

JAARCIJFERS

Bouwer werft na jaren krimp weer volop mensen

Van Wijnen heeft personeel nodig voor aantrekkende woningmarkt

Prisco Battes
Amsterdam

Van Wijnen, dat tijdens de crisis net als andere bouwbedrijven zwaar werd getroffen, heeft voor het eerst sinds 2008 weer personeel aangenomen. Door het herstel van de woningmarkt nam het aantal werknemers vorig jaar met zo'n 75 toe tot 1450. Bestuursvoorzitter Edwin van den Berg verwacht dit en komend jaar opnieuw 100 tot 150 extra mensen in dienst te nemen.

De vacatures zijn opvallend omdat in de bouw jaren achtereenvolgende banen zijn geschrappt. 'Er wordt getrokken aan personeel nu de markt weer aantrekt,' zegt Van den Berg gisteren bij een toelichting op de jaarcijfers. 'De kunst is ook om goede mensen vast te houden.'

Van Wijnen realiseert ongeveer drie kwart van zijn omzet in de woningmarkt. Deze trekt mede aan dankzij de historisch lage rente. De rest van de omzet is afkomstig uit de bouw van kantoren en bedrijfsruimtes. In totaal steeg de omzet over 2015 met ruim 22% tot ongeveer € 700 mln. De winst kwam uit op een bescheiden € 5 mln.

De marges zijn ondanks het herstel van de woningmarkt nog altijd laag door veel concurrentie en stijgende kosten van lonen en materiaal. Van Wijnen is tijdens de crisis, net als andere bouwers, getroffen door grote afwaarderingen op grondposities. De solvabiliteitsratio van de holding daalde in 2013 tot zo'n 13%. Dit is veel lager dan de 20% die als minimum wordt aangehouden. Eind vorig jaar stond de ratio op 16%.

Van Wijnen publiceert zelf alleen de solvabiliteitsratio van de groep. Deze staat al enige jaren op ruim 30% doordat de grondposities alleen in de holding zijn meegenomen.

De solvabiliteit van de holding verbeterde dankzij de toevoeging van de winst aan het eigen vermogen en de verkoop van Studentencampus Diemen-Zuid en Laan Corpus Den Hoorn in Groningen. Op grondposities moest de holding opnieuw afschrijven. Dit ondanks het herstel van de woningmarkt.

Volgens financieel directeur Kees Wielaart ging het vooral om de afwaardering van grond en ontwikkelkosten buiten de grote steden. Wielaart: 'Niet overal in het land trekt de woningmarkt even sterk aan als in de Randstad.' In totaal moest € 15 mln worden afgeboekt, tegen € 13 mln in 2014 en zo'n € 54 mln in 2013.

Volgens Van den Berg zijn de meeste verliezen daarmee nu ge-

Nieuwbouw in Wijk bij Duurstede. Door de historisch lage hypotheekrente trekt de woningmarkt aan.

FOTO: VERBEELD/HH

22%

De omzet van bouwbedrijf Van Wijnen steeg met 22% naar € 700 mln.

€ 5 mln

De bouwer behaalde een winst van € 5 mln.

nomen. Van Wijnen heeft nog voor € 111 mln aan grondposities en ontwikkelkosten in de boeken staan. Daarnaast is er nog een voorwaardelijke verplichting om voor € 38 mln aan nieuwe grond af te nemen.

Van Wijnen verwacht dankzij het aantrekken van de woningmarkt de omzet de komende drie jaar te verhogen tot € 800 mln à € 900 mln. Het brutobedrijfsresultaat (ebitda) moet van de huidige € 20 mln naar ongeveer € 30 mln. De solvabiliteitsratio van de holding zal de komende twee jaar door winstgroei naar verwachting weer op 25% komen. Met huisbank Rabobank is afgesproken dat geen dividend wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders.

Van Wijnen heeft volgens Van

den Berg genoeg middelen om te investeren dankzij een nieuwe kredietovereenkomst. De Rabobank, die tevens grootaandeelhouder is, verlengde de faciliteit met vier jaar. De oude overeenkomst liep tot eind dit jaar.

Als het resultaat verder verbetert, vormt dit voor de aandeelhouders mogelijk een goed moment om uit het bedrijf te stappen. Rabobank houdt 43% van de aandelen. De overige 57% is in handen van voormalig bestuursvoorzitter Klaas de Leeuw (73).

Van den Berg zegt dat de aandeelhouders daartoe voorlopig geen plannen hebben. 'Er is vertrouwen van de aandeelhouders dat de doelstellingen worden gerealiseerd.'