

JAARVERSLAG 2014

HSB HOLDING B.V.



Wonen en werken zijn elementaire behoeften van mens en samenleving. Bouwen betekent voor HSB daarom: een essentiële bijdrage leveren aan de maatschappij met als doel om duurzaam te wonen, te werken en/of te recreëren. De onderneming zal zodoende een steen bijdragen aan de kwaliteit van het samen leven en de samenleving.



Directieverslag

HSB Holding B.V.

HSB Holding is de moedermaatschappij (100% belang) van de werkmaatschappijen HSB Bouw B.V., HSB Vastgoedsservice B.V. en HSB Ontwikkeling B.V. De besloten vennootschap J.M. Deurwaarder G.A. valt voor 100% onder de werkmaatschappij HSB Bouw B.V.

Het bedrijf is in 1932 opgericht door Volendammer Hein Schilder (Hein van Madoet) en 83 jaar later uitgegroeid tot een allround ontwikkel- en bouwbedrijf met circa 337 personeelsleden in vaste dienst en 27 stagiairs/leerlingen. Een betrokken en betrouwbare bouwer met een heldere missie en visie, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft staan.

Voor HSB betekent kwaliteit: vakmanschap, professionaliteit en betrouwbaarheid.

In 2013 heeft HSB twee bouwbedrijven overgenomen en hiermee haar activiteiten verbreed op het gebied van renovatie, kleinbouw en onderaanneming (metsel- en timmerwerk).

In februari 2013 zijn de activiteiten overgenomen van het 139-jarige Zaanse Bouwbedrijf Kakes. In mei 2013 volgde Bouwbedrijf J.M. Deurwaarder uit Warmenhuizen. Twee bouwbedrijven met een prima reputatie op het gebied van renovatie, onderhoud en kleinbouw, maar helaas niet genoeg financiële middelen om de crisis het hoofd te kunnen bieden. Voor HSB echter een passende aanvulling, aangezien de bedrijven gebruik kunnen maken van elkaars netwerk en medewerkers. Dit heeft er dan ook toe geleid dat in het jaar 2014, maar ook in 2015 een substantieel deel van de omzet bestaat uit renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. Alle kantoormedewerkers zijn werkzaam vanuit de vestiging in Volendam.

In het organisatieschema staat weergegeven hoe de structuur er uitziet.

Bestuur:

De directie wordt gevormd door 3 (mannelijke) Directeur Groot Aandeelhouders. Er is op dit moment nog geen sprake van een vacature binnen de directie.

De Raad van Commissarissen is in het verleden geselecteerd op vakbekwaamheid, zowel organisatorisch als financieel, en de kennis met betrekking tot de bouwwereld. Dit heeft geleid tot een op dit moment onevenwichtige verdeling tussen man en vrouw. Op dit moment is er binnen de Raad van Commissarissen geen vacature, maar mocht die er komen dan zal er gestreefd worden naar een evenwichtige verdeling van de zetels binnen de Raad van Commissarissen

HSB Bouw B.V.

HSB Bouw is in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland actief in de utiliteitsbouw, nieuwbouw en renovatie van woningen voor projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, beleggers of eigen ontwikkeling (HSB Ontwikkeling) en kleinbouw voor particulieren en bedrijven.

Betrokkenheid staat bij HSB Bouw voorop. Sociaal, nuchter, eenvoudig, vindingrijkheid en ervaren vakmanschap staan centraal in ons handelen. Wij streven naar constante optimalisatie van rendement en gaan uitdagingen hierbij niet uit de weg, waardoor een gezonde continuïteit van HSB gewaarborgd is en blijft.

Handelsnamen van HSB Bouw B.V., allen op het Slobbeland 10 te Volendam gevestigd:

Bouwbedrijf Kakes – Deurwaarder

Kleinbouw voor bedrijven en particulieren
www.kakes-deurwaarder.nl

Timmerfabriek Volendam

Levert ramen, deuren en kozijnen op maat aan particulieren en (bouw)bedrijven. Zowel kleine als grote aantallen.
www.timmerfabriekvolendam.nl

Schildersbedrijf Hein Schilder

Schilderwerken en wandafwerkingen voor particulieren en (bouw)bedrijven.
www.schildersbedrijfheinschilder.nl

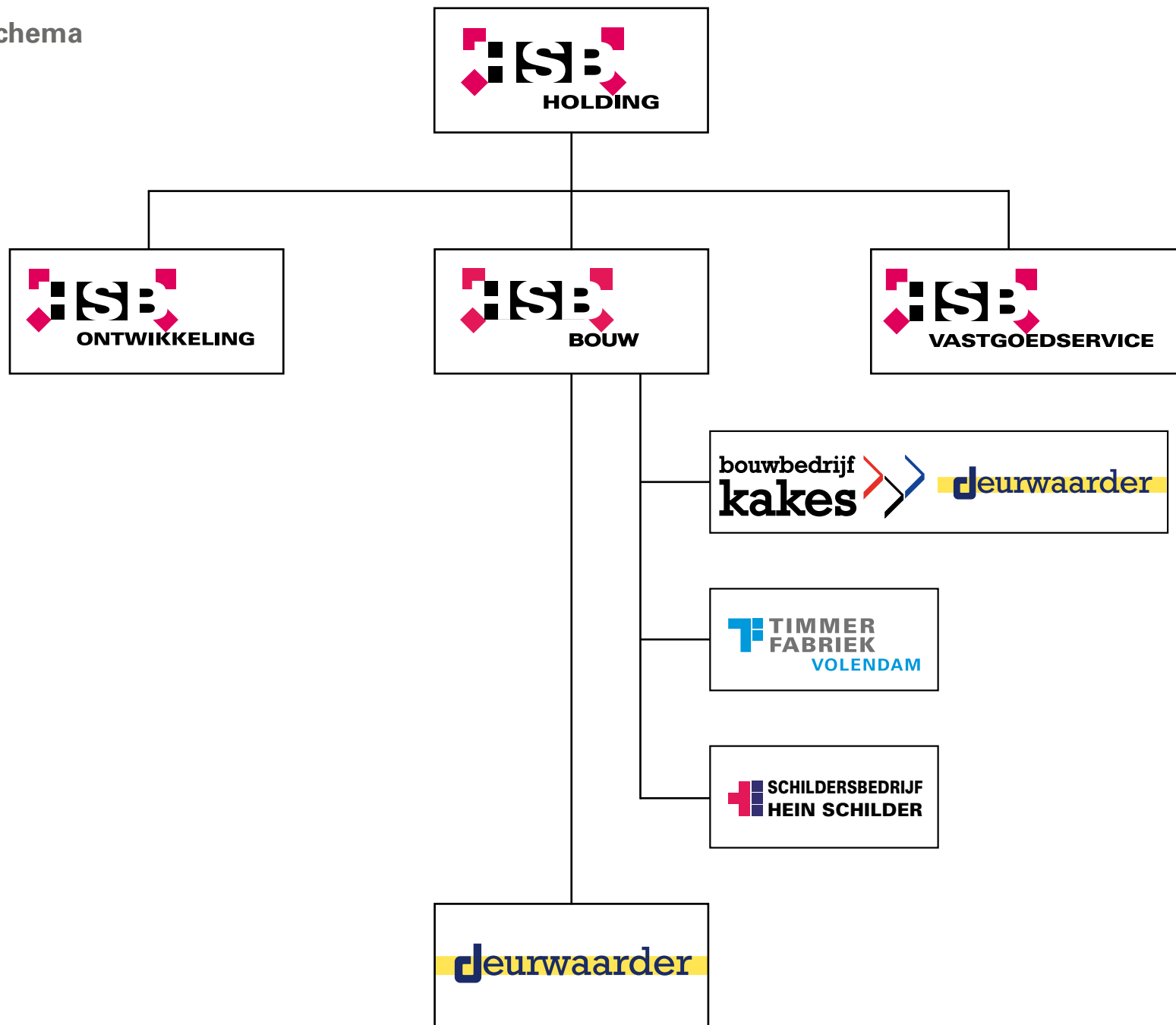
HSB Vastgoedsservice B.V.

De afdeling nazorg houdt zich bezig met het afhandelen van herstelverzoeken voor opgeleverde projecten van HSB. De kopers van een HSB woning kunnen nu nog eenvoudiger herstelverzoeken doorgeven met behulp van de gratis HSB Vastgoed App. Voor meer informatie over deze app en het downloaden hiervan: www.hsb-app.nl

HSB Ontwikkeling B.V.

De eigen ontwikkelingsactiviteiten van HSB zijn ondergebracht in HSB Ontwikkeling B.V. In de afgelopen jaren is het aantal eigen ontwikkelingsprojecten toegenomen en hebben wij fraaie projecten gerealiseerd. Op dit moment heeft HSB Ontwikkeling verschillende projecten onderhanden. Eigen ontwikkelingsprojecten waarvan de verkoop zeer succesvol is verlopen en die momenteel in aanbouw zijn: het plan 16 woningen Eiland Mieuwijd in Graft-de Rijk en 46 woningen Groene Rijn in Utrecht. Projecten die zich in de

Organisatieschema



ontwikkelingsfase bevinden en waarvan de verkoop recent is gestart: 107 appartementen Y-City Zeeburgereiland; 37 woningen Magnolialint in Limmen; 22 woningen Met Stip Wonen Noord in Wormer; 9 vrijstaande woningen Hornweg Aalsmeer; 30 woningen De Kade Osdorp (100% verkocht en bouw reeds gestart).

Eigen ontwikkelingsprojecten die in 2014 zijn opgeleverd: 16 woningen Vlonderhof in Purmerend en 10 woningen Voor- en Achterhaven in Edam

J.M. Deurwaarder G.A. B.V

Als zelfstandige dochteronderneming van HSB Bouw B.V. houdt deze vennootschap zich bezig met onderaanneming van metsel- en timmerwerk voor bouwbedrijven. J.M. Deurwaarder G.A. is een erkend leerbedrijf. VCA-, ISO-9001, ISO-14001 en KOMO-proces gecertificeerd. Meer informatie kunt u vinden op de website www.jmdeurwaarder.nl.

Missie

HSB wil de betrokken no-nonsense ontwikkelende bouwer zijn die door haar ervaring, vakmanschap en betrouwbaarheid haar klanten ontzorgt. Wij streven naar constante optimalisatie van rendement, waardoor een gezonde continuïteit van HSB gewaarborgd is.

Visie

HSB wil een solide zelfstandige middelgrote bouwonderneming zijn, die bouwprojecten ontwikkelt en realiseert. Een bouwer die tevens ingeschakeld kan worden voor onderaanneming, renovatie, kleinbouw en als mede-investeerder. Wij willen hierin de beste zijn door nauw samen te werken met klanten, medewerkers, leveranciers, onderaannemers en eindgebruikers. Wij doen dit met een gedreven ondernemerszin die het welzijn en welbevinden van alle betrokkenen waarborgt. Klantgerichtheid, kwaliteitsbesef en respect voor de ander staan hoog in het vaandel.

Kernwaarden

HSB staat voor oprechte betrokkenheid, hoge kwaliteit en flexibele inzetbaarheid.

Betrokkenheid

Bouwen is meer dan stenen stapelen. HSB is betrokken bij het project, bij de opdrachtgever, bij de omgeving, bij de woonconsument, bij de eigen werknemers en bij de samenleving. Echte betrokkenheid vergt meer van een onderneming. Meer inzet, meer drive en meer ondernemerschap. De winst: optimale resultaten voor iedereen.

Kwaliteit

Kwaliteit waarmaken betekent kwaliteit waarborgen. De onderneming heeft verschillende keurmerken: VCA-, ISO-9001 en ISO-14001, KIWA-, FSC- en

KOMO proces-gecertificeerd. Aangesloten bij Bouwend Nederland, SBIB, Bouwprestaties.nl en Open Companies (groene vlag Graydon). HSB staat voor kwaliteit en kan bogen op 83 jaar ervaring met het ontwikkelen en realiseren van complexe bouwprojecten. Uit de enthousiaste reacties van opdrachtgevers en kopers blijkt dat we hierin heel goed slagen.

Meten = Weten

Voor het bewaken van onze kwaliteit hebben wij een eigen kwaliteitscontroleur in dienst. Door het verrichten van metingen, zoals de infra-rood en de blowerdoor test, controleren wij of er goed geïsoleerd is en de luchtdichtheid van het gebouw aan de gestelde eisen voldoet.

Flexibiliteit

Voor een goede uitvoering en afwikkeling van de projecten is brede en flexibele inzetbaarheid vereist. Bij HSB zijn meerdere disciplines onder één dak te vinden. Het personeelsbestand bestaat uit ruwbouwploegen, lijmers, kraanmachinisten, timmerlieden, service-medewerkers, metselaars en schilders.

Ultimo het boekjaar waren bij de groep 337 (2013 : 323) personen in dienst. Waar nodig vult een zorgvuldig geselecteerd netwerk van onderaannemers onze bouwteams aan.

Verkoop koopwoningen

Ondanks de economische crisis hebben wij ook in 2014 veel koopwoningen verkocht. Dit betreft zowel woningen van projecten die wij in opdracht bouwen, als woningen van eigen ontwikkelingsprojecten. Door de grote belangstelling voor de woningbouwprojecten was het mogelijk om snel te starten met de bouw.

Bouwprestaties: HSB Bouw best presterende bouwer Noord-Holland

Kopers kiezen graag voor een woning van HSB en geven aan zeer te spreken te zijn over ons bouwbedrijf. Reacties van kopers van reeds opgeleverde woningen, staan vermeld op de onafhankelijke waarderingswebsite Bouwprestaties.nl. In totaal zijn meer dan 8.000 enquêtes ingevuld over ruim 200 deelnemende bouwbedrijven. Met een gemiddeld cijfer van 7,7 is HSB Bouw uitgeroepen tot "Best presterende bouwer van Noord-Holland". Uiteraard doen wij er alles aan om deze goede score vast te houden, door kwaliteit te leveren en afspraken na te komen. Dat HSB hierin goed slaagt blijkt niet alleen uit de goede waardering op Bouwprestaties.nl, maar ook uit het geringe aantal opleverpunten per woning. Het gemiddelde ligt onder 1 opleverpunt per woning. Een mooie prestatie, waar wij trots op zijn.

Winnaar publieksprijs Ondernemingsverkiezing Noord-Holland 2013/2014

Vorig jaar hebben wij in ons jaarverslag vermeld dat wij trots waren op onze finaleplaats bij de Ondernemingsverkiezing Noord-Holland 2013/2014.

De uitslag was toen nog niet bekend, wij wisten dat wij tot de laatste tien bedrijven behoorden die kans maakten op de titel Onderneming van het jaar Noord-Holland (MKB Groot). Helaas zijn we tijdens de finaleavond op 7 mei 2014 door de jury niet uitverkozen tot Onderneming van het jaar. Waar we echter nog verheugder over zijn, is dat we de publieksprijs hebben gewonnen van de verkiezing Onderneming van het jaar Noord-Holland. Met dank aan al onze relaties, kopers, onderaannemers, leveranciers, medewerkers voor het uitbrengen van hun stem op HSB

Personeel en Organisatie

Ontwikkelen van het personeel is één van de speerpunten. Zoals in voorgaande jaren blijft planmatig opleiden voor HSB een instrument om de vaardigheden en kennis van medewerkers op peil te houden en anderzijds in te spelen op de persoonlijke opleiding- en ontwikkelbehoefte van medewerkers. Loopbaangesprekken maken hier een onlosmakelijk deel van uit. Door middel van assessments worden loopbaanpaden uitgezet eventueel met daarbij behorende coaching en/of opleidingen. Zo is inmiddels het gehele bedrijf geschoold op het gebied van "luchtdicht bouwen", hierdoor borgen wij de hoge kwaliteitseisen waar wij als organisatie garant voor staan.

VCA-gecertificeerd

HSB doet er alles aan om veilig te werken en heeft besloten om alle medewerkers VCA op te leiden.

In 2014 hebben 70 medewerkers het VCA-diploma gehaald en in 2015, voor de bouwvak, zullen nog 100 medewerkers hierin examen doen.

Leerlingbouwplaatsen – investeren in de jeugd

HSB heeft op dit moment twee leerlingbouwplaatsen, één in Graft-De Rijk en één in Limmen. Gedurende het jaar heeft HSB gemiddeld zo'n 21 leerlingen aan het werk die graag het vak willen leren van de ervaren vakmensen van HSB. HSB is door Fundeon erkend als leerwerkbedrijf en creëert als zodanig extra werkgelegenheid voor jongeren die een baan in de bouw ambiëren, in de vorm van leerwerkplekken.

Door een goede beroepsopleiding hebben deze jonge vaklieden een goed toekomstperspectief. Daarnaast heeft onderzoek door het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid bevestigd dat leerlingen die een deel van hun opleiding op een leerlingbouwplaats doorbrengen sneller hun opleiding doorlopen, betere resultaten boeken en langer in de bouw blijven werken. Bovendien kan HSB hierdoor baangaranties garanderen.

BIM heeft inmiddels een belangrijke positie ingenomen in ons bouwproces, dit vraagt om een aanpassing van de processen en de zienswijze waarop wij bouwen. Daarom is een nieuwe functie van BIM-coördinator gecreëerd, deze is verantwoordelijk voor coördinatie, informatievoorziening en begeleiding van het bouwproces in BIM. Vanwege de arbeidsintensieve en complexe

aanbestedingen is ook een functie van organisatiedeskundige gecreëerd. Het maken van bouwplannen en presentaties voor aanbestedingen is een van zijn primaire taken.

Wij zien overigens nog steeds dat ons personeel wegens hun kennisniveau graag wordt ingeleend door collega-bedrijven. Wij zijn overtuigd dat juist het vakmanschap van onze vakmensen voor anderen van toegevoegde waarde is.

Ook zijn wij ons ervan bewust dat in een opklimmende markt aan ons personeel "getrokken" zal gaan worden door andere bedrijven o.a. vanwege het eerder genoemde kennisniveau. Wij zijn daarom ook gestart om de aandacht voor ons eigen personeel te intensiveren, behalve de eerder genoemde loopbaangesprekken worden ook functionerings- en beoordelingsgesprekken gehouden

Maatschappelijk betrokken ondernemen

HSB zet zich in voor maatschappelijk betrokken ondernemerschap; dit maakt de onderneming waardevoller. Wij steunen verschillende maatschappelijke initiatieven. Dit gebeurt in de vorm van sponsorgeld, door inzet van ons netwerk, door het leveren van capaciteit of materialen of door te bouwen zonder winsttoegmerk.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is ook een vorm van maatschappelijke betrokkenheid. 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 toekomstvisie, met een visie op duurzaamheid dus, want duurzaamheid is de toekomst van een kind, maar ook onze eigen toekomst. We letten op consequenties voor milieu en gezondheid. Duurzame bouwmaterialen, energiezuinig design en de inzet van natuurlijke bronnen.

Duurzaamheid vormt een integraal onderdeel van onze bedrijfsvoering.

Hout: HSB en Timmerfabriek Volendam zijn FSC-gecertificeerd. Tevens zijn wij erkend Accoya® leverancier. Accoya is het meest toonaangevende hightech hout ter wereld. Het wordt gemaakt van hout uit duurzaam beheerde bossen, maar doet qua duurzaamheid, dimensiestabiliteit en schoonheid niets onder voor het allerbeste tropische hardhout en het heeft weinig onderhoud nodig.

Energie label: Vooruitlopend op het invoeren van Energie label Nieuwbouw zijn we begonnen, samen met Koppen Vast GOED, met het meten van woningen met als doel dat het Energie label Nieuwbouw van het bevoegd ministerie verkregen kan worden voor de gebouwde woningen.

Verkorte geconsolideerde balans HSB Holding B.V.

x €1000,-	2014	2013
<u>Vaste activa</u>		
Materiële vaste activa	3.229	3.421
Financiële vaste activa	78	720
	<u>3.307</u>	<u>4.141</u>
<u>Vlottende activa</u>		
Voorraden en onderhanden werken	2.490	1.482
Vorderingen	26.021	23.500
Liquide middelen	13.938	14.182
	<u>42.449</u>	<u>39.164</u>
<u>Kortlopende schulden</u>		
Kredietinstellingen	0	0
Onderhanden werken	7.169	5.056
Overige verplichtingen	15.111	12.977
	<u>22.280</u>	<u>18.033</u>
Totaal	23.476	25.272
<u>Langlopende verplichtingen</u>		
Voorzieningen	1.922	1.825
Langlopende schulden	1.924	3.818
	<u>3.846</u>	<u>5.643</u>
<u>Eigen vermogen</u>	19.630	19.629
Totaal	23.476	25.272
Werkkapitaal	20.169	21.131

Kerncijfers

x €1000,-	2014	2013
Waarde productie	84.786	83.620
Bedrijfsresultaat	3.775	3.760
Financiële baten en lasten	59	5
Resultaat voor belastingen	3.833	3.766
Netto resultaat	2.875	2.773
Netto resultaat in % van de omzet	3,4%	3,3%
Eigen vermogen	19.630	19.629
Solvabiliteit (% van het balanstotaal)	43%	45%
EBITA	4.624	4.845
Aantal medewerkers	337	323

De Flexibele Standaard®

Een standaard woonconcept in de bouw is op zich niet nieuw. Een woonconcept met een zeer korte ontwikkeltijd, die flexibel is in architectuur en plattegronden en toch betaalbaar blijft, dat zijn wij nog niet tegengekomen. Onze visie is dat een standaard woonconcept hieraan zou moeten voldoen. Waarbij uw wensen exact aansluiten, deze visie hebben wij De Flexibele Standaard genoemd.

Daarnaast is de Flexibele Standaard woning qua vormgeving tot in de finesses uitgewerkt. De woning is riant, comfortabel, duurzaam en wordt opgebouwd uit milieuvriendelijke materialen. De architectuur van de Flexibele Standaard is inpasbaar in elke omgeving en sluit aan op de wensen van haar toekomstige bewoners. Wij vinden het belangrijk dat de bewoners zich thuis voelen in hun nieuwe woning. Om dat te bereiken blijven wij tijdens het proces voortdurend in contact met de toekomstige bewoners.

Voorbeelden van projecten die gerealiseerd zijn met onze Flexibele Standaard woning zijn de 15 woningen Slootdorp en 16 woningen Vlonderhof. Een project dat momenteel in uitvoering is, is het project 46 woningen Groene Rijn en in verkoop/ontwikkeling: 59 woningen Met Stip Wonen Noord te Wormer.

Kleinbouw

De afdeling Kleinbouw is het afgelopen jaar fors groter gegroeid. Het personeelsbestand van Kakes-Deurwaarder is verder uitgebreid om de mooie projecten die deze afdeling onder handen heeft goed te kunnen uitvoeren. Kakes-Deurwaarder heeft zich inmiddels bewezen met de bouw van brandweerkazernes, dijkwoningen in Volendam (3 tegelijk onderhanden), vrijstaande woningen, bedrijfspanden en winkelpanden. De aanvragen blijven binnenkomen voor onze kleinbouw specialisten. Mede dankzij de positieve mond-op-mond reclame weet de particulier inmiddels ook de weg naar Volendam te vinden.

Werken voor derden in onderaanneming

Met de overname van de activiteiten van JM Deurwaarder, is het aantal werken voor derden toegenomen. J.M. Deurwaarder Gespecialiseerde Aannemerij B.V. verzorgt in onderaanneming metsel- en timmerwerk voor derden en maakt hierbij ook intensief gebruik van het personeelsbestand van HSB Bouw. Daartegenover staat dat op eigen werken van HSB ook weer gebruik wordt gemaakt van metselaars van J.M. Deurwaarder. Dankzij de goede integratie is een mooie samenwerking ontstaan wat regelmatig resulteert in verschillende bedrijfskleuren op één werk. En als daarbij dan ook onze schilders van Schilderbedrijf Hein Schilder worden ingezet, dan is het helemaal een bonte verzameling. Alle bedrijven houden kantoor op het Slobbeland.

Relaties die een bezoek brengen aan een van de bedrijven, treffen alle logo's aan op de informatiezuil bij het kantoorpand.

Renovatie

HSB heeft dankbaar gebruik gemaakt van de overname van projecten en medewerkers van JM Deurwaarder en Bouwbedrijf Kakes. De jarenlange ervaring, gecombineerd met betrokkenheid en Volendams vakmanschap maakt het mogelijk dat HSB sneller, efficiënter, beter en goedkoper kan renoveren. De wijze waarop wij bewoners informeren en met hen communiceren, doen wij volgens een vast patroon. Ook bij kleinere projecten. Het persoonlijke contact met de bewoner, voorafgaand aan en gedurende de bouwwerkzaamheden, is daarbij van groot belang. We zetten daarvoor verschillende communicatiemiddelen in. Vaak in bouwteam-verband komen we tot mooie resultaten, waarbij we gebruik maken van BIM en LEAN. Zo ontstaan praktische, gebruiksvriendelijke en duurzame renovatie oplossingen, die bovendien vaak voordeliger zijn in toepassing en onderhoud.

HSB wil graag haar expertise inbrengen. Ervaring leert dan, hoe eerder wij bij planvorming worden betrokken, des te beter het eindproduct wordt. Ontzorgen staat hoog in het vaandel van HSB. Wij sturen op efficiëntie, het voorkomen van faalkosten en optimalisatie van zaken als energie-labeling, brandveiligheid en (milieu)wetgeving.

BIM en LEAN

Wij zijn ervan overtuigd dat vooruitgang en innovatie geen luxe is, maar noodzaak. We streven er niet alleen naar 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.

Virtueel Bouwen helpt ons en onze partners om meer effectief samen te werken en onze klant de mogelijkheid te geven controle te hebben op het ontwerp- en uitvoeringsproces.

Om dit doel te bereiken wordt in de bouwwereld steeds vaker gebruik gemaakt van een Bouw Informatie Model, beter bekend onder de afkorting BIM. In een BIM wordt een intelligent virtueel 3D-model gecreëerd; een digitale representatie van het uiteindelijke gebouw. Alle bij het project betrokken partijen werken integraal samen in één centraal model en beschikken daarvoor altijd over dezelfde informatie. Plattegronden, gevels en doorsneden worden uit het 3D-model gegenereerd en komen dus altijd met elkaar overeen.

Een voorbeeld van een BIM project is het Renovatieproject Blok N51, in opdracht van Eigen Haard. Hiervoor zijn BIM Modellen gemaakt en op basis van deze modellen is HSB Bouw met de uitvoering gestart. Dit project zal tevens LEAN worden uitgevoerd. Om tot een goede samenwerking te komen

met alle betrokken partijen zijn hiertoe BIM- en LEAN-sessies georganiseerd met alle onderaannemers. De voortgang van dit BIM-project te volgen via de facebookpagina die hiervoor is opgezet.

Om BIM ook naar de bouwplaats te brengen, heeft de uitvoerder de beschikking over een Ipad. Hierdoor is ook op de bouwplaats altijd het laatste model beschikbaar en kan deze waar nodig geraadpleegd worden.

Om dit mogelijk te maken is de kennis en kunde ingeschakeld van de BIM Consultants van CAD & Company. De verschillende medewerkers van HSB Bouw hebben functiegerichte trainingen gevolgd voor het gebruiken van de BIM data voor het maken van plannings, begrotingen en een bouwplaats inrichting. Het te renoveren object is 3D gescand en de scan van de bestaande situatie wordt gebruikt voor het exact bepalen van de kozijnmaten, zodat Timmerfabriek Volendam deze kan produceren.



Social Media/Internet

Facebook/twitter

Sinds een aantal jaren maakt HSB gebruik van facebook en twitter. Voor de projecten in uitvoering maken wij projectpagina's aan op facebook, zodat de voortgang van het werk goed kan worden gevolgd door alle betrokken partijen.

Belangrijke berichten worden ook via twitter uitgestuurd om onze volgers te informeren. Uiteraard vervangt dit niet de kijkdagen voor de kopers, het is puur ter aanvulling.

HSB Vastgoed App voor herstelverzoeken en offerteaanvragen

De App was al eerder aangekondigd, maar is nu een feit. In november 2014 is de HSB Vastgoed App gelanceerd. Deze gratis App is speciaal ontwikkeld voor eigenaren van een door HSB gebouwde woning, om op een eenvoudige en snelle manier een herstelverzoek door te geven. De App is beschikbaar voor iPhone en Android.

De App is zodanig ingericht dat huiseigenaren en vastgoedbezitters de App ook kunnen gebruiken voor het aanvragen van een offerte voor bijvoorbeeld onderhoudswerkzaamheden, schilderwerk, een dakkapel, uitbouw, bouw van een garage of woonhuis.

De herstelverzoeken en offerteaanvragen komen binnen bij de afdeling Nazorg van HSB Vastgoed-service. Na het insturen van een herstelverzoek ontvangt de inzender een ontvangstbevestiging en verzoeken worden direct in behandeling genomen.

Offerteaanvragen worden doorgeleid naar en afgehandeld door Kakes-Deurwaarder, het in kleinbouw gespecialiseerde onderdeel van HSB Bouw. De HSB Vastgoed App wordt gratis beschikbaar gesteld. Downloaden kan via de website: www.hsb-app.nl. Op deze website kunt u tevens alles lezen over de werking van de App en de toepassingsmogelijkheden.



Gang van zaken gedurende het boekjaar

De directie kan tevreden terugkijken naar het boekjaar 2014. De productie is met circa 1,4% gestegen naar € 85 miljoen en het bedrijfsresultaat van € 3,8 miljoen is gelijk gebleven t.o.v. 2013. Dit geheel volgens de verwachtingen van vorig jaar.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een positief resultaat na belastingen van € 2,9 miljoen tegenover een winst van € 2,8 miljoen in het jaar 2013.

In het verslagjaar is in totaal voor € 103 miljoen aan werken opgeleverd.

Solvabiliteit en liquiditeit

De solvabiliteit is ten opzichte van 2013 gedaald van 45% naar 43% in 2014. De vennootschap heeft de beschikking over € 13,9 miljoen aan liquide middelen waarvan € 0,3 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.

Investerings :

De investeringen bedroegen in het verslagjaar € 740.000,-, geheel volgens de verwachtingen zijn de investeringen hoger dan in 2013. De desinvesteringen bedroegen in het verslagjaar € 83.000,-. Per saldo bedroegen de investeringen derhalve € 657.000,- tegenover € 495.000 in 2013.

De uit afschrijving vrijgekomen middelen bedragen € 849.000,- (2013 : € 958.000).

Verwachtingen 2015

Ten gevolge van de aantrekkelijke woningmarkt zien wij een duidelijke stijging van onze orderportefeuille. Hierdoor zal de omzet van 2015 naar verwachting hoger uitvallen dan in het jaar 2014. Ook voor 2015 verwachten wij weer een positief bedrijfsresultaat, wat ongeveer gelijk zal zijn aan dat van 2014. De langlopende schulden zullen worden afgelost en naar verwachting zullen er geen nieuwe financieringen benodigd zijn. Het aantal personeelsleden zal in 2015 naar verwachting iets teruglopen wegens een toename van medewerkers die met pensioen gaan.

Zoals HSB al heeft ondervonden, is een direct gevolg van de nog aanhoudende crisis, faillissementsdreiging bij collega bedrijven, onderaannemers, leveranciers en opdrachtgevers. Essentieel is scherp te blijven op onze onderaannemers en leveranciers, vanwege bezuinigingen en reorganisaties zal dit zijn weerslag hebben op ons uitvoeringsproces. Minder (kwalitatief) personeel, onderuitbesteding e.d. Daarnaast merken wij een stijging van de prijzen waarbij het risico bestaat dat deze prijsstijgingen in 2015 de marges verder onder druk gaan zetten. Efficiëntie en kostenbesparing blijven daarom centraal staan

Lichtpunten aan de horizon

Wij zien inmiddels dat de markt voor woningbouw weer enigszins aantrekt. Dit blijkt wel uit het aantal verkochte woningen en het grote animo voor onze nieuwbouwprojecten. Het ziet er naar uit dat deze ontwikkeling zich langzaam voortzet met een langzaam economisch herstel tot gevolg. Wij zien wij de toekomst dan ook met vertrouwen tegemoet.

Volendam, 23 april 2015

HSB Holding B.V.



P.J.W. Maalman



A.J. Vos



N.J. Klouwer

Raad van Commissarissen



dr. W.A.F.G. Vermeend



drs. ing. H.J.M. van Zandvoort





HSB ♦ Slobbeland 10 ♦ 1131 AB Volendam ♦ Telefoon 0299-398900 ♦ www.hsb-volendam.nl