

## DE MARKT

Op de woningmarkt zien we heel voorzichtig een herstel van nieuwbouw, maar de belangrijkste focus is en blijft op het in stand houden van bestaand bezit. Opdrachtgevers nemen steeds nadrukkelijker de rol aan van regisseur en als partner worden wij nauwer bij het onderhoudsproces betrokken. Dat leidde tot meer resultaatgerichte samenwerking. Gebaseerd op heldere uitgangspunten, duidelijke scenario's, vakmanschap en vertrouwen.

## ONZE KLANTEN

Onze opdrachtgevers waren in 2015 vooral woningcorporaties en andere professionele beheerders van vastgoed. Onderwijs en zorg dienen zich tegelijkertijd vaker aan; in deze doelgroepen sluit onze visie op een vitale woon- en werkomgeving prima aan bij de behoeften van leerlingen, cliënten en medewerkers.

*Nieuwe klanten die we in 2015 welkom heetten:*

Kleurrijk Wonen, Tiel  
VVE beheer Oss e.o.  
Universitair Vastgoedbedrijf Radboud

## EEN JAAR VAN TRANSITIE

Afgelopen jaar stonden we bij Hagemans op een kruispunt. En we kozen een richting. Ontwikkelingen bij onze opdrachtgevers brachten ons daartoe. Grootschalige onderhoudsprojecten moeten worden gebundeld en sneller worden uitgevoerd en vragen vooral in de voorbereiding om veel kennis bij de uitvoerende organisaties. Als opdrachtgever zoekt u daarvoor partijen van een bepaalde omvang en omzet. Hagemans kan als individueel bedrijf niet altijd aan die eis voldoen. Daarom richten we ons voortaan volledig op Planmatig Onderhoud.

Intussen stond hier echter al een organisatie, die toegerust was voor Groot Onderhoud. We moesten in 2015 saneren en innoveren tegelijkertijd. Dat heeft ons geld gekost, maar we gingen deze ambitieuze opgave met opgeheven hoofd aan. En met succes! Afgelopen jaar bouwden we een Nieuw Huis. Het nieuwe Hagemans is een wendbaar, professioneel en zelfbewust bedrijf, dat in staat is u goed te bedienen en te ontzorgen. Bovendien komen we u tegemoet met slimme oplossingen.

## HVV-applicatie

In heel veel branches kun je met een kop koffie achter je laptop een betrouwbare offerte opvragen én bestellen. Denk aan reizen, verzekeringen of boeken. Maar bij planmatig onderhoud wacht u als opdrachtgever vaak weken op een offerte – die dan ook nog eens niet precies is wat u ervan verwacht. Met onze HVV-applicatie, die we het afgelopen jaar hebben doorontwikkeld, laten we zien dat het sneller en beter kan. De HVV-applicatie stelt onze projectleiders in staat om zelf razendsnel en realtime hun begrotingen te maken. Bij voorkeur zitten we met u samen aan de knoppen, om meteen de juiste keuzes te maken. Zo maken we met elkaar het hele proces sneller, beter en goedkoper, voor u en voor ons. Wilt u in 2016 een presentatie? Bel of mail Simon Ruijs: 06 - 51 78 53 78, sruijs@hagemans.nl

**HOE WERKT HET?**

LIJW UITVRAAG  
PLANMATIG ONDERHOUD

COMPLEX  
EENHEIDEN  
AANTALLEN  
HUURDE CONDITIE  
NIVEAU  
GEWENST INSTAND-  
HOUDINGSNIVEAU  
LOCATIES

**WAT KRIJGT U DAN?**

Binnen tien minuten een planmatig onderhoudsproject plannen en begroten?

Met als resultaat een sneller, goedkoper en kwalitatief beter project?

Het kan met HVV

## DE HIGHLIGHTS

- Langdurige RGS-overeenkomst met Talis in Nijmegen.
- Meerjarige samenwerkingsovereenkomst met Baston Wonen in Zevenaar.
- Continuering samenwerkingsovereenkomsten met Standvast Wonen in Nijmegen en Woonservice IJsselland in Doesburg.
- Energetisch verbeteringsproject aan 55 woningen voor Kleurrijk Wonen in Asperen.
- Vervangen van 200 asbesthoudende bergingen voor Portaal in Nijmegen en Weurt.
- Grootschalige aanpak van 267 flat- en portiekwoningen voor Mitros in Utrecht.
- Het in zeer korte tijd in oude luister herstellen van Concertgebouw De Vereeniging te Nijmegen.
- Verbouwing en revitalisatie van de algemene ruimten van appartementencomplex Groot Berg en Dal te Groesbeek.
- Realisatie van de eerste Nul Op de Meter-woning (in het kader van de Stroomversnelling Koop) in Wageningen, binnen het samenwerkingsverband Zonrijk Wonen.



## KERNGETALLEN

Ons werk draait om mensen, niet om getallen. Maar getallen vertellen wél veel over een jaar. We zetten de belangrijkste voor u op een rij.

Omzet € 12,5 miljoen  
Resultaat +/- € 0,25 miljoen  
Solvabiliteit > 30%

Gerealiseerde uren 117.000  
Vaste medewerkers 60  
Flexibele schil 20 (gemiddeld door het jaar heen)



We zijn er niet alleen voor onszelf. Uren die we in 2015 aan MVO besteedden:

Leerwerkplekken (Schilders^sCOOL/Bouwmensen) 8.400 uur  
Stimuleringsfonds Lerende Werken (Stifo) 1.625 uur  
Social Return (Breed/MVO) 4.500 uur

We pakten het afgelopen jaar 4.600 woningen aan. Zo'n 200 woningen daarvan voorzagen we van een nieuwe berging, vanwege asbesthoudende wanden of daken.



## DE VARIABELE

Samenwerken is het nieuwe groeien. 2015 stond in het teken van de verdere ontwikkeling van De Variabele, het samenwerkingsverband dat we in 2014 startten met Burgers van der Wal, Burghouts en Jacobs. Door de kennis en kunde van de afzonderlijke bedrijven te bundelen in een formele samenwerking, borgen we onze Groot Onderhoudsactiviteiten.



In 2015 pakten we met De Variabele Groot Onderhoud 220 woningen aan in Arnhem. En dit jaar gaan we aan de slag met 240 woningen in Nijmegen. Realiseerden we in 2015 met De Variabele Groot Onderhoud nog een omzet van ruim € 5 miljoen; voor 2016 rekenen we op het dubbele. De uitvoering van de projecten gebeurt zoveel mogelijk met inzet van vakmensen uit de eigen bedrijven.

Daarbij blijven we innoveren. In 2015 lanceerden we SMILE, een configurator waarmee u als opdrachtgever zeer snel scenario's voor energetische maatregelen kunt doorrekenen. Ook bij De Variabele draait het om beter, sneller en goedkoper.



## KIJKEND NAAR 2016...

We zien kansen in verdergaande vormen van samenwerken in het planmatig onderhoud. Veel opdrachtgevers willen 'terug naar de bedoeling' en dat maakt dat ze hun processen leaner maken. Geldt dat ook voor u? Wij doen graag mee. Bij Hagemans hebben we geïnvesteerd in data, waardoor we configureren in plaats van calculeren. We zijn bezig met het digitaal inspecteren van de woningen op basis van NEN 2767 en we brengen houten gevelelementen digitaal in kaart. Zo zijn alle gegevens in één keer beschikbaar, met minder overlast voor de bewoner. Samen met u werken we aan het ideale onderhoudsscenario en ook het komend jaar willen we voor u een kennispartner zijn. Met innoverende kracht aan de voorkant en vertrouwd vakmanschap in de uitvoering.

We spreken elkaar opnieuw in 2016!

Kunt u niet wachten? Neem dan contact op met Carel Hagemans, 06 - 51 09 16 09 of chagemans@hagemans.nl  
Simon Ruijs, 06 - 51 78 53 78 of sruijs@hagemans.nl

www.hagemans.nl



ZONRIJK  
WONEN