

JAAR BERICHT 2019

Het jaar 2019 stond voor een belangrijk deel in het teken van onze medewerkers. We namen ze mee in de verandering die we als organisatie doormaken. Onze medewerkers zijn zeer betrokken en daar zijn we trots op. Gerard de Geit is daar een goed voorbeeld van. Inmiddels al 50 jaar in dienst bij Hagemans!

“Als ik het goed heb, waarom zou ik dan weggaan?!”

- Gerard de Geit



EEN JUBILEUMJAAR!

In 2019 vierden we onze negentigste verjaardag. Een mijlpaal. Negentig! Een getal dat staat voor continuïteit en samenwerken, de leidende principes van ons familiebedrijf. Continu en samen, voor en met onze stakeholders. In september vierden we dit feest met al onze mensen, schouder aan schouder. En in oktober met onze partners in het theater. Met een knipoog stonden we stil bij samenwerken door de jaren heen. 'Op naar de honderd'... Dat hoorden we vaak het afgelopen jaar!



ONTWIKKELINGEN IN ONZE MARKT

Een groot aantal woningcorporaties kiest voor vastgoedonderhoud in (keten)samenwerking. In onze sector noemen we dat vaak Resultaatgericht Samenwerken (RGS). Partijen in de keten zijn eerder en dichter bij elkaars processen betrokken en dat leidt tot beheersbare kwaliteit, een efficiënter proces, minder (faal)kosten en een betere samenwerking. In 2019 zagen wij de verduurzamingsopgave steeds meer terug in de onderhoudsscenario's. Wij juichen die beweging toe. Omdat we geloven dat onderhoud veel verder gaat dan het in stand houden van het vastgoed.

SAMENWERKEN

Het afgelopen jaar werkten we intensief samen met twintig woningcorporaties. Onze visie 'onderhoud als totaaloplossing' sluit erg goed aan bij de huisvestingsopgave waarvoor corporaties staan. Vanuit onze expertise dragen wij bij aan betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Samen maken we doordachte onderhoudsscenario's waar. Samenwerken doen we natuurlijk ook met de bewoners. We nemen bewoners vanaf het begin mee in het project. Om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar adequate bewonerscommunicatie en -begeleiding, hebben we ons team bewonersbegeleiding het afgelopen jaar uitgebreid en verbeterd.

VORMGEVEN AAN DE GROEI

Inmiddels zijn we bij tien corporaties geselecteerd als meerjarig ketenpartner. Dat zorgt voor een sterke groei. In de afgelopen twee jaar verdubbelde onze omzet! Zo'n kwantitatieve groei slaagt alleen als je ook kwalitatief groeit. Begin 2019 startten we daarom met ons programma 'Vormgeven aan de groei'. We transformeren met elkaar naar een wendbare organisatie, waar het klantproces centraal staat. Met de verantwoordelijkheden dicht op het proces. Neem onze projectleiders. Wie zitten er nu dichter op het proces dan zij? Om die reden zijn zij nu verantwoordelijk voor onze klantprocessen, in én extern.

INNOVATIE

Het energetisch verbeteren van de bestaande woningvoorraad is een belangrijke opgave. De gemeenten in ons werkgebied stelden op dit vlak stevige doelen en maakten prestatieafspraken met corporaties voor 2030. Ook wij nemen hierin onze verantwoordelijkheid. We steken veel energie in onderzoek naar nieuwe methoden en technieken. Dit doen we met collega's, adviespartners, leveranciers en fabrikanten. Allemaal om tot een passend aanbod te komen. Afgelopen jaar behaalden we zelfs een finaleplaats in De Isolatie Uitdaging, geïnitieerd door drie Utrechtse corporaties. We houden ons ook bezig met proces- en sociale innovatie. Zo tekenden wij in 2019 ons volledige klant- en werkproces integraal op, om dat in 2020 verder te verbeteren.

KERNGETALLEN

Ons werk, onze continuïteit draait om mensen en samenwerking. Niet om getallen. Toch zeggen getallen veel over een jaar. Hieronder ziet u de belangrijkste kerngetallen van 2019.

Vaste medewerkers	87
Flexibele schil	50 (gemiddeld door het jaar heen)
Aantal opgeknapte woningen	5.003
Gemiddelde projectwaarde	€ 6.118 (per woning)
Omzet	€ 31 miljoen
Solvabiliteit	40%

SAMENWERKINGEN

Quadrant Resultaatgericht Onderhoud

Ketensamenwerking voor Talis, waarin we met Cuppens +zn groot onderhoud, planmatig onderhoud en mutatie-onderhoud voorbereiden, uitvoeren en beheren voor een gebied met ruim 3.800 woningen.

Combinatie Spoorbuurt

Samen met KlokGroep en Van Schaik realiseerden wij voor Woonwaarts (voorheen Standvast Wonen en De Gemeenschap) in de Spoorbuurt in Nijmegen de derde en laatste fase: 157 woningen op een totaal van 500. De laatste woning was in december klaar.

CO₂lectief

De deelname aan De Isolatie Uitdaging deden we als CO₂lectief. Een samenwerking met de co-makers bij Mitros; samen ontwikkelden we drie isolatieoplossingen en met één daarvan bereikten we de finale. We werken nu toe naar concrete producten en oplossingen voor ons reguliere proces.

Alliantie+ Utrecht

Vanuit Alliantie+ ontwikkelen we met enkele industriële partners een visie op een componentaanpak met herhaalbare oplossingen. Oplossingen die inzetbaar zijn in zogenaamde 'series van één'. In de regio Utrecht maken we in 2020 deze visie concreet.

DE HIGHLIGHTS IN 2019

- Baston Wonen: Start verduurzaming van 300 woningen in Bergvrede in Zevenaar.
- Groen Wonen Vlist: Verduurzaming van 46 woningen.
- KleurrijkWonen: RGS-overeenkomst voor zes jaar, na een verkenningsfase van twee jaar.
- KleurrijkWonen: Verduurzaming van 372 woningen in Geldermalsen.
- Mitros: Planmatig onderhoud van 226 woningen in Utrecht.
- Mitros: Ketensamenwerking gaat verder dan projecten uitvoeren. In één woord: Kwastendag!
- Poort6: Onderhoud aan meerdere complexen en woningen.
- Portaal: Tranche 1 afgerond van de verduurzaming van ruim 400 woningen in 'Energieproject Eemland' in Amersfoort/Soest. Deels met collectief pakket, deels met individueel maatwerk.
- Talis: Groot onderhoud, deels circulair, van 125 flatwoningen (video) in de Voorstenkamp in Nijmegen.
- Vivare: Verduurzamen van 248 woningen in Dieren/ Spankeren, fase 1 gerealiseerd.
- Volkshuisvesting: Verduurzamen van 76 woningen en 43 garages in Arnhem.
- Woonstede: Groot onderhoud aan 108 woningen in Scherpenzeel.

SOCIAL RETURN

Afgelopen jaar zetten we een mooie stap op het gebied van social return. Samen met vier vastgoedpartners van Mitros organiseerden wij een 'Kwastendag'. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt nodigden we uit voor een laagdrempelige doe-middag, waar ze ervaren hoe het is om te werken als schilder of onderhoudsmedewerker. Ze werden gekoppeld aan instructeurs en gingen de steiger op, leerden schuren, schilderen, wassen en reinigen. Na deze dag en een opleidingstraject van acht weken was er een belangrijk resultaat voor Hagemans: een nieuwe collega! Wat we ook met plezier noemen: wederom behaalden we trede 2 van de Prestatieladder Socialer Ondernemen (PSO).

KIJKEND NAAR 2020...

We kiezen bewust voor een jaar met stabilisatie in de omzet. Waarom? Omdat we onze groei blijven managen. Dat doen we door onze samenwerkingen en onze organisatie de aandacht te geven die ze verdienen. Als goede werkgever vinden we het belangrijk om blijvend te investeren in het vinden, binden en boeien van goede (vak) mensen. Zo investeren we in de toekomst – en daarmee in de continuïteit die centraal staat in ons familiebedrijf. Verder zetten we in 2020 stevig in op innovatie-ontwikkeling op diverse niveaus. Met elkaar blijven we werken aan betaalbare product- en procesoplossingen. Onze visie is immers: onderhoud als totaaloplossing. En dat doen we met een gezonde klantenbasis, een gevulde orderportefeuille en een bekwaam en zeer betrokken team. 2020 wordt een mooi jaar. Op naar de 100!



We spreken u graag in 2020!

Kunt u niet wachten? Neem contact op met:



Carel Hagemans:
06 51 09 16 09
chagemans@hagemans.nl



Huig van Ieperen:
06 53 95 71 27
hvanieperen@hagemans.nl



Simon Ruijs:
06 51 78 53 78
sruijs@hagemans.nl

Of met de bij u bekende projectleider.



En neem zeker ook een kijkje op onze website: www.hagemans.nl

