



*Op zoek*  
**NAAR**  
**ENERGIE**

JAARVERSLAG 2023 - BOUWBEDRIJF VAN DE VEN



"Bouwbedrijf van de Ven heeft, ook in deze roerige tijden, stabiele pijlers: haar bedrijfscultuur en de zorg voor het personeel. Het familiebedrijf heeft, ongeacht welke omstandigheden, de ijzeren wil om het beste resultaat op tijd te leveren.

## *Geen blik van buitenaf*

De werkwijze is creatief te noemen, vaak zelfs onorthodox. Deze unieke manier van werken maakt dat het Brabantse bouwbedrijf financieel en functioneel sterk is." ▼

PETER VAN DER MEIJ | LID RAAD VAN ADVIES



JAARVERSLAG 2023  
BOUWBEDRIJF VAN DE VEN

# Inhoudsopgave

1  
VOORWOORD - 4

2  
BEHOUDEN - 18

3  
WONEN - 24

4  
WERKEN - 30

5  
ONTWIKKELEN - 38

6  
CIJFERS - 44

7  
PERSONEEL - 50

8  
DE TIMMERFABRIEK - 54

9  
DUURZAAMHEID - 60

10  
DE AUTOMOTIVE CAMPUS - 64

11  
DE NOORDKADE VEGHEL - 70

12  
DE TOEKOMST - 76



# VOORWOORD



# HOOFDSTUK 1

BOUWBEDRIJF VAN DE VEN

Er kwam een einde aan de onstuimige groei van de bouw van distributiecentra. Oplopende rente, gebrek aan energie door netcongestie, de stikstofproblematiek, krapte op de arbeidsmarkt en de maatschappelijke discussie over de 'verdozing' van het landschap eisen hun tol.

*Op zoek*  
**NAAR  
ENERGIE**





## EEN TERUGBLIK VAN DE DIRECTIE

### 2023, EEN JAAR VAN BEZINNING

De ontwikkelingen hebben duidelijk hun stempel gedrukt op ons bedrijf, omdat wij een vooraanstaande bouwer in het logistieke segment zijn. In 2023 hebben wij nog nauwelijks logistieke gebouwen gerealiseerd en onder andere dat heeft, in geld gemeten, een enorm effect gehad op onze omzet. Maar gelukkig heeft dit geen effect gehad op onze productiviteit. Het aantal medewerkers is toegenomen en samen hebben wij tal van prachtige projecten gebouwd en opgeleverd. Deze ongebreidelde kracht van onze onderneming ligt in het vakmanschap en de prestaties van onze mensen.

### INVESTEREN IN OPTIMALISATIE

Terugkijkend kunnen wij dus tevreden zijn met het afgelopen jaar want samen hebben we veel doelstellingen bereikt; alleen op het simpele cijfer van omzet zijn we achtergebleven. Of dit erg is? Dat vinden we zelf van ondergeschikt belang, want wij hebben prachtige projecten gemaakt en het rendement is op peil gebleven. Dat heeft er voor gezorgd dat wij financieel een nog sterkere onderneming zijn geworden. De omvang van ons personeelsbestand en de ambitie om deze te vergroten hebben er voor gezorgd dat wij nog meer kunnen en ook willen. De ambities van ons bedrijf reiken verder. Wij willen verder met duurzaam ondernemen in de breedste zin. Iedereen verdient dit.

Onze uitblinkers (medewerkers) verdienen een werkgever die uitblinkt in personeelstevredenheid en onze gewaardeerde relaties verdienen een opdrachtnemer die een nette prijs combineert met het vervullen van de hoogst haalbare eisen op het gebied van kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en klanttevredenheid.

### BOUWEN AAN DE TOEKOMST

2023 heeft ons weer eens laten zien dat er meer is dan omzet alleen. We gaan verder op de nieuw ingeslagen weg, we gaan ervoor om gewoon een van de allerbeste bouwers te blijven voor Werken, Wonen en Behouden. Ons vakmanschap is en blijft het allerbelangrijkste. Veel plezier met het lezen en bekijken van onze prestaties van 2023. ▼

"Succes is in zoveel meer uit te drukken dan enkel en alleen in omzet."

# 2023 IN HET KORT



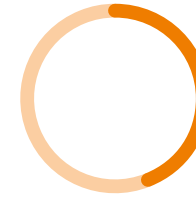
## OMZET

EUR 147 mio



## WINST NA BELASTING

EUR 7,2 mio



## SOLVABILITEIT

54%



## LIQUIDITEIT

1,78



## AANTAL MEDEWERKERS

200



## LEERLINGEN EN STAGIAIRES

35



## GEMIDDELDE LEEFTIJD

40 jaar



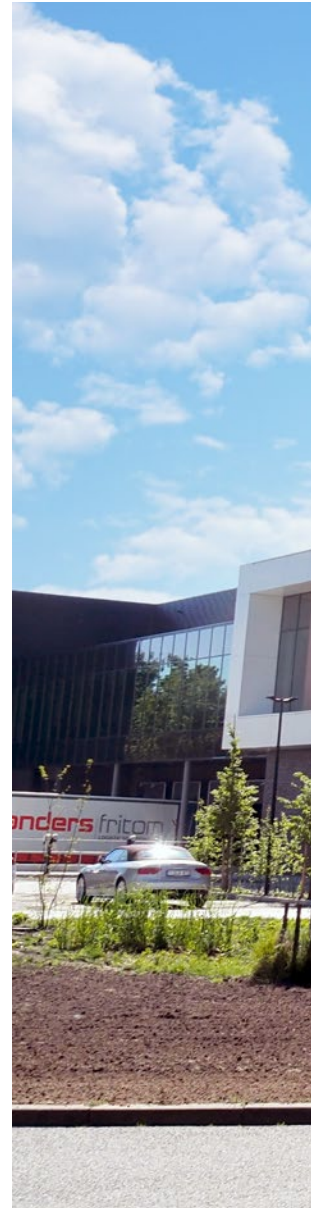
## IF-FREQUENTIE

15,9



## KLANTTEVREDENHEID

8,4







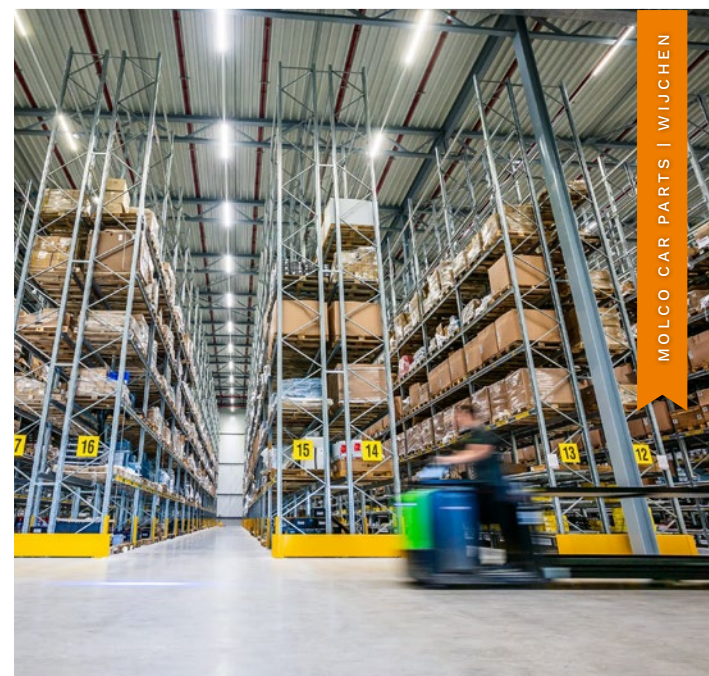
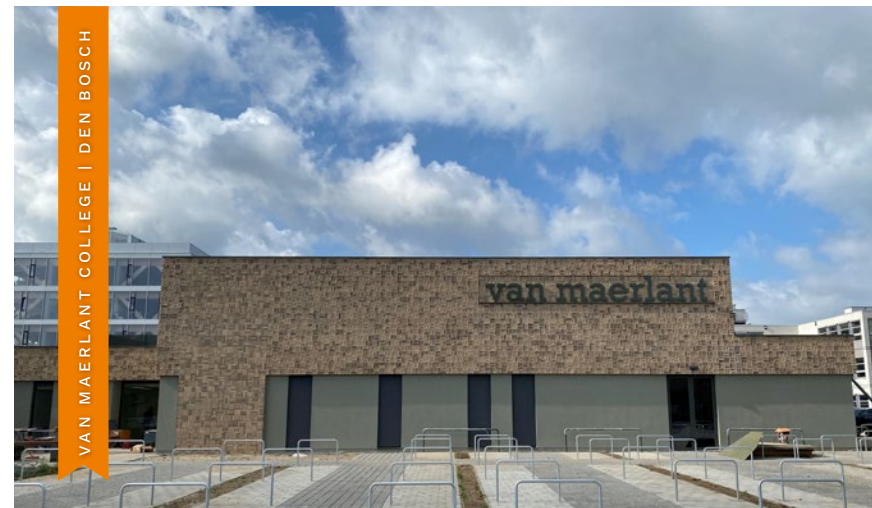


FRANK VAN DE VEN | ALGEMEEN DIRECTEUR

## Frank AAN HET WOORD

Van nature ben ik een liefhebber van groter, hoger, breder en meer, dus het bouwen van complexere distributiecentra kun je toch wel een passie van me noemen. Het valt me dan ook tegen om te constateren dat dit een sterk teruglopende markt is. De terugval in 2023 in deze sector is voor ons bedrijf groot geweest. Dit betekende dat de bakens verzet moesten worden. Ik ben er dan ook bijzonder trots op dat dit zo goed gelukt is.

Ons team is er in geslaagd om deze terugval op te vangen en binnen een jaar andere soorten projecten te acquireren en uit te voeren. Deze flexibiliteit, maar evenzeer ook die van onze uitvoerende mensen, zorgde er voor dat we allemaal gewoon net zo veel werk hebben gehad als anders.



Een lagere omzet maar een gezonde marge op de projecten geeft het vertrouwen dat onze visie, een breed inzetbaar bouwbedrijf met kwalitatief hoogstaande medewerkers, altijd succesvol zal zijn.

De marktomstandigheden zijn uitdagend, niet alleen in de bouw, maar in de hele economie. De oorlog in Oost-Europa en de onrust in het Midden-Oosten maken de tijdshorizon onvoorspelbaar. De enige zekerheid die er is, is uiteindelijk de eigen kracht van het bedrijf, meer in het bijzonder de kracht van de medewerkers, onze familie. Verwacht van mij geen

visionaire blik op de ontwikkelingen en trends in 2024 en verder. Wij blijven gewoon doen waar we goed in zijn: bouwen voor opdrachtgevers, onze klanten. Succesvolle projecten leveren tevreden klanten op en deze zorgen voor werk in de toekomst, een waarheid van alle tijden. ▼

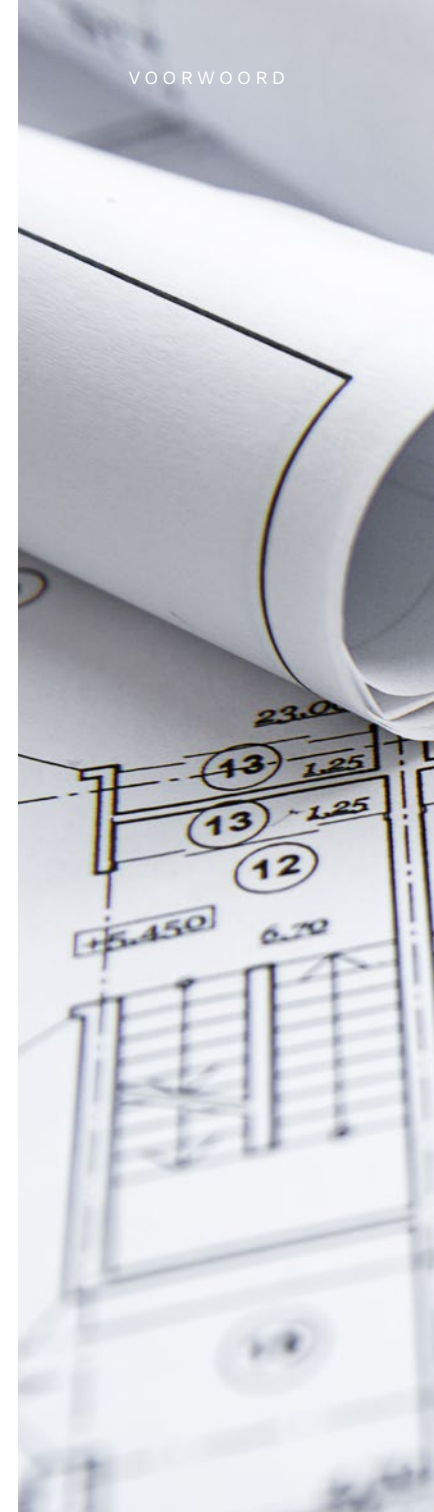
"Wendbaar,  
weerbaar en  
flexibel."

"Onze focus  
verschuift meer  
naar producten die  
nieuwe bewoners  
gelukkig gaan maken."



*Stefan*  
**AAN HET  
WOORD**

STEFAN VAN DE VEN | DIRECTEUR ONTWIKKELING





De resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst maar hebben ons wel de gelegenheid gegeven te investeren in mogelijkheden voor de toekomst. Een toekomst die de komende jaren vooral gestalte zal krijgen in het bouwen van grondgebonden woningen en appartementen.

Bijkomend voordeel hiervan is dat onze grondvoorraden, bestemd voor woningbouw, regionaal gelegen zijn. Bernheze, Eindhoven, Maashorst, Meierijstad en Someren zijn plaatsen waar wij de komende jaren fors aan het werk zullen zijn met de realisatie van woningen en appartementen.

Meer dan in vorige jaren zullen wij bouwen op gronden die wij hebben verworven en al hebben ontwikkeld. En met daarop woningen of appartementen die nieuwe bewoners gelukkig zullen gaan maken.

Een voorbeeld uit de praktijk van het afgelopen jaar is het appartementengebouw 'Frisselsteyn' in Veghel, van LA Architecten eveneens uit Veghel. Het project is geïnspireerd op een idee uit ons eigen ontwikkelteam. Dat is veelbelovend voor de toekomst. ▼

"Financiële stabiliteit  
is nog altijd onze  
stille kracht."



*Paul*  
**AAN HET  
WOORD**

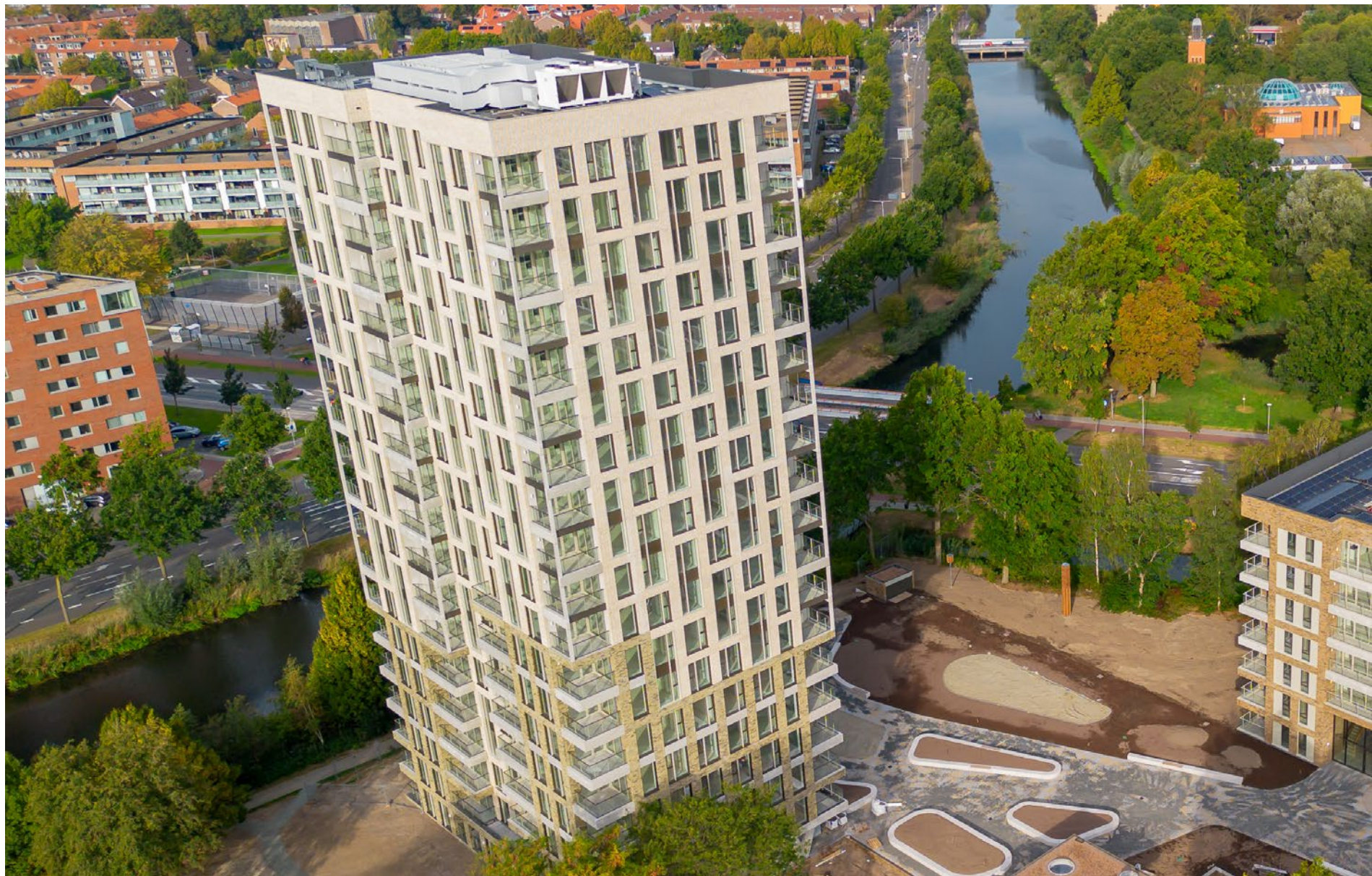


PAUL VERVOORT FINANCIEEL DIRECTEUR

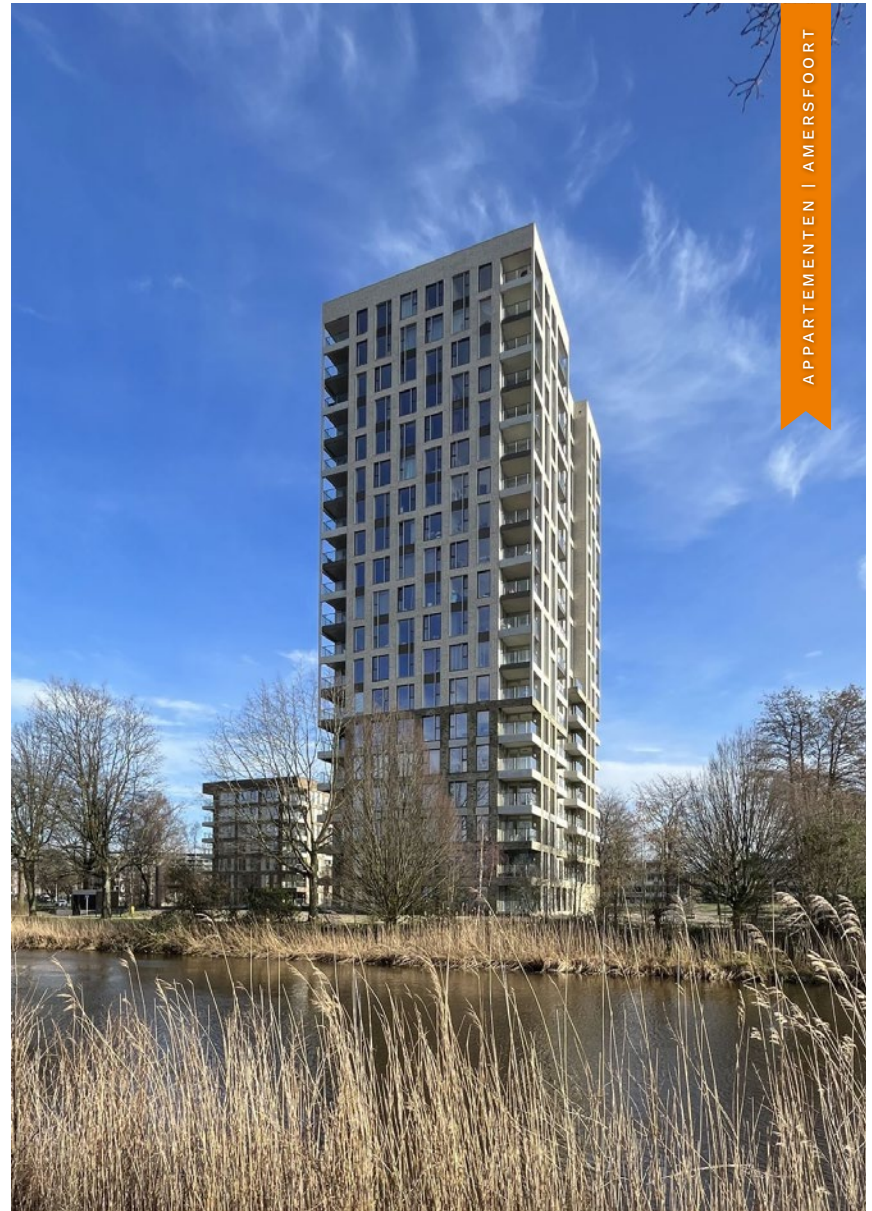
Financiële stabiliteit is altijd al een van de ankerpunten van ons familiebedrijf geweest. En in uitdagende tijden als deze, zorgt dat voor rust. Het zorgt voor zekerheid voor onze medewerkers, opdrachtgevers en onderaannemers. Betrouwbaar en robuuster dan ooit, is dit nog steeds onze stille kracht.

Met een solvabiliteit van 54% en een liquiditeit van 1,78 is ons bedrijf kerngezond. Goede resultaten hebben we in de afgelopen jaren benut door flink te investeren in een optimale bedrijfsvoering. Onder andere door strategische investeringen, in met name woningbouwlocaties, hebben we de basis gelegd voor onze projectenportefeuille van de toekomst. Wetende dat het resultaat van 2023 in moeilijke omstandigheden is behaald, stelt dit ons tevreden. We zijn namelijk ook trots op onze niet-financiële prestaties, zoals ons duurzaamheidsbeleid, onze maatschappelijke betrokkenheid en ook onze finale plaats voor Beste Leerbedrijf. Gemiddeld 35 leerlingen en stagiaires per jaar, begeleid door 25 eigen leermeesters, zijn het bewijs dat wij uitblinken in het opleiden en enthousiasmeren van de jeugd voor een toekomst in de bouwsector.

Met de kwaliteit van onze orderportefeuille en onze solide financiële positie, gaan we met ons team van professionals de komende uitdagingen aan. Met de focus op continuïteit op de lange termijn gaan wij vol vertrouwen vooruit! ▼







APPARTEMENTEN | AMERSFOORT

# HOOFDSTUK 2





# BEHOUDEN

# VAN STANDAARD ONDERHOUD TOT *restauratie*

Onze restauratieploeg heeft zich dit jaar vooral gericht op onderhoudswerk en kleinere restauratieopdrachten. Grote projecten kwamen er minder voorbij. Maar door de flexibiliteit van onze specialisten op dit gebied hebben we toch een paar prachtige projecten kunnen maken, zoals Dela Vlijmen, Kasteel Gemert en het Hoekgebouw te Veghel.

Gelukkig is er op het eind van het jaar ook nog een hele mooie opdracht in deze sector binnengehaald; de restauratie en herbesteding van het Moederhuis van R.K. Congregatie van de Zusters Franciscanessen in Veghel. Door de natuurlijke terugloop van het aantal religieuzen kwam dit enorme gebouwencomplex beschikbaar voor een nieuwe toekomst.

Samen met de ontwikkelaar Zenzo maatschappelijk vastgoed en met woningbouwcoöperatie Area wordt hier een nieuwe woon- en leefomgeving gecreëerd voor iedereen; jong en oud. Onder de verzamelnaam van 'leefgoed' worden buiten de woonfunctie allerlei andere maatschappelijk relevante functies ondergebracht.

Daarnaast worden er ook vele mogelijkheden voor gezamenlijke ontspanning, ontmoeting en eten in samengebracht. Een totale transformatie van dit kloostercomplex in de geest van de oprichtster van de klooster orde, de eerwaarde zuster Teresia van Miert. ▼











# WONEN

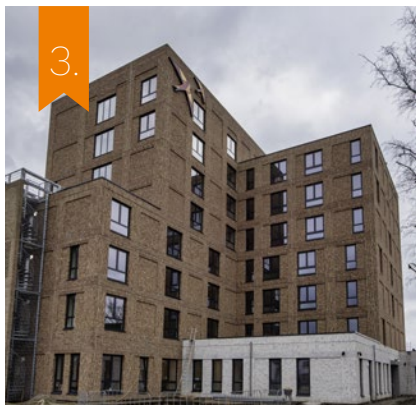




# HOOFDSTUK 3



- 1. KLOOSTERKWARTIER | VEGHEL
- 2. APPARTMENTEN | AMERSFOORT
- 3. D'N HERD | HELMOND
- 4. FRISSELSTEYN | VEGHEL
- 5. THE MARKER | BREDA



# Bouwen OM TE LEVEN

Woningen van sociale huur tot aan hele dure appartementengebouwen hebben ons in 2023 de meeste productie en omzet geleverd.



Twee enorme torens; een van 19 etages en een van 9 verzezen in Amersfoort in opdracht van woningcoöperatie De Alliantie. Een woon/zorgcomplex in Helmond voor woningbouwvereniging Bergopwaarts en een spectaculair project, The Marker Breda, waren de grootste in omvang en omzet.

Met name het laatste project is qua omvang en moeilijkheidsgraad een huzarenstuk. Een parkeerkelder van 5.500 m<sup>2</sup> bouwen in het voormalige stroomgebied van rivier de Mark leverde ons heel veel inzicht over wat er in het verleden in een rivier werd gedumpt. De bodemsanering leverde dus de nodige problemen op. Maar daarna hebben wij in 2022 en 2023 voortvarend kunnen bouwen aan 4 woongebouwen met in totaal 170 appartementen met daarbij nog 800 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. Het project wordt begin 2025 opgeleverd.

Buiten deze appartementencomplexen bouwen wij nog een aantal seriematige woningen in onze directe omgeving; Bernheze, Maashorst en Meierijstad. De omgeving van Brainport Eindhoven levert een goede voedingsbodem voor mensen die hier komen werken en daar ook graag willen gaan wonen. ▼





HOUTBROX | VEGHEL



# HOOFDSTUK 4



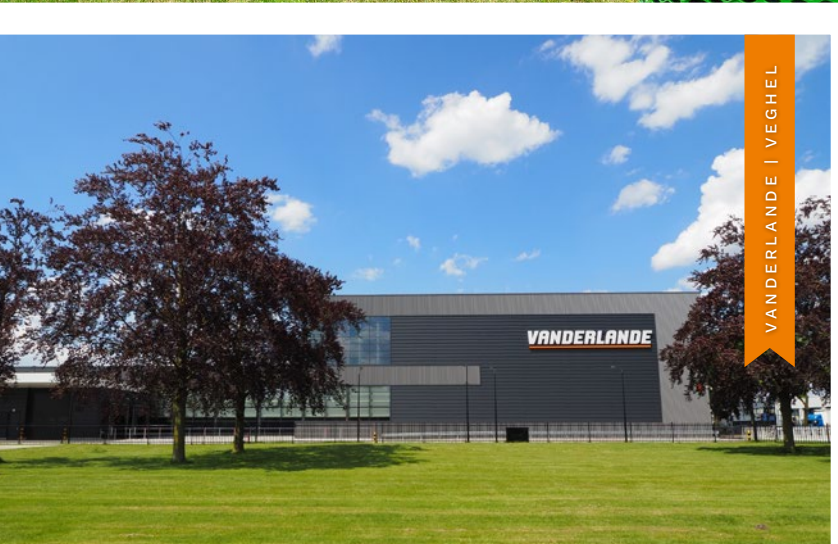


# WERKEN

MOLCO CAR PARTS | WIJCHEN



VANDERLANDE | VEGHEL



VDL | EINDHOVEN





Het bedrijfsleven in Nederland is de kurk waar de economie op draait en met name onze omgeving, Noord-Oost-Brabant is één van de sterkste regio's in Nederland. Hier is de groei van de maakindustrie erg hoog en dat betekent dat er ook een enorme behoefte is aan passende gebouwen.

## *Bouwen voor* **BEDRIJVIGHEID**

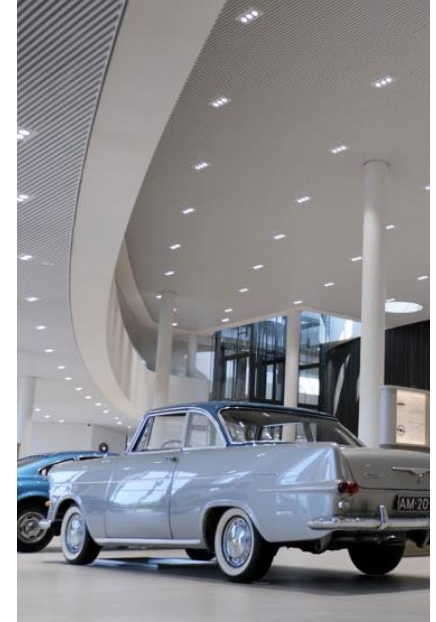
Een vraag waar wij zeer enthousiast op in spelen en wij zijn dan ook enorm trots op de vele bedrijfsgebouwen die wij in 2023 hebben gerealiseerd. Onder andere het VDL concern is een meer dan gewaardeerde opdrachtgever, voor dit conglomeraat leverden wij voor een groot aantal productielocaties bouwkundige maatwerk oplossingen.

Buitengewone projecten omdat deze grotendeels zijn uitgevoerd in bestaande gebouwen terwijl de productie doorgang moest vinden. Dit doet een groot beroep op de direct betrokkenen om tot de juiste afstemming van de werkzaamheden te komen. Wij kijken hier erg tevreden op terug. ▼



# Hoofdkantoor **VAN MOSSEL AUTOMOTIVE**

Mobiliteitsbedrijf Van Mossel Automotive Group is met ruim 5.000 medewerkers in 75 jaar tijd uitgegroeid tot het grootste automotive bedrijf in de Benelux. Het bedrijf telt 349 vestigingen in België, Duitsland, Frankrijk, Luxemburg en Nederland en omvat 34 automerken.



Van Mossel is dealer van een veelvoud aan automerken en marktleider in de automotive in de Benelux. Als dit bedrijf een nieuw hoofdkantoor wil bouwen dan wil je daar als succesvolle bouwer de partner van worden. Dat is ons gelukt, wij hebben het nieuwe hoofdkantoor in Waalwijk gerealiseerd en daar zijn we buitengewoon trots op.

#### HOOGSTE KWALITEIT

Passie en een uiterste hoge standaard hebben Van Mossel gebracht naar een marktleiderspositie. En deze hoge kwaliteitseis is ons ook opgelegd bij de afwerking van het nieuwe pand. Het project was voor projectleider Rob Gielis en hoofd uitvoerder Jan Kanters dan ook geen peulenschil. De nieuwbouw van een kantoorpand van dit formaat is een uniek en éénmalig project. De werkzaamheden moesten in alle openheid van weer en wind worden uitgevoerd. Dat heeft het uiterste van ons gevergd. Het was een enorme uitdaging om het project op te leveren naar de maatstaven van de opdrachtgever.

Het eindresultaat is door de intense samenwerking met de opdrachtgever -tijdens dit zeer enerverende proces van bouwen- van een onovertroffen kwaliteit. Het eindproduct vervult een ieder die hieraan zijn bijdrage heeft geleverd met een super trots gevoel, een gevoel dat blijft en dat wordt gedeeld. Deze uitdaging is daarom meer dan geslaagd. ▼







# ONTWIKKELLEN



# HOOFDSLUK 5

Bouwen voor  
DE TOEKOMST







Wij zien een duidelijke ontwikkeling op het gebied van bedrijfsgebouwen. Deze panden zijn steeds minder vaak eigendom van het bedrijf zelf.

Panden worden klantspecifiek gebouwd met een lease- of verhuurconstructie op maat en met een langjarig contract. De locatie is bekend, alsook het gewenste programma. Maar ontwikkeling en realisatie is afhankelijk van de markt.

Wij hebben hier grote ervaring mee opgedaan bij de Automotive Campus in Helmond. Daar kregen we te maken met gewenste vestiging van bedrijven op deze locatie, terwijl de grond ons eigendom was. Op deze wijze ontstond ook de nieuwbouw voor Contiweb in Beugen en hotel/casino en wellness resort Otium in Roosendaal. Na oplevering zijn deze projecten ondergebracht in eigen belegging of in belegging van derden.

In de woningbouw deden we dat altijd al op deze manier. En in die bestaande werkwijze hebben we een uniek project mogen realiseren: het woongebouw Frisselsteyn aan de Aa in hartje Veghel. De locatie was al ruim 5 jaar in ons bezit. In 2023 realiseerden we hier 23 koopappartementen in een terrasvorm verbonden met de Aa en 6 sociale huurappartementen met een ruime parkeerkelder en binnenterrein.

Dat was een prachtig staaltje succesvol project ontwikkelen met inmiddels 29 appartementen met dolgelukkige bewoners. ▼





# HOOFDSTUK 6





# CIJFFERS



# Kern cijfers

GECONSOLIDEERD  
BEDRAGEN X 1.000

Bouwbedrijf L. v.d. Ven BV	2023	2022	2021	2020	2019
<b>NETTO OMZET</b>	146.755	215.884	180.771	186.970	226.686
<b>Resultaat</b>					
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)	11.845	16.796	19.727	17.578	20.468
Bedrijfsresultaat (EBIT)	10.942	15.916	18.785	16.645	19.644
Netto winst	7.188	11.993	14.403	10.883	13.572
EBITDA in % van de omzet	8,1%	7,8%	10,9%	9,4%	9,0%
EBIT in % van de omzet	7,5%	7,4%	10,4%	8,9%	8,7%
Netto winst in % van de omzet	4,9%	5,6%	8,0%	5,8%	6,0%
<b>Solvabiliteit</b>					
Eigen vermogen	36,99%	24,76%	45,73%	39,48%	20,58%
Balanstotaal	25.547	15.971	41.192	27.921	16.599
	69.062	64.493	90.081	70.725	80.652
<b>Solvabiliteit (garantievermogen)</b>					
Eigen vermogen	53,71%	43,86%	60,24%	59,10%	41,19%
Achtergestelde leningen aandeelhouders	25.547	15.971	41.192	27.921	16.599
Balanstotaal	11.549	12.313	13.076	13.878	16.625
	69.062	64.493	90.081	70.725	80.652
<b>Liquiditeit (current ratio)</b>					
Vlottende activa	1,78	1,51	2,19	2,18	1,52
Vlottende passiva	54.893	51.916	77.779	57.493	67.387
	30.774	34.354	35.596	26.399	44.429
<b>Personeelsbezetting</b>					
Gemiddeld aantal werknemers	200	199	191	223	227
Omzet per werknemer	734	1.085	946	838	999
<b>IF-Frequentie</b>					
Totaal aantal werkdagen verzuim	15,9	0	5,5	0	6,8
Gemiddelde verzuimduur (SR)	66,5	0	47	0	17
	8,3	0	23,5	0	8,5

# Balans

GECONSOLIDEERD  
BEDRAGEN X 1.000

Bouwbedrijf L. v.d. Ven BV	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Vaste Activa</b>					
Materiële vaste activa	8.738	8.981	8.057	8.792	8.525
Vastgoedbeleggingen	5.230	3.287	3.283	3.386	3.490
Financiële vaste activa	201	309	962	1.054	1.250
	<b>14.169</b>	<b>12.577</b>	<b>12.302</b>	<b>13.232</b>	<b>13.265</b>
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraden	13.229	5.260	10.164	7.694	7.626
Onderhanden werk	8.521	4.040	6.598	1.853	0
Vorderingen	16.874	25.620	46.739	16.579	28.523
Liquide middelen	16.269	16.996	14.278	31.367	31.238
	<b>54.893</b>	<b>51.916</b>	<b>77.779</b>	<b>57.493</b>	<b>67.387</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>69.062</b>	<b>64.493</b>	<b>90.081</b>	<b>70.725</b>	<b>80.652</b>
<b>Groepsvermogen</b>					
Eigen vermogen	23.160	15.971	41.192	26.789	15.905
Minderheidsbelang derden	2.387	0	0	1.132	694
	<b>25.547</b>	<b>15.971</b>	<b>41.192</b>	<b>27.921</b>	<b>16.599</b>
Voorzieningen	1.410	1.091	980	1.008	1.331
Langlopende schulden	11.331	13.077	12.313	15.397	18.293
Kortlopende schulden	30.774	34.354	35.596	26.399	44.429
<b>TOTAAL</b>	<b>69.062</b>	<b>64.493</b>	<b>90.081</b>	<b>70.725</b>	<b>80.652</b>
<i>(Onderhanden werk positie in kortlopende schulden)</i>	<i>5.497</i>	<i>11.604</i>	<i>5.270</i>	<i>0</i>	<i>14.966</i>



# Resultaat

GECONSOLIDEERD  
BEDRAGEN X 1.000

Bouwbedrijf L. v.d. Ven BV	2023	2022	2021	2020	2019
NETTO OMZET	146.755	215.884	180.771	186.970	226.686
Kostprijs van de omzet	113.827	178.201	142.420	148.135	185.543
Personeelskosten	16.552	15.645	14.286	16.930	16.578
Overige bedrijfskosten	4.532	5.242	4.338	4.327	4.097
<b>Som der bedrijfslasten (excl. afschrijvingen)</b>	<b>134.911</b>	<b>199.088</b>	<b>161.044</b>	<b>169.392</b>	<b>206.218</b>
<b>Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)</b>	<b>11.844</b>	<b>16.796</b>	<b>19.727</b>	<b>17.578</b>	<b>20.468</b>
Afschrijvingen op vaste activa	902	880	942	933	824
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>10.942</b>	<b>15.916</b>	<b>18.785</b>	<b>16.645</b>	<b>19.644</b>
Financiële baten en lasten	-687	-669	-756	-1.261	-1.320
Vennootschapsbelasting	-3.076	-3.697	-4.409	-3.896	-4.587
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>7.179</b>	<b>11.550</b>	<b>13.620</b>	<b>11.488</b>	<b>13.737</b>
Resultaat deelnemingen	-7	443	783	-167	64
Aandeel derden	16	0	0	-438	-229
NETTO WINST	7.188	11.993	14.403	10.883	13.572



# PERSONNEEL



# HOOFDSTUK 7

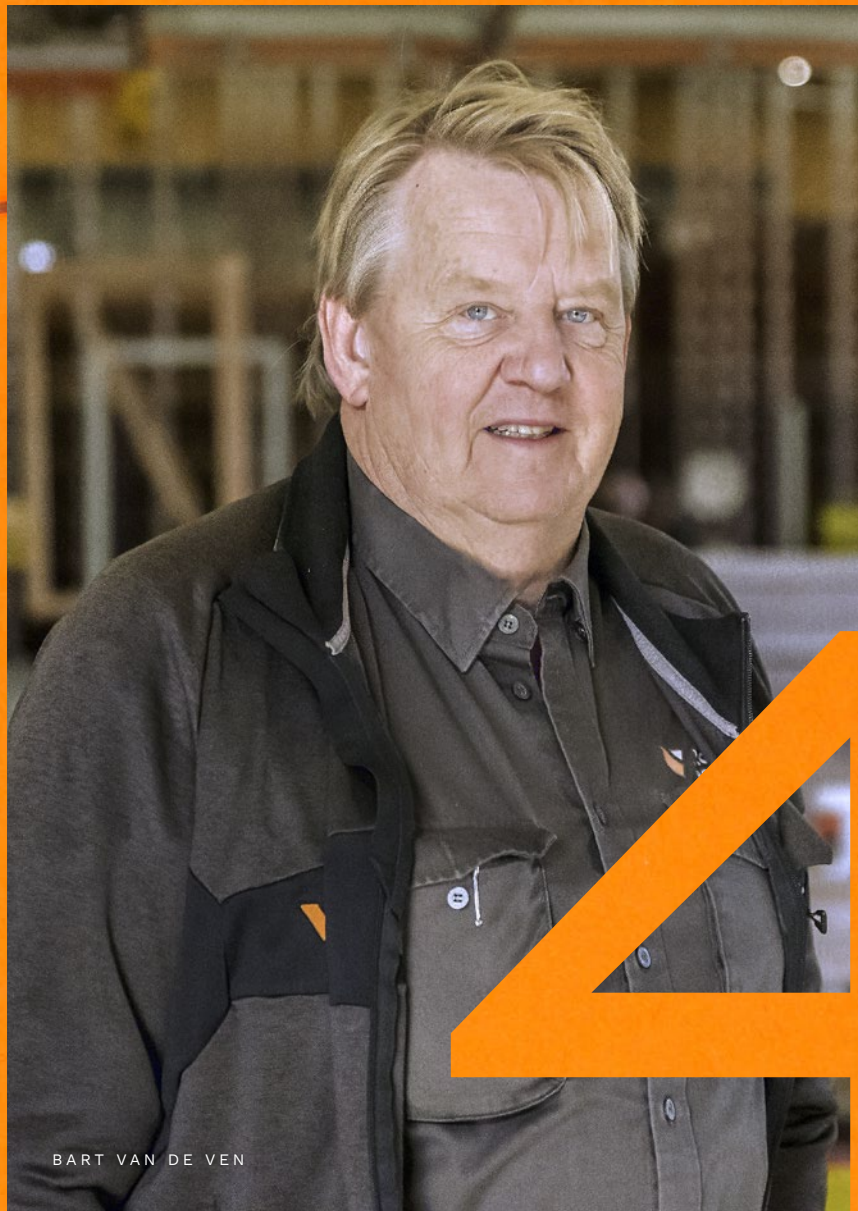
# Trots OP ONZE MENSEN

Wat een bedrijf! Twee collega's die al 40 jaar in dienst zijn. 2023 begon met het jubileum van Bart van de Ven, die 40 jaar geleden is gestart in de werkplaats waar op ambachtelijke wijze ramen, deuren en kozijnen werden gemaakt. In de daarop volgende jaren is hij uitgegroeid tot bedrijfsleider van deze afdeling. Hij heeft nieuwe machines en behuizing geïntroduceerd en die in werking gesteld. Hij heeft medewerkers meegenomen in deze ontwikkeling en hen enthousiast gemaakt voor verdere ontwikkeling en wijze van productie. Met name heeft hij ook de automatisering op een soepele wijze zijn intrede laten doen. Hij heeft een productielocatie opgezet voor gevel- en dakelementen en alle andere prefab onderdelen die wij kunnen inzetten op onze projecten.

Als klap op de vuurpijl heeft hij de directie er van overtuigd dat de toekomst voor ramen, deuren en kozijnen van hout gelegen is in een volledig geautomatiseerde en geconditioneerde productiefaciliteit. Vervolgens is deze ontwikkeling ook onder zijn leiding gerealiseerd, in gebruik gesteld en ook gecertificeerd. Dan kunnen we toch stellen dat hij van onschatbare waarde voor bedrijf en collega's is. Een van de Venner waar we buitengewoon trots op zijn.

Het jaar eindigde zoals het ook begon. Ditmaal met het 40-jarig jubileum van Henk Ketelaars, onze verreiker machinist. De vader van de huidige directeuren Frank en Stefan zag in 1983 op een van zijn autoritten door Nederland een van de eerste verreikers gedemonstreerd worden. Deze machine maakte zoveel indruk dat hij direct het team van de demonstratie de volgende dag uitnodigde in Veghel om de mogelijkheden van deze machine te laten zien aan zijn uitvoerders. Het enthousiasme werd door allen gedeeld en dezelfde dag werd de machine besteld. Bij levering bleek de beoogd machinist geen gevoel te hebben met de machine en werd Henk onze eerste verreiker machinist.

Van de starre beperkte JCB heftruck met reikwijdte van 10 meter naar een modernere Merlo die deels draaibaar was tot de meest moderne, multi-functionele en roterende Manitou met een bereik van liefst 27 meter. De machine werd elke paar jaar vervangen, maar de machinist bleef; hij haalt alles uit zijn machine en heeft ontelbare ingewikkelde klussen tot stand gebracht zonder ook maar één ongeluk te veroorzaken; een schier onmogelijke prestatie, een waar wij ongelooflijk trots op zijn. ▼



BART VAN DE VEN



HENK KETELAARS

4

"Twee collega's die 40 jaar in dienst zijn, dat zegt veel over ons als bedrijf."

# HOOFDSTUK 8





# DE FABRIEK



Een groot deel van deze prefab producten maken wij zelf in onze werkplaats. Een werkplaats die inmiddels is geëvolueerd tot een echte fabriek. In een doorlopende productiestraat wordt al het benodigde hout voor kozijnen, ramen en deuren computergestuurd afgekort, geschaafd, geprofileerd, voorzien van inkrozingen en voorzien van een eerste grondlaklaag.

Dit onderdeel van ons bedrijf is in het verleden enigszins onderbelicht gebleven en daarom willen we dit hier extra onder de aandacht brengen. De volledige productie van complete gevel- en dakelementen wordt inmiddels in onze eigen productiefaciliteit "fit for purpose" geproduceerd. Hiervoor hebben we moderne hulpmiddelen ter beschikking en passen we de meest duurzame materialen toe, die volledig recyclebaar en veelal biobased zijn.

Steeds duidelijker wordt dat de productie op deze wijze een hogere kwaliteit van het eindproduct oplevert. Tegelijkertijd wordt er door de toepassing van optimale hulpmiddelen forse winst behaald op het gebied van arbeidsomstandigheden. ▼

## *Van werkplaats* **NAAR PRODUCTIEFACILITEIT**

Bouwprocessen zijn wel enigszins traditioneel te noemen. Metselen en timmeren gebeurt veelal nog op de bouwplaats, op basis van het ontwerp van de architect. De omstandigheden op de bouwplaats -open en gevoelig voor de wisselende weersinvloeden- zijn vaak niet optimaal en daarom is de tendens dat er meer en meer prefab wordt geproduceerd in een geconditioneerde omgeving.









INMIDDELS IS HET  
GEEVOLUEERD  
TOT EEN

*echte fabriek!*



# DUURZAAMHEID



# HOOGHOPSTUK 9

BOUWBEDRIJF VAN DE VEN

# Duurzaamheid IN DE PRAKTIJK

Al jaren is duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt in onze bedrijfsvoering. Het milieu schreeuwt om aandacht en wij kunnen en willen daar gehoor aan geven. De Corporate Sustainability Reporting Directive, een nieuwe Europese richtlijn, brengt in de toekomst verplichtingen met zich mee. Daar willen we niet op wachten, maar we willen proactief aan de slag gaan om te voldoen aan de standaard van morgen. Materiele duurzaamheidsthema's hebben we in kaart gebracht op basis van een stakeholdersanalyse.

Aan de hand daarvan hebben we een strategie bepaald om een waardecreatiemodel te genereren. Dit moet natuurlijk meetbaar zijn en daarom hebben we kritische prestatie indicatoren aan dit model toegevoegd.

In de loop van 2023 hebben we onze doelen vastgelegd en in 2024 gaan wij deze meetbaar maken: hoe staan we er nu voor en waar willen we naartoe, als het gaat om naastgenoemde thema's. De evaluatie en toetsing verwachten we in de loop van 2025 onder de titel 'Duurzaam, veilig, gezond en waardevol bouwen' te kunnen presenteren.

Hiermee willen we niet alleen voldoen aan de standaard, we willen een structurele positieve bijdrage leveren aan milieu en maatschappij. En dat doen wij al, want duurzaam ondernemen gaat veel verder dan alleen erover rapporteren.



Zo is bijvoorbeeld onze bijdrage aan het enthousiasmeren en opleiden van studenten in de bouw enorm. In samenwerking met Bouwmensen en onze 25 leermeesters zijn wij dagelijks in de weer met een groot aantal leerlingen. De inspanningen die wij doen om de jeugd warm te maken voor een baan in de bouw en deze leerlingen op te leiden is ook buiten ons bedrijf opgefallen. De Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB) heeft ons beloofd met een finaleplaats in de verkiezingen voor het beste leerbedrijf van 2024 in de sector Techniek en gebouwde omgeving.



ENERGIE  
VERBRUIK



GEZONDHEID &  
VEILIGHEID



GRONDSTOFFEN



TRANSPARANTIE &  
INTEGRITEIT



UITSTOOT, AFVALSTOFFEN &  
AFVALWATER



WERKNEMERS

Onze betrokkenheid bij studenten en collega's is groot en dat stopt zelfs niet in de privésfeer. Zo hebben wij een samenwerking met organisatie Bullshift, welke wij ook al jarenlang ondersteunen. Deze organisatie zet zich in om mensen met een verslaving letterlijk in beweging te krijgen.

Ook mensen die op een andere manier vastlopen worden hier (sportief) begeleid, onder het motto: "Zonder beweging geen actie en zonder actie geen beweging!" Founder en personal trainer Ton Delisse heeft hiertoe een sportieve ontmoetingsplek ingericht waar mensen zonder afspraak kosteloos worden geholpen door een goed gesprek met gelijkgestemden en ervaringsdeskundigen en ze worden begeleid door (sport)coaches.



Alles gericht op het opbouwen van fysieke en mentale kracht en weerbaarheid om problemen het hoofd te kunnen bieden. Met de problemen waarmee de huidige generatie wordt geconfronteerd zijn organisaties als Bullshift onmisbaar. Dat is wat wij verstaan onder het nemen van onze sociale verantwoordelijkheid! ▼



# HOOFDSTUK 10







# DE AUTOMOTIVE CAMPUS

TNO MARQ | HELMOND





Na het faillissement van Lightyear, is de vrijgekomen ruimte direct ingenomen door DENS. De ontwikkelingen op het gebied van stroomopslag en batterij toepassingen nemen een enorme vlucht; vanuit Helmond wordt de hele wereld veroverd. Het puur Nederlandse kennisinstituut TNO gaat uitbreiden met TNO MARQ. Dit is het innovatiecentrum voor Smart Mobility op alle terreinen. De Nederlandse maakfabriek VDL heeft alle activiteiten van Capgemini op de Campus overgenomen. Dit centrum wordt versterkt met ingenieurs en ontwikkelaars uit eigen gelederen.

De campus in Helmond ontwikkelt zich meer en meer als broedplaats van nieuwe technologie.

## DE AUTOMOTIVE *Campus*

Op allerlei gebied wordt hier creatief samengewerkt en nagedacht over toekomstgerichte oplossingen zoals bijvoorbeeld de netcongestie op het gebied van elektriciteit. Met een "Smart Grid" wordt campusbreed een oplossing geboden voor de allocatie van electriciteitsvermogen. Dit voor alle bedrijven die achter de hoofdaansluiting van de campus zitten.

De eerste ervaringen hiermee bieden interessante mogelijkheden voor bredere toepassing. Het optimaliseren van capaciteit versus gebruik. ▼









# DE NOORDKADE VEGHEL



# HOOFDSTUK 11

# Noordkade

## LEVEN IN DE BROUWERIJ

De vergunningaanvraag voor de bouw van de eerste woningen is ingediend. Deze zal naar verwachting in 2024 worden verleend. Met deze woningen krijgt de Noordkade nog meer de beleving van een stadswijk; een plaats waar wonen, leven, kunst, cultuur, eten, drinken en recreatie samen komen.

### THE CHOCOLATE FACTORY

Hier ontdek je de wereld van techniek en laat je je talent los op de meest wonderlijke machines. Wat is er mooier dan zelf chocolade maken? Je zit achter de knoppen van de productielijn, je ontwerpt een verpakking of regelt de logistiek van de spannendste fabriek van Brabant.

The Chocolate Factory is het smakelijke hart van de Proeffabriek aan de Noordkade in Veghel, waar cultuur, food en techniek samenkomen.

In deze hybride leeromgeving werken leerlingen van alle opleidingsniveau's samen aan een nieuwe vorm van onderwijs. Van wetenschappelijk onderwijs tot aan het beroepsonderwijs, met experts uit het regionale bedrijfsleven en ondersteund door onderwijsgeevenden. Daarnaast is het attractief. Kinderen die nog hun schoolkeuze moeten maken, ouders met interesse voor food en techniek en grootouders die geïnteresseerd zijn in oude techniek die op de meest moderne wijze opnieuw wordt gebruikt. Allen kunnen hier vanaf de tweede helft van 2024 hun hart ophalen.

Dit initiatief is tot stand gekomen met medewerking van de Europese Unie, Provincie Noord-Brabant, Gemeente Meierijstad en het regionale bedrijfsleven en onderwijsinstellingen. ▼

De Noordkade maakte in 2023 een enorme ontwikkeling door. De vestiging van The Chocolate Factory in de voormalige NPF toren is van start gegaan.











### WONEN OP DE NOORDKADE

De Noordkade is inmiddels een bruisende omgeving. Daarbij horen ook bewoners die er kunnen verblijven. Wij denken daarom dat er behoefte is aan een moderne manier van wonen. Wonen en werken combineren in een atelier woning. Wonen niet alleen voor traditionele stellen maar ook voor vrienden en vriendinnen die samen voorzieningen willen gebruiken en kosten willen besparen. Geen eigendom maar huren, voor langere of korte termijn, flexibel gebruik maken van alle voorzieningen op het terrein en ook aanvaarden dat je soms een beetje last kunt hebben van de bruisende omgeving.

Wij denken dat die behoefte bestaat en we willen dan ook al in 2025 de eerste bewoners verwelkomen in deze stadswijk van Veghel op de Noordkade. Noem het gerust maar hip wonen. Het is in ieder geval een andere zienswijze op het zoeken naar een fijne verblijfplaats. ▼

# HOOFDSTUK 12





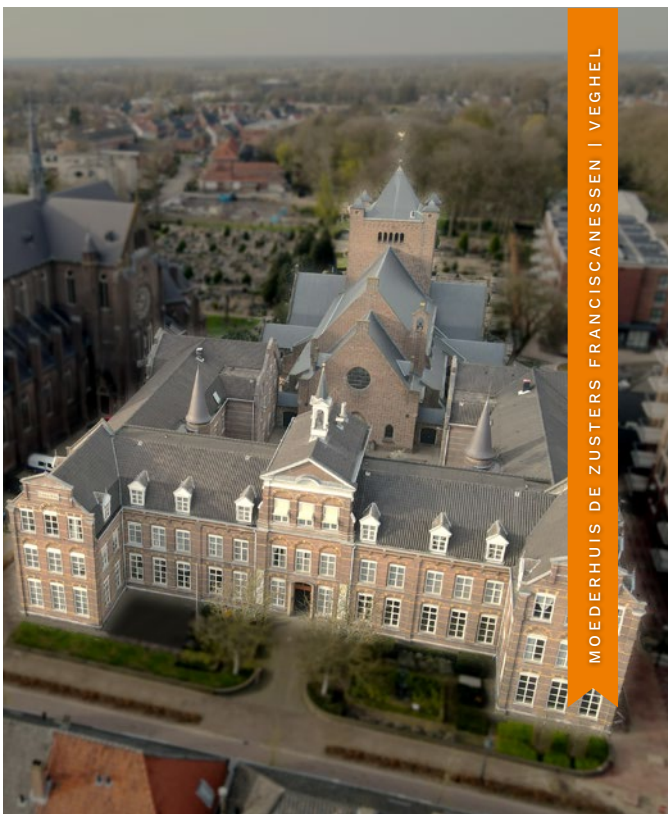
# DE TOEKOMST





"Voor een zonnige toekomst,  
waarin het ons voor de wind gaat."

# Op zoek naar energie DE TOEKOMST



## TOT SLOT, EEN BLIK VOORUIT

2023 was financieel zeker niet het beste jaar voor ons als bedrijf. Maar dat valt in het niet als je dat in het grotere perspectief plaatst van de onrust in Oost-Europa en het Midden-Oosten. Voor 2024 hopen wij van harte dat de onrust in de wereld af zal nemen en dat tijden verbeteren. Wij, als bouwers, houden meer van opbouwen en opleveren dan van slopen en afbreken en wij barsten van de energie om alle uitdagingen aan te pakken.

## WAAROM DAN TOCH DE TITEL 'OP ZOEK NAAR ENERGIE'?

Energie is in vele vormen de basis voor onze vooruitgang. Denk bijvoorbeeld aan de energietransitie die nu gaande is. Wij willen daar graag aan blijven bijdragen. Maar ook willen we energie blijven steken in opleiding en in ontwikkeling van jonge medewerkers en investeren in een energieke samenwerking met de diverse overheden. En natuurlijk blijven we investeren in een enthousiast en dus energiek werkklimaat binnen ons bedrijf. ▼

HET STADSHOF | TILBURG







# Tot stand gekomen door

Dit is een uitgave van Bouwbedrijf L. v.d. Ven.  
Niets uit deze uitgave mag zonder nadrukkelijke  
toestemming worden gebruikt of gekopieerd.

BOUWBEDRIJF L. V.D. VEN BV

Erpseweg 3

5463 PG Veghel

T: (0413) 36 69 33

E: [algemeen@bouwbedrijfvandeven.nl](mailto:algemeen@bouwbedrijfvandeven.nl)

## CONTENT MANAGEMENT

De Communicatieregisseur

[www.de-communicatieregisseur.nl](http://www.de-communicatieregisseur.nl)

## CONCEPT EN ONTWERP

Marvelis Design Bureau

[www.marvelis.nl](http://www.marvelis.nl)

## FOTOGRAFIE

Bouwbedrijf van de Ven

[www.unsplash.com/www.pexels.com](http://www.unsplash.com/www.pexels.com)

## TEKSTEN

New Brand Activators

[www.wearenew.nl](http://www.wearenew.nl)



WWW.BOUWBEDRIJFVANDEVEN.NL

©2024 Bouwbedrijf L. v.d. Ven. Alle rechten voorbehouden.