SAMEN TOEGERUST VOOR DE TOEKOMST

MENSENMAKENdeSTAD

v.l.n.r. Michiel van der Meij, Carel Hagemans, Rob Hagemans, Simon Ruijs, Irfan Sabotic

Rob Hagemans en zijn broer Carel, van het ruim negentigjarige **Hagemans Vastgoedonderhoud**, trokken vorig jaar investeringsmaatschappij **Axeco Participaties** aan als partner. Beide partijen vonden elkaar in de duurzame manier van zakendoen. 'Het gaat erom de continuïteit van het bedrijf te borgen', zeggen Rob Hagemans en Michiel van der Meij.

Tekst:
Christine Steenks
Beeld:
Marcel Krijger

Na drie generaties Hagemans is het in 1929 opgerichte schildersbedrijf uitgegroeid tot een onderneming met 95 medewerkers, die onderhouds- en verduurzamingsprojecten realiseert voor corporaties in de regio Midden en Oost-Nederland. Grootvader Hagemans startte het bedrijf destijds uit nood. Het hield hem als kunstschilder - bekwaam in het restaureren van schilderwerk in monumentale gebouwen - aan het werk tijdens de grote werkloosheid in de crisisjaren. Dat oorspronkelijke 'schilders-DNA' is volgens Michiel van der Meij nóg voelbaar in de kracht van het bedrijf. 'Je merkt het aan de relatiegerichte manier van zakendoen, typerend voor schilders die graag na een aantal jaren bij hun klanten terugkomen. Het is een van de dingen die ons aantrok in Hagemans. Het welzijn van bewoners, medewerkers en ketenpartners staat er hoog in het vaandel. Dat blijkt ook uit de goede reputatie van het bedrijf.'

Rob Hagemans, directeur Hagemans Vastgoedonderhoud en Michiel van der Meij, investment director Axeco Participaties

Lokaal verankerd

Het ontbreken van opvolgers in de familie en de verder toenemende behoefte aan schaalvergroting bracht de broers Hagemans er in 2020 toe werk te maken van de toekomstagenda. 'In gesprekken met onze financieel adviseur zagen we twee opties', vertelt Rob Hagemans. 'Verkoop aan strategische partners, zoals concurrerende collega's, of overname door een investeerder. Er bleek veel belangstelling voor ons type bedrijf. We ontdekten al snel dat overname door een strategische partner niet bij ons past. 'Jullie worden onze 17e vestiging', kregen we bijvoorbeeld te horen. Dat is niet goed of fout, maar past gewoon niet bij ons bedrijf.

Kenmerkend voor een familiebedrijf is continuïteit voor alle stakeholders. Die willen we ook in de toekomst kunnen waarborgen. Met Axeco Participaties hadden we direct een klik, ook vanwege hun visie. Zij investeren in middelgrote bedrijven en hechten aan lokaal ondernemerschap. Dat sprak ons aan. Natuurlijk is een investeringsmaatschappij anders dan een familiebedrijf. Maar we blijven lokaal verankerd en hebben voor de toekomst de expertise, slagkracht en financiële mogelijkheden om de volgende fase in te gaan en daarmee de continuïteit te waarborgen. Prettig om zo'n stap te zetten met een partij die bij je past.'

Maatschappelijk relevant

'Het is ons vak om mooie kansen in de markt te vinden', vertelt Michiel van der Meij, die sinds 2015 verbonden is aan Axeco Participaties. 'Met onze investeringen in bedrijven willen we niet alleen financieel impact hebben, maar ook maatschappelijk. We hebben daarvoor een aantal thema's geformuleerd die voor ons als belangrijke criteria gelden. Hagemans scoort daarop uitstekend. Het is een financieel gezond bedrijf met een goede naam en als strategisch partner van woningcorporaties in Midden en Oost Nederland ook van betekenis voor de maatschappij. Onder andere door verduurzaming en renovatie van woningen en zodoende het vergroten van het woongeluk.'

Rob Hagemans: 'Voorheen waren wij ons niet elke dag bewust van onze maatschappelijke relevantie, maar altijd volledig gefocust op het optimaal ondersteunen van de corporaties en haar huurders. Daarbij hebben we ons wel altijd aangepast aan veranderingen in de tijd, zodat we maatschappelijk relevant bleven.' Dat deden ook Robs vader en oom toen zij in de jaren zestig hun focus verlegden van aanneembedrijven naar corporaties. Een doelgroep waar het bedrijf zich uiteindelijk volledig op ging richten.

Toekomstbestendig vastgoed

Het vereist volgens Rob Hagemans een mensgerichte instelling om met semi-maatschappelijke instellingen zaken te kunnen doen. 'Het is een spel dat draait om heel goed communiceren en luisteren en tijdig het voortouw nemen. Corporaties hebben van het ministerie een bepaald gebied toegewezen gekregen om sociale woningen te realiseren. Zij hebben een bijzondere taak en een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid wat hen uniek maakt. Wij ondersteunen hen graag om hun vastgoed toekomstbestendig te maken en te houden. Dat kunnen wij al negentig jaar heel goed.'

U bent halverwege

Beter toegerust

Er is meer dat samenwerken met corporaties bijzonder maakt. 'Ze werken het liefst met voor hen bekende partijen; lokale ondernemers die ze eventueel op zaterdagmiddag kunnen bellen', vertelt Hagemans. 'Tegelijkertijd verwachten ze dat je professioneel bent, niet te afhankelijk van hen en dat je de slagkracht hebt om steeds complexere projecten uit te voeren. Want met de verduurzamingsopgave staan ze voor een enorme taak. Tot nu toe zijn we vooral woningen aan het isoleren, zodat zij energielabel B verkrijgen. Maar we staan voor de volgende fase met label A als minimale eis, waarvoor de installatie van zonnepanelen en bijvoorbeeld warmtepompen nodig is. In de planvorming en de voorbereidingen zijn dat heel belangrijke onderdelen voor onze afdeling ontwerp en engineering. Maar voor de uitvoering van dit soort grote projecten misten we tot voor kort de expertise en een bepaalde schaalgrootte. Met Axeco Participaties zijn we daar nu beter voor toegerust.'

Michiel van der Meij
investment director Axeco Participaties

Waar kom je vandaan?
Werkzaam in de financiële sector
Wat houd je bezig?
Als betrokken aandeelhouder meebouwen aan het waarmaken van ambities van bedrijven
Aan welk project werk je?
Werkzaam bij AXECO Participaties, een investeringsmaatschappij gericht op sterke middelgrote bedrijven die voorop willen lopen om een betere toekomst te bouwen
Wat wil je bereiken?
Samen met bedrijven en management teams nog meer successen realiseren
Wat is je visie voor de toekomst?
Door het verenigen van de kracht van lokaal sterk verankerde organisaties, oplossingen bieden voor het onderhouden en verduurzamen van vastgoed op landelijke en lokale schaal en zodoende samen een duurzame toekomst realiseren

Meerwaarde

De wensen vanuit de markt nemen toe, merkt ook Michiel van der Meij. 'Klanten vragen om productontwikkeling en dienstverlening die makkelijker te realiseren zijn wanneer je wat groter bent. Dat kan door binnen je organisatie met nieuwe mensen een extra afdeling op te zetten, maar het kan ook door het overnemen van bedrijven in de regio die deze producten of diensten al leveren. De kennis die Rob op dit punt van de regionale markt heeft, is een uitstekende wisselwerking. Hij weet hoe bedrijven bekend staan en wij kunnen eventuele overnames structureren. Zo is onze samenwerking een samensmelting van twee werelden die voor beide partijen meerwaarde biedt. Het vliegwiel gaat steeds sneller draaien, want met gerichte overnames kun je sneller groeien en je strategische plan eerder realiseren.'

Urgentie

'Wij zijn een betrokken aandeelhouder', benadrukt Van der Meij. 'De buitenboordmotor van het bedrijf, in goede en slechte tijden. Voordat we dit 'huwelijk' aangingen, hebben we elkaar beter leren kennen. Samen het businessplan opgesteld, een stip op de horizon gezet en een concreet actieplan gemaakt. Hagemans is een heel mooi bedrijf en dat willen we zo houden. Het lokaalgerichte ondernemerschap vinden wij een belangrijk pluspunt. Klanten hechten aan partijen die de lokale taal spreken met kennis van wat zich lokaal afspeelt. Dat heeft absoluut meerwaarde. Tegelijkertijd moeten we de ontwikkelingen in de markt goed in de gaten houden en daarop inspelen. De urgentie van samenwerken wordt alleen maar groter.' Hagemans: 'Als mkb-ondernemer verlies je jezelf wel eens in de waan van de dag. Dan heb je geen oog voor hoe de wereld zich intussen ontwikkelt. Ook dat is een voordeel van de samenwerking met Axeco Participaties. Wij richten ons vooral op de dagelijkse bezigheden en anderen houden de grotere context in de gaten of helpen ons daaraan herinneren.'

Continuïteit

Hagemans heeft in zijn bijna honderdjarige bestaan nogal wat crises overleeft. Wat is het geheim van succesvol ondernemen in economisch onzekere tijden? 'De kracht van familiebedrijven is het langetermijndenken', stelt Rob Hagemans. 'Er wordt gezegd: 'Familiebedrijven denken in generaties, niet in kwartalen'. Als je in decennia denkt, weet je dat er ook minder goede jaren tussen zitten. Het belangrijkste is de continuïteit van het bedrijf. Ook nu. Een sterke marktpositie en het vermogen om je aan te passen aan veranderende marktomstandigheden komen daarbij goed van pas. Het scheelt als er geen aandeelhouders zijn die bij een paar verliesgevende kwartalen roepen om maatregelen.' Van der Meij: 'Wij hechten ook aan continuïteit en kijken daarbij nadrukkelijk naar de lange termijn. Er gebeuren nu eenmaal dingen waar je geen invloed op hebt, neem de oorlog in Oekraïne. Juist dan is het belangrijk om met elkaar de goede dingen te blijven doen. De ene keer levert dat meer op dan de andere keer, maar wij houden het oog gericht op de stip aan de horizon. Daarbij herijken we elk jaar het businessplan, want ontwikkelingen kunnen snel gaan zoals de afgelopen jaren is gebleken. Het gaat erom goed naar de belangen van alle stakeholders te luisteren, altijd de marktontwikkelingen in de gaten te houden en daarop te anticiperen.'

Kwaliteit

Het proces van schaalvergroting hebben corporaties zelf twintig jaar geleden ook doorgemaakt. Hagemans: 'De verzuilde woningbouwverenigingen van na de oorlog zijn in stichtingen samengevoegd en heel anders ingericht. Vroeger kon je na zes weken aan de slag, nu zijn het processen van jaren waarin je vanaf het begin actief meedenkt en waar de kwaliteit van het eindresultaat belangrijker is. Ik vind dat niet alleen leuker, maar ook beter. De strijd om de goedkoopste te zijn, is weg. Het draait veel meer om een goede strategie, een langetermijnvisie en een langetermijnsamenwerking. Je werkt met beperkt budget en maatschappelijk geld. Dat vraagt om doordachte keuzes waarbij schaalvergroting echt noodzakelijk is.'

Rob Hagemans
directeur Hagemans Vastgoedonderhoud

Waar kom je vandaan?
Uit een ondernemersnest. Het bedrijf Hagemans is opgericht in 1929 en ik ben er letterlijk mee opgegroeid
Wat houd je bezig?
De blijvende continuïteit van dit mooie bedrijf voor alle belanghebbenden
Aan welk project werk je?
Uitvoeren van een ambitieuze strategie het bedrijf in te richten als strategisch partner voor woningcorporaties
Wat wil je bereiken?
Dat het bedrijf langs de uitgezette lijnen ook in de toekomst relevant blijft
Wat is je visie voor de toekomst?
Een concrete bijdrage leveren aan de energietransitie en daarmee op weg naar een duurzame en groene toekomst

Naam

Of de naam Hagemans zal verdwijnen uit de bedrijfsnaam? 'Zeker niet', zegt Van der Meij. 'We hebben een aantal soortgelijke bedrijven in het land overgenomen die binnenkort onder een gezamenlijke overkoepelende identiteit kennis en expertise met elkaar delen, maar tegelijkertijd hun eigen naam behouden. We maken graag gebruik van de goede naam die Hagemans in de markt heeft.' Is dat een opluchting voor Rob Hagemans? 'Ik vind de continuïteit van het bedrijf het belangrijkste', benadrukt hij.