

# ‘Dapper’ Jajo groeit naar omzet boven half miljard

Marc Doodeman | Gepubliceerd: 9 jun. 2023 | Gewijzigd: 9 jun. 2023



Foto: Dolph Cantrijn

Jajo, de nieuwe naam van Janssen de Jong, heeft een ‘mooi jaar’ achter de rug. Toch is bestuursvoorzitter Ivo van der Mark er niet helemaal gerust op. “De markt is een stuk onzekerder geworden.”

**Jajo**, de nummer zestien van de **Cobouw50**, zag in 2021 vooral de omzet van bedrijfsgebouwen (+24 procent) en woningen (+39 procent) fors stijgen. De totale opbrengsten van het bedrijf uit Den Bosch kwamen uit op 534 miljoen euro (2021: 461 miljoen), blijkt uit het recent gepubliceerde jaarverslag over 2022 van het bedrijf.

De nettowinst daalde licht naar 17,5 miljoen euro (2021: 18,1 euro). “Een gezonde winstgevendheid”, oordeelt de directie onder leiding van Ivo van der Mark. Het bedrijf ziet dat de materiaaltekorten “opnieuw” het bedrijf parten speelden, vanwege “geopolitieke spanningen”. “Van die tekorten zullen we in 2023 nog steeds last hebben.”

Bedrijfshuisvesting is goed voor 221 miljoen euro omzet, dat is 41 procent van de totale omzet. Daarna volgen wonen (32 procent) en de activiteiten in het Caribisch gebied (21 procent).

“Bedrijven richten hun *supply chain* anders in en e-commerce groeit nog steeds, waardoor er veel opslag van goederen nodig is”, verklaart het bedrijf de groeiende markt voor nieuwe bedrijfsgebouwen. In 2023 verwacht Jajo veel van deze tak van sport. Zo bouwt het bedrijf in Hulst (Zeeland) sinds begin dit jaar een “XXL-distributiecentrum” van 118.000 vierkante meter.

## Druk

De totale omzet van Jajo zal naar verwachting in 2023 ongeveer gelijk blijven. “We hebben een goed gevulde orderportefeuille. Daarbij is wel een slag om de arm nodig, want door de rentestijgingen is de markt een stuk onzekerder geworden”, merkt de Van der Mark, die sinds 2020 het bedrijf leidt.

Door de toegenomen onzekerheid zullen projecten een langere doorlooptijd hebben, verwacht hij. “Waardoor de druk op de materiaalvraag waarschijnlijk wat vermindert.”

Ook stikstofproblematiek blijft de bouw voorlopig achtervolgen. De afgifte van bouwvergunningen in Noord-Brabant is eerder dit jaar stopgezet. “Eind 2023 kan dit voor nieuwe projecten een probleem gaan vormen”, verwacht Van der Mark.

## Start-up

Het voormalige Janssen de Jong veranderde eerder dit jaar zijn naam naar Jajo, omdat het tachtigjarige bedrijf een nieuwe missie heeft. “Wat ons betreft is een duurzame toekomst de enige toekomst, en daarvoor zijn dappere bedrijven nodig, waar Jajo er één van wil zijn”, legt Van der Mark uit.

“De vastgoedmarkt wordt bedolven onder een enorm aantal uitdagingen tegelijkertijd. De klimaatverandering, tekorten van woningen, materialen en

gekwalficeerde mensen en de stikstofuitstoot die drastisch omlaag moet. Wij willen alles doen om onze negatieve milieu-impact te minimaliseren.”

Om de nieuwe visie handen en voeten te geven, richtte Jajo onlangs de start-up Revolve Development op. Dit bedrijfsonderdeel gaat zich naar eigen zeggen als eerste projectontwikkelaar in Nederland volledig toeleggen op het circulair en CO<sub>2</sub>-neutraal ontwikkelen van gebouwen en gebieden. Initiatiefnemers Alma Krug en Tom van der Horst zoeken hiervoor in eerste instantie de samenwerking met andere ontwikkelaars en marktpartijen.

## Grondaankopen

Het bestaande ontwikkelbedrijf presteerde iets minder dan gehoopt. In 2022 werden 340 woningen verkocht. Jajo zag de verkoop van dure woningen stagneren. “We hebben onze focus daarom verlegd naar verkoop van kleinere aantallen en naar woningen in een iets lagere prijsklasse.”

De omzet van de projectontwikkelingsactiviteiten daalde in 2022 van 59 naar 42 miljoen euro. Wel werd er relatief veel winst behaald: 6,1 miljoen euro (tegenover 10,2 miljoen euro in 2021). “Financieel is het toch een goed jaar geworden, zeker gezien de marktomstandigheden.”

Jajo behoort tot de twintig grootste projectontwikkelaars van Nederland, bleek in 2021 uit onderzoek van het Kadaster en Cobouw. Ook nu de markt voor nieuwbouwwoningen wat minder gaat, koopt Jajo veel grondposities. In 2022 en 2023 ging het bedrijf onvoorwaardelijke grondaankoopverplichtingen aan voor 4,6 miljoen euro. Ook werden grondaankopen met voorwaarden gedaan voor 18,9 miljoen euro.

## Dochterbedrijven

Jajo heeft ruim 1.100 werknemers en bestaat uit 33 zelfstandige bedrijven en heeft dochterondernemingen in het Caribisch gebied en Polen. Belangrijke dochterbedrijven zijn: Janssen de Jong Bouw, Van Zanten Bouw (in 2021 overgenomen), New Horizon, Hercuton, Remco en Koninklijke Woudenberg.