

HOGER VERMOGENSBESLAG KAN RENDEMENT BIJ HEIJMANS DRUKKEN

Heijmans krabbelde na een bijna-faillissement in 2017 de afgelopen jaren weer langzaam op. Inmiddels moet het bouwconcern wel weer meer geld opzij gaan zetten voor de aanschaf van nieuwe grondposities en moderner materieel. Dat kan het rendement onder druk zetten.

Een stabiele omzet, een telkens wat hogere winst en een goedgevulde bankrekening. Heijmans is aan de beterende hand. De bouwer hield echter vorig jaar aan iedere euro omzet een operationeel resultaat (ebit) van maar vier eurocent over. De marges zijn flinterdun. Een betere uitgangspositie is dus geen overbodige luxe.

Het resultaat van Heijmans is voor een belangrijk deel gedeven door het bedrijfsonderdeel Vastgoed, de divisie die woningen bouwt. Met de vastgoedtak

ALS HEIJMANS
HUIZEN WIL
BLIJVEN
BOUWEN,
ZIJN NIEUWE
BOUWLOCATIES
NODIG

draaide Heijmans vorig jaar een winstmarge van bijna 7 procent, precies in het midden van de eigen bandbreedte. Voor de onderdelen Bouw & Techniek en Infra ligt de margedoelstelling tussen de 4 en 6 procent van de omzet.

Heijmans-topman Ton Hillen erkende tijdens de aandeelhoudersvergadering (ava) van 3 april dat de woningmarkt nu last heeft van tegenwind. Maar hij blijft "groot vertrouwen houden" in deze markt op de middellange termijn.

Om te kunnen profiteren van de

geschetste goede vooruitzichten voor de woningbouw, is het inmiddels wel noodzakelijk dat Heijmans zijn grondbank aanvult. Door het bouwtempo van de afgelopen jaren is de grondvoorraad in de boeken behoorlijk gedaald. Het zorgde voor een lager werkkapitaal en was een stimulans voor de operationele kasstroom, maar als Heijmans huizen wil blijven bouwen, zijn nieuwe bouwlocaties nodig. Volgens Hillen en cfo Gavin van Boekel is inmiddels het punt bereikt dat er moet worden geïnvesteerd.

WERKKAPITAAL

Bij lage winstmarges is het voor Heijmans zaak zo veel mogelijk omzet te halen met de geïnvesteerde middelen. Een van de belangrijkste taken van het management is het zo laag mogelijk houden van het vermogensbeslag. Het werkkapitaal is daarbij eigenlijk de enige knop waar de bestuurders aan kunnen draaien.

Heijmans krijgt per saldo meer voorgefinancierd van klanten dan wat het zelf moet voorschieten, wat het werkkapitaal drukte. Wel had de bouwer vorig jaar moeite om cash vrij te spelen uit het snel innen van verstuurd rekeningen. Het zorgen voor een spoedige betaling is in 2023 een belangrijke voorwaarde om het rendement op de ingezette middelen te verbeteren.



FOTOGRAFIE: JEFFREY GROENEWEG BRON: ANP

Top 10 BRUTO BINNENLANDS PRODUCT PER INWONER

Nederland stijgt een plaatsje in de Europese bbp-top 10. In 2022 was het bruto binnenlands product (bbp) per inwoner ruim 53 duizend euro. Nederland staat daarmee nu op de vierde plaats binnen de Europese Unie. Luxemburg heeft binnen de Europese Unie het hoogste bbp per hoofd van de bevolking. Dit komt door het relatief grote aantal financiële instellingen in het land, en doordat veel mensen in Luxemburg werken, maar er niet wonen. Met een bbp van ruim 12 duizend euro per inwoner is Bulgarische hekkensluis.

Bron: CBS en Eurostat, de vermelding bbp is per inwoner.

Positie	Land	bbp (x 1.000)
1	Luxemburg	119,2
2	Ierland	98,3
3	Denemarken	63,7
4	Nederland	53,2
5	Zweden	53,2
6	Oostenrijk	49,4
7	Finland	48
8	België	47,3
9	Duitsland	46,2
10	Frankrijk	38,6
	Europese Unie	35,2