

9 Wie bouwt die woningen dan en waarom doet Heijmans dat niet zelf?
 “Een derde partij. Dat is een ander businessmodel dat we hebben overgenomen. Soms moet je iets wat goed is niet veranderen. Zij maken maar één product, het Optio-concept. Het is ongelooflijk knap hoe ze dat productieproces in elkaar hebben gezet. We hebben binnen Heijmans Vastgoed gekeken wat zij heel goed doen en gezien dat wij veel kunnen leren van Van Wanrooij. Daar moet je niet tussen willen komen, dan ben je echt waarde aan het vernietigen. Soms is het de kunst om iets wat goed is, goed te laten.”

10 Het Optio-concept draait om een gestandaardiseerd bouwproces. Eerder voorspelde u dat de helft van de woningen door Heijmans in zo'n proces zou worden gebouwd. Is dat gelukt?
 “Daar zijn we nog niet, daar ben ik heel eerlijk in. We maken wel stappen. We hebben een huiskamerwoning en daar maken we er dit jaar naar verwachting zeshonderd van. Het modulair denken komt er steeds meer in. We hebben ook een enorm gebrek aan ambtenaren bij de overheid. Laten we daarom kijken hoe we ook daar dingen op een andere manier kunnen doen. Waarom moeten we een brug over een snelweg elke keer opnieuw construeren, terwijl we weten hoe breed de weg is en hoe breed de brug moet zijn? Hetzelfde geldt voor rotondes. Ik begrijp niet waarom we die steeds opnieuw ontwerpen. Wij zijn bezig om dat ontwerpproces te standaardiseren. Omdat we dan steeds hetzelfde doen, worden de faalkosten ook kleiner.”

11 Een paar jaar geleden was het ondenkbaar dat Heijmans overnames zou doen. Na Van Wanrooij heeft u nog een overname



‘WAAROM MOETEN WE EEN BRUG OVER EEN SNELWEG ELKE KEER OPNIEUW CONSTRUEREN, TERWIJL WE WETEN HOE BREED DE WEG IS EN HOE BREED DE BRUG MOET ZIJN?’

gedaan. Een duidelijke breuk met het verleden?

“Zeker, eerder konden we het helemaal niet betalen. We zijn natuurlijk de afgelopen acht jaar bezig geweest om Heijmans uit een heel diep dal te trekken en er weer een winstgevend bedrijf van te maken. Ik ben er best wel trots op dat dit ons met z'n allen is gelukt.”

12 U heeft een nieuw dividendbeleid voorgesteld. De helft van de nettowinst zal in contanten worden uitgekeerd. Is dat op de lange termijn wel houdbaar?
 “We keerden al 40 procent van de nettowinst uit als keuzedividend. Dat geeft de houdbaarheid hiervan aan. We hebben 150

miljoen euro gebruikt voor de overname van Van Wanrooij en we hebben eind vorig jaar een lening van 80 miljoen euro afgelost. We zaten eind 2024 op een nettoschuld van 10 miljoen euro. We weten dus cash te genereren, en die gebruiken we voor de dividenduitkering, maar ook om te investeren. In emissievrije bouwmaterialen, in de grondbank en in overnames. Wij willen het geld ten goede laten komen aan de volgende stappen binnen het bedrijf. Wij hebben nu voorgesteld om 50 procent in contanten uit te keren omdat we heel duidelijk het signaal kregen dat mensen veel meer cash willen. Dit voorstel moet overigens nog wel worden goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering.”