

DE STATIONSMEESTER LAAT ZIEN WAARTOE HENSELMANS ALS MODERN EN INNOVATIEF FAMILIEBEDRIJF IN STAAT IS

Binnen het managementteam van **Henselmans Bouw & Ontwikkeling**, heeft Algemeen Directeur **Arnold Henselmans** onlangs een stapje terug gedaan. Daardoor staat er voor het eerst sinds de start in 1878 geen Henselmans meer aan het hoofd van het familiebedrijf, dat met De Stationsmeester in Heerhugowaard laat zien waartoe het in staat is.

Als Arnold Henselmans en Jonas van der Linden begin oktober in het kantoor in Noord-Scharwoude vertellen over de veelbewogen geschiedenis van het bouwbedrijf, is Henselmans nog Algemeen Directeur en Van der Linden Financieel Directeur. Maar als deze VG Visie/Wintergasten verschijnt zijn de rollen min of meer omgedraaid binnen het managementteam (MT), dat wordt gecompleteerd door Directeur Bouw Bob Negenman: Van der Linden is Algemeen Directeur en Henselmans gaat zich focussen op zaken als acquisitie en relatiebeheer. 'Wat natuurlijk blijft is de naam Henselmans, want binnen de bouw is dat een sterk merk dat staat voor kwaliteit', verzekert Van der Linden. 'En hoewel het straks formeel misschien geen familiebedrijf meer is, blijft het dat qua cultuur en sfeer wel degelijk. De organisatie is heel plat, de lijnen zijn kort en medewerkers krijgen veel vrijheid en verantwoordelijkheid. De deur van Arnold staat altijd open, voor iedereen, en dat zal bij mij straks niet anders zijn.' Henselmans knikt. 'Er is weinig verloop onder de medewerkers, de meesten zijn al jaren in dienst. Bob werkt hier bijvoorbeeld al 33 jaar en Jonas al 22 jaar.' Van der Linden: 'Sterker nog; ik ben een van de velen binnen het bedrijf die als stagiair is binnengekomen, in mijn geval in 2001, om vervolgens nooit meer weg te gaan.'

BIM-KOPLOPER

Henselmans bestaat in 2028 anderhalve eeuw, een jubileum dat ongetwijfeld groots zal worden gevierd want er zijn veel mijlpalen om op terug te kijken. Dieptepunten waren er echter ook. Zo kostte de algehele malaise in de bouw het bedrijf begin jaren tachtig bijna de kop. Henselmans: 'Toen mijn vader het bedrijf in 1982 overnam, stonden er nog zeven man op de loonlijst. Nadat hij drie jaar later vrij plotseling was overleden, ging mijn moeder het bedrijf leiden. Ze gaf daarvoor haar

baan als biologie docent op. Ik heb daar heel veel bewondering voor. In de mannenwereld die de bouw toen nog was, hield ze zich meer dan goed staande. Ze zorgde er niet alleen voor dat Henselmans weer ging groeien, maar had ook oog voor duurzaam bouwen. Daarmee waren we toen onze tijd ver vooruit, zoals we dat later ook met de implementatie van BIM in onze bedrijfsvoering zouden zijn. Mede daardoor lopen we op BIM-gebied echt voorop.'

MOOI EN DUURZAAM

Nadat hij het stokje in 1996 van zijn moeder had overgenomen, wist Henselmans de groei te continueren. En hoe: mede door enkele overnames had het bedrijf eind 2008 120 mensen in dienst, toen eerst de kredietcrisis en daarna de woningmarktcrisis onverbiddelijk toesloegen. 'Het bedrijf ging failliet, een persoonlijk en zakelijk drama dat met niets is te vergelijken', verzekert Henselmans. 'Aan de hand van de ontwikkeltak die we vijf jaar eerder hadden opgezet, konden we in 2010 gelukkig wel een doorstart maken. De koers wordt sindsdien bepaald door het MT met Bob, Jonas en mij.' Van der Linden knikt. 'Het faillissement was een drama, maar het heeft ook de basis gelegd voor wat we nu zijn: Henselmans Bouw & Ontwikkeling, een moderne ontwikkelende aannemer die van alle markten thuis is en mooie en duurzame gebouwen realiseert die een optimale prijs/kwaliteit-verhouding met elkaar gemeen hebben.'

SERIEMATIGE WONINGBOUW

Van utiliteitsbouw tot seriematige woningbouw, een specialisme van het bedrijf, laat het portfolio zien dat Henselmans inderdaad van alle markten thuis is. Het hoofdkantoor van Vezet in Warmenhuizen en de vestiging van de Bouwmaat in Osdorp zijn fraaie voorbeelden van utiliteitsbouw,



Bob Negenman, Directeur Bouw (L), en Jonas van der Linden

terwijl Ploenhof in Hensbroek, De Koolvlinder in Noord-Scharwoude en Oevernest in Oosthuizen model staan voor de grondgebonden woningen die Henselmans regelmatig projectmatig realiseert. 'Met ongeveer 55 woningen en commerciële ruimte, bewijst De Stadskade in het centrum van Enkhuizen dat tenders voor ons een goed instrument zijn om ons te onderscheiden en mooie projecten binnen te halen', legt Henselmans uit. 'Maar we initiëren ook zelf projecten, op grondposities die we voor dat doel verwerven. In navolging van De Groene Trede is De Stationsmeester daar een goed voorbeeld van in het stationsgebied van Heerhugowaard.'

THUIS KOMEN-CONCEPT

Volgens Van der Linden gaat Henselmans met De Stationsmeester een bijzonder woonmilieu toevoegen aan Heerhugowaard. 'Twee markante woontorens voor

respectievelijk 84 sociale huurappartementen en 82 koopappartementen worden verbonden door een groene binnentuin, die bovenop een halfverdiepte parkeergarage komt. Op de begane grond komen commerciële ruimten. Het spreekt bijna voor zich dat het complex bijna energieneutraal is.'

Bijzonder is volgens Henselmans ook het innovatieve Thuis Komen-concept dat bij De Stationsmeester voor het eerst wordt toegepast. 'Bij de V.O.N.-prijs inbegrepen zijn onder andere de PVC-vloer, de wandafwerking, de keuken en het luxe sanitair. Kopers kunnen dit uitzoeken in ons Experience Center en trekken dus vanaf eind 2025 in een bijna kant-en-klare woning, in de wetenschap dat een groot deel van de inrichtingskosten is meegefinancierd in de hypotheek.' Van der Linden: 'De reacties van potentiële kopers zijn heel positief, dus ik verwacht dat ook dit concept een blijvertje is.'