



# Een halve eeuw houtskeletbouw

Jumatt is al meer dan 50 jaar actief op de Belgische markt van houtskeletbouwwoningen en heeft meer dan 19 000 woningen gebouwd. Het beproefde principe is al die jaren hetzelfde gebleven. De teams van vakmensen van Jumatt ontwerpen woningen volgens plan, al dan niet uitgerust. Alles wordt in de fabriek vervaardigd, waarna de modules ter plaatse worden geïnstalleerd.

Al die jaren is Jumatt trouw gebleven aan de waarden van zijn stichter, Jules Matthys: leefcomfort, veiligheid en een lange levensduur. Een model dat onveranderd is gebleven sinds de familie Bostoën zo'n twee decennia geleden Jumatt overnam. Jumatt werkt momenteel op basis van drie pijlers. Het eerste is 'op maat', waarbij de teams van het bedrijf de klant begeleiden bij de bouw van een droomhuis, op de plaats die de klant kiest en waarvoor hij over een stuk grond beschikt. Indien de klant niet over een stuk grond beschikt, biedt de tweede afdeling van Jumatt, 'vastgoedontwikkeling', een huisvestingsoplossing van a tot z, met een ruime keuze aan beschikbare percelen. De derde afdeling tenslotte bestaat uit 'tiny houses', kleine modules waarvoor geen vergunning nodig is en die kunnen worden gebruikt als extra ruimte (kantoor, woning ...).

## Btw-impact

Jumatt ondervindt momenteel geen gevolgen van de uitbreiding van het btw-tarief tot 6% voor afbraak en heropbouw. Er is weinig impact omdat Jumatt nieuwe huizen bouwt zonder voorafgaande sloop. Mathieu Seynave, salesmanager: "Meestal hebben onze klanten een stuk grond op voorhand. Wanneer ze contact met ons opnemen, vertellen ze ons over hun project en samen ontwerpen we het huis dat het best aan hun behoeften en verwachtingen voldoet. Wanneer klanten niet over een stuk grond beschikken, kan Jumatt er ook een aanbieden. In Dour, bijvoorbeeld, is een project voor 79 huizen aan de gang. Dit alles gebeurt via de afdeling 'vastgoedontwikkeling' van de groep."



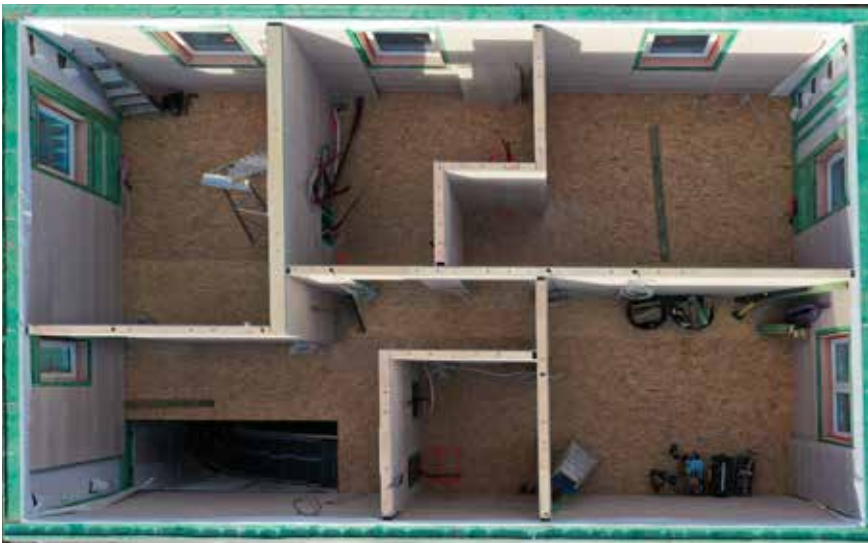
## Duur van de bouwvergunning

Op dit moment kan de duur van de bouwvergunning problemen opleveren. Mathieu Seynave: *"We zien momenteel inderdaad volatiliteit in de prijs van materialen. Aangezien wij houten kozijnen aanbieden, geven wij een prijs die kan worden beïnvloed als de bouwvergunning pas zes maanden of een jaar later wordt verleend. In dit geval moet de prijs worden bijgewerkt."* Hoe langer het vergunningsproces duurt, hoe groter het risico dat de prijs zal veranderen naar aanleiding van de stijgende grondstofkosten.

## Overheidsopdrachten

Op dit moment is Jumatt niet betrokken bij overheidsopdrachten, hoewel dit wel op de planning staat. De 'tiny houses' in het gamma bieden kleinschalige huisvesting of kantoren. Twee van deze modules zijn onlangs aan een school verkocht.

Op dit ogenblik ziet Jumatt geen tekort aan arbeidskrachten, zoals de rest van de markt. Jumatt bouwt in een fabriek, wat het evidentier maakt om personeel te behouden. Met uitzondering van de onderaannemers, werkt al het personeel van de onderneming intern. Dit is niet onbelangrijk in de bouwsector.



## Digitalisering: eenvoudig en aantrekkelijk

Jumatt is al lang voorstander van digitalisering van zijn werkzaamheden om zo informatieverlies te vermijden. Het volledige plan wordt gedigitaliseerd en de hele fabriek is digitaal gekoppeld. Mathieu Seynave: *"Digitalisering brengt meer eenvoud in ons werk. Krijgt Jumatt jongeren warm om voor het bedrijf te werken? Mathieu Seynave: "Andere manieren van bouwen, zoals hier in een fabriek met de nieuwste technologie, zijn in ieder geval erg aantrekkelijk voor jonge mensen."* ■

