanjagen van houtbouw en biobased bouw zal door de publieke én de private sector -op basis van deze drie opgaven- versterkt moeten worden om de afgesproken doelen op gebied van CO_2-en stikstofreductie, woningproductie en circulaire economie te kunnen bereiken in 2030.

C. Doelstellingen

De MRA committeert zich bestuurlijk aan dit Houtbouw Pact 2026-2030 om op die wijze de opschaling van de toepassing van houtbouw en biobased bouw in de gehele bouwsector te bereiken tot een percentage van 20% van de nieuwbouwproductie in de aanloop naar 2030. Begin 2027 zal een check worden gemaakt met alle partners en de monitor of deze 20% ambitie zodanig vorm krijgt dat een ophoging van het percentage naar 30% gewenst is. Dit wordt vervolgens voorgelegd aan de bestuurlijke stuurgroep houtbouw en die maakt het definitieve besluit.

De ondertekenaars van dit Houtbouw Pact 2026-2030 maken in hun meerjarige strategie gerichte en effectieve keuzes om vanuit hun eigen opgave substantieel bij te dragen aan het bereiken van deze gezamenlijk afgesproken doelstelling.

Met dit pact willen partijen meer continuïteit en voorspelbaarheid bereiken in de houtbouwsector. Voor alle betrokken partijen zullen daarmee de risico's beheersbaar worden. Houtbouw kan zo uitgroeien tot een volwassen marktsegment met scherpe rendementen en effectieve (keten-) samenwerkingen.



Afbeelding 5. Juf Nienke. Credits: SeARCH Architecten, RAU Architecten

D. Inzichten en keuzes

Houtbouw is nog geen gemeengoed in de bouwsector. De beweging is weliswaar breed op gang gekomen, maar diverse aspecten van de complexe wereld van gebiedsontwikkeling, vastgoedontwikkeling en bouwen vormen vaak nog belemmeringen voor deze ingezette opschaling. De inmiddels opgedane inzichten kunnen zowel de publieke als de private partijen goed gebruiken nu zij doorpakken met dit Houtbouw Pact 2026-2030.

In de afgelopen periode zijn in onderlinge gesprekken tussen de betrokken partijen keuzes gemaakt, die op basis van de bereikte resultaten in het eerste Convenant Houtbouw MRA bijdragen aan het bereiken van de afgesproken doelen in dit Houtbouw Pact MRA:

- **Bestendigen van de doelstelling:** om de ambitie van het Convenant Houtbouw MRA 2021-2025 van 20% alsnog te bereiken, is er voor gekozen om deze in eerste instantie door te zetten. In 2027 zal gekeken worden of deze ambitie van 20% zodanig vorm krijgt dat een ophoging van het percentage naar 30% gewenst is.
- **Definitie houtbouw:** De definitie van het Convenant Houtbouw MRA wordt voorlopig aangehouden. In 2026 zal de definitie herijkt worden en bepaald worden op welke wijze CO_2 besparing in een gebouw een criterium kan zijn in de definitie.
- **Meer inzet op biobased:** additioneel maximaal toepassen van vezelgewassen in de bouw,
- **Gebiedsontwikkeling:** houtbouw als basis meenemen in aan de start van duurzame gebiedsontwikkeling,
- **Voorwaarden aan de voorkant:** meer flexibiliteit in stedenbouwkundige voorwaarden en kiezen voor interdisciplinair aan houtbouw werken vanaf de start van een project en direct ontwerpen en ontwikkelen vanuit hout,
- **Procesoptimalisatie:** bevorderen van efficiënte processen door standaardisatie van systemen. Industrialisering ten behoeve van project overstijgende innovaties en investeringen,
- **Implementatie:** meer inzet op implementatie van houtbouw afspraken in eigen organisatie door strakkere sturing op kennis en projecten,
- **Monitoring:** monitoren van de voortgang op aantallen nieuwbouw voortvarend voortzetten, inclusief opdrachtgeverschap en bouwconsortium.
- **Inspiratie uit utiliteitsbouw:** naast woningbouw volgen we de ontwikkelingen rond toepassing van houtbouw/biobased in nieuwe scholen, kantoren, bedrijfsgebouwen, distributiecentra, maatschappelijkvastgoed en overige voorzieningen.

E. Afspraken

De doelstellingen onder C en de keuzes onder D leiden tot een nieuwe serie afspraken voor de verschillende partijen. Ondertekenaars onderschrijven de doelstellingen en spannen zich in om deze te realiseren. Dit pact houdt daarmee het karakter van een inspanningsverplichting voor alle ondertekenaars. De ondertekenaars onderschrijven de volgende algemene afspraken en de specifieke afspraken voor afzonderlijke partijen.

Definitie van een biobased gebouw:
Ieder afzonderlijk woongebouw voldoet aan de gewenste criteria en telt daarmee mee voor het cumulatieve percentage van 20% houtbouw in de hele MRA indien het volume van de draagconstructie (excl. fundering):

- voor grondgebonden woningen minimaal 80% van het volume biobased is,
- voor gestapelde woningbouw onder 8 lagen minimaal 65% biobased is,
- voor gestapelde woningbouw vanaf 8 lagen minimaal 50% biobased is.

Het hout voor de draagconstructie komt bij voorkeur uit Europa, het gebouw is in Europa geassembleerd (maar bij voorkeur in Nederland) en is voor minimaal een "70% FSC mix" en/of "70% PEFC" gecertificeerd. Hierbij wordt door betrokken partijen nauwkeurig gemonitord of de beloftes op basis van certificering afwijken. Indien een significante afwijking zich voordoet, nemen de trekkers van het pact het initiatief om tot een betere kwaliteitsafspraak te komen.

Deze definitie wordt voorlopig aangehouden, waarvan een onderscheid is gemaakt op 8 lagen, in plaats van 10 lagen. Dit is vanwege de aansluiting op de gangbare bouwlagen in de MRA en brandveiligheidseisen. In 2026 zal de definitie herijkt worden en bepaald worden op welke wijze CO_2 besparing in een gebouw een criterium kan zijn in de definitie. Daarmee wordt gestuurd op zowel het gebruik van hout in verschillende onderdelen van gebouwen als op de bredere stimulans voor de toepassing van biobased vezelgewassen.

Biobased gewassen:
In lijn met de Nationale Aanpak Biobased Bouw (NABB) zal in dit houtbouwpact gestuurd worden op vergroting van de vraag ernaar in de gehele vastgoedsector. Ondertekenaars onderschrijven de voordelen en noodzaak van het gebruik van biobased vezelgewassen in de bouw. Hierbij wordt gestuurd op het gebruik van deze gewassen van (inter)nationale herkomst. In 2026 wordt de stimulans van gebruik van vezelgewassen nadrukkelijker meegenomen in de definitie van een biobased gebouw. Ondertekenaars kunnen de financiële regelingen gebruiken, die worden uitgegeven vanuit het NABB. Ondertekenaars kunnen kennis gebruiken van Building Balance, de uitvoerorganisatie van het NABB.

Utiliteitsbouw:
Ondertekenaars volgen vanuit de MRA Houtbouw Pact de toepassing van houtbouw en biobased bouw in de utiliteitssector (kantoren, scholen, sportgebouwen, distributiecentra en andere voorzieningen) om de uitstoot van CO_2 en stikstof ook in deze sector in beeld te krijgen. Het volgen doen de ondertekenaars middels het aanleveren van biobased utiliteitsprojecten voor de monitoring. Daarnaast organiseert het programmateam periodiek kennissessies over biobased utiliteitsbouw. Nadrukkelijk worden geen harde doelstellingen opgenomen voor biobased utiliteitsbouw in de regio.

Industriële bouw
Industriële houtbouw zorgt voor versnelling van de MRA-woningproductie, met minder benodigde arbeidskrachten, minder afval en minder overlast tijdens de bouw. Om de industriële houtbouw en biobased bouw daadwerkelijk op te schalen zullen de ondertekenaars met interventies in hun eigen domein werken aan data gedreven gebieds- en projectontwikkeling. Intensieve publiek-private samenwerking vanaf de start, meer stedenbouwkundige flexibiliteit en toepassing van standaardisatie vormen daartoe de basis voor alle partijen.

Kennisontwikkeling- en deling:
Er vindt volop innovatie en ontwikkeling plaats bij het toepassen van houtbouw en biobased bouwen. Ondertekenaars werken vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en positie om hun opgedane kennis en ervaringen in transparantie (open source) actief te delen teneinde de transitie te versnellen. Dit kan in de vorm van actief bijdragen aan kennisbijeenkomsten (onder andere Houtbouw XL of andere themabijeenkomsten), advies geven bij specifieke vragen of bijdragen aan interviews voor onderzoeken. De opgedane kennis wordt geregistreerd in onder andere de kennisbank van de website houtbouwpact.nl, het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen en mogelijk andere kennisbanken. Ondertekenaars kunnen actief bijdragen aan deze kennisbank.

Monitoring:
Ondertekenaars spannen zich in om bruikbare data te verstrekken aan het programmateam. Het gaat hierbij om bruikbare data die bijdragen aan een betrouwbaar overzicht van alle houtbouw projecten en aan zicht op de groei van biobased materialen in de realisatie van de bouw. Dit geldt voor de projecten in uitvoering (er wordt geteld met 'start bouw'), als de projecten die worden verkend. De projecten in deze laatste categorie worden niet publiekelijk gedeeld en er wordt vertrouwelijk met deze informatie omgegaan. Maandelijks ververst het Programmateam MRA de monitor (https://www.convenanthoutbouwmra.nl/locatiemonitor) en met de data als input zorgt ze voor een geactualiseerde online overzichtskaart, en één keer per jaar een geactualiseerde fysieke overzichtskaart om alle stakeholders te informeren over de bereikte resultaten.

Communicatie en marketing
Ondertekenaars van het Houtbouw Pact spreken af om meer te sturen op de groei van media-aandacht voor houtbouw en biobased bouw in traditionele media als kranten, weekbladen, vakbladen en TV en tevens in online communicatie en marketing via LinkedIn, websites, podcasts, YouTube en andere mogelijkheden.

Afspraken voor alle ondertekenaars
Elke ondertekenaar zet zich vanuit de eigen positie in om vóór 2030 de afgesproken 20%-ambitie in de MRA te realiseren. In 2027 zal bekeken worden of ophoging van dit percentage richting 2030 aanbeveling verdient. Elke ondertekenaar belooft in maximaal 2 A4'tjes aan te geven hoe de opschaling van houtbouw en biobased in de eigen organisatie wordt geïmplementeerd, hoe de afspraken worden uitgevoerd en hoe ver de organisatie wenst te komen in de periode van 2026-2030. Deze dienen als basis voor de eigen organisatie om het pact te implementeren. Daarnaast verzamelt het programmateam deze documenten.



Afbeelding 6. Naar 20% houtbouw in de MRA. Credits: Pakhuis de Zwijger

De specifieke afspraken voor afzonderlijke partijen:

Publieke partijen zoals gemeenten, provincies en nationale overheden onderschrijven de volgende afspraken: Partijen sturen gericht op de opschaling van houtbouw en biobased bouw in hun meerjarige strategie om de continuïteit te vergroten.

Locaties
- Gemeenten en het Rijksvastgoedbedrijf geven concreet aan welk percentage houtbouw en biobased bouw zij op 'hun' locaties gerealiseerd zouden willen hebben. Ze bieden in de stedenbouwkundige voorwaarden, beeldkwaliteitsplannen en de te realiseren vastgoedprogramma's voor locaties en grotere gebiedsontwikkelingen ruimte voor minimaal 20% houtbouw en biobased bouw mits deze gebieden zich lenen voor houtbouw en biobased..
- Gemeenten bepalen binnen hun grondgebied waar kansen liggen voor meer houtbouwprojecten. Zij gebruiken tender-uitvragen en andere contractvormen -zoals anterieure overeenkomsten- om houtbouw te stimuleren.

Wet- en regelgeving
- Gemeenten gebruiken hun omgevingsvisies, hun beleidsinstrumenten en de mogelijkheden van de Experimenteerbepaling om kaders op te stellen ten behoeve van opschaling van houtbouw en biobased bouw,
- Gemeenten, provincies en de nationale overheid gebruiken - waar mogelijk - de door Circulaw geïdentificeerde 38 juridische wettelijke instrumenten om houtbouw te stimuleren en daarmee materiaalgebonden emissies in de bouw terug te dringen.

Kosten en businesscase

- Publieke partijen doen al het organisatorisch mogelijke om -binnen juridische en de eigen financiële kaders (zoals begroting) – de haalbaarheid van houtbouw ten opzichte van conventionele bouw te bevorderen.

Industriële houtbouw

- Partijen zetten krachtig in op verhoging van de houtbouwproductie door middel van industrialisering.
- Publieke partijen dragen samen met de private sector bij aan de uitwerking van het kwaliteitskader voor houtbouw: standaardisatie, typegoedkeuringen en stedenbouwkundige uitgangspunten.

Implementatie van de houtbouw afspraken in eigen organisatie

- Gemeenten en andere overheden maken gebruik van de opgedane kennis en ervaring bij vergelijkbare gemeentelijke organisaties en overheden op het gebied van beleidsmatig incorporeren van houtbouw, uitvragen op houtbouw en toetsen van houtbouwprojecten.
- Andere vormen van implementatie van deze transitie zetten ze tevens in om meer draagvlak binnen de eigen organisatie te bereiken, zoals actieve disseminatie van kennis en ervaring met houtbouw.

Private vastgoedpartijen zoals ontwikkelaars, ontwikkelende bouwers, woningcorporaties en institutionele beleggers onderschrijven de volgende afspraken: Partijen sturen gericht op de opschaling van houtbouw en biobased bouw in hun meerjarige strategie om de continuïteit te vergroten.

Locaties

- Private grondeigenaren geven aan welk percentage houtbouw en biobased bouw zij op 'hun' locaties van plan zijn te realiseren, met een minimum van 20%.

Wet- en regelgeving

- Private partijen passen interne programma's van eisen aan om het vergroten van houtbouw en biobased bouw mogelijk te maken,

Kosten en businesscase

- Private partijen doen al het mogelijke om de financiële haalbaarheid van houtbouw en biobased bouw te bevorderen.
- Woningcorporaties en institutionele beleggers verzamelen data inzake de beheer- en onderhoudsaspecten van hun houtbouwportefeuille.

Industriële houtbouw

- Private partijen zetten krachtig in op de industrialisering van de houtbouwproductie, die zorgt voor versnelling van de woningproductie, met minder faalkosten, minder benodigde arbeidskrachten, minder afval en minder overlast tijdens de bouw.
- Private partijen pakken verdere digitalisering van ontwerp en uitvoering op. In de voorbereiding en uitvoering van de bouw is dit een belangrijke factor die de partijen in hun werkwijzen implementeren. Industrialisatie en modulaire bouw zijn mede als gevolg hiervan financieel concurrerend met traditionele bouw.
- Private partijen dragen samen met de publieke sector bij aan de uitwerking van het kwaliteitskader voor houtbouw: standaardisatie, typegoedkeuringen, handboeken houtbouw/biobased bouw, methoden en gevalideerde data voor kostenbeheersing.

Implementatie van de houtbouw afspraken in eigen organisatie

- Andere vormen van implementatie van deze transitie zetten ze tevens in om meer draagvlak binnen de eigen organisatie te bereiken, zoals actieve interne disseminatie van kennis en ervaring met houtbouw.

Kennisinstellingen onderschrijven de volgende afspraken: Partijen sturen gericht op de opschaling van houtbouw en biobased bouw om de continuïteit te vergroten.

Voldoen aan de vraag

- Kennisinstellingen spelen in op de toenemende vraag van studenten naar kennis en ervaring inzake biobased bouwen en houtbouw. Dit geldt voor alle typen instellingen zoals universiteiten, hogescholen, Mbo's en omscholingstrajecten.

Industriële houtbouw

- Kennisinstellingen stimuleren onderzoek naar toenemende fabrieksmatige realisatie van de bouw.

Kennisontwikkeling en -delen

- Kennisinstellingen verbinden zich actief aan de verdere ontwikkeling en verspreiding van praktijkgerichte kennis over houtbouw in de Metropoolregio Amsterdam. Dit omvat: het ontkrachten van mythes rondom houtbouw door middel van wetenschappelijk en toegepast onderzoek, het uitvoeren van onderzoek naar duurzame bosbouw en verantwoord gebruik van hout, het ontwikkelen van kennis over hergebruik van hout en circulaire toepassingen, het slimmer toepassen van installaties, en verdiepen van inzicht in bouwfysische prestaties van hout, zoals vochtregulering, akoestiek en brandveiligheid, waarbij klimaatkamers en andere onderzoeksfaciliteiten actief worden ingezet.

- Kennisinstellingen werken samen met het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouw (NKBB) om kennis te verzamelen op een herkenbare plaats en te delen in hun academische praktijk.

Opdracht nemende partijen (architecten, bedrijven die assembleren, fabrieken) onderschrijven de volgende afspraken: Opdracht nemende partijen sturen gericht op houtbouw en biobased bouw in hun meerjarige strategie om de continuïteit te vergroten.

Industriële houtbouw
- Opdracht nemende partijen committeren zich eraan om in samenspraak met private vastgoedpartijen en publieke partijen vroegtijdig betrokken te worden bij locatiekeuzes en gebiedsontwikkelingen, zodat houtbouw integraal kan worden meegenomen in ontwerp en bouwstrategie.

Bouwkosten en waardeketen
- Opdracht nemende partijen committeren zich aan het ontwikkelen en toepassen van ontwerp- en bouwprincipes die houtbouw betaalbaar maken binnen de financiële voorwaarden van opdrachtgevers. Hierbij wordt specifiek gekeken naar herhaalbaarheid, prefabricage en optimalisatie van ontwerpkeuzes.

Implementatie van de houtbouw afspraken in de eigen organisatie.
- Architecten, industriële houtbouwers en houtbouwfabrieken zetten zich vanuit hun positie in om houtbouw en biobased bouw te stimuleren. Dat doen ze door innovaties in de eigen werkwijzen, door trainingen en door het delen van kennis.

Overige betrokken partijen zoals banken, adviesbureaus, verzekeraars en koepelorganisaties onderschrijven de volgende afspraken: Om tot gedegen houtbouw te komen, leveren deze partijen een bijdrage aan het creëren van bewijslast op het gebied van bouwtechniek, bouwfysica en constructies.

Bouwkosten en waardeketen
- Betrokken partijen committeren zich om bedrijven in de bouw- en vastgoedsector met advies aangaande duurzame financieringsoplossingen te ondersteunen,
- Als onafhankelijk adviseur op het gebied van kosten, rendement en risico's committeren betrokken partijen zich om de opgebouwde inzichten inzake houtbouw en biobased bouw onder een breed publiek te verspreiden,



Afbeelding 7. De Houten Leeuw. Credits: Leonard Faustle.

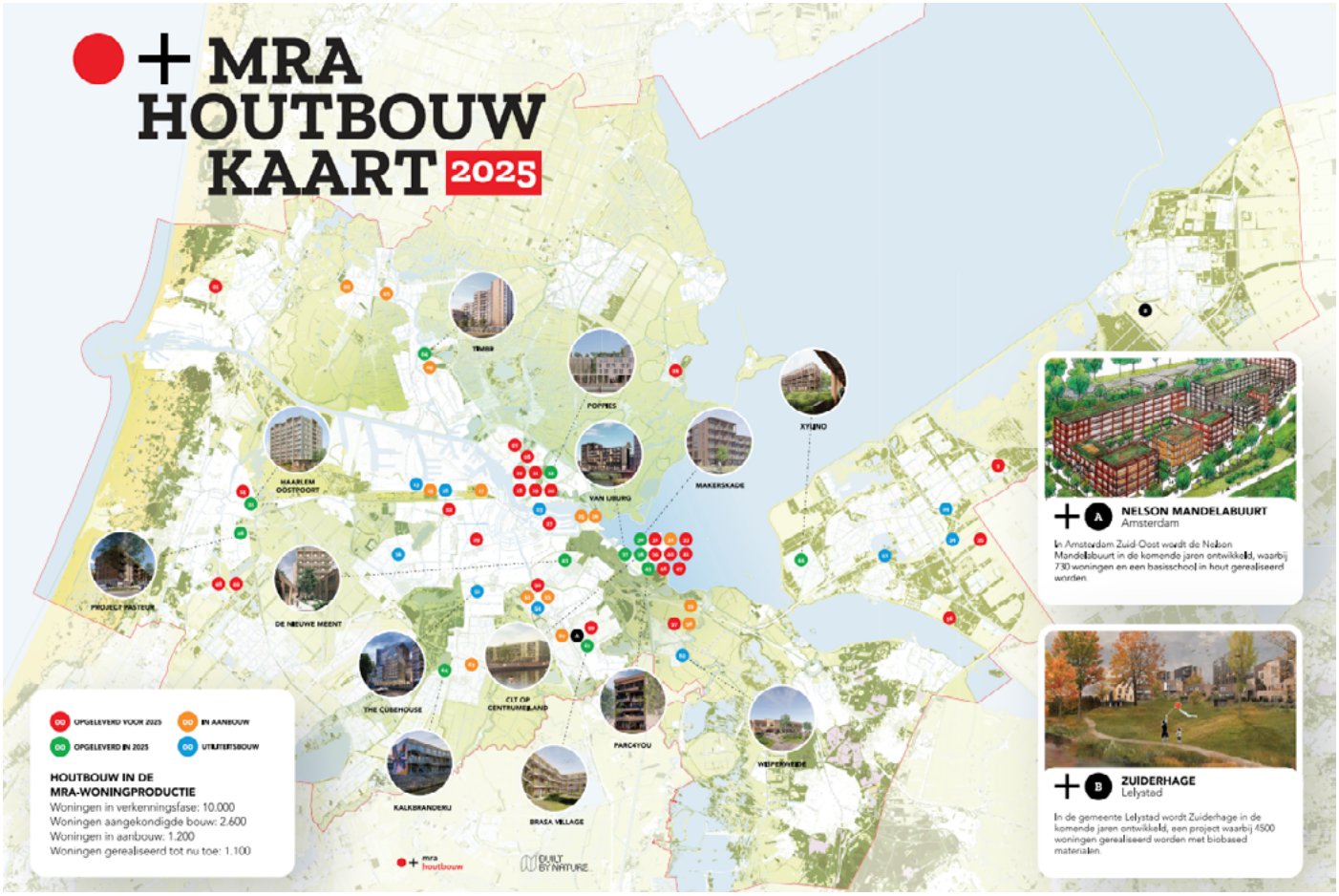
Implementatie van de houtbouw afspraken in eigen organisatie

- Betrokken partijen zetten zich vanuit hun positie in om met professionele bijdragen houtbouw en biobased bouw te stimuleren, met innovaties, trainingen en met kennisontwikkeling en -deling,
- Betrokken partijen hanteren voor houtbouw op basis van bewezen technische oplossingen minimaal dezelfde garanties en verzekeringspremies als voor de traditionele bouw.

Het Programmateam Houtbouw MRA onderschrijft de volgende afspraken:

Het programmateam coördineert en faciliteert dit nieuwe Houtbouw Pact MRA op voor alle partijen herkenbare wijze.

- Het team onderhoudt alle benodigde contacten om nieuwe ontwikkelingen te determineren en te delen met de betrokken partijen,
- Het team zorgt voor een betrouwbare monitor met data van alle partijen en jaarlijks een overzichtskaart met alle MRA houtbouwprojecten (woningbouw en utiliteit),
- Het team vormt het loket om kennis en ervaring inzake houtbouw en biobased bouw te delen, partijen te ondersteunen en betrokken partijen met elkaar te verbinden.



Afbeelding 8. De MRA Houtbouw Kaart 2025.

F. Organisatie

De MRA ondersteunt dit programma vanuit de vastgestelde MRA-Agenda 2026-2028. De uitvoering van het Houtbouw Pact in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) is ingebed in een sterke organisatie- en samenwerkingsstructuur. Het fundament wordt gevormd door de triple helix-aanpak: publiek, privaat en kennisinstellingen werken samen om houtbouw en biobased bouwen op te schalen.

Aansturing
De Bestuurlijke Stuurgroep Houtbouw MRA blijft zijn inhoudelijk sturende rol spelen als triple helix samenwerkingsverband tussen de publieke en private sector en de kennisinstellingen om dit Houtbouw Pact tot uitvoering te brengen. Binnen de MRA fungeert het Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Bouwen en Wonen als publieke opdrachtgever van dit programma. De bestuurlijke trekkers binnen het PHO zijn op dit moment twee wethouders, gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderdeel Toekomstbestendige en bereikbare woningbouw.

Partnerschap
De betrokken partners zijn een essentieel onderdeel van de samenwerking. Het partnerschap bestaat inmiddels uit dertig vastgoedpartners, een substantiële groei sinds de start in 2021. Deze private partijen dragen financieel bij aan het programma en committeren zich actief aan de doelstellingen. In ruil daarvoor hebben zij invloed op de programmering: zij kunnen onderwerpen prioriteren en actuele ontwikkelingen agenderen. Daarnaast worden de partners actief betrokken door middel van vierjaarlijkse partnerlunches, die door de partners zelf mede kunnen worden georganiseerd. Dit biedt ruimte om resultaten en initiatieven te presenteren, alsook om gezamenlijk oplossingsrichtingen te verkennen. De partners leveren hiermee inhoudelijke input en zijn mede-uitvoerder in de praktijk.

Naast de private partijen zijn ook de publieke partners en kennisinstellingen onmisbaar. Publieke partijen dragen indirect financieel bij via de MRA en zorgen voor bestuurlijke inbedding en beleidsmatige doorwerking. Kennisinstellingen zijn aangehaakt zonder financiële bijdrage, maar leveren expertise, onderzoek en innovatiekracht. Juist deze combinatie van private inzet, publieke borging en kennisontwikkeling maakt het Houtbouw Pact effectief en toekomstbestendig.

Samenwerking en rolverdeling
Het programmateam Houtbouw MRA heeft de leidende rol in de programmatische aansturing. Het team coördineert de samenwerking, stemt af met koplopers, faciliteert de transitie op diverse terreinen (kennis, beleid, marktontwikkeling), en legt verantwoording af aan zowel de Bestuurlijke Stuurgroep Houtbouw MRA als het PHO Bouwen en Wonen MRA.

De partners (publiek en privaat) zijn de investerende en uitvoerende partijen die verantwoordelijk zijn voor de realisatie van projecten en de feitelijke opschaling van houtbouw en biobased bouw. Zij committeren zich aan de gemaakte afspraken binnen het Houtbouw Pact.

De samenwerking reikt verder dan de regio. Het programma sluit aan bij het Nationaal Actieplan Biobased Bouwen (NABB), uitgevoerd door Building Balance. Door deze koppeling worden landelijke en regionale doelstellingen afgestemd en versterkt. Daarnaast onderhoudt het Pact nauwe banden met netwerken als Lenteakkoord 2.0, Gideon Tribes, Dutch Green Building Council, Cirkelstad en het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen.

Financiën
De financiering weerspiegelt de triple helix-aanpak: publieke, private en filantropische bijdragen maken gezamenlijke uitvoering mogelijk.

Voor de periode na 2026 blijft het borgen van structurele middelen cruciaal. Heldere afspraken met stakeholders zijn noodzakelijk voor een stabiele koppeling tussen budget en de benodigde capaciteit van het programmateam.



Afbeelding 9. Partnerlunch bij de Miscanthus Groep



Afbeelding 10. Partnerlunch bij Well House door G&S&

G. Duur en geldigheid

De duur van Houtbouw Pact 2026 - 2030 loopt van december 2025 tot 31 december 2030. De ondertekening zal plaatsvinden op 20 november 2025 door zoveel als mogelijk ondertekenaars van het vorig Convenant Houtbouw MRA 2021 - 2025.

Partijen die dit pact later willen ondertekenen zijn welkom. Het uitgangspunt blijft om een zo groot mogelijk draagvlak te bereiken onder publieke partijen, private partijen en kennisinstellingen om hun bijdrage te leveren aan de afgesproken doelen.

Met het tekenen van het pact spant je organisatie zich in om de intentie om in te zetten op de algemene afspraken en specifieke afspraken (onderdeel E).

Daarnaast committeert je organisatie aan de afspraak 'Elke ondertekenaar belooft in maximaal 2 A4'tjes aan te geven hoe de opschaling van houtbouw en biobased in de eigen organisatie wordt geïmplementeerd, hoe de afspraken worden uitgevoerd en welke doelen uw organisatie stelt voor de periode 2026–2030'. Voorafgaand aan het ondertekeningsmoment ontvangt u van ons nog een aanvullend document/ template.

Het pact is een intentieovereenkomst en legt de partijen dus geen resultaatverplichting op. Voor het tekenen van het pact vragen wij (schriftelijke) toestemming vanuit de directie of directeur van de organisatie voor het tekenen.

H. Bijlagen

H1. MRA Agenda 2025-2028 en Meerjarig Uitvoeringsprogramma 2025-2028
H2. Biobased verkenning binnen de MRA
H3. Belemmeringen binnen houtbouw