



*bouwbedrijf*  
**van Heur**  
*...in Kelpen*

**Bouwbedrijf J.H. van Heur B.V.**

Ellerweg 1  
6037 RR Kelpen Oler  
Tel. 0495-651225  
[www.heur.nl](http://www.heur.nl)

# “Vooraf de afdelingen Onderhoud stroomversnelling

Het werken volgens een strikte planning, met korte organisatie lijnen en voor een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding zijn de pijlers waarmee bouwbedrijf J.H. van Heur BV zich al jaren succesvol profileert. Het bedrijf, dat gevestigd is in Kelpen-Oler, staat in Limburg al meer dan zestig jaren bekend als kwaliteitsbouwer.

Bouwbedrijf J.H. van Heur BV houdt zich voornamelijk bezig met nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen, het onderhoud hiervan, eigen projectontwikkeling en turnkey projecten. “Het afgelopen jaar zijn we in een gigantische stroomversnelling terechtgekomen,” vertelt directeur Huub van Heur met gepaste trots. “Vooraf de afdelingen onderhoud en nieuwbouw hebben een enorme boost gekregen. Een zodanige impuls zelfs, dat we beide disciplines verder gaan uitbouwen in twee afzonderlijke kantoren.”

## Ellerweg

Het nieuwe kantoor dat onlangs aan de Ellerweg in Kelpen gerealiseerd is - en in eerste instantie bedoeld was voor het hele bedrijf - zal in de toekomst worden gebruikt voor de afdeling onderhoud. Naast dit pand wordt een tweede gebouw neergezet, waar de mensen van de afdeling nieuwbouw hun onderdak krijgen. “De administratieafdeling en personeelszaken blijven aan beide disciplines gekoppeld, maar organisatorisch moeten we wel een scheiding aanbrenge(n), beide afdelingen naar buiten toe een eigen gezicht geven. De werkmannen van de afdeling onderhoud gaan tenslotte heel anders te werk dan die van de afdeling nieuwbouw”, aldus Van Heur. “Deze afdeling beschikt dan ook over circa vijftien auto's voor dertig tot veertig mensen.

Eenderde van de omzet wordt met deze afdeling verdiend door ongeveer tweederde van het personeel.”

Het is een zeer arbeidsintensieve afdeling die momenteel tekent voor het onderhoud van een kleine zeventig gemeentepanden van de gemeente Roermond, enkele duizenden woningen van woningcorporaties in Midden-Limburg en projecten van diverse pensioenfondsen. “Zij willen hun vastgoedbeleggingen, meestal winkelcentra in grote steden, uiteraard goed onderhouden en zijn daarom belangrijke klanten voor ons.”

## Nieuwbouw

Hoewel de afdeling onderhoud veel werk heeft verzet, doet de afdeling nieuwbouw zeker niet onder voor deze afdeling. Het afgelopen jaar heeft bouwbedrijf J.H. van Heur BV enkele indrukwekkende projecten opgeleverd. Hieronder bevinden zich onder meer het Centrumplan Heythuysen - een project met tweeduizend vierkante meters winkelruimte, twaalf koop- en tien huurappartementen - en de achttien levensloopbestendige koop- en huurwoningen bij zorgcentrum de Kreppel in Heythuysen. Verder realiseerde het bedrijf dertig woningen en dertien appartementen voor Geulpark Valkenburg en twaalf stadsvilla's voor de Kop van Biest aan de Biesterbrug in Weert. “Ook de orderportefeuille voor 2008 is inmiddels al goed gevuld; er staat voor ruim vijftien miljoen euro aan opdrachten op stapel.”

## Creatieve ontwikkelaar

De bovengenoemde projecten zijn allemaal in opdracht verworven. Maar bouwbedrijf J.H. van Heur BV is behalve bouwer tevens een creatieve

ontwikkelaar die op eigen initiatief danwel samen met andere partners projecten ontwikkelt. Zo gaat in het voorjaar de bouw van drie luxe appartementen met daaronder een commerciële ruimte op de locatie van het voormalige Waagtheater aan de Langpoort eindelijk van start. “Dit heeft langer geduurd dan verwacht, vanwege het hogere prijssegment en het gestegen aanbod van luxe appartementen in Weert,” legt de directeur uit. “Het mooie van dit project is echter het kleinschalige, knusse karakter dat zowel in de uitvoering als in het wonen sterk naar voren zal komen. Bovendien krijgt het straatbeeld op deze kruising met de singels een frisse impuls.”

Eind volgend jaar gaat het bedrijf langs de Kerkstraat in de wijk Keent eveneens dertien woningen realiseren die deels geschikt zijn voor wonen en werken. Deze inbreidingslocatie betreft een heuse upgrading voor de buurt. Rond diezelfde periode verwacht de directeur dat begonnen kan worden met de nieuwbouw van zes appartementen aan Casino 36 in het centrum van Thorn en halverwege het jaar worden nog eens vijf villa's neergezet aan de Walk in Heythuysen, aan de rand van het groene gebied in Leudal.

## Flexibel

Projectontwikkeling vraagt, volgens Van Heur, om een flexibele benadering. “Het meedenken met de behoeften van de koper komt hierbij veel meer op de voorgrond te staan. Kopers worden zo vroeg mogelijk bij het ontwerp betrokken, zodat hun opmerkingen en persoonlijke wensen nog in de bouwplannen verwerkt kunnen worden. Deze zeggenschap geeft de mensen veel meer het gevoel dat ze echt kiezen voor de woning van hun keuze.

# en Nieuwbouw zijn in een terechtgekomen

Ook de omgeving en de buurt worden, indien mogelijk, snel bij de plannen betrokken.”

Van Heur laat weten dat hij de specifieke flair en werkwijze van projectontwikkeling zowel leuk als uitdagend vindt. “Je moet het dan wel in de niche markt zoeken. Op die manier kun je de grijze massa ontwijken en projecten realiseren waarop je een stempel kunt zetten.”

Tot slot vertelt hij dat het bedrijf ernaar streeft om het bouwen in opdracht en het zelf ontwikkelen van projecten ook in balans te houden. Bouwbedrijf J.H. van Heur BV concentreert zich dus op drie gelijkwaardige componenten - onderhoud, nieuwbouw en ontwikkeling - en heeft daarmee een solide basis gecreëerd voor de komende decennia.

Het bedrijf is door TÜV voor kwaliteit ISO 9001 en veiligheid VCA\*\* gecertificeerd.

Info: [www.heur.nl](http://www.heur.nl)



Bouwbedrijf J.H. van Heur BV in Kelpen verdeelt aandacht over drie componenten