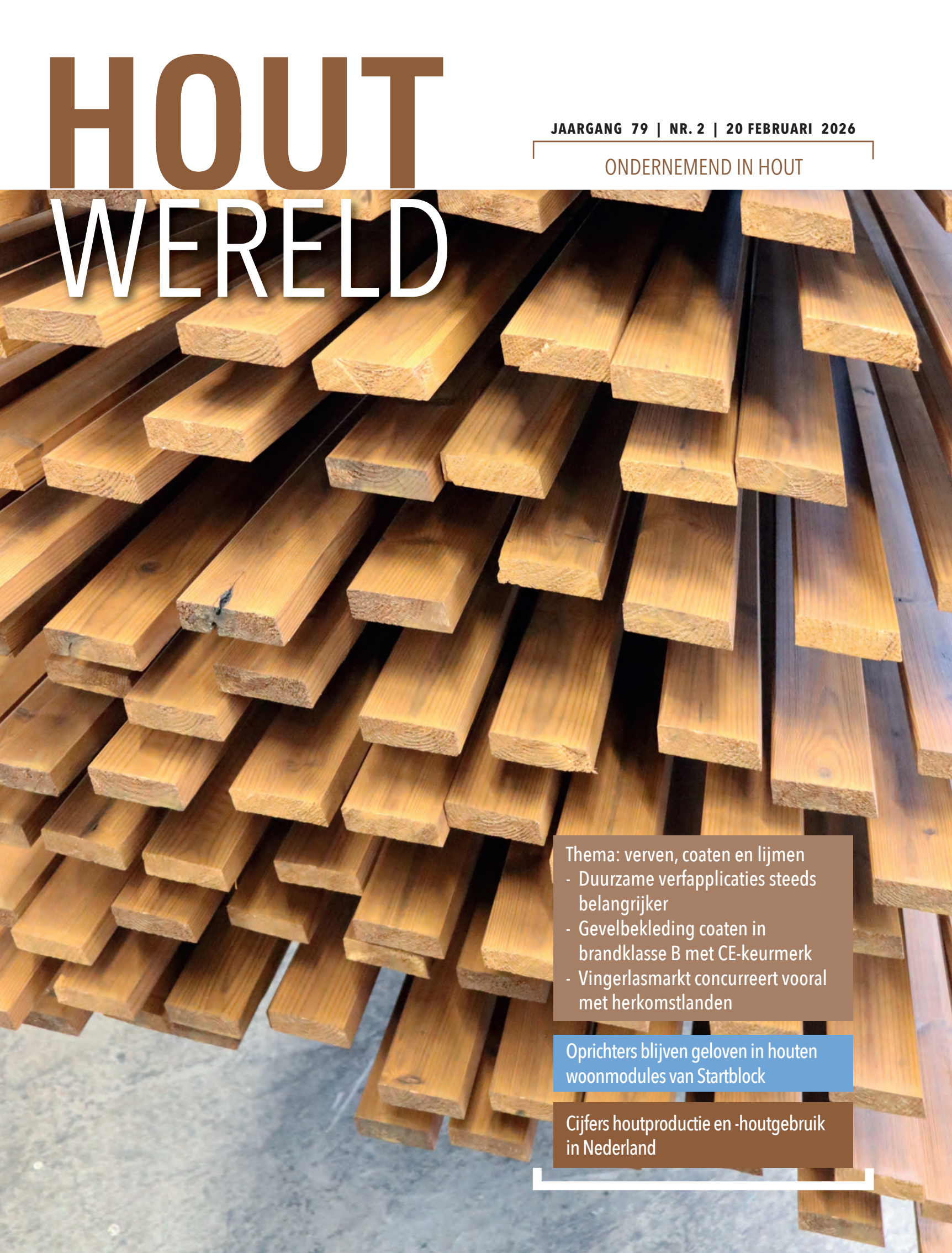


HOUT WERELD



JAARGANG 79 | NR. 2 | 20 FEBRUARI 2026

ONDERNEMEND IN HOUT

Thema: verven, coaten en lijmen

- Duurzame verapplicaties steeds belangrijker
- Gevelbekleding coaten in brandklasse B met CE-keurmerk
- Vingerlasmarkt concurreert vooral met herkomstlanden

Oprichters blijven geloven in houten woonmodules van Startblock

Cijfers houtproductie en -houtgebruik in Nederland



‘BETAALBAAR BLIJVEN BOUWEN’

Zes jaar lang werkten Henk Visscher, zijn compagnons en diverse aandeelhouders aan een innovatief modulair woningconcept in hout. Er werden 278 Startblock-woningen gerealiseerd. ‘Uiteindelijk haalde het bedrijf het echter niet en waren we genoodzaakt het faillissement aan te vragen.’ Een overnamekandidaat werd niet gevonden maar Visscher en compagnons wilden door. Nu bouwen zij in Emmeloord met Stijlvol Wonen verder aan hetzelfde ideaal: compacte, betaalbare, grondgebonden woningen in CLT. ‘Je moet vooruit blijven kijken. En durven leren van wat misging.’

Door: Nathalie Bluiminck



Foto's: Nathalie Blumirck

In de grote hal in Emmeloord wordt gewerkt aan twee typen woningen. Eén van 50 vierkante meter, en een variant van 100 vierkante meter. 'Grondgebonden. Dus bewoners krijgen een eigen tuintje, inclusief een berging. We leveren de woningen met alles erop en eraan. Inclusief (in pandige) installaties, keuken, toilet en badkamer.' Het pand in Emmeloord van ruim 10.000 vierkante meter huisvest nu drie bedrijven: Stijlvol Hout dat scheepsinterieurs maakt, Stijlvol Wellness en sinds kort opnieuw een woningbouwer. Onder de naam Stijlvol Wonen zetten ondernemers Henk Visscher (42), Lucas Kapitein (44) en Stan Maas (33) het modulaire woningconcept voort, na het faillissement van Startblock afgelopen najaar. 'Dat besluit neem je niet lichtzinnig,' zegt Henk Visscher. 'Maar we zagen aankomen dat we anders de salarissen van onze mensen niet meer konden be-

talen. Dat wilden we absoluut niet. Dan moet je op tijd handelen.' Het moment staat in het geheugen gegrift. 'Het was 26 september. Ook nog precies op mijn verjaardag. Dat vergeet je nooit meer.' Toch weigert Visscher het drama groter te maken dan nodig. 'Waar een deur dichtgaat, gaat ook weer een raampje open. Achterom kijken heeft geen zin.' Dat zegt hij ondanks de forse verliezen die zijn genomen. Ook door hemzelf. Maar ook door andere aandeelhouders. 'Dat onze personeelsleden zo in onzekerheid verkeerden was wel heel naar.'

FRUSTRATIE VANWEGE PRIJS

Startblock ontstond zes jaar geleden vanuit frustratie. 'Waarom zijn woningen zó duur geworden?' vraagt Visscher zich nog steeds hardop af. 'Starters krijgen geen kans meer. Terwijl het technisch helemaal niet nodig is.' Met Startblock ontwikkelde hij compacte, modulaire woningen in CLT: grondgebonden, drie lagen hoog en in één keer geproduceerd en geplaatst. 'Een woning van rond de vijftig vierkante meter. Niet groot, maar wel volwaardig.' De vergelijking met de auto-industrie maakt hij vaker. 'Je begint net na het behalen van je rijbewijs toch ook niet met een Range Rover? Waarom moet een starter meteen 140 vierkante meter kopen?' Een woning uit Emmeloord kost af fabriek ongeveer 145.000 euro, ex btw. Inclusief btw, de grond en wat extra kosten komt de totaalsom ongeveer op 250.000 euro, afhankelijk van de lokale grondprijs. 'Waar in Nederland lukt dat nog? Een volwaardige woning kopen voor dit bedrag?' Makelaarsvereniging MVM berekende dat de gemiddelde huizenprijs in het laatste kwartaal van 2025 al boven de 500.000 euro lag.

Het concept van Startblock sloeg inhoudelijk aan – er staan in Nederland inmiddels 278 huizen – maar financieel bleek het kwetsbaar. 'We gingen een markt in die nog niet bestond. Dan krijg je de klappen van de zweep. Ook hebben we geen groot kapitaal achter ons staan zoals sommige andere modulebouwers.' Vergunningstrajecten duurden

lang, procedures liepen stroperig en ondertussen draaide de fabriek door. 'Als de productie eenmaal loopt, kun je niet zomaar stoppen.' Daar kwam bij dat modulair bouwen een andere kasstroom kent dan traditionele bouw. 'Wij moeten veel voorschieten. Pas als de woning klaar is en geplaatst kan worden, mag je factureren. Dat vraagt om ijzersterke liquiditeitsafspraken.'

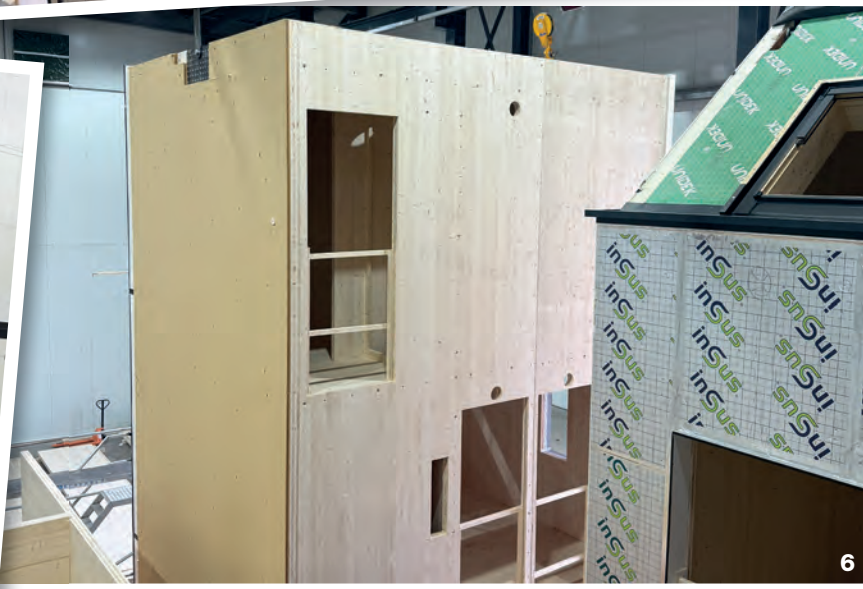
FAILLISSEMENT BREEKPUNT

Het faillissement van Startblock wijt Visscher niet aan één oorzaak. 'Het is nooit één ding. Het zijn meerdere factoren: te optimistische aannames van onszelf,' steekt hij ook de hand in eigen boezem. 'Traagheid in procedures en een product dat je steeds verder innoveert, met de nodige extra kosten.'

Toen de curator aanstuurde op verkoop, waren er 14 geïnteresseerden. 'Uiteindelijk werd het niets. Toen hebben we gezegd: ga maar over tot executie. Dan kunnen we ons leven en de business zelf weer oppakken. 'Stijlvol Hout en Stijlvol Wellness draaiden gewoon goed. Het zijn zelfstandige BV's en dat gaf ruimte om opnieuw na te denken en de Startblock-activiteiten over te nemen.'

Die ruimte kwam er ook dankzij een opdrachtgever: de gemeente Dordrecht die 56 woningen voor Oekraïense vluchtelingen had besteld. 'Zij hadden woningen bij Startblock besteld en wilden die gewoon afgebouwd hebben. Dat snap ik ook.' De oplossing werd een beperkte doorstart, met striktere voorwaarden met een beperkter aantal mensen en minder overheadkosten. 'Ik heb gezegd: dan moet ik wel negen maanden productie hebben. Zodat ik mensen kan meenemen en de boel verantwoord kan afronden.' Onder een nieuwe naam ging hij verder. 'We willen met de doorstart het concept van Startblock dichterbij de Stijlvol groep brengen. Mede daarom hebben we gekozen voor de naam Stijlvol Hout Wonen: SH Wonen.' Van de oude organisatie nam hij veertien vaste medewerkers mee. 'Dat is de kern. Mensen met kennis en ervaring.'

>>



- 1: Een modelwoning op het terrein van de Stijlvol-groep.
- 2: Een module wordt volledig opgebouwd uit CLT.
- 3: Leidingen zijn allemaal voorgefreesd bij de CLT-leveranciers.
- 4: De woningen worden of met plat dak of met schuin dak geleverd.
- 5: Het (gecoate) CLT blijft in zicht, ruwbouw is dus tegelijk afbouw.
- 6: Deze woningen zijn voor de gemeente Dordrecht.



STRAKKER STUREN

De lessen uit het verleden zijn vertaald naar harde maatregelen. 'Onze betalingsvoorwaarden zijn aangepast. Daar wijk ik niet meer van af. Als een opdrachtgever daar niet in meegaat, houdt het op.' Ook technisch is het concept aangescherpt. 'We hebben installatietechnisch veel verbeterd. Geen buitenunits meer, alles geïntegreerd. Dat scheelt tijd, kosten en ziet er beter uit.' De woningen worden volledig in de fabriek afgebouwd en in één keer geplaatst. Ze passen, liggend op hun rug, precies op een vrachtwagen. 'Op locatie ben je in no-time klaar.'

Het gebruikte CLT komt uit Duitsland en Letland, via vaste leveranciers. Kozijnen zijn meestal van kunststof. 'Onderhoudsvrij wint het vaak van idealisme', zegt hij nuchter. 'Al blijven we duurzaam bouwen. FSC-hout is de norm. En als een opdrachtgever specifiek vraagt om houten kozijnen, dan plaatsen we die natuurlijk.'

Over de woningbouw in Nederland is Visscher uitgesproken. 'Het systeem zit vast.' Zijn oplossing? 'Eén digitaal loket

waar je alles regelt voor nieuwbouw. Goede software, gecombineerd met AI kan 90 procent van het papierwerk overnemen. Laat mensen zich richten op de uitzonderingen. Dat gaat veel sneller.' Typegoedkeuring – die Startblock ook had – ziet hij als een goed idee, maar slecht uitgelegd. 'Gemeenten weten vaak niet wat ze ermee moeten en schakelen meestal alsnog een keuringsorganisatie of adviesbureau in. Dat moeten we beter uitleggen.' Stijlvol Wonen moet de typegoedkeuring overigens opnieuw aanvragen, maar Visscher twijfelt er niet aan of dat goedkomt. 'Aan het concept is niets veranderd.' Volgens de ondernemer, wiens roots op Urk liggen, is betaalbaar bouwen geen technisch probleem, maar een bestuurlijk issue. 'Iedereen wil hetzelfde: betaalbare woningen voor starters en doorstroming op de woningmarkt.'

DROMEN EN REALISME

Zijn droom is opvallend bescheiden. 'Continuïteit voor het bedrijf,' zegt hij zonder aarzeling. 'Dat we gewoon negen, tien maanden in productie vooruit kunnen kij-

ken. Geen pieken en dalen meer, maar een stabiele orderportefeuille.' Voorlopig werkt Visscher alleen nog aan de 56 woningen voor Dordrecht. Komt er daarna geen nieuw werk binnen, dan is hij realistisch. 'Dan heb ik er in ieder geval alles aan gedaan. Dan rondt we af wat er staat en ga ik door met de andere bedrijven. Ook daar maken we prachtige dingen. Maar wat er ook gebeurt: ik blijf in het concept geloven: grondgebonden woningen, eigen voordeur, een klein tuintje. Dat maakt verschil. Het hoeft niet groter. Het moet slimmer.'

Maar bedreigingen ziet hij ook. Voor zijn eigen bedrijf en voor de woningbouw in het algemeen. 'Het is allemaal al vaak gezegd. Denk aan trage besluitvorming, onzekerheid in de planning, financiering. Maar kansen zijn er net zo goed. CLT is snel, schaalbaar en biobased. Dat past bij deze tijd.' En dus staat hij weer in de hal, tussen de modules in aanbouw. AI heeft hij zelf geen tijd meer voor de productie. 'Ik heb houtvezels in plaats van bloed', lacht hij. 'Ik blijf dit doen. Zolang het kan – en zolang het klopt.' <<