

VolkerWessels

Jaarverslag 2007



Bedrijfsprofiel

VolkerWessels is een hecht samenwerkende groep van bedrijven in de bouw en aanverwante sectoren. De ruim 100 werkmaatschappijen functioneren als zelfstandige ondernemingen met een eigen winst- en marktverantwoordelijkheid binnen de clusters Bouw en Vastgoedontwikkeling Nederland; Civiel, Wegen en Spoor Europa; Infratechniek en Telecom; Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada en Toelevering & Dienstverlening. De werkmaatschappijen maken onderdeel uit van een hecht intern netwerk. Binnen dit netwerk wordt samengewerkt op het gebied van business development, personeelsontwikkeling en communicatie. Ook worden faciliteiten gedeeld op het gebied van automatisering, assurantiën en risicobeheer, financiering, juridische zaken, materieel, inkoop en dienstverlening.

Het zwaartepunt van de werkzaamheden van VolkerWessels ligt in Nederland. Daarnaast zijn er vestigingen in een beperkt aantal landen: België, Duitsland, Polen, Estland, het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten en Canada. Gemiddeld 17.000 medewerkers geven dagelijks invulling aan het thema 'Samen bouwen aan wonen, werken en mobiliteit.'

Missie

VolkerWessels is een bouwconcern dat zich vanuit een decentrale organisatie bezighoudt met het ontwerpen, ontwikkelen, realiseren en beheren van de gebouwde omgeving. Activiteiten waarmee VolkerWessels een bijdrage wil leveren aan de bouwopgave die voortvloeit uit de inrichtings- en mobiliteitseisen van de hedendaagse samenleving.



Boele & van Eesteren realiseerde in het verslagjaar op 30 bij 35 meter de hoogste woontoren van Den Haag, 'Het Strijkijzer', winnaar van de prestigieuze Gouden Emporis Skyscraper Award 2007.

VolkerWessels

Oostmaaslaan 71, 3063 AN Rotterdam

Postbus 2630, 3000 CP Rotterdam

T +31 (0)10 42 44 244

F +31 (0)10 42 44 282

E informatie@volkerwessels.com

www.volkerwessels.com

Belangrijke data

22 mei Algemene Vergadering van Aandeelhouders verslagjaar 2007

29 mei Betaalbaarstelling dividend

11 september Publicatie halfjaarcijfers 2008

Samen bouwen aan wonen, werken en mobiliteit

Twee spanten van 115 ton, 45 meter lang en 12 meter hoog vormen de draagconstructie voor het bruggebouw dat de nieuwbouw van Hogeschool INHOLLAND in Rotterdam verbindt met het aangrenzende wooncomplex Cité. Visser & Smit Bouw, coördinerend hoofdaannemer van dit project, bouwt hiervoor over een bestaande metrotunnel. In september zijn de spanten succesvol op hun plaats gehesen.

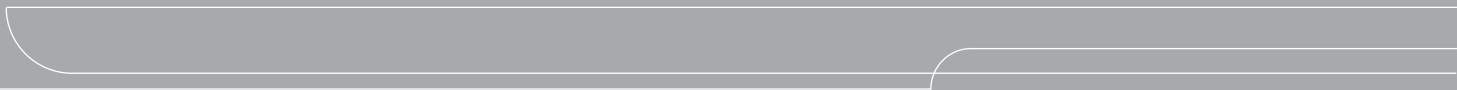


Algemene informatie	
Kerncijfers	7
Profiel van de leden van de Raad van Commissarissen	8
Bericht van de Raad van Commissarissen	9
Remuneratiebeleid	13
Bestuursstructuur	14
Strategie en Organisatie	
Strategie en doelstellingen	16
Maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid	17
Corporate Governance	21
Verslag van de Raad van Bestuur	
Kernpunten	27
Algemeen	27
Bedrijfsopbrengsten en orderportefeuille	28
Resultaat	31
Vermogenspositie	31
Investerings- en acquisities	31
Vooruitzichten 2008	32
Bouw en Vastgoed Nederland	35
Civil, Wegen en Spoor Europa	41
Infratechniek en Telecom	49
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	55
Toelevering & Dienstverlening	61
Financiering	62
Risicoprofiel en risicobeheersing	62
Personeel- en organisatieontwikkeling	65
Innovatie Management	69
Jaarrekening 2007	
Geconsolideerde balans	72
Geconsolideerde winst- en verliesrekening	73
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	74
Overzicht van het totaalresultaat	75
Grondslagen van de jaarrekening	76
Toelichting op de geconsolideerde balans	80
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening	93
Overige gegevens	
Accountantsverklaring	108
Voorstel winstbestemming 2007	109
Statutaire bepalingen inzake winstbestemming	109
Rapport van de Stichting Administratiekantoor	109
Onafhankelijkheidsverklaring	110
Overige financiële gegevens	
Vijf jaar VolkerWessels	112
Terreinen en wooneenheden	114
Begrippenlijst	115
Overzicht operationele structuur	
Operationeel structuuroverzicht	118

KWS Infra werkte samen met werkmaatschappijen Van Hattum en Blankevoort en Vialis aan het groot onderhoud van de A4-A9. Het werk omvatte het herstellen van slijtage aan het oude wegdek en het aanleggen van extra rij- en spitsstroken over een afstand van 8 kilometer. In april 2007 is gestart met dit project en in de maanden augustus en september is 24 uur per dag doorgewerkt.



Algemene informatie

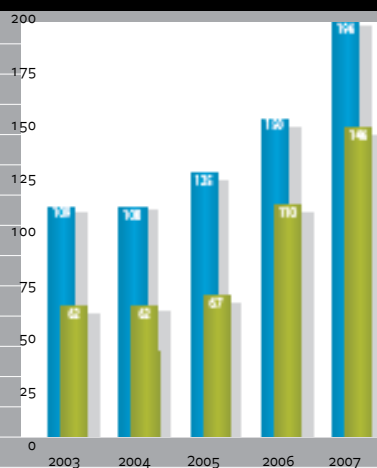


Visser & Smit Bouw was de hoofdaannemer van het Atlasgebouw van de Universiteit van Wageningen en was hiermee een van de genomineerden voor de Betonprijs 2007.

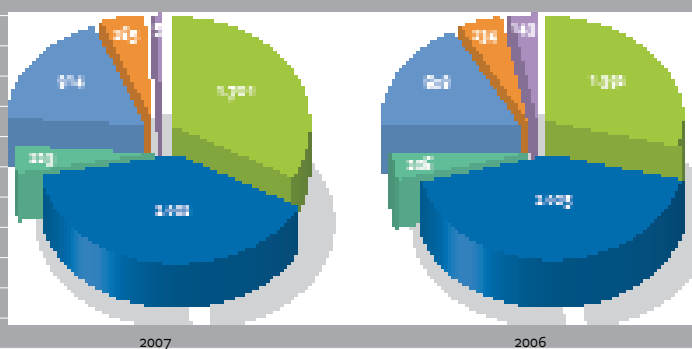


Resultaatontwikkeling in miljoenen euro's

Ontwikkeling bedrijfsopbrengsten in miljoenen euro's



● Resultaat voor interest en belasting (EBIT)
● Winst na belasting



● Bouw en Vastgoed Nederland ● Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada ● Toelevering & Dienstverlening
● Civiel, Wegen en Spoor Europa ● Infratechniek en Telecom ● Niet gealloceerd

Kerncijfers

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld

	2007	2006
Geconsolideerde gegevens		
Bedrijfsopbrengsten	4.828	4.488
Orderportefeuille	5.870	5.626
EBITA	210	170
EBIT	196	150
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	190	150
Belastingen	45	37
Belastingdruk	24%	24%
Winst na belastingen	146	110
Afschrijvingen materiële vaste activa	68	67
Afschrijvingen immateriële vaste activa	14	20
Cash flow	228	197
Netto investeringen materiële vaste activa	108	85
Netto investeringen immateriële vaste activa	30	13
Aandelenkapitaal	84	84
Eigen vermogen	907	814
Werkzaam vermogen	1.140	1.051
Gemiddeld aantal medewerkers	17.000	16.400
Verhoudingsgetallen		
Current ratio	1,46	1,46
Quick ratio	1,11	1,15
Totaal lang vermogen/vaste activa	1,80	2,09
Solvabiliteit	0,29	0,32
Rendement		
EBITA / werkzaam vermogen	18,4%	16,2%
EBIT / werkzaam vermogen	17,2%	14,3%
Rentabiliteit eigen vermogen (winst na belastingen / eigen vermogen per 1/1)	17,9%	14,9%
Operationele marges:		
(EBITA / bedrijfsopbrengsten)	4,3%	3,8%
(EBIT / bedrijfsopbrengsten)	4,0%	3,4%
Netto marge (winst na belastingen / bedrijfsopbrengsten)	3,0%	2,5%

PROFIEL VAN DE LEDEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

De profielschets van de Raad van Commissarissen is gepubliceerd op de website van de onderneming, www.volkerwessels.com

Samenstelling van de Raad van Commissarissen van VolkerWessels (situatie per 31 december 2007)

Drs. A. Baan (1942), voorzitter, is per mei 2001 toegetreden tot de Raad. Hij is laatstelijk herbenoemd in mei 2005. De heer Baan is per mei 2007 benoemd tot voorzitter van de Raad. Volgens rooster treedt hij in mei 2009 af. De heer Baan was voorheen lid van de Raad van Bestuur van Koninklijke Philips Electronics N.V. Hij bekleedt commissariaten bij onder andere Wolters Kluwer N.V., Océ N.V. en Hagemeijer N.V. Daarnaast bekleedt de heer Baan nog een aantal bestuurlijke functies en is hij voorzitter van de Raad van Toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

Mr. H.G.J. van Berckel MBA (1960) is sinds mei 2007 lid van de Raad. Hij is Partner van CVC Capital Partners Group S.A. Volgens rooster zal hij in mei 2010 aftreden. Hij bekleedt onder andere een commissariaat bij AVR-Van Gansewinkel B.V.

H.M. Holterman RA (1955) is in mei 2007 benoemd als lid van de Raad. Hij treedt af volgens rooster in mei 2010. De heer Holterman is lid van de Raad van Bestuur van Reggeborgh Groep B.V. en lid van de Raad van Commissarissen van Argos Groep B.V.

Mr. R.L.J. van Rappard (1960), maakt deel uit van de Raad sedert mei 2007. Volgens het geldende rooster is hij aftredend in mei 2011. Hij is Managing Partner van CVC Capital Partners Group S.A. en lid van de Raad van Commissarissen van onder andere Formula One Licensing B.V. en Univar Corp B.V.

D. Wessels (1946) is per mei 2007 toegetreden tot de Raad en zal conform rooster aftreden in mei 2011. Voor zijn toetreding tot de Raad was hij lid van de Raad van Bestuur van de vennootschap. De heer Wessels bekleedt commissariaten bij onder andere Riessen Metaal B.V., Autobinck Holding N.V., Meatpoint B.V., W. Wessels Rijssen B.V., Norit International B.V. en A.A. ter Beek B.V. (Bolletje). Daarnaast bekleedt hij diverse bestuurlijke functies.

BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN**Aan de aandeelhouder**

Hierbij treft u het door de Raad van Bestuur opgestelde jaarverslag over het boekjaar 2007 aan, waarin de jaarrekening over het boekjaar 2007 is opgenomen. De jaarrekening over 2007 is door KPMG Accountants N.V. gecontroleerd en van een goedkeurende verklaring voorzien. Deze verklaring is in het jaarverslag opgenomen op pagina 108. De jaarrekening is door ons met de externe accountant besproken en vervolgens goedgekeurd in onze vergadering van 13 maart 2008.

In de op 22 mei 2008 te houden Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal u worden verzocht de jaarrekening over 2007 en het door de Raad van Bestuur daarin verwoorde voorstel voor de winstbestemming en de winstverdeling vast te stellen. De Raad van Commissarissen heeft het voorstel tot winstbestemming en winstverdeling goedgekeurd.

Verder zullen wij u verzoeken om de Raad van Bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde bestuur over het boekjaar 2007 en de Raad van Commissarissen voor het uitgeoefende toezicht in het afgelopen boekjaar 2007.

Het in 2007 gerealiseerde netto resultaat is in lijn met de eerder uitgesproken verwachtingen en bedraagt € 145,9 miljoen. De Raad van Commissarissen constateert dat de vennootschap ondanks enkele tegenvallende projecten, als geheel in 2007 goed heeft gepresteerd.

In 2007 hebben de Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur vier keer gezamenlijk vergaderd. Alle commissarissen waren tijdens de betreffende vergaderingen aanwezig. In deze vergaderingen is onder andere gesproken over de strategie van VolkerWessels en de gevolgen daarvan voor het activiteitenportfolio, het risicoprofiel en de organisatievorm en bestuursstructuur van de onderneming.

Ook is in het bijzonder gesproken over de wijziging in de samenstelling van de aandeelhouders in Victor Holdings B.V. (voorheen Victor Rijssen B.V., grootaandeelhouder van VolkerWessels) en de invloed daarvan op VolkerWessels in het kader van groei en de langetermijnstrategie.

In de betreffende vergaderingen is verder aandacht geschonken aan de financiële positie van de onderneming en het (des)investerings- en acquisitiebeleid. Specifieke onderwerpen die aan de orde zijn geweest betreffen:

- *De algemene situatie van de bouw- en vastgoedmarkt in Duitsland, in het bijzonder de liquidatie c.q. verkoop van de Duitse vestigingen op het gebied van bouw en vastgoedontwikkeling en de situatie bij de in Duitsland gevestigde en aldaar actieve concernonderdelen op het gebied van infrastructuur;*
- *De gang van zaken bij een aantal grote projecten, waarbij het concern – al dan niet in samenwerking met derden – is betrokken zoals het Strijkijzer te Den Haag (een bijzonder bouwproject in de binnenstad van Den Haag, uitgevoerd door Boele & van Eesteren), het VLARK-project (de aanleg van de onderbouw van de spoorverdubbeling Vleuten – Amsterdam Rijnkanaal, uitgevoerd door onder meer Van Hattum en Blankevoort), de aanleg van de aardgasleiding van Grijpskerk naar Workum (in combinatie uitgevoerd door onder andere Visser & Smit Hanab) en de activiteiten op het gebied van landdevelopment en bouwprojecten in Canada en de Verenigde Staten;*
- *Het management development beleid van het concern;*
- *De ontwikkeling van de orderportefeuilles in de diverse sectoren en landen waarin het concern actief is;*
- *Het door Koninklijke Wegenbouw Stevin B.V. (KWS) ingestelde hoger beroep tegen het vonnis dat is uitgesproken door de Rechtbank te Rotterdam in het kader van de mededingingswet tegen onder andere KWS en een (voormalig) medewerker van genoemde onderneming. Het Gerechtshof in Den Haag heeft KWS en een voormalig medewerker van KWS definitief vrijgesproken;*
- *De door KWS gevoerde bezwaarprocedure bij de Europese Commissie tegen de boete die is opgelegd inzake bitumenleveranties;*
- *De ontwikkelingen rondom nieuwe/andere contractvormen en new business concepten;*

- *Mogelijke en gerealiseerde langjarige of permanente allianties en joint ventures;*
- *De uitkoopprocedure die in 2004 is gestart door Victor Rijssen B.V. teneinde alle aandelen VolkerWessels te verwerven, die uiteindelijk op 20 december 2007 is afgerond met het arrest van de Ondernemingskamer waarbij gedaagden (aandeelhouders en/of certificaathouders van VolkerWessels) het onbezwaarde recht op hun aandelen in het kapitaal van Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. moeten overdragen aan Victor Holdings B.V. (voorheen Victor Rijssen B.V.).*

In het verslagjaar hebben - na goedkeuring door de Raad van Commissarissen - de volgende acquisities plaatsgevonden:

- *KWS Infra B.V. heeft in mei 2007 haar belang in de Nederlandse Frees Maatschappij B.V. (Freesmij) uitgebreid van 16,67% naar 22,22%. Freesmij is een in frezen, stabiliseren en asfalteren gespecialiseerd bedrijf in de wegenbouw en vooral actief in de Benelux en Duitsland;*
- *Door Vialis B.V. zijn in juni alle aandelen verworven van de in Arnhem gevestigde besloten vennootschap TPA (Traffic & Parking Automation) B.V. TPA levert en installeert verkeersregelsystemen;*
- *VWS Bouw & Vastgoed heeft in juli 2007 alle aandelen van G&S Bouw B.V. verworven en 30% van de aandelen in G&S Vastgoedontwikkeling B.V. Deze bedrijven zijn gespecialiseerd in respectievelijk de bouw en ontwikkeling van commercieel vastgoed in de regio Amsterdam;*
- *VWS Telecom heeft per augustus 2007 100% van de aandelen TNS (Tower Network Systems) B.V. verworven. Het Haagse TNS is gespecialiseerd in het aanleggen van telefoon- en datanetwerken;*
- *VWS Bouw & Vastgoed heeft de resterende aandelen (10%) in Bouwmaatschappij Punte B.V. en Planoform B.V. (25%) verworven, zodat zij in beide genoemde vennootschappen thans voor 100% deelneemt;*
- *WWT Services B.V. heeft in november 2007 zijn huidige belang (70%) in netwerkbeheerbedrijf Operator B.V. uitgebreid met 30%. Na verwerving van dit belang is 60% doorverkocht aan Reggefiber B.V. waar Operator B.V. op commerciële basis zal worden ingezet als de operator voor de glasvezelinfrastructuur van Reggefiber en zijn samenwerkingspartners.*

De volgende desinvesteringen zijn in het verslagjaar door de Raad van Bestuur aan de Raad van Commissarissen gemeld:

- *IBB Kondor B.V. heeft in het 1^e kwartaal van 2007 haar aandeel in het project de Baronie verkocht. Het project was ondergebracht in de projectvennootschap Uylengaerde XIII B.V.;*
- *Vialis B.V. heeft in het verslagjaar 40% van haar belang in Holland Systemen B.V. verkocht aan het management van deze onderneming.*

De Raad van Commissarissen heeft de heer D. Wessels met ingang van 24 mei 2007 eervol ontslag verleend uit zijn functie als lid van de Raad van Bestuur. De heer Wessels heeft sinds 1990 deel uitgemaakt van de Raad van Bestuur respectievelijk directie van VolkerWessels en zijn rechtsvoorgangers en heeft een bepalende rol gespeeld in de ontwikkeling van deze bedrijven. VolkerWessels is de heer Wessels zeer erkentelijk voor zijn grote inzet en betrokkenheid bij het concern en is verheugd dat zijn kennis en ervaring voor het concern beschikbaar blijft door middel van zijn lidmaatschap van de Raad van Commissarissen.

Gedurende het verslagjaar is de samenstelling van de Raad van Commissarissen gewijzigd in verband met de gewijzigde aandeelhoudersstructuur bij de grootaandeelhouder Victor Holdings B.V. (voorheen Victor Rijssen B.V.).

De zittende commissarissen van de vennootschap Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. zijn - behoudens de heer A. Baan - na hun instemming met de gewijzigde aandeelhoudersstructuur in mei 2007 teruggetreden. Door de aandeelhouders zijn, nadat de Centrale Ondernemingsraad en de aandeelhouders in de gelegenheid zijn gesteld aanbevelingen te doen, nieuwe commissarissen benoemd.

De Raad van Commissarissen bestaat met ingang van 24 mei 2007, zijnde de datum van de aandeelhoudersvergadering VolkerWessels, uit:

Drs. A. Baan (voorzitter, benoemd op voordracht van de Centrale Ondernemingsraad), de heer Mr. H.G.J. van Berckel MBA, de heer H.M. Holterman RA, de heer Mr. L.R.J. van Rappard en de heer D. Wessels.

De teruggetreden leden van de Raad van Commissarissen, de heren Ir. M.C. van Veen, Ir. A.P.H. van Baardewijk, Mr. P.J. Kalff en Ir. P.O. Vermeulen hebben hun functie gedurende een groot aantal jaren uitgeoefend en hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van VolkerWessels. VolkerWessels is hen zeer erkentelijk voor hun steun en toewijding gedurende een lange reeks van jaren.

De in 2005 vastgestelde algemene profielschets van de Raad van Commissarissen blijft van kracht en is gepubliceerd op de website van de onderneming.

Volgens het in februari 2008 vastgestelde rooster van aftreden zal in 2008 geen van de commissarissen aftreden.

In mei 2009 treedt de heer A. Baan af als commissaris. De heer Baan is vier jaar geleden met gebruikmaking van het versterkte aanbevelingsrecht van de Centrale Ondernemingsraad herbenoemd voor een periode van vier jaar. Aan de Centrale Ondernemingsraad zal derhalve worden verzocht of zij wederom met gebruikmaking van hun versterkte aanbevelingsrecht de heer Baan wenst voor te dragen voor herbenoeming voor een periode van 4 jaar. Daarnaast zullen tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, te houden op 22 mei 2008, aandeelhouders in staat worden gesteld om aanbevelingen te doen voor de vacature die in mei 2009 zal ontstaan.

In het verslagjaar is de Auditcommissie van de Raad van Commissarissen tweemaal bijeen geweest. De Auditcommissie bestaat uit een delegatie van de Raad van Bestuur en twee afgevaardigden van de Raad van Commissarissen, te weten tot mei 2007 de heren P.J. Kalff en P.O. Vermeulen (voorzitter) en vanaf mei 2007 de heren H.G.J. van Berckel (voorzitter) en H.M. Holterman. De Auditcommissie heeft de jaarrekening 2006 besproken met de externe accountant. Van deze bespreking is verslag gedaan in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen. In de Auditcommissie wordt periodiek het functioneren van en de relatie met de externe accountant besproken.

In de Auditcommissie zijn verder specifieke onderwerpen van financiële aard aan de orde geweest, zoals:

- *Omvang en waardering van de grondposities van VolkerWessels;*
- *De claimpositie van de vennootschap;*
- *In- en externe risicobeheersing;*
- *Corporate governance;*
- *De afwikkeling van de liquidatie en verkoop van de bouw- en vastgoedactiviteiten van de vennootschap in Duitsland en de daarmee samenhangende invloed op de nettoresultaten;*
- *De ontwikkeling van de positie van VolkerWessels in Engeland;*
- *Omvang, samenstelling en waardering van de niet verkochte projecten.*

De Remuneratiecommissie van de Raad van Commissarissen, tot mei 2007 bestaande uit de heren M.C. van Veen en A. Baan en na mei 2007 uit de heren A. Baan, L.R.J. van Rappard en D. Wessels, is gedurende het verslagjaar niet bijeen geweest. De honorering en de verdere emolumenten van de leden van de Raad van Bestuur zijn niet gewijzigd ten opzichte van hetgeen in het vorige verslagjaar is vastgesteld.

Voor een verslag van het gevoerde remuneratiebeleid wordt verwezen naar pagina 13 van dit jaarverslag.

In memoriam:

Herman Wessels (1954-2007)

Op maandag 25 juni 2007 bereikte ons het trieste bericht van het overlijden van onze zeer gewaardeerde collega en mede-aandeelhouder Herman Wessels. Hij overleed op de nog jonge leeftijd van 53 jaar.

Herman Wessels was sinds 1974 in dienst van VolkerWessels en zijn rechtsvoorgangers, laatstelijk in de functie van directeur van de divisie Bouw & Vastgoedontwikkeling Nederland. Vlak voor zijn overlijden in juni 2007 werd Herman Wessels nog koninklijk onderscheiden.

VolkerWessels gedenkt Herman Wessels als een betrokken mens. Zijn warme belangstelling voor VolkerWessels, zijn medewerkers, de mensen in zijn omgeving en zijn betrokkenheid bij onze samenleving hebben diepe indruk gemaakt.

Met betrekking tot de best practice bepaling III.2.2. van de Corporate Governance code wordt opgemerkt dat in verband met de gewijzigde aandeelhoudersstructuur in mei 2007 met uitzondering van de voorzitter van de Raad, commissarissen benoemd zijn uit de geledingen van (indirecte) aandeelhouders van VolkerWessels. Verder wordt opgemerkt dat de heer Wessels voorafgaand aan zijn benoeming tot mei 2007 werkzaam is geweest als lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels.

In 2007 heeft overleg plaatsgehad tussen de Centrale Ondernemingsraad en een delegatie van de Raad van Commissarissen, vooral met betrekking tot de wijzigingen in de samenstelling van de aandeelhouder(s) in Victor Holdings B.V. en de mogelijke consequenties hiervan voor VolkerWessels. Verder is gesproken over de benoeming van de nieuwe leden en de samenstelling van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen spreekt ten slotte haar waardering uit voor de wijze waarop de Raad van Bestuur en alle overige medewerkers/sters zich in het verslagjaar hebben ingezet voor VolkerWessels.

Rotterdam, 13 maart 2008

Namens de Raad van Commissarissen

Drs. A. Baan, voorzitter

REMUNERATIEBELEID**Bezoldiging leden van de Raad van Bestuur**

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur wordt bepaald door de Raad van Commissarissen op advies en aanbeveling van de Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie.

Het beloningsbeleid voor de leden van de Raad van Bestuur is erop gericht om de bestuurders die leiding geven aan dit concern met internationale activiteiten te blijven motiveren en voor de onderneming te behouden.

Voor het beloningsniveau van de leden van de Raad van Bestuur geldt als referentie het beloningsniveau van leden van de Raad van Bestuur van andere Nederlandse en Europese bouwconcerns, rekeninghoudend met complexiteit, omvang en risicoprofiel. Bij het vaststellen van het beloningsniveau van de voorzitter en de overige leden van de Raad van Bestuur worden hun specifieke verantwoordelijkheden in aanmerking genomen.

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van mei 2005 is het beloningsbeleid van de leden van de Raad van Bestuur vastgesteld.

De Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie toetst het beloningsniveau jaarlijks, waarbij eventueel gebruik wordt gemaakt van extern advies voor de weging van de relevante criteria en ook de algemene salaristrend in de bedrijfstak in beschouwing wordt genomen. De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur bestaat uit de volgende elementen:

<1> Salaris

Dit betreft het vaste deel van het inkomen.

<2> Vergoedingen en emolumenten in natura

De leden van de Raad van Bestuur ontvangen een algemene onkostenvergoeding voor kosten die zij uit hoofde van hun functie moeten maken. Emolumenten in natura zijn een door de onderneming beschikbaar gestelde personenauto en deelname aan een concern-zorgverzekeringsfaciliteit.

<3> Pensioenregeling

De leden van de Raad van Bestuur nemen deel aan een pensioenregeling bij het ondernemingspensioenfonds van VolkerWessels. Deze per 1 januari 2006 ingegane nieuwe pensioenregeling betreft een collectief beschikbaar premiesysteem met een pensioenleeftijd van 65 jaar en een opbouwpercentage van 2,25% per jaar van de pensioengrondslag op basis van middelloon. Doelstelling daarbij is een zodanige financiering dat pensionering op 62-jarige leeftijd haalbaar is. Ter compensatie voor de overgang van de tot 1 januari 2003 geldende pensioenregeling (eindloon en levensjarenbeginsel) wordt ten behoeve van de toen zittende leden een jaarlijkse vaste aanvullende premie voldaan gedurende het dienstverband. Individuele bestuursleden kunnen afzien van opbouw van pensioenrechten.

<4> Prestatiegerelateerde beloningen

De bonus van de leden van de Raad van Bestuur wordt jaarlijks door de Raad van Commissarissen vastgesteld en is gerelateerd aan de winst voor belastingen van het voorgaand jaar (eventueel) aangevuld met specifieke doelstellingen. De Raad van Commissarissen heeft de bevoegdheid de bonus te maximeren.

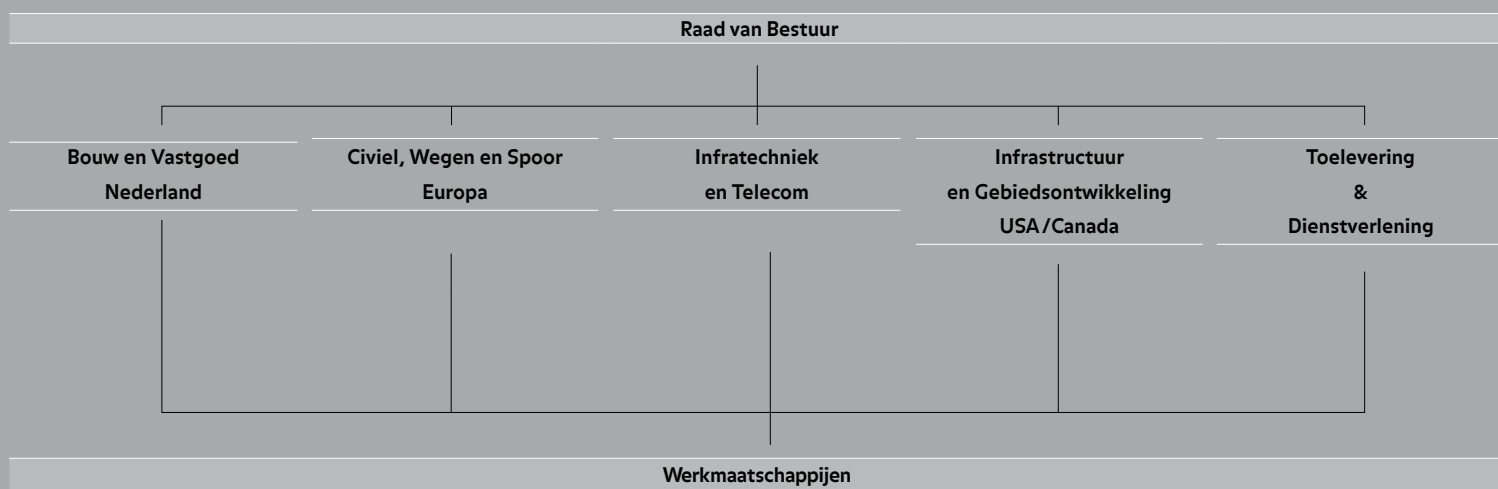
<5> Ontslagvergoeding

Een eventuele ontslagvergoeding voor leden van de Raad van Bestuur is afhankelijk van de omstandigheden waaronder het ontslag plaatsvindt. Daarbij is de vergoeding verder afhankelijk van de duur van het dienstverband met de onderneming en de periode van lidmaatschap van de Raad van Bestuur. De ontslagvergoeding kan maximaal tweemaal de vaste jaarbeloning bedragen.

Bezoldiging leden Raad van Commissarissen

De beloning van de Raad van Commissarissen is vast en onafhankelijk van de resultaten van de onderneming. De beloning wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Leden van de Raad van Commissarissen ontvangen een vergoeding voor gemaakte kosten.

Bestuursstructuur VolkerWessels



Een operationeel overzicht van de werkmaatschappijen staat vermeld vanaf pagina 118.

Binnen de Raad van Bestuur (pagina 26) zijn drie individuele leden rechtstreeks verantwoordelijk voor de clusters van ondernemingen. De heer Hazewinkel ondersteunt vanuit zijn functie als voorzitter zijn collega-bestuursleden bij de aansturing van de onderscheiden clusters.

De heer Boers is verantwoordelijk voor de clusters:

Bouw en Vastgoed Nederland
Toelevering & Dienstverlening

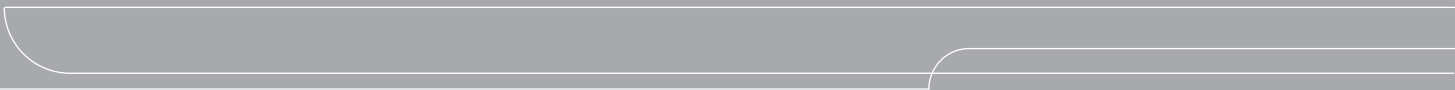
De heer De Jong is verantwoordelijk voor de clusters:

Infratechniek en Telecom
Civiel, Wegen en Bouw Verenigd Koninkrijk
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada

De heer De Pagter is verantwoordelijk voor de clusters:

Civiel en Wegen Nederland
Spoorwegbouw- en onderhoud

Strategie en organisatie



Strategie en doelstellingen

De activiteiten van VolkerWessels betreffen het ontwerpen, ontwikkelen, realiseren en beheren van de gebouwde omgeving. Activiteiten waarmee VolkerWessels een bijdrage wil leveren aan de bouwopgave die voortvloeit uit de inrichtings- en mobiliteitseisen van de hedendaagse samenleving.

VolkerWessels werkt vanuit een decentrale organisatiestructuur. De circa 100 werkmaatschappijen worden door de Raad van Bestuur aangestuurd via een vijftal clusters van activiteiten en opereren vanuit een eigen winst- en marktverantwoordelijkheid.

De te onderscheiden clusters van activiteiten betreffen:

- *Bouw en Vastgoed Nederland*
- *Civiel, Wegen en Spoor Europa*
- *Infratechniek en Telecom*
- *Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada*
- *Toelevering & Dienstverlening*

In 2004 heeft VolkerWessels een strategische visie voor de jaren 2005 tot 2008 uitgebracht. De in het kader van deze visie geformuleerde kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen betroffen onder andere:

Kwalitatief

- *Versterken van de integratie in de waardeketen, zowel horizontaal (multidisciplinaire projecten) als verticaal (integratie van ontwerp, uitvoering en beheer en onderhoud) door middel van samenwerking binnen het concern en met derden;*
- *Aansturing van werkmaatschappijen door de Raad van Bestuur vanuit een nieuwe clustering van activiteiten.*
- *Ontwikkeling van speerpunten op het gebied van gezondheidszorg, wonen met serviceconcepten, gebiedsontwikkeling (ook in kleine kernen), duurzame energieconcepten, cost of ownership-benadering en mobiliteitsconcepten.*

Kwantitatief

- *Herstel van autonome winstgroei vanaf 2005 naar het niveau van 2002 (nettowinst circa € 115 miljoen);*
- *Een rendement op het eigen vermogen van >15 %;*
- *Toename aandeel buitenland en meerjarige contracten in EBITA van 25% naar 35%;*
- *Een solvabiliteitspositie van 30%.*

De voor de periode 2005-2008 geformuleerde doelstellingen zijn in 2007 voor een groot deel gerealiseerd, met uitzondering van de doelstellingen op het gebied van het beoogde aandeel buitenland en aandeel meerjarige contracten in de EBITA. Het aandeel buitenland is achtergebleven vanwege de slechte resultaten in Duitsland, gevolgd door het afstoten van de bouw- en vastgoedactiviteiten in dat land in 2005/2006 en slechte resultaten uit hoofde van een tweetal internationale projecten in 2007. Het (relatieve) aandeel meerjarige contracten is achtergebleven vanwege de in verhouding sterke groei van de resultaten uit projecten alsmede vanwege de beperkte "dealflow" en forse concurrentie op het gebied van meerjarige projecten.

Inmiddels heeft voor de jaren 2008-2010 een herijking van de strategie en doelstellingen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een aantal accentverschuivingen in de strategie vanwege de toenemende risico's ten gevolge van nieuwe contractvormen (inclusief ontwerpverantwoordelijkheid), volatiele marktomstandigheden en beperkte beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel. Daarbij zijn verder betrokken de gevolgen van de huizen- en kredietcrisis in de Verenigde Staten en de mogelijke gevolgen hiervan voor de markt in het Verenigd Koninkrijk voor bedrijfsgebouwen.



Vijf jaar gladheidsbestrijding Noord-Holland

KWS Infra heeft in 2007 met Rijkswaterstaat gladheidsbestrijdingscontracten voor de gehele provincie Noord-Holland afgesloten voor een periode van vijf jaar. Gedurende de strooiseizoenen (tussen 1 oktober en 30 april) is KWS Infra belast met de coördinatie en uitvoering van gladheidsbestrijding van volledig Noord-Holland. Het gebied omvat circa 150 km snelweg waarvan alle rijbanen moeten worden gestrooid.

Zodra kans op gladheid wordt voorspeld, zoekt opdrachtgever Rijkswaterstaat contact met de hoofdcoördinator, die 24 uur per dag bereikbaar is. Deze krijgt te horen of er preventief (voor de gladheid uit) of curatief (bij sneeuwval en/of ijzel) gestrooid dient te worden en met welke hoeveelheid zout gestrooid moet worden. De hoeveelheid zout/calcium, die wordt gestrooid is afhankelijk van de voorspelde weeromstandigheden en de te verwachten temperatuur en varieert tussen de 7 tot 20 gr/m² wegoppervlak.

Ook is overwogen wat de impact zou kunnen zijn op de sector Bouw en Vastgoed in Nederland, rekening houdend met de gevolgen van de ontwikkeling van grond- en bouwprijzen voor de markt van nieuwbouwwoningen.

In het strategisch plan voor 2008-2010 zijn de volgende accenten aangebracht:

- *Aanscherping van de operationele aansturing vanuit de Raad van Bestuur op basis van de reeds in 2006 ingevoerde clusterverantwoordelijkheid;*
- *Een sterker accent op de (interne) bedrijfsvoering, vooral waar het gaat om:*
 - *Risicomangement*
 - *Contractmanagement*
 - *Verbetering van werkvoorbereiding en calculatie*
 - *Optimalisering van proces- en projectvoortgang*
 - *Versterken van de focus op werkkapitaalmanagement.*

Wat marktbenadering betreft blijft VolkerWessels zich voor de jaren 2008-2010 richten op de kwalitatieve doelstellingen van het strategisch plan 2005-2008, dat wil zeggen horizontale en verticale integratie in de waardeketen (multidisciplinaire projecten respectievelijk integratie van ontwerp, uitvoering en beheer en onderhoud) met als speerpunten de zorgsector, wonen met serviceconcepten, gebiedsontwikkeling en duurzame energieconcepten.

VolkerWessels ziet daarbij nog voldoende ruimte om vanuit de bestaande activiteiten autonoom te groeien en is van plan deze autonome groei te ondersteunen met 'add on'-acquisities in de volgende marktgebieden:

Nederland:

- Ontwikkende bouwbedrijven ter versterking van de marktpositie in bepaalde regio's;
- Niche spelers in specifieke deelmarkten;
- Ondernemingen ter versterking van de marktpositie in de sector civiel en wegen.

Verenigd Koninkrijk:

- Ondernemingen ter versterking van de positie in de civiele sector en de sector bouw en vastgoed.

Overig Buitenland:

- Ondernemingen ter ondersteuning van de verdere internationalisering van de activiteiten op het gebied van spoorwegbouw, kabels en leidingen en civiel en wegen.

VolkerWessels heeft als onderdeel van de strategische visie voor de jaren 2008-2010 nieuwe kwantitatieve doelstellingen geformuleerd voor die periode.

Deze doelstellingen zijn:

- *Een gemiddelde groei van de nettowinst van 8-10% per jaar over de gehele periode 2008-2010 waarbij het accent zal liggen op de kwaliteit van de winstontwikkeling;*
- *Het realiseren van een nettorendement op het eigen vermogen van minimaal 20%;*
- *Het realiseren en behouden van een solvabiliteit van tenminste 20%;*
- *Een EBITA-bijdrage uit buitenlandse activiteiten en export van 25% van de totale EBITA;*
- *Een dividend in contanten van tenminste 50% van de nettowinst.*

Maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid

Ondernemen met visie én verantwoordelijkheid

VolkerWessels zoekt nadrukkelijk interactie met de samenleving. Veel mensen en organisaties hebben belang bij de gang van zaken binnen VolkerWessels. Duidelijk is dat alle stakeholders eigen belangen hebben. Ondernemen met visie én verantwoordelijkheid houdt voor VolkerWessels in dat



'Duurzame garnalen'

Op de Maasvlakte nabij Rotterdam is in 2007 de eerste duurzame garnalenkwekerij van Europa in bedrijf genomen. Deze 'Happy Shrimp Farm' heeft 24 betonnen kweekbakken en maakt gebruik van de restwarmte van de energiecentrale van E.ON Benelux. Visser & Smit Hanab is betrokken bij dit project, onder meer door de aanleg van de warmteleiding tussen beide bedrijven.

Via deze pijpleiding van 1,2 km onttrekt de kwekerij restwarmte van de energiecentrale. Het water verlaat de centrale met een temperatuur van ongeveer 60 graden. Via warmtewisselaars wordt dit water teruggekoeld naar ongeveer 35 graden om de kweekbakken mee te verwarmen. In de toekomst zal schone CO₂ die bij de centrale vrijkomt worden gebruikt om de algen die aan de gamba's worden gevoerd te laten groeien.

deze belangen goed met elkaar in overeenstemming worden gebracht. VolkerWessels acht het daarom van belang om ten opzichte van alle belanghebbenden duidelijk te zijn over haar strategie en doelstellingen en er voor zorg te dragen dat er op dit belangenspectrum evenwichtig wordt gepresteerd. VolkerWessels ziet het als een uitdaging om te werken aan het tot stand brengen van een goede verbinding tussen het economische principe en de ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid.

In het verslagjaar heeft VolkerWessels het thema: 'Ondernemen met visie én verantwoordelijkheid' door middel van een intern congres onder de aandacht van het management van de werkmaatschappijen gebracht. Aan dit congres werd ook deelgenomen door vertegenwoordigers van het Ministerie van Economische Zaken, waaronder de secretaris generaal.

Interactie met de samenleving

De maatschappelijke druk om als onderneming het vizier op de samenleving te richten wordt als een positieve impuls gezien. Belangrijk is dat in de dialoog tussen onderneming en stakeholders helder moet zijn waar het concern voor staat. Voor VolkerWessels staat vast dat, wanneer de belangen van alle stakeholders in de bedrijfsprocessen fair afgewogen worden, VolkerWessels daar wel bij vaart; niet alleen vanuit een ethisch of sociaal perspectief, maar ook vanuit een economisch gezichtspunt.

Projecten/initiatieven waarbij VolkerWessels in het verslagjaar betrokken was, zijn onder andere:

Duurzame energieconcepten en beperking van CO₂-uitstoot

VolkerWessels is actief betrokken bij een aantal projecten op het gebied van duurzame energie voor woningen, bedrijfsgebouwen en glastuinbouw. In Hoofddorp is een start gemaakt met de ontwikkeling van commercieel vastgoed op basis van het 'cradle-to-cradle' beginsel waarbij de scope niet alleen gericht is op beperking van energiegebruik en CO₂-emissie tijdens de gebruiksfase van de gebouwen maar ook rekening wordt gehouden met duurzaamheid en hergebruik van de verwerkte materialen.

In het verlengde van het eerder gerealiseerde OCAP-project (hergebruik van CO₂-uitstoot voor de glastuinbouw in het Westland) zijn in het verslagjaar de voorbereidingen gestart voor een omvangrijk project van ondergrondse CO₂-opslag nabij Barendrecht.

Ook zijn diverse projecten in voorbereiding met betrekking tot gebruik van restwarmte.

Leidende Principes Opdrachtgevend Bouwbedrijf

VolkerWessels verwacht van publieke en private opdrachtgevers dat er respectvol met elkaar wordt omgegaan en dat ruimte wordt geboden aan duurzaamheid en innovatie. In het verlengde daarvan vindt VolkerWessels dat de relatie met de eigen opdrachtnemers ook dient te verlopen zoals de onderneming zelf graag benaderd wil worden door zijn opdrachtgevers. Van opdrachtnemers en partners verlangt VolkerWessels dat zij zich ook professioneel, integer en maatschappelijk verantwoord gedragen. Als er wordt samengewerkt op basis van prijs én kwaliteit en als er ruimte is voor innovatie en duurzame oplossingen is dat voor alle belanghebbenden in meerdere opzichten profijtelijk.

Met het oog daarop is VolkerWessels mede-initiatiefnemer geweest van de totstandkoming van de zogenoemde 'Leidende Principes Opdrachtgevend Bouwbedrijf'. Dit ambitiedocument van zeven grote Nederlandse bouwbedrijven beoogt de samenwerking tussen het opdrachtgevend bouwbedrijf en opdrachtnemers in de bouwkolom te bevorderen teneinde te komen tot een betere kwaliteit en meer aandacht voor innovatie en duurzaamheid in het bouwproces. Daarbij is het de kunst binnen de diversiteit die de sector en ook VolkerWessels kenmerkt een tempo te vinden waarbij mensen gestimuleerd worden om "mee te gaan" met deze ontwikkelingen en niet "af te haken" omdat het tempo te hoog ligt.

Building and Woodworkers' International

Een onderdeel van de genoemde interactie die VolkerWessels voorstaat is de samenwerking met Building and Woodworkers' International (BWI). De BWI is de wereldorganisatie die vrije en democratische vakbonden met leden in de bouwnijverheid, bouwmaterialen, houtnijverheid,

Voor opdrachtgever Odjfell is door Visser & Smit Hanab in het Rotterdamse Botlekgebied een aanlegsteiger voor binnenvaart- en zeeschepen gerenoveerd. De grenzen van de aanlegcapaciteit waren bereikt en de steiger moest aan de nieuwe milieueisen worden aangepast.





Duurzame energie in glastuinbouw en de gebouwde omgeving

LTO Glaskracht Nederland en VolkerWessels bundelen hun energie in het kennisplatform 'Warmtefront'.

Op 23 november 2007 is een duurzaamheidsvereenkomst getekend (foto: de heren N. van Ruiten van LTO, links, en L.C. van Dijke van VolkerWessels) met als doel duurzaamheid binnen de glastuinbouw en de gebouwde omgeving te bevorderen.

Via de website van Warmtefront kunnen tuinders gratis een WarmteWinstCheck laten uitvoeren. Deze service inventariseert mogelijkheden en haalbaarheid voor glastuinbouw-ondernemers tot het leveren van energie aan gebouwen, woningen en andere energievragers uit de omgeving.

De Nederlandse glastuinbouw heeft de ambitie om de uitstoot van CO₂ en het verbruik van fossiele energie drastisch terug te dringen. In 2030 wil de sector vrijwel energieneutraal telen.

VolkerWessels verstrekt het kennisplatform achtergrondinformatie over duurzame oplossingen, technologische informatie en biedt ondersteuning bij de beoordeling van de mogelijkheden voor duurzame energielevering.

bosbouw en aanverwante sectoren organiseert. BWI telt ongeveer 350 vakorganisaties met in totaal meer dan 12 miljoen leden in 135 landen en heeft tot doel het beschermen en bevorderen van werknemersrechten. De samenwerking tussen BWI en VolkerWessels is vastgelegd in een convenant van 22 januari 2007.

Eén van de afspraken in het convenant is dat BWI en VolkerWessels jaarlijks bijeenkomen en 'op locatie' nagaan of VolkerWessels zich aan de in het convenant gemaakte afspraken houdt. In het verslagjaar is door een delegatie, bestaande uit vertegenwoordigers van de concernstaf, Centrale en Europese Ondernemingsraad, CNV, FNV en BWI, de onderneming Westo Prefab Beton Systemen B.V. in Coevorden bezocht. Tijdens het gesprek met de directie en met verschillende medewerkers uitten de vertegenwoordigers van de werknemersorganisatie waardering voor de bedrijfsomstandigheden van en het werkklimaat bij Westo. Een punt van aandacht was onder andere de positie van de medewerkers die via een uitzendorganisatie bij Westo werken. In het bijzonder ging de aandacht uit naar de beloning en veiligheid van deze medewerkers. De door Westo en de medewerkers verstrekte toelichting en voorbeelden hebben BWI gesterkt in de opvatting dat VolkerWessels de afspraken uit het convenant respecteert.

Forest Stewardship Council

In de gedragscode van VolkerWessels wordt expliciet ingegaan op de verantwoordelijkheid met betrekking tot (de omgang met) 'natural resources'. VolkerWessels heeft met het oog hierop op 8 februari 2007 een convenant gesloten met Forest Stewardship Council (FSC). In dit convenant verplicht VolkerWessels zich zoveel mogelijk FSC-hout toe te passen en bij te dragen aan de doelstelling van FSC. In het verslagjaar zijn de werkmaatschappijen geïnformeerd over (de reikwijdte van) het convenant en zijn er praktische afspraken gemaakt over het naleven ervan. VolkerWessels verzamelt in het komende verslagjaar 2008 kwantitatieve gegevens over toegepast hout en houtproducten. Knelpunt bij de toepassing van FSC-hout vormt nog steeds de beschikbaarheid van het hout op de momenten dat FSC-hout in projecten toegepast zou kunnen worden.

Beperking brandstofgebruik

Ook voor wat betreft het brandstofgebruik streeft VolkerWessels ernaar inbreuken op het milieu zoveel mogelijk te beperken. Concernbrede aandacht is er daarom voor het overheidsprogramma 'Het Nieuwe Rijden', en een bewuste keuze voor brandstof die een positieve invloed heeft op de motorhuishouding en de omgeving. In het verslagjaar hebben VolkerWessels medewerkers voor 70% van deze (V-Power) brandstof getankt. Als gevolg daarvan is er – als we de uitkomsten van een omvangrijke pilot, waarbij onderzoek is gedaan naar de mogelijke brandstofbesparing bij gebruik van deze brandstof berekenen – circa 260.000 liter brandstof bespaard. In 2008 worden concepten ontwikkeld waarbij niet alleen naar brandstofbesparende maatregelen wordt gekeken maar ook naar een beperking van de automobiliteit.

Kansen voor mensen met een achterstand

Parkeer Combinatie Holland (PCH), onderdeel van de PCH Dienstengroep, richt zich in toenemende mate op de mogelijkheden van het inzetten van mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt. Zo heeft PCH begin 2007 alle medewerkers van Stichting Veiligheidszorg Zaanstreek-Waterland overgenomen. De Stichting zou per 1 mei 2007 worden opgeheven. Als gevolg daarvan zou een andere werkgever gevonden moeten worden voor de circa 45 medewerkers (voor het merendeel ex-ID'ers/WIW'ers). Intussen worden onder verantwoordelijkheid van PCH in de gemeente Zaanstreek-Waterland door onder meer de genoemde medewerkers werkzaamheden uitgevoerd op het gebied van parkeerbeheer en toezicht op straat. De overname van de medewerkers bood PCH de gelegenheid een aantal activiteiten in Zaanstreek-Waterland uit te voeren. Verder zijn moeilijk vervulbare vacatures ingevuld in de omgeving van Zaanstad. Zo voert PCH voor drie stadsdelen in Amsterdam het parkeerbeheer uit.

Gevangenzorg Nederland

VolkerWessels heeft in het verslagjaar besloten Gevangenenzorg Nederland voor meerdere jaren financieel te ondersteunen en met deze organisatie te gaan samenwerken. Gevangenenzorg Nederland zet zich in om hulp te bieden aan gevangenen en hun familie. Concreet door de inzet van

vrijwilligers in heel Nederland die bij hen op bezoek gaan in de gevangenis en de gedetineerden voorbereiden op de terugkeer in de samenleving. Veel ex-gevangenen hebben grote problemen als zij, op het moment dat hun straf er op zit, op zoek moeten naar een baan. Juist het vinden van werk is van cruciaal belang als het om terugkeer in de maatschappij gaat. Het verschaft niet alleen een inkomen maar structureert ook iemands leven en kan een bijdrage leveren aan het voorkomen van recidive. Voor veel ex-gedetineerden is het vinden van werk het bewijs dat resocialisatie slaagt. In samenwerking met de Penitentiaire Inrichting Zoetermeer zoekt Gevangenzorg Nederland via het project 'De Aansluiting' werk voor gevangenen en in samenwerking met Justitie worden gevangenen naar werk begeleid. De potentieel nieuwe werkgever moet bereid zijn te investeren in het weer oppakken van de draad door de ex-gevangene. VolkerWessels fungeert voor Gevangenzorg Nederland als een van de bedrijven waarbinnen gezocht wordt naar plaatsingsmogelijkheden voor ex-gevangenen.

Corporate Governance

VolkerWessels is geen beursgenoteerde onderneming en daarom niet wettelijk verplicht de Nederlandse Corporate Governance Code toe te passen. Toch heeft VolkerWessels besloten in beginsel de principes van de code grotendeels in te voeren en toe te passen. Daarbij houdt het concern wel rekening met haar positie als niet-beursgenoteerde onderneming.

Vanuit dit uitgangspunt geeft VolkerWessels vrijwillig hieronder in het kader van de 'pas toe of leg uit' regeling aan welke principes en/of best practices door haar niet of niet geheel zullen worden gevolgd.

Alle principes en best practices die voortvloeien uit de Code en worden toegepast door VolkerWessels zijn vastgelegd in de jaarrekening en/of de statuten van de vennootschap dan wel in de diverse reglementen zoals vastgesteld door de Raad van Bestuur respectievelijk de Raad van Commissarissen. Deze zijn gepubliceerd op de website van de onderneming.

VolkerWessels wijkt vanuit haar positie als niet-beursgenoteerde onderneming af van de Code op de volgende punten die van toepassing zouden kunnen zijn:

Benoeming leden Raad van Bestuur voor maximaal 4 jaar per zittingsperiode

Gezien de aard van de onderneming met veel lange termijnprojecten en -investeringen wordt een benoeming voor maximaal 4 jaar niet in het belang van de onderneming geacht.

Bepalingen met betrekking tot aandelenbezit in de eigen onderneming en/of optieregelingen

Als privaat gefinancierde onderneming kent VolkerWessels geen optieregeling. Ook bestaat niet de mogelijkheid tot het houden van aandelen in Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. door leden van de Raad van Commissarissen, Raad van Bestuur of andere personeelsleden.

Leden van de Raad van Bestuur hebben, samen met circa 150 directieleden uit het concern VolkerWessels, een minderheidsbelang in de holdingmaatschappij Storm Investments B.V., die indirect nagenoeg alle aandelen van VolkerWessels houdt. Dit aandelenbezit heeft een langetermijn beleggingskarakter.

Reglement voor privébeleggingen van leden van de Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen

Er is gezien het ontbreken van een beursnotering geen separaat reglement opgesteld. In het reglement van de Raad van Bestuur is reeds een artikel opgenomen met betrekking tot privébeleggingen dat als volgt luidt:



Koper kan eigen energiekeuze maken

In 2007 heeft VolkerWessels Vastgoed samen met VolkerWessels' DEC een woningtype ontwikkeld waarin standaard een groot aantal duurzame toepassingen in de woning zijn voorbereid. De koper kan zelf kiezen of en wanneer er gebruik gemaakt gaat worden van deze mogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld worden gekozen om een warmtepomp of een wandverwarming te activeren.

Op deze wijze kan de koper een goede afweging maken tussen hogere stichtingskosten maar een lagere energierekening of vice versa. Hiermee bepaalt de koper dus persoonlijk het niveau van duurzaamheid van de eigen woning.

De binnen VolkerWessels geldende gedragscode is van toepassing op de leden van de Raad van Bestuur. Zij onderschrijven deze Code. Het is overigens de leden van de Raad van Bestuur niet toegestaan om te handelen met voorkennis en/of op basis van kennis en/of wetenschap die is opgedaan in het kader van de uitoefening van hun functie binnen VolkerWessels en zij zullen alle schijn daartoe vermijden.

Ook voor leden van de Raad van Commissarissen is geen reglement inzake privébeleggingen opgesteld.

In het Reglement van de Raad van Commissarissen is echter wel de bepaling opgenomen dat het de leden van de Raad van Commissarissen niet is toegestaan om te handelen met voorkennis en/of op basis van kennis en/of wetenschap die is opgedaan in het kader van de uitoefening van hun functie binnen VolkerWessels en zij zullen alle schijn daartoe vermijden.

Maximering van de vergoeding bij onvrijwillig ontslag van een lid van de Raad van Bestuur tot eenmaal het vaste deel van het jaarsalaris, tenzij kennelijk onredelijk voor lid Raad van Bestuur in zijn eerste benoemingstermijn (dan maximaal tweemaal)

Deze regeling wordt niet gehanteerd, aangezien de Raad van Commissarissen van mening is dat binnen VolkerWessels reeds een evenwichtige regeling bestaat. Bij deze regeling is de hoogte van de ontslagvergoeding afhankelijk van een combinatie van de benoemingstermijn als lid van de Raad van Bestuur en de duur van het totale dienstverband. De vergoeding kan maximaal tweemaal de jaarbeloning bedragen afhankelijk van de omstandigheden van het ontslag.

Maximering van de benoemingstermijn van een lid van de Raad van Commissarissen tot driemaal een periode van vier jaar

Deze aanbeveling uit de Code zal in de toekomst in beginsel nageleefd worden. Echter de complexiteit van een concern als VolkerWessels en de grote veranderingsprocessen die een concern van deze omvang van tijd tot tijd doormaakt, kunnen een grotere continuïteit in de zittingsduur van individuele leden van de Raad van Commissarissen wenselijk maken.

Indien naar het oordeel van de Raad van Commissarissen en Raad van Bestuur dit wenselijk is wordt dan ook van de maximering van de zittingsduur afgeweken.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft een reglement, waarin de samenstelling, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen en zijn omgang met de Raad van Bestuur zijn vastgelegd.

Met betrekking tot de best practice bepaling III.2.2. van de Corporate Governance code wordt opgemerkt dat in verband met de gewijzigde aandeelhoudersstructuur in mei 2007 met uitzondering van de voorzitter van de Raad, commissarissen benoemd zijn uit de geledingen van (indirecte) aandeelhouders van VolkerWessels. De heer D.Wessels was voor zijn benoeming tot lid van de Raad van Commissarissen bovendien lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels.

De leden van de Raad van Commissarissen ontvangen geen aan resultaat gerelateerde bonussen, pensioenen, aandelenopties of andere beloningen.

Het reglement van de Raad van Commissarissen en het rooster van aftreden is opgenomen op de website van VolkerWessels.

Commissies van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft de volgende commissies ingesteld:

Auditcommissie

De Auditcommissie bestaat uit twee leden van de Raad van Commissarissen en vergadert tenminste eenmaal per jaar. Beide leden gelden als financieel expert, zoals omschreven in de code. De vergaderingen van de Auditcommissie worden gehouden in aanwezigheid van ten minste één lid van

de Raad van Bestuur, de chief financial officer en de concernaccountant, tenzij de Auditcommissie anders beslist. De commissie beoordeelt de structuur van de interne controlemaatregelen en bepalingen met betrekking tot de financiële verslaglegging en rapportage.

Ook adviseert de commissie de Raad van Commissarissen met betrekking tot alle vraagstukken rondom accountantsbenoeming of ontslag en toetst zij de inhoud en reikwijdte van de controle-opdracht. De voorzitter van de commissie doet verslag van de bevindingen in de vergadering van de Raad van Commissarissen.

De Auditcommissie bestaat per 31 december 2007 uit:

H.G.J. van Berckel (voorzitter)

H.M. Holterman

Voor de leden van de Auditcommissie geldt als profielschets dat zij een brede financiële achtergrond hebben met kennis en ervaring op het gebied van risicobeheerssystemen en aspecten van financiële verantwoording en waardering.

Het reglement van de Auditcommissie is gepubliceerd op de website van VolkerWessels.

Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie

De commissie bestaat uit tenminste twee leden van de Raad van Commissarissen, te weten de voorzitter en de vice-voorzitter. De commissie kan met een derde lid worden aangevuld en vergadert tenminste eenmaal per jaar. De voorzitter van de Raad van Commissarissen is voorzitter van de commissie.

De commissie heeft tot taak de Raad van Commissarissen te adviseren over de keuze en aanstelling van enig lid van de Raad van Bestuur. Tenzij zwaarwegende redenen zich hiertegen verzetten woont de voorzitter van de Raad van Bestuur de vergaderingen bij. De voorzitter van de commissie doet verslag aan de Raad van Commissarissen.

De Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie bestaat per 31 december 2007 uit:

A. Baan (voorzitter)

R.L.J. van Rappard

D. Wessels

De profielschets voor de leden van de Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie gaat ervan uit dat de leden een brede bestuurlijke achtergrond hebben met ervaring op het gebied van belonings- en bestuursvraagstukken in een 'corporate' omgeving.

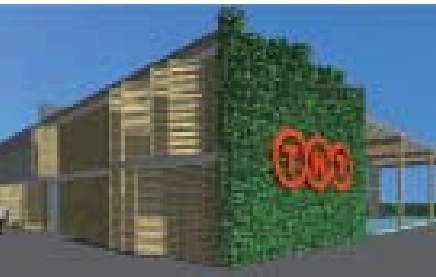
De positie van VolkerWessels als niet-beursgenoteerde onderneming maakt dat niet gekozen wordt voor een loskoppeling van de Benoemings- en Honoreringscommissie zoals voorzien in de Code. Gezien de positie die de voorzitter van de Raad van Commissarissen in de structuur van VolkerWessels inneemt, wordt tevens gekozen voor continuering van het voorzitterschap van de Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie door de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Het reglement van de Remuneratie-, Selectie- en Benoemingscommissie is gepubliceerd op de website van VolkerWessels.

Accountants

De benoeming van de concernaccountant en de opdrachtverstrekking tot controle van de door de Raad van Bestuur opgemaakte jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. De concernaccountant KPMG is tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 12 mei 2005 herbenoemd voor een periode van drie jaar.

Reeds enige jaren hebben de Raad van Commissarissen, de Raad van Bestuur en externe accountants maatregelen genomen ter waarborging van de objectiviteit en de onafhankelijkheid van de concern-accountants. De voornaamste maatregelen zijn:

- *VolkerWessels kiest ervoor om in de opdrachtverstrekking zoveel mogelijk een scheiding aan te brengen tussen belastingadviezen en de controlewerkzaamheden inzake de jaarrekening;*
- *Aan de controle van de jaarrekening gerelateerde diensten worden, om efficiencyredenen, voornamelijk*



Duurzame distributie

VolkerWessels speelt ook in op vragen uit de markt om projecten te ontwikkelen waarin duurzaamheid en lifecycle benadering voorop staan. Voor TNT wordt in 2008 een 'smart green' distributiecentrum in Veenendaal gebouwd dat CO₂-neutraal is.

VolkerWessels heeft een energie- en gebouwconcept bedacht dat door het gehele land toepasbaar is en CO₂-vrije exploitatie biedt via een modulair bouwconcept met zelf instelbare parameters die de gewenste energieprestaties en kostenscores bepalen en ruimte bieden voor het invoegen en perfectioneren van nieuwe inzichten en innovaties op energiegebied. Ook biedt dit concept een stimulans aan medewerkers om het gebruikersgedrag aan te passen op de duurzame omgeving.

uitgevoerd door de concernaccountant. Werkzaamheden op het gebied van acquisities of desinvesteringen worden op basis van vooraf afgegeven offertes (niet exclusief) door de concernaccountant uitgevoerd. Waar naar het oordeel van VolkerWessels sprake is van een mogelijk conflicterend belang, wordt gebruik gemaakt van andere professionele dienstverleners;

- In principe worden de externe accountants niet ingeschakeld voor algemene adviesopdrachten.*

Het niet aan de jaarrekeningcontrole gerelateerde honorarium van de concernaccountant bedraagt in het verslagjaar circa 10% van de controlekosten.

De uitvoering van bovengenoemde maatregelen wordt door de Raad van Commissarissen, Raad van Bestuur en Auditcommissie periodiek getoetst.

De accountants brengen verslag uit aan de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen over de maatregelen die zij hebben genomen om te kunnen voldoen aan professionele en wettelijke eisen met betrekking tot het waarborgen van hun onafhankelijke positie tegenover VolkerWessels. Hieronder valt onder meer de periodieke wisseling van de verantwoordelijke accountants.

Betrekkingen met externe belanghebbenden

Ondanks het feit dat VolkerWessels geen beursnotering heeft, onderkennen wij het belang en de positie van onze onderneming ten opzichte van de omgeving. VolkerWessels zal dan ook haar resultaten en belangrijke gebeurtenissen blijven publiceren door middel van persberichten en publicaties via haar website.

Aandeelhouders respectievelijk certificaathouders met gezamenlijk 1% van het geplaatste kapitaal kunnen voorstellen indienen met betrekking tot agendapunten voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Deze dienen uiterlijk 31 maart 2008 bij de Vennootschap te worden ingediend.

Raad van Bestuur

De leden van de Raad van Bestuur zijn fulltime lid van de Raad van Bestuur. Behalve hun individuele bestuurstaken hebben zij de verantwoordelijkheid voor de onderneming als geheel. De Raad van Bestuur oefent haar bestuursbevoegdheid als college uit en besluit aldus gezamenlijk over alle aangelegenheden die voor het concern van wezenlijke betekenis zijn. Binnen het kader van de collectieve taak heeft ieder lid van de Raad van Bestuur een individueel taakgebied. Onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen besluit de Raad van Bestuur zelf over de onderlinge taakverdeling.

Verslag van de Raad van Bestuur



Raad van Bestuur



Dick Boers

Andries de Jong

Herman Hazewinkel

Jan Kees de Pagter

H.J. (Herman) Hazewinkel RA (1949), voorzitter
Benoemd tot lid van de Raad van Bestuur in 1993.
Sinds 1999 voorzitter. Werkzaam bij de groep sinds 1993. Tot die tijd venoot bij Ernst & Young.

Ing. D. (Dick) Boers (1966)
Benoemd tot lid van de Raad van Bestuur in 2006.
Laatstelijk werkzaam bij de groep als directeur van VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling bv in Rijssen.

Ir. A.J. (Andries) de Jong (1950)
Benoemd tot lid van de Raad van Bestuur in 2000.
Werkzaam bij de groep sinds 1975, waarvan laatstelijk als voorzitter-directeur van Volker Stevin Rail & Traffic.

Ing. J.C. (Jan Kees) de Pagter (1954)
Benoemd tot lid van de Raad van Bestuur in 2006.
Laatstelijk werkzaam bij de groep als directeur van VolkerRail International bv in Vianen.

Kernpunten

- Resultaat voor interest en belastingen (EBIT) neemt met 30,0% toe tot € 195,5 miljoen (2006: € 150,4 miljoen);
- Resultaat voor interest, belastingen en amortisatie (EBITA) bedraagt € 209,4 miljoen (2006: € 170,1 miljoen);
- Nettowinst stijgt met 32,4% tot € 145,9 miljoen (2006: € 110,2 miljoen);
- Voorgesteld wordt een dividend uit te keren van € 2,00 per aandeel in contanten (2006: € 1,31);
- De orderportefeuille ultimo 2007 neemt toe tot € 5.870 miljoen (2006: € 5.626 miljoen).

(in miljoenen euro's)	Bedrijfsopbrengsten		EBIT	
	2007	2006	2007	2006
Bouw en Vastgoed Nederland	1.701	1.392	103	93
Civiel, Wegen en Spoor Europa	2.002	2.005	30	40
Infratechniek en Telecom	914	808	8	23
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	223	206	36	31
Toelevering & Dienstverlening	265	234	37	27
Niet gealloceerd	5	143	-18	-64
Totaal	5.110	4.788	196	150
Af: Intercompany	-282	-300	-	-
Bedrijfsopbrengsten/EBIT	4.828	4.488	196	150

Algemeen

Het jaar 2007 laat voor VolkerWessels een wisselend beeld zien. Tegenover zeer goede resultaten in Canada en in de sector bouw en vastgoedontwikkeling in Nederland staan tegenvallende resultaten uit landdevelopment in de Verenigde Staten, in de sectoren civiel, infratechniek en telecom en bij enkele internationale projecten. De in het verslagjaar sterk gestegen prijzen van toeleveranciers en onderaannemers hebben geleid tot druk op de marges. Vooral in de sector civiel heeft dit extra problemen veroorzaakt bij de projecten die in voorgaande jaren onder ongunstige marktomstandigheden zijn aangenomen. De effecten van een toenemende risico-overdracht van opdrachtgever naar opdrachtnemer zonder adequate beprijzing van die risico's en de veranderingen ten gevolge van nieuwe contractvormen hebben ook een negatieve invloed op de resultaten gehad.

Ondanks genoemde tegenvallers bij enkele projecten en concernonderdelen is het overgrote deel van de ondernemingen van VolkerWessels erin geslaagd om in 2007 de bedrijfsopbrengsten en het resultaat te verhogen ten opzichte van 2006. Vooral de sectoren Bouw en Vastgoed Nederland, de activiteiten in Canada en de sector Toelevering & Dienstverlening kenden in 2007 een sterke groei.

De ontwikkelingen in 2007 hebben geleid tot:

- Een toename van de bedrijfsopbrengsten tot € 4.828 miljoen (2006: € 4.488 miljoen);
- Een toename van het resultaat voor interest, belastingen en amortisatie tot € 209,4 miljoen (2006: € 170,1 miljoen);
- Een toename van de nettowinst tot € 145,9 miljoen (2006: € 110,2 miljoen).

In 2007 zijn de acquisities van G&S Bouw B.V., een 30% belang in G&S Vastgoedontwikkeling B.V., TPA Traffic & Parking Automation en TNS B.V. afgerond. Met deze acquisities is verder vormgegeven aan de versterking van de marktpositie van VolkerWessels in Nederland. De geacquireerde bedrijven zijn in 2007 in de consolidatie betrokken. Desinvesteringen zijn in het verslagjaar beperkt gebleven tot de verkoop van een deel van het belang in Operator B.V. (operator voor glasvezelinfrastructuur) en een deel van het belang (40%) in Holland Systemen B.V. (beveiligingssystemen).

De geschetste ontwikkelingen in de resultaten hebben in 2007 geleid tot versterkte aandacht voor de operationele processen binnen de onderneming. Daar waar de afgelopen jaren de nadruk heeft gelegen op vernieuwing van contractvormen en marktbenadering is nu de bedrijfsvoering - en dan in het bijzonder *operational excellence* en risicomanagement - het belangrijkste aandachtsgebied. De uitdaging is om een juiste balans te vinden tussen ondernemerschap en risicobeheersing waarbij de oplossing niet ligt in het opzetten van formele, bureaucratische systemen en richtlijnen maar juist in persoonlijke alertheid en intuïtie van de directies van de bedrijven.

De snelheid waarmee in de tweede helft van 2007 de Amerikaanse huizen crisis een welhaast mondiale kredietcrisis heeft ingeleid geeft eens te meer aan hoe volatiel de marktomgeving zich kan ontwikkelen. Deze volatilitéit vraagt om een snel en alert reageren van de ondernemingsleiding. Afgezien van de directe gevolgen voor onze activiteiten in de Verenigde Staten heeft de geschetste ontwikkeling ook aanleiding gegeven tot een grotere bewustwording en focus op een adequaat werkkapitaalbeheer en een aanscherping van het investeringsbeleid in grondposities.

De toetreding in mei 2007 van CVC Capital Partners tot de kring van aandeelhouders in VolkerWessels, betekent voor VolkerWessels een impuls voor de nagestreefde groeistrategie waarbij de onderneming niet alleen haar huidige sterke positie op de Nederlandse markt verder wil verstevigen maar ook buiten Nederland en dan vooral in Europa haar activiteiten wil uitbreiden.

De benodigde investeringen in de Nederlandse en Europese infrastructuur en de ontwikkelingen op het gebied van de energiemarkt bieden, samen met de vraag naar actuele bedrijfs- en kantoorruimte en naar aanpassing en uitbreiding van de bestaande Nederlandse woningvoorraad, een goede uitgangspositie voor de komende jaren. VolkerWessels ziet de toekomst - ondanks de mogelijke stagnatie van de economische groei - dan ook met vertrouwen tegemoet.

Bedrijfsopbrengsten en orderportefeuille

In 2007 zijn de bedrijfsopbrengsten gestegen tot een niveau van € 4.828 miljoen (2006: € 4.488 miljoen) en is de orderportefeuille toegenomen tot € 5.870 miljoen (2006: € 5.626 miljoen).

De toename van de bedrijfsopbrengsten is voor € 282 miljoen autonoom tot stand gekomen en voor € 58 miljoen het gevolg van acquisities. De ontwikkeling van de orderportefeuille naar een niveau van € 5.870 miljoen (2006: € 5.626 miljoen) is voor € 126 miljoen het gevolg van in 2007 afgeronde acquisities.

De bedrijfsopbrengsten over het jaar 2007/2006 zijn als volgt te specificeren:

Naar sectoren

(in miljoenen euro's)	2007	%	2006	%
Bouw en Vastgoed Nederland	1.701	33	1.392	29
Civiel, Wegen en Spoor Europa	2.002	39	2.005	42
Infratechniek en Telecom	914	18	808	17
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	223	5	206	4
Toelevering & Dienstverlening	265	5	234	5
Niet gealloceerd*	5	-	143	3
Totaal	5.110	100	4.788	100
Af: Intercompany	- 282		- 300	
Bedrijfsopbrengsten	4.828		4.488	

Geografisch

(in miljoenen euro's)	2007	%	2006	%
Nederland	3.781	74	3.341	70
Verenigd Koninkrijk	809	16	864	18
Overig Buitenland	520	10	583	12
Totaal	5.110	100	4.788	100
Af: Intercompany	- 282		- 300	
Bedrijfsopbrengsten	4.828		4.488	

De orderportefeuille is ultimo boekjaar als volgt samengesteld:

Naar sectoren

(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bouw en Vastgoed Nederland	3.279	2.962
Civiel, Wegen en Spoor Europa	1.962	1.963
Infratechniek en Telecom	647	563
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	299	387
Toelevering & Dienstverlening	94	76
Niet gealloceerd*	2	2
Totaal	6.283	5.953
Af: Intercompany	- 413	- 327
Orderportefeuille	5.870	5.626

* inclusief beëindigde activiteiten Duitsland

Geografisch

(in miljoenen euro's)	2007	2006
Nederland	4.995	4.460
Verenigd Koninkrijk	738	868
Overig Buitenland	550	625
Totaal	6.283	5.953
Af: Intercompany	- 413	- 327
Orderportefeuille	5.870	5.626

Resultaat voor interest en belastingen (EBIT)

Naar sectoren

EBIT (in miljoenen euro's)	2007	2006
Bouw en Vastgoed Nederland	103	93
Civiel, Wegen en Spoor Europa	30	40
Infratechniek en Telecom	8	23
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	36	31
Toelevering & Dienstverlening	37	27
Niet gealloceerd*	- 18	- 64
EBIT totaal	196	150

Geografisch

EBIT (in miljoenen euro's)	2007	2006
Nederland	187	167
Verenigd Koninkrijk	9	0
Overig Buitenland	18	47
Niet gealloceerd*	- 18	- 64
EBIT totaal	196	150

De samenstelling van de operationele marge (EBIT uitgedrukt in een percentage van de bedrijfsopbrengsten) is als volgt:

EBIT (in procenten)	2007	2006
Bouw en Vastgoed Nederland	6,1	6,7
Civiel, Wegen en Spoor Europa	1,5	2,0
Infratechniek en Telecom	0,9	2,8
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	16,1	15,2
Toelevering & Dienstverlening	14,0	11,6
Niet gealloceerd*	-	-
Concern	4,0	3,4

* inclusief beëindigde activiteiten Duitsland

Resultaat

Dankzij de goede resultaten van het overgrote deel van de VolkerWessels-bedrijven is ondanks magedruk en tegenvallende resultaten bij een aantal projecten/concernonderdelen, het resultaat voor interest, belastingen en amortisatie (EBITA), in 2007 uitgekomen op € 209,4 miljoen en daarmee € 39,3 miljoen hoger dan in 2006 (€ 170,1 miljoen). Eenzelfde ontwikkeling geldt voor het resultaat voor interest en belastingen (EBIT) - een toename met € 45,1 miljoen tot € 195,5 miljoen - en de nettowinst - een toename met € 35,7 miljoen tot € 145,9 miljoen.

De in de EBIT over 2007 begrepen amortisatie (goodwill) bedraagt € 12,9 miljoen (2006: € 19,2 miljoen). Bij de toename van de nettowinst dient in aanmerking te worden genomen dat het resultaat 2006 is beïnvloed door het verlies uit de sanering van de Duitse bouw- en vastgoedactiviteiten en baten uit hoofde van de schuldsanering Nigeria. Voorts is de belastingdruk in 2007 evenals in 2006 positief beïnvloed door eenmalige effecten ten gevolge van de verrekening van de verliezen in verband met de liquidatie van de Duitse bouw- en vastgoedactiviteiten in 2006.

Vermogenspositie

Het balanstotaal is in het verslagjaar toegenomen met € 576 miljoen tot € 3.104 miljoen (2006: € 2.528 miljoen). Deze toename is voor € 32 miljoen toe te schrijven aan het in de consolidatie betrekken van de in 2006 afgeronde acquisities en voor een bedrag van € 225 miljoen door de verstrekking van een lening aan aandeelhouder Victor Holdings B.V.

De solvabiliteit ultimo 2007 bedraagt voor winstbestemming 29% (2006: 32%) en na winstbestemming 27% (2006: 30%) van het balanstotaal. De doelstelling van de vennootschap voor de komende jaren is een solvabiliteit van tenminste 20% van het balanstotaal, na aftrek van het over het boekjaar uit te keren dividend (na winstbestemming). In het verlengde van de in de eerste helft van 2007 gearrangeerde herfinanciering van VolkerWessels is een lening verstrekt van € 225 miljoen aan Victor Holdings B.V.

Investerings en acquisities

De groeistrategie van VolkerWessels is gebaseerd op autonome groei van de bestaande activiteiten in Nederland en in het buitenland, aangevuld met acquisities waarmee regionale marktposities worden versterkt dan wel specifieke marktniches worden ingevuld.

VolkerWessels ziet voldoende mogelijkheden om vanuit de huidige activiteiten autonome groei te realiseren. Om deze autonome groei te ondersteunen worden regelmatig - zowel voor specifieke projecten als voor bepaalde marktsegmenten - samenwerkingsverbanden aangegaan. Afgezien van autonome groei wil VolkerWessels groei realiseren door middel van "add on" acquisities ter versterking van regionale marktposities en uitbreiding van activiteiten in bepaalde marktniches.

Uitgangspunt bij de beoordeling van mogelijke acquisities is dat de te acquireren onderneming een duidelijke meerwaarde voor het concern of voor een specifiek concernonderdeel betekent en bijdraagt aan de realisatie van de strategische doelstellingen. Bij de beoordeling van mogelijke acquisities wordt ruim aandacht besteed aan het risicoprofiel van de investeringspropositie. Concernonderdelen die onvoldoende aansluiten bij de strategische doelstellingen van VolkerWessels komen voor desinvestering in aanmerking.

Acquisities

De in 2007 afgeronde acquisities betreffen:

- *G&S Bouw B.V.: bouw commercieel vastgoed regio Amsterdam. Omzet: € 110 miljoen.*
- *G&S Vastgoedontwikkeling B.V. (30%): ontwikkeling commercieel vastgoed regio Amsterdam.*
- *TPA Traffic & Parking Automation B.V.: levering en installatie van verkeersregelsystemen in Nederland. Omzet: € 12 miljoen.*
- *Tower Network Systems B.V.: aanleg telefoon- en datanetwerken. Omzet: € 7 miljoen.*

Investeringen in materiële vaste activa

De netto investeringen in materiële vaste activa hebben in 2007 € 108 miljoen bedragen (2006: € 85 miljoen). De investeringen hadden vooral betrekking op uitbreiding en het up to date houden van het materieel. Van de investeringen heeft € 5 miljoen betrekking op de in de consolidatie opgenomen acquisities die in het verslagjaar zijn afgerond (2006: € 3 miljoen). De afschrijvingen op materiële vaste activa zijn in 2007 uitgekomen op € 68 miljoen (2006: € 67 miljoen).

Vooruitzichten 2008

VolkerWessels is op basis van de huidige orderportefeuille en gelet op de ontwikkelingen in de belangrijkste deelmarkten waarin VolkerWessels opereert, positief gestemd voor het jaar 2008. De onzekerheden die voortvloeien uit de internationale kredietcrisis hebben behalve in de Verenigde Staten nog geen direct effect op de markten waarin VolkerWessels opereert. Wel is er nog zorg over het te lage prijsniveau in bepaalde deelmarkten, zoals de markt voor infrastructuur in Nederland. Voor 2008 wordt een resultaat verwacht dat tenminste gelijk is aan het resultaat van 2007.

De Duitse wegebouwochters Trapp Infra Wesel is in 2007 betrokken bij de eerste Publiek Private Samenwerking (PPS) in dat land. Een belangrijk stuk snelweg tussen Augsburg en München (37 km) wordt verbreed van twee naar drie rijstroken. Aan de opdracht is ook een meerjarig onderhoudscontract verbonden.



BOUW EN VASTGOED NEDERLAND



(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	1.701	1.392
Orderportefeuille	3.279	2.962
EBITA	106	95
EBIT	103	93
Afschrijving materiële vaste activa	3	4
Amortisatie	3	2
Netto investeringen in materiële vaste activa	4	- 1
Netto investeringen in immateriële vaste activa	19	1
Werkzaam vermogen	588	437
EBITA/werkzaam vermogen	18,0%	21,9%
EBIT/werkzaam vermogen	17,5%	21,3%
Operationele marge:		
EBITA/bedrijfsopbrengsten	6,2%	6,8%
EBIT/bedrijfsopbrengsten	6,1%	6,7%
Gemiddeld aantal medewerkers	3.200	3.100
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	532	449

Markt

Het economisch optimisme weerspiegelde zich in 2007 in een toename van het werkaanbod in de sector Bouw en Vastgoed Nederland. De groei heeft zich in alle marktsegmenten waarin VolkerWessels in deze sector actief is voorgedaan. Terwijl de werkgelegenheid en het aantal vacatures snel stegen, bleven de gevreesde capaciteitsproblemen vrijwel uit.

De vraag naar woningen is in 2007 onverminderd hoog gebleven. Om aan de hoge vraag te beantwoorden zouden volgens eerdere schattingen van het ministerie van VROM jaarlijks 89.000 nieuwe huizen moeten worden gerealiseerd. In de jaren 2005 en 2006 zijn er beduidend minder huizen gebouwd. Ook in 2007 is het streefgetal (78.000 nieuwe woningen) niet gehaald, al was er duidelijk sprake van een stijgende lijn. Met een groei van het nationale productievolume van 6,5% kan 2007 een goed jaar worden genoemd.

In 2007 is gebleken dat de eerdere schattingen van de overheid over de woningbehoefte aan de hoge kant zijn geweest en neerwaarts moeten worden bijgesteld. Het ministerie zet nu voor de periode tot en met 2011 in op een productie van 80.000 tot 83.000 woningen per jaar. Naar verwachting zal de woningmarkt zich in een aantal regio's geleidelijk ontspannen. In de provincies Zeeland (vooral in Zeeuws-Vlaanderen), Groningen en Zuid-Limburg zal de woningbehoefte door een afnemende bevolking naar verwachting zelfs krimpen. In stedelijke gebieden als Amsterdam en Utrecht blijft de vraag toenemen.

Ondanks de goede verwachtingen voor de woningmarkt zijn er ook risico's. Door het gebrek aan nieuwe uitbreidingslocaties richt de aandacht zich meer op het herontwikkelen van binnenstedelijke gebieden. De hoge grondprijzen in deze centra dwingen vaak tot hoogbouw. Het aanbod van appartementen dreigt de potentiële vraag te overtreffen, ondanks dat het aantal eenpersoons huishoudens stijgt. Overheid en markt moeten meer oog krijgen voor het te zware accent op appartementen in bouwprogramma's.

Ook de sterk gestegen woningprijzen van de afgelopen jaren brengen risico's met zich mee. Een koopwoning lijkt voor starters onbereikbaar te worden terwijl de hoge aankoopkosten op den duur ook een stagnering van de doorstroming naar een hoger marktsegment kunnen veroorzaken. Kopers kunnen het zich dan financieel niet langer permitteren om na enige jaren door te stromen naar een duurder segment. Deze ontwikkeling is al zichtbaar geworden in het verslagjaar. In de eerste zes maanden zijn in Nederland minder nieuwe woningen verkocht, ondanks een groeiend aanbod. De combinatie van een sterk gestegen hypotheekrente bij een gelijktijdig sterke stijging van de bouwkosten zorgt hier voor. Door de hogere hypotheekrente zijn de gemiddelde lastenstijgingen voor de aankomende huizenkopers aanmerkelijk hoger uitgevallen dan in voorgaande jaren, waardoor eventuele gegadigden de grenzen van hun budget bereikten.

De markt voor kantoorruimte heeft voor het tweede achtereenvolgende jaar de wind in de zeilen gehad. Het investeringsvolume in commercieel vastgoed kwam in het verslagjaar uit op ongeveer € 10 miljard, een forse stijging ten opzichte van de € 8,5 miljard in 2006. Er was vooral een groeiende vraag naar kwalitatief goede huisvesting. Over heel 2007 werd in Nederland 2,1 miljoen m² kantoorruimte verkocht of verhuurd, bijna 5% meer dan in het voorgaande jaar. Vooral in de tweede helft van het jaar trok de markt aan. De al eerder gesignaleerde tweedeling op de Nederlandse kantorenmarkt hield ook in het verslagjaar aan. Een deel van het huidige aanbod is zodanig verouderd, dat het niet meer voldoet aan de huidige huisvestingseisen. De nog altijd aanwezige overcapaciteit doet zich vooral voor in dit segment van de bestaande markt.

Ook in het verslagjaar is gebleken dat zakelijke gebruikers nieuwbouw prefereren boven bestaande huisvesting. Opvallend daarbij is de belangstelling voor grootschalige projecten. Grote professionele ontwikkelaars en beleggers met een uitstekende marktkennis zijn in staat om huurders te motiveren hun intrek te nemen in deze gebouwen, die vaak met veel comfort zijn omgeven en beschikken over extra faciliteiten. Op een krappe arbeidsmarkt speelt de kwaliteit van de werkplek meer dan voorheen een rol bij het werven van personeel, hetgeen dergelijke projecten in de kaart speelt.

Evenals de kantorenmarkt liet ook de markt voor winkels en bedrijfsruimten in 2007 een sterk herstel zien. De opname bereikte een hoogtepunt van bijna 3 miljoen m². De door de gunstige economische situatie in 2007 toegenomen omzetten in de detailhandel hebben ook voor meer vraag naar winkelvastgoed gezorgd. Dit heeft er toe geleid dat de huurprijzen voor winkels in de belangrijkste winkelgebieden met gemiddeld 5% zijn gestegen, de grootste stijging in zeven jaar. Bij de meest gewilde winkellocaties was zelfs sprake van dubbele cijfers bij de huurverhogingen.

Behalve de onderwijssector stond ook de zorgsector dit jaar politiek in de belangstelling. Dit leverde niet alleen meer overheidsmiddelen op, maar ook zijn de beleidsmakers in dit marktsegment geconfronteerd met ingrijpende stelselwijzigingen die invloed hebben op het beheer van het vastgoed. Er wordt meer verantwoordelijkheid en dus risico bij de instellingen in de sector zelf gelegd. Middelen en prestaties worden direct aan elkaar gekoppeld. Behalve meer eigen verantwoordelijkheid biedt deze aanpak ook ruimte voor nieuwe initiatieven en nieuwe vormen van zorg. Om deze ideeën te realiseren zijn partijen meer dan voorheen bereid om in een eerder stadium tot strategische samenwerking met marktpartijen te komen.

Strategie

Niet alleen het gebouw, maar de functie die het moet vervullen staat in toenemende mate centraal. Optimale logistiek en een flexibel gebouwconcept dragen bij aan een efficiënt bedrijfsproces. Kennis van het werkveld van de opdrachtgever is daarbij onontbeerlijk. Een van de aandachtsgebieden waarop VolkerWessels zich richt is de zorgsector. De stelselwijziging die daar is doorgevoerd is van grote invloed op de vastgoedstrategie van zorginstellingen.

Daaruit ontstaat een toenemende behoefte aan samenwerking met marktpartijen als VolkerWessels die in staat zijn oplossingen aan te bieden die zowel de ontwikkeling als de bouw en exploitatie van het vastgoed omvatten. Bij zorginstellingen voor ouderen en gehandicapten draait het doorgaans om voorzieningen die geïntegreerd zijn in woonwijken. Verder is sprake van een toenemende behoefte aan multidisciplinaire gezondheidscentra.

De feitelijke bouw vormt een steeds kleiner onderdeel van de opdracht. Betrokkenheid bij het ontwerp, de engineering, de financiering, het onderhoud en de exploitatie worden steeds belangrijker in het totale proces. VolkerWessels speelt in op de vraag uit de markt om projecten te

ontwikkelen en te realiseren waarbij gestuurd wordt op levensduurkosten (Total Cost of Ownership, TCO). Dat zijn projecten die op basis van PPS (Publiek Private Samenwerking) tot stand komen maar ook projecten waarbij opdrachtgevers en VolkerWessels samen de oplossing voor de huisvestingsbehoefte definiëren waarna de daadwerkelijke ontwikkeling en bouw plaatsvindt.

Duurzaamheid en CO₂-reductie staan in de samenleving steeds hoger op de agenda, ook bij opdrachtgevers en bouwbedrijven. Zaken als energiebesparing, via bijvoorbeeld warmte/koude opslag, zijn veel belangrijker geworden dan voorheen. VolkerWessels besteedt ook steeds meer aandacht aan de introductie van nieuwe energieconcepten, zoals de bouw van CO₂-neutrale gebouwen. In 2007 heeft VolkerWessels Vastgoed samen met VolkerWessels' DEC (Duurzame Energie Concepten) een woningtype ontwikkeld waarin standaard een groot aantal duurzame toepassingen in de woning zijn voorbereid. De individuele koper kan vervolgens zelf kiezen of hij daadwerkelijk die mogelijkheden, zoals de warmtepomp of de wandverwarming, wil activeren. Het biedt de koper de mogelijkheid om een afweging te maken tussen hogere stichtingskosten maar een lagere energierekening of vice versa.

Bij het commercieel vastgoed is een duidelijke trend naar grootschalige projecten waarneembaar. VolkerWessels weet een substantieel deel van deze markt naar zich toe te trekken. Uitvoering van deze projecten vereist veel kennis op het gebied van project- en procesmanagement. Opdrachtgevers verlangen uitgebreide zekerheden en garanties bij dergelijke opdrachten. VolkerWessels staat in de markt bekend als een partij waarmee goed in een bouwteam kan worden gewerkt en dat is bij uitstek de manier van werken bij dergelijke grootschalige projecten.

Gang van zaken

Van de totale bouwomzet van € 1,7 miljard in 2007 is slechts een gering percentage verkregen uit aanbesteding. Het overgrote deel van de projecten komt voort uit eigen ontwikkeling of komt tot stand op basis van bouwteam.

Dat VolkerWessels in deze markt een sterke positie heeft, blijkt uit het feit dat bij de huidige in uitvoering zijnde werken meerdere projecten een omvang van meer dan € 100 miljoen kennen: het hoofdkantoor van KPMG in Amstelveen, de verbouwing van het Babyloncomplex bij het Haagse Centraal Station en Amsterdam Symphony, een nieuwe kantoor- en woontoren van 105 meter hoog met daarin een hotel aan de Amsterdamse Zuidas, zijn hiervan enkele voorbeelden. Ook bouwt VolkerWessels in Almere in opdracht van Eurocommerce een kantoorcomplex van 90.000 m² met 1.200 parkeerplaatsen. Een aantal jaren geleden kwamen dergelijke opdrachten niet of slechts zeer sporadisch voor.

In 2007 is de markt voor industriebouw eveneens aangetrokken. In deze markt fluctueert de vraag, waardoor alleen grote bouwers met voldoende spreiding in activiteiten het zich kunnen permitteren om actief te zijn in dit marktsegment. Dit betreft vaak complexe projecten zoals verbrandingsovens en energiecentrales.

In Eindhoven en Eemshaven zijn datacentra in aanbouw genomen, terwijl soortgelijke projecten in Almere en Amsterdam in voorbereiding zijn. Dit zijn integrale projecten waarbij niet alleen de gebouwen maar ook de gebruikspecifieke installaties worden geleverd. Verschillende disciplines uit de diverse sectoren van het concern werken hierbij nauw samen. Het succes op deze markt is te verklaren uit de kennis van VolkerWessels om dergelijke projecten als totaalconcept aan te bieden, in voorkomende gevallen ook met inbegrip van de financiering.

Duurzaamheid en life cycle benadering van VolkerWessels zijn de kernbegrippen bij het winnen van een tender voor een duurzaam energie- en bouwconcept voor TNT. Het eerste duurzame

distributiecentrum wordt in 2008 in Veenendaal gebouwd. In lijn met de concernstrategie van TNT was het uitgangspunt dat de gebouwen CO₂-neutraal dienen te zijn. VolkerWessels heeft een energie- en gebouwconcept bedacht dat door het gehele land toepasbaar is en uitstekend kan voldoen aan deze vraag.

In Hoofddorp is in het kantorenpark Beukenhorst de ontwikkeling gestart van een kantorenpark van 120.000 m² op basis van een "cradle tot cradle" aanpak. Dit betekent dat alle gebruikte materialen zo worden geselecteerd dat ze na beëindiging van de levensduur in het ene product nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Het verschil met conventioneel hergebruik is dat er geen kwaliteitsverlies is en er geen restproducten ontstaan die alsnog gestort moeten worden. Bij de bouw wordt de toekomstige recycling al geoptimaliseerd.

VolkerWessels heeft zijn positie in de zorgsector verder uitgebouwd. Meerdere projecten zijn in ontwikkeling of in aanbouw genomen. Met de Utrechtse zorginstelling Abrona is in het verslagjaar een overeenkomst gesloten om het terrein Sterrenberg in Huis ter Heide te herontwikkelen. Het betreft hier een grootschalig project op het gebied van omgekeerde integratie. Het bestaande terrein van 37 hectare wordt nu nog uitsluitend bewoond door mensen ('zorgvragers') met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Op het terrein worden de komende jaren 480 nieuwe woningen gebouwd, waarvan er 400 bestemd zijn voor de reguliere markt, terwijl op 80 kavels kleinschalige woonvoorzieningen voor 264 zorgvragers van Abrona zullen worden gebouwd. Het plan biedt ook ruimte aan voorzieningen waarbij een deel van de zorgvragende bewoners op het terrein kan werken, zoals bij de groenvoorzieningen en in de winkels die deel uitmaken van het plan.

De focus van VolkerWessels op betaalbare woningen blijft succesvol. De verkoop van woningen volgens het concept VolkerWessels Plus Wonen is ook in 2007 toegenomen. Per 31 december 2007 waren circa 2.015 woningen van dit type in ontwikkeling en voorbereiding. Zeker bij de huidige hoge grondprijzen neemt de behoefte aan dergelijke betaalbare woningen toe. In een aantal projecten is dit woningtype gebruikt om ondanks de dure grond en de gestegen bouwkosten toch een betaalbare woning te kunnen aanbieden. In totaal hebben de bouwondernemingen van VolkerWessels in 2007 3.940 wooneenheden opgeleverd (2006: 3.729), waarvan 1.972 uit eigen ontwikkeling (2006: 1.595).

Vooruitzichten

Ondanks de kwetsbaarheid van de woningmarkt door de hogere hypotheekrente en de gestegen bouwkosten lijken de positieve factoren ook het komende jaar de overhand te hebben.

De sterke economie en de hoge werkgelegenheid gaan gepaard met een hoog vertrouwen van producent en consument. Als de gevolgen van de Amerikaanse kredietcrisis niet overslaan naar Europa lijken de vooruitzichten in de sector Bouw en Vastgoed Nederland voor 2008 onverminderd goed. De omzet zal substantieel hoger uitvallen en de sector als geheel zal minder dan in 2007 last hebben van prijsstijgingen, omdat de grootste stijgingen achter de rug lijken te zijn. Met een werkvoorraad van twee jaar, een bewezen strategie, een goede reputatie en een omvang die aansluit bij de eis tot schaalvergroting, lijkt de verwachting gerechtvaardigd dat de bouw- en vastgoedactiviteiten van VolkerWessels zich ook in 2008 voorspoedig zullen ontwikkelen.

Een nieuwe kantoor- en woontoren van 105 meter hoog aan de Amsterdamse Zuidas. Boeie & van Eesteren werkt in de bouwcombinatie Symphony aan dit project waarbij 29 verdiepingen met 105 luxe huurappartementen worden gerealiseerd in de woontoren en in de kantoor-toren 35.000 m² kantoorruimte, commerciële ruimten en een kunstcluster. Het kantoorpand bestaat uit een laagbouw van zes verdiepingen en een hoogbouw van 29 verdiepingen. Ook wordt er een vijfsterrenhotel met ruim 200 kamers gebouwd.



CIVIEL, WEGEN EN SPOOR EUROPA



(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	2.002	2.005
Orderportefeuille	1.962	1.963
EBITA	38	52
EBIT	30	40
Afschrijving materiële vaste activa	20	18
Amortisatie	8	12
Netto investeringen in materiële vaste activa	32	31
Netto investeringen in immateriële vaste activa	-	3
Werkzaam vermogen	216	216
EBITA/werkzaam vermogen	17,6%	24,1%
EBIT/werkzaam vermogen	13,9%	18,5%
Operationele marge:		
EBITA/bedrijfsopbrengsten	1,9%	2,6%
EBIT/bedrijfsopbrengsten	1,5%	2,0%
Gemiddeld aantal medewerkers	7.200	7.100
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	278	282

Nederland (Civiel, Wegen en Spoor)

Markt

In 2007 heeft VolkerWessels door de sterk gestegen kosten bij werken met lage vaste aanneemsommen uit voorgaande jaren niet volledig kunnen profiteren van het optredende herstel van de markt. Zowel in de beton- en waterbouw als bij de wegenbouwactiviteiten is de markt zich aan het herordenen en is er sprake van een toenemend werkaanbod.

De adempauze die is ontstaan na alle inspanningen bij de afronding van enkele megaprojecten, zoals de Betuwelijn en de Hoge Snelheidslijn (HSL), lijkt daarmee definitief voorbij. Ondanks het gebrek aan echte grote overheidswerken in 2007, is het volume via grotere en kleinere projecten weer toegenomen tot een bevredigende en constante stroom van opdrachten. Met als gevolg een orderportefeuille die zich naar kwaliteit en omvang goed ontwikkelt.

Bij het spoor is sprake van een groeiend aanbod van reizigers en goederen. Dit levert toenemende problemen op bij het reguliere roosteronderhoud. De druk vanuit de reizigersmarkt om zo min mogelijk treinen buiten dienst te stellen, leidt tot een onregelmatig aanbod en uitvoering van opdrachten, wat een optimale benutting van menskracht en materieel verhindert. De meeste projecten die in 2007 op de markt kwamen bestonden uit het vernieuwen van wissels en rails.

Ook voor de komende jaren lijken de vooruitzichten op het gebied van infrastructurele werken gunstig ondanks dat er voor de fijnstofproblematiek nog geen afdoende oplossing is aangedragen. Het verbeteren van de mobiliteit heeft hoge prioriteit in politiek Den Haag. De politieke consensus op dit punt brengt een constante stroom van aanpassingen, verbredingen en uitbreidingen van wegen en spoor met zich mee. Een megaproject waarmee nog dit jaar gestart wordt is de aanleg van de Tweede Maasvlakte. In 2007 zijn de opdrachten voor het realiseren van het eerste deel verleend. Ook de ontsluiting van Almere is een groot werk dat de fase van de tekentafel is gepasseerd. Voor alle sectoren waarin VolkerWessels op het gebied van infrastructuur in Nederland actief is, zijn door deze ontwikkelingen de marktvooruitzichten voor een reeks van jaren goed.

Strategie

De strategie in de sector is er op gericht om de bestaande kerncompetenties (onder andere asfaltproductie en -verwerking, spoorvernieuwing- en onderhoud) breder in te zetten, zowel in nieuwe geografische marktgebieden als in andere marktsegmenten.

Een voorbeeld van het breder inzetten van de kerncompetenties asfaltproductie en -verwerking in andere marktsegmenten is het in samenwerking met derden versterken van dijken in Zeeland en Friesland door middel van toepassing van asfalt.

Waterwerken vergen de komende decennia veel aandacht. Door de klimaatverandering, de bodemdaling en de door de burger gestelde veiligheidseisen, moet Nederland de komende jaren fors investeren om de kans op overstromingen klein te houden. VolkerWessels heeft hier in het verslagjaar op ingespeeld door onder meer de ontwikkeling van een testfaciliteit in Nederland waarin dijken door middel van sensortechnologie onder gecontroleerde omstandigheden worden getest. Dit experiment (IJKdijk) heeft veel belangstelling getrokken in binnen- en buitenland.

In de civiele markt is meerjarig onderhoud in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een nieuw en belangrijk aandachtsgebied. VolkerWessels streeft al langer naar een betere balans tussen nieuw werk en het verwerven van meerjarige onderhoudscontracten. Ook hierbij wordt geput uit kennis opgedaan in andere marktsegmenten, in dit geval de kennis en expertise die is opgebouwd in de railinfrastructuur. Het asset management, in de infrastructuur inmiddels de ingeburgerde term voor onderhoud aan de weg, is complex door de randvoorwaarden waaronder het onderhoud moet plaatsvinden. Zo heeft de uitwerking van het op gang houden van de verkeersstroom een hoge waardering bij de aanbesteding van deze contracten.

Vaak worden alle voorkomende werkzaamheden in een bepaald traject, bijvoorbeeld de aanleg of het onderhoud van een stuk snelweg, in één contract ondergebracht om tijdverspilling te voorkomen. Het betekent dat een zo breed mogelijke scala van werkzaamheden in een zo kort mogelijk (tijds)bestek moet worden uitgevoerd. Vaak ligt dit tijdstip buiten de normale werkuren, voornamelijk in de avond of in het weekeinde. Dergelijke piekmomenten vergen een grootschalige inzet van mensen en middelen, met alle risico's van dien. Elk oponthoud vertaalt zich meteen in hoge kosten. Bovendien worden de onderhoudsroosters voor de medewerkers steeds onaantrekkelijker. In een toch al zeer krappe arbeidsmarkt leidt dit tot schaarste aan gekwalificeerde medewerkers. Deze ontwikkeling doet zich ook voor in andere marktsegmenten, zoals het onderhoud aan het spoor.

Communicatie wordt ook in de wegebouw steeds belangrijker. Het beheersen van de omgevingsfactoren via goede informatievoorziening aan omwonenden en toekomstige gebruikers wordt tegenwoordig expliciet in de contracten vermeld. Het kunnen volgen van een groot bouwproject via webcams is een geslaagde uitwerking van deze eis. Een mogelijk gevoel van overlast transformeert bij het zien van de actuele beelden veelal in belangstelling en begrip voor de noodzaak van het uitgevoerde werk.

Evenals bij wegebouw en -onderhoud speelt bij het onderhoud van het spoor de beschikbaarheid van de infrastructuur een toenemende rol. Spoorwegen, politiek en reizigers eisen handhaving van de dienstregeling uit het oogpunt van doorstroming en filebestrijding, terwijl de veiligheid dwingt tot regelmatig onderhoud en daarmee tot uitval van treinen. De door VolkerWessels ontwikkelde Mobiele Werkplaats slaat een brug tussen beide eisen. De werkplaats kan gebruikt worden voor kleinschalig onderhoud, zoals inspecties, het slijpen van spoorstaven en het vernieuwen van lasverbindingen. Deze werkplaats laveert vanaf een zijspoor tussen de dienstregeling door en voert alle geplande werkzaamheden uit zonder dat er treinen uitvallen of met vertraging kampen. Bovendien is het voor het onderhoudspersoneel prettiger en veiliger werken vanuit de afgesloten rijdende werkplaats. In 2007 zijn drie van deze Mobiele Werkplaatsen in gebruik genomen. Gelijktijdig zijn er door VolkerRail SuperWeld nieuwe, uiterst sterke lastechnieken ontwikkeld die bovendien sneller zijn, waardoor het aantal buitendienststellingen als gevolg van onderhoudswerkzaamheden verder wordt geminimaliseerd.

Gang van zaken

De gang van zaken bij de activiteiten van VolkerWessels in Nederland in de sector Civiel, Wegen en Spoor laat in het verslagjaar een wisselend beeld zien. Tegenover recordniveaus op het gebied van omzet en asfaltproductie in het marktsegment wegen, staan tegenvallende resultaten in het marktsegment beton- en waterbouw vanwege gewinning aan nieuwe contractvormen en ten gevolge van projecten die de afgelopen jaren tegen lage prijzen zijn aangenomen en nu tegen fors hogere kosten worden uitgevoerd. Ook de resultaten in het marktsegment spoor staan onder druk. Oorzaak hiervan is een lager werkaanbod dan in de afgelopen jaren.

In de beton- en waterbouw hebben nieuwe contractvormen, waarbij de risico's worden overgeheveld naar de opdrachtnemers, financiële tegenvallers opgeleverd. Een gebrek aan kennis en ervaring met deze nieuwe aanpak heeft deze problemen veroorzaakt. Grote opdrachtgevers als Rijkswaterstaat en ProRail vragen bij complexe projecten in toenemende mate om een integrale uitwerking op basis van system engineering. De verantwoordelijkheid voor ontwerp en uitvoering van het complete werk ligt in dat geval volledig bij de opdrachtnemer, meestal op basis van een aantal functionele eisen. Het is een methode waarbij via computersimulaties het hele project in deelhandelingen, die elkaar logisch opvolgen, uiteenvalt. Op basis van deze aanpak komt een calculatie tot stand.

De nieuwe aanpak past bij de bestuurlijke ambitie om de markt een grotere rol te laten spelen bij de aanbesteding: "de markt tenzij". In de praktijk blijken zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers nog niet altijd voldoende op deze manier van werken te zijn ingesteld. Er moet door beide partijen op een hoger abstractieniveau worden gewerkt. Dit gaat met de nodige onwennigheid gepaard. Gedetailleerde aanwijzingen, zoals de sector in het verleden gewend was om te krijgen, ontbreken in deze benadering. Het betekent dat bij opdrachtverwerving meer geraamd moet worden; al met al een intensief leerproces.

Om de risico's van het ramen op een acceptabel niveau te houden, worden tenders zeer gedetailleerd uitgewerkt. Niet alleen lopen de kosten van een aanbesteding op deze manier sterk op, ook vindt er een aanslag plaats op de toch al schaarse capaciteit aan engineering en voorbereiding. Dezelfde projecten worden door verschillende potentiële gegadigden tot in een ver stadium uitgewerkt. Veel opdrachtnemers in de beton- en waterbouw zijn daarom voorstander om eerder in het aanbestedingsproces te 'trechteren'. In een eerdere fase moet op een hoger abstractieniveau door de opdrachtgever al de kwaliteit van de aanbieding worden beoordeeld en vervolgens moet er eerder een keuze gemaakt worden met welke opdrachtnemer(s) men in zee wil. Deze versnelling zal leiden tot kostenbesparingen, een betere benutting van de schaarse capaciteit en biedt bij de definitieve uitwerking meer ruimte voor interactie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Bij het verwerven van grote onderhoudscontracten voor openbare wegen en grote private opdrachtgevers als de Luchthaven Schiphol speelt de opgedane kennis bij het spoor vaak een beslissende rol. Vooral de doorgevoerde systematiek spreekt opdrachtgevers aan. Inspectie en dataverwerking gebeuren volgens strikte, van tevoren vastgestelde, methoden. Hieruit volgt een systematische onderhoudsaanpak, waarbij een toenemend aantal bedrijfsonderdelen door *cross selling* wordt betrokken. Zo is in 2007 het onderhoud van de platforms op Schiphol uitgebreid met verlichting- en gladheidsbestrijdingscontracten. Op de luchthaven blijven behalve asfaltwegen ook wegen en platforms van beton onmisbaar. Op een goede ondergrond vraagt beton minder onderhoud en ook op plaatsen met een hoge belasting door bijvoorbeeld het gewicht van de vliegtuigen functioneert beton beter dan asfalt. Daarom worden de betonactiviteiten van VolkerWessels ook ingezet bij het onderhoud van Schiphol.

Een nieuwe innovatieve lasnaadbehandelingstechniek, die VolkerWessels samen met een Amerikaanse partner (Applied Ultrasonics) heeft ontwikkeld, leidde in het verslagjaar tot de eerste grote opdrachten. In Rotterdam zijn de kritische lassen van een Noors olieplatform met deze methode behandeld en in Duitsland is deze techniek gebruikt bij de knooppunten van een 125 meter lange verkeersbrug. In beide gevallen verdubbelt de levensduur van de verbindingen. Dankzij deze nieuwe techniek hoeven in de toekomst bepaalde onderdelen van complexe staalconstructies niet langer te worden vervangen maar kunnen ze ook worden gerepareerd.

Op civiel terrein beweegt VolkerWessels zich technologisch gezien aan de bovenkant van de markt. Ook door opdrachtgevers wordt dit onderkend. In 2007 is na drie jaar van intensieve voorbereiding samen met een Nederlandse partner de opdracht verworven voor de bouw van een betonnen drijvend hefschip. Dit zwaartransport vaartuig (de MPU Heavy Lifter) van circa 100 bij 100 meter is bestemd voor het demonteren en vervoeren van offshore platforms die buitendienst zijn gesteld. Tot nu toe zijn dergelijke platforms opgeruimd met behulp van kraanschepen maar die zijn, wegens de vaak harde wind op zee, grote delen van het jaar niet bruikbaar. De nieuwe techniek, waarbij het hefschip als een soort drijvend dok het platform uit het water licht, is nagenoeg het gehele jaar inzetbaar. Algemeen wordt het opruimen van offshore platforms als een groeimarkt gezien.

Civiel bijzondere projecten

Op civiel gebied is VolkerWessels op het gebied van bijzondere projecten internationaal actief in het Verenigd Koninkrijk, Noorwegen, Gibraltar en in het Caribisch gebied. In Wales bouwt werkmaatschappij Volker Stevin Construction Europe in een joint venture met Whessoe Oil & Gas een LNG-terminal voor de aanlanding van vloeibaar gas. Door aanvullende ontwerpisen, druk op de markt van de toeleveranciers en een gebrek aan gekwalificeerde speciaallassers, ondervindt het project vertraging bij de oplevering en wordt het bouwbudget overschreden.

Om nieuwe initiatieven op het terrein van LNG in andere landen te kunnen realiseren, is in 2007 VolkerGas opgericht. VolkerGas richt zich vooral op de technische realisatie van LNG-terminals.

In het Verenigd Koninkrijk en het Caribisch gebied heeft VolkerWessels zich succesvol gespecialiseerd in het ontwerpen en bouwen van steigers voor de aanlanding van onder meer cruiseschepen. In Gibraltar zorgen particuliere investeerders voor een constante vraag naar woningen en kantoren. VolkerWessels volgt vooral bestaande opdrachtgevers die in deze regio actief zijn geworden.

Wegen buitenland

De Duitse wegebouwochters Trapp Infra Wesel is in 2007 betrokken bij de eerste Publiek Private Samenwerking (PPS) in dat land. Een consortium van vijf ondernemingen gaat onder de naam Autobahnplus een belangrijk stuk snelweg (A8) tussen Augsburg en München naar drie rijbanen plus een vluchtstrook verbreden. Aan de opdracht is ook een langjarig onderhoudscontract verbonden. Het consortium ontvangt zijn vergoeding uit toelagen. Het A8-project is de eerste in een serie PPS-projecten voor verbreding van het Duitse snelwegennet. VolkerWessels heeft de ambitie bij meer PPS-projecten betrokken te worden. In de afgelopen jaren zijn bij Trapp Infra veranderingen doorgevoerd die het bedrijf flexibeler en slagvaardiger hebben gemaakt. De positieve resultaten daarvan zijn in het verslagjaar zichtbaar geworden.

Spoor buitenland

De spoorwegactiviteiten van VolkerWessels in het Verenigd Koninkrijk worden verricht via de onderneming GrantRail, een gezamenlijke onderneming van VolkerWessels en Corus. In het verslagjaar eindigde voor GrantRail het meerjarig contract met opdrachtgever Network Rail op het gebied van spoorvernieuwing. Hier staat tegenover dat GrantRail in 2007 in opdracht van Network Rail een groot aantal (eenmalige) projecten wist te realiseren. Samen met een Zweedse partner neemt GrantRail de aanleg van de uitbreiding aan de ondergrondse ten oosten van Londen voor haar rekening. Deze spoorverbinding is van groot belang voor de Olympische Spelen van 2012 in Londen. Behalve de aanleg van de nieuwe verbinding moeten vier nieuwe stations worden gebouwd en een aantal bestaande stations worden gerenoveerd.

Sinds 2007 is VolkerRail ook actief in Zweden. Het eerste project betreft de vervanging van dwarsliggers over een afstand van 55 km spoor. In Zweden werkt VolkerWessels samen met het

Van Hattum en Blankevoort werkt in combinatie aan de bouw van een betonnen multifunctioneel zwaartransport hefvaartuig. Dit drijvend hefschip wordt gebouwd voor het demonteren en vervoeren van buitendienst gestelde offshore platforms. De opdracht voor dit innovatieve zwaartransport hefvaartuig is afkomstig van MPU Offshore Lift ASA en wordt gebouwd in het droogdok van Keppel Verolme in Rotterdam.



Duitse Leonhard Weiss onder de naam VolkerWeiss Nordic. De joint venture verwacht in de nabije toekomst meer orders te verwerven.

Ook in Polen en Litouwen heeft VolkerRail inmiddels vaste voet aan de grond gekregen bij de spoorwegbouw, terwijl in Estland de bestaande positie in de railinfrastructuur verder is uitgebouwd.

Verenigd Koninkrijk (Civiel, Wegen en Bouw)

Markt en strategie

De Britse bouwmarkt wordt gekenmerkt door een onverminderd groot werkaanbod. Desondanks leidt dit niet in alle marktsegmenten tot een prijsverbetering. Het grote werkaanbod zorgt voor spanning op de Britse arbeidsmarkt, hetgeen vooral merkbaar is in het zuiden in de omgeving van Londen. De loonkosten zijn door de schaarste sterk toegenomen.

De naderende Olympische Spelen in 2012 werpen duidelijk hun schaduw vooruit. Ook VolkerWessels heeft inmiddels een aantal werken verworven die met de komst van de Spelen samenhangen. Het betreft vooral infrastructurele knelpunten die opgelost moeten worden om de stroom van bezoekers en deelnemers straks te kunnen opvangen. De vraag naar grootschalige distributiecentra, een van de specialiteiten van werkmaatschappij Fitzpatrick, hield in het verslagjaar onverminderd aan. Evenals in Nederland komen in het Verenigd Koninkrijk in toenemende mate projecten op de markt op het gebied van bescherming tegen wateroverlast. Werkmaatschappij Volker Stevin Ltd. heeft een belangrijke positie verworven in dit marktsegment. Ook het marktsegment van de maritieme activiteiten laat een belangrijke groei zien.

VolkerWessels heeft de ambitie om de groei in het Verenigd Koninkrijk te versnellen door middel van acquisities. In het verslagjaar zijn echter geen overnames gerealiseerd. Door de goede markt-omstandigheden bevonden de overnameprijzen zich op een zodanig hoog niveau dat ze niet konden voldoen aan de criteria die VolkerWessels stelt. VolkerWessels streeft ook in het Verenigd Koninkrijk naar goede samenwerkingsrelaties tussen de bedrijven onderling. Een voor de Britse bedrijven opgezet gezamenlijk management development programma draagt daaraan bij.

Eind 2007 is de economische situatie in het Verenigd Koninkrijk onzekerder geworden ten gevolge van de internationale kredietcrisis. De vooruitzichten voor de komende jaren zijn daarmee onzekerder voor de markt van bedrijfs- en kantoorgebouwen. Deze onzekerheid, in combinatie met stijgende kosten voor materiaal en arbeid, heeft al tot vertragingen bij nieuwe projecten geleid. Desondanks zijn voor 2008 de vooruitzichten voor de marktsegmenten waarin de Britse VolkerWessels-bedrijven opereren, zeker in het zuiden, nog altijd gunstig.

Gang van zaken

De Britse werkmaatschappijen van VolkerWessels hebben in 2007 een hoger resultaat behaald dan over 2006 bij een lagere omzet. Dit lagere volume is het gevolg van de afloop van één van de wegenonderhoudscontracten. De omzetten in de overige marktsegmenten ontwikkelen zich positief waarbij vooral het herstel in het marktsegment van de civiele projecten een gunstige invloed heeft.

De raildivisie van Fitzpatrick heeft in het verslagjaar enkele grote projecten afgerond, zoals de uitbreiding van de treindepots in Ashford en Ramsgate in Kent. Deze rangeerterreinen zijn geschikt gemaakt voor de komst van de nieuwe hogesnelheidstreinen in 2009. De vooruitzichten voor Fitzpatrick zijn gunstig. Vanuit de regio Londen wordt het werkgebied verder uitgebreid, waarbij het bedrijf met haar gespecialiseerde bouwactiviteiten onder andere grote opdrachtgevers volgt die hun activiteiten steeds verder naar het noorden uitbreiden. Ook elders worden nieuwe markten aangeboord. De orderportefeuille is daardoor zeer goed gevuld en heeft een goed prijsniveau.

Volker Stevin Ltd. heeft in 2007 ondanks uitstel van projecten ten gevolge van procedurele obstakels een hogere omzet gerealiseerd. Een belangrijk project waarmee in het verslagjaar gestart is betreft de renovatie van de sluis in het Prescott Channel. De sluis moet gaan dienen als nieuwe toegangsweg over water voor de aanvoer van bouwmaterialen ten behoeve van de bouw van het Olympisch dorp. De ontwikkeling binnen de nieuwe divisie bouw bij Volker Stevin Ltd. verliep weliswaar nog aarzelend maar voor 2008 is de orderportefeuille van de onderneming als geheel goed gevuld. Ook het prijsniveau van de orders is goed. In het verslagjaar is de procedure gestart voor de overgang van de pensioenen naar een beschikbare premiereregeling zoals deze bij nagenoeg alle VolkerWessels bedrijven van toepassing is.

Bij het wegenonderhoudsbedrijf Crowley is in 2007 onder een nieuwe leiding hard gewerkt aan de optimalisering van de bedrijfsvoering waardoor het negatieve resultaat van vorig jaar kon worden omgebogen. Ook voor Crowley zijn de vooruitzichten voor 2008 goed. De afstemming tussen Crowley en zusterbedrijf Gabriel verloopt voorspoedig. Gabriel is zich meer gaan concentreren op kleinere civiele projecten en gezien de kwaliteit van de orderportefeuille zijn ook bij Gabriel de vooruitzichten goed.

De resultaten van Laser Group zijn in het verslagjaar negatief beïnvloed door de afwikkeling van oude projecten in de bouwdivisie en de gevolgen van de zware overstromingen in de Midlands. Vooral de afdeling civiele projecten is door deze overstromingen getroffen en heeft dit in de loop van het jaar niet meer goed kunnen maken. De afdeling special projects was evenals in 2007 weer succesvol en heeft een belangrijke bijdrage aan het resultaat geleverd. Bij de bouwdivisie is de reorganisatie afgerond en zijn verschillende nieuwe opdrachten verworven die tot positieve resultaten hebben geleid.

INFRATECHNIEK EN TELECOM



(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	914	808
Orderportefeuille	647	563
EBITA	11	25
EBIT	8	23
Afschrijving materiële vaste activa	6	6
Amortisatie	3	2
Netto investeringen in materiële vaste activa	5	9
Netto investeringen in immateriële vaste activa	10	7
Werkzaam vermogen	219	186
EBITA/werkzaam vermogen	5,0%	13,4%
EBIT/werkzaam vermogen	3,7%	12,4%
Operationele marge:		
EBITA/bedrijfsopbrengsten	1,2%	3,1%
EBIT/bedrijfsopbrengsten	0,9%	2,8%
Gemiddeld aantal medewerkers	3.900	3.800
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	234	213

Markt, strategie en gang van zaken

Netwerken (kabels en leidingen)

Het marktsegment kabels en leidingen heeft in het verslagjaar geprofiteerd van de aantrekkelijke economie en van de saneringen die de afgelopen jaren in deze sector hebben plaatsgevonden. Het prijsniveau verbetert door de toenemende vraag bij een afnemend aanbod.

Met de nutsbedrijven worden vanouds langjarige afroepcontracten afgesloten, waarbij voor de diverse werkzaamheden standaardprijzen worden overeengekomen. Na een jarenlange periode van prijsafbraak, komt in de distributiesector langzaam weer erkenning voor kwaliteit van de geleverde werkzaamheden en is er weer ruimte voor een redelijk prijsniveau. Deze ontwikkeling heeft zich in het verslagjaar vertaald in een resultaatverbetering van deze divisie.

Visser & Smit Hanab kreeg in het verslagjaar zoveel extra werkaanbod dat op enkele momenten uit capaciteitsgebrek selectief met nieuwe orders moest worden omgegaan. Interessante en uitdagende projecten waren in 2007 het Frycap-project en de werkzaamheden voor de zeegasleiding bij Callantsoog. Een markt die steeds meer opdrachten genereert is de markt voor afvalverbrandingsinstallaties. In het verslagjaar zijn verschillende tenders gewonnen, onder meer voor een vijfde verbrandingslijn in Dordrecht. Visser & Smit Hanab zorgt samen met Visser & Smit Bouw voor de realisatie van het gebouw, de installaties en de besturing, terwijl een partner in de combinatie de generatoren levert.

Ook is Visser & Smit Hanab betrokken bij de bouw van het grensoverschrijdende EVI (Europark Verbrennungs Installation) in Coevorden, waarbij Nederland en Duitsland samenwerken bij de realisatie van meerdere vuilverbrandingsinstallaties. Twee installaties liggen op Duits grondgebied en één installatie ligt in Nederland. Door het toegenomen aandeel van verbranding bij de vuilverwerking is er een groeiende vraag naar onderhoud van bestaande installaties. Door de hoge temperaturen moet de binnenbekleding van de installaties regelmatig worden vernieuwd of herbetegeld. Met onder meer de Afvalverwerking Rijnmond en de NAM zijn er alliantiecontracten voor de noodzakelijke renovaties.

Een steeds interessantere markt wordt gevormd door de activiteiten op het water en aan de waterkant. Visser & Smit Hanab richt de activiteiten vooral op 'ondiep water'. Daarbij kan sterk geprofiteerd worden van de kennis en het maritieme equipment van zustermaatschappij Stemat. Dit bedrijf wordt steeds vaker betrokken bij aanlandingen van kabelverbindingen naar windmolens en windmolenparken in zee. In het verslagjaar is VolkerWessels betrokken geraakt bij dergelijke projecten in Denemarken en Duitsland. Gezamenlijk gaan enkele werkmaatschappijen onder meer 91 interturbine kabels leggen bij een offshore windmolenpark voor de Deense kust.

Om de activiteiten in deze groeiemarkt verder te kunnen uit bouwen, is een nieuw gespecialiseerd schip in aanbouw genomen. Dit nieuwe vaartuig van Stemat is niet alleen geschikt om de kabels te leggen, maar is bovendien zeewaardig genoeg om de kabels direct vanaf de drie productielocaties ter wereld te vervoeren. Visser & Smit Hanab en Stemat voldoen hiermee aan de aangescherpte

betrouwbaarheidseisen van opdrachtgevers die verlangen dat dergelijke kabels slechts één keer worden opgerold voordat ze worden gelegd.

Visser & Smit Hanab heeft een goede reputatie opgebouwd op het gebied van gestuurde boringen, waarmee kabels en leidingen onder wegen en kanalen worden aangelegd zonder deze open te breken of droog te leggen. In het buitenland is voor deze technologie een groeiende belangstelling. In het verslagjaar zijn opdrachten in Hongarije, Italië en Engeland uitgevoerd. In Noorwegen is een zeer speciale diagonale boring verricht. Een terrein waarop Visser & Smit Hanab zich ook begeeft is het doen van diepe, geothermische boringen. Voor een van de boringen bij de renovatie van de Calandbrug heeft het bedrijf in 2007 een Innovatie-award ontvangen.

Het OCAP-project waarbij via een omvangrijk netwerk CO₂ van het Botlekgebied naar het Westland wordt getransporteerd om daar in de kassen van tuinders te worden gebruikt, trekt vanuit de tuinbouw nog altijd veel belangstelling. In het verslagjaar is het distributienetwerk verder uitgebreid en is er een nieuw reduceerstation geplaatst.

Om in te spelen op de ingrijpende veranderingen in de energiemarkt, is VolkerWessels in het verslagjaar actief geworden op het terrein van 'smart metering'. Met behulp van nieuwe intelligente verbruiksmeters voor elektriciteit en gas kan gewerkt worden aan een bewuster energieverbruik, wat leidt tot vermindering van de CO₂-uitstoot en energiebedrijven de mogelijkheid biedt hun dienstverlening uit te breiden. In het verslagjaar zijn de eerste proefprojecten begonnen.

Het werk bij Visser & Smit Hanab tendeeert naar steeds grotere en integrale projecten. Dit betekent niet alleen grotere kansen, maar ook grotere risico's. In verband hiermee wordt veel aandacht besteed aan risicomanagement en projectmanagement.

België wordt als markt voor kabels en leidingen belangrijker, maar in 2007 zijn de resultaten negatief beïnvloed door problemen bij de realisatie van een waterpompstation aan de kust.

De omzet en resultaten van Visser & Smit Hanab in het Verenigd Koninkrijk zijn iets achtergebleven bij de verwachtingen maar de orderportefeuille voor 2008 ziet er, vooral op het gebied van offshore leidingwerk, goed uit.

Netwerken (telecom)

In de telecomsector is bij de divisie mobiel merkbaar dat ten gevolge van de concentratie in de markt van mobiele aanbieders het werkaanbod terugloopt. Na een aanvankelijk moeilijke start met weinig werk en lage prijzen kon de onderdekking in het laatste deel van het jaar door toegenomen werk toch grotendeels ongedaan worden gemaakt.

Er is binnen de telecomsector gewerkt aan een aantal aansprekende projecten, zoals werkzaamheden aan de KPN-toren in Amsterdam en de spectaculaire verbouwing aan de radio- en televisietoren in IJsselstein. Op de bijna 380 meter hoge toren werd met behulp van een speciale Zwitserse hijshelikopter een nieuwe digitale antenne geplaatst van 8.000 kilo. In de loop van het jaar zijn door VolkerWessels Telecom nog andere opdrachten met behulp van een helikopter uitgevoerd, zoals het plaatsen van een radar, demontages bij Lopik en het aanbrengen van windturbines.

De in 2006 gelanceerde WheretoCard kreeg in het verslagjaar ook veel belangstelling vanuit het buitenland, maar VolkerWessels wil de elektronische toegangskaart voor evenementen eerst in eigen land uitrollen. WheretoCard werkt op basis van Radio Frequentie Identificatie (RFID). In de kaart bevindt zich een chip met antenne. De gebruiker bestelt online tickets met de unieke kaartcode. Bij het passeren van toegangshekken wordt vervolgens automatisch gecontroleerd of er betaald is. Jaarlijks worden er in Nederland 50 miljoen toegangskaarten verkocht, waardoor de potentie voor dit nieuwe telecomproduct groot is. Onderzocht wordt of er combinaties te maken zijn met andere toegangskaartsystemen zoals op het gebied van parkeren en openbaar vervoer.

Een andere interessante nieuwe markt voor VolkerWessels Telecom is de bouw van datacentra ten behoeve van internetgebruik. Samen met zustermaatschappijen is met de bouw en de installatie van

deze datacentra gestart in Eindhoven, Eemshaven, Almere en Amsterdam. Verder is in verschillende gemeenten begonnen met de aanleg van nieuwe glasvezelnetwerken volgens het Fibre to the Home-concept. Vertragingen bij de uitvoering van een aantal projecten hebben gezorgd voor een negatieve invloed op het resultaat bij de sector Telecom.

Inmiddels is de organisatie binnen Telecom aangepast aan de gewijzigde marktomstandigheden waardoor sneller op ontwikkelingen kan worden gereageerd. De orderportefeuille voor 2008 is goed gevuld en van een goed prijsniveau.

Verkeer- en railtechniek

In de sector verkeertechniek hebben in het verslagjaar belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Ter versterking van de positie op de markt van verkeersregelininstallaties is door Vialis branchegeenoot TPA overgenomen. Vialis is al dan niet in combinatie met derden in het verslagjaar betrokken bij de installatie van enkele grootschalige verkeerssystemen zoals voor de A2 en de A73. De toegenomen complexiteit van deze systemen vanwege de hoge veiligheidseisen (o.a. de Europese tunnelwet) vormt een grote uitdaging om deze projecten binnen budget en overeengekomen tijdschema te realiseren. Vialis heeft een opdracht in Saoedi-Arabië verworven en is begonnen met het verbeteren van de verkeerssituatie in de miljoenenstad Jeddah door het ontwikkelen van een verkeersmodel voor het autoverkeer en het openbaar vervoer.

In de afgelopen periode heeft Vialis zich ontwikkeld tot een dienstverlenende onderneming op het gebied van mobiliteitsvraagstukken en verkeersmanagement. Tal van innovatieve producten en oplossingen zijn in de markt gezet. Vialis is ook betrokken bij de invoering van de nationale chipcard voor het openbare vervoer. Ondanks recente negatieve publiciteit over de beveiliging van de gebruikte chiptechnologie zijn goede vorderingen gemaakt. Inmiddels is duidelijk geworden dat nagenoeg alle openbaarvervoerbedrijven de OV-chipkaart gaan gebruiken. Voor Vialis zijn voor de komende jaren vooral de onderhoudscontracten van de systemen van groot belang.

De engineering betreffende de railactiviteiten van Vialis is in het verslagjaar voor een deel naar het Verre Oosten verplaatst. Ook zijn de eerste pilots afgerond betreffende het inkopen van installaties in China. Door de beëindiging door de overheid van de ORET-financieringsregeling zullen de door Vialis in onder andere Indonesië en Tanzania gerealiseerde railprojecten geen vervolg krijgen. De afronding van deze projecten heeft overigens in het verslagjaar nog de nodige problemen opgeleverd en daardoor het resultaat van Vialis negatief beïnvloed.

De aanleg van een proefoverweg in Georgië een jaar geleden heeft geleid tot het leveren van een tiental spoorweginstallaties in dat land. Samen met Georgian Railways werkt Vialis aan verbetering van de kwaliteit en de veiligheid van het spoor.

Ondanks alle nieuwe ontwikkelingen heeft Vialis in financieel opzicht in 2007 onvoldoende gepresteerd. In verband hiermee zijn diverse maatregelen genomen en nog in voorbereiding om te komen tot resultaatverbetering. De verwachting is dat deze maatregelen al direct in 2008 effect zullen sorteren. Gezien de gunstige marktvooruitzichten op het gebied van verkeerstechnologie en mobiliteit kan aldus verder worden gebouwd op de ontwikkelde kennis en expertise.

Installatietechniek

Na moeilijke jaren door de aanhoudende prijsdruk ten gevolge van uiterst competitieve marktverhoudingen is in 2007 het tij ten goede gekeerd voor de installatiemarkt. Het installatiebedrijf HOMIJ is er voor het tweede achtereenvolgende jaar in geslaagd om de resultaten belangrijk te verbeteren. In het marktsegment utiliteit tenderen de projecten naar een steeds grotere omvang. Dergelijke opdrachten passen goed bij de slagkracht die VolkerWessels kan ontwikkelen. Voor de Rijksgebouwendienst is in het verslagjaar het nieuwe gebouw van de Bouwdienst van Rijkswaterstaat succesvol afgerond.

Het marktsegment infratechniek kenmerkt zich door zeer intensieve en langdurige aanbestedings-trajecten. Dit wordt veroorzaakt door de groeiende tendens bij opdrachtgevers om projecten op basis van geïntegreerde Design en Construct-contracten aan te bieden. Contractvormen die nauwe samenwerking met andere bedrijven vereisen, maar die juist door het goed organiseren van deze

samenwerking ook vaak de nodige tijd vragen. Daarbij komt dat installatietechniek veelal als het laatste onderdeel van het project wordt beschouwd. In het verslagjaar zijn verschillende van deze projecten van start gaan.

Ook zijn in het verslagjaar enkele aansprekende nieuwe projecten verworven, waardoor een goede bezetting voor de komende jaren is verzekerd. Zo heeft HOMIJ van Rijkswaterstaat in 2007 de opdracht gekregen om samen met vier partners de bediening- en besturingssystemen, de energiedistributiesystemen en delen van de installaties van de Haringvliet- en Volkerak-sluiscomplexen te renoveren. Deze werkzaamheden lopen door tot 2010. Aansluitend zal HOMIJ 15 jaar het onderhoud gaan uitvoeren. Door de werkzaamheden blijft de betrouwbaarheid en de beschikbaarheid van de waterkering, een belangrijk onderdeel van de Deltawerken, gegarandeerd.

Ook voor HOMIJ geldt dat het uiterst moeilijk is om aan goed gekwalificeerd personeel te komen om aan de groeiende vraag te voldoen. De krapte op de arbeidsmarkt heeft ertoe geleid dat de kosten sterk stijgen.

Niet alle projecten zijn vlekkeloos verlopen. De werkzaamheden aan de A73 bij de tunnels bij Swalmen en Roermond hebben vertraging opgelopen door de complexiteit van de installaties die het gevolg zijn van de nieuwe (Europese) eisen op gebied van veiligheid van tunnels.

HOMIJ werkt in combinatie met Vialis in het marktsegment infratechniek op het gebied van geïntegreerde contracten steeds meer samen met de werkmaatschappijen in de sector civiel en wegen. Dit is onder meer het geval op Schiphol.

Om de efficiency te vergroten heeft VolkerWessels in 2007 een aantal disciplines geclusterd. Zo zijn vier werkmaatschappijen die al actief waren op het gebied van beveiliging en monitoring gaan samenwerken onder de naam Volker SafeGuard. Dankzij deze samenwerking kunnen VolkerRail, VolkerWessels Telecom, PCH Dienstengroep en Vialis een ruimer dienstenpakket aanbieden en ook nieuwe vormen van beveiliging ontwikkelen door het benutten van elkaars technologie. Volker SafeGuard (24 uur/7 dagen per week) maakt onder meer gebruik van intelligente technologie die zonder menselijke tussenkomst verdachte bewegingen en geluiden signaleert.

Voor de aanlanding van een hogedruk gasleiding is door Visser & Smit Hanab in het Noorse Mongstad een schacht geboord. De gasleiding kan via deze schacht aan land worden getrokken om op de gasleiding te worden aangesloten. Vanaf het intredepunt, ongeveer 4,5 meter boven gemiddeld zeespiegel, wordt onder een hoek van 45 graden over circa 150 meter in een rechte lijn in de rotsbodem geboord. Daarna wordt de hoek van 45 graden verlaten om onder een hoek van 25 graden op een diepte van circa 234 meter beneden zeeniveau op de zeebodem uit te komen. De lengte van de boring is 410 meter.



INFRASTRUCTUUR EN GEBIEDSONTWIKKELING USA/CANADA



(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	223	206
Orderportefeuille	299	387
EBITA	36	31
EBIT	36	31
Afschrijving materiële vaste activa	5	5
Amortisatie	-	-
Netto investeringen in materiële vaste activa	11	20
Netto investeringen in immateriële vaste activa	-	-
Werkzaam vermogen	130	96
EBITA/werkzaam vermogen	27,7%	32,7%
EBIT/werkzaam vermogen	27,7%	32,7%
Operationele marge:		
EBITA/bedrijfsopbrengsten	16,1%	15,2%
EBIT/bedrijfsopbrengsten	16,1%	15,2%
Gemiddeld aantal medewerkers	1.000	800
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	223	257

Markt

De markt voor landdevelopment en het werkaanbod in de sector infrastructuur in de provincie Alberta in Canada heeft zich in 2007 zeer sterk ontwikkeld hetgeen daar voor de bedrijven van VolkerWessels tot een topjaar heeft geleid. Dit stond in schril contrast met de Verenigde Staten, waar de effecten van de huizen crisis vanaf augustus ook in de relatief gunstige regio Seattle de landdevelopmentactiviteiten sterk nadelig hebben beïnvloed. De effecten voor de markt in de Verenigde Staten in de sector infrastructuur waren minder groot.

Canada

De economische ontwikkelingen in de Canadese provincie Alberta blijven tot de verbeelding spreken. De provinciale economie is de sterkste van het land, vooral omdat in bijna de hele provincie olievelden aanwezig zijn. De Athabasca Oil Sands in het noordoosten van de provincie bevatten enorme oliereserves. Het centrum van deze oliehandel zetelt in Calgary, de grootste stad van Alberta en tevens het belangrijkste werkgebied van VolkerWessels.

Omdat de stad in de jaren '80 te maken kreeg met een stagnerende energiemarkt, zijn sindsdien ook actief andere bronnen van inkomsten tot ontwikkeling gebracht, zoals toerisme en een bloeiende dienstensector. De snelle groei van de economie en een zeer snel groeiende bevolking brengen ook problemen met zich mee in de vorm van een tekort aan woonruimte, een niet te stuiten vraag naar nieuwe werknemers en een onvoldoende toegeruste infrastructuur. De activiteiten van VolkerWessels op het gebied van infrastructuur en landdevelopment (in partnership met derden) profiteren maximaal van de hieruit voortvloeiende vraag.

Verenigde Staten

VolkerWessels is in de Verenigde Staten met haar activiteiten op het gebied van landdevelopment (en beperkt woningbouwontwikkeling) vooral actief in de regio Seattle (de staat Washington). De bloeiende economie in deze streek is te danken aan grote werkgevers als Boeing en Microsoft, die een magneetfunctie vervullen voor veel hoogwaardige toeleveringsbedrijven in Puget Sound, het centrum van alle bedrijvigheid.

De hoogwaardige bedrijven in dit gebied houden zich bezig met onder meer software-ontwikkeling, internetapplicaties, elektronica productie, medische technologie, telecommunicatie en biotechnologie. Seattle is daardoor doorgaans minder gevoelig voor economische schommelingen en is daarom in de Verenigde Staten een gunstige regio voor ontwikkelaars en aannemers. De in de tweede helft van het jaar in alle hevigheid aan het licht tredende huizen crisis, heeft ervoor gezorgd dat de goede vraag naar bouwgrond in de eerste zeven maanden van 2007, ook in de regio

Seattle, in augustus volledig is omgeslagen. Verwacht wordt dat deze marktsituatie nog tot in 2009 zal voortduren.

Deze ontwikkeling heeft ook invloed op de markt voor infrastructuurwerkzaamheden voorzover die te maken heeft met de aanleg en ontsluiting van nieuwe woongebieden. Voor het overige is er in dit marktsegment nog voldoende werkaanbod alhoewel in de toekomst prijsdruk kan ontstaan door overcapaciteit ten gevolge van het lagere werkaanbod uit de ontsluiting en aanleg van nieuwe woongebieden.

Strategie

Canada

De strategie in Canada is er op gericht om de huidige sterke positie van Volker Stevin Contracting in Calgary en omgeving te bestendigen. In een markt met een zeer grote vraag vormt de beschikbare capaciteit aan mensen en materiaal het uitgangspunt. Verdere groei van activiteiten is gezien de krapte op de arbeidsmarkt nauwelijks realiseerbaar en zou een onevenredige investering aan middelen vragen en een belangrijke aanpassing van het nu zo succesvolle organisatiemodel. De huidige marktsituatie biedt de ruimte om selectief te zijn bij aanbestedingen hetgeen op dit moment de beste kansen biedt op een goed rendement.

Verenigde Staten

VolkerWessels heeft gezien de verwachte zwakke vraag naar nieuwbouwwoningen tot in 2009, haar organisatie aangepast en haar focus geheel gericht op de ontwikkelingsprojecten in portefeuille.

De uitbouw van de civiele activiteiten in de Verenigde Staten heeft veel aandacht. Deze markt, waarin MidMountain Contractors actief is, heeft ook in de huidige marktsituatie nog volop potentieel door de focus op bepaalde marktniches. Ook in de komende jaren zal de focus op deze marktniches worden voortgezet.

Door het streven naar differentiatie neemt de kwetsbaarheid voor VolkerWessels op de Amerikaanse markt af.

Gang van zaken

Canada

Voor de Canadese bedrijven van VolkerWessels was 2007 opnieuw een recordjaar. De beschikbare capaciteit van de bedrijven is vrijwel volledig benut. Bij gecombineerde projecten en asfalteringwerkzaamheden was sprake van een hoge bezetting en goede resultaten. De wegenonderhoudscontracten die nog doorlopen tot in 2011 zijn in het verslagjaar opgestart. De resultaten van deze onderhoudscontracten zijn in het verslagjaar nog iets achtergebleven ten opzichte van budget doordat de opstartkosten van de projecten hoger waren dan begroot. Verwacht wordt dat deze resultaten in 2008 zullen verbeteren. De grote vraag naar woningen in Calgary en Edmonton heeft gezorgd voor een forse toename in de verkoop van "lots" (woningkavels). Dit heeft geleid tot zeer goede resultaten voor de activiteiten op het gebied van landdevelopment en voor de hieraan gerelateerde werkzaamheden in verband met de aanleg en ontsluiting van woongebieden. Ook voor 2008 is er weer sprake van een goedgevulde orderportefeuille en portefeuille woningkavels, maar het lijkt onwaarschijnlijk dat de resultaten van 2007 kunnen worden geëvenaard.

Verenigde Staten

De landdevelopment- en bouwactiviteiten in 2007 leken een voorspoedig jaar tegemoet te gaan in de Verenigde Staten. Na een lichte inzinking op de Amerikaanse huizenmarkt eind 2006 (waardoor de verkoop van een plangebied van 379 kavels aan een landelijk opererende woningbouwer werd

Het afdekken van waterreservoirs is in Seattle sinds de gebeurtenissen van 2001 gemeengoed. Het Beacon Hill Reservoir, dat net ten zuiden van Seattle ligt, is het tweede reservoir dat van een betonnen overkapping wordt voorzien. MidMountain Contractors werkt hier aan een waterreservoir met een capaciteit van ruim 13.000 m³ drinkwater en een oppervlakte van 25.000 m². Na oplevering ontstaat er op het waterreservoir een openbaar park van 8 hectare.



ontbonden), is VolkerWessels er in geslaagd het belangrijkste deel van de onderhanden kavels conform de verwachtingen in de eerste maanden van het verslagjaar te verkopen. De markt-omstandigheden zijn echter in augustus abrupt gewijzigd door de plotseling manifest geworden huizen crisis.

Hoewel VolkerWessels in de Verenigde Staten opereert in de relatief gunstige regio Seattle en niet in het onderste segment van de huizenmarkt - daar waar de crisis het eerst voelbaar werd - actief is, heeft het gekantelde sentiment ook de activiteiten van VolkerWessels op het gebied van landdevelopment beïnvloed.

Belangstellenden waren er wel, maar de financieringseisen werden zo aangescherpt dat potentiële kopers alsnog zijn afgehaakt. De negatieve effecten van deze veranderende marktsituatie hebben ervoor gezorgd dat de uitstekende resultaten van de civiele bouwactiviteiten bijna volledig teniet zijn gedaan door de ontwikkelingen op de huizenmarkt. Per saldo heeft dit in 2007 tot een gering positief resultaat uit de Amerikaanse activiteiten van VolkerWessels geleid.

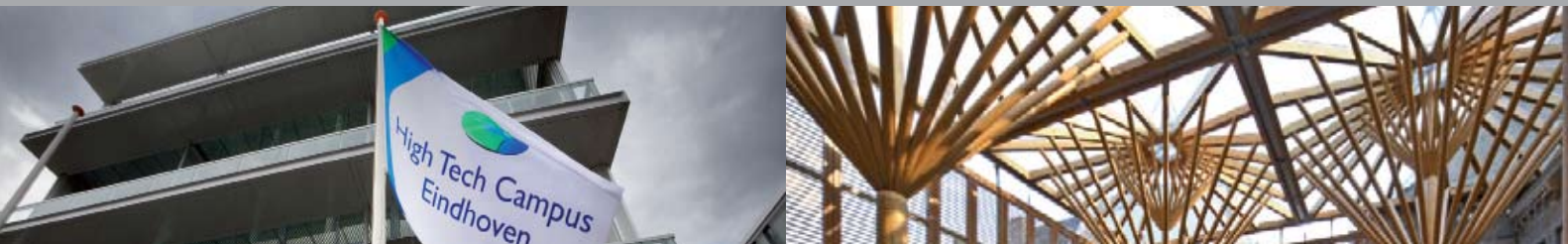
VolkerWessels verwacht dat de zwakke marktsituatie op de Amerikaanse huizenmarkt tot in 2009 zal voortduren en ook in 2008 het resultaat in de Verenigde Staten zal beïnvloeden.

De orderportefeuille van MidMountain Contractors (bouw van civiele projecten) is daarentegen goed gevuld, het werkaanbod vanuit de publieke sector is nog steeds op een goed niveau.

VolkerWessels is in de Verenigde Staten en Canada al jarenlang actief in land development, zoals bij dit woongebied (Rock Creek Meadows) in Maple Valley.



TOELEVERING & DIENSTVERLENING



(in miljoenen euro's)	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	265	234
Orderportefeuille	94	76
EBITA	37	28
EBIT	37	27
Afschrijving materiële vaste activa	29	27
Amortisatie	-	1
Netto investeringen in materiële vaste activa	49	36
Netto investeringen in immateriële vaste activa	-	0
Werkzaam vermogen	149	125
EBITA/werkzaam vermogen	24,8%	22,4%
EBIT/werkzaam vermogen	24,8%	21,6%
Operationele marge:		
EBITA/bedrijfsopbrengsten	14,0%	12,0%
EBIT/bedrijfsopbrengsten	14,0%	11,6%
Gemiddeld aantal medewerkers	1.600	1.550
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	166	151

Markt, strategie en gang van zaken

Het economisch gunstige jaar 2007 heeft een positieve invloed gehad op de activiteiten van de bedrijven in de sector Toelevering & Dienstverlening van VolkerWessels. Enkele toeleveringsbedrijven zijn in het verslagjaar de grenzen van hun capaciteit genaderd, waardoor opdrachten tegen betere condities zijn verworven. De bedrijven in de sector Toelevering & Dienstverlening opereren niet alleen op de derdenmarkt maar vervullen ook een belangrijke rol bij de ondersteuning van de overige activiteiten van VolkerWessels.

Vooraf het marktsegment systeembouw heeft een goed jaar achter de rug. Bij de prefab-activiteiten is de markt weer stabiel nadat in voorgaande jaren de productiecapaciteit ten gevolge van enkele faillissementen is verminderd. De positie van Reinaardt Deuren op de Nederlandse markt is verbeterd, vooral bij witlak deuren, maar in Duitsland blijven de negatieve effecten merkbaar van goedkope toevoer uit Polen. De materieelbedrijven hebben door de groeiende bouwproductie en toenemende bezettingsgraden opnieuw een goed jaar achter de rug. In een markt die op volle toeren werkt, bewijst het hebben van een eigen, goed geëquipeerd materieelbedrijf, zich bijna dagelijks.

In de maritieme sector kon vooral geprofiteerd worden van de grote vraag naar olie in 2007 en de druk die dit met zich meebrengt op de offshore markt om maximaal te produceren. Dit heeft geleid tot een hoge bezetting van het maritieme materieel en een daarmee samenhangend hoog prijsniveau. De kracht van werkmaatschappij Stemat in dit segment schuilt in de beschikbaarheid van goed materieel in combinatie met gekwalificeerde bemanningen.

Parkeer Combinatie Holland (PCH) heeft in het verslagjaar opnieuw het parkeerbeheer voor de stadsdelen Bos en Lommer en De Baarsjes in Amsterdam weten te verwerven. Ook bij andere gemeenten is een toenemende tendens naar privatisering van de diensten op het gebied van parkeerbeheer merkbaar. PCH speelt hierop in met aanbiedingen op maat, gericht op de specifieke omstandigheden van een bepaalde situatie. Ook in deze sector is steeds meer waarneembaar dat met goed gekwalificeerd personeel moet worden gewerkt om de nodige professionaliteit te bereiken. Een opmerkelijke ontwikkeling die de positie van PCH op de geldmarkt in de kaart speelt, is de recent toegenomen vraag naar muntgeld. Ook het geldtransport van Munt Centrale Holland heeft in 2007 een goed jaar achter de rug.

Ingenieurs- en adviesbureau Aveco de Bondt heeft eveneens goede resultaten behaald in 2007. De toenemende complexiteit van bouwwerken en planontwikkelingen leidt tot een stijgende vraag naar de diensten van Aveco de Bondt. De extra aandacht voor duurzaamheid en efficiënt energiegebruik betekent een interessante aanvulling op het dienstenpakket. Ook voor Aveco de Bondt geldt dat de vooruitzichten voor 2008 voorspoedig zijn.

Financiering

VolkerWessels voorziet in de werkkapitaalbehoefte door op concernniveau externe financieringen aan te trekken. Vanuit deze centrale treasuryfunctie is een concern financieringsstructuur ingericht. Bepaalde, specifieke projectfinancieringen worden op projectniveau aangetrokken.

Op basis van intern opgestelde kredietbeoordelingen worden kredietlijnen vanuit de centrale treasuryfunctie ter beschikking gesteld aan de werkmaatschappijen. Ten behoeve van deze intercompany financiering worden door de werkmaatschappijen zekerheden aan de centrale treasury overgedragen. Externe aansprakelijkheden door middel van afgifte van zogenaamde 403-verklaringen zijn beperkt in aantal en er wordt een restrictief beleid gevoerd in de afgifte van garanties door het concern of concernonderdelen ten behoeve van de werkmaatschappijen. Vanuit de werkmaatschappijen zelf worden geen zekerheden gesteld ten behoeve van de externe concernfinanciering.

Op deze wijze poogt VolkerWessels de risico's uit hoofde van de financiering en garantieverstrekking te beheersen die een gedecentraliseerde organisatie met zich meebrengt.

De werkkapitaalbehoefte van de werkmaatschappijen wordt in beginsel ingevuld vanuit de met diverse banken afgesloten financieringsarrangementen. Daarnaast wordt actief gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de geldmarkt biedt.

Ter financiering van individuele projecten op het niveau van werkmaatschappijen worden projectfinancieringen aangetrokken bij diverse partijen. Projectfinancieringen worden op non-recourse of limited recourse basis gefinancierd waarbij in geval van samenwerking alleen pro rata parte aansprakelijkheden door VolkerWessels geaccepteerd worden. Buitenlandse activiteiten worden zoveel mogelijk lokaal gefinancierd in lokale valuta om koersrisico's zoveel mogelijk te beperken.

In mei 2007 heeft VolkerWessels een nieuw financieringsarrangement afgesloten met een aantal financiële partijen. Met dit arrangement staat VolkerWessels totaal € 600 miljoen gecommiteerde financiering ter beschikking voor de werkkapitaalbehoefte. Voor deze financieringen zijn vanuit de werkmaatschappijen geen zekerheden verstrekt. Via een hedge is de rente over een hoofdsom van totaal € 500 miljoen voor de komende 5 jaar gefixeerd.

Risicoprofiel en risicobeheersing

Het omgaan met en het beheersen van risico's vormt een integraal onderdeel van de bedrijfsvoering bij VolkerWessels. Het bewust en verantwoord omgaan met risico's wordt steeds belangrijker. Hierbij is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor de opzet en naleving van de interne risicobeheersings- en controlesystemen. Deze systemen zijn ervoor bedoeld de ondernemingsrisico's zo goed mogelijk te beheersen en de realisatie van de gestelde doelen zo goed mogelijk te waarborgen.

Daarbij is VolkerWessels zich ervan bewust dat geen enkel systeem de zekerheid kan bieden dat ondernemingsdoelstellingen worden gerealiseerd of dat alle onjuistheden kunnen worden



'Smart metering'

Met het bedrijf Founter biedt VolkerWessels turnkey oplossingen voor de energie- en watermarkt. Founter heeft integrale oplossingen voor de implementatie van slimme meters in het totale bedrijfsproces van energie- en waterbedrijven. Founter installeert de slimme meters maar levert ook het beheersysteem voor het verzamelen van de meetgegevens en het innen van de betalingen.

In de nabije toekomst moeten de ruim zes miljoen energiemeters in Nederland in zes jaar tijd worden vervangen door zogenoemde 'slimme meters'. Deze meters vormen de basis voor een bewuster energieverbruik. Ook worden energiebedrijven in staat gesteld om de dienstverlening te verbeteren en de gebruiker een verbeterd inzicht te geven in energiegebruik.

voorkomen. Vooral bij een concern als VolkerWessels waar veelal in niet geconditioneerde omstandigheden eenmalig ontworpen projecten worden uitgevoerd, moet rekening worden gehouden met bedrijfsinherente risico's die de ondernemingsdoelstellingen kunnen beïnvloeden.

Risicobeheersing is dan ook een belangrijke pijler van de bedrijfsvoering bij VolkerWessels. In het verslagjaar is gestart met de introductie van een nieuwe aanpak waarbij op systematische wijze de interne risicobeheersings- en controlesystemen worden geëvalueerd. Dit proces zal moeten uitmonden in een jaarlijks intern *self assessment* door de werkmaatschappijen van de bestaande risicobeheersings- en controlesystemen.

VolkerWessels kiest bij deze opzet voor een risicobeheersingsysteem waarbij beheersing en controle van ondernemingsrisico's op pragmatische wijze worden geïnventariseerd en gecontroleerd. Daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande risicobeheersingsystemen op uitvoerend en projectniveau.

Op basis van de uitkomsten van de eerste ervaringen met de nieuwe aanpak zal het systeem van ondernemingsrisicobeheersing verder worden uitgerold binnen het concern.

Bij de verdere vormgeving zal rekening gehouden moeten worden met de diversiteit aan activiteiten en decentrale structuur van VolkerWessels.

VolkerWessels onderscheidt de volgende risicogebieden:

Algemene Risico's

Reputatie

VolkerWessels is zich bewust van haar positie in het maatschappelijk verkeer en hecht groot belang aan haar reputatie. Als onderneming die in zeer uiteenlopende marktgebieden opereert met een groot aantal verschillende werkmaatschappijen bestaat het risico dat incidenten bij werkmaatschappijen gevolgen hebben voor de reputatie van VolkerWessels in zijn totaliteit. Gebeurtenissen binnen werkmaatschappijen die een reputatierisico met zich mee kunnen brengen worden standaard gemeld bij de Raad van Bestuur.

Integriteit

De naleving van de in 2003 vernieuwde gedragscode wordt strikt gecontroleerd en is gecompleteerd met een compliance programma. Incidenten worden onderzocht en kunnen arbeidsrechtelijke consequenties hebben. Verder staat het onderwerp integriteit regelmatig op de agenda als gespreksonderwerp tussen Raad van Bestuur en de directies van werkmaatschappijen.

Personeel

De toenemende schaarste op de arbeidsmarkt in combinatie met het imago van de bouwsector als minder aantrekkelijke werkgever, bergt het risico in zich dat onvoldoende vakkundige medewerkers en management beschikbaar zijn voor de onderneming. Een risico dat zich in de huidige markt meer en meer manifesteert. Via interne scholingsprogramma's, loopbaanplanning en gerichte wervingsprogramma's probeert VolkerWessels dit risico zo veel mogelijk te beperken.

Marktrisico's

De breedte van activiteiten van VolkerWessels maakt dat de risico's die verbonden zijn aan het opereren in de diverse markten onderling verschillen. De geografische spreiding en de verschillen in activiteiten van VolkerWessels verminderen de gevoeligheid van de onderneming voor wisselende marktomstandigheden.

Verder onderkent VolkerWessels marktrisico's ten gevolge van politieke besluitvorming, vergunningprocedures en aanbestedingsvolumes van (semi)publieke lichamen. Vertragingen of plotselinge wijzigingen in politieke besluitvorming, vergunningprocedures en fluctuaties in investeringsbudgetten van overheden kunnen van invloed zijn op de bedrijfsopbrengsten van VolkerWessels doordat een substantieel deel van de activiteiten afhankelijk is van door overheden



Geavanceerde verkeersregelautomaat

De gemeente Tilburg nam op vrijdag 24 augustus 2007 de eerste ViTrac verkeersregelautomaat in gebruik.

De ViTrac van Vialis-TPA is dankzij geavanceerde software in staat om upgrades te verwerken terwijl de automaat gewoon in bedrijf blijft.

On-line monitoring van deze verkeersregelautomaat vindt plaats dankzij GPRS-communicatie. Een zelfdiagnose-systeem controleert voortdurend het functioneren van de verkeersregelinstallatie.

aanbestede opdrachten. VolkerWessels onderhoudt ter beheersing van deze risico's regelmatig contact met diverse relevante politieke en bestuurlijke geledingen om de gevolgen van deze maatregelen onder de aandacht te brengen.

Operationele risico's

Contract- en projectrisico's

De werkmaatschappijen van VolkerWessels realiseren soms complexe projecten op basis van een groot scala aan contractvormen. Voor een groot deel van deze projecten is sprake van een vooraf overeengekomen, in meer of mindere mate, vaste prijs. Dit brengt het risico met zich mee dat ten gevolge van fouten in het ontwerp, de kostenbegroting of de uitvoering kosten aanzienlijk hoger uitvallen dan ze oorspronkelijk zijn begroot. Deze fouten kunnen verliezen en negatieve kasstromen tot gevolg hebben.

Duidelijke projectspecificaties, goed vastgelegde afspraken, (technische) projectreviews en goede en volledige kostenbegrotingen vormen, evenals de juridische toetsing van contracten, de basis voor de beheersing van deze risico's.

Om het aangaan van ongewenste risico's te voorkomen moeten aanbiedingen die een bepaald bedrag te boven gaan, voorafgaand schriftelijk worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur. Een belangrijk beslissingscriterium daarbij is de risicoinventarisatie van de betreffende aanbieder.

Voor werken van enige importantie worden in de aanbestedingsfase risicomangementcomité's gevormd waarbinnen specialisten in overleg met de betrokken werkmaatschappijen adviseren over de mogelijke risico's en de risicofinanciering hiervan.

Aansprakelijkheidsrisico

De complexiteit en omvang van de door VolkerWessels uitgevoerde projecten brengt met zich mee dat fouten in de voorbereiding en uitvoering kunnen leiden tot een aanzienlijke (financiële) aansprakelijkheid.

Daarom brengt VolkerWessels waar mogelijk algemene en specifieke ontwerp- en uitvoeringsrisico's onder bij verzekeraars. Hierbij worden verzekeringsarrangementen gesloten met betrouwbare partners waarbij continuïteit en solvabiliteit van groot belang zijn. Ook beperkt VolkerWessels dit concernrisico via aansprakelijkheidsafgrenzingen binnen haar eigen organisatiestructuur.

Ontwikkelingsrisico's

VolkerWessels ontwikkelt als deel van haar totale activiteitenportfolio ook vastgoed voor eigen rekening en risico. Leegstand en/of tegenvallende verkopen kunnen daarbij aanleiding geven tot verliezen en een te hoog beslag op werkkapitaal. Ter beheersing en voorkoming van deze risico's zijn er interne richtlijnen ten aanzien van de voorverkoop of voorverhuur voordat met de daadwerkelijke bouw wordt begonnen. Verkoop en/of verhuur worden maandelijks in kaart gebracht en daar waar nodig wordt actie ondernomen.

Investerings in grondposities, evenals het aangaan van langjarige verplichtingen, moeten vooraf worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

Financiële risico's

Liquiditeit en valutarisico

Het projectmatig karakter van de activiteiten van VolkerWessels brengt met zich mee dat het gebruik van operationele kasmiddelen sterk varieert. VolkerWessels voorziet in haar werkkapitaalbehoefte door op concernniveau externe financieringen aan te trekken. Vanuit deze centrale treasuryfunctie is een interne financieringsstructuur ingericht. Op basis van intern opgestelde kredietbeoordelingen worden kredietlijnen vanuit de centrale treasuryfunctie ter beschikking gesteld aan de werkmaatschappijen.

Ten behoeve van deze intercompany financiering worden door de werkmaatschappijen zekerheden aan de centrale treasury overgedragen. Externe aansprakelijkheden door middel van afgifte van zogenaamde 403-verklaringen zijn beperkt in aantal en er wordt een restrictief beleid gevoerd in de afgifte van garanties door het concern of concernonderdelen ten behoeve van de werkmaatschappijen. Vanuit de werkmaatschappijen zelf worden geen zekerheden gesteld ten behoeve van de externe concernfinanciering.

De kredietfaciliteiten die VolkerWessels ter beschikking staan, zijn toereikend om de behoefte aan werkkapitaal te dekken en zijn gebaseerd op ratio's waaraan VolkerWessels in ruime mate kan voldoen.

Een actief treasurybeleid zorgt ervoor dat VolkerWessels haar financieringsrisico's kan beheersen. Valutarisico's worden zoveel mogelijk uitgesloten door middel van financieringsarrangementen in lokale valuta. De centrale treasuryfunctie waarborgt de toegang tot de geld- en kapitaalmarkt en de voorziening in de benodigde werkkapitaalbehoefte.

Realisatie financiële doelstellingen

Het projectmatig karakter van de activiteiten en de daarmee gepaard gaande risico's kunnen met zich meebrengen dat intern gestelde financiële doelstellingen niet behaald worden. Deze risico's worden gemonitord door middel van een uitgebreide systematische financiële kwartaal- en prognose-rapportage in relatie tot een 'bottom up', vanuit de projecten gestuurd budgetteringsproces. De rapportages worden regelmatig gedurende het jaar door de Raad van Bestuur met de directies van de concernonderdelen besproken, waarbij nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de wijze waarop deze ondernemingen hun operationele risico's beoordelen en managen. Waar nodig wordt centraal binnen het concern aanwezige expertise op werkmaatschappijniveau ingezet.

Personeel- en organisatieontwikkeling

In 2007 waren gemiddeld (afgerond) 17.000 medewerkers bij VolkerWessels in dienst. Dit aantal bedroeg in 2006 gemiddeld 16.400. De toename is vooral het resultaat van acquisities. Grote reorganisaties met een collectief ontslag hebben zich niet voorgedaan.

Gemiddeld aantal medewerkers naar regio (afgerond):

	2007	2006
Nederland	12.000	11.500
Verenigd Koninkrijk	2.400	2.500
België	510	480
Duitsland	730	600
Overig Europa	360	520
Verenigde Staten en Canada	1.000	800

Arbeidsmarkt

Met een gemiddelde van 270 vacatures blijft de vraag naar nieuwe medewerkers onverminderd hoog en is het noodzakelijk te investeren in arbeidsmarktcommunicatie. Van de gepubliceerde vacatures betreft 65% functies op HBO-niveau en hoger. VolkerWessels blijft zich vanuit het concern richten op deze doelgroepen in de studierichtingen bouwkunde, civiele techniek, bedrijfskunde en werktuigbouwkunde. De MBO-doelgroep wordt benaderd door de werkmaatschappijen zelf. Zoals past binnen de cultuur van VolkerWessels wordt vooral persoonlijk contact gezocht met werkzoekenden via beurzen, bedrijvendagen en excursies met studenten. Verder is er een speciale wervingswebsite gelanceerd, www.werkenbijvolkerwessels.com. Om jongeren de kans te geven zich



Praktijkonderwijs op IMC Weekendschool

IMC Weekendschool is een school voor aanvullend onderwijs voor gemotiveerde jongeren van tien tot veertien jaar uit sociaal-economische achterstandswijken.

Op de weekendschool krijgen jongeren drie jaar lang elke zondag les van professionals die met plezier hun vak uitoefenen. Doel is jongeren steunen bij het verruimen van perspectieven, het versterken van zelfvertrouwen en het ontwikkelen van hun talenten. VolkerWessels draagt bij aan het werk van IMC Weekendschool door het beschikbaar stellen van docenten uit de bouwgerelateerde beroepspraktijk en medewerking aan het onderwijspakket.

breed te oriënteren binnen VolkerWessels worden zowel op concernniveau als door de werkmaatschappijen traineeships aangeboden. Het afgelopen jaar is een Management Traineeprogramma gestart waarbij afgestudeerden rouleren binnen verschillende werkmaatschappijen. Juist in deze periode is de behoefte groot aan een werkomgeving waar men kan blijven leren en doorgroeien. Dankzij de diversiteit van ons concern en de variatie aan activiteiten en projecten verwelkomt VolkerWessels veel trainees. Om goede contacten te onderhouden met oud-medewerkers is een alumni-netwerk opgericht waar deze doelgroep geïnformeerd blijft over de activiteiten binnen VolkerWessels. Ook het komende jaar worden de inspanningen geïntensiveerd om VolkerWessels als aantrekkelijke werkgever op de arbeidsmarkt te presenteren.

VolkerWessels Academy

In een organisatie in beweging zoals VolkerWessels blijft het belangrijk dat medewerkers continu blijven leren, hun kennis toepassen en de opgedane ervaringen met elkaar delen. Ook het afgelopen jaar heeft de VolkerWessels Academy dit proces gestimuleerd door het organiseren van bijeenkomsten waar kennisoverdracht, kennisuitwisseling en kennisontwikkeling centraal staan.

De interne opleidingen zijn bedoeld om de kennis en het inzicht te vergroten, managementvaardigheden verder te ontwikkelen en te bouwen aan een intern netwerk. In het verslagjaar is daar een dimensie aan toegevoegd. In de leergangen Projectmanagement is ruimte gemaakt voor een discussie met verschillende opdrachtgevers. Hun visie op de toekomst gecombineerd met eerder opgedane ervaringen van medewerkers hebben nieuwe kennis opgeleverd en geleid tot een beter inzicht in elkaars positie. Het afgelopen jaar zijn er programma's aangeboden waarin deze aanpak van kennisontwikkeling wordt gestimuleerd. Aan de ene kant wordt kennis overgedragen die noodzakelijk is in een steeds complexer wordende omgeving en aan de andere kant wordt nieuwe kennis ontwikkeld doordat, bijvoorbeeld in de directiewerkshops, in toenemende mate gebruik gemaakt wordt van de inzichten van deelnemers.

Doordat medewerkers van verschillende werkmaatschappijen in het Verenigd Koninkrijk elkaar ontmoeten tijdens cursussen en op de hoogte gebracht worden van elkaars activiteiten, zijn ook daar het afgelopen jaar een aantal belangrijke initiatieven genomen om tot verdere samenwerking tussen de bedrijven te komen. De cursussen in Engeland richten zich op algemene managementvaardigheden en leiderschap. Ze geven managers inzicht in eigen sterktes en zwaktes en bevatten concrete tips over het vergroten van de persoonlijke effectiviteit. Verder maakt men kennis met de zusterbedrijven in Engeland en met het concern als geheel.

Een van de succesfactoren van VolkerWessels is de diversiteit van producten en diensten. Ook in de opleidingen wordt steeds nadrukkelijker zichtbaar dat er verschillende markten zijn waarop wij ons begeven. Die verschillen vragen om op maat gemaakte programma's voor verschillende vaardigheden en kennis. Daarbij speelt een zorgvuldige selectie van relevante voorbeelden uit de dagelijkse praktijk een grote rol. Om deze reden is het team in- en externe docenten het afgelopen jaar uitgebreid met trainers uit zeer verschillende disciplines.

Organisatieaanpassingen

Grotere reorganisaties met daaraan gekoppeld een verlies van arbeidsplaatsen hebben in 2007 niet plaatsgevonden. Wel heeft in enkele werkmaatschappijen bijsturing plaatsgevonden die gericht was op het beter afstemmen van de samenstelling en omvang van de personele bezetting op de markt. Gelet op de schaal worden deze aanpassingen gezien als onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering. Deze aanpassingen hebben niet tot een collectief ontslag aanleiding gegeven. Een vermeldenswaardige organisatieaanpassing is het inrichten van een organisatie op concernniveau die zich bezig zal houden met de voorbereiding van grote integrale projecten, VolkerWessels Publiek Private Samenwerking (PPS). Deze opzet heeft uiteraard consequenties voor de werkmaatschappijen die bij deze initiatieven betrokken zijn en vraagt de nodige aandacht voor het managen van de interfaces tussen deze werkmaatschappijen.

Arbeidsvoorwaarden

Evenals in 2006 is op het vlak van arbeidsvoorwaarden sprake geweest van een relatief rustig jaar. Op landelijk niveau leek het ontslagrecht met daaraan gekoppeld de arbeidsparticipatiedoelstelling aanleiding te zijn voor onrust; dit onderwerp is echter niet meer aan de orde. Op CAO-gebied zijn er voor VolkerWessels geen grote wijzigingen geweest. De CAO voor de Bouwnijverheid liep af op 31 maart 2007 en reeds in januari 2007 is een akkoord bereikt over een CAO met een looptijd tot 1 juli 2009. Gelet op de grotere veranderingen in de aflopende CAO hebben de afspraken in de nieuwe CAO voornamelijk betrekking op de aanpassing van de salarissen. Hierbij is in het licht van de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt sprake van hogere lasten.

De CAO Metaal en Techniek liep af per 31 januari 2008, de onderhandelingen zijn nog niet afgerond. De CAO Railinfrastructuur liep eind 2007 af. Ook hier lopen de onderhandelingen nog, waarbij behalve het niveau van de salarisverhoging in het bijzonder de regelgeving rond arbeidstijden een knelpunt vormt. Hier is de spanning tussen beschikbaarheid van de railinfrastructuur voor de vervoerders en de onderhoudsbedrijven zoals VolkerRail van groot belang. Bij een beperktere beschikbaarheid voor onderhoud zal het accent nog meer komen te liggen op werkzaamheden gedurende de nacht en in het weekend, met als gevolg een grotere belasting voor de medewerkers om op deze tijdstippen te werken. De ondernemings-CAO Telecom loopt op 31 december 2008 af en zal onderwerp van onderhandeling zijn in 2008.

Ook op het gebied van pensioenen is het relatief rustig geweest. In het jaarverslag over 2006 is uitvoerig ingegaan op de wijziging van de pensioenregeling zoals die per 1 januari 2006 door VolkerWessels is ingevoerd. In 2007 heeft VolkerWessels de wijzigingen in de Pensioenwet doorgevoerd. Hierdoor is onder andere de instemmingbevoegdheid van de Raad van Bestuur voor reglements- en statutenwijzigingen van het VolkerWessels Pensioenfonds vervallen. Met het Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid is contact over de dispensatie van deelname aan dat fonds. Verwacht wordt dat in 2008 de dispensatie wordt verleend. Het VolkerWessels Pensioenfonds heeft in 2007 een wijziging van de beleggingsstrategie afgerond. In de nieuwe opzet is sprake van een matchingportefeuille waarbij het risico beperkt is en de opbrengst is afgestemd op de ontwikkelingen van de verplichtingen inclusief een deel van de inflatie, en een returnportefeuille die bedoeld is voor het noodzakelijke extra rendement. Het beheer van beide portefeuilles is uitbesteed aan derden. De dekkingsgraad ultimo 2007 is 123% tegenover 122% in 2006. VolkerWessels heeft zich tegenover het pensioenfonds alleen verplicht tot het betalen van een jaarlijkse (beschikbare) premie.

Ziekteverzuim

Voor het vierde achtereenvolgende jaar is het ziekteverzuimpercentage gedaald. Voor de Nederlandse werkmaatschappijen is de ontwikkeling als volgt: 5,05% (2004), 4,86% (2005), 4,17% (2006), 4,12% (2007). Hoewel dit tot tevredenheid stemt, blijft voortdurende aandacht noodzakelijk. Dit heeft bij een aantal werkmaatschappijen geleid tot nieuwe initiatieven die gericht zijn op preventie en reductie van het verzuim. Hierbij valt te denken aan het uitbreiden en aanpassen van preventieve keuringen en intensivering van het aanbieden van tijdelijke vervangende werkzaamheden aan arbeidsongeschikten.

In 2007 hebben zich geen bedrijfsongevallen met dodelijke afloop voorgedaan; ook niet bij onderaannemers die werkzaam zijn geweest op locaties van onze bedrijven.

Medezeggenschap

De medezeggenschap binnen VolkerWessels is in Nederland primair verankerd binnen de werkmaatschappijen en bij de ondernemingen in de sector Bouw en Vastgoed ook op regioniveau. Afhankelijk van de situatie zijn er ondernemingsraden, soms met groepsondernemingsraden en ook gezamenlijke ondernemingsraden. Op concernniveau fungeert de Centrale Ondernemingsraad met vertegenwoordigers uit (groeps-)ondernemingsraden. Buiten Nederland wordt de wetgeving in de betreffende landen gevolgd. VolkerWessels heeft ook een Europese Ondernemingsraad die de vertegenwoordiging namens de Europese bedrijven voor haar rekening neemt.



Nieuwe digitale antenne voor Lopik

Op 10 december 2006 is het analoge ethersignaal in Nederland omgeschakeld naar een digitaal ethersignaal.

Vier hoogbouwspecialisten van VolkerWessels Telecom hebben op 2 augustus 2007 een nieuwe digitale antenne geplaatst op de bijna 380 meter hoge radio- en televisietoren in Lopik. De antenne in Lopik woog circa 8.000 kilo en werd via een speciale hijshelikopter getransporteerd en geplaatst.

In 2007 werden onder andere ook de analoge tv-antennes in Markelo, Radio-Kootwijk, Wieringerwerf, Jirnsom en Hoogezand gedemonteerd en vervangen door digitale tv-antennes.

Directe vertegenwoordiging is er vanuit Nederland, Duitsland en België, met daarbij de aantekening dat er een vacature is voor een vertegenwoordiger vanuit de Engelse bedrijven.

Het functioneren van de medezeggenschap binnen de bouwsector is in 2007 geëvalueerd, waarbij vastgesteld is dat, hoewel er op onderdelen ruimte voor verbetering is, de medezeggenschap adequaat functioneert en er geen reden is om de overlegstructuur aan te passen. Ook binnen VolkerWessels is er sprake van een evenwichtig functioneren van de medezeggenschap en is er een goede afstemming tussen concernleiding en Centrale Ondernemingsraad over de belangrijke ontwikkelingen binnen VolkerWessels.

Voor wat betreft de Europese Ondernemingsraad kost het moeite om de medewerkers van de bedrijven in het Verenigd Koninkrijk bij de (Europese) medezeggenschap te betrekken. Het functioneren van de Europese Ondernemingsraad is in de praktijk beperkt tot uitwisseling van gegevens en ervaringen tussen de werkmaatschappijen in de verschillende Europese landen. De bevoegdheden van een Europese Ondernemingsraad zijn beperkt ten opzichte van de bevoegdheden die een Centrale Ondernemingsraad heeft.

De gebruikelijke onderwerpen in het overleg met de Centrale Ondernemingsraad zijn: beleid en strategie van het concern, ontwikkeling van de financiële resultaten, grotere projecten, belangwekkende ontwikkelingen bij specifieke werkmaatschappijen en arbeidsvoorwaardelijke ontwikkelingen.

In 2007 is er specifiek aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- *De Wet Harrewijn;*
- *De veiligheid en arbeidsomstandigheden van buitenlandse medewerkers;*
- *De integrale autokostenregeling;*
- *Het functioneren van de medezeggenschap binnen de bouwsector;*
- *De wijzigingen in de aandeelhoudersstructuur;*
- *Het managementparticipatieplan;*
- *De personeelswerving en het aantrekken en behouden van medewerkers;*
- *De kwaliteit van de arbeidsvoorwaarden;*
- *De procedure benoeming bestuurders;*
- *De evaluatie van het ICT-project Optiflex.*

De Centrale Ondernemingsraad heeft in haar eigen cursus onder meer aandacht besteed aan de Wet Harrewijn en de beloningssystematiek voor directieleden. In de jaarlijkse themadag van de Centrale Ondernemingsraad met leden van ondernemingsraden, is gesproken over de arbeidsomstandigheden, arbeidsvoorwaarden en de stijl van leidinggeven in relatie tot behoud van medewerkers.

In het overleg met de Europese ondernemingsraad is gesproken over:

- *Het functioneren van het overleg;*
- *De rol van de Europese ondernemingsraad bij de arbeidsomstandigheden bij Europese bedrijven;*
- *Het betrekken van bedrijven in het Verenigd Koninkrijk bij de Europese medezeggenschap.*

Integriteit

Het thema integriteit blijft een belangrijk aandachtspunt en is regelmatig onderwerp van overleg tussen Raad van Bestuur en de directies van werkmaatschappijen.

Vooruitgang wordt geboekt in het open bespreekbaar zijn van knelpunten. Ook in 2007 is bij enkele werkmaatschappijen gestructureerd aandacht gegeven aan dit thema. In 2007 is ook nadrukkelijker aandacht gegeven aan het functioneren van integriteit bij de buitenlandse werkmaatschappijen.

In 2007 zijn bij vertrouwensfunctionarissen 17 meldingen geregistreerd. In 16 situaties was sprake van het vermoeden van onregelmatigheden ten nadele van de werkgever waarbij het in één situatie ging om een medewerker van een toeleverancier. Er is in 2007 geen melding ontvangen van vermoeden van overtreding van de wet op de economische mededinging. In 10 gevallen zijn passende disciplinaire maatregelen getroffen. Eén onderzoek loopt nog.

Gedragcode en klokkenluiderregeling

De in 2003 ingevoerde nieuwe Gedragcode is in 2004 gecompleteerd met de Regeling inzake het omgaan met een vermoeden van een misstand, kortweg de Klokkenluiderregeling. Beide documenten zijn gepubliceerd op de website van de onderneming.

Innovatie Management

De wereld om ons heen verandert snel en VolkerWessels verandert mee. Een terugtrekkende overheid, aangescherpte milieudoelstellingen, snelle technologische ontwikkelingen en een veranderende samenleving dagen ons elke dag uit om te komen met innovatieve oplossingen om de vragen uit de markt te beantwoorden.

VolkerWessels speelt al succesvol in op deze ontwikkelingen, vooral voor waar het de korte termijn werk betreft. Ideeën voor de verdere toekomst vergen meer bezinning op trends en toekomstbeelden om te komen tot de oplossingen voor vragen die in de toekomst vanuit de markt ontstaan. De benodigde oplossingen hiervoor hebben vaak betrekking op meer dan één werkmaatschappijen en bieden daardoor ook kansen voor de VolkerWessels-bedrijven om nog meer samen te werken.

Mede door dit besef is in december het traject *Fit For the Future* gestart, waarbij de Raad van Bestuur van VolkerWessels ruim 60 medewerkers uitdaagt om voor ons concern de verrekijker op te pakken en het vizier te richten op de toekomst. Welke relevante trends kunnen wij signaleren en wat betekent dit voor de verschillende activiteiten binnen ons concern in Nederland? Hoe geven wij invulling aan onze missie 'Samen bouwen aan wonen, werken en mobiliteit' in het jaar 2030? Waar liggen interessante mogelijkheden om met integrale oplossingen voor de samenleving te komen? In de loop van 2008 worden deze trends en businesskansen uitgewerkt en aan de Raad van Bestuur gerapporteerd.

Het vermarkten van innovaties is in de publieke sector niet altijd eenvoudig. Enerzijds door het ontbreken van bewezen prestaties in het verleden, anderzijds door het ontbreken van gelijkwaardige alternatieven en/ of mededinging van concurrerende partijen. VolkerWessels tracht hieraan door een proactieve benadering en eigen initiatieven invulling te geven. Onder andere door toepassing van innovaties in de eigen projecten of door een eerste toepassing te laten zien in de private sector. In het bijzonder de innovaties op het gebied van Duurzame Energie zijn hiervan een goed voorbeeld. Zo zijn er verschillende lopende projecten met betrekking tot het verminderen van emissies en CO₂-uitstoot, geothermie en combinaties van glastuinbouw en woningbouw, toepassing van warmte- en koudeopslag, alsmede warmte- en koudewinning uit asfalt.

Een nieuw ontwikkelde activiteit voor VolkerWessels Innovatie Management is gericht op het commercieel vermarkten van de innovatiekracht van VolkerWessels. Aanleiding hiervoor is de toenemende belangstelling in de markt voor innovatieve partners. En er is meer ruimte ontstaan voor proactief acteren vanuit de opdrachtnemers.

Bovendien is er heel veel know-how binnen VolkerWessels aanwezig, die opdrachtgevers kan helpen om hun bedrijfsprocessen te optimaliseren, maar ook om hen te helpen bij het ontwikkelen van hun business. Naar aanleiding van positieve ervaringen bij opdrachtgevers als Prorail en Schiphol Group, is een oriëntatie gestart of en hoe dit ook bij andere partijen is te organiseren. Doel is het bereiken van commerciële spin-off voor een of meer werkmaatschappijen en ons imago met betrekking tot innovatief ondernemen verder uit te bouwen. Ook worden mogelijkheden gezien voor het ontwikkelen van nieuwe innovatieve oplossingen en concepten aan de hand van de geconstateerde problemen en knelpunten tijdens klantencontacten.



Shuttle Buggy vermijdt oneffenheden in wegdek

KWS Infra heeft in 2007 de Shuttle Buggy in gebruik genomen. Dit is een verbinding tussen een vrachtwagen en een asfaltspreidmachine. Normaal gesproken kiept de vrachtwagen het asfalt rechtstreeks in de hopperbak van de asfaltspreidmachine, die er vervolgens stroken mee asfalteert.

In de nieuwe opzet rijdt de Shuttle Buggy tussen beide machines in en vangt het asfalt op, mengt het en laat het vervolgens via een transportband in de hopperbak van de asfaltspreidmachine vallen. Hierdoor komt de vrachtwagen niet meer in aanraking met de asfaltspreidmachine en zijn mogelijke oneffenheden in het wegdek verleden tijd.

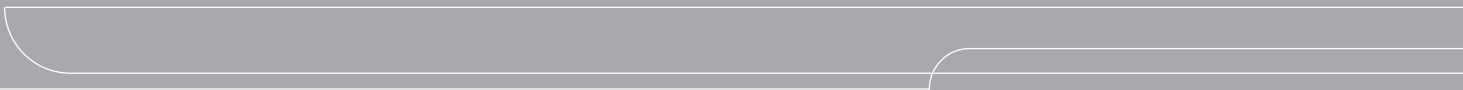
De Shuttle Buggy heeft een opslagcapaciteit van 25 ton. Er is voldoende voorraad om met een bredere balk (tot 12 meter) te werken. De Shuttle Buggy beschikt verder over een mengmechanisme waarmee het asfalt opnieuw gemengd wordt en waardoor een homogener product ontstaat, zowel in temperatuur als in deeltjes.

VolkerWessels Innovatie Management is sinds half 2007 betrokken bij het onderhoudscontract op Luchthaven Schiphol. Opdrachtgever Schiphol Group heeft een drietal partners gecontracteerd, die behalve het uitvoeren van het reguliere onderhoudswerk, ook meedenken met en meewerken aan verbeteringen in bedrijfsprocessen en aan innovatieve oplossingen voor een aantal knelpunten. Inmiddels is een aantal concrete innovaties in kaart gebracht. De innovaties van het afgelopen jaar zijn gepubliceerd in dit jaarverslag.

In het verslagjaar heeft een student van de TU Twente een project afgerond, waarbij is geïnventariseerd welke knelpunten er (nog) liggen die het afkoppelen van hemelwater in stedelijk gebied belemmeren. Afkoppelen is een maatregel bij de "bron"; het voorkomt dat overvloedige regenval leidt tot wateroverlast in kwetsbare stedelijke gebieden (winkels, woningen, bedrijven, etc.). De resultaten van dit afstudeerwerk worden gebruikt bij het ontwikkelen van oplossingen voor de genoemde belemmeringen en knelpunten.

VolkerWessels Innovatie Management blijft intensief deelnemen aan innovatieplatforms en werkgroepen. PSIBouw, VISI, COINS en CUR zijn hier voorbeelden van. Verder is deelgenomen aan de nationale BIM Case Week, waar nader met het Bouw Informatie Model (BIM) kon worden kennisgemaakt en waar is gedemonstreerd welke ongekende mogelijkheden er met dit model zijn ontstaan.

Jaarrekening 2007



Geconsolideerde balans

Voor winstbestemming			
Bedragen in 1.000 euro's	Noot	31 december 2007	31 december 2006
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	(1)	81.361	69.423
Materiële vaste activa	(2)	428.516	389.335
Financiële vaste activa	(3)	362.959	108.437
		<u>872.836</u>	<u>567.195</u>
Vlottende activa			
Terreinen	(4)	462.303	363.164
Vastgoed bestemd voor verkoop	(5)	20.893	27.017
Voorraden	(6)	82.337	70.087
Onderhanden werken	(7)	188.335	166.605
Vorderingen	(8)	1.161.069	1.093.773
Liquide middelen	(9)	316.705	240.067
		<u>2.231.642</u>	<u>1.960.713</u>
Kortlopende schulden			
Bankkredieten	(10)	363.029	206.610
Overige schulden	(11)	1.169.303	1.136.040
		<u>1.532.332</u>	<u>1.342.650</u>
Saldo vlottende activa en kortlopende schulden		699.310	618.063
		<u>1.572.146</u>	<u>1.185.258</u>
Langlopende schulden			
Achtergestelde lening	(12)	0	0
Onderhandse leningen	(13)	431.363	133.935
		<u>431.363</u>	<u>133.935</u>
Voorzieningen	(14)	229.526	233.384
Aandeel van derden	(15)	4.467	3.846
Eigen vermogen	(16)	906.790	814.093
		<u>1.572.146</u>	<u>1.185.258</u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Bedragen in 1.000 euro's	2007	2006
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Winst na belastingen	145.861	110.198
Amortisatie	13.941	19.714
Afschrijvingen materiële vaste activa	67.919	67.259
Resultaten niet geconsolideerde deelnemingen na aftrek dividend	- 13.516	- 3.175
Mutaties in terreinen / vastgoed bestemd voor verkoop	- 89.728	- 28.286
Mutaties in voorraden / onderhanden werken	- 38.698	8.719
Mutaties in vorderingen	- 45.865	- 92.418
Mutaties in overige schulden	28.423	21.907
Mutaties in voorzieningen	- 11.062	- 3.367
Kasstroom uit operationele activiteiten	57.275	100.551
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in immateriële en materiële vaste activa	- 132.450	- 113.650
Desinvesteringen van materiële vaste activa	15.639	24.674
Verwerving/verkoop groepsmaatschappijen	- 17.830	20.722
Des-/investerings in niet-geconsolideerde deelnemingen	- 16.812	30.064
Verstreckte lening aan Victor Holdings bv	- 225.000	-
Mutaties overige vorderingen	- 6.649	2.695
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	- 383.102	- 35.495
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Opgenomen leningen op lange termijn	371.014	39.313
Aflossingen achtergestelde lening	- 1.901	- 20
Aflossingen leningen op lange termijn	- 77.090	- 19.788
Betaald dividend	- 43.934	- 26.830
Koersverschillen eigen vermogen	- 2.664	- 8.155
Overige mutaties	621	- 3.038
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	246.046	- 18.518
Verloop liquiditeitspositie		
Liquiditeitspositie per 1 januari	33.457	- 13.081
Kasstroom uit operationele activiteiten	57.275	100.551
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	- 383.102	- 35.495
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	246.046	- 18.518
Liquiditeitspositie per 31 december	- 46.324	33.457
Samenstelling liquiditeitspositie per 31 december		
Liquide middelen	316.705	240.067
Bankkredieten	- 363.029	- 206.610
	- 46.324	33.457

Overzicht van het totaalresultaat

Bedragen in 1.000 euro's									2007	2006
Eigen Vermogen	Geplaatst kapitaal	Agio- reserve	Reserve koers- verschillen	Wettelijke reserve deelneming	Wettelijke reserve ontw. kosten	Overige reserves	Niet verdeelde winsten	Totaal	Totaal	
								eigen vermogen	eigen vermogen	
Stand 1 januari	83.844	67.339	- 1.032	-	-	553.744	110.198	814.093	738.880	
Aanpassing i.v.m. stelselwijziging						- 6.566		- 6.566		
	83.844	67.339	- 1.032	-	-	547.178	110.198	807.527	738.880	
Toevoeging aan reserves						66.264	- 66.264	-	-	
Dividend 2006/2005							- 43.934	- 43.934	- 26.830	
Resultaat 2007/2006							145.861	145.861	110.198	
Overige mutaties				47.629	2.533	- 50.162		-	-	
Koersverschillen			- 3.699			1.035		- 2.664	- 8.155	
Stand per 31 december	83.844	67.339	- 4.731	47.629	2.533	564.315	145.861	906.790	814.093	

Grondslagen van de jaarrekening

ALGEMENE INFORMATIE

Verslaggevende entiteit

Koninklijke Volker Wessels Stevin nv is opgericht en gevestigd in Nederland.

In de geconsolideerde jaarrekening 2007 zijn de financiële gegevens opgenomen van de vennootschap en haar dochterondernemingen en haar aandeel in joint ventures.

Overeenstemmingsverklaring

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaglegging. Ten aanzien van de vennootschappelijke winst- en verliesrekening van Koninklijke Volker Wessels Stevin nv is gebruik gemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 402 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Stelselwijziging

Met ingang van 1 januari 2007 is de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 271 Personeelsbeloningen voor wat betreft jubilea ingevoerd. Deze wijziging van de waarderingsgrondslagen heeft geleid tot een negatieve mutatie van € 6,6 miljoen in het eigen vermogen per 1 januari 2007.

Presentatiewijziging

Met ingang van 2007 worden alleen activa in aanbouw en vooruitbetalingen op activa in de balans verantwoord. De investeringsverplichting uit hoofde van activa in bestelling wordt conform de gewijzigde richtlijn materiële vaste activa (RJ 212) niet langer in de balans verantwoord, maar wordt toegelicht in de niet in de balans opgenomen verplichtingen.

GRONDSLAGEN VOOR CONSOLIDATIE

In de consolidatie worden opgenomen VolkerWessels en haar groepsmaatschappijen. Dit betreft alle maatschappijen waarmee VolkerWessels een organisatorische en economische eenheid vormt. Integraal in de consolidatie worden opgenomen deelnemingen waarin beslissende zeggenschap op het beleid kan worden uitgeoefend. In het algemeen betreft het deelnemingen waarin het belang meer dan 50% bedraagt. Proportioneel in de consolidatie worden opgenomen deelnemingen in aannemingscombinaties voorzover tenminste eenzelfde invloed op het beleid kan worden uitgeoefend als door elk der overige participanten. Looptijd en rechtsvorm zijn hierbij niet van belang. Indien aannemingscombinaties uitgeoefend worden in de vorm van een vennootschap onder firma wordt slechts rekening gehouden met hoofdelijke aansprakelijkheid, indien en voorzover daartoe aanleiding bestaat op grond van de financiële positie van de combinatie en/of van één of meer van de partners daarin.

OMREKENING VAN VREEMDE VALUTA

Activa en passiva van groepsmaatschappijen in niet-eurolanden worden omgerekend tegen de per balansdatum geldende koersen. De posten van de winst- en verliesrekeningen van deze ondernemingen worden omgerekend tegen de gemiddelde koers in het verslagjaar. De koersverschillen die voortvloeien uit de omrekening van het aan deze ondernemingen ter beschikking gesteld vermogen, worden rechtstreeks in het eigen vermogen verwerkt. Vorderingen en schulden in vreemde valuta worden omgerekend tegen de op balansdatum geldende koersen of tegen de oorspronkelijke termijnkoers, indien voor valutaposities dekkingstransacties zijn afgesloten. De hierbij ontstane koersverschillen worden verantwoord in de winst- en verliesrekening.

OMREKENINGSKOERSEN PER 31 DECEMBER

	USD	GBP	CAD
2007: € 1,- =	1,47	0,74	1,45
2006: € 1,- =	1,32	0,67	1,52

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING

Immateriële vaste activa

Goodwill, die op het moment van verwerving van een onderneming wordt bepaald als het verschil tussen verkrijgingsprijs en de netto vermogenswaarde volgens de bij de vennootschap gebruikelijke grondslagen, wordt met ingang van 2001 geactiveerd en lineair afgeschreven. De afschrijvingstermijn wordt bepaald op basis van de geschatte economische levensduur. De verwerking van vóór 2001 betaalde goodwill is niet aangepast. Overige immateriële activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen.

Grondslagen van de jaarrekening

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Afschrijvingen op materiële vaste activa worden berekend volgens een vast percentage van de verkrijgingsprijs op basis van de geschatte economische levensduren. Afschrijving vindt plaats tot op residuwaarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin tenminste invloed van betekenis op het beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd op de netto vermogenswaarde volgens de door de vennootschap gehanteerde grondslagen. De overige deelnemingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of indien noodzakelijk onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen. Vorderingen op deelnemingen worden gewaardeerd op nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte waardeverminderingen. De overige langlopende vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Terreinen

Terreinen in eigendom en terreinen waarvoor onvoorwaardelijke verplichtingen zijn aangegaan worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, vermeerderd met de kosten van ontwikkeling en overige uit het bezit van deze terreinen voortvloeiende kosten, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor ontwikkelingsrisico's. Activering van rente vindt niet plaats.

Vastgoed bestemd voor verkoop

Vastgoed bestemd voor verkoop wordt gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde.

Voorraden

De voorraden worden gewaardeerd op kostprijs of marktwaarde per 31 december, indien deze lager is. De kostprijs is de verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder toepassing van de First-In First-Out methode. Voor minder courante voorraden en andere risico's worden voorzieningen getroffen.

Onderhanden werken

Onderhanden werken worden gewaardeerd op integrale kostprijs, waarin begrepen de directe kosten, toegerekende indirecte kosten, rentebaten en rentelasten en de naar rato van de voortgang van het project verantwoorde projectwinst. Voortgang van het project wordt voor waarderingsdoeleinden bepaald op basis van de voortgang van de productie. Verwachte verliezen worden zodra deze blijken geheel genomen. Bij vastgoedontwikkeling voor eigen rekening wordt winst toegerekend op basis van de voortgang van de productie en de gerealiseerde verkopen. Gedeclareerde termijnen worden in mindering gebracht op het onderhanden werk.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde onder aftrek van een voorziening wegens vermoedelijke oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd op nominale waarde.

Lang- en kortlopende schulden

Alle schulden worden gewaardeerd op nominale waarde.

Voorzieningen

De voorziening voor latente belastingverplichtingen vloeit voort uit verschillen tussen de bedrijfs-economische en fiscale waardering van bepaalde activa en passiva voorzover deze verschillen in de toekomst in de belastingheffing zullen worden betrokken. De voorziening is berekend tegen de geldende belastingtarieven.

Personeelsgerelateerde verplichtingen

Binnen VolkerWessels is zowel sprake van toegezegde bijdrageregelingen als toegezegde pensioenregelingen. De verplichtingen in verband met bijdragen aan pensioenregelingen op basis van toegezegde bijdragen worden als last in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer de bijdragen worden verschuldigd. De toegezegde pensioenregelingen worden door middel van jaarlijkse premiebetaling aan het pensioenfonds afgefinancierd. Voor het saldo van de contante waarde van de toegekende pensioenaanspraken op balansdatum minus reële waarde van de fondsbeleggingen, wordt in de balans een voorziening getroffen voor pensioenverplichtingen respectievelijk een vordering opgenomen.

Grondslagen van de jaarrekening

Bij de berekening van het saldo van de vordering of verplichting wordt rekening gehouden met de op de balansdatum nog niet in het resultaat verwerkte actuariële resultaten. Indien de cumulatieve actuariële resultaten voor de toegezegde pensioenregelingen meer bedragen dan het hoogste bedrag van 10% van de contante waarde van de pensioenaanspraken en 10% van de reële waarde van de fondsbeleggingen, vindt verwerking in de winst- en verliesrekening plaats van het bedrag van de overschrijding gedurende de verwachte gemiddelde resterende diensttijd van de actieve deelnemers. De pensioenlast voor de toegezegde pensioenregelingen wordt actuariel berekend aan de hand van verwachtingen betreffende het verloop in het onderhavige boekjaar van de contante waarde van de pensioenaanspraken en de fondsbeleggingen, het aan het huidige boekjaar toe te rekenen deel van de nog niet in de winst- en verliesrekening verwerkte cumulatieve actuariële resultaten en afschrijvingslast van de overgangsverplichting.

De voorziening voor jubileumuitkeringen betreft de contante waarde van de uitkeringen aan de medewerkers inzake jubilea. Bij de berekening van de voorziening is rekening gehouden met mutaties ten gevolge van einde dienstverband.

De overige voorzieningen zijn gebaseerd op de geschatte uiteindelijke uitstroom van middelen.

Aandeel van derden

Het aandeel van derden in groepsmaatschappijen wordt gewaardeerd op netto vermogenswaarde volgens de door de vennootschap gehanteerde grondslagen.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Netto-omzet

De omzet omvat de opbrengsten van de in het verslagjaar opgeleverde werken, alsmede de opbrengsten van in het verslagjaar geleverde goederen en diensten. De omzet is exclusief omzetbelasting en exclusief binnen het concern uitgevoerde transacties.

Bedrijfsopbrengsten

Bedrijfsopbrengsten vormen het saldo van de productie van enig jaar tegen opbrengstwaarde, inclusief aan werken in uitvoering toegerekende winsten en/of getroffen verliesvoorzieningen. De omzet is exclusief omzetbelasting en exclusief binnen het concern uitgevoerde transacties.

Winstneming

Winsten op werken worden naar rato van de voortgang van de projecten verantwoord. Bij complexe projecten wordt niet eerder winst verantwoord dan nadat op grond van de voortgang van het project een verantwoorde inschatting mogelijk is.

Bedrijfslasten

Bedrijfslasten omvatten de tot de verantwoorde bedrijfsopbrengsten behorende directe en toegerekende indirecte kosten.

Resultaat deelnemingen

Als resultaat deelnemingen wordt opgenomen het groepsaandeel in de resultaten na belastingen van niet-geconsolideerde deelnemingen alsmede het resultaat op verkoop van deelnemingen.

Financiële baten en lasten

Als rentebaten respectievelijk rentelasten worden opgenomen de aan het verslagjaar toe te rekenen rente van respectievelijk aan derden.

Belastingen

De belastingdruk wordt berekend over de in het boekjaar behaalde resultaten, met inachtneming van fiscale faciliteiten en niet aftrekbare bedragen. Met in de toekomst verschuldigde belastingen wordt rekening gehouden.

Aandeel van derden

Hieronder wordt opgenomen het aandeel van derden in de resultaten van de groepsmaatschappijen.

KASTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De liquiditeitspositie in het kasstroomoverzicht bestaat uit de liquide middelen onder aftrek van bankkredieten.

Grondslagen van de jaarrekening

Koersverschillen worden direct verwerkt onder de betreffende posten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappijen respectievelijk verkoopprijs van de verkochte groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten. De in de verworven respectievelijk verkochte groepsmaatschappijen aanwezige liquiditeiten worden op de aankoopprijs respectievelijk verkoopprijs in mindering gebracht. De investeringen in materiële vaste activa worden opgenomen onder aftrek van de onder overige schulden voorkomende verplichtingen uit hoofde van vaste activa in bestelling. Transacties waarbij geen ruil van liquiditeiten plaatsvindt, worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

BELANGRIJKSTE SCHATTINGEN EN BEOORDELINGEN IN DE JAARREKENING

Schattingen en beoordelingen worden voortdurend geëvalueerd en zijn gebaseerd op in het verleden opgedane ervaring en andere factoren, waaronder verwachtingen ten aanzien van toekomstige gebeurtenissen die zich gelet op de omstandigheden redelijkerwijs kunnen voordoen. VolkerWessels maakt schattingen en doet veronderstellingen ten aanzien van de toekomst. De werkelijkheid kan afwijken van de gemaakte schattingen.

Winstneming

Winsten op werken worden naar rato van de voortgang van de projecten verantwoord. Bij complexe projecten wordt niet eerder winst verantwoord dan nadat op grond van de voortgang van het project een verantwoorde inschatting mogelijk is. Verliesvoorzieningen op projecten worden genomen op het moment dat duidelijk is dat de kosten de opbrengsten van een project overstijgen. Per project wordt dit periodiek beoordeeld door de projectverantwoordelijke en het management van de betreffende werkmaatschappij. Deze beoordeling gebeurt met name op basis van de vastlegging in de projectdossiers, de projectadministratie en kennis en ervaring van betrokkenen. Inherent aan dit proces is dat inschattingen worden gemaakt. De werkelijkheid kan hiervan afwijken.

Voorzieningen

Getroffen voorzieningen zijn gebaseerd op de geschatte uiteindelijke uitstroom van middelen. De werkelijkheid kan hiervan afwijken.

Toegezegde pensioenregeling

Bij de bepaling van de voorziening voor toegezegde pensioenregelingen wordt rekening gehouden met een aantal actuariële grondslagen zoals disconteringsvoet, verwacht rendement op fondsbelegging en toekomstige salarisstijgingen. Deze actuariële grondslagen bevatten een schattingselement hetgeen invloed kan hebben op de hoogte van de voorziening.

GESEGMENTEERDE INFORMATIE

Er wordt gesegmenteerde informatie verstrekt voor de bedrijfs- en geografische segmenten van VolkerWessels. De primaire segmentatiebasis (bedrijfssegmenten) is gebaseerd op de bestuurlijke en interne rapportagestructuur binnen VolkerWessels.

Bedrijfssegmenten

Een segment is een bedrijfsonderdeel dat soortgelijke producten voortbrengt of diensten verleent en waarvan het rendements- en risicoprofiel afwijkt van dat van andere bedrijfsonderdelen. De segmenten van de groep zijn de sectoren: Bouw en Vastgoed Nederland; Civiel, Wegen en Spoor Europa; Infratechniek en Telecom; Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada en Toelevering & Dienstverlening. De prijsstelling van interne leveringen tussen segmenten is gebaseerd op een zakelijke, objectieve grondslag.

Geografische segmenten

Voor de presentatie van informatie van geografische segmenten worden behaalde resultaten gealloceerd op basis van de geografische locatie van de onderneming. De prijsstelling van interne leveringen tussen segmenten is gebaseerd op een zakelijke, objectieve grondslag.

NOTATIE BEDRAGEN

Alle bedragen opgenomen in deze toelichting zijn in duizenden euro's, tenzij anders vermeld.

Toelichting op de geconsolideerde balans

(1) Immateriële vaste activa		2007	2006
	Goodwill	Overige immateriële vaste activa	Totaal immateriële vaste activa
			Totaal immateriële vaste activa
Stand 1 januari			
Aanschafwaarde	111.993	3.637	115.630
Cumulatieve afschrijvingen	- 45.635	- 572	- 46.207
Boekwaarde	66.358	3.065	69.423
Mutaties			
Betaalde goodwill met afschrijvingstermijn van 10 jaar	22.068	-	22.068
Betaalde goodwill met afschrijvingstermijn tussen 5-10 jaar	869	-	869
Betaalde goodwill met afschrijvingstermijn van 1-5 jaar	-	-	-
Betaalde goodwill met afschrijvingstermijn van 1 jaar	2.006	-	2.006
In consolidatie	-	-	-
Aanpassing verkrijgingsprijs	-	-	-
Restitutie	-	-	-
Investering	-	5.717	5.717
Desinvestering	-	- 1.120	- 1.120
Amortisatie	- 12.861	- 1.080	- 13.941
Koersverschillen	- 3.661	-	- 3.661
Totaal mutaties	8.421	3.517	11.938
Stand 31 december			
Aanschafwaarde	128.763	6.995	135.758
Cumulatieve afschrijvingen	- 53.984	- 413	- 54.397
Boekwaarde	74.779	6.582	81.361
De afschrijvingstermijn wordt bepaald op basis van de geschatte economische levensduur.			
De in 2007/2006 betaalde goodwill heeft betrekking op:			
G&S Bouw B.V., Nederland (belang 100%)			9.000
G&S Vastgoedontwikkeling B.V., Nederland (belang 30%)			7.500
TPA Traffic & Parking Automation B.V., Nederland (belang 100%)			3.630
TNS B.V., Nederland (belang 100%)			1.938
Pongers Groep B.V., Nederland (belang 100%)			-
Vialis Railway Systems B.V., Nederland (belang resterende 30%)			-
Overige			2.875
			24.943
			12.399

Toelichting op de geconsolideerde balans

(2) Materiële vaste activa					2007	2006
	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	Materieel en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen	Materiële vaste activa in aanbouw/ voortuitbetalingen	Totaal materiële vaste activa	Totaal materiële vaste activa
Stand 1 januari						
Aanschafwaarde	238.995	524.197	99.226	17.961	880.379	889.435
Cumulatieve afschrijvingen	- 87.048	- 332.921	- 71.075	-	- 491.044	- 515.295
Boekwaarde	151.947	191.276	28.151	17.961	389.335	374.140
Mutaties						
Herrubricering	- 11	121	- 110	-	-	-
In consolidatie betrokken	723	3.975	768	-	5.466	3.485
Uit consolidatie	0	- 4.123	- 2.173	-	- 6.296	- 3.587
Investerings	20.727	75.025	13.750	7.766	117.268	108.643
Desinvesterings	- 958	- 6.054	- 888	- 144	- 8.044	- 23.625
In gebruik genomen	7.080	12.127	80	- 19.287	-	-
Afschrijvingen	- 8.983	- 48.147	- 10.789	-	- 67.919	- 67.259
Waardeverminderingen	- 179	-	-	-	- 179	-
Koersverschillen	- 53	- 1.144	- 99	181	- 1.115	- 2.462
Totaal mutaties	18.346	31.780	539	- 11.484	39.181	15.195
Stand 31 december						
Aanschafwaarde	265.748	575.993	99.785	6.477	948.003	880.379
Cumulatieve afschrijvingen	- 95.455	- 352.937	- 71.095	-	- 519.487	- 491.044
Boekwaarde	170.293	223.056	28.690	6.477	428.516	389.335

De toegepaste afschrijvingspercentages, gebaseerd op de geschatte economische levensduren, zijn:

Bedrijfsgebouwen	2 – 10
Materieel en installaties	5 – 50
Andere vaste bedrijfsmiddelen	20 – 33
Op bedrijfsterreinen wordt niet afgeschreven.	

De actuele waarde van de bedrijfsgebouwen en terreinen is bepaald op basis van taxaties en bedraagt per 31 december 2007 circa € 290 miljoen (2006: € 245 miljoen) en van materieel en installaties, bepaald met behulp van prijscouranten e.d. circa € 264 miljoen (2006: € 238 miljoen).

Onder de materiële vaste activa zijn activa begrepen met een boekwaarde van circa € 7 miljoen, die zijn gefinancierd door middel van financial lease-overeenkomsten. Van deze activa berust het juridisch eigendom bij derden. De hiermee samenhangende verplichtingen zijn opgenomen onder de kort- en langlopende schulden.

Toelichting op de geconsolideerde balans

(3) Financiële vaste activa	2007	2006
Deelnemingen	73.533	49.788
Vorderingen op niet-geconsolideerde deelnemingen	30.792	31.664
Overige vorderingen	33.634	26.985
Vorderingen op moedermaatschappij	225.000	-
	<u>362.959</u>	<u>108.437</u>
<i>Deelnemingen</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Stand 1 januari	49.788	45.424
Verworven	19.259	12.424
Verkocht	- 2.801	- 2.062
In consolidatie betrokken	- 1.479	- 6.284
Aandeel in resultaat	14.629	11.489
Ontvangen dividenden	- 1.113	- 8.314
Goodwill	- 7.500	- 45
Waardeverminderingen	-	- 51
Overige mutaties	2.853	-
Koersverschillen	- 103	- 2.793
	<u>73.533</u>	<u>49.788</u>
<i>Vorderingen op niet geconsolideerde deelnemingen</i>		
De vorderingen zijn in het algemeen langdurig dienstbaar aan de bedrijfsuitoefening.		
<i>Overige vorderingen</i>		
Dit betreft onder meer de schuldenregeling ter zake van Nigeriaanse handelsvorderingen die zijn afgewikkeld door middel van in US dollars luidende rentedragende schuldbekentenissen uitgegeven door de Centrale Bank van Nigeria. Betaling van rente en aflossing geschiedt in kwartaaltermijnen van 2% van de hoofdsom tot en met het vierde kwartaal 2009 (dat is \$ 5,9 miljoen per jaar). De marktwaarde kan worden gesteld op circa € 9 miljoen (2006: € 13 miljoen).		
<i>Vorderingen op moedermaatschappij</i>		
Op 16 mei 2007 is er een lening verstrekt aan Victor Holdings bv ad € 225 miljoen. Deze lening heeft een looptijd tot 31 december 2009 en een rentepercentage van 5%.		
(4) Terreinen	2007	2006
Binnenland	398.383	307.522
Buitenland	63.920	55.642
	<u>462.303</u>	<u>363.164</u>
Deze post betreft voornamelijk terreinen die zijn verworven om in de nabije toekomst te ontwikkelen als bouwlocatie en voor het overige ten behoeve van de winning van zand voor infrastructurele projecten. Naar verwachting zal hiervan circa 80% binnen 3 jaar tot ontwikkeling komen. Met risico's uit hoofde van marktontwikkelingen is bij de waardering rekening gehouden. De terreinen opgenomen onder buitenland betreffen voornamelijk gronden in Canada en Amerika.		
(5) Vastgoed bestemd voor verkoop	2007	2006
Verhuurd	17.147	18.935
Onverhuurd	3.746	8.082
	<u>20.893</u>	<u>27.017</u>
In de post vastgoed bestemd voor verkoop zijn begrepen een aantal verhuurde en onverhuurde appartementsgebouwen, woningen en een complex met centrale voorzieningen ten behoeve van een recreatieproject.		

Toelichting op de geconsolideerde balans

	2007	2006
(6) Voorraden		
Grondstoffen en hulpstoffen	55.914	42.488
Gereed product en handelsgoederen	26.423	27.599
	<u>82.337</u>	<u>70.087</u>
(7) Onderhanden werken		
Integrale kostprijs inclusief naar rato van voortgang gerealiseerd resultaat, verminderd met getroffen voorzieningen	5.503.145	4.607.725
Gedeclareerde termijnen	- 5.314.810	- 4.441.120
	<u>188.335</u>	<u>166.605</u>
Onderhanden werken met positief saldo na aftrek gedeclareerde termijnen	515.103	479.017
Onderhanden werken met negatief saldo na aftrek gedeclareerde termijnen	- 326.768	- 312.412
	<u>188.335</u>	<u>166.605</u>
De verdeling naar opdracht derden en eigen ontwikkeling is als volgt:		
<i>Opdracht derden</i>		
Integrale kostprijs inclusief naar rato van voortgang gerealiseerd resultaat, verminderd met getroffen voorzieningen	4.604.880	3.776.061
Gedeclareerde termijnen	- 4.592.700	- 3.753.584
	<u>12.180</u>	<u>22.477</u>
<i>Eigen ontwikkeling</i>		
Integrale kostprijs inclusief naar rato van voortgang gerealiseerd resultaat, verminderd met getroffen voorzieningen	898.265	831.664
Gedeclareerde termijnen	- 722.110	- 687.536
	<u>176.155</u>	<u>144.128</u>
Onder onderhanden werken in eigen ontwikkeling is € 21 miljoen begrepen voor in uitvoering zijnde, nog niet verkochte, projecten (2006: € 17 miljoen).		
(8) Vorderingen		
Handelsdebiteuren	762.605	752.196
Vorderingen van meegeconsolideerde aannemingscombinaties	159.403	139.072
Overige vorderingen	192.911	157.907
Overlopende activa	46.150	44.598
	<u>1.161.069</u>	<u>1.093.773</u>
(9) Liquide middelen		
Deposito's	87.308	16.158
Kas- en banksaldi	229.397	223.909
	<u>316.705</u>	<u>240.067</u>
De deposito's hebben een resterende looptijd van maximaal één maand en zijn te allen tijde opeisbaar. Onder de liquide middelen zijn begrepen liquiditeiten van aannemingscombinaties ten bedrage van € 78 miljoen (2006: € 85 miljoen). Hierover heeft de vennootschap niet de volledige beschikkingsmacht. Het bedrag aan liquide middelen van buitenlandse concernondernemingen, waarvoor transferbeperkingen gelden, is van ondergeschikte betekenis.		

Toelichting op de geconsolideerde balans

(10) Bankkredieten	2007	2006
Bankkredieten	<u>363.029</u>	<u>206.610</u>
Voor projectfinancieringen op limited en non-recourse basis zijn zekerheden verstrekt zoals: hypothecaire inschrijvingen op onroerende zaken, dan wel positieve/negatieve hypotheekverklaring.		
(11) Overige schulden	2007	2006
Verplichte aflossingen op leningen	10.069	14.275
Ontvangen voorschotten inzake werken	17.628	4.979
Handelscrediteuren	516.810	487.261
Overige crediteuren en te betalen kosten	236.368	221.006
Schulden van meegeconsolideerde aannemingscombinaties	170.537	146.366
Schulden aan niet geconsolideerde deelnemingen	3.720	4.984
Belastingen en premies sociale lasten	58.042	93.178
Verplichtingen uit hoofde van vaste activa in bestelling	-	9.174
Onvoorwaardelijke verplichtingen terreinen	36.520	33.233
Overlopende passiva	119.609	121.584
	<u>1.169.303</u>	<u>1.136.040</u>
(12) Achtergestelde lening	2007	2006
5,75% obligatielening 2000	<u>0</u>	<u>1.901</u>
		1.901
Aflossing in 2007		<u>- 1.901</u>
		<u>0</u>
De 5,75% obligatielening 2000, oorspronkelijk groot nominaal € 4.326.720, is verdeeld in obligaties van nominaal € 480 elk. Het resterende gedeelte van deze lening is op 1 juli 2007 (einde looptijd) in zijn geheel afgelost.		

Toelichting op de geconsolideerde balans

(13) Onderhandse leningen	2007	2006
Financial Lease	5.373	3.546
Onderhandse leningen	411.828	127.810
Schulden lang van combinaties	24.231	14.953
	<u>441.432</u>	<u>146.309</u>
Aflossing in 2008/2007	- 10.069	- 12.374
	<u>431.363</u>	<u>133.935</u>
Af te lossen na één, doch binnen vijf jaar	384.477	107.070
Af te lossen na vijf jaar	46.886	26.865
	<u>431.363</u>	<u>133.935</u>

Op 16 mei 2007 heeft VolkerWessels overeenstemming bereikt met een bankenconsortium over het aantrekken van een gecommiteerde financiering van maximaal € 600 miljoen voor uitbreiding/ gedeeltelijke vervanging van bestaande kredietlijnen en projectfinancieringen. Deze financiering bestaat uit een term loan ad € 300 miljoen met een looptijd van 5 jaar. Daarnaast is er een kasgeld faciliteit van € 300 miljoen voor 5 jaar.

Voor de hierboven vermelde gecommiteerde financiering zijn financiële convenanten van toepassing, gerelateerd aan de leverage ratio en interest cover ratio.

De leverage ratio is de uitkomst van net debt gedeeld door EBITDA (winst voor belastingen, interest, afschrijvingen en amortisaties), een en ander volgens de met de bankengroep overeengekomen definities voor net debt en EBITDA. De interest cover ratio is de uitkomst van EBITDA gedeeld door de betaalde interest. Aan deze convenanten wordt voldaan.

De binnen een jaar vervallende aflossingsverplichtingen zijn opgenomen onder kortlopende schulden. Het gewogen gemiddelde van de rentevoeten bedraagt 5,2% (2006: 5,1%). De marktwaarde van de leningen komt ongeveer overeen met de boekwaarde.

(14) Voorzieningen

Verloop

	Stand 1 januari	Koers- verschillen/overige	Dotatie	Oprenting	Besteding	Vrijval	Stand 31 december
Latente belastingverplichtingen	67.785	- 20	20.398	-	25.208	-	62.955
Personeelsgerelateerde verplichtingen	30.757	- 2	9.704	795	5.266	775	35.213
Garantieverbindingen	69.467	- 65	16.484	-	16.236	10.561	59.089
Milieu	10.980	-	111	-	342	2.895	7.854
Organisatie-aanpassingen	6.875	-	428	-	3.377	309	3.617
Negatieve waarde van deelnemingen	1.072	7.265	3.356	-	-	-	11.693
Voorziening verwachte projectverliezen	21.154	-	443	-	3.425	-	18.172
Voorziening herstellkosten	523	-	334	-	89	-	768
Voorziening voor verlieslatende contracten	-	-	3.220	-	-	-	3.220
Overige voorzieningen	24.771	36	12.007	-	2.876	6.993	26.945
	<u>233.384</u>	<u>7.214</u>	<u>66.485</u>	<u>795</u>	<u>- 56.819</u>	<u>- 21.533</u>	<u>229.526</u>

Met ingang van 16 mei 2007 vormt Koninklijke VolkerWessels Stevin nv een fiscale eenheid met Storm Investments bv. Op grond hiervan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor belasting-schulden van de fiscale eenheid als geheel.

De voorzieningen voor latente belastingverplichtingen hebben betrekking op toekomstige belasting-verplichtingen die voortvloeien uit verschillen tussen de fiscale en bedrijfseconomische waardering voor bepaalde activa en passiva.

Toelichting op de geconsolideerde balans

De verschuldigde belastingen van de werkmaatschappijen, die deel uitmaken van de fiscale eenheid van Koninklijke Volker Wessels Stevin nv, worden bepaald op het fiscale resultaat van de werkmaatschappij, als ware de werkmaatschappij een zelfstandige belastingplichtige. De voorziening voor latente belastingverplichtingen binnen Nederland is gewaardeerd tegen 25,5%.

De voorziening voor pensioenen betreft onder meer een aantal pensioentoezeggingen, die niet zijn ondergebracht bij de Stichting Pensioenfonds Koninklijke Volker Wessels Stevin. De pensioenrechten opgebouwd binnen de Stichting Pensioenfonds Koninklijke Volker Wessels Stevin zijn volledig afgefinancierd. Gedurende het verslagjaar 2005 is de pensioentoezegging van VolkerWessels van een toegezegd pensioenregeling omgezet in een toegezegde bijdrageregeling. Voor in de toekomst verschuldigde en uit backservice-verplichtingen voortvloeiende toeslagen, begrepen in de premies voor het Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid, is in de jaarrekening geen voorziening opgenomen.

Toegezegde bijdrageregelingen / Toegezegde pensioenregelingen

De verplichtingen in verband met bijdragen aan pensioenregelingen op basis van toegezegde bijdragen worden als last in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer de bijdrage wordt verschuldigd.

Daarnaast heeft de onderneming in het Verenigd Koninkrijk nog een aantal toegezegde pensioenregelingen voor werknemers die voor 1-1-2005 in dienst zijn getreden. De opbouw van deze toegezegde pensioenregelingen eindigen per 31 december 2007 en zijn door middel van jaarlijkse premiebetaling aan het pensioenfonds afgefinancierd. Voor het saldo van de contante waarde van de toegekende pensioenaanspraken op balansdatum minus reële waarde van de fondsbelegging, wordt in de balans een voorziening getroffen voor pensioenverplichtingen respectievelijk een vordering opgenomen. Bij de berekening van het saldo van de vordering of verplichting wordt rekening gehouden met de op balansdatum nog niet in het resultaat verwerkte actuariële resultaten.

Indien de cumulatieve actuariële resultaten meer bedragen dan het hoogste bedrag van 10% van de contante waarde van de pensioenaanspraken en 10% van de reële waarde van de fondsbeleggingen, vindt verwerking in de winst- en verliesrekening plaats van het bedrag van de overschrijding gedurende de verwachte gemiddelde resterende diensttijd van de actieve deelnemers. De pensioenlast wordt actuariel berekend aan de hand van verwachtingen betreffende het verloop in het onderhavige boekjaar van de contante waarde van de pensioenaanspraken en de fondsbeleggingen, het aan het huidige boekjaar toe te rekenen deel van de nog niet in de winst- en verliesrekening verwerkte cumulatieve actuariële resultaten en afschrijvingslast van de overgangsverplichting.

Personeelsgerelateerde verplichtingen

	2007	2006
Toegezegde pensioenregelingen in het Verenigd Koninkrijk	741	492
Voorziening overgangsregeling VUT	19.411	21.487
Overige personeelsgerelateerde verplichtingen	15.061	8.778
	<u>35.213</u>	<u>30.757</u>

In de dotatie bij de voorziening voor personeelsgerelateerde verplichtingen is de stelselwijziging voor wat betreft jubilea verwerkt ad € 8,8 miljoen.

Toelichting op de geconsolideerde balans

Toegezegde pensioenregelingen in het Verenigd Koninkrijk				
	2007		2006	
Contante waarde van toegekende pensioenaanspraken	-	38.031	-	46.259
Reële waarde van de fondsbeleggingen		36.101		38.918
		<hr/>		<hr/>
Tekort in het fonds	-	1.930	-	7.341
Nog niet geamortiseerde actuariële resultaten	-	2.175		1.208
Nog niet geamortiseerde overgangsverplichting		3.364		5.641
		<hr/>		<hr/>
(Netto)pensioenvoorziening	-	741	-	492
Verloop (netto)pensioenvoorziening in het Verenigd Koninkrijk				
	2007		2006	
Netto pensioenverplichting per 1 januari	-	492	-	497
Koersverschillen		43	-	17
Betaling pensioenpremie		2.541		3.381
In de winst- en verliesrekening opgenomen pensioenlast	-	2.833	-	3.359
		<hr/>		<hr/>
Netto pensioenverplichting per 31 december	-	741	-	492
Pensioenlast				
	2007		2006	
Oprenting verplichting		2.115		2.044
Aan het dienstjaar toegerekende pensioenkosten		1.614		1.998
Verwachte opbrengst fondsbeleggingen	-	2.206	-	2.080
Werknemersbijdrage	-	475	-	529
Afschrijving overgangsverplichting		1.785		1.926
		<hr/>		<hr/>
Pensioenlast		2.833		3.359
De voornaamste actuariële grondslagen over 2007/2006				
	2007		2006	
Disconteringsvoet		5,80%		5,10%
Verwacht rendement op fondsbeleggingen		6,30%		6,00%
Toekomstige salarisstijgingen		3,30%		3,00%
Indexatie van pensioenuitkeringen		3,40%		2,80%

Toelichting op de geconsolideerde balans

De voorziening voor garantieverplichtingen dient ter dekking van mogelijke verplichtingen inzake opgeleverde werken binnen de garantieperioden. De toevoeging aan de voorziening is gebaseerd op een uit ervaring verkregen percentage van de omzet. In het verslagjaar is voor circa € 16 miljoen (2006: circa € 9 miljoen) aangewend uit hoofde van garantieverplichtingen.

De voorziening voor milieu-eisen dient voor mogelijke uitgaven voor milieutechnische aanpassingen. Uit hoofde van onder meer sanering van gronden en terreinen is in 2007 € 0,3 miljoen (2006: € 0,3 miljoen) besteed. De voorziening dient als langlopend te worden beschouwd.

De voorziening voor organisatie-aanpassingen dient voor uitgaven uit hoofde van noodzakelijk geachte wijzigingen in de operationele structuur, teneinde op veranderende markteisen te kunnen blijven inspelen. In 2007 is circa € 0,4 miljoen gedoteerd en is circa € 3,4 miljoen aangewend.

De mutatie in de post overige in de voorziening voor negatieve waarde van deelnemingen betreft een herrubricering.

De voorziening voor overige risico's zijn van uiteenlopende aard en dienen ondermeer ter dekking van mogelijke verplichtingen uit hoofde van aanvullende uitkeringen voor WAO en ziektewet, alsmede mededingingsboetes. Tegen de door de Europese Commissie opgelegde beschikking inzake bitumen is hoger beroep aangetekend.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

(15) Aandeel van derden

	2007	2006
Belang van derden in groepsmaatschappijen	4.467	3.846

(16) Eigen vermogen

	2007	2006
Gestort en opgevraagd kapitaal	83.844	83.844
Reserves	677.085	620.051
Niet verdeelde winsten	145.861	110.198
	<u>906.790</u>	<u>814.093</u>

Een nadere samenstelling alsmede verloop van het eigen vermogen is opgenomen in de toelichting op de vennootschappelijke balans.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Garanties	2007	2006
Garanties in verband met uitvoering van werken	694.000	524.000
Garanties in verband met ontvangen vooruitbetalingen	24.000	9.000
Garanties verstrekt aan opdrachtgevers in Noord Amerika*	63.000	70.000
	<u>781.000</u>	<u>603.000</u>
* In afwijking van hetgeen in Europa gebruikelijk is, worden aan opdrachtgevers voor de volledige aannemingsom garanties afgegeven		

Overige niet in de balans opgenomen verplichtingen	2007	2006
Lease-overeenkomsten	77.000	71.000
Huurovereenkomsten	71.000	70.000
Erfpachtovereenkomsten	4.300	0
Voorwaardelijke verplichting tot aankoop van bouwterreinen	114.300	87.000
Overige	15.000	8.000

De verplichtingen uit hoofde van lease-overeenkomsten betreffen hoofdzakelijk transportmiddelen.

De verplichtingen uit hoofde van huurovereenkomsten betreffen hoofdzakelijk onroerend goed.

De verplichtingen voor 'operational lease' en huur in nominale bedragen zijn als volgt verdeeld over de komende jaren:

	2008	2009	2010	2011	2012	na 2012
Lease-overeenkomsten	29.000	22.000	15.000	8.000	2.000	1.000
Huurovereenkomsten	16.000	13.000	12.000	8.000	7.000	15.000

In Nederland zijn verplichtingen aangegaan in verband met grondaankopen tot een bedrag van € 114 miljoen (2006: € 87 miljoen) gedeeltelijk onder voorbehoud van de bestemmingswijzigingen respectievelijk af te geven vergunningen.

De vennootschap heeft zich door middel van bij het Handelsregister gedeponeerde verklaringen hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor uit rechtshandelingen voortvloeiende schulden van een aantal van haar Nederlandse groepsmaatschappijen. Voorts heeft een aantal werkmaatschappijen zich hoofdelijk medeaansprakelijk gesteld voor de verplichtingen van de vennootschap tegenover enkele banken.

Indien aannemingscombinaties uitgeoefend worden in de vorm van een vennootschap onder firma wordt slechts rekening gehouden met hoofdelijke aansprakelijkheid, indien en voor zover daartoe aanleiding bestaat op grond van de financiële positie van de combinatie en/of van één of meer van de partners daarin.

Transacties met verbonden partijen

VolkerWessels onderscheidt de navolgende verbonden partijen: groepsmaatschappijen, de Raad van Bestuur, de Raad van Commissarissen, Stichting Pensioenfonds Koninklijke Volker Wessels Stevin en Reggeborgh bv en haar groepsmaatschappijen. Transacties met verbonden partijen geschieden tegen prijzen welke ook worden toegepast bij transacties met derden.

Raad van Bestuur

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur over 2007 is als volgt:

	Vaste beloning	Bonus****	Pensioenlast	Totaal 2007
H.J. Hazewinkel	393.000	250.000	97.278	740.278
D. Boers*	316.438	150.000	68.941	535.379
A.J. de Jong	351.000	205.000	86.568	642.568
J.C. de Pagter*	316.438	125.000	68.941	510.379
D. Wessels**	175.500	250.000	86.568	512.068
Totaal leden Raad van Bestuur				2.940.672

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur over 2006 is als volgt:

	Vaste beloning	Bonus****	Pensioenlast	Totaal 2006
H.J. Hazewinkel	383.350	150.000	94.802	628.152
A.J.M. Beekman***	228.232	110.000	56.233	394.465
D. Boers*	137.496	-	24.027	161.523
A.J. de Jong	342.350	187.500	84.349	614.199
J.C. de Pagter*	137.496	-	33.587	171.083
D. Wessels**	342.350	150.000	84.349	576.699
Totaal leden Raad van Bestuur				2.546.121

* Lid Raad van Bestuur vanaf 1 juli 2006

** Lid Raad van Bestuur tot en met 24 mei 2007

*** Lid Raad van Bestuur tot en met 31 augustus 2006

**** De bonus heeft betrekking op het voorafgaande verslagjaar en is gerelateerd aan de winst voor belastingen

Leningen verstrekt aan bestuurders

Dit betreft het verloop van de leningen welke zijn verstrekt aan de heren D. Boers en J.C. de Pagter welke uitsluitend waren bestemd voor de aankoop van certificaten van aandelen Victor Rijssen B.V. Op 16 mei 2007 zijn de leningen afgelost.

	Stand 1 januari	Ontvangen in 2007	Aflossing in 2006	Stand 31 december	Rentevoet****
D. Boers	201.500	216.000	- 417.500	0	4,70%
J.C. de Pagter	302.250	224.550	- 526.800	0	4,70%

**** Dit betreft een jaarlijkse aan te passen variabele rente.

Transacties met verbonden partijen

Raad van Commissarissen

De bezoldiging van de leden van de Raad van Commissarissen over 2007/2006 is als volgt:

	Vaste beloning 2007	Vaste beloning 2006
A. Baan	35.362	26.480
H.G.J. van Berckel*	16.135	-
H.M. Holterman*	16.135	-
L.R.J. van Rappard*	16.135	-
D. Wessels*	16.135	-
M.C. van Veen**	33.000	31.476
A.P.H. van Baardewijk**	23.500	21.961
P.J. Kalf**	28.000	26.480
P.O. Vermeulen**	28.000	26.480
Totaal leden Raad van Commissarissen	<u>212.402</u>	<u>132.877</u>

* Lid Raad van Commissarissen vanaf 24 mei 2007

** Lid Raad van Commissarissen tot en met 24 mei 2007

Aan de leden van de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen zijn geen voorschotten of garanties verstrekt.

Stichting Pensioenfonds Koninklijke Volker Wessels Stevin

VolkerWessels is verbonden met de Stichting Pensioenfonds Koninklijke Volker Wessels Stevin. De belangrijkste taak van het pensioenfonds is het uitvoeren van de pensioenregelingen voor (ex)werknemers en gepensioneerden van VolkerWessels. Gedurende het verslagjaar heeft VolkerWessels € 47 miljoen aan premie betaald.

Financiële instrumenten

Renterisicobeheer

Derivaten worden voornamelijk gebruikt om de variabele rentetarieven om te zetten in vaste tarieven. Deze instrumenten worden alleen gebruikt voor het afdekken van risico's. Er bestaan controlemaatregelen die betrekking hebben op alle financiële instrumenten. Het gebruik van instrumenten met hefboomwerking is niet toegestaan. Gedurende het verslagjaar is in verband met de gecommitteerde financiering een hedge afgesloten over een hoofdsom van in totaal € 500 miljoen voor de komende 5 jaar. De waarde van deze hedge ultimo 2007 bedraagt - € 1,9 miljoen.

Valutarisicobeheer

Door de onderneming worden valutatermijntransacties en valutaswaps afgesloten met het doel om risico's af te dekken die voortvloeien uit de normale bedrijfsactiviteiten. Centraal in dit beleid staat het doel de onderneming te beschermen tegen het risico dat de uiteindelijke kasstroom negatief wordt beïnvloed door wisselkoersveranderingen. Het totaal van uitstaande transacties per balansdatum heeft in relatie tot de gehele onderneming een bescheiden omvang.

Kredietrisico's

Dit risico behelst het verlies dat zou kunnen ontstaan indien op balansdatum wederpartijen in gebreke zouden blijven hun contractuele verplichtingen na te komen.

Met betrekking tot de normale debiteurenrisico's wordt ter beheersing van dit risico gebruik gemaakt van informatie van erkende instellingen die zich op het leveren van krediet-informatie hebben toegelegd. Financiële instrumenten (derivaten) worden uitsluitend met eersteklas banken afgesloten. De beschikbare liquide middelen worden bij verschillende banken of in eersteklas papier kortlopend belegd.

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

(17) Bedrijfsopbrengsten (bedragen in miljoenen euro's)	2007	2006
Netto-omzet	3.933	4.308
Wijziging in integrale kostprijs onderhanden werken	895	180
Bedrijfsopbrengsten	4.828	4.488

De bedrijfsopbrengsten over het jaar 2007 zijn als volgt naar sector en regio verdeeld:

	Nederland	U.K.	Overig Europa	Buiten Europa	Totaal
Bouw en Vastgoed Nederland	1.701	-	-	-	1.701
Civiel, Wegen en Spoor Europa	992	799	211	-	2.002
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	-	-	-	223	223
Infratechniek en Telecom	830	10	74	-	914
Toelevering & Dienstverlening	258	-	7	-	265
Niet gealloceerd (inclusief beëindigde activiteiten Duitsland)	-	-	5	-	5
	3.781	809	297	223	5.110
Af: intercompany	- 260	- 13	- 9	-	- 282
Bedrijfsopbrengsten	3.521	796	288	223	4.828
In procenten	73%	16%	6%	5%	100%

De bedrijfsopbrengsten over het jaar 2006 zijn als volgt naar sector en regio verdeeld:

	Nederland	U.K.	Overig Europa	Buiten Europa	Totaal
Bouw en Vastgoed Nederland	1.392	-	-	-	1.392
Civiel, Wegen en Spoor Europa	990	849	166	-	2.005
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	-	-	-	206	206
Infratechniek en Telecom	730	15	63	-	808
Toelevering & Dienstverlening	229	-	5	-	234
Niet gealloceerd (inclusief beëindigde activiteiten Duitsland)	-	-	143	-	143
	3.341	864	377	206	4.788
Af: intercompany	- 270	- 13	- 17	-	- 300
Bedrijfsopbrengsten	3.071	851	360	206	4.488
In procenten	68%	19%	8%	5%	100%

De nadere segmentering naar sector en geografisch werkgebied is opgenomen op pagina 96 tot en met 101.

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

	2007	2006
(18) Lonen, salarissen, pensioenlasten en sociale lasten		
Lonen en salarissen	- 726.367	- 678.527
Pensioenlasten	- 72.403	- 67.755
Overige sociale lasten	- 107.244	- 101.229
	<u>- 906.014</u>	<u>- 847.511</u>
(19) Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	- 8.983	- 9.724
Materieel en installaties	- 48.147	- 44.074
Andere vaste bedrijfsmiddelen	- 10.789	- 13.461
	<u>- 67.919</u>	<u>- 67.259</u>
(20) Resultaat deelnemingen na belastingen		
Resultaat niet geconsolideerde deelnemingen	14.629	11.489
Verkoop deelnemingen	147	- 16.629
	<u>14.776</u>	<u>- 5.140</u>
Het resultaat op verkoop van deelnemingen in 2006 bevat onder andere resultaten op verkoop van deelnemingen aan verbonden partijen.		
(21) Financiële baten en lasten		
Rentebaten vorderingen lang	10.032	1.740
Rentebaten vorderingen kort	25.353	14.164
Opbrengst Nigeriaanse schuldbekentenissen	4.541	4.798
Rentelasten schulden lang	- 17.834	- 5.830
Rentelasten schulden kort	- 24.711	- 14.127
Valutaverschillen per saldo	- 589	113
Overige financieringsresultaten	- 2.454	- 1.298
	<u>- 5.662</u>	<u>- 440</u>
De post valutaverschillen betreft zowel omrekeningsverschillen als resultaten uit valutadekkings- en termijntransacties.		

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

(22) Belastingen	2007	2006
Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	- 53.260	- 62.835
Belastingvoordeel uit liquidatieverliezen en compensabele verliezen	8.525	26.192
	<u>- 44.735</u>	<u>- 36.643</u>

De belastingdruk op resultaten uit gewone bedrijfsuitoefening is onder dit hoofd opgenomen. De effectieve belastingdruk bedraagt 23,6%.

De vennootschap beschikt nog ultimo 2007 over mogelijke belastingvoordelen in Nederland ten bedrage van circa € 2 miljoen. Dit voordeel is berekend op basis van toekomstige liquidatieverliezen (waarvoor in de meeste gevallen de medewerking van derden is vereist) en waarderingsverschillen tussen de fiscale en commerciële jaarrekening. Hiervan is binnen 1 jaar ten minste € 1 miljoen verrekenbaar. In 2007 is het liquidatieverlies in verband met de Duitse bouw- en vastgoedactiviteiten definitief vastgesteld. Dit heeft mede geresulteerd in een aanvullende belastingbate van per saldo € 8,5 miljoen.

Resultaten per sector

RESULTATEN 2007

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld	Bouw en Vastgoed Nederland		Civiel, Wegen en Spoor Europa	
Bedrijfsopbrengsten		1.701		2.002
Overige bedrijfslasten	-	1.596	-	1.945
Afschrijvingen materiële vaste activa	-	3	-	20
Resultaat deelnemingen na belastingen		4		1
EBITA		106		38
Amortisatie	-	3	-	8
EBIT		103		30
Financiële baten en lasten				

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen

Belastingen

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen

Aandeel van derden

Winst na belastingen**RESULTATEN 2006**

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld	Bouw en Vastgoed Nederland		Civiel, Wegen en Spoor Europa	
Bedrijfsopbrengsten		1.392		2.005
Overige bedrijfslasten	-	1.297	-	1.939
Afschrijvingen materiële vaste activa	-	4	-	18
Resultaat deelnemingen na belastingen		4		4
EBITA		95		52
Amortisatie	-	2	-	12
EBIT		93		40
Financiële baten en lasten				

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen

Belastingen

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen

Aandeel van derden

Winst na belastingen

* Inclusief beëindigde activiteiten Duitsland

Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	Infratechniek en Telecom	Toelevering & Dienstverlening	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
223	914	265	-	277	4.828
- 195	- 896	- 199	-	266	- 4.565
- 5	- 6	- 29	-	5	- 68
13	1	0	-	2	15
<u>36</u>	<u>11</u>	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>210</u>
-	- 3	0	-	0	- 14
<u>36</u>	<u>8</u>	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>196</u>
				-	6
					190
				-	45
					145
					1
					146

Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	Infratechniek en Telecom	Toelevering & Dienstverlening	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
206	808	234	-	157	4.488
- 173	- 778	- 180	-	121	- 4.246
- 5	- 6	- 27	-	7	- 67
3	1	1	-	18	5
<u>31</u>	<u>25</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>170</u>
-	- 2	- 1	-	3	- 20
<u>31</u>	<u>23</u>	<u>27</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>150</u>
					0
					150
				-	37
					113
				-	3
					110

Overige gegevens per sector

OVERIGE GEGEVENS 2007

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld	Bouw en Vastgoed	Civiel, Wegen
	Nederland	en Spoor Europa
Orderportefeuille	3.279	1.962
Activa	1.104	798
Verplichtingen	516	582
Werkzaam vermogen	588	216
Deelnemingen	18	4
Netto investeringen in materiële vaste activa	4	32
Netto investeringen in immateriële vaste activa	19	-
Gemiddeld aantal medewerkers	3.200	7.200
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1 .000)	532	278
EBITA / werkzaam vermogen	18,0%	17,6%
EBIT / werkzaam vermogen	17,5%	13,9%

OVERIGE GEGEVENS 2006

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld	Bouw en Vastgoed	Civiel, Wegen
	Nederland	en Spoor Europa
Orderportefeuille	2.962	1.963
Activa	884	798
Verplichtingen	447	582
Werkzaam vermogen	437	216
Deelnemingen	10	5
Netto investeringen in materiële vaste activa	-	1
Netto investeringen in immateriële vaste activa	1	3
Gemiddeld aantal medewerkers	3.100	7.100
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1 .000)	449	282
EBITA / werkzaam vermogen	21,9%	24,1%
EBIT / werkzaam vermogen	21,3%	18,5%

* Inclusief beëindigde activiteiten Duitsland

Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	Infratechniek en Telecom	Toelevering & Dienstverlening		Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal
299	647	94	-	411	5.870
210	426	219		347	3.104
80	207	70		509	1.964
130	219	149	-	162	1.140
45	1	1		5	74
11	5	49		7	108
-	10	-		1	30
1.000	3.900	1.600		100	17.000
223	234	166		-	284
27,7%	5,0%	24,8%		-	18,4%
27,7%	3,7%	24,8%		-	17,2%
Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada	Infratechniek en Telecom	Toelevering & Dienstverlening		Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal
387	563	76	-	325	5.626
168	379	204		95	2.528
72	193	79		104	1.477
96	186	125	-	9	1.051
35	-	7		1	50
20	9	36	-	10	85
0	7	0		2	13
800	3.800	1.550		50	16.400
257	213	151		-	274
32,7%	13,4%	22,4%		-	16,2%
32,7%	12,4%	21,6%		-	14,3%

Resultaten geografisch

RESULTATEN 2007						
Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld						
	Nederland**	UK	Overig Buitenland	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
Bedrijfsopbrengsten	3.781	809	515	-	277	4.828
Overige bedrijfslasten	- 3.542	- 789	- 500	-	266	- 4.565
Afschrijvingen materiële vaste activa	- 48	- 5	- 10	-	5	- 68
Resultaat deelnemingen na belastingen	4	0	13	-	2	15
EBITA	195	15	18	-	18	210
Amortisatie	- 8	- 6	0	0	-	- 14
EBIT	187	9	18	-	18	196
Financiële baten en lasten					-	6
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen						190
Belastingen					-	45
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen						145
Aandeel van derden						1
Winst na belastingen						146
RESULTATEN 2006						
Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld						
	Nederland**	UK	Overig Buitenland	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
Bedrijfsopbrengsten	3.341	864	440	-	157	4.488
Overige bedrijfslasten	- 3.133	- 849	- 385	-	121	- 4.246
Afschrijvingen materiële vaste activa	- 48	- 5	- 7	-	7	- 67
Resultaat deelnemingen na belastingen	13	0	0	-	18	5
EBITA	173	10	48	-	61	170
Amortisatie	- 6	- 10	1	-	3	- 20
EBIT	167	0	47	-	64	150
Financiële baten en lasten						0
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen						150
Belastingen					-	37
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen						113
Aandeel van derden					-	3
Winst na belastingen						110
* Inclusief beëindigde activiteiten Duitsland						
** Inclusief exportprojecten						

Overige gegevens geografisch

OVERIGE GEGEVENS 2007						
Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld						
	Nederland**	UK	Overig Buitenland	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
Orderportefeuille	4.995	738	548	-	411	5.870
Activa	2.111	291	355		347	3.104
Verplichtingen	1.067	233	155		509	1.964
Werkzaam vermogen	1.044	58	200	-	162	1.140
Deelnemingen	24	-	45		5	74
Netto investeringen in materiële vaste activa	68	13	20		7	108
Netto investeringen in immateriële vaste activa	29	-	-		1	30
Gemiddeld aantal medewerkers	11.900	2.400	2.600		100	17.000
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	318	337	198		-	284
EBITA / werkzaam vermogen	18,7%	25,9%	-		-	18,4%
EBIT / werkzaam vermogen	17,9%	15,5%	-		-	17,2%
OVERIGE GEGEVENS 2006						
Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld						
	Nederland**	UK	Overig Buitenland	Niet gealloceerd*/ eliminatie	Totaal	
Orderportefeuille	4.460	868	623	-	325	5.626
Activa	1.846	302	285		95	2.528
Verplichtingen	1.005	241	127		104	1.477
Werkzaam vermogen	841	61	158	-	9	1.051
Deelnemingen	8	0	36		6	50
Netto investeringen in materiële vaste activa	56	8	31	-	10	85
Netto investeringen in immateriële vaste activa	11	0	0		2	13
Gemiddeld aantal medewerkers	11.450	2.500	2.400		50	16.400
Gemiddelde bedrijfsopbrengsten per medewerker (x € 1.000)	292	346	183		-	274
EBITA / werkzaam vermogen	20,6%	16,4%	-		-	16,2%
EBIT / werkzaam vermogen	19,9%	0,0%	-		-	14,3%
* Inclusief beëindigde activiteiten Duitsland						
** Inclusief exportprojecten						

Vennootschappelijke balans en winst- en verliesrekening

VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS			
Voor winstbestemming			
Bedragen in 1.000 euro's			
	Noot	31 december 2007	31 december 2006
Vaste activa			
Financiële vaste activa	(1)	626.284	625.612
Vlottende activa			
Vorderingen	(2)	295.353	208.411
Te vorderen belastingen		12.161	-
Liquide middelen		1.035	3.318
		<u>308.549</u>	<u>211.729</u>
Kortlopende schulden			
Belastingen		-	13.743
Overige schulden		10.384	2.767
		<u>10.384</u>	<u>16.510</u>
Saldo vlottende activa en kortlopende schulden		<u>298.165</u>	<u>195.219</u>
		<u>924.449</u>	<u>820.831</u>
Langlopende schulden			
Achtergestelde lening		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Voorzieningen	(3)	17.659	6.738
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal		83.844	83.844
Agioreserve		67.339	67.339
Reserve koersverschillen		- 4.731	- 1.032
Wettelijke reserve deelneming		47.629	-
Wettelijke reserve voor ontwikkelingskosten		2.533	-
Overige reserves		564.315	553.744
Niet verdeelde winsten		145.861	110.198
		<u>906.790</u>	<u>814.093</u>
		<u>924.449</u>	<u>820.831</u>
VENNOOTSCHAPPELIJKE WINST- EN VERLIESREKENING			
Bedragen in 1.000 euro's			
		2007	2006
Resultaten van groepsmaatschappijen		154.463	112.322
Overige baten en lasten na belastingen		- 8.602	- 2.124
Winst na belastingen		<u>145.861</u>	<u>110.198</u>

Toelichting op de vennootschappelijke balans en winst- en verliesrekening

Algemeen

Naast onderstaande toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Bij de vennootschappelijke winst- en verliesrekening is gebruik gemaakt van de mogelijkheid conform artikel 2:402 Burgerlijk Wetboek tot het opstellen van een beknopte winst- en verliesrekening.

(1) Financiële vaste activa

	2007	2006
Groepsmaatschappijen	626.284	625.612
<i>Groepsmaatschappijen</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Stand 1 januari	625.612	584.436
Verworven/verkocht	- 2	80
Agiostortingen	140.000	-
Aandeel in resultaat	154.463	112.322
Ontvangen dividenden	- 284.559	- 63.071
Stelselwijziging	- 6.566	-
Koersverschillen	- 2.664	- 8.155
	<u>626.284</u>	<u>625.612</u>

Met inachtneming van de desbetreffende wettelijke voorschriften is een lijst van groepsmaatschappijen en andere deelnemingen van de vennootschap ter inzage gelegd bij het Handelsregister te Rotterdam.

(2) Vorderingen

	2007	2006
Groepsmaatschappijen	295.100	208.337
Overige vorderingen	253	74
	<u>295.353</u>	<u>208.411</u>

De post groepsmaatschappijen omvat vorderingen uit hoofde van dividenden, vennootschapsbelasting en overige vorderingen.

Achtergestelde lening

Dit betreft de achtergestelde lening zoals opgenomen in de geconsolideerde balans.

(3) Voorzieningen

Dit betreft de voorziening voor latente belastingverplichtingen.

	2007	2006
Stand 1 januari	6.738	15.526
Besteding	-	- 8.788
Dotatie	10.921	-
Stand 31 december	<u>17.659</u>	<u>6.738</u>

Toelichting op de vennootschappelijke balans en winst- en verliesrekening

Bedragen in 1.000 euro's									2007	2006
Eigen Vermogen	Geplaatst kapitaal	Agio- reserve	Reserve	Wettelijke	Wettelijke	Overige reserves	Niet	Totaal eigen vermogen	Totaal eigen vermogen	
			koers- verschillen	reserve deelneming	reserve ontw. kosten		verdeelde winsten			
Stand 1 januari	83.844	67.339	- 1.032	-	-	553.744	110.198	814.093	738.880	
Aanpassing i.v.m. stelselwijziging						- 6.566		- 6.566		
	83.844	67.339	- 1.032	-	-	547.178	110.198	807.527	738.880	
Toevoeging aan reserves						66.264	- 66.264	-	-	
Dividend 2006/2005							- 43.934	- 43.934	- 26.830	
Resultaat 2007/2006							145.861	145.861	110.198	
Overige mutaties				47.629	2.533	- 50.162		-	-	
Koersverschillen			- 3.699			1.035		- 2.664	- 8.155	
Stand per 31 december	83.844	67.339	- 4.731	47.629	2.533	564.315	145.861	906.790	814.093	

Stelselwijziging

Met ingang van 1 januari 2007 is de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 271 Personeelsbeloningen voor wat betreft jubilea toegepast. Deze wijziging van de waarderingsgrondslagen heeft geleid tot een negatieve mutatie van € 6,6 miljoen in het eigen vermogen per 1 januari 2007.

Aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 300.000.000 en is verdeeld in 119.999.998 gewone aandelen en 2 prioriteitsaandelen van elk nominaal € 2,50. Per 31 december 2007 bestaat het geplaatste aandelenkapitaal uit 33.537.087 gewone aandelen (2006: 33.537.087) en uit 2 prioriteitsaandelen. 33.504.209 Aandelen worden gehouden door Victor Holdings bv. De aandelen van Victor Holdings bv worden gehouden door de financiële houdstermaatschappij Storm Investments bv.

Winstbestemming 2006

In de algemene vergadering van aandeelhouders op 24 mei 2007 is besloten om € 43.934.000 uit te keren als dividend en € 66.264.000 toe te voegen aan de overige reserves.

Overige mutaties

In 2007 is er een berekening gemaakt van de wettelijke reserve deelneming en wettelijke reserve voor ontwikkelingskosten. Deze berekening heeft geresulteerd in een overboeking van de overige reserves naar wettelijke reserves.

Koersverschillen

De koersverschillen die ontstaan bij de omrekening van het eigen vermogen van de buitenlandse deelnemingen worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van de reserve koersverschillen gebracht.

Belastingvrij agio

Het belastingvrij agio is ultimo 2007 berekend op circa € 12 miljoen (2006: € 12 miljoen).

Niet in de balans opgenomen verplichtingen**Garanties**

2007 2006

Garanties	778.253	617.982
-----------	---------	---------

Bovenstaand bedrag aan verstrekte garanties wijkt af van het opgenomen bedrag in de toelichting op de geconsolideerde balans. Dit is het gevolg van door de vennootschap gestelde garanties met betrekking tot financieringen, die in de geconsolideerde balans onder de schulden zijn opgenomen, en door dochtermaatschappijen zelfstandig afgegeven garanties.

Rotterdam, 13 maart 2008

De Raad van Bestuur

H.J. Hazewinkel

D. Boers

A.J. de Jong

J.C. de Pagter

De Raad van Commissarissen

A. Baan

H.G.J. van Berckel

H.M. Holterman

L.R.J. van Rappard

D. Wessels



Prijs, doorlooptijd en het specialisme in systeembouw gaf de doorslag voor het kiezen van De Groot Vroomshoop voor de bouw van de paviljoens op de High Tech Campus Eindhoven. Het gevolg is een serie transparante gebouwen met een hypermoderne uitstraling.

Overige gegevens



Aan: de aandeelhouders van Koninklijke Volker Wessels Stevin nv

ACCOUNTANTSVERKLARING

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2007 van Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. te Rotterdam bestaande uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2007 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2007 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. per 31 december 2007 en van het resultaat over 2007 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 13 maart 2008

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

P.W.J. Smorenburg RA

VOORSTEL WINSTBESTEMMING 2007

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld van de winst een bedrag van € 67.074.000 te bestemmen voor uitkering van een contant dividend van € 2,00 per aandeel en het resterende bedrag, groot € 78.787.000 toe te voegen aan de 'Overige reserves'.

STATUTAIRE BEPALINGEN INZAKE WINSTBESTEMMING

In de artikelen 32 en 33 zijn bepalingen opgenomen over de winstbestemming.

32.1. De Raad van Bestuur doet onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen aan de algemene vergadering een voorstel omtrent welk gedeelte van de winst wordt gereserveerd en welk gedeelte wordt uitgekeerd.

32.2. Uit de winst na reservering wordt allereerst, voorzover de winst dat toelaat, op de prioriteits aandelen een dividend uitgekeerd, naar een percentage van het nominale op die aandelen gestorte bedrag, gelijk de wettelijke rente op de laatste dag van het verstreken boekjaar. De na toepassing van het hiervoor bepaalde resterende winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, met dien verstande dat op de prioriteits aandelen geen uitkering meer zal plaatsvinden.

32.3. Besluit de algemene vergadering tot gehele of gedeeltelijke uitkering als bedoeld in lid 1, dan geschiedt deze aan de houders van gewone aandelen in verhouding van hun bezit aan gewone aandelen, onverminderd het bepaalde in lid 4 van artikel 33.

32.4. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Besluiten van de algemene vergadering tot gehele of gedeeltelijke opheffing van reserves behoeven de goedkeuring van de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen.

33.4. De Raad van Bestuur is met goedkeuring van de Raad van Commissarissen en van de algemene vergadering bevoegd om te bepalen dat een uitkering op gewone aandelen niet in geld maar in de vorm van gewone aandelen zal worden gedaan of te bepalen dat houders van gewone aandelen de keuze wordt gelaten om een uitkering hetzij in geld, hetzij in de vorm van gewone aandelen te nemen, een en ander voorzover de Raad van Bestuur overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 is aangewezen als het orgaan dat bevoegd is te besluiten tot uitgifte van dergelijke aandelen, dan wel voorzover de algemene vergadering daartoe besluit. De Raad van Bestuur stelt met goedkeuring van de Raad van Commissarissen de voorwaarden vast waaronder een dergelijke keuze kan worden gedaan.

RAPPORT VAN DE STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de administratievoorwaarden van de Stichting Administratiekantoor van aandelen Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. brengen wij onderstaand rapport uit over het verslagjaar 2007.

Tijdens het verslagjaar hebben geen vergaderingen van het bestuur van de Stichting plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de uitkoopprocedure die in 2004 is gestart door Victor Holdings B.V. (voorheen Victor Rijssen B.V.) teneinde alle aandelen VolkerWessels te verwerven, heeft het bestuur kenbaar gemaakt dat zij zich refereert aan het oordeel van de Ondernemingskamer ten aanzien van de vordering van Victor Holdings B.V..

Op 20 december 2007 heeft de Ondernemingskamer arrest gewezen waardoor gedaagden (aandeelhouders en/of certificaathouders van VolkerWessels) het onbezwaarde recht op hun aandelen in het kapitaal van Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. moeten overdragen aan Victor Holdings B.V. tegen betaling door Victor Holdings B.V. van een bedrag van € 41 per aandeel (prijs per 30 juni 2006) verhoogd met de wettelijke rente vanaf 30 juni 2006 tot de datum van overdracht of de dag van consignatie van de prijs met rente conform het gestelde in artikel 2:92a lid 8 van het Burgerlijk Wetboek.

Het bestuur van de Stichting zal voor zover noodzakelijk en in haar vermogen meewerken aan de ten uitvoerlegging van het arrest.

Door het Bestuur van de Stichting is besloten, na van de Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen verkregen bevestiging dat er sprake is van 'vredestijd', voor certificaathouders de mogelijkheid te scheppen om een stemvolmacht te verkrijgen voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van mei 2008.

Per 31 december 2006 is het nominale bedrag van de in administratie genomen aandelen	€	575.965
Mutaties in 2007	€	-
Saldo per 31 december 2007	€	<u>575.965</u>

Tegenover dit bedrag staan per genoemde datum 230.386 certificaten a € 2,50 nominaal uit, hetgeen overeenkomt met 0,7% van de geplaatste aandelen Koninklijke Volker Wessels Stevin nv.

Het Bestuur van de Stichting is als volgt samengesteld:

drs. R. Pieterse, B-lid (voorzitter)
 ir. P van Duursen, B-lid
 drs. A.G. van Leersum, B-lid
 prof. dr. L.M. van Leeuwen, B-lid
 H.J. Hazewinkel RA, A-lid
 ir. M.C. van Veen, A-lid

Rotterdam, 13 maart 2008

Het Bestuur van de Stichting Administratiekantoor,

drs. R. Pieterse

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

De Raad van Bestuur van de vennootschap en het Bestuur van de Stichting Administratiekantoor verklaren hiermede, dat naar hun gezamenlijk oordeel de Stichting onafhankelijk is van de vennootschap in de zin als bedoeld in bijlage X van het Fondsenreglement van Euronext Amsterdam nv.

Rotterdam, 13 maart 2008

Koninklijke Volker Wessels Stevin nv,

H.J. Hazewinkel RA

Stichting Administratiekantoor van
 Aandelen Koninklijke Volker Wessels Stevin nv,

drs. R. Pieterse

Overige financiële gegevens



Vijf jaar VolkerWessels

Op basis van de geconsolideerde jaarrekening

Bedragen in miljoenen euro's, tenzij anders vermeld

	2007
Winst- en verliesrekening	
Bedrijfsresultaat voor amortisatie (EBITA)	210
Amortisatie	- 14
Bedrijfsresultaat na amortisatie (EBIT)	196
Financiële baten en lasten	- 6
Resultaat gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	190
Belastingen	- 45
Resultaat gewone bedrijfsuitoefening na belastingen	145
Buitengewone resultaten na belastingen / Aandeel van derden	1
Winst na belastingen	146
Balans	
Immateriële vaste activa	81
Materiële vaste activa	429
Financiële vaste activa	363
Totaal vaste activa	873
Terreinen	462
Vastgoed bestemd voor verkoop / Voorraden / Onderhanden werken / Vorderingen	1.452
Liquide middelen	317
Totaal activa	3.104
Aandelenkapitaal	84
Reserves	677
Niet verdeelde winsten	146
Eigen vermogen	907
Achtergestelde en onderhandse leningen / Aandeel van derden	436
Voorzieningen	229
Kortlopende schulden	1.532
Totaal passiva	3.104
Verhoudingsgetallen	
Current ratio (vlottende activa / kortlopende schulden)	1,46
Solvabiliteit (eigen vermogen / totaal vermogen)	0,29
Rentabiliteit eigen vermogen (winst na belastingen / eigen vermogen per 1/1)	17,9%
Overige gegevens	
Bedrijfsopbrengsten	4.828
Orderportefeuille	5.870
Investerings	122
Desinvesteringen	- 14
Netto investeringen	108
Netto investeringen immateriële vaste activa	30
Gemiddeld aantal werknemers	17.000

2006	2005	2004	2003
170	140	118	113
- 20	- 15	- 10	- 4
<u>150</u>	<u>125</u>	<u>108</u>	<u>109</u>
0	4	2	4
<u>150</u>	<u>129</u>	<u>110</u>	<u>113</u>
- 37	- 58	- 47	- 49
<u>113</u>	<u>71</u>	<u>63</u>	<u>64</u>
- 3	- 4	- 1	- 2
<u>110</u>	<u>67</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
69	75	68	45
389	374	357	363
109	138	109	125
<u>567</u>	<u>587</u>	<u>534</u>	<u>533</u>
363	378	298	277
1.358	1.338	1.119	954
240	247	262	273
<u>2.528</u>	<u>2.550</u>	<u>2.213</u>	<u>2.037</u>
84	84	86	86
620	588	546	519
110	67	62	62
<u>814</u>	<u>739</u>	<u>694</u>	<u>667</u>
138	121	67	80
233	237	275	257
1.343	1.453	1.177	1.033
<u>2.528</u>	<u>2.550</u>	<u>2.213</u>	<u>2.037</u>
1,46	1,35	1,43	1,46
0,32	0,29	0,31	0,33
14,9%	9,7%	9,3%	9,4%
4.488	4.157	3.865	3.483
5.626	4.861	4.185	3.412
112	94	104	91
- 27	- 13	- 23	- 14
<u>85</u>	<u>81</u>	<u>81</u>	<u>77</u>
13	21	33	23
16.400	16.700	16.600	15.650

Terreinen en wooneenheden

Terreinen

De totale werkvoorraad per 31 december 2007 wordt onder meer bepaald door de bouwterreinen die juridisch eigendom zijn van de vennootschap, vermeerderd met de (on)voorwaardelijke verplichtingen tot aankoop van bouwterreinen en de bouwrechten uit hoofde van overeenkomsten.

Potentieel bezit in hectaren aan bouwterreinen per 31 december in Nederland

	2007	2006
Nederland	874	864

Op deze terreinen worden de volgende ontwikkelingen voorzien:

	2007	2006
Wooneenheden	16.100 stuks	17.800 stuks
Commerciële ruimte	1.015.000 m ²	951.000 m ²

Wooneenheden

Aantallen wooneenheden in aanbouw van eigen ontwikkelingsprojecten

	2007	2006
In aanbouw	4.545	3.210
Verkocht	- 3.677	- 2.824
Onverkocht	868	386

Aantallen in verslagjaar opgeleverde wooneenheden:

	2007	2006
Eigen ontwikkeling	1.972	1.595
Opdracht derden	1.968	2.134
Totaal	3.940	3.729

Begrippenlijst

Bedrijfsopbrengsten

Netto omzet vermeerderd met de mutatie onderhanden werk en vermeerderd met de mutatie geactiveerde winst in het onderhanden werk.

Cash flow

Winst na belasting + afschrijving materiële vaste activa + afschrijving immateriële vaste activa.

Current ratio

Bij de berekening van de current ratio wordt de vlottende activa ten opzichte van de kortlopende schulden gehanteerd.

EBITA

Earnings Before Interest, Taxes and Amortisation. Bedrijfsresultaat voor rente, belasting en afschrijving goodwill.

EBIT

Earnings Before Interest and Taxes. Bedrijfsresultaat voor rente en belasting.

Goodwill

Het bij de verwerving van deelnemingen vastgesteld verschil tussen de verwervingsprijs van de aandelen en de nettovermogenswaarde hiervan.

Inperkingsresultaat

Resultaat uit hoofde van inperking of beëindiging van de pensioenregeling.

Netto omzet

Opbrengsten van de in het verslagjaar opgeleverde werken, alsmede de opbrengsten van de in het verslagjaar geleverde goederen en diensten. De omzet is exclusief omzetbelasting en exclusief binnen het concern uitgevoerde transacties.

Quick ratio

Bestaat uit vlottende activa onder aftrek van terreinen, vastgoed bestemd voor verkoop en voorraden ten opzichte van de kortlopende schulden onder aftrek van onvoorwaardelijke verplichtingen terreinen.

Rentabiliteit eigen vermogen

Winst na belasting / eigen vermogen per 1/1.

Solvabiliteit

Eigen vermogen in procenten van totaal vermogen.

Totaal vermogen

Vaste activa + vlottende activa.

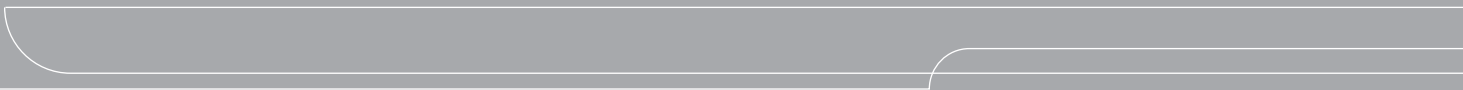
Werkzaam vermogen

Eigen vermogen + aandeel van derden + voorzieningen.

Enschede beschikt vanaf oktober 2008 over een geheel overdekte ijsbaan van 400 meter. Duurzaamheid en energiezuinigheid speelden een belangrijke rol bij de opdrachtverstrekking. Bouwer Systabo heeft ook de exploitatie van de ijsbaan, voor een periode van 20 jaar, op zich genomen.



Overzicht operationele structuur



Bouw en Vastgoed Nederland

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling bv

Ing. D. Boers, directeur bouw & vastgoedontwikkeling
L. Elmendorp, directeur bouw & vastgoedontwikkeling
Mr. L.F.J. Bruggink, hoofd juridische zaken, B. Dijkhuis, hoofd controlling

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Nederland bv

A.H.M. de Koning, directeur integrale projecten
Biesterbos Planontwikkeling bv* Ing. T. Biesterbos
Bouwontwikkeling Jongen bv J.M.G. Baggen
Credo Integrale Planontwikkeling bv* Dr. H.A.J. Neerhof, J.A. van der Veer, B. Storm
Credo Real Estate Development España SL* Ir. P.M.J.M. Jacobs
ID Planontwikkeling bv* Ing. H.T.J.M. Roelofs
Kondor Wessels Amsterdam Projectontwikkeling bv H. Kok, W.A. Gaymans
Kondor Wessels Projecten bv N.H.W. de Boer, Mr. R.A. Werger, A. Walvoort
Maapron bv Ir. M.S. Wieringa, Ir. N.N.E. Schols
De Koning Wessels Vastgoed bv R.F. Hoogervorst, R.P. Biesheuvel MRE
Kontour Vastgoed bv* Ing. J.J. van der Mijl
Loostad bv D.H. Spikker, H. Driesen
Holding De Nieuwe Combinatie bv* Ing. B.C.C. Wijnings
Planoform Vastgoedontwikkeling bv* Drs. M.H. Schipper, H. Vis MRE
ZorgID bv* R.M.Th. Goossens
Kondor Wessels Ontwerfabriek bv *Ing. R. Overdam*
Stam + De Koning Vastgoed bv F.P.M. Gremmen
VolkerWessels Vastgoed bv Drs. H.D. Werner, Ir. A. Schelling, *Drs. A. Abee, Ing. H. Borsje MRE, P.H. van Hemmen, Ing. J. Sakkers, Ir. J. Sanner, J.C. de Wolf*

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Noord-Oost bv

Ing. H.D. Vissers
Bouwonderneming Goossen Almelo bv A.J.H. Büter, C.G.J. Kole
Koenen Bouw- en Aannemingsmaatschappij bv Ing. P.L. Wigboldus, Mr. M.H. Luchjenbroers MRE
Te Pas Bouw bv J.H.B. Schotman, G.T. Logtmeijer
Bouwbedrijf Reitsma bv Ing. L. Douma
Rottinghuis' Aannemingsbedrijf bv Ing. J. Zandvoort, Ing. J. Dobben
Systabo bv Ing. R.M.C. van Hoof, Ir. C.T. de Groot
Timeco bv *J.D. Arling*
Bouwmaatschappij Ufkes Apeldoorn bv Ing. P.G.M. Bekhuis, Ing. S.A.A. Weghorst
Bouwonderneming De Veluwezoom bv H.A. Dekker, Ir. D.H.C. van der Hulst
Bouwbedrijf Wessels Rijssen bv G.J. Boers, C.J. Knoot

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling West bv

A.J. Zwofering
Bébouw bv A.B.J.M. Pompe, E.P. van den Bergh
Boele & Van Eesteren bv P.A. van Hoeven, Ir. F.H. Knops
Bouwbedrijf Boender en Maasdam bv Ing. H.C.J. van Vliet, Drs. Ing. G.J. Bezemer
IBB Kondor bv Ing. A.A. van Kleef, J.A. Messemaker, R. Lokhorst
Gebr. van Kessel Bouw bv Drs. Ing. J.P.A. de Bonth
Kondor Wessels Amsterdam bv F.R. Knotter
Aannemingsbedrijf Joh. Kroon & Zn. bv C. Kroon
Stam + De Koning Zwijndrecht bv M.J.F. Cosijn
Bouwbedrijf Wessels Zeist bv P.H.H. Bos, J. Schellevis, *R. Kunstman*
G&S Bouw bv H. Huisman, *Ing. M. Coffeng*

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Midden bv

L.H.P. Horsthuis
Aannemersbedrijf Van Agtmaal bv J.A.C. Snepvangers
Aannemersbedrijf Van Bergen Beuningen bv (Aannemersbedrijf Van Bergen Geldrop bv)
W.J.M. Willems, Ir. H.T.M. van Boxmeer
de Bonth van Hulten bv C.C.J.M. de Bonth, H.J.C. Pleging
Aannemersbedrijf Van der Poel bv R.M. van Pamelen, M. van der Staal
Stam + De Koning Bouw bv Ing. J.A. Migchels, A.G. van Tilburg
Aannemersbedrijf Van de Ven bv A.G.M. van Loon, J. Snoeren

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid bv

Ir. F.W.J. Zuthof

Aannemersbedrijf Jongen bv *C.P.H. Kültter, R.P.M. Schoffelen***Aannemersbedrijf van Kan-Jongen bv** *A. Brouwer, R.H.J.M. Smeets***Aannemersbedrijf Louis Scheepers bv** *T.W.J. Eijkenboom, Mr. M.T. Kneepkens***Aannemersbedrijf Van Nieuwenhuizen-Jongen bv** *T.W.J. Eijkenboom, Mr. M.T. Kneepkens***Industriële Bouw****Visser & Smit Bouw bv** *F. Snaaijer, Ir. B.R. Roosendaal, Ing. B. Koman***Civiel, Wegen en Spoor Europa****Volker Wessels Stevin Infra bv****VolkerWessels Infra Ontwikkeling vof** *Ir. C.P. Pronk, Ing. W.M. Soederhuizen***VolkerWessels Infra Bouw bv** *Ir. J. de Jong, Ir. H. Spek, Ir. H.J.J. Gitz***VolkerInfra** *Ing. H.M. van Langeveld, Ir. G.J. Braas, Ir. H. Spek***VWS Beton & Waterbouw Infra bv****Van Hattum en Blankevoort bv** *Ir. J. de Jong, Ir. A.N.H. Kool, Ing. J. Boneveld, Ing. R.J. Brouwer, Ing. J. van Dongen,**P.C. Gerrits, Ir. R. Jongejans, Drs. R.K. Wolfs, Ing. S. Slagmolen, Ir. B. Admiraal, Ing. E. de Jong, Ir. M.E. Riemers***(Aannemersbedrijf Ph. de Koning Jr. bv, Volker Wessels Stevin Beton- en Waterbouw bv, Volker Staal en Funderingen bv, VWS Geotechniek bv en Suction Pile Technology bv *)****Volker Stevin International bv****VolkerGas bv** *Ir. R.J.P. Postulart, F.J. Hettyey P. Eng., R.K.J. Elliot Msc. Bsc.***Volker Stevin Construction Europe bv** *Ir. H. A.M. Verhoeven***VWS Verkeersinfra bv****KWS Infra bv** *Ing. H. Telder, Ing. H.J. van der Kamp, Ing. R.W.P. Oudeman, Ing. A.M. de Rijke, M.J.P. Veldt, Ing. K.**van den Berg, Ir. W.M.W. Don, E.H. Rietvelt, Ing. A. Slijk***KWS Infra bv, vestiging Zwolle/Leek** *K.J. de Vries***KWS Infra bv, vestiging 't Harde/Ruurlo** *Ing. C. Veerman***KWS Infra bv, vestiging Duivendrecht/Heerhugowaard** *Ing. C. Tesingh***KWS Infra bv, vestiging Utrecht** *Ing. J. Swank***KWS Infra bv, vestiging Rotterdam** *Ing. R. Mars***KWS Infra bv, vestiging Zwijndrecht/Rozenburg** *Ing. R.G.W. de Ruijter***KWS Infra bv, vestiging Klundert/Sas van Gent** *Ing. M. Dees***KWS Infra bv, vestiging Eindhoven** *Ing. R. van Wijk***KWS Speciale Technieken** *Ing. A. van Wijngaarden***Gebr. van Kessel bv** *Ing. A. de Morée***Pongers Groep bv** *G.J. Pongers, Drs. G.J. Letink RA***(Van Kessel Sport en Cultuurtechniek bv, Gebr. van Kessel Speciale Technieken en Producten bv, Gronden Zandexploitatie Rijnland bv, Handelmaatschappij De Keerkring bv, Holland Scherm bv, Koudasfalt bv, Smits Neuchâtel Infrastructuur bv, Wegenbouw Stevin Projectbureau bv,****(Cobeton bv, ELJA Beton- en Waterbouw bv *, Graniet Import Benelux bv *, Latexasfalt bv *, Nederlandse Freesmaatschappij bv *, Rapid Asfalt bv *, Reflectielijnen van Velsen bv *, Stagro vof *, Traffic Service van Strien bv *)****VolkerWessels Deutschland GmbH****Trapp Infra Deutschland GmbH** *T. von Grumbkow***(T+S Rohrleitung- und Tiefbau GmbH & Co. KG, Trapp Infra Berlin GmbH, Trapp Infra Wesel GmbH, Trapp Infra Köln GmbH, Trapp Infra Rohrbau Welzow GmbH)****VWS Transportinfra bv****Railinfra****VolkerRail bv** *Ir. A.P. van Kleef, Ing. N.J.A. van den Hurk, C. Sla***VolkerRail Nederland bv** *Ir. R.P. Rijper, K. van Tilburg RA, A.F.M. van Kaam MBA***VolkerRail Contracting bv** *Drs. Ing. J.J. Groeneweg, Ir. J. de Jong***(HVPS vof *, IceSolution vof *, Railcom vof *, VSKR vof *)****VolkerRail Services bv** *Ing. P.M. Groen, Drs. D. Wegman, Ir. M. de Weijze, Ing. M. Koolen***(IRS IJmond bv *, Railcom vof *, Tribase vof *)****VolkerRail Support bv** *Ing. J.H. Vrieling***(VolkerRail Engineering bv, VolkerRail Logistics bv, VolkerRail Materieel bv, VolkerRail SAFAC bv,****VolkerRail Heat Solution, Van der Worp Civiel, VolkerRail Trading bv, VolkerRail R&D, VolkerRail Consultancy,****VolkerRail SuperWeld)****Applied Ultrasonics Europe bv *** *Ing. R. de Ridder*

Railinfra buitenland

VolkerRail International bv Ir. A.P. van Kleef, C. Sla
GrantRail Group Ltd. *, **Verenigd Koninkrijk** G. Edwards, R. Taylor, D. Moreland, M. Hawley, S. Mitchell
(GrantRail Ltd. *, GrantRail Power Ltd. *, GrantRail Signalling Ltd. *, GrantPlant Ltd. *, GrantWeld Ltd. *, ALH Rail Coatings Ltd. *, VCV (Modular) Ltd. * Matrix Power Ltd. *)
VolkerRail Deutschland GmbH, Duitsland Dr.-Ing. K.P. Gruber, Dr. R. Reuter
(VolkerRail Dario Martinez GmbH, VolkerRail Gleisbau Sabrodt GmbH, ARGE GUN *, MGW GmbH & Co. KG *, Deutsche Gleisbau Union GmbH & Co. KG *)
VolkerRail RTE AS, Estland K. Sirk
VolkerRail Viater Ehitus AS, Estland K. Sirk
VolkerRail Lietuva UAB, Litouwen K. Grodberg
VolkerRail Polska SP.z.o.o., Polen Dr.-Ing. K.P. Gruber, J. Swierczewski
F.C. Trapp Tief- und Gleisbau GmbH *, Duitsland Dipl.-Ing. K. Wandel
VolkerWeiss Nordic AB, Zweden M. Hallman

Civiel, Wegen en Bouw UK

Fitzpatrick Ltd. J. Elders, D. Waller, J. Niehorster, M. Woods
John Crowley Ltd. J. Elders, P. Hyde
Gabriel Contractors Ltd. J. Elders, N.G. Wilson
Laser Group Ltd. I. Ansell, M. Weaver, A. Wilbram, D. Kite
Volker Stevin Ltd. P.A. Roebuck M.I.C.E., J. McNeilly
(Steel Foundations Ltd, Brooks Contracting Co. Ltd)

Infrastructuur en Gebiedsontwikkeling USA/Canada

VWS U.S. Corp, Verenigde Staten K.M. Quinn
Volker Stevin Contracting Ltd, Canada K.M. Quinn, C.J. D'Amour
Mid-Mountain Contractors Inc., Verenigde Staten K.M. Quinn, J. Levere

Infratechniek en Telecom

Netwerken (Kabels en Leidingen)

Volker Stevin Netwerken bv
Visser & Smit Hanab bv Drs. Ing. J.J.L.M. de Moel, Ing. H. Herremans, A. Jansen, W. Ketting, A.J.A. La Haye, Ir. F. Noorman, Ir. J.A. Ringers, Ing. L.R.P. van Vliet, Ing. L.F. Wartna MBA, Ing. J. van Wijnen
Visser & Smit Hanab GmbH, Duitsland J. Taubitz, K.H. Görgemans
Visser & Smit Hanab UK Ltd., Verenigd Koninkrijk Drs. Ing. J.J.L.M. de Moel, J.S. Wattel
Visser & Smit Hanab nv, België Ing. V.E. van Esbroeck
Pipeline Control bv Drs. Ing. J.J.L.M. de Moel, Ing. A.C. Kabel

Netwerken (Telecom)

VolkerWessels Telecom bv Ir. A.A. Meijer, Ing. H. Barentsen, Drs. M.P. van der Sluijs Bc., Drs. E.W.E. Tukker,
VolkerWessels Telecom Infra bv Ir. H.M.D. Lever
Trilink bv Ing. A. van Kampen
VolkerWessels Telecom Network Solutions J.H. Sweers
VolkerWessels Telecom Vecotech bv J.H. van den Hoven
VolkerWessels Telecom TNS bv Ing. D.C. van der Toorn Vrijthoff
VolkerWessels Telecom Infratechniek bv A.W.J. van Kippersluis
VolkerWessels Telecom Aansluitingen bv L.J. van Twillert
VolkerWessels Telecom Datacenters bv Ir. M.H. Linde
VolkerWessels Telecom Belgium nv Ph.A.J. Decoster
VolkerWessels Telecom Infra Technik GmbH R.B. den Burger

Verkeer- en railtechniek

Vialis bv Ir. J.H.M. van Kleef, A.J. Förner, F.M. van der Valk, Drs. Ir. A.A. Rohde, S. Burley
(Vialis Traffic bv, Vialis Public Transport bv, Vialis Railway Systems bv, Vialis Infratechniek bv *, IT Maintenance bv, Vialis Combonet bv, Vialis Polska Sp. Z o.o., Vialis Belgium nv, East-West e-ticketing bv *, Verkeersradar bv *)
Holland Systemen bv * Ing. R.A.L. Hijdra
Volker SafeGuard bv * E. Vredeveld

Installatietechniek

HOMIJ Technische Installaties bv Mr. L.P.M.J. Canjels, A. Navarrete Gelde, *Ing. J.W. Scholze, Ing. H.H. Willers, Ing. T.E. Wiersma, M.J.L. Heikamp, Ing. G. Groenewegen*
(HOMIJ Networks, HOMIJ Technisch Facility Management, Veiligheid Door Sprinklers bv, HOMIJ Services bv)

Toelevering & Dienstverlening**Materieelbeheer en Dienstverlening**

VolkerWessels Bouwmaterieel bv K.J. Nieboer
Volker Stevin Materieel bv Ing. W. Snijders, *Ir. P.R. Mos, W. Veenje*
Romers Transport bv Ing. W. Snijders, *Ing. J.R. Burg*
Stemat bv Ing. W. Snijders, *J.W. Dijkshoorn*
Aveco de Bondt bv* Ir. H.G.B. Spekhorst, *Ing. G.J. Paalman*
Aveco de Bondt België nv* Ir. H.G.B. Spekhorst, *Ing. G.J. Paalman, Lic. G. Ceulemans*
de Bondt Trencin sro* Ir. H.G.B. Spekhorst, *Dipl. Ing. J. Butora*
Archiment bv* Ir. H.G.B. Spekhorst
Con-tura Achitekten + Ingenieure GmbH* Ir. H.G.B. Spekhorst, *Dipl. Ing. D. Schöder*

Parkmanagement en Dienstverlening

PCH Holding bv Drs. G.J. Morsink RM
(Parkeer Combinatie Holland bv, PCH Amsterdam Oud-Zuid bv, PCH Parkmanagement bv, Bedrijfsbeveiliging Holland bv, PCH Facility Management bv, Munt Centrale Holland bv)

Industriële Bouwtoelevering

De Groot Vroomshoop bv W.G.M. Pigge, Ing. G. Beltman
Timmerfabriek de Mors Rijssen bv / De Mors Houtbouw bv G. Winkel, *Ing. J. Nijkamp*

Toelevering

Reinaerd Deuren bv Drs. Ir. E.H. Ufkes, *C.A. Wilmer*
EDCO Türen GmbH Drs. Ir. E.H. Ufkes
PGB Holding bv* Ing. J.H. Jacobs, *Drs. G.J. Baan RA RO*
Westo Prefab Betonsystemen bv* G.J. Boers, *Ing. K.R. ten Berge*
BVF Vastgoedmanagement bv* *P.M. Pepping*
BVF Projectmanagement bv* *L. van Straaten*

* Geen 100% deelnemingen

Bij de werkmaatschappijen zijn de leden van de statutaire directie in normaal lettertype aangegeven, de leden van het management in *cursief*.

RAAD VAN BESTUUR

H.J. Hazewinkel RA, voorzitter
Ing. D. Boers
Ir. A.J. de Jong
Ing. J.C. de Pagter

CONCERN

Drs. L.A.M. Verweij, chief financial officer

Mr. H.W.R.A.M. Janssen, general counsel/advocaat
J.D. Knoester, directeur HRM
L.C. van Dijke, public affairs
J.F.G. Waltmans, manager corporate communicatie

Mw. mr. M.L. Esveld, secretaris van de vennootschap

STICHTING PENSIOENFONDS KONINKLIJKE VOLKER WESSELS STEVIN

Mr. R.J.J. Kragten

CENTRALE ONDERNEMINGSRAAD

F.T.M. Engelen, voorzitter
R. Scipio, secretaris

EUROPESE ONDERNEMINGSRAAD

M. van der Sluijs, voorzitter
F. Bierkant, vice-voorzitter

De aanleg van een gastransportleiding tussen Grijpskerk en Workum wordt door Visser & Smit Hanab in combinatie uitgevoerd. Het Frycap-project, in opdracht van de Nederlandse Gasunie, omvat de constructie van een ondergrondse pijpleiding met een lengte van circa 80 kilometer met een diameter van 48". De aanleg van dit traject maakt deel uit van het zogenaamde GWWL project (Grijpskerk-Workum-Wieringermeerleiding), dat additionele transportcapaciteit zal creëren naar West-Nederland en het Verenigd Koninkrijk.



Colofon

basisontwerp

Dedato ontwerpers en architecten

tekstbijdrage

Clemens Graafsma

fotografie/illustraties

Aeroview
Ruud Balk
Anton van Daal
Dirk-Jan van Dijk
Ron Hendriks
Marcel van Kerckhoven
Carel Kramer
Ian Martinez
Aatjan Renders
John Spekschoor
Archief VolkerWessels

lithografie en druk

Mouthaan Grafisch Bedrijf

copyright

VolkerWessels, 2008

internet

www.volkerwessels.com



An English translation of the Annual report and Accounts 2007 is available. In case of textual contradictions, the Dutch version shall prevail.

VolkerWessels

Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam
Postbus 2630
3000 AN Rotterdam
T +31 (0)10 42 44 244
F +31 (0)10 42 44 282
E informatie@volkerwessels.com
www.volkerwessels.com