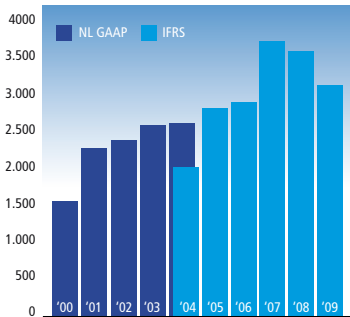
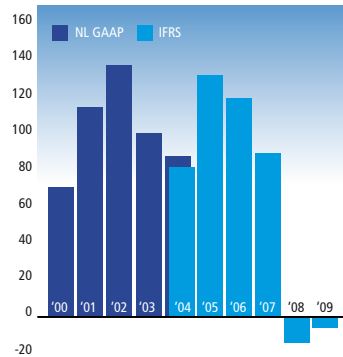


Jaarcijfers Heijmans

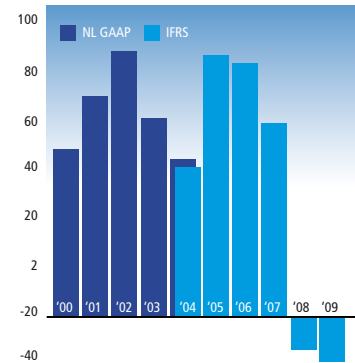
Opbrengsten (in € MLN)



Operationeel resultaat (in € MLN)



Resultaat na belastingen (in € MLN)



den aan vast, voorwaarden waaraan in de huidige situatie minder makkelijk is te voldoen dan vroeger. Ontwikkelingsplannen moeten wel gestalte krijgen en die staan op het ogenblik op een laag pitje.”

Een geluk bij een ongeluk?

“Het betekent dat onze afspraken uit het verleden ook wat meer tijd gaan nemen. De kas wordt gegenereerd door de verkopen van huizen en aan de achterkant van het proces worden inkopen gedaan om die huizen te maken. Dat hele proces is nu in slow motion. Dus onze inkomsten zijn danig minder, maar onze uitgaven ook. We hebben ook een paar grondposities verkocht, in 2009 kon dat nog even. Maar toen kwamen gemeenten en provincies en andere geïnteresseerde partijen zoals coöperaties de realiteit van de crisis tegen. Die markt zit nu ook op slot.”

Toch steeg het kapitaalbeslag op grondposities met 27 miljoen.

“Dat komt door de natuurlijke aanwas uit het verleden. De aangroei ging minder snel dan vroeger, maar ging wel door. De huizenverkopen aan de voorkant stagneerden en dan loopt het op. Het vermogensbeslag uit die strategische grondposities willen we terugbrengen, maar dat is nog niet goed gelukt. Terugbrengen kan snel gaan, als de markt weer op gang komt. Maar op dit moment gaan we daar niet van uit. Het doel is nog steeds om die groundbankpositie terug te brengen, want wij vinden 300 miljoen voor een bedrijf als Heijmans te veel. Maar de realiteit van de markt dicteert om meer te denken in termen van status quo.”

Biedt u huizen goedkoper aan om meer te verkopen?

“Die trend zien we niet zo, wel dat in het segment van de goedkopere woningen meer beweging zit, vooral de starterswoningen. In 2009 hebben we waar mogelijk onze projecten afgeschaald en opgeknipt naar die sector van de markt. In de andere sectoren moeten we gewoon wat meer geduld hebben.”

Beperking van de hypotheekrenteaftrek richt schade aan?

“Een tijdlang was de gedachte dat je er niet te veel aan moet sleutelen, want dan kom je aan de fundamenten van de Nederlandse economie. Nu is de politiek in verwarring, vanwege

de crisis en de verkiezingen. De onzekerheid heeft het grootste effect op de markt. Zolang er onduidelijkheid en onzekerheid is, gaan mensen minder snel over tot de aankoop van een huis. Ik heb eigenlijk maar één boodschap: of het nu linksom gaat of rechtsom, politiek, schep duidelijkheid.”

U bent dus niet tegen het beperken van de aftrek?

“Het meest duidelijk is het als het hele systeem niet op zijn kop gezet wordt. Dan herkent iedereen dat. Dat moet de politiek uitmaken. Doe het op een verstandige manier. Niet alleen de positie van de burger is in het geding, maar ook die van de bouwsector, een belangrijke motor van de Nederlandse economie. Ik zeg: speel niet met vuur. En doe het ook met een langetermijnvisie.”

De bouw is er toch al slecht aan toe.

“De bouw heeft in het afgelopen decennium een heel voorspoedige periode gehad. Er zijn nu sectoren, zoals infra, installatietechniek en de gespecialiseerde utiliteitsbouw, waar het weliswaar geen booming business is, maar waar je als bouwbedrijf goed uit de voeten moet kunnen. Je moet daar gewoon ondernemer in zijn en je bedrijf inrichten op de mogelijkheden die de markt biedt.”

Dus u schuift richting infra, installatietechniek?

“In de utiliteitsbouw gaan we niet voor volume, maar voor specialistische projecten, waarbij we toegevoegde waarde voor de klant kunnen genereren en er een keurige boterham aan kunnen verdienen. Op het gebied van de infra is er de komende jaren natuurlijk veel werk aan de winkel op de grote

