M.J. DE NIJS EN ZONEN BV **FINANCIEEL JAARVERSLAG 2017**



	BERICHT VAN DE COMMISSARISSEN	3
	VERSLAG VAN HET BESTUUR	5
	KENGETALLEN	23
	JAARREKENING	27
Bijlage 1	Geconsolideerde balans per 31 december 2017	29
Bijlage 2	Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017	30
Bijlage 3	Toelichting op de jaarrekening	
	A: Kasstroomoverzicht	31
	B: Grondslagen van consolidatie, waardering en resultaatbepaling	32
	C: Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2017	35
	D: Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017	42
Bijlage 4	Vennootschappelijke balans per 31 december 2017	44
Bijlage 5	Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2017	45
Bijlage 6	Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2017 en op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2017	46
	OVERIGE GEGEVENS	47
	- Statutaire bepaling verwerking van het resultaat	48
	- Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	48

BERICHT VAN DE COMMISSARISSEN

SUMATRASTRAAT 'INDAH' *AMSTERDAM*



SUMATRASTRAAT 'INDAH' *AMSTERDAM*

Aan de aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u de door het bestuur opgestelde jaarrekening 2017 aan, die op 26 februari 2018 is besproken met commissarissen en vervolgens definitief is opgemaakt.

Het jaar 2017 heeft De Nijs per saldo positief afgesloten. Een goede prestatie. De nadelige effecten uit de bouwactiviteiten konden uitstekend worden opgevangen door de positieve effecten uit de projectontwikkeling. Het is duidelijk dat bij een grotere omvang van een bedrijf het langer duurt voordat alle negatieve effecten uit een crisisperiode geheel over zijn. De uitgevoerde projecten duren veelal meerdere jaren en het herstel manifesteert zich geleidelijk. Onderhuids wordt dat herstel al geconstateerd in een verbetering van de algemene kostendekking en de verwachte marges. Tegelijk herkent de organisatie het risico van de prijsdruk van onderaf in het bouwproces.
De Nijs is verder gegaan met het aanpassen van haar organisatie aan het nieuwe bouwproces, aan de hogere productieomvang en met het investeren in logistieke en digitale processen. Als organisatie moeten wij vooruit kijken. Met het bestuur bespreken wij deze ontwikkelingen regelmatig. De orderportefeuille is zeer goed gevuld wat vertrouwen geeft voor de toekomst.

In navolging van de genomen stappen in 2016 is in het proces van het familiebedrijf de volgende stap gezet [redacted] en [redacted] zijn toegetreden als certificaathouder. In samenhang met dit proces wordt doorgedacht over de financiële structuur van het familiebedrijf in relatie tot groei van de organisatie.

In 2017 hebben wij afscheid genomen van onze collega commissaris [redacted]. In de afgelopen vier jaren heeft hij, met zijn financiële achtergrond in het bankwezen, de onderneming uitstekend bijgestaan bij de groei die zij doormaakte. Wij danken Teun voor zijn enorme inzet voor De Nijs en zullen zijn collegiale enthousiasme missen.



De Raad van Commissarissen bestaat alleen uit mannen. Er is momenteel geen vacature. Het bestuur bestaat uit twee mannen en één vrouw. In 2017 zijn er zes formele vergaderingen gehouden met het bestuur plus drie met de aandeelhouder en twee met de certificaathouders. Tijdens deze vergaderingen zijn zaken van algemene aard, de diverse financiële rapportages, de financieringsstructuur, het dividendbeleid, de orderportefeuille en de voortgang van de projecten en specifiek enkele bijzondere projecten besproken.
Met de commissarissen is ook geregeld informeel overleg gevoerd inzake bijzondere projecten of overeenkomsten. De betrokkenheid is groot wat voor het familiebedrijf als een belangrijk goed wordt beschouwd.

Op 5 maart 2018 is de jaarrekening met de externe accountant besproken en voorzien van een goedkeurende controleverklaring. De tekst van deze verklaring is opgenomen onder de 'overige gegevens' van dit jaarverslag.
Wij zullen in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, die op 28 maart 2018 wordt gehouden, voorstellen om de jaarrekening 2017 vast te stellen evenals het hierin door het bestuur opgenomen voorstel tot winstbestemming.
Tevens adviseren wij de aandeelhouder en certificaathouders om, in overeenstemming met het te presenteren voorstel, decharge te verlenen aan het bestuur en aan de commissarissen.

Tot slot spreken wij onze grote waardering uit voor de wijze waarop het bestuur en alle medewerkers door hun grote inzet een prima resultaat hebben gerealiseerd.

Warmenhuizen, 20 maart 2018

Raad van Commissarissen

[redacted] voorzitter [redacted]

ir. [redacted]

VERSLAG VAN HET BESTUUR



SINT LUCIAKLOOSTER *BENNEBROEK*

Algemeen

Hierbij hebben wij het genoegen u het jaarverslag 2017 te presenteren. Dit jaar met als werktitel 'Wending', gesymboliseerd met de tekst 'Anders'. Wending, een woord dat afstamt van het werkwoord 'wenden', met als betekenis:

1. Een andere richting geven
2. Naar een andere richting koers zetten
3. Een plaats of een houding vinden
4. Omspitten, omgraven

Wending
1. Draaiing, wenteling
2. Het overstag gaan
3. Verandering van richting



SINT LUCIAKLOOSTER *BENNEBROEK*

Het maandblad 'Wendingen' voor bouwen en sieren was een Nederlands architectuur-en kunsttijdschrift dat van 1918 tot 1933 werd uitgegeven. Doel van Wendingen was de esthetische kwaliteit van architectuur te verhogen en een inspiratie bron te zijn (bron: Wikipedia).
Het jaar 2017 was voor De Nijs een belangrijk jaar waarin de draai (wending) van de economie in de bouwnijverheid een feit is. De verkoopmarkt van woningen is totaal omgeslagen van een koopmarkt naar een verkoopmarkt. De arbeidsmarkt in de bouwnijverheid en de beschikbaarheid van grondstoffen hebben een nieuwe koers ingezet, van aanbod naar vraag, met de daarbij behorende prijseffecten.

Als De Nijs hebben wij de esthetische zijde van architectuur altijd gerespecteerd en belangrijk gevonden om te mogen realiseren. Het jaarverslag 2017 is qua vormgeving een knipoog naar het vermaarde maandblad Wendingen om zo ons gevoel over 2017 weer te geven.

Voor M.J. de Nijs en Zonen BV is 2017 een belangrijk jaar qua productie omvang met een historisch hoog omzetniveau. De omvang van onze productie was in 2017 indrukwekkend en onze orderportefeuille is ook voor de komende jaren fors. Al met al een geweldige prestatie van de medewerkers. De verkoop omvang van woningen aan particulieren is eveneens historisch hoog qua aantal woningen maar ook als wij kijken naar de absolute verkoopprijzen per m².
Om deze groei ontwikkelingen allemaal op te vangen hebben wij in 2017 belangrijke stappen gezet in optimalisering van de bedrijfsprocessen. Optimalisering wordt onder andere gezocht in automatisering, digitalisering en logistieke processen.
Naast deze interne focus werd in 2017 veel aandacht besteed aan de werknemers, cliënten, financiele instellingen maar zeker ook aan de omgeving waarin wij gebouwen realiseren. Opleiden is niet alleen meer voor de 'jonge' werknemer maar vormt al meer een natuurlijk proces tijdens de carrière ontwikkeling van werknemers binnen De Nijs.
Steeds meer staat het verantwoord maatschappelijk ondernemen centraal.

Kritisch blijven kijken naar de organisatie structuur zal er toe moeten leiden dat De Nijs niet stilstaat maar voortdurend innoveert om toekomst bestendig te blijven.
Deze aspecten zullen wij in het jaarverslag 2017 nader uiteenzetten, met de veranderingen die dat voor een organisatie meebrengt.

Financiële resultaten

Is het in 2017 zo verlopen zoals wij dat in 2016 hadden verwacht? In 2016 zagen wij dat de verkoopmarkt van voornamelijk woningen aantrok en in 2017 zien wij dat dit beeld wordt voortgezet. De vraag is echter zo groot dat dit eveneens grote effecten heeft op de vraag naar bouwproductie. Daar waar nog niet zo lang geleden een ware uittocht ontstond uit de bouwnijverheid van personeel, door een gebrek aan productie, is nu juist de vraag naar vakbekwaam personeel ongekend hoog.
Voeg daaraan toe dat er jarenlang structureel te kort opgeleid is in onze nijverheidstak en zie het dilemma waarin wij terecht gekomen zijn. Uurlonen lopen op, evenals de prijzen van toeleveranciers en van de gespecialiseerde productie bedrijven.

Daarnaast zien wij de vraagstelling omtrent gebouwen interessanter worden maar ook ingewikkelder. Complexiteit die ingegeven wordt door onder andere het nog beter met energie omgaan, het meer en meer rekening houden met milieu aspecten, het gasloos bouwen, het beheersen van hemelwater en waterberging. Hergebruik van materialen is eveneens een interessante uitdaging. Deze wijzigingen en veranderingen in de vraagstellingen zijn positief maar gaan wel met een hoge snelheid.

In de markt zien wij dat ook de corporaties weer meer aanwezig zijn. Enerzijds om bestaand bezit te moderniseren en anderzijds om zelfs bestaand bezit te slopen en daarna, met alle nieuwe eisen en voorwaarden, weer op te bouwen.

Met vele projecten zijn wij in de uitvoeringsfase met samenwerkingspartners bezig. Een ontwikkeling die onder meer ingegeven wordt door de capaciteit in de markt, maar ook door grotere omvang van de individuele projecten. Samenwerkingen die wij overigens ook op het gebied van de projectontwikkeling hebben. In dat kader hebben wij in september 2017 met twee partijen het voormalige KPMG kantoor te Amstelveen verworven om daar een nieuwe bestemming voor te realiseren.

Met veel inzet en betrokkenheid hebben wij in 2017 diverse werken mogen opleveren die al geruime tijd in de portefeuille zaten. Juist in 2017 zien wij de verandering naar de nieuwe werken die qua gemiddelde omvang lijken toe te nemen en na een lange periode van voorbereiding tot uitvoering kunnen worden gebracht. Vanuit de markt wordt steeds meer in bouwteam verband samengewerkt met onze opdrachtgevers om daarmee het optimale eindresultaat te bereiken voor alle betrokken partners.

De winst na belastingen over 2017 bedraagt € 3.181.401. Ten opzichte van 2016, waarin de winst uitkwam op € 2.852.617, is er sprake van een verbetering van het resultaat.
Een goed resultaat, dat echter onvoldoende de enorme inzet die in 2017 is geleverd, weerspiegelt. Een resultaat dat is opgebouwd uit twee stromingen, het herstel van de verkoopmarkt en de daarbij behorende projectontwikkelingsactiviteiten en de uitloop van de crisisprojecten met bijbehorende prijsniveaus en contractuele bepalingen bij de bouwactiviteiten. In 2017 is ten aanzien van de bouwactiviteiten wel de verandering ingezet. Door het naijlen van diverse werken uit de crisis kon onvoldoende algemene kostendekking worden gerealiseerd, dat vanaf de nieuw gestarte werken inmiddels wel weer kan worden gerealiseerd. De organisatie is in 2017 verder aangepast aan de grotere omvang van de productie, langere voorbereidingstijden van nieuwe werken, uitbreiding van de financiële functie, het bouwbureau en de logistieke afdeling. Uiteraard wordt dat alles ondersteund met nieuwe en verbeterde software en geplande investeringen op dat gebied.

Op basis van de balans komt het solvabiliteitspercentage (garantie vermogen / balanstotaal) uit op 35,1 in 2017 ten opzichte van 33,6 in 2016. Ondanks de toename van de productie zijn wij in staat geweest het balanstotaal nagenoeg gelijk te houden en onze solvabiliteitsdoelstelling te behalen. Doelstelling is en blijft een solvabiliteit van 35% voor M.J. de Nijs en Zonen BV. Als De Nijs blijven wij de doelstelling handhaven, ondanks toename van productie en orderportefeuille, om de omvang van het onderhanden werk zo laag mogelijk te houden, ofwel tot een minimum te beperken.



Waarde productie

De waarde van de productie beliep in 2017 € 238.819.678 (vorig jaar € 208.825.010), een stijging van 14,4% en hoger dan onze verwachting van circa € 220 miljoen.
De waarde van de productie kunnen wij op de volgende wijzen weergeven:

	2017		2016	
	€	%	€	%
Bedrijfssectoren				
Opdrachtgevers	106.442.697	44,6	97.991.364	46,9
Eigen ontwikkeling	48.485.456	20,3	49.733.702	23,8
Samenwerkingsverbanden	83.891.525	35,1	61.099.944	29,3
	238.819.678	100,0	208.825.010	100,0
Geografisch				
Noord-Holland				
• regio Amsterdam	201.414.211	84,3	166.084.707	79,5
• regio Kennemerland	14.864.832	6,2	10.160.400	4,9
• regio Hoorn	1.203.488	0,5	2.323.951	1,1
• regio Alkmaar/Heerhugowaard	374.565	0,2	4.888.133	2,3
• overige Noord-Holland	8.027.472	3,4	7.872.238	3,8
Overige Nederland	12.935.110	5,4	17.495.581	8,4
	238.819.678	100,0	208.825.010	100,0
Activiteiten				
Woningbouw	166.007.237	69,5	139.640.876	66,9
Utiliteitsbouw	48.913.777	20,5	18.547.510	8,9
Renovatie en restauratie (m.n. utilitaire)	23.898.664	10,0	50.636.624	24,2
	238.819.678	100,0	208.825.010	100,0

In 2017 werden onder meer de volgende werken geheel opgeleverd.

Woningbouw
- Groenelaan (84 woningen) te Amstelveen
- Sumatrastraat 'Indah' (49 woningen en commerciële ruimten) te Amsterdam
- Kolenkitbuurt 'De Meesters' (73 woningen en een school) te Amsterdam
- Klaasje Zevenster plandeel A (88 levensloopbestendige woningen en zorgruimten) te Amstelveen
- Luciaklooster (18 woningen) te Bennebroek
- Woonhuizen in Amsterdam, Bergen, Aerdenhout en Bloemendaal

Utiliteitsbouw
- Uitbreiding Amrath Hotel te Amsterdam
- Nieuwbouw Hotels Valkenburgerstraat te Amsterdam
- Verbouwingen Hotel Arena te Amsterdam
- Verbouwing Termini 10 te Amsterdam

Combinatiewerken
- Atrium (parkeergarage en torens) te Amsterdam

Onze verwachting dat de productie in 2017 boven de € 220 miljoen zou bedragen is ruimschoots uitgekomen. Dit was geen doel op zich maar is wel een gevolg van de snel aantrekkende verkoopmarkt van woningen. Onze opdrachtgevers ervaren deze ontwikkeling ook en daardoor ontstaat er eveneens een grotere vraag naar bouwproductie. In dit verband worden wij eerder en vaker betrokken bij bouwteams, wat goed aansluit bij ons beleid om tot een adequate voorbereiding van de werken te komen. De druk op de markt en dus op de productie is zodanig hoog dat er na start van de werkzaamheden feitelijk ook geen tijd meer is om aan te passen en bij te sturen. Onze organisatie wordt en is al aangepast aan deze vorm van voorbereiding. Een verandering die in 2017 steeds nadrukkelijker is doorgezet.

De omvang van de productie zal in 2018, mede beïnvloed door de verkoopmarkt, toenemen. Een ontwikkeling waar wij met grote zorg en aandacht naar kijken. De kwaliteit, beheersbaarheid en efficiency van de productie maar ook de tevredenheid van onze opdrachtgevers blijven het belangrijkste doel.
Naast de ontwikkelingen in de verkoopmarkt is er een andere tendens in de markt te onderscheiden die het gelijkmatig plannen en aansturen van productie beïnvloed. Wij doelen hier op het procedureel afronden van vergunningen en procedures maar ook het gemak van bezwaarmaking. Een prima recht maar ook een proces dat voortgang en planning in en van het totale bouwproces aanzienlijk kan verstoren.

In ons meerjarenoverzicht is groei van de orderportefeuille en de productie zichtbaar. Onze interne organisatie hebben wij aangepast en zullen wij hierop blijven aanpassen. Een deel van onze productie wordt uit het oogpunt van beheersbaarheid ook in combinatie met anderen uitgevoerd. Wij zullen realistisch naar de orderportefeuille moeten blijven kijken. Samenwerking met of eventueel uitbesteding aan derden zullen daarbij niet worden uitgesloten.

Sociale paragraaf

Algemeen
In 2017 is over de huisvesting verder nagedacht. Dit heeft er toe geleid dat in 2018 verschillende afdelingen nog beter ten opzichte van elkaar gepositioneerd zullen worden. De projectontwikkeling komt terug naar Warmenhuizen, dichter en directer tegen het bouwbureau aan en daarmee een nog directer contact met het bouwbedrijf. Het materieelbeheer en de timmerfabriek worden nog meer een professionele toeleveranciers van het bouwbedrijf dan een onderdeel daarvan. Het materieelbeheer zal zich in 2018-2019 gaan vestigen in Schoorldam.

Onze locatie in Amsterdam zal nog meer worden ingezet bij de voorbereiding van werken in de regio. De werkteams die van daaruit werken herkennen en erkennen de voordelen. Voordelen die wij terugzien in de planning, de logistieke afhandeling en bij de virtuele bouwprocessen van de diverse gebouwen die wij gaan realiseren. De ervaring die wij hier opdoen, gaan wij verder in het bedrijf toepassen. Afdelingen moeten nog beter maar ook directer met elkaar gaan communiceren.
Het doorgeven van het zogenaamde stokje in een proces gaat niet meer zonder slag of stoot. Bewust worden de fases in het bouwproces afgerond en opgeleverd aan elkaar. Op het moment van een dergelijke oplevering aan elkaar wordt er ook bepaald wie vanaf dat moment de eindverantwoordelijkheid heeft. Het is dan ook logisch dat een toekomstige eindverantwoordelijke vroegtijdig bij het proces wordt betrokken. Het vereist tevens een nog beter gestructureerd proces in de organisatie.
Dit betekent dat bijvoorbeeld de 'key spelers' in het proces tijdig ruimte in hun agenda hebben om de juiste aandacht aan processen te geven.

Onze organisatie hebben wij uitgebreid met een controller voor M.J. de Nijs en Zonen BV. [redacted] is de organisatie komen versterken, waardoor Rob [redacted] een meer overall (concern) controller functie krijgt op Holding niveau.
Enerzijds willen wij [redacted] zijn kennis meer gebruiken voor vraagstukken op Holding niveau, anderzijds zal [redacted] meer aandacht kunnen gaan geven aan de diverse interne processen.
De interne processen verbeteren en eenvoudiger maken, de informatiestromen zo te structureren dat deze directer beschikbaar is voor de verschillende disciplines van het bedrijf, zal een belangrijke opdracht zijn voor [redacted]

Familiebedrijf
Ook in 2017 hebben wij de rentmeesterschap-gedachte verder vorm kunnen geven. [redacted] en [redacted] zijn toegetreden als certificaathouder. Op 11 december 2017 hebben wij hierbij op gepaste wijze stil gestaan.
In 2017 is verder gewerkt aan de ideeën voor de toekomstige eigendomsstructuur van De Nijs. Uiteraard is dit een zorgvuldig proces dat van alle kanten bestudeerd moet worden en een positieve draagvlak binnen familie De Nijs moet krijgen. De bedrijfsresultaten die wij de komende jaren mogen verwachten hebben ons denkproces hierin ondersteund.

Bestuurlijke aanpassing
Wij zien de omvang van M.J. de Nijs en Zonen BV de laatste jaren toenemen. Dit vereist meegroeien van management control.
Zoals vermeld hebben wij ons versterkt met [redacted] als controller. [redacted] zal de taak als hoofd productie meer op zich nemen en daarmee [redacted] ondersteunen met het aansturen van het productie proces in het bouwbedrijf.
Het aantal bedrijfsleiders hebben wij in 2017 uitgebreid. Enerzijds vanuit interne doorstroming en doorgroei, anderzijds door het extern werven van nieuwe bedrijfsleiders. Het vroegtijdig betrokken zijn bij projecten, meer productie, maar ook het volledig kunnen afronden van projecten vereist



WOONHUIS *AMSTERDAM ZUID*



dat bedrijfsleiders daar ook de ruimte voor moeten hebben en vanuit die visie zijn er dan ook meer bedrijfsleiders nodig.
In 2017 is hard gewerkt om de timmerfabriek zelfstandig te kunnen laten functioneren met [redacted] in de eindverantwoordelijkheid. Het bedrijfsbureau onder leiding van [redacted], heeft gezorgd dat [redacted] de leiding over het bouwbureau in 2017 enthousiast heeft opgepakt.
Ook in 2018 zullen wij de organisatie blijven aanpassen en gereed maken voor de volgende generatie.

Beleidsplan 2017-2020
Hoever staat De Nijs ten opzichte van haar voornemens en doelstellingen zoals opgenomen in het beleidsplan "De Nijs 2020'.
De "regionale speler in de Randstad" zijn wij zeker geworden getuige onze orderportefeuille. Amsterdam, Haarlem, Alkmaar, Amstelveen en Heerhugowaard zijn van oudsher gebieden waar wij regelmatig actief zijn. Maar ook plaatsen als Zaanstad, Purmerend, Schagen, Hoorn, Lelystad, Castricum en Enkhuizen geven aan dat wij een gespreide portefeuille hebben.
De "focus op binnenstedelijke opdrachten", komt in de jaren 2017, 2018 en 2019 duidelijk tot uitdrukking aangezien circa 90% van onze opdrachten in de binnenstedelijke omgeving ligt.
De "continuïteit van De Nijs" in de relatie met bestaande opdrachtgevers streven wij nadrukkelijk na. Wij vinden het een eer dat opdrachtgevers met ons een vaste relatie opbouwen. Wij koesteren deze, zijn er zuinig op en proberen de relaties op een correcte wijze te onderhouden.
Kenmerken als "kwaliteit, meedenkend vermogen, flexibiliteit, solide financiële basis en een uitgebreid innovatief automatiseringssysteem" hebben wij voortdurend op de agenda staan. Het meten van onze kwaliteit proberen wij te verbeteren. Opleverteams samenstellen maar ook introduceren dat toeleveranciers opleververantwoordelijkheid nemen worden vaste procedures binnen De Nijs. Flexibiliteit is een mooie kernwaarde en die zal blijvend onderhouden moeten worden. Nieuwe ontwikkelingen als virtuele bouwconcepten vragen dan om nog meer vooruit te gaan denken en dus om gestructureerde processen.
Uitbreiding van het automatiseringssysteem. Op dit gebied zullen en willen wij de komende jaren 2018-2019 belangrijke investeringen doen.
De "goede en loyale werkgever zijn" is een taak die dagelijks aan de orde is. Met passie voor het vak in de werken die wij verwerven, hebben wij de uitdaging voor onze vakmensen. Een uitgebreid cursus- en opleidingsprogramma zowel intern en extern past daarbij. In 2017 hebben wij hier bewust een personeelsfunctionaris op ingezet zowel voor de opleiding van onze medewerkers als de begeleiding van leerlingen en stagiaires die wij aan ons willen binden. Een inhouse programma hoort daar bij. Intensieve begeleiding, ondersteuning, coaching en opleiding moet leiden tot de kwaliteit die wij moeten en willen leveren. Maar ook uitgangspunten als co-makerschap, ketensamenwerking, BIM, Snagstream en de juiste technische hulpmiddelen zijn hier een onderdeel van.
"Maatschappelijke betrokkenheid" is inmiddels wel een begrip dat door onze omgeving met De Nijs wordt geassocieerd. Afgelopen jaar mochten wij de Duurzaamheidsprijs Wonen 2017 ontvangen.
Naast maatschappelijke betrokkenheid zullen duurzaam ondernemen en logistieke vraagstukken centraal staan bij De Nijs.

Personele zaken
De afdeling personeelszaken heeft in 2017 een nieuw gezicht gekregen. [redacted] heeft samen met [redacted] het stokje overgenomen van [redacted]. Er is hard gewerkt aan de opzet en de organisatie van rollen en taken. Er staat nu een gestructureerde afdeling.
Het HRM pakket, Synergy, is digitaal gevuld en zal in 2018 toegankelijk worden gemaakt voor ons personeel. Een belangrijke stap voorwaarts. In een familie bedrijf worden en moeten veel zaken geregeld worden. Door ons hierbij te laten ondersteunen door een goed automatiseringspakket kunnen wij de processen duidelijk structureren en zal er meer inzicht komen voor een ieder. Dat zal uiteindelijk tot minder vragen en heldere informatie moeten leiden.
In 2017 is personeelszaken intensief bezig geweest met de opzet van een functiehuis met daarin opgenomen alle functieomschrijvingen. In het najaar 2017 is dit gecompleteerd. Met het functiehuis hebben wij een helder overzicht van alle functies met de daarbij behorende verantwoordelijkheden en kunnen wij een ieder duidelijk informeren.

Cursussen
In 2017 zijn zeer veel inhouse trainingen georganiseerd. De toename van personeel, de veranderingen in de organisatie en de onderlinge betrokkenheid en samenhang gaven een goede aanleiding om het middenkader mee te nemen door alle afdelingen in het bedrijf. Dat geeft informatie, maar ook meer begrip voor ieders functie en inzicht over wat wij over en weer voor elkaar kunnen betekenen. BIM, Docstream, Snagstream, personeelsplanning, stafdiensten (administratie, salarisadministratie, ICT, regelgeving), inkoop, verzekeringen en materieelbeheer zijn als cursussen opgestart en dit proces zal in 2018 worden voortgezet.





In 2017 hebben wij 11 leerlingen van het MBO begeleid en 13 leerlingen van het HBO. Door De Nijs wordt veel energie gestoken in betrokkenheid en opdrachtinvulling om de jonge dames en heren te laten slagen voor hun stage. Deze toekomstige medewerkers van het bedrijf zijn belangrijke dragers van het De Nijs DNA. Via Bouwmensen en Espeq heeft De Nijs in 2017 15 leerlingen in dienst gehad.
De samenwerking met deze leerbedrijven is uitstekend. Juist om de kwaliteit in de toekomst te kunnen blijven leveren, is de toestroom van deze toekomstige vaklieden een absolute 'must'. De nieuwe medewerkers via de opleiding Bouwtalent (MBO/HBO) zijn eigenlijk 'de krenten in de pap'. Deze talenten hebben bewust gekozen voor de bouw en brengen dan ook de liefde voor het vak mee en zijn zeer leergierig en carrièregericht.
Jonge werkvoorbereiders en uitvoerders hebben een cursus gevolgd die in samenwerking met BOB is samengesteld. De cursus Jong Professional Program is door 12 deelnemers gevolgd en met goed gevolg afgelegd. In 2018 zullen wij een vervolg gaan geven aan deze mooie cursus. In 2017 zijn in totaal 1732 hele cursusdagen (2016: 367) gevolgd, wat het belang dat wij hier aan hechten nogmaals onderschrijft.

Personeelsavond
Op 12 januari 2017 was onze personeelsinformatie avond, traditiegetrouw bij Espeq in Heerhugowaard. Uiteraard hebben wij met onze medewerkers het wel en wee van 2016 doorgenomen, maar ook een beeld geschetst hoe de bouwnijverheid zal gaan veranderen qua logistiek. De mobiele bouwfabriek kwam aan de orde evenals BIM.
Daarnaast werd de avond geplaatst in het teken van gezondheid. De Smoothie club kwam uiteenzetten hoe wij gezonder kunnen omgaan met het huis(lichaam) waarin wij zelf wonen. Jean-Marc Bilderberg en Doenja Hagtingius zetten een ieder aan de blender en er werd van alles uitgeprobeerd door allerlei soorten groenten en fruit met elkaar te mengen.

Introductiebijeenkomsten
Twee keer per jaar worden nieuwe medewerkers, leerlingen en stagiaires uitgenodigd voor een introductie bijeenkomst. Tijdens deze introductie bijeenkomst geven wij uitleg over de oorsprong van het bedrijf, over de visie die er is op opleiden en over carrière mogelijkheden, maar ook over de organisatie en de wijze van denken. Als je in je vaandel hebt staan dat je ambachtelijk bent en ook mooie gebouwen wilt maken is zo'n avond altijd weer een feest van enthousiasme en herkenning.

Middenkaderbijeenkomsten
Op 15 juli 2017 hadden wij een geweldige middenkaderbijeenkomst in Amsterdam. Een kaderdag waarbij ook de partners waren uitgenodigd. Wij werden ontvangen in het EYE Filmmuseum, niet alleen omdat wij het gebouwd hebben, omdat wij nog altijd een warme band hebben met het museum. Met een drietal rondvaartboten zijn wij langs diverse gerealiseerde projecten gevaren evenals drie in aanbouw zijnde projecten Hotel Jakarta, de Stelploer en Pontsteiger, onderbroken door een lunch bij Loetje, een ander mooi gebouw aan het IJ dat wij hebben mogen realiseren.
Onze tweede bijeenkomst op 12 oktober 2017 stond geheel in het teken van een daadwerkelijk bezoek aan de bouwplaats van Pontsteiger, met uitleg van het team ter plaatse. Dit bezoek werd wederom op culinaire wijze bij Loetje afgesloten.

Haal en brengdagen
Het afgelopen jaar hebben wij volop gedraaid met de zogenaamde Haal en brengdagen. Een initiatief dat nu een goed jaar draait en waarbij wij tevreden zijn over het resultaat. Het inzicht ontstaat dat juist in een periode van grote druk, een gestructureerd, onderling en collegiaal overleg met informatie uitwisseling op deze dagen, helpt om weer extra tijd te creëren.

Beheersing ziekteverzuim
In 2017 hebben wij de gesprekken met oudere werknemers onverminderd voortgezet. Het is een feit dat de lichamelijke gesteldheid van mensen, naar gelang zij ouder worden, afneemt. Doel is om met de werknemers van 60 jaar en ouder het gesprek aan te gaan en met elkaar vast te stellen of een aanpassing van werkzaamheden nodig is met nieuwe uitdagingen, of eventuele bijscholing dient plaats te vinden en of mogelijk nieuwe technieken beschikbaar zijn om de werknemer te helpen bij de uitvoering van zijn werkzaamheden. Een benadering die door de werknemers wordt gewaardeerd.
De toename van de gemiddelde leeftijd van de organisatie brengt een grotere kans op verzuim met zich mee. Het afgelopen jaar is ons verzuimpercentage gering gestegen van 3,47% tot 3,62%.
In 2017 zijn de PAGO keuringen weer uitgevoerd, waarbij extra aandacht is gegeven aan verstandige voeding. Daarbij hebben wij de mogelijkheden (locaties, tijden) om de PAGO uit te voeren uitgebreid om een hogere opkomst te realiseren.

0038

Scholing en samenwerking met leerbedrijven
In de scholing van vakbekwaam personeel zien wij een 'wending'. De anders vooropgeleide heeft de overhand genomen. Nadat de LTS verdween, werd het technologie onderwijs overgelaten aan de VMBO opleidingen. Het is verontrustend om te zien op hoe weinig VMBO scholen in Noord Holland nog technisch onderwijs wordt gegeven. Het aantal is zo gering dat men overigens nu al kan voorspellen dat dit voor onze sector, ook landelijk gezien, een zeer groot probleem gaat worden. Espeq en Bouwmensen Amsterdam doen er alles aan om toch goed gekwalificeerd vakbekwaam personeel in de toekomst af te kunnen leveren. Echter daar waar de komende decennia ook zeer veel ambachtslieden op leeftijd zullen uitstromen is er een zeer groot probleem te verwachten. De vijver van jongeren waarin wordt gevist, is er één waar veel hengels in hangen.
Ook andere sectoren hebben hetzelfde probleem. Jongeren zullen vooral interesse tonen in vakken die naast leuk en interessant, ook in financiële zin een goede prikkel geven. Het financiële aspect is niet het kernprobleem in de bouwnijverheid. Het probleem ligt meer in de langzame wijze waarin het vak innoveert. Innovatie betekent uitdaging. Wij hebben een prachtig vak, waarin de meest mooie gebouwen worden gerealiseerd. De Nijs is zo'n bedrijf dat haar steentje graag bijdraagt aan innovatieve gebouwen. Door dit te etaleren en uit te dragen zal dit een bijdrage kunnen leveren aan het aantrekken van personeel. Op tijd jongeren ons mooie vak laten zien zal daar zeker aan mee helpen. Een leerling van onze timmerfabriek heeft het afgelopen jaar een presentatie gegeven op de lokale 'De Hoge Ven' school.

Functioneren en beoordelen
In 2017 zijn er met alle UTA medewerkers functioneringsgesprekken geweest en zo ook met ons CAO personeel. Een uitgebreid proces dat veel voorbereiding en organisatie vergt. Doelstelling van de afdeling personeelszaken is om het proces van functioneren en beoordelen uiteindelijk via de HRM software te laten lopen teneinde nog meer tijd en aandacht over te houden voor de uitwerking en follow-up van de uitkomsten.
De gesprekken bevestigen dat de aandacht en tijd die de werknemer krijgt in zo'n gesprek positief wordt ontvangen. Het gesprek gebruiken wij als platform om de wederzijdse ambities en verwachtingen met elkaar af te stemmen. Daarover dan ook afspraken te maken, cursussen of opleidingen te organiseren, coaching te bieden dan wel meer jaren trajecten af te spreken.

Automatisering
De organisatie van De Nijs is in 2017 verder doorgegroeid. Een toename van het aantal personeelsleden, de productie maar ook van de wensen op het gebied van ICT, zijn de gevolgen daarvan. Deze afdeling krijgt een steeds belangrijker rol in de organisatie omdat uiteindelijk niemand meer zonder kan. Een uitdaging die door ICT goed is opgepakt. In 2017 is ticketsysteem verder geïntroduceerd en begint dit zijn vruchten af te werpen. Binnen de afdeling ICT wordt de taak- en rolverdeling steeds duidelijker. De afdeling is een ondersteunende dienst, een rol en taak die wij nog duidelijker gaan oppakken met elkaar en met de organisatie. Die ondersteunende rol is er ook op het gebied van investeringen. Nieuwe plannen, nieuwe ideeën, nieuwe investeringen vergen tegenwoordig gelijktijdig ook een investering op ICT gebied. Dat wordt onderkend wat betekent dat ICT gelijktijdig mee moet denken over de oplossingen op dit gebied. Daardoor ontstaat een goede samenhang met de organisatie en worden eventuele extra(faal)kosten vooraf tot een minimum beperkt.
In 2017 heeft ICT wederom een aantal grote processen en projecten opgepakt, maar zijn er ook vragen die wij elkaar elke dag weer kunnen en zullen stellen. 'Op welke wijze kunnen wij de snelheid van verwerken van de diverse programma's zo hoog mogelijk houden en op welke wijze kunnen wij verstoringen tot een minimum beperken voor de organisatie? Als De Nijs willen wij ICT overal tot onze beschikking hebben, een complex verzoek nu niet elke bouwplaats vooraf meer wordt voorzien van kabelaansluitingen en dergelijke. De leveranciers komen vaak pas bij de oplevering. Door die wijzigingen zien wij nu veel meer oplossingen 'door de lucht', zoals 4G routers. Versnelling kan bijvoorbeeld ook worden gerealiseerd door segmentering van het netwerk, nieuwe technieken, nieuwe hardware. Ontwikkelingen die dagelijks worden gevolgd. Het succesvol zijn van programma's als Docstream en Snagstream leidt tot een intensiever gebruik ervan alsmede meer aanvullende wensen ten aanzien van deze programma's. Na aanpassingen vindt juist bij deze programma's weer de evaluatie van de snelheid 'performance' plaats.
Investeringen in ICT zijn groot en onomkeerbaar opdat wij op dit gebied voortdurend willen verbeteren. Nieuwe software vereist veelal nieuwe hardware. Meer digitale opslag vereist meer opslagcapaciteit en meer personeel betekent meer ICT hulpmiddelen als laptops, tablets, mobiel en dergelijke. Hoewel niet voor iedereen zichtbaar en bekend dient op ICT gebied allerlei regelgeving strikt te worden gevolgd en nageleefd. Een regelgeving die steeds verder wordt uitgebreid. Met ingang van 2018 is de privacyregelgeving (GDPR: General Data Protection Regulation) aanzienlijk aangescherpt en dient een organisatie van de omvang van De Nijs een eigen Security Manager te hebben, die daarvoor gecertificeerd moet zijn.





PAVILJOEN *BERGEN*



Veiligheid

In 2017 is een scala aan processen opgepakt zoals bijvoorbeeld de overgang naar Exchange 2016 (mail), implementatie MobileIron (beveiliging op mobiels, etc), netwerkbeveiliging (malware), compliancy (voldoen aan licentieregels software) check Microsoft uitgevoerd en dergelijke. Een opsomming van maatregelen die ICT uitgebreid beschrijft in haar jaarverslag. De uitdagingen op dit gebied zijn en blijven groot. Daarom heeft directie het belang van ICT nadrukkelijk op de agenda staan. In 2018 zullen wij tevens een ICT beleidsplan definiëren met een bijbehorende planning van de processen. Processen vergen goede voorbereiding en zorgvuldige uitvoering en kosten tijd. Daarom zal een duidelijk prioriteitsvolgorde worden vastgesteld van de nieuwe plannen naast het regulier onderhoud en verbetering van de bestaande IT processen.

Zoals wij in het verleden kenbaar hebben gemaakt, is veiligheid prioriteit 'nummer 1' binnen M.J. de Nijs en Zonen. Na het aanstellen van [redacted] in juni 2016 als veiligheidsdeskundige is er een heel proces opgestart om de prioriteit veiligheid gestructureerd in de organisatie te verankeren. In de eerste plaats ziet [redacted]er op toe dat in alle processen de veiligheidsdoelstelling aansluit met onze beleidsdoelstellingen. Daarvoor zijn twee commissies, de veiligheidscommissie en de Arbocommissie. De veiligheidscommissie wordt vertegenwoordigd door directie, bedrijfsleiding, inkoop, werkvoorbereiding, uitvoering en veiligheidsdeskundige. De Arbocommissie bestaat uit een logistiek medewerker (tevens OR lid), een kraanmachinist, een medewerker van de technische dienst, een uitvoeder, een bedrijfsleider en de veiligheidsdeskundige.
Daarnaast is er periodiek veiligheidsoverleg met de directeur productie. Tevens is [redacted] vertegenwoordigd in de Werkgroep Bewuste Bouwer, samen met directie, KAM medewerker en productiemanager. Uiteraard worden de ontwikkelingen op dit gebied zowel intern als extern stringent gevolgd om onder meer bepaalde tendensen of trends te onderkennen. Dit kan dan weer leiden tot bijstelling van het beleid.

Door de introductie van [redacted] zijn er tal van activiteiten ondernomen, zoals onder meer:
- Veiligheid als punt 1 op de agenda, bedrijf breed toegepast
- Deelname aan de landelijke veiligheidsdag. Als gehele organisatie hebben wij op 17 maart stil gestaan bij het onderwerp veiligheid. Op elke afdeling of project werd een presentatie over veiligheid gegeven door directie of een leidinggevende
- Informatiedeling door middel van schermen op afdelingen, op kantoor en in de bouwketen
- Maken en leren van ongevallen kaarten
- Twee cao bijeenkomsten georganiseerd waarin veiligheid prominent naar voren is gekomen
- MT en directie houden periodiek werkplek inspecties met daaraan gekoppeld de tool box meeting
- Overleg periodiek met alle kraanmachinisten en logistieke medewerkers
- Materieeldienst houdt eveneens structureel tool box meetings
- In house training voor timmerfabriek medewerkers waarbij de meest voorkomende risico's en beheersmaatregelen werden besproken
- Brandweer-BHV oefening in timmerfabriek

De organisatie is gegroeid qua omzet maar ook in aantal werknemers. Het aantal ongevallen met verzuim is desondanks in 2017 hetzelfde gebleven als in 2016. De aard van de ongevallen en het letsel dat is opgetreden is veelal onschuldig gebleken en er is voor zover bekend geen sprake van blijvend letsel.
Wat voor ons wel een zorg is, is dat er landelijk een behoorlijke toename is van bedrijfsongevallen.

De bouwproductie neemt landelijk fors toe evenals de druk op deze productie en daarbij ook de instroom van minder kundig personeel.

Kwaliteitszorg
Het kwaliteitshandboek is in 2017 geheel herschreven. Alle interne processen zijn uitvoerig tegen het licht gehouden en daar waar nodig zijn de interne procesafspraken aangepast. De externe audits voor ISO 9001-2008, VCA**2008/5.1 en ISO 14001-2015 zijn met goed gevolg door Bureau Veritas doorlopen.
Tevens heeft de hercertificering van de Erkenningsregeling Restauratie Bouwbedrijf weer plaatsgevonden. Zoals verderop in dit verslag is te lezen is de MVO commissie doorgegaan met de implementatie van ons MVO – niveau 4 prestatieladder.

Ondernemingsraad

In 2017 is de Ondernemingsraad negen keer bij elkaar geweest. Daarnaast heeft de Ondernemingsraad vier keer een overleg gehad met directie. Er hebben wat wisselingen plaatsgevonden binnen de Ondernemingsraad. Sinds eind 2017 bestaat zij uit [redacted]. Afscheid werd genomen van [redacted] en [redacted]. Wij danken beiden voor hun inzet voor de Ondernemingsraad.
Vanuit de directie is onder meer met de Ondernemingsraad gesproken over de werktijden en de reisuren vergoeding voor de bouwplaats medewerkers. Daarnaast is er veelvuldig gesproken over het werkkledingpakket en hebben alle medewerkers een (deel)pakket mogen ontvangen. Er vinden nog regelmatig gesprekken plaats over het werkkledingpakket, zodat men een pakket heeft dat goed en veilig is. In 2017 zijn de PAGO keuringen weer gestart. Tijdens deze PAGO keuring wordt ook de duurzame inzetbaarheid van de medewerkers besproken. Voorheen vond de PAGO keuring in de avonduren plaats bij ESPEQ in Heerhugowaard, maar sinds 2017 heeft men de keuze uit drie verschillende locaties en vindt de keuring plaats onder werktijd.
De gesprekken OR/directie verlopen in goede harmonie en altijd met wederzijds begrip.

Belangrijke ontwikkelingen

Raad van Commissarissen
Medio 2017 hebben wij afscheid genomen van de [redacted] als commissaris bij De Nijs. Teun is vanaf 1 januari 2013 tot 1 juli 2017 commissaris bij De Nijs geweest. Vooral zijn kennis vanuit zijn bancaire achtergrond heeft M.J. de Nijs en Zonen geholpen in de afgelopen jaren.
Inmiddels is de financiële structuur in de bouwwereld totaal veranderd. [redacted] heeft het bedrijf hierbij goed kunnen adviseren en begeleiden. Daarnaast is ook zijn inbreng tijdens het proces van wijzigingen in de eigendomsstructuur waardevol geweest. Wij zijn [redacted] hier zeer dankbaar voor.
Naast de rol van de Raad van Commissarissen als toezichthouder op het bedrijf, is zij tevens een belangrijk orgaan om de cultuur van het bedrijf te bewaken. Dat speelt bijvoorbeeld nadrukkelijk een rol in het proces van overgang naar de volgende generatie De Nijs. Het afgelopen jaar is er wat dat betreft ook een 'wending' geweest. Inmiddels heeft de 4e generatie De Nijs in aantal de 3e generatie De Nijs ingehaald. Door het toetreden van [redacted] en [redacted] zijn er nu zes certificaathouders uit de 4e generatie en vijf uit de 3e generatie.
Een belangrijk proces van uit en in treden waarin de continuïteit van het familie bedrijf De Nijs gewaarborgd dient te worden.

Public Relations
- *Dag van de Bouw*

Op zaterdag 20 mei 2017 werd wederom de Dag van de Bouw gehouden en ook dit jaar mochten wij twee werken in de schijnwerpers zetten. Met collega Smit's Bouwbedrijf (SBB) hadden wij het project Leidsche Rijn opengesteld. Een ware happening, waarbij de wethouder van de gemeente Utrecht, [redacted] het startsein gaf. 1500 bezoekers hebben het project bewonderd.
Hotel Jakarta in Amsterdam was het tweede project dat men bij De Nijs kon bezichtigen. Hier kwamen circa 300 bezoekers op af. Omdat dit hotel zo opgenomen is in de buurt op het Java-eiland kwamen uiteraard veel buurtbewoners een bezoekje brengen.

- *Activiteiten*

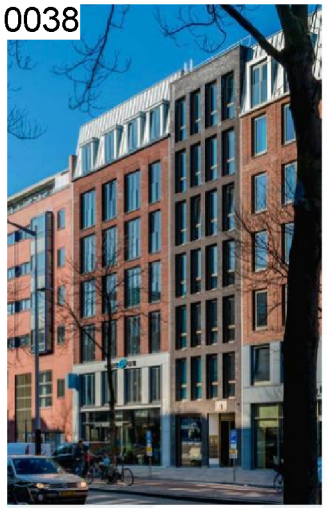
Opdrachtgevers zijn uiteraard trots op hun project en terecht wordt een aanleiding gevonden om het project onder de aandacht te brengen, zoals daar zijn:
Het slaan van een eerste paal, zoals bij de projecten Go-West te Amsterdam, Mientekade te Halfweg, de NACH(Rechtbank Amsterdam) en het Valeriusplein te Amsterdam.
De startbijeenkomst dan wel een officiële handeling zoals bij het project De Keizer Startbaan in Amstelveen, Rhapsody in Amsterdam en de Lange Nieuwstraat in IJmuiden,
Het ondertekenen van contractstukken/overeenkomsten zoals voor het project Jeruzalem en de gemeente Heerhugowaard, waarbij er in het stadshart van Heerhugowaard een aantal bijzondere woonblokken gaan ontstaan.
Het bereiken van het van oudsher bekende hoogste punt van een project, zoals Witte Kool te Sint Maarten, Ivens Studio te Amsterdam, Pontsteiger te Amsterdam en project De Keizer maar nu in Amsterdam.
Projecten waar mensen een 'wending' gaan geven aan hun leven. Binnen niet al te lange tijd gaat men wonen in één van de genoemde projecten.

- *Prijzen en nominaties*

De Nationale Innovatie- en Duurzaamheidsprijs 2017 werd op 22 november 2017 uitgereikt.
De prijs is een blijk van waardering door het Voorlichtingsbureau Wonen aan bedrijven die zo milieuvriendelijk mogelijk werken. In de categorie bouwen kregen wij deze eervolle prijs, als eerste bouwbedrijf in Nederland met certificaat niveau 4 op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen.
Zorgvuldig omgaan met grondstoffen is een belangrijk onderdeel hiervan. Niet alleen het gebruik van FSC hout in onze timmerfabriek maar juist ook op al onze projecten gaf de jury de motivatie om De Nijs in de schijnwerpers te zetten.
Het project Ringershof werd genomineerd voor de puienprijs in de gemeente Alkmaar en Hotel Arena won de entree Award 2017 in de categorie 'Best Restyling'.

Timmerfabriek
De interne organisatie hebben wij het afgelopen jaar veranderd. De fabriek staat onder leiding van [redacted], de productie staat onder eindverantwoording van [redacted]. De prefab afdeling wordt begeleid door Hans Molenaar en [redacted] stuurt de kozijnenlijn aan. Onze vestiging in Castricum zal qua timmerwerk een onderdeel gaan uitmaken van de timmerfabriek in Warmenhuizen, waarbij uitwisseling van capaciteit centraal zal staan. Daarom zal de planning in handen komen van [redacted]
Lean werken heeft zijn intrede gedaan in de timmerfabriek. Doelstelling is om alleen in dagproductie te produceren. 3D BIM zal nog meer gemeengoed gaan worden. Wij zien wel dat nog niet alle machines en toebehoren geheel zijn ingesteld op deze door ons gewenste werkwijze.
Nieuwe ontwikkelingen binnen De Nijs zijn in een bijeenkomst met het personeel op 7 november jl. aan de orde geweest. De behoefte aan industriële stofzuigers kwam uit deze cessie naar voren. Omdat schoonwerken de basis is van kwaliteit, is deze wens meteen ingevuld.
De timmerfabriek heeft een bijzonder jaar achter de rug. Vooral in het 2e en het 3e kwartaal was er een overmatige hoeveelheid productie, terwijl het 4e kwartaal weer aanleiding geeft om de productie kritisch te bezien. Een belangrijke leermoment, waarin plannen en gegevensstromen centraal zullen worden gezet. De markt verandert en onze opdrachtgevers gaan over tot meer aluminium- of kunststof kozijnen. Daar moeten nog altijd weer houten stelkozijnen om heen. Verder optimaliseren van processen en digitalisering nog beter gebruiken zullen voor 2018 een aandachtspunt zijn. Het voorbeeld van paperless werken betekent meer digitale schermen in de fabriek, een track & trace systeem en het automatiseren van de afleverbonnen. De 'wending' voor 2018.
Een nieuwe 'vierzijdige' is aangeschaft die ons moet helpen met het lattenwerk, spouwlatten voor kozijnen en regelwerk voor de stelkozijnen.

Materieel
Standaardisatie en duurzaamheid zijn de kernwoorden van het materieelbeheer 2017. Standaardisatie vraagt in beginsel een investering maar zal daarna een 'wending' geven aan onze werkwijze en hieruit zal dan logistieke winst ontstaan. Een aantal voorbeelden hiervan.
In elke kraancabine komt standaard een IPAD die informatie geeft over de dag(kraan)planning en ook ingezet wordt bij een twee wekelijkse digitale kraaninspectie. Het inspectierapport kan zo eenvoudig gedeeld worden met materieelbeheer en met de onderhoudsdienst van Liebherr.
Diensten en leveringen die nodig zijn voor het inrichten van de bouwplaats worden volledig beheerd door de materieeldienst. Van kop koffie tot bouwkraan is er één loket. Alle materieel wordt voorzien van een QR code. Keuringen kunnen digitaal uitgevoerd worden. Het materieel kan digitaal besteld worden bij de materieeldienst en de beschikbaarheid is in één oogopslag te zien.
Hekwerken rondom werken maar ook op onze locaties in Warmenhuizen, Schoorldam en Castricum zullen op een standaard wijze worden uitgevoerd. Het laten open staan van hekken op bouwplaatsen of vaste locaties lijkt zeer gastvrij maar is ook gevaarlijk. Overdag worden de hekwerken elektrisch gesloten. Zeker bij de binnenstedelijke bouw levert dit systeem een bijdrage aan bewust bouwen en aan onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.
Standaard zullen alle kranen worden uitgerust met een extra camera, die zicht geeft op het hierwerk. De kraanmachinist heeft nu zicht op de hijskabel, waardoor hij sneller en veiliger kan werken. Het ketenpark wordt ook gestandaardiseerd met in elke keet de essentiële hulpmiddelen op een vaste plek.



VALKENBURGERSTRAAT *AMSTERDAM*



Het wagenpark wordt beheerd vanuit onze MVO overwegingen. De CO2 uitstoot per auto wordt bekeken en zal binnen strenge normen moeten vallen. In de grote steden zal hierop in de toekomst worden gestuurd waardoor bepaalde modellen niet meer toegang krijgen tot de stad. Hier nu al op inspelen geeft enerzijds onze maatschappelijke betrokkenheid weer en is anderzijds een proces waarmee wij kennis en ervaring opdoen.
Oude afgeschreven steigerbuizen hebben wij een tweede leven gegeven. Van oud ijzer naar duurzame inzet door buizen die in lengte zijn gestandaardiseerd en voorzien van een tube-sluiting.
Overgang naar LED verlichting is ook zo'n 'wending' die is ingezet. Beter werk en oriëntatieverlichting maken het werken op de bouwplaats eenvoudiger en veiliger. Bouwplaats inrichtingen doen wij in BIM. Natuurlijk is dit nog voor verbetering vatbaar maar daar zal de komende jaren aan gewerkt worden.
Qua logistiek proces zijn wij een samenwerking met Liebherr opgestart. Dit heeft al verrassende pilots opgeleverd. Zo is onze pilot Pix4d tot stand gekomen. Drie camera's die in de giek gemonteerd staan, maken de gehele dag foto's. Deze informatie wordt doorgespeeld aan het ontwerp model van BIM en dan kunnen praktijk en theorie real time worden vergeleken met elkaar.
Intern hebben wij in 2017 ingezet om alle handelingen rondom de kraan te verbeteren maar ook meer te structureren. Logistieke uitvoerders en logistieke medewerkers hebben hun intrede gedaan. Het voordeel is dat deze werkzaamheden gestructureerd en dus nog veiliger worden verricht en de uitvoerders zich meer kunnen richten op de uitvoeringswerkzaamheden op de bouwplaats.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen
Voor wat betreft Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) is het project Rhapsody in Amsterdam West, dat wij tezamen met Smit's Bouwbedrijf uitvoeren, toch wel een voorbeeld project. Nadat wij in de ontwerpfase via een klankboordgroep tezamen met de buurt het binnengebied van dit nieuwbouwproject hebben uitontwikkeld, zijn wij de bouw tezamen met de omwonenden begonnen, met het officieel openen van ons groene bouwhek om het project heen. Samen met de buurt hebben wij plantenbakken gemaakt en voorzien van diverse kruiden en planten. Deze kruiden en planten groeien inmiddels uitbundig. Daarnaast wordt de buurt op de hoogte gehouden over de voortgang en bijzonderheden middels een lichtkrant. Dit alles en meer doen wij gezamenlijk met Cascoland.
Een ander project wat dit jaar echt van de grond is gekomen is het recyclen van restbeton. Al het schone afvalbeton op onze bouwplaatsen wordt gecrusht waarbij zand, cement en grind wordt teruggewonnen, wat vervolgens aan onze betonleverancier wordt geleverd als grondstoffen voor andere De Nijs bouwprojecten. Op deze wijze zijn wij 100% circulair. Wij zien dat circulair bouwen steeds meer de aandacht krijgt. Naast bijvoorbeeld het project Go Buiksloterham, wat deels circulair gebouwd wordt, zijn wij ook bij het project voormalig KPMG gebouw te Amstelveen actief bezig om zoveel mogelijk circulair te hergebruiken.
In tegenstelling tot andere jaren hebben wij dit jaar geen ontbijtbijeenkomst georganiseerd. Wij zijn namelijk op bezoek geweest bij onze opdrachtgevers om ook deze stakeholders actief te informeren over de ontwikkelingen die bij De Nijs plaatsvinden op het gebied van MVO. Gemene deler van de gesprekken met onze opdrachtgevers is wel dat wij ons meer mogen profileren als MVO aannemer. Veel opdrachtgevers waren nog niet op de hoogte van alle ontwikkelingen op dit gebied bij De Nijs. Voor 2018 zien wij op het gebied van MVO een raakvlak met onze logistieke vraagstukken. Immers veel van de logistieke vraagstukken zoals het efficiënter gebruik maken van transport, hebben ook betrekking op deelgebieden van ons MVO-beleid. Wij zullen hier in 2018 vol op inzetten. Zoals u van ons gewend bent, is ons MVO verslag 2017 uitsluitend digitaal beschikbaar via www.denijs.nl/nl/mvo.

Lean
Lean engineering wordt vanaf 2017 op alle ontwikkelprojecten van De Nijs toegepast. De reacties van medewerkers en adviseurs zijn zeer positief. Iedereen weet wat je van elkaar moet verwachten en het is voor iedereen duidelijk welke werkzaamheden wanneer worden uitgevoerd. Ook Lean plannen van een vaste cyclus in de ruwbouw wordt bij veel projecten toegepast. Dit vertaalt zich in goede voortgang op onze projecten Pontsteiger, de Stelltoper en de Startbaan. Ook de afbouw wordt op veel van onze projecten Lean gepland. Voor 2018 zullen wij naast het verder opleiden van ons personeel op het gebied van Lean, ook tijd en energie steken in het doorrollen van Lean engineering tijdens de uitvoeringsfase en het meer tot gemeengoed maken van Lean plannen op onze bouwprojecten. Ook binnen afdelingen wordt veel gewerkt met de Lean-systematiek, zoals binnen onze timmerfabriek en onze service & garantie-afdeling. In 2018 gaan wij al onze service & garantie bussen standaardiseren qua inrichting van de bus en bevoorrading.

BIM
BIM is inmiddels standaard gedachtegoed geworden bij De Nijs. Waar wij voorheen ook nog projecten hadden die volledig in 2D werden uitgevoerd, zien wij op dit moment dat op al onze projecten in meer of mindere mate wordt gewerkt middels BIM. Het afgelopen jaar hebben wij een nieuwe BIM-manager aangetrokken die tezamen met twee BIM-regisseurs vorm geeft aan onze BIM-afdeling. Zij staan onze medewerkers, onze adviseurs, opdrachtgevers en onderaannemers met raad en daad terzijde, waarbij de BIM basis ILS (de basis Informatieleveringsspecificatie) tot standaard is verheven. Wij zien steeds betere en completere BIM-modellen bij onze projecten, waardoor enerzijds ontwerpfouten in een vroegtijdig stadium worden opgelost en anderzijds ook steeds completer inzicht ontstaat in de bouwwerken, maar ook in de hulpconstructies, bouwplaats en dergelijke, zodat ook op een juiste wijze ingespeeld kan worden op logistieke vraagstukken.
Onze bouwplaats inrichtingen worden inmiddels volledig in 3D uitgewerkt. Dit zorgt ervoor dat wij tijdig inzicht hebben in bijvoorbeeld de bouwrouting, bekabeling van onze bouwplaats maar ook in onze steigerconstructies en bouwliften. Door vroegtijdig inzicht te krijgen in het steigerwerk kunnen wij tijdig nadenken over verankeringen van de steigers, maar ook de veiligheid van de steigers beter bewaken.
In 2017 zijn ook goede slagen gemaakt met het verder digitaliseren van onze bouwplaatsen.
Zo worden onze keten standaard uitgevoerd met een groot scherm ten behoeve van onze uitvoerders, waarop zij het BIM-model kunnen raadplegen. Ook werkt steeds meer bouwplaats personeel digitaal. Zo hebben onze eerste kraanmachinisten inmiddels een tablet in de kraan, monitoren wij de bouwvoortgang vanuit een camera in de kraan en werken onder andere onze wandenploegen volledig digitaal, waarbij zij naast digitaal tekening lezen ook zelf hun werk controleren en middels foto's vastleggen in Snagstream.

Perspectief

Algemeen
In 2017 is het aantal woningverkopen landelijk gezien met 15% gestegen. Het komende jaar zal hierin nog geen 'wending' komen. Het aantal woningen dat te koop staat, daalt gestaag. Als gevolg daarvan krijgen kopers moeite een geschikte woning te vinden. Hiermee daalt de groei van het aantal transacties. In de grote steden waar de schaarste het meest nijpend is, dalen de verkopen al. De tekorten zullen voorlopig nog niet weggewerkt zijn.
De Nederlandse economie en de woningmarkt zullen dus voorlopig blijven groeien. Het ondernemersvertrouwen is ongekend hoog, bouwondernemers zijn positief gestemd. Bouwondernemingen zijn sterk afhankelijk van de Nederlandse markt. Effecten van Brexit, Trumpbeleid en beleidsonzekerheid in de EU hebben weinig invloed op het sentiment.
Opvallend is wel dat de Nederlandse economie sneller groeit dan die in de overige landen van de Euro zone. Nederland 1,5% terwijl het gemiddelde in de Eurozone 0,6% beloopt. In bouwproductie zijn wij in 2016 met 7 procent gegroeid, in 2017 met 5,5 procent en de verwachting voor 2018 is zo'n 4,5 procent.

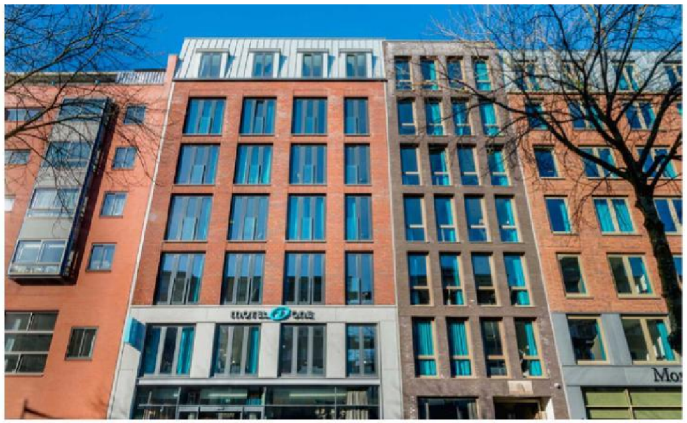




De mogelijkheden of kansen voor groei zijn:
- Inzetten op een versnelde digitalisering en industrialisatie van het bouwproces. De Nijs zet hier op in door enerzijds bijzondere producten te kunnen blijven maken anderzijds door kosten te besparen.
- Ontwikkelen van betaalbare verduurzamingsoplossingen. In het regeerakkoord staat dat er 50.000 gasloze nieuwbouwwoningen per jaar gerealiseerd moeten worden. De Nijs doet ervaringen op met duurzame woningen die in Sint Maarten (gemeente Schagen) worden gerealiseerd. Daarnaast realiseren wij samen met partner SBB het project Rhapsody in Amsterdam.
- Inspelen op de krapte van de woningmarkt. Realiseren van flexibele, tijdelijke en betaalbare woonconcepten voor studenten en woningcoöperaties.

De aandachtpunten die spelen zijn vooral het hebben van goed gekwalificeerd personeel. Het nieuwe kabinet heeft maatregelen getroffen maar deze zullen op korte termijn een zeer beperkt effect hebben. Het inzetten van een flexibele schil vindt al op veel plekken maximaal plaats. De duurzame inzetbaarheid zal binnen De Nijs een speerpunt zijn in de komende jaren.

Utiliteit
Utiliteitsbouwers hebben van origine een focus op nieuwbouw. Door opdrachtgevers wordt nu ook naar kansen gekeken om in de herstel- en verbouwingswerkzaamheden actief te worden. De minimale energielabelverplichting voor kantoren die vanaf 2023 gaat gelden, helpt mee aan een stukje urgentie bij eigenaren en beleggers om hun gebouw te verduurzamen. De bouw van grotere, complexe utiliteitsprojecten staat steeds minder op zichzelf. In toenemende mate gaat het om (her) ontwikkelen van een compleet gebied. Gebouwen krijgen vaker een 'mixed-use' functie. Wonen, werken en vrije tijd worden vaker gecombineerd in hetzelfde gebouw. Excellente samenwerking tussen opdrachtgever, hoofdaannemer, bouwpartners en ontwikkelaars zijn hierin essentieel.



VALKENBURGERSTRAAT *AMSTERDAM*

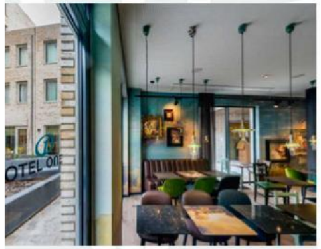
Trends in de Bouw
In 2018 worden een aantal trends verwacht en voorzien.
- Groei in de bouwnijverheid zet door.
- Inzet zal meer gericht worden op efficiency.
- Duurzaamheid denken en energietransitie zetten zich voort. Vooral de energie besparende technologieën, zonnepanelen, warmtepompen en led–verlichting, maar ook sensoren en big data zullen verder benut gaan worden.
- 3D printen zal verder zijn intrede doen. Op sommige plaatsen wordt hier al mee geëxperimenteerd.
- Virtuall Reality zal vaker gebruikt gaan worden, zowel aan opdrachtgeverszijde, als bij bouwbedrijven, maar ook bij architecten als bijvoorbeeld verkoop mogelijkheid.
- Augmented Reality. Hierbij wordt er informatie over de werkelijkheid heen gelegd. Je ziet dus nog wel de mensen en voorwerpen om je heen, maar er wordt extra informatie aan toegevoegd. Je hoeft hier bij geen speciale bril op te zetten, de extra's komen tot leven bijvoorbeeld door de smartphone camera.
- Meer inzet van modulaire bouwsystemen
- Internet of Things. In alle nieuwbouw zal standaard domotica worden geïnstalleerd. Uiteindelijk zal dit er toe moeten leiden dat er uurtarieven voor stroom ontstaan en apparaten aangaan als de tarieven het laagst zijn.
- Verbetering van veiligheid op de werkvloer. Beveiligsapps en betere communicatie zullen hun bijdrage hierin gaan leveren.

Uitvoering

Parkeergarages
Met collega Dura Vermeer hebben wij de parkeergarage Atrium, als onderdeel van de uitbreiding van het WTC complex aan de Zuid As in Amsterdam, opgeleverd.
De Kistdamgarage in de Amsterdamse Houthavens, die tevens samen met Dura Vermeer wordt gerealiseerd, zal in 2018 opgeleverd worden. Deze parkeergarage voor openbaar gebruik zal tevens de toegang gaan vormen voor het project Pontsteiger.
In opdracht van Heijmans zijn wij een parkeergarage aan het realiseren voor de rechtbank NACH te Amsterdam.

Retail
Voor het werk Sugar City is inmiddels de vergunningsprocedure doorlopen en zullen wij in 2018 starten samen met collega UBA Bouw om een Outlet Store te realiseren in opdracht van NEMAB Sugar City BV.

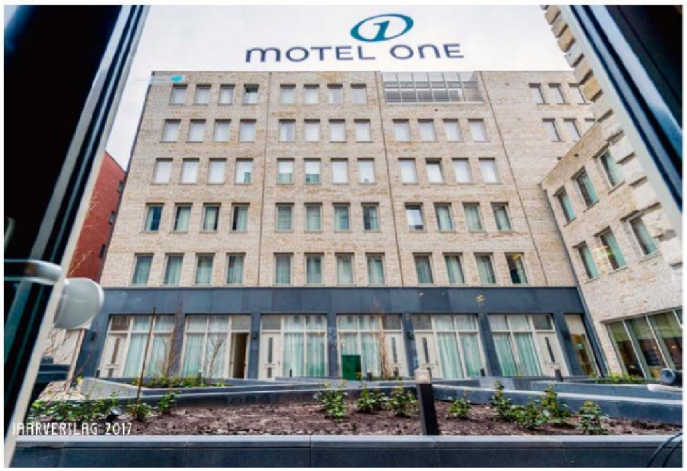
Hotels
In Amsterdam hebben wij Hotel Arena opgeleverd, een markante uitbreiding op een bijzondere locatie met een mooie entree aan het Oosterpark. Aan de Valkenburgerstraat te Amsterdam hebben wij een zogenaamd dubbel Hotel opgeleverd aan Falcon Plaza en Motel One.
Een uitbreiding hebben wij gerealiseerd bij het Grand Hotel Amrath Amsterdam, samen met bouwbedrijf Pellikaan, aan het Scheepvaarthuis. Een gebouw dat zeker zijn aandacht heeft gehad in het blad Wendingen. Dit topstuk van Amsterdamse School hebben wij mogen voorzien van een uitbreiding met 40 hotelkamers.
Niet voor niets hadden wij Hotel Jakarta op de dag van de Bouw in de schijnwerpers gezet. Een prachtig Hotel dat wij aan het realiseren zijn in opdracht van West Cord.
Midden op het Damrak zijn wij Hotel Amsterdam - Roode Leeuw aan het verbouwen. Geen gemakkelijke opgave maar het eindresultaat wordt indrukwekkend.



Overige utiliteitsbouw
Het Leidsche Rijn complex bouwen wij samen met collega SBB. Een gemixt gebouw waarin retail en wonen met elkaar samengaan.

Woningbouw
Aan de Groenelaan in Amstelveen hebben wij een wooncomplex van 84 woningen opgeleverd aan Efame BV. Het wooncomplex is door Efame verkocht aan Altera. Twee torens die verbonden zijn door middel van een parkeergarage op de begane grond. Deze twee torens waren zowel voor Altera als De Nijs een mooie aanvulling op het prachtige plan de Ontmoeting in Amstelveen.
Het project kreeg de naam "De Orangerie" en is getekend door Lafour en Wijk Architecten. Vermeldingswaardig is dat dit werk het laatste werk was dat onze hoofduitvoerder [redacted] gerealiseerd heeft. Willem is met pensioen gegaan na een carrière van meer dan 40 jaar bij De Nijs.
In de Kolenkitbuurt in Amsterdam werd een mooi complex De Meesters opgeleverd. De Kolenkitbuurt is gebouwd in de jaren vijftig en was echt toe aan nieuwbouw. Andere woonblokken komen in aanmerking voor renovatie. Als kroonstuk in deze wijk realiseren wij het project Rhapsody.
Het project Kolenkitbuurt fase 2 bestond uit de Bos en Lommerschool alsmede 73 woningen voor opdrachtgever Woningbouwcorporatie Eigen Haard.
In Bennebroek hebben wij St. Lucia Klooster kunnen omtoveren tot 18 markante woningen. Nieuwe eigenaren hebben nu op een mooie locatie in een prachtig complex hun woonplezier gevonden.

Woningbouw - ontwikkeling
De nadruk bij de ontwikkeling ligt nu op de woningbouw. Een groot aantal opdrachten zit in verschillende fases van ontwikkeling. Met het project Sint Maarten (14 woningen) hebben wij een antwoord gegeven aan de woonbehoefte in het pittoreske dorp Sint Maarten in onze gemeente Schagen. Zeer goed voorbereid heeft De Nijs Castricum een prima prestatie geleverd om deze woningen van start tot finish in zes maanden te realiseren. De vooroplevering vond plaats in december en in januari 2018 wonen de eigenaren in de woningen die vanaf de start in mei 2017 zijn gerealiseerd. Een mooi voorbeeld dat wij meer tijd uittrekken in de voorbereiding en een kortere bouwtijd het doel is. Een bewust andere 'wending' in het bedrijf.
IJburg Kavel 1B of 'Ivens' is ook zo'n mooi voorbeeld hiervan. Een project dat samen is ontwikkeld en wordt gerealiseerd met collega SBB. Gestart in april 2017 en op 9 november 2017 het zogenaamde pannenbier. In totaal zijn 70 woningen verkocht aan Bouwinvest en 55 woningen aan particulieren. Compacte woningen die meehelpen aan een juiste mix van bewoning op IJburg.
Zoals eerder gemeld vormt Rhapsody, het kroonstuk in de Kolenkitbuurt. De woningen, ontwikkeld en gebouwd in combinatie met SBB, voor de midden dure huur zijn allen verkocht aan belegger CBRE.
Het complex De Keizer is geheel verkocht. De eerste blokken van het complex zijn opgeleverd. Een bijzonder project, bestaande uit een nieuwbouw, verbouw en renovatie op het meest centrale stuk in Amsterdam. Het totale complex aan de Spuistraat zal medio 2018 zijn opgeleverd.
Met de woontoren De Keizer Startbaan, voor opdrachtgever Altera, zijn wij gestart in 2017 en deze zal ook medio 2018 worden opgeleverd. Een complex van 103 woningen, naar een ontwerp van architectenbureau Rijnboutt. Het complex Wiborg, in de Amsterdamse Houthavens, is ook in verkoop. In december 2017 is de verkoop gestart en na positieve verkoop zal het project in de eerste helft van 2018 in uitvoering worden genomen.
Klaasje Zevenster A te Amstelveen, een ontwikkeling voor senioren die zorg behoeven, bestaand uit onder meer 88 appartementen en zorgruimten, is opgeleverd. Dit complex hebben wij samen gerea-



JAARVERSLAG 2017

liseerd met collega Huybregts Relou BV. Deel B van deze ontwikkeling, wordt voor een belangrijk deel verkocht aan een belegger. In 2018 zullen de overige appartementen verkocht worden aan particulieren.
In 2017 hebben wij het complex de Cornelis in Lelystad aan particulieren verkocht en zal in 2018 gestart worden met de realisatie.
Naast de hiervoor genoemde projecten zullen wij in 2018 nog enkele woningbouwopgaven in uitvoering nemen. Het project 'IJkpunt' te IJmuiden en het voormalig KPMG gebouw te Amstelveen bestaande uit circa 310 appartementen voor huur en verkoop in het hogere segment. In Heerhugowaard gaan wij starten met de Koraal locatie.

De Nijs Castricum
De nieuwe aanpak, 'wending', binnen De Nijs Castricum begint zijn vruchten af te werpen. Meer aandacht voor minder, maar grotere werken. Witte Kool in Sint Maarten, De Boeg in Amsterdam, Go Buiksloterham en Go West te Amsterdam en de Brinkmanpassage in Haarlem zijn hier goede voorbeelden van.
De service en garantie afdeling loopt al beter mee in de levensloopcyclus die wij opdrachtgevers verzekeren bij het opleveren van een complex. Om nog meer in vaste patronen te kunnen werken zullen de service 'mannen' van dezelfde uitrusting 'van auto tot hamer' voorzien worden.

Risicoparagraaf

Als onderneming worden altijd risico's genomen waarbij de doelstelling is deze zo beheersbaar mogelijk te houden. Dat geldt voor zowel de aard (bouw en projectontwikkeling) van de activiteiten, de daarbij behorende inkooprisico's (prijzen en beschikbaarheid), de kwaliteitsrisico's (onderaannemers en personeel) als de financiële risico's.
In hoofdlijnen worden in deze paragraaf de groepen strategie, operationele activiteiten, financiële positie, financiële verslaggeving en wet- en regelgeving besproken.



De strategie van De Nijs ligt vast in haar beleidsplan 2017-2020. Het plan werd opgesteld door directie en het managementteam. Goedkeuring vond plaats door de Raad van Commissarissen om vervolgens het plan uitgebreid toe te lichten bij het staforeverleg en de middenkadervergaderingen. Het beleidsplan wordt daardoor breed gedragen in de organisatie. In dit plan zijn de hoofdlijnen van de strategie vastgelegd, doelstellingen op het gebied van omzet en productie, opdrachtverwerving, financiële uitgangspunten en dergelijke.
In het ruim 95 jarig bestaan van de onderneming is altijd een prudent en behoudend beleid nagestreefd. De overtuiging is dat wat goed is voor het bedrijf, ook goed is voor de familie. Het bedrijf is geheel ingesteld op continuïteit van de onderneming, het bedrijf dient van generatie op generatie te kunnen worden overgedragen.

De operationele activiteiten worden in de eerste plaats gevoed door de uitgangspunten van de strategie. De Nijs heeft als doelstelling dat de onderneming als organisatie zodanig gekwalificeerd is uitgerust dat de operationele activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Een onderliggend uitgebreid opleidings en trainingsprogramma is daarvoor aanwezig en wordt jaarlijks via de functionerings- en beoordelingsgesprekken geëvalueerd. Kwaliteit en vakmanschap van personeel staan voorop. Daarbij heeft De Nijs een duidelijk organogram waarin taken, bevoegdheden en competenties zijn vastgelegd. Dit schema vormt de basisafweging dat De Nijs als organisatie capabel is om in deze omvang te opereren. Het risicoprofiel wordt daarmee beperkt.

De financiële positie van het familiebedrijf is sterk. Doelstelling is een solvabiliteit van 35% en uiteraard een goede liquiditeitspositie. Daarvoor beschikt De Nijs over duidelijke afspraken met financiële partners die de onderneming voldoende ruimte bieden om te ondernemen. Op het gebied van dividenden wordt een zeer prudent beleid gevoerd. Zoals gezegd, de onderneming gaat voor, dan de familie.

Als structuurvennootschap legt het bestuur jaarlijks rekening en verantwoording af over het gevoerde beleid. Dit gebeurt naar de Raad van Commissarissen, de aandeelhouders, het personeel en naar al onze stakeholders. Denk hierbij aan de banken, de borgmaatschappijen, opdrachtgevers en dergelijke. De jaarrekening wordt gecontroleerd door de externe accountant en jaarlijks voorzien van een goedkeurende controleverklaring. Intern heeft De Nijs tal (diverse doelgroepen) van financiele verantwoordingen die elk worden besproken.

Wet- en regelgeving is zeer complex. Dit komen wij op diverse plaatsen in de onderneming tegen. De Nijs voldoet aan alle wet- en regelgeving, dat is het uitgangspunt. Dat borgen wij door op de diverse vakgebieden personeel te hebben dat beschikt over de actuele kennis. De diversiteit komt voor op de gebieden van personeel, contracten, fiscaliteit, veiligheid, burgerlijk wetboek et cetera. Voor



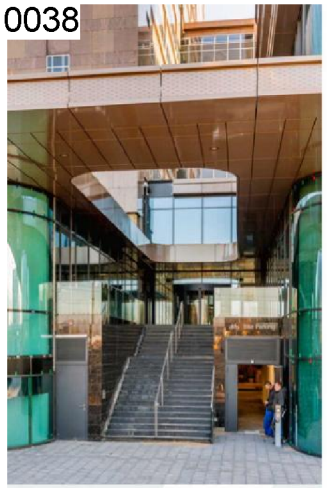
GEBOUW SPAR *BLOEMENDAAL*

bijvoorbeeld het contractrecht hebben wij in 2015 een legal controller aangetrokken. Wanneer wij te maken krijgen met wet- en regelgeving waarvan in eerste instantie de kennis niet voor handen is dan huren wij daarvoor experts in.
De Nijs heeft geen significante financiële risico's zoals rente- of valutarisico's.

Naar aanleiding van de hiervoor beschreven uitgangspunten voor risicobeheersing, zijn op dat gebied ook specifieke maatregelen genomen, welke hierna zijn beschreven:
- twee wekelijks overleg van de legal controller met het bouwbureau en de afdeling calculatie over de calculatieplanning. Het doel van dit overleg is om juridische kansen en bedreigingen al in de calculatiefase op te sporen. En kunnen eventuele risico's bij het maken van de prijs en het doen van de bieding aan de opdrachtgever worden meegenomen. De legal controller is ook actief betrokken bij het opstellen van de aanbiedingsbrief, waarin de eventuele voorwaarden en voorbehouden worden geformuleerd.
- overzicht stand van zaken juridisch: het MT en de directie bespreken maandelijks een door de legal controller opgesteld overzicht met daarin de stand van zaken op juridisch gebied. In dit overzicht worden de dossiers beschreven waar de legal controller intensief bij betrokken is. Aangegeven wordt wat het ontstane juridische geschil inhoudt, of het een hoog, een gemiddeld of een laag risico betreft en wat eventueel de financiële impact kan zijn. Het doel is om de directie en het MT inzicht te geven in de aanwezigheid en de omvang van de aan die projecten verbonden (juridische) risico's.
- monitoren lopende projecten met een verhoogd risicoprofiel: de directie identificeert binnen de portefeuille van lopende projecten 5 á 6 projecten die een groter dan gemiddeld risicoprofiel hebben. De legal controller heeft maandelijks overleg met de desbetreffende bedrijfsleider en samen inventariseren zij de stand van zaken rond de aspecten die qua risicomanagement het meest van belang zijn: kwaliteit, tijd, geld en oplevering. De uitkomst van deze overleggen wordt vastgelegd in een rapportage volgens een vast format. Met kleur (groen, oranje of rood) wordt aangegeven wat de mate van urgentie is. Deze rapportage komt periodiek aan de orde in het directieoverleg. Aanwijzingen voor een groter dan gemiddeld risicoprofiel kunnen zijn: de aard van de opdrachtgever, de aard van het contract, de omvang van het project in combinatie met bijzondere financiële risico's en de technische gecompliceerdheid van het werk.
- De Nijs als lerende organisatie: geschillen ontstaan vaak doordat wijzelf zaken ook beter aan hadden kunnen pakken. Fouten maken is niet erg, als daar dan maar van geleerd wordt. Naar aanleiding van een geschil over de beëindiging van een bouwteamovereenkomst is in 2017 een aantal bijeenkomsten georganiseerd met de collega's die in bouwteams actief zijn. Doel van deze bijeenkomsten was het opstellen van vijf vuistregels voor een goed bouwteam. De opgestelde vuistregels worden daarna gedeeld met alle betrokkenen. Het is de bedoeling van de directie om dit soort activiteiten, waar nodig, vaker te organiseren.

Verwachtingen

2018
Als wij naar de orderportefeuille kijken voor 2018 en 2019 zien wij dat de 'wending' van de economie zich in volle omvang heeft gemanifesteerd. Voor 2018 en 2019 is de orderportefeuille zeer goed op orde. Dit vooruitzicht geeft ons de gelegenheid om de opdrachten die gerealiseerd gaan worden goed voor te bereiden. Maar ook om de komende jaren een onderneming neer te zetten die klaar is voor de jaren na 2020. Jaren waarin digitalisering en logistieke processen een vaste routing hebben gekregen in het bedrijf. De vraag van onze clienten zal hierbij centraal staan. Onze vragen over de bijdrage die wij als bedrijf kunnen leveren aan de verdergaande duurzaamheid van milieu zullen wij nader invullen evenals de vragen die wij van onze medewerkers krijgen.



ATRIUMTORENS *AMSTERDAM*

Wat onze extra aandacht heeft is het oplopen van prijzen van onderaannemers en toeleveranciers en de verhoging van de bruto uurlonen. De economie draait op een lage rente stand en het verhogen hiervan zal spanningen geven op de woningmarkt.

Enkele bijzondere opdrachten die in 2018 zullen starten, zijn het project Jeruzalem (blokken N, G en H) te Amsterdam, het voormalig KPMG gebouw in Amstelveen, de Koraallocatie in Heerhugowaard, het Missiehuis in Hoorn en kavel 3.1 Overhoeks in Amsterdam. Ook de start van Sugar City te Halfweg en Kavel 3N4 in Amsterdam, beide in combinatie met UBA Bouw, zullen een mooie bijdrage leveren aan de productie in 2018.

De totale productieomvang zal, enigszins afhankelijk van diverse verkopen, in 2018 zeker op zo'n € 225 miljoen uitkomen. De rendementsverwachting voor 2018 is gewoon goed te noemen. Wij hebben afscheid genomen van werken uit de crisis periode en bij een normale te verwachten economische ontwikkeling zal dit zich vertalen in een beter rendement. De instroom van nieuwe vakbekwame medewerkers zal hierbij belangrijk zijn alsmede de inzet van onderaannemers en toeleveranciers die wij tot onze vaste ketenpartners mogen rekenen. Samen zullen zij mede een bijdrage leveren aan de 'wending' van het tij van voorgaande jaren.
Doordat meer projecten verkoop afhankelijk zijn zal de samenwerking met financiële partners in 2018 wederom belangrijk zijn.
Onze vaste opdrachtgevers kunnen weer op onze uiterste inspanning rekenen om hen ook in 2018 een juiste prijs kwaliteitsverhouding te bieden.

Onze medewerkers zijn degenen die onze projecten maken. Fantastische vrouwen en mannen die zorg dragen voor onze kwaliteit. De constructieve wijze van samenwerking wordt door ons zeer gewaardeerd. Ook dit jaar is weer een ongelooflijke hoeveelheid productie gerealiseerd. In een constante dialoog proberen wij het beste uit onze medewerkers naar boven te krijgen en door een goede wisselwerking met hen wordt dit ook van familie en management verwacht. Door deze samenhang en inbreng hebben wij het vertrouwen dat de 'wending' in de economie in gezamenlijkheid op een juiste wijze zal bijdragen aan het toekomstig succes van M.J.de Nijs en Zonen.

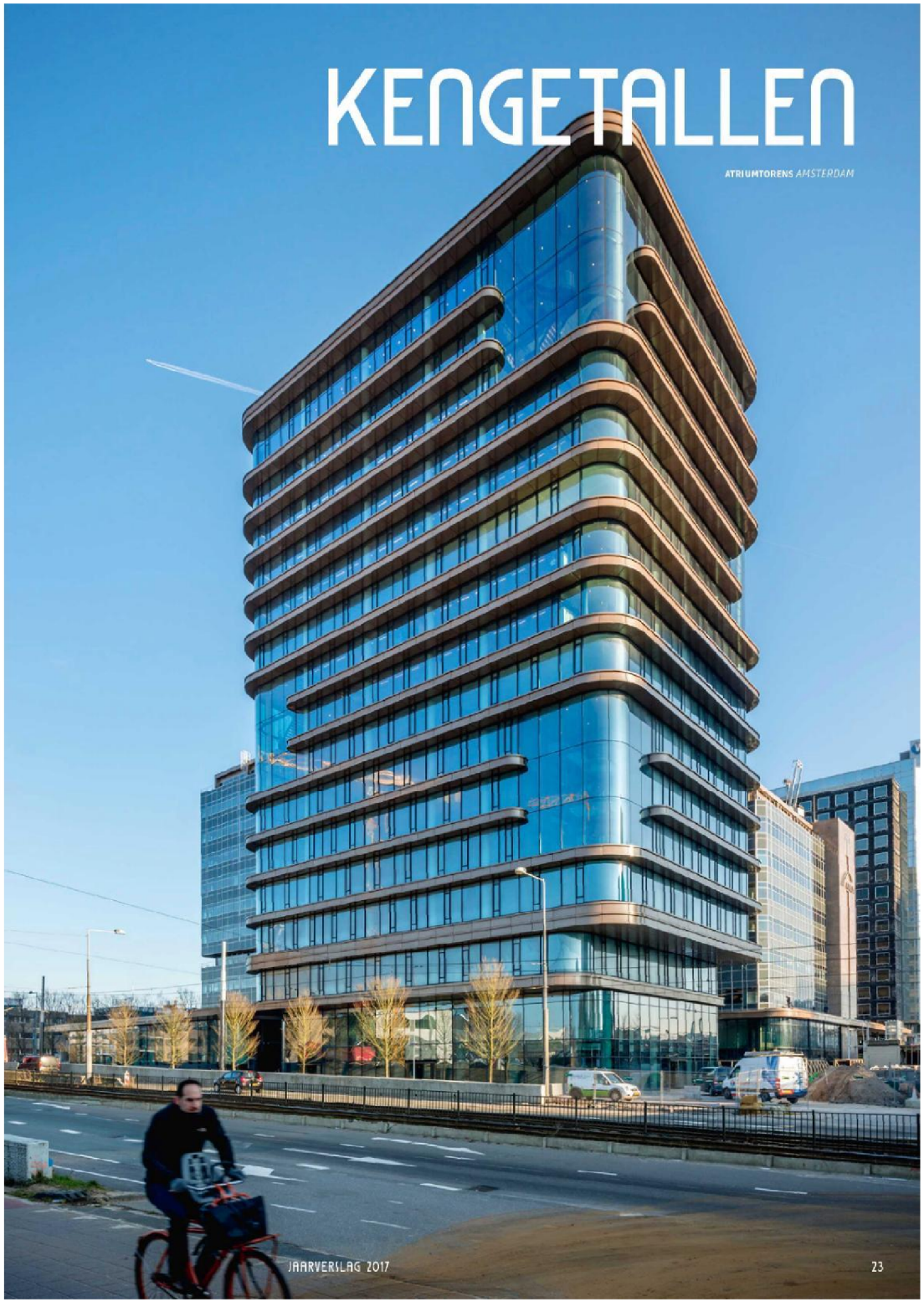
Warmenhuizen, 20 maart 2018

Bestuur

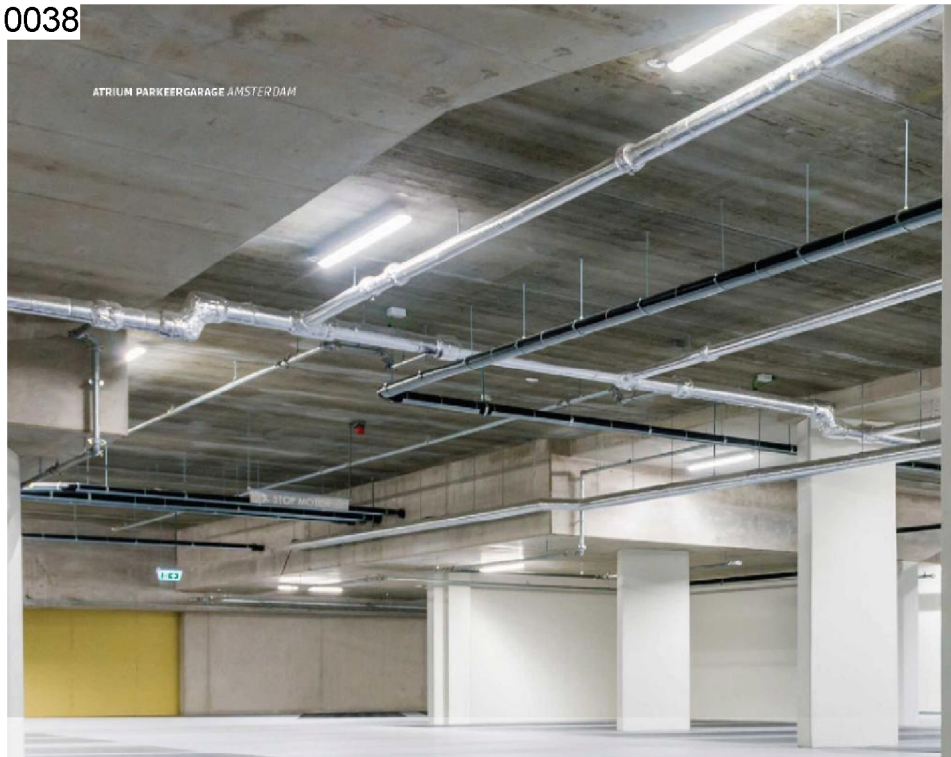
[redacted]



KENGETALLEN



ATRIUMTORENS *AMSTERDAM*



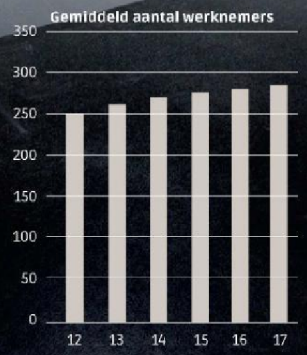
ATRIUM PARKEERGARAGE *AMSTERDAM*

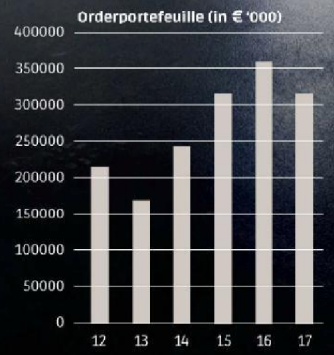


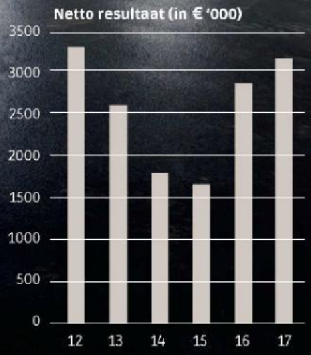
	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Productie (in € '000)	**238.820**	208.825	184.356	166.249	175.095	144.608
Omzet werken en projecten (in € '000)	**238.969**	196.035	186.373	178.786	175.677	125.278
Bedrijfsresultaat (in € '000)	**4.154**	3.796	2.102	2.195	2.674	3.977
Netto resultaat (in € '000)	**3.181**	2.853	1.732	1.823	2.563	3.283
Gemiddeld aantal werknemers	**289**	282	274	271	265	247
Orderportefeuille (in € '000)	**314.558**	355.396	314.902	243.149	168.979	212.925
Totale activa (in € '000)	**81.888**	81.146	69.789	64.851	87.976	62.604
Eigen vermogen (in € '000)	**28.715**	27.134	24.281	22.549	24.526	21.963
Winst op eigen vermogen (%)	**11,7**	11,7	7,7	7,4	11,7	13,6
Winst op omzet (%)	**1,3**	1,5	0,9	1,0	1,5	2,6
Solvabiliteit (%)*	**35**	34	35	35	36*	36

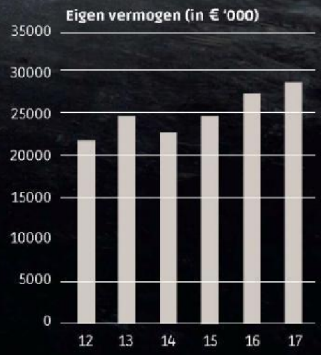
** Genormaliseerd*







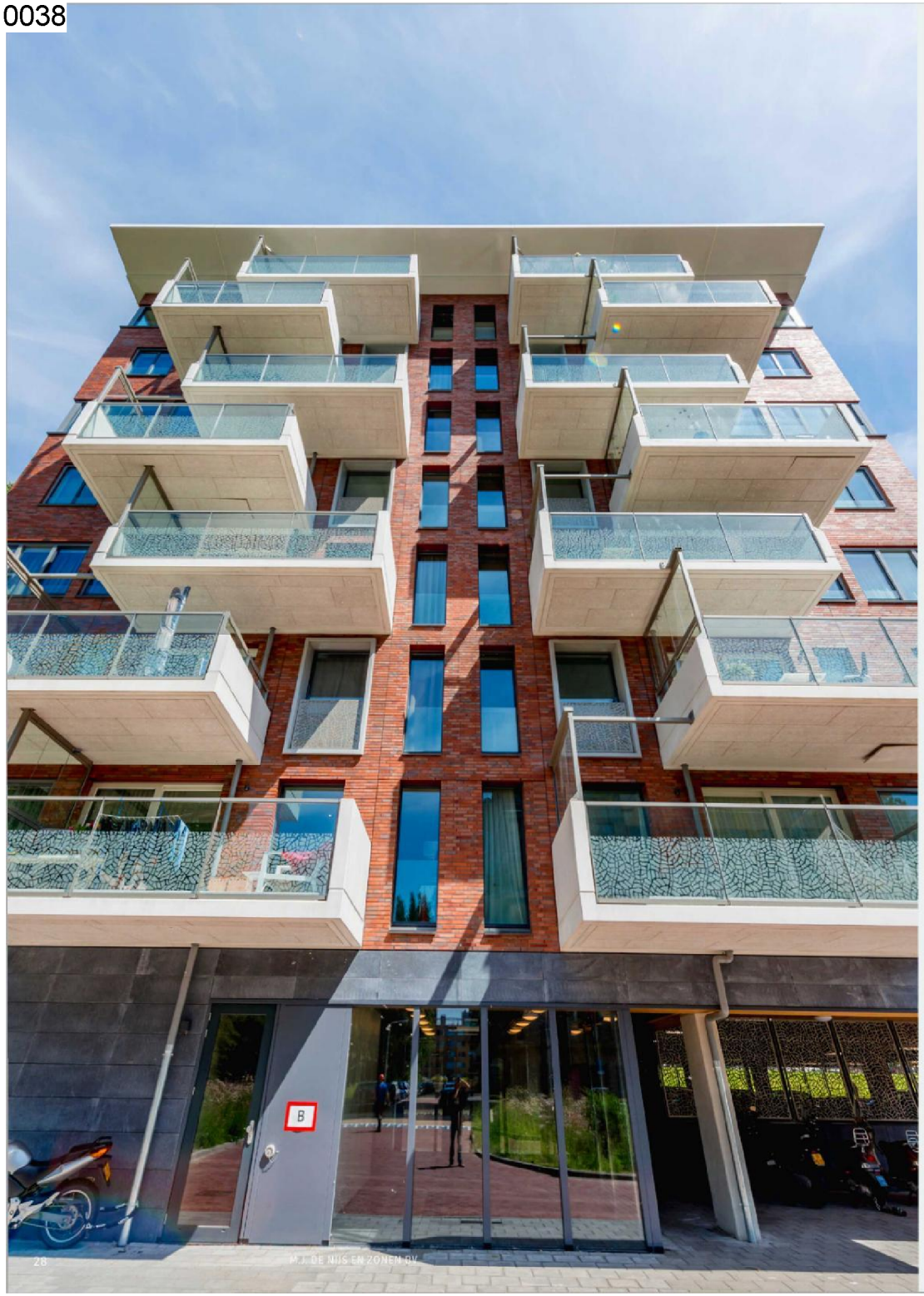




JAARREKENING

GROENELAAN *AMSTELVEEN*





GROENELAAN *AMSTELVEEN*

Bijlage 1 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa	5.616.694		4.736.778	
Financiële vaste activa	2.700.000		3.050.000	
		8.316.694		7.786.778
Vlottende activa				
Onderhanden werken en projecten	38.885.261		29.998.501	
Voorraden	340.469		374.040	
Vorderingen	23.879.927		33.353.369	
Effecten	942.273		942.273	
Liquide middelen	9.523.583		8.690.929	
	73.571.513		73.359.112	
Vlottende passiva				
Kortlopende schulden	50.918.390		51.167.779	
Werkkapitaal		22.653.123		22.191.333
Saldo activa min kortlopende schulden		30.969.817		29.978.111
Voorzieningen		2.254.368		2.844.063
Groepsvermogen		28.715.449		27.134.048
		30.969.817		29.978.111
Garantievermogen		28.771.142		27.252.896
Solvabiliteit		35,1%		33,6%

Bestuur

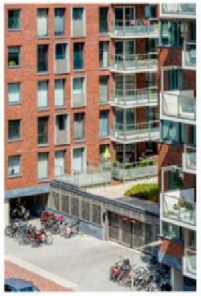
[redacted]

Raad van Commissarissen

[redacted]
(tot 30 juni 2017)

[redacted]





0038



GROENELAAN AMSTELVEEN

Bijlage 2 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2017

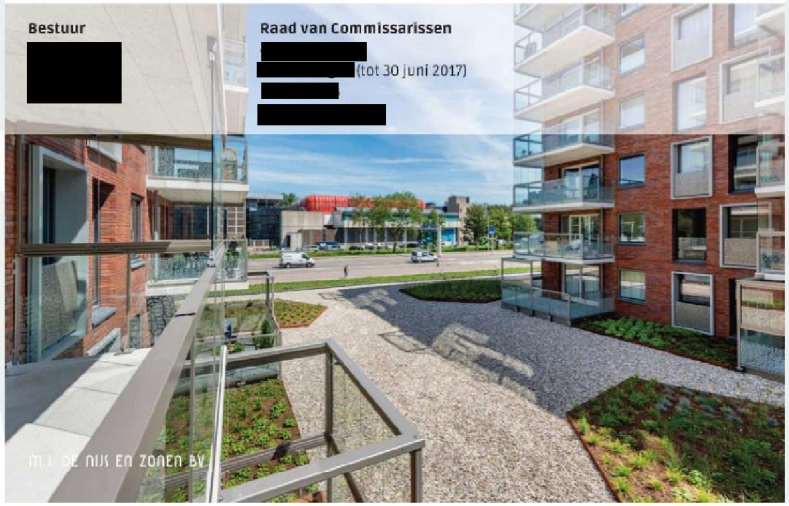
	2017		2016	
	€	€	€	€
Omzet werken en projecten	238.968.990		196.034.679	
Kostprijs werken en projecten	230.792.048		192.974.150	
Netto resultaat werken en projecten		8.176.942		3.060.529
Mutatie in voorziening voor verliezen op onderhanden werken en projecten		(2.110.000)		1.545.000
		6.066.942		4.605.529
Overige bedrijfsopbrengsten		(373.118)		(514.963)
Lonen en salarissen (incl. winstdelingsregeling)	16.282.874		15.436.964	
Sociale lasten	5.114.611		4.859.698	
Afschrijvingen vaste activa	1.527.204		1.283.953	
Overige bedrijfskosten	6.477.992		6.083.188	
	29.402.681		27.663.803	
Af: doorberekend aan kostprijs werken en projecten	27.863.216		27.369.348	
Dekkingstekort		(1.539.465)		(294.455)
Bedrijfsresultaat		4.154.359		3.796.111
Financiële baten en lasten		74.164		(4.504)
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		4.228.523		3.791.607
Belastingen hierover		1.047.122		938.990
Resultaat na belastingen		3.181.401		2.852.617

Bestuur

[redacted]

Raad van Commissarissen

[redacted] (tot 30 juni 2017)



Bijlage 3 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

A: Kasstroomoverzicht (opgesteld conform de indirecte methode)
(Bedragen x € 1.000)

	2017		2016	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat na belastingen		3.181		2.853
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	1.527		1.284	
Latente belastingen	(63)		65	
Overige voorzieningen	(527)		(208)	
		937		1.141
Cash flow		4.118		3.994
Mutaties in werkkapitaal:				
Voorraad grond- en hulpstoffen	34		(68)	
Onderhanden werken en projecten	(8.887)		6.972	
Vorderingen	9.473		(18.438)	
Kortlopende schulden (excl. projectfinanciering)	5.687		5.034	
		6.307		(6.500)
		10.425		(2.506)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringen materiële vaste activa	(2.459)		(1.879)	
Desinvesteringen materiële vaste activa	52		32	
Investeringen financiële vaste activa	-		-	
Desinvestering financiële vaste activa	350		250	
		(2.057)		(1.597)
		8.368		(4.103)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Opname leningen	-		7.078	
Aflossing leningen	(5.936)		(3.466)	
Dividend	(1.600)		-	
		(7.536)		3.612
Netto kasstroom in het boekjaar		832		(491)
Geldmiddelen begin boekjaar		9.633		10.124
Geldmiddelen eind boekjaar		10.465		9.633
Toename resp. afname geldmiddelen in het boekjaar		832		(491)
De specificatie van de geldmiddelen luidt als volgt:				
- liquide middelen		9.523		8.691
- effecten		942		942
		10.465		9.633

B: Grondslagen van consolidatie, waardering en resultaatbepaling

I: Algemeen

De jaarrekening van M.J. de Nijs en Zonen BV (KvK 37104644) is opgemaakt conform Titel 9 BW 2 en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving. M.J. de Nijs en Zonen is actief als aannemer in de burgerlijke- en utiliteitsbouw en als projectontwikkelaar. Zij heeft tevens een timmerfabriek.

II: Consolidatie

M.J. de Nijs en Zonen BV maakt onderdeel uit van een groep, waarvan M.J. de Nijs en Zonen Holding BV te Warmenhuizen aan het hoofd staat. Over de onderlinge rekening-courant verhoudingen wordt geen rente berekend. In de consolidatie zijn begrepen M.J. de Nijs en Zonen BV, gevestigd te Warmenhuizen, en haar onmiddellijke en/of middellijke 100% dochterondernemingen: -
Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- Bouwbedrijf Jac. de Nijs BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- De Nijs Castricum BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Projectontwikkeling BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project I BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project II BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project III BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project IV BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Care BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Care Bernardus BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Care Zonnehof BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project V BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project VI BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs Project VII BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- M.J. de Nijs PPS I BV, gevestigd te Warmenhuizen;
- De Nijs Hoorn BV, gevestigd te Warmenhuizen.

De consolidatie van deelnemingen in groepsmaatschappijen waarin de beslissende zeggenschap over het beleid kan worden uitgeoefend vindt integraal plaats. In het algemeen betreft het deelnemingen waarin het belang meer dan 50% bedraagt. Aannemingscombinaties worden, voor zover tenminste eenzelfde invloed op het beleid kan worden uitgeoefend als door elk van de overige participanten - ongeacht de looptijd en de rechtsvorm - na aanvang van de activiteiten proportioneel geconsolideerd. In de consolidatie 2017 zijn in dit verband begrepen:
- De Nijs Participatie Hoorn BV, te Warmenhuizen (67%);
- Bouwcombinatie De Nijs – UBA VOF, te Warmenhuizen (50%);
- Strukton – De Nijs VOF, te Maarssen (50%);
- Bouwcombinatie Dura Vermeer De Nijs VOF, te Cruquius (50%);
- Bouwcombinatie Dura Vermeer De Nijs Atrium VOF, te Cruquius (50%);
- Bouwcombinatie Dura Vermeer/De Nijs Pontsteiger VOF, te Warmenhuizen (50%);
- Bouwcombinatie Dura Vermeer/De Nijs Kistdamgarage VOF, te Warmenhuizen (50%);
- Bouwcombinatie De Nijs – Smit's Bouwbedrijf VOF, te Beverwijk (50%);
- Bouwcombinatie SBB – De Nijs JvS VOF, te Warmenhuizen (50%);
- Bouwcombinatie SBB – De Nijs IJburg VOF, te Beverwijk (50%);
- Bouwcombinatie De Nijs – Huybregts Relou KZS VOF, te Warmenhuizen (50%);
- VOF Cruquiuskade N43, te Warmenhuizen (50%);
- VOF De Draai, te Warmenhuizen (50%);
- Ontwikkelingscombinatie Amsterdam Arche VOF, te Houten (50%);
- Ontwikkelcombinatie SBB – De Nijs JvS VOF, te Beverwijk (50%);
- Ontwikkelcombinatie SBB – De Nijs IJburg VOF, te Warmenhuizen (50%);
- Ontwikkelingscombinatie Klaasje Zevenster BV, te Haarlem (50%);
- Ontwikkelcombinatie De Nijs – Beemsterboer HH1B BV, te Warmenhuizen (60%).

III: Waardering

Materiële vaste activa
De waardering van de materiële vaste activa vindt plaats tegen de aanschaffingskosten verminderd met lineaire afschrijvingen, welke gebaseerd zijn op de geschatte levensduur. Voor zover van toepassing wordt rekening gehouden met een geschatte residuwaarde.
Op aanschaffingen in de loop van het boekjaar wordt de afschrijving tijdsevenredig toegepast.

Bijlage 3 (vervolg) bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

De toegepaste afschrijvingspercentages, gebaseerd op de levensduren, zijn voor machines en inventarissen 10 tot 35% en voor auto's 16 tot 25%.

Financiële vaste activa
Deelnemingen
Waardering vindt plaats op basis van de netto vermogenswaarde.

Onderhanden werken en projecten
Onderhanden werken en projecten worden gewaardeerd tegen directe kosten, vermeerderd met een opslag ter dekking van de algemene- en materieelkosten.
Verwachte verliezen op onderhanden werken en projecten, tot en met de oplevering, worden bij de waardering van de onderhanden werken en projecten volledig in mindering gebracht.
Gedeclareerde termijnen worden in mindering gebracht op het onderhanden werk.

Voorraden
De voorraden worden gewaardeerd tegen directe kosten of lagere marktwaarde, onder aftrek van een eventuele voorziening voor incourantheid.

Vorderingen
Overige vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde, onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid op basis van individuele beoordeling.

Effecten
Obligaties worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Koersresultaten bij aankoop worden over de resterende looptijd van de effecten verdeeld.
Overige effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingprijs of lagere beurswaarde.

Voorzieningen
Voorziening pensioenen
De gehanteerde pensioenregeling van de vennootschap en haar geconsolideerde maatschappijen is een toegezegde pensioenregeling die is ondergebracht bij een bedrijfstakpensioenfonds.
De regeling is in de jaarrekening verwerkt als een toegezegde bijdrage regeling, daar de vennootschap in het geval van een tekort bij het bedrijfstakpensioenfonds geen verplichting heeft tot het voldoen van aanvullende betalingen anders dan hogere toekomstige premies.
Het bovenstaande houdt in dat de betaalde pensioenpremies rechtstreeks worden verantwoord in de winst- en verliesrekening. De nog te betalen en terug te ontvangen bijdragen worden opgenomen onder de kortlopende schulden respectievelijk vorderingen.
De vennootschap heeft thans geen aanwijzingen dat er sprake is van een tekort bij het bedrijfstakpensioenfonds.

Voorziening latente belastingen
De voorziening latente belastingen betreft latent verschuldigde vennootschapsbelasting over het verschil tussen de commerciële en fiscale waardering van investeringen in de jaren 2009 tot en met 2011 (tijdelijke overheidsmaatregelen), berekend tegen het thans geldende tarief van 25%.

Voorziening garanties
Uit de voorziening garanties worden de kosten van nagekomen garantiewerkzaamheden gedekt. Jaarlijks wordt een promillage van de omzet werken aan de voorziening toegevoegd. Voor zover de omzet is gerealiseerd vanuit de eigen projectontwikkeling en woningbouw bedraagt de dotatie 5 o/oo; voor de overige werken is deze 2 o/oo. De garantiekosten worden ten laste van de voor het werk gevormde voorziening gebracht. De individuele voorziening per werk heeft een maximale looptijd van zes jaren.

Garantievermogen
Dit betreft het totaal van het groepsvermogen, de achtergestelde leningen en de voorziening latente belastingen.



Overige activa en passiva
De waardering vindt plaats tegen nominale waarde.

Gebruik van schattingen
De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De schattingen en hiermee verbonden veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen uit het verleden en verschillende andere factoren die, gegeven de omstandigheden, als redelijk worden beschouwd. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De belangrijkste schattingen zien toe op de onderhanden werken en projecten en voorzieningen.

IV: Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengst (opbrengstwaarde) van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar, gewaardeerd tegen uitgaafprijzen. De winsten op werken, respectievelijk deelprojecten, worden bepaald volgens de 'percentage of completion methode'. Dit houdt in dat naar rato van de voortgang van de werken en projecten en het daarmee samenhangende uitvoeringsrisico winsten worden verantwoord. Verliezen op werken en projecten komen ten laste van het resultaat in het jaar, waarin het verlies wordt geconstateerd en wel voor het totaal van het te verwachten verlies per werk of project.

AMRATH HOTEL *AMSTERDAM*



Omzet
De netto omzet is de opbrengst uit levering van goederen en diensten van opgeleverde werken en projecten uit het bedrijf, onder aftrek van kortingen en dergelijke alsmede onder aftrek van over de omzet geheven belastingen.

Bedrijfslasten
Alle rechtstreeks aan de werken en/of projecten toe te rekenen kosten worden opgenomen onder de kostprijs. Op deze directe kosten wordt een opslag toegepast voor dekking van de algemene- en materieelkosten.
De overige kosten zijn in de winst- en verliesrekening toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben en verantwoord op basis van historische kosten.
De afschrijvingen zijn bepaald conform de hiervoor weergegeven percentages.

Belastingen
De belastingen worden berekend op basis van het resultaat, rekening houdend met fiscale regels.

Bijlage 3 (vervolg) bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

C: Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2017

Activa

Vaste activa

Materiële vaste activa € 5.616.694

De samenstelling van dit bedrag is als volgt:

	Machines en inventaris	Auto's	2017	2016
	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari	3.469.683	1.267.095	4.736.778	4.174.145
Investeringen	1.969.239	490.164	2.459.403	1.878.523
Desinvesteringen	-	(52.283)	(52.283)	(31.937)
Afschrijvingen	(1.042.640)	(484.564)	(1.527.204)	(1.283.953)
Boekwaarde per 31 december	4.396.282	1.220.412	5.616.694	4.736.778
Cumulatief:				
Aanschaffingskosten	16.950.587	3.353.260	20.303.847	18.133.355
Afschrijvingen	(12.554.305)	(2.132.848)	(14.687.153)	(13.396.577)
Boekwaarde per 31 december	4.396.282	1.220.412	5.616.694	4.736.778

Financiële vaste activa € 2.700.000

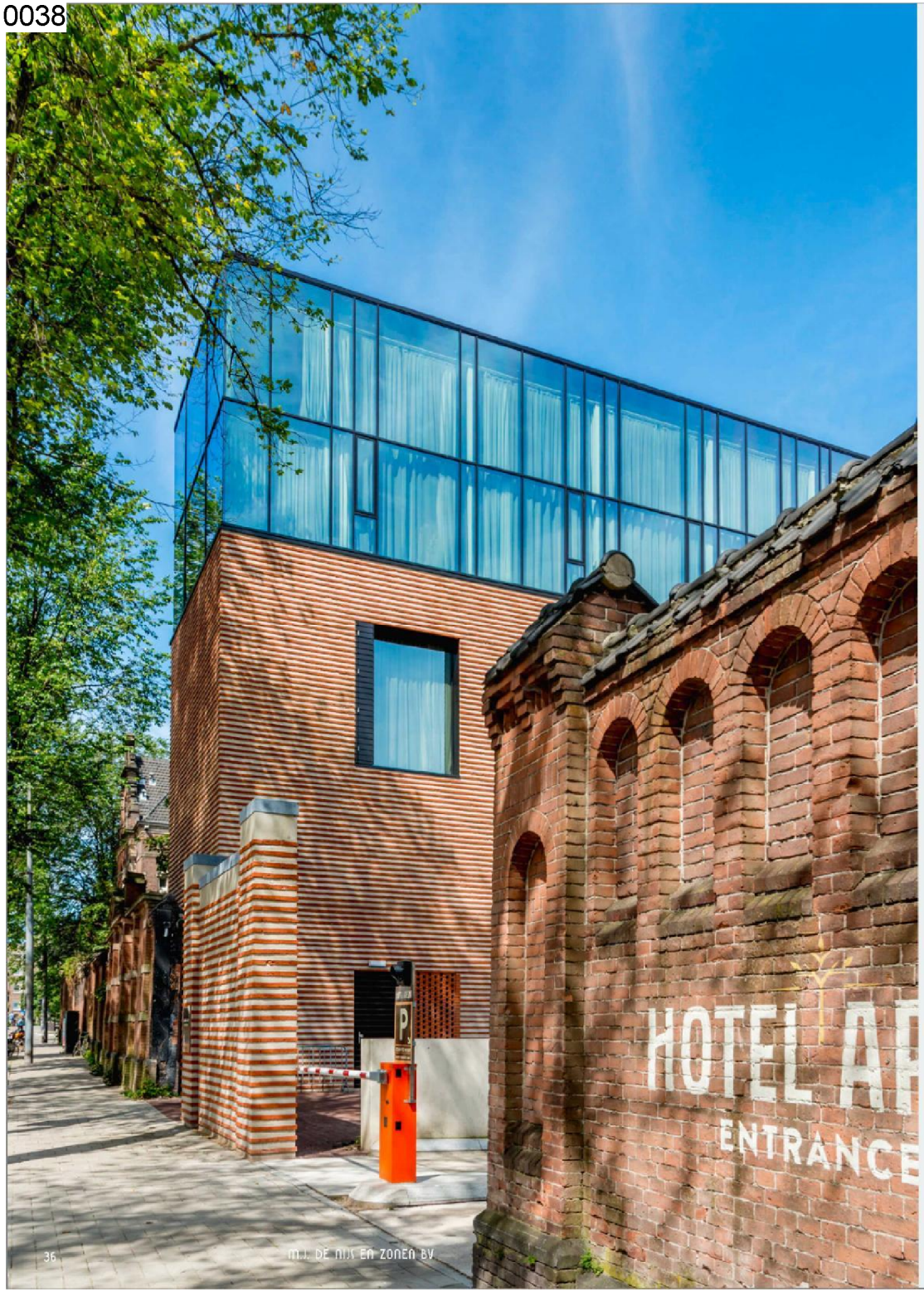
Leningen u/g € 2.700.000		
a. Stichting TROM	950.000	1.050.000
b. Elad GP BV	1.750.000	2.000.000
Saldo per 31 december	2.700.000	3.050.000

ad a.
Dit betreft een in 2014 verstrekte 10-jarige 5,8% obligatielening aan Stichting Trom.

ad b.
Dit betreft een in 2015 verstrekte 10-jarige lening, oorspronkelijk groot € 2.500.000, in het kader van de verkoop van project De Ontmoeting (toren D en bedrijfsruimten). Rente 0%, aflossing € 250.000 per jaar.







Vlottende activa

Onderhanden werken en projecten € 38.885.261

	2017	2016
	€	€
Dit bedrag kan als volgt worden gespecificeerd:		
Kosten onderhanden werken	20.334.602	12.780.510
Kosten onderhanden projecten	39.218.387	46.921.791
	59.552.989	59.702.301
Gedeclareerde termijnen	(20.667.728)	(29.703.800)
Saldo onderhanden werken en projecten per 31 december	38.885.261	29.998.501

In het saldo onderhanden werken en projecten heeft een bedrag groot € 13.141.275 (v.j. € 23.521.081) betrekking op onderhanden werken en projecten met een creditsaldo.

Voorraden grond- en hulpstoffen € 340.469

De specificatie van de voorraad luidt als volgt:

Hout	321.824	355.334
Diversen	18.645	18.706
	340.469	374.040

HOTEL ARENA *AMSTERDAM*





	2017	2016
Vorderingen € 23.879.927	€	€

De samenstelling van dit bedrag is als volgt:

Debiteuren € 19.246.035

Handelsdebiteuren	19.521.035	29.745.858
Voorziening dubieuze debiteuren	(275.000)	(289.516)
Saldo per 31 december	19.246.035	29.456.342

De gemiddelde looptijd van de debiteuren is per balansdatum 39 dagen. Voor 2016 was dit 26 dagen.

Overige vorderingen € 4.633.892
De specificatie van dit bedrag is als volgt:

Nog te factureren opgeleverde werken	3.623.618	2.262.980
Rente	17.375	14.563
Leningen u/g	480.224	480.224
Waarborgsom	100.000	100.000
Diverse posten	412.675	1.039.260
	4.633.892	3.897.027

Alle vorderingen hebben een looptijd korter dan een jaar.



Effecten € 942.273

Saldo per 1 januari	942.273	1.792.273
Af : verkoop / uitloting effecten	-	(850.000)
Saldo per 31 december	942.273	942.273

De beurswaarde van de per 31 december 2017 aanwezige effecten bedraagt € 957.828.
De effecten hebben een looptijd korter dan vijf jaar.

Liquide middelen € 9.523.583

De samenstelling hiervan is als volgt:

Kas	6.052	15.305
Rekening-courant banken G-rekening	535.390	1.393.427
Deposito's	51.419	38.870
Rekening-courant banken	8.930.722	7.243.327
	9.523.583	8.690.929

Het banktegoed van de G-rekening staat niet ter vrije beschikking.

Passiva

Vlottende passiva

	2017	2016
Kortlopende schulden € 50.918.390	€	€

Specificatie:

Crediteuren	27.466.711	22.458.598
Belastingen en sociale lasten	2.079.202	3.435.190
Kredietinstelling	9.342.171	15.278.459
Rekening-courant groepsmaatschappijen	2.404.058	1.224.269
Overige schulden en te betalen kosten	9.626.248	8.771.263
	50.918.390	51.167.779

Crediteuren € 27.466.711
De gemiddelde looptijd van de crediteuren is per balansdatum 25 dagen. Voor 2016 was dit 26 dagen.

Belastingen en sociale lasten € 2.079.202
De samenstelling van dit bedrag is als volgt:

Loonbelasting en premies volksverzekeringen	1.133.491	577.545
Bedrijfsvereniging APG	250.433	209.630
Omzetbelasting	630.796	2.608.835
Pensioenpremies	64.482	39.180
	2.079.202	3.435.190

Kredietinstelling € 9.342.171

Bankkredieten	9.342.171	15.278.459

Op 31 december 2017 is voor 1 (2016: 2) project financiering verstrekt. De navolgende zekerheden zijn verstrekt:
- Recht van 1e hypotheek op onroerend goed te Hoorn;
- Verpanding van de vorderingen en inventaris;
- Borgstelling M.J. de Nijs en Zonen Holding BV

Overige schulden en te betalen kosten € 9.626.248

Kosten opgeleverde werken	5.540.372	5.649.580
Overige	4.085.876	3.121.683
	9.626.248	8.771.263

Van de overige schulden heeft een bedrag ad € 590.953 een looptijd langer dan vijf jaar.

HOTEL ARENA *AMSTERDAM*







Voorzieningen € 2.254.368

	2017	2016
	€	€
Voorziening garanties € 2.198.675		
Stand per 1 januari	2.725.215	2.932.371
Bij: toevoeging	469.544	573.987
	3.194.759	3.506.358
Af : uitgevoerde garantiewerkzaamheden opgeleverde werken	(741.495)	(534.535)
vrijval oudste jaar	(254.589)	(246.608)
Stand per 31 december	2.198.675	2.725.215
Latente belastingen € 55.693		
Deze voorziening is als volgt berekend:		
Fiscaal lagere waardering investeringen 2009/2011	412.114	601.710
Fiscaal hogere waardering auto's en onroerend goed	(189.341)	(126.321)
	222.773	475.389
Vorming latentie hierover (25%)	55.693	118.848

Groepsvermogen € 28.715.449

Stand per 1 januari	27.134.048	24.281.431
Bij: resultaat boekjaar (totaalresultaat)	3.181.401	2.852.617
Af: dividend	(1.600.000)	-
Stand per 31 december	28.715.449	27.134.048

Voor de nadere toelichting op het groepsvermogen wordt verwezen naar de toelichting op de vennootschappelijke balans.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en activa

Ten behoeve van eigen opdrachten zijn per 31 december 2017 garanties en borgstellingen afgegeven voor een totaal van € 24.006.940 (2016: € 34.008.692).
De door bouwcombinaties afgegeven bankgaranties bedragen € 8.637.432, waarin het aandeel voor Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV € 4.318.716 (2016: € 4.410.148) bedraagt.
De vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor aannemingscombinaties die in de consolidatie zijn opgenomen. In de jaarrekening zijn geen verplichtingen ter zake van het niet geconsolideerde deel opgenomen.
De vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor belastingverplichtingen van de fiscale eenheid.



D. Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017





VILLA *BLOEMENDAAL*

Omzet werken en projecten € 238.968.990

Zowel de omzet 2017 als 2016 is geheel in Nederland gerealiseerd.
De waarde van de productie is in 2017 gestegen met 14,4% van € 208.825.010 in 2016 naar € 238.819.678 in 2017. Deze productie kan als volgt worden verdeeld (x € 1.000):

	2017	2016
	€	€
Opdrachtgevers	106.443	97.991
Eigen ontwikkeling	48.485	49.734
Samenwerkingsverbanden	83.892	61.100
	238.820	208.825

Overige bedrijfsopbrengsten -/- € 373.118

Calculatiekosten niet verkregen werken	(375.813)	(511.934)
Exploitatie onroerend goed	(2.981)	(6.201)
Resultaat deelnemingen	-	6.827
Overige	5.676	4.936
	(373.118)	(514.963)

Loonsom € 21.397.485

Lonen en salarissen (incl. winstdelingsregeling)	16.282.874	15.436.964
Sociale lasten	3.302.972	3.158.981
Pensioen- en vutlasten	1.811.639	1.700.717
	21.397.485	20.296.662

Bij Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV waren in de verslagperiode gemiddeld 289 medewerkers in dienst. In 2016 was dit aantal 282.
De totale bezoldiging (vast en variabel) van (oud) bestuursleden over 2017 bedroeg € 1.462.498. De variabele beloning is vastgesteld volgens een overeengekomen regeling, die is besproken met de aandeelhouder. De commissarissenbeloning over 2017 bedroeg € 94.130.

Afschrijvingen op materiële vaste activa € 1.527.204

Totaal afschrijvingen conform verloop materiële vaste activa	1.527.204	1.283.953

Overige bedrijfskosten € 6.477.992

De samenstelling hiervan is als volgt:

	2017	in % van de prod.waarde	2016	in % van de prod.waarde
	€		€	
Personeelskosten	691.150	0,29	712.764	0,34
Huisvestingskosten	461.163	0,19	512.628	0,24
Autokosten	941.781	0,39	802.820	0,38
Kantoorkosten	1.428.075	0,60	1.286.168	0,62
Commerciële activiteiten	232.644	0,10	138.960	0,07
Organisatiekosten	913.520	0,38	744.544	0,36
Materieelkosten	1.162.810	0,49	1.180.260	0,56
Fabriekskosten	646.849	0,27	705.044	0,34
	6.477.992	2,71	6.083.188	2,91

De kosten EY in 2017 voor de jaarrekeningcontrole bedragen € 70.000, de fiscale advisering € 76.332 en andere (niet) controlediensten € 42.056.

Financiële baten en lasten € 74.164

	2017	2016
	€	€
Interestbaten € 287.290		
Rente debiteuren en leningen	144.653	184.886
Rente deposito's	33.460	17
Rente en koersverschillen obligaties	109.177	143.499
	287.290	328.402
Interestlasten € 213.126		
Bankrente en -kosten	211.278	332.340
Overige rente	1.848	566
	213.126	332.906





KOLENKITBUURT FASE 2 *AMSTERDAM*

Bijlage 4 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

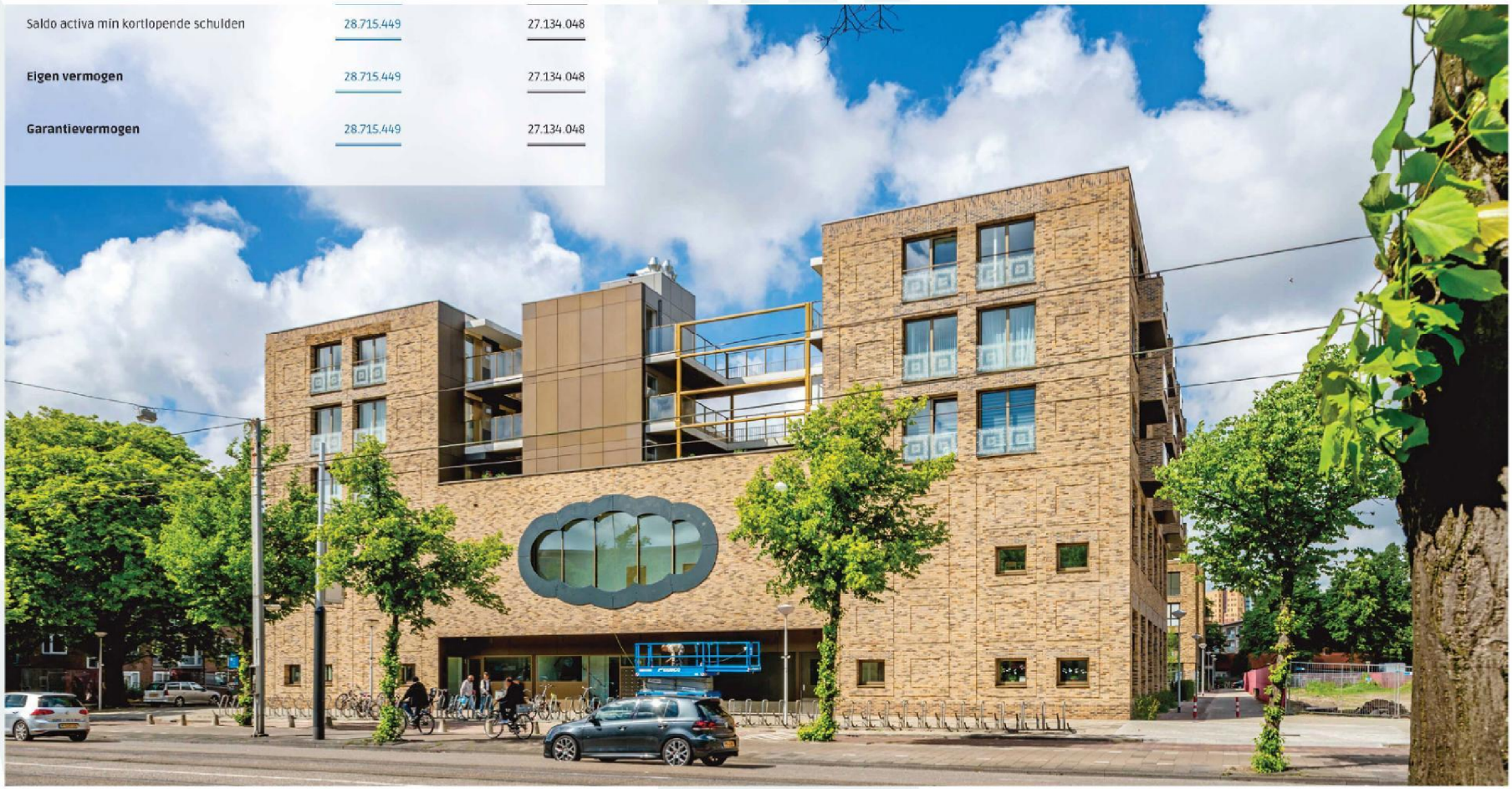
VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Financiële vaste activa		31.808.364		28.626.963
Vlottende activa				
Liquide middelen	14.115		14.115	
	14.115		14.115	
Vlottende passiva				
Kortlopende schulden	3.107.030		1.507.030	
Werkkapitaal		(3.092.915)		(1.492.915)
Saldo activa min kortlopende schulden		28.715.449		27.134.048
Eigen vermogen		28.715.449		27.134.048
Garantievermogen		28.715.449		27.134.048

Bijlage 5 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

VENNOOTSCHAPPELIJKE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2017

	2017	2016
	€	€
Resultaat deelnemingen na belastingen	3.181.401	2.831.521
Overige baten en lasten na belastingen	-	21.096
Resultaat na belastingen	3.181.401	2.852.617



Bijlage 6 bij jaarrekening
M.J. de Nijs en Zonen BV
Warmenhuizen

Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2017 en op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2017

Voor de grondslagen van waardering en resultaatbepaling wordt verwezen naar bijlage 3 bij de geconsolideerde jaarrekening, welke deel uitmaakt van deze toelichting.
Voor nadere specificaties en toelichtingen zij verwezen naar de geconsolideerde balans per 31 december 2017, de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017 en de toelichtingen daarop.

Voor de opstelling van de vennootschappelijke winst- en verliesrekening is gebruik gemaakt van artikel 402 boek 2 BW. De vennootschap maakt onderdeel uit van de fiscale eenheid M.J. de Nijs en Zonen Holding BV.

Activa



	2017	2016
	€	€
Financiële vaste activa € 31.808.364		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen € 31.808.364		
Stand per 1 januari	28.626.963	25.795.442
Bij: aandeel in het resultaat	3.181.401	2.831.521
Stand per 31 december	31.808.364	28.626.963

Dit betreft de deelnemingen Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV en M.J. de Nijs Projectontwikkeling BV. Beide vennootschappen zijn gevestigd te Warmenhuizen.

Passiva

Eigen vermogen € 28.715.449

Geplaatst kapitaal € 18.000
Op 19 november 2009 zijn de statuten van de vennootschap gewijzigd en aangepast aan het structuurvennootschap regime. Het maatschappelijk kapitaal bestaat uit 90.000 aandelen van nominaal € 1,00, waarvan geplaatst en gestort 18.000 aandelen van € 1,00 nominaal. Alle geplaatste aandelen zijn in handen van M.J. de Nijs en Zonen Holding BV.

	2017	2016
	€	€
Overige reserve € 28.697.449		
Stand per 1 januari	27.116.048	24.263.431
Bij: resultaat boekjaar	3.181.401	2.852.617
Af: dividend	(1.600.000)	-
Stand per 31 december	28.697.449	27.116.048

Verwerking van het resultaat

Het bestuur stelt voor van de winst over 2017 ad € 3.181.401 een bedrag van € 1.600.000 als dividend aan M.J. de Nijs en Zonen Holding BV uit te keren en het restant van € 1.581.401 aan de overige reserves toe te voegen.
Dit voorstel is in de jaarrekening 2017 verwerkt.

OVERIGE GEGEVENS

KLAASJE ZEVENSTER A AMSTELVEEN

Statutaire bepaling verwerking van het resultaat

Overeenkomstig artikel 24 lid 2 van de statuten staat de winst ter beschikking van de algemene vergadering.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant



KLAASJE ZEVENSTER A *AMSTELVEEN*

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2017

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van M.J. de Nijs en Zonen BV te Warmenhuizen gecontroleerd. Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van M.J. de Nijs en Zonen BV op 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:
- de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2017;
- de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017;
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen;
- geconsolideerd kasstroomoverzicht.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening.
Wij zijn onafhankelijk van M.J. de Nijs en Zonen BV zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).
Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:
- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:
- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden voor de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.
Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

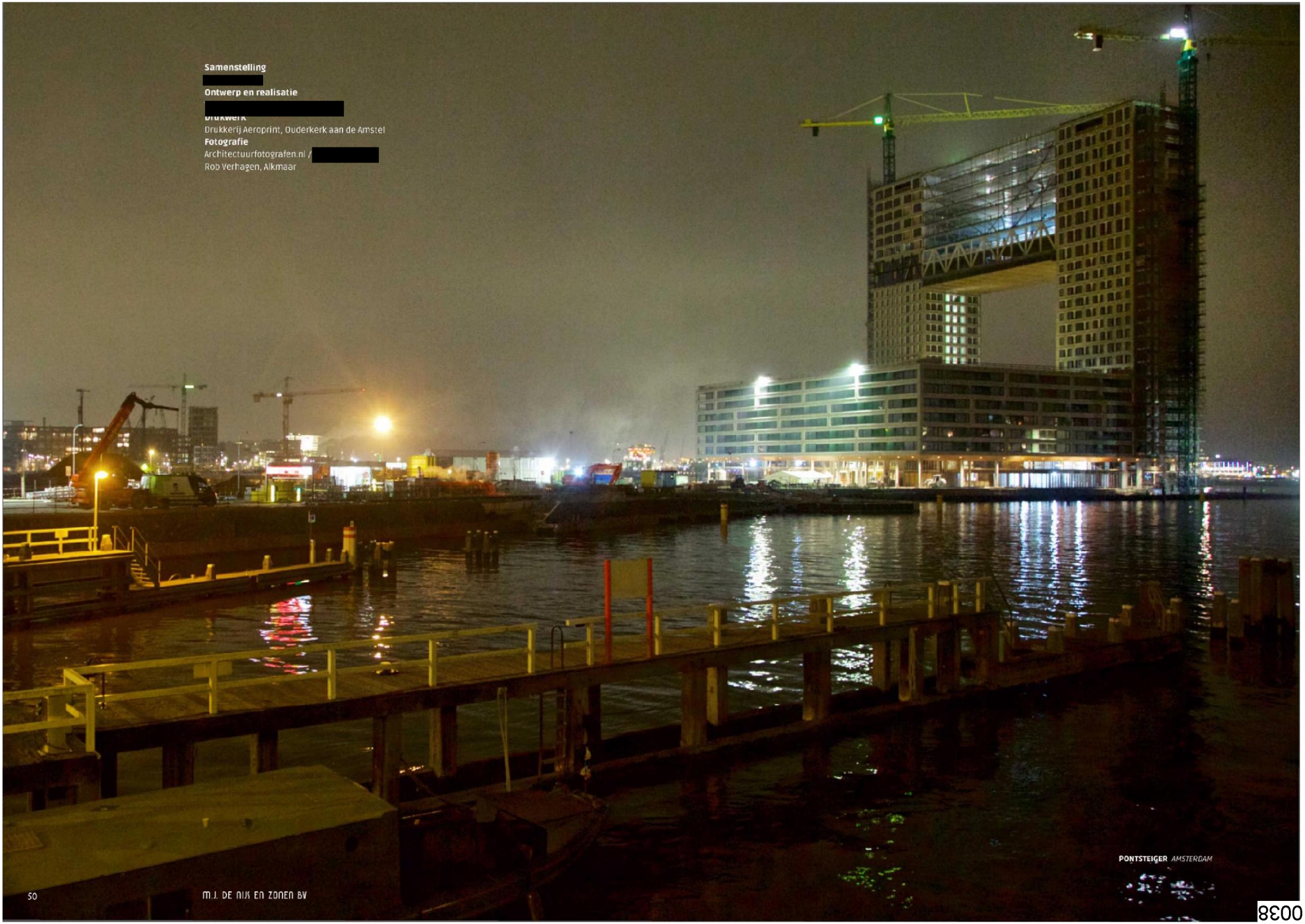
Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:
- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Amsterdam, 20 maart 2018
Ernst & Young Accountants LLP

[redacted]





Samenstelling
[redacted]
Ontwerp en realisatie
[redacted]
Drukwerk
Drukkerij Aeroprint, Ouderkerk aan de Amstel
Fotografie
Architectuurfotografen.nl / [redacted]
Rob Verhagen, Alkmaar

PONTSTEIGER *AMSTERDAM*

0038

0038



M.J. de Nijs en Zonen BV
Oudewal 21, 1749 CA Warmenhuizen
Postbus 1, 1749 ZG Warmenhuizen
Telefoon 0226 - [redacted]
info@denijs.nl
www.denijs.nl