



# Heembouw ondernemingsplan

vanaf 2011 ■



# Heembouw ondernemingsplan

---

Het creëren van toegevoegde waarde voor de klant is het bestaansrecht van Heembouw. In ons ondernemingsplan staat de klant met zijn huisvestingsvraag dan ook centraal. Als een van onze stakeholders geven wij u hiermee graag een inkijk in onze ambities voor de komende periode.

## Onze visie:

Wij creëren en realiseren

dé integrale huisvestingsoplossing.

Dit is waar we voor gaan, ons ultieme doel.

**Toelichting:** Voor al uw vragen en wensen op het gebied van huisvesting, hetzij nieuwbouw, hetzij renovatie, kunnen wij dé integrale oplossing bieden. Deze is allesomvattend en heeft betrekking op de totale levenscyclus van een gebouw.

## Onze missie:

Dit geeft aan waar we voor staan, hoe wij ons doel willen bereiken. Dit omvat vier belangrijke vertrekpunten: onze omgeving, onze klant, onze organisatie en ons proces.

- **Klant:** Wij ontwikkelen voortdurend kennis en stemmen onze organisatiestructuur af op onze klantgroepen. Hierdoor kunnen wij blijvend specialismen en diensten ontwikkelen om de best passende oplossing te bieden.
- **Organisatie:** Wij zijn ervan overtuigd dat samenwerken tot het allerbeste resultaat leidt. Dit betreft niet alleen samenwerking met onze eigen collega's, maar juist ook met onze leveranciers en klanten.
- **Omgeving:** Wij handelen vanuit onze maatschappelijke verantwoordelijkheid voor mens en milieu. Wij streven ernaar dat onze activiteiten zo min mogelijk belasting voor de omgeving opleveren.
- **Proces:** Wij streven naar een optimaal bouwproces waarbij met name kennis van ontwerpen, bouwkosten, installaties, uitvoeringsmethoden en duurzaamheid voortdurend doorontwikkeld wordt.

## Strategie:

Om onze visie te kunnen verwezenlijken hebben we een aantal strategische keuzes gemaakt. De belangrijkste daarvan zijn focus op klantgroepen en het bieden van dé integrale huisvestingsoplossing.

# Dé integrale huisvestingsoplossing

**Onze klant staat centraal.** Wij hebben onze organisatie ingericht op klantgroepen zodat we onze klanten beter kunnen begrijpen en beter van dienst kunnen zijn. Door focus op een specifieke klantgroep wordt klantwaarde gecreëerd. Met als resultaat meer toegevoegde waarde, een goed lopend proces, weinig verspilling en een beter product.

Heembouw richt zich specifiek op de klantgroepen profit en non profit. Binnen de profit sector richten we ons vooral op de eindgebruikers van bedrijfsruimten, kantoren en woningen. Binnen de non profit sector met name op woningcorporaties en zorginstellingen. Voor alle nieuwbouw en renovatie huisvestingsvraagstukken kunnen onze klanten bij ons terecht.

Onze integrale oplossing is opgebouwd uit verschillende diensten. Aan u als opdrachtgever de keuze welke onderdelen van de integrale oplossing u wenst in de verschillende fasen van een project.

## Initiatief

- **Locatiekeuze advies:** Heembouw beschikt over een unieke databank met meer dan 120 miljoen m<sup>2</sup> beschikbare bouwlocaties. Dit betreft gronden, maar ook objecten die kunnen worden herontwikkeld of getransformeerd tot een nieuwe gebruiksfunctie.
- **Conceptontwikkeling:** Voor particuliere bezitters van gronden of objecten gaat Heembouw op zoek naar de optimale invulling van een gebouw of gebied. Onze conceptontwikkeling gaat verder dan het bedenken van het bouwkundig concept; Heembouw brengt ook haar kennis van kandidaat-zoekers in en stelt haar expertise op het gebied van engineering, exploitatie en marketing ter beschikking.
- **Kennis van financiering:** Bij de realisatie van een bouwproject zijn verschillende financieringsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld huur- of leaseconstructies of de inbreng van beleggers. Heembouw kan hierin op verschillende manieren een rol spelen, afhankelijk van de aard en omvang van het project.
- **Projectontwikkeling:** De Heembouw Groep omvat een eigen projectontwikkelaar. We kunnen zelf op risico projecten tot ontwikkeling brengen maar ook samenwerken met andere partijen die op zoek zijn naar expertise en ervaring op dit vlak.
- **Architectuur:** Als een van de eerste bouwbedrijven met een eigen architectenbureau is ontwerpen naast bouwen de core business van Heembouw. De combinatie van een aannemer en architectenbureau onder één dak zorgt voor korte communicatielijnen, een haalbaar ontwerp en een optimale prijs- kwaliteitverhouding.
- **Installatiekennis:** Er komen steeds meer technische installaties in gebouwen, die daarnaast ook steeds complexer worden. Installaties bepalen het energieverbruik van een pand. Heembouw denkt in een vroegtijdig stadium mee over de omvang, functies en plek van de installaties.



## Realisatie

- **Engineering:** Het ontwerp van een gebouw kan nog zo mooi zijn, uiteindelijk gaat het erom dat het gebouw constructief op de juiste manier gerealiseerd wordt. Bij de engineering wordt het ontwerp 'vertaald' naar de technische uitgangspunten. Dit gebeurt in nauwe samenwerking tussen architect, planontwikkeling en constructeur.
- **Planontwikkeling:** De voorbereidende fase van een bouwproject is zeer bepalend voor het uiteindelijke resultaat. Heembouw besteedt hieraan veel aandacht. Wat zijn uw wensen, waar staat u als organisatie nu en wat verwacht u voor de toekomst; wat is de juiste locatie, wat gaat een gebouw u kosten en opleveren? Wij werken met u het uiteindelijke plan uit om zo tot het juiste wensen- en eisenpakket te komen.
- **Bouw:** De nieuwbouw en renovatie van kantoren en bedrijfspanden als ook seriematige woningrenovatie zijn de specialismen van Heembouw. Als totaalaanbieder beheerst Heembouw alle facetten van het bouwproces. Ons eigen bouwplaatspersoneel zorgt voor een optimale uitvoering. Daarbij zorgt onze werkwijze, gebaseerd op de Lean-filosofie, voor lage faalkosten, hoge kwaliteit en een strakke en betrouwbare planning.

## Gebruik

- **Onderhoud:** Planmatig onderhoud, in de vorm van meerjaren onderhoudscontracten, zorgt ervoor dat onroerend goed zijn waarde behoudt of zelfs verhoogt. Daarnaast kunnen ongewenste of onverwachte kosten voor onvoorziene (onderhouds)werkzaamheden dankzij een goed onderhoudsplan voorkomen worden.
- **Beheer:** Heembouw biedt kennis en advies voor het beheer van uw vastgoed. Zo wordt de technische kwaliteit en de kwaliteit van de functie van een gebouw behouden of verbeterd.





# Cultuur

---

Het kloppend hart van ons bedrijf is onze cultuur; dit staat centraal in het model van ons ondernemingsplan. We hebben een sterke bedrijfscultuur. Onze kernwaarden en principes is hetgeen ons verbindt. Wij zijn:

- Klantgericht
- Betrouwbaar
- innovatief
- Mensgericht
- Ambitieuw
- Ondernemend

Deze kernwaarden zijn verankerd in onze cultuur en maken ons onderscheidend.

# Structuur

---

Structuur geeft aan wat onze kernkwaliteiten zijn; dat waar we goed in zijn en wat ons onderscheidt.

Onze kernkwaliteiten zijn:

- **Klant- en marktfocus:**

De klant is het uitgangspunt in ons handelen. Inzicht in klantgroepen en de markt is daarvoor noodzakelijk. Daarom besteden we veel aandacht aan klant en markt.

- **Leveren van toegevoegde waarde en ontwikkelen van specialismen:**

Ons belangrijkste onderscheidend vermogen zit in het leveren van toegevoegde waarde; onze specialismen laten zien waar we goed in zijn en zorgen ervoor dat we onze klanten nog beter kunnen bedienen. Dit levert de klant de beste oplossing tegen de beste prijs.

- **Vermogen tot samenwerken en een mensgerichte organisatie:**

We willen en kunnen samenwerken. Onze medewerkers zijn niet alleen vakbekwaam maar hebben verbindende en mensgerichte eigenschappen die noodzakelijk zijn om te kunnen samenwerken. Dit geldt zowel voor samenwerking binnen de groep als met onze klanten en leveranciers.



**Heembouw**

Aan alles gedacht

Amersfoort ■ Breda ■ Noordwijkerhout ■ Roelofarendsveen ■ Rotterdam ■ [www.heembouw.nl](http://www.heembouw.nl)

De Lasso-Zuid 22 Postbus 30 2370 AA Roelofarendsveen (071) 332 00 50