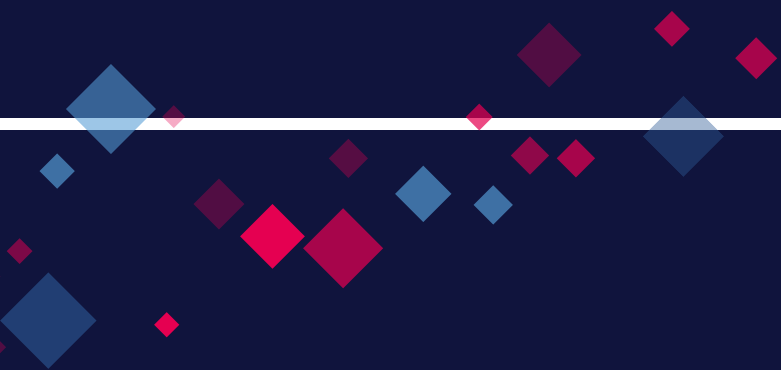


JAARVERSLAG 2022

energiek



*‘Een energieke
geest vormt de
essentie van
een bouwwerk.’*





duurzaam
HSB

42 KERN- GETALLEN

ZAKELIJK

- 06 Voorwoord: Een jubileumjaar vol dynamiek
- 08 Jubileumjaar in vogelvlucht
- 10 Betrokkenheid begint met wederzijds begrip
- 11 Missie & Visie
- 14 Referentieprojecten
- 16 MVO
- 18 Organisatieschema en handelsnamen HSB
- 20 Raad van Commissarissen
- 22 Human Resources
- 24 De Afdeling Nazorg
- 26 Afdeling Inkoop
- 40 Hoofd administratie en ICT
- 41 Gang van zaken gedurende het boekjaar 2022
- 42 Kerngetallen
- 44 Cijfers van 2022
- 56 Projecten in 2023

DUURZAAM HSB

- 28 MVO in cijfers
- 29 Bedrijfsbus Deurwaarder krijgt tweede leven bij zorgboerderij de Vier Jaargetijden
- 30 Ecologische ambities
- 31 Sociale ambities
- 32 Economische ambitie
- 33 HSB is goed op weg met de laadinfrastructuur



12 Johan Tol en Johan Mooijer

50 MULLENERS + MULLENERS



INTERVIEWS

- 12 Vrachtwagenchauffeurs geven elkaar de ruimte om het werk goed te kunnen doen
- 34 Jong en oud geniet tijdens open huis
- 36 90-jarig jubileum
- 38 Afsluiting jubileumjaar HSB met spetterend personeelsfeest
- 46 Jaap Tol Pinkel
- 49 Timmerfabriek Volendam draait een topjaar
- 50 Mulleners + Mulleners staat voor ontwerp Noordeinde en Baandervesting
- 52 Rochdale werkt aan sociale en economische duurzaamheid
- 54 Renovatie Rustenburgerstraat

34 JUBILEUM HSB





VOORWOORD

Een jubileumjaar vol dynamiek

Met veel variatie in uitdagingen was 2022 – het jaar van ons 90-jarig jubileum – een goed jaar voor HSB. Voor iedereen gaf het opheffen van de coronamaatregelen een gevoel van opluchting. Helaas werd dit sentiment getemperd door de Russische inval in Oekraïne. Mondiale onzekerheid vertaalde zich in Nederland onder meer in verhoging van energie- en materiaalprijzen. Ook HSB werd getroffen door de prijsstijgingen. Ondanks de druk op de kostprijs is het rendement van HSB

goed. Ook nu hebben wij weer mooie opdrachten weten te verwerven, maar het zijn vooral de inzet, het vakmanschap en de toewijding van onze medewerkers die tot een mooi resultaat hebben geleid.

Naast de realisatie van onze ambities op het gebied van ontwikkeling en nieuwbouw krijgen onze groei doelstellingen op renovatiegebied steeds meer gestalte. De ketensamenwerking met onder meer woningstichting Eigen Haard op het vlak

van renovatie is met de start van project Rustenburgerstraat in Amsterdam tot wasdom gekomen. Het is de eerste in een reeks van renovaties in De Pijp. Ook met woningcorporatie Parteon kon dit jaar een bouwteamovereenkomst worden getekend die deels de renovatie van woningen in Zaandam inhoudt. HSB investeert in het vergroten van kennis op het gebied van renovatie en weet hiervoor steeds meer mensen binnen haar organisatie te enthousiasmeren.

Timmerfabriek Volendam draait op volle toeren en heeft een recordomzet gemaakt. Mede door de samenwerking met VIAC hebben we dit jaar meer inzicht gekregen in installatietechniek en het energetisch verbeteren van woningen. Er zijn verdere stappen gezet met ecologisch bouwen. Onder de vlag van HSB Ecologisch Bouwen zijn dit jaar zes projecten gerealiseerd. Qua optimalisering van sturing in het bouwproces is er door intensivering van datagebruik, automatisering en BIM eveneens flink vooruitgang geboekt.

Het jubileumjaar van HSB kent letterlijk en figuurlijk verschillende hoogtepunten. Zo hebben wij dit jaar met de start bouw Brisk in Amsterdam een aanvang gemaakt met het hoogste gebouw – 70 meter – in de geschiedenis van HSB. Wij zijn zeer verheugd met het toetreden van Mona Keijzer in de Raad van Commissarissen. Zij is gepokt en gemazeld in de politiek en het

bedrijfsleven en zij brengt ongetwijfeld een nieuw geluid als toezichthouder. Tijd voor ontspanning was er onder andere tijdens het Ardennenweekend georganiseerd door onze bloeiende personeelsvereniging, het Open Huis in ons gerenoveerde kantoorpand en ons spetterende jaarfeest. Verderop in dit verslag is daar meer over te lezen.

Ondanks de onvoorspelbaarheid van de bouwwereld zien wij de toekomst met vertrouwen tegemoet. Wij verwachten dat de koopwoningenmarkt zich op de middellange termijn zal herstellen. Onze orderportefeuille ziet er goed uit en wij blijven werken aan de partnerschappen met vaste en nieuwe partijen.

Volendam, mei 2023

Camiel Honselaar en Edwin Zomerdijk

"Het jubileumjaar van HSB kent letterlijk en figuurlijk verschillende hoogtepunten."



jubileumjaar

in vogelvlucht



20 januari
Exploitatieovereenkomst KEBO-locatie



15 februari
HSB bestaat 90 jaar!



7 maart
Nominatie Amsterdamse
Architectuurprijs (AAP)



23 september
Traktatie voor betrokken bouwers
project Pracht468



20 juli
Sleuteloverdracht De Goudvink,
Amsterdam-Noord



2 september
Groen licht voor project Aeolusweg
in de Bilt



14 oktober
Officiële overdracht
Pont Neuf aan
Rochdale



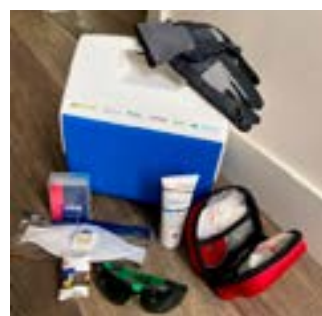
1 november
Start bouw Anna's Hof in Hilversum



10 november
Oplevering 1^e woningen fase 4B
Vroonermeer



11 maart
Startsein bouw Oude Haven in Odijk



30 maart
Bewust Veilig Dag met
Toolbox en Koelbox



21 april
Viering Hoogste punt Dok 12 in IJmuiden



21 november
Feestelijke bijeenkomst gepensioneerd



25 november
Feestje met jubilarissen HSB



2 december
Bezoek leerlingen De Triade aan
project Baandervesting in Edam



26 april
Viering hoogste punt Elzenhagen,
Amsterdam



8 juli
De bouw van BRISK in Hondsrugpark
Amsterdam gestart



12 september
Officiële oplevering De Halm in
Wormerveer



16 december
Hoogste punt Baandervesting Edam



22 december
Afsluiting jubileumjaar met spetterend personeelsfeest



SINDS 1932

Betrokkenheid begint met wederzijds begrip

HSB is een betrokken Volendamse aannemer die sinds 1932 maatwerk biedt op het gebied van ontwikkeling, nieuwbouw, renovatie, kleinbouw en onderaanneming. Met de juiste vakdiscipline en -kennis zetten 339 medewerkers (waarvan 8 stagiaires en 2 duale studenten) zich in voor opdrachtgevers én bewoners om tot een optimaal resultaat te komen.

Als bouwteamaannemer pur sang biedt HSB antwoord op zowel technische als commerciële vraagstukken, want het volledig ontzorgen in de woningbouw en de projectontwikkeling zit ons in het bloed. Met een maatschappelijk verantwoorde focus op opdrachtgevers en bewoners stelt HSB hoge eisen aan kwaliteit, veiligheid en milieu.

"Kennis vergaar je door het stellen van de juiste vraag."

MISSIE EN VISIE

Trots, transparant en toekomstgericht

HSB is een zelfstandige no-nonsense Volendamse aannemer – sinds 1932 – die hoogwaardig en duurzaam ontwikkelt, bouwt en renoveert.

Met 339 betrokken en vakkundige medewerkers creëren we meerwaarde in de keten van bouwen. Wij komen samen met vaste onderaannemers en leveranciers op basis van gedrevenheid en gedegen kennis onze afspraken na. Met trots staat HSB voor transparantie en toekomstgerichtheid in de bouw. Wij waarborgen onze continuïteit en optimalisatie

van rendement in het bouwproces door in te zetten op verdergaande automatisering, maakbaarheid en klimaatneutraliteit.

HSB wil als solide ontwikkelende bouwer opdrachtgevers ontzorgen van voortraject tot beheer en onderhoud. Wij staan voor kwaliteit en klantgerichtheid. In de keten van ontwikkelen, bouwen en renoveren willen wij samen met al onze bedrijfsonderdelen focus houden op kennisontwikkeling en vaardigheden van al onze eigen medewerkers.

“Ons werk vraagt er om dat je meedenkt en handig bent op het menselijke vlak.”

Vrachtwagenchauffeurs geven elkaar de ruimte om het werk goed te kunnen doen

Johan Tol en Johan Mooijer zijn de vrachtwagenchauffeurs van HSB die met hun Scania's materiaal naar de verschillende bouwplaatsen brengen en later weer ophalen. Beiden zijn van jongs af aan actief in het wegtransport. Tol werkte bij diverse transportbedrijven, maar koos in 2012 voor de materieeldienst van HSB: “Je hebt als chauffeur bij HSB best veel vrijheid. Ik vind het gewoon mooi werk en als ik morgen de loterij zou winnen, dan bleef ik nog steeds op mijn vrachtwagen rijden.” Mooijer reed jarenlang in binnen- en buitenland en was vaak 50 tot 60 uur per week onderweg tot hij in 2018 besloot over te stappen: “Ik was wel een beetje klaar met hele dagen rijden en die eeuwige druk van de tachograaf. Ik kom nu op verschillende projecten, ben lekker veel buiten en het kraanwerk is ook nog eens uitdagend.”

Behoedzaam

De vrachtwagens van Tol en Mooijer uit de emissieklasse Euro 6d hebben beide een vermogen van 450 pk en dat is in de dagelijkse praktijk ruim voldoende. “Inclusief aanhangwagen heeft mijn combinatie een totaalgewicht van 50 ton. Een groot deel daarvan vormt het gewicht van de kraan, 27 ton, die een hefvermogen heeft van 1600 kilo op een afstand van 16,5 meter. De autolaadkraan van de nieuwere vrachtwagen is met 2100 kilo iets zwaarder”, legt Tol uit. Johan en Johan rijden jaarlijks tussen de vijftientig- en dertig duizend kilometer en dat is veel minder dan zij in het verleden aflegden. Volgens Mooijer is het rijden eigenlijk meer bijzaak geworden: “De aanrijroutes naar de bouwwerken zijn meestal veilig en probleemloos. Waar het veel meer op aankomt, is dat je behoedzaam te werk gaat bij het lossen. Je moet werkelijk op alles bedacht zijn. Het maakt bovendien verschil of het een HSB project is of een werk waar Deurwaarder bijvoorbeeld het metselwerk voor derden doet. Bij de collega's van HSB heb je aan een half woord genoeg, maar bij andere opdrachtgevers moet je je altijd even wat meer bewijzen.”



Toegankelijk

“Als ik op een vreemd werk kom, loop ik ook altijd net even een stukje harder”, beaamt Johan Tol. “Als je er dan de volgende keer weer komt met een vrachtwagen vol met bijvoorbeeld steigermateriaal, dan werkt het meteen veel lekkerder. Ons werk vraagt er altijd om dat je toegankelijk bent en vooral ook dat je meedenkt, dat je handig bent op het menselijke vlak. Bij het laden bij ons op werf in Volendam begint het passen en meten. Hoe efficiënter je laadt, hoe beter het later gaat met lossen. Dan verloopt de samenwerking met een kraanmachinist of shovelchauffeur op de bouwplaats veel vlotter. Wij proberen elkaar altijd van dienst te zijn en geven elkaar de ruimte om het werk goed te kunnen doen. In al die jaren raak je op deze manier prima op elkaar ingespeeld en hebben uitvoerders naar ons eigenlijk geen omkijken meer.” Met enige regelmaat rijdt Mooijer Amsterdam in naar renovatiewerken. Met zijn vrachtwagen vol kozijnen uit de timmerfabriek is hij dan altijd extra alert: “Fietzers hebben vaak nul besef in de buurt van een vrachtwagen. Ze schieten overal maar tussendoor. Soms hou je je hart vast, gelukkig is het altijd goed gegaan.”

Referentie- projecten

Een greep uit de in 2022 opgeleverde projecten



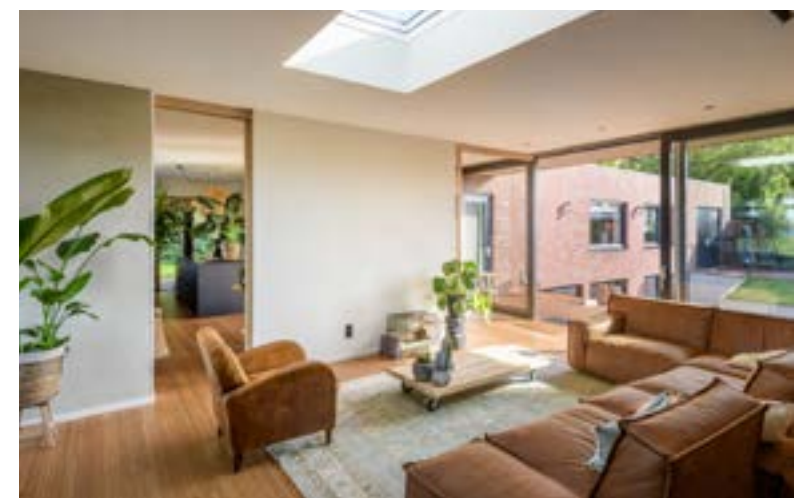
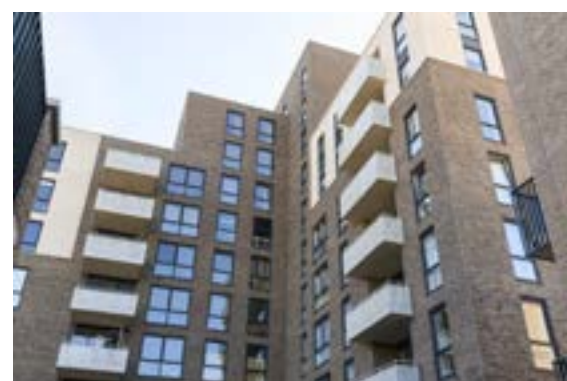
De Goudvink - Buiksloterдам

Omvang: 93 appartementen
Opdrachtgever: Ymere
Architect: MeesVisser



Brantjesoever - Purmerend

Omvang: 116 woningen
Opdrachtgever: HSB Ontwikkeling
Architect: Just Architects



Ecologische woning - Muiderberg



Pont Neuf - Purmerend

Omvang: 89 appartementen
Opdrachtgever: Woningstichting Rochdale



Noordeinde - Wormerveer

Omvang: 59 woningen
Opdrachtgever: BPD Ontwikkeling
Architect: Mulleners + Mulleners



Noordeinde - Wormerveer - Project De Halm

Omvang: 29 appartementen
Opdrachtgever: WormerWonen
Architect: Mulleners + Mulleners



MVO Volop in beweging in de nieuwe economie

HSB is een maatschappelijk betrokken onderneming. Wij zijn ervan overtuigd dat gezamenlijke inspanningen gericht op de verhoging van de woon- en samenlevingskwaliteit onze organisatie waardevoller maken.

De veelvormigheid in Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) zit onder meer in onze duurzame manier van werken. De impact van staal, cement, aluminium, glaswol en andere bouwmaterialen op CO₂-niveaus, de benodigde energie voor mobiliteit en het gebruik van gereedschappen maken dat we klimaat-technisch geen tijd te verliezen hebben.

De inbreng van HSB bestaat voor ieder project uit een op – menselijke – maat gemaakte aanpak. Met een toenemende rol voor biobased en steeds vaker met nóg een waaier aan alternatieve bouwmaterialen. Ecologisch bouwen doen wij in samenwerking met de natuur. Rondom onze gebouwen faciliteren wij daarom ruimte voor flora en fauna.

HSB committeert zich volledig aan de in- en uitstroomcores en herbruikbaarheidsniveaus – inclusief de bijbehorende milieu-, energie- en materiaal kpi's – zoals voorgeschreven in de meest kritische bouwleidraden. Om te sturen op behoud van grondstoffen koppelen wij materiaal-identiteit en locatie in documentatie- en registratiesysteem Madaster.

In aanvulling op strategisch en faalkostenvrij ontwerpen en werken met BIM, levert en publiceert HSB via Madaster een materialenpaspoort bij woningen om te laten zien welke grondstoffen in het bouwwerk zijn opgeslagen. Deze circulaire tijds capsule bevat alle essentiële documentatie voor de toekomstige generaties van bewoners. MVO krijgt vanuit HSB ook gestalte door financiële sponsoring van kleine en grotere verenigingen, stichtingen en clubs. Sponsoring in natura vindt onder meer plaats door de inzet van ons netwerk, door het leveren van capaciteit of te bouwen zonder winstoogmerk.



Organisatieschema en handelsnamen HSB

Onder de vlag van HSB opereren diverse bedrijven onder evenzevele handelsnamen.

HSB Bouw B.V. is in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland actief in de nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsbouw voor projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, beleggers of eigen ontwikkeling en kleinschalig wonen voor particulieren en bedrijven. Als onderdeel van HSB Bouw B.V. zijn onder verschillende handelsnamen drie afdelingen actief: Bouwbedrijf Kakes-Deurwaarder, Timmerfabriek Volendam en Schildersbedrijf Hein Schilder.

Bouwbedrijf Kakes-Deurwaarder voert kleinschalige activiteiten uit met projecten tot circa € 5 miljoen omzet. De werkzaamheden bestaan uit renovatie, verbouw en nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijfshallen en utiliteitsbouw.

Timmerfabriek Volendam levert ramen, deuren en kozijnen op maat aan particulieren en (bouw) bedrijven. Traditioneel werk of grote aantallen, het kan met behulp van de moderne windowmaster geproduceerd worden.

Schildersbedrijf Hein Schilder B.V. is een 100% dochter van HSB Bouw B.V. en is gespecialiseerd in schilderwerk voor nieuwbouw, onderhoud en renovatie. Schildersbedrijf Hein Schilder zorgt voor een perfecte afwerking van wanden, vloeren, plafonds en buitenwerk.

J.M. Deurwaarder G.A. B.V. is sinds 1968 actief als onderaannemer. Voor grote en kleine aannemers in de woning- en utiliteitsbouw verzorgt J.M. Deurwaarder G.A. B.V. stel-, timmer- en metselwerk.

J.M. Deurwaarder Gevelwerken B.V. is een 100% dochter van J.M. Deurwaarder G.A. B.V. en richt zich op innovatieve en circulaire gevelverwerking, waaronder Clickbrick, E-Board en Drystack en het gebruik van nieuwe steentypes.

MB Gevelwerken B.V., MB Onderhoudsbedrijf B.V. en **Marc Bohle Verhuur B.V.** zijn 100% dochters van HSB Bouw B.V. Deze bedrijven richten zich op renovatie, isolatie en restauratie.

HSB Vastgoed-service B.V. richt zich hoofdzakelijk op de nazorgwerkzaamheden voor HSB en vormt daarnaast een belangrijke schakel naar woningcorporaties en woningbouwverenigingen.

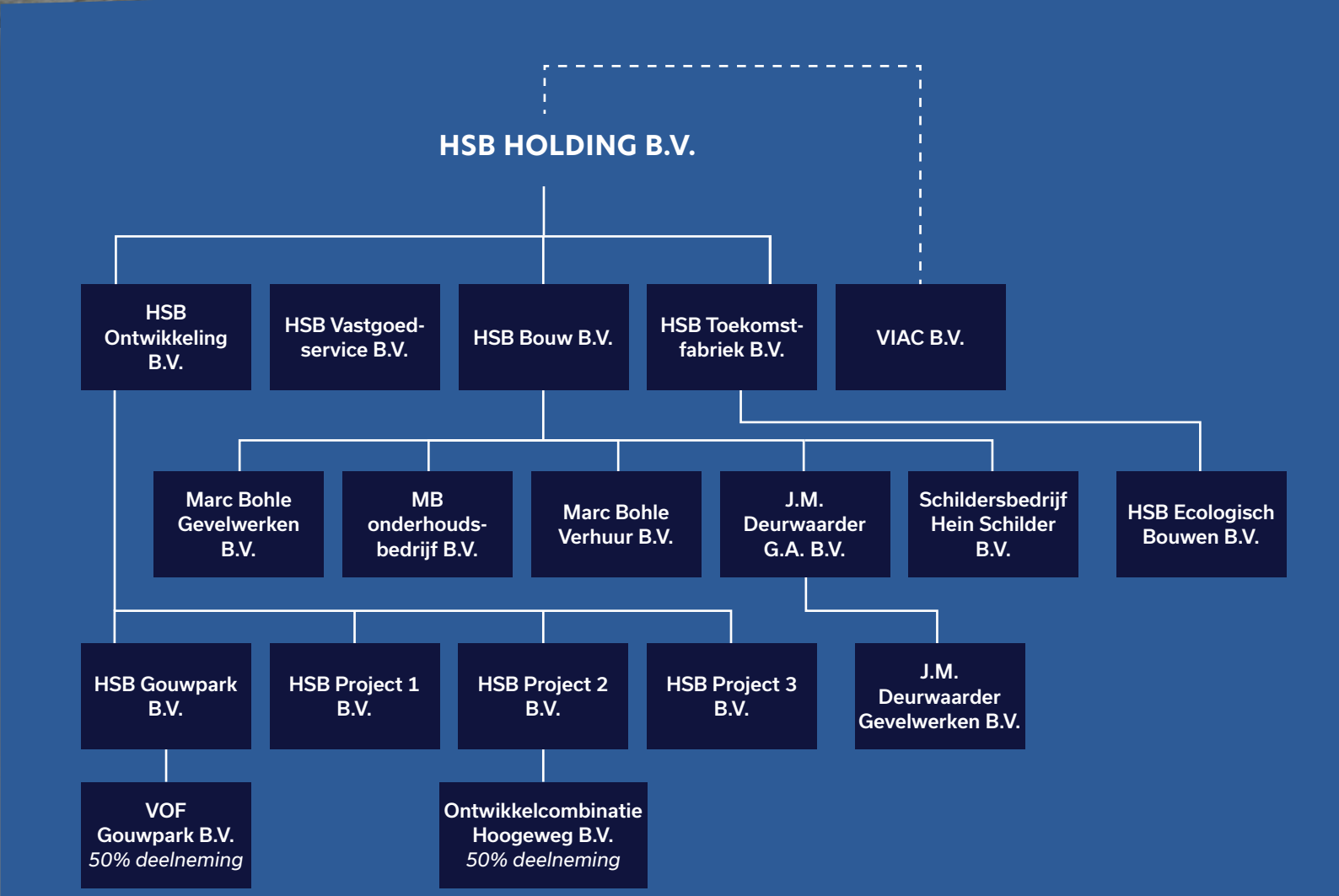
HSB Ontwikkeling B.V. is een volwaardige woningbouwontwikkelaar en een belangrijke opdrachtgever van HSB Bouw. Zij zorgt voor een forse bijdrage aan de dekking van de algemene kosten en het rendement van HSB.

HSB Goupark B.V. / Project 1 B.V. / Project 2 B.V. / Project 3 B.V. zijn individuele Project B.V.'s en 100% dochter van HSB Ontwikkeling B.V.

HSB Toekomstfabriek B.V. ontplooit toekomstgerichte, innovatieve initiatieven.

HSB Ecologisch Bouwen B.V. is een 100% dochter van HSB Toekomstfabriek B.V. Een biobased aanpak en het gebruik van circulaire bouwmaterialen vormen het fundamentele uitgangspunt van deze nieuwe manier van bouwen.

VIAC B.V. is een 100% dochter van HSB Participaties B.V. De onderneming past binnen de visie van HSB, om meer kennis over installatietechniek en bouwfysica in huis te halen zonder alleen afhankelijk te zijn van derden. De onderneming zal de eigen identiteit behouden.



RAAD VAN COMMISSARISSEN

HSB blijft strategisch en tactisch uitstekend in beweging

De Raad van Commissarissen heeft dit jaar zes keer overleg gehad met de directie van HSB. "We kunnen constateren dat het jaar 2022 voorspoedig is verlopen", zegt commissaris Henk van Zandvoort. "Ondanks druk op de marges en de afzet is de organisatie strategisch en tactisch uitstekend in beweging gebleven. Verder ook belangrijk nieuws over de samenstelling van de Raad van Commissarissen. Willem Vermeend en ik zijn verheugd mede te kunnen delen dat Mona Keijzer, voormalig staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, bereid is gevonden de RvC uit te breiden en te versterken."

Als Volendamse heeft Mona Keijzer al sinds haar geboorte een band met HSB, want haar vader werkte daar in de tweede helft van de jaren 60: "Het bouwbedrijf verbindt al generaties lang vele families in het dorp. Uiteraard vind ik het interessant dat HSB totaalprojecten uitvoert en dat ook steeds duurzamer doet. En ik hou van de trots en de ambachtelijkheid die in de medewerkers zit. 'Dat is mijn gebouw' heb ik ze heel vaak horen zeggen. Wat ik als commissaris meebreng voor HSB? Van huis uit ben ik ruimtelijke ordening- en milieujurist en ik heb veel kennis van beleid- en besluitvormingsprocessen van overheden."

Prijsvorming

Henk van Zandvoort sluit hier naadloos op aan: "Wij zochten een commissaris, bij voorkeur een vrouw, die politiek geëngageerd is, regionaal goed is ingevoerd én de nodige kennis heeft van bouwen. Mona biedt daarin een uitstekende aanvulling en treedt op een belangrijke periode in de bouwwereld toe. Op het vlak van de prijsvorming staat op dit moment behoorlijk wat druk, maar onze schaal en flexibiliteit bieden daarbij voordeel. HSB blijft goed scoren op selecties. Wij zijn creatief op prijs, snel in besluitvorming en hebben duurzaamheid en verbinding hoog in het vaandel staan."

Bestendigheid

"Bestendigheid van relaties is essentieel", zegt Mona Keijzer. "Dat geldt om te beginnen ten aanzien van huidige en toekomstige medewerkers, en uiteraard ook in de richting van opdrachtgevers en overheden. Zo stelt Den Haag maximale kwaliteitseisen op het vlak van duurzaam bouwen die veelal kostprijsverhogend werken. Als je eerlijk en transparant bent over prijsvorming is er altijd ruimte bij alle belanghebbenden. Dat biedt kansen voor stedelijke hoogbouw en huizenbouw aan de randen van dorpen."

'Groosk'

Op de vraag welk bouwwerk dit jaar bij de commissarissen opviel, antwoordt Henk van Zandvoort dat hij een voorliefde heeft voor baksteenarchitectuur en renovatieprojecten zoals in buurten als De Pijp in Amsterdam: "Verrast werd ik tijdens een fietstocht op de Veluwe toen ik een knots van een ecologische woonboerderij tegenkwam, gerealiseerd door HSB Ecologisch Bouwen." Mona Keijzer zoekt het dichterbij huis. Zij noemt project Baandervesting in Edam waar zij vrijwel dagelijks langskomt: "Fantastisch om te zien hoe dat wordt vormgegeven. Daar ben ik 'groosk' op, zoals Volendammers dat zeggen."

"Ik hou van de trots en de ambachtelijkheid die in de medewerkers zit."



25%
AFNAME
GASVERBRUIK IN 2022

GASVERBRUIK	
2019	56.895 m ³
2020	53.799 m ³
2021	46.873 m ³
2022	34.771 m ³

FIJN
weetje

HUMAN RESOURCES

Persoonlijk contact en digitalisering gaan hand in hand

Om in een krappe arbeidsmarkt de juiste mensen te vinden is er in 2022 nóg meer energie gestoken in het aantrekken van nieuwe collega's. Van de aanbrenghonus, een collega werft een collega, is behoorlijk gebruikgemaakt en in de tweede helft van dit jaar zagen we vanuit het werkveld meer bereidheid tot overstappen. Waar men vroeger bleef zitten waar men zat, zien wij nu dat HSB voldoende onderscheidend is en een gezonde aantrekkingskracht heeft als werkgever.

Dit jaar zijn HR-processen verder gedigitaliseerd. De sollicitatie selfservice is volledig operationeel. Geïnteresseerden, van nieuwe werknemers tot stagiairs, voeren via het portaal werkenbij.hsb-bouw.nl zelf alle gegevens in. Maandelijks treden gemiddeld tien personen op deze manier in contact met HSB. Navraag leert dat men dit doet op basis van aanbeveling, maar ook door onze aanwezigheid op de sociale media.

Wie na de digitale entree bij ons gaat werken, heeft in de inwerkperiode onder meer een gesprek met drie collega's over hoe de nieuwe baan bevalt. Vragen stellen staat daarbij uiteraard geheel vrij. Na drie maanden volgt een evaluatiegesprek met een collega van HR. Onder meer komt dan aan de orde wat de voorlopige ervaringen zijn. Verbinding vinden wij belangrijk. Dat komt ook tot uitdrukking in het kennismakingsontbijt met de directie dat tweemaal per jaar plaatsvindt.

Vanuit Human Resources is er in 2022 regelmatig en actief naar buiten getreden tijdens bedrijvendagen en open dagen van opleidingen. Door aanwezigheid bij Waterland Werkt heeft MB Gevelwerken er een nieuwe collega uit Oekraïne bijgekregen.

Via Trainingscentrum Crescendo in Hoorn hebben zich diverse jongeren aangemeld en vanuit SG De Triade in Edam zijn zes BBL-leerlingen stage gaan lopen in onze metselschool.

HR is steeds actiever in het aanbieden van cursussen en opleidingen voor medewerkers. Op dit moment is er een opleidingsplatform in ontwikkeling en naar verwachting is dit digitale portaal van opleidingen en cursussen in 2023 operationeel. Dit cursusaanbod zal regelmatig worden vernieuwd en aangevuld.

In het kader van duurzame inzetbaarheid hebben wij voor de tweede keer een psychosociale analyse gedaan bij medewerkers. Met behulp van een digitale vragenlijst konden collega's aangeven hoe zij denken over onder meer welzijn en werkdruk, maar ook discriminatie en persoonlijke levensstijl. De resultaten van dit onderzoek zijn besproken met onder meer de ondernemingsraad en de bedrijfsarts.

HSB wil een bijdrage leveren aan de vitaliteit van medewerkers. De afdeling HR gaat medewerkers actief benaderen en stimuleren om deel te nemen aan het periodiek arbeidskundig gezondheids-onderzoek (PAGO). Deelname aan dit onderzoek is voor alle medewerkers die onder de cao Bouw & Infra vallen gratis, maar het opnemen van uren uit het individueel budget is voor velen een belemmering.

HR hoopt dat met de actieve benadering meer medewerkers dan nu aan het PAGO gaan deelnemen. Het is dé gelegenheid om te kijken hoe het gaat en het is voor elke medewerker belangrijk gezond en vitaal te blijven in werk dat past.

"HR is steeds actiever in het aanbieden van cursussen en opleidingen voor medewerkers."



GEMIDDELD KOMEN

10

MENSEN PER MAAND IN
CONTACT MET HSB VIA
[WERKENBIJ.HSB-BOUW.NL](https://werkenbij.hsb-bouw.nl)

FIJN
weetje

DE AFDELING NAZORG

Verbetering van service en kwaliteit staat hoog in het vaandel

Mark Siemons startte in 2007 als timmerman op de leerlingbouwplaats in Purmerend. Daarna ging hij verder binnen vastgoedsservice als timmerman en bouwde hij als leermeester mee aan diverse projecten, onder meer in Koog aan de Zaan en De Rijp. Maar Mark wilde meer en begon aan een avondstudie uitvoerder. Met een gezonde dosis technische ervaring begon Mark uiteindelijk in 2014 als coördinator bij de afdeling nazorg, waarvan hij sinds juni van dit verslagjaar eindverantwoordelijke is geworden: "Het is hier binnen de afdeling de uitdaging om een probleem naar tevredenheid van de klant op te lossen en ervoor te zorgen dat we dezelfde fout niet nog een keer maken."

Logische verklaring

Als hoofd nazorg werkt Mark in een team waarvan hij sommige collega's al vele jaren kent, twee van hen zijn zelfs bij hem begonnen als leerling; drie collega's die de correspondentie en de afhandeling doen, twee monteurs die veelal met hun werkbusjes buiten de deur werken en een kwaliteitscontroleur die vaak op de projecten te vinden is. Mogelijke problemen tackelt het team bij voorkeur in het voortraject. Waar wij het meest tegenaan lopen? "Hang- en sluitwerk geeft het meest moeilijkheden en daar is vaak een logische verklaring voor. Tijdens de bouw is de woning erg vochtig en als de woning daarna droog gestookt wordt, gaan zelfs de nieuwste materialen werken. Dit zien we ook vaak bij grote temperatuurwisselingen."

Standaardisering

Monitoren tijdens de bouw om zaken bij te sturen is een van de belangrijke functies van de afdeling nazorg. "Wij zijn een belangrijke graadmeter voor de kwaliteit van de bouw. Collega's stimuleren wij contact met ons op te nemen, vóórdat er iets mis gaat. Preventief zijn wij enorm van belang bij de controle op mogelijke problemen. Vanuit onze adviesfunctie hebben wij heel veel expertise op bijvoorbeeld lekkages. Dat bespaart op de inhuur van externe specialisten bij complexe vraagstukken. Voor het bepalen van de luchtdichtheid van een woning hebben we zelfs een rookmachine aangeschaft. Waar het gaat om dakkapel of kozijn denken wij proactief in standaardisering. Alles ter verbetering van kwaliteit en service."

Natte zoldermuur

Samen met het projectteam brengt nazorg in kaart wat eventueel het probleem is. Een traject dat voor de afdeling een keer een flinke uitdaging was, betrof een natte zoldermuur in een woning. Mark: "Deze lekkage trad op bij koud weer en veel regen. Na inspectie werd er geen gat in het dak of andere onregelmatigheid gevonden. Bij de tweede melding vonden wij echter de oorzaak. Onder de vloer bevonden zich buizen van de stadsverwarming en bij hevige regen liep de kruipruimte vol water. Dat werd een sauna en de stoom vond een uitweg via een gat naar boven alwaar het condenseerde op de zoldermuur. Of het nu gaat om controle van een fundering of het verhelpen van een lastige gevelaansluiting, geen dag is hetzelfde."

“Je zoekt altijd samen naar een oplossing en ons streven is altijd een vaste prijs te houden tot eindewerk.”

AFDELING INKOOP

Wij draaien op kennis en vertrouwen

Binnen de afdeling Inkoop van HSB draait het sinds jaar en dag om kennis en vertrouwen. Edwin Schots, Johan Onrust en Peter Tol vormen een geolied team. Allen zijn na een gedegen vakopleiding en werk in diverse functies uiteindelijk 'naar binnen gegaan'.

Edwin beschrijft het dagelijks werk van een inkoper als volgt: “Natuurlijk kopen wij zo scherp mogelijk in op prijs, maar het draait bij ons voornamelijk om het opbouwen van relaties. Wij weten wat we aan elkaar hebben en leveren collega's kwaliteit in de juiste planning.”

Na de mts werkte Edwin bij verschillende bouwbedrijven. Bij HSB viert hij dit jaar zijn 12,5 jarige jubileum: “En ik wil hier blijven werken tot mijn pensioen. Ik heb allerlei cursussen gedaan, ben een echte allrounder en leer hier nog elke dag bij. De ene keer ga ik naar een leverancier voor de demonstratie van een nieuw product en een andere keer wijst een projectleider mij op mogelijkheden binnen de houtskeletbouw. Binnen de afdeling ontwikkel je een scherp oog voor de voor- en nadelen van allerlei bouwmaterialen.”

Peter Tol werkt sinds 2005 bij HSB en begon na de mts als logistiek medewerker en assistent-uitvoerder. Daarna is hij twaalf jaar werkvoorbereider geweest. Omdat Peter beschikt over veel technische kennis en ervaring heeft met het ERP-systeem is hij benaderd om de interne vacature bij inkoop in te vullen en daar is hij sinds 1 april 2022 werkzaam: “Mijn werk is meer administratief geworden, maar zeker niet minder belangrijk. Ik heb nu bijvoorbeeld meer met termijnen en betalingsvoorwaarden te maken. Inmiddels ben ik bezig met een nevicursus inkoopvaardigheden waardoor ik nog beter tactisch leer in te kopen.”

Komend jaar is Johan Onrust 25 jaar actief binnen HSB. Na zijn vakopleiding ging hij aan de slag als timmerman. Daarna werkte hij onder meer als logistiek medewerker, assistent-uitvoerder, werkvoorbereider en calculator. “Dat laatste deed ik elf jaar en inmiddels werk ik ook alweer vier jaar binnen inkoop”, zegt Johan. “Het werk is heel divers. De ene keer zit je met de leverancier of onderaannemer om de tafel en de andere keer heb je overleg binnen een projectteam. In die laatste samenstelling spiegelen wij onder meer de offertes op inhoud en prijs.”

HSB duurzaam

*MVO in cijfers:
de start van een gedegen
duurzaamheidsparagraaf*

Elders in dit verslag publiceert HSB diverse kerngetallen van het jaar 2022. Op basis van groeiende hoeveelheden data maakt HSB in dit jaarverslag een start met een specifieke duurzaamheidsparagraaf. Want in het kader van maatschappelijk verantwoordelijk ondernemen is HSB transparant over de organisatiebeslissingen en -activiteiten en de invloed hiervan op de samenleving.

In zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin koppelt HSB de verantwoordelijkheid voor mens, productie en een duurzame toekomst aan economische (gebruik FSC-hout in projecten), ecologische (gemiddelde CO2-uitstoot per auto (g/km) en toepassing PV-panelen/warmtepompen) en sociale ambities (aantal verzuimdagen op basis van incidenten).

Wat nu nog een verkorte duurzaamheidsparagraaf is, wordt in de toekomst een uitgebreide MVO-verantwoording met daaraan gekoppeld de langetermijndoelstellingen van HSB.

Bedrijfsbus Deurwaarder krijgt tweede leven bij zorgboerderij de Vier Jaargetijden

Zorgboerderij de Vier Jaargetijden biedt al vijftien jaar met veel liefde en respect onderdak en dagbesteding aan bewoners in de leeftijd van 15 tot 35 jaar. Met deze kleinschalige zorginstelling in de landerijen van Middelie heeft HSB al langer een warme band, omdat de zoon van een collega er woont. In 2016 zorgde HSB er met hulp van een aantal relaties voor de aanleg van een nieuwe badkamer en ook nu was er weer een hulpvraag. Astrid Tulleners van zorgboerderij de Vier Jaargetijden licht dit graag toe: "Onze bewoners worden groter en dat vroeg om een ruimer vervoermiddel. Als het even kan, gaan we zwemmen of naar het bos. Gewoon lekker er op uit of fruit halen bij de Proeftuin in Oosthuizen."

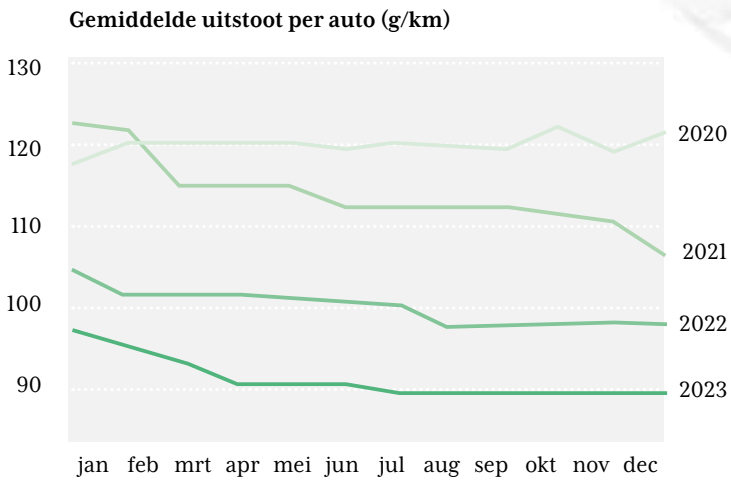
Groot was dan ook de verrassing toen Astrid gevraagd werd om naar het Slobbeland te komen. Daar stond op dinsdag 22 maart voor de deur van het kantoor een fraaie bestelbus te glimmen. Wat eerder een bedrijfsbus van Deurwaarder was, had nu door fraaie bestickering de uitstraling van de Vier Jaargetijden. "Woorden schoten echt tekort, wat een mooi gebaar", zegt Astrid. "De bus gebruiken we dagelijks. We rijden er zorgeloos mee naar de manege, de Dijk en het IJsselmeer. Alle inzittenden zitten lekker hoog en kunnen goed naar buiten kijken. De laadruimte biedt de ene keer ruimte aan bagage of boodschappen en de andere keer vind je er stro of voer voor de dieren. Echt geweldig!"



ECOLOGISCHE AMBITIES

Uitstoot CO₂ elk jaar minder

	2020	2021	2022
Totale uitstoot (ton)	450.58	427.45	370.58
Gemiddelde uitstoot (ton)	119.80	113.65	98.53



2125
ZONNEPANELEN

Verdeeld over 8 projecten
zijn 2125 zonnepanelen
geplaatst. Waarvan 1816
standaard en 309 optioneel
(keus van de koper).



66
WARMTEPOMPEN

Verdeeld over 8 projecten
zijn 66 warmtepompen
geplaatst. Waarvan 59
bodemwarmtepompen en
7 lucht-water-warmtepompen.

SOCIALE AMBITIES

Aantal verzuimdagen op basis van incidenten

	aantal incidenten	aantal verzuimdagen	incident verzuim < 1dgn	incident verzuim > 1dgn	incident verzuim > 3dgn	IF getal (>1 dgn=VCA)	IF getal (>3 dgn=ARBO)
2020	12	182	5	7	7	9,7	9,7
2021	15	133	5	10	9	13,85	12,47
2022	10	176	4	6	4	8,31	5,5

2022

176
VERZUIM-
DAGEN

door
20
INCIDENTEN



ECONOMISCHE AMBITIE

Gebruik FSC hout in projecten

Bomen kappen en toch het bos beschermen lijkt een tegenstelling, maar dat is het niet.

Een FSC-gecertificeerd bos wordt opgedeeld in percelen, ofwel jaarvakken. Uit een perceel wordt maar een beperkt aantal bomen gekapt, vaak maar een of twee bomen per hectare. Hierna wordt het gehele perceel gemiddeld 30 jaar met rust gelaten om te herstellen. Zo blijft het bos gezond. Ieder jaar levert een ander perceel van het bos het gewenste hout. Hoe meer duurzaam hout we in projecten gebruiken, hoe groter het totale gebied dat we waarde kunnen geven als bos en op die manier kunnen beschermen.

• Met de FSC-Bosberekentool hebben we berekend dat we op twee projecten van Ymere, project 777, 30 jaar lang 9653 m² bos beschermen en op project 791, 30 jaar lang 6178 m² bos beschermen.

Een en ander is als volgt berekend.

Uit opbrengstgegevens van verschillende FSC-concessies komt naar voren dat een oppervlak van ruim 1.000 m² tropisch bos (0,1 hectare) een opbrengst geeft van ongeveer 0,5 m³ hardhout. Omdat de opbrengst per hardhoutsoort kan verschillen, is uitgegaan van gemiddelden. Uit een perceel noordelijk bos kan meer hout worden geoogst. Uitgangspunt voor deze tool is de productie van Noord-Europees vurenhout, omdat deze soort meer dan 80% van de Nederlandse markt van noordelijk hout omvat. Deze Bosberekentool is een eerste stap in het kwantificeren van de positieve impact van het gebruik van FSC hout op het beschermen van bossen. Er kunnen geen rechten aan de tool en de berekende impacts worden ontleend.

De gebruikte tool voor de bovenstaande berekening:
nl.fsc.org/nl-nl/gecertificeerd-hout-is-de-norm/fsc-bosberekentool



HSB is goed op weg met de laadinfrastructuur

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid zijn zonnepanelen, warmtepompen, energieneutrale bouwketen en bio-based materialen niet meer weg te denken bij HSB. Om de impact van diesel- en benzine-aangedreven voertuigen op het milieu verder te verminderen promoot HSB al langer het gebruik van elektrisch transport. Ten behoeve van het elektrisch wagenpark plaatste de firma Kenter uit Duiven dit jaar zeventien hoogwaardige dubbele laadpalen voor het hoofdkantoor aan het Slobbeland. Zo'n kwart van het HSB-wagenpark maakt gebruik van de laadpunten die goed bestand zijn tegen een stootje. Naar verwachting maakt over vijf jaar driekwart van onze voertuigen gebruik van het laadpalennet. En zelfs omliggende bedrijven weten onze laadfaciliteiten zo nu en dan te vinden. HSB ziet laden als een service voor medewerkers, klanten en burens. Inmiddels zijn ook de diverse energieneutrale bouwketen op de werken uitgerust met de robuuste Flexicharge laadpalen.

"HSB ziet laden als service voor medewerkers, klanten en burens."

175

AUTO'S IN HET HSB-WAGENPARK



WAARVAN
33
 ELEKTRISCH

Project
 Buikslooterham
 Ymere

30 JAAR LANG
9653 m²
 BOS BESCHERMD

Project 791

30 JAAR LANG
6178 m²
 BOS BESCHERMD



Aaf Beers, dochter van oprichter Hein Schilder, onthulde samen met Paul Schilder een glas-in-loodraam bij de receptie.

Van kubelschieten tot ecologisch bouwen

JONG EN OUD GENIET TIJDENS OPEN HUIS

Op 14 mei vond voor collega's en familieleden het Open Huis van het verbouwde kantoor aan het Slobbeland plaats. Jong en oud konden zien wat de verschillende bedrijfsonderdelen in huis hebben. De collega's van VIAC, adviesbureau van installaties en bouwfysica, demonstreerden een virtual reality-bril en er kon worden ervaren hoe digitale bouwmodellen kunnen worden gemaakt met BIM. De mogelijkheid om in verband met het 90-jarig bestaan oude fotoboeken in te kijken leverde veel nostalgische gevoelens op bij medewerkers.

De jeugd kon zich bezighouden met het maken van vogelhuisjes in de Timmerfabriek en dankzij het mooie weer was er ook veel animo voor de buitenactiviteiten. Op de werf hielden zij zich bezig met spijkerpoepen, een muurtje metselen met collega's van Deurwaarder, schilderen en een gevel reinigen met MB Gevelwerken. Ook de materieeldienst pakte flink uit met een mooie opstelling van onze vrachtwagen, keten, elektrische bus, een foto winactie en niet te vergeten het kubelschieten. Dankzij de komst van Darius Johnson en Walid Ould-Chikh, twee spelers van FC Volendam, was dit één van de hoogtepunten voor de jeugd.

Officiële handeling

Beide profvoetballers namen alle tijd om met de kinderen op de foto te gaan en handtekeningen uit te delen. Ze begeleidden het kubelschieten: lukte het om de voetbal in het trechtervormige vat te schieten, dan was het prijs. Aan het einde van de middag liepen veel kinderen in een gewonnen FC Volendam-shirt of -bal in de rondte. Voor het verrichten van een officiële handeling werd de hulp van Aaf Beers, dochter van oprichter Hein Schilder, ingeroepen. Zij onthulde een glas-in-loodraam bij de receptie. Dit raam zat voorheen in de houten trap en het betreft een afbeelding van Hein en zijn vrouw Agie ter ere van hun 50-jarig huwelijk in 1984.



Ecologisch bouwen

Bij de collega's van HSB Ecologische Bouwers mochten kinderen, waaronder de zoon van uitvoerder Job van der Gulik, met behulp van een machine grote schroeven in een stuk hout draaien. "Het waren de schroeven die wij normaal gesproken gebruiken voor het in elkaar zetten van houten casco's van ecologische woningen", zegt Job. "Onder de vlag van Kakes-Deurwaarder realiseerden we voor HSB Ecologisch Bouwen in 2022 jaar ecologische woningen in Almere, Muiderberg, Wageningen, Leiden, Raalte en Vaassen. Die laatste twee woningen zijn opgetrokken uit eikenhouten gebinten. Verder is onder meer gebruik gemaakt van dampdichte ESB-beplating en biobased isolatiemateriaal."

Vooruitgang

Op de vraag of er verschillen zijn tussen regulier en ecologische bouwen, heeft Job van der Gulik zijn antwoord direct klaar: "Met name het transport van de prefab-delen en de vrachtindeling op het werk vragen aandacht. Ook het optimaliseren van het 3D model en het plaatsen van de stelregels, wanden en vloeren in combinatie met soms staal of eiken gebinten was in het begin een behoorlijke puzzel. In samenwerking met de leverancier hebben wij verbetering gebracht in het plaatsen van de delen en is ook vooruitgang geboekt met de maatvoering. Omdat je een woning op deze manier snel kunt bouwen zijn er in een betrekkelijk korte periode heel veel eigen mensen en onderaannemers op het werk. Dat was ook even wennen, maar het eindresultaat mocht er keer op keer zijn."

"Met name het transport van de prefab-delen en de vrachtindeling op het werk vragen aandacht."



Job van der Gulik samen met zijn zoon.





90-JARIG JUBILEUM

Foto's en verhalen maken de herinnering

Op 15 februari 2022 was het precies 90 jaar geleden dat Hein Schilder op 23-jarige leeftijd begon met Aannemersbedrijf Hein Schilder. Een mooi moment voor een korte terugblik op de rijke historie van HSB. Calculator kopers-meerwerk Paul Schilder schetst een beeld van zijn opa Hein van Madoet. Daarnaast putten oud-collega's Jaap Hansen (Sam), Jan Hoogland, Henk Konter en John Krüse uit hun geheugen bij het duiden van enkele foto's uit de oude doos periode 1951-1961.

Ondernemersgeest

Al op jonge leeftijd was Paul Schilder op de werf aan het Slobbeland te vinden. In zijn vakanties deed hij er allerhande onderhoudsklusjes om een grijpstuiver bij te verdienen. Na afronding van zijn vwo wist hij eigenlijk niet wat hij wilde gaan doen. Totdat hij het besluit nam binnen de afdeling administratie van HSB aan de slag te gaan: "Ik voetbalde graag en op de administratie werkte ik met voetbaliconen als Dick Bond en Ton Guijt. Binnen de familie Schilder was handbal de sport en ik hield, net als mijn opa Hein, meer van voetbal. Hij kwam dan ook vaak naar mijn wedstrijden om te kijken. Regelmatig zat ik in die tijd bij hem achterin de auto. En dan waren we heel rustig tegen elkaar aan het kletsen. Hij vertelde mij toen dat hij plannen had voor een heel groot woningproject en dat daar heel veel geld mee gemoeid was. Hij twijfelde nog wat, maar na een gesprek met mijn oma Agie was de kogel door de kerk. Zij zag kansen, 'Dat moeten we doen!', en zo werd de klus aanvaard. Mijn opa had een gezonde ondernemersgeest en vooral mijn oma was zeer zakelijk. Zij had bij belangrijke beslissingen veel invloed."

Sociale bewogenheid

Paul Schilder is de enige directe afstammeling van Hein en Agie die nog binnen HSB actief is. Als hij bij de receptie van het kantoor staat, ziet hij keer op keer zijn opa en oma gevat in een glas-in-loodraam: "Ik vind het een prachtig zichtbaar monument. Zo vergeten wij hen niet en houden wij hun sociale bewogenheid in ere. Zorg voor de ander is een belangrijke nalatenschap van mijn opa en oma. Zo heeft Hein hier ooit een huizenblok gebouwd voor Volendammers die weinig geld hadden. De woningen kostten toen achtduizend gulden per stuk. Mijn opa zei tegen de bewoners dat de betaling later wel kwam. In sommige gevallen bestond de terugbetaling uit het brengen van zelfgebakken koek aan de deur of het uitspreken van eeuwige dankbaarheid. Dat was allemaal goed. Wat ik bezit, bijna alle verdiensten stopte hij in zijn bouwbedrijf, gaat niemand wat aan zei mijn opa altijd. Met ingehouden trots ondersteunde Hein via zijn dochter Aaf het missiewerk en ook FC Volendam mocht rekenen op zijn support. Sprekend over dat laatste en kijkend naar de toekomst hoop ik dat er net als voorheen weer een Hein Schilder Tribune komt in ons voetbalstadion."

"Mijn opa had een gezonde ondernemersgeest en vooral mijn oma was zeer zakelijk."



1.



2.



3.



4.

Foto 1

De bouw van het NACO busstation was de eerste grote klus van aannemersbedrijf Hein Schilder in Purmerend. Architect Jan Plas was verantwoordelijk voor het ontwerp. Op deze foto uit 1951 op de achterste rij staand van links naar rechts staan Thaam Kok en Jan Slotboom. Op de rij staand midden tweede, derde en vierde van rechts: Dick Tol, Krelis Veerman (van Job) en Jan Bond (Blanke). Voorste rij uiterst links met bril is Jan Plas met daarnaast Hein Schilder (van Madoet). Tweede en vierde van rechts in deze rij zijn Hein Veerman (Bel) en Bruin Steur (Glad). Gehurkt eerste twee links respectievelijk Gerrit Butter en Jaap Lof. Tweede van rechts is Piet Kes.

Foto 2

Uit de opbrengst van de krullen- of pulppot werd jaarlijks een uitje georganiseerd. Zaagsel uit de timmerfabriek werd onder meer verkocht aan rokerijen. In 1956 werd een bezoek gebracht aan Schiphol. Het is niet bekend of er met de Schiedam een rondvlucht is gemaakt. Op de foto staand van links naar rechts: Jan Prummer, Jaap Steur (Sjor), Piet van de Nes, Hein Veerman (Bel), Jaap Veerman (Stek), de Kip, Klaas Steur (Sjor), Klaas Molenaar (de Bruun), Thames Molenaar. Gehurkt van links naar rechts: Jack Plat (Dibbes), Joop Steur, Henk van de Nes, Pietje van de Nes, Jan Veerman (Sik), Limburger, Siem Tol (Heilige Siem).

Foto 3

De bouw in 1958 van de veilinghallen in Purmerend was wederom een samenwerking tussen Hein Schilder en Jan Plas. Op de houtconstructie linksonder Jaap Hansen (Sam) uiterst links met naast hem Jan Schilder (Vlugt). Op de dwarsbalk daarboven staat Evert Veerman (van Job). Bovenaan rechts de achter de schuine dakbalk staat Klaas Molenaar (Bruun) met direct links naast hem zittend Jaap Hoogland. Bruun werkte tot zijn zeventigste in de timmerfabriek en van hout kon hij werkelijk alles maken. Onderste rij, zittend rechts naast de middenstaander is Siem Tol (de Dokter).

Foto 4

In 1961 vond de nieuwbouw van de Mariakerk in Volendam plaats. In de kerkbanken van links naar rechts Jan Bond (Blanke), Jaap Lof, Henk Sier en Jaap Hansen (Sam).

"Bij het achterhalen van de namen is uiterste zorgvuldigheid betracht. Aanvullingen en verbeteringen zijn altijd welkom."



Afsluiting jubileumjaar HSB met spetterend personeelsfeest

Wesley Slotboom geeft een toelichting op het jubileumfeest, waarvoor hij de techniek verzorgde. De naam Slotboom is trouwens al heel lang verbonden aan HSB. Wesley is namelijk de derde generatie Slotboom die werkzaam is bij HSB. Zijn opa was 42 jaar uitvoerder, vader Jan 44 jaar uitvoerder en Wesley werkt zelf alweer 23 jaar bij HSB.

Naast zijn functie als hoofd van de werkvoorbereiding is hij in de weekends actief met zijn bedrijf Light-Tech. Dan verzorgt Wesley grote lichtshows voor onder meer Jan Smit, Nick & Simon, André Hazes en Mart Hoogkamer. Of hij nog wel wat vrije tijd overhoudt? "Natuurlijk is het een zwaar uit de hand gelopen hobby. Maar het is net als mijn werk bij HSB. Als je er plezier in hebt, gaat het allemaal prima."

Zo'n vijftien weken geleden werd Wesley als technisch verantwoordelijke betrokken bij de organisatie van het 90-jarig jubileumfeest van HSB in Zuiderduin in Egmond aan Zee: "Het was op 10 december voor de ruim vijfhonderd gasten een nieuwe feestlocatie, maar voor mij bekend terrein omdat ik er al jaren het licht doe. Vooral de logistiek hier was een uitdaging, alles moest via de achteringang en een kleine lift naar de grote zaal en vervolgens het podium op."

Nadat alle lampen volgens het lichtplan waren opgehangen en de zaal vol met stoelen en tafels stond, konden alle collega's worden ontvangen: "Tijdens het dinerbuffet zat iedereen binnen de kortste keren lekker met elkaar te kletsen. Na het welkomstwoord van onze directeuren Camiel Honselaar en Edwin Zomerdijk gingen de beentjes al snel van de vloer met de band This is Beethoven. Vanaf dat moment zat de sfeer er meteen goed in."

Na de band volgden onder meer optredens van Edsilia Rombley en Gerard Joling. "Helaas moest Emma Heester afzeggen vanwege stemproblemen, maar ook met vervanger Thomas Berge ging het dak eraf. Toetje van de avond was happy-hardcore-dj Paul Elstak. Ongelooflijk hoeveel mensen er genoten van hun jeugdheld en ook op de foto met hem wilden. Voor iedereen die het wat rustiger aan wilde doen, was de pub voor de afterparty geopend. Het bleef nog lang gezellig."



"Het bleef nog lang gezellig."



HOOFD ADMINISTRATIE EN ICT

Verdergaande automatisering verhoogt operationele efficiëntie

Binnen de afdeling administratie is dit jaar behoorlijke vooruitgang geboekt in het doorontwikkelen van de automatisering en het verwerken van data. Hoofd Administratie en ICT, Dirk Zeeman, licht een en ander toe: "Om te beginnen is onze afdeling uitgebreid. Collega Ton Guyt gaat zich specifiek richten op de continue ontwikkeling van onze software. We zien dat de steeds verdergaande automatisering onze operationele efficiëntie verhoogt."

"De urenregistratie liep vroeger via een eigen systeem, dat doen we voortaan via AFAS-software", aldus Dirk. "Voor onze uitvoerders hebben wij de facturatie bijvoorbeeld vereenvoudigd. Waar vroeger nogal eens via de mail met Excel werd gewerkt, hoeft de uitvoerder nu alleen nog maar het project op te roepen via zijn laptop en de termijnregel aan te vinken. Voor de afdeling inkoop zijn we bezig het inkoopproces in te korten van drie naar één module en alle informatie van de afdeling nazorg hebben we overgezet naar AFAS. Opleverpunten staan nu in één overzicht. Ook het systeem van klantwaardering is op een hoger niveau gebracht." Voor de afdeling HR hebben Dirk en zijn collega's het dashboard verder uitgebreid zodat allerlei informatie, van gemiddelde leeftijd tot het ziekteverzuim van collega's, nog eenvoudiger opeenvolgend is geworden. "En na intensieve pilots is dit jaar ook Ed Controls volledig ingevoerd. Met de totaalrapportages die collega's van projecten maken, voldoen wij volledig aan de Wet Kwaliteitsborging. Veel oplossingen die wij bieden, leveren de gebruikers tijdswinst op en ook de kans op het maken van fouten gaat hierdoor naar beneden. Kortom, als wij in de automatisering stappen kunnen maken, dan nemen wij die. Ook dat is ontwikkeling van onze toekomstbestendigheid."



Dirk Zeeman
Hoofd Administratie en ICT

Gang van zaken gedurende het boekjaar 2022

Een aantal factoren hebben een negatieve invloed gehad op de cijfers van 2022.

Naast de nasleep van de coronacrisis, de stikstofproblematiek en een groeiend tekort aan arbeidskrachten, had met name de oorlog in Oekraïne consequenties voor onze bedrijfsvoering. De inflatie liep op als gevolg van hoge energiekosten en de bouwkosten stegen verder, onder andere door schaarste aan bouwmaterialen. De rente steeg in 2022 fors en het consumentenvertrouwen was laag, waardoor de woningmarkt kantelde. Om deze problemen te beheersen, zijn wij continu met vernieuwing bezig en hebben wij aandacht voor efficiency en kostenbesparing.

Onze onderneming heeft daardoor gezien dat een aantal werken later starten of niet zijn gestart. De directie kijkt toch tevreden terug op het boekjaar 2022. De waarde van de productie is gestegen met circa 4% naar € 152 miljoen. Het bedrijfsresultaat inclusief resultaat deelneming is gedaald van € 13,7 miljoen in 2021 naar € 8,2 miljoen in 2022. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een positief resultaat na belastingen van € 6,1 miljoen tegenover een winst van € 10,2 miljoen in het jaar 2021. In het verslagjaar is in totaal voor € 190 miljoen aan werken opgeleverd.

Richtlijnen voor Jaarverslaggeving

De wijziging van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ) 221, welke verplicht zijn met ingang van 2022, is verwerkt in dit jaarverslag. De vergelijkende cijfers zijn hierop ook aangepast. Hierin is bepaald dat de post Onderhanden werken en projecten niet meer mag worden gesaldeerd (debet/credit). Dit leidt tot een hoger balanstotaal en derhalve een lager solvabiliteitspercentage.

Solvabiliteit en liquiditeit

Op basis van de balans komt het solvabiliteitspercentage (garantievermogen/balanstotaal) uit op 40,1% (RJ nieuw) in 2022 ten opzichte van 38,1% (RJ nieuw) in 2021. Op basis van de oude Richtlijnen zouden de percentages uitkomen op respectievelijk 44,1% (2022) en 44,3% (2021).

De vennootschap heeft de beschikking over € 9,0 miljoen aan liquide middelen waarvan € 1,9 miljoen op een geblokkeerde G-rekening staat. Gezien de goede solvabiliteit en de ruime mate aan liquide middelen is het op zich niet nodig een financiering aan te trekken. Op basis van de balansgegevens komt de current ratio (Vlottende activa/Kortlopende schulden) uit op 1,49 in 2022 ten opzichte van 1,45 in 2021. De quick ratio (Vlottende activa minus voorraden/Kortlopende schulden) komt uit op 1,27 in 2022 ten opzichte van 1,35 in 2021.

Financiële instrumenten

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

Investerings

De investeringen bedroegen in het verslagjaar € 2.872.000, daarmee zijn de investeringen lager dan in 2021. In 2021 hebben wij geïnvesteerd in de verbouwing van ons hoofdkantoor en daarmee ook de nieuwe inrichting. De desinvesteringen bedroegen in het verslagjaar € 104.000. Per saldo bedroegen de investeringen derhalve € 2.768.000 tegenover € 5.378.000 in 2021. De uit afschrijving vrijgekomen middelen bedragen € 1.832.000 (2021: € 1.452.000).

KERN getallen

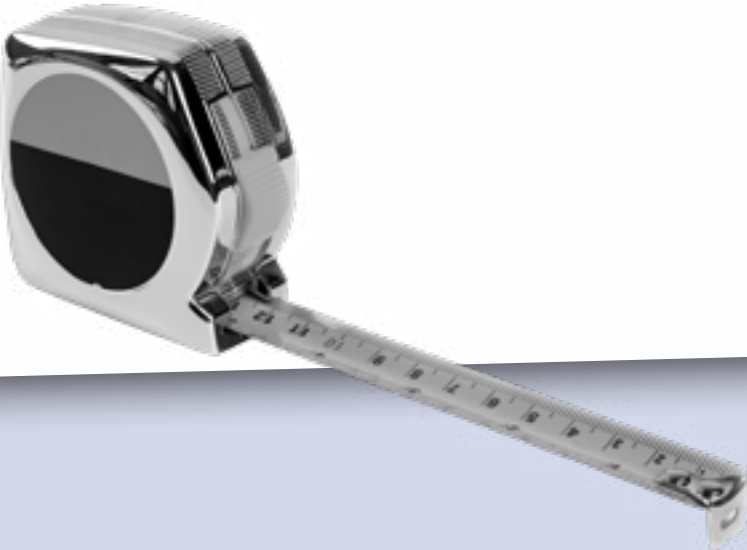


339
MEDEWERKERS

Dienstverband	Mannen	Vrouwen
Onbepaalde tijd	249	36
Bepaalde tijd	44	10
Totaal	293	46

GEMIDDELDE
LEEFTIJD
43
JAAR

Parttime/Fulltime	Mannen	Vrouwen
Parttime	40	36
Fulltime	253	10
Totaal	293	46



"Goed bouwen is
een zaak van de
juiste balans."

8
STAGIAIRS

2022	8
2021	23
2020	15

3,99
PROCENT
ZIEKTEVERZUIM

2022	3,99
2021	4,61
2020	4,93

12,5
JAAR IN DIENST

2022	4
2021	3
2020	6

18
LEERLINGEN

2022	18
2021	17
2020	16

392
MELDINGEN

2022	392
2021	262
2020	228

25
JAAR IN DIENST

2022	4
2021	1
2020	2

2
DUALE

2022	2
2021	1
2020	4

2.550
ZIEKTEDAGEN

2022	2.550
2021	3.010
2020	3.751

40
JAAR IN DIENST

2022	0
2021	0
2020	2



Cijfers 2022

VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS HSB HOLDING B.V.

	x € 1.000	2022	2021	2020
Vaste activa	Immateriële vaste activa	518	584	0
	Materiële vast activa	12.550	11.489	7.564
	Financiële vaste activa	1.045	2.186	186
	A	14.113	14.259	7.750
Vlottende activa	Vorraden en onderhanden werken	10.901	11.019	9.908
	Vorderingen	19.834	11.259	8.715
	Liquide middelen	9.039	20.194	14.090
	B	39.774	42.472	32.713
Kortlopende schulden	Kredietinstelling	175	175	0
	Onderhanden werken	11.207	13.078	0
	Overige verplichtingen	15.336	16.026	16.445
	C	26.718	29.279	16.445
	Werkkapitaal (B - C)	13.056	13.193	16.268
	Totaal (A +B -C)	27.169	27.452	24.018
Langlopende verplichtingen	Voorzieningen	1.940	2.054	2.649
	Langlopende schulden	3.636	3.811	0
	D	5.576	5.865	2.649
Eigen vermogen	E	21.593	21.588	21.369
	Totaal (D+E)	27.169	27.453	24.018



KERNCIJFERS

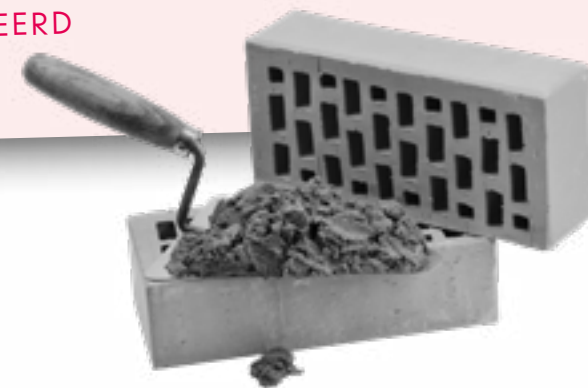
	X € 1.000	2022	2021	2020
NETTO-OMZET		152.353	146.549	158.472
Bedrijfsresultaat		8.312	13.896	20.876
Financiële baten en lasten		-105	-196	-50
Resultaat voor belastingen		8.207	13.700	20.826
Netto resultaat na belastingen		6.085	10.219	15.616
Netto resultaat in % van de omzet		4,0%	7,0%	9,9%
Eigen vermogen		21.593	21.588	21.369
Solvabiliteit (% van het balanstotaal)		40%	38%	53%
EBITDA		10.185	15.298	22.403

FIJN
weetje

IN 2022 ZIJN

7,2
MILJOEN
STENEN
GEMETSELD

– **71429** – **57793**m²
STEIGERS
GEMONTEERD
EN GEDEMONTEERD
ISOLATIE GEPLAATST



Jaap Tol Pinkel begon vijftig jaar geleden op de tweede leerlingbouwplaats die startte in Edam aan de Langemeerstraat. Hij was nog geen 15 jaar toen hij van de LTS kwam en via zijn zwager Jan, zoon van Hein Schilder, kon beginnen. Eerst spijkers trekken en balkjes sorteren, maar al snel kon er worden begonnen met de fundering van de vierentwintig woningen. Al na drie jaar metselen was Jaap voorman. Als latjesbaas was hij verantwoordelijk voor het metsel- en lijmwerk. Na vijftientig jaar in die rol werd hij uiteindelijk door toenmalig directeur Gert Jan de Jong aangesteld als metseluitvoerder: "Dat is tweeëntwintig jaar geleden. Door de overname van Deurwaarder tien jaar terug werd Hus Smid bedrijfsleider en ik uitvoerder. De oprichting van een eigen metselschool in 2018 maakte het plaatje compleet. Ons metselbedrijf staat echt op de kaart."

Hus en Pinkel zijn twee handen op een buik. "Altijd vriendelijk, maar kritisch op elkaar", lacht Pinkel. "Je hebt al je energie nodig om aan het eind van de rit geld over te houden. Nog steeds ga ik voor elk dubbeltje. Ieder project spit ik uit om niet voor verrassingen komen te staan. Klein of groot werk, de uitdaging is altijd dat alles financieel en logistiek goed loopt. Daarbij vergeten wij ook de procesbewaking niet. Ik vind het belangrijk dat iedereen weet wat er van hem of haar gevraagd wordt. Dat probeer ik over te dragen en kennelijk heb ik daar van nature een bepaalde vorm van leiderschap voor meegekregen."

Baandervesting

Mede dankzij Pinkel werden er vele vinex-wijken gerealiseerd, maar zijn hart maakt pas echt een sprongetje bij werken waar metselaars zich vaktechnisch helemaal kunnen uitleven: "Een mooi voorbeeld van langer geleden was de bouw van Hotel van Diepen hier in Volendam. Een prachtig project, leuk om te doen. Divers metselwerk zoals ook bij Brantjesoever in Purmerend daar geniet ik van. En wat te denken van project Baandervesting in Edam dat nu in uitvoering is? Trapgevels, boeren-vlechtingen, rond metselwerk, IJsselsteentjes, in- en uitspringend metselwerk, betonbanden en klossen, je vindt het er allemaal. Dat is wat anders dan louter meters maken."

Werktechnisch is er veel veranderd. "Als iedereen nu zou werken zoals wij vroeger, dan waren veel collega's al lang versleten. We hebben tegenwoordig allerlei mechanische hulpmiddelen en ik eis dan ook dat die worden gebruikt. Metselaars vervoeren stenen niet met een kar. Die worden geplaatst met een shovel of verreiker. Metselen doe je op de juiste werkhoogte. We hebben steigers en liften genoeg. Vroeger zette je bouwmuren van stenen die 14 kilo wogen. Met de hulp van een worrybok lijm je nu blokken van een meter bij een meter. IJzersterk en snel. Of het nu gaat om E-board, drystack of ClickBrick, wij gaan mee in de laatste ontwikkelingen."

Jaap Tol Pinkel
*Al 50 jaar hart
voor het metselvak*



Metselschool

De naam Pinkel is sterk verbonden aan de metselschool. Omdat er te weinig leerlingen vanuit bouwopleidingen komen – in 2022 slechts twee – is HSB dat gaan faciliteren. Via de gemeente Edam sprak Pinkel onlangs met een jonge man uit Eritrea: “Hij gaat maandag beginnen en hopelijk is hij over een jaar of drie een goede metselaar. Als hij maar de juiste discipline heeft.” Op 1 mei 2023 bereikt Pinkel de pensioengerechtigde leeftijd, maar aan stoppen denkt hij nog niet: “Ik blijf nog actief als murfor-, stel- en dilatatieadviseur. En ik help mijn opvolgers inwerken. Lisanne Veerman gaat de calculatie en uitbesteding doen en er komen nog twee collega's bij voor op de projecten.”

“De oprichting van een eigen metselschool in 2018 maakte het plaatje compleet.”

Naast bouwen heeft Pinkel al zijn hele leven een passie voor handbal. Als tienjarige begon hij zijn actieve sportcarrière en maar liefst vijftig jaar verzorgde hij trainingen. Heren 1 van Kras Volendam bracht hij tot de eredivisie: “Vier keer per week trainen en dan in het hele land wedstrijden spelen. In mei van dit verslagjaar ben ik daarmee gestopt. Wel zit ik nog steeds in de organisatie en verzorg ik onder meer de scheidsrechters en trainingen. Of het nooit eens te veel is? Nee, het is net als met bouwen, als je het juiste vuur maar hebt, dan komt het met het vertrouwen meestal ook wel goed.”

SUC
ces



Op 22 september 2022 ontvingen Emmad, André, Rezkallah, Tenzin en Chris hun praktijkverklaring metselen. In samenwerking met Leerwerkloket Zaanstreek-Waterland, Regio College, HSB en Deurwaarder startten zij in 2018 en 2019 bij de metselschool om het vak te leren. Na het succesvol doorlopen van de metselschool en het opdoen van de nodige praktijkervaring behaalde het vijftal het ROC-certificaat. Allen zijn als metselaar bij Deurwaarder aan de slag gegaan.



“Het kan zomaar zijn dat wij de komende tien jaar jaarlijks al het houtwerk van honderd te renoveren woningen mogen leveren.”

Timmerfabriek Volendam draait een topjaar

Het jaar 2022 was een uitstekend jaar voor Timmerfabriek Volendam. De omzet oversteeg de vijf miljoen euro en de sfeer binnen het team van vijftien man is opperbest. Hoofd bedrijfsbureau Tom Tol steekt zijn enthousiasme niet onder stoelen of banken: “Ondanks prijsstijgingen weten wij goed te concurreren op kwaliteit. Onze assemblage heeft nog nooit zo goed gedraaid. We hebben dit jaar aanpassingen gedaan in het railsysteem waardoor de routing is verbeterd en er efficiënter gewerkt kan worden. Verder is het vooral de ingebakken precisie die ons onderscheidend maakt.”

Timmerfabriek Volendam verwerkte voor bijna de helft opdrachten van HSB en alle andere opdrachten kwamen van buitenaf. “Veel kozijnen, ramen en deuren voor nieuwbouw,” zegt Tom. “Bij onze zzp-klanten en opdrachtgevers in bouwcombinatie is het vertrouwen zo groot, dat er in veel gevallen helemaal geen offerte gevraagd wordt. Voor HSB produceren wij van oudsher voor nieuwbouwprojecten, maar ook steeds vaker ten behoeve van renovatieprojecten. In dat laatste geval ontwikkelden wij al eerder inhaakkozijnen met verhuisramen voor kozijnen waarin oude

schuiframen met bovenlichten zitten. Deze uitvoering maakt het mogelijk door een kantelbaar bovenlicht en draairamen grotere voorwerpen door deze ruime opening in huis te krijgen. Wij leveren standaard met HR++ en waar nodig doorvalveilig glas.”

Voor project Rustenburgerstraat in de Amsterdamse Pijp levert de timmerfabriek ramen die een authentieke uitstraling hebben. “Het ziet er aan de buitenkant vanwege de stopverflook exact uit als vroeger. Aan de binnenkant werken we met glaslatten model duivenjager.” Op de vraag of Tom nog mogelijkheden voor omzetgroei ziet, is hij stellig: “We zijn nu bezig met een pilot voor bouwcollega Van Braam-Minnesma in de Amsterdamse Van der Pekbuurt. Het betreft nu acht woningen, maar als wij deze externe klant goed bedienen dan kan het zomaar zijn dat wij de komende tien jaar jaarlijks al het houtwerk van honderd te renoveren woningen mogen leveren. Wij zien zeker ook uitbreidingsmogelijkheden op het gebied van houtskeletbouw en glaszetten, maar helaas ontbreekt het ons op dit moment op onze huidige locatie aan ruimte.”



Mulleners + Mulleners

staat voor ontwerp Noordeinde en Baandervesting

De tweelingbroers Ton en Kok Mulleners zijn eigenaar van bureau Mulleners + Mulleners Architectuur Stedenbouw en Landschap in Haarlem. Vanuit een lange verbondenheid tekenden zij diverse ontwerpen ten behoeve van HSB-projecten. Actueel zijn in dit jaarverslag de projecten Noordeinde in Wormerveer en Baandervesting in Edam. In beide gevallen heeft Kok het initiële schets- en ontwerpwerk gedaan en collega Daniel Didden zorgde onder meer voor het uitwerken van de details. Ton Mulleners: "Wij maken regelmatig ontwerpen voor een leefomgeving in de overgangszone van oud naar nieuw. Kenmerkend voor deze twee projecten is dat ze traditie en eigentijdsheid combineren."



Industriële stoerheid

"In het geval van Noordeinde kun je echt spreken van een tuinderijk met een industrieel verleden", zegt Kok. "Wij vertellen het verhaal van hoe dit gebied rond de Zaan zich in de loop der tijd heeft ontwikkeld. De negenenvijftig grondgebonden woningen die er door HSB gebouwd zijn, refereren aan de industriële stoerheid en de kleinschaligheid van de Zaanse huisjes. De bewoners delen de centrale tuin." Het ontwerp concretiseert sociale duurzaamheid, een onderwerp waar Mulleners + Mulleners graag mee speelt. Ton: "Naast diversiteit van vorm en volume combineren wij hier de open structuur van hoven. Dit biedt zowel beschutting als uitzicht." Waar het gaat om de verfijning vult Daniel Didden aan dat er gebruik gemaakt is van ingetogen kleuren: "De Zaanse veelkleurigheid tonen wij door gebruik te maken van vergrijsde tinten als typische elementen van dit plan."

Ingetogen kleurgebruik

Project Baandervesting doet historisch aan en raakt aan de sfeer van de oude stadskern van Edam. Opvallend zijn de verschillen in hoogte, breedtes, gevelindelingen, metselverbanden, kozijnen en stijlelementen. "Ook hier is het kleurgebruik ingetogen", zegt Daniël. "Kenmerkend zijn ook de verschillende lagere gebouwen op de hoeken. Qua vorm herinneren de appartementen aan de pakhuizen die je hier van oudsher veel vindt." Voor een deel van het metselwerk is hier en daar voldaan aan een bijzondere wens van Jaap Pinkel van HSB. "Dat kwam aan de orde toen we een voorstel deden voor het gebruik van de baksteensoorten", zegt Kok. "We lieten toen ook wat Friese geeltjes zien. Het bijzondere is dat wij een oude partij van deze bakstenen hebben kunnen verwerken in de nieuwbouw. Jaap kan vol trots tegen zijn familie zeggen dat hij daarvoor heeft gezorgd." Op de vraag of er nog nieuwe projecten met HSB op stapel staan, heeft Ton het antwoord: "Samen met HSB gaan we eenentwintig appartementen realiseren in Broek in Waterland. En we hopen ook dat een ontwikkeling in kunstenaarsdorp Bergen van de grond gaat komen, maar dat is nog even toekomstmuziek."



Rochdale werkt aan sociale en economische duurzaamheid

Woningstichting Rochdale is een corporatie die in metropoolregio Amsterdam zo'n veertigduizend verhuureenheden beheert. "Vanuit toekomstgerichtheid staan wij voor goede en betaalbare woningen, in sterke buurten (zie kader), voor mensen met een relatief laag inkomen", dat zegt Nico Overdevest, lid van de Raad van Bestuur van Rochdale. "In 2022 hebben wij samen met HSB twee mooie projecten aan ons verhuurbestand kunnen toevoegen in Purmerend, te weten Brantjesoever en Pont Neuf."

Leefbaarheid

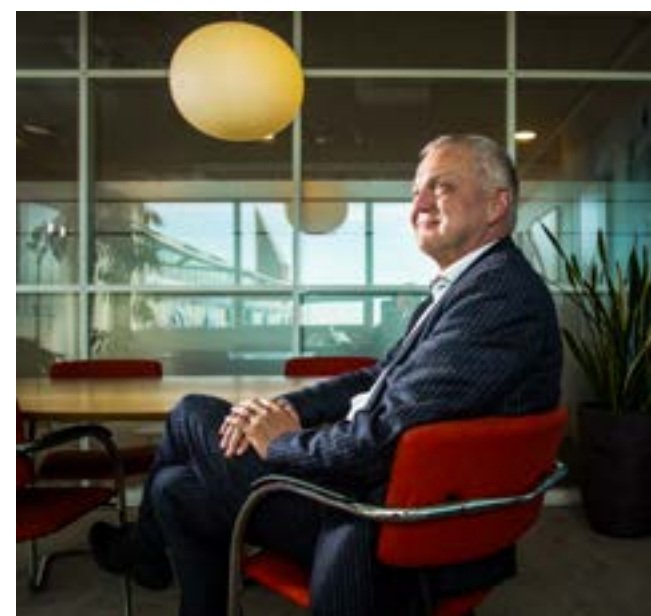
In het Amsterdamse hoofdkantoor aan het Bos en Lommerplein hebben we uitzicht op de Kolenkitbuurt. "Dit is nou precies een woonwijk waar wij heel veel hebben geïnvesteerd in woningverbetering én de sociale en economische ontwikkeling van de bewoners. De sociale huur is er niet hoger dan achthonderd euro en door sociale activiteiten te stimuleren is de leefbaarheid er enorm vooruitgegaan. Het is een bekend gegeven dat als mensen prettig wonen, zij in veel gevallen ook gelukkiger worden", weet Nico Overdevest. "Zoals Rochdale invoelend is richting bewoners van de vernieuwde buurt, zo verwachten wij ook van partijen waar wij mee bouwen dat zij oog hebben voor de omgeving. HSB is zo'n bouwbedrijf."

Jonge starters

In Purmerend beschikt Rochdale over tweeduizend wooneenheden. Door de oplevering van Brantjesoever en Pont Neuf zijn daar respectievelijk achttien sociale huurappartementen en negenentachtig sociale huurwoningen bijgekomen. "De woningen in Brantjesoever zijn naar reguliere woningzoekenden gegaan. De woningen in Pont Neuf zijn toegewezen aan jonge starters op de woningmarkt", aldus Nico Overdevest. "De woningnood is groot, ook in Purmerend. Voor jongeren is het heel erg moeilijk ertussen te komen, ook omdat de stad vooral veel eengezinswoningen kent. Jongeren komen daar zelden voor in aanmerking. Pont Neuf is voor hen een kans om in Purmerend te blijven wonen. Tijdens de bouw was de samenwerking prettig en constructief. Eventuele vraagstukken konden altijd over en weer worden opgelost", stelt de bestuurder vast. "Duurzaamheid en steeds vaker circulariteit zijn bij onze projecten speerpunt. Een gebouw moet toekomstbestendig zijn en we streven ernaar dat de energielasten voor onze huurders zo laag mogelijk zijn. Wij werken bij voorkeur met partijen zoals HSB die dit samen met ons optimaal invullen."



Ook Purmerend werkt aan vitale, leefbare en inclusieve buurten met een gevarieerd woningaanbod. Daarom heeft de gemeente met vier woningcorporaties, waaronder Rochdale, afgesproken dat er tot 2030 in totaal 4.800 nieuwe woningen worden gebouwd. Het gaat om 3.600 sociale huurwoningen en 1.200 betaalbare middeldure woningen.



"Het is een bekend gegeven dat als mensen prettig wonen, zij in veel gevallen ook gelukkiger worden."

Renovatie Rustenburgerstraat

DOOR KETENSAMENWERKING RAAK JE STEEDS BETER OP ELKAAR INGESPEELD

"Als het even kan, brengen we oorspronkelijke details terug en behouden we de oude kalkcementvoegen."



Ketensamenwerking is dé manier om klantvriendelijker, innovatiever, sneller en goedkoper te werken. Eigen Haard werkt voor renovatie en groot onderhoud voor panden in het centrum van Amsterdam samen met drie uitvoeringspartners, waaronder HSB. Sacha Ponsen, manager Renovatie & Groot Onderhoud en projectontwikkelaar Frans van der Meulen zijn beiden vanuit Eigen Haard verantwoordelijk voor diverse renovatieprojecten in ketensamenwerking. Sacha Ponsen: "Een project dat in de zomer van 2022 is gestart, betreft de renovatie van Rustenburgerstraat 243-255. Gelegen in de Amsterdamse Pijp vormt dit project een behoorlijke bouwtechnische en logistieke uitdaging." Uitvoerder René Sikkema van HSB legt tijdens een presentatie op de renovatielocatie uit wat de werkzaamheden aan de zeven panden met in totaal tweeëndertig woning zoal inhouden.

Verrassing

"Dit ingrijpende renovatieproject start met het totaal strippen van de woning", begint René Sikkema. "Vloerdelen, wanden, gestucte plafonds met daaronder riet, allemaal afval dat wij zoveel mogelijk scheiden in hoge achttien-kuub bakken. Om overlast van stof voor de buurt te voorkomen, houden wij de boel nat. Nadat we de tussenmuren tijdelijk met stempels hadden ondersteund, konden we beginnen met verbetering van de fundering. Vloeren op de begane grond werden eerst uitgevlakt waarna de heistelling erin kon. Ter voorkoming van schade aan de gemetselde fundering werden de palen van anderhalve meter lengte trillingsvrij de grond ingedraaid. En hier stuitte wij op een verrassing. Een kelder bleek niet op de blauwdruk te staan, waardoor wij enkele palen moesten verplaatsen."

Pv-panelen

"Aan de achterzijde van de woningen verandert veel", gaat René verder. "De hele achtergevel hebben wij moeten vernieuwen, omdat deze hier en daar van de woningen was losgekomen. Op de iets verbrede balkons is straks ruimte voor kleine verwarmingsketels die keurig worden weggewerkt in een kast. De woningen op de begane grond krijgen vloerverwarming en op de verdiepingen vind je radiatoren. Daarnaast zorgen tachtig pv-panelen ervoor dat er voortaan op inductie kan worden gekookt." Omdat stadsverwarming in De Pijp niet beschikbaar is, stelt Sacha Ponsen de vraag of er ook is gedacht aan de installatie van warmtepompen. René: "Dat was ten tijde van de vergunningaanvraag geen optie, maar we onderzoeken of luchtwarmtepompen bij de projecten in de Toldwarsstraat, Granaatstraat en Pieter Aertszstraat een alternatief zouden kunnen zijn."

Authenticiteit

Naast energetische renovatie is er bij de renovatie volop aandacht voor de authenticiteit van de woningen van de Rustenburgerstraat. "Omdat sommige stenen gewoonweg niet meer beschikbaar zijn, werden stenen van eenzelfde formaat bij eerdere renovaties in de Indische Buurt ingekleurd. Deze verkleurden later ook nog eens heel mooi egaal", vertelt René. Frans van der Meulen herkent het vakmanschap van HSB: "Er zitten nu aan de voorzijde draaikiepramen met bovenlicht die geheel open kunnen. Met behoud van hun oorspronkelijke uitstraling vergemakkelijken ze het verhuizen van grote spullen. Als het even kan, brengen we oorspronkelijke details terug en behouden we de oude kalkcementvoegen. Het mooie van ketensamenwerking is dat je van elkaar leert en steeds beter op elkaar raakt ingespeeld."

Projecten in 2023

De Schrijvers - Haarlem

Omvang: 135 appartementen

Opdrachtgever: Pré Wonen

Architect: Design & Build



De Rode Buurt, renovatie - Zaandijk

Omvang: 96 woningen

Opdrachtgever: Parteon

De Peppelgaard - Hoofddorp

Omvang: 9 woningen

Opdrachtgever: De Peppelgaard

Project B.V.

Architect: ONX



duur
zaam
HSB

Ecologische woning - Beverwijk

Architect: Breddels

Architecten



Anna's Hoeve, Veld 4.1/4.2 - Hilversum

Omvang: 89 appartementen en een
halfverdiepte parkeergarage

Opdrachtgever: De Alliantie Ontwikkeling

Architect: MOOST Architect met
structuurontwerp door LAM architect

Samenstelling

HSB

Tekst

Onno Walgjen - Smook & Walgjen
Public Relations

Grafisch ontwerp

Ratio Design

Fotografie

Eran Oppenheimer Photography
Architectuurfotografen – Fedde de Weert

Drukwerk

Zwarthoed visuele communicatie

Het jaarverslag is gedrukt op

100% gerecycled en FSC-gecertificeerd papier.



Slobbeland 10
1131 AB Volendam

T 0299 - 39 89 00
E info@hsb-volendam.nl

hsb-volendam.nl

