

BETEKENISVOL BOUWEN

JAARVERSLAG 2025





Kasteel Heeswijk Heeswijk-Dinther

INHOUD

5 Voorwoord

Sterke gebouwen en een solide toekomst

6 Directie

Frank, Stefan, Paul en Frank geven hun visie op betekenisvol bouwen

16 Bestseller

Het meest prestigieuze project in afmeting, techniek en duurzaamheid

23 Bedrijven

Bedrijven bouwen is bouwen aan vooruitgang

34 Cijfers 2025

Kerncijfers, feiten en concrete resultaten

40 Wonen

Bouwen waar woningen hard nodig zijn

47 Behouden

Restaureren, herbestemmen en verduurzamen voor generaties na ons

56 Afdeling Ontwikkeling

Bouwen met waarde voor komende generaties

60 Van betekenis voor ons

Personeel, projecten en momenten

64 In perspectief

Tijdlijn van bijna honderd jaar Van de Ven

BETEKENISVOL BOUWEN

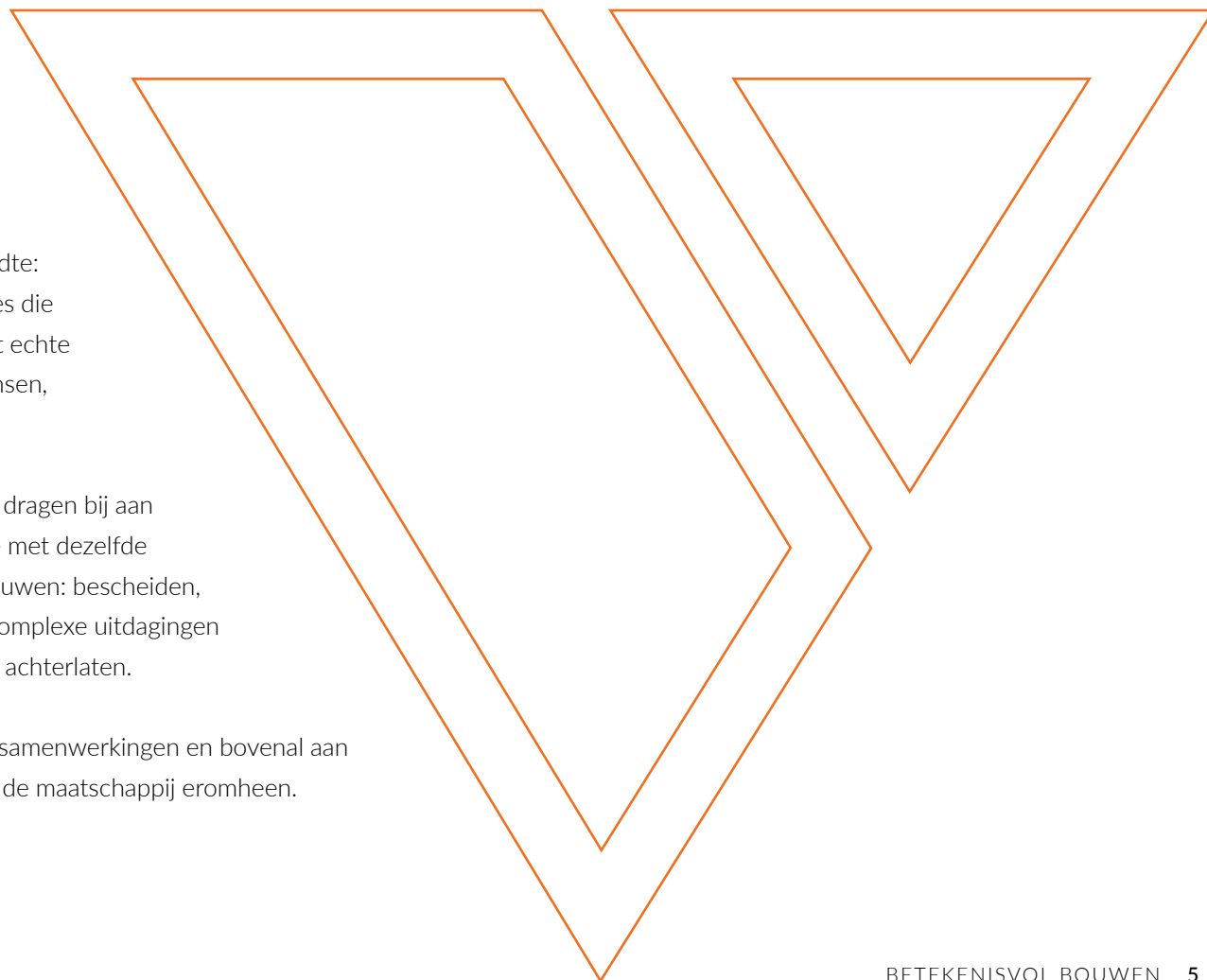
VOORWOORD

Betekenisvol bouwen is bouwen met visie voor de toekomst. Bij Van de Ven betekent dat bouwen met vakmanschap, verantwoordelijkheid en vertrouwen. Niet alleen voor de wereld van vandaag, maar ook voor de generaties die na ons komen.

Betekenisvol bouwen gaat ook over gedegenheid in de breedte: in kennis, kwaliteit, financiën en samenwerkingen. Om keuzes die getuigen van zorg en continuïteit. En over de overtuiging dat echte vooruitgang pas ontstaat wanneer je investeert in eigen mensen, eigen materieel en technische innovaties.

De projecten die we realiseren zijn meer dan functioneel, ze dragen bij aan betere leef-, werk- en recreatieve omgevingen. Dat doen we met dezelfde Brabantse nuchterheid waarmee we al bijna honderd jaar bouwen: bescheiden, maar met lef. We kiezen voor duurzame oplossingen, gaan complexe uitdagingen niet uit de weg en nemen verantwoordelijkheid voor wat we achterlaten.

Zo bouwt Van de Ven aan sterke gebouwen, aan langdurige samenwerkingen en bovenal aan een solide toekomst voor haar klanten, partners, mensen en de maatschappij eromheen.



DIRECTIE



**AAN HET WOORD OVER
BETEKENISVOL BOUWEN**



“
**JE MOET
HET DURVEN,
MAAR JE
MOET HET
OOK KUNNEN
DRAGEN**

FRANK VAN DE VEN AAN HET WOORD

Als Algemeen Directeur van het bouwbedrijf komt bij Frank van de Ven in de kern alles neer op verantwoordelijkheid. Verantwoordelijkheid richting het bedrijf, medewerkers, klanten en richting de volgende generatie.

“Betekenisvol bouwen gaat voor mij over continuïteit,” zegt Frank. “We bestaan al lang. We leiden zelf mensen op. We hebben vakmanschap in huis, van restauratie tot woningbouw en logistiek tot bedrijfsgebouwen. Dan heb je de plicht om het bedrijf gezond te houden voor medewerkers, hun gezinnen, opdrachtgevers en onderaannemers. Niet alleen financieel, maar ook cultureel.”

2025: het jaar van groot, groter, grootst

De cultuur draait bij Van de Ven om betrokkenheid en lef. Dat werd de afgelopen periode misschien wel het meest tastbaar in het besluit om het grootschalige project voor BESTSELLER aan te nemen. Een project van uitzonderlijke omvang, technisch complex, extreem duurzaam en met internationale impact. “Het was een cocktail van uitdagingen,” zegt Frank. “Megagroot, superduurzaam en vol met ingewikkelde bouwmethodes. Dan moet je jezelf de vraag stellen: moeten we dit wel doen?”

Project op het hoogste niveau

De potentie die het project BESTSELLER het afgelopen jaar al toonde zal uitgroeien tot een blijvende factor. Met nieuwe kennis, nog meer internationale ervaring en een plek aan tafel bij de grootste spelers. “Als dit goed gaat, zetten we een nieuwe standaard,” weet Frank. “We weten nu zeker dat we projecten op het hoogste niveau kunnen managen.” Inmiddels is duidelijk wat het oplevert. “Een betere beheersing, meer inzicht in grote duurzame bouwprocessen en een enorme leercurve voor zowel onszelf als voor toeleveranciers. Want ook die hebben nog nooit op deze schaal gewerkt. Uiteindelijk leidt het voor ons allemaal tot meer nieuwe inzichten en leren we samen om innovatief te bouwen voor een nog sterkere toekomst.”

Woningbouw met maatschappelijke waarde

De focus voor 2026 en daarna zal liggen op een goede balans in ons bedrijf tussen woningbouw, bedrijfsgebouwen en restauratie & herbesteding. Als het op betekenisvol bouwen aankomt is Frank minstens zo uitgesproken over woningbouw. Daar ligt volgens hem de komende jaren een duidelijke ambitie. “Betekenisvol houdt in dat je breder kijkt dan naar pure functionaliteit. Dat je ook kijkt naar de maatschappelijke waarde of wat het doet voor een gebruiker. We moeten opschalen in aantallen én betaalbaarheid.

Wij willen samenwerken met woningcorporaties en zo projecten realiseren die zowel architectonisch sterk en maatschappelijk relevant zijn. Een toren als de Nieuwe Eindhoven met 180 appartementen is mooi, maar wordt pas betekenisvol als je weet dat het bijdraagt aan een echte behoefte. Daarom zijn de penthouses op de bovenverdieping ook sociale huur”.

Veerkracht als geheime wapen

De veerkracht van de organisatie speelt een sterke rol, daar is Frank behoorlijk trots op. “De bereidheid om mee te bewegen, om nieuwe dingen te leren en elkaar vast te houden als het spannend wordt. Je kunt bijzondere projecten doen, maar je moet ook gewoon goed werk blijven maken. We hebben de kracht om restauratie, woningbouw en complexe utiliteit te combineren.”

Opgeteld beschikt Van de Ven over een breed arsenaal aan kennis en kracht om continuïteit te waarborgen. Tel daarbij op de wil en lef om de nek uit te steken. Dat schept vertrouwen voor de toekomst, beaamt Frank. “We beschikken over diversiteit en vakmanschap, met de flexibiliteit om mensen tussen disciplines te laten bewegen. We hebben de ambitie om processen slimmer en efficiënter te maken, zonder het menselijke uit het oog te verliezen. Dat maakt ons wel uniek.”

STEFAN VAN DE VEN AAN HET WOORD

Betekenisvol bouwen vormt voor Stefan van de Ven de overtuiging die richting geeft aan zijn bedrijfsvoering. Als Algemeen Directeur ontwikkeling ziet hij het als zijn verantwoordelijkheid om maatschappelijke waarde en financieel rendement met elkaar in balans te brengen, temidden van talloze uitdagingen in de markt.

“Iedereen kan grond aankopen en een plan maken,” zegt Stefan. “De echte vraag is: wat voegen we toe? Maken we hier iets waar mensen over twintig of dertig jaar nog steeds blij van worden? Iets dat een plek sterker maakt in plaats van alleen voller?”

Voor Stefan van de Ven begint bouwen met visie. Hij hecht belang aan de geschiedenis van een plek en hoe die nu wordt gebruikt. “We kijken altijd verder dan de kavelgrens. Een ontwikkeling moet kloppen in zijn context. Het moet iets oplossen of verbeteren voor bewoners, ondernemers of de omgeving als geheel.”

Bouwen met steeds meer uitdaging

Stefan ziet hoe ingewikkeld het speelveld is geworden. Regelgeving stapelt zich op, procedures duren langer en de kosten blijven stijgen. “We hebben in Nederland een enorme woningbouwopgave. In theorie is er ruimte voor honderdduizenden woningen. In de praktijk lopen projecten vast in regels, onderzoeken en bezwaarprocedures.” Betekenisvol bouwen vraagt volgens hem daarom om bestuurlijke moed en realisme. “We moeten durven kiezen en niet altijd alles willen maken.” Een project dat voor hem symbool staat voor een geslaagde uitdaging is de herontwikkeling van cultureel erfgoed de Noordkade. “We hadden daar vrij standaard invulling

aan kunnen geven. Dat was sneller en eenvoudiger geweest, maar we hebben bewust gekozen voor een programma dat meer leven brengt in het gebied. Nu is het een plek waar dagelijks mensen samenkomen, werken en elkaar ontmoeten.”

Van vraagstuk naar betekenisvolle ontwikkeling

De druk om betaalbare woningen te bouwen is hoog, terwijl de eisen aan duurzaamheid, energieprestaties en kwaliteit blijven toenemen. “Woningen dreigen steeds kleiner te worden door stijgende grond- en bouwkosten. Maar mensen moeten wel prettig kunnen wonen. Daglicht, buitenruimte, ontmoetingsplekken zijn geen luxe extra's, het zijn basisvoorwaarden voor welzijn.”

De oplossing schuilt in slimme concepten en efficiënte bouwmethoden zonder concessies te doen aan leefkwaliteit. Ook ziet Stefan een verschuiving in hoe mensen willen wonen en werken. “We denken na over woonvormen waarin ontmoeting vanzelfsprekender is en waarin ruimte slimmer wordt benut. Om kosten te besparen, om eenzaamheid tegen te gaan en sociale cohesie te versterken. Dat is óók betekenisvol bouwen.”

“We blijven woningen maken waar mensen prettig kunnen wonen.”

EEN ONTWIKKELING MOET IETS OPLOSSEN OF VERBETEREN





BALANS ALS FUNDAMENT VOOR BETEKENISVOL BOUWEN



PAUL VERVOORT AAN HET WOORD

Als Financieel Directeur van Van de Ven kijkt Paul Vervoort in de eerste plaats naar financiële gezondheid en continuïteit. Financiële stabiliteit staat daarbij voor hem voorop. “Voor mij betekent betekenisvol bouwen dat we een stabiel bedrijf zijn, dat we ook morgen werk hebben voor onze mensen zonder onverantwoorde risico’s te nemen. Daarbij geven wij ook zekerheid aan onze partners en opdrachtgevers”.

Voor continuïteit is een goede mix tussen bouwen voor opdrachtgevers en eigen ontwikkeling belangrijk. Projecten moeten renderen, dat staat voorop. Winst is echter nooit het enige doel. “We zoeken altijd naar een goede balans tussen rendement en projecten waar we inhoudelijk achter staan; mooie opdrachten, opdrachtgevers met wie je een relatie kunt opbouwen en werk waar we trots op zijn. We kijken daarom breder dan alleen de beste prijs of de hoogste marge.”

Dat evenwicht wordt tastbaar in verschillende projecten, zoals de herbestemming van een voormalig klooster dat is getransformeerd naar appartementen. “Dat is voor mij ook betekenisvol bouwen. Je geeft bestaand vastgoed een nieuwe functie en voegt woningen toe. Dat is financieel interessant en het is maatschappelijk waardevol. Je behoudt cultureel erfgoed en geeft het een nieuwe functie.”



KENNISBANK VOOR DE TOEKOMST

Met **BESTSELLER** diende zich een **project** aan **van de buitencategorie**.

“Voor een bedrijf van onze omvang is dat een fors project, dat een **enorme druk** legt op je **organisatie**. Dat vraagt om een **sterke balans in financiering** en projectorganisatie en **duidelijke afspraken**, met daarbij de uitdaging om ons team **twee jaar lang gemotiveerd** te houden. We doen het met zijn allen samen.”

Balans tussen financiën en maatschappelijke bijdrage

Betekenisvol bouwen zit voor Paul in een goede balans tussen financiële haalbaarheid en maatschappelijk nut. “Soms is iets maatschappelijk aantrekkelijk, maar moet je kritisch kijken of het financieel kan. Je moet projecten aannemen en investeringen doen die passen bij de schaal en draagkracht van je bedrijf.” Hij wijst ook op het belang van een stabiele omzetontwikkeling, die echter de afgelopen jaren fluctueerde. “Als je van 133 naar 265 miljoen euro omzet gaat, dan heb je wel wat uit te leggen. We moeten zorgen voor een evenwichtige portefeuille: groot en klein, woningbouw en utiliteit, eigen ontwikkeling en bouw voor derden.”

Investeren houdt gezond

Veel bouwbedrijven hebben geen eigen bouw personeel of productiefaciliteiten meer. Wij investeren juist in eigen bouw personeel en hebben een eigen timmerfabriek, magazijn, materieel en transport. Dat onderscheidt ons, leidt tot schaalbaarheid en geeft daarmee rust en vertrouwen, zowel intern als extern. “We moeten blijven investeren in vakmanschap, materieel en innovatie. Opdrachtgevers moeten erop kunnen vertrouwen dat wij solide zijn. En onze mensen moeten erop kunnen vertrouwen dat hun baan toekomstbestendig is.”

De toekomstvisie van Van de Ven is voor Paul glashelder. “We moeten blijven bewaken dat financieel rendement niet losraakt van maatschappelijke waarde. Dat we niet alleen groeien om het groeien, maar bouwen aan een gezond bedrijf voor de volgende generatie.”

FRANK SMITS AAN HET WOORD

Voor Directeur Bouw Frank Smits staat betekenisvol bouwen voor bouwen met visie, voor nu en in de toekomst.

"Dat doen we iedere dag opnieuw en dat al bijna een eeuw lang."

De toekomst in het vizier

Betekenisvol bouwen verbindt ambitie met gedegenheid en bewustzijn. Het laat zien dat bouwen meer is dan alleen uitvoeren. Het is een manier om waarde te creëren: menselijk, maatschappelijk en duurzaam. Waar voelen mensen zich het beste op hun plek, wat draagt bij aan een beter comfort voor de plek waar je woont, werkt of ontspant?

Wie bij Van de Ven werkt is trots op zijn werk en begrijpt dat elke keuze op kantoor en de bouwplaats bijdraagt aan een groter geheel. We bouwen gericht aan projecten voor de wereld van vandaag, maar met het oog op de wereld van morgen. Zo bouwen we al bijna honderd jaar aan een almaar voortschrijdende betekenisvolle toekomst.

Ontwikkeling die projecten overstijgt

Bouwen met waarde gaat ook over gedegenheid in de breedte: in kennis, kwaliteit, financiën en samenwerkingen. Om keuzes die getuigen van zorg en continuïteit, om ontwikkeling die verder reikt dan de tekentafel en de bouwplaats. Het gaat over de overtuiging dat echte vooruitgang pas ontstaat wanneer je investeert in eigen mensen, eigen materieel en technische innovaties. Die waarde is niet in geld uit te drukken. Het verklaart wel waarom we bij Van de Ven al bijna honderd jaar doen waar we allemaal van houden: betekenisvol bouwen.

Maatschappelijk betrokken

Met onze projecten zijn we maatschappelijk betrokken door heel Nederland en in onze eigen regio doen we er nog een schepje bovenop. Dat doen we door lokale initiatieven te ondersteunen met mensen of middelen of door een leerplek aan te bieden aan de bouwers van de toekomst om zich verder te ontwikkelen.

Behoud van cultureel erfgoed

Door te bouwen met aandacht voor mens en omgeving ontstaan de prachtigste objecten. Sterke gebouwen, huizen waar het prettig wonen is en bedrijfspanden waar organisaties kunnen floreren. Projecten met omgevingen waar je je thuisvoelt. Daar voelen wij ons goed bij. Met de herontwikkeling van een oud klooster tot appartementen of hotel, het herbestemmen van industrieel erfgoed en het renoveren van cultureel erfgoed zorgen we dat mensen en bedrijven zich kunnen ontwikkelen

De toekomst van het vak

Opgeteld geeft betekenisvol bouwen een solide toekomst voor onze klanten, partners, mensen en de maatschappij om ons heen. We zorgen goed voor onze mensen en blijven investeren in opleidingen zodat zij zich kunnen ontwikkelen; ontwikkeling in het vak en als mens. We weten dat onze organisatie daar baat bij heeft, groei leidt tot vertrouwen en vertrouwen geeft zekerheid. De gedachte achter betekenisvol bouwen wakkert dat aan. We willen het grotere geheel blijven zien waarvoor we bouwen. Dan komen we tot de kern van ons werk. Dat blijven we doen, ook de volgende honderd jaar.

**“We bouwen gericht
aan projecten met het oog
op de wereld van morgen.”**



**ELKE KEUZE OP KANTOOR EN
DE BOUWPLAATS DRAAGT BIJ
AAN EEN GROTER GEHEEL**

BESTSELLER, LELYSTAD

155.000 M²



**UNIEK SAMENSPEL VAN VERNIEUWING,
DOORDACHT ONTWERP EN ARCHITECTUUR
IN BALANS MET OMGEVING EN NATUUR.
DUURZAAMHEID OP HET HOOGSTE NIVEAU.**

BESTSELLER, LELYSTAD

**“ALLE GEVELPANELEN VAN RUIM
42.000 M² GEVELOPPERVLAKE
ZIJN GEÏSOLEERD MET STRO”**

De ontwikkeling van het nieuwe distributiecentrum voor het Deense familiebedrijf BESTSELLER is een van de grootste bouwprojecten binnen Europa. Zowel de omvang van het toonaangevende project als de nieuwe technieken die we hier toepassen zijn uniek en spreken tot de verbeelding.

Het nieuwe logistieke centrum is een van de vier Europese hubs van BESTSELLER. Een project waar het begrip duurzaamheid in zijn meest extreme vorm is toegepast, naar Nederlandse en Europese maatstaven. Hoofd bedrijfsgebouwen en projectdirecteur BESTSELLER Kees Fransen zegt hierover: “We combineren grootschalige houtbouw, bio-based gevelisolatie, innovatieve vloersystemen, CO₂-arme betonvloeren en ‘low carbon steel’. Die combinatie en de schaal waarop we dit doen maken dit project uniek.”

Het grootste houtskelet-gebouw ter wereld

De opdracht omvat een logistiek centrum met kantoren met verdiepingshoogten van meer dan zeven meter. Het is de eerste keer dat we hout op deze schaal toepassen en dan ook nog eens op de complete dragende constructie: de kolommen, liggers én vloeren. Daarbij moest worden aangetoond dat trillingen en geluiden, zoals van heftrucks en geautomatiseerde transportsystemen, geen hinder zouden veroorzaken in de kantoren. Dat is gelukt, zegt Fransen: “Een volledig houten constructie kan zich gaan gedragen als een klankkast. Dat hebben we getest door eerst een mock-up te bouwen, inclusief de houten vloer met een betonnen druklaag erop. Vervolgens hebben we exact de heftrucks ingehuurd die straks ook gebruikt worden en die twee weken lang laten rijden. Metingen van trillingen en frequenties zijn continu uitgevoerd om aan te tonen dat alles ruim binnen de geluids- en trillingseisen blijft. Dit is echt pionierswerk geweest.”

Gevelisolatie met stro

Ruim 42.000 m² geveloppervlak is geïsoleerd met stro-elementen. We hebben een partner gevonden die de benodigde capaciteit kan garanderen voor de levering van stro-cassettes. Op onze eigen productielocatie, in combinatie met een tijdelijke productielocatie, hebben we prefab gevelpanelen van 7,5 meter hoog geproduceerd. De productiecapaciteit moest

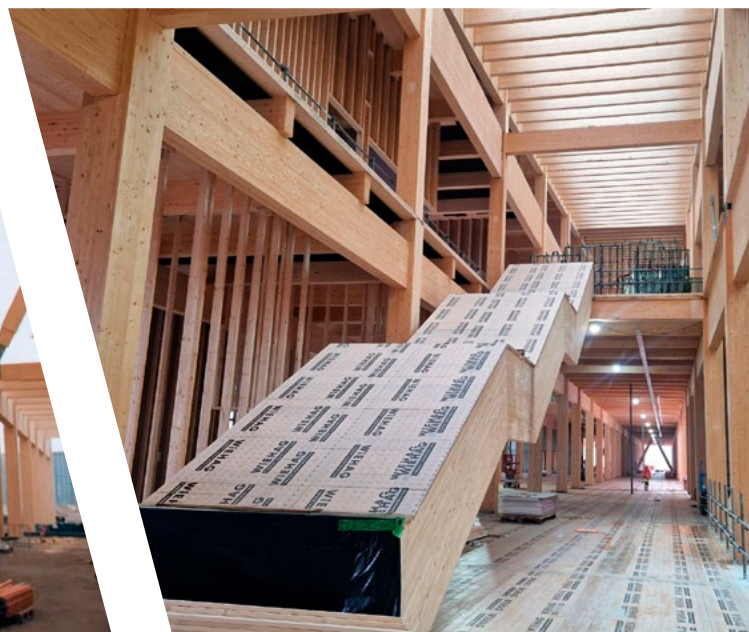
daarvoor enorm worden opgeschaald. Onze partner is van één naar twee productielocaties gegaan en produceerde meerdere keren per dag, volledig dedicated voor dit project. “De keuze voor stropanelen was een wens vanuit de duurzaamheidsdoelstellingen in het bestek,” zegt Fransen. “Stro scoort extreem goed op LCA-waarde (een zo laag mogelijk blijvende milieubelasting van het gebouw). Om de volledige gevels met stro te isoleren moet alles droog en gecontroleerd worden gebouwd. De stropanelen worden daarom in een geconditioneerde omgeving geprefabriceerd, compleet met kozijnen en ramen. Op de bouw zijn dagelijks zo’n tien elementen geplaatst. Alle naden worden direct afgewerkt en afgeplakt. Daarnaast doen we honderden vochtmetingen om continu te controleren of alles binnen de veilige marges blijft.”

Ook is al het staal ‘low carbon steel’: staal dat met een veel lagere CO₂-uitstoot is geproduceerd. Het hele ontwerp is afgestemd op wat duurzaam én leverbaar is.

Extreme duurzaamheid zonder concessies

Het project is uniek en toonaangevend in Nederland en daarbuiten. “Dit project is betekenisvol bouwen!” aldus Fransen. “We laten hier zien dat extreme duurzaamheid op grote schaal mogelijk is zonder in te leveren op kwaliteit of functionaliteit. De kennis en ervaring die we hier opdoen nemen we mee naar alle toekomstige projecten.”

**“Extreme duurzaamheid,
met bewaking van kwaliteit
en functionaliteit.”**



 **Over BESTSELLER**

BESTSELLER is een internationaal **Deens familiebedrijf**, bekend van merken als **Vero Moda, Jack & Jones en Only**. BESTSELLER ontwerpt, produceert en distribueert mode wereldwijd, met een sterke **focus op schaal, logistiek en duurzaamheid**. De totale gevellengte is **556 meter**. De **prefab gevelpanelen** beslaan opgeteld een oppervlakte van **42.000 m²**

BOUWTECHNIEKEN UITGELICHT

DUURZAAMHEID IN ZIJN MEEST EXTREME VORM

Bouwtechniek houtconstructie

Voor dit project is gekozen voor grootschalige houtbouw als dragende constructie.

Kolommen, liggers en vloeren zijn volledig uitgevoerd in hout. Hout is tweezijdig duurzaam; het slaat CO₂ op tijdens de groei én het komt uit duurzaam beheerde bossen. Voor dit project zijn ongeveer 66.000 bomen gebruikt. Voor elke gekapte boom worden er minimaal twee teruggeplant.

Biobased gevelisolatie

De gevels van het gebouw zijn geïsoleerd met stro, een bio-based materiaal met een zeer lage milieu-impact. In totaal is ruim 42.000 m² geveloppervlak uitgevoerd met speciaal ontwikkelde stropanelen van meer dan zeven meter hoog. Omdat stro gevoelig is voor vocht, is het volledige proces sterk gecontroleerd: van prefab productie in een droge omgeving tot snelle montage op de bouwplaats. Zo wordt optimale isolatie gecombineerd met een lange levensduur en hoge bouwkwiteit.

CO₂-arme betonvloeren

Voor de vloeren is een innovatief betonconcept toegepast op een CLT vloer waarbij aanzienlijk minder cement is gebruikt dan bij traditioneel beton. Cement is één van de meest CO₂-intensieve materialen in de bouw waardoor deze keuze een grote duurzaamheidswinst oplevert. Op een vloeroppervlak van meer dan 150.000 m² besparen we ongeveer 30% aan CO₂-uitstoot.



Kees Fransen

Hoofd bedrijfsgebouwen en projectdirecteur BESTSELLER

BESTSELLER, LELYSTAD

**“VOOR DIT PROJECT ZIJN ONGEVEER 66.000
BOMEN GEBRUIKT. VOOR ELKE GEKAPTE BOOM
WORDEN ER MINIMAAL TWEE TERUGGEPLANT.”**



“Hier komt alles samen: innovatie, duurzaamheid, schaal en afwerkingsniveau. Dit maak je maar één keer in je carrière mee.”

BEDRIJVEN



**BEDRIJVEN BOUWEN IS
BOUWEN AAN VOORUITGANG**

” DE FOCUS OP HET COMFORT VAN DE WERKENDE MENS WORDT STEEDS BELANGRIJKER

De grootste verschuiving binnen utiliteitsbouw is die naar het gevoel en welzijn van de gebruiker. Tijdens de ontwikkeling van bedrijfspanden komt steeds meer focus te liggen op het creëren van panden die zowel functioneel, toekomstbestendig als prettige werkplekken zijn.



VTS-6 Boxmeer

BEDRIJVEN BOUWEN

Bedrijfspanen veranderen letterlijk en figuurlijk met de tijd mee. Panden sluiten steeds vaker en beter aan op de wensen van het moment, bijvoorbeeld door ruimtes te splitsen of juist samen te voegen. Voorop staan functionaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Voor projectleider Chris van den Biggelaar is het zaak om met alle wensen rekening te houden en om pro-actief met slimme oplossingen te komen.

“Klanten hebben hun specifieke wensen en ideeën. Als bouwbedrijf kijken wij altijd verder. Door mee te denken over optimalisatie van bedrijfsprocessen, multifunctionaliteit en duurzaamheid komen we tot panden die langer meegaan, zich aanpassen aan veranderende behoeften en bijdragen aan een betere werkomgeving.”

Klaar voor toekomstig gebruik

Betekenisvol bouwen vertaalt zich hier naar bedrijfspanen die niet alleen vandaag, maar ook over twintig, dertig jaar nog waardevol zijn. Projecten die een meerwaarde krijgen omdat ze toekomstbestendig zijn dankzij hun aanpasbaarheid, weet Chris. “We onderscheiden ons zowel met de bouw zelf, alsook door mee te denken over optimalisatie, energiebesparing en optimale werkomgevingen. Dat geldt vooral als we al aan de voorkant mee kunnen denken over ontwerp en engineering. Onze utiliteitsbouw draagt stevig bij aan de toekomst door innovatieve oplossingen te bieden die aansluiten bij de behoeften van morgen. Denk bijvoorbeeld aan onderhoudsvrije oplossingen. Opgeteld helpen we zo bedrijven om efficiënter, duurzamer en mensgerichter te werken.”

“Betekenisvol bouwen betekent voor ons dat we meedenken in bouwen. We kijken naar de behoeften van de klant, de medewerkers en de omgeving. Dit vertalen we naar panden die duurzaam, flexibel ingericht en gezond zijn. We gebruiken innovatieve technieken zoals modulair bouwen, off-grid energieoplossingen en gezondheidsgerichte ontwerpen.”

Naast duurzaamheid spelen ook ruimte-efficiëntie, technologie en esthetiek een belangrijke rol. “We werken daarbij nauw samen met klanten en architecten om tot de beste voorstellen te komen. Bedrijven willen panden die functioneel zijn en het liefst ook mooi en innovatief. Ook wordt er steeds meer gekeken naar organische vormen die beter passen in de omgeving.”

Balans tussen functionaliteit en welzijn

Tijdens de ontwikkeling speelt ook het welzijn van de gebruiker een voorname rol. Mensen die dagelijks in het pand werken moeten het daar aangenaam naar hun zin hebben. Bedrijven realiseren zich steeds meer dat een gezonde werkomgeving essentieel is om medewerkers te behouden. “Een gezonde, comfortabele en inspirerende werkomgeving draagt bij aan welzijn en productiviteit,” erkent Chris. “Daar moet je een goede balans in zien te vinden. Pas dan ontstaan bedrijfspanen die écht werken.”

“Door te werken met eigen mensen houden wij controle en invloed op het bouwproces en de geleverde kwaliteit.”

PROJECTEN BEDRIJVEN

WIJ ZORGEN DAT HET FUNCTIONEEL EN GOED WORDT GEBOUWD

De manier waarop we werken verandert continu. Bedrijfshuisvesting past zich daar op aan. Met toekomstbestendige gebouwen combineren we comfort, duurzaamheid en functionaliteit.



Bas Foodpark Veghel



ELEO Technologies Automotive Campus Helmond



Prologis Lisse



Prologis Lisse



Numidia Herten





Vekoma Vlodrop



Prologis Almere



Prologis Almere





NutriControl Veghel



Intracare Veghel

KENMERKEN UITGELICHT

BEDRIJFSGEBOUWEN DIE WERKEN VOOR MORGEN

Welzijn en productiviteit van de gebruiker

Een gezonde werkomgeving is essentieel voor het welzijn en de productiviteit van medewerkers. We integreren natuurlijk licht, goede ventilatie en akoestische panelen in ontwerpen. Daarnaast worden extra faciliteiten zoals een gym, douches voor fietsers en een moderne kantine steeds vaker toegepast. Dit zorgt voor een prettige en inspirerende werkomgeving waar medewerkers zich thuis voelen.

Duurzaamheid en energie-onafhankelijkheid

Duurzaamheid staat centraal in onze projecten. We passen off-grid oplossingen toe, zoals zonnepanelen, warmtepompen en batterijopslag, waardoor panden zelfvoorzienend worden. Dit verlaagt energiekosten en draagt ook bij aan een groenere toekomst. Tel daar de duurzame materialen en technieken bij op en ontdek hoe we zo de ecologische voetafdruk minimaliseren.

Flexibiliteit en multifunctionaliteit

Flexibiliteit is cruciaal in de moderne bedrijfshuisvesting. Onze panden zijn zo ontworpen dat ze eenvoudig kunnen worden aangepast aan nieuwe behoeften. Door aan te passen aan veranderende marktomstandigheden gaat een pand langer mee. Modulaire bouw en slimme indelingen zorgen voor een betere benutting van de beschikbare ruimte waardoor deze panden toekomstbestendig zijn.



Chris van den Biggelaar
Projectleider



Numidia Herten

CIJFERS 2025

Kerncijfers, feiten en concrete resultaten. We maken de balans op van het afgelopen jaar. Waar ging het goed, waar ging het boven verwachting en waar draaide het minder dan we hadden verwacht? Bekijk de cijfers met de gegevens over de balans en de resultaten.

KERN CIJFERS 2025

265.9
MILJOEN EURO
OMZET

LIQUIDITEIT: 1.69



ZIEKTEVERZUIM: **4.6%**

200
MEDEWERKERS
VAST IN DIENST



AANTAL
LEERLINGEN
EN STAGIAIRES:

21



SOLVABILITEIT: 46.6%

8.8 KLANTTEVREDENHEID



WINST NA BELASTING:

15.3 MILJOEN
EURO

Geconsolideerd
bedragen x 1.000

KERNCIJFERS

Kerncijfers Bouwbedrijf L. v. d. Ven B.V.	2025	2024	2023	2022	2021
Som der bedrijfsopbrengsten	265.899	133.234	146.755	215.884	180.771
Resultaat					
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)	21.661	9.504	11.844	16.796	19.727
Bedrijfsresultaat (EBIT)	17.285	8.656	10.942	15.916	18.785
Netto winst	15.333	6.045	7.188	11.993	14.403
EBITDA in % van de omzet	8,1%	7,1%	8,1%	7,8%	10,9%
EBIT in % van de omzet	6,5%	6,5%	7,5%	7,4%	10,4%
Netto winst in % van de omzet	5,8%	4,5%	4,9%	5,6%	8,0%
Solvabiliteit					
Eigen vermogen	35,8%	38,5%	37,0%	24,8%	45,7%
Balans totaal	38.424	31.589	25.547	15.971	41.192
	107.252	82.011	69.062	64.493	90.081
Solvabiliteit (garantievermogen)					
Eigen vermogen	46,6%	52,6%	53,7%	43,9%	60,2%
Achtergestelde leningen aandeelhouders	38.424	31.589	25.547	15.971	41.192
Balans totaal	11.561	11.550	11.549	12.313	13.076
	107.252	82.011	69.062	64.493	90.081
Liquiditeit (current ratio)					
Vlottende activa	1,69	1,79	1,78	1,51	2,19
	96.617	67.593	54.893	51.916	77.779
Vlottende passiva	57.236	37.729	30.774	34.354	35.596
Personeelsbezetting					
Gemiddeld aantal werknemers	200	200	200	199	191
Omzet per werknemer	1.329	666	734	1.085	946
IF-Frequentie					
Totaal aantal werkdagen verzuim	15,4	6,2	15,9	0	5,5
	112,0	45,4	66,5	0	47
Gemiddelde verzuimduur (SR)	16,0	15,1	8,3	0	23,5

Balans Bouwbedrijf L. v. d. Ven B.V.	2025	2024	2023	2022	2021
Vaste Activa					
Materiële vaste activa	8.845	9.064	8.738	8.981	8.057
Vastgoedbeleggingen	1.597	5.183	5.230	3.287	3.283
Financiële vaste activa	193	171	201	309	962
	10.635	14.418	14.169	12.577	12.302
Vlottende activa					
Voorraden	15.260	13.591	13.229	5.260	10.164
Onderhanden werk	2.662	7.254	8.521	4.040	6.598
Vorderingen	41.057	25.629	16.874	25.620	46.739
Liquide middelen	37.638	21.119	16.269	16.996	14.278
	96.617	67.593	54.893	51.916	77.779
Totaal	107.252	82.011	69.062	64.493	90.081
Groepsvermogen					
Eigen vermogen	37.372	29.205	23.160	15.971	41.192
Minderheidsbelang derden	1.052	2.384	2.387	0	0
	38.424	31.589	25.547	15.971	41.192
Voorzieningen	812	1.428	1.410	1.091	980
Langlopende schulden	10.780	11.265	11.331	13.077	12.313
Kortlopende schulden	57.236	37.729	30.774	34.354	35.596
Totaal	107.252	82.011	69.062	64.493	90.081

Geconsolideerd
bedragen x 1.000

BALANS

Geconsolideerd
bedragen x 1.000

RESULTATEN

Resultaten Bouwbedrijf L. v. d. Ven B.V.	2025	2024	2023	2022	2021
Netto omzet	265.899	133.234	146.755	215.884	180.771
Kostprijs van de omzet	219.968	101.209	113.827	178.201	142.420
Personeelskosten	18.610	17.701	16.552	15.645	14.286
Overige bedrijfskosten	5.660	4.820	4.532	5.242	4.338
Som der bedrijfslasten (excl. afschrijvingen)	244.238	123.730	134.911	199.088	161.044
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)	21.661	9.504	11.844	16.796	19.727
Afschrijvingen op materiële en immateriële vaste activa	4.376	848	902	880	942
Bedrijfsresultaat (EBIT)	17.285	8.656	10.942	15.916	18.785
Financiële baten en lasten	22	-634	-687	-669	-756
Vennootschapsbelasting	-4.200	-2.154	-3.076	-3.697	-4.409
Resultaat gewone bedrijfsvoering	13.107	5.868	7.179	11.550	13.620
Resultaat deelnemingen	370	175	-7	443	783
Aandeel derden	1.856	2	16	0	0
Netto winst	15.333	6.045	7.188	11.993	14.403

**“WE BLIJVEN BEWAKEN DAT
FINANCIËEL RENDEMENT NIET LOSRAAKT
VAN MAATSCHAPPELIJKE WAARDE”**



WONEN



**BOUWEN WAAR WONINGEN
HARD NODIG ZIJN**

” ULTIEM WOONGENOT VOOR ELK BUDGET

Vooruitdenken, betaalbaarheid in acht nemen en woonwensen omzetten naar concrete plannen. Als het om woningen gaat, kijken we verder dan stenen stapelen.



170 appartementen The Marker Breda

WONINGEN BOUWEN

Een woning is meer dan een huis. Het is een thuis, een plek waar het gaat om leefkwaliteit, woongenot en betaalbaarheid. Met onze projecten creëren we woongenot voor elke portemonnee. Hoofd Woongebouwen Jeroen Verhulst licht toe.

De kunst van conceptmatig bouwen

“Het afgelopen jaar hebben wij vooral benut om vooruit te kijken en ons goed voor te bereiden op wat komen gaat. De focus ligt op ontwikkeling en voorbereiding.” Een sterk voorbeeld daarvan is conceptmatig bouwen: een bouwvorm waar we standaardisering toepassen en bekijken hoe processen efficiënter kunnen worden. “We streven naar betaalbare woningen in een markt waar prijzen onder druk staan. Met conceptwoningen ontwikkelen we een vast woningtype met een herkenbare basisstructuur,” licht Jeroen toe. “Afmetingen, constructies en de sparingen liggen vast. Variatie ontstaat in de gevel, indeling of uitstraling. Hierdoor hoeven architect, constructeur en werkvoorbereiding niet telkens opnieuw het wiel uit te vinden. Dat bespaart tijd, kosten en hierdoor verminderen we afval.”

Betekenisvol op meerdere manieren

Als het om betekenisvol bouwen gaat dan is The Marker in Breda een sprekend voorbeeld, aldus Jeroen. “Daar hebben we 170 ruime, lichte appartementen met hoogwaardige en duurzame materialen gerealiseerd in de binnenstad van Breda. De openbare ruimte is zorgvuldig ingericht met groen en er is veel aandacht aan verblijfskwaliteit besteed.

“Wij bieden bewoners een plek waar zij zich écht thuis voelen.”

Daarmee is The Marker meer dan een woongebouw: het versterkt de leefkwaliteit in de stad en biedt bewoners een plek waar zij zich echt thuis voelen.”

Slim de toekomst tegemoet

Betekenisvol bouwen betekent ook dat je moet vooruitdenken. Bij het realiseren van een woning denken we na over betaalbaarheid, duurzaamheid en maakbaarheid. Door processen te standaardiseren kunnen we efficiënter bouwen en tegelijkertijd kwaliteit leveren. “De woningbouwopgave is groot. Wij willen daarin een stabiele en toekomstgerichte rol spelen,” besluit Jeroen.

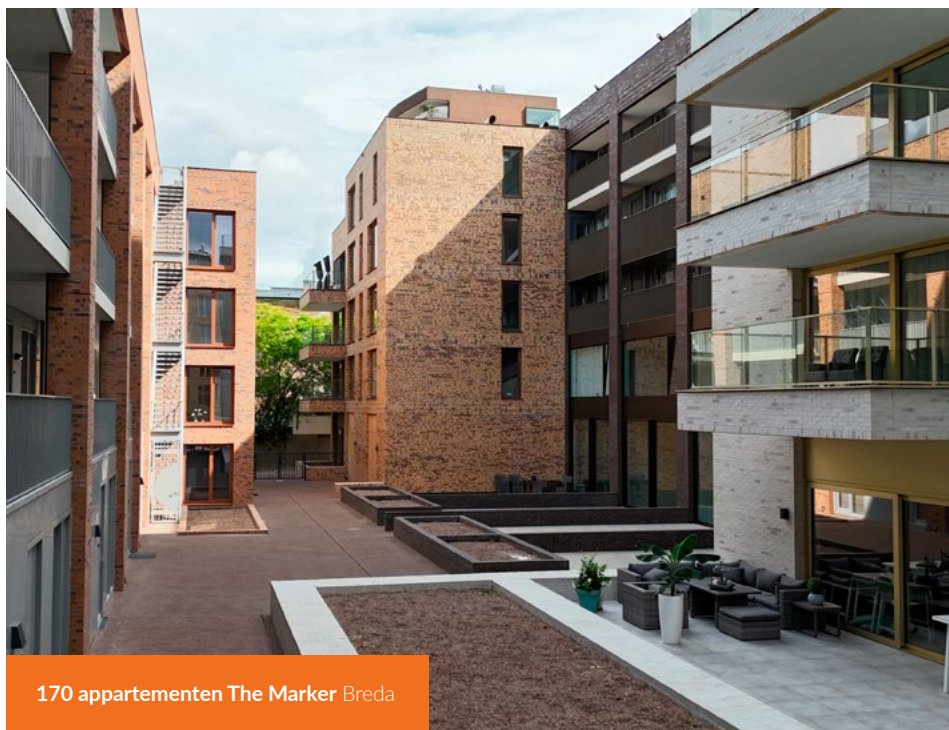


170 appartementen The Marker Breda

PROJECTEN WONEN

EEN HUIS WAT VOELT ALS EEN THUIS

Vrijstaand, in een rij of als appartement. Een huis waarin je fijn, veilig en met comfort woont. Samen met de opdrachtgever zorgen we ervoor dat een droomhuis of appartement werkelijkheid wordt.



170 appartementen The Marker Breda



170 appartementen The Marker Breda



15 woningen Stadshof Tilburg



15 woningen Stadshof Tilburg



BOUWMETHODEN UITGELICHT



Jeroen Verhulst
Hoofd Woongebouwen

WONINGBOUW EXPERTISE IN EIGEN HUIS

Eigen timmerfabriek

Onze eigen timmerfabriek produceert onder meer houten kozijnen, dakelementen en houtskeletbouwelementen. Productie en bouw sluiten hier naadloos op elkaar aan. Dit verkort levertijden, verbetert kwaliteitscontrole en maakt ons minder afhankelijk van externe partijen. Het is een unieke productieafdeling die veel bouwbedrijven met oog op rendement en en het waarborgen van voldoende productie niet meer hebben. Bij ons zorgt het voor 'just in time' productie en leveringszekerheid voor onze projecten.

Traditioneel bouwen met optimalisatie

We werken bewust met bewezen systemen zoals breedplaatvloeren in combinatie met betonnen of kalkzandstenen wanden. Dit zijn bewezen systemen die constructieve zekerheid en kwaliteit leveren. Tegelijkertijd verbeteren we continu processen om faalkosten en materiaalverlies te beperken. Door traditionele bouwmethoden te combineren met optimalisatie en prefabricage ontstaat een robuuste, efficiënte bouwmethode.

BEHOUDEN



**RESTAUREREN, HERBESTEMMEN
EN VERDUURZAMEN VOOR
GENERATIES NA ONS**

” EEN NIEUWE TOEKOMST VOOR OUDE OBJECTEN

Vakmanschap is meesterschap. Met restauratie en herbestemming dragen we zorg voor het behoud van historische gebouwen zoals kloosters, stadsvilla's en kerken. Monumentale panden zijn veelal beeldbepalend voor hun omgeving en dragen een rijk verleden vol verhalen met zich mee.



Appartementen Moederhuis Veghel

RESTAURATIE EN HERBESTEMMING

Bij de afdeling Restauratie en Herbestemming geven we oude panden een nieuwe toekomst. Onder leiding van Herman Hooijmans restaureren en herbestemmen we monumenten en karakteristieke gebouwen, met respect voor het verleden en oog voor detail. "We zorgen dat erfgoed levend blijft," vertelt Herman. "We behouden en herstellen zoveel mogelijk en vernieuwen alleen wat echt nodig is. Zo blijft de ziel van het gebouw intact."

Betekenisvolle herbestemming

"Elk gebouw heeft een geschiedenis, die willen we behouden en doorgeven. Dat doe je mede door de juiste functie te kiezen," legt Herman uit. "Een klooster wordt geen sporthal, maar wel appartementen of een gemeenschapscentrum. We willen daarbij minimaal ingrijpen en doen alleen wat nodig is, om de authenticiteit te bewaren. En met geduld: soms is het beter om een jaar te wachten en het dan goed te doen in plaats van snel met een minder bouwresultaat."

Unieke ambacht binnen een erkend restauratiebedrijf

Op restauratie en herbestemming zijn meerdere bijzondere specialismen van toepassing. Als erkend restauratiebedrijf beschikken we over unieke kennis en vaardigheden. Hier komen verschillende vakmensen bijeen, werken we met een eigen smederij en een eigen timmerwerkplaats. Dat is uniek, beaamt Herman: "Er is waarschijnlijk in Nederland geen enkel ander bouwbedrijf dat al deze disciplines onder een dak heeft."

Projecten van onschatbare waarde

Restauratie is duurzamer dan nieuwbouw. Het geeft minder afval en verbruikt minder energie. Bovendien vergroot dit het sociaal kapitaal doordat gebouwen weer het middelpunt van de gemeenschap worden. Het zijn projecten van hoge emotionele waarde en omvatten vaak een grote technische uitdaging. Zo werkten we bij Kasteel Heeswijk aan daken die al eeuwenoud zijn en die nog eeuwen mee moeten.



Alles draait om behoud

We behouden ambacht

Restauratie draait om traditionele technieken. Denk aan metselen met kalkmortel, het leggen van leien daken en aan ambachtelijke houtbewerking. We werken met vakmensen die deze technieken beheersen en zorgen er samen voor dat erfgoed niet verloren gaat.

We houden geschiedenis levend

Elk monument heeft een verhaal. We luisteren naar bewoners, gebruikers en hun verhalen. Door die te integreren in het restauratieproces eren we de rijke historie en geven we het verhaal door aan huidige en komende generaties.

We zorgen voor duurzaamheid

Door bestaande gebouwen te behouden besparen we materialen en energie. Door te kiezen voor herbestemming in plaats van sloop creëren we nieuwe gemeenschappen in een historisch gebouwen. Goed voor het milieu en voor de samenhang in de samenleving.

PROJECTEN BEHOUDEN

ALLEEN VERNIEUWEN WAT ÉCHT NODIG IS

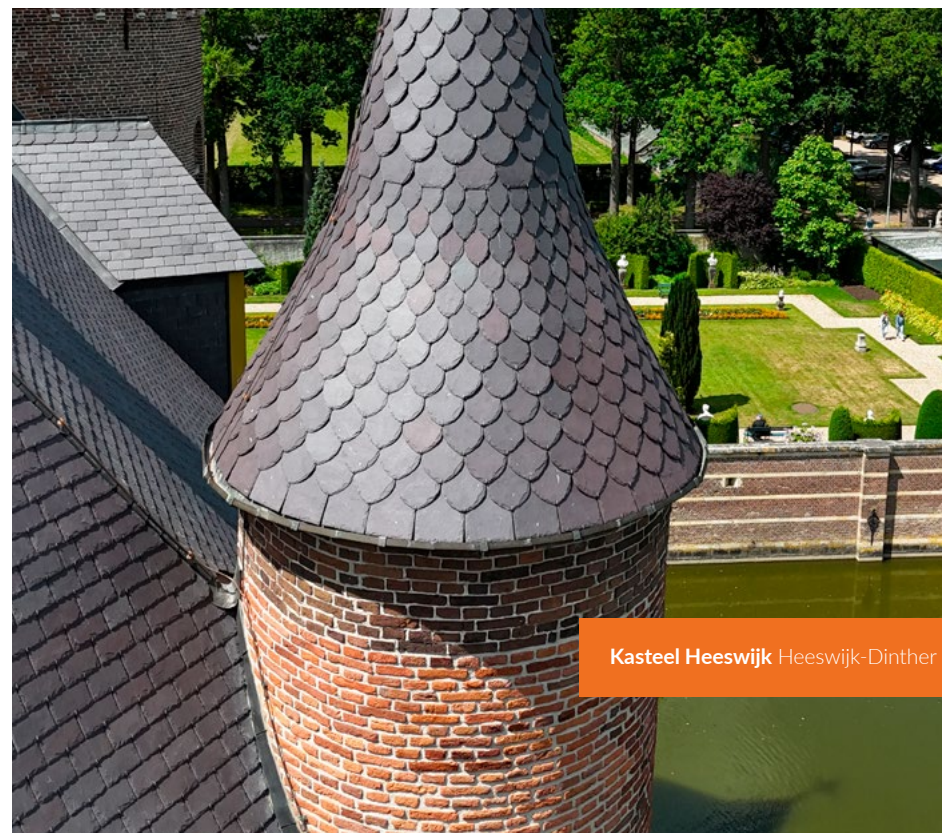
Onder de noemer van 'Behouden' verrichten we de meest uiteenlopende restauratiewerkzaamheden. Bij elk project dragen we bij om erfgoed te behouden, te verduurzamen of om het toekomstbestendig te maken.



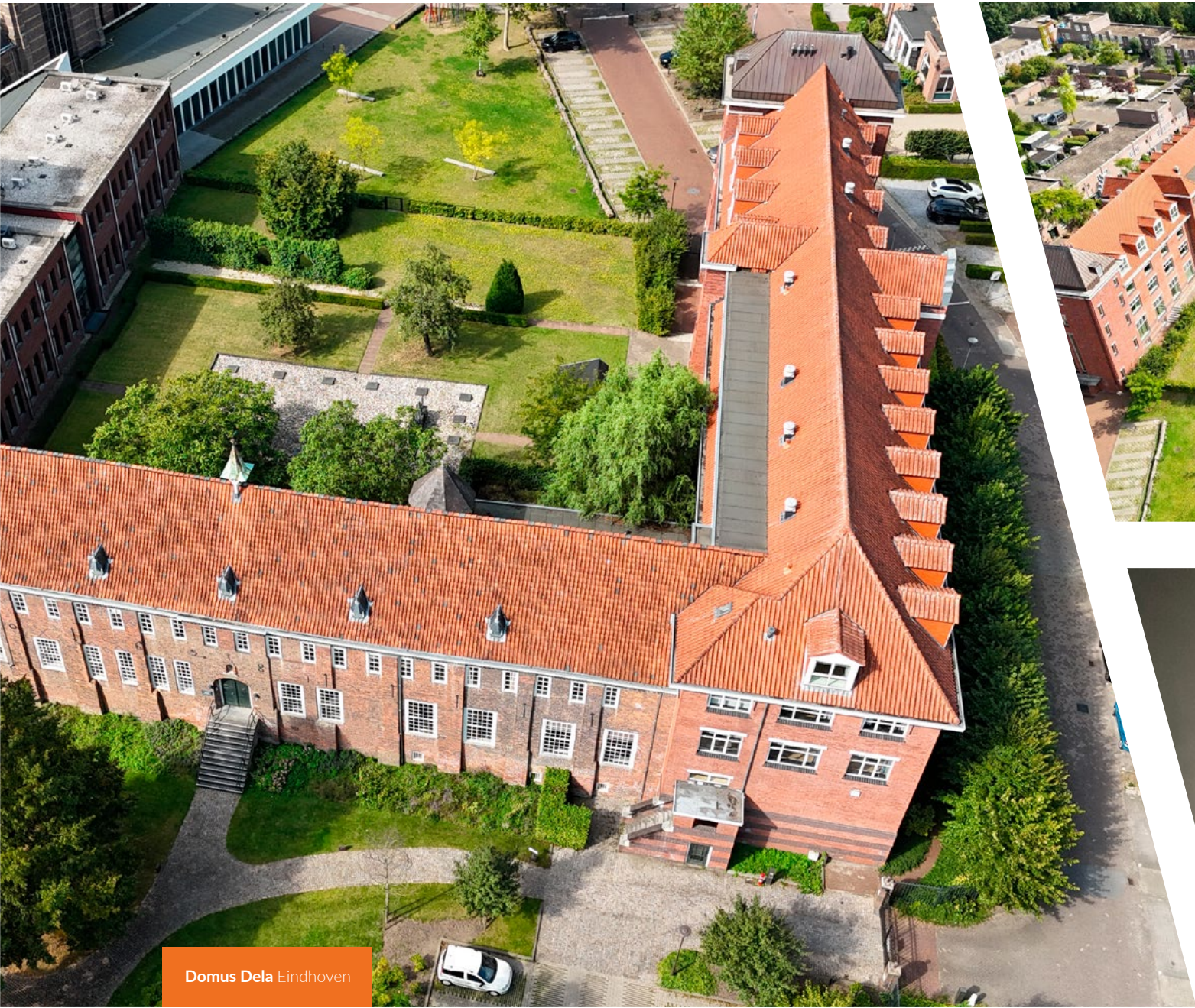
Kasteel Heeswijk Heeswijk-Dinther



Kasteel Heeswijk Heeswijk-Dinther



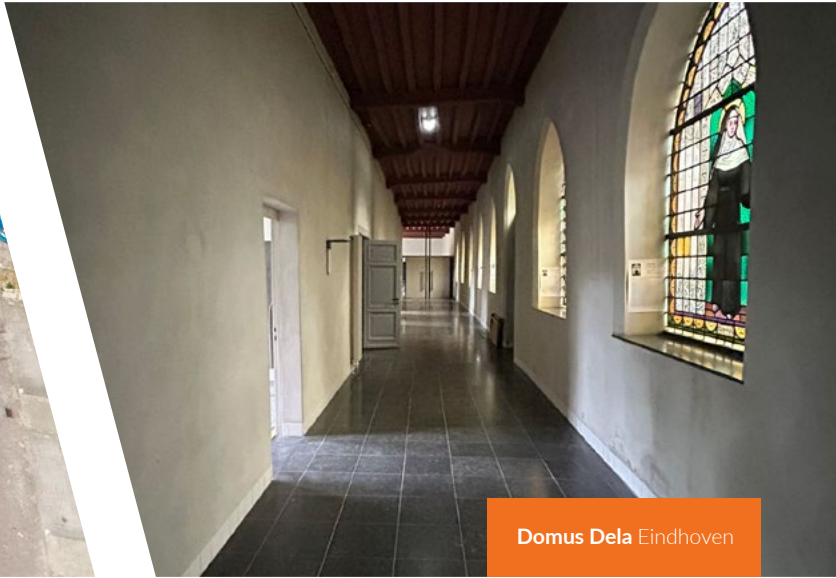
Kasteel Heeswijk Heeswijk-Dinther



Domus Dela Eindhoven



Domus Dela Eindhoven



Domus Dela Eindhoven





Zusters van Liefde Tilburg



Tuinmuur Klooster Sint Agatha



Tuinmuur Klooster Sint Agatha

3 TECHNIEKEN DIE INSTAAN VOOR BEHOUD

Traditioneel metselwerk

Bij restauratie gebruiken we handgemaakte bakstenen en kalkmortel. Stenen worden niet massaal vervangen, maar individueel hersteld. Bij de tuinmuren van het klooster te St. Agatha werden beschadigde stenen verwijderd en vervangen door nieuwe, speciaal gebakken stenen die precies bij de originele kleur en textuur passen, met een naadloze aansluiting bij het bestaande metselwerk.

Bio-based

Binnen restauratie en behoud combineren we vakmanschap met duurzame innovaties. Ook ecologische en bio-based bouwmaterialen vallen daaronder. Denk hierbij aan leem- en kalkpleister, isolatie of verf. Door te kiezen voor bio-based oplossingen verlagen we de ecologische impact van projecten, zonder het karakter van een gebouw aan te tasten.

Houtrestauratie

We hebben een eigen timmerfabriek waar we nieuwe kozijnen maken. We hebben ook de ambachtsmensen die de oude kozijnen herstellen, net als de profileringen en de onderdorpels. Beschadigde delen worden met de hand gerepareerd zodat het originele karakter behouden blijft. Dat gebeurt vaak met eikenhout omdat dit hout duurzamer is dan modern grenen.



Herman Hooijmans
Hoofd Restauratie &
Herbestemming



A photograph of five men standing in a modern office hallway. They are dressed in business-casual attire. The man on the far left is wearing a dark blue long-sleeved shirt and light blue jeans. The second man from the left is wearing a black blazer over a white shirt and dark trousers. The third man is wearing a brown zip-up sweater and blue jeans. The fourth man is wearing a brown sweater over a white shirt and blue jeans. The man on the far right is wearing a light grey polo shirt and dark trousers. They are all smiling and looking towards the camera. The background shows office desks, glass partitions, and a ceiling with wooden slats and recessed lighting.

**DE AFDELING
ONTWIKKELING
IS VOLOP IN BEWEGING**

AFDELING ONTWIKKELING

Joep van Eijkeren, de nieuwe directeur van onze afdeling Ontwikkeling, deelt zijn visie op de toekomst. Hoe zijn de plekken die we nu creëren van waarde voor komende generaties en mensen die er straks wonen of werken?

Met een team van specialisten richt Joep zich op het ontwikkelen van projecten, van begin tot eind. Van het aankopen van grond tot de uiteindelijke realisatie is de afdeling betrokken bij de ontwikkeling van woonwijken met verschillende woningen, woontorens met appartementen en multifunctionele bedrijfsgebouwen. Het herkennen van kansen is een van de voornaamste doelen. Door het beheersen van risico's en versnellen van projecten draagt deze afdeling er zorg voor dat we als bouwbedrijf kunnen profiteren van eigen ontwikkelingen.

Waardetoevoeging aan projecten

Waarde creëren begint volgens Joep bij drie pijlers: locatie, programma en samenwerking. "We kijken of een plek aantrekkelijk is om te wonen of werken, of het plan aansluit op de marktvraag en of het haalbaar én toekomstbestendig is." Of het nu gaat om een leeg stuk grond of een bestaande locatie, het team onderzoekt wat mogelijk is en hoe een ontwikkeling blijvende waarde toevoegt. Samen met architecten, gemeenten en andere partners maken we daarna het plan concreet tot en met de start van de bouw waarbij alle vergunningen, verkoop en afspraken met het bouwteam zijn geregeld. Ons werk stopt pas als de eerste paal de grond in gaat."

De kracht van ontwikkeling

Kansen zitten zitten volgens Joep in meerdere elementen. "Bij woningbouw bekijken we de demografie. Wie woont of werkt er straks, zijn dat jonge gezinnen, starters of expats? Dan de bereikbaarheid: hoe goed is de locatie verbonden met werk, scholen en voorzieningen?"



Joep van Eijkeren
Directeur Ontwikkeling

Tot slot zijn er tal van unieke kenmerken, zoals de aanwezigheid van groen, water of een stadscentrum." De kracht van ontwikkeling zit in het durven maken van de markt. "Wel altijd met een solide plan, hiermee lopen we vooruit op wat de consument wil. In die zin maken we de markt. Hier is durf voor nodig," zegt Joep. "Combineer dit met onze kracht, plus dat we snel kunnen beslissen. Dat maakt ons wendbaar en krachtig."

Trots de toekomst tegemoet

"De komende jaren werken we aan een constructiever beleid met nog meer visie op ontwikkeling en een duidelijke structuur," vertelt Joep. "Daarvan wordt de ontwikkeling vanuit ons eigen bedrijf nog krachtiger en kunnen we meer onderscheid bieden. Betekenisvol betekent daar dus ook: meer trots. We mogen best meer genoemd worden."

"De kracht van ontwikkeling zit in het durven maken van de markt."

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Appartementen Noordkade Veghel

Vier onderling verbonden
appartementencomplexen van
vijf en zes bouwlagen met
65 appartementen op het terrein
van de Noordkade.



De Nieuwe Eindhoven

Iconische woontoren van circa 70 meter hoog met 180
appartementen, pal in het centrum van Eindhoven. Een project
dat weinig bouwende ontwikkelaars durven aan te pakken.



Kleine woonwijk Zijtaart Zuid

28 woningen voor mensen
die bewust kiezen voor het
leven in Meierijstad.



Pius X Uden

Woonwijk met woningen en appartementen die past bij de behoefte van jonge gezinnen in de regio.

Een nieuwe wijk aan de rand van Veghel, gericht op gezinnen die dicht bij de natuur willen wonen.

Veghels Buiten



ONZE FOCUSPUNTEN

Locatieanalyse & marktkansen

Voordat een project start onderzoekt het team de locatie, demografie en marktvaag. Welke doelgroep past hier en wat is de beste bestemming? Door data en lokale inzichten te combineren worden kansen omgezet in haalbare plannen.

Risicobeheersing & financiële haalbaarheid

Ontwikkelen betekent risico's nemen. Het team analyseert kosten, baten en marktontwikkelingen om zeker te stellen dat een project rendabel en toekomstbestendig is. Met korte lijnen komen we tot snelle en doordachte keuzes.

Samenwerking

Samenwerking tussen verschillende stakeholders is cruciaal. Ons team werkt nauw samen met alle betrokkenen om visie, vergunningen en uitvoering op elkaar af te stemmen. Samen bouwen we aan projecten die waarde toevoegen voor mens, omgeving en bedrijf.

“Als de eerste paal de grond in gaat zie je dat een mooi plan realiteit wordt.”

PERSONEEL, PROJECTEN & MOMENTEN

Het afgelopen jaar stond in het teken van betekenisvolle momenten op onze bouwplaatsen, in onze teams en binnen onze organisatie. Momenten waarop we met elkaar successen vierden, momenten waarop we werden uitgedaagd en momenten waar we opnieuw onze veerkracht en vakmanschap lieten zien.

Door terug te kijken op deze momenten zien we hoe waardevol ze zijn geweest en zien we wat ons als familiebedrijf zo bijzonder maakt. We zijn trots op wat we samen hebben bereikt. Nog belangrijker: we zijn dankbaar voor iedereen die daaraan heeft bijgedragen. Want betekenisvolle momenten ontstaan niet vanzelf; ze ontstaan door mensen die zich dagelijks met hart en ziel inzetten. We nodigen je uit om samen met ons terug te kijken, stil te staan bij wat ertoe deed en vooruit te kijken naar wat komt. Want de fundamenten van de toekomst worden vandaag gelegd.

VAN BETEKENIS VOOR ONS

9 jubilarissen

Het afgelopen jaar vierden we verschillende jubilarissen. Collega's die al jarenlang met **toewijding, vakmanschap en Brabantse betrokkenheid** meebouwen aan ons familiebedrijf. Hun inzet, loyaliteit en kennis vormen een stevige pijler onder onze organisatie. Samen met collega's, familie, vrienden, relaties hebben we geproost op hun jubileum.

12,5 jaar in dienst: Roel Verstegen, Patrick van Ham, Huub van Lieshout, Bart van Laarhoven, Carlo Beekmans, Franklin van Duren en Peter Rooijackers.

25 jaar in dienst: Marcel van Rijkbroek en Frans Kanters.





4 pensionarissen

In 2025 gingen enkele gewaardeerde collega's met pensioen. Stuk voor stuk **mensen die jarenlang met vakmanschap, humor en betrokkenheid hebben bijgedragen aan ons bedrijf**. Hun inzet en ervaring hebben ons sterker gemaakt en laten een blijvend spoor achter in onze projecten én in onze teams. Dat lieten we natuurlijk niet zomaar voorbijgaan! Samen met al onze medewerkers hebben we geproost op een onvergetelijk tijdperk.

Gepensioneerd: Ben van de Meerakker, Roel van der Laan, Rien van Galen en Henk Ketelaars.



Leerlingen en leermeesters

We waren het afgelopen jaar aanwezig bij **verschillende schoolevenementen**. Door in gesprek te gaan met leerlingen en hen kennis te laten maken met de mogelijkheden binnen de bouw, slaan we een **waardevolle brug tussen onderwijs en praktijk**. Hier zetten jonge talenten hun eerste stappen in de bouw en dragen met frisse nieuwsgierigheid bij op de werkvloer. **Lees rechts wat we het afgelopen jaar onder andere deden.**



- ▶ Naar aanleiding van het **Meerijstad On Stage beroepenfeest** kreeg een 40-tal enthousiaste leerlingen een rondleiding over de bouw van de **projecten NutriControl en het Moederhuis** in Veghel. Aansluitend mochten ze timmeren of metselen met onze collega's.
- ▶ Onze leermeesters worden bijgeschoold bij Bouwmensen. Het afgelopen jaar hebben zij een **interactieve sessie met Bas Nijhuis** bijgewoond.
- ▶ Onze **Timmerfabriek ontving twee groepen leerlingen** die bij **Bouwmensen Oss - Veghel** hun opleiding tot timmerman of metselaar zijn gestart.
- ▶ Tijdens de **loopbaanoriëntatie en -begeleidingsdag (LOB)** in onze timmerfabriek ontvingen we veertien leerlingen uit het derde leerjaar van het **Fioretti College**.



Projectbezoek bij BESTSELLER en The Marker

De projectbezoeken aan BESTSELLER in Lelystad en The Marker in Breda vormden een mooi en betekenisvol moment. **Collega's kregen daar een unieke inkijk in de voortgang van projecten van andere collega's**, met de technische uitdagingen en de gezamenlijke inzet die deze projecten bijzonder maken. Het was inspirerend om het vakmanschap en de samenwerking ter plekke te ervaren.

Bouwdorp Veghel in Hout

Ook dit jaar werkten we weer mee aan Bouwdorp 'Veghel in Hout', waar **kinderen spelenderwijs leren bouwen en samenwerken**. We helpen met zowel **financiële steun als met materialen en expertise van onze pensionarissen**.

Welkom alle nieuwe collega's!

We heetten meerdere nieuwe collega's welkom in ons bedrijf. Mensen die **met frisse energie, nieuwe ideeën en een dosis enthousiasme** hun plek vonden in onze teams. Samen bouwen we verder aan projecten én aan een sterke toekomst.

Dirk Florie, Michel Jongeneel, Ruben van de Sande, Lars Verstegen,
Wouter van de Tillaart, Henry van de Sanden, Mike van de Heijden,
Peter van den Tillaart, Himesh Khargoe, Niels van der Heijden,
Nick van den Akker, Dilano Hendrickx, Rick van den Heuvel,
Govert van Kimmenade, John Coppens, Jacquo Vonk en Tom van Deursen.



Familiedag

Op zaterdag 21 juni 2025 vond de tweede editie van het **Van de Ven Summer eVENT** plaats. Deze familiedag was opnieuw een bijzonder moment voor ons voltallige personeel, inclusief partners en kinderen. In een ontspannen sfeer **stonden we stil bij wat ons als familiebedrijf zo uniek maakt**: betrokkenheid, verbinding en samen genieten van mooie momenten.



Gezelligheid en verbinding

Ook **buiten werktijd** gebeurt er heel wat. Zie wat ons verbindt en samenbrengt.



DE BETEKENIS VAN BIJNA

Razendsnel stevenen we af op ons 100-jarig jubileum in 2027. Voorafgaand aan dit feestelijke jaar kijken we met trots terug op wat honderd jaar betekenisvol bouwen inhoudt. En we zijn nog lang niet klaar bij Bouwbedrijf van de Ven!



1927 Lambert van de Ven start met het bouwbedrijf

Lambert was een vakman met visie en ondernemerschap. Hij groeide op in de boerderij aan de Heuvel in Veghel, precies op de plek waar ons bedrijf nog altijd gevestigd is. Lambert heeft echter meer liefde voor de bouw dan voor boeren en richt in 1927 Aannemersbedrijf L. v. d. Ven en Zonen op.

1938 Oprichting van de timmerwerkplaats

Lambert houdt zich bezig met het bouwen van kleinere agrarische gebouwen, onderhoud en timmerwerken. In 1938 richt hij een professionele timmerwerkplaats op die nog steeds in bedrijf is.



1945 De zonen Wim, Harrie en Jan treden in dienst

In de oorlogsjaren ligt het bedrijf stil. Lambert weigert om voor de bezetter te werken. In 1944 raakt hij zwaargewond door een granaatslag. Na zijn herstel gaat hij in 1945 met zijn zonen Wim, Harrie en Jan verder met het bedrijf.

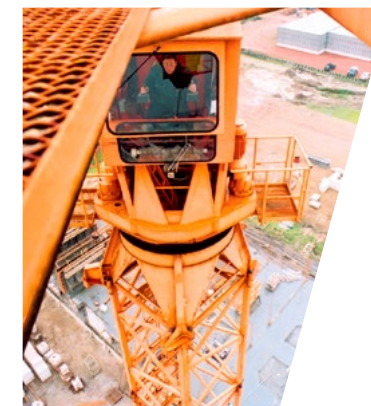


1968 Eerste bouw logistiek centrum voor Sligro

Van de Ven betreedt de logistieke markt en bouwt een logistiek centrum voor Sligro in Veghel.

1970 Wim, Harrie en Jan nemen de leiding over

Na de oorlogsjaren is er veel vraag naar bouw. De groei van het bedrijf komt hiermee in een stroomversnelling. De broers nemen de leiding over en breiden het bedrijf uit tot een regionale speler van formaat. De volumes en cijfers schieten hierdoor flink omhoog.



1980 25-jarig jubileum "Numero Uno"

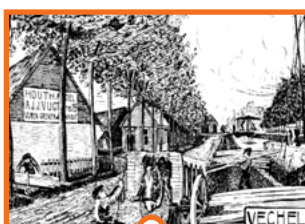
Toon van Eerd, de medewerker met personeelsnummer 1 op de loonlijst (die daarom bekend staat als "Numero Uno") viert als eerste binnen Van de Ven zijn 25-jarig jubileum. Hierna zullen nog vele jubilarissen volgen.

100 JAAR FAMILIEBEDRIJF

1981

De broers laten het bedrijf groeien

Voortbouwend op het fundament van hun vader blijft het bouwbedrijf van de broers groeien naar een jaarmzet van meer dan 10 miljoen gulden. Na het om gezondheidsredenen terugtreden van Harrie in 1981 wordt het bedrijf voortgezet door Wim en Jan.



2002

Jan draagt de leiding over aan Frank en Stefan

Jan draagt bij zijn afscheid als directeur het bedrijf over aan zijn zoons. In het jaar 2002 wordt ook het 75-jarig bestaan gevierd op het Center Parcs De Eemhof Zeewolde, een door Van de Ven gebouwd vakantiepark. In dit jaar wordt voor het eerst een omzet van 100 miljoen gulden behaald, waarna de euro werd ingevoerd.



1986

Eerste bouw voor Scania

In 1986 wordt de eerste bouw gerealiseerd voor Scania, waarna een langdurige samenwerking resulteert in de bouw van ruim 40 bedrijfsgebouwen waaronder het hoofdkantoor.



1992

Aankoop Vugts

Aankoop Vugts Hout- en Bouwmaterialen B.V., tegenwoordig Bouwcenter Veghel B.V. Inmiddels is ons Bouwcenter verhuisd naar een volledig vernieuwde en up-to-date locatie aan De Amert te Veghel.

1995-1997

Aankoop van Bouwbedrijf Coppes en renovatie Chateau Sint Gerlach in Valkenburg

Onder de vleugels van vader Jan, tezamen met financieel directeur Ben van de Meerakker, zijn de broers Frank en Stefan van de Ven inmiddels ook werkzaam in het bedrijf. Met de aankoop van Bouwbedrijf Coppes in 1995 volgen vele prestigieuze restauratieprojecten, zoals Chateau Sint Gerlach in Valkenburg.



2003-2007

De opkomst van distributiecentra: groot, groter, grootst

Een nieuwe generatie komt met nieuwe ideeën, zoals schaalvergroting. De distributiecentra schieten als paddenstoelen uit de grond. Van de Ven bouwt groots voor o.a. Sligro, Jumbo, Schuitema, HEMA, Foot Locker en V.d. Heijden Transport B.V.. In 2007 wordt voor het eerst een omzet behaald van meer dan 100 miljoen euro.

EN ONZE TOEKOMST...

2006

Overname van Nieuwenhuizen Daandels Bouw B.V.

Deze overname leidt tot drie peilers: Bedrijven, Woningen en Behoud. Met Nieuwenhuizen Daandels Bouw B.V. erbij groeit het aantal woningbouwprojecten fors en breiden we onze expertise op betonwerk verder uit.



2012

Transactie Lake Side portfolio

In 2012 realiseert Van de Ven met de verkoop van het Lake Side portfolio de grootste transactie in haar geschiedenis:

acht hoogwaardige, volledig verhuurde distributiecentra. Deze transactie vormt een belangrijke stap in de verdere professionalisering en opschaling van het bouwbedrijf.

2013-2016

Naar het buitenland

De bouw in Nederland zit in een crisis en Van de Ven gaat over de grenzen. Voor Lidl bouwen we in Londen en Southampton enorme distributiecentra en in Malta een vliegtuighangar die ons bedrijf internationale allure geven. Ondanks de crisis in de voorgaande jaren blijft het bedrijf groeien. Voor het eerst wordt een jaaromzet behaald die de 200 miljoen euro overstijgt.



2008

Aankoop van de Noordkade in Veghel

Van de Ven behoedt de voormalige CHV mengvoederfabriek voor de sloop. Het complex is inmiddels industrieel erfgoed en huisvest na grondige renovatie diverse horeca, winkels en publiekstrekkingen zoals Theater de Blauwe Kei en de servicebioscoop Industry.



2012

Aankoop Automotive Campus in Helmond

Van de Ven wordt eigenaar van Automotive Campus in Helmond. Dit is de nationale en internationale hotspot voor mobiliteitsinnovatie. Hier komen leren en werken samen met state-of-the-art technologie, (test-)faciliteiten en flexibele vestigingsconcepten.



2023

Eerste woontoren die 60 meter overstijgt

In 2023 realiseert Van de Ven voor het eerst een woontoren die een hoogte van 60 meter overstijgt. Dit imposante woongebouw staat in Amersfoort.





COLOFON

Jaarverslag 2025

Dit is een uitgave van Bouwbedrijf van de Ven. Niets uit deze uitgave mag zonder nadrukkelijke toestemming worden gebruikt of gekopieerd.
© Alle rechten voorbehouden.

Bouwbedrijf van de Ven

Erpseweg 3, 5463 PG Veghel
(0413) 36 69 33

algemeen@bouwbedrijfvandeven.nl
bouwbedrijfvandeven.nl

Concept, teksten en vormgeving

WIM Creative Agency
wearewim.nl

Fotografie

Bouwbedrijf van de Ven
Martin Hogeboom
WIM Creative Agency

2024-2027

Bouw van BESTSELLER in Lelystad

De ontwikkeling van het nieuwe distributiecentrum voor BESTSELLER is een van de grootste en meest duurzame bouwprojecten binnen Europa. Zowel de omvang van het toonaangevende project, de verschillende technieken en talloze innovaties die we hier toepassen zijn uniek en spreken tot de verbeelding.

2027

100-jarig bestaan van Bouwbedrijf van de Ven

We kijken uit naar volgend jaar, als we maar liefst honderd kaarsjes mogen uitblazen. Een mijlpaal van een groots en toonaangevend bedrijf, met inmiddels de derde generatie van bouwers aan het roer en de vierde aanwezig op de werkvloer.

...we zijn nog lang niet klaar!

Na bijna honderd jaar is de rek er nog lang niet uit. We bliken terug op een rijk verleden. Tegelijkertijd barsten we van de ambities en kijken we vooruit, naar een mooie toekomst om samen schitterende projecten te blijven bouwen.



bouwbedrijfvandeven.nl