

De hoeksteen

Jaarmagazine » 2024
Bouwmij Janssen



» Samen op stap
Bouwmij Janssendag

» Bouwmij Janssen Projectontwikkeling
Het motortje begint te draaien

» Medewerker aan het woord
Pim Gommans

» Bouwmij Janssen

Het 8-stappenplan
staat voor kwaliteit.

inhoud

8 » HET JAARVAN
Tom Beckers



24 » BOUWMIJ JANSSEN
Zomerbarbecue



41 » PROJECTEXCURSIE
De Jong Rutten

4 » VAN DE DIRECTIE
Terugblik 2024

7 » JUBILEUM
Henk Jacobs

22 » PROJECTONTWIKKELING BV
Bouwmij Janssen

38 » MAKING OFF
De klantreis

46 » PENSIOEN
Thijs Vaes

20

» PROJECT

Stijn Clerkx
BPD Regio Zuid



» PROJECT
Roel Versleijen
Antares



34



12

LEERFABRIEK
» ASVB CONFERENTIES

Colofon

De Hoeksteen is een jaarlijkse uitgave van Bouwmij Janssen.

Concept, ontwerp & opmaak:

Studio Spinazie, Venray

Redactie en inhoud:

Jeanine Tebarts, Stan Verhaag, Jan Vollenberg.

Fotografie:

Ingrid Driessen, Base Photography, Jeanine Tebarts, Archief Bouwmij Janssen

Oplage:

225 stuks

- 2 INHOUDSOPGAVE
- 6 CIJFERS + NIEUWS
- 9 MTO + OR
- 10 PROJECT
- 14 NIEUWS
- 15 ZEILREIS + CULINAIR
- 16 BMJ DAG
- 18 KIESTECHNIEK
- 19 NIEUWS
- 26 TEAM BMJ
- 27 TRAININGEN + CURSUSSEN
- 28 HEISSESSIE
- 32 NIEUWS
- 33 SPORTIEF
- 36 MEDEWERKERS + STAGIAIR(E)S
- 39 SPONSORING
- 40 PROJECTEN
- 42 HOOGTEPUNTEN
- 44 ACTIVITEITEN PV

30 » PROJECT
Medewerker aan het woord
Pim Gommans



TERUG BLIK 2024

Terwijl ik dit stukje voor de nieuwe Hoeksteen aan het schrijven ben, bedenk ik me dat ik zojuist misschien wel één van de grootste opdrachten van de afgelopen jaren heb mogen ondertekenen: het bouwen van het project 61 appartementen met gedeeltelijke gebouwde parkeervoorziening genaamd Princendijk aan de Maas in Cuijk. Een opdracht voor een klant waarmee we al meerdere projecten hebben gerealiseerd en nog zullen gaan realiseren. Met dit project starten we nu ook en dat zegt meteen iets over hoe het met Bouwmij Janssen gaat.

2024 is een goed jaar geweest met mooie nieuwe opdrachten voor de komende jaren. Een jaar waarin we prachtige projecten hebben opgeleverd voor klanten die aangeven graag met ons te willen (blijven) bouwen. Daarentegen is 2024 ook een volatiel jaar geweest als het gaat om de werkdruk.

In het voorjaar moesten de afdelingen engineering en calculatie overuren maken, terwijl we nu met name zien dat het bij de voorbereiding/projectleiding erg druk is. Ondertussen starten nu de eerste grote projecten buiten in het veld op, zoals Overloon, Sittard en Tegelen en zal de komende maanden ook in de uitvoering, na een gemiddeld wat rustigere periode, een toename van de hoeveelheid werk komen.

Financieel sluiten we dit jaar iets boven ons jaarplan af als het gaat om omzet en voor wat betreft het resultaat hebben we het ook een stuk beter gedaan dan geprognosticeerd.

VOORUITBLIK 2025

De vooruitzichten voor 2025 en verder zijn erg goed te noemen mede doordat we opdrachten zoals eerder genoemd maar ook diverse andere opdrachten van onze vaak terugkerende klanten gegund krijgen. We horen van onze klanten dat we het 'gewoon erg goed doen'. Zowel ons proces als ons eindproduct zorgt ervoor dat klanten meer en meer met ons willen samenwerken. We merken als directie echter ook goed dat dit zijn weerslag heeft op de werkdruk op sommige afdelingen en we doen er alles aan om deze hoeveelheid werk zo goed mogelijk door onze organisatie te loodsen: Soms lukt dit niet helemaal en is het niet te voorkomen dat er pieken in het werk zijn.

We zien daarnaast dat we als bedrijf groeiend zijn terwijl dit voor ons geen doel op zich is. We worden door onze klanten bijna gedwongen in een positie waarbij het 'nee' zeggen steeds lastiger wordt. Daarentegen vinden we het nog steeds belangrijk dat we onze identiteit

vanuit ons DNA niet moeten verliezen. Het groeien van een bedrijf gaat echter altijd gepaard met wisselende werkdruk maar ook de behoefte aan meer sturing om onze werkwijzen te blijven borgen. Oplossingen met het uitbreiden van ons personeelsbestand lukt ons tot op heden nog redelijk goed zonder dat onze identiteit/DNA in het gedrang komt. Andere oplossingen door verder te kijken hoe we met een normale werkdruk en met behoud van onze kwaliteiten onze huidige en toekomstige klanten optimaal kunnen blijven bedienen, is in ieder geval een duidelijke focus van de directie.

PROJECTONTWIKKELING

Het project Heldersveld in Overloon waar we nu inmiddels mee zijn gestart, is het eerste project wat vanuit Bouwmij Janssen Projectontwikkeling BV tot uitvoering is gekomen. Ondertussen zijn we vanuit eigen projectontwikkeling met zeker drie tot vier nieuwe projecten bezig om deze als nieuwe projecten bij ons bouwbedrijf de komende jaren in uitvoering te kunnen nemen. Dit zijn ook projecten waar we, omdat we zelf als ontwikkelaar optreden, wat flexibeler kunnen omgaan wanneer we tot uitvoering overgaan. Dit is ook een van de doelen geweest bij de oorspronkelijke oprichting van ons ontwikkelbedrijf: de mogelijkheid om vanuit het creëren van eigen ontwikkelingsprojecten de pieken en dalen in onze omzet, efficiënter te kunnen plannen.

2025

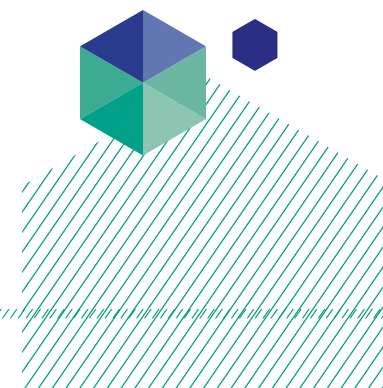
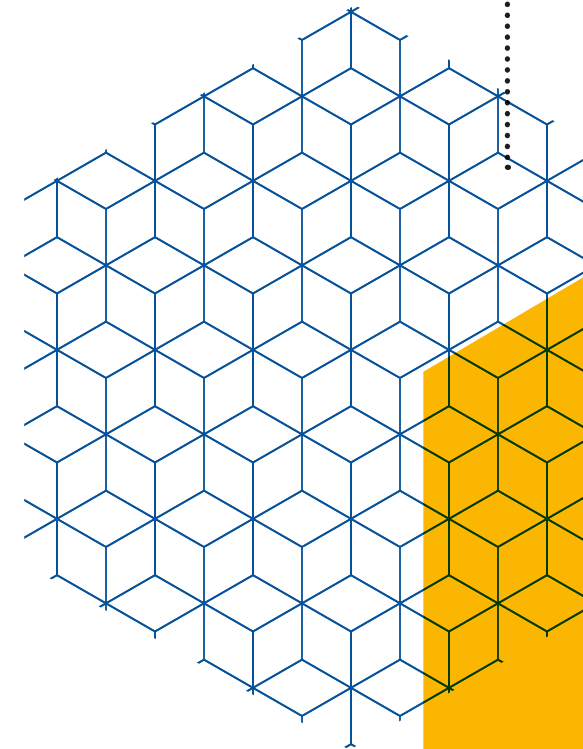
Het komende jaar bestaat ons mooie bedrijf 80 jaar en gaan we op reis maar organiseren we ook een mooi jubileumfeest met onze achterban. Daarnaast hebben we recent besloten, en ook aan onze medewerkers medegedeeld, dat we ons huidige pand aan het einde van onze huurovereenkomst gaan verlaten. 2025 zal dan ook in het teken staan van het verder voorbereiden en realiseren van een nieuwe werkplek. Een plek waar we met elkaar op een vernieuwde manier onze toekomst verder gestalte kunnen geven. Kortom, ook in het nieuwe jaar komen er voldoende uitdagingen op ons af.

Ik wil afsluiten met de constatering dat we met elkaar een prachtig en bewogen jaar achter de rug hebben. We hebben als directie, ondanks alle uitdagingen waarmee we met enige regelmaat mee te maken hebben, het volste vertrouwen in de toekomst door de wijze waarop we samen Bouwmij Janssen blijven ontwikkelen. Wij vinden dan ook dat we met recht allemaal trots mogen zijn op 'ons Bouwmij Janssen'!

Tot slot wil ik iedereen bedanken voor het bereiken van het gezamenlijke resultaat, de verbondenheid, de passie en het enthousiasme waarmee we dit samen doen. Ik wens iedereen mooie feestdagen en een goed en gezond 2025!

De directie

Bart van Roy
mede namens Harold Verrijdt
en Geert Martens



Open dag Bouwmensen

Op zondag 21 januari waren wij present op de open dag van Bouwmensen in Horst. Al jarenlang hebben wij een intensieve samenwerking met Bouwmensen en proberen wij zoveel mogelijk leerlingen te koppelen en vervolgens te binden aan ons bedrijf. Immers, wie de jeugd heeft, heeft de toekomst. Omdat jonge aanwas belangrijk is voor de doorstroom in een organisatie, zijn wij dan ook zeker vertegenwoordigd op gelegenheden zoals deze. Samen met vier andere regionale bedrijven hebben we de jeugd kennis laten maken met de mogelijkheden van de bouw in onze regio. Met ruim 70 aanmeldingen, waarvan 25 potentiële studenten, was Bouwmensen tevreden en kijken ook wij terug op een geslaagde dag.



Projectexcursie: op kantoor

Op 28 mei stond de eerste projectexcursie van het jaar gepland die bewust anders werd vormgegeven. Uit het medewerkertevredenheidsonderzoek (MTO) waren suggesties aangereikt voor optimalisatie van de projectexcursies. Onder andere het vervroegen van het tijdstip zou het voor iedereen mogelijk moeten maken om de excursie bij te kunnen wonen. Daarom werd er voor gekozen om eerder te starten en alle collega's uit te nodigen op kantoor. Want ook daar is van alles te zien en te vertellen, met name over hetgeen er tijdens de voorbereiding van een project gebeurt. De afdelingen Engineering en Projectvoorbereiding hadden een presentatie voorbereid en een werkgroep Wet Kwaliteitsborging gaf een toelichting op de wijzigingen in het kader van de nieuwe wetgeving. Daarnaast werd het flowboard en de werkvoorraad toegelicht. We sloten zoals gebruikelijk af met een hapje en een drankje. Uit de diverse terugkoppelingen hebben we op kunnen maken dat deze bijeenkomst als zeer geslaagd ervaren is.



DE CIJFERS



OMZET

2022 35 mio
2023 32 mio
2024 37 mio (ongeveer)

Opleverpunten

2024

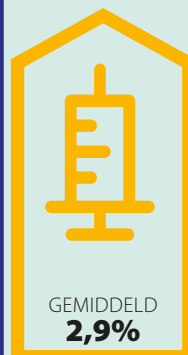
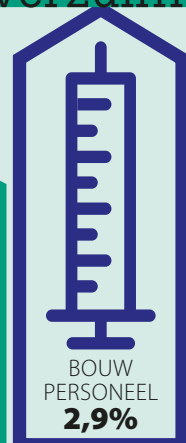
per woning

1,49

GEMIDDELD

Ziekteverzuim

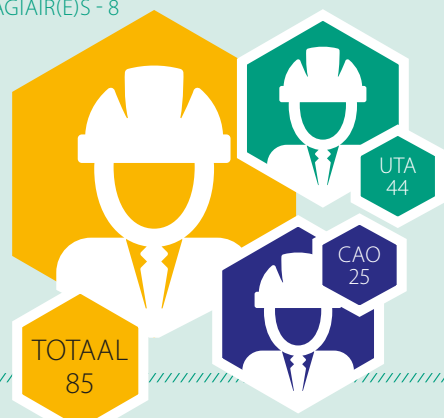
2024



Het aantal medewerkers 2024

incl. BBL-leerlingen/inleenkrachten

LEERLINGEN - 8
STAGIAIR(E)S - 8



25
JAAR



25 jaar in dienst Henk Jacobs

Welkom op de werf van Bouwmij Janssen. Welkom in de wereld van steigers en bouwlampen, van schaftunits en schragen, van liften en verdeelkasten. Toch zijn er ook veel lege plekken. 'Daaraan zie je dat we veel aan het bouwen zijn,' legt materieelbeheerder Henk Jacobs uit. De honderden ladders zijn bijna allemaal in gebruik. En bouwhekken? 'Die heb je al snel een stuk of driehonderd nodig om een bouwplaats af te zetten,' weet Jacobs. 'Op dit moment zijn ze allemaal weg.'

Heel afwisselend

De werf ligt achter het kantoor op Keizersveld in Venray. Hier ligt het materieel opgeslagen dat de medewerkers op de diverse bouwplaatsen gebruiken. Henk Jacobs werkt er al 25 jaar. En geen dag was hetzelfde, vertelt hij. 'Mijn werk is heel afwisselend. Ik moet bijvoorbeeld zorgen dat alle materieel goed wordt onderhouden. Dat is belangrijk voor de veiligheid van onze mensen. Vandaag worden bijvoorbeeld een heftruck en een verreiker gekeurd. Ook help ik met het laden van vrachtwagens en ik ruim materieel op als het is geretourneerd. En verder ben ik betrokken bij de gesprekken over nieuwe aankopen en investeringen.' Lachend: 'Die gesprekken hebben we de laatste tijd best vaak. Dat is natuurlijk een goed teken.'

Veel op voorraad

'Eén van de redenen waarom we als Bouwmij Janssen snel kunnen bouwen, is dat we hier heel veel materieel op voorraad hebben,' weet Henk Jacobs. 'Uitvoerders geven aan mij door wat ze wanneer nodig hebben en ik zorg dat het klaarstaat en regel het vervoer van Venray naar de betreffende bouwplaats.' Toch moet er ook wel eens materieel worden ingehuurd.

'Vroeger hadden we hier bijvoorbeeld verschillende rolsteigers staan, maar ze moeten de laatste jaren aan zó veel regels voldoen dat we ze niet meer zelf op voorraad hebben.'

Total Station

Zo zijn er in 25 jaar wel meer dingen veranderd. Ze begonnen met z'n vieren, maar sinds een jaar of vijftien runt Henk Jacobs de werf in zijn eentje. 'Dat doe ik graag,' zegt hij. 'Ik heb veel vrijheid.' Ook anders: 'Vroeger werd er nauwelijks iets bijgehouden, nu registreer ik van elk onderdeel waar het zich bevindt en wanneer het moet worden gekeurd.' Dan krijgt hij een appje van een uitvoerder, die wil weten of er volgende week een 'Total Station' beschikbaar is. Met zo'n uitzetrobot kun je een compleet bouwproject inmeten en bewerken. 'Die dingen zijn steeds meer in trek,' zegt Henk Jacobs als hij het appje heeft beantwoord. 'Misschien moeten we overwegen om een extra Total Station aan te schaffen. Dat is iets voor een volgende bespreking.'



» **PROJECT** » Johannes Keijzershof, zes woningen in Handel
 » **IN GESPREK MET** » Tom Beckers timmerman

‘De carrièreswitch die goed voelt.’

Tom Beckers studeerde commerciële economie en werkte in de machinebouw. Sinds januari 2024 is hij timmerman bij Bouwmij Janssen. ‘Dit geeft mij voldoening.’

Tom Beckers: ‘In mijn vorige functie kwam ik bij grote machinebouwers in de maritieme-, staal-, hout- en papierindustrie. Maar na de coronatijd gingen bedrijven anders inkopen: “Stuur maar een prijsje”, mailden ze dan. Ik werkte juist graag persoonlijk en op maat, maar dat werd steeds lastiger. Ik voelde dat ik daardoor steeds minder lekker in mijn vel zat.’

METSELOPLEIDING

‘De bouw heeft mij altijd al geïnteresseerd. Vroeger wilde ik daar graag werken. In mijn vorige baan kwam ik op bouwlocaties en keek ik mijn ogen uit. En toen mijn vriendin en ik een loods kochten en die wilden ombouwen tot een woning, besloot ik dat grotendeels in mijn eentje te gaan doen. Ik volgde zelfs een metselopleiding.’

MEEDENKEN

‘Toen ik had besloten om werk te zoeken in de bouw, heb ik vier oriënterende gesprekken gevoerd met bouwbedrijven. Bouwmij Janssen sprong er voor mij uit, bijvoorbeeld omdat ze met me meedachten over mijn privésituatie. Ik wilde namelijk één dag in de week thuis zijn voor onze dochter, die nog niet de basisschoolleeftijd heeft. Binnenkort

ruil ik de woensdag in voor de maandag als vrije dag, omdat ik graag vier aaneengesloten dagen werk. Bij Bouwmij Janssen kan dat, ze kijken er op een moderne manier naar.’

VAK-VOLWASSEN TIMMERMAN

‘We werken met vaste buddy’s en dat is erg fijn. Een buddy is een collega die mij aanstuurt en mijn werk controleert. Daarbij is er geen tijdsdruk; ik krijg alle tijd om een vak-volwassen timmerman te worden. Ik leer elke dag nieuwe dingen, maar ervaar tegelijkertijd dat dingen steeds meer op hun plek vallen. Toen ze de eerste keer tegen me zeiden dat we een “stelkozijn” gingen plaatsen, had ik geen idee. Nu weet ik precies wat we daarvoor nodig hebben. En een klus als lateislabben plaatsen, zou ik prima in mijn eentje kunnen.’



JUISTE BESLISSING

‘Vergeleken met mijn vorige baan heb ik natuurlijk een jasje uitgedaan. Ik heb bijvoorbeeld lang niet hetzelfde salaris als toen. Maar deze nieuwe job geeft mij voldoening. Ik heb deze beslissing zelfstandig genomen met mijn volle verstand en in goed overleg met mijn vriendin. En ik kan nu al zeggen dat het de juiste beslissing is geweest. Ik zit weer lekker in mijn vel. Ja, deze carrièreswitch voelt goed.’

Medewerker- tevredenheids- onderzoek

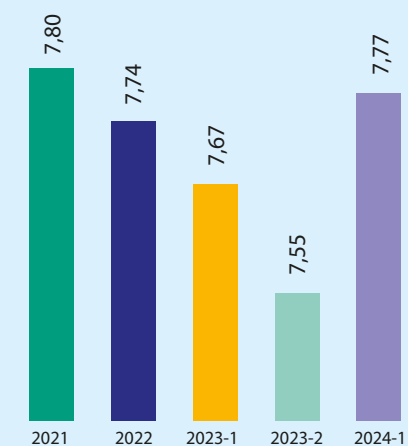
Twee keer per jaar organiseren wij een medewerkertevredenheidsonderzoek onder alle medewerkers. De eerste meting van dit jaar vond in juni plaats, het tweede vindt plaats in december.

In het onderzoek verwerken wij tien terugkerende vragen. Dit om de ontwikkeling in resultaten goed te kunnen monitoren en, indien nodig, actie te ondernemen of bij te sturen. Tevens worden drie variabele vragen toegevoegd, de zogenaamde seizoensvragen die betrekking hebben op een actueel thema binnen het bedrijf. De drie seizoensvragen bestonden in het MTO van juni uit vragen van en over de ondernemingsraad; de leden van de ondernemingsraad gaan zich verder verdiepen in de resultaten.

De resultaten delen we graag met jullie; bij de terugkerende vragen scoren we gemiddeld genomen een 7,8. Dat is een mooie groei ten opzichte van de gemiddelde score van 7,5 van december 2023. Ook is het mooi om te zien dat de opkomst bij het MTO in vergelijking tot dezelfde periode vorig jaar gestegen is met bijna 30%. Dankzij deze feedback kunnen wij waardevolle informatie genereren voor het doelgericht verbeteren en op peil houden van onze van medewerkertevredenheid. De resultaten worden als management, en in tweede instantie met de ondernemingsraad, besproken.

In december 2023 stonden de seizoensvragen in het teken van de projectexcursies. Hieruit was vastgesteld dat we op een aantal vlakken verbeteringen konden aanbrengen op onze toekomstige projectexcursies. In mei '24 zijn er al meteen enkele wijzigingen doorgevoerd. Zo is het tijdstip vervroegd en is er voor de eerste keer een projectexcursie op kantoor gehouden waar diverse afdelingen bezocht werden.

RESULTATEN MTO 2021 T/M 2024



OR BOUWMIJ JANSSEN

Met frisse energie zijn we dit jaar weer aan de slag gegaan. Na de her- en verkiezingen van eind 2023 is de OR in dezelfde samenstelling opnieuw van start gegaan. Wel hebben we een kleine rollenwisseling doorgevoerd: Dennis Rutten is nu onze plaatsvervangend voorzitter en Anne van Ool heeft de rol van secretaris op haar genomen.

Een onderwerp dat dit jaar en eigenlijk altijd aandacht vraagt, is de veiligheid op de bouw. De directie heeft ons gevraagd om mee te denken over hoe we de veiligheid naar een hoger niveau kunnen tillen. Vanuit de OR hebben we verschillende voorstellen gedaan. Veiligheid moeten we met elkaar waarborgen.

Daarnaast merken we dat de organisatie groeit. Bouwmij Janssen doet het goed. De orderportefeuille is goed gevuld, maar dat brengt ook druk met zich mee. We moeten ervoor zorgen dat onze medewerkers niet overbelast raken, en dat er voldoende aandacht is voor de werkdruk. Dit is iets waar wij als OR ook alert op zullen blijven.

Het afgelopen jaar is er een instemmingsverzoek bij de OR neergelegd voor de wijziging van ARBO-dienst. Hier hebben we als OR mee ingestemd. We zijn ervan overtuigd dat dit een positieve verandering is.

Voor de bouwvak is er een Medewerker Tevredenheid Onderzoek (MTO) uitgevoerd. De seizoensvragen waren gericht op de zichtbaarheid van de OR en op onderwerpen die spelen binnen de organisatie. De antwoorden die we hebben ontvangen geven ons inzicht in waar we als OR een bijdrage kunnen leveren. We gaan hier dan ook serieus mee aan de slag.

We zijn enthousiast over de uitdagingen die voor ons liggen. Als OR staan we altijd open voor jullie ideeën en suggesties, dus voel je vrij om ons te benaderen.

Groet, de Ondernemingsraad



- » PROJECT » 2 winkels, 18 huur- en 6 koopappartementen
- » IN GESPREK MET » Johan van de Ven eigenaar Cncpt-nl projectontwikkeling

‘Een mooi, dienstbaar en dierbaar project.’

Projectontwikkelaar Johan van de Ven kijkt met veel plezier terug op een project dat begin 2024 werd afgerond. In Groesbeek verrezen twee supermarkten, een grote dagwinkel en achttien huur- en zes koopappartementen. ‘Ik noem dit een voorbeeldproject.’

Anno 2024 hebben supermarkten de functie die kerken hadden in het verleden, zegt Johan van de Ven: het zijn ontmoetingsplekken. ‘Met name mensen die minder goed ter been zijn of die op leeftijd zijn, komen vaak in de supermarkt. Niet alleen voor een pakje boter, maar ook om andere mensen te ontmoeten.’ Vooral in dorpen vervullen supermarkten die belangrijke rol, ziet Van de Ven. Vandaar dat hij als projectontwikkelaar graag samenwerkte met de gemeente Berg en Dal én Bouwmij Janssen om in Groesbeek een gebouw te realiseren met op de begane grond twee supermarkten en daarboven achttien huur- en zes koopappartementen. ‘Een mooi, dienstbaar en dierbaar project’, noemt Johan van de Ven het.

VAN EEN LEIEN DAKJE

De bouw startte eind 2022 en werd afgerond in het voorjaar van 2024. ‘Het gebouw past mooi in de omgeving. Ik begreep dat de uitvoerders er ook blij mee waren, omdat er relatief weinig herhaling in zat. Met name de constructie en de overspanning boden volop uitdaging. Ook het afwerkingsniveau mag er zijn. En de bewoners zijn blij met de grote balkons.’ Johan van de Ven prijst de samenwerking met Bouwmij Janssen: ‘Het ging van een leien dakje, niet in de laatste

plaats dankzij hun projectleider Bram Hillen. Hij en uitvoerder Bart van Osch konden prima door één deur met mijn technische man, Peter van Stipdonk.’

DOEN WAT JE BELOOFT

Ook zijn eigen filosofie en die van Bouwmij Janssen-directeur Bart van Roy vertonen veel overeenkomsten, vertelt Johan van de Ven: ‘We zijn allebei fan van practice what you preach ofwel doen wat je belooft. Van hands-on ofwel praktisch. En van no-nonsense ofwel: niet lullen, maar poetsen.’ Tegen Bart van Roy kan hij eerlijk en direct zijn, zegt Johan van de Ven: ‘Als zij beginnen met bouwen, zit mijn werk er in principe op. Als ik dan toch nog moet langskomen, is er dus gedoe. Dat was er bij dit project niet. De bouw was netjes, de planning werd gehaald, er was nauwelijks discussie over meerwerk. Het enige dingetje was dat ze nog niet konden sonderen [de opbouw en draagkracht van de bodem bepalen, red.], omdat het oude gebouw er nog stond. Dat hebben we netjes kunnen oplossen. Ik durf wel te spreken van een voorbeeldproject.’ Bovendien hebben ze iemand die de wet- en regelgeving bijhoudt. Ze hebben mij dus volledig ontzorgd. Natuurlijk wilde ik aan het begin weten hoe ze het project zouden uitvoeren, maar daarna had ik er geen omkijken meer naar.’

“
Het ging
van een
leien dakje!
”



ASVB Leerfabriek

Aan de Stegge Verenigde Bedrijven (ASVB) is, zoals zij zichzelf omschrijven, de spin in een netwerk van 23 innovatieve ondernemingen in de bouw en vastgoed. De ASVB-bedrijven staan enerzijds op zichzelf en vormen anderzijds gezamenlijk een actieve, ondernemende netwerkorganisatie. De diverse ondernemingen leiden en organiseren zichzelf. Ze kiezen zelf hun markten, hun specialisaties en hun manier van samenwerken. Ze vormen hun eigen, unieke cultuur. Daarnaast is de insteek om van toegevoegde waarde gebruik te maken: kennis en kracht. Kortom, kennis delen zodat iedereen sterker kan worden.

In dat kader wordt door ASVB De Leerfabriek gefaciliteerd: een dynamische netwerkbijeenkomst met ca. 100 deelnemers uit de verschillende ASVB-bedrijven. Het doel van De Leerfabriek is het investeren in de ontwikkeling van

alle bedrijven. ASVB hoopt zo talenten aan ASVB en de diverse bedrijven te binden, zodat de continuïteit kan worden gewaarborgd en waar nodig verandering kan worden georganiseerd. Daarnaast wil men jonge mensen de ruimte geven om te leren, hun inzichten toevoegen aan de organisaties en ervoor zorgen dat mensen binnen de verschillende bedrijven kunnen en willen samenwerken.

Op 26 juni vond de tweede editie van de ASVB Leerfabriek plaats aan de Tramkade in Den Bosch. Gerrie Mulders, Tom Vullings en Bram Hillen volgden de afgelopen jaren hun opleiding Ondernemend Potentieel en Ondernemend Leiderschap; als afsluiting van de training waren zij medeorganisator van deze dag.

Vanuit Bouwmij Janssen namen Ben Nagy-Bana, Tom Schalkwijk en Stan Philipsen deel aan de dag. De dag werd geopend



door onze CEO en CFO van ASVB Jonathan Furst en Stefan Govers. Via een 'pub-quiz' en dialoog gingen we op zoek naar het DNA van ASVB. Het ochtendprogramma stond verder in het teken van diverse kennisateliers. Hierbij konden de deelnemers uit diverse workshops kiezen die werden gegeven door collega's uit de diverse ASVB-bedrijven: technologische innovaties op de bouwplaats, hoe krijgen veiligheid vorm en inhoud tijdens het werk, houtbouwconcepten die de markt overnemen, hoe kun je (B)EN(G) inzetten als verkooptool, tot negen stappen om je project te laten groeien in biodiversiteit of het opbouwen/uitbouwen van een klantrelatie. Tijdens de lunch kon iedereen op de 'marktplaats' kennis maken met diverse ASVB-bedrijven. Harold Verrijdt en Geert Martens hebben ons vertegenwoordigd en Bouwmij Janssen gepresenteerd.



Het ASVB Atelier 'werken aan je skills' en het spel Teams@Work markeerden de middag van de Leerfabriek. Klantverwondering, grenzen verleggen, puzzelen met meer potentieel, bruggen bouwen over generatiekloven en winnend onderhandelen. Hier kon iedereen met zijn eigen ontwikkeling aan de slag.

Teams@Work ging over teamontwikkeling: hoe dan? Steeds vaker wordt er gewerkt in multidisciplinaire teams, die ook nog vaak van samenstelling wisselen. Het doorgronden van groepsdynamische processen en het faciliteren van teamontwikkeling bepalen het succes of falen in de dynamische organisatie. Daar draait alles om interactie, omdat niemand iets in zijn eentje kan realiseren. Gerrie, Tom en Bram gingen tijdens dit 'spel' met de deelnemers in gesprek.

Tijdens de afsluiting vormden alle deelnemers een 'levend' netwerk. De dag werd afgesloten met een hapje en een drankje waarbij deelnemers van de ASVB-bedrijven elkaar verder leerden kennen en op deze manier elkaar in de toekomst ook gemakkelijker weten te vinden. Met enthousiasme kijken we terug op een leerzame en inspirerende dag waarbij we nieuwe inzichten meenamen die we nu en in de nabije toekomst in onze werkzaamheden kunnen toepassen. De kracht van het netwerk (ASVB) ervaren: precies waarvoor de ASVB-leerfabriek is bedoeld.



Nieuwjaarsborrel in de bios!

Op maandag 8 januari hebben we samen het nieuwe jaar afgetrapt. Op een bijzondere locatie dit keer: plaats van samenkomst was het Luxor in Venray voor de première van de bedrijfsfilm 'De kunst van een geslaagde samenwerking'; het achtstappenplan lag ten grondslag aan de verfilming van dit proces. Na een woord van welkom en een toast door Bart namens de directie, werden de collega's deelgenoot gemaakt van het resultaat. Enthousiaste reacties maar vooral ook

trots, waren veel gehoorde geluiden na vertoning van de film. Het kleine feestje werd voortgezet in café Hulsman, waar speciaal voor deze gelegenheid heerlijke olieballen waren gebakken.

Een goed begin van 2024!



Carnaval 2024

Bouwmij Janssen kleurde dit jaar weer rood, geel en groen. Maar liefst drie hoogheden hadden we in ons midden: Gerrie adjudant in America, Sander prins Carnaval in Well en Roy herenboer, eveneens in Well. Directie en afvaardigingen van collega's waren natuurlijk present om de felicitaties over te brengen en deelgenoot te zijn van deze Vastelaovendfeestjes.

Ook op andere plekken werd volop genoten, dat blijkt wel uit de mooie foto's.



ASVB Zeilreis

In september van dit jaar organiseerde ASVB een zeilreis. De reis diende meerdere doelen: enerzijds was het bedoeld ter ontspanning maar vooral ging het om ontmoeting met collega's van onderlinge bedrijven. Niet alleen om te netwerken maar zeker ook om te bezien op welk vakgebied je elkaar kunt helpen of van (meer)waarde zou kunnen zijn.



BOUWMIJ CULINAIR

In de flexibele vakantie week, vlak voor de bouwvak, werd het idee geopperd om iets lekkers te bereiden voor het kleine aantal collega's wat die week nog aan het werk was. Wat begon met een eitje met spek op maandag door Renée en Lara, ging door met pannenkoeken van Glenn op dinsdag en eindigde met befaamde tosti's van Harold en Geert. De collega's lieten zich van de beste culinaire kant zien en wisten de vakantie zeer smakelijk in te luiden.



Namens Bouwmij Janssen nam Ben Nagy-Bana deel. "Op donderdag 12 september was het zover en begon het zeilavontuur in Harlingen. Bij aankomst trof ik diverse collega's van Aan de Stegge Roosendaal, ASVB, Waal en anderen. De sfeer zat er vanaf het begin goed in toen we de avond begonnen met een gezellige borrel en een quiz. Niet in de minste plaats omdat ik de quiz mocht winnen..

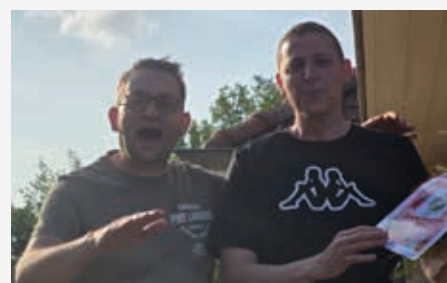
Vrijdagochtend vertrokken we met het prachtige zeilschip "Eendracht" richting Terschelling. Het weer was schitterend, met een kalme zee en een adembenemende weerspiegeling van de wolken op het water. Iedereen kon genieten van de rust en het uitzicht, terwijl we onderweg genoeg tijd hadden om met elkaar in gesprek te gaan en nieuwe connecties te leggen.

Aangekomen op Terschelling, hebben we heerlijk gegeten in Restaurant Storm. Daar hebben we Willem, één van onze collega's, voor de grap 'jarig' laten zijn, wat leidde tot een zaal vol zingende gasten. Het was een prettige en gezellige avond.

De terugreis stond gepland voor de zaterdagochtend en wat later in de middag arriveerden we weer in Harlingen. Het was een korte trip die bol stond van gezelligheid, avontuur en sterke teambuilding. Voor iedereen die de kans krijgt zeker een aanrader om een volgende keer aan te sluiten!"



Bouwmij Janssendag



De Bouwmij Janssendag blijft ieder jaar verrassend, zo ook dit keer. Al weken regende het en we waren wat sceptisch hoe het zou gaan met ons jaarlijks viermoment. Maar wonder boven wonder, de zon scheen! En dat was maar goed ook, want er stonden twee buitenactiviteiten op stapel die met regen letterlijk en figuurlijk in het water zouden zijn gevallen. Dat was gelukkig niet het geval. Collega's werden op kantoor voorzien van een lunchpakket en de bus kon vertrokken.

Plaats van bestemming was Valkenswaard waar een enthousiast team van Rofra op ons stond te wachten. Het programma was zoals gebruikelijk niet bekend en na een inleiding door Bart ter plaatse werd verteld wat de eerste activiteit zou zijn: varen op De Dommel met Canadese kano's. Het weer kon niet beter; niet te heet en zeker geen regen. De pret kon beginnen. Met een pendelbus werden we naar de plaats delict gebracht en werden de kano's toebedeeld aan de spontaan ontstane koppeltjes. Er werd gewaarschuwd voor wat lastigere stukjes op de route maar verder zou het niet te veel natte pakken op moeten leveren. Niets was echter minder waar... nog voordat de eerste peddel het water inging, kreeg Miloud

al een nat pak. Bij het bestijgen van de boot ging het mis en belandde hij in het water. De eerste natte broek was een feit. Iedereen lag natuurlijk in een deuk om de onfortuinlijke Miloud. Het leverde hem uiteindelijk wel de prijs Pechvogel op. Het was een mooie tocht over het rustige water. Hier en daar een uitdaging met een kleine afdaling en bruggetje. Dat ging over het algemeen goed, alleen dachten Gert-Jan en Geert dat ze niet helemaal recht van de afdaling af hoefden. Dat kon ook gemakkelijk anders. Maar, eigenwijs is ook wijs maar niet zo wijs dat hen een natte broek bespaard bleef. Eerlijk is eerlijk, dergelijke capriolen maakt de dag natuurlijk wel extra leuk. In elk geval voor de omstanders.

Na terugkeer bij de centrale ontvangst stond ons een koffie- en theebuffet te wachten met een stukje vlaai. Dit viel bijzonder in de smaak; de vlaaien waren niet aan te slepen en het enige wat restte was de troosteloze aanblik van enkel nog wat kruimels op de schalen. Een geslaagde pitstop dus. Lang mocht deze pret niet duren want activiteit twee stond op het programma. Wederom werden we in de pendelbussen vervoerd naar een locatie voor een partij paintball. De meesten waren erg gedreven om hun collega eens goed onder vuur te nemen. Dit was

natuurlijk ook dé kans daarvoor. Het ging er heftig aan toe. Gehuld in overals en voorzien van helmen, was het een pittige strijd. Sommigen bleven angstvallig achter een zandhoop liggen, anderen trokken de sprint aan om collega's te lijf te gaan. De activiteit was intensief en de resultaten 'zorgwekkend': diverse medewerkers liepen behoorlijke bulten en blauwe plekken op. Maar dat mocht de pret niet drukken. En de eetlust ook niet, want ondertussen had iedereen trek. Logisch na twee intensieve inspanningen.

Er was gezorgd voor een rijkelijke barbecue en ook de biertjes vloeiden als vanouds. Heerlijk op het terras onder een parasolletje, wat wil je nog meer. Dit keer hadden we voor de Bouwmij Janssendag niet gekozen voor een competitie-element. In aanloop naar deze dag was het voor iedereen erg druk geweest dus wilden we nu vooral vieren en genieten. En vooral nergens druk op leggen. Uit onverwachte hoek kwamen toch nog drie prijsjes op de proppen. De pechvogel was al vergeven maar de prijs voor power woman en superman nog niet. Julia en Joep gingen met de eer strijken en namen een kleinigheidje mee huiswaarts. We kijken terug op een mooie, geslaagde dag met een fantastisch team van collega's.

Kies Techniek



Op zaterdag 21 september vond eindelijk, na een lange periode van afwezigheid door Corona, Kies Techniek weer plaats. Dit keer was er voor gekozen om een hele straat om te toveren tot een Kies-Techniekstraat op het Keizersveld.

Vijf bedrijven werd gevraagd om gastbedrijf te zijn. Wij waren er daar eentje van. En natuurlijk zeiden we ja! De vraag naar technisch personeel neemt steeds meer toe terwijl het aantal 'handjes' maar mondjesmaat groeit. Alle hens aan dek om vooral de jeugd te enthousiasmeren voor techniek.

We hadden flink uitgepakt om van deze bijeenkomst een succes te maken. Er was een heus parcours uitgezet wat afgelegd kon worden om diverse facetten van ons bedrijf te mogen ontdekken. Buiten hadden we een demonstratie van de total station en kon de jeugd deuren afhangen en kozijnen stellen. Lekker actief bezig zijn onder een stralende zon!

Bij de entree werden bezoekers welkom geheten door de dames Lara en Manon. Er was koffie en limonade verkrijgbaar en er was een prijsvraag. Hiervoor hadden we een aantal sleutelhangers verzameld en konden kinderen het aantal raden. Simpel, maar altijd doeltreffend. De briefjes werden gretig ingevuld. Begrijpelijk, want er was een spelcheque van Nintendo te verdienen.

Vervolgens ging de route naar de BIM-mers. Martijn, Glenn en Jeroen lieten de jeugd kennis maken met de digitalisering in de bouw. Enerzijds door het spelen van een spel (zoek de vis en olifant onder de wastafel) anderzijds door een presentatie van onze mooie parel in Cuijk, een woontoren met 61 wooneenheden.

Hier was vooral een diversiteit te zien aan enthousiasme. Waar het ene kind het sneller voor gezien hield, waren er óók bij die oprecht in de materie doken. Dat was mooi om te zien!

Bij de laatste halte was een vertegenwoordiging van directie aanwezig. Zij zorgden voor de promotie van onze secundaire arbeidsvoorwaarden voor leerlingen en personeel en hoopten zo wat potentials binnen te hengelen. Kortom, een mooi samenspel van een groep enthousiaste collega's.

Er was ook een prijs te winnen. Er liep die middag een kinderjury rond die pittige vragen had geformuleerd voor de bedrijven. Daarnaast was er een vakjury die beoordeelde welk bedrijf de techniek naar hun idee het beste voor het voetlicht had gebracht. Tot onze grote verrassing bleek Bouwmij Janssen tot winnaar te zijn gekozen en mochten wij uit handen van de rector van het Raayland College, Bas van Rooijen, de wisseltrofee in ontvangst nemen. Een bekroning op het werk in aanloop naar deze dag maar ook op de inzet van onze medewerkers.

We kijken terug op een succesvol evenement waar we een bezoekersaantal van circa 1500 mensen mochten ontvangen. Op een bomvol terras, bij een aangenaam herfstzonnetje hebben we deze dag dan ook samen feestelijk afgesloten met een biertje en een oer-Hollands frietje. Een dergelijk succes smaakt uiteraard naar een volgende editie!



Maatschappelijke betrokkenheid

Bij het ter perse gaan van een Hoeksteen, vindt aan het einde van dat betreffende jaar onze eindejaarbijeenkomst nog plaats. Alhoewel we daar geen actieve bijdrage voor kunnen aanleveren voor publicatie in de oplage Hoeksteen van dat jaar, is het toch belangrijk om deze korte terugblik te vermelden.

Al een aantal jaren koppelen wij een goede-doelenactie aan de bijeenkomst. Dat we dit doen om onze maatschappelijke betrokkenheid te tonen, behoeft waarschijnlijk geen verdere toelichting; er is niets mooier dan licht te kunnen brengen in duisternis van anderen. En dat zeker in de maand december, waarin alles in het teken staat van liefde en warmte. We kozen in 2023 voor het schenken van een bedrag aan Wensambulance Limburg. Een bevolgen club van vrijwilligers die ervoor zorgt dat mensen wensritten mogen en kunnen maken. Jos Heijligers verzorgde een presentatie die een diepe indruk maakte op onze medewerkers. We hebben dan ook met meer dan veel plezier een mooie cheque overhandigt aan Wensambulance Limburg. Niet alleen de mensen van de Wensambulance, maar ook onze collega's, hebben de waardering geuit voor dit gebaar en we zijn er trots op dat we een bijdrage hebben mogen leveren aan een stukje geluk voor de medemens.



SPECIALE ATTENTIE

Bouwen zonder overlast is ons streven maar niet altijd mogelijk. Soms is het dan op zijn plaats om omwonenden te bedanken voor begrip en geduld. Samen met opdrachtgever Mooiland verzorgden wij voor de bewoners in de buurt van ons project Cuijkse Cantheelen een bon voor de carwash. Aangename reacties mochten wij ontvangen. En dat is fijn! We doen het immers samen!



NATIONALE COMPLIMENTENDAG

1 maart: nationale complimentendag! Er is geen betere dag om onze medewerkers, waar we elke dag mee samenwerken, een kleine blijk van waardering te geven. Onze kanjers, omdat we dankbaar zijn dat we op onze medewerkers kunnen bouwen!





“
 Samenwerking
 verder
 geïntensiveerd.
 ”

De samenwerking tussen BPD en Bouwmij Janssen was al succesvol, maar is de afgelopen jaren verder geïntensiveerd. En dat was van beide kanten een bewuste keuze, vertelt Stijn Clerkx op het kantoor van BPD in Eindhoven.

BPD en Bouwmij Janssen werkten jarenlang samen in het Venrayse project Aan den Heuvel, in de volksmond 'De Brabander' genoemd. Dat beviel wederzijds zó goed dat ze sinds een jaar of twee samen op zoek gaan naar nog meer mooie projecten in Noord-Limburg en Oost-Brabant. 'Wij als BPD zijn ambitieus', zegt Stijn Clerkx. 'We willen groeien. We hebben kennis van grote gebiedsontwikkelingen, ook bij kleinere gemeenten. Opdrachtgevers zien ons als een betrouwbare partner: we zijn een honderd procent dochter van de Rabobank en we zijn landelijk actief.

PROJECT » 61 appartementen in Cuijk, 46 eengezinswoningen in Ottersum
 IN GESPREK MET » Stijn Clerkx ontwikkelingsmanager BPD Regio Zuid

PROJECT

'Bouwmij Janssen is een doe-ontwikkelaar.'

Voor Bouwmij Janssen zijn wij een aantrekkelijke partner omdat zij nu grotere projecten aankunnen. En wij zijn blij met Bouwmij Janssen: ze snappen wat bouwen is, hebben ontwikkelaars in dienst, beschikken over een regionaal netwerk én spreken de plaatselijke taal. Daarbij kunnen we met elkaar sparren en van elkaar leren over actuele vraagstukken in ons vakgebied.'

Rolverdeling is helder

In 2024 leidde de samenwerking tussen BPD en Bouwmij Janssen tot de voorbereiding van twee projecten: in Cuijk gaat het om de bouw van twintig (midden) huur- en 41 koopappartementen, in Ottersum om 46 eengezinswoningen waarvan zes huurwoningen. De rolverdeling is helder, vertelt Stijn Clerkx: 'Bouwmij Janssen is wat ik noem de "doe-ontwikkelaar": zij onderhouden de contacten met de gemeente en ze sturen architecten, constructeurs en andere partijen aan. Daar hebben wij geen omkijken naar; we moeten alleen zorgen voor een goede afstemming met Bouwmij Janssen.' Wat daarbij helpt, voegt Clerkx eraan

toe, is de persoonlijke klik met de directeuren Bart van Roy en Geert Martens van Bouwmij Janssen. 'Daar steken we wederzijds tijd en energie in. We bellen bijvoorbeeld even om dingen op te lossen, laten ze niet liggen tot het eerstvolgende formele overleg. Dat bevordert de samenwerking.'

Relationele bouwteams

Stijn Clerkx prijst de heldere processen die Bouwmij Janssen erop nahoudt: 'In de bouwwereld zijn teams vaak transactioneel samengesteld: partners werken samen aan één project en gaan daarna hun eigen weg. Bouwmij Janssen werkt echter met relationele bouwteams. Dat betekent dat de betrokkenen vaker samenwerken en op elkaar ingespeeld zijn.' Clerkx is ook gecharmeerd van Bouwmij Janssens achtstappenplan: 'Daarin zijn de beslissingsmomenten heel belangrijk: wie heeft wat wanneer nodig? Dat achtstappenplan zorgt voor structuur in onze afspraken met Bouwmij Janssen en de overige partners. Dat plan is voor mij een bewijs van de kwaliteit waar Bouwmij Janssen voor staat.'



Hoenderpark, Ottersum

BOUWMIJ JANSSEN PROJECTONTWIKKELING BV



Aan de Kabroeksebeek, Horst

Het ontwikkelen van projecten heeft vaak een lange aanloop nodig. Het maken van afspraken rondom grondverwerving, het verkrijgen van politieke goedkeuring en vervolgens alle procedures om bestemmingsplannen onherroepelijk vastgesteld te krijgen duurt lang. Vanaf het eerste idee tot aan de start van de bouw zijn we veelal een jaar of zes onderweg.

Met trots kunnen we zeggen dat het motortje eindelijk begint te draaien.



Heldersveld, Overloon

Het doel om Bouwmij Janssen Projectontwikkeling op te richten was om onze orderportefeuille verder te vullen en onze acquisitiepijlijn langer te maken. We zijn daarmee in staat om onze continuïteit beter te waarborgen en om fluctuaties af te vlakken. Vanuit onze ontwikkelactiviteiten ontstaan twee soorten projecten: projecten waar we risicodragend in participeren (projectontwikkeling) en projecten waar we vroegtijdig de samenwerking zoeken met andere ontwikkelaars (planontwikkeling). Dit doen we omdat risicodragende projectontwikkeling om veel kapitaal vraagt en omdat we collega ontwikkelaars ook niet in de wielen willen rijden.

Risicodragende projecten (projectontwikkeling)

Heldersveld Overloon heeft het eerste project van 103 woningen in uitvoering genomen. Bij de officiële starthandeling in september hebben we gevierd dat we met de nieuwbouw van de eerste 50 woningen zijn gestart. Begin 2025 starten we met de volgende 24 en de laatste fase van 21 woningen zal in de loop van 2025 ook in uitvoering komen. Mogelijk komt er nog een uitbreiding op deze 103 woningen. De gesprekken hierover met de gemeente Land van Cuijk en Wonen Vierlingsbeek zijn in volle gang.

Boschkamp Tegelen is het tweede project van 103 woningen waarvan er momenteel 73 in uitvoering zijn in opdracht van Woningstichting Antares. Eind 2024 gaan we met 16 grondgebonden woningen en 14 appartementen in pre-sale. Afhankelijk van

de snelheid van verkoop verwachten we aansluitend aan de 73 woningen, te kunnen starten na de bouwvak in 2025.

In de kern Horst is het bestemmingsplan Aan de Kabroeksebeek onherroepelijk geworden. In dit plan kunnen wij 46 appartementen ontwikkelen en realiseren waarvan 20 appartementen in de sociale huur die Turn Key geleverd gaan worden aan een woningstichting.

In Oostrum – Oost zijn we, samen met de gemeente Venray, al een behoorlijk eind op weg voor een grootschalige gebiedsontwikkeling van ca. 140 woningen. Deze ontwikkeling geven we verder vorm in samenwerking met een andere ontwikkelaar.

Planontwikkeling

Met BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling zijn we het aantal projecten aan het vergroten. Zo hebben we gezamenlijk deelgenomen aan een tender van 61 appartementen Princendijk in Cuijk waarvan 20 midden huurappartementen ondertussen in uitvoering zijn voor Mooiland. De overige 41 koopappartementen van dit project, worden in het voorjaar van 2025 in uitvoering genomen.

In Sint Anthonis hebben we samen met BPD afspraken gemaakt rondom de ontwikkeling en realisatie van het plan Peelkant – Oost. Dit plan omvat 92 woningen waarvan 18 kavels vrij worden uitgegeven, 6 sociale huurwoningen en 68 koopwoningen.



In Ottersum gaan we voor BPD in het plan Hoenderpark, als vervolg op de eerder door ons ontwikkelde en gerealiseerde woningen, in het voorjaar starten met 46 woningen waarvan 6 sociale huurwoningen.

In Velden gaan we op nieuwbouwlocatie Weidsvelden 39 woningen ontwikkelen en realiseren.

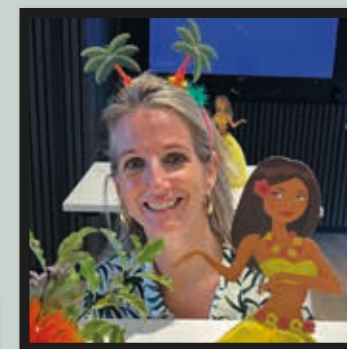
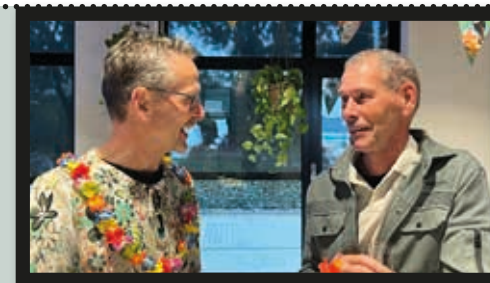
Naast deze plannen zijn we met BPD | Gebiedsontwikkeling op zoek naar nieuwe kansen binnen ons werkgebied.

In Venlo zijn we gedelegeerd ontwikkelaar voor een uitdagende sloop- en nieuwbouwpoging voor 14 koopappartementen in de binnenstad van Venlo. De commissie Welstand & Erfgoed is positief over ons plan en we gaan de procedure voor dit project nu opstarten.

We zien steeds vaker dat opdrachtgevers ons benaderen om ook een rol te vervullen in het ontwikkeltraject. We maken daarin voortdurend strategische keuzes om of risicodragend te ontwikkelen (projectontwikkeling) of voor de samenwerking met collega ontwikkelaars voor planontwikkeling. Dit met het oog op continuïteit, en mogelijk ook nog groei, zodat we in staat zijn om te blijven investeren in onze organisatie en onze medewerkers.



Nieuwstraat, Venlo



Zomerbarbecue *Tropical Paradise*

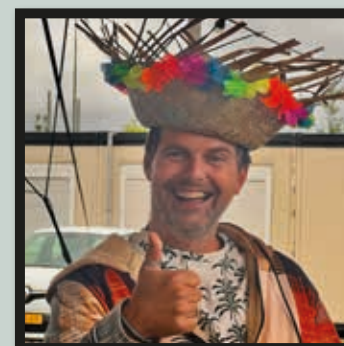
Normaal gesproken staat de zon altijd hoog aan de hemel bij feestjes van ons team, maar dit jaar waren de weergoden ons niet goed gezind op de dag van onze jaarlijkse zomerbarbecue. Alhoewel de voorbereidingen al waren getroffen, viel die ochtend letterlijk en figuurlijk van alles in het water. Regen kwam met bakken uit de lucht vallen en de mooie stretchtent nam vreemde vormen aan door het gewicht van het water. Diverse noodscenario's werden bedacht om de barbecue, een van de hoogtepunten van het jaar, tóch door te laten gaan. Alle collega's verheugen zich hier immers op en het zou een teleurstelling zijn als het geen doorgang zou hebben. Daarnaast was door directie aangekondigd dat er een mededeling zou zijn rondom onze huisvesting; natuurlijk was iedereen nieuwsgierig en benieuwd, dus ook om die reden was een oplossing voor het feestje noodzakelijk.

In allerijl werd er een extra tent ingevlogen zodat de bar en barbecue in elk geval droog konden staan. Ook de kantine werd omgebouwd om de collega's te kunnen huisvesten; de tent bleek simpelweg niet bruikbaar vanwege regen en fikse wind. De DJ werd afgezegd, eigen geluidsapparatuur afgestoft en aangesloten, slingers werden opgehangen en het feest kon beginnen. En wat gebeurt er dan? Ja hoor, een waterig zonnetje probeerde zich toch van de goede kant te laten zien. Dit leidde ertoe dat het gezelschap redelijk versnipperd over het terrein te vinden was maar dat mocht de pret zeker niet druk. De stemming was meer dan prima alhoewel het thema 'tropical' niet helemaal uit de verf kwam. Een aantal collega's

had wederom zijn of haar best gedaan een feestelijk tintje aan de outfit te geven. Maar als de zon niet schijnt, is de beleving toch een beetje anders. Volgende keer beter!

Nadat de eerste drankjes genuttigd waren, nam directie het woord. Kort is aangehaald hoe goed het gaat met Bouwmij Janssen en er werden nieuwe mensen voorgesteld. Vervolgens werd aangekondigd dat we gaan verhuizen naar een andere locatie. Er waren foamborden gemaakt met een visualisatie van de nieuwe situatie. De reacties waren over het algemeen zeer positief, hier en daar verraste het iemand dat we de huidige locatie gaan verlaten. Maar enthousiasme en energie voerden de boventoon bij het zien en horen van de plannen. Meteen werd van de gelegenheid gebruik gemaakt nog eens aan te kondigen dat onze nieuwe collega Arie vooral belast zal zijn met de nieuwe huisvesting. Een mooie uitdaging!

De barbecue werd verzorgd door 't Anker en staat altijd garant voor voldoende keus en prima kwaliteit. Dat was dit jaar ook het geval. Er werd gretig geproefd van al het lekkers en met een vers getapt pilsje was het feestje compleet. Rond 21.30 uur was het mooi geweest, werd de tap gesloten en alle collega's de poort uitgeveegd. Een aantal ging voor de afterparty nog naar het centrum van Venray, anderen keerden huiswaarts en nog een kleine delegatie wist een biertje en een gebakken ei te scoren bij een niet nader te noemen uitvoerder in Wanssum. Iedereen tevreden, klaar voor de vakantie!





STAN VERTELT OVER

Team BMJ

Stan Philipsen: 'Sinds begin dit jaar ben ik toegetreden tot Team BMJ als opvolger van René. Met Team BMJ proberen we het verander- en verbeterproces binnen Bouwmij Janssen zo soepel mogelijk te laten verlopen. Met ook Sander erbij als opvolger van Rogier, hopen we de ingezette koers te verrijken met nieuwe inzichten.

Het is inspirerend om te zien hoe het verbeterproces verweven is in de cultuur van Bouwmij Janssen en te zien dat hier dagelijks aandacht voor is op de verschillende afdelingen. Zowel met de dag-/weekstarts op bouwplaatsen als met de wekelijk stand op de verschillende afdelingen op kantoor, wordt er volop gewerkt aan verandering en verbetering. Met als uiteindelijke doel natuurlijk om verspillingen te minimaliseren en onze processen te optimaliseren.

Met Team BMJ brengen we ook regelmatig zelf een bezoek op de verschillende bouwplaatsen. Tijdens deze bouwplaats bezoeken nemen we het team op de bouw mee in het A0-verbeterbord en zijn we aanwezig op de 'steigers', daar waar de kansen en verbeteringen in de praktijk zichtbaar zijn. Het is geweldig om te zien hoe op de bouw dagelijks nagedacht wordt hoe het slimmer en beter kan. We constateren vaak dat vergelijkbare uitdagingen op verschillende bouwplaatsen spelen. Door deze verbeteringen op de werkvloer op te halen, hopen we het voor iedereen zo toegankelijk mogelijk te maken om alle ideeën en verbeteringen vanuit de bouwplaats ook te delen binnen de organisatie.

Er komen bij ons ook wel eens verbetervoorstellen voorbij die breder in de organisatie opgepakt moeten worden. Denk hierbij aan het toepassen van nieuwe methodieken of nieuwe apparatuur, zoals bijvoorbeeld de total station. Zodra een verbetervoorstel is opgelost, gieten we dit in de vorm van een 'Leeratelier', waarbij we één of meerdere afdelingen bijspijken.

Het afgelopen jaar is dit onder andere gebeurd met de aanschaf van een nieuwe total station en hebben we een opfriscursus 'Toezichthouder Steiger' georganiseerd.

De laatste tijd komt steeds vaker de vraag vanuit de organisatie of het mogelijk is om de terugkoppeling van ingediende voorstellen te verbeteren. Als Team BMJ hebben we dit ter harte genomen en is dit ondertussen opgepakt. Op intranet is dit uitgerold en wordt zowel de indiener als ook de persoon waar het verbetervoorstel is ondergebracht, bij iedere wijziging of update van het betreffende voorstel op de hoogte gehouden.

Nog altijd spelen er dagelijks vragen over veranderingen en verbeteringen binnen Bouwmij Janssen. Dit betekent dat ook wij als Team BMJ ons voorlopig nog niet hoeven te vervelen. We gaan dan ook vol enthousiasme door om eveneens in 2025 het verbeterproces vorm te geven. We hopen zeker weer geregeld op de bouwplaats te zijn en via leerateliers onze kennis en die van alle collega's bij te kunnen spijken.



Op 4 juni hebben onze uitvoerders en projectleiders een cursus gevolgd tot Toezichthouder steigergebruik. De Arboret stelt dat het opbouwen, wijzigen en afbreken van een steiger moet gebeuren onder toezicht van een deskundig persoon. Ook wordt er van iedere werkgever verwacht dat hij zijn medewerkers doeltreffend schoolt en instrueert, afgestemd op het voorkomen of beperken van gevaren. Ook tijdens het gebruik van een steiger is deskundigheid vereist.

TRAINING TOEZICHTHOUDER STEIGERGEBRUIK

Het spreekt dus voor zich dat we onze mensen de kans geven om dergelijke kennis op te doen dan wel bij te spijken. Deze cursus werd verzorgd door Aboma. Het streven van Aboma is de veiligheid en kwaliteit te verbeteren en zij richten zich op kundige begeleiding van diverse opleidingen binnen de bouwkolom. Er werd veel kennis gedeeld die dag; wie mag een steiger bouwen, wat is de

toelaatbare belasting, hoe organiseer je de tussentijdse controle. Een kleine greep uit de vele onderwerpen die aan de orde kwamen. Daarnaast kwamen ook de nodige praktijkvoorbeelden aan de orde en de risico's die bij het bouwen, gebruiken en demonteren van steigers aanwezig zijn. Een waardevolle en zeer leerzame dag die succesvol werd.

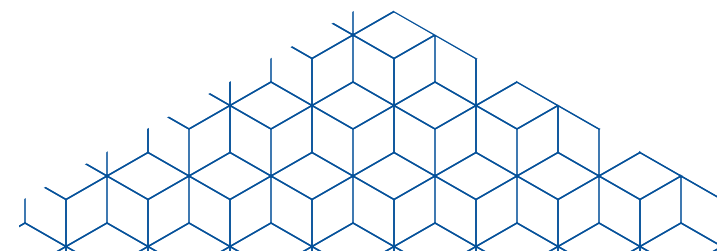
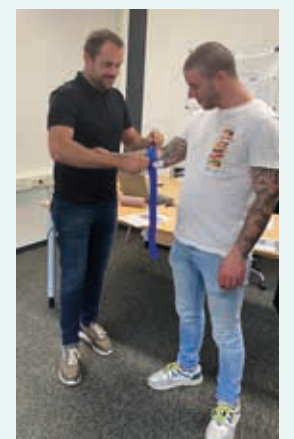
» KENNISSESSIE TOTAL STATION

In het kader van het 'leeratelier' van Bouwmij Janssen is dit jaar een kennissessie verzorgd over de Total Station. Hiervoor hadden we leverancier Visser uitgenodigd. Diverse vaklieden kregen eerst een theoretische uitleg waarna het praktische gedeelte volgde buiten op de werf.



» TERUGKERENDE TRAINING BHV

Het aantal BHV'ers groeit. Dit jaar is de groep van 24 deelnemers zelfs verspreid over drie sessies. Gediplomeerde BHV'ers zijn nodig op elke werkplek; vandaar dat we jaarlijks een cursus aanbieden aan onze collega's. De cursus vindt plaats bij BouwMensen Horst.



Op de hei

SAMEN BOUWEN AAN DE KOERS VOOR 2025

Elk jaar staan wij als Bouwmij Janssen stil bij onze koers en bedrijfsdoelstellingen om ons bedrijf te blijven verbeteren en klaar te maken voor de toekomst. Op 31 oktober 2024 vond de jaarlijkse heisessie plaats, waarbij het managementteam (MT) en de directie bijeenkwamen om de plannen voor 2025 verder vorm te geven. Deze sessie bouwde voort op waardevolle input van onze medewerkers, verzameld tijdens eerdere bijeenkomsten in oktober. Twee belangrijke thema's stonden centraal: secundaire arbeidsvoorwaarden en huisvesting.



Input van de organisatie

Om ervoor te zorgen dat ons jaarplan zo goed mogelijk aansluit bij de wensen van onze medewerkers, is op 2 oktober een brede vertegenwoordiging uit verschillende afdelingen uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst werden medewerkers gevraagd om actief mee te denken over het thema secundaire arbeidsvoorwaarden. Daarbij was het doel om te bespreken of de huidige arbeidsvoorwaarden aansluiten bij de wensen van al onze medewerkers. We hebben daarbij ook gekeken naar welke verschillen er zijn in verwachtingen ten aanzien van arbeidsvoorwaarden per generatie. Samen met de aanwezige medewerkers werd een advies opgesteld dat vervolgens op 31 oktober werd meegenomen.

Als onderdeel van de secundaire arbeidsvoorwaarden hebben we het ook nadrukkelijk gehad over de beoogde nieuwe huisvesting van Bouwmij Janssen.

Een dag eerder, op 1 oktober, hadden we namelijk al een sessie waarbij alle medewerkers in de gelegenheid zijn gesteld om input te leveren op de plannen die op dat moment op tafel lagen. Wij waren als MT blij verrast voor wat betreft de opkomst! Op basis van deze waardevolle input zijn wij op 2 oktober het gesprek aangegaan. Dit gaf het MT een goed beeld van wat er leeft binnen de organisatie en leidde tot nuttige adviezen.

Actiepunten voor 2025

Tijdens de heisessie op 31 oktober werd gekeken, onder leiding van een gespreksleider, of de koers van voorgaande heisessies nog past bij de wereld om ons heen. De conclusie was dat er geen grote koerswijzigingen nodig zijn. Natuurlijk zijn er ieder jaar zaken te benoemen die beter kunnen; over het algemeen heerst binnen het MT trots voor de ontwikkeling van onze organisatie. Er is vervolgens gekeken naar welke concrete acties nodig

zijn om de gestelde doelen in de komende jaren te verwezenlijken. Daarbij zijn ook de op 2 oktober verzamelde adviezen vanuit de organisatie gebruikt. Zoals altijd leidde dit tot een lijst met mogelijke actiepunten. Gezamenlijk zijn deze actiepunten doorlopen en geprioriteerd. We proberen ieder jaar de meest haalbare/belangrijke actiepunten voor 2025 te kiezen.

De komende weken gaat het MT verder aan de slag met de gedetailleerde uitwerking van deze gekozen actiepunten. Daarbij kijken we naar de vragen wie, wat, wanneer gaat doen. Bij de jaarafsluiting zal het MT de uiteindelijke plannen presenteren aan de hele organisatie. En uiteraard gaan we vervolgens 2025 gebruiken om de punten weer voortvarend op te pakken. Dankzij de betrokkenheid van onze medewerkers en ons MT, hebben we een mooie bijgestelde koers bepaald en hebben we de actiepunten benoemd die nodig zijn om Bouwmij Janssen nog verder te versterken in de komende jaren.

PROJECT » 20 appartementen, blok A, 'Hof 1' Cuijkse Cantheelen, Cuijk
 IN GESPREK MET » Pim Gommans uitvoerder Bouwmij Janssen

PIM GOMMANS AAN HET WOORD

Een timmerman die voorman werd en nu uitvoerder is. Dit is het verhaal van Pim Gommans. Een verhaal over ambitie, familiegevoel en worstenbroodjes.

Pim Gommans heeft net worstenbroodjes gehaald. Zometeen gaat hij ze opwarmen voor de mannen die nu nog druk bezig zijn om de bouwgrond bouwrijp te maken. 'We moeten ook aan de inwendige mens denken,' zegt Gommans lachend. Afgelopen week heeft hij brieven in de bus gedaan bij de omwonenden van Cantheelen in Cuijk, om aan te kondigen wat ze kunnen verwachten: 'Eén bewoner komt volgende week koffie drinken.' Ook heeft Gommans een stukje bouwplaats laten verhard, zodat de onderaannemers daar hun bestelbusjes kunnen parkeren: 'We willen natuurlijk niet dat ze die op een oprit parkeren.' En morgen krijgt hij alle onderaannemers en projectleiders op bezoek. Dan gaan ze de lean planning in elkaar zetten, of zoals Gommans dat noemt 'stickertjes plakken':

'We stemmen precies op elkaar af wie wanneer wat doet.'

IEMAND MET AMBITIE

Als je hem zo bezig ziet en hoort vertellen, zou je bijna denken dat Pim Gommans een door de wol geleverde uitvoerder is. Toch is dit project in Cuijk – hier verrijzen de komende tien maanden 20 appartementen, blok A, 'Hof 1' Cuijkse Cantheelen – pas zijn tweede als zelfstandig uitvoerder. 'Ik begon bij Bouwmij Janssen als timmerman,' vertelt Gommans. 'Maar ik ben iemand met ambitie, altijd op zoek naar uitdaging. Voor mij is stilstand achteruitgang. Van timmerman werd ik voorman. Na gezamenlijk overleg kwamen we tot de conclusie dat het tijd was voor de volgende stap, namelijk uitvoerder, mede op aangeven van uitvoerders die mij als voorman meemaakten. Ik dacht met ze mee, plande mee en nam soms taken over, bijvoorbeeld contacten met onderaannemers. Door corona werd het even uitgesteld, maar in augustus 2023 heb ik voor het eerst een project zelf aangestuurd. Bouwmij Janssen geeft mij dus echt de kans om door te groeien.'

MOOIE CLUB MENSEN

Bij Bouwmij Janssen werkt 'een mooie club mensen', meent Pim Gommans. 'Het is van oorsprong een familiebedrijf en er is nog steeds een familiegevoel. Het is een platte organisatie en zowel naar binnen als naar buiten is alles heel laagdrempelig. De directeur praat met de werkvoorbereider en de calculator en andersom. En dat hoeft niet altijd werkgerelateerd te zijn. Bij dit bedrijf voel ik me thuis. Een positief kenmerk van Bouwmij Janssen is ook dat veel bestaande klanten terugkomen. Mede daardoor zijn we ook aardig aan het groeien. Of dat ook te hard kan gaan? Dat zal hier niet snel gebeuren, denk ik, want er zit een goed georganiseerde organisatie achter.'



“
 Altijd op zoek
 naar een
 uitdaging!
 ”



LOVE IS IN THE AIR

Meer dan 50% van ons personeelsbestand bestaat uit Millennials en Generatie Z. Niet verwonderlijk, dat deze jonge mensen zorgen voor huwelijksfeestjes en gezinsuitbreidingen. Ook dit jaar was er Love in the air en traden twee collega's in het huwelijksbootje. Daarnaast werden drie collega's verblijd met een klein wonder.



13 SEPTEMBER 2024

Mark Steeghs & Bo



20 SEPTEMBER 2024

Rick Philipson & Mandy



» BEZOEK VAN DE OOIEVAAR



» Lore

Dochter van Pleunie Schaeffers en partner Alain. Geboren op donderdag 8 augustus 2024.



» Fenn

Zoon van Chiel Smulders en partner Demi. Geboren op zaterdag 2 november 2024.



» Babs

Dochter van Jippe Peters en partner Janet. Geboren op maandag 4 november 2024.

» HET LOOPT GOED BIJ BOUWMIJ JANSSEN



Er zitten niet alleen collega's op de fiets... er zijn ook collega's die de wandelschoenen verkiezen boven het stalen ros om zo de nodige meters te maken.

Twee fanatiekelingen, Renée en Patrick, zitten in de organisatie van het Meerdaags Wandelevenement Venray. Het zijn zelf doorgewinterde wandelaars, maar ook collega's die het belangrijk vinden om gezond bezig te zijn. Lara en Jeanine hebben deelgenomen aan een van de door hen uitgezette tochten van 15 km.

Martijn spande dit jaar de kroon. Hij nam voor de eerste keer deel aan de Wandelvierdaagse van Nijmegen en heeft maar liefst vier keer 50 kilometer getrotseerd. Op zijn vraag of het voor herhaling vatbaar is, gaf hij lachend aan 'toch zeker een jaartje over te slaan'. Martijn mag hoe dan ook trots zijn op deze prestatie!



Mountainbiketocht

Op 19 oktober 2024 werd de jaarlijks terugkomende mountainbiketocht met enkele collega's gefietst. Bart (van Roy) fungeerde als gastheer en leidde de groep door de prachtige, maar verraderlijk modderige paden in de regio van Valkenswaard. Voorafgaand aan de tocht werden de deelnemers verwelkomd met heerlijk zelfgemaakt gebak, wat zorgde voor een energieke start. Het zware weer maakte de rit extra uitdagend, met gladde ondergronden en diepe moddersporen. Ondanks de moeilijke omstandigheden bleef de sfeer goed en genoten de deelnemers van de natuur en de sportieve uitdaging. Na afloop van de ca. 50 km durende tocht konden we de modder van de fiets en onszelf afspreken waarna we mochten bijkomen met verse huisgemaakte soep en hete worstenbroodjes. Dit sloot de tocht perfect af! Op naar een volgende tocht met nog meer sportieve collega's.





“
Een
gelijkgestemde
partner
”



Wat ooit een fabrieksterrein was, wordt nu een moderne en gevarieerde woonwijk. Woningcorporatie Antares en Bouwmij Janssen hebben elkaar gevonden in een plan dat kwantiteit en kwaliteit verbindt.



‘Samen iets moois maken in Tegelen.’

» **PROJECT** » 103 woningen in de wijk Boschkamp te Tegelen
» **IN GESPREK MET** » *Roel Versleijen* directeur woningcorporatie Antares

PROJECT

De oudere generatie Tegelenaren kent Boschkamp vooral als het ‘TMI/Hekkensterrein’, waar de ijzergieterij van de familie Hekkens 111 jaar lang het Tegelse straatbeeld bepaalde. Sinds dat terrein in 1999 werd ontruimd, sneuvelden allerlei plannen voor herinrichting. Totdat Antares en Bouwmij Janssen de schouders eronder zetten. Na een langdurige bodemsanering startte eind september 2024 de bouw van de wijk Boschkamp. ‘We gaan hier samen iets moois maken,’ zegt directeur Roel Versleijen vol overtuiging over de samenwerking met Bouwmij Janssen.

GELIJKGESTEMDE PARTNER

‘Wij van Antares geloven in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen,’ vertelt Versleijen. ‘We willen geen bijdrage leveren aan de leefbaarheidsproblemen van morgen. Dus bouwen we hier koop én huur, goedkoop én duur door elkaar.’ In Bouwmij Janssen vond Antares een gelijkgestemde partner: ‘Wat wij gemeen hebben, is dat we allebei een bijdrage willen leveren aan het oplossen van maatschappelijk urgente uitdagingen. Het woningtekort is er een van.’ Boschkamp is volgens Roel Versleijen een mooi voorbeeld van kwantitatief én kwalitatief bouwen: ‘Met 103 woningen bouwen we niet alleen een substantieel aantal, maar ze zijn ook fraai.’

POSITIEVE ENERGIE

Sinds de plannen wereldkundig werden, heeft Boschkamp – dat het oude centrum van Tegelen verbindt met de wijk Maasveld – de wind in de rug. De gemeente Venlo zorgt voor een goede ontsluiting van de wijk; betrokkenen – zoals de Heemkundekring en de wijkraad – dachten mee; en alle woningen waren in een mum van tijd verkocht of verhuurd. Met plezier denkt Roel Versleijen terug aan de informatieavond voor bewoners in het voorjaar van 2024: ‘Die avond hadden we samen met Bouwmij Janssen georganiseerd. Het zat mudjevol en er was een hele positieve energie in de Harmoniezaal.’

HOOGGESPANNEN VERWACHTINGEN

De verwachtingen zijn dus hooggespannen in Tegelen. Roel Versleijen heeft er alle vertrouwen in dat ze worden waargemaakt: ‘Als Antares hechten wij aan betrouwbare ketenpartners. Bouwmij Janssen is er daar een van. We ervaren onze samenwerking als zeer prettig. Mijn schaarse bestuurlijk overleg met Bart van Roy verloopt altijd in een fijne en constructieve sfeer. Ook op operationeel en tactisch niveau hebben we een prima verhouding. Het bouwtraject zien we dan ook vol vertrouwen tegemoet.’ En of ze in de toekomst nog vaker gaan samenwerken? ‘Dat sluit ik niet uit op basis van onze ervaringen tot nu toe.’

Stagiair(e)s

Colin Mans

» Meeloop-dag in kader heroriëntatie loopbaan

Bart Driessen

» Project Zeeland, Rick Simons HAN Bouwkunde, 3^e leerjaar
29 januari t/m 28 juni 2024

Joris Hendrix

» Snuffelmiddag afdeling Engineering Groep 8, basisschool De Hommel
vrijdag 8 maart 2024

Stijn Weimans

» Project Gemert, Paul Beterams ROC Nijmegen, middenkader-functionaris Bouw en Infra, 1^e leerjaar
22 april t/m 12 juli 2024



Koen Beckers

» Project Veemarkt, René Spreeuwenberg Yuverta, VMBO, 3^e leerjaar
14 mei t/m 28 juni 2024



Björn Bönschen

» Calculatie, Sander Verstegen ROC Nijmegen, middenkader-functionaris Bouw, 2^e leerjaar
5 februari t/m 19 april 2024

» Calculatie, Sander Verstegen ROC Nijmegen, middenkader-functionaris Bouw, 3^e leerjaar
26 augustus 2024 t/m 31 januari 2025



Job Barboel

» Project Nuland Vinkel, Martien Willems Bouwmensen Nijmegen, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
7 oktober 2024



Rens Vogelzangs

» Project Veulen, Rene Spreeuwenberg Bouwmensen Nijmegen, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
7 oktober 2024

Sven Houba

» Project Tegelen, Paul Beterams Bouwmensen Horst, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
14 oktober 2024

Rens Kessels

» Project Venray, Teun Vorst Bouwmensen Horst, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
14 oktober 2024

Wout Wijnands

» Project Tegelen, Paul Beterams Bouwmensen Horst, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
11 november 2024

Rhett Schonewille

» Project Bernhardstraat, Teun Vorst Bouwmensen Horst, Timmeren Bol 3, 1^e leerjaar
11 november 2024

In dienst



» **Jannes Kersten**
Werkstudent junior projectontwikkelaar
» **in dienst** 1 januari 2024

» **Thomas Mooren**
Engineer
» **in dienst** 8 januari 2024



» **Marco Balvers**
Procesmanager
» **in dienst** 8 januari 2024

» **Tom Beckers**
Timmerman
» **in dienst** 22 januari 2024



» **Tom Schalkwijk**
Medewerker Kwaliteitsborging
» **in dienst** 1 maart 2024

» **Jochem Teurlincx**
Timmerman
» **in dienst** 4 maart 2024



» **Ben Nagy-Bana**
BIM-modelleur
» **in dienst** 18 maart 2024

» **Jos Jacobs**
Kostenskundige
» **in dienst** 22 april 2024



» **Ellie Worms-Van Poppel**
Klantcoördinator
» **in dienst** 26 maart 2024

» **Dennis Broers**
Assistent Controller
» **in dienst** 1 juni 2024



» **Daan van den Ende**
Timmerman
» **in dienst** 17 juni 2024

» **Max Scholl**
Junior procesmanager
» **in dienst** 24 juni 2024



» **Lucas Hölscher**
Timmerman
» **in dienst** 8 juli 2024

» **Arie Janssen**
Facilitair coördinator
» **in dienst** 1 augustus 2024



» **Manon Groenen**
Officemedewerker
» **in dienst** 18 augustus 2024

» **Ruud Bosch**
BIM-modelleur
» **in dienst** 17 september 2024



» **Bram Hasselmann**
Procesmanager
» **in dienst** 1 november 2024

» **Monique van Rooij**
Klantcoördinator
» **in dienst** 2 december 2024

Uit dienst

» **Paul Goossens** «
uit dienst 1 januari 2024

» **Patricia Basten** «
uit dienst 1 februari 2024

» **Peter Wagemans** «
uit dienst 1 november 2024



MAKING OFF DE KLANTREIS



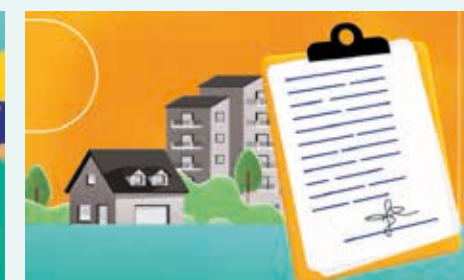
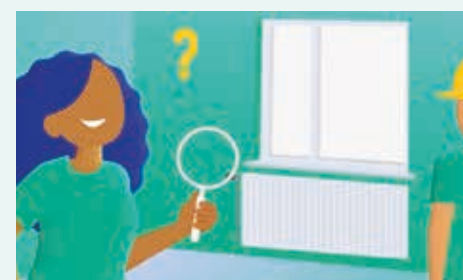
Het kopen van een nieuwbouwwoning is geen alledaagse gebeurtenis. Voor veel kopers is dit een unieke stap die ze slechts één keer in hun leven zetten, waardoor ze vaak weinig ervaring hebben met het proces. Er moeten in korte tijd veel belangrijke keuzes worden gemaakt, wat het traject intensief en soms behoorlijk ingrijpend kan maken.

In samenwerking met andere ASVB-bedrijven is er de afgelopen tijd gewerkt aan het ontwikkelen van animatievideo's die specifiek zijn ontworpen om kopers op een toegankelijke en aantrekkelijke manier meer te betrekken bij de gehele klant reis. Deze video's zijn opgezet met als doel de kopers beter te informeren en te begeleiden voor, tijdens en na het bouwproces.

De animatievideo's belichten gedetailleerd de verschillende fases van de klantreis: vanaf het moment dat de eerste handtekening wordt gezet tot en met de uiteindelijke oplevering van de woning. In één van de video's wordt ingezoomd op het opleverproces, waarbij uitleg wordt gegeven over het belang van deze fase en waarom er bijvoorbeeld een vooroplevering plaatsvindt.

Daarnaast is er een aparte animatievideo ontwikkeld om op een eenvoudige manier uit te leggen welke impact de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) heeft op de keuzes die kopers tijdens het bouwtraject kunnen maken. Door deze animatie wordt inzichtelijk gemaakt waarom sommige opties niet meer door ons aangeboden kunnen worden zonder dat deze na oplevering gevolgen hebben voor de koper.

Het resultaat is een reeks animaties die niet alleen dienen als informatieve bron, maar die ook de betrokkenheid van kopers vergroten door hen op een eenvoudige manier door het proces te begeleiden. Op deze manier wordt niet alleen de klanttevredenheid verhoogd, maar ook de samenwerking tussen kopers en bouwers verder versterkt, wat resulteert in een soepelere en meer transparante klantreis.



» SPONSORING 2024



» *Wandelvierdaagse, Venray*

» *De Piëlhaas, Venray*

» *De Maasjoerts, Well*

» *AmeeZing, Venray*

» *Handbalvereniging
BSAC, Maasbree*

» *Voetbaltoernooi, Well*

» *ZomaarPop, Oirlo*



» *Rosentaler Bierfest, Merselo*

» *SSS '18, Overloon*

» *Theaterfest Kiwanis, Venray*

» *Daags na de Tour, Boxmeer*

» *Sinvid, Venray*

» *Activia dames 3, Sint Anthonis*

» *Ijsbaan, Horst*

Projecten in uitvoering

- » **35 woningen Pelgrimse Hoeve, Nuland**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Nieuwbouw 6 woningen, Handel**
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **10 woningen Heldersveld, Overloon**
Opdrachtgever: Wonen Vierlingsbeek
- » **CPO 20 woningen Heldersveld, Overloon**
Opdrachtgever: CPO Groep Overloon
- » **65 woningen Heldersveld fase 1, Overloon**
Opdrachtgever: Heldersveld Overloon B.V.
- » **21 appartementen en 4 woningen Bernardstraat, Venray**
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **73 woningen Hekkens terrein, Tegelen**
Opdrachtgever: Antares
- » **20 appartementen, blok A, 'Hof 1' Cuijkse Cantheelen, Cuijk**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **20 appartementen en 5 GGB woningen, Le Garage Sittard**
Opdrachtgever: FIRE Sittard B.V.

20 appartementen,
Le Garage, Sittard



- » **7 woningen Lange Heggen, Beugen**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Ontwikkeling uitbreidingsplan 10 woningen, Veulen**
Opdrachtgever: familie Timmermans
- » **Nieuwbouw 14 appartementen Nieuwstraat, Venlo**
Opdrachtgever: familie Geerlings
- » **BMJ 16 koopwoningen fase 2b en 3 Antares Hekkens terrein, Tegelen**
Opdrachtgever: BMJ Projectontwikkeling
- » **BMJ 14 appartementen Antares Hekkens terrein, Tegelen**
Opdrachtgever: BMJ Projectontwikkeling
- » **41 appartementen, blok B+C, 'Hof 1' Cuijkse Cantheelen, Cuijk**
Opdrachtgever: BPD
- » **Locatie van Vegchel 46 appartementen (2 blokken), Horst**
Opdrachtgever: BMJ Projectontwikkeling



18 appartementen,
Doonheide 2, Gemert

» OPGELEVERD IN 2024

- » **Nieuwbouw 8 woningen, Handel**
Opgeleverd: maart 2024
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **Nieuwbouw 17 appartementen, 10+14 woningen Cuijkse Cantheelen, Cuijk**
Opgeleverd: maart 2024
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Nieuwbouw 8 woningen, De Rips**
Opgeleverd: april 2024
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **Nieuwbouw 18 appartementen Strijbosch, Venray**
Opgeleverd: april 2024
Opdrachtgever: Venterra
- » **Nieuwbouw 24 appartementen fase II, Groesbeek**
Opgeleverd: mei 2024
Opdrachtgever: Hinke Fongers Beheer B.V.
- » **Nieuwbouw 18 appartementen, Doonheide 2, Gemert**
Opgeleverd: mei 2024
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **Nieuwbouw 7 appartementen, Gemert**
Opgeleverd: juni 2024
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **Nieuwbouw 23 GGB woningen, Gemert**
Opgeleverd: september 2024
Opdrachtgever: Goed Wonen
- » **Nieuwbouw 12 appartementen Veemarkt, Horst**
Opgeleverd: september 2024
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **Nieuwbouw 30 appartementen, Zeeland**
Opgeleverd: oktober 2024
Opdrachtgever: Mooiland
- » **10 LLB woningen Vinkelse slagen, Vinkel**
Opgeleverd: november 2024
Opdrachtgever: Mooiland

Projecten in engineering/voorbereiding/ontwikkeling

- » **Locatie 't Depke, 12 appartementen, Horst**
Opdrachtgever: BMJ Projectontwikkeling
- » **Hoenderpark fase 4 en 5 (5 types 29+17 woningen), Ottersum**
Opdrachtgever: BPD
- » **65 woningen, fase 2, Heldersveld, Overloon**
Opdrachtgever: Heldersveld B.V.
- » **65 woningen, fase 3, Heldersveld, Overloon**
Opdrachtgever: Heldersveld B.V.
- » **Hoendersveld, 64 wooneenheden, Venray**
Opdrachtgever: Venterra
- » **15 appartementen Brugstraat, Gennep**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **7 woningen kerkstraat, Zeeland**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **13 woningen Hooghuis, Ravenstein**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **18 appartementen Heuvelstraat, Nistelrode**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **96 appartementen en 13 woningen stationsgebied, Ravenstein**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Locatie de Peelkant, 68 woningen, St. Anthonis**
Opdrachtgever: BPD
- » **De Peelkant, 6 sociale huurwoningen, St. Anthonis**
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Donatus, huisvesting Bouwmij Janssen, Venray**
Opdrachtgever: Renschdael groep
- » **31 appartementen Bakelgeert fase 2, Boxmeer**
Opdrachtgever: Mooiland



31 appartementen
Bakelgeert fase 2, Boxmeer

Projectexcursie 'De Jong Rutten' Panningen



Op dinsdag 15 oktober hebben we een inspirerende excursie gemaakt naar de kozijnenfabriek De Jong Rutten in Panningen. Deze excursie bood ons de kans om meer te leren over de productieprocessen van kozijnen en de innovaties binnen de branche. Het was een waardevolle ervaring die niet alleen bijdroeg aan onze kennis maar ook aan de teamspirit binnen ons bedrijf.

Bij aankomst werden wij hartelijk ontvangen door Marcel van Montfoort namens De Jong Rutten. Na een korte kennismaking kregen we een presentatie over het bedrijf, waarin de geschiedenis, de bedrijfsfilosofie en de duurzaamheidsinitiatieven werden belicht. We leerden dat De Jong Rutten zich richt op het leveren van hoogwaardige kozijnen en dat ze gebruik maken van innovatieve technieken en materialen om aan de wensen van hun klanten te voldoen. Na de introductie startte de rondleiding door de productiehhal. We kregen de kans om verschillende productielijnen te zien en er werd gedetailleerd uitgelegd welke stappen er nodig zijn om tot een eindproduct te komen. We waren onder de indruk van de kwaliteit en precisie waarmee de kozijnen werden vervaardigd. Ook werden we bewust gemaakt van de strenge kwaliteits-

normen en controles die in elke fase van het productieproces worden uitgevoerd. In het MTO werd door veel collega's aangegeven graag een bedrijf te willen bezoeken. Aan deze wens is ruim voldaan door dit bezoek aan De Jong Rutten. De keuze voor De Jong Rutten kwam voort uit de jarenlange samenwerking die zelfs geïntensifieerd werd door de toevoeging van De Jong Rutten aan Bouwkeet 1. Met ruim 70 gerealiseerde projecten verdeeld over circa 10 jaar kunnen we spreken van een belangrijke partner.





» HOOGSTE PUNT STRIJBOSCH, VENRAY
18 appartementen, januari 2024

» OPLEVERING GROESBEEK
18 huur en 6 koopappartementen, februari 2024



» HANDTEKENING GEZET, VEULEN
10 woningen, juni 2024

Hoogtepunten in 2024



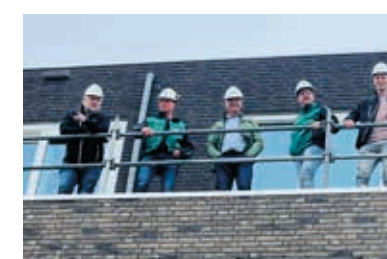
» HANDTEKENING GEZET, HELDERSVELD, OVERLOON
65 woningen, maart 2024



» OPLEVERING CUIJKSE CANTHEELEN 'HOF 5-7'
41 woningen, april 2024



» OFFICIËLE STARTHANDELING, HELDERSVELD, OVERLOON
103 woningen, september 2024



» HOOGSTE PUNT, VEEMARKT, HORST
12 appartementen, juni 2024



» HANDTEKENING GEZET, NULAND-VINKEL
10 woningen Vinkel, 35 woningen Nuland



» HOOGSTE PUNT, ZEELAND
30 appartementen, mei 2024



» HANDTEKENING GEZET, PRINCENDIJK, CUIJK
20 huurappartementen, oktober 2024



» START BOUW BOSCHKAMP, TEGELEN
73 koop- en huurwoningen, september 2024



» HANDTEKENING GEZET, OVERLOON
10 sociale huurwoningen, mei 2024



» HOOGSTE PUNT DOONHEIDE II, GEMERT
23 woningen, mei 2024



» HANDTEKENING GEZET, HOENDERSVELD, VENRAY
64 woningen, oktober 2024



» OPLEVERING VEEMARKT, HORST
12 appartementen, oktober 2024



» HANDTEKENING GEZET, TEGELEN
Realisatie-overeenkomst 73 koop- en huurwoningen, Boschkamp, mei 2024



» HANDTEKENING GEZET, HANDEL
6 woningen, mei 2024



» OPLEVERING VINKEL
10 woningen Vinkel, november 2024



» START BOUW, PRINCENDIJK, CUIJK
20 appartementen, november 2024



Jaarvergadering Personeelsvereniging

Op vrijdag 22 maart vond de jaarvergadering van de personeelsvereniging plaats in de Ketelfabriek te Oostrum. Na de opening door Gerrie Mulders werden de leden via een presentatie door de vergadering gelooft. We hadden dit jaar een prettige opkomst van 40 leden.

Als eerste werd het jaarverslag van 2023 met iedereen doorgenomen. De activiteiten van het afgelopen jaar kwamen voorbij, zoals de jaarvergadering, het weekend weg naar Scheveningen en de Sinterklaasmiddag. Door de kascommissie werd bevestigd dat het financiële plaatje weer helemaal klopt. Pleunie Schaeffers trad af als lid van de kascommissie en Martijn Serrarens gaf tijdens de vergadering aan deze vacature te willen invullen. De kascontrole van 2024 zal dan door Martijn Serrarens en Chantal van Giesen worden gedaan.

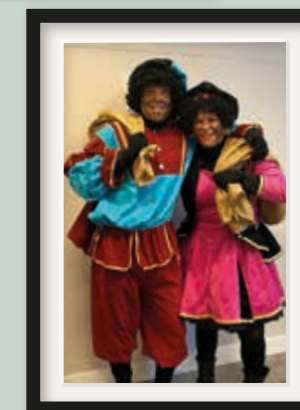
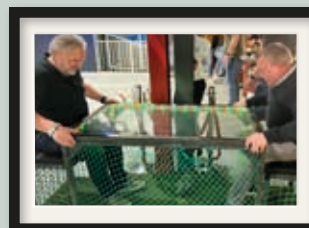
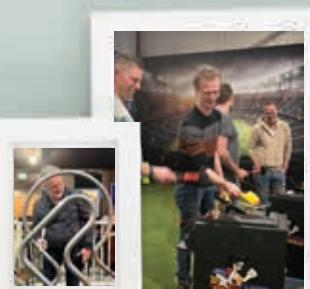
De activiteiten voor het jaar 2024 werden medegedeeld en meteen werd aangekondigd dat er in het jaar 2026 weer een weekend weg wordt georganiseerd. We hebben namelijk in 2025 de jubileumreis voor het 80-jarig bestaan van Bouwmij Janssen en die wordt georganiseerd door het bedrijf. Nadat alle items aan bod waren gekomen, werd de vergadering na 30 minuten gesloten en konden we genieten van een heerlijk buffet en een drankje. Na het eten zijn we met elkaar de strijd aangegaan op de curlingbaan en hebben we de ketel challenge gedaan. We kijken terug op een gezellige samenkomst!

Feestavond PV

Op 5 oktober 2024 vond de feestavond van de personeelsvereniging plaats bij BRL te Venray. Met 73 aanwezigen zat de sfeer er vanaf het begin goed in.

De avond begon met een warm welkom van Gerrie, die vervolgens de uitslag van de voetbalpoule nog bekend maakte. Na deze bekendmaking startte het spetterende optreden van de rockband Los Gringos, die de toon zette met hun energieke muziek. De band wist het publiek te vermaken en zorgde voor een geweldige start van de avond.

In de pauzemomenten en na het optreden van Los Gringos nam DJ Duukie het over. Met zijn mix van klassiekers en moderne hits zorgde hij ervoor dat iedereen, jong en oud, zich vermaakte. Een van de hoogtepunten van de avond was de photobooth. De aanwezigen konden hier leuke en gekke foto's maken als aandenken aan deze geslaagde avond. Deze foto's gaan vast en zeker op een leuke manier nog eens terugkomen. Al met al was het een zeer geslaagde avond, vol muziek, dans, een hapje en een drankje. De reacties van de aanwezigen waren zeer positief en iedereen kijkt nu al uit naar het volgende evenement van de personeelsvereniging.

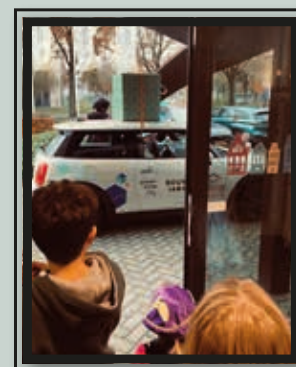
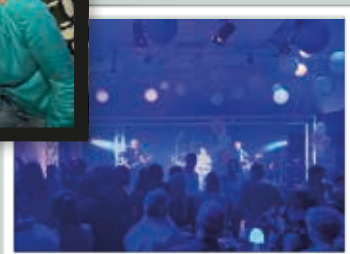
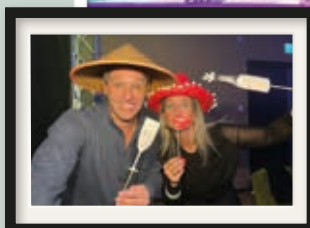


Sinterklaasfeest

Op zaterdag 23 november vond de jaarlijkse Sinterklaasmiddag plaats. Het werd een onvergetelijke middag voor de 31 kinderen die aanwezig waren, evenals voor de vier pieten en natuurlijk de goedheiligman zelf!

Sinterklaas arriveerde dit jaar niet per paard, maar met de auto. De pieten hadden op het dak van de auto twee grote dozen gezet met daarin de cadeaus. Niet alle cadeautjes waren meegekomen met de auto; deze waren al eerder door de pieten verstoppt in het kantoor. De kindjes konden de rest van de pakjes later gaan zoeken.

Het hoogtepunt van de middag was het moment waarop Sinterklaas verhalen begon te vertellen over de kinderen. Hij had voor ieder kind een leuk en persoonlijk verhaaltje. De grote kinderen mochten daarna de ontbrekende pakjes zoeken zodat iedereen een cadeautje had. En natuurlijk mochten die daarna tegelijk worden uitpakket! De middag vloog voorbij en alle kinderen gingen naar huis met een brede glimlach. Dag Sinterklaasje, tot volgend jaar!





Thijs Vaes verlaat Bouwmij Janssen

Thijs Vaes

met pensioen



Na bijna 22 jaar een vertrouwd beeld te zijn geweest voor de medewerkers van Bouwmij Janssen, gaat Thijs Vaes op zoek naar een andere invulling van de dagelijkse bezigheden. Hij ziet met genoegen dat zijn werkzaamheden, die in aanvang zeer complex waren en nu verdeeld zijn over een aantal collega's, continuïteit waarborgen. Als geen ander heeft hij kennis vergaard door zich steeds te verdiepen in nieuwe ontwikkelingen.

Thijs wilde eigenlijk naar de landbouwschool om boer te worden. Het buitenleven lonkte, vrij in de natuur. Vader Vaes zag dat niet zitten dus ging Thijs naar de LTS-afdeling timmeren. Na de LTS ging hij niet, zoals verschillende anderen, richting het MBO maar solliciteerde hij in 1974 bij een architectenbureau; hij werd de jongste leerling. Behalve tekenen was hij ook regelmatig privéchauffeur van de directeur als deze naar een vergadering moest. Door het volgen van cursussen verrijkte hij zijn theoretische kennis. Terugkijkend, zou de doorstroming via MBO naar HBO een gemakkelijker traject geweest zijn dan het pad wat hij gevolgd heeft.

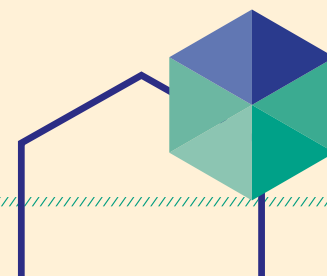
In 1980 begon Thijs bij Heembeton in Beringe en ging mee toen dit bedrijf verhuisde naar Arnhem. Drie jaar lang pendelde hij tussen Ospel en Arnhem tot hij in 1985 in Arnhem ging wonen. Van een klein dorp naar een grote stad was een hele stap. Daarom ging Thijs (en met hem het gezin) op zoek naar werk dicht bij zijn geboortestreek. Dit vond hij in 1992 bij Nevanco Panningen, onderdeel van NBM-Amstelland, een aannemer

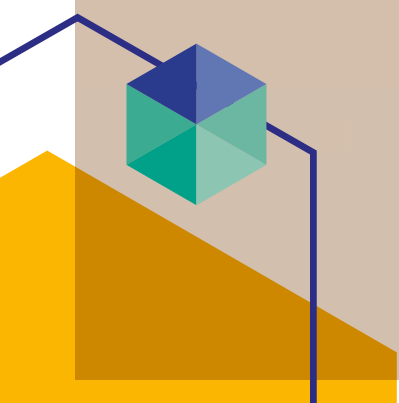
gespecialiseerd in de bouw van prefab-woningen. Hij kon daar intrekken in een leegstaande bedrijfswoning. Het bedrijf verhuisde naar Eindhoven, Thijs ging weer mee en kocht in 1993 een huis in 'zijn' Ospel. Na diverse bedrijfsovernames kreeg Thijs in 2002 zijn ontslag aangezegd.

Een collega uit Venray maakte hem attent op Bouwmij Janssen. Voor de vakantie belde hij met Ben Janssen. "Op dit moment heb ik niets, maar kom toch maar op gesprek", was de reactie. Het was van beide kanten een goed gesprek. Het toeval wilde dat het toenmalige hoofd werkvoorbereiding, Ron Cornelissen, vlak voor de bouwvak zijn ontslag had ingediend. Thijs begon direct na de bouwvak terwijl menigeen nog niet op de hoogte was dat er een vacature beschikbaar zou komen.

Spijt heeft hij nooit gehad en Bouwmij Janssen ook niet gezien de woorden van lof die hij bij zijn afscheid op 29 maart mocht ontvangen. De bescheiden Thijs, die eigenlijk als boer de buitenlucht wilde opzoeken, heeft het binnen helemaal gemaakt. Veel collega's kwamen hem bedanken en namens directie en collega's ontving hij een mooie cheque. Een welverdiende pluim voor jarenlange trouwe inzet en vooral vakmanschap.

Nu gaat hij van zijn vrije tijd genieten. Samen met zijn vrouw Maria lange afstanden wandelen, fietsen en op het kleinkind passen. Thijs maakt zich geen zorgen en ziet de toekomst positief tegemoet. We wensen hem alle goeds voor alle jaren die nog komen gaan!





**BOUWMIJ
JANSSEN**



**BOUWT
VOOR
Mij**