

85 JAAR  
BETROKKEN  
BOUWERS

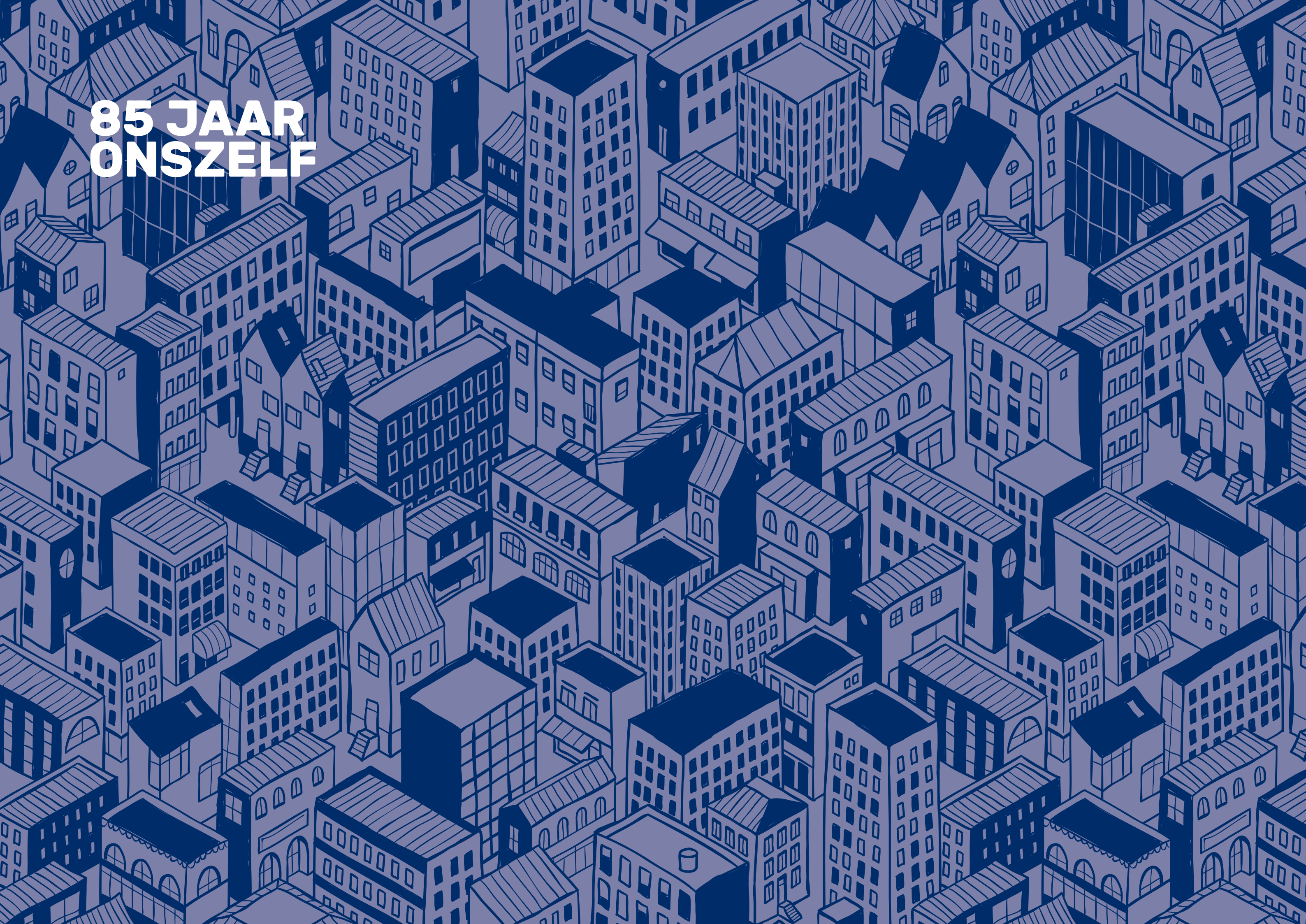
VER  
JAAR  
SLAG

SINDS  
1932

Jaarverslag 2017



**85 JAAR  
ONZELF**





# Inhoud

## 09

**MET HSB HEB JE ALTIJD  
MEERWAARDE VOOR DE TOEKOMST**

- Harm Janssen is directeur van BPD Ontwikkeling BV

## 11

**MISSIE  
EN VISIE**  
Koers houden  
in bouwkolom

## 13

**REPORTAGE**  
HSB met vlag en wimpel  
winnaar Cobouw Award  
- Theo van Vugt -  
Hoofdredacteur van Cobouw

## 17

ORGANISATIE-  
SCHEMA

## 14

**REPORTAGE**  
Voor De Alliantie maakt HSB het verschil in de bouw  
- Jan van Barneveld - directeur van De Alliantie

De cijfers  
van 2017

## 22



## 24

**REPORTAGE**  
Ronald van Pooij gaat graag  
nieuwe uitdagingen aan  
- Ronald van Pooij

grafisch ontwerp: Ratio Design

## 30

**Na de leerlingbouwplaats  
een leven lang werken  
bij HSB**



"DUURZAAMHEID  
IS EEN SYNONIEM  
VOOR DE TOEKOMST"

## 34

## 38

Projecten  
in 2018

### REPORTAGES

- 09** Met HSB heb je altijd meerwaarde voor de toekomst
- 13** HSB winnaar Cobouw Award
- 14** De Alliantie
- 18** HSB ziet het als een sport om nul opleverpunten te hebben
- 24** Ronald van Pooij
- 30** Een leven lang werken bij HSB
- 32** Comfortabel wonen in Oostpoort is het resultaat van bewust bouwen
- 36** Niels Elstrodt

### ZAKELIJK

- 07** Voorwoord
- 10** HSB in kort bestek
- 11** Missie en visie
- 16** Handelsnamen HSB
- 20** Gang van zaken gedurende het boekjaar
- 22** De cijfers van 2017
- 26** Verkoop koopwoningen
- 27** Personeel en Organisatie
- 28** Kengetallen
- 34** MVO en duurzaamheid
- 35** Continuïteit door ketenintegratie en innovatie
- 38** Camiel Honselaar trotse medeaandeelhouder HSB
- 38** Projecten in 2018





# Voorwoord

**Onze bedrijven hebben in 2017 – het jaar van ons 85-jarige jubileum – opnieuw mooie projecten gerealiseerd. Stuk voor stuk typerend voor ons ondernemerschap, ons vakmanschap en ontstaan uit gedrevenheid en saamhorigheid. Uitdagende marktcondities in de bouwsector bieden volop mogelijkheden. Het zit in de genen van HSB om kansen tijdig te signaleren en vooral ook daarop te anticiperen. Na zorgvuldig wikken en wegen komt het vervolgens aan op effectueren: ontwikkelen en realiseren.**

Als gevolg van de aantrekkelijke woningmarkt zien wij een nog steeds groeiende orderportefeuille. De omzet van 2018 zal naar verwachting ongeveer gelijk zijn aan de omzet van het jaar 2017. Ook voor 2018 rekenen wij weer op een positief bedrijfsresultaat. Naar verwachting zullen er geen financieringen benodigd zijn, maar zal het niveau van de investeringen in 2018 hoger zijn dan in 2017. Hoe de gang van zaken in boekjaar 2017 van HSB precies is geweest, valt verderop in dit jaarverslag te lezen.

2017 was voor HSB in meerdere opzichten feest. En dat is gevierd met mensen die met hart en ziel en met passie voor het bedrijf werken en werkten. Een mooie opsteker vond plaats op woensdag 22 november 2017. Toen ontving de directie de felbegeerde Cobouw (Top 50) Award 2017. Beoordeeld op het jaar 2016 mochten wij ons op basis van de goede financiële prestaties en soliditeit van de onderneming het best presterende bouwbedrijf van Nederland noemen. Het behalen van deze prestigieuze prijs is alleen haalbaar met betrokken medewerkers en trouwe opdrachtgevers en leveranciers.

HSB investeert veel in het vakmanschap van personeel, verantwoordelijkheden zijn diep geworteld in de organisatie. De juiste mentaliteit en een prima werksfeer zijn uitstekende basis-ingredienten voor het vieren van ons 17<sup>e</sup> lustrum. Zo'n mooie mijlpaal bereik je alleen maar met z'n allen en daar hebben wij met z'n allen op 16 december 2017 in 'De Jozef' uitgebreid op getoast, gegeten en gedanst. Bij deze gelegenheid mocht de directie uit handen van de personeelsvereniging een fraai kunstwerk in ontvangst nemen dat werd aangeboden door alle medewerkers.

1. VILLA BAKKUM - CASTRICUM
2. ZWANENPAD - WATERGANG
3. JASMIJNLINT - LIMMEN
4. DOK 6 - IJMUIDEN

Een belangrijke verandering vond dit jaar plaats in de directie van HSB. Nadat Camiel Honselaar in 2014 in dienst trad als hoofd van de afdelingen projectontwikkeling en projectmanagement, is hij sinds 1 januari 2017 directeur bij HSB. In goed overleg is verder besloten dat Peter Maalman voortaan de rol van directieadviseur vervult en de dagelijkse leiding van HSB in handen komt van André Vos, Camiel Honselaar en Nico Klouwer. Enkele maanden voor het schrijven van dit voorwoord is Camiel Honselaar tevens als vierde gelijkwaardige aandeelhouder van HSB toetreden.

Door de dringende behoefte aan nieuwe woningen krijgen wij te maken met grotere productiedruk, zo zullen onderaannemers en leveranciers meer moeite hebben om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen. Dit zorgt voor uitdagingen op het gebied van inkoop en uitvoering. Bovendien zullen de prijzen verder stijgen en deze prijsstijgingen zullen de marges onder druk zetten. Niet voor niets houden wij al langer rekening met indexaties. Efficiëntie en kostenbesparing blijven bij ons ook in de toekomst centraal staan.

Wij zien inmiddels dat de productie van nieuwe woningen verder omhoog moet om de woningmarkt te verlichten. De orderportefeuille voor 2018 is dan ook gevuld en ook voor 2019 en 2020 zijn al veel opdrachten vastgelegd. Ondanks dit positieve toekomstperspectief blijven wij kritisch met het aannemen van werk om risico's goed te kunnen blijven overzien en een normale winstmarge te kunnen draaien. Samen met onze medewerkers en alle relaties gaan wij deze ambitie waarmaken.

Wij bedanken onze medewerkers, opdrachtgevers en partners voor de constructieve samenwerking en de succesvolle realisatie van alle projecten in 2017.

*Volendam, juni 2018*

*Directie:*

*André Vos, Peter Maalman, Camiel Honselaar en Nico Klouwer*

*Raad van Commissarissen:*

*Willem Vermeend en Henk van Zandvoort*





HARM JANSSEN  
- DIRECTEUR BPD ONTWIKKELING B.V. REGIO NOORD-WEST

## Met HSB heb je altijd meerwaarde voor de toekomst

Harm Janssen is directeur van BPD Ontwikkeling BV voor de regio Noord-West. Daarmee is hij verantwoordelijk voor de gebieds- en woningontwikkeling in Noord-Holland en een groot deel van de provincie Utrecht. De band tussen HSB en BPD dateert van ver in de tijd dat BPD nog Bouwfonds heette. Harm Janssen: 'In het verleden had ik altijd veel contact met Peter Maalman, tegenwoordig is Camiel Honselaar steeds vaker mijn gesprekspartner. Samen zijn wij altijd op zoek naar kansen en als wij met HSB bouwen, hebben wij altijd de zekerheid van verantwoorde kwaliteit.'

### VERANTWOORDE KWALITEIT

Om aan te geven wat Harm Janssen bedoelt met verantwoorde kwaliteit beschrijft hij het project Oud-IJmuiden: 'Op de plek van een voormalig bedrijven-terrein, 10 hectare groot, ontwikkelt BPD een wijk met circa 550 woningen. Gelegen aan de monding van het Noordzeekanaal en vlakbij de ferry-afvaart naar Engeland zijn wij vanaf 2008 in samenwerking met de gemeente Velsen en woningcorporaties bezig om het project van de grond te krijgen. Met HSB zijn wij midden in de crisis begonnen met de bouw van de sociale huur- en eerste koopdelen. Ook al moest het voor minder geld, samen met HSB hebben we ervoor gekozen de kwaliteit overeind te houden. Daardoor is er nu goede belangstelling van kopers en worden de stedenbouwkundige opzet, de architectuur en de uitstraling van de woningen als voorbeeld van stedelijke transformatie geroemd door afgevaardigden van provincie en ministeries. Omdat HSB ook zelf ontwikkelt, verlopen afstemming en communicatie in projecten soepel. HSB spreekt onze taal. We delen dezelfde expertise, maar zijn daarnaast aanvullend aan elkaar. Om wat voor type of kwaliteit bouwwerk het ook gaat, altijd geldt voor ons beiden afspraak is afspraak.'

### VERTROUWD TERREIN

In Purmerend is HSB de bouwpartner van BPD in het project Wheermolen-West. Hier ontwikkelt BPD samen met woningcorporatie Intermaris en de gemeente een nieuw woongebied. Deze grootschalige upgrade vindt plaats op voor HSB vertrouwd terrein, want de nieuwe woontorens die hier van 2008 tot 2013 door HSB zijn gebouwd, kwamen in de plaats van woningbouw uit de jaren '60 die ook al door HSB was gerealiseerd. Vanaf december 2016 is HSB bezig met de bouw van het huurappartementencomplex Vesta en de koopappartementen Sirius en Mira. Harm Janssen: 'Vesta omvat 84 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen en Sirius en Mira zijn twee vriendelijk ogende woongebouwen met ieder dertien aantrekkelijk geprijsde appartementen. Ook hier is geen afbreuk gedaan aan de uitstraling van de gebouwen en is de kwaliteit behouden. Of er nog nieuwe ontwikkelingen op stapel staan? Ja, samen met HSB werken wij momenteel aan de projecten Bachstraat in Heemskerk en Broekhorn in Heerhugowaard. Wij blijven elkaar vinden.'



DOK 6 - IJMUIDEN



# HSB in kort bestek

sinds  
1932

"BETROKKENHEID,  
VINDINGRIJKHEID  
& VAKMANSCHAP"

**190**  
BOUWMEDEWERKERS

**85**  
JAAR ERVARING

**130**  
UITVOEREND  
TECHNISCH  
ADMINISTRATIEF  
MEDEWERKERS

**42**  
opleidings-  
plaatsen  
in 2017

HSB – sinds 1932 – is een allround ontwikkel- en bouw-aannemings-bedrijf met 190 bouwmedewerkers en 130 uitvoerend technisch administratief medewerkers in vaste dienst. HSB staat voor kwaliteit en kan bogen op 85 jaar ervaring met het ontwikkelen en realiseren van complexe bouwprojecten.

HSB is vooral in Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland actief. Wij realiseren nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsbouw voor projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, beleggers en ons eigen ontwikkelbedrijf. Daarnaast is HSB werkzaam in de kleinbouw voor particulieren en bedrijven. Alle medewerkers die direct betrokken zijn bij het bouwproces zijn in het bezit van een VCA diploma.

Betrokkenheid, vindingrijkheid en vakmanschap staan bij HSB voorop. Met alle disciplines onder één dak – van ruwbouwploegen, metselaars, timmerlieden en schilders tot lijmers, kraandrijvers en servicemedewerkers – streven wij naar voortdurende verbetering van het eindresultaat. Uitdagingen gaan wij daarbij niet uit de weg, wat zorgt voor een gezonde continuïteit en een constante optimalisatie van het rendement uit met name eigen ontwikkelingsprojecten.

Gedurende het afgelopen jaar heeft met name uitbreiding plaatsgevonden bij het productiepersoneel. Waar nodig vult een zorgvuldig geselecteerd netwerk van onderaannemers onze bouwteams aan. Omdat de bouwsector grote behoefte heeft aan nieuwe vakmensen, vonden 42 leerlingen bij ons in 2017 een stageplek.



## Missie en visie: koers houden in bouwkolom

**Als zelfstandige middelgrote bouwonderneming ontwikkelt en realiseert HSB in met name Noordwest- en Midden-Nederland duurzame projecten voor ontwikkelaars en woningbouwverenigingen. Oprechte betrokkenheid, ervaren vakmanschap, kwaliteitsbewustheid en een no-nonsense-aanpak staan centraal in ons handelen. Dit alles in het besef dat we samen sterk staan.**

HSB wordt graag ingeschakeld voor onderaanneming, renovatie en kleinbouw, maar kan ook optreden als mede-investeerder.

Wij excelleren door nauw samen te werken met klanten, medewerkers, leveranciers, onderaannemers en eindgebruikers. Gedreven ondernemerszin en het welzijn en welbevinden waarborgen van alle betrokkenen – respect voor de ander – staan bij ons hoog in het vaandel.





**“HSB is echt een soort community en er is echte zorg voor de werknemers”**

THEO VAN VUGT  
- HOOFDREDACTEUR VAN COBOUW



## HSB MET VLAG EN WIMPEL WINNAAR COBOUW AWARD

Theo van Vugt is hoofdredacteur van Cobouw. Als krant verschijnt Cobouw twee keer in de week. Gecombineerd met de dagelijkse Digitale Editie is het medium internet first en hoeft de sector niets te missen op het gebied van trends, innovaties en ontwikkelingen in de bouw: 'Belangrijk jaarlijks hoogtepunt is altijd de uitreiking van de Cobouw Award – sinds 2009 – voor het financieel best presterende grote bouwbedrijf van Nederland. Die prijs ging in 2017 naar HSB.' In Circl, het circulaire paviljoen van ABN AMRO op de Zuidas in Amsterdam, vond op 22 november 2017 het event *De Bouw In 2040* plaats. Tijdens dit initiatief van Cobouw, in samenwerking met diverse partners, werd de Cobouw Award uitgereikt. Theo van Vugt: 'Cobouw bepaalt op basis van met name financiële criteria samen met PwC wie de winnaar wordt. Die komt naar boven drijven door de totale performance van de vijftig grootste bouwbedrijven met elkaar te vergelijken over de laatste drie jaar.'

### FINANCIËLE SOLIDITEIT EN PERFORMANCE

Meer specifiek wordt de financiële soliditeit van de bouwbedrijven gemeten aan de hand van de benutte leencapaciteit en solvabiliteit. De financiële performance wordt bepaald door het rendement op het gemiddeld werkzaam vermogen en de winstgevendheid als rendement van het werkzaam vermogen ten opzichte van de omzet. De hoofdredacteur vervolgt zijn verhaal: 'De vijftig bedrijven konden op grond van voornoemde criteria een cijfer tussen de 1 en 10 krijgen. Daaruit rolden vervolgens vijf genomineerden en werd HSB met vlag en wimpel winnaar met een aardig verschil tussen de nummers twee en drie. HSB kent geen hoge rentelasten en neemt geen onnodige financiële risico's. Het is gewoon een gezond en conservatief gefinancierd bedrijf. HSB gaat pas bouwen als het ontwikkelde project bijna verkocht is en blijft daarmee financieel aan de goede kant staan.'

### MEN KENT ELKAAR VAN HAVER TOT GORT

Gaat het bij het toewijzen van de Cobouw Award met name om financiële criteria, Theo van Vugt heeft ook een mening over de menselijke, vakmanschappelijke en organisatorische kenmerken van HSB. Die proefde hij toen hij het bedrijf een keer bezocht voor een interview met de directie: 'HSB is echt geworteld in het Volendamse. Vader werkte bij HSB en zoon doet hetzelfde. Het is echt een soort community en er is echte zorg voor de werknemers. In de slechte tijden van de bouw werden werknemers onder het motto van 'bedankt voor je diensten' niet noodgedwongen tot het zzp'erschap gedreven. Kenmerkend voor HSB is ook dat als ze gaan bouwen, ze dat dan heel snel en goed doen. Ze werken met vaste partners. Men kent elkaar van haver tot gort en de lijnen zijn kort. Gaat er iets niet goed, dan hoor je dat meteen. De faalkosten zijn bij HSB niet voor niets minimaal.'

Wat samengevat de succesfactoren zijn? 'Hoewel HSB niet echt vooroploopt, is het wél een hele goede organisatie die bestaat uit échte ondernemers. De directie heeft er onderling plezier in en is wars van bureaucratie. De platte organisatie is als een klein wereldje waarin iedereen op een goede manier heel direct is naar elkaar. Vanuit die stabiele basis kan HSB precies doen waar het goed in is: ontwikkelen en bouwen.'



# Voor De Alliantie maakt HSB het verschil in de bouw

De Alliantie is met 63.000 verhuurde eenheden de op twee na grootste woningcorporatie van Nederland. Het werkgebied van deze in Hilversum gevestigde organisatie strekt zich uit van het Gooi tot Amsterdam en Amersfoort. Jan van Barneveld is 12,5 jaar directeur van De Alliantie en gedurende deze periode werkte hij met veel plezier samen met HSB: 'Een prima middelgrote bouwer met korte lijnen en veel knowhow. Hun cultuur van hands-on én no-nonsense mentaliteit past helemaal bij ons.'

## RISICO DURVEN NEMEN

De Alliantie biedt primair huisvesting aan mensen die niet zelfstandig in hun eigen huisvesting kunnen voorzien. Voor die doelgroep bestaan lange wachtlijsten, wat betekent dat de woningcorporatie veel bij moet gaan bouwen. Jan van Barneveld: 'Om te beginnen, hebben de corporaties in Nederland de opdracht om een kwart van de voorraad van sociale woningen naar de markt toe te brengen. Maar voor het gebied waar wij actief zijn, geldt juist dat de woningvoorraad groeit en dat voor ons ook de portefeuille sociale huurwoningen moet groeien. Om dat te realiseren, ontwikkelt en transformeert ons ontwikkelbedrijf nieuwbouwwoningen. In de samenwerking tussen De Alliantie en HSB staan er de komende jaren altijd wel twee projecten per jaar op stapel.'

Terugkijkend op het jaar 2017 springen een aantal projecten in het oog. 'Trajecten die in 2014 al ontstonden', aldus Jan van Barneveld. 'In dat jaar werd door ons het aanbod aan de stad Amsterdam gedaan om de ontwikkeling van 650 woningen op Zeeburgereiland vlot te trekken. Wij namen de regie voor het realiseren van deze woningen en zochten bedrijven die de realisatie voor hun rekening wilden nemen. HSB was de eerste die zich aanmeldde met concrete voorstellen en optimalisaties. Niet in problemen denken, risico durven nemen en doorpakken, daarmee maakt HSB het verschil.'

## ERNA VAN DER PERSHUIS

Omdat De Alliantie sociaalmaatschappelijk van betekenis is in gebiedsontwikkeling kon in mei 2017 het Erna van der Pershuis worden opgeleverd. Jan van Barneveld: 'Dit kleinschalige woongebouw op Zeeburgereiland werd door HSB gebouwd en heeft geresulteerd in een zorggerelateerde functie. Wij verhuren dit aan Zaamzorg. Mensen met een auditieve beperking die extra ondersteuning nodig hebben in het dagelijks leven vinden er woonruimte op maat. Specialistische begeleiding, kleinschaligheid en zelfredzaamheid staan centraal in de 14 twee- en driekamerwoningen en 8 studio's.'

Eind 2017 is ook Blok 4 opgeleverd. Dit werd op verzoek van de gemeente Amsterdam gerealiseerd naast de 650 woningen op Zeeburgereiland. De Alliantie kreeg dit project overgedragen van Ymere en in 2015 deed de Alliantie dit op haar beurt over aan HSB. 'In dit project nam HSB het risico van 65 koopwoningen en nam De Alliantie als tegenvergoeding voor een uitstekende prijs de 60 sociale huurwoningen voor haar rekening. Hoe het zit met duurzaamheid? Op het dak liggen zonnepanelen, waarop een deel van de woningen is aangesloten, verder kan het gebouw zeker honderd jaar mee.'

BLOK 4 - Y-CITY, AMSTERDAM





# Handelsnamen HSB

Onder de vlag van HSB opereren diverse bedrijven onder even zoveel handelsnamen. Zij zijn alle gevestigd op het Slobbeland 10 te Volendam.

**Bouwbedrijf Kakes-Deurwaarder** voert kleinbouwactiviteiten uit met projecten tot circa € 4 miljoen omzet en **Timmerfabriek Volendam** levert ramen, deuren en kozijnen op maat aan particulieren en (bouw)bedrijven. Traditioneel werk of grote aantallen, het kan met behulp van de moderne windowmaster geproduceerd worden. **Schildersbedrijf Hein Schilder** vervult zowel opdrachten voor HSB als wandafwerkingen voor particulieren en (bouw)bedrijven.

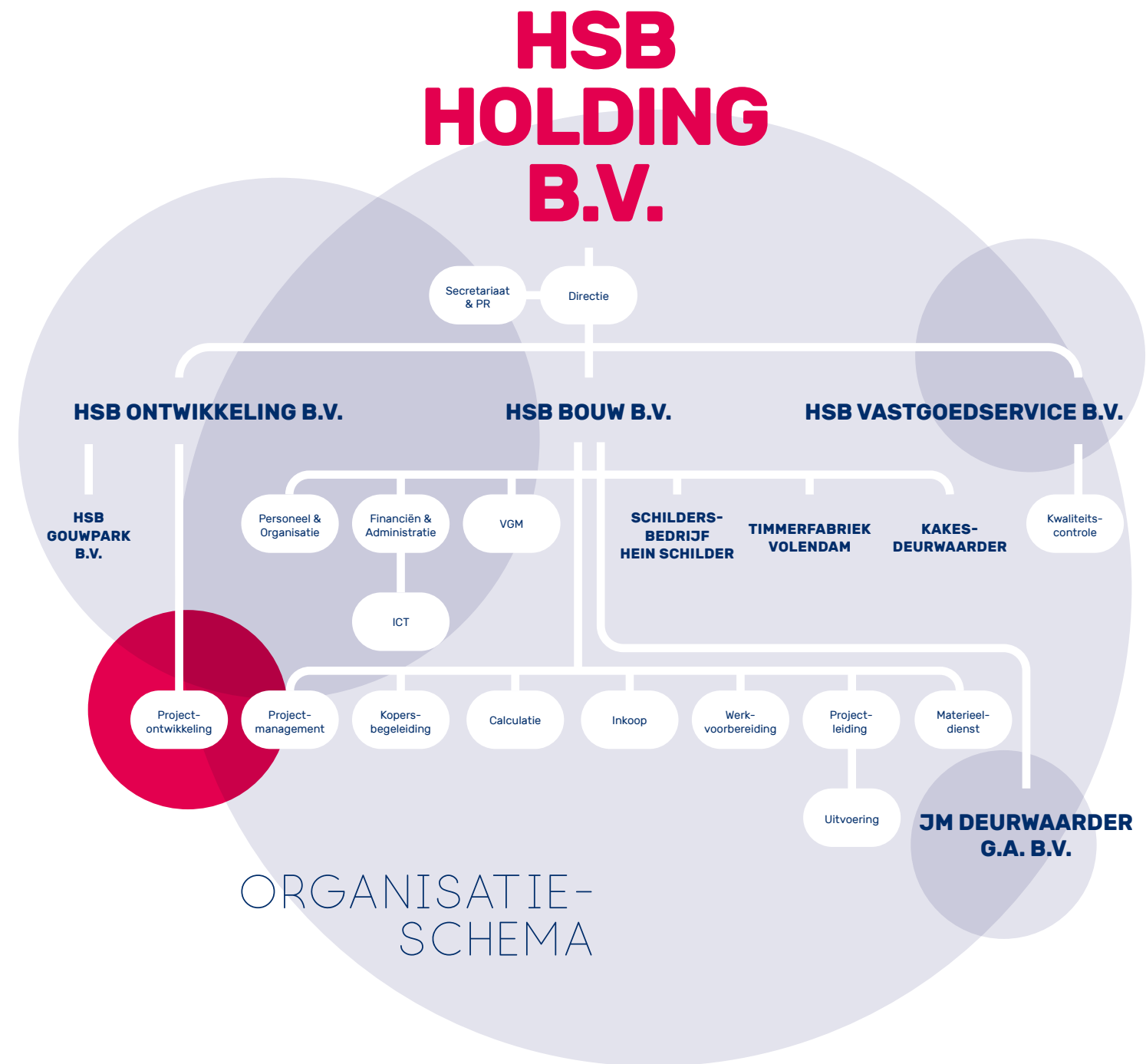
**HSB Vastgoedservice B.V.** richt zich hoofdzakelijk op de nazorgwerkzaamheden voor HSB en vormt daarnaast een belangrijke schakel naar woningcorporaties en woningbouwverenigingen. **HSB Ontwikkeling B.V.** is een volwaardige woningbouwontwikkelaar en een belangrijke opdrachtgever van HSB Bouw. Zij zorgt voor een forse bijdrage aan de dekking van de algemene kosten en het rendement van HSB.

**HSB Gouwpark B.V.** is honderd procent een dochter van HSB Ontwikkeling. HSB Gouwpark B.V. heeft voor de helft deelneming in VOF Gouwpark. De andere helft wordt gehouden door Wilma Gouwpark B.V. In 2017 heeft de VOF het Zaans Medisch Centrum te Zaandam aangekocht. Na de sloop van het ZMC komt er ruimte beschikbaar voor circa 250 huur- en koopwoningen die door VOF Gouwpark zullen worden ontwikkeld.

Als zelfstandige dochteronderneming van HSB Bouw B.V. houdt **J.M. Deurwaarder G.A. B.V.** zich bezig met onderaanneming van metsel- en timmerwerk voor bouwbedrijven.

"EENHEID IN  
VERSCHEIDENHEID"

ORGANISATIE-  
SCHEMA







V.L.N.R. ANKE HUNTJENS, JEROEN VAN SPEIJK EN LUKAS DEURWAARDER

## HSB ZIET HET ALS EEN SPORT OM NUL OPLEVERPUNTEN TE HEBBEN

In het eeuwenoude stadhuis van Haarlem bespreken Anke Huntjens, bestuurder woningcorporatie Pré Wonen, Jeroen van Spijk, wethouder gemeente Haarlem en ontwikkelingsmanager HSB, Lukas Deurwaarder de in 2017 geboekte voortgang van project De Groene Linten. Aan de oostkant van de Haarlemse Parkwijk maken 193 verouderde eengezinswoningen in 6 fasen plaats voor moderne, ruime nieuwbouwwoningen. In totaal worden er 187 eengezinswoningen en 31 seniorenappartementen gerealiseerd.

### DE GROENE LINTEN

Het project de Groene Linten werd vergund door middel van een prijsvraag. De ontwikkelende bouwbedrijven die met elkaar in competitie gingen, werden onder meer beoordeeld op het financiële plaatje, de kwaliteit van het plan en de meerwaarde voor de wijk. HSB dong mee met een eigen ontwerp. Anke Huntjens: 'Het ging zeker niet alleen om de economisch meest voordelige inschrijving. De door ons ingehuurd supervisor hechtte naast het overeind houden van de kwaliteit ook veel waarde aan goed bouwpartnerschap. HSB won daardoor de prijsvraag. Het juryrapport sprak onder meer van mooie evenwichtige blokken met goede detaillering en gevelcompositie; meer gebruiksoppervlakte door langere dieptematen van alle typen; snelle, uitvoerbare planning, waardoor minder overlast voor de buurt en sneller resultaat.'

Met de bouw van fase 2B, 13 eengezinswoningen waarvan 6 woningen met een sociale huur en 7 woningen in de vrije sector, startte HSB op 10 november 2016. In juli 2017 waren deze klaar. Lukas Deurwaarder: 'Als één geheel werd deze fase als prijsvraag in de markt gezet. Wij legden daarvoor één prijs neer voor de huurwoningen én het ontwerp van de koopwoningen. HSB Bouw bouwde de huurwoningen in opdracht van Pré Wonen en moest de koopwoningen op eigen risico in de markt zetten. HSB Ontwikkeling huurde hiervoor onder meer de architect en makelaar in en maakte de brochures voor de verkoop van de woningen. In dit project was HSB ook verantwoordelijk voor de sloop en asbestsanering van de bestaande woningen van Pré Wonen die niet meer van deze tijd waren en dat deel hebben wij ook aangenomen.'

Eveneens op 10 november 2016 begon HSB met fase 3. Lukas Deurwaarder: 'De nieuwbouw van 17 koopwoningen aan het meest oostelijk gelegen perceel van de Leonard Springerlaan, Jan Sluijterslaan en het Martin Monnickendamplein werd in september 2017 opgeleverd. Fase 4 vormen de woningen tussen het Martin Monnickendamplein en het Louis Hartzplein. Met de bouw van 34 koopwoningen en 11 huurwoningen werd in december 2017 begonnen. In oktober 2017 startten wij tot slot ook nog met de verkoop van de 32 koopwoningen en verzorgde Pré Wonen de verhuur van de 14 woningen van fase 5. Voor de

realisatie van fase 5 zijn we begin april 2018 gestart met heien. Omdat de verhouding product, kwaliteit, oppervlakte en prijs goed was, verliep de verkoop van fase 4 en 5 prima.'

### EEN KWETSBARE WIJK

Jeroen van Spijk, wethouder van onder meer de portefeuilles ruimtelijke ontwikkeling, monumenten en metropoolregio Amsterdam, schetst de groeiambities van zijn stad: 'Vóór 2040 willen wij in Haarlem 17.000 woningen gebouwd hebben. Een mooie opgave, maar dat valt helemaal niet mee, omdat wij behalve hier en daar een stukje weiland weinig ruimte buiten de stad hebben. Dat betekent dat wij het moeten hebben van verdichting en transformatie en dat vraagt om ontwikkelaars die mensen mee kunnen nemen in hun plannen en bouwers die goed kunnen communiceren. HSB heeft met de realisatie van De Groene Linten bewezen hoe je die dialoog aan moet gaan in een kwetsbare wijk. De mooie kwaliteit van de woningen, uitgevoerd in een verfijnde baksteen geeft vertrouwen voor vervolgoopdrachten.'

Pré Wonen heeft tijdens de realisatie van project de Groene Linten veel geleerd van gefaseerd bouwen. Anke Huntjens gaat dat in de toekomst vaker doen: 'Links slopen en rechts bewoners laten doorstromen naar nieuwbouw. Het is de kunst om het treintje van zittende bewoners gezamenlijk in gang te krijgen en met de nodige zorg veilig door te schuiven. HSB verdient een dikke pluim. In de gehele organisatie vind je de drang om kwaliteit te leveren terug. Ze zien het gewoon als een sport om nul opleverpunten te hebben en stoppen niet voordat het werk echt af is. Voor fase 2B en 3 bijvoorbeeld was in verband met de herhuisvesting een strakke einddatum aan de oplevering gesteld. Het werk was op de gestelde datum klaar. Bouwen in een stad vraagt om de capaciteiten waarover HSB beschikt.'

**“HSB verdient een dikke pluim. In de gehele organisatie vind je de drang om kwaliteit te leveren terug.”**





**+12%**  
PRODUCTIE

**156**  
MILJOEN OMZET

**NEGEN**

MILJOEN EURO WINST

BEDRIJFSRESULTAAT

**twalf  
miljoen  
euro**

**43%**  
SOLVABILITEIT

**€ 114  
miljoen**

AAN WERKEN OPGELEVERD

## Gang van zaken gedurende het boekjaar 2017

De directie kan tevreden terugkijken op het boekjaar 2017. De productie is met circa 12% gestegen naar € 156 miljoen en het bedrijfsresultaat is gestegen van € 11,2 miljoen in 2016 naar € 12,0 miljoen in 2017. Behaalde rendementen op eigen ontwikkelingsprojecten spelen hierbij een zeer belangrijke rol. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een positief resultaat na belastingen van € 9,0 miljoen tegenover een winst van € 8,4 miljoen in het jaar 2016. In het verslagjaar is in totaal voor € 114 miljoen aan werken opgeleverd.

### SOLVABILITEIT EN LIQUIDITEIT

De solvabiliteit is ten opzichte van 2016 iets gedaald van 44 % naar 43 % in 2017, maar nog steeds prima te noemen. De vennootschap heeft de beschikking over € 10,4 miljoen aan liquide middelen waarvan € 0,8 miljoen op een geblokkeerde G-rekening staat. Gezien de goede solvabiliteit en de ruime mate aan liquide middelen verwachten wij dat er geen aanvullende financiering nodig zal zijn.

### FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Er wordt geen gebruik gemaakt van een Swap of andere gelijksoortige financiële instrumenten.

### INVESTERINGEN

De investeringen bedroegen in het verslagjaar € 1.742.000. Geheel volgens de verwachtingen zijn de investeringen daarmee iets hoger dan in 2016. De desinvesteringen bedroegen in het verslagjaar € 73.000. Per saldo bedroegen de investeringen derhalve € 1.669.000 tegenover € 1.598.000 in 2016. De uit afschrijving vrijgekomen middelen bedragen € 1.236.000 (2016: € 1.037.000).



# De cijfers van 2017



## VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS HSB HOLDING B.V.

	× € 1000.-	2017	2016	2015
VASTE ACTIVA	Materiële vaste activa	6.608	6.174	5.613
	Financiële vaste activa	1.050	10	0
		7.658	6.184	5.613
VIJLTENDE ACTIVA	Vorraden en onderhanden werken	1.821	3.424	2.546
	Vorderingen	26.416	18.249	20.798
	Liquide middelen	10.370	17.407	15.471
		38.607	39.080	38.815
KORT-LOPENDE SCHULDEN	Kredietinstellingen	0	0	0
	Onderhanden werken	5.123	4.789	6.792
	Overige verplichtingen	19.249	18.308	15.194
		24.372	23.097	21.986
	<b>Totaal</b>	<b>21.893</b>	<b>22.167</b>	<b>22.442</b>
LANG-LOPENDE SCHULDEN	Voorzieningen	1.911	1.896	1.957
	Langlopende schulden	261	558	855
		2.172	2.454	2.812
EIGEN VERMOGEN		19.721	19.713	19.630
	<b>Totaal</b>	<b>21.893</b>	<b>22.167</b>	<b>22.442</b>
	<b>Werkkapitaal</b>	<b>14.235</b>	<b>15.983</b>	<b>16.829</b>

	× € 1000.-	2017	2016	2015
<b>Omzet</b>		156.281	139.365	121.201
<b>Bedrijfsresultaat</b>		12.013	11.158	7.585
<b>Financiële baten en lasten</b>		-3	19	7
<b>Resultaat voor belastingen</b>		12.010	11.177	7.592
<b>Netto resultaat</b>		9.008	8.383	5.694
<b>Netto resultaat in % van de omzet</b>		5,8	6,0	4,7
<b>Eigen vermogen</b>		19.721	19.713	19.630
<b>Solvabiliteit (% van het balanstotaal)</b>		43	44	44
<b>EBITDA</b>		13.249	12.195	8.478
<b>Aantal medewerkers</b>		355	338	344



**“Ik voel me inmiddels thuis binnen deze afdeling die vooral dienstbaar is aan HSB.”**



## **RONALD VAN POOIJ GAAT GRAAG NIEUWE UITDAGINGEN AAN**

Ronald van Pooij is al twintig jaar in dienst bij HSB. Hij begon als leerling-metselaar, daarna werd hij metselaar. Als negentienjarige werd hij gevraagd voorman van een metselploeg van een man of tien te worden. Na dit zeven jaar te hebben gedaan werd hij uitvoerder: 'Eerst als assistent-uitvoerder, met de juiste leermeester. Ondertussen haalde ik mijn papieren voor assistent-uitvoerder B&U en leerde 'on-the-job' steeds beter hoe je het beste met mensen kunt samenwerken. Uitdagende projecten tijdens deze periode waren de Ford Store te Zaandam en het AZ-trainingscomplex in Wijdewormer. Na negen jaar in de uitvoering te hebben gewerkt, werd ik gevraagd om Hoofd Materieeldienst te worden. Ik ga graag nieuwe uitdagingen aan, zei ja, en voel me inmiddels thuis binnen deze afdeling die vooral dienstbaar is aan HSB.'

### **DAGELIJKE OPERATIE**

'Er lagen en liggen veel uitdagingen binnen de materieeldienst. Eén van de eerste daarvan was van de zestienkoppige afdeling weer een team te maken', zegt Ronald van Pooij. 'Bovendien vroegen inkoop, kosten, investeringen en vooral de planningen veel aandacht. Ondertussen ging de dagelijkse operatie natuurlijk gewoon door. De primaire taak van de materieeldienst betreft het leveren van het gevraagde materieel op het juiste moment; van steigers en keetunits tot gereedschap en bouwkransen, alles gekeurd en wel en in de juiste hoeveelheden. Verder maken het onderhoud en logistiek, wagenparkbeheer en bouwplaatsinrichtingen een groot deel uit van de dagelijkse werkzaamheden. Op de bouwplaatsen verzorgen onze eigen monteurs alle plaatsingen van onder meer de liften, lichtmasten, bouwplaatsinstallaties en units. In de werkplaats wordt dagelijks alles gekeurd wat een stekker heeft. Dit, evenals de planning van de vrachtwagens, wordt door onze mannen en dame op kantoor allemaal bijgehouden in de boekhouding.'

### **NIEUWE VRACHTWAGEN**

In de eigen garage verzorgen twee monteurs het onderhoud van het volledige wagenpark van de 135 voertuigen die binnen HSB rijden; personenauto's, busjes en twee vrachtwagens. 'Groen denken wordt steeds belangrijker', aldus Ronald van Pooij. 'Zo zijn we bezig met zonnepanelen op de keetunits, de aanschaf van energieneutrale keetunits en de ouderwetse halogeenverlichting wordt steeds meer uitgewisseld voor ledverlichting. Ook het rijden met elektrische auto's wordt gestimuleerd. Steeds meer projecten worden daarom uitgerust met autolaadpalen. Dit jaar is ook de langgekoesterde wens van een nieuwe vrachtwagen gerealiseerd. Deze Scania is voorzien van een 40 ton-meterkraan, 16 meter mastlengte, een Euro 6 motor automaat, 4-wielaandrijving, luchtvering en heeft een laadvermogen van 16 ton. Onze vaste chauffeur Johan Tol (Piedewat) mag met deze nagelnieuwe truck – de oude DAF liep naar een actieve periode van achttien jaar oud toe – gewoon Amsterdam weer in. Een genot om mee te rijden, zegt Johan.'



# Verkoop koopwoningen: aandacht voor plancapaciteit en rentestijging

In 2017 heeft HSB evenals in 2016 veel koopwoningen verkocht en opgeleverd met gemiddeld minder dan 1 opleverpunt. De verkoop van woningen loopt nu ook goed door de lage hypotheekrente, echter we moeten oog blijven houden voor de druk op de plancapaciteit en een eventuele rentestijging op de middellange termijn.

De verkochte woningen betreffen zowel woningen van projecten die wij in opdracht bouwen als woningen van eigen ontwikkelingsprojecten. Door de snelle doorlooptijd van het verkooptraject van onze woningbouwprojecten is het vaak mogelijk om snel te starten met de bouw. De uitvoering van al onze projecten kan via Facebook prima worden gevolgd.



## Personeel en Organisatie: medewerkers zijn ons belangrijkste kapitaal

**Duurzame inzetbaarheid zal het komend jaar meer de aandacht krijgen. Het verhogen van de AOW-leeftijd gaat gepaard met latere uitstroom en dat zorgt ervoor dat ouderen langer blijven werken. Om gezond en wel de eindstreep te halen zijn jobrotation en aanpassing van arbeidsduur en arbeidsomstandigheden middelen die hiervoor ingezet kunnen worden.**

HSB rekent erop dat het aantal personeelsleden in 2018 stabiel blijft. Omdat nieuwe, goed-gekwalificeerde medewerkers lastiger te vinden zijn, onderzoekt HSB de mogelijkheid om gemotiveerde mensen intern op te leiden tot vakkrachten. Denk hierbij aan mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt.

Als erkend leerbedrijf geeft HSB leerlingen (BBL) dan ook de gelegenheid om hun praktijkopleiding bij HSB te volgen. Wij streven er naar om minimaal jaarlijks vijftientig leerlingen binnen ons bedrijf op te leiden. Tevens biedt HSB jaarlijks meerdere plaatsen aan duale studenten HBO Bouwkunde. Via Facebook en LinkedIn worden regelmatig vacatures gepubliceerd.



# Kengetallen per 31 december

Dienstverband	Mannen	Vrouwen	Parttime/Fulltime	Mannen	Vrouwen
Onbepaalde tijd	269	34	Parttimers	7	32
Bepaalde tijd	17	0	Fulltimers	279	2
<b>Totaal</b>	<b>286</b>	<b>34</b>	<b>Totaal</b>	<b>286</b>	<b>34</b>

Stagiairs	Aantal	Leerlingen BBL2/3	Aantal	Duale Studenten HBO	Aantal
2015	13	2015	24	2015	2
2016	12	2016	25	2016	3
2017	12	2017	26	2017	4

Jubilariissen	12,5 jaar	25 jaar	40 jaar
2015	11	24	1
2016	5	25	-
2017	7	26	-

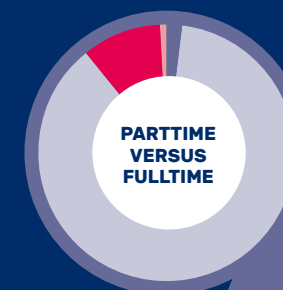
Ziekteverzuim	%	Meldingen (aantal)	Ziekte-dagen
2015	4,12	343	3215
2016	2,65	289	2242
2017	2,51	312	2103

MEDEWERKERS

320



10,6%  
VROUW



- Parttime ♂
- Fulltime ♂
- Parttime ♀
- Fulltime ♀

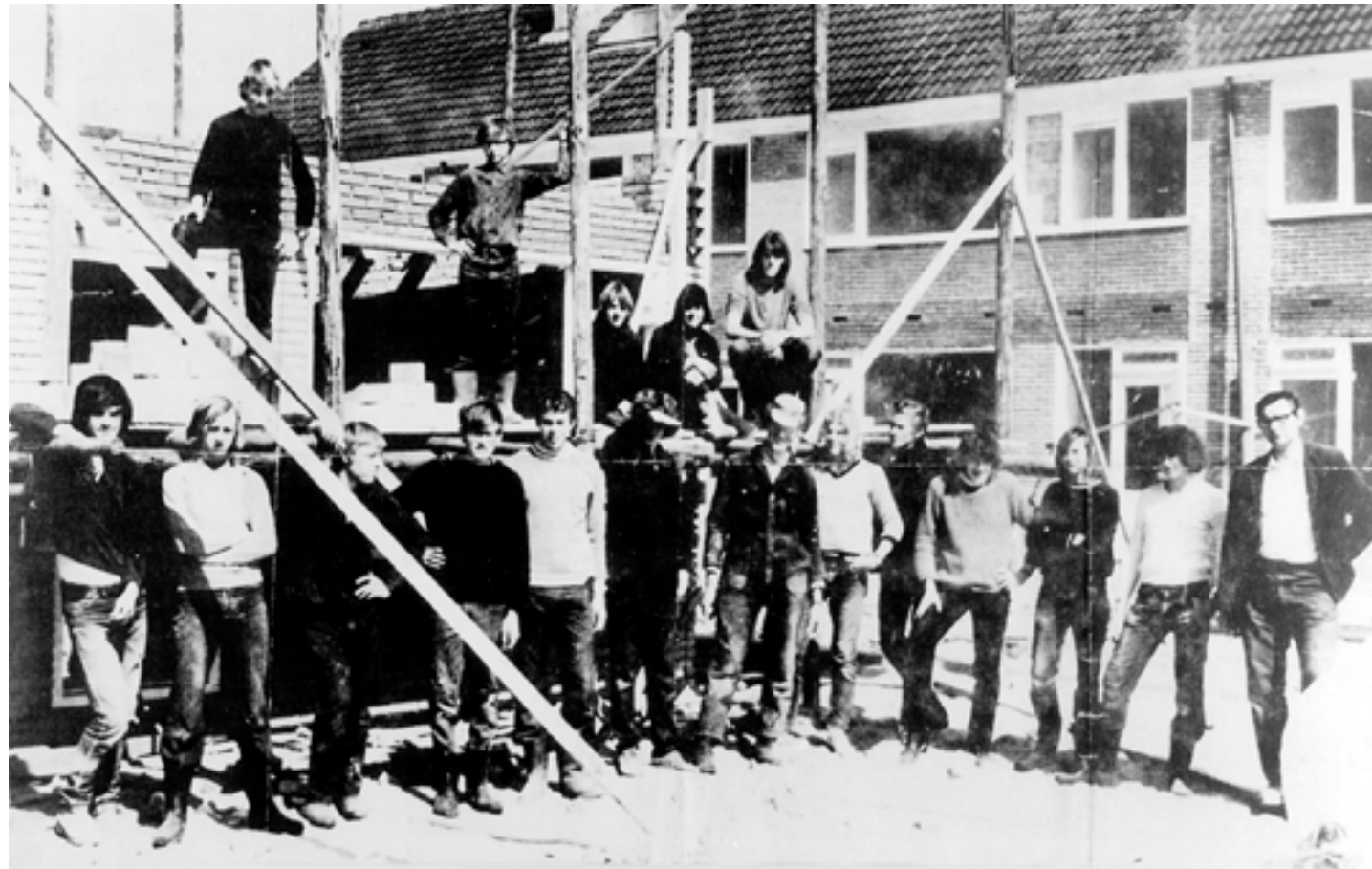
2017

ZIEKTEDAGEN



12 STAGIAIRS  
26 LEERLINGEN BBL2/3  
4 DUALE STUDENTEN HBO

# NA DE LEERLINGBOUWPLAATS EEN LEVEN LANG WERKEN BIJ HSB



OUDE SCHOOLFOTO:  
1. JAN HOOGLAND 2. JOHN KRÜSE, 3. PIET GROOT, 4. DOUWE  
WIERSMA, 5. WIL BEETS, 6. HENK GUIJT, 7. WILLEM DE BOER

FOTO RECHTS:  
V.L.N.R. ACHTER: DOUWE WIERSMA, WIL BEETS, PIET GROOT,  
HENK GUIJT, WILLEM DE BOER  
VOOR: JAN HOOGLAND EN JOHN KRÜSE

Als jonge jongens begonnen zij in 1970 op de leerlingbouwplaats van het bedrijf dat toen nog Bouw- en aannemingsbedrijf Hein Schilder heette. Van die 20 leerlingen werken er nog zeven bij het huidige HSB. Dat zijn Jan Hoogland, Henk Guijt, Willem (Wil) Beets, John Krüse, Douwe Wiersma, Piet Groot en Willem de Boer.

## ALLE FACETTEN VAN DE WONINGBOUW

Henk Guijt weet nog precies waarom hij 47,5 jaar geleden na de ambachtsschool koos voor de leerlingbouwplaats: 'Je wist dat je een woning leerde bouwen, van de fundering tot de deuren. Zo beleefde je alle facetten van de woningbouw.' Willem Beets was ervan overtuigd dat je beter op de leerlingbouwplaats kon starten dan aan de slag gaan bij een kleine aannemer: 'Daar werd je veel meer als krullenjongen gebruikt.' Piet Groot zegt heel eerlijk dat hij helemaal niet wist waar hij aan begon: 'En al helemaal niet waar het ging eindigen. Ik heb uiteindelijk mijn hele leven gemetseld en dat verveelt nooit. Als je iets écht wilt, dan lukt het altijd. En bedenk wel, vroeger was het werk wel zwaarder dan nu.' Willem de Boer beaamt dat. Hij weet nog dat hij als vijftienjarige de vraag kreeg om even een vrachtwagen te lossen: 'Dat bleken zakken cement van vijftig kilo en zakken kalk van veertig kilo te zijn. Dat kon je maar net aan tillen, maar je deed het. We zullen wat met kozijnen en steigerpalen gezeuld hebben. Je pakte altijd alles aan, er werd nooit nee gezegd.' Hoe hoog het loon was dat de leerlingen dan aan het eind van de week in hun loonzakje kregen? John Krüse zegt het met volle zekerheid: 'Precies 23 gulden en 75 cent. Voor 42,5 uur werken.'

## ONS HART LIGT BIJ HET BOUWVAK

Alle zeven bleven ze werken bij HSB. De een hield het bij timmeren of metselen terwijl de ander voorman, hoofd uitvoerder of kwaliteitscontroleur werd. Douwe Wiersma, timmerman, kijkt met enige weemoed terug: 'Vroeger timmerde je alles, van de vloeren en de balklagen tot en met de trappen en de kap. Nu komt alles kant en klaar aan en is het veel meer een kwestie van monteren en kozijnen stellen.' Henk Guijt begon als timmerman, maar eindigde als hoofd uitvoerder: 'Helaas moest ik vanwege ziekte eerder stoppen met werken, maar ik heb bij HSB een contract voor het leven.' Willem Beets, voorman metselploeg, zag HSB in de loop der jaren steeds sterker worden: 'Wij hebben het gevoel dat wij het bedrijf mede hebben opgebouwd. Het hart van onze generatie ligt echt bij het bouwvak.' Op de vraag wat voor het zevental de meest aansprekende projecten waren, volgen voorbeelden van oude, maar zeker ook recente bouwwerken. Jan Hoogland, werkplaatstimmerman en Willem Beets, voorman metselploeg, noemen Hotel Spaander in Volendam. Eerstgenoemde weet zich meteen te herinneren dat dat de enige keer was dat hij met kerst moest werken. Willem Beets somt alle keren op dat het hotel werd uitgebouwd: 'Eerst slopen, dan bouwen. We metselden er vele boogjes en ronde hoeken. Net als wij, een beetje gedateerd.'

## PROJECT PRAIRIEMARMOTTEN

Voor Piet Groot, voorman metselploeg en Willem Beets was 'project prairiemarmotten' in Artis bijzonder. 'Wij metselden daar het dierenverblijf. Groot was mijn verbazing toen ons bouwwerk alweer na een half jaar werd gesloopt omdat de subsidie voor de verplaatsing van de marmotten binnen was', zegt Piet Groot. Willem Beets kijkt zijn collega's vragend aan: 'Wie van jullie kan hier zeggen dat ie ooit met een papegaai op zijn nek een muurtje heeft staan voegen?' Willem de Boer werkte met heel veel plezier aan project Saentoren in Zaandam: 'Veel facetten in metsel- en timmerwerk. Lekker bewerkelijk, dus een uitdaging.' Henk Guijt noemt twee utiliteitsgebouwen, turnkey projecten, die voor hem bijzonder waren: 'Winkelcentrum Weidvenne en het stadhuis van Purmerend. Aan die laatste hebben wij alle zeven wel gewerkt.' Voor John Krüse, kwaliteitscontroleur, zijn er geen speciale projecten die er voor hem uitspringen, maar hij heeft nog wel een mooie anekdote ter afsluiting: 'Wij moesten op Het Schouw een verstopt riool in een pand van de familie Schilder boven de Broekervaart verhelpen. Nadat wij eerst het nodige beton van de vloer hadden weggehakt, konden we alleen met een rubberbootje (onder de vloer) bij de kern van het probleem komen. Via het uitgehakte luik in de vloer gaf ik alle gereedschap aan de twee mannen aan in het bootje. Die voeren vervolgens met de rubberboot op een scherpe punt van het betonstaal dat nog uit de gehakte betonsparing stak. De mannen een nat pak, alle gereedschap op de bodem van de vaart. In de bouw valt er altijd wel wat te lachen.' Wat ons gezamenlijke motto is? 'Nooit te beroerd om te werken!' Er wordt door iedereen instemmend geknikt.

**John Krüse zegt nog ter afsluiting:**  
We kennen elkaar na deze 47,5 jaar door en door en hebben in de loop der jaren allemaal respect voor elkaar en voor ons werk gekregen.





# COMFORTABEL WONEN IN OOSTPOORT IS HET RESULTAAT VAN BEWUST BOUWEN

Jan Klarenbeek en Chaim Vermaat waren als respectievelijk **hoofduitvoerder en uitvoerder betrokken bij de realisering van de laatste fase van project Oostpoort in Amsterdam. Chaim Vermaat was verantwoordelijk voor de ruwbouw, de gevelsluiting en het laatste stuk afbouw: 'Koppen Bouwexperts heeft drie keer een bouwplaatscontrole uitgevoerd op onder meer de isolatiewaarden en afdichting van kozijnen en glas. De isolatie is gemeten op koudebruggen en door middel van steekproeven zijn er ook over- en onderdrukmetingen gedaan aan alle typen woningen.'** Jan Klarenbeek vult aan: **'Luchtsnelheidsmeting, thermische meting en ketelcontrole, de meerwaarde daarvan zien wij dankzij de trainingen van Koppen Bouwexperts. Iedereen is veel bewuster geworden van comfort en gezondheid.'**

## VERBINDING VAN KENNIS

Zoals de ongezoeten kritiek van een bouwvakker confronterend was voor Willem Koppen, was dat ook het resultaat van zijn eerste meetdemonstratiewoning die hij in 2002 samen met TNO en ECN ontwikkelde: 'Metingen toonden aan dat de prestaties van de woning ronduit slecht waren. Die teleurstelling, ik schaamde me. Ik was onbewust onbekwaam. Wat wij dan ook tot op de dag van vandaag doen is niets anders dan in de bouwpraktijk de onbewuste onbekwaamheid aantippen. Als je de prestatie van een woning zichtbaar maakt, kun je verbeteren en dat leren wij bouw mensen tijdens trainingen. Wij gaan dan uit van drie P's: Product, Proces en Persoon. Het begint namelijk altijd bij een Persoon die op thema's onbewust onbekwaam kan zijn waardoor het Proces nooit zal veranderen en het Product, de woning, niet zal verbeteren.'

Chaim Vermaat weet wat het verschil maakt in het proces om te voldoen aan de qv10-waarde van de woningen: 'Ik weet waar de mogelijke zwakke schakels zitten. In fabrieksgemaakte ramen zit het glas soms helemaal niet goed in het kozijn. Waar ik ook heel goed op stuur en controleer, is het afplakken en luchtdicht maken van de kozijnen in de schil van de woning. Als ik er een keer niet uitkom, dan klopt ik bij Koppen aan en dan krijg ik altijd meteen goed antwoord. Daar zit zoveel expertise.' Jan Klarenbeek benadrukt dat iets er qua isolatie wel heel goed uit kan zien, maar dat het helemaal geen nut heeft: 'Je kunt wel een wolletje tegen een muur aandrukken, maar als het niet goed naaddicht is gemaakt, dan is het geheel zo lek als een mandje en zijn alle inspanningen voor niets geweest. Zo werken wij niet.'

'Als een gebouw energiezuiniger en duurzamer wordt, maar ook ongezonder, stop dan!', zegt Willem Koppen. 'Het is precies waartoe ik ook HSB probeer te verleiden. En dat gaat goed. Inmiddels zijn tweehonderd man getraind. Veel informatie verstrek ik met foto's en filmpjes in 'Jip en Janneke taal'. Bijvoorbeeld door met behulp van rook goede en foute luchtdoorlatendheid te laten zien. Het gaat daarbij om de verbinding van kennis die ertoe doet. Kennis die we ook in de praktijk testen. Bij HSB heb je hele goede uitvoerders die er zelfs een sport van maken alles goed te doen. Zij kénnen de prestaties en richten het bouwproces zodanig in dat de kwaliteit van het eindresultaat nóg beter wordt. Wij zien dat HSB structureel en met veel succes investeert in goede Producten, goede Processen en goede Personen. Dat maakt HSB tot onze favoriet.'

Waar houdt Koppen Bouwexperts, een acht man sterke formatie gevestigd in Broek op Langedijk, zich mee bezig? 'Wij zijn kwaliteitsregisseur', zegt Willem Koppen. 'Gespecialiseerd in de kwaliteit van gebouwen en hun prestaties. Wij helpen bedrijven als HSB kwalitatief hoogwaardige en betaalbare gebouwen te realiseren die optimaal presteren en renderen. Onze expertise is er op gericht om op een kostenefficiënte wijze gezonde, comfortabele, duurzame, energiezuinige en betaalbare gebouwen te realiseren. Alles wat wij in dit kader adviseren en doen, moet praktisch te vertalen zijn in beelden voor de bouwvakker.'

## KOPPEN BOUWEXPERTS CONFRONTEERT DE BOUW MET ONBEWUSTE ONBEKWAAMHEID

De voorouders van Willem Koppen, directeur van Koppen Bouwexperts, hadden een groot bouwbedrijf in Westgraftdijk: 'Bouwen zit mij in de genen en het is dan ook niet vreemd dat ik na mijn opleiding bouwkunde eind jaren '80 achter de tekentafel terecht kwam. Het was op die plek waar ik door bouwvakkers werd gewezen op fouten in mijn bouwtekening. Door mij mee te nemen naar de werkplek kwam de ongcensureerde kritiek stevig bij mij binnen. Confrontatie met de praktijk, daar leer je van! Vanwege die pragmatiek praat ik het liefst met de bouwvakker.'





# MVO en duurzaamheid is de verantwoordelijkheid van iedereen

"DUURZAAMHEID IS EEN SYNONIEM VOOR DE TOEKOMST"

**Wij zijn van mening dat duurzaamheid een synoniem is voor de toekomst.**

En toekomst zien wij niet als morgen of volgend jaar, maar decennia verder. Dit houdt in dat wij altijd ontwikkelen en bouwen met een duurzame toekomstvisie. We letten op consequenties voor milieu en gezondheid. Zo wordt bijvoorbeeld het gasloos bouwen inmiddels toegepast op nagenoeg alle onderhanden projecten.

**Gezamenlijke inspanningen gericht op de verhoging van de woon- en samenlevingskwaliteit maken ondernemingen waardevoller.** Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen doen wij onder meer in de vorm van financiële sponsoring, door inzet van ons netwerk, door het leveren van capaciteit of door te bouwen zonder winstoogmerk.

**Keurmerken representeren kwaliteit.**

Daarom beschikt HSB over VCA, ISO-9001, ISO-14001, KIWA, FSC (PEFC en Accoya), KOMO en zijn wij aangesloten bij Bouwend Nederland, SBIB, Bouwprestaties.nl en Open Companies (groene vlag Graydon). Het gebruik van duurzame bouwmaterialen, energiezuinig design en de inzet van natuurlijke bronnen vormt een integraal onderdeel van onze bedrijfsvoering.

**Ons bedrijfswagenreglement is aangepast op duurzaamheid** waarbij onder andere de keuze van de werknemer voor een energiezuinige auto wordt beloofd. Bij ons kantoor zijn zes groene parkeerplaatsen ingericht, voorzien van oplaadpunten ten behoeve van elektrische auto's.



## Continuïteit door ketenintegratie en innovatie

### LEAN EN BIM

Op basis van LEAN richten wij onze werkprocessen zodanig in dat alle bouwhandelingen daadwerkelijk waarde toevoegen. We beogen niet alleen onze klant het beste te geven wat de markt te bieden heeft, maar we delen onze kennis ook met onze partners om te streven naar verbetering in het totale bouwproces.

De investering in een BIM-coördinator heeft duidelijk zijn vruchten afgeworpen. Zijn toegevoegde waarde op het gebied van coördinatie, informatievoorziening en begeleiding van het bouwproces is duidelijk zichtbaar. Hierdoor hebben wij meer controle op ons ontwerp- en uitvoeringsproces en dat van onze vaste partners.

### HSB APP

Vernieuwing zit ook in de vervanging van onze ERP-oplossing en de toevoeging van nieuwe toepassingen. Zo ontlast een nieuw ontwikkelde HSB App de uitvoerder op het gebied van rondes en inspecties en biedt deze App tevens de mogelijkheid om onderaannemers aan te sturen op het gebied van kwaliteit.

Het doorontwikkelen van deze HSB App, door het toevoegen van extra functionaliteiten zoals de registratie van toolbox-meetings en het digitaal boeken van uren, is een continu proces waarbij de focus keer op keer ligt op het optimaliseren van de administratieve processen.



# VRIJWILLIG DE HANDEN UIT DE MOUWEN STEKEN GEEFT VEEL VOLDOENING

Niels Elstrodt is bedrijfsleider van Schildersbedrijf Hein Schilder. Met zijn zeventien medewerkers is hij met name actief in opdrachten van HSB maar ook van andere bouwbedrijven en particuliere opdrachtgevers. Zestien jaar geleden begonnen als leerling-schilder groeide hij in 2005 door naar de functie van uitvoerder en omdat hij meer verantwoordelijkheid ambieerde, werd hij uiteindelijk bedrijfsleider. 'Wij zijn goed in schilder- en behangwerk, maar ook voor spuitwerk en kleinschalige verbouwingen zijn klanten bij ons aan het juiste adres.' Niels lacht: 'En verder ben ik ook niet te beroerd om een keer de handen vrijwillig uit de mouwen te steken. Zeker als het de scouting van mijn zoon is die ik daarmee verder kan helpen.'

**“Wij zijn goed in schilder- en behangwerk, maar ook voor spuitwerk en kleinschalige verbouwingen zijn klanten bij ons aan het juiste adres.”**

## HUIS TER DUIN

Naast projecten voor HSB had Schildersbedrijf Hein Schilder in 2017 enkele mooie projecten in Noordwijk onderhanden. 'Voor Huis ter Duin hebben wij tijdens de renovatie al het schilder- en behangwerk gedaan. Wij rolden daar via een bevriend stukadoorsbedrijf in. Uit deze opdracht vloeyde ook het schilderwerk van Coppers Food & Drinks en Breakers Beach House, beiden onderdeel van Huis ter Duin, voort. Wat uiteindelijk toch een behoorlijke klus werd, was een kleinschalige verbouwing van een makelaarskantoor. Voordat wij daar aan het schilderen toekwamen, moest er eerst het nodige timmer- en metselwerk gedaan worden. Tot slot noem ik ook nog villa Bakkum in Castricum waar de muren vroegen om strak sauswerk en het houtwerk om blanke lak.'

## SCOUTING PURMEREND

Toen de keuken van de bedrijfskantine van HSB aan vervanging toe was, zag Niels Elstrodt er een goede vervangende keuken in voor Scouting Lamoraal van Egmond in Purmerend. In de schaduw van project Wheermolen vond de keuken een nieuwe plek in het clubhuis: 'Voorwaarde voor overname was wel dat wij de keuken zelf weg zouden komen halen in Volendam. Dat gaf mij de kans te vragen of dat dan inclusief koelkast, oven, gasfornuis en vaatwasser was. Dat was in orde. Met vijf vrijwilligers uit het scoutingbestuur hebben we eerst de keuken gedemonteerd en later binnen een dag weer weten te plaatsen in het clubhuis. Deurtjes en laden hebben wij voor de gelegenheid rood laten spuiten in onze werkplaats. Vrijwillig de handen uit de mouwen steken geeft veel voldoening.'





# Camiel Honselaar trotse medeaandeelhouder HSB

Tien jaar nadat Peter Maalman, André Vos en Nico Klouwer in 2008 de aandelen HSB van hun voorgangers overnamen, is Camiel Honselaar als vierde gelijkwaardige aandeelhouder van HSB met ingang van 1 januari 2018 toegetreden.

HSB is de afgelopen jaren verder geprofessionaliseerd tot een allround ontwikkelende aannemer. De gedrevenheid van het personeel speelt daarin de belangrijkste rol. De orderportefeuille is goed gevuld en ook is het spectrum aan opdrachtgevers verder uitgebreid; corporaties, ontwikkelaars en beleggers behoren tot de vaste clientèle. HSB maakt een jaaromzet van ruim € 155 miljoen. De prestaties van HSB zijn niet ongezien gebleven in de markt met als resultaat de winst van de Cobouw (Top50) Award 2017.

In 2014 stapte Camiel Honselaar als projectontwikkelaar van bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. over naar HSB om daar als hoofd van de afdelingen projectontwikkeling, projectmanagement en kopersbegeleiding aan de slag te gaan. Per 1 januari 2017 bekleedt hij de rol van directeur en nu per 1 januari 2018 ook als mede aandeelhouder. Tegelijkertijd is in goed overleg besloten dat Peter Maalman voortaan de rol van directieadviseur vervult en de dagelijkse leiding van HSB in handen komt van André Vos, Camiel Honselaar en Nico Klouwer.

Met deze structuurwijziging is de zelfstandigheid en het behoud van cultuur van HSB gewaarborgd. HSB is op deze manier; met alle disciplines en vakkennis – van ontwikkeling tot onderaanneming – onder één dak klaar voor de toekomst!



1. WESTERWAL - BEVERWIJK
2. WOONHERE - PURMEREND
3. LIMMER LINTEN 2A ACACIA - LIMMEN
4. HEEMSUITE - HEEMSTEDE



## Projecten in 2018

Ook in 2018 staan weer een hoop mooie projecten op de agenda.





