2019

JAARVERSLAG

JANSSEN de JONG groep

Inhoudsopgave

Bericht van de Raad van Commissarissen 4

Verslag van de Raad van Bestuur 6

Kerncijfers 12

Janssen de Jong Groep, Dé groep van bouwspecialisten 14

Maatschappelijk verantwoord ondernemen 16

Integriteit 20

Risicomanagement 22

Cluster Projectontwikkeling & Bouw 24

Cluster Bedrijfshuisvesting 48

Cluster Caribbean 74

Financiële gang van zaken 94

Jaarrekening 2019 96
- Geconsolideerde balans 96
- Geconsolideerde winst-en-verliesrekening 98
- Geconsolideerd kasstroomoverzicht 99
- Toelichting 100
- Toelichting op de afzonderlijke posten van de balans 116
- Toelichting op de afzonderlijke posten van de winst- en verliesrekening 127
- Vennootschappelijke balans 129
- Vennootschappelijke winst- en verliesrekening 130

Overige gegevens 133

Overzicht deelnemingen 134

Besturingsstructuur 136

Bericht van de **Raad van Commissarissen**

Hierbij bieden wij u het jaarverslag van Janssen de Jong Groep over 2019 aan, zoals dat is opgemaakt door de Raad van Bestuur en waarvan wij kennis hebben genomen. Het jaarverslag omvat onder meer het verslag van de Raad van Bestuur en de jaarrekening. Wij hebben deze besproken met BDO Audit & Assurance B.V.

Wij stellen de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor om de jaarrekening goed te keuren. Daarnaast verzoeken wij de Algemene Vergadering van Aandeelhouders om décharge te verlenen aan de Raad van Bestuur voor het gedurende het boekjaar gevoerde bestuur en aan de Raad van Commissarissen voor het daarop gehouden toezicht.

De Raad van Commissarissen heeft in het afgelopen boekjaar vijfmaal vergaderd in aanwezigheid van de Raad van Bestuur. Bij alle vergaderingen was de voltallige Raad van Commissarissen aanwezig. Verder heeft er meerdere malen buiten de vergaderingen om contact plaatsgevonden tussen de leden van de Raad van Commissarissen onderling. Ook hebben de leden diverse medewerkers uit de verschillende lagen van de organisatie ontmoet tijdens bijeenkomsten, projectbezoeken en de diverse bezoeken aan onze ondernemingen op de Caribbean. De leden vinden het belangrijk om op deze manier contact te onderhouden met de diverse afdelingen binnen de verschillende dochter-ondernemingen.

Tijdens de vergaderingen heeft de Raad van Commissarissen naast aandacht voor de algemene gang van zaken, uitvoerig gesproken over integriteit, opvolgingspotentieel, organisatie-structuur, cultuur, individuele identiteit van de dochter-ondernemingen, interne opleidingsprogramma's, financiële zaken en de groepsbrede strategie.

De gestelde doelen over 2019 zijn behaald: de Groep behaalde een goed resultaat met bedrijfsopbrengsten van € 353 miljoen en een winst na belasting van € 15 miljoen. De financiële organisatie is stabiel en gezond.

In het kader van het vertrek van Hans Smits als Voorzitter van de Raad van Bestuur per 1 december, is de Raad van Commissarissen al vroeg in het jaar aan de selectieprocedure voor zijn opvolging begonnen. Wij zijn verheugd dat we een geschikte interne kandidaat hebben kunnen selecteren in de persoon van Ivo van der Mark, de directeur van het cluster Bedrijfshuisvesting. Vanaf 1 september heeft Ivo meegedraaid in de Raad van Bestuur.

Graag bedanken we Hans Smits voor zijn inzet en het enthousiasme voor Janssen de Jong Groep in de rol van CEO en voorzitter Raad van Bestuur. Wanneer Hans spreekt over Janssen de Jong Groep, gaat dit gepaard met een gevoel van trots en respect. Wij danken Hans voor het verbeteren van de externe profilering, de organisatiestructuur en het financiële resultaat, sinds zijn aanstelling in 2014. De veranderingen zijn doorgevoerd met een groot intern draagvlak. Samen met de nieuwe verjongde Raad van Bestuur en de leden van de groepsdirectie is een fundament gelegd voor de toekomst. Het nieuwe bestuur is reeds vol energie en toewijding gestart met het verder optimaliseren van de onderneming: het zoeken naar kansen, het aanboren van nieuwe markten en het managen van risico's. De ambitie is groot: met de focus op klanttevredenheid en lange termijn klantrelaties. Deze ambitie juichen wij toe. Het jaar 2020 brengt flinke uitdagingen voor de bouwsector en dus ook voor Janssen de Jong Groep, zoals de stikstof dossiers en de corona-pandemie. Gelukkig zijn we het nieuwe jaar gestart met een gezonde orderportefeuille en een gemotiveerde groep medewerkers.

Wij zijn verheugd dat Hans Smits vanaf 1 juli 2020 zal toetreden tot de Raad van Commissarissen.
Wij danken onze opdrachtgevers voor het gestelde vertrouwen en spreken onze waardering en dank uit voor de Raad van Bestuur en de medewerkers in Nederland, Polen en het Caribisch gebied met het behaalde resultaat.

Son en Breugel, 14 mei 2020

Hans Huis in 't Veld – voorzitter
Denise Koopmans
Jurgen Stegmann

Verslag van de **Raad van Bestuur**

In het licht van de huidige ontwikkelingen in relatie tot de uitbraak van het coronavirus is terugblikken op het voorgaande jaar relatief. De laatste jaren heeft Janssen de Jong Groep zich doorontwikkeld tot een dynamische organisatie. In 2019 werd gestart met marktgericht clusteren op basis van klantgroepen, zodat de Groep haar sterke positie in de verschillende markt-segmenten nog verder kan uitbouwen. Hans Smits nam in december afscheid als CEO en Voorzitter van de Raad van Bestuur. Zijn focus op het verhogen van het rendement in combinatie met ruimte voor ondernemerschap is terug te zien in de cijfers: Janssen de Jong Groep realiseerde een sterk resultaat van € 24 miljoen Ebitda.

Terugblik 2019

De gestage groei, ingezet in 2017, heeft zich gecontinueerd in 2019. Janssen de Jong Groep sluit het jaar 2019 af met een nettowinst van € 15 miljoen. Het resultaat voor belastingen van 2018 werd voor een bedrag van circa € 10 miljoen beïnvloedt door de vrijval van een claim. Uitgezonderd het effect van deze claim laat het resultaat een stabiele groei zien.

De totale liquiditeitspositie bedroeg per 31 december 2019 € 23,2 miljoen, wat ten opzichte van 2018 een verbetering is van € 10 miljoen. De investeringen in 2019 bestonden zoals verwacht hoofdzakelijk uit vervangingsinvesteringen. De onderneming is in staat geweest om met lagere investeringen in onder andere grondposities voldoende nieuwe projecten te acquireren. Mede daardoor is de cashpositie verder verbeterd. De omvang van het personeelsbestand is met 39 medewerkers afgenomen ten opzichte van 2018. Dit heeft met name te maken met de afronding van het project Hato Airport op Curaçao en de afname van het aantal werknemers bij Windward Roads op Sint Maarten als gevolg van orkaan Irma.

Focus op innovatie, duurzaamheid en synergie

De groepsbrede focus lag in 2019 op duurzaamheid, innovatie en synergie tussen de groepsbedrijven. Deze aspecten kwamen samen bij de ontwikkeling en realisatie van overwegend gasloze en NOM-woningen door Janssen de Jong Bouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling. Laatstgenoemde ontwikkelt met samenwerkingspartners een nagenoeg autovrije wijk; gasloos, circulair, bijna energieneutraal en klimaat adaptief. In samen-werking met Projectontwikkeling heeft Janssen de Jong Bouw een modulaire conceptwoning toegepast. De engineering van het product is geoptimaliseerd en de bouwtijd aanzienlijk verkort. Het cluster Bedrijfshuisvesting heeft met haar houtbouwconcept 'Woody Building Concepts' een toonaangevend circulair bedrijfshuisvestingsconcept neergezet. De Janssen de Jong ondernemingen in de Caribbean zijn koploper op het gebied van het recyclen van asfalt, beton en glas.

Integriteit

In 2019 is het beleid omtrent Integriteit onder de loep genomen. Integer handelen en zaken doen is een essentiële voorwaarde voor alle medewerkers, en het fundament van Janssen de Jong Groep. Om deze reden is de Bedrijfscode, bestaande uit de Gedrags-code en groepsbrede regels, volledig herschreven. De groepsbrede (interne) regels bevatten regels die voor de medewerkers van toepassing zijn op het gebied van beheersing van werkprocessen, veilig-heid, verslaglegging en privacy.

Diversiteit op de werkvloer

De Raad van Bestuur is zich bewust van de meer-waarde van een juiste balans in diversiteit binnen de

organisatie. Diversiteit in de directie en het management maken onze bedrijven effectiever en winstgevender. Daarnaast willen wij als Janssen de Jong Groep maatschappelijk verantwoord ondernemen; diversiteit valt hier zeker onder. De afgelopen jaren zijn er zowel in de directie, de RvC van Janssen de Jong Groep als in commerciële en uitvoerende functies meer vrouwen aangesteld. In 2020 zal dit waar mogelijk nog verder worden doorgevoerd.

2020 – relevantie, circulariteit en synergie

Om als Janssen de Jong Groep klaar te zijn voor de toekomst, is het noodzakelijk nog relevanter te worden in de verschillende marktsegmenten. Janssen de Jong Groep is ambitieus en heeft als doel te transformeren van een groep van bouwspecialisten naar een strategische partner in de vastgoedketen.

Het jaar 2020 zal in het teken staan van circulariteit en klanttevredenheid. Verder staat digitale integratie hoog op de agenda, onder meer het bundelen van de BIM-kennis en -capaciteit binnen de Nederlandse dochterondernemingen.

Het verder verstevigen van onze positie in de markt, onder meer door het versterken van de commerciële slagkracht van de organisatie, zal in 2020 worden gecontinueerd. Met de kennis van nu verwachten wij geen grote wijzigingen in het aantal medewerkers.

Voor 2020 worden geen grote investeringen verwacht. De investeringen die plaatsvinden betreffen voornamelijk vervangingsinvesteringen. In maart is de financiering vernieuwd voor een periode van 4 jaar. De rekeningcourantfaciliteit is verlaagd en de condities zijn verbeterd. Daarnaast is er een beperkte bankgarantiefaciliteit gekomen. De verwachting is dat het komende jaar beperkt gebruik zal worden gemaakt van de faciliteiten.

Voor Nederland verwachten we ondanks de huidige ontwikkelingen als gevolg van het coronavirus een hogere omzet bij een gelijkblijvend resultaat op basis van de huidige orderportefeuille. Voor onze Caribische activiteiten zijn de marktomstandigheden dankzij de lockdown als gevolg van het coronavirus een stuk uitdagender. We verwachten hier een lagere omzet en lagere resultaten.

Corporate thema

Elk jaar koppelt Janssen de Jong een jaarthema aan haar slogan 'Let's build happiness'. Om samen nog succesvoller te zijn, staan de komende twee jaar in het teken van "Samen Werken". Hierbij richten wij ons op onze medewerkers, dochterondernemingen, klanten en andere betrokkenen. Om de huidige slogan hierop te laten aansluiten, wordt het woord 'together!' aan de slogan toegevoegd. Want bouwen aan geluk, dat doe je samen.

Gedurende het jaar 2020 en 2021 wordt er door middel van verschillende acties invulling gegeven aan dit thema. Via de website en onze sociale media kanalen zijn deze acties te volgen.

Effecten corona

In korte tijd heeft het coronavirus het sociale leven van iedereen substantieel beïnvloed en bedrijven met grote uitdagingen geconfronteerd. Op basis van de adviezen en instructies vanuit de overheid heeft Janssen de Jong Groep haar maatregelen getroffen.

Er zijn verschillende veiligheids- en hygiëne-maatregelen ingevoerd en aangescherpt, om het risico op besmetting tot een minimum te beperken en de continuïteit van onze bedrijfsvoering te waarborgen. Er zijn digitale communicatiemiddelen ingezet waardoor er waar mogelijk vanuit huis kan worden gewerkt. De hiervoor benodigde materialen worden door de onderneming gefaciliteerd. Op de bouwplaats wordt het protocol 'samen veilig door-werken' toegepast. Het protocol is door Bouwend Nederland en Techniek Nederland opgesteld, en in overleg met de Ministers van BZK en I&W met diverse andere bouwbranches en vakbonden aangevuld en vastgesteld. Het toepassen van dit protocol maakt het mogelijk de bouwactiviteiten te continueren.

Dagelijks volgt het management de ontwikkelingen op de voet op en houdt zij contact met haar mede-werkers. De getroffen maatregelen lijken effectief, het ziekteverzuim is niet substantieel hoger dan voorgaand jaar. Wel blijven een beperkt aantal personen uit voorzorg thuis omdat zij (mogelijk) in aanraking zijn geweest met coronapatiënten.

Janssen de Jong Groep constateert bij haar Nederlandse ondernemingen geen significante terugval in de productie. Bij de Janssen de Jong-ondernemingen in de Caribbean is door de lockdown op Curaçao, Aruba en Sint Maarten een stagnatie in werkzaamheden. Het betreft uitstel, de projecten worden bij versoepeling van het beleid direct hervat. Met de kennis van nu, is de continuïteit van de organisatie gewaarborgd.

Janssen de Jong Groep benut de mogelijkheden die de overheid biedt om de dagelijkse gang van zaken te ondersteunen, maar heeft hierin geen verregaande maatregelen hoeven nemen. Alhoewel de concrete

gevolgen voor de lange termijn bij het schrijven van dit verslag nog onzeker zijn, verwachten wij vooralsnog geen substantiële wijzigingen in onze strategie. Wij zijn trots op de getoonde inzet, flexibiliteit en doorzettingsvermogen van onze medewerkers in deze bijzondere tijd.

Tot slot

Wij spreken graag onze dank uit naar alle medewerkers van Janssen de Jong Groep voor hun hoge inzet, trots en betrokkenheid. Ook spreken wij onze waardering uit naar de Raad van Commissarissen voor hun advies en betrokkenheid bij de ondernemingen. En natuurlijk danken wij de aandeelhouders voor het in ons gestelde vertrouwen.

Ten slotte een dankwoord voor Hans Smits, voor zijn bevlogen bestuur de afgelopen zes jaar. Hans kan met trots terugkijken op een succesvolle bestuursperiode. De transformatie binnen onze organisatie die Hans heeft doorgevoerd, vormt het fundament voor een vruchtbare toekomst. Hans blijft als aandeelhouder betrokken bij de Groep, daarnaast treedt hij per 1 juli 2020 toe tot de Raad van Commissarissen van Janssen de Jong Groep.

Son en Breugel, 14 mei 2020

Ivo van der Mark
Pieter Pijper

CHRISTOPHER BONAFACIO, TRAINEE WERKVOORBEREIDING EN UITVOERING

“Iedereen staat klaar om te helpen”

Als student bouwkunde en vastgoedmanagement en -ontwikkeling wilde Christopher Bonafacio (24) graag project-ontwikkelaar worden. Tijdens zijn traineeschip bij Janssen de Jong Bouw Zuid ontdekte hij echter zijn ware passie: die voor de techniek. “Projectontwikkeling was me wat te vaag. In de werkvoorbereiding en uitvoering ben je veel concreter bezig.”

In een nieuwbouwproject voor 40 woningen in Heeze mocht Christopher zijn technische en sturende kwaliteiten meteen in de praktijk brengen als assistent uitvoerder. “Ik weet nog: het was januari en koud. Dat was wel even wennen na zes jaar in de warme schoolbanken...”. Ook begeleidde hij een pilotproject met kant-en-klare massieve vloerplaten, waarin alle leidingen en elektra vooraf in de fabriek zijn aangebracht. Christopher: “De vloerplaten worden meteen op de bouwplaats gemonteerd, zonder dat er nog beton overheen moet. Zo kan er snel worden doorgewerkt en is de woning eerder waterdicht.”

Bij Janssen de Jong vindt Christopher de ideale omgeving om zijn talenten te ontwikkelen, onder supervisie van Ariejan Verhagen. “Je doet het hier echt samen. Iedereen staat klaar om te helpen. Men laat je niet vallen.” Zijn managementkwaliteiten worden aangescherpt in het Young Potential Development-programma. Volgende stap: projectcoördinator. “In die functie coördineer ik alle werkzaamheden gedurende het hele proces, van voorlopig ontwerp tot en met de oplevering. Heel uitdagend. Ik kijk er echt naar uit.”

*"Janssen de Jong is de **ideale omgeving** om mijn **talenten** te **ontwikkelen**."*

Kerncijfers

X1000

Eigen vermogen

2019	2018	2017
74.088	**62.874**	**52.076**

Totaal vermogen

2019	2018	2017
179.638	**191.074**	**182.487**

Solvabiliteit

2019	2018	2017
41,2%	**32,9%**	**28,5%**

Netto kasstroom

2019	2018	2017
9.984	**5.366**	**31**

Bedrijfsopbrengsten

2019	2018	2017
352.619	**401.008**	**383.378**

Bedrijfsresultaat

2019	2018	2017
18.733	**27.910**	**18.296**

Nettowinst

2019	2018	2017
14.857	**20.124**	**13.021**

Personeel

2019	2018	2017
968	**985**	**968**

Dé groep van **bouwspecialisten**

Alles voor een tevreden klant

De ondernemingen binnen Janssen de Jong Groep ontwikkelen en realiseren duurzame en innovatieve concepten voor woningbouw, bedrijfshuisvesting, maatschappelijk vastgoed, scholen, ziekenhuizen, infrastructuur en zee- en luchthavens. Zo spelen de groepsondernemingen in op de groeiende vraag naar flexibele, betaalbare en duurzame huisvesting.

Van projectontwikkeling tot en met restauratie en onderhoud

Het dienstverleningspakket bestrijkt het totale bouwpalet: van projectontwikkeling, realisatie en renovatie tot en met restauratie en onderhoud. In elk project en elke fase wordt de klant van A tot Z ontzorgd. Steeds meer bedrijven, particulieren en overheden in binnen- en buitenland herkennen zich in de proactieve, klantgerichte aanpak, waarmee de Groep tot de landelijke 'eredivisie' van bouwbedrijven is doorgedrongen.

De mens centraal en de klant voorop

Bij alle projecten staat de mens centraal en de klant voorop. Alle medewerkers van de groepsondernemingen luisteren eerst goed naar de wensen van opdrachtgevers, gebruikers en kopers. Vervolgens wordt alle vakmanschap en kennis ingezet om zo tot een resultaat te komen dat maximaal beantwoordt aan de doelstellingen van de klant. Uiteraard krijgt elk werk de aandacht en zorg die het verdient, ongeacht of het gaat om een klein bouwproject of om een grootschalige gebiedsontwikkeling.

Palet steeds verder uitgebreid

Het dienstverleningspalet van Janssen de Jong Groep wordt steeds breder. De Groep is de laatste jaren actief in onder meer industriële en modulaire bouwprojecten. Ook is zij specialist in de restauratie van cultureel erfgoed op basis van traditionele ambachten.

De activiteiten van de Groep zijn onderverdeeld in:

1. Cluster Projectontwikkeling & Bouw
2. Cluster Bedrijfshuisvesting
3. Cluster Caribbean

__Janssen de Jong Groep__ wil de manier waarop de __bouwsector__ werkt __veranderen__.

En daar zijn we al __flink__ mee __bezig__.

Deze clusters bestrijken de volgende werkgebieden:

Projectontwikkeling & Bouw

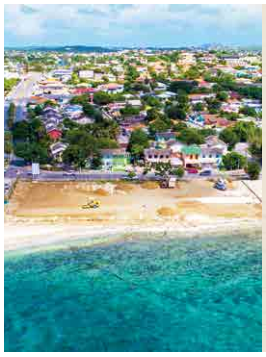
Als ontwikkelende bouwer ontwikkelt Janssen de Jong Groep duurzame, betaalbare woningen, bedrijfsgebouwen, scholen en zorginstellingen van hoge kwaliteit. In elk project zijn de wensen van gebruikers, opdrachtgevers en kopers leidend. Met de expertise en innovatieve, duurzame concepten van de ondernemingen binnen het cluster kunnen zij vanuit een multidisciplinaire aanpak, praktische en doordachte totaaloplossingen bieden voor alle vastgoedvraagstukken, ideeën, wensen en doelen.

Belangrijkste ondernemingen: **Janssen de Jong Projectontwikkeling, Janssen de Jong Bouw Zuid, Janssen de Jong Bouw Noord en Janssen de Jong Bouw Oost, Prefab Hout Constructies Hardenberg.**

Bedrijfshuisvesting

Voor de industrie, logistieke sector en vastgoedsector bouwt Janssen de Jong Groep bedrijfsruimtes van beton, staal en hout en daken van aluminium op basis van prefabelementen. Het cluster hanteert een conceptmatige Design & Build aanpak met focus op turn-key projecten. In elk project staat de eindgebruiker of belegger centraal en wordt de opdrachtgever volledig ontzorgd. Het werkgebied strekt zich uit van Nederland tot Oost- Europa en van Afrika tot het Caribisch gebied.

Belangrijkste ondernemingen: **Hercuton, Remco Ruimtebouw, Woody Building Concepts, pvvT, Hafkon International en Ocmer.**



Caribbean

In het Caribisch gebied is Janssen de Jong Groep zeer breed actief met de aanleg en onderhoud van wegen, de bouw van onder andere sociale woningen, de aanleg van havens, vliegvelden en de winning van fosfaatrijk kalkzandsteen en de productie van beton en asfalt.

Belangrijkste ondernemingen: **Curaçaose Wegenbouw Maatschappij, Mijnmaatschappij Curaçao, Betonindustrie Brievengat, Albo Caribbean, Eigen Woning Plan, Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij, Albo Aruba, Arubaanse Wegenbouw Maatschappij, Windward Roads, Saba Roads & Construction en Anguilla Roads & Construction.**

Restauratie, renovatie en transformatie

Binnen Janssen de Jong Groep leggen gerenommeerde gespecialiseerde ondernemingen zich toe op het restaureren, renoveren en transformeren van oude huizen, scholen en monumentale gebouwen. De ondernemingen zorgen ervoor dat monumenten weer volledig voldoen aan de hedendaagse eisen. In samenwerking met Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw transformeren zij tevens leegstaand vastgoed naar een nieuwe bestemming.

Belangrijkste ondernemingen: **Koninklijke Woudenberg, Meesters In, Van der Vegt Smeed- en Constructiebedrijf en Binder Art Services.**

Onderhoud en beheer

Voor het optimaal beheren, onderhouden en verduurzamen van woningen, scholen en bedrijfshuisvesting brengt Janssen de Jong Groep twee gespecialiseerde onderhoudsbedrijven in stelling. Met hun goed opgeleide vakmensen staan ze de klant bij met inspecties, adviezen, onderhoudscoördinatie en uiteraard ook het onderhoudswerk zelf en de nazorg, in nauwe samenwerking met opdrachtgevers, ketenpartners en bewoners.

Belangrijkste ondernemingen: **Janssen de Jong OnderhoudPlus en ServicebouwPlus.**

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) is verankerd in de organisatie en bedrijfsprocessen van Janssen de Jong Groep. Daarnaast steunden de ondernemingen Nederland en de Caribbean het afgelopen jaar wederom diverse organisaties en projecten.

Cluster Caribbean – samen voor de samenleving

De Janssen de Jong ondernemingen in de Caribbean vinden het van groot belang om een bijdrage te leveren aan een beter milieu, om zo de toekomst voor volgende generaties veilig te stellen. Ze zijn dan ook al jaren koploper op het gebied van het recyclen van asfalt, beton en glas.

Stichting Signaal Social

Op Curaçao draagt Stichting Signaal Sosial op Curaçao bij aan het verbeteren van de leefomstandigheden van hulpbehoevende bewoners. Janssen de Jong Groep, en de Caribische bedrijven in het bijzonder, steunen Stichting Signaal Sosial sinds 1998. Bij de stichting werken uitsluitend vrijwilligers die zich met veel toewijding inzetten.
Het afgelopen jaar heeft de stichting haar steun aan de verschillende instanties geïntensiveerd. Dit als gevolg van het terugdraaien van de overheidssteun, waardoor de projecten in een moeilijke financiële situatie verkeren. Een greep uit de instanties die de stichting ondersteunt:
Stichting F.E.L.I.S., een effectieve en professionele organisatie die zich richt op de naschoolse opvang en het begeleiding van kinderen. Fundashon Luna Kresiente, een organisatie die in de wijk Mahuma opvang biedt aan kinderen van 0 tot 14 jaar. Tevens biedt Luna Kresiente ook huiswerkbegeleiding aan de oudere kinderen die 's ochtends naar school gaan.

CuraDoet

Curaçaose Wegenbouw Maatschappij, Betonindustrie Brievengat en Mijnmaatschappij Curaçao ondersteunen sinds 2013 Curaçao Zoo. In maart 2019 tijdens Curadoet, de grootste vrijwilligersactie op Curaçao, hebben circa 100 medewerkers en hun families meegewerkt om de dierentuin van een nieuwe kleur te voorzien en circa 1.000 m² aan bestrating te leggen. De medewerkers van de ondernemingen waren tevens actief tijdens de World Cleaning-up Day. Een wereldwijd evenement waarbij 18 miljoen vrijwilligers helpen om onze aarde schoon te maken.

Cluster Bedrijfshuisvesting – duurzaam bouwen

Binnen het cluster Bedrijfshuisvesting wordt het beleid gehanteerd om zo duurzaam mogelijk te bouwen. Steeds meer opdrachtgevers kiezen voor BREEAM-NL certificering bij nieuwbouw. In 2019 zijn er dan ook verschillende BREEAM-gecertificeerde projecten gerealiseerd. Een project dat er het afgelopen jaar uitsprong was de nieuwbouw van Oldenburger| Fritom in Veendam. Het distributiecentrum werd BREEAM-NL Outstanding gecertificeerd en behaalde een totaalscore van 97,3%. Het was de hoogste score ooit behaald volgens de laatste en strengste beoordelingsnorm uit 2014.

NLDoet

In 2019 bestond Hercuton 25 jaar. Een jaar lang vond er maandelijks een bijzondere activiteit of evenement plaats waarbij het milieu en de medemens centraal stond. Zo zetten medewerkers zich in tijdens NLDoet, werden er insectenhotels vervaardigd uit duurzame materialen en FSC gecertificeerd hout en werd er een ansichtkaartenactie georganiseerd voor eenzame ouderen.

Medewerker centraal

Door de personele groei van de bedrijven binnen het cluster zijn er meer werkplekken gecreëerd en is het drukker geworden op kantoor. Daarom is er veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de werkplekken. Er zijn werkplekonderzoeken geweest waarbij elke medewerker advies kreeg over zijn of haar werkplek. Ook is er onderzoek gedaan naar onder andere de akoestiek, geluidshinder en verlichting.

Daarnaast is er geïnvesteerd in de persoonlijke ontwikkeling van medewerkers door het bieden van opleidingen.

Cluster Projectontwikkeling & Bouw - duurzaamheidsambitie

In 2019 is gewerkt aan ambitieuze duurzaamheidsconcepten en projecten. In de duurzame wijk Geerpark in Vlijmen heeft Janssen de Jong Projectontwikkeling een overeenkomst gesloten met de Gemeente Heusden en wooncorporatie Woonveste voor de realisatie van circa 200 NOM huur- en koopwoningen. In Apeldoorn realiseerde de onderneming de eerste gasloze bedrijfsunits in Nederland. In stadswijk Merwede ontwikkelt Janssen de Jong Projectontwikkeling een nagenoeg autovrije wijk; gasloos, circulair, bijna energieneutraal en klimaatadaptief.

Bij de bouwbedrijven binnen het cluster is duurzaam ondernemen inmiddels de standaard. Teams werken aan innovatieve projecten in een zorgvuldige balans tussen mens, milieu en ondernemerschap. Hierover gaat de organisatie graag in gesprek met de klant. Door in een vroeg stadium de klant proactief te adviseren, worden samen creatieve en innovatieve optimalisaties bereikt. Zo heeft de onderneming in 2019 meegewerkt aan de renovatie van een sporthal in Almere, waarbij de gevelpanelen door middel van FITS 4E de zonnecollectoren vormen; een uniek voorbeeldproject in samenwerking met TNO.

Medewerker centraal

Jaarlijks gaan alle medewerkers van Janssen de Jong Projectontwikkeling 'zinnig aan de slag' door een dag de handen uit de mouwen te steken met mensen met een verstandelijke beperking. Dit jaar is de zorgboerderij in Wilnis op weg geholpen met een aantal klussen. Bouw Zuid heeft in 2019 trede 2 op de 'Prestatieladder Socialer Ondernemen' behaald. Uit onafhankelijke toetsing blijkt dat op een kwalitatief goede wijze werkgelegenheid wordt geboden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Circulair

Binnen de bouwbranche, en zeker in de restauratie, is er sprake van veel uitkomende bouwmaterialen. Ook komen er met regelmaat historische elementen uit een pand vrij, die na renovatie of restauratie niet meer worden teruggeplaatst. Al deze materialen worden voortaan opgeslagen, zodat ze kunnen worden hergebruikt bij andere projecten.

Onderzoek en ontwikkeling

Janssen de Jong Groep volgt de ontwikkelingen in de markt actief, onder meer op het gebied van productontwikkeling en klimaat. Zo heeft de Groep een eigen renovatieconcept ontwikkeld. Om deze reden werkt zij op regelmatige basis samen met kennispartners en toeleveranciers zoals universiteiten, hogescholen en onderzoeksinstituten. Het cluster Projectontwikkeling & Bouw heeft in nieuwbouwplan Schaversvelden te Heeze de modulaire conceptwoning succesvol toegepast. De engineering van het product is geoptimaliseerd en de bouwtijd aanzienlijk verkort. Het verder vormgeven van het modulair bouwen van appartementencomplexen staat in 2020 hoog op de agenda.

Innovatief houtbouwconcept

In 2018 is het innovatieve houtbouwconcept 'Woody Building Concepts' gelanceerd. Woody Building Concepts is als eerste bedrijf in Nederland volledig gespecialiseerd in conceptmatige houtbouw voor bedrijfsmatig vastgoed. De onderneming ontwerpt en bouwt duurzame bedrijfspanden en kantoren turn-key met behulp van een innovatief houtbouwconcept.

GeoPolymeer Cement

Betonindustrie Brievengat onderzoekt de mogelijkheid om GeoPolymeer Cement (GPC) te produceren om hier beton van te maken. GPC wordt gemaakt van verschillende afval-, rest- of natuurproducten zoals vulkanisch gesteente of vliegas.

Veiligheid

De veiligheid op de bouwplaatsen heeft bij Janssen de Jong Groep de hoogste prioriteit. Bij alle groepsondernemingen vinden regulier veiligheidsbijeenkomsten en toolboxmeetings plaats. Er wordt gestreefd naar een open cultuur waarin collega's elkaar durven aan te spreken, en het veiligheidsbewustzijn van de medewerkers wordt vergroot. Om het veiligheidsbeleid te ondersteunen, is in 2019 bij het cluster Bedrijfshuisvesting de Veilig Vakwerk App geïntroduceerd, waarin zowel de toolboxen als werkplekinspecties zijn opgenomen. Opgedane kennis wordt onderling met elkaar gedeeld middels een cluster overstijgend KAM-overleg.

Gezondheid

Janssen de Jong Groep voert een actief verzuim- en verzuimpreventiebeleid. Sinds 2019 wordt er in Nederland gewerkt met één vaste bedrijfsarts binnen de diverse dochterondernemingen, waardoor er een nog beter zicht is op de verzuimbegeleiding. Verder wordt de medewerkers een Periodiek Arbeids Geneeskundig Onderzoek (PAGO) aangeboden. Wanneer zij meewerken aan dit onderzoek, worden gezondheidseffecten, knelpunten en arbeidsomstandigheden in kaart gebracht.

2019 stond in het teken van de gezondheid van de medewerker; gedurende dit jaarthema zijn er veel acties ingezet om de gezondheid en welzijn van de medewerkers te bevorderen. Elk kwartaal had een eigen thema, variërende van gezonde voeding, beweging, balans werk/privé en veiligheid. Rondom deze thema's zijn meerdere activiteiten georganiseerd en zijn medewerkers op diverse manieren bewust gemaakt van het belang voor hen.

Diversiteit

De medewerkerspopulatie van Janssen de Jong Groep kent vele nationaliteiten en culturen, ook vanwege de oriëntatie op het Caribisch gebied, Oost-Europa en Afrika. De Raad van Bestuur is zich bewust van de meerwaarde van een juiste balans in diversiteit binnen de organisatie. De afgelopen jaren zijn er zowel in de directie, de RvC van Janssen de Jong Groep en in commerciële en uitvoerende functies meer vrouwen aangesteld. In 2020 zal dit waar mogelijk nog verder worden doorgevoerd.

Integriteit

Janssen de Jong schenkt door middel van trainingen, presentaties en interne communicatie intensief aandacht aan de bedrijfscultuur, de geldende wet- en regelgeving, interne regels en de normen en waarden die voor de onderneming van belang zijn. Veiligheid, kwaliteit, duurzaamheid én integriteit zijn de kernbegrippen om de ambitie van Janssen de Jong te realiseren. Deze kernbegrippen zijn de inspiratie voor de Bedrijfscode en Gedragscode van Janssen de Jong Groep, die de kaders aangeven voor het functioneren van alle groepsondernemingen.

Voor alle groepsondernemingen is een integriteits-programma van toepassing dat is gebaseerd op een ondernemingsbrede Bedrijfscode en Gedragscode, die tevens zijn geïntegreerd in het Risico Management Framework.

De Gedragscode beschrijft hoe een Janssen de Jong-medewerker zich behoort te gedragen. De Gedragscode helpt iedereen het juiste te doen en trouw te blijven aan de kernwaarden van de Groep. Integriteit is een groot woord voor iets dat eigenlijk redelijk eenvoudig is. Integriteit staat voor 'doen wat er van je wordt verwacht', ook als anderen niet meekijken. Of je nu een vaste medewerker of inhuurkracht bent, iedereen wordt gevraagd de Gedragscode te lezen en te gebruiken. Door de Gedragscode te volgen, draagt men bij aan een veilige, integere en duurzame onderneming, nu en in de toekomst.

Janssen de Jong Groep heeft een compliance officer, die een onafhankelijk meldpunt is voor het melden van overtredingen van de Gedragscode. De functie van compliance officer is uitsluitend een interne functie; alleen werknemers van tot Janssen de Jong Groep behorende ondernemingen kunnen op haar/hem een beroep doen. De compliance officer vervult een vertrouwensfunctie zonder last of ruggespraak.

De Raad van Bestuur, respectievelijk de directies zien toe op de naleving van de Gedragscode. Als een vermoeden bestaat dat de Gedragscode niet is nageleefd, kan de Raad van Bestuur of de directie, al dan niet op verzoek van de compliance officer, een onderzoek instellen.

Wanneer de Gedragscode wordt overtreden of indien er een vermoeden is van mogelijke misstanden, dan zijn medewerkers verplicht dit aan hun leidinggevende of de compliance officer te melden. Zij zullen vervolgens de zaak beoordelen en waar nodig onderzoeken, en ervan leren.

*Het **goede** en **juiste** doen is het **fundament** van Janssen de Jong Groep. Het is van **essentieel belang** voor het **behouden van het vertrouwen** van onze **medewerkers**, **opdrachtgevers**, **leveranciers**, **onderaannemers** en **andere partners** waarmee we samenwerken.*

BHV

Risicomanagement

Janssen de Jong Groep voert actief risicomanagement uit. Zij brengt de risico's in kaart, bepaalt welke risico's wel of niet aanvaardbaar zijn en stuurt daar op.

De risicomanagement en governance processen van Janssen de Jong Groep zorgen ervoor dat de groepsondernemingen een gestructureerde aanpak van de aanname en uitvoering van projecten hebben. Janssen de Jong is continu bezig de betrouwbaarheid en tijdigheid van alle, voor het primaire proces relevante, informatie te verbeteren.

Risk Management framework

Als onderdeel van het Risk Management framework zijn adequate interne richtlijnen en procedures van toepassing. Deze richtlijnen zijn gericht op de kernwaarden van de onderneming: veiligheid, kwaliteit, duurzaamheid én integriteit.

Procuratieregeling

Onderdeel van het risicobeheersingssysteem van de projecten is een procuratieregeling, waarin is vastgelegd wanneer er toestemming nodig is om verplichtingen aan te gaan. Voorts hanteert Janssen de Jong Groep het vierogenprincipe. Dat betekent dat voor veel besluiten twee directieleden gezamenlijk moeten handelen.

Monitoring en audits

Het 'control framework' van Janssen de Jong Groep, waartoe ook de administratieve organisatierichtlijnen en de Internal Control-regeling behoort, wordt gemonitord door self-assessments, management-informatie en andere controle mechanismen. Hieronder vallen onder meer de bezoeken van projecten en dochterondernemingen door de Raad van Bestuur, de Raad van Commissarissen, directies en financiële en compliance audits. In aanvulling op de interne controles voert BDO externe audits uit.

Cultuur van betrokkenheid en eigenaarschap

Risicomanagement is onderdeel van het governance-raamwerk van Janssen de Jong Groep. De pijlers van governance, die bestaan uit goed ondernemerschap en adequaat toezicht, bestaan uit interne en externe componenten. Voor de interne governance gaat de aandacht uit naar zaken als de kwaliteit van het bestuur, transparantie, risicobeheersings- en controlesystemen, gedragsregels en de verificatie van de cijfers door de controllers. Bij de externe governance spelen de aandeelhouders, de Raad van Commissarissen en de externe accountant een belangrijke rol.

Financiële risico's

Risico's van fluctuaties in valutakoersen en rentetarieven kunnen worden afgedekt door gebruik te maken van afgeleide financiële instrumenten ('derivaten'). Ultimo 2019 worden geen andere afgeleide financiële instrumenten aangehouden.

Janssen de Jong Groep heeft procedures, richtlijnen en interne afspraken ter beheersing van ontwikkelings-, realisatie-, markt- en kredietrisico's. Regelmatig wordt onderzoek gedaan naar de kredietwaardigheid en reputatie van partijen waarmee Janssen de Jong Groep zaken doet. In voorkomende gevallen worden kredietrisico's afgedekt of worden (aanvullende) zekerheden gevraagd. Gedurende de uitvoering van projecten worden de benoemde risico's actief gemanaged. De jaarrekening bevat geen complexe grondslagen. De activa en passiva worden primair op basis van de historische kostprijs minus afschrijvingen gewaardeerd. Door integratie van het systeem van de periodieke rapportage door de dochterondernemingen, wordt consistentie van grondslagen binnen de gehele groep geborgd en gemonitord. De belangrijkste schattingen in de jaarrekening zien toe op de waardering van de onderhanden projecten en de voorzieningen.

Operationele risico's

De belangrijkste operationele risico's bevinden zich in de projecten die Janssen de Jong Groep uitvoert. Op de projecten wordt actief projectmanagement uitgevoerd. Het risicomanagement bestaat onder meer uit de volgende beheersmaatregelen:

1. Het in gesprek gaan met elkaar intern en met de opdrachtgever. Wie heeft welke rol, wederzijdse verwachtingen en het organiseren van tegenspraak.
2. Het tenderproces wordt in verschillende fases voorgelegd aan de Raad van Bestuur van Janssen de Jong Groep. Tijdens de tenderfase vindt een open discussie over het bid/no-bid en de risicoclassificatie van het project plaats. Tevens is er discussie over kritieke momenten in de projectfasering bij de belangrijkste projecten.
3. Verzorgen van opleidingen van alle bij projecten betrokken medewerkers (onder andere contractbewust handelen) en onboarding programma voor nieuwe medewerkers.
4. Er is sprake van een integrale risicobenadering. Ook niet-financiële risico's of moeilijk kwantificeerbare risico's worden in de overwegingenmeegenomen.
5. Er zijn processen opgestart om de risicocultuur en -bereidheid beter vast te stellen. Die processen zijn onderdeel van de kernwaarden van de onderneming, onder meer door klant- en projectacceptatie, autorisatielimieten en het aanspreken op het niet handelen hiernaar.
6. De signalering van risico's wordt door een aantal maatregelen bevorderd, bijvoorbeeld als onderdeel van de dagstart, veiligheidsprocedures en evaluatie van activiteiten.
7. Er zijn teams samengesteld uit verschillende disciplines die van begin (initiatieffase) tot einde (oplevering) meelopen met de grotere projecten.
8. De rapportagesystemen, risicobeheersplannen, peer reviews, audits en het kritisch challengen/ doorvragen bij projecten zijn een onderdeel van de dagelijkse bedrijfsvoering bij de ondernemingen van Janssen de Jong Groep.

Een belangrijk onderdeel van de dagelijkse beheersing van de activiteiten vindt plaats via de registraties in onze IT-systemen. In deze systemen vindt continu ontwikkeling plaats.

Wet- en regelgeving

De voor Janssen de Jong Groep relevante wet- en regelgeving hangt samen met haar activiteiten in de bouw en projectontwikkeling, zowel in Nederland als in de Caribbean.

De invoering van de wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) in 2021 is van invloed op het primaire proces. Diverse groepsondernemingen van Janssen de Jong werken op meerdere projecten al volgens de uitgangspunten zoals gedefinieerd in deze wet. In 2020 wordt er groepsbreed een programma van kwaliteitsborging uitgerold. Doelstellingen van het programma zijn in overeenstemming met de doelstellingen van de Wkb, te weten:

1. Een verbeterde (borging van de) bouwkwaliteit,
2. Een verbeterde positie van de opdrachtgever en
3. Het stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering.

Cluster Projectontwikkeling & Bouw

Het cluster Projectontwikkeling & Bouw, bestaande uit Janssen de Jong Projectontwikkeling, Janssen de Jong Bouw Zuid, Janssen de Jong Bouw Oost, Janssen de Jong Bouw Noord, Janssen de Jong OnderhoudPlus, Koninklijke Woudenberg en MeestersIn is met name actief in de ontwikkeling en realisatie van woningen en bedrijfsverzamelgebouwen, onderhoud en verduurzaming van woningen en de renovatie van monumentale panden.

*In **2020** focust het cluster nog meer op **continuïteit** en **groei**, onder meer door het **verbreden** van haar **werkzaamheden**.*

Het cluster behaalde een goed resultaat. Janssen de Jong Projectontwikkeling kijkt terug op een zeer succesvol 2019. Wat betreft haar (operationele) resultaat heeft de onderneming haar beste jaar ooit gedraaid. Ook voor de bouwbedrijven was 2019 een goed jaar: alle ondernemingen sloten het jaar af met een positief resultaat. Daarnaast legt de groei van Janssen de Jong OnderhoudPlus een mooie basis voor de toekomst.

Vooruitzichten

De stappen die de ondernemingen binnen het cluster in 2019 hebben gezet met het modulair woningbouw-concept voor grondgebonden woningen, krijgt in 2020 opvolging in de vorm van een modulair concept voor gestapelde bouw. Verder staat 2020 onder andere in het teken van circulariteit, (deel) mobiliteit, domotica en NOM-woningen.

De werkvoorraad en de vooruitzichten zijn voor alle ondernemingen binnen het cluster goed; de ondernemingen focussen in 2020 op continuïteit en groei, onder meer door het verbreden van de werkzaamheden. Zo zet Koninklijke Woudenberg zich het komende jaar actief in op herbestemmingsprojecten en zal Bouw Noord bedrijfsgebouwen en appartementen toevoegen aan haar portefeuille.

RENÉ MASCINI, DIRECTEUR-BESTUURDER WOONPARTERS MIDDEN-HOLLAND

24 startersappartementen in Goudse wijk Middenwillens

Met het nieuwe appartementengebouw in de Goudse wijk Middenwillens speelt woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland in op de grote behoefte aan woningen voor jonge starters. Het complex telt 24 tweekamer-appartementen. De helft daarvan is toegewezen aan huurders die werken in de zorg, het onderwijs en bij de politie. Het project is ontwikkeld door Janssen de Jong Projectontwikkeling en gebouwd door bouwonderneming Stout.

Woonpartners-directeur-bestuurder René Mascini kijkt terug op een in elk opzicht zeer geslaagd project. "Ik ben zeer content met het mooie ontwerp van Venster Architekten en over de snelle en soepele wijze waarop het complex tot stand is gekomen." Met Janssen de Jong had Woonpartners al eerder naar volle tevredenheid samengewerkt bij de ontwikkeling van 58 huurwoningen in de wijk Westergouwe. "We hadden er dan ook alle vertrouwen in dat ook dit project naar tevredenheid zou verlopen."

Dat vertrouwen is volledig waargemaakt. Het complex werd keurig binnen tijd en budget en gebrekenvrij opgeleverd. Ook de samenwerking in het project verliep zeer plezierig. Mascini: "Ik vind Janssen de Jong een goed bedrijf met jonge, gemotiveerde mensen op alle niveaus, die zich echt betrokken voelen bij hun eigen plannen. De samenwerking smaakt echt naar meer. En ik hoop dan ook dat we dit nog vaker kunnen doen. Bijvoorbeeld in de volgende fase van de wijk Westergouwe."

*"Een goed bedrijf met **jonge**, **gemotiveerde** mensen op alle niveaus."*

Janssen de Jong Projectontwikkeling

Met een positieve cashgeneratie en een winsttoename van circa € 3 miljoen kijkt Janssen de Jong Projectontwikkeling (JJPO) terug op een heel goed jaar. Het resultaat voor belastingen bedraagt € 5,3 miljoen. De onderneming heeft mooie projecten ontwikkeld en woningbouw, leisure projecten en commercieel vastgoed aan haar portefeuille toegevoegd. JJPO is nieuwe samenwerkingen aangegaan en heeft haar verkoopdoelstelling ruimschoots behaald.

Terugblik 2019

In totaal verkocht de onderneming 502 woningen waarvan 110 woningen aan zakelijke opdrachtgevers. Newomij, Coever Vastgoed en ook Woonveste, Wonen Limburg en Woningbouwvereniging Reeuwijk namen woningen af van JJPO. Er zijn enkel gasloze en NOM-woningen ontwikkeld, tevens zijn de eerste circulaire projecten en concepten uitontwikkeld. Door capaciteitsproblemen in de markt en het vernietigen van de PAS (Programma Aanpak Stikstof) hebben enkele procedures vertraging opgelopen. Een project van circa 140-150 appartementen aan de Pagelaan in Utrecht is vertraagd door de vernietiging van het Tracébesluit door de stikstofproblematiek.

Het verkooptempo in sommige delen van de Randstad is, mede door de hoge prijzen, omlaag gegaan. De verkoop in het midden van het land, Brabant en het oosten liep voorspoedig, door de lage rente en schaarste op de woningmarkt.

Duurzaam ondernemen

Duurzaam ontwikkelen is de standaard bij JJPO. In 2019 is gewerkt aan ambitieuze duurzaamheidsconcepten en projecten. In de duurzame wijk Geerpark in Vlijmen is een overeenkomst met de gemeente Heusden en wooncorporatie Woonveste gesloten voor de realisatie van circa 200 NOM huur- en koopwoningen. Ook in Gouda is een nieuwe fase van 48 NOM-woningen in verkoop gegaan. In Apeldoorn realiseerde JJPO de eerste gasloze bedrijfsunits in Nederland en in Utrecht ontwikkelde de onderneming 70 NOM-woningen met een hoge mate van circulariteit.

In stadswijk Merwede is een mijlpaal bereikt door het tekenen van de overeenkomst met Gemeente Utrecht. Met samenwerkingspartners realiseert JJPO een nagenoeg autovrije wijk: gasloos, circulair, bijna energieneutraal en klimaatadaptief. Hier kan gezond worden geleefd in een stedelijke omgeving, onder meer dankzij een innovatief mobiliteits-concept. Trots is de onderneming op haar deelname aan de ontwikkeling van Brainport Smart District te Helmond, de toekomstig slimste wijk van Nederland. In 2020 staat hier het ontwikkelen van CO_2- en energieneutrale houten woningen op de agenda. In Venlo ontwikkelde JJPO een cradle-to-cradle appartementencomplex, direct grenzend aan het duurzaamste stadskantoor van Nederland.

Jaarlijks gaan alle medewerkers van JJPO 'zinnig aan de slag' door één dag de handen uit de mouwen te steken met mensen met een verstandelijke beperking. Dit jaar is de zorgboerderij in Wilnis op weg geholpen met een aantal klussen.

Vooruitzichten 2020

In 2020 spelen thema's als circulariteit, (deel)mobiliteit, smart grids, gezond wonen, domotica en NOM-woningen een nóg grotere rol. In 2020 zal JJPO bestaande samenwerkingen continueren en nieuwe strategische samen-werkingen aangaan. Door eerdergenoemde capaciteitsproblemen in de markt en de PAS verwacht de onderneming in 2020 minder projecten te starten en minder woningen te verkopen. Een groter deel van haar omzet zal bestaan uit commercieel vastgoed en leisure. De focus van de onderneming zal in 2020 liggen op spreiding, zowel geografisch als qua sector.

__Circulariteit__ en __strategische samenwerkingen__ vormen een rode draad in alle projecten van Janssen de Jong Projectontwikkeling; van __woningbouw__ tot __commercieel vastgoed__, van __kleinschalige projecten__ tot __grootschalige gebiedsontwikkelingen__.

RIK VERMEULEN, UITVOERDER BIJ JANSSEN DE JONG BOUW ZUID

“Op de bouwplaats is iedereen gelijk”

Rik Vermeulen is 23 jaar jong, maar heeft zijn doel nu al in zicht: hoofduitvoerder worden. In dienst van Janssen de Jong Bouw Zuid leidt hij momenteel de bouw van 30 woningen in Neeldervelt in Roermond, een project van 210 klimaatneutrale woningen, ontwikkeld door Janssen de Jong Projectontwikkeling. Nu nog de interne bedrijfsopleiding ‘uitvoering grote bouw en utiliteit’ voltooien en hij is waar hij wezen wil.

En dan te bedenken dat Rik nog maar vier jaar geleden in het bedrijf kwam als stagiair-werkvoorbereider. Deze kantoorfunctie verruilde hij echter al snel voor die van uitvoerder. Hij kon de lokroep van de bouwplaats niet weerstaan. “Als werkvoorbereider zit je toch veel binnen. En ik ben liever buiten. Onder de mensen. Als uitvoerder voel ik me meer betrokken bij het proces. De ene keer zit je met de jongens in de keet, de andere keer aan tafel met de opdrachtgever, projectleider en architect. Op de bouwplaats zijn er geen rangen en standen. Iedereen is er gelijk.”

Bij Janssen de Jong krijgt Rik de vrijheid om zijn eigen route uit te stippelen en zelfstandig beslissingen te nemen. “Het is sowieso een vooruitstrevend bedrijf dat altijd met nieuwe dingen bezig is, zoals modulair bouwen, BIM en de Wet kwaliteitsborging (Wkb). Op nieuwe marktontwikkelingen wordt altijd heel alert ingespeeld.”

*"Ik krijg de **vrijheid** om mijn **eigen route** uit te **stippelen** en **zelfstandig beslissingen** te nemen."*

Janssen de Jong Bouw Zuid

Het jaar 2019 kenmerkt zich door terugkerende opdrachtgevers, vaste samenwerkingspartners en realisatie van mooie projecten. Janssen de Jong Bouw Zuid heeft een goed jaar achter de rug, wat resulteert in een gezond financieel resultaat. De onderneming gaat het jaar 2020 positief van start met een goed gevulde orderportefeuille.

*Met een **focus** op **klantwaarde** staat 2020 in het teken van het **optimaliseren** van het **modulair woningbouwconcept** van **Janssen de Jong Bouw**.*

Terugblik 2019

In 2019 resulteerde de samenwerking met Janssen de Jong Projectontwikkeling in mooie projecten, zoals de diverse fasen in plan Neeldervelt te Roermond en de 53 NOM-woningen in project Geerpark Vlijmen, die beide nog volop in uitvoering zijn. Voor LBB Vastgoed zijn er twee appartementencomplexen met in totaal 24 appartementen gerealiseerd. Begin 2020 worden er voor Woningbelang te Valkenswaard 28 NOM-woningen opgeleverd. In samenwerking met Janssen de Jong Projectontwikkeling is in nieuwbouwplan Schaversvelden te Heeze de modulaire conceptwoning succesvol toegepast. De engineering van het product is geoptimaliseerd en de bouwtijd aanzienlijk verkort.

Duurzaam ondernemen

In 2019 heeft Bouw Zuid trede 2 op de 'Prestatieladder Socialer Ondernemen' behaald. Uit onafhankelijke toetsing blijkt dat op een kwalitatief goede wijze werkgelegenheid wordt geboden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

In 2020 staat de circulariteit van het modulair woningbouwconcept hoog op de agenda. Ook wordt de commerciële slagkracht van zowel Janssen de Jong Bouw als Janssen de Jong OnderhoudPlus uitgebreid.

Vooruitzichten 2020

De stappen die in 2019 zijn gezet met het modulair woningbouwconcept voor grondgebonden woningen, krijgen in 2020 opvolging in de vorm van een modulair concept voor gestapelde bouw. Een eerste project, een appartementencomplex in Venlo, is reeds in voorbereiding.

De focus op modulair bouwen resulteert in een nauwere samenwerking tussen de Janssen de Jong -bouwbedrijven in Nederland. Regiogrenzen vervagen en de band tussen de bouwbedrijven wordt hechter. Projecten worden waar mogelijk bedrijfsoverstijgend uitgevoerd.

In 2020 wordt de organisatie ingericht op waardestromen. Ieder teamlid werkt minder vanuit een functietitel en meer vanuit het projectbelang. Overdrachtsmomenten worden beperkt, communicatielijnen verkort en de focus ligt nog meer op klantwaarde. Het optimaliseren van processen vormt ook in 2020 een rode draad binnen de organisatie. 'Reverse mentoring' wordt geconcretiseerd in de vorm van een Jongeren-MT. Medewerkers tot 35 jaar maken innovaties, tradities en actuele vraagstukken bespreekbaar en leveren een verfrissende bijdrage aan het optimaliseren van de organisatie, en de toekomstbestendigheid van de onderneming.

ANNO NIJHOLT, MANAGER BEDRIJFSVOERING BIJ QUARIJN

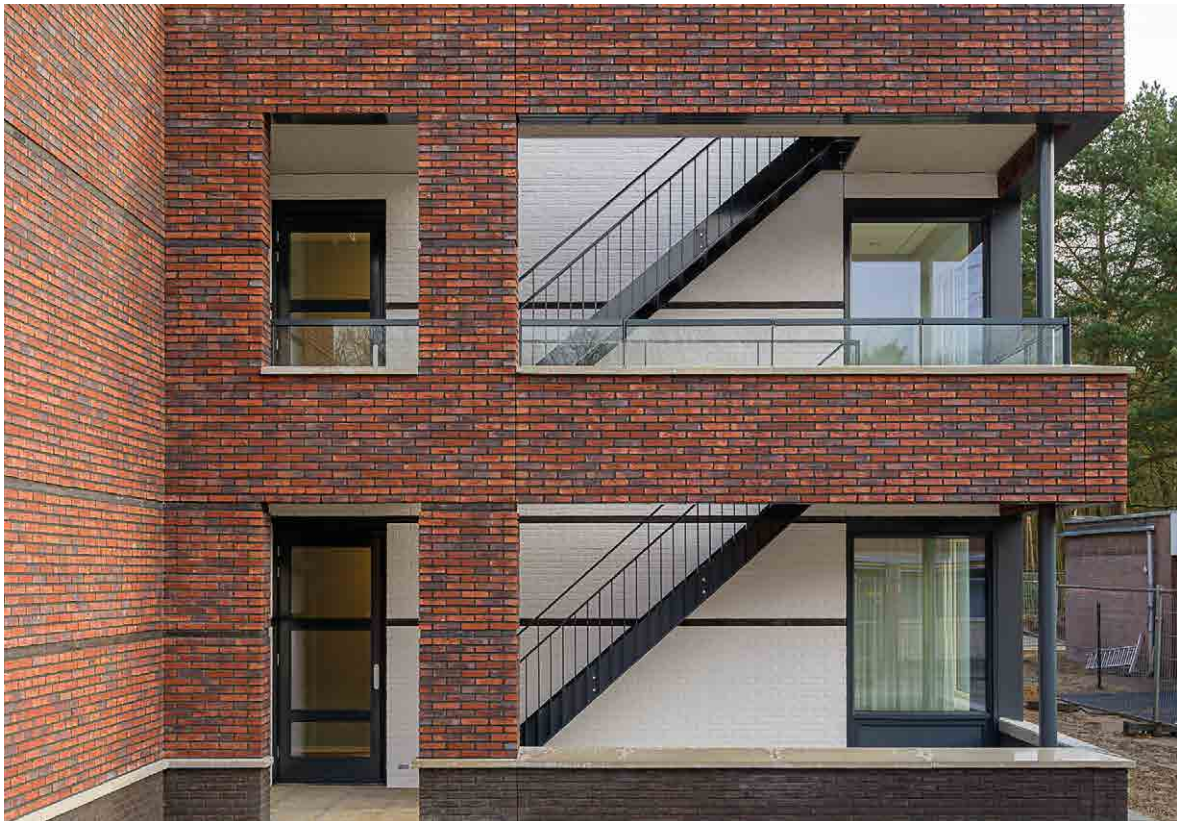
Nieuwbouw woon-zorgcomplex Het Zonnehuis in Doorn

Op het terrein van woon-zorglocatie Het Zonnehuis in Doorn bouwt Janssen de Jong Bouw Oost drie landhuizen met circa 150 wooneenheden en faciliteiten voor kwetsbare ouderen die intensievere zorg nodig hebben. Het eerste gebouw werd in februari in gebruik genomen. En nu staat de realisering van het hoofdgebouw in de startblokken. Het project in opdracht van woon- en zorgaanbieder QuaRijn wordt in 2022 opgeleverd.

Met de keuze voor Janssen de Jong is Anno Nijholt, Manager Bedrijfsvoering bij opdrachtgever woon- en zorgaanbieder QuaRijn, zeer tevreden. "In de aanbestedingsfase had ik al het gevoel: met díe mensen wil ik graag samenwerken. Vanaf het begin denkt men heel constructief mee, bijvoorbeeld over hoe de bouwkosten fors omlaag kunnen en hoe de verhuis- en sloopprocessen kunnen worden verkort, zodat de bewoners minder hinder ondervinden en zijzelf sneller kunnen beginnen met bouwen."

Dankzij dikke muren, ultra-isolerend glas, WKO-energieopwekking en zonnepanelen worden de landhuizen extreem duurzaam. Voor de slechte ontvangst van mobiele telefonie door de uitstekende isolatie van het gebouw wordt een oplossing gezocht. Nijholt: "Al met al verloopt de samenwerking uitstekend. Elk kwartaal neem ik rechtstreeks met directeur Jan Henk Schipper van Janssen de Jong Bouw Oost de lopende zaken door. En doen zich desondanks problemen voor, dan worden die professioneel opgepakt en opgelost."

*"Vanaf **het begin** **denkt** men heel constructief mee."*



Janssen de Jong Bouw Oost

Janssen de Jong Bouw Oost heeft haar organisatie in 2019 nog slagvaardiger gemaakt. Het doorvoeren van enkele personele wijzigingen en het proactief aanbieden van opleidingen heeft de onderneming verder geprofessionaliseerd. 2020 staat in het teken van het laten floreren van het talent binnen de organisatie en het bestendigen van de resultaten, waarvoor in 2019 een goede basis is gelegd.

Terugblik 2019

In 2019 heeft Janssen de Jong Bouw Oost diverse prachtige werken gerealiseerd. Zo is in Almere het Baken Poort Lyceum gerealiseerd en in Doorn is een grootschalig zorgcomplex voor Quarijn gebouwd. Voor Janssen de Jong Projectontwikkeling zijn in Zevenaar 24 eengezinswoningen 'Het Kapiteel' gebouwd en in Borne is gestart met de realisatie van 42 appartementen voor de koop- en huursector. De in 2019 gerealiseerde omzet laat zien dat de onderneming een juiste koers vaart en klaar is voor de toekomst.

Duurzaam ondernemen

Inmiddels is duurzaam ondernemen de standaard bij Janssen de Jong Bouw. Teams werken aan innovatieve projecten in een zorgvuldige balans tussen mens, milieu en ondernemerschap. Hierover gaat de organisatie graag in gesprek met de klant. Door in een vroeg stadium de klant proactief te adviseren, worden samen creatieve en innovatieve optimalisaties bereikt. Zo heeft de onderneming in 2019 meegewerkt aan de renovatie van een sporthal in Almere, waarbij de gevelpanelen door middel van FITS 4E de zonnecollectoren vormen; een uniek voorbeeldproject in samenwerking met TNO.

Vooruitzichten 2020

De werkvoorraad en de vooruitzichten zijn goed, voor zowel Janssen de Jong Bouw als Janssen de Jong OnderhoudPlus. De orderportefeuille is gevuld met onder andere de vernieuwbouw van Het Oude Raadhuys in Zevenaar, de realisatie van appartementencomplex De Hofstede in Leusden en de renovatie van daklozenopvang NoiZ in Utrecht. De bouw van appartementencomplexen Oost Esch in hartje Borne wordt medio 2020 afgerond. In 2020 ligt de focus op woningbouw, in het oosten specifieker zelfs op gestapelde woningbouw. Het verder vormgegeven van het modulair bouwen van appartementencomplexen staat in 2020 hoog op de agenda. Hiermee wil Janssen de Jong Bouw een unieke positie op de markt innemen.

Janssen de Jong Bouw ***adviseert*** *in een vroeg stadium over* ***duurzame optimalisaties****. Zo ontstaan innovatieve oplossingen samen met de klant.* ***In 2020*** *staat* ***modulair bouwen*** *van appartementen* ***hoog op de agenda****.*

SYLVIA MARTENS, PROJECTLEIDER BIJ JANSSEN DE JONG BOUW OOST

“Topprestaties leveren in ontspannen sfeer”

Sylvia Martens (47) houdt van aanpakken. Als één van de drie projectleiders bij Janssen de Jong Bouw Oost loodst ze bouwprojecten efficiënt en kwaliteitsgericht van tekentafel naar oplevering, schouder aan schouder met de uitvoerders en andere teamleden. Het mooiste van haar vak: “Met een goede voorbereiding en planning totale grip houden op de uitvoering. Dat vind ik megagaaf.”

In projecten leidt Sylvia het werkvoorbereidings- en uitvoeringsteam en is ze verantwoordelijk voor de budgetten, processen, inkoop en planning. Omdat een goed begin het halve werk is, plant ze al bij de projectstart, samen met alle projectpartijen, het hele project exact uit. Als die planning vervolgens ook tot op de dag nauwkeurig uitkomt, zoals recent bij de bouw van 42 appartementen in Borne en eerder 24 woningen in Zevenaar, is ze helemaal in haar nopjes. “Maar zoiets gaat niet vanzelf, kan ik je verzekeren.”

Sylvia is van de klare taal. “Ik luister goed naar de wensen van de klant en vertaal die een-op-een door naar het project. Ik wil daarin 100 procent betrouwbaar zijn.” Haar werk doet gepassioneerd en gedreven. Ze kan daarbij vertrouwen op haar ‘magic teams’ van professionals aan wie ze veel taken met een gerust hart kan toevertrouwen. “Samen leveren we topprestaties in een ontspannen sfeer. Zo werken is één groot feest.”

*"Met een **goede voorbereiding** en **planning** totale **grip** houden op de **uitvoering**. Dat vind ik **megagaaf**."*

Janssen de Jong Bouw Noord

Janssen de Jong Bouw Noord heeft in 2019 diverse woningbouwprojecten naar tevredenheid van de opdrachtgevers opgeleverd. Zo werden er in de wijk Boswinkel Oost te Enschede 16 koopappartementen voor Janssen de Jong Projectontwikkeling gebouwd. In 2019 zijn er drie grote nieuwbouwprojecten opgestart die een mooie basis vormen voor de productie in 2020:
19 appartementen CPO De Marsch te Hardenberg, nieuwbouw Ténax te Ommen en 25 huurappartementen, 5 huurwoningen én een kinderdagverblijf aan de Semmelweisstraat te Groningen, allen voor opdrachtgever Nijestee.

*Janssen de Jong Bouw zoekt **samenwerking** op, zowel **interpersoonlijk** als **bedrijfsmatig**. Het brede spectrum binnen de woningbouw, van **traditioneel** tot **modulair** en van **projectmatig** onderhoud tot het prefabriceren van modules, zorgt in 2020 voor **continuïteit en groei**.*

Janssen de Jong OnderhoudPlus

OnderhoudPlus laat in 2019 een omzetgroei zien. Dit komt mede doordat de onderneming naast haar reguliere onderhoudswerkzaamheden steeds vaker grotere projecten uitvoert. Hieronder vallen bijvoorbeeld werkzaamheden voor de schadeafhandelingen van verzekeringsmaatschappijen. Naar verwachting zal deze verbreding zich voortzetten in 2020, wat de naamsbekendheid van Janssen de Jong OnderhoudPlus in de regio zal vergroten. Verder is er een toename te zien in de werkzaamheden in-, aan en om de diverse bedrijfsgebouwen van de kunststof verwerkende industrie in Hardenberg.

Prefab Hout Constructies Hardenberg (PHCH)

De stijgende productielijn zoals gestart in 2018 heeft zich in 2019 onverminderd doorgezet. Het jaar is voor PHCH dan ook positief geëindigd. De orderportefeuille voor 2020 laat zien dat deze groei zich verder doorzet. De portefeuille bestaat zowel uit projecten voor diverse externe opdrachtgevers als voor opdrachten in samenwerking met de diverse zusterbedrijven. In 2020 vervult PHCH een belangrijke rol in het prefabriceren van modules voor het modulair woningbouwconcept van Janssen de Jong Bouw.

Medewerker centraal

Er is volop aandacht voor zowel de fysieke als mentale gezondheid van de medewerker.
Een belangrijk aandachtspunt is het begeleiden van medewerkers die integreren met een blijvende blessure. Op deze manier biedt de onderneming kansen voor de medewerker, en blijft tevens de kennis en kunde behouden binnen de onderneming. De onderneming biedt de medewerker onder meer coachingtrajecten, ondersteund door het aanbieden van relevante cursussen.

Vooruitzichten 2020

De onderneming focust in 2020 op continuïteit en groei, mede door het verbreden van de werkzaamheden, zoals het toevoegen van bedrijfsgebouwen en appartementen aan haar portefeuille. Ook zal er de nodige aandacht zijn voor de verdere implementatie van het Operational Excellence-programma. In de diverse werkgroepen leveren medewerkers input om de modulaire conceptwoning te optimaliseren. Implementatie van de modulaire woning draagt bij aan meer perspectief voor wat betreft de werkvoorraad. Tevens draagt dit bij aan een nauwere samenwerking tussen de Janssen de Jong-bouwbedrijven in Nederland. Regiogrenzen vervagen en de band tussen de bouwbedrijven worden hechter.

Koninklijke Woudenberg

2019 stond voor Koninklijke Woudenberg in het teken van verandering, met name door vernieuwing van het gehele managementteam. Het nieuwe team staat, en heeft zich primair gericht op het verbeteren van de projectbeheersing door het introduceren van de '10 geboden'. Deze geboden zijn uitgewerkt en geïmplementeerd, wat resulteerde in minder faalkosten en daarmee een beter resultaat op de werken.

Terugblik 2019

In 2019 heeft Koninklijke Woudenberg verschillende bijzondere projecten opgeleverd. De diversiteit van de projecten was groot: een oorspronkelijke vakwerkboerderij in Mheer, de kerktoren in Brielle, het Koninklijk Theater Carré in Amsterdam, het gebouw van de Koninklijke Academie voor Beeldende Kunst in Den Haag en de transformatie van het kantoor van Stedin in Delft. Slechts een greep uit een breed scala van gerealiseerde projecten.

Samenwerking versterken

Koninklijke Woudenberg wil de huidige samenwerking met haar stakeholders versterken. Met haar klanten, samenwerkingspartners, onderaannemers, dochterondernemingen Meesters In, Van der Vegt en Binder Art én de samenwerking met de zusterbedrijven binnen Janssen de Jong Groep.

Duurzaam ondernemen

Binnen de bouwbranche, en zeker in de restauratie, is er sprake van veel uitkomende bouwmaterialen. Ook komen er met regelmaat historische elementen uit een pand vrij, die na renovatie of restauratie niet meer worden teruggeplaatst. Al deze materialen worden voortaan opgeslagen, zodat ze kunnen worden hergebruikt bij andere projecten.

Vooruitblik 2020

In 2020 wordt verder invulling gegeven aan de 10 geboden. Deze geboden gaan ook invulling geven aan de kleinere projecten en bedrijfsonderdelen van Koninklijke Woudenberg. Ook procesoptimalisatie staat hoog op de agenda. Daarnaast is er volop aandacht voor de integratie van dochteronderneming Binder Art onder Meesters In, om zo de markt van kunst in de openbare ruimte beter te kunnen bedienen.

Koninklijke Woudenberg heeft voor 2020 een goedgevulde orderportefeuille met een divers aanbod aan grote en kleine projecten. Commercieel gezien richt Koninklijke Woudenberg zich op projecten waarbij de onderneming hét verschil kan maken. Daarnaast zet zij zich actief in op herbestemmingsprojecten en op projecten waarbij de onderneming de rol van bouwteampartner kan vervullen. Verder heeft de onderneming voor 2020 extra budget opgenomen voor een passend opleidingsprogramma: behoud van goede vakmensen is belangrijk voor Koninklijke Woudenberg, zowel op kantoor als op de bouwplaats.

Koninklijke Woudenberg *staat voor vakmanschap. Deze passie gecombineerd met* ***procesoptimalisatie*** *en* ***oplossingsgericht denken*** *maakt het* ***verschil****.*

MAIKEL NIËL, PROJECTLEIDER NAMENS BBM ARCHITECTEN

Restauratie iconische Drakenfontein in Den Bosch

Bij de restauratie van de Drakenfontein bij het Centraal Station kijkt 'heel Den Bosch' over de schouders mee. Het in 1903 opgetrokken monument met zijn vergulde draak (een ontwerp van Jules Dony) is een belangrijk icoon van de stad. Onder leiding van Maikel Niël van BBM architecten wordt de fontein namens de gemeente in oude glorie hersteld.

De grondige herstelbeurt is volgens Maikel Niël hard nodig.
"Het natuursteen van de sokkel en zuil is poreus geworden en verkruimeld en de bronzen waterspuwers zijn aangetast door verwering." De restauratiespecialisten van Meesters In buigen zich tot maart 2020 over de sokkel, zuil en waterspuwers. Nadat de fontein volledig is ontmanteld, worden de natuurstenen elementen bij Meesters In gereinigd en gerestaureerd. Vervolgens gaan ze naar het Duitse restauratiebedrijf Jbach om daar een grondige conserveringsbehandeling met acrylharsimpregnatie te ondergaan.

Niël vertrouwt op het vakmanschap van Meesters In waarmee hij al kennismaakte bij de restauratie van het Lorentz-monument in Sonsbeek. "Het restaureren van natuurstenen monumenten is hoogstspecialistisch werk dat heel nauw luistert. Het vergt ervaring en vooral veel gevoel voor het materiaal. Een goede steenhouwer weet precies welke steensoort uit welke steengroeve moet worden gebruikt voor de reparaties. In Nederland is Meesters In een van de weinige steenhouwerijen die dit werk aankunnen."

*"**Hoogstspecialistisch** werk dat heel **nauw luistert**."*

TB200

GER PEETERS, BESTUURDER WONINGCORPORATIE WONEN LIMBURG

Vernieuwbouw 48 appartementen in Horst

Grootschalige woningrenovatieprojecten staan of vallen met een geoliede ketensamenwerking en goede 'klik' met de bewoners. Aan het Kuiperplein in Horst zijn deze succesfactoren dik in orde.

Vanaf voorjaar 2019 tot voorjaar 2020 tilt Janssen de Jong OnderhoudPlus daar namens woningcorporatie Wonen Limburg (28.000 woningen in beheer) 48 appartementen van energielabel F naar A. Hiertoe wordt de hele gebouwschil grondig geïsoleerd en voorziet een innovatieve WKK-installatie het hele gebouw van energie. Ook komt er een lift en krijgen de woningen kunststof kozijnen. Het werk maakt deel uit van een ambitieus renovatie- en verduurzamingsprogramma voor zo'n 4.000 woningen.

De werkzaamheden verlopen helemaal volgens schema en tot grote tevredenheid van de bewoners en opdrachtgever, aldus Wonen Limburg-bestuurder Ger Peeters. "De klanttevredenheidsscore in dit en eerdere projecten is erg hoog. Onze investering in een goede ketensamenwerking betaalt zich hier dubbel en dwars uit." Doorslaggevend is ook het grote vertrouwen van de bewoners in de mensen van Janssen de Jong OnderhoudPlus. Peeters: "Vertrouwen win je bijvoorbeeld door bewoners met een kopje koffie persoonlijk aan de keukentafel op hun gemak te stellen, rustig te vertellen wat je gaat doen en je vervolgens goed aan de afspraken houden. OnderhoudPlus pakt dat heel goed op. Dat zie je terug in het probleemloze projectverloop."

*"De **klanttevredenheidsscore** in dit en eerdere projecten is **erg hoog**."*

Janssen de Jong OnderhoudPlus

In 2019 is Janssen de Jong OnderhoudPlus sterk gegroeid, in omzet en professionaliteit. In 2019 zijn in Venray 120 appartementen gerenoveerd voor Wonen Limburg, aan het Kuiperplein in Horst is de vernieuwbouw van 48 appartementen gerealiseerd en voor Woonwenz zijn 3.000 woningen in Venlo brandveilig gemaakt.

Terugblik 2019

Eind 2019 heeft OnderhoudPlus opdracht gekregen voor het Niet Planmatig Onderhoud van circa 2.000 woningen voor Woongoed 2-Duizend. Ook voor zorgorganisaties als Het Leger des Heils en Stichting Philadelphia voert OnderhoudPlus zowel Planmatig als Niet Planmatig Onderhoud uit.

Vooruitblik 2020

Energetische verbeteringen en het verduurzamen van bestaand vastgoed vullen ook in 2020 de orderportefeuille. Na het verder inrichten van het bedrijfsbureau en aandacht voor innovatie is OnderhoudPlus klaar voor de volgende stap. In 2020 groeit Janssen de Jong OnderhoudPlus verder richting één landelijke organisatiemet groeiambitie, deze groei zal zowel autonoom als door middel van acquisitie van bedrijven plaatsvinden.

*In **2020** groeit **Janssen de Jong OnderhoudPlus** verder richting één **landelijke organisatie** met **groeiambitie**, zowel **autonoom** als door **acquisitie**.*

Cluster Bedrijfshuisvesting

Het cluster Bedrijfshuisvesting van Janssen de Jong Groep wordt gevormd door Hercuton, Remco Ruimtebouw, Woody Building Concepts, ServicebouwPlus, pvvT, Hafkon International en Ocmer. De bedrijven zijn gezamenlijk gevestigd in Nieuwkuijk en Lódz (Polen). Elk merk opereert vanuit haar eigen merknaam en beschikt over jarenlange kennis en ervaring. De bedrijven binnen het cluster werken nauw samen om turn-key oplossingen in binnen- en buitenland te kunnen bieden aan een groeiend aantal opdrachtgevers.

Primair proces

In het afgelopen jaar zijn er grote stappen gemaakt met de implementatie van het Primair Proces. Hiermee is het cluster in staat om de projecten beter te voorspellen en te beheersen en daarmee de verwachting van de klanten beter te beheersen. Dat draagt bij aan de kwaliteit, kortere doorlooptijden en minder re-work. Het primair proces is gericht op het vertalen van de input naar de output en van klanteis naar klanttevredenheid, wat voor het cluster centraal staat.

Veilig werken

De veiligheid op de bouwplaatsen heeft bij het cluster Bedrijfshuisvesting de hoogste prioriteit. Er wordt gestreefd naar een open cultuur waarin collega's elkaar durven aan te spreken en het veiligheids-bewustzijn van de medewerkers wordt vergroot. Dit zorgde ervoor dat er in 2019 geen enkel ongeval met verzuim van eigen medewerkers is geweest. Om het veiligheidsbeleid te ondersteunen, is in 2019 de Veilig Vakwerk App geïntroduceerd, waarin zowel de toolboxen als werkplekinspecties zijn opgenomen. Daarnaast kunnen medewerkers onveilige situaties eenvoudig melden via deze app.

Medewerker centraal

Door de personele groei van de bedrijven binnen het cluster zijn er meer werkplekken gecreëerd en is het drukker geworden op kantoor. Daarom is er niet alleen veel aandacht besteed aan de veiligheid op de bouwplaatsen, maar ook aan het welzijn van de medewerkers op kantoor. Er zijn werkplek-onderzoeken geweest waarbij elke medewerker advies kreeg over zijn of haar werkplek. Ook is er onderzoek gedaan naar onder andere de akoestiek, geluidshinder en verlichting. Daarnaast is er geïnvesteerd in de persoonlijke ontwikkeling van medewerkers door het bieden van opleidingen.

BIM

3D tekenwerk bevordert communicatie en fout-opsporing tussen diverse partijen. Daarom heeft het cluster hoge BIM-ambities. Door een open BIM-filosofie te hanteren, deelt het cluster zoveel mogelijk informatie met partners met open standaarden. Zo komen ze gezamenlijk tot een beter resultaat zonder afhankelijk te zijn van elkaars softwarepakket. Sinds het afgelopen jaar worden alle nieuwbouw- en uitbreidingsprojecten in 3D uitgewerkt. Om de implementatie te versnellen en medewerkers te ondersteunen, is er in 2019 een BIM-regisseur aangetrokken.

ICT

Het afgelopen jaar stond in het teken van integratie. Verschillende systemen zijn geïntegreerd, wat het benaderen en delen van documenten vergemakkelijkt en de samenwerking tussen de medewerkers binnen het cluster bevordert. Daarnaast heeft veel oude hardware plaatsgemaakt voor nieuwe laptops. Dit maakt overleggen en werken op verschillende locaties sneller en efficiënter. De focus ligt bij het cluster op klanttevredenheid. Om de klant nog beter te kunnen bedienen, is daarom in 2019 besloten om met het CRM-systeem Salesforce te gaan werken. De eerste aanzet met betrekking tot de inrichting van het systeem is reeds gemaakt en het komende jaar zal men verder gaan met de implementatie.

Speerpunten 2020

Voor 2020 ligt de focus bij het cluster Bedrijfshuisvesting op medewerkers- en klant-tevredenheid. Er wordt veel geïnvesteerd in personeel, opleidingen en een veilige en prettige werkomgeving. Met de verdere implementatie van het Primair Proces, BIM en een nieuw ERP- en CRM-systeem zal het cluster nog beter in staat zijn om klantverwachtingen te managen.

RENÉE VAN HOOF, PROJECTMANAGER BIJ JANSSEN DE JONG PROJECTONTWIKKELING

"Het gevoel dat je sámen iets tot stand brengt"

Projectmanager Renée van Hoof (32) heeft de baan van haar dromen. "Bij Janssen de Jong Projectontwikkeling creëren we samen iets heel concreets dat ook echt wordt gerealiseerd. Bijvoorbeeld een woonwijk waarin gezinnen straks gaan wonen. En ik mag dat hele proces van A tot Z coördineren en aansturen. Ik vind dat heerlijk om te doen."

In Son en Breugel maakt Renée deel uit van uit een 10 m/v sterk team met 3 ontwikkelmanagers en 7 projectmanagers. Ze verzorgt vooral de commerciële kant van het ontwikkelproces: het contact met makelaars en kopers en de marketing en verkoop van projecten. Via een interactieve landingspagina op internet en presale-bijeenkomsten neemt ze de toekomstige klant vanaf het begin mee in het proces. "Zo weten we al vroeg hoe we het project optimaal kunnen laten aansluiten op de klantbehoeften, zodat we bij de verkoop snel kunnen doorpakken. Met deze aanpak zijn projecten vaak al binnen enkele weken uitverkocht."

In haar coördinerende rol is Renée helemaal in haar element. "Ik stuur mensen aan en houd continu alle balletjes in de lucht. Zo heb je echt het gevoel dat je sámen iets tot stand brengt." Janssen de Jong geeft haar hiervoor ook alle ruimte. "Het is een leuke, platte organisatie met een fijne werksfeer. En iedereen krijgt de vrijheid om de rol te nemen die het beste bij hem of haar past. Dat is heel fijn werken."

*"Bij Janssen de Jong krijg je de **vrijheid om de rol te nemen** die het beste bij hem of haar past. Dat is **heel fijn werken**."*

Hercuton

Hercuton kijkt terug op een zeer succesvol jaar. Door haar conceptmatige Design & Build aanpak met focus op turn-key projecten blijft het bedrijf zich onderscheiden in de markt. Met de realisatie én nominatie van enkele opzienbarende projecten behaalde het bedrijf meermaals de pers. Daarnaast was 2019 een bijzonder jaar vanwege het 25-jarige bestaan van Hercuton.

Terugblik 2019

Hercuton is gespecialiseerd in het ontwerpen en bouwen van turn-key bedrijfshuisvesting in prefab beton. Haar kracht ligt enerzijds in haar unieke betonbouwconcept en anderzijds in het volledig ontzorgen van haar opdrachtgevers. Met haar "slim vanaf het begin" aanpak biedt zij opdrachtgevers drie zekerheden: planningszekerheid, productzekerheid en vroegtijdige budgetzekerheid! Dat deze aanpak werkt, blijkt wel uit de grote hoeveelheid projecten die het bedrijf in 2019 heeft gerealiseerd.

Media aandacht

Hercuton realiseerde turn-key het nieuwe all-electric sorteercentrum van DHL op bedrijventerrein De Wildeman in Zaltbommel. Het betreft het grootste e-commerce sorteercentrum van Nederland en het grootste sorteercentrum van de Benelux dat volledig gasloos (all-electric) is. Het pand heeft het duurzaamheidslabel BREEAM-Excellent.

Een mooi staaltje synergie kwam tot uiting met de realisatie van een distributiecentrum van maar liefst 60.000 m^2 in het Atlaspark in Amsterdam. Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw realiseerde deze nieuwbouw turn-key in opdracht van Kaapstadweg Development. Het BREEAM Very Good gecertificeerde pand is bestemd voor Fetim Group. Beide projecten trokken veel aandacht van de media.

Jubileumjaar

Hercuton bestond 25 jaar in 2019 en dat hebben ze laten merken. Een jaar lang vond er maandelijks een bijzondere activiteit of evenement plaats waarbij de medemens centraal stond. Variërend van extra mankracht tijdens bijvoorbeeld NLDoet en bijzondere winacties tot een ansichtkaartenactie voor eenzame ouderen.

Nominaties

Hercuton realiseerde in 2018 project Imagewharf in de Houthavens in Amsterdam. Dit project bestond uit drie loftkantoren en een parkeergebouw met een totaaloppervlakte van 19.310 m^2. Dat achter dit turn-key gerealiseerde gebouw een duidelijke visie schuilt en het een technisch hoogstandje is, blijkt wel uit het feit dat het in 2019 maar liefst drie keer genomineerd werd: voor het BNA Beste Gebouw

2019, voor de Steden in Beweging (STIB) Award 2019 én voor de ARC19 Development Award.

Vooruitzichten 2020

Om aan de toenemende vraag naar conceptmatige nieuwbouw te kunnen voldoen, is het commerciële team voor 2020 uitgebreid. Dit zorgt samen met een goedgevulde offerte- en orderportefeuille ervoor dat de vooruitzichten voor 2020 positief zijn. Zo realiseert Hercuton onder meer het bedrijfspand van Univacco Foils Holland (7.000 m^2) in Waalwijk, appartementencomplex Flower Tower (3.913 m^2) in Aalsmeer en de opslag- en distributiehal van Repa Transportbanden (10.685 m^2) in Alkmaar.

SUZANNE DOHMEN, CONSTRUCTIEF MODELLEUR BIJ HET CLUSTER BEDRIJFSHUISVESTING

"Tekenen is mijn lust en leven"

Een constructief modelleur, wat doet die? Suzanne Dohmen (47) legt het haarfijn uit. "Wij vertalen de berekeningen van de constructeur in technische werktekeningen. Het gaat dan vooral om de belangrijke knooppunten in de constructieve onderdelen van een bouwwerk, zoals de fundering en constructie. De tekeningen werken we uit in 3D." Ze weet waarover ze praat, want ze modelleert dagelijks voor de projecten van Hercuton, Remco Ruimtebouw en Woody Building Concepts (cluster Bedrijfshuisvesting).

De tekeningen van Suzanne en collega-modelleur Rudi Hendriks maken de 'lastige knooppunten' in de constructie goed inzichtelijk voor de mensen op de bouwplaats. En dat is belangrijk, want zo worden ze bij de bouw niet over het hoofd gezien. Het leukste van haar baan: "Dat ik een steentje mag bijdragen aan een mooi bouwwerk en tegen mijn kinderen kan zeggen: kijk eens, daar heeft mama aan meegewerkt!" Haar bijdrage aan Airforce in Zandvoort is Suzanne's grootste trots.

De Bossche gaat elke dag fluitend naar haar werk in Nieuwkuijk. De constructie-afdeling deelt ze met 9 tekenaars en 4 constructeurs. "Toen ik een tijdje werkloos was, heb ik goed nagedacht over wat ik anders zou willen dan tekenen. Ik kon echt niets bedenken. Tekenen is mijn lust en leven! Bovendien werk ik bij het cluster Bedrijfshuisvesting in een gemoedelijke sfeer met heel leuke, fijne collega's op elke afdeling. Iedereen is aardig en behulpzaam. Het voelt hier als een warm bad."

*"Het voelt hier als een **warm bad**."*

FETIM GROUP

Remco Ruimtebouw

2019 was voor Remco Ruimtebouw een succesvol jaar. Zowel nationaal als internationaal werden er indrukwekkende projecten gerealiseerd. Vaak voor vertrouwde opdrachtgevers en soms voor een opvallende nieuwe, zoals Team Sunweb.

Terugblik 2019

Bij projecten in Nederland ligt de focus van Remco Ruimtebouw op turn-key nieuwbouw. Een project dat er het afgelopen jaar uitsprong, was de nieuwbouw van Oldenburger|Fritom in Veendam. Het distributie-centrum werd BREEAM-NL Outstanding gecertificeerd en behaalde een totaalscore van 97,3%. Het was de hoogste score ooit behaald volgens de laatste en strengste beoordelingsnorm uit 2014 wat ze de 4e plaats op de ranglijst van hoogst scorende BREEAM-NL Nieuwbouw gecertificeerde gebouwen bezorgde. Ook internationaal viel het gebouw op met een nominatie voor de International BREEAM Awards 2020 tot gevolg.

Remco International

Bij internationale projecten verzorgt Remco Ruimtebouw in de meeste gevallen de engineering, de productie, het transport en de montage. In 2019 leverde het bedrijf op Barbados een megastore voor een bekende opdrachtgever. In Haïti werden een brouwhuis, productie- en verpakkingslijn en servicegebouw opgeleverd en in Cambodja werd een complete silo bekleed voor een nieuwe opdrachtgever. Volgens de voor het bedrijf kenmerkende werkwijze werkten ook bij deze projecten Supervisors uit Nederland samen met lokale arbeiders.

Remco Ruimtebouw ***denkt kritisch mee*** *met de* ***opdrachtgever****, altijd* ***gericht*** *op het* ***leveren*** *van* ***kwaliteit****. Het team denkt in* ***mogelijkheden*** *en* ***oplossingen****. Dat werkt!*

Verregaande samenwerking

De samenwerking tussen Remco Ruimtebouw en zusterbedrijf Hercuton is in 2019 nog verder gestroomlijnd. Steeds vaker prijken bouwborden met Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw op de bouwplaatsen. De combinatie beton/staal is een hybride bouwvorm die steeds meer in trek raakt bij opdrachtgevers. Onder meer de nieuwbouw van Fetim Group werd in 2019 door de bouwcombinatie opgeleverd.

Ook buiten het eigen cluster is Remco Ruimtebouw de samenwerking aangegaan. In opdracht van Janssen de Jong Projectontwikkeling start in 2020 de bouw van Big Gym in Deventer. De sportschoolketen heeft de ambitie om met vijf vestigingen per jaar te groeien en heeft Janssen de Jong benaderd om te kijken wat zij daarin kunnen betekenen. Een mooie samenwerking tussen de bedrijven binnen Janssen de Jong Groep.

Klanttevredenheid

Om opdrachtgevers inzicht te geven in haar werkwijze én Remco Ruimtebouw te helpen haar dienstverlening te verbeteren, laten zij sinds 2018 doorlopend klanttevredenheidsonderzoeken uitvoeren. De onderzoeken worden zowel afgenomen bij nationale als internationale opdrachtgevers. De uitkomsten hiervan zijn openbaar via: https://remcoruimtebouw.tevreden.nl/.

Ultimo 2019 werd de klanttevredenheid op 8,4 gewaardeerd. Binnen de bouwbranche een zeer goede score. Ook de toelichtingen die opdrachtgevers verstrekken, spreken voor zich: *"Het is vanaf het begin een prettig contact geweest. Meedenkend, proactief en snelle respons op vragen."* en *"Reliable partner."*

Vooruitzichten 2020

Remco Ruimtebouw start 2020 internationaal goed met orders voor nieuwbouwprojecten in zowel Ethiopië als Nigeria. Ook voor Nederland is de offerte- en orderportefeuille goed gevuld, waardoor Remco Ruimtebouw 2020 met vertrouwen tegemoet gaat.

ERWIN VAN DEN BERG, CHIEF OPERATING OFFICER FETIM GROUP
PIM APPEL, DIRECTEUR APPELHOVEN VASTGOEDONTWIKKELING

Nieuwbouw Europees distributiecentrum (60.000 m²) Fetim Group

Met zijn 60.000 m² is het Europese distributiecentrum in het Amsterdamse Atlaspark het imposante nieuwe visitekaartje van Fetim Group, een toonaangevend leverancier van producten voor woningverbetering. Hercuton en Remco Ruimtebouw leverden het reusachtige, duurzame (BREEAM Very Good) complex na 9 maanden bouwen in februari 2019 turn-key op.

"Ik vind dat knap. Echt onvoorstelbaar", aldus Erwin van den Berg, die het nieuwbouwproject namens Fetim leidde. Directeur Pim Appel van opdrachtgever Appelhoven Vastgoedontwikkeling onderschrijft die lovende woorden: "De deadline halen was hier heel cruciaal. Daarin is men heel goed geslaagd. Hercuton heeft alles gedaan wat het beloofde en ook alle opleverpunten keurig netjes opgelost."

*"Heel **professionele organisaties** die de **wensen** van de klant **goed voor ogen hebben**."*

Helemaal zonder hobbels verliep het project niet. Van den Berg: "Wij hebben verwachtingen in ons hoofd die de aannemer moet waarmaken. Dat is soms best lastig." Omdat Van den Berg en Appel direct konden schakelen met de directies, werden alle pijnpunten echter snel verholpen. Appel: "Met Hercuton-directeur Ivo van der Mark (nu CEO van Janssen de Jong Groep) en zijn team kon ik het heel goed vinden. Van deze mensen verwacht je dat ze kwaliteit leveren, de deadlines halen en doen wat ze beloven. Dat is hier allemaal gebeurd." Van den Berg: "Ik heb Hercuton en Remco Ruimtebouw ervaren als heel professionele organisaties die de wensen van de klant altijd goed voor ogen hebben."

Woody Building Concepts

**Woody Building Concepts ontwerpt en bouwt houten bedrijfspanden en kantoren turn-key. Met behulp van haar prefab houtbouwconcept realiseert zij stijlvolle, duurzame en karakteristieke bedrijfshuisvesting op maat.
Een inspirerende werkomgeving voor medewerkers, een onderscheidend kantoorpand voor bezoekers en een waardevaste belegging voor de eigenaar.**

Woody Building Concepts is het jongste turn-key bouwconcept binnen het cluster Bedrijfshuisvesting van Janssen de Jong Groep. De onderneming is als eerste in Nederland volledig gespecialiseerd in conceptmatige houtbouw voor bedrijfsmatig vastgoed. De toenemende vraag vanuit de markt naar duurzame en onderscheidende bedrijfspanden biedt grote kansen. Daarnaast sluit het bouwconcept goed aan op de denkwijze omtrent circulair bouwen.

Duurzaam ondernemen

Dat hout CO_2 uit de atmosfeer haalt in plaats van toevoegt, is natuurlijk een goed argument, maar houtbouw heeft nog meer voordelen. Het is sterk genoeg om meerdere verdiepingen te kunnen dragen. Daarnaast is het circulair, brandbestendig en isoleert het ook nog eens uitstekend. En niet te vergeten, het heeft een warme en sfeervolle uitstraling. Door haar conceptmatige aanpak werkt Woody Building Concepts snel en nagenoeg weersonafhankelijk en beperkt ze faal- en onderhoudskosten tot een minimum. Voor opdrachtgevers genoeg redenen om bij nieuwbouw ook hout te overwegen.

Vooruitzichten 2020

Eind 2019 is de commerciële slagkracht van Woody Building Concepts vergroot. Ook de vraag naar duurzamere gebouwen vanuit de overheid draagt bij aan de verwachting dat het marktaandeel van Woody Building Concepts in 2020 nog meer zal toenemen. Met een goedgevulde offerteportefeuille ziet de onderneming haar toekomst positief tegemoet.

Woody Building Concepts *realiseert toonaangevende* ***circulaire huisvesting*** *op het snijvlak van* ***Eco*** *en* ***Hightech*** *waarin organisaties en mensen excelleren.* ***Natuurlijk in hout****.*

DAAN ARTS, BIM MANAGER BIJ CLUSTER BEDRIJFSHUISVESTING

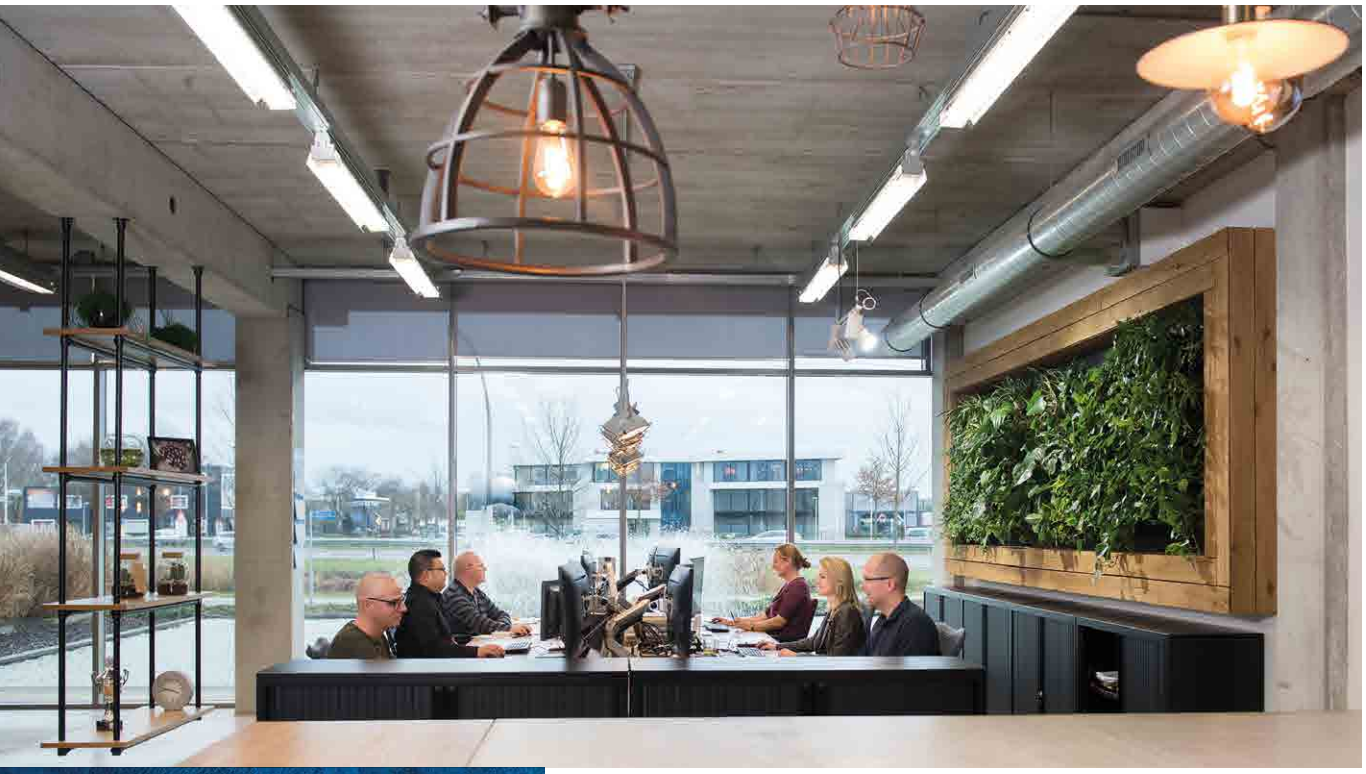
“Een hechte club, waarin de collegialiteit en behulpzaamheid erg groot is.”

“Met BIM ben je nooit klaar. Er zijn steeds weer innovaties die ons werk eenvoudiger en beter maken.” Dat zegt Daan Arts (38), verantwoordelijk voor de beleidsontwikkeling en uitrol van het 3D-model in het cluster Bedrijfshuisvesting. Het cluster bestaat uit de bedrijven Hercuton, Remco Ruimtebouw, Woody Building Concepts, ServicebouwPlus, pvvT, Ocmer en Hafkon International. “Samen met collega Robert Ploegmakers geef ik o.a. cursussen en toon ik collega’s hoe ze het model optimaal benutten voor hun werk en de klant.”

Via het BIM 3D-model werken alle disciplines integraal digitaal met elkaar samen. "Zo kunnen we sneller en preciezer werken en daarmee kosten besparen, ook voor de klant", aldus Daan. Met BIM heeft iedereen volledig inzicht in het project, waardoor mogelijke problemen vóóraf worden gesignaleerd en getackeld. En de klant? "Die is verzekerd van geborgde kwaliteit en weet vooraf precies wat hij krijgt, zonder verrassingen en onnodige meer- en faalkosten."

Bij Bedrijfshuisvesting wordt al volop met BIM gewerkt. Daan Arts: "De mensen werken heel enthousiast mee, vooral als ik ze laat zien hoe ze met BIM beter en sneller hun werk kunnen doen. Het is een hechte club, waarin de collegialiteit en behulpzaamheid erg groot is. Professionaliteit staat hier hoog in het vaandel. Dat is heel fijn werken."

*“Met **BIM** ben je nooit klaar.”*



pvvT

Vakmanschap en creativiteit vormen de sleutel tot het succes van pvvT. Dit was zeker ook in 2019 het geval. De kundige medewerkers bewezen project na project dat het bedrijf een betrouwbare partij is voor een unieke afbouw, smaakvol interieur of opvallende geveloplossing.

Terugblik 2019

De ambitie van pvvT om het externe klantenbestand uit te breiden, is het afgelopen jaar waargemaakt. Zo monteerde pvvT in Amsterdam een gevelbekleding en was het bedrijf betrokken bij een aantal grote renovaties, zoals die van Winkelcentrum Struytse Hoeck. Bij dit project in Hellevoetsluis heeft pvvT de complete gevelbekleding vervangen. Ook bij de uitbreiding en renovatie van het ProCollege in Bemmel vervulde pvvT een grote rol.

Uiteraard maken ook de bedrijven uit het cluster Bedrijfshuisvesting veelvuldig gebruik van de diensten van zusterbedrijf pvvT. Onder andere bij Airforce in Zandvoort, Team Sunweb in Deventer en De Eekhoorn in Hoorn liet pvvT haar visitekaartje achter in de vorm van een stijlvolle afbouw en strakke gevel.

Vooruitzichten 2020

Voor pvvT zal de focus in 2020 liggen op het vergroten van het marktaandeel in de afbouwmarkt. Naar verwachting zal het personeelsbestand worden uitgebreid om aan de groei te kunnen voldoen. De goed gevulde offerte- en orderportefeuille zorgen ultimo 2019 voor een positief vooruitzicht.

__pvvT__ beschikt over veel __vakmanschap__ en __creativiteit__. __Medewerkers__ denken mee, geven __gevraagd__ én __ongevraagd adviezen__ en __leveren goede kwaliteit__.

*Medewerkers van **pvvT** poseren voor de camera.*

pvvt
pvvt
HILTI

DENNIS VAN DEN HORN, EIGENAAR KLEDINGMERK AIRFORCE

Nieuwbouw hoofdvestiging Airforce in Zandvoort

“Bij gebouwen die ik mooi vond, ben ik gestopt en heb ik gevraagd wie het gebouwd had. Zo zijn we bij Hercuton uitgekomen.” Van die gedecideerde, intuïtieve keuze heeft Dennis van den Horn nog geen dag spijt. Al in juni 2019 konden hij en zijn 24 medewerkers het nieuwe hoofdkwartier van zijn kledingmerk Airforce in Zandvoort betrekken, slechts acht maanden na het slaan van de eerste paal. “Het ging ongelooflijk snel. Half december stonden de eerste palen en vier weken later stond bijna het hele gebouw er al.”

Het 3.824 m^2 grote pand op bedrijventerrein Nieuw Noord is door Pact3D Ontwerp & Ontwikkeling ontworpen in een industriële loft-stijl. Van den Horn: “Het is een heel mooi, stoer en luxe gebouw geworden. De uitstraling past heel goed bij ons merk, met veel beton en alles in zwart en wit.” Door optimale isolatie en een zeer efficiënte, gasloze energievoorziening met warmteterugwinning is het complex ook heel duurzaam. “Hercuton heeft ons daarbij goed geadviseerd over de subsidiemogelijkheden.”

De Airforce-eigenaar blikt terug op een zeer geslaagd turn-key project. En ook nu nog, acht maanden na de oplevering, staat Hercuton klaar met raad en daad. “Als er iets is, wordt het meteen opgepakt en opgelost. Dat is heel prettig werken.”

“***Half december*** stonden de eerste palen en ***vier weken later*** stond bijna het hele gebouw er al.”

AIRFORCE
PEACE AND FREEDOM FOR ALL

Ocmer

Ocmer behoort tot de top 10 bouwbedrijven in Polen. Het bedrijf is gevestigd in Lódz en realiseert hoogwaardige industriële bedrijfshuisvesting. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bouwconcepten in staal, beton, hout of een hybride variant. Ocmer ontzorgt opdrachtgevers gedurende de hele levenscyclus van een gebouw: vanaf het moment dat een klant nadenkt over een nieuwe faciliteit totdat hij deze exploiteert. Kenmerkend hierbij zijn een effectieve samenwerking en fair play houding.

Terugblik 2019

Veel opdrachtgevers kozen meerdere malen voor Ocmer vanwege de turn-key totaaloplossing die het bedrijf biedt. Van engineering, productie, transport en montage tot projectmanagement en bouw-vergunning aanvragen. In 2019 realiseerde Ocmer onder meer een opslag- en productiehal voor Ceramica Marconi van 8.500 m^2 en een 1.907 m^2 tellende showroom voor auto's voor Polmax. Ook het distributiecentrum van Famel (1.600 m^2) en de opslag- en productiehal van 3.758 m^2 voor Weiss behoren tot de referentieprojecten van 2019.

Vooruitzichten 2020

Ocmer wil zich in 2020 nog meer onderscheiden in de markt. Ondanks de grote concurrentie blijft het aantal offerte-aanvragen stijgen en de naams-bekendheid in Polen toenemen. Met een goedgevulde offerte- en orderportefeuille ziet Ocmer 2020 dan ook positief tegemoet.

De pay-off: "Wij creëren ruimte voor uw investering" wordt ondersteund door de slogan: "Traditionele waarden - moderne oplossingen". De marketingstrategie die medio 2018 is opgestart, begint zijn vruchten af te werpen. Ocmer werkt intensiever samen met externe architecten en focust zich vooral op gebouwen groter dan 1.000 m^2 die geschikt zijn voor gebruiksdoeleinden zoals productie, logistiek en koel- en vrieshuizen.

Hafkon International

Hafkon International is al ruim 45 jaar actief op het gebied van aluminium felsdaken. Niet voor niets staat het bedrijf in de Benelux bekend als een van de meest ervaren spelers in deze markt.

Hoewel Hafkon International ook in Nederland projecten realiseert, ligt de focus van het bedrijf vooral op internationale projecten. Daarbij werken zij regelmatig samen met zusteronderneming Remco Ruimtebouw die wereldwijd opereert.
Hafkon International realiseert naast nieuwbouwprojecten ook veel onderhoudsprojecten. Dit betreft veelal het vervangen van felsdaken.

ServicebouwPlus

Voor ServicebouwPlus stond klanttevredenheid in 2019 centraal. Door de start van een onafhankelijk en doorlopend klanttevredenheidsonderzoek is deze nu ook meetbaar. Met een gemiddelde waardering van 8,4 mag het bedrijf ook zelf tevreden zijn.

Terugblik 2019

Voor ServicebouwPlus vormen aannemersbedrijven die verbouwingen en renovaties geheel of gedeeltelijk uitbesteden een groeimarkt. Zo verplaatste het bedrijf onder andere een complete bedrijfshal voor DAF Trucks en werd een loods van Huiskes Metaal heropgebouwd.

Langdurige klantrelaties

De hoge klanttevredenheid vertaalt zich in een groeiende groep trouwe opdrachtgevers waarmee het bedrijf een duurzame relatie onderhoudt. Dit zorgde ook in 2019 voor diverse verlengingen van onderhoudscontracten, verbouwingen en renovaties van bestaande bedrijfspanden. ServicebouwPlus kan dan ook terugkijken op een succesvol jaar met een hoge klantwaardering.

Samen sterker

De interne relaties met zusterbedrijven Hercuton, Remco Ruimtebouw en Woody Building Concepts zijn geoptimaliseerd. Al gedurende de ontwerp- en realisatiefases wordt ServicebouwPlus betrokken om zo lering te trekken uit de praktijk en faalkosten te verminderen. Ook maakt de opdrachtgever al tijdens de realisatiefase kennis met de onderhoudstak, zodat de nazorg in veel gevallen bij ServicebouwPlus terechtkomt.

Vooruitzichten 2020

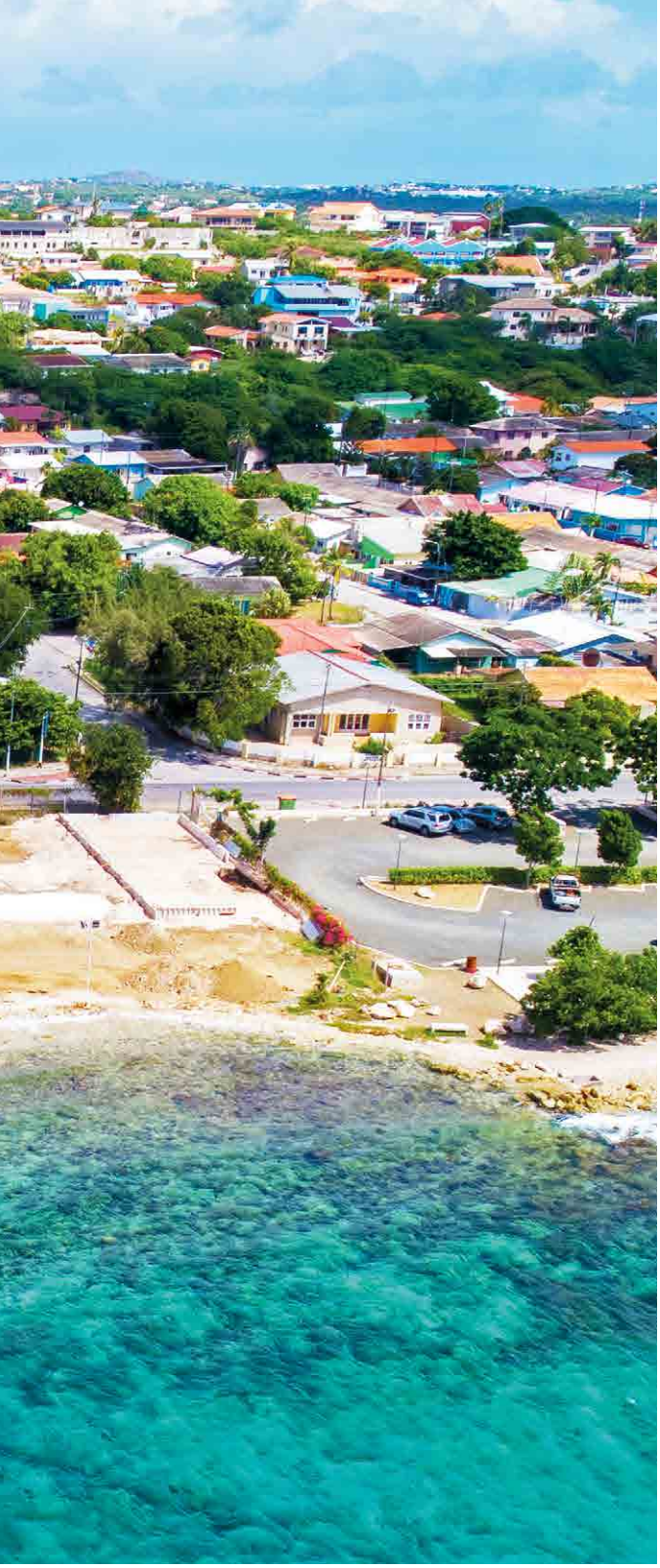
De portefeuille met onderhoudscontracten zal naar verwachting ook in 2020 blijven groeien. Met versterking van het team op het gebied van verbouwingen en renovaties zal ServicebouwPlus ook op dat gebied een stevigere plek in de markt veroveren.

C 19
C 21

***Rik Vermeulen** van Janssen de Jong Bouw Zuid op de bouwplaats in Neelderveldt. Hier worden klimaatneutrale woningen gebouwd, ontwikkeld door Janssen de Jong Projectontwikkeling*

Cluster Caribbean

Het cluster Caribbean bestaat uit Curaçaose Wegenbouw Maatschappij, Eigen Woning Plan, Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij, Mijnmaatschappij Curaçao, Betonindustrie Brievengat, Albo Aruba, Arubaanse Wegenbouw Maatschappij, Windward Roads, Saba Roads & Construction en Statia Road & Construction.
De ondernemingen houden zich onder meer bezig met de aanleg van wegen en vliegvelden, de bouw van (sociale) woningen, ziekenhuizen, utiliteitsbouw, projectontwikkeling, winning van fosfaatrijk kalkzandsteen en de productie van onder meer beton en asfalt.



Het cluster is actief in alle segmenten van het bouwproces. Van de ***winning van grondstoffen****,* ***fabricage van bouwmaterialen****,* ***ontwikkeling van projecten*** *tot en met* ***infrastructuur*** *en* ***projectrealisatie****.*

Het cluster heeft ondanks veranderende en uitdagende marktomstandigheden een goed jaar gedraaid. De ondernemingen hebben in samenwerking enkele succesvolle projecten gerealiseerd, zoals de AMC Megastore en het project WEB waterleiding op Aruba. Op Curaçao is in 2019 gestart met de aanleg van de bovengrondse infrastructuur voor het nieuwe ziekenhuis (CMC). De laatste werkzaamheden worden medio 2020 afgerond. Mijnmaatschappij Curaçao heeft onder meer gewerkt aan een bredere toepassing van diabaasgesteente uit de mijn. Op Bonaire zijn voor het ziekenhuis Mariadal infrawerkzaamheden uitgevoerd. Op Sint Eustatius is in 2019 een start gemaakt met de aanleg van de infrastructuur voor het nieuw te bouwen Golden Rock.

In 2019 is het nieuwe cluster Janssen de Jong Curaçao en Bonaire geïntroduceerd. Een nieuw tijdperk van samenwerking en synergie binnen de bedrijven is aangebroken. Zo kunnen de ondernemingen gezamenlijk de klant volledig ontzorgen.

Vooruitzichten 2020

In 2020 zorgt onder andere de samenwerking tussen de ondernemingen op de verschillende eilanden voor continuïteit van het cluster, en het behouden en versterken van de posities in de lokale markten.

De clustervorming van de Janssen de Jong ondernemingen op Curaçao en Bonaire is hier een goed voorbeeld van, dit zal een belangrijke bijdrage leveren aan het onderscheidend vermogen van de ondernemingen. Zo kunnen zij winst met continuïteit garanderen, en hun positie als marktleider voortzetten.

Algemeen Bouwbedrijf Albo Aruba Arubaanse Wegenbouw Maatschappij

Algemeen Bouwbedrijf Albo Aruba en Arubaanse Wegenbouw Maatschappij (AWM) hebben het jaar 2019 goed afgesloten. De ondernemingen hebben zich met succes meer gericht op de semioverheid en de private sector. Dit omdat de Arubaanse overheid nagenoeg geen nieuwe projecten op de markt heeft gebracht.
Albo en AWM doen waar ze goed in zijn; op een slimme en innovatieve manier projecten uitvoeren. Waarbij ze hun klanten een goede kwaliteit bieden voor een eerlijke prijs en bovenal, doen wat ze beloven. Mede door deze kernwaarden onderscheiden zij zich van de concurrentie, en zal uiteindelijk de continuïteit van de ondernemingen gegarandeerd blijven.

Terugblik 2019

Met succes werden een aantal grote projecten gerealiseerd en opgeleverd. Airport stands 2A & 2B, de AMC Megastore, WEB waterleiding project, Setar Teleshops in San Nicolas en Santa Cruz zijn enkele voorbeelden. Ook zijn er op de marinierskazerne en in de particuliere sector diverse kleinere werken uitgevoerd. Er is veel materieel verhuurd en de budgetten ten aanzien van de asfaltproductie zijn ruimschoots behaald.

Lopende Projecten

In 2020 kunnen de ondernemingen volop verder met het WEB Recip IV Project, de continuering van de renovatie van het Hospitaal, onderhoud bij de marinierskazerne, asfaltleveranties voor Directie Openbare Werken en de verdere uitvoering van projecten op en rondom het vliegveld.

Organisatie

De organisatie is in 2019 stabiel gebleven. De langlopende projecten hebben de voortgang van de bedrijven gewaarborgd. Opdrachtgevers weten de weg naar Albo en AWM nog altijd te vinden. Het aantal prijsaanvragen en signalen uit de private en particuliere markt geeft Albo en AWM een positieve indruk ten aanzien van potentiële opdrachten voor 2020.

De bezetting van beide bedrijven is in evenwicht. Het verloop, als gevolg van vergrijzing, wordt zo goed mogelijk opgevangen door het aannemen van jonge, enthousiaste mensen. Naast de personele aspecten blijft de focus van de bedrijven op efficiëntie, effectiviteit en verdere marktspreiding met als doel een klantrelatie voor de lange termijn.

Vooruitzichten 2020

Ondanks druk op de werkvoorraad en toenemende concurrentie zijn er positieve vooruitzichten. Albo en AWM zijn in de acquisitie fase betrokken bij het verwerven van enkele grote opdrachten bij onder andere de airport, hotel- en toerisme sector en daarnaast bij diverse grote en kleinere projecten. Naast focus op de werkvoorraad blijft het waarborgen van de continuïteit van de ondernemingen het belangrijkste aandachtspunt. De ondernemingen blijven zoals altijd positief en zetten alles op alles om de doelstellingen voor 2020 te behalen.

***Continuïteit** waarborgen door datgene te doen waar **Albo Aruba** en **AWM** goed in zijn; het **leveren van kwaliteit** naar **wens** van de **tevreden opdrachtgevers**.*

Curaçaose Wegenbouw Maatschappij

Voor de Curaçaose economie was 2019 een moeilijk jaar. Onduidelijkheid over de overname van de Isla Raffinaderij heeft ervoor gezorgd dat particuliere investeerders hun plannen hebben uitgesteld. Curaçaose Wegenbouw Maatschappij (CWM) heeft mede hierdoor een zwaar jaar achter de rug. Gelukkig is er net voor het einde van 2019 een overeenkomst getekend voor de overname van de Isla Raffinaderij. Dit zal positief bijdragen aan de economie van het eiland waardoor ook particuliere investeerders naar verwachting hun plannen zullen hervatten.

Terugblik 2019

Een van de projecten die in 2018 is gestart en in 2020 wordt opgeleverd is de aanleg van de infrastructuur voor het EU-project voor een van de arme wijken van Curacao, Tera Cora. Dit project heeft gezorgd voor een opleving van de wijk. Een ander project betreft de realisatie van de bovengrondse infrastructuur voor het nieuwe ziekenhuis (CMC). Naast de infra rondom het ziekenhuis heeft CWM gezorgd voor de bereikbaarheid van CMC door de toegangsweg "Hamelbergweg" opnieuw in te richten. De laatste werkzaamheden worden medio 2020 afgerond.

Ook heeft de onderneming een sportveld aangelegd in de wijk Marie Pampoen. Dit kunstgrasveld maakt onderdeel uit van een wijkverbeteringsprogramma, bestaande uit een sportaccommodatie, parkeerplaatsen en wandelpaden. Dit alles om van Marie Pampoen een leefbaardere wijk te maken. CWM is trots hier een bijdrage aan te mogen leveren.

Naast deze overheidsprojecten is CWM bezig met enkele particuliere projecten, zoals het verkavelingsplan Harmonie en het onderhouden van de wegen en het verfraaien van de bermen van een van de oudste verkavelingsplannen te Jan Sofat. Hierbij wordt ook de bestaande waterleiding vernieuwd en nieuwe verlichting aangebracht. Medio 2020 wordt het project opgeleverd.

De bekendmaking van het nieuwe cluster Janssen de Jong Curaçao en Bonaire was voor CWM een van de hoogtepunten in 2019. Een tijdperk van samenwerking en synergie binnen de bedrijven is aangebroken. Zo kunnen de ondernemingen gezamenlijk de klant volledig ontzorgen.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Tijdens het 60-jarige jubileum van CWM in 2013 heeft de onderneming een toezegging gedaan aan de Curaçao Zoo om hen voor drie jaar te steunen. Zes jaar later doet de onderneming dit nog steeds, én hebben zusterbedrijven Betonindustrie Brievengat en Mijnmaatschappij Curaçao zich hierbij aangesloten.

In maart 2019 tijdens Curadoet, de grootste vrijwilligersactie op Curaçao, hebben circa 100 medewerkers en hun families meegewerkt om de dierentuin van een nieuwe kleur te voorzien en circa 1.000 m² aan bestrating te leggen.
De groep was in september wederom actief tijdens de World Cleaning-up Day. Een wereldwijd evenement waarbij 18 miljoen vrijwilligers helpen om onze aarde schoon te maken.

Vooruitzichten 2020

De vooruitzichten voor 2020 zijn positief. Als de Raffinaderij weer operationeel is zal dit onderhoudswerkzaamheden met zich meebrengen. Tevens triggert het andere business zoals bunkering, haventransport en dergelijke.
De binnenstad krijgt een nieuwe frisse look door de opening van Curaçao Marriot, Corendon Hotel en diverse middelgrote hotels in Otrabanda. Dit en bouwactiviteiten voor Marriot Courtyard en de Ritz appartements te Scharloo zorgen voor de nodige infrastructurele werkzaamheden. Tot slot wordt de komende periode duidelijk of het Zakito District Cooling project door zal gaan. Dit project biedt naast een alternatief voor airconditioning op basis van zeewater mogelijkheden voor de landbouwindustrie. Mede hierdoor biedt het project kansen voor het eiland op het gebied van verduurzaming en werkgelegenheid.

__Één team__ levert haar klanten samen __service__ en __kwaliteit__. Dat werkt!

EDUARDO HALABI, DIRECTEUR/MEDE-EIGENAAR HALABI HOLDING COMPANY

Verkavelingsplan ‘Harmonie’ op Curaçao

Kwaliteit duurt het langst, zo blijkt maar weer. Al meer dan 40 jaar verzorgt de Curaçaose Wegenbouw Maatschappij (CWM) de infrastructuur in de gebieds-ontwikkelingsprojecten van Halabi Holding Company. Momenteel is CWM actief in de nieuwe fase van het verkavelingsplan Harmonie.

In dit smalste deel van Curaçao ontwikkelt Halabi circa 700 woningkavels, waarvan er inmiddels 300 zijn opgeleverd. De komende 5 à 7 jaar staan er nog eens 400 op stapel. Op het hoge deel (80 à 100 meter boven de zeespiegel) realiseert Halabi zowel bouwkavels als woningen met vrij uitzicht over het eiland en de zee. De woningen zijn vooral bestemd voor de groeiende toeristische markt. CWM verzorgt er de complete infrastructuur, inclusief waterleiding, elektra en brandputten.

Directeur en mede-eigenaar Eduardo Halabi werkt graag met CWM. “Het is een serieus bedrijf met serieuze mensen die graag kwaliteit leveren en niet gaan rommelen voor een paar gulden. Goedkoop is duurkoop in projectontwikkeling. Je werkt voor de lange termijn. Je wilt niet hebben dat de aannemer al binnen een paar jaar terug moet komen om de weg open te breken voor een reparatie. Met CWM zijn we zeker van goed werk en we begrijpen elkaar goed. Niet voor niets werken we al zo lang samen.”

*“Het is een serieus bedrijf met **serieuze** mensen die graag **kwaliteit** leveren.”*

Mijnmaatschappij Curaçao, Betonindustrie Brievengat en A&M Cement Company

Het jaar 2019 stond voor de Curaçaose Janssen de Jong bedrijven Mijnmaatschappij Curaçao, Betonindustrie Brievengat en A&M Cement Company in het teken van innovatie, geavanceerde technologie en strategische marketing. Uitdagende economische omstandigheden en toenemende kosten drukten de omzet en het resultaat van de ondernemingen. Desondanks kan er worden teruggekeken op een positief jaar.

Terugblik 2019

Betonindustrie Brievengat (BIB) heeft zich met name gericht op kleinere projecten van particuliere opdrachtgevers, directieleveringen en bouwteams. Dit omdat de prijzen bij de grote projecten onder druk stonden door toename van concurrentie en mindere marktomstandigheden.
In een sterk concurrerende markt werd de onderneming vanwege haar ondernemerschap, creativiteit, netwerk, kwaliteit en innovaties gezien als marktleider. Om haar klanten nog beter te kunnen faciliteren heeft de onderneming zich versterkt met een commercieel manager. Door deze stap kan de organisatie zich richten op het aanbieden van totaalpakketten voor integrale projecten.

Mijnmaatschappij Curaçao (MMC) is van start gegaan met het winnen van diabaas uit de bestaande groeve. Daarnaast richt MMC zich op de ontwikkeling van meerdere toepassingen van het limestone product dat wordt gewonnen. De export van die producten neemt toe. Er zijn diverse beurzen bezocht in de

Verenigde Staten om de toepassing van limestone in de waterfilter industrie onder de aandacht te brengen. De interesse in het product blijkt groot.
De lokale verkoop daalde, en ook de export van fosfaat nam af. Dit vraagt van de organisatie de flexibiliteit om te reageren op deze veranderende condities en innovatief te blijven.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

De Curaçaose ondernemingen vinden het van groot belang om een bijdrage te leveren aan een beter milieu, om zo de toekomst voor volgende generaties veilig te stellen.
Daarnaast streven de ondernemingen naar een gezonde en inspirerende werkomgeving voor haar medewerkers. De ondernemingen garanderen haar werknemers goede arbeidsomstandigheden, de mogelijkheid tot persoonlijke ontwikkeling en een marktconform salaris. Door middel van transparantie en betrokkenheid garanderen de ondernemingen een behoorlijk bestuur. De manier waarop, en de zorg waarmee de ondernemingen omgaan met veiligheid, gezondheid en milieu bepaalt mede het imago en de maatschappelijke acceptatie van de ondernemingen.

De directie staat achter een veiligheidssysteem waarin de denkwijze centraal staat, niet de hoeveelheid papierwerk. De ondernemingen zijn volgens de Caribbean Safety Standard (CSS 2009:12) gecertificeerd. De directie beschouwt het totale kwaliteitssysteem als één van de belangrijke pijlers voor realisatie van continuïteit en winstgevendheid.

Vooruitzichten 2020

De clustervorming van de Janssen de Jong ondernemingen op Curaçao en Bonaire in 2020 zal een belangrijke bijdrage leveren aan het onderscheidend vermogen van de ondernemingen. Zo kunnen zij winst met continuïteit garanderen, en hun positie als marktleider voortzetten.

BIB gaat in 2020 strategische allianties aan met hypotheekbanken en pensioenfondsen. Zij zal zich daarnaast met name focussen op innovaties, modernisering en uitbreiding van het aanbod op de reeds bestaande verkooppunten, waaronder het volledig ontzorgen van haar klanten

Mijnmaatschappij Curaçao zal zich voornamelijk blijven focussen op de markt in de Verenigde Staten, Canada, Aruba en Bonaire met daarbij oog voor efficiëntie, innovatie en klantgerichtheid.

*"**MMC** staat voor samen **oplossingsgericht** zijn. Door haar klantgerichtheid, **productiecapaciteit** en **kwaliteit** biedt het kundige team van MMC haar klanten een **memorabele ervaring**."*

PETER BARNHOORN, EIGENAAR VASTGOEDBEDRIJF SIMBA B.V.

Nieuwbouw Golden Rock Resort op Sint Eustatius

In opdracht van het vastgoedbedrijf Simba B.V. realiseert Windward Roads de infrastructuur voor het Golden Rock Resort op Sint Eustatius, het eerste toeristenresort op het eiland. In het 16 hectare grote vakantiepark komen onder meer hotelblokken, een restaurant, fitness- en sauna-accommodaties en zo'n 70 vakantiewoningen.

Het resort is een onderneming van Peter Barnhoorn, tevens eigenaar van Afriflora in Ethiopië, 's werelds grootste rozenkwekerij. Op Sint Eustatius verwacht hij goede zaken te doen. "Het eiland heeft veel potentie. Met zijn unieke zwarte zand op de zeebodem is het een waar duikersparadijs. Maar tot dusver is er geen fatsoenlijke verblijfsaccommodatie te vinden. Ons resort speelt daar op in." De aanleg van de wegen en leidingen verloopt vlot, net als de bouw van de hotelblokken en het zwembad. Komende augustus worden de eerste gasten verwacht.

Over de samenwerking met Windward Roads niets dan goeds. "Vanaf de eerste minuut was er een uitstekende klik met het team. Bij Windward Roads wordt heel gedreven en open gewerkt, met open calculaties die goed onderbouwd zijn. En alles gaat eerlijk en keurig volgens de regels. Zo werk ik zelf ook. Daarom mag Windward Roads ook de rest van het pakket realiseren: de huizen en andere zaken die hier de komende jaren hun beslag krijgen."

*"Bij Windward Roads wordt heel **gedreven** en open **gewerkt**."*

Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij

Op het eiland Bonaire zijn er in 2019 veel veranderingen en verbeteringen doorgevoerd. Diensten zijn versterkt en er liggen diverse plannen voor verbeteringen op het gebied van scholing, gezondheid, huisvesting en infrastructuur. Vooral op dit laatste punt liggen er voor Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij (BWM) kansen, er wordt in 2020 grootschalig onderhoud gepleegd aan bestaande wegen. Fondsen zijn door de Nederlandse overheid reeds toegezegd en technische ondersteuning van de gemeente Rotterdam is gecommitteerd.

Terugblik 2019

In 2019 zijn er door BWM voor opdrachtgevers uit de private sector en voor de huisvestingcorporatie (FCB) talloze bouwprojecten uitgevoerd. Zo heeft de onderneming voor het ziekenhuis Mariadal infra-werkzaamheden uitgevoerd. In de wijk Nieuw Amsterdam worden 500 sociale woningen gerealiseerd, BWM heeft voor de eerste 86 woningen de infra aangelegd. De overige woningen zullen de komende vier jaar worden gerealiseerd.
Voor het telecombedrijf Telbo heeft BWM het deelgebied Kralendijk voorzien van glasvezelverbinding. Tevens heeft de onderneming een strekdam aangelegd te Lac baai. Dankzij goede coördinatie en de samenwerking met zusterbedrijf CWM is dit project binnen uitvoeringstijd én budget gebleven. Tevens heeft de onderneming de verharding van de wegen in Verkavelingsplan Sabadeco en de infra-structuur voor het APNA gebouw gerealiseerd.

Het hoogtepunt van 2019 was de bekendmaking van het nieuwe cluster Janssen de Jong Curaçao en Bonaire. Een nieuw tijdperk van samenwerking en synergie binnen de bedrijven is aangebroken. Zo kunnen de ondernemingen gezamenlijk de klant volledig ontzorgen.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Dia di Rincon (Dag van Rincon) is een jaarlijkse viering van de buurt Rincon, het 'platteland' van Bonaire. De Rinconaars trachten met deze viering hun tradities te behouden door deze over te brengen op de jongere generatie. Mede om deze reden biedt BWM al jaren financiële steun aan kinderdagverblijf "Chikitin Bin Bin" (Kleine, kom kom!) om een van de authentieke Bonairiaanse dansen, Simadan, niet verloren te laten gaan. Voorafgaande aan de Dia di Rincon treden deze kinderen van 3 en 4 jaar oud, gekleed in Bonairiaanse klederdracht, op voor de lokale bevolking en andere aanwezigen. Iedereen geniet enorm van dit evenement. Op deze manier draagt BWM haar steentje bij aan het behoud en bewustwording van de Bonairiaanse cultuur.

Vooruitzichten 2020

De vooruitzichten voor 2020 zijn zeer positief. Voor BWM gaat het jaar 2020 van start met een goede werkvoorraad. In de maand december van 2019 is de reparatie van de wide body apron en de wegen en verharding naar drie scholen aan BWM gegund. Deze werkzaamheden starten in 2020. Tevens start de eerste fase van het wegenonderhoud-programma. Ook zal de onderneming zich bezighouden met de afronding van het glasvezelkabel project (FTTH) en de vervolgfasen van de infrastructuur voor de sociale woningen.

*BWM **versterkt haar organisatie** om klaar te zijn voor **nieuwe uitdagingen**. **Kwaliteit** en **service** staat bij het team van BWM **altijd voorop**.*

FRANK MEERMANS, PROJECTMANAGER ERP

“Zo veel mogelijk informatie uit de systemen krijgen”

Frank Meermans, Geoffrey Timmermans en Ad van den Brand zijn de ‘onzichtbare’ krachten achter het ICT-netwerk van het cluster Projectontwikkeling & Bouw van Janssen de Jong Groep. Samen met de ICT-collega’s van Bedrijfshuisvesting en Carribean zorgen zij dat alle hard- en software in de groep feilloos werkt en informatie probleemloos en veilig digitaal kan worden uitgewisseld.

Als projectmanager ERP legt Frank (51) zich vooral toe op het optimaliseren van de software en bedrijfsprocessen. Doel: “Het werken voor de collega’s zo prettig en makkelijk mogelijk maken en zorgen dat we zo veel mogelijk informatie uit de systemen krijgen, zodat iedereen op alle niveaus er zijn voordeel mee kan doen.” Frank werkte jarenlang voor Janssen de Jong op Aruba. Aan die zonnige periode denkt hij met veel plezier terug. In projecten heeft hij nog regelmatig contact met zijn collega’s overzee. Met Ad en Geoffrey overlegt de Wezepenaar vooral via WhatsApp en, als het even kan, ook wekelijks op een van de vestigingen.

Zijn werk bevalt Frank ronduit uitstekend. “Toen ik nog bij een automatiseringsbedrijf werkte, kwam ik veel bij bouwbedrijven over de vloer. Ook bij Janssen de Jong. Toen al zei ik: als ik érgens zou willen werken, dan is het daar. Vooral de menselijke benadering spreekt me erg aan. ‘De mens centraal’ is het bedrijfscredo. En dat klopt helemaal.”

*“Vooral de **menselijke benadering** spreekt me erg aan.”*

Windward Roads

Met de sporen van orkaan Irma nog altijd zichtbaar, stond 2019 in het teken van versterken en wederopbouw. Mede door de bewonderenswaardige veerkracht van de medewerkers, de steun van de Groep en de zusterbedrijven in de Caribbean bouwen we Sint Maarten weer op. De onderneming is ervan overtuigd de kernwaarden van Janssen de Jong Groep -integriteit, veiligheid en kwaliteit- in 2020 verder te implementeren in het fundament van de organisatie.

Terugblik 2019

De verwachting dat er na orkaan Irma meer infrastructurele werken op de markt zouden komen is niet uitgekomen. Het bouwsegment liet wel een groei gezien. Windward Roads heeft daarom haar werkzaamheden uitgebreid met aanbestedingen in de bouw. Dit heeft voor Windward Roads in 2019 geleid tot een aantrekkende werkvoorraad. In het vierde kwartaal zijn er tevens diverse infraprojecten aanbesteed en gestart. Saba laat eenzelfde beeld zien als Sint Maarten, hier zijn diverse bouwkundige (overheids-)projecten aangenomen. Op Sint Eustatius is in 2019 een start gemaakt met de aanleg van de infrastructuur voor het resort Golden Rock.

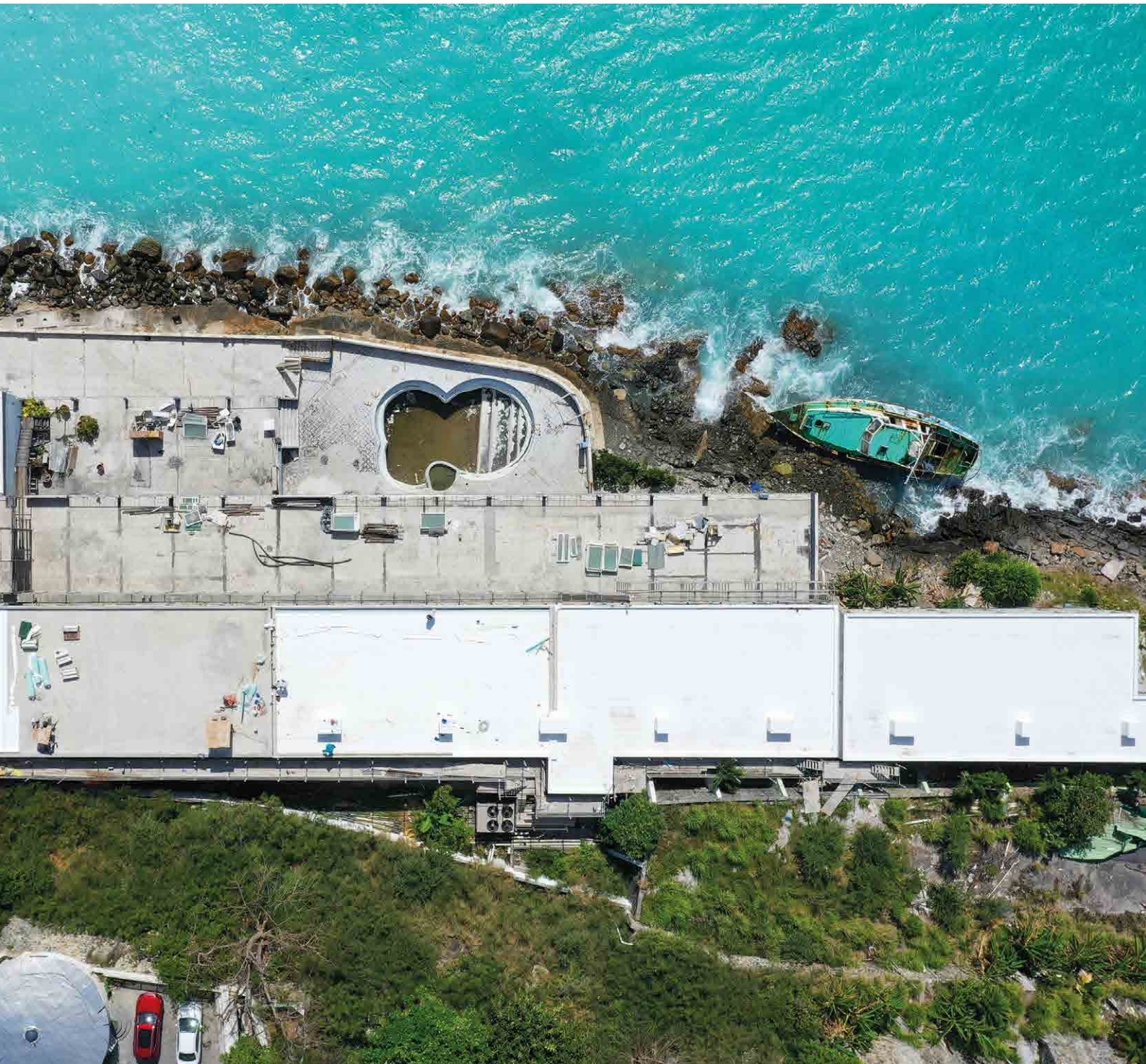
Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Bij alle projecten zal naar de combinatie van infra en bouw worden gezocht. Het oriënteren in nieuwe disciplines leidt ook tot het herinrichten van bekende terreinen. Dit geeft de onderneming de mogelijkheid om aspecten als duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen te integreren in de bedrijfsvoering. Want zo bouwen wij aan geluk voor de toekomst. *"Let's build happiness!"*

Vooruitzichten 2020

Voor 2020 wordt er op de eilanden Sint Maarten, Saba en Sint Eustatius een verdere groei in werkvoorraad verwacht. De projecten op Saba en Sint Eustatius zullen naast de genoemde particuliere initiatieven vooral komen uit projecten vastgesteld in het BES-fonds 2019. Deze politieke stabiliteit levert enerzijds voldoende kansen op voor 2020, anderzijds groeit het aantal concurrenten gestaag waardoor prijzen en marges onder druk komen te staan. De onderneming is er echter van overtuigd dat het geboden kwaliteitsniveau voor opdrachtgevers uiteindelijk de doorslag zal geven.
Op Sint Maarten worden eveneens grotere projecten verwacht, zoals overheidsopdrachten met betrekking tot het wederopbouwprogramma door de Nederlandse fondsen (Wereldbank).

*"**From concept to reality**: De Windward bedrijven van Janssen de Jong zijn dé partner voor al uw bouwprojecten. De teams zijn **proactief**, **flexibel** en **innovatief**, met **focus** op **kwaliteit**, **integriteit** en **veiligheid**. Let's build happiness together!"*



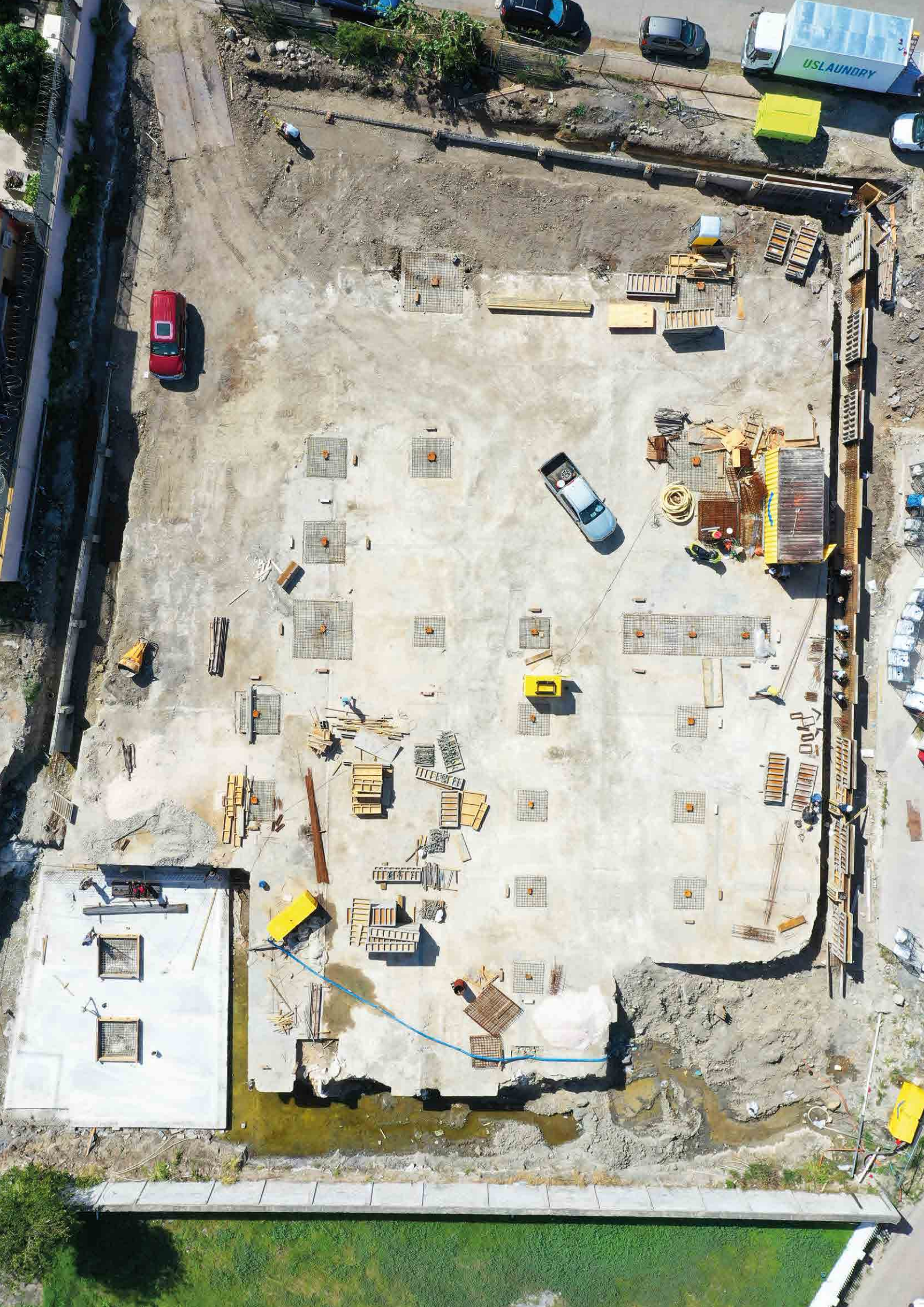
JODI LACLÉ, RECEPTIONIST BIJ WINDWARD ROADS OP SINT MAARTEN

“Ik voel echt dat ik groei”

De ambitieuze, leergierige Jodi Laclé (28) zit bij Windward Roads op Sint Maarten helemaal op haar plek. “Mijn werk is heel afwisselend en ik voel echt dat ik groei. Ik doe elke dag wel iets nieuws waarvan ik denk: hoe pak ik het aan? Ik leer van alles wat ik doe”, vertelt ze. Als receptionist op kantoor in Philipsburg is de geboren Arubaanse het ‘visitekaartje’ van het bedrijf; het schakelpunt tussen kantoor en buitenwereld. “Maar ik doe veel meer dan dat. Ik werk ook voor ons dochterbedrijf Central Mix Concrete, doe de marketing op social media, notuleer vergaderingen en verzorg het office management. Mijn werk is dus heel breed.”

Jodi waardeert vooral de vrijheid en ruimte die ze krijgt om zelfstandig te werken. "Omdat ik zo veel dingen doe, leer ik het bedrijf goed kennen en kan ik werken aan mijn professionaliteit. Notuleren en social-mediamarketing vind ik de leukste aspecten van mijn job." Tijdens de lockdown leert Jodi - noodgewongen – ook alle ins & outs van beeldvergaderen. "Dat gaat heel goed, maar je mist toch wel de gezelligheid van kantoor." Haar einddoel: doorgroeien naar de functie van management-assistent, want daarin is ze afgestudeerd. "Op korte termijn zie ik dat nog niet gebeuren. Maar ik hoop wel ooit die kans te krijgen."

*“Ik doe **elke dag** wel **iets nieuws** waarvan ik denk: **hoe pak ik het aan?**”*


USLAUNDRY

Financiële gang van zaken

Janssen de Jong Groep realiseerde in 2019 bedrijfsopbrengsten van € 353 miljoen. Dit is een daling van 12% ten opzichte van 2018. De nettowinst kwam echter uit op € 15 miljoen. Dit ten opzichte van een nettowinst in 2018 van € 20 miljoen, waarin een eenmalige bate was verwerkt van circa € 10 miljoen. Wanneer deze eenmalige bate buiten beschouwing wordt gelaten, constateren we dat het netto resultaat stijgt met circa 13%.

Financieringsstructuur en balansverhoudingen

Er is op 31 december 2019 voldaan aan de bankconvenanten. De totale liquiditeitspositie bedroeg per 31 december € 23,2 miljoen, hetgeen ten opzichte van 2018 een verbetering is van € 10 miljoen.

De solvabiliteit per 31 december 2019 bedraagt 41% (2018: 33%). De activiteiten van de ondernemingen kunnen naar verwachting in 2020 worden gefinancierd vanuit het rendement uit de lopende activiteiten en de vernieuwde kredietfaciliteit (per maart 2020).

Vooruitzichten 2020

Het economisch klimaat in de wereld is in korte tijd veranderd als gevolg van het coronavirus. Alhoewel de concrete gevolgen voor de lange termijn bij het schrijven van dit verslag nog onzeker zijn, verwachten wij vooralsnog geen substantiële wijzigingen in onze organisatie.

Raad van Bestuur, 14 mei 2020

Ivo van der Mark
Pieter Pijper

Geconsolideerde balans

(opgemaakt vóór winstverdeling)

in duizenden euro's

ACTIVA		31-12-2019		31-12-2018	
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	(1)				
Goodwill		1.480		2.380	
Ontwikkelkosten		0		76	
			1.480		**2.456**
Materiële vaste activa	(2)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		15.287		15.148	
Machines en installaties		10.056		11.315	
Andere vaste bedrijfsmiddelen		4.741		4.708	
			30.084		**31.171**
Financiële vaste activa	(3)				
Deelnemingen		7.885		9.285	
Vorderingen op deelnemingen		3.925		1.832	
Vorderingen op aandeelhouder		6.766		1.716	
Overige vorderingen		75		98	
Latente belastingen		562		2.214	
			19.213		**15.145**
Vastgoedbeleggingen	(4)		**15.023**		**13.003**
Vlottende activa					
Voorraden	(5)				
Grond- en hulpstoffen		2.674		3.455	
Strategische grondposities		36.860		46.512	
Gereed product en handelsgoederen		4.985		3.851	
			44.519		**53.818**
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	(7)	38.274		46.566	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		197		13	
Overige vorderingen	(7)	4.124		12.272	
Overlopende activa		3.515		3.405	
			46.110		**62.256**
Liquide middelen	(8)		**23.209**		**13.225**
TOTAAL ACTIVA			**179.638**		**191.074**

in duizenden euro's

PASSIVA		31-12-2019		31-12-2018	
Groepsvermogen	(9)				
Eigen vermogen		74.088		62.874	
			74.088		**62.874**
Voorzieningen					
Pensioenen en jubileumuitkeringen	(10a)	518		489	
Latente belastingen		1.200		1.071	
Overige	(10b)	15.626		14.905	
			17.344		**16.465**
Langlopende schulden	(11)				
Overige schulden		3.384		5.418	
			3.384		**5.418**
Kortlopende schulden					
Onderhanden projecten	(6)	14.673		31.625	
Kortlopend gedeelte langlopende schulden	(11)	3.370		4.130	
Kredietinstellingen	(12)	0		1.267	
Leveranciers en handelskredieten		38.948		43.316	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		6.514		7.420	
Winstbelasting		2.015		3.139	
Overige schulden	(13)	12.297		9.174	
Overlopende passiva	(14)	7.006		6.244	
			84.822		**106.317**
TOTAAL PASSIVA			**179.638**		**191.074**

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

in duizenden euro's

		2019		2018
Netto-omzet	(17)	**348.510**		**418.913**
Mutatie onderhanden werken		4.109	-17.905	
		4.109		-17.905
Bedrijfsopbrengsten		**352.619**		**401.008**
Kosten van grond- en hulpstoffen		101.146	98.919	
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		153.001	208.668	
Lonen, salarissen en sociale lasten	(19)	52.275	50.352	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		5.468	5.872	
Overige bedrijfskosten		21.996	9.288	
Bedrijfskosten		**333.886**		**373.099**
Bedrijfsresultaat		**18.733**		**27.910**
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		354	392	
Rentelasten en soortgelijke kosten		1.260	1.512	
		-906		-1.120
Resultaat voor belastingen		**17.827**		**26.790**
Resultaat deelnemingen		99		-1.257
Belastingen	(22)	-3.069		-5.409
Resultaat na belastingen		**14.857**		**20.124**
Nettowinst		**14.857**		**20.124**
Geconsolideerd totaal resultaat				
Nettowinst		14.857		20.124
Mutatie wettelijke reserve valuta omrekeningsverschillen		356		1.897
		15.213		**22.021**

Geconsolideerde kasstroomoverzicht

in duizenden euro's

		2019	2018
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Resultaat na belastingen		14.857	20.124
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa incl. waarderingsaanpassingen	(1)	5.468	5.872
Aanpassingen tot netto-kasstroom			
Mutatie voorzieningen	(10)	782	-15.627
Werkkapitaal (excl. liquide middelen en bankschulden) en overige mutaties		11.519	25.245
Netto-kasstroom uit operationele activiteiten		**32.626**	**35.614**
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investeringen materiële vaste activa	(2)	-3.838	-3.967
Desinvesteringen materiële vaste activa	(2)	152	77
Investeringen immateriële vaste activa	(1)	-22	0
Investering niet-geconsolideerde deelnemingen	(3)	0	-791
Desinvestering niet-geconsolideerde deelnemingen	(3)	1.520	0
Mutatie langlopende vorderingen op deelnemingen	(3)	-2.718	2.234
Mutatie overige langlopende vorderingen	(3)	12	-1.580
Investering vastgoedbeleggingen	(4)	-2.455	-3.488
Desinvestering vastgoedbeleggingen	(4)	434	7.609
Netto-kasstroom uit investeringsactiviteiten		**-6.915**	**94**
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Dividend		-4.000	-11.000
Aflossing langlopende schulden		-2.271	-2.532
Vordering aandeelhouder	(3)	-5.050	1.685
Mutatie schulden aan kredietinstellingen		-4.406	-18.495
Netto-kasstroom uit financieringsactiviteiten		**-15.727**	**-30.342**
Netto-kasstroom		**9.984**	**5.366**
Liquide middelen begin boekjaar		13.225	7.859
LIQUIDE MIDDELEN EINDE BOEKJAAR		**23.209**	**13.225**

Toelichting

Grondslagen voor de financiële verslaggeving

Algemeen

Janssen de Jong Groep is statutair en feitelijk gevestigd te Son en Breugel, Science Park Eindhoven 5001 (KvK 17094991).

Janssen de Jong Groep is een bouwgroep en actief middels een drietal clusters: Projectontwikkeling & Bouw, Bedrijfshuisvesting en Caribbean. Overzicht van de gehouden belangen is opgenomen onder het hoofdstuk 'Overzicht deelnemingen'. Janssen de Jong Groep B.V. maakt deel uit van Uranus 1952 B.V. te Son en Breugel. Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening worden, overeenkomstig uniforme grondslagen, integraal opgenomen de financiële gegevens van Janssen de Jong Groep B.V. en haar groepsmaatschappijen. Onderlinge activa en passiva, baten en lasten alsmede op balansdatum ongerealiseerde winsten die het gevolg zijn van onderlinge activiteiten van groepsmaatschappijen worden geëlimineerd.

Nieuwe groepsmaatschappijen worden in de consolidatie opgenomen vanaf het moment dat Janssen de Jong Groep beslissende invloed uitoefent op het beleid. Indien Janssen de Jong Groep geen beslissende invloed meer heeft op het beleid, worden groepsmaatschappijen niet langer in de consolidatie opgenomen. Indien bij verwerving van nieuwe groepsmaatschappijen de (verschuldigde) verkrijgingsprijs van de deelneming hoger is dan het aandeel in het eigen vermogen op basis van waarderingsgrondslagen van Janssen de Jong Groep en op basis van de reële waarden van de activa en passiva op overnamedatum, wordt het verschil (goodwill) geactiveerd en naar gelang de economische levensduur afgeschreven.

De vennootschappelijke winst- en verliesrekening is opgesteld met toepassing van artikel 402, titel 9, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Minderheidsbelang derden

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, waarbij het minderheidsbelang van derden afzonderlijk tot uitdrukking is gebracht binnen het groepsvermogen. Het minderheidsbelang derden wordt gewaardeerd op het proportionele deel van derden in de nettowaarde van de activa en verplichtingen, bepaald volgens de waarderingsgrondslagen van de onderneming. Indien de aan het minderheidsbelang van derden toerekenbare verliezen het minderheidsbelang in het eigen vermogen van de geconsolideerde maatschappij overtreffen, dan wordt het verschil, alsmede eventuele verdere verliezen, volledig ten laste van de meerderheidsaandeelhouder gebracht, tenzij en voor zover de minderheidsaandeelhouder de verplichting heeft, en in staat is, om die verliezen voor zijn rekening te nemen. Het aandeel van derden in het resultaat wordt afzonderlijk als laatste post in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening in aftrek op het groepsresultaat gebracht.

Vreemde valuta

Activa en passiva van groepsmaatschappijen in niet-eurolanden worden omgerekend tegen de per balansdatum geldende koersen. De koersverschillen die voortvloeien uit de omrekening van het aan deze ondernemingen ter beschikking gestelde vermogen, worden rechtstreeks in het eigen vermogen verwerkt.

De posten van de winst-en-verliesrekening van deze ondernemingen worden omgerekend tegen de gemiddelde koers in het verslagjaar. In- en verkooptransacties in vreemde valuta worden omgerekend tegen de op het moment van de transacties geldende koersen. Koersverschillen die voortvloeien uit de afwikkeling van deze transacties en uit de omrekening van monetaire posten worden in het resultaat verwerkt.

Koersverschillen welke ontstaan ten gevolge van vreemde-valutatransacties, die zijn aangegaan ter afdekking van het risico van koersfluctuaties over de netto-investering in de buitenlandse deelnemingen, worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het eigen vermogen gebracht.

Verbonden partijen

Partijen die gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis kunnen uitoefenen, alle groepsmaatschappijen, deelnemingen en sleutelfunctionarissen worden aangemerkt als verbonden partij. Transacties met verbonden partijen vonden 'at arm's length' plaats. Transacties tussen groepsmaatschappijen worden in de consolidatie geëlimineerd.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Betaalde dividenden en geldmiddelen begrepen in de aan- of verkoopprijs van groepsmaatschappijen zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, zoals financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De individuele posten van het kasstroomoverzicht zijn niet noodzakelijkerwijs af te leiden uit de mutaties tussen de individuele balanssaldi, voornamelijk als gevolg van valuta-omrekeningsverschillen en eliminatieposten.

Bijzondere waardeverminderingen

Voor materiële en immateriële vaste activa wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde. Als het niet mogelijk is de realiseerbare waarde te schatten voor een individueel actief, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Wanneer de boekwaarde van een actief (of een kasstroomgenererende eenheid) hoger is dan de realiseerbare waarde, wordt een bijzonder waardeverminderingsverlies verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde. Indien sprake is van een bijzonder waardeverminderingsverlies van een kasstroomgenererende eenheid, wordt het verlies allereerst toegerekend aan goodwill die is toegerekend aan de kasstroomgenererende eenheid. Een eventueel restant verlies wordt toegerekend aan de andere activa van de eenheid naar rato van hun boekwaarden.

Verder wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er enige indicatie is dat een in eerdere jaren verantwoord bijzonder waardeverminderingsverlies is verminderd. Als een dergelijke indicatie aanwezig is, wordt de realiseerbare waarde van het betreffende actief (of kasstroomgenererende eenheid) geschat.

Terugneming van een eerder verantwoord bijzonder waardeverminderingsverlies vindt alleen plaats als sprake is van een wijziging van de gehanteerde schattingen bij het bepalen van de realiseerbare waarde sinds de verantwoording van het laatste bijzonder waardeverminderingsverlies. In dat geval wordt de boekwaarde van het actief (of kasstroomgenererende eenheid) opgehoogd tot de geschatte realiseerbare waarde, maar niet hoger dan de boekwaarde die bepaald zou zijn (na afschrijvingen) als in voorgaande jaren geen bijzonder waardeverminderingsverlies voor het actief (of kasstroomgenererende eenheid) zou zijn verantwoord.

Een bijzonder waardeverminderingsverlies voor goodwill wordt niet teruggenomen in een volgende periode.

Gedurende het boekjaar is geen sprake geweest van bijzondere waardeverminderingen of het terugnemen van bijzondere waardeverminderingen van (im-) materiële vaste activa.

MARTIJN ZWIERS, TENDER MANAGER BIJ BONAIRIAANSE WEGENBOUW MAATSCHAPPIJ

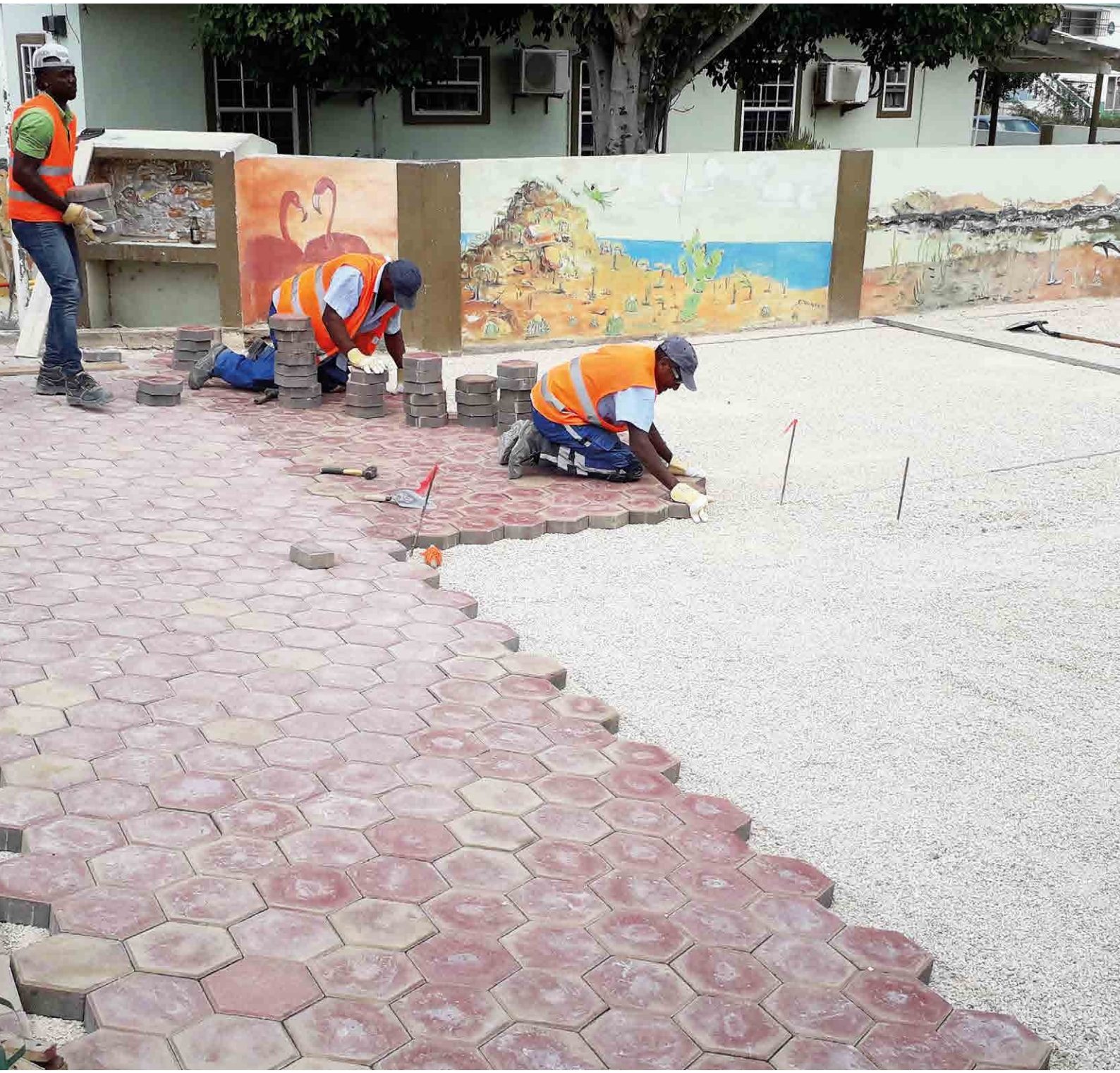
“Scoren in de eerste én tweede helft”

Martijn Zwiers (28) liep als student stage op Bonaire. Hij voelde zich er meteen thuis. De vacature voor calculator/werkvoorbereider van de Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij (BWM) kon de Dordtenaar dan ook niet weerstaan. Inmiddels werkt hij er zeven jaar en zit er helemaal op zijn plek. Sinds 1 januari is hij verantwoordelijk voor het 'binnenhalen' van nieuwe werken met winnende inschrijvingen op aanbestedingen. Daarnaast geeft hij dagelijkse leiding aan het BWM-team (15 medewerkers) in Kralendijk.

Martijns vuurdoop als tender manager was een schot in de roos. ‘Zijn’ inschrijving won de tender voor de renovatie van de platforms van het vliegveld. “We hebben vervolgens dag en nacht doorgewerkt. Na anderhalve week kon het eerste vliegtuig er alweer parkeren. Als tender manager haalde ik eerst de opdracht binnen en als projectleider gaf ik vervolgens leiding aan de zeer succesvolle uitvoering. Dat was dus een fantastische start.”

In tenders speelt Martijn graag de sterke punten van BWM uit: de eigen asfaltcentrale, de solide organisatie en de hoge kwaliteit van het werk. En met succes, zo blijkt. “Het mooiste moment is als je hoort dat je het werk hebt binnen gehaald. Yés... gewonnen. Dat geeft zó’n enorme kick! En dan nóg eens een kick als het project vervolgens goed verloopt. Scoren in de eerste én tweede helft. Mooier bestaat niet...”

"Yés... gewonnen.
Dat geeft zó'n enorme kick!"



Algemene grondslag fusies en overnames

Een overname is een transactie waarbij de groep de beschikkingsmacht verkrijgt over het vermogen (activa en passiva) en de activiteiten van een overgenomen partij.

Overnames worden verwerkt op basis van de 'purchase accounting' methode op de datum waarop de zeggenschap overgaat naar de groep (de overnamedatum). De verkrijgingsprijs wordt daarbij gesteld op het overeengekomen geldbedrag of equivalent voor de verkrijging van de overgenomen partij, dan wel de reële waarde van de op overnamedatum verstrekte tegenprestaties. De verkrijgingsprijs wordt vermeerderd met de kosten die direct toerekenbaar zijn aan de overname. Bij uitgestelde betaling van de koopsom wordt de verkrijgingsprijs gesteld op de contante waarde van de koopsom.

De identificeerbare activa en passiva van de overgenomen partij verwerkt de groep op de overnamedatum. Deze activa en passiva worden afzonderlijk verwerkt tegen hun reële waarden, mits het waarschijnlijk is dat toekomstige economische voordelen naar de groep zullen vloeien (activa) dan wel de afwikkeling zal resulteren in een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen (passiva), en de kostprijs of reële waarde ervan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Zie de grondslag in de paragraaf 'Immateriële vaste activa' voor de verwerking van eventuele positieve of negatieve goodwill die ontstaat bij de overname.

Een overeengekomen mogelijke aanpassing van de verkrijgingsprijs die afhankelijk is gesteld van toekomstige gebeurtenissen wordt opgenomen in de verkrijgingsprijs zodra de aanpassing waarschijnlijk is en het bedrag ervan betrouwbaar kan worden bepaald. Ook is het mogelijk dat een eerdere schatting van de aanpassing van de verkrijgingsprijs moet worden herzien. Dergelijke aanpassingen van de verkrijgingsprijs, die worden verwerkt als schattingswijzigingen, resulteren ook in aanpassingen van de bepaalde (positieve of negatieve) goodwill. De aangepaste goodwill wordt prospectief afgeschreven vanaf het moment van de wijziging van de verkrijgingsprijs. Vergelijkende cijfers worden niet aangepast.

Algemene grondslag Financiële instrumenten

Financiële instrumenten die op grond van de juridische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten die op grond van de juridische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd als de onderneming beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de onderneming het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen.

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat de directie van Janssen de Jong Groep zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat de directie schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Op het moment van het opstellen van de jaarrekening is de impact van het coronavirus overwogen. Het coronavirus heeft niet geleid tot een impact op de waardering van schattingsposten in de jaarrekening.

Grondslagen voor waardering activa en passiva

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

De gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten zoals vorderingen, effecten en schulden, als financiële derivaten verstaan. Alle aan- en verkopen volgens standaard marktconventies van financiële activa worden opgenomen per transactiedatum, dat wil zeggen de datum waarop de Groep de bindende overeenkomst aangaat. Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. Voor de waardering en verwerking van derivaten wordt verwezen naar toelichting (15) Risicobeheer en financiele instrumenten.

Immateriële vaste activa

Goodwill ontstaan bij de verwerving van deelnemingen wordt bepaald als het verschil tussen de verkrijgingsprijs en het aandeel in de nettovermogenswaarde van de deelneming bepaald naar het moment van verwerving. Hierbij wordt tevens in acht genomen de niet op de balans van de overgenomen partij voorkomende activa en passiva.

Goodwill van verworven deelnemingen wordt geactiveerd en lineair afgeschreven over de verwachte economische levensduur. Aan het einde van het boekjaar vindt een beoordeling plaats van de boekwaarde. Indien en voor zover een waardedaling is opgetreden, wordt deze ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarin deze optreedt.

Immateriële vaste activa worden in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige voordelen die dat actief in zich bergt, zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van dat actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, onder aftrek van over deze waarde berekende lineaire afschrijvingen gebaseerd op de verwachte economische gebruiksduur. Met waardeverminderingen wordt rekening gehouden. In dat geval vindt afwaardering naar lagere bedrijfswaarde of directe opbrengstwaarde plaats. Waardeverminderingen worden ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarin deze optreden.

Materiële vaste activa worden in de balans verwerkt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot dat actief zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

De kostprijs van de genoemde activa bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik.

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd als zij de gebruiksduur van het object verlengen en/of leiden tot toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot het object. Ter zake van verwachte kosten van periodiek groot onderhoud aan gebouwen, installaties e.d. wordt geen voorziening gevormd, maar deze worden gekapitaliseerd bij het investeren.

Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen worden in beginsel gewaardeerd op basis van een evenredig deel van de nettovermogenswaarde. Groepsmaatschappijen maken gebruik van dezelfde grondslagen als gehanteerd bij de moedermaatschappij. Minderheidsbelangen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde, tenzij invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijk en financieel beleid van de deelneming; in dat geval vindt waardering plaats tegen nettovermogenswaarde.

Met waardeverminderingen wordt rekening gehouden. In dat geval vindt afwaardering naar lagere bedrijfswaarde of directe opbrengstwaarde plaats. Waardeverminderingen worden ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarin deze optreden.

Vorderingen worden initieel op reële waarde gewaardeerd en daarna op geamortiseerde kostprijs, rekening houdend met een voorziening voor oninbaarheid.

Latente belastingen

De post latente belastingen heeft betrekking op de nominale waarde van de toekomstige belastingvorderingen met een verdisconteringsvoet van 4% voor de tijdswaarde van deze latentie, die voortvloeit uit verschillen tussen bedrijfseconomische en fiscale waarderingsgrondslagen, berekend tegen de geldende nominale tarieven.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd tegen kostprijs. Met duurzame waardeverminderingen wordt rekening gehouden. In dat geval vindt afwaardering naar lagere bedrijfswaarde of directe opbrengstwaarde plaats. Waardeverminderingen worden ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarin deze optreden. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

CLARINDA DE VRIES, WOONCONSULENT BIJ JANSSEN DE JONG BOUW NOORD

"Pas klaar als de klant tevreden is"

Klanten blij maken met een perfecte nieuwe woning. Clarinda de Vries (45) kan zich geen leukere baan wensen. "Recent kreeg ik na een project in Enschede een presentje van een ouder echtpaar. Zó blij waren ze met hun nieuwe woning en de begeleiding bij de koop. Dat doet je goed." Als woon-consulent bij Janssen de Jong Bouw Noord in Hardenberg begeleidt Clarinda het totale verkoopproces van de woningbouwprojecten, van de overleggen met makelaars en projectontwikkelaars tot en met de keukentafelgesprekken met de kopers.

Clarinda's belangrijkste taak: de koperswensen één-op-één door (laten) vertalen in het eindresultaat. "Ik ben pas klaar als de klant helemaal tevreden is." Kopers stellen haar begeleiding op prijs, omdat ze vaak onzeker zijn en het traject van tekening naar oplevering niet goed kunnen overzien. "Ik stel ze gerust, houd ze op de hoogte en zie erop toe dat hun woning straks helemaal aan hun verwachtingen voldoet."

Die zekerheid kan Clarinda bieden, omdat ze volledig kan bouwen op haar 35 collega's. "We werken hier samen in een heel goed team. Zodra er onderweg iets verandert, hoor ik dat onmiddellijk. En als er onverhoopt iets fout gaat, weet ik zeker dat het wordt opgelost. Een project maak je tenslotte sámen. En dat doen we kennelijk goed, want pas nog kregen we complimenten van Vereniging Eigen Huis dat we onze woningen zo netjes opleveren."

"***Complimenten*** van Vereniging Eigen Huis dat we onze woningen zo ***netjes opleveren***."

De eerste waardering van vastgoedbeleggingen is tegen de verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten. Als sprake is van een uitgestelde betaling van de koopsom, wordt de verkrijgingsprijs gesteld op de contante waarde daarvan. De verkrijgingsprijs van zelf vervaardigde vastgoedbeleggingen is het bedrag van de kosten tot en met het moment dat de vervaardiging of ontwikkeling gereed is.

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren, en niet voor:

1. gebruik in de productie of de levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening; of
2. verkoop als onderdeel van de gewone bedrijfsuitoefening.

Voorraden

De voorraden grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijzen of lagere opbrengstwaarde.

Grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs op basis van de 'first-in, first-out' (FIFO)-methode of lagere opbrengstwaarde.

De waardering van de voorraad grondposities vindt plaats tegen verwervingsprijs, vermeerderd met eventuele belastingen en bijkomende kosten, exclusief rentekosten. Indien binnen een gestelde termijn na verwerving van onroerend goed, bestemd voor projectontwikkeling, geen noemenswaardige ontwikkelingsactiviteiten zijn gestart, worden systematisch voorzieningen getroffen ten laste van het resultaat. De voorziening zal maximaal bedragen het verschil tussen het geïnvesteerde bedrag en de geschatte lagere directe opbrengstwaarde van het onroerend goed. Voor eigen rekening en risico ontwikkeld onroerend goed, bestemd voor de verkoop, wordt gewaardeerd tegen bestede kosten (exclusief rentekosten) of geschatte lagere directe opbrengstwaarde.

De voorraden gereed product en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs of lagere opbrengstwaarde. De vervaardigingsprijs omvat alle kosten die samenhangen met de verkrijging of vervaardiging, alsmede gemaakte kosten om de voorraden op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. In de kosten van vervaardiging zijn begrepen directe loonkosten en toeslagen voor aan de productie gerelateerde indirecte vaste en variabele kosten, waaronder de kosten van het bedrijfsbureau, onderhoudsafdeling en interne logistiek.

De opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten. Bij de bepaling van de opbrengstwaarde wordt rekening gehouden met de incourantheid van de voorraden.

Onderhanden projecten

Onderhanden projecten betreffen projecten in opdracht van derden. Deze worden gewaardeerd tegen kostprijs plus tot dan toe opgenomen winst, naar rato van de voortgang van het project, verminderd met verwachte verliezen en verminderd met gefactureerde termijnen. In geval verliezen op projecten worden verwacht, wordt het totale verwachte verlies op het project direct als last in de betreffende periode verantwoord. De kostprijs omvat alle uitgaven die rechtstreeks verband houden met de projecten en een toerekening van de direct toerekenbare indirecte kosten. Opbrengsten als gevolg van meerwerk worden betrokken in de totale contractopbrengsten als het bedrag op enigerlei wijze door de opdrachtgever is geaccepteerd. Claims en incentives worden gewaardeerd in het onderhanden werk als het nagenoeg zeker is dat deze geaccepteerd respectievelijk zullen worden behaald. De geactiveerde winst op onderhanden werken is gebaseerd op het verwachte eindresultaat, rekening houdend met het voortgangspercentage. Het voortgangspercentage bestaat uit de verhouding geboekte kosten ten opzichte van de totale verwachte kosten, te bezien per project afzonderlijk. De post onderhanden projecten bestaat uit het saldo van gerealiseerde projectkosten, toegerekende winst, en indien van toepassing verwerkte verliezen en reeds gedeclareerde termijnen. Onderhanden projecten worden (op collectieve basis) afzonderlijk in de balans onder vlottende activa gepresenteerd. Indien het een creditstand vertoont, worden deze gepresenteerd onder de kortlopende schulden. Uitgaven voor projectkosten voor nog niet verrichte prestaties worden opgenomen onder de voorraden.

Het resultaat van een aanneemcontract kan betrouwbaar worden ingeschat als de totale projectopbrengsten, de vereiste projectkosten om het project af te maken en de mate waarin het onderhanden project is voltooid betrouwbaar kunnen worden vastgesteld, het waarschijnlijk is dat de economische voordelen naar de vennootschap zullen toevloeien en de aan het onderhanden project toe te rekenen projectkosten duidelijk te onderscheiden zijn en op betrouwbare wijze te bepalen zijn.

Indien het resultaat van een onderhanden project niet betrouwbaar kan worden ingeschat, worden de projectopbrengsten slechts verwerkt in de winst-en-verliesrekening tot het bedrag van de gemaakte projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald. De projectkosten worden verwerkt in de winst- en verliesrekening in de periode waarin ze zijn gemaakt.

Onder projectopbrengsten wordt verstaan de in het contract overeengekomen opbrengsten vermeerderd met eventuele opbrengsten op grond van meer- of minderwerk, claims en vergoedingen, indien en voor zover het waarschijnlijk is dat de opbrengsten zullen worden gerealiseerd en betrouwbaar kunnen worden bepaald. De projectopbrengsten worden bepaald op de reële waarde van de tegenprestaties die is of zal worden ontvangen.

Vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd bij eerste verwerking tegen reële waarde. Na de eerste verwerking worden de vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, waarop een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering is gebracht. De voorziening wordt bepaald op basis van individuele beoordeling van uitstaande vorderingen. De vlottende activa hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden.

Belastingen

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behalve voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

Eigen vermogen

Indien de vennootschap eigen aandelen inkoopt, wordt de verkrijgingsprijs van de ingekochte aandelen in mindering gebracht op de overige reserves, totdat deze aandelen worden ingetrokken of worden verkocht. Indien ingekochte aandelen worden verkocht, komt de opbrengst uit verkoop ten gunste van de overige reserves.

Kosten direct samenhangend met de inkoop, verkoop en/of uitgifte van nieuwe aandelen worden rechtstreeks ten laste gebracht van het eigen vermogen, onder verrekening van relevante winstbelastingeffecten. Overige rechtstreekse mutaties in het eigen vermogen worden eveneens verwerkt onder verrekening van relevante winstbelastingeffecten.

In de wettelijke reserve worden omrekeningsverschillen verantwoord die het gevolg zijn van de omrekening van de functionele valuta van bedrijfsuitoefeningen in het buitenland naar de presentatievaluta van de moedermaatschappij. Bij verkoop van een deelneming worden de op deze deelneming betrekking hebbende cumulatieve omrekeningsverschillen overgeboekt naar de overige reserves. De wettelijke reserve omrekeningsverschillen heeft betrekking op deelnemingen van cluster Caribbean (m.n. Nederlandse Antillen) en Polen.

Voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen de contante waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen.

Wanneer verplichtingen naar verwachting door een derde zullen worden vergoed, wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen indien het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting.

Jubileumuitkeringen

De voorziening voor jubileumuitkeringen betreft de contante waarde van de uitkeringen aan de medewerkers inzake jubilea. Bij de berekening van de voorziening is rekening gehouden met een vertrekkans van de medewerkers.

Voorziening voor latente belastingen

De voorziening voor latente belastingen heeft betrekking op toekomstige belastingverplichtingen, die voortvloeien uit verschillen tussen bedrijfseconomische en fiscale waarderingsgrondslagen, berekend tegen de geldende nominale tarieven. De hieruit voortvloeiende voorziening is tegen nominale waarde opgenomen.

FRANCIS DELISSEN, BEDRIJFSLEIDER KONINKLIJKE WOUDENBERG IN MAASTRICHT

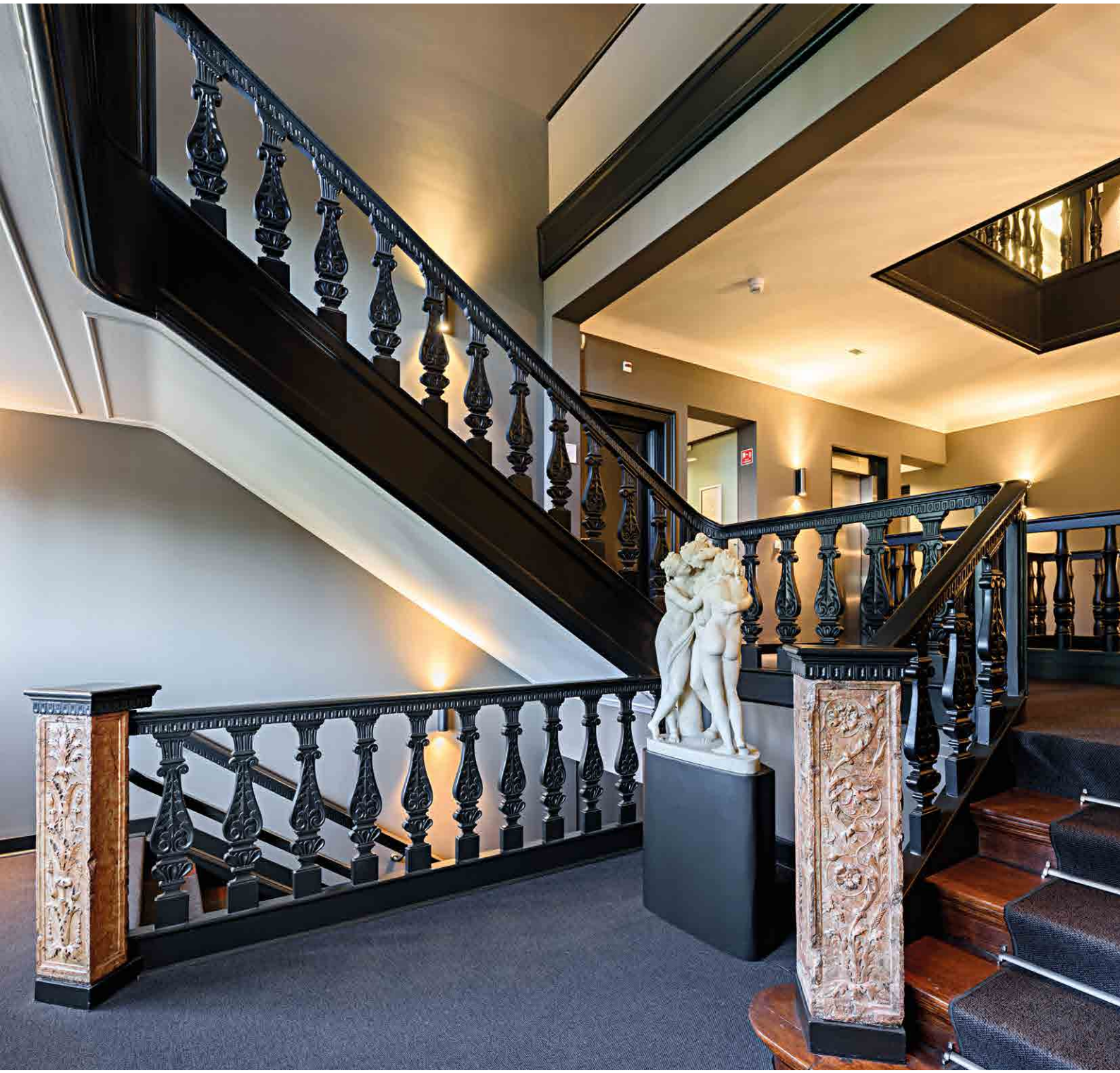
“Net geschiedenisles, maar dan véél leuker”

In 2016 opende Koninklijke Woudenberg de deuren van haar vestiging in Maastricht. Een klein team onder leiding van bedrijfsleider Francis Delissen (49) ging het avontuur aan. Deze zet pakte prima uit. Francis: “Er ligt hier werk zat. Alleen Maastricht telt al 1677 monumenten. En dan de rest van Limburg nog”, vertelt hij.

In Maastricht geeft Francis leiding aan tien medewerkers, drie leerlingen en een vijftal flexwerkers. Hij is verantwoordelijk voor de financiën en netwerkt actief naar nieuwe klanten en projecten. “Door de korte lijntjes is er geen overdrachtsverlies en houden we het vakmanschap van de mensen en de kwaliteit van de projecten op een hoog niveau.” Goed communiceren vindt Francis heel belangrijk, zowel met zijn mensen als met de klant. “Wat helpt is dat we allemaal Limburgers zijn, dat praat toch makkelijker. Ook met de klant. We blijven een apart volkje, hé.”

Het mooiste project dat Francis onder handen heeft gehad? “Elk project heeft zijn eigen charmes en uitdagingen. Of het nu gaat om een vesting, een villa, een historisch binnenstadspand, een kerk, een stadhuis, of een heel klein houten waterputje. Want dat doen we ook.” En dan te bedenken dat de Susterdernaar vroeger op school een hekel had aan geschiedenis... “Ik zeg maar zo: restaureren is net geschiedenisles, maar dan véél leuker.”

*"**Werk zat**.*
Alleen Maastricht telt al
***1677 monumenten.**"*



Voorziening voor garantieverplichtingen
De voorziening voor garantieverplichtingen houdt verband met de geschatte kosten van de vervanging van geleverde producten en verrichte diensten, voor zowel in rechte afdwingbare verplichtingen (geleverde producten of verrichte diensten voldoen niet aan de overeengekomen kwaliteiten) of feitelijke verplichtingen (bij wijze van service/coulance, voor zover algemeen bekend en gebruikelijk). Deze geschatte kosten zijn gebaseerd op historische garantiedata en het gemiddelde van alle mogelijke uitkomsten, vermenigvuldigd met de kans dat de uitkomst zich voor zal doen.

Voorziening voor claims, geschillen en rechtsgedingen
Een voorziening uit hoofde van claims, geschillen en rechtsgedingen wordt gevormd indien het waarschijnlijk is dat de onderneming in een procedure zal worden veroordeeld. De voorziening betreft de beste schatting van het bedrag waarvoor de verplichting kan worden afgewikkeld, en omvat tevens de proceskosten.

Overige voorzieningen
De voorziening voor opruiming van aanwezige milieuvervuiling wordt gevormd indien de wetgeving, in het land waar de milieuvervuiling zich voordoet, daartoe verplicht. De voorziening betreft het verwachte bedrag voor de opruiming vanaf het moment dat het vrijwel zeker is dat een dergelijke wetgeving van kracht zal worden.

Voor kosten van herstel die het gevolg zijn van het uitoefenen van de activiteiten, wordt een voorziening opgebouwd naarmate de activiteiten plaatsvinden. Dotaties aan de voorziening worden ten laste gebracht van de winst-en-verliesrekening. Het bedrag is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

Pensioenen
Janssen de Jong Groep heeft een pensioenregeling waarop de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing zijn en waarvoor op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen worden betaald door Janssen de Jong. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan de pensioenuitvoerder verschuldigde pensioenpremies.

Langlopende schulden
Rentedragende en niet-rentedragende langlopende schulden zijn opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs vermeerderd met de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten. De rentelasten worden verantwoord in de perioden waarop ze betrekking hebben.

Leasing
De onderneming kan financiële en operationele leasecontracten afsluiten. Een leaseovereenkomst waarbij de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom van het leaseobject geheel of nagenoeg geheel door de lessee worden gedragen, wordt aangemerkt als een financiële lease. Alle andere leaseovereenkomsten classificeren als operationele leases. Bij de leaseclassificatie is de economische realiteit van de transactie bepalend en niet zozeer de juridische vorm. Classificatie van de lease vindt plaats op het tijdstip van het aangaan van de betreffende leaseovereenkomst.

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Vergoedingen die worden ontvangen als stimulering voor het afsluiten van een overeenkomst, worden verwerkt als een vermindering van de leasekosten over de leaseperiode. Leasebetalingen en vergoedingen inzake operationele leases worden lineair over de leaseperiode ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht, tenzij een andere toerekeningsystematiek meer representatief is voor het patroon van de met het leaseobject te verkrijgen voordelen.

Activa die zijn verkregen als gevolg van financiële leasecontracten zijn gewaardeerd tegen reële waarde of lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De verplichtingen die samenhangen met financiële leasecontracten zijn opgenomen onder langlopende en kortlopende schulden.

Handelscrediteuren en overige schulden
Bij de eerste opname van kortlopende schulden worden deze opgenomen tegen reële waarde verminderd met (in geval van een financiële verplichting die niet tegen reële waarde, met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, is opgenomen) de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten. De overige kortlopende schulden worden na de eerste waardering gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve-

rentemethode. Winst of verlies worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen zodra de verplichtingen niet langer op de balans worden opgenomen, alsmede via het amortisatieproces. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd. De kosten betreffen de daarmee verband houdende directe en indirecte kosten.

Bedrijfsopbrengsten

De overeengekomen opbrengsten en lasten met betrekking tot onderhanden projecten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt naar rato van het stadium van voltooiing van het project. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van de verhouding geboekte kosten ten opzichte van de totale te verwachten kosten. Verwachte verliezen op projecten worden onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Opbrengsten als gevolg van meerwerk worden betrokken in de totale contractopbrengsten als het bedrag door de opdrachtgever is geaccepteerd. Claims en incentives worden gewaardeerd in de onderhanden projecten als het nagenoeg zeker is dat deze geaccepteerd respectievelijk behaald zullen worden. Andere opbrengsten worden opgenomen tegen de gefactureerde waarden. De netto-omzet wordt verantwoord onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

De post wijziging in onderhanden projecten betreft de (aanpassing voor) in eerdere verslagjaren verwerkte projectopbrengsten van dit jaar voltooide projecten en de projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum.

Personeelsbeloningen

De kosten voortvloeiend uit personeelsbeloningen zoals lonen, salarissen, pensioenpremies en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Voor de beloningen met opbouw van rechten, winstdelingen en bonussen worden de verwachte lasten gedurende het dienstverband in aanmerking genomen. Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht. Indien een beloning wordt betaald, waarbij geen rechten worden opgebouwd (bijvoorbeeld doorbetaling in geval van ziekte of arbeidsongeschiktheid) worden de verwachte lasten verantwoord in de periode waarover deze beloning is verschuldigd.

Pensioenen

Pensioenregelingen die vergelijkbaar ingericht zijn en functioneren op de wijze waarop het Nederlandse pensioenstelsel is ingericht en functioneert, met een strikte scheiding tussen de verantwoordelijkheden van en een risicodeling tussen de betrokken partijen (onderneming, fonds en deelnemers), worden verwerkt en gewaardeerd conform Nederlandse pensioenregelingen.

Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door het fonds of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven. Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast. Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Verwerking koersverschillen

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling van monetaire posten, dan wel bij de omrekening van monetaire posten in vreemde valuta, worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening in die periode.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen. Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen.

Resultaat deelnemingen

Als resultaat deelnemingen wordt verantwoord het aandeel in het resultaat na belastingen van de deelnemingen, die tegen nettovermogenswaarde worden gewaardeerd alsmede het dividend uit (minderheids-) deelnemingen, die tegen verkrijgingsprijs worden gewaardeerd.

Belastingen

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst- en-verliesrekening opgenomen, behalve voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt, of op overnames. De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

Indien de boekwaardes van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslaggeving afwijken van hun fiscale boekwaardes, is sprake van tijdelijke verschillen. Voor belastbare tijdelijke verschillen wordt een voorziening latente belastingverplichtingen getroffen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekeningsmogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk compensatie. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Toelichting op de afzonderlijke posten van de balans

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

1 **IMMATERIËLE VASTE ACTIVA**	Goodwill	Ontwikkel-kosten	Totaal
Stand begin boekjaar:			
Cumulatieve aanschafwaarde	9.631	405	10.036
Cumulatieve afschrijvingen	-7.251	-329	-7.580
Boekwaarde begin boekjaar	**2.380**	**76**	**2.456**
Mutaties in het boekjaar:			
Aankoop	22	0	22
Herrubricering	-512	0	-512
Afschrijvingen	-416	-76	-492
Valuta-omrekeningsverschillen	6	0	6
Saldo mutaties	**-900**	**-76**	**-976**
Stand einde boekjaar:			
Cumulatieve aanschafwaarde	10.067	405	10.472
Cumulatieve afschrijvingen	-8.587	-405	-8.992
BOEKWAARDE EINDE BOEKJAAR	**1.480**	**0**	**1.480**

De post immateriële vaste activa bestaat geheel uit betaalde goodwill op aandelen in groepsmaatschappijen. De geactiveerde goodwill wordt in 5 tot 20 jaar afgeschreven, zijnde de geschatte economische levensduur. Jaarlijks wordt de economische levensduur en afschrijvingsmethode van de immateriële vaste activa beoordeeld. De afschrijvingstermijn wordt aangepast indien daartoe aanleiding is. De cumulatieve standen worden beinvloed door de post valuta-omrekeningsverschillen.

2 MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs-middelen	Totaal
Stand begin boekjaar:				
Aanschafwaarde	28.781	61.142	18.859	108.782
Cumulatieve afschrijvingen	-13.633	-49.827	-14.151	-77.611
Boekwaarde begin boekjaar	**15.148**	**11.315**	**4.708**	**31.171**
Mutaties in boekjaar:				
Investeringen	913	1.564	1.361	3.838
Desinvesteringen	-67	18	-103	-152
Afschrijvingen	-788	-2.899	-1.361	-5.048
Valuta-omrekeningsverschillen	81	100	29	210
Overige mutaties	0	-42	107	65
Saldo mutaties	**139**	**-1.259**	**33**	**-1.087**
Stand einde boekjaar:				
Aanschafwaarde	31.864	59.711	18.844	110.419
Cumulatieve afschrijvingen	-16.577	-49.655	-14.103	-80.335
BOEKWAARDE	**15.287**	**10.056**	**4.741**	**30.084**

De geschatte gemiddelde gebruiksduur is als volgt: bedrijfsgebouwen 10-40 jaar, machines en installaties 5-10 jaar en andere vaste bedrijfsmiddelen 3-7 jaar. De cummulatieve standen worden beinvloed door de post valuta-omrekeningsverschillen.

3 FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Deel-nemingen	Vorderingen op deel-nemingen	Vordering op aandeel-houder	Overige vorderingen	Latente belastingen	Totaal
Stand begin boekjaar	**9.285**	**1.832**	**1.716**	**98**	**2.214**	**15.145**
Desinvestering deelnemingen	-1.431	0	0	0	0	-1.431
Verstrekte leningen	0	3.093	9.290	11	0	12.394
Ontvangen aflossingen	0	0	-4.240	-23	0	-4.263
Herrubricering	0	-462	0	0	0	-462
Valuta-omrekeningsverschillen	21	-17	0	-11	0	-7
Dividend deelnemingen	-89	0	0	0	0	-89
Resultaat deelnemingen	99	0	0	0	0	99
Overige mutaties	0	-521	0	0	-1.652	-2.173
STAND EINDE BOEKJAAR	**7.885**	**3.925**	**6.766**	**75**	**562**	**19.213**

Onder deelnemingen zijn opgenomen ondernemingen waarin de aandelenparticipatie minder bedraagt dan 50% en/of waarin Janssen de Jong Groep geen beslissende invloed heeft op het beleid.

Bij de post vorderingen op deelnemingen wordt gemiddeld 4% rente vergoed op vorderingen à € 800 k, op de overige vorderingen wordt geen rente ontvangen. De vorderingen op deelnemingen hebben een looptijd van onbepaalde tijd. Op de vordering op de aandeelhouder wordt een rente vergoed à 3%.

De positie latente belasting is verrekenbaar tot 2025. Het is onzeker of binnen 1 jaar een bedrag verrekenbaar zal zijn. De actieve belastinglatentie is contant gemaakt tegen een disconteringsvoet van 4%.

4 VASTGOEDBELEGGINGEN	31-12-2019	31-12-2018
Boekwaarde begin boekjaar	**13.003**	**14.950**
Mutaties in boekjaar:		
Investeringen	2.455	3.488
Desinvesteringen	-434	-7.609
Afschrijvingen	0	-73
Valuta-omrekeningsverschillen	14	73
Overige mutaties	-15	2.174
Saldo mutaties	**2.020**	**-1.947**
Stand einde boekjaar:		
Vastgoedbeleggingen	**15.023**	**13.003**

De post vastgoedbeleggingen betreft vier panden die tijdelijk zijn verhuurd, alsmede een participatie in een vakantieresort. Verder worden enkele bedrijfsunits langjarig verhuurd. De reële waarde is per saldo gelijk aan de huidige boekwaarde.

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen is niet gebaseerd op een waardering door een onafhankelijke en ter zake kundige taxateur, maar aan de hand van een interne waarderingssystematiek op basis van de kostprijs van deze activa en waarde waartegen deze bij eventuele toekomstige (her)ontwikkeling zullen worden ingebracht in eigen projecten.

	2019	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5 jaar
Huurinkomsten vastgoedbeleggingen	1.210	492	1.663	1.128

5 VOORRADEN

De waarde van de voorraad bedraagt € 44,5 miljoen. Hierin is onderstaande voorziening verwerkt.

	31-12-2019	31-12-2018
Stand begin boekjaar	**11.660**	**12.751**
Dotatie ten laste van het resultaat	2.652	2.652
Vrijval ten gunste van het resultaat	-334	-496
Valuta-omrekeningsverschillen	7	15
Overige mutaties	-1.819	-3.262
STAND EINDE BOEKJAAR	**12.166**	**11.660**

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

6 ONDERHANDEN PROJECTEN

	31-12-2019	31-12-2018
Geboekte kosten projecten derden	217.229	258.274
Verliesvoorziening onderhanden projecten	-5.195	-7.451
Geboekte winst onderhanden projecten	17.897	12.387
Gedeclareerde termijnen	-244.604	-294.835
Totaal	**-14.673**	**-31.625**
Onderhanden werken met positief saldo na aftrek gedeclareerde termijnen	14.322	12.575
Onderhanden werken met negatief saldo na aftrek gedeclareerde termijnen	-28.995	-44.200
Totaal	**-14.673**	**-31.625**

Ontvangen voorschotten zijn gecorrigeerd in het onderhanden werk.
Er zijn geen uitgaven geactiveerd voor nog niet verrichte prestaties. Er zijn geen aanpassingen gedaan als gevolg van inhoudingen bij formele ingebrekestelling.

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

7 DEBITEUREN EN OVERIGE VORDERINGEN

	31-12-2019	31-12-2018
Te declareren termijnen op afgesloten werken	1.050	1.656
Vorderingen op derden	60	5.717
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	297	500
Samenwerkingsovereenkomsten	989	930
Personeelsvoorschot	628	433
Overige	1.100	3.037
	4.124	**12.272**

Op de post debiteuren is een voorziening van circa € 3,5 miljoen in mindering gebracht.

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

8 LIQUIDE MIDDELEN

	31-12-2019	31-12-2018
Direct opeisbare tegoeden	22.696	12.983
Deposito's	3	3
G-rekeningen	510	239
	23.209	**13.225**

Over de direct opeisbare tegoeden kan vrij worden beschikt. Schulden aan kredietinstellingen waarbij tevens tegoeden worden aangehouden, worden in mindering gebracht op deze tegoeden, voor zover deze rekeningen voor saldering in aanmerking komen.

Voor een nadere toelichting betreffende zekerheden en andere kredietvoorwaarden wordt verwezen naar de toelichting bij de post Kredietinstellingen (12).

9 EIGEN VERMOGEN

2018	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio	Wettelijke reserve omrekenings-verschillen	Overige reserves	Niet verdeelde winst	Totaal
Stand begin boekjaar	**1.450**	**3.181**	**1.214**	**32.987**	**13.020**	**51.852**
Verdeelde winst vorig boekjaar	0	0	0	13.020	-13.020	0
Uitgekeerd dividend	0	0	0	-11.000	0	-11.000
Overige mutaties	0	0	0	1	0	1
Valuta-omrekeningsverschillen	0	0	1.897	0	0	1.897
Onverdeelde winst dit boekjaar	0	0	0	0	20.124	20.124
STAND EINDE BOEKJAAR	**1.450**	**3.181**	**3.111**	**35.008**	**20.124**	**62.874**

2019	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio	Wettelijke reserve omrekenings-verschillen	Overige reserves	Niet verdeelde winst	Totaal
Stand begin boekjaar	**1.450**	**3.181**	**3.111**	**35.008**	**20.124**	**62.874**
Verdeelde winst vorig boekjaar	0	0	0	20.124	-20.124	0
Uitgekeerd dividend	0	0	0	-4.000	0	-4.000
Overige mutaties	0	0	0	1	0	1
Valuta-omrekeningsverschillen	0	0	356	0	0	356
Onverdeelde winst dit boekjaar	0	0	0	0	14.857	14.857
STAND EINDE BOEKJAAR	**1.450**	**3.181**	**3.467**	**51.133**	**14.857**	**74.088**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt per einde boekjaar € 5.800.000, verdeeld in 58.000 gewone aandelen van nominaal € 100 elk. Het geplaatst, gestort en opgevraagd kapitaal per einde boekjaar bedraagt € 1.449.700, zijnde 14.497 gewone aandelen.

10a **VOORZIENING VOOR JUBILEUMUITKERINGEN**	**2019**	**2018**
Stand begin boekjaar	**489**	**527**
Dotatie ten laste van het resultaat	47	28
Onttrekkingen	-11	-34
Vrijval ten gunste van het resultaat	-8	-32
Overige mutaties	1	0
STAND EINDE BOEKJAAR	**518**	**489**

Deze voorziening heeft betrekking op kosten verband houdend met pensioenen en jubilea. De gehanteerde disconteringsvoet bij de jubileum voorziening bedraagt 2%.

10b **OVERIGE VOORZIENINGEN**

Voorziening voor herstructurering en reorganisatie	**2019**	**2018**
Stand begin boekjaar	**60**	**39**
Dotatie ten laste van het resultaat	489	115
Onttrekkingen	-221	0
Vrijval ten gunste van het resultaat	0	-94
STAND EINDE BOEKJAAR	**328**	**60**

Deze voorziening heeft betrekking op kosten verbandhoudend met reorganisaties, afwikkeling van gesaneerde of beëindigde activiteiten en afvloeiingen.

Voorziening voor garantieverplichtingen	**2019**	**2018**
Stand begin boekjaar	**4.468**	**5.448**
Dotatie ten laste van het resultaat	1.314	540
Onttrekkingen	-627	-946
Vrijval ten gunste van het resultaat	-283	-512
Valuta-omrekeningsverschillen	12	-82
Overige mutaties	-256	20
STAND EINDE BOEKJAAR	**4.628**	**4.468**

Diverse voorzieningen	2019	2018
Stand begin boekjaar	**10.377**	**24.380**
Dotatie ten laste van het resultaat	1.110	1.265
Onttrekkingen	-99	-951
Vrijval ten gunste van het resultaat	-881	-12.921
Valuta-omrekeningsverschillen	80	431
Overige mutaties	83	-1.827
STAND EINDE BOEKJAAR	**10.670**	**10.377**

De diverse voorzieningen hebben onder andere betrekking op risico's en kosten in het kader van Antilliaanse cessantiaverplichtingen (€ 3,5 miljoen), milieu (€ 1 miljoen), diverse procedures en claims (€ 2,5 miljoen) en onderhoud (€ 1,5 miljoen). Onder cessantia wordt verstaan de eenmalige uitkering in geld die de werkgever moet betalen aan werknemers wanneer het dienstverband eindigt. De disconteringsvoet bedraagt 6%.

Recapitulatie overige voorzieningen	2019	2018
Herstructurering en reorganisatie	328	60
Garantieverplichtingen	4.628	4.468
Diverse voorzieningen	10.670	10.377
	15.626	**14.905**

De overige voorzieningen kunnen voor circa € 12 miljoen (vorig boekjaar: circa € 14 miljoen) als langlopend worden beschouwd. Een langlopend karakter hebben de diverse voorzieningen waaronder procedures, onderhoud en een substantieel deel van de garantieverplichtingen.

De voorziening uit hoofde van claims, geschillen en rechtsgedingen heeft betrekking op geschillen waarbij de onderneming en/of groepsmaatschappijen zijn betrokken. Hoewel de afloop van deze geschillen niet met zekerheid kan worden voorspeld, wordt mede op grond van ingewonnen juridisch advies verwacht dat de geschillen waarschijnlijk een nadelige invloed zullen hebben op de geconsolideerde financiële positie.

Tegen de onderneming en/of groepsmaatschappijen zijn diverse claims ingediend die door haar/hen worden betwist. Hoewel de afloop van deze geschillen niet met zekerheid kan worden voorspeld, wordt – mede op grond van ingewonnen juridisch advies – aangenomen dat deze geen nadelige invloed van betekenis zal hebben op de geconsolideerde financiële positie.

11 LANGLOPENDE SCHULDEN

	Financiële instelling	Overige	2019	2018
Stand begin boekjaar	**6.407**	**2.878**	**9.285**	**11.438**
Aflossing	-2.643	0	-2.643	-2.867
Overig	0	112	112	714
Stand einde boekjaar	**3.764**	**2.990**	**6.754**	**9.285**

	Totaal langlopende schuld	Waarvan langer dan 5 jaar	Af te lossen < 1 jaar
Langlopende leningen:			
Geen onderpand	2.990	1.000	991
Onderpand	3.764	949	2.379
Subtotaal	**6.754**	**1.949**	**3.370**
Af: kortlopend gedeelte	-3.370		
TOTAAL LANGLOPEND GEDEELTE	**3.384**		

De gemiddelde rente welke in rekening wordt gebracht is 4%.

12 KREDIETINSTELLINGEN (KORTLOPEND)

De vennootschap heeft ten behoeve van de financiering van Janssen de Jong Groep, multi-purpose - i.c. werkkapitaal - faciliteiten bij kredietinstellingen van € 20 miljoen. De rekening-courant faciliteit heeft een opslag van 2,2 boven op de 1 maands Euribor. Tevens is er een beschikbaarheidsvergoeding betaald over het niet gebruikte deel van de faciliteit van circa 0,65%. Van saldo- en rentecompensatie wordt gebruik gemaakt. Ten behoeve van de betrokken kredietinstellingen zijn zekerheden verleend. Deze zekerheden betreffen het verstrekken van een substantieel deel van de activa als zekerheid, waaronder het verpanden van de bedrijfsuitrusting, voorraden en vorderingen. Tevens is een recht van hypotheek verstrekt op het onroerend goed van de materiële vennootschappen. Voorts hebben de materiële vennootschappen zich hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor elkaars verplichtingen jegens de kredietinstellingen. De leningen en faciliteit overeenkomsten schrijven bepaalde financiële ratio's en verplichte aflossingen voor.

In het Caribisch gebied beschikken een aantal vennootschappen over een eigen beperkte kredietfaciliteit.

Op 31 december 2019 wordt voldaan aan de bankconvenanten.

13 OVERIGE SCHULDEN (KORTLOPEND)

	31-12-2019	31-12-2018
Lonen en salarissen	2.987	3.060
Te ontvangen facturen	1.618	3.144
Waarborgsommen	105	60
Schulden inzake pensioen	2.047	936
Samenwerkingsovereenkomsten	2.207	254
Verplichtingen derden / overheid	1.775	1.572
Overige	1.558	147
	12.297	**9.174**

14 OVERLOPENDE PASSIVA

	31-12-2019	31-12-2018
Te betalen kosten afgesloten werken	4.738	5.487
Te betalen rente en bankkosten	173	211
Accountants- en advieskosten	488	227
Overige	1.607	319
	7.006	**6.244**

15 RISICOBEHEER EN FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Afgeleide financiële instrumenten

Om het risico van fluctuaties in valutakoersen en rentetarieven af te dekken, kan gebruik gemaakt worden van afgeleide financiële instrumenten ('derivaten'). De waardeveranderingen van deze derivaten worden dan verantwoord in de periode waarin ook de financiële gevolgen van de afgedekte posities worden verantwoord (toepassing kostprijs hedge accounting). Per jaareinde houdt de onderneming geen afgeleide financiële instrumenten.

Renterisicobeheer

De vennootschap heeft in beperkte mate afgeleide financiële instrumenten afgesloten om het rente-risicoprofiel van Janssen de Jong Groep te optimaliseren.
Een eventuele stijging van de Euriborrente met 100 basispunten heeft een resultaateffect van circa € 100 k. Een eventuele daling zal geen effect hebben omdat er een basisrente van 0% van toepassing is.

Valutarisicobeheer

Teneinde Janssen de Jong Groep zoveel mogelijk te beschermen tegen de risico's van wisselende koersen van vreemde valuta, voornamelijk de US-dollar, wordt in beperkte mate gebruik gemaakt van afgeleide financiële instrumenten. De vennootschap maakt daarbij hoofdzakelijk gebruik van valuta-termijntransacties. Per ultimo 2019 is er geen valuta-termijncontract afgesloten.
Een eventuele stijging of daling van de dollarkoers met 1% zal geen materieel effect hebben op de resultaten.

Markt- en kredietrisicobeheer

Janssen de Jong Groep kent individueel en in groepsverband procedures, richtlijnen en interne afspraken ter beheersing van markt- en krediet-risico's. Regelmatig wordt onderzoek naar de kredietwaardigheid van partijen gedaan. In voor-komende gevallen worden kredietrisico's afgedekt of worden zekerheden gevraagd.

16 NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Ten behoeve van opdrachtgevers en derden zijn door financiële instellingen alsmede de vennootschap per 31 december 2019 garanties en borgtochten afgegeven van in totaal circa € 31 miljoen (vorig boekjaar: circa € 10 miljoen). Deze betreffen in hoofdzaak verplichtingen uit hoofde van aannemingscontracten.

Janssen de Jong Groep heeft enkele operationele lease-overeenkomsten afgesloten die voornamelijk betrekking hebben op rollend materieel en vervoermiddelen, met een looptijd van één tot circa vijf jaar. De hieruit voortvloeiende verplichtingen bedragen op balansdatum circa € 5,3 miljoen (vorig boekjaar € 5,6 miljoen).

Leasekosten (in miljoenen euro's)	2019	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5 jaar
	1,5	1,5	3,8	0

De verplichtingen uit huurovereenkomsten van Janssen de Jong Groep bedragen per jaareinde circa € 4 miljoen (vorig boekjaar: circa € 4 miljoen).

Verder is Janssen de Jong Groep onvoorwaardelijke grondaankoopverplichtingen aangegaan voor in totaal circa € 10 miljoen in de periode 2020 tot en met 2021. Daarnaast zijn voorwaardelijke grondaankoopverplichtingen aangegaan voor in totaal circa € 30 miljoen. Dit met het oog op de ontwikkeling van deze gronden in het kader van het projectontwikkelingsbedrijf.

In de jaarrekening van 2017 is beschreven dat sprake was van een gerechtelijk onderzoek naar Windward Roads, waarbij de vennootschap als verdachte is aangemerkt. In 2018 is, onder aansturing van de RvC, onderzoek gedaan naar mogelijke risico's van niet naleving van toepasselijke wet- en regelgeving. Uit het door ons geïnitieerde onderzoek en gerelateerde procedures zijn geen aanwijzingen voor mogelijke onregelmatigheden dan wel bevindingen naar voren gekomen met een diepgaande invloed op onze bedrijfsvoering op Sint Maarten. Wel zijn de interne procedures op het gebied van compliance en controle op naleving verder aangescherpt.

Bij het opstellen van de jaarrekening van 2019 is sprake van ontwikkelingen in deze casus, welke zijn verwerkt in de financiële verantwoording. Dit heeft niet geleid tot een materieel resultaatseffect ten opzichte van de inschatting ultimo 2017.

Alle in het 'Overzicht deelnemingen' genoemde Nederlandse vennootschappen waarin Janssen de Jong Groep een 100% belang heeft, zijn opgenomen in de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Toelichting op de afzonderlijke posten van de winst-en-verliesrekening

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

17 **NETTO-OMZET**	**2019**	**%**	**2018**	**%**
Verdeling per cluster:				
Projectontwikkeling en Bouw	182.475	52%	190.688	46%
Bedrijfshuisvesting	123.202	35%	163.749	39%
Caribbean	68.061	20%	84.004	20%
Intercompany eliminaties	-25.228	-7%	-19.527	-5%
Totaal	**348.510**	**100%**	**418.913**	**100%**
Geografische verdeling:				
Nederland	299.348	86%	342.967	82%
Centraal en Oost-Europa	6.329	2%	11.469	3%
Caribbean	68.061	20%	84.004	20%
Intercompany eliminaties	-25.228	-7%	-19.527	-5%
Totaal	**348.510**	**100%**	**418.913**	**100%**

18 **GEMIDDELD AANTAL MEDEWERK(ST)ERS**	**2019**	**2018**
Verdeling per cluster:		
Projectontwikkeling en Bouw	342	339
Bedrijfshuisvesting	166	160
Caribbean	453	479
Overig	7	7
Totaal	**968**	**985**
Geografische verdeling:		
Nederland	493	485
Centraal en Oost-Europa	22	21
Caribbean	453	479
Totaal	**968**	**985**

19 **LONEN, SALARISSEN EN SOCIALE LASTEN**	**2019**	**2018**
Lonen en salarissen	40.198	39.628
Sociale lasten	8.200	7.172
Pensioenlasten	3.877	3.553
Totaal	**52.275**	**50.352**

20 ACCOUNTANTSHONORARIA

	2019	2018
Controle van de jaarrekening	341	355
Andere controle opdrachten	39	14
Totaal	**380**	**369**

Bovenstaande honoraria betreffen de werkzaamheden die bij de vennootschap en de in de consolidatie betrokken maatschappijen zijn uitgevoerd door BDO Audit & Assurance B.V. zoals bedoeld in art 1, lid 1 Wta (Wet toezicht accountantsorganisaties) en de in rekening gebrachte honoraria van het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie behoort. De vermelde accountantshonoraria betreffen de bedragen die gedurende het boekjaar ten laste van de groep zijn gebracht.

21 KOERSVERSCHILLEN

De in de resultatenrekening verwerkte koersverschillen is nihil.

22 BELASTINGEN OVER HET RESULTAAT

Hieronder is opgenomen de te betalen belasting over de in Nederland en het buitenland behaalde resultaten. Tevens is hieronder begrepen de mutatie in de voorziening voor latente belastingen.

Het toepasselijke belastingtarief in Nederland bedraagt dit boekjaar 25% (idem vorig boekjaar). De tarieven voor Aruba, Curaçao en Sint-Maarten bedragen respectievelijk 25% (idem vorig boekjaar), 22% (idem vorig boekjaar) en 34,5% (idem vorig boekjaar).

Het effectieve belastingpercentage voor de groep bedraagt dit boekjaar 17% (vorig boekjaar 20%)
De afwijking met het nominale belastingpercentage wordt veroorzaakt door aansluiting op de definitieve aanslagen en daarnaast is er sprake van enkele belastingvrijstellingen.

Resultaat voor belastingen	17.827
Nominaal tarief	25%
Belastinglast tegen nominaal tarief	**4.457**
Fiscaal vrijgestelde resultaten	-1.045
Niet-aftrekbare kosten	113
Overige fiscaal / commerciële verschillen	-456
Totaal fiscaal / commerciële verschillen	**-1.388**
WERKELIJKE BELASTINGLAST	**3.069**
Effectieve belastingdruk	17%

23 BEZOLDIGING BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN

Aan de leden van de Raad van Bestuur werd ten laste van het resultaat een totaal bedrag aan bezoldiging (inclusief pensioenlasten) uitgekeerd van € 748.000 (vorig boekjaar: € 1.092.000). Aan de leden van de Raad van Commissarissen werd ten laste van het resultaat een totaal bedrag aan bezoldiging uitgekeerd van € 110.000 (idem vorig boekjaar).

Bezoldiging commissarissen	2019
J.C. Huis in 't Veld	40.000
D. Koopmans	35.000
J.B.J. Stegmann	35.000

Vennootschappelijke balans
(opgemaakt vóór winstverdeling)

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

ACTIVA		31-12-2019		31-12-2018	
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	(a)	1.128		1.275	
Materiële vaste activa		440		471	
Financiële vaste activa	(b)	89.029		77.146	
			90.597		**78.892**
Vlottende activa					
Groepsmaatschappijen		26.277		32.523	
Belastingen		3.011		2.709	
Overige vorderingen en overlopende activa		676		349	
			29.964		**35.581**
Liquide middelen			**0**		**0**
TOTAAL ACTIVA			**120.561**		**114.473**

PASSIVA		31-12-2019		31-12-2018	
Eigen vermogen					
Gestort en opgevraagd kapitaal		1.450		1.450	
Agio		3.181		3.181	
Wettelijke reserve omrekeningsverschillen		3.467		3.111	
Overige reserves		51.133		35.008	
Niet verdeelde winst		14.857		20.124	
			74.088		**62.874**
Voorzieningen	(c)		**1.201**		**1.236**
Kortlopende schulden					
Kredietinstellingen		39.953		36.768	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		69		2.354	
Groepsmaatschappijen		1.518		9.683	
Overige schulden en overlopende passiva		3.732		1.558	
			45.272		**50.363**
TOTAAL PASSIVA			**120.561**		**114.473**

Vennootschappelijke winst-en-verliesrekening

Bedragen in duizenden euro's, tenzij anders vermeld

		31-12-2019	31-12-2018
Resultaat deelnemingen na belastingen	(e)	17.019	11.520
Financiële baten en lasten groepsmaatschappijen		-92	-227
Overig resultaat		-2.070	8.831
Resultaat na belastingen		**14.857**	**20.124**

De grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn opgenomen in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening, waar eenvoudshalve naar wordt verwezen.

(a) Immateriële vaste activa	**31-12-2019**	**31-12-2018**
Stand begin boekjaar:		
Cumulatieve aanschaffingswaarde	3.600	3.600
Cumulatieve afschrijvingen	-2.325	-2.178
BOEKWAARDE	**1.275**	**1.422**
Mutaties in het boekjaar:		
Afschrijvingen	-147	-147
Stand einde boekjaar:		
Cumulatieve aanschaffingswaarde	3.600	3.600
Cumulatieve afschrijvingen	-2.472	-2.325
BOEKWAARDE	**1.128**	**1.275**

De geactiveerde goodwill wordt in 20 jaar afgeschreven, zijnde de geschatte economische levensduur.

(b) Financiële vaste activa

	Deelnemingen	Vordering op aandeel-houder	Latente belastingen	Totaal
Stand begin boekjaar	**73.216**	**1.716**	**2.214**	**77.146**
Dividend	-8.888	0	0	-8.888
Verstrekte leningen	0	9.290	0	9.290
Ontvangen aflossingen	0	-4.240	0	-4.240
Valuta omrekeningsverschillen	355	0	0	355
Resultaat deelnemingen	17.019	0	0	17.019
Overige mutaties	-1	0	-1.652	-1.653
STAND EINDE BOEKJAAR	**81.701**	**6.766**	**562**	**89.029**

Op de vordering op de aandeelhouder wordt een rente vergoed à 3%.
De positie latente belasting is verrekenbaar tot 2025. Het is onzeker of binnen 1 jaar een bedrag verrekenbaar zal zijn.

(c) Voorzieningen	31-12-2019	31-12-2018
Pensioenen en jubileumuitkeringen	6	12
Overige voorzieningen	1.195	1.224
	1.201	**1.236**

(d) Resultaat deelnemingen na belastingen

Door de vennootschap kunnen algemene beheerskosten aan groepsmaatschappijen in rekening worden gebracht. Eveneens vindt verrekening van rente plaats over vorderingen en schulden in rekening-courant met de desbetreffende groepsmaatschappijen. De ten laste van groepsmaatschappijen gebrachte vennootschapsbelasting is berekend op basis van de bedrijfseconomische winst van deze vennootschappen, verhoogd met de fiscaal niet aftrekbare kosten en met de eliminatie van posten waarover geen vennootschapsbelasting verschuldigd is.

(e) Niet in de balans opgenomen regelingen

De vennootschap staat ten behoeve van de financiering van een aantal groepsmaatschappijen jegens kredietinstellingen borg voor de nakoming van de uit deze financiering voortvloeiende verplichtingen. Overigens wordt verwezen naar de toelichting op deze post bij de geconsolideerde balans.

Winstverdeling boekjaar 2018

De jaarrekening 2018 is vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders gehouden op 21 mei 2019. De Algemene Vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het voorstel van de Raad van Bestuur. Het resultaat na belastingen over 2018 is, na aftrek van de toevoeging aan de wettelijke reserve voor een bedrag van € 4 miljoen uitgekeerd. Het restant is toegevoegd aan de overige reserves.

Winstbestemming boekjaar 2019

De winst over het boekjaar 2019 ad € 14.857.000 staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Aangezien de jaarrekening is opgemaakt vóór resultaatverdeling, is het resultaat 2019 volledig opgenomen onder het eigen vermogen als onverdeeld resultaat.

Gebeurtenissen na balansdatum

Op het moment van het opstellen van de jaarrekening is de wereld in de ban van het coronavirus. Vooralsnog zijn er teveel onzekerheden om te kunnen bepalen in hoeverre dit invloed zal hebben op de cijfers van boekjaar 2020.

Son en Breugel, 14 mei 2020

Raad van Commissarissen
J.C. Huis in 't Veld (voorzitter)
D. Koopmans
J.B.J. Stegmann

Raad van Bestuur
I. van der Mark
P.G. Pijper

Overige gegevens

Statutaire bepalingen inzake de winstbestemming en winstverdeling

In artikel 25 en 26 van de statuten zijn bepalingen opgenomen inzake de bestemming en verdeling van de winst. De belangrijkste bepalingen luiden als volgt:

Artikel 25
lid 2: De winst, zoals die blijkt uit de vastgestelde winst-en-verliesrekening, staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 26
lid 1.a.: De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
lid 1.b.: Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.

Overzicht deelnemingen

De aandelen van Janssen de Jong Groep B.V. worden gehouden door Uranus 1952 B.V.
In onderstaand overzicht zijn de deelnemingen weergegeven.
Het rechtstreekse en/of middellijke aandeel in het geplaatste kapitaal bedraagt 100%, tenzij anders vermeld.

Projectontwikkeling

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. – Son en Breugel
Janssen de Jong Grondbank B.V. – Son en Breugel
Commandiet B.V. – Son en Breugel
Atrium Beheer B.V. (50%) – Son en Breugel
Geerpark B.V. (50%) – Son en Breugel
Zuidgrond B.V. (50%) – Son en Breugel
HOY Vastgoed B.V. – Son en Breugel
Project I B.V. (50%) – Son en Breugel
Levenssteen B.V. (50%) – Son en Breugel
Utrecht Projecten I B.V. - Son en Breugel
V.O.F. Eugenia (50%) - Son en Breugel

Bouw

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. – Son en Breugel
Janssen de Jong Bouw Oost B.V. – Hengelo
Janssen de Jong Bouw Noord B.V. – Hengelo
Onderhoudplus Noord-Oost B.V. – Hengelo
Prefab Hout Constructies Hardenberg B.V. – Hengelo
Koninklijke Woudenberg Ameide B.V. – Ameide
Meesters in B.V. – Ameide
Smeed- en Constructiebedrijf Van der Vegt B.V. – Ameide
Binder Art Services B.V. – Ameide
Combinatie Janssen de Jong / Koninklijke Woudenberg - Ameide
Bouwcombinatie Janssen de Jong-Van Schijndel B.V. (50%) - Geffen
V.O.F. Loverbosch (50%) – Son en Breugel
V.O.F. Groeseind (50%) – Son en Breugel
V.O.F. de Bolst-Erp (50%) – Eindhoven
V.O.F. Nieuw Laecken (50%) – Oestgeest

Bedrijfshuisvesting

Remco NL B.V. – Nieuwkuijk
Remco International B.V. – Nieuwkuijk
Remco Ruimtebouw B.V. – Nieuwkuijk
Remco Industrial Construction (99%) – Roemenië
Ocmer SP.z.o.o. – Polen
Hafkon International B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property III B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property V B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property VI B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property VII B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property IX B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property X B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property XI B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property XII B.V. – Nieuwkuijk
Hercuton Property XV B.V. – Nieuwkuijk
V.O.F. Touwslager – Nieuwkuijk
S&B Investments B.V. – Nieuwkuijk
S&B Invest B.V. (99%) – Nieuwkuijk
S&B Global Participations B.V. – Nieuwkuijk
Participations Western Europe B.V. – Nieuwkuijk
Participations Eastern Europe B.V. – Nieuwkuijk
Best Investments & Participations B.V. – Nieuwkuijk

Infrastructuur

Janssen de Jong Infrastructuur B.V. – Son en Breugel
Janssen de Jong Infra B.V. – Son en Breugel
Ippel Civiele Betonbouw B.V. – Son en Breugel
De Asfaltfabriek B.V. – Son en Breugel
Combinatie Heijmans / Janssen de Jong / Grontmij (33,3%) – Rosmalen

Caribbean

Janssen de Jong International Secondment Agency B.V. – Son en Breugel
Janssen de Jong Caribbean Holding B.V. – Curaçao
Janssen de Jong Caribbean B.V. – Curaçao
Curaçaose Wegenbouw Maatschappij B.V. – Curaçao
Mijnmaatschappij Curaçao B.V. – Curaçao
Betonindustrie Brievengat B.V. – Curaçao
A&M Cement Company (50%) – Curaçao
Blue Bay F-sectie N.V. (50%) – Curaçao
MMC Tafelberg N.V. (50%) – Curaçao
EWP Eigen Woning Plan N.V. – Curaçao
EWP IV B.V. – Curaçao
Fuikbaai N.V. – Curaçao
Sea Shore Properties N.V. – Curaçao
Curaçao Airport Investments N.V. (10%) – Curaçao
Janssen de Jong Finance B.V. – Curaçao
Janssen de Jong Caribbean Airport Constructors N.V. – Curaçao
Albo Caribbean B.V. – Curaçao
Janssen de Jong Aruba N.V. – Aruba
Albo Holding Company N.V. – Aruba
Albo Aruba N.V. – Aruba
N.V. Arubaanse Wegenbouwmaatschappij – Aruba
Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij N.V. – Bonaire
Windward Roads B.V. – Sint Maarten
Central Mix Concrete B.V. (33%) – Sint Maarten
Sancoro s.a.r.l.– Sint Maarten
Statia Roads and Construction B.V. – Sint Eustatius
Saba Roads & Construction B.V. – Saba
Anguilla Roads & Construction Inc. (90%) – Anguilla
Anguilla Concrete & Asphalt Inc. (50%) – Anguilla

Besturingsstructuur

Samenstelling van de Raad van Commissarissen, de Raad van Bestuur, de directies van de groepsondernemingen en groepsstaf.

Gedurende het boekjaar 2019 bestond de voltallige groepsdirectie van Janssen de Jong Groep uit één vrouwelijk lid en drie mannelijke leden. Dat er binnen de directie geen sprake is van een evenwichtige man-vrouwverhouding, is voornamelijk het gevolg van de geringe omvang van de directie.
De Raad van Bestuur bestaat uit twee natuurlijke personen, beide mannelijk. De Raad van Commissarissen bestaat uit één vrouwelijk lid en twee mannelijke leden. Daarmee wordt voldaan aan het criterium van 30% man-vrouwverhouding. Gezien de beperkte omvang van het aantal leden van zowel de Raad van Bestuur (twee) als van de Raad van Commissarissen (drie) is het creëren van een evenwichtige verdeling lastig haalbaar.

Raad van commissarissen

Ir. J.C. Huis in 't Veld (1947)
Nationaliteit: Nederlandse.
Voormalige functies: CEO DHV, CEO TNO.
Commissariaten en nevenfuncties: commissaris bij Uniper Benelux B.V., vicevoorzitter van de Advisory Board van Allseas Group.

Mevrouw Mr. D. Koopmans (1962)
Nationaliteit: Nederlandse.
Voormalige functies: CEO LexisNexis en Managing Director Legal & Regulatory Division Wolters Kluwer.
Commissariaten en nevenfuncties: voorzitter Raad van Commissarissen United Digital Group, non-executive director Sanoma, non-executive director Swiss Post en lid Raad van Commissarissen VGZ.

Mr. J.B.J. Stegmann (1960)
Nationaliteit: Nederlandse.
Voormalige functies: lid Raad van Bestuur Fortis Bank Nederland, Chief Risk Officer in de Raad van Bestuur van NIBC, CFO Robeco Groep.
Commissariaten en nevenfuncties: commissaris bij de ABN Amro Group en ABN AMRO Bank en commissaris bij MN Services NV.

Raad van Bestuur

Ir. drs. H.N.J. Smits (1950)
Voorzitter Raad van Bestuur en CEO tot en met 30 november 2019
Commissariaten en nevenfuncties: lid Raad van Commissarissen Air France-KLM (tot 1 mei 2019), interim-voorzitter College van Bestuur Erasmus Universiteit Rotterdam (per 1 december 2019), lid Raad van Commissarissen Odfjell SE en voorzitter Centrale Plan Commissie van het Centraal Plan Bureau.

P.G. Pijper (1966)
Raad van Bestuur en CFO

I.M.H. van der Mark (1980)
Voorzitter Raad van Bestuur en CEO per 1 januari 2020

Groepsstaf

S.T.M. van den Eertwegh (1980)
Bestuurssecretaris

Mr. M.J.Z. Stijnders (1962)
Group Legal Counsel

Drs. J.P.G. Leenders RC (1980)
Group Controller

J.G.J. Hettinga-Meijer (1971)
Group HR Manager

Directeuren en leiding groepsondernemingen

Ir. A.C.I. van der Werf (1973)
Directeur Koninklijke Woudenberg Ameide
Directeur Meesters In
Directeur Smeed- en constructiebedrijf Van der Vegt
Directeur Binder Art Services

Ing. M.H.C. van Doorn MBA (1979)
Directeur Janssen de Jong Projectontwikkeling & Bouw
Algemeen directeur Janssen de Jong Projectontwikkeling

Ing. L.G.P.M. Camps (1968)
Directeur Janssen de Jong Projectontwikkeling & Bouw
Algemeen directeur Janssen de Jong Bouw Zuid

Ing. I.M.H. van der Mark (1980)
Directeur Hercuton
Directeur Remco Ruimtebouw
Directeur Woody Building Concepts
Directeur ServicebouwPlus
Directeur pvvT
Directeur Hafkon International
Directeur Ocmer

Ir. W.J. de Boer (1966)
Directeur Janssen de Jong Caribbean

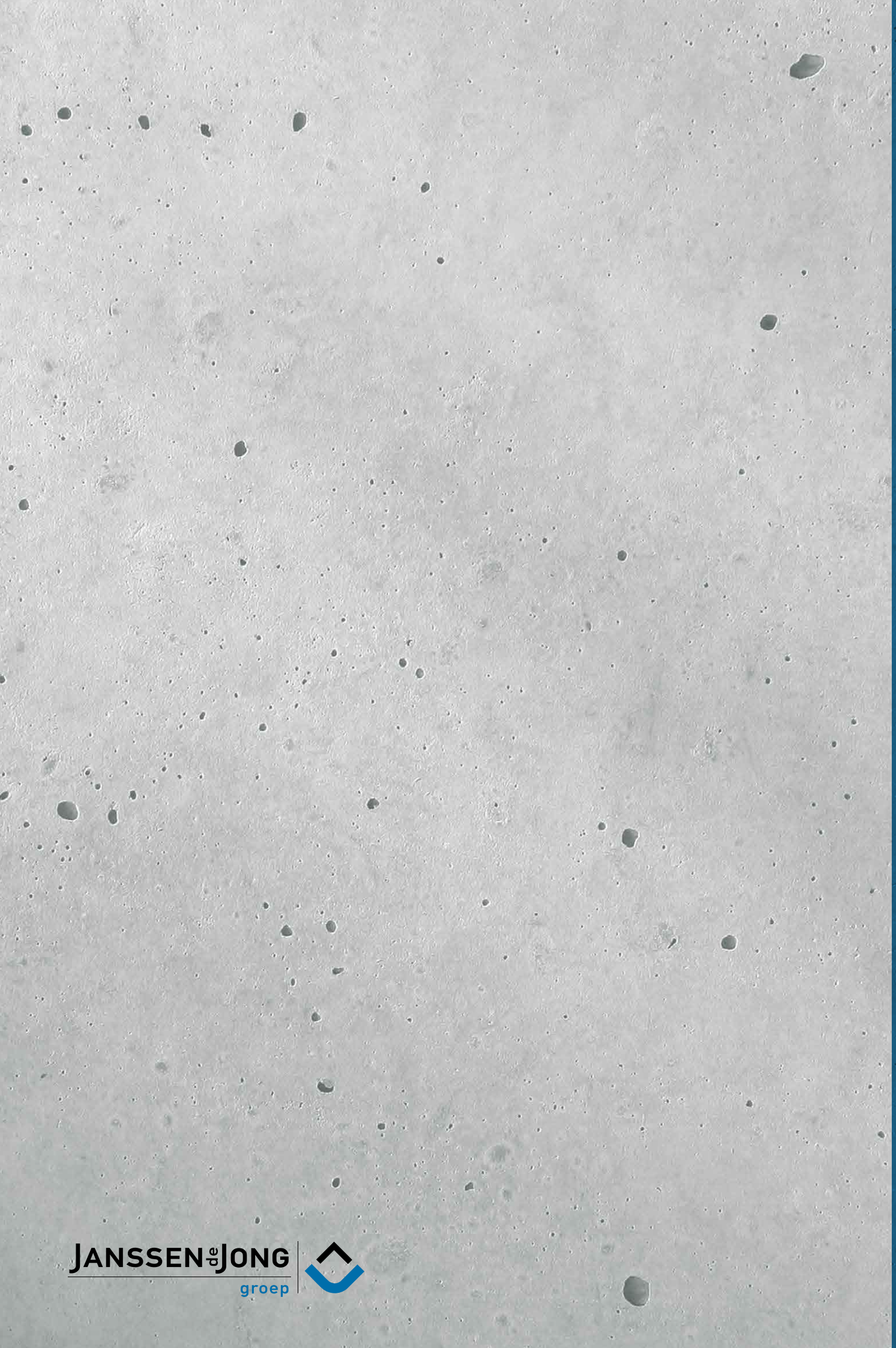
W. Bonafacio (1958)
Directeur Curaçaose Wegenbouw Maatschappij
Directeur Bonairiaanse Wegenbouw Maatschappij
Directeur Eigenwoning Plan
Directeur Bonaire Woningplan

Ing. K.E. Verbist (1978)
Directeur Mijnmaatschappij Curaçao
Directeur Betonindustrie Brievengat
Directeur A&M Cement Company
Directeur Curaçao Calcium

G. Rijkers (1973)
Directeur Algemeen Bouwbedrijf Albo Aruba

Ing. M.E.S. Bijen (1971)
Directeur Arubaanse Wegenbouw Maatschappij

Ing. P.G.J. Montesant (1970)
Directeur Windward Roads
Directeur Saba Roads & Construction
Directeur Statia Roads Construction
Directeur Sancoro
Directeur Anguilla Roads & Construction


JANSSEN de JONG
groep