

Jaarbericht 2020

Een bewogen én een sterk jaar



Een bewogen én een sterk jaar

2020 – we kunnen er niet omheen – was een jaar vol uitdagingen en omdenken, flexibiliteit en harten onder de riem, thuiswerkselgies, mondmaskers en veiligheidshesjes. Een bewogen jaar, omdat velen van ons – op wat voor manier dan ook – getroffen werden door corona. Direct of indirect, op professioneel of op persoonlijk vlak... Soms op allebei. Ondanks alles was het ook een sterk jaar. Dankzij onze mensen. Een jaar waarin we er samen de schouders onder zetten, zodat we verantwoord en op veilige afstand van elkaar door konden werken. Waarin we bovendien volop in ontwikkeling waren, om inhoud te geven aan de groei van onze organisatie. Die inzet en betrokkenheid maakt ons ontzettend trots.

We werkten veel en intensief samen

Het afgelopen jaar werkten we intensief samen met twintig corporaties. Samen met hen en onze ketenpartners werkten we aan het onderhouden, verbeteren en verduurzamen van sociale huurwoningen. Om zo bij te dragen aan het betaalbaar, comfortabel en veilig wonen van bewoners. We zetten een bijzondere samenwerking voort: Quadrant, waarin we met Cuppens +zn zorgen voor het groot onderhoud, planmatig onderhoud en mutatie-onderhoud voor ruim 3.800 woningen van Talis. Soms eindigt een samenwerking. In het geval van Combinatie Spoorbuurt (KlokGroep, Van Schaik en Hagemans) was dit een feestje! We vierden samen met de bewoners en Woonwaarts de voltooiing van een groot en mooi project. In totaal verduurzaamden we daar 499 woningen en twee bedrijfspanden.



Op zoek naar nieuw talent

Als we geen nieuwe vakmensen opleiden, is er ook geen toekomst voor bestaand bezit. Dus werken we samen met verschillende vakopleidingen, tot wederzijdse tevredenheid. Opleidingscoördinator Paul Glaap van de Schildersvakopleiding: “De leerlingen die bij jullie de opleiding doorlopen, slagen vaak in één keer voor hun praktijkexamen en blijven dan dikwijls aan Hagemans verbonden. Er is ruimte voor aandacht en overleg. Voor ons een prettige manier van samenwerken.” Verder namen we met De Variabele deel aan Betuwe On Stage, een initiatief van Scholengroep Over- en Midden-Betuwe en Citadel College, waarbij leerlingen kennis kunnen maken met het vak en ook echt kunnen meedoen.

Ook de ‘Kwastendag’, die we vorig jaar organiseerden met onze vastgoedpartners van Mitros, kreeg een vervolg. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt konden op een laagdrempelige doe-middag ervaren hoe het is om te werken als schilder of onderhoudsmedewerker. Tegelijkertijd konden wij talentvolle deelnemers ‘scouten’.



Inhoud geven aan de groei

In 2019 groeiden we kwantitatief sterk, als meerjarig ketenpartner van verschillende corporaties. In dat jaar besloten we onze organisatie optimaal in te richten voor deze langdurige samenwerkingen. We maakten plannen en troffen voorbereidingen, precies zoals we binnen RGS-processen zouden doen. Het jaar 2020 stond in het teken van de ‘projectuitvoering’: we gaven inhoud aan de groei. Die inhoud bestaat vooral uit de ontwikkeling van onze medewerkers. Iedere dag werkten voormannen, projectcoördinatoren en projectmanagers hard aan hun kennis en vaardigheden. Zo gaven we samen vorm aan onze veranderende rollen. En zetten we weer een stap naar de transformatie van onze organisatie.



We keken met onze klanten naar de toekomst

Dit jaar gingen we in gesprek met klanten, professionals en adviseurs uit de corporatiesector en vroegen ze: Waar draait jullie werk om in de komende vijf jaar? En hoe kunnen wij daar als onderhoudssector op inspelen? De belangrijkste uitkomsten verwerkten we in [deze whitepaper](#).

Op weg naar 2025 richten onze klanten zich op betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Die drie begrippen staan soms op gespannen voet. Wij kunnen een betekenisvolle rol spelen in die uitdaging. Vooral bij planontwikkeling en in het sociale domein zien we mogelijkheden voor een nóg hechtere samenwerking. Daarop gaan we ons als ketenpartner voorbereiden en inrichten.



Het sociale domein wordt steeds meer óns domein

In het sociale domein hebben woningcorporaties te maken met steeds meer en complexere problematiek achter de voordeur. Dat leidt tot uitdagingen in het gesprek met en de begeleiding van bewoners. Wij zien kansen voor onszelf om corporaties nóg effectiever te helpen bij vragen als: Hoe informeer je bewoners bijtijds en adequaat? Hoe krijg je draagvlak voor je plannen? Hoe enthousiasmeer je kwetsbare bewoners, zodat ook zij mee kunnen doen? Daarnaast zien we voor onszelf een rol weggelegd in de signaleringsfunctie en de steeds belangrijker wordende (sociale) nazorg bij projecten.



Samen veilig doorwerken. Dat deden we!

Groen Wonen Vlist Energetische verbeteringen en onderhoud aan 46 woningen in Haastrecht.

KleurrijkWonen PO aan 105 woningen in Tiel • Isoleren begane grondvloeren van 226 woningen in Geldermalsen, Rhenoy, Enspijk en Tiel.

Mitros PO aan 45 appartementen aan de Muiderschans, 62 woningen aan de Ruitersede en 88 woningen aan de Timmerstraat in Utrecht • Onderhoud aan 81 appartementen in Complex Nijemonde in Nieuwegein.

Poort6 Na een positieve tussentijdse evaluatie vervolgden we de samenwerking. We werkten aan een combinatie van PO- en verduurzamingsprojecten. In het najaar startten we met de realisatie van keuken-, douche- en toiletrenovaties. En *last but not least* stelden we de totale voorbereiding op van de projectenportefeuille van 2021.

Portaal PO in het Willemskwartier in Nijmegen; de cyclus van 7 jaar is voorspeld én gehaald • Energieproject voor Portaal Amersfoort en Soest: unieke combinatie van standaard maatregelen en individueel maatwerk op adresniveau bij in totaal 309 woningen, verdeeld over 5 complexen.

Talis Verbetering (GO en verduurzaming) van 127 huurwoningen project Sandenburg in Hatert, Nijmegen • Verduurzaming en verbetering van 26 woningen in de Bernardusstraat in Alverna.

Vivare Geselecteerd als vaste PO-partner voor de periode 2020 – 2025 • PO en verduurzaming van 166 woningen aan de Beverodelaan in Dieren.

Woonstede Aan de Pollenkamp en de Eikelakkers in Ede vervingen we aan de voor- en achterkant van de woningen de houten pui voor een kunststof pui en verwijderden asbest en schilderbeurt.

Woonwaarts Nieuwe, projectongebonden samenwerkingsovereenkomst voor 5 jaar • Verduurzaming van 11 woningen in de wijk Volksbelang in Nijmegen • Onderhoud wooncomplex de Archipel in Nijmegen.





We voerden onderhoud uit aan het Rijksmonument **Cenakelkerk Heilig Landstichting**



Een tevreden bewoner uit Soest:

“Geweldige werkmensen, super beleefd en aardig. En ze werkten netjes, mijn zolder is prachtig. Ik moest het echt even kwijt. Klasse! De werkmensen zijn weg en mijn voorraad koffie is geslonken ☺. Ik zal ze wel missen.”



We doorstonden met glans de **herkeuring van VGO Keur** op alle vier de disciplines



De eerste jaargang van ons **interne magazine HGMNS** leverde twee fraaie exemplaren op



De getallen

Ons werk, onze continuïteit draait om mensen en samenwerking, niet om getallen. Toch zeggen getallen veel over een jaar. Hieronder ziet u de belangrijkste getallen van 2020.

medewerkers
vast
90



flexibele schil
(jaargemiddelde)
45

PSO ladder
A 1 2 3



aantal verbeterde
woningen
5.568



omzet
€ 31,5 miljoen



solvabiliteit
40%



Kijkend naar 2021...

Met spanning kijken we naar de toekomst, net zoals u. We weten niet wat ons nog te wachten staat, als het gaat om corona en haar gevolgen. Wat we wél weten, is wat onze klanten van ons verwachten. Zoals we hiervoor al aangaven, kunnen we onze rol uitbreiden in bewonerscommunicatie en –begeleiding. Verder dragen we in 2021 als kennispartner graag bij aan planontwikkeling – en aan de verdere ontwikkeling en onderbouwing van RGS.

Hoe? Regelmatig gaan we nog te snel naar het maatregelniveau. En kiezen we voor scenario's, die niet heel veel verschillen van de 'oude' werkwijze. Laten we komend jaar meer tijd nemen om de benodigde kennis te gebruiken en te delen – met name de actuele status van het reparatie- en serviceonderhoud. En met die kennis meerdere varianten serieus te bestuderen. Als we vroeg in het proces wat langer stil durven staan, kunnen we er samen voor zorgen dat RGS haar belofte sneller inlost: hogere voorspelbaarheid, grip op kosten en een objectieve afweging van maatregelen en investeringen.

We spreken u graag in 2021!

Kunt u niet wachten? Neem contact op met

Carel Hagemans op 06 51 09 16 09 of chagemans@hagemans.nl

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

Simon Ruijs op 06 51 78 53 78 of sruijs@hagemans.nl

Of met de bij u bekende projectmanager.