

# De hoeksteen

Jaarmagazine » 2022  
Bouwmij Janssen



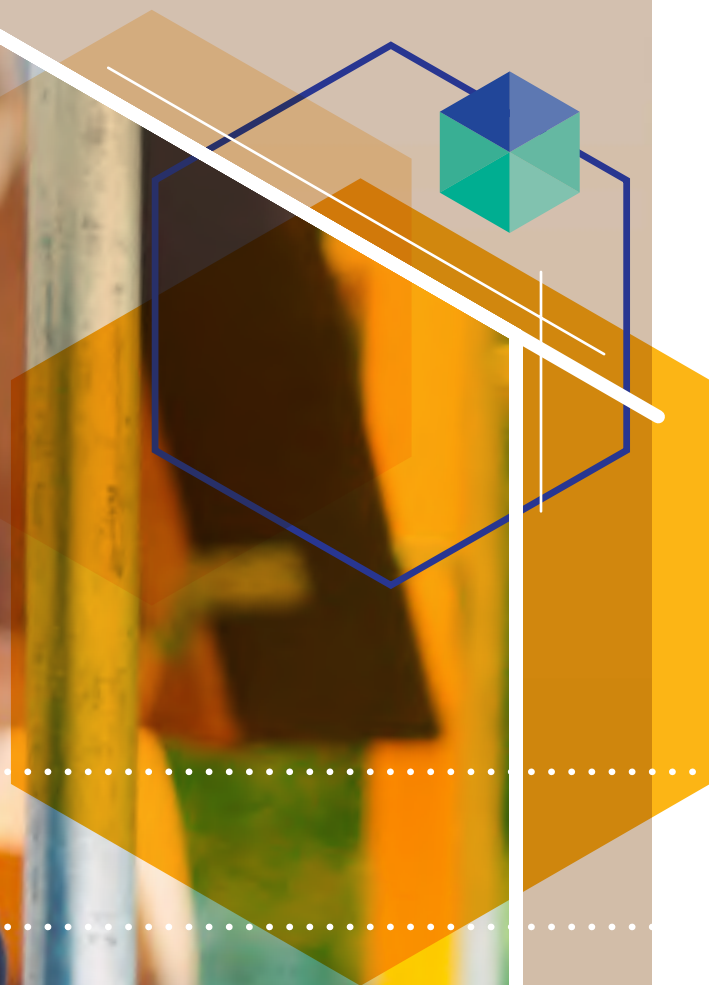
» Achter de schermen bij  
*Hans van Neerven*

» Bouwmij Janssen  
*Werkt aan presentatiekracht*

» Bouwmij Janssen  
*Zomerbarbecue*

» Bouwmij Janssen

**Zeer toegankelijke  
organisatie**



# inhoud

- 4** » VAN DE DIRECTIE  
*Terugblik 2022*
- 12** » OPTIMALISATIE HR  
*Bart van Roy*
- 15** » ACHTER DE SCHERMEN BIJ  
*Hans van Neerven*
- 22** » PROJECTONTWIKKELING BV  
*Nieuwe entiteit, Geert Martens*
- 36** » PROJECT  
*22 appartementen Boxmeer, Dichterbij*
- 44** » PENSIOEN  
*Jan Geurtjens*
- 2** INHOUDSOPGAVE
- 5** CIJFERS
- 9** NIEUWS
- 11** CARNAVAL + OR
- 14** NIEUWS
- 16** BOUWMIJ JANSSENDAG
- 18** JUBILEUM
- 19** NIEUWS
- 26** BIJEENKOMSTEN/MTO
- 27** CURSUSSEN
- 28** VAKANTIEFOTOWEDSTRIJD
- 29** NIEUWS
- 30** PROJECTEXCURSIE HOENDERPARK
- 31** TEAM BOUWMIJ JANSSEN
- 34** JUBILEUM
- 35** BOUWKEET 1 2.0
- 38** MEDEWERKERS & STAGIAIR(E)S
- 42** KLEINE PROJECTEN
- 46** ACTIVITEITEN PV



**10** » JUBILEUM

**Bart van Osch**



**24**

» BOUWMIJ JANSSEN  
**Zomerbarbecue**



**43**

» PROJECTEXCURSIE  
**De Hollandse Tuin**



**6**

» PROJECT

**Hoenderpark,  
Javo Vastgoed**



» PROJECT

**Woonwenz,  
Marcel Mooren**

**20**



**40**

**Feestdag**  
» BOUWMIJ JANSSEN



**32**

» PROJECT

**Medewerker aan het woord**  
**René Spreeuwenberg**  
**Bergstaete Waalre**

## Colofon

De Hoeksteen is een jaarlijkse uitgave van Bouwmij Janssen.

### Concept, ontwerp & opmaak:

Studio Spinazie, Venray

### Redactie en inhoud:

Celina Cox, Jeanine Tebarts,  
Stan Verhaag, Jan Vollenberg.

### Fotografie:

Ingrid Driessen, Base Photography,  
Celina Cox, Archief Bouwmij Janssen

### Oplage:

200 stuks

# TERUG BLIK 2022

Het einde van 2022 komt met rasse schreden in zicht wanneer ik dit voorwoord schrijf. Zoals gebruikelijk, blikken wij als directie van Bouwmij Janssen aan het einde van ieder kalenderjaar terug op, in dit geval, een indrukwekkend 2022.

Wij mogen zeker tevreden zijn. We hebben namelijk met zijn allen hard gewerkt en dat vertaalt zich in alle opzichten in een mooi resultaat! En dat terwijl er in de wereld een aantal grote thema's spelen die indirect onze bedrijfsvoering beïnvloeden. Zo heeft de oorlog in Oekraïne, los van het verschrikkelijke menselijke leed, grote invloed op prijsontwikkelingen. Maar ook vanuit diezelfde oorlog, zijn wij geconfronteerd met beperkte beschikbaarheid van materialen. Onder invloed van gas- of olieprijsen zijn prijsstijgingen aan de orde van de dag. We kwamen in een recessie terecht die weer verhoogde rentes tot gevolg had. Ook de vergrijzing was voor het eerst tastbaar. Niet alleen door lange rijen op Schiphol of gesloten restaurants maar juist in onze sector was het tekort aan personeel meer dan ooit voelbaar. Tel daar de nasleep van Corona bij op, waarbij chip-tekorten leverproblemen veroorzaakten bij installatiedelen zoals

warmtepompen, omvormers of ventilatieunits. Bovendien werd, mede door de immense vluchtelingenstroom, het woningtekort als grote uitdaging voor de 'bouwsector' geïntroduceerd. Met andere woorden: er waren meer dan voldoende ingrediënten voor een roerig 2022.

We kunnen stellen dat wij als organisatie weer mooie stappen hebben gezet. Met diverse kwalitatieve uitbreidingen van ons team zijn we steeds verder aan het groeien. Hierdoor kunnen wij klanten nog beter door het bouwproces heen loodsen. De oprichting van een projectontwikkelingstak is daarvan een mooi voorbeeld. Dit jaar hebben we ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om elkaar weer te treffen.

De prachtige BMJ-dag, de jaarlijkse bouwvakantie-BBQ, de BMJ-feestdag, diverse uitjes van de personeelsvereniging, verbetermiddagen en projectexcursies maakten 2022 weer bijna als vanouds.

Sowieso is het resultaat fysiek indrukwekkend te noemen. Zo leveren wij bijvoorbeeld in 2022 177 wooneenheden op. Ook dát mag met recht een record voor Bouwmij Janssen genoemd worden. En ondanks eerder beschreven problematieken waren onze opdrachtgevers, kopers en de gebruikers erg content.

Ook financieel hadden wij een prima jaar. De stijgende lijn van de omzet van de afgelopen jaren is weer doorgezet.

De prijs- en capaciteitsissues hebben wel vooral in de tweede helft van 2022 op projecten voor financiële en planning-technische tegenvallers gezorgd. Al met al zijn wij trots op wat wij met zijn allen hebben gepresteerd. Dat kunnen wij niet voldoende benadrukken en daarvoor willen wij iedereen graag hartelijk bedanken!

## VOORUITBLIK

Onzekerheid in de markt is een terugkerend fenomeen en ook nu is daar voldoende reden voor. Toch zijn wij als MT nog steeds vol vertrouwen voor de toekomst van ons bedrijf. Op de eerste plaats omdat wij ervan overtuigd zijn dat wij klaar zijn voor de toekomst. We hebben een mooie club met goede professionals met de juiste kwaliteit om in te spelen op de voorgenoemde marktsituatie: creatief, transparant, wendbaar en daadkrachtig.

De betaalbaarheid zal een belangrijk thema blijven in de bouwsector. Maar ook het verschil tussen bestaande complexen versus nieuwbouw wordt steeds groter. Zo is bijvoorbeeld het verschil in maandlast tussen een nieuwbouwwoning en een bestaande woning groter dan ooit.

En wij zijn er onder andere daarom ook van overtuigd dat ondanks een aantal lastige factoren in de markt wij een mooie toekomst tegemoet gaan.

Wij rekenen niet op verdere groei van onze omzet voor 2023. Ook al is het aantal projecten waar we in acquisitie, ontwikkeling en engineering aan werken groter dan ooit, toch rekenen wij er op dat de markt iets zal 'afkoelen'. We merken dat het op dit moment lastiger is dan de voorgaande jaren om projecten in uitvoering te brengen door slepende procedures, veranderende wet- en regelgeving en budgetuitdagingen. Wij zullen desalniettemin onverminderd gaan voor duurzaamheid in onze bedrijfsvoering. Wij zijn meer dan ooit overtuigd van onze koers en we gaan samen ons beste beentje voor zetten om het komende jaar weer iets moois neer te zetten voor onze opdrachtgevers.

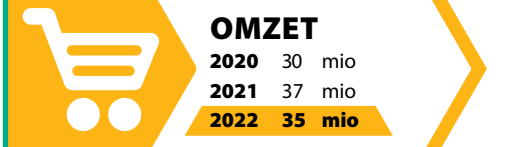
Met veel passie werkten wij in 2022 samen met onze opdrachtgevers en partners aan mooie en uitdagende projecten. Als directie willen wij iedereen die een bijdrage heeft geleverd van harte bedanken. Wij wensen jullie fijne feestdagen met jullie naasten en een goed 2023!

Harold Verrijdt, mede namens  
Geert Martens en Bart van Roy

## De directie



## DE CIJFERS



## Opleverpunten

2022

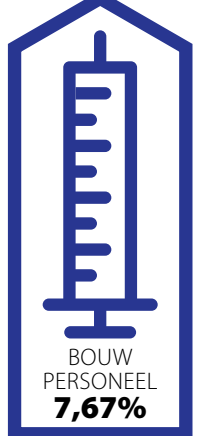
per woning

7,53

GEMIDDELD

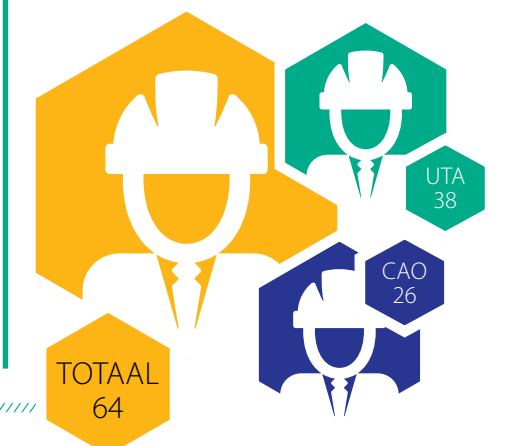
## Ziekteverzuim

2022



## Het aantal medewerkers 2022

incl. BBL-leerlingen/inleenkraften





JAVO  
VASTGOED



“  
Ze hebben  
nog steeds het  
DNA van een  
familiebedrijf  
”

PROJECT  
» PROJECT 35 woningen en een zorgcomplex in Ottersum  
» IN GESPREK MET » Luuk Arts eigenaar JAVO Vastgoed

## ‘Het is een fijn bedrijf om mee samen te werken’

Als eigenaar van JAVO Vastgoed streeft Luuk Arts naar langdurige samenwerking met partners. In Bouwmij Janssen vindt hij een gelijkgestemde geest. ‘Ze hebben nog steeds het DNA van een familiebedrijf.’

Zijn opa was medeoprichter van Bouwmij Janssen. Zijn oom was er directeur. En zelf werkte hij er ook enkele jaren. Luuk Arts kent Bouwmij Janssen al langer dan vandaag. In Ottersum werkte hij – inmiddels zelf al twaalf jaar actief als projectontwikkelaar – samen met Bouwmij Janssen. Ze realiseerden het project Hoenderpark: 35 woningen, 6 bouwkvelds en een zorgcomplex. ‘Bouwmij Janssen heeft nog steeds het DNA van een familiebedrijf,’ analyseert Luuk Arts op zijn kantoor in Gennep. ‘Ze zijn dus oplossingsgericht én gericht op lange samenwerking met partners. Daar hou ik ook van.’

### OOG VOOR UITDAGINGEN

Volgens Luuk Arts heeft Bouwmij Janssen oog voor de uitdagingen waar een projectontwikkelaar voor staat, ook wanneer die als belegger optreedt. ‘Ze denken mee over het product dat we gaan maken, over de financiële kant van de zaak, over eisen van de overheid, over de verkoopbaarheid van het vastgoed. En ze gaan altijd voor kwaliteit.’

### KOMT UITSTRALING TEN GOEDE

Hij illustreert het met voorbeelden. ‘Bij het project Hoenderpark hebben we bijvoorbeeld gekozen voor een relatief dure gevelsteen. Dat komt de uitstraling van het hele project ten goede en wat dat betreft zitten zij en ik op één lijn.’ Qua verkoopbaarheid roemt Luuk Arts het feit dat Bouwmij Janssen meedenkt over de mogelijke wensen van de klant. ‘Daar kijken ze heel praktisch naar. Ze kwamen met opties zoals een kookeiland en uitbreiding van de woningen aan de achterkant. Kijk, dan geef je mensen iets te kiezen, dat vinden ze fijn.’

### ONTZORGEN TIJDENS DE UITVOERING

Ook voor de samenwerking met Bouwmij Janssen heeft Luuk Arts niets dan lof: ‘Ze ontzorgen me tijdens de uitvoering. In die periode had ik sporadisch contact met ze. Dat is een goed teken, want dan loopt het dus op rolletjes. Ook de bewoners waren heel positief over de rol van Bouwmij Janssen. Het is een fijn bedrijf om mee te werken. We willen graag nog jaren met elkaar verder. Zo zijn we sinds Hoenderpark nog meer mooie nieuwe projecten samen aan het acquireren.’

## Tim Raassens

### » Projectontwikkelaar

Woonplaats

**Horst**

Partner/kinderen

**Partner Maartje en dochter Jet (1,5 jaar)**

Wat wilde je als kind later worden

**Rechtsbuiten van Ajax**

In welk werk zou je echt vreselijk zijn

**In de zorg**

Vrijtijdsbesteding(en)

**Tennis, tuinieren, festival**

Lievelingseten

**Sushi**

Favoriete TV-programma/serie

**The Wire**

Kijkt zeker niet naar

**Boer zoekt vrouw**

Beste karaktereigenschap

**Rustig, geen druktemaker**

Favoriete vakantiebestemming

**Alles wat meer dan 10 uur vliegen is**

Ochtendritueel

**Niet veel, ben geen ochtendmens**

Verborgen talent

**Pubquiz/kennisquiz**

Hekel aan

**Egoïstische mensen**

Wat ik zou doen met een miljoen

**Een camper kopen**

Trots op

**Mijn gezinnetje**

Ambities

**In de komende jaren steeds meer van toegevoegde**

**waarde zijn bij het ontwikkelen van projecten**

## Rick Philipsen

### » Timmerman

Woonplaats

**Castenray**

Partner/kinderen

**Mandy**

Wat wilde je als kind later worden

**Profvoetballer**

In welk werk zou je echt vreselijk zijn

**Hulp in de huishouding**

Vrijtijdsbesteding(en)

**Klussen, PSV kijken**

Lievelingseten

**Varkenshaas met rode wijnsaus en gebakken aardappelen**

Favoriete TV-programma/serie

**Gold Rush en PSV**

Kijkt zeker niet naar

**Chateau Meiland**

Beste karaktereigenschap

**Iedereen willen helpen**

Favoriete vakantiebestemming

**Gewoon lekker in Nederland**

Ochtendritueel

**Ontbijten en tv kijken**

Verborgen talent

**Koken**

Hekel aan

**Poetsen**

Wat ik zou doen met een miljoen

**Stoppen met werken**

Trots op

**Pap en mam**

Ambities

**Boerderij splitsen en**

**verbouwen tot ons droomhuis**



## SAMENWERKING MET MOOILAND

Goed nieuws begin dit jaar! Wij zijn door Mooiland geselecteerd als vaste bouwpartner voor de komende 9 jaar! Samen met ketenpartner Janssen de Jong gaan wij de komende jaren gemiddeld 70 duurzame en energiezuinige woningen bouwen voor Mooiland. De andere vaste partners elk®, KnaapenGroep en De Variabele werken samen met Mooiland aan het renoveren en verduurzamen van 450 woningen per jaar. Om deze ketensamenwerking te vieren, kwam Mooiland op Valentijnsdag met een ludiek persbericht naar buiten; Bart Kivits, directeur Vastgoed bij Mooiland, stuurde een groot



hart op pad om de vijf ketenpartners te vragen een duurzame en langjarige relatie aan te gaan. Scan de QR-code naar onze website om de video hiervan te bekijken én voor meer informatie over deze mooie samenwerking!

Uiteraard werd dit nieuws op Valentijnsdag ook met onze eigen medewerkers gevierd. We trakteerden alle collega's op gepaste wijze; door middel van een heerlijke Valentijns-tompouce.



## Groep 3 basisschool De Brink brengt bezoekje aan bouwplaats Hoenderpark

Dertig kinderen van groep 3 van basisschool De Brink in Ottersum brachten op 16 februari een bezoek aan onze bouwplaats 'Hoenderpark'. In het kader van Wereldoriëntatie is het onderdeel Bouw voor een periode van 4 tot 5 weken actueel in de klas. Angeliq Thoonen, leerkracht, legt uit dat ze aan de slag gaan met de kinderen over onder andere beroepen in de bouw, de processen in de bouw (waar komen stenen vandaan) maar ook mogen de kleintjes zelfs metselen. Reden genoeg om een kijkje te nemen op een echt bouwproject.

Peter Kleuskens, projectleider van Hoenderpark, heette de groep

en leerkrachten welkom. Nadat alle kinderen voorzien waren van een bouwhelm (safety first) mochten ze naar een van de in aanbouw zijnde huizen. Daar vertelde hij allerlei weetjes over de woning, liet hij tekeningen zien maar ook een planning. Er waren kinderen die vragen stelden en het was verbazingwekkend om te horen wat sommige kinderen al wisten te vertellen. Een paar van hen komt overigens te wonen op Hoenderpark, vertelden ze trots. Na het rondje op de bouw en de uitleg kreeg iedereen een rugzakje met daarin een traktatie. Leerkrachten, kinderen maar ook wij waren enthousiast over het bezoekje!



## kwart eeuw Bouwmij Janssen- fan

De nu 44-jarige Bart van Osch was 19 jaar toen hij als timmerman bij Bouwmij Janssen begon. De vrijgevochten jongeling uit Merselo die daar met zijn vrienden, onder het mom van grappig willen zijn, de grens nogal eens verlegden met hun nachtelijke bezigheden. De wilde haren zijn er ondertussen vanaf, Bart is in rustig vaarwater terechtgekomen.

## Bart van Osch aan het woord...

Als je vader timmerman is, dan is het niet gek dat je ook iets met timmeren wilt. Wat precies, dat wist Bart nog niet, maar wel eerst naar de LTS in Venray en daarna vier jaar MTS Bouwkunde. Tijdens zijn derde jaar liep hij een half jaar stage bij Bouwmij Janssen aan de veiling in Grubbenvorst bij Herman Wijnhoven en oom Gerrit (oud-medewerker Gerrit van Osch). Daar mocht hij al met de Total Station werken omdat oom Gerrit dat instrument niet vertrouwde. De basis was gelegd en de keuze voor Bouwmij Janssen was na een aantal minder aantrekkelijke stages niet moeilijk. Na een telefoontje van Jos Ensink begon hij meteen aansluitend aan zijn laatste stage op de Veiling ZON en na een week in Venray op Antoniusveld bij leermeester Harrie Seuren.

Direct na de MTS volgde Bart bij Kader Opleiding Bouwbedrijf de Aannemerscursus. Omdat hij het MTS-diploma in zijn zak had, hoefde hij geen uitvoerderscursus te volgen. Dit heeft jaren in de kast gelegen. Het kwam weer in beeld toen hij, na jaren bij Fred Kersten te hebben gestaan, bij hem weg ging om als voorman verder te gaan.

Zijn eerste project als uitvoerder is het appartementencomplex bij de rotonde aan de Heuvelaar in Venray. Inmiddels heeft hij zijn staat van dienst verder uitgebreid. Zijn mooiste bouw vindt hij nog altijd het Zorg-hotel in Roermond en hij heeft veel geleerd van voormalig projectleider Marius van der Heijden. Ten tijde van het interview zwaait hij de scepter over de bouw van nieuwbouwwijk Hoenderpark in Ottersum, waar een asbak met sigarenpeuken de ingang wijst naar zijn residentie.

Ook in zijn privéleven is er rust gekomen: met zijn nieuwe relatie Janneke woont hij in oktober zes jaar samen, met daarbij zijn kinderen Harm en Sofie. In zijn vrijetijd voetbalt hij bij Merselo 3 en toert hij graag in zijn gerestaureerde Chrysler Imperial Le Baron coupé. Daarnaast hebben ze een hond Willem, een Bordeauxdog van drie jaar.

Bart wil graag zijn vrijheid behouden en de ruimte hebben om zich te bewegen. Zijn ambities liggen daarom niet bij een baan op kantoor tussen vier muren. Hij zit nu op zijn plek en heeft het goed naar zijn zin. 'Ik blijf lekker zitten waar ik zit, want daar zit ik goed', sluit Bart af.



## Carnaval

Nadat we ons een aantal jaren moesten inhouden vanwege Corona, ging het dit jaar weer los tijdens carnaval. Wij vroegen de collega's om de party-pictures. Zoals je ziet, hebben we er met z'n allen weer van genoten!



## OR BOUWMIJ JANSSEN BOEKT WEER EEN AANTAL SUCCESSES DIT JAAR



Thuiswerken is voor velen een must geweest in verband met covid, maar ook na de coronaperiode is er bij werknemers de behoefte blijven bestaan om thuis te kunnen werken. We hebben daarom samen met de directie het thuiswerkbeleid opgesteld, om handvaten te bieden wat er allemaal wel en niet mogelijk is op het gebied van thuiswerken.

Ook ten aanzien van de bedrijfskleding hebben we een kleine upgrade gehad. Het aantal te besteden punten per werknemer om werkkleding te bestellen is omhoog gegaan en het assortiment is uitgebreid. Daarnaast hebben alle collega's dit jaar een financiële compensatie uitgekeerd gekregen in verband met de stijgende brandstofprijzen, waarvoor onze dank. Dit werd door iedereen gewaardeerd.

Voor de toekomst zijn we druk bezig om de huidige gesprekscyclus in een nieuw jasje te steken. Collega's Mark Ruggenberg en Anne van Ool nemen namens de OR deel aan een werkgroep, geleid door Rachel Beterams, om de functionerings- en beoordelingsgesprekken op een andere manier vorm te gaan geven.

Al met al een jaar waar diverse onderwerpen besproken zijn en we mogen elke keer weer trots zijn op wat we hebben bereikt. Vol gedrevenheid gaan wij in het nieuwe jaar weer aan de slag.





# OPTIMALISATIE HR

Eén van de doelstellingen voor het afgelopen jaar was om ons gehele personeelsbeleid (HR) een 'boost' te geven in de vorm van een verdere optimalisatie van alles wat met HR te maken heeft. HR is namelijk iets van ons allemaal. HR gaat verder dan alleen maar zorgen dat iedereen op tijd zijn salaris ontvangt of weet waar hij zich ziek moet melden.

LEREN &  
ONTWIKKELEN

WERKPLEZIER

SAMENWERKEN

VERANTWOORDELIJKHEID

HR gaat ook over het als werkgever continu weten wat er speelt onder je medewerkers en voor medewerkers ook een deskundige vraagbaak kunnen zijn met actuele kennis van zaken als bijvoorbeeld over diverse verlofmogelijkheden of vraagstukken vanuit de CAO.

- het screenen van de actuele CAO en de juiste toepassing hiervan;
- het verkennen en analyseren van onze secundaire arbeidsvoorwaarden en
- het analyseren van onze 'systemen' rondom HR en mogelijk verder automatiseren hiervan.

We zijn vorig jaar begonnen met het aantrekken van interim ondersteuning in de persoon van Rachel Beterams. Rachel heeft ons in eerste instantie bijgestaan in het gezamenlijk formuleren van de HR visie van Bouwmij Janssen. Deze visie is eigenlijk 'de kapstok' waar je alles aan op kunt hangen. Woorden als 'Leren en ontwikkelen' en 'verantwoordelijkheid' hebben in deze visie een duiding gekregen waardoor we als Bouwmij Janssen invulling zijn gaan geven aan diverse thema's die hieraan verbonden zijn. Thema's waarvan we weten dat bijna alle onderdelen verband houden met elkaar. Kortom, de optimalisatie van HR mag zeker wel gezien worden als een groot project, waar wij als Bouwmij Janssen dan ook graag gebruik hebben gemaakt van de expertise en hulp van Rachel.

Bij veel van deze deelprojecten wordt er ook veelvuldig overleg gepleegd met diverse collega's en leden van de Ondernemingsraad. Er zijn echt mooie stappen gemaakt.

De verwachting is dat bovenop de eerste ondertussen in gang gezette onderdelen zoals bijvoorbeeld de flexibele werkregeling, het zelfs nog dit jaar voor meer aanpassingen ten opzichte van onze huidige wijze van onze invulling van HR zal gaan leiden.

Terwijl ik dit stuk schrijf hebben we een nieuwe collega weten te vinden die in het nieuwe jaar invulling gaat geven aan de HR-functie. Deze persoon komt in dienst bij Bouwmij Janssen en zal, bij aanvang nog samen met Rachel, maar redelijk snel daarna zelfstandig verder gaan om HR in onze organisatie verder te professionaliseren. Zodanig dat we ingericht en klaar zijn/blijven voor de veranderingen en behoeftes in de markt.

Dit alles om een werkgever te kunnen blijven die nog meer uitvoering geeft en bereid is te investeren in een toekomstbestendig personeelsbeleid.

We zijn ondertussen gestart en onderweg met diverse deelprojecten zoals:

- het herijken/herzien van onze functieprofielen;
- het herzien van ons organogram;
- het analyseren en mogelijk herzien van ons competentiehandboek;
- het herzien van onze gesprekscyclus;

*Bart van Roy*

## Uitbreiding managementteam

Bouwmij Janssen is de afgelopen jaren gegroeid. Bovendien is het profiel gewijzigd naar een meer ontwikkelende bouwer, met als gevolg de ondertussen opgerichte nieuwe entiteit Bouwmij

Janssen Projectontwikkeling BV. We merken dat dit op het gebied van het adequaat aansturen van ons bedrijf niet gepaard kan gaan zonder het aanpassen van het management.

Begin dit jaar is dan ook besloten om per 1 mei 2022 het managementteam uit te breiden met Bram Hillen. Bram was voorheen Senior Projectleider bij Bouwmij Janssen en gaat nu verder in de rol als Manager Projecten.

Wij zijn blij met deze aanvulling van ons managementteam en hebben alle vertrouwen in Bram.



## In memoriam

### Martien Bongers

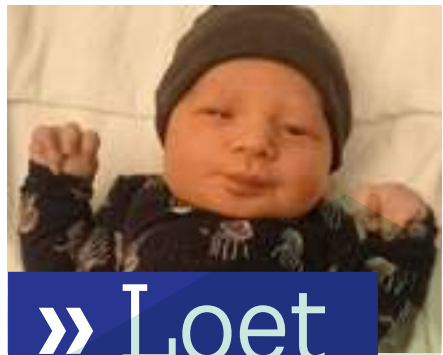
oud-medewerker  
\* 21 oktober 1952  
† 7 augustus 2022

### Karel Janssen

oud-directeur  
\* 29 september 1948  
† 16 september 2022



» BEZOEK VAN DE OOIEVAAR



» Loet

Zoon van collega Luuk Geurts en partner Heljo. Geboren op 16 december 2021 om 04.22 uur.



» Noek

Dochter van collega Teun Vorst en partner Sandra. Geboren op 26 februari 2022 om 02.42 uur.



» Jip

Dochter van collega Mark Ruggenberg en partner Shenna. Geboren op 13 juni 2022 om 12.49 uur.



» Noor

Dochter van collega Sander Verstegen en partner Peggy. Geboren op 9 september 2022 om 10.16 uur.



» Wes

Zoon van collega Wout Hermans en partner Larissa. Geboren op 11 november 2022 om 13.23 uur.



» Noor

Dochter van collega Celina Cox en partner Frank. Geboren op 2 december om 05.00 uur.



## Achter de schermen bij

# HANS VAN NEERVEN

Sinds 1 september 2017 is Hans in dienst als werkvoorbereider.

Als klein kind had hij al interesse in de bouwsector en keek regelmatig over de schouders van zijn vader mee naar bouwtekeningen.

Wij namen een kijkje bij Hans achter de schermen.

### HOE IS BOUWMIJ JANSSEN OP JOUW PAD GEKOMEN?

Via een oud-collega kwam ik met Bouwmij Janssen in contact. Ik was hiervoor werkzaam in Son en Breugel en mij sprak het wel aan om dicht bij huis te werken, vooral vanwege de jonge leeftijd van onze drie kinderen.

### WAT TREKT JOU HET MEESTE AAN IN DE FUNCTIE WERKVOORBEREIDER?

De diversiteit. Je bent per dag met veel verschillende onderwerpen bezig. Het ene moment ben je een tekening aan het controleren, het andere moment krijg je een telefoontje waardoor je weer moet schakelen naar een ander project. Daarnaast ben je tussendoor veel met collega's in overleg over verschillende projecten en staat er regelmatig een projectteamoverleg gepland. Dit alles maakt het heel divers. De hele dag alleen op kantoor zitten, zou niks voor mij zijn.

### KUN JE JOUW WERKZAAMHEDEN OMSCHRIJVEN?

In de ochtend begin ik met de mail en

daarna kijk ik naar de planning van de projecten, wat er als eerste teruggestuurd moet worden qua tekeningen of geregeld moet worden wat betreft inkoop. Verder ben ik verantwoordelijk voor het opstellen van het V&G-dossier (Veiligheid en Gezondheid), zorg ik ervoor dat de bouw- en huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen tijdig aangevraagd worden en dat voor het einde van een project het opleverdossier compleet is. Wat er verder nog bij komt kijken: plannings maken, tekeningen controleren/uitwerken en inkoopvoorbereiding. Concreet ben ik eigenlijk verantwoordelijk voor een planmatig verloop van alle voorbereidende werkzaamheden.

De dingen die wekelijks terugkomen zijn de PTO's (projectteam overleg) per project en de dagstart met projectleiders en werkvoorbereiders waarin we verbeterpunten bespreken en daarna gaan oppakken.

**WELKE ONTWIKKELINGEN ZIJN ER IN DE LOOP DER JAREN GEWEEST BINNEN HET BEDRIJF DIE EEN POSITIEVE INVLOED HEBBEN GEHAD OP JOUW FUNCTIE/WERKZAAMHEDEN?**

We zijn steeds minder bezig met het controleren van maatvoeringen, bijvoorbeeld wat eerder altijd gebeurde bij kalkzandsteenlijmboekjes. Nu zet je de 3D-modellen van de leverancier bij elkaar in 3D-software en controleer je visueel of met behulp van de software of alles past en of het niet afwijkt van ons eigen 3D-model. De samenwerking in BIM, intern en ook extern, met onderaannemers maakt het werk voor mij leuker.

### WAAR VIND JIJ DE UITDAGING IN JE WERK?

De uitdaging voor mij is om BIM nóg efficiënter in te kunnen zetten in de werkvoorbereiding. Controle van tekenwerk/modellen zou uiteindelijk wellicht niet meer nodig hoeven te zijn als wij bijvoorbeeld het 3D-model kunnen aanleveren en dat leveranciers hier zelf hun productietekeningen uit produceren. Daarnaast word ik door Bouwmij Janssen getriggert om te blijven verbeteren. Ook daar vind ik de uitdaging.





# Bouwmij Janssendag



Op 17 juni 2022 stond de jaarlijkse Bouwmij Janssendag op het programma. En wat hebben we weer genoten met z'n allen! Bij aankomst op kantoor, stond er een hele rij solexen op het terrein. Wat de activiteit van dit jaar ging worden, was snel duidelijk. Na een korte toespraak door Bart werd het gezelschap in groepen verdeeld en de teamcaptains bekend gemaakt. De Barbecueworsten, Grillmasters, Varkenspiesjes, Satéstokkies, Bieflapjes en de Hete Kolen werden met een flesje water en pittige opdrachten voor onderweg op pad gestuurd. Met een temperatuur van ruim 30 graden stapten we per groep op de solex, klaar voor de start!

We toerden met de haren in de wind door een aantal dorpjes in de buurt met af en toe een korte stop om ons te storten op de opdrachten. De tussenstop was bij Ijssalon Clevers in Tienray waar een drankje en ijscoupe voor ons klaar stond. Dé ideale plek om even tot rust te komen met dit tropisch temperatuurtje. Maar het was niet alleen smullen: er waren een vijftal ijsvragen voorbereid die tijdens het

nuttigen van het lekkers beantwoord mochten worden. De strijd laaide op: sommige collega's wisten menukaarten te bemachtigen om zo tot de juiste antwoorden te komen. Uiteindelijk bleek deze truc niet genoeg te zijn voor het behalen van een overwinning.

De tocht werd vanuit Tienray voortgezet en via Swolgen, Meerlo en Wanssum kwamen we uit bij het eindpunt het weideteras 'De Wei bij de Kei' in het pittoreske Geijsteren.

Het gezelschap werd al verwacht en er stond dan ook meteen een lekker koud biertje voor ons klaar. Ondertussen was de kok druk aan de slag met het voorbereiden van de barbecue. Dit keer was het culinair genieten.

Niet massaal aan de hamburgers en worsten, maar elke gang werd met zorg voorbereid waarna iedereen werd uitgenodigd tot het proeven van het lekkers. Zelfs zalm en ossenhaas stonden dit jaar op het programma. Een enthousiaste barbecue-specialist nam ons graag mee in de wereld van net een beetje anders barbecuen.

Ondertussen was de jury druk bezig met het beoordelen van alle opdrachten. Dat was nog een hele klus. Uiteindelijk werd de winnaar bekend gemaakt; het was even spannend tussen groep 1 en groep 6.

Beide groepen hadden een gelijk aantal opdrachten goed uitgevoerd dus werd de vragenlijst van Clevers doorslaggevend. Groep 1 had de meeste vragen goed en ging daarom aan de haal met de eer. Alle groepsleden ontvingen een ijscadeaubon en Teun, teamcaptain, sprak de magische woorden 'dat hij het uiterste had gevergd van zijn team maar dat het resultaat er dan ook mocht zijn!' Luid applaus voor zowel de inspirerende speech als voor de winnaars!

Er hing een relaxte sfeer op de mooie locatie, groepen mengden zich en er ontstonden veel gesprekken waar de nodige humor niet ontbrak. Een prima dag!

Aan het einde van de dag stond de bus klaar om het gezelschap terug te brengen naar het Keizersveld waar gelukkig voor de meesten een fiets klaar stond. We kijken terug op een mooie dag!

# 25 jaar in trouwe dienst bij Bouwmij Janssen

Als kind leek  
het hem wel wat om  
vrachtwagenchauffeur  
te worden.

JAAR  
25

## Henk Reiniers

aan het woord...

De nu 53-jarige Henk Reiniers, geboren en getogen in het net buiten de gemeente Venray, over de Maas gelegen Well, zag dat wel zitten. Waarom je dan timmerman wordt? Henk zijn vader was timmerleraar op een Landbouwschool. Hij trok vaak met vader mee als hij een klusje had en de keuze was gemaakt. Henk koos voor het timmervak en ging naar de LTS op de Hamert. Na de LTS ging hij, op het brommertje, naar het Bouw Opleidings Centrum (BOC) in Horst. Henk doorliep verschillende stages en kwam tenslotte terecht bij IGB Breda, waar hij na zijn stage kon blijven. Hij kon weliswaar meerijden met jongens uit de Reek, maar het verre reizen werd toch een probleem. Henk begon bij Rinus Gijsbers (ooit uitvoerder bij Bouwmij Janssen), die schuin tegenover Henk woonde.

### BOUWMIJ JANSSEN IN BEELD

Bijna zes jaar werkte Henk voor Gijsbers. Tijdens de bouw van Meldon Plastics B.V., de hallen aan de Rijksweg in Bergen, was Henk uitgeleend aan Bouwmij Janssen. Als donderslag bij heldere hemel kreeg hij hier te horen dat de firma Gijsbers stopte met haar werkzaamheden. Gelukkig kon Henk via voormalig uitvoerder Martin Bonants, bij Bouwmij Janssen beginnen, nadat eerst het werk in Bergen was voltooid.

Zijn betrokkenheid, inzet en vakmanschap vielen zodanig op dat hem gevraagd

werd de rol van voorman in te gaan vullen. Na enige twijfel, hij dacht hier papieren voor te moeten hebben, heeft Henk deze taak toch op zich genomen. Een taak die hij vervult op het project Hoenderpark Ottersum, waar de redactie van de Hoeksteen hem verrast met een bezoek. Met Roel Derkx als maat, stuurt hij daar de mensen aan. Zijn mooiste bouw vindt hij nog steeds Eldershof in Well, met een prachtig uitzicht hierop vanaf de Koninginnebrug. Bouwmij Janssen heeft de zaakjes goed voor elkaar. Goede samenwerking, ruime werkvoorraad. Henk kan met iedereen door een deur.

Henk is getrouwd met Corina. Samen hebben ze drie kinderen, Ilse, Rachel en Wilco, waarvan Rachel helaas in 2019 overleden is. Hij draagt haar bij al zijn werkzaamheden in zijn hart mee. Zijn sociale betrokkenheid bewijst zich in de hoeveelheid vrijwilligerswerk dat hij verricht. Vrijwilliger bij Kindervakantiewerk, decorbouwer bij de toneelvereniging, voorzitter van het St. Antoniusgilde, lid van de Raad van Elf met carnaval. Voor zijn burgerlijke betrokkenheid is Henk ondertussen benoemd tot Lid in de Orde van Oranje-Nassau. Henk kijkt terug op een mooie 25 jaar bij Bouwmij Janssen. 'We maken mooie projecten, hebben genoeg werk en fijne collega's', aldus Henk. 'Hier mogen we trots op zijn'.



## ONTHULLING WAPENSCHILD MGR. GOUMANSPLEIN VENRAY

Op vrijdag 1 april werd in het bijzijn van Gemeente Venray, Wonen Limburg, architect Johan Driessen, familie Goumans en bewoners het wapenschild van Mgr. Goumans onthuld op het naar hem vernoemde plein in Venray.

De onthulling werd gedaan door de achterneef van Mgr. Goumans, genaamd Jozef. Het wapenschild hangt bij het nieuwe woongebouw van 15 appartementen aan de Marktstraat. In bouwteam-samenwerking hebben wij in dit project samen met Wonen Limburg en Gemeente Venray 15 huurappartementen ontwikkeld en vorig jaar gerealiseerd in het centrum van Venray. Trots dat we mee mochten werken aan dit project en dit heugelijke moment.



## Gastles

### RAAYLAND COLLEGE

Op vrijdag 8 april ontvingen wij derdejaars leerlingen van het Raayland College voor een gastles. De leerlingen volgen de technologieroute op Raayland en in het kader daarvan bezochten ze ons bedrijf. BIM-modelleur Glenn Voermans nam hen mee in de wereld van de BIM-techniek en liet de jeugd ook virtueel door een nieuwbouwproject lopen. Een dergelijk bezoek is voor deze enthousiaste leerlingen een leerzame trip en voor ons een mooie kans om ze te prikkelen voor een beroep in de bouw.

## LOVE IS IN THE AIR

Er hangt liefde in de lucht bij Bouwmij Janssen! Maar liefst drie collega's zijn dit jaar een geregistreerd partnerschap aangegaan; collega Dennis Rutten samen met partner Milou, collega Celina Cox met partner Frank en collega Luuk Geurts met partner Heljo. Genoeg reden om ze even in het zonnetje te zetten!



» PROJECT 4 eengezinswoningen en 5 levensloopbestendige huurwoningen  
 » IN GESPREK MET » Marcel Mooren teamleider projecten Woonwenz

## Woonwenz en Bouwmij Janssen realiseerden negen woningen

# 'ALS IK ZE EEN CIJFER MOEST GEVEN, GAF IK EEN 10'

Bouwmij Janssen werkte aan het project Grad Poelsstraat in America; woningcorporatie Woonwenz is sinds een paar jaar ook buiten Venlo actief Dit project bracht beide samen. 'Bouwmij Janssen stelde zich positief-constructief op.'

Woonwenz raakte betrokken bij het Amerikaanse project (vier eengezinswoningen en vijf levensloopbestendige huurwoningen) toen enkele woningen al waren verkocht.

'Uiteraard hadden wij onze eigen wensen,' vertelt Marcel Mooren, teamleider projecten. 'Wij houden bijvoorbeeld van pointeren, een techniek waarbij je een voeg tegelijkertijd uitkrabt en doorstrijkt, zodat een verdiepte voeg ontstaat. Ook qua dakbedekking ligt de lat bij ons hoog. Tot slot moeten onze woningen nóg beter geïsoleerd zijn dan het Bouwbesluit voorschrijft. Bouwmij Janssen stelde zich flexibel op en kon in al onze wensen meegaan.'

### Samen iets moois van maken

Marcel Mooren prijst de communicatie van Bouwmij Janssen: 'Als we een vraag stelden, kregen we een goede terugkoppeling. Zo stond in de technische omschrijving 'betegeling boven keukenblad'. Voor ons horen hier ook de zijkanten bij. Dat wilde ik dus graag veranderd zien.

Ook wilden we een andere WTW-unit dan oorspronkelijk gepland. Bouwmij Janssen snapt dat een technische

omschrijving ook maar een stuk papier is. Het gaat om de praktijk. Ze wilden er samen met ons iets moois van maken.'

### Fotoverslag

Marcel Mooren was ook onder de indruk van de manier waarop Bouwmij Janssen omging met de opleverpunten. 'Nadat de bewoners er drie maanden woonden, organiseerden we een servicemiddag. De bewoners hadden aangegeven welke wensen ze nog hadden. Bouwmij Janssen had van die opleverpunten een fotoverslag van gemaakt. Dat werkte heel duidelijk en makkelijk. De vaklui van Bouwmij Janssen losten ze nog diezelfde middag op.'

### Hartstikke tevreden

Vóór dit project kende Marcel Mooren Bouwmij Janssen alleen van horen zeggen. Nu heeft hij een goed beeld en dat is zeer gunstig: 'Bouwmij Janssen stelde zich positief-constructief op, is vakkundig, ze komen afspraken na en zijn altijd bereikbaar. We hebben een heel fijne samenwerking gehad. Als ik ze een cijfer zou moeten geven, gaf ik een 10. We zijn hartstikke tevreden.'

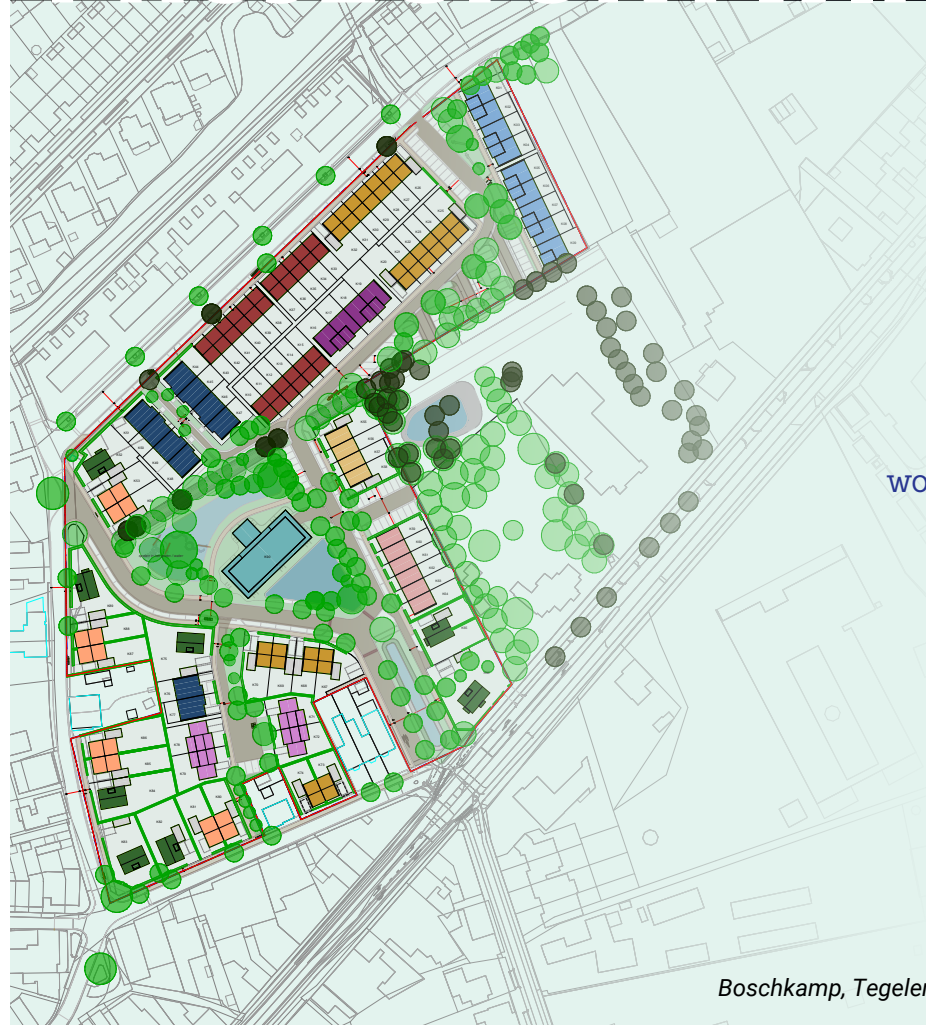


“  
 We zijn  
 hartstikke  
 tevreden  
 ”





# BOUWMIJ JANSSEN PROJECTONTWIKKELING BV



Boschkamp, Tegelen

De oprichting van Bouwmij Janssen Projectontwikkeling B.V. is een feit! Door de groei van risicodragende projectontwikkelingsactiviteiten is vanuit ASVB aangegeven dat deze activiteiten in een andere BV dienen te worden ondergebracht. Dit is een logische en verstandige keuze. Risicodragende projectontwikkeling is immers een substantieel andere activiteit dan de activiteit van een ontwikkelende bouwer als Bouwmij Janssen B.V.



Pasveldweg, Overloon

Voor de continuïteit van Bouwmij Janssen is het echter prettig om een gedeelte van de aanvoer van bouwprojecten te laten komen vanuit Projectontwikkeling. In het verleden zijn vanuit Projectontwikkeling projecten ontstaan in de gemeenten Venlo, Venray, Horst aan de Maas en Gennep.

De omvang van onze projecten groeit en daarmee ook ons team. Vanaf 1 februari jl. is het team versterkt met Tim Raassens. Tim heeft ruim 10 jaar bij de gemeente Horst aan de Maas gewerkt, heeft een achtergrond in de planologie en kent de 'ins en outs' op het gebied van ruimtelijke ordening en grondzaken. Hiermee versterken we ons team en zijn we sneller in staat om op het vlak van stedenbouw en grondzaken te schakelen.

Onlangs leverden we het zorggebouw van 18 appartementen op aan woningcorporatie Destion in het project Hoenderpark in Ottersum. Ook dit project komt via projectontwikkelingsactiviteiten uiteindelijk onze kant op. Het totale project Hoenderpark van 41 woningen en dit zorggebouw is ondertussen, naar tevredenheid van de kopers, volledig opgeleverd en bewoond.

Ook de civiele werkzaamheden zijn volledig afgerond. De twee belangrijkste projecten die we op dit moment onder handen hebben, zijn het project Boschkamp ([www.boschkamp-tegelen.nl](http://www.boschkamp-tegelen.nl)) in Tegelen en project Pasveldweg in Overloon. In Tegelen ontwikkelen we, gezamenlijk met woningbouwcorporatie Antares, een project van 103 woningen. Het betreft hier een zwaar verontreinigd binnenstedelijk gebied van drie hectare, achter het huidige kantoor van Antares. Hier ligt nu een onherroepelijk bestemmingsplan en de eerste woningontwerpen zijn voorgelegd aan de commissie Welstand & Erfgoed van de gemeente Venlo. De woningen en de appartementen in dit gebied worden ontworpen door QMVH Architectuur uit Venlo.

In Overloon boeken we volop vooruitgang voor een plan van 103 tot 107 woningen. De verwachting is dat het bestemmingsplan voor dit project in het voorjaar van 2023 wordt vastgesteld. Dit project ontwikkelen we gezamenlijk met JAVO Vastgoed uit Ottersum. De eerste contouren van de woningen komen momenteel in beeld en worden ontworpen door Driessen Architectuur uit Venray.

In de kern Horst van de gemeente Horst aan de Maas staan we aan de vooravond van een groot project waar we gezamenlijk met Wonen Limburg en Woonwenz een serieus programma gaan invullen langs de Kabroeksebeek en aansluitend aan de laatste fase van het project De Afgang.

Hier hebben we een gedeelte van de gronden op contract en de resterende grond is in eigendom van de gemeente en het Waterschap. Op basis van de onlangs door de gemeente Horst aan de Maas vastgestelde doelgroepenverordening onderzoeken we de haalbaarheid van het project om dit binnenstedelijk rommelig gebied een nieuw leven in te blazen.

Naast risicodragende projecten brengen we ook steeds vaker proposities in bij collega ontwikkelaars waarmee we graag samenwerken. We treden meer op als gedelegeerd ontwikkelaar omdat veel partijen graag plannen willen ontwikkelen maar niet weten waar ze moeten beginnen.

Onze samenwerking met JAVO Vastgoed en BPD is hier een goed voorbeeld van. Met deze partijen onderzoeken we mogelijkheden om tenders op te pakken. Het voordeel van dergelijke samenwerkingen is dat we enerzijds risico kunnen spreiden en anderzijds ook reciprociteit kunnen genereren met als finale doel het generen van bouwvolume voor Bouwmij Janssen.



# Zomerbarbecue 2022 AMERICAN STYLE



Op de laatste vrijdag vóór de bouwvak organiseren wij traditiegetrouw een zomerbarbecue voor alle collega's. Hét moment om de vakantie op een leuke en gezellige manier in te luiden. Dit jaar hebben we er een Amerikaans themafeest van gemaakt. Amerikanen staan er immers om bekend dat alles groter moet. 'The bigger, the better'. En laten wij nou net groot hebben uitpakkt dit jaar!

Daarnaast hebben we maar liefst drie jubilarissen in het zonnetje gezet. Bart van Osch (uitvoerder), Paul Beterams (uitvoerder) en Henk Reiniers (voorman) werden uitgenodigd met het hele gezin. Eén voor één werden ze met hun partners naar voren gehaald zodat directeur Harold Verrijdt een aantal mooie en humoristische verhalen kon vertellen over deze mannen en ze tevens te bedanken voor hun inzet van de afgelopen 25 jaar.

Op vrijdag 29 juli werd de parkeerplaats omgetoverd tot een sfeervolle feestlocatie. Alle collega's verzamelden om 16.00 uur voor het eerste koude biertje. DJ Harald van Star Licht en Geluid maakte zijn entree met zijn prachtige Volkswagen DJ bus en snel daarna arriveerde cateraar BBQ Americano om de grote smoker de plaats op te rijden. Het feest kon beginnen!

Na het 'officiële gedeelte' ging de muziek een beetje harder en konden we tussendoor wat lekkers bij de barbecue pakken. De voetjes gingen al snel van de vloer terwijl de DJ de sfeer er goed in bracht. Wij kijken terug op wederom een geslaagd feest!

We hadden dit jaar een aantal speciale gasten in onze midden. Als eerste oud-collega Jos van Rengs, die in augustus 2021 met prepensioen is gegaan. Hij heeft een zwaar jaar achter de rug en we hadden helaas nog niet de mogelijkheid gehad om officieel afscheid van hem te nemen. We waren dan ook zeer vereerd dat hij op deze dag, op zijn 65ste verjaardag, aanwezig kon én wilde zijn. We hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om hem alsnog in het zonnetje te zetten. Directeur Bart van Roy haalde hem en zijn partner naar voren om hem namens alle collega's te bedanken en hem een attentie te overhandigen.



## » KWARTAALBIJEENKOMST 7 APRIL 2022



## Medewerkertevredenheidsonderzoek 2022

Twee keer per jaar organiseren wij een medewerkertevredenheidsonderzoek onder alle medewerkers.

De eerste meting van dit jaar vond in juli plaats, de tweede 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 regelmatig drie variabele vragen toegevoegd, de zogenaamde seizoensvragen die betrekking hebben op een actueel thema binnen het bedrijf. Dit keer is gekozen voor het bevragen van onze medewerkers naar de secundaire arbeidsvoorwaarden.

De resultaten zijn als management, en in tweede instantie met de ondernemingsraad, besproken. In zijn algemeenheid blijven de scores op alle vragen zeer goed te noemen en blijkt dit ook in lijn te liggen met de eerdere meting.



## » VERBETERMIDDAG 19 MEI 2022

Blijven leren en verbeteren, dat vinden wij belangrijk. Daarom organiseerden wij op 19 mei een verbetermiddag voor al onze medewerkers. Het was druk bij Bouwmij Janssen! In groepjes zijn we bezig geweest met actuele thema's waar verbetermogelijkheden liggen. Ook is het hele verbeterproces toegelicht en zijn ervaringen gedeeld. Een leerzame bijeenkomst die smaakt naar meer.



# BOUWMIJ JANSSEN WERKT AAN PRESENTATIE- KRACHT

Met veel enthousiasme hebben een aantal collega's begin van het jaar gewerkt aan hun presentatiekracht.

Het is misschien niet zo voor de hand liggend, maar presenteren is een belangrijk onderdeel in de bouwwereld. Presenteren maakt of breekt een project, plan of opdracht. Tijdens een meerdaagse workshop bij Rob Presenteert, hebben de collega's

veel geleerd over verschillende manieren van presenteren maar ook hoe een goede presentatie te maken. Naast dat er mooie stappen zijn gezet op het gebied van presenteren, werd er tegelijkertijd veel gelachen en genoten. Teambuilding dus!



## Cursus Verreiker

Op 9 maart 2022 stond er een cursus Verreiker op het programma voor onze twee collega's Dave Spreeuwenberg en Wout Hermans. De cursus werd hen aangeboden omdat zij, sinds de aanschaf van onze eigen verreiker, hier steeds meer mee aan de slag zijn.

Uiteraard is het behalen van een certificaat dan van belang. De twee timmerlieden reisden daarom samen af naar Collé Safety & Training in Sittard. 'De cursus was voornamelijk theoretisch, waarbij we veel te weten zijn gekomen over het besturen van een verreiker en de gevaren ervan', geeft Dave aan. 'Na het theoretische gedeelte kregen we een examen. We zijn met vlag en wimpel geslaagd!'

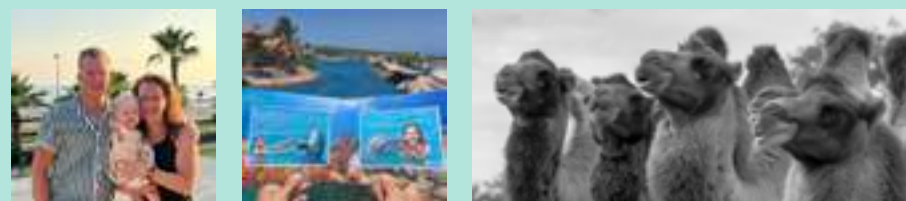
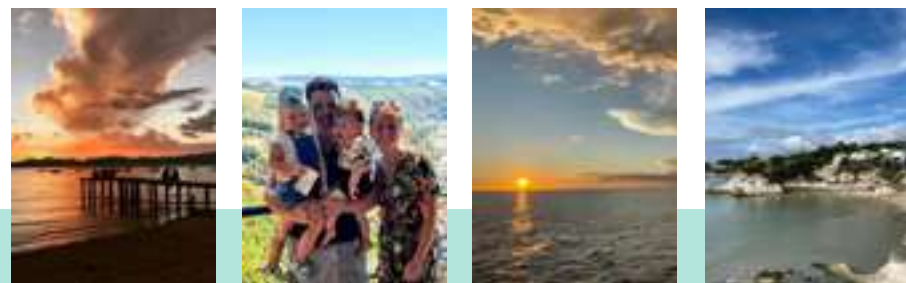
Na het theoretische gedeelte mochten Dave en Wout nog een paar minuten op een verreiker rijden en kregen ze diverse oefeningen om uit te voeren zoals gestapelde kisten op de oplegger plaatsen en parkeren. 'Ik heb vooral veel geleerd van de veiligheidstips', geeft Wout aan. 'Het besturen van de verreiker moet je vooral leren door het te blijven doen.'

# Prijsuitreiking vakantiefoto 2022

Traditiegetrouw waren we dit jaar weer op zoek naar de leukste vakantiefoto! Vlak voor de bouwvak deden we een oproep aan de collega's om hun favoriete vakantiefoto in te sturen met daarbij een verhaal over wat deze foto zo bijzonder of leuk maakt. Hierbij kon je kans maken op een dinercheque ter waarde van 50 euro! We ontvingen dit jaar 15 foto's en de jury heeft hier een winnaar uit gekozen. Hij werd bekend gemaakt tijdens de projectexcursie op 8 november: Max Clephas, timmerman bij Bouwmij Janssen. Geniet van je prijs Max!

Voor de andere collega's, bedankt voor alle mooie inzendingen!

“ Tijdens onze vakantie naar Elba (Italië) heb ik samen met mijn vriendin een mooie hike gedaan. Zij vertelde mij dat het 'wel even lopen was'. We hebben drie uur gewandeld en zijn met staalkabels omhoog geklommen om uiteindelijk bij dit mooie hoogste punt van het eiland aan te komen. Hier hebben we de foto genomen. Een prachtig uitzicht over het eiland en de zee, maar ik zag nog iets anders: een lift om naar boven te gaan! Als we dat hadden geweten... Ach, het was een prachtige wandeling en we zouden het zo weer over doen! ”



# Mountainbiketocht



Eén keer per jaar organiseert een van onze medewerkers een mountainbiketocht. Dit jaar heeft Rick Simons de organisatie op zich genomen. Acht sportieve collega's gingen in oktober op pad voor een tocht van ongeveer 40 kilometer in de omgeving Venray en Overloon. De zon scheen en de temperatuur was prima. Dan zijn nagenoeg alle ingrediënten aanwezig voor een prima tocht. Tel daar een tussenstop met koffie en vlaai en als afsluiting een welverdiend biertje bij op, dan kun je spreken van een geslaagde bijeenkomst!



# » SPONSORING 2022



» **Diverse shirtsponsoring collega's**

» **De Raay/Sponsoring Sportpark Overloon**

» **De Pielhaas Venray**

» **Kleffenloop Overloon**

» **Bigband Flavour**



» **Daags na de Tour Boxmeer**

» **Schouwburg Venray/Theater Sociëteit 2022-2023**

» **Handbalvereniging Maasbree**

» **Kiwanis Venray**

» **Speelgoedbank Venray**

# Projectexcursie 'Hoenderpark' Ottersum



Op donderdag 7 juli hebben we met alle collega's een kijkje genomen op de bouwplaats in Ottersum. Hier zijn 35 woningen en een zorggebouw gerealiseerd.

Een aantal woningen waren al opgeleverd, maar voordat alles werd afgerond, brachten wij nog even een bezoek aan dit mooie bouwproject.

We werden ontvangen in het zorggebouw waar projectleider Peter Kleuskens ons aan de hand van een presentatie mee nam in het proces van de voorbereiding en realisatie van dit project. Ook werd nog het woord gegeven aan Geert Martens. Hij vertelde een stukje over de ontwikkeling en het voortraject. Hierna werden we in drie groepen verdeeld en kregen we van Peter, uitvoerder Bart van Osch en werkvoorbereider Stan Philipsen een rondleiding door het zorggebouw en de nieuwe woonwijk.

Het nieuwbouwplan 'Hoenderpark' is gelegen aan de noordkant van Ottersum, aansluitend aan de eerdere uitbreidingswijk van Ottersum. Wat meteen opvalt is dat de bouwstijl aansluit bij de architectuur van de omliggende woningen.

Het voelt als een eenheid en een nieuw dorp waar je doorheen loopt. Het ademt ruimte, rust en vrijheid, wat mede wordt vormgegeven door de ruime planopzet met daarbij veel aandacht voor groen. De 35 woningen, die wij in opdracht van JAVO Vastgoed hebben gerealiseerd, bestaan uit vijf verschillende type woningen met elk nog ongeveer drie varianten.

Het woon-zorggebouw hebben we gebouwd in opdracht van Destion en heeft een modern ontwerp en is met fraaie materialen uitgevoerd. Het woon-zorggebouw heeft een centrale plek gekregen in het plangebied. Dit gebouw is drie bouwlagen hoog en hierin zijn 19 appartementen en een gemeenschappelijke woonkamer voor zorgbehoevenden gerealiseerd.

Mooi om van onze enthousiaste collega's te horen hoe dit project steeds meer gestalte krijgt. Traditiegetrouw sloten we de middag gezamenlijk af met een hapje en een drankje bij 'Bij Koos' in Ottersum.



## Team BMJ

Sinds medio vorig jaar is Team BMJ actief met het verbeterproces van Bouwmij Janssen. Team BMJ is een dwarsdoorsnede van onze organisatie en bestaat uit Rick Simons, Gerrie Mulders, Rogier Rutten, Reneé Stoffels, Patrick Reijntjes en Harold Verrijdt.

We zijn begonnen met het formuleren van onze doelstellingen en gezamenlijk bepalen welke kernwaarden we hebben. De kernwaarden "trots", "slimmer", "positief & energiek", "vieren & plezier", "voorsprong" en "leren" hebben we laten visualiseren in een logo.

Daarnaast hebben we het verbeterproces gevisualiseerd op een A0-bord. Het bord kan bij de dagstart toegepast worden.

Na de check-in en de bijzonderheden wordt geïnventariseerd wat goed gaat en wat beter kan. Verbetervoorstellen kunnen ingedeeld worden in eenvoudig of complex en in weinig of veel effect.

In september is er teruggekeken op de afgelopen periode. Hoe hebben we invulling gegeven aan de doelstellingen of moeten we onze doelstellingen herijken?

We hebben de structuur voor verbeteren en veranderen geanalyseerd en het dashboard op intranet aangepast. Het dashboard geeft ons betere stuur-informatie tijdens de wekelijkse bijeenkomsten. We hebben onze zichtbaarheid verhoogd met nieuwsbrieven, bouwplaatsbezoeken en tijdens de verbetermiddag.

Daarnaast zien we ook diverse punten die nog beter kunnen. We merken dat het best lastig is om zaken anders te doen. We zijn geen productiebedrijf waarbij we allemaal op één plek werken. Daarbij werken we in veel verschillende disciplines.

Reden om de verbinding tussen de werkplekken te blijven zoeken en elkaar te informeren.

De bouwplaats en werkplekbezoeken hebben we een periode niet kunnen doen, maar worden nu weer opgepakt. We zien al op de diverse werkplekken dat er goed gebruik wordt gemaakt van het A0-verbeterbord. Het verbeterbord geeft structuur aan de dagstart en in de verbetervoorstellen.

Daarnaast willen we de komende periode meer aandacht besteden aan herintroductie van de methodieken. We kunnen het dashboard actiever inzetten en hierdoor de verbetervoorstellen beter prioriteren met als resultaat: de doorlooptijd te verkorten.

Kortom, we zien voldoende uitdagingen in het verander- en verbeterproces binnen Bouwmij Janssen en zijn gemotiveerd om hier de komende periode verder mee aan de slag te gaan.





» PROJECT 5 luxe appartementen en een huisartsenpraktijk 'Bergstaete' in Waalre  
 » IN GESPREK MET » René Spreeuwenberg voorman Bouwmij Janssen

# RENÉ SPREEUWENBERG AAN HET WOORD

René Spreeuwenberg, voorman bij Bouwmij Janssen, heeft momenteel de regie over het mooie project 'Bergstaete' in Waalre. Dit gaat hem goed af. We bezochten hem op de bouwplaats in Waalre, een kleinschalig project waar hij met plezier aan het werk is.

Het project dat hij momenteel leidt is de nieuwbouw van vijf luxe appartementen met daaronder een huisartsenpraktijk in Waalre. Het complex draagt de naam 'Bergstaete' en is een project in een reeks van meerdere die we mochten realiseren in Waalre. 'Een redelijk klein, maar uitdagend project', aldus René. 'Veel details en bijna alle toeters en bellen die je kunt bedenken komen kijken bij dit project, wat het juist leuk maakt', zegt hij. De bouw is half juni van start gegaan. Toen we René bezochten, zat het project nog in de beginfase en was de eerste verdiepingvloer net gestort. De oplevering staat gepland voor februari 2023 en het loopt als een trein, vertelt hij. Toch is het leiden van de bouw van een appartementencomplex voor hem de eerste keer. 'Ik leer hier veel nieuwe dingen', aldus René.

Voordat René in 2017 bij Bouwmij Janssen kwam werken, was hij werkzaam als

uitvoerder bij een bedrijf dat in eigen beheer hallen bouwde/uitbreidde. Hier leidde hij zelfstandig projecten, waardoor hij al enige ervaring had opgedaan. Niet lang nadat hij bij ons werkzaam was, gaf hij aan uitdaging en verantwoordelijkheid te missen. Hier is gehoor aan gegeven en al snel genoeg kreeg René de kans om in zijn rol van voorman projecten mee te draaien in de uitvoering. Dat bevalt hem goed! 'Ondanks dat ik de papieren er niet voor heb, ben ik blij dat ze me de kans geven om zelf de regie te hebben over een project', zegt hij. De combinatie van het binnen en het buiten werken vindt hij het fijnst. 'Ook al heb ik geen ervaring met "computerdingen" (zoals hij het noemt), vind ik het steeds leuker om te doen'.

Daarnaast helpt René met alle plezier een handje mee op de bouwplaats, zorgt hij dat de bouw er netjes bij ligt en alles volgens

planning loopt. 'Ik ben geordend ingesteld en dat neem ik automatisch mee naar de bouwplaats', vertelt hij. 'Ik kreeg van een vorige opdrachtgever een compliment dat de bouwplaats er altijd zo netjes bij ligt. Dat hoor ik natuurlijk graag!'.

Als we aan René vragen wat hem in de toekomst een goede uitvoerder zou maken, moet hij daar, zo bescheiden als hij is, even over denken. 'Ik kan goed de rust bewaren', vertelt hij. 'Ik ben geordend, hou van plannen en mee aanpakken. Ik denk dat die dingen wel cruciaal zijn in het vak'.

En als we hem daarna nog de vraag stellen hoe hij zichzelf over vijf jaar ziet, antwoordt hij; 'Werkzaam bij Bouwmij Janssen en hopelijk uitgroeien tot een volwaardig uitvoerder. Ik zit helemaal op mijn plek nu', sluit René met een lachend gezicht af.



“  
 De combinatie van het binnen en buiten werken vind ik het fijnst  
 ”





# Paul Beterams

aan het woord...

## Paul maakt de 25 vol bij Bouwmij Janssen

Als Paul terugkijkt naar het verleden, vond hij metselen eigenlijk leuker. Zijn vader, die zelf metselaar was, vond dat maar niets want 'daar kreeg je het van in je rug'. Dan maar timmerman, dacht Paul.

Op de basisschool werkte hij veel met zijn handen en werd al snel de conclusie getrokken: "dat menneke gaat naar de LTS". Zo trok Paul vanuit Wanssum, waar hij nog steeds woont, naar de LTS in Venray. Na de LTS volgde hij de MTS richting Bouwkunde. In de tweede helft van het vierde jaar liep hij stage bij Bouwmij Janssen. Dit bedrijf maakte zo'n goede indruk op hem dat hij na zijn slagen meteen begon als maat van oud- medewerker Geert Swinkels. Als vervolg op de MTS volgde hij twee avonden in de week de opleiding Algemene Ondernemingsvaardigheden in Eindhoven. Dit onder het motto; het kan altijd van pas komen en je wordt er niet stommer van.

Najaren gewerkt te hebben als timmerman gaf Paul tijdens zijn functioneringsgesprek aan interesse te hebben om voorman te worden. Vanuit de rol van voorman werd vervolgens de stap gemaakt naar uitvoerder die rond 2008 resulteerde in een eerste werk: een hal voor Van Enckevort Groothandel op Keizersveld in Venray.

Mooie projecten waar hij deel van het team heeft uitgemaakt zijn de 18 appartementen in Waalre en het project Jan Linders in Venray. Op dit moment werkt Paul aan het afronden van 64 woningen op Annahaeghe in Venray. Gedurende zijn jaren als uitvoerder is hij meegegroeid met alle nieuwe regelgeving en procedures. Het vak van uitvoerder geeft toch bepaalde vrijheden en wat dat betreft wil hij op deze manier nog graag een aantal jaren verder gaan.

Paul woont samen met Kim en hun drie kinderen Ise, Noud en Minte in het aan de Maas gelegen Wanssum. Hij is vrij sportief ingesteld en voetbalt bij de veteranen, maar hij haalt ook veel voldoening uit het volgen van de kinderen als die aan het sporten zijn. Hij is leider én trainer van het voetbalteam waar Noud in speelt. Paul heeft er net een mooie vakantie op zitten: een week op pad met zijn vriendengroep in drie auto's die maar 750 euro mochten kosten. Ook wel genoemd; de Rammelbakkenreis. De trip van 3300 kilometer ging, wat Paul betreft in een Peugeot 205, door Tsjechië, Slowakije, Hongarije, Oostenrijk en Duitsland. Een eenmalig iets, maar een herinnering voor het leven.

Kortom een heel tevreden man kijkt met veel voldoening terug op zijn eerste 25 jaar bij Bouwmij Janssen.



JAAR  
25



## Bouwkeet 1 2.0

In 2015 hebben we als Bouwmij Janssen het initiatief genomen voor de oprichting van een samenwerkingsverband met ontwerpende partners, onderaannemers en toeleverende partijen. Een keten van bedrijven die gezamenlijk project-overstijgend aan het werk gaat. Bouwkeet1 werd geboren en in 2016 zijn we gestart met de eerste projecten.

Nu, zes jaar verder, hebben we samen succesvol diverse projecten gerealiseerd. Binnen de projecten heeft dit geresulteerd tot minder faalkosten, het gevoel van samen, begrip voor elkaar, positieve sfeer en uiteindelijk tot hogere kwaliteit en klanttevredenheid.

De afgelopen twee jaar heeft de Covid-pandemie echter gezorgd dat het bij elkaar komen, afstemmen en verbeteren op een lager pitje kwam te staan. Vooral het project-overstijgend verbeteren was daardoor lastig. En dit willen we juist naar een hoger niveau brengen. Verder hebben we afgelopen jaren geconstateerd dat er door onze stijgende omzet behoefte is aan meer capaciteit in onze ketensamenwerking. Redenen om kritisch te kijken naar het functioneren van het huidige Bouwkeet1 en de visie te herijken.

We zijn overtuigd van de kracht van ketensamenwerking. Begin oktober hebben we

de ketenpartners meegenomen in onze visie op Bouwkeet1 2.0. Deze visie werd door de huidige ketenpartners positief ontvangen.

De nieuwe visie betekent uitbreiding van het aantal ketenpartners zodat we meer van onze projecten met Bouwkeet1 kunnen realiseren. Verder zien we de echt voordelen binnen de projecten, maar we willen er ook project-overstijgend veel meer uithalen. Dat betekent duidelijke doelstellingen afspreken per project en deze doelen met alle partners bewaken en uitvoeren.

De komende periode gaan we de visie met onze huidige ketenpartners verder bespreken en gaan we gesprekken aan met potentiële nieuwe partners.

Het doel is om Bouwkeet1 2.0 in 2023 op volle kracht draaiende te hebben om samen de opgaven die we hebben liggen te kunnen verwezenlijken.

**BOUWKEET 1**  
meer waarde door samenwerking

» PROJECT appartementengebouw met 22 units in Boxmeer  
 » IN GESPREK MET » **Tim Bernards** projectleider vastgoed Dichterbij  
 » **Sabine Moolenaar** vastgoedregisseur Noord-Midden Dichterbij



# ‘Even rondleiden was geen probleem’

Aan de Steenstraat in Boxmeer bouwde Bouwmij Janssen in 2021 en 2022 een appartementencomplex met 22 units. Opdrachtgever Dichterbij, een organisatie voor mensen met een verstandelijke beperking, is zeer tevreden over de aanpak van Bouwmij Janssen.

Met het nieuwe appartementencomplex geeft Dichterbij invulling aan de veranderende woonwensen van onze cliënten. Het gaat om “individueel geclusterd wonen”, waarbij de cliënt met individuele ondersteuning zelfstandig woont in een eigen appartement én gebruikmaakt van gezamenlijke voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte en binnentuin.

#### NAAR VOLLE TEVREDENHEID

‘De samenwerking met Bouwmij Janssen is ons heel goed bevallen op elk onderdeel van de organisatie, van de werkvloer tot de directie,’ zegt Sabine Moolenaar, vastgoedregisseur Noord-Midden bij Dichterbij. Tim Bernards, projectleider vastgoed: ‘We hebben naar volle tevredenheid volgens de gemaakte afspraken met elkaar samengewerkt.’ Sabine: ‘Ik heb Bouwmij Janssen leren kennen als een zeer toegankelijke organisatie. We konden op ieder niveau rechtstreeks met iemand in contact treden.’ Tim: ‘Klopt, de communicatie van Bouwmij Janssen is helder, ze komen hun afspraken na (ook planning-technisch) en we hadden korte lijntjes met ze. We konden steeds direct schakelen als het nodig was.’

#### MET OPRACHTGEVER MEEDENKEN

Tim: ‘Bouwmij Janssen is ook een organisatie die met de opdrachtgever meedenkt. Een mooi voorbeeld is dat we ten tijde van de afbouw de sleutel kregen van het terrein om de toekomstige bewoners rond te leiden. Een kwestie van vertrouwen.’ Sabine: ‘Voor mensen met een verstandelijke beperking is zo’n verhuizing natuurlijk heel spannend. Even rondleiden is dan een heel fijn middel om hen te laten weten wat ze kunnen verwachten. Bouwmij Janssen begreep dit en dacht hierin mee. En de bewoners vonden het geweldig.’

#### FLEXIBEL IN CORONATIJD

Tim: ‘De bouw van dit complex gebeurde in coronatijd. Dat betekende dat de bouwmaterialen soms wat later kwamen dan gepland. En dat gold ook voor de warmtepomp. Toch was vrijwel alles op tijd operationeel. Alleen de vaatwassers kwamen pas na de oplevering. Maar al met al waren wij heel tevreden over de aanpak van Bouwmij Janssen.’

“  
 Zeer  
 toegankelijke  
 organisatie  
 ”



## Stagiair(e)s



### Harm van Osch

» **Widdonkschool Weert, 3<sup>e</sup> leerjaar Snuffeldag bouwplaats**  
24 februari 2022

"Een dagje meelopen met mijn vader op de bouwplaats. Het was een leuke en leerzame dag!"



### Stijn Weijmans

» **Metameer Boxmeer, VMBO-T, 3<sup>e</sup> leerjaar Stage kantoor afdeling werkvoorbereiding**  
11 november 2019 t/m 31 januari 2020

"Het leukste vond ik rondkijken in een 3D model. Wie weet kom ik ooit terug voor een stage als BIM-modellieur"



### Daan van den Ende

» **Bouwmensen, Allround Timmerman, 1<sup>ste</sup> leerjaar, Stage bouwplaats**  
14 maart t/m 22 april 2022

"Iedereen was zeer behulpzaam en de sfeer gemoedelijk en gezellig"

### Nick Camps

» **Bouwmensen, Timmeren BOL-3, Stage bouwplaats**  
Vanaf 31 januari 2022

"Bij Bouwmij Janssen wordt veel aandacht gegeven aan verbeteren, veiligheid en het personeel"



### Jens Meijers

» **Bouwmensen, Middenkader bouw, 2<sup>e</sup> leerjaar, Stage bouwplaats**  
21 maart t/m 4 juni

"Ze gaven me het vertrouwen dat ik het zelf kon"



### Jitze Kuipers

» **Avans Hogeschool Den Bosch, 1<sup>ste</sup> jaars leerling Bouwkunde Stage bouwplaats**  
19 april t/m 2 juli 2022

"Ik ben met open armen ontvangen en het voelt echt als een familie"

### Ruben Ebbers

» **ROC Nijmegen, 1<sup>ste</sup> jaars leerling MBO 4 Middenkaderfunctionaris Bouw-Infra, Stage bouwplaats**  
25 april t/m 18 juli 2022

"Het gevoel van het samen zijn en doen vond ik prettig. Ik was 'one of the guys!'"



### Bart Driessen

» **HAN, Bouwkunde 2<sup>e</sup> leerjaar Stage kantoor**  
7 november 2022 t/m 27 januari 2023

"Leerzame stage. De dag vliegt voorbij en ik leer veel!"



## In dienst



» **Tim Raassens**  
Projectontwikkelaar  
» **in dienst**  
1 februari 2022



» **Jeroen de Greef**  
Engineer  
» **in dienst**  
1 juni 2022



» **Jimmy Peeters**  
Timmerman  
» **in dienst**  
29 augustus 2022



» **Funs Slaats**  
Procesmanager  
» **in dienst**  
1 september 2022



» **Haithm Al Rammah**  
Junior calculator  
» **in dienst**  
1 november 2022

## Uit dienst

» **Juul Seuren** «  
uit dienst 26 april 2022

» **Jan Geurtjens** «  
uit dienst 1 augustus 2022

» **Frank Janssen** «  
uit dienst 5 augustus 2022

» **Berrie Versteegen** «  
uit dienst 1 oktober 2022



## In the spotlight

» ELINE VAN OOSTEN  
STAGIAIRE



# Niemand verwacht het van mij, dat vind ik het leukst!

Eline van Oosten, een gedreven stagiaire die negen weken bij ons heeft stagegelopen, stond haar mannetje op de bouwplaats. Ze is eerstejaars leerling aan het ROC in Nijmegen en volgt de opleiding Bouw en Infra. Wij waren benieuwd naar haar verhaal en bezochten haar op de bouwplaats in Ottersum.

Eline was enthousiast om haar verhaal te mogen doen, omdat niemand deze sector bij haar verwacht. 'Ik ben een echt meisje-meisje', zegt ze terwijl haar broek van top tot teen onder de lijm zit. 'In de weekenden loop ik, net zoals mijn vriendinnen, in een rokje met gelakte nagels en de haren in de plooi'.

Tijdens een informatieavond op het ROC in Nijmegen bleek haar serieuze belangstelling voor de opleiding Bouw en Infra. 'Dit idee kwam eigenlijk vanuit mijn ouders' zegt ze. 'Ik heb altijd al interesse gehad voor architectuur en vind het fascinerend hoe een groot bouwproject tot stand komt'. Dankzij de tip van haar ouders zit ze nu op de plek waar ze graag wil zitten.

De eerste stagedag op de bouwplaats bij Bouwmij Janssen vond ze wel even spannend. 'Ik was toch een beetje bang voor bepaalde opmerkingen, omdat je als vrouw in een mannencultuur komt. Maar dit viel me 100 procent mee', zegt Eline. 'Ik voelde me meteen welkom en niet anders dan de rest. Natuurlijk krijg je af en toe een blik na van mensen die je voor het eerst zagen lopen op de bouwplaats, maar dat hoort er nou eenmaal bij'. Tijdens

haar gehele stageperiode ervaarde ze een hele gezellige sfeer op de bouwplaats met veel humor die ze wel kan waarderen.

Eline pakt alle werkzaamheden met beide handen aan. Van erfgronden uitzetten tot aan het stellen van kozijnen. Niks is haar te veel. 'Ik neem alles in me op en vind het tof dat ik op deze manier een goede indruk krijg van het beroep timmervrouw'. Eline kon vrij snel meepraten over de typische bouwtermen op de bouwplaats. 'Dan voelde ik me toch wel een beetje stoer', zegt ze trots.

Wat ze verder prettig vond aan haar stagetijd is dat ze meteen als een collega en teamlid werd opgenomen in de groep. Niet alleen op de bouwplaats, maar ook tijdens bijeenkomsten op kantoor. 'Ik hoorde er voor mijn gevoel meteen bij, dat vond ik fijn!'.

Toen we aan haar vroegen wat haar doelen zijn voor de toekomst, begon ze te glunderen. 'Ik wil sowieso verder in de bouw. Wie weet ooit als uitvoerder of projectleider. Eerst na deze opleiding nog HBO doen en dan zien we wel weer verder' zegt ze. 'Ik had dit in ieder geval niet willen missen!'.





## Feestdag Bouwmij Janssen

Vrijdag 19 oktober was het dan eindelijk zover. Na wat vertraging door diverse redenen konden we eindelijk het 75-jarig jubileum van Bouwmij Janssen vieren. Feestjes vieren vinden we natuurlijk allemaal leuk en we waren dan ook flink nieuwsgierig. Iedereen probeert in de aanloop bij de organisatie allerhande info los te weken. Helaas altijd zonder resultaat. Het is een van de best bewaarde geheimen van het afgelopen jaar: wat, waar en hoe?

Iedereen verzamelde zich in de kantine en net na negenen stapten we allemaal in de bus. Nou ja, allemaal... Patrick hebben we onderweg opgepikt, die kwam op een draffie aan. De stemming was opperbest en we zetten koers richting het zuiden. Helaas niet het zonnige zuiden, want het zonnetje liet ons een beetje in de steek op deze vrijdag. Nabij het Vrijthof in Maastricht werden we opgevangen door de dames van Rientjes & Partners en hun lokale partner in Maastricht. Er stonden al flinke rijen Vespa's klaar. Maar uiteraard eerst koffie en vlaai! In vier groepen vertrokken we richting het heuvelachtige Mergelland. Collega's zonder rijbewijs én Annie gingen achterop mee.

De mensen met de meest helm-bestendige coupes reden op een sneller exemplaar...

Na een mooie eerste etappe was het tijd om de inwendige mens te versterken. Er stond een goed verzorgd lunchbuffet opgesteld met voor ieder wel wat lekkers. Nadat iedereen voorzien was van het natje en droogje, was het tijd voor etappe 2. En gelukkig was het droog! Na wat interessante stops waar geanimeerd verteld werd door onze gidsen moesten we ons helaas toch in de poncho's hijsen. Ondanks dat de voorspelling slecht was, kwamen we er met één flinke plensbui goed vanaf. We zetten koers richting Valkenburg waar de meesten van ons ondergronds gingen mountainbiken. Met een flinke hoge (of lage) wenteltrap naar beneden het donker in, helm op, fiets op en gaan! Vooral plat over het stuur liggen en goed luisteren en kijken naar je voorganger.

Er kwamen verhitte gezichten uit de toren weer omhoog gekropen na het fietsen. Of dat nu van het fietsen kwam of van die trap, dat laten we maar even in het midden. Ook hebben we even goed geteld of alle collega's weer boven kwamen.

In colonne koersten we naar de laatste locatie, Buitengoed Slavante, waar het dan eindelijk tijd was voor dat welverdiende biertje. Op deze plek zijn we de hele avond goed van eten en drinken voorzien. We kwamen hier zeker niets tekort.

Nadat iedereen zich tegoed gedaan had aan het lekkers van de barbecue, ontvingen we allemaal 100 Bouwmij Janssen Dollars. Deze konden we allemaal inzetten in ons eigen Bouwmij-casino waar ondertussen een trio zorgde voor passende muziek. Er werd fanatiek gespeeld om te proberen je collega's af te troeven. Er bleken enkele collega's heel goed te zijn in het spelletje én in het misleiden van anderen. Uiteindelijk ging Peter Kleuskens er met de winst vandoor én met de fles bubbels die bij de overwinning hoorde. Daar kon hij mee thuis komen! Om 00.00 uur zette de bus weer koers naar het noorden waar we rond 01.30 uur voor kantoor weer uit de bus rolden en iedereen richting huis kon. We kijken terug op een goed georganiseerde, mooie dag en zijn al weer hard op weg naar het 80-jarig jubileum in 2025.

## Projecten in uitvoering

- » **Nieuwbouw 31 woningen 'Walsprong', Nijmegen**  
Opdrachtgever: Keyserhoff Vastgoed B.V.
- » **Nieuwbouw 17 woningen, Valkenswaard**  
Opdrachtgever: Projectontwikkelingsmaatschappij Keersop B.V.
- » **Nieuwbouw 14 patiowoningen, Overloon**  
Opdrachtgever: Van der Kroon Beheer B.V.
- » **Nieuwbouw 5 appartementen 'Bergstaete', Waalre**  
Opdrachtgever: Bergstaete Waalre B.V.
- » **Nieuwbouw Jumbo supermarkt, Mook**  
Opdrachtgever: JP Real Estate B.V.



31 woningen  
'Walsprong',  
Nijmegen



58 woningen  
'Annahaeghe', Venray

## » OPGELEVERD IN 2022

- » **9 woningen, America**  
Opgeleverd: februari 2022  
Opdrachtgever: Woonwenz
- » **22 appartementen, Boxmeer**  
Opgeleverd: juni 2022  
Opdrachtgever: Dichterbij
- » **14 appartementen en 4 woningen, Boxmeer**  
Opgeleverd: juli 2022  
Opdrachtgever: Vagocom B.V.
- » **35 woningen 'Hoenderpark', Ottersum**  
Opgeleverd: juli 2022  
Opdrachtgever: JAVO Vastgoed B.V.
- » **Zorggebouw, 'Hoenderpark', Ottersum**  
Opgeleverd: september 2022  
Opdrachtgever: Woningcorporatie Destion
- » **58 woningen 'Annahaeghe', Venray**  
Opgeleverd: november 2022  
Opdrachtgever: Renschdael Groep
- » **35 woningen Aan den Heuvel, fase 3 Cluster IV**  
Opgeleverd: november 2022  
Opdrachtgever: BPD Projectontwikkeling

## Projecten in engineering/voorbereiding/ontwikkeling

- » **12 appartementen Veemarkt, Horst**  
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **89 woningen en 14 appartementen Boschkamp, Tegelen**  
Opdrachtgever: Antares
- » **12 appartementen en 4 woningen Pr. Bernardstraat, Venray**  
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **Transformatie naar 24 appartementen Beemdestraat, Weert**  
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **Transformatie 9 appartementen Maria Wijngaard, Weert**  
Opdrachtgever: Wonen Limburg
- » **18 appartementen locatie Strijbosch, Venray**  
Opdrachtgever: Venterra B.V.
- » **Uitleggebied Pasveldweg 103/107 woningen, Overloon**  
Opdrachtgever: Bouwmij Janssen
- » **Appartementen fase II, Groesbeek**  
Opdrachtgever: Hinke Fongers Beheer B.V.
- » **26 appartementen Kerkstraat, Zeeland**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **35 woningen Pelgrimse Hoeve, Nuland**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **10 LLB woningen Vinkelse slagen, Vinkel**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **7 woningen Lange Heggen, Beugen**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **5 LLB woningen Oude Torenweg, Nistelrode**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **17 appartementen en 10 + 14 woningen Cuijkse Cantheelen, Cuijk**  
Opdrachtgever: Mooiland
- » **Fundering Heemex silo's, Wanssum**  
Opdrachtgever: Cementbouw B.V.



14 appartementen  
'Sassehof', Boxmeer



In Nijmegen/Lent zijn we bezig met het project Nieuwbouw 31 woningen. De woningen liggen in een compleet nieuw gebied, De Hollandse Tuin genaamd. In november vertrokken we met alle collega's om een kijkje te nemen achter de schermen van dit project.

## PROJECTEXCURSIE

# De Hollandse Tuin

Allereerst nam Bart het woord omdat de winnaar van de vakantiefotowedstrijd nog niet eerder bekend was gemaakt. Bart gaf in een korte speech aan dat we 15 inzendingen hadden, waarvoor hij iedereen bedankte. Max Clephas mocht de dinerbon mee naar huis nemen en hij lichtte toe waar de foto gemaakt was en wat het verhaal erachter was. Volgens de jury was er voldoende aanleiding om hem uit te roepen tot de winnaar.

Daarna was het woord aan uitvoerder Chiel en projectleider Gerrie. Eén groep ging met Chiel de bouw op, de andere groep werd door Gerrie meegenomen naar een van de woningen om via een presentatie het project toe te lichten. Er was goed gezorgd door beide heren. De presentatie liet zien waar met name de uitdagingen zaten maar ook wat er te verbeteren is voor een volgend project. Vooral de Beng-normering heeft voor nogal wat extra uitdagingen gezorgd bij de realisatie. Zo zijn er onder andere meerdere soorten isolatiemateriaal toegepast en was het aanbrengen van triple glas een vereiste. Ook de diverse toegepaste kopersopties waren het benoemen waard. Er is door de kopers gekozen voor luxe

elementen in de woningen, zoals bijzonder tegelwerk (visgraat), aanbrengen van nissen in de badkamers en zelfs rainbowshowers. De woningen zijn relatief klein maar bevatten dus toch een aardige portie luxe.

Tijdens de rondgang door Chiel vertelde hij dat er zeven soorten isolatiematerialen verwerkt zijn. Wat ook kenmerkend is aan de bouw, is het gebruik van polyester vochtkering. Bovendien zijn in dit project als pilot prefab wandjes gebruikt. Deze wandjes omvatten het niet-traditionele gevelwerk en het was de uitdaging voor de metselaar om er voor te zorgen dat het reguliere metselwerk nauw aansloot bij de prefab. Een aardige opgave, aldus Chiel. Een bijzonder detail wat zeker niet mag ontbreken: in de gevels zijn 171 vleermuis-, gierzwaluw- en huismuskasten verwerkt.

Na afloop van deze leerzame excursie, stond er soep en broodjes klaar. Het was prima toeven in de sfeervol ingerichte woning en iedereen wist de weg naar het kleine buffet gemakkelijk te vinden. Het gezellige samenzijn is altijd een welkome afsluiting van de bijeenkomst.



# Jan heeft afscheid genomen van Bouwmij Janssen



## Jan Geurtjens met pensioen

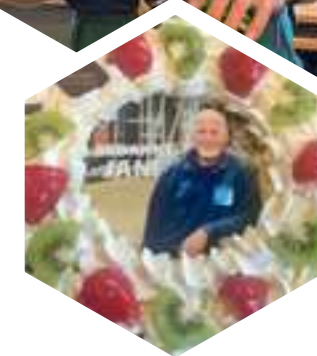
Ruim 42 jaar maakte Jan Geurtjens deel uit van het team van Bouwmij Janssen.

Zijn pensionering had hij zich anders voorgesteld. Een week na zijn 'thuiskomen' werd hij van een nieuwe knie voorzien. Een officieel viermoment laat daarom nog even op zich wachten.

In Venray geboren ging Jan na de lagere school naar de LTS om het timmeren te leren. Met het diploma in zijn zak begon hij in een meubelfabriek, waar hij vijf jaar werkte en doorgroeide naar stoffeerder. Op aandragen door vader Teng, die bij Bouwmij Janssen heeft gewerkt, wordt Jan door Jos Ensink uitgenodigd voor een gesprek en begint hij op 10 september 1979 bij Bouwmij Janssen. Niet als timmerman maar, door zijn gebrek aan ervaring, als opperman. Hij had echt niets met de bouw. Jan kreeg opdracht om een steiger te laten zakken bij een nieuwbouwhuis. De voeger had net de schoorsteen gevoegd. Jan, die metselaars de voegen uit had zien krabben, dacht dat deze handeling vergeten was. Hij krabde de voegen uit en liet de steiger zakken.

Gaandeweg blijkt Jan uitermate geschikt als betontimmerman. Hij komt bij Loet de Neef als maat terecht en leert om te gaan met Doka- en Matab-bekisting, de opvolging van het traditioneel bekisten. Het duo groeit uit tot dé bekistingmannen van Bouwmij Janssen. Samen maakten ze deel uit van de vlinderploeg, het gladschuren van betonvloeren, wat veelal nachtwerk was. Jan herinnert zich de klus waarbij de beton slecht droogde, hij pas rond de middag thuis kwam om zich daarna te douchen om meteen door te gaan naar de Sinterklaasmiddag bij Bouwmij Janssen.

Aan de samenwerking met Loet kwam een eind toen Jan in 1993, net als vele anderen, noodgedwongen ontslagen werd wegens gebrek aan werk.



Hij kwam terecht bij een betonbedrijf, waar hij niet zo kon aarden. Na een half jaar belde oud-medewerker Jos Ensink hem op met de vraag terug te komen. Loet de Neef miste hem en had zijn 'way back home' bepleit bij de directie. De samenwerking duurde tot september 2001 toen Loet in de VUT ging. Met Martien Bongers kwam een andere betonvreter in beeld. Samen met hem ging Jan aan de slag, wederom met als resultaat betonkoppel één. Ze trokken van bouw naar bouw. Was er betonwerk aan de orde, dan was de 'betontweeling' aanwezig.

Alles verliep goed tot die dag in september 2004, toen Jan tijdens het afstellen beknelde raakte onder een kantelend laaddock bij Limax in Horst. Hij was ruim een halfjaar uit de running. Jan heeft altijd last van zijn rug gehouden. Ook heeft hij sindsdien claustrofobie in liften en draaideuren. De samenwerking met Martien hield op toen Martien stopte met werken. Jan kreeg ander werk. Zijn 40-jarig jubileum in 2019 was een mooi feest waar

hij met genoeg op terugkijkt. Jammer genoeg begon daarna het ongemak met zijn knie. Zijn laatste werkdag maakte hij zittend vanuit een gemakkelijke stoel mee. Het bezoek aan huis van de directie met het afscheidsfilmpje van zijn collega's werd door hem zeer gewaardeerd.

Jan is getrouwd met Thea en samen hebben ze twee zonen, Emiel en Niels en vier kleinkinderen. Ze hebben zich gesetteld in Meerlo waar ze genieten van hun moestuin, waar aardappelen, prei, peultjes, wortelen en kool in staan. Verder een bankje om te kunnen kletsen met medehobbyisten. Graag gaan ze op vakantie met de caravan. Al vele jaren naar dezelfde camping in Aagtekerke bij Domburg in Zeeuws-Vlaanderen. Jan hoopt zo snel mogelijk zijn sportdraad weer op te kunnen pakken. De natuur in met de mountainbike of de racefiets.

Bedankt Jan, voor de fijne samenwerking, en een voorspoedig herstel gewenst.





## Feest bij Toverland

In oktober stond het langverwachte feest bij Toverland op het programma. Door corona hebben we deze activiteit twee keer moeten verzetten, maar op zaterdag 1 oktober was het dan eindelijk zover.

Met 35 collega's en 30 partners brachten we een bezoek aan dit magische attractiepark in Sevenum. De échte parkliefhebbers konden zich om 16.00 uur bij de ingang melden om alvast te genieten van alle attracties. Iedereen werd ontvangen met een heerlijke donut en een kopje koffie-to-go voor op het park. Tussen 17.00 uur en 18.00 uur stroomden de overige collega's binnen en snel genoeg daarna werd de Wunderbar op het park voor ons geopend. De feestlocatie voor de avond! In de Wunderbar stond een uitgebreid buffet te wachten en konden de eerste drankjes genuttigd worden. Na het eten werden er, exclusief voor ons, nog een drietal attracties geopend. De echte daredevils van Bouwmij Janssen waagden nog een rondje in de Troy: de langste, hoogste en snelste houten achtbaan van de Benelux die niet te missen is op het park. Ondertussen was de feestlocatie aangepast voor het avondprogramma. De DJ schroefde het volume op, de voetjes gingen van de vloer en het was nog lang gezellig. Wij kijken terug op een geslaagd feest!



## Wandeltochten

Omdat we begin dit jaar nog weinig activiteiten konden plannen en we onze collega's misten, hebben we als personeelsvereniging het initiatief genomen om wandeltochten te gaan organiseren. Heerlijk sportief met zijn allen 'in de benen' en tevens een mogelijkheid om elkaar te blijven zien.

We organiseerden een wandeling op 13 februari en 13 maart in Steyl en in Broekhuizen, afsluitend met een heerlijke lunch.

## Sinterklaasfeest

Op zaterdag 19 november bezocht Sinterklaas de kindjes van onze medewerkers. Een grote groep dit jaar, want we mochten 22 kinderen en hun ouders welkom heten.



Hoe de Sint naar Venray komt, is altijd een verrassing. Dit keer dus ook. Alle kindersnoetjes wachtten voor het raam vol spanning en zagen de goedheiligman in een verreiker het terrein opkomen, vergezeld van twee sportieve steppietjes. Een gedeelte van de pakjes had de Sint meegenomen, maar de andere waren verstopt op kantoor. De pietjes gingen met behulp van wat hulppietjes op zoek naar de rest van de cadeautjes. Anders kon het feest natuurlijk niet beginnen. Elk kindje mocht even bij Sinterklaas komen. De Sint had over iedereen iets te vertellen waarna er ook een foto met de oude baas gemaakt mocht worden. Niet alle kinderen vonden dat zo'n goed plan.... Het hele gezelschap zorgt af en toe toch voor wat spanning bij de kleintjes. De iets grotere daarentegen voerden een aardig gesprek met Sint en Minte liet zelfs trots aan Sinterklaas zien wat zij met turnen heeft geleerd. Toen iedereen het cadeautje had gekregen, telden de Sint en zijn pietjes af en mocht eindelijk gekeken worden welk moois uit Spanje was meegenomen. Blijge gezichtjes van tevreden kindjes was het resultaat van deze middag. En naar het scheen, hadden ook de ouders zich prima geamuseerd. Traditiegetrouw werd Sinterklaas uitgezwaaid terwijl uit volle borst "dag Sinterklaasje" gezongen werd. Volgend jaar zien we hem graag weer!



## Jaarvergadering & bowlingavond

Op vrijdag 20 mei vond de jaarupdate 2021 van de personeelsvereniging plaats in combinatie met een ouderwets avondje bowlen. Bij bowlingcentrum Oostrum kwam het gezelschap van 30 leden bij elkaar, waarna de vergadering werd geopend door voorzitter Gerrie Mulders. Iedereen werd meegenomen in een terugblik van het jaar 2021 onder het genot van een drankje. Na de vergadering hebben we genoten van een lekker diner waarna we in teams de strijd met elkaar zijn aangegaan op de bowlingbaan. De onderlinge competitie was groot en de sfeer prima. We kijken met een goed gevoel terug op een gezellige avond.





