

Jaarverslag 2021



www.vanlithbouw.nl

 **VAN LITH BOUW**

Algemene informatie

www.vanlithbouw.nl



Van Lith Bouw B.V.

Van Lith Beheer is de moedermaatschappij van Van Lith Bouwgroep B.V., Van Lith Bouw B.V. is de 100% dochter van Van Lith Bouwgroep B.V.

Bedrijf

Het bedrijf is gegroeid van een klein bedrijf naar een gespecialiseerde aannemer met 40 miljoen omzet en 53 personeelsleden in vaste dienst. Van Lith Bouw is een kennisbedrijf, en staat voor een directe en klantgerichte cultuur.

Bestuur

De directie van Van Lith Bouw wordt gevormd door twee directieleden, Niels van Ginneken en Marc Koerhuis. Beide hun eigen takenpakket in het bedrijf, daarnaast zeer bevlogen en hebben veel kennis en ervaring in de bouwwereld.

Beleid

Samen realiseren. Het bedrijf bedient de vakgebieden **woningrenovatie & verduurzaming, reparatie en onderhoud van woningen** en het specialisme in de **Farmacie**. Toegevoegde waarde leveren in het voortraject en deze kennis in zetten tijdens de uitvoering, dat is waar Van Lith Bouw voor staat.



Markt en marktpositie

Van Lith Bouw B.V.

Kansen in de markt

De renovatiemarkt voor woningcorporaties heeft een grote impuls gekregen door de verduurzamingsopgave die door de overheid opgelegd is. Dit wordt nog eens versneld door de hoge energieprijzen, grote mate van achterstallig onderhoud bij de woningcorporaties en de innovatieversnelling op het gebied van duurzame installaties.

Ten opzichte van grote en kleine ondernemingen, kan Van Lith Bouw als middelgrote onderneming goed op de vraag van de markt inspelen door zich flexibel te kunnen opstellen en veel kennis te bezitten.

De schaarste in capaciteit, kennis en kunde heeft er toe geleid dat veel woningcorporaties een verandering in hun beleid hebben doorgemaakt van een aanbestedende inkoop-organisatie naar een organisatie waarbij er al vroeg met de uiteindelijke bouwer wordt samengewerkt; **Co-making**.

Samen realiseren dat is Van Lith Bouw!

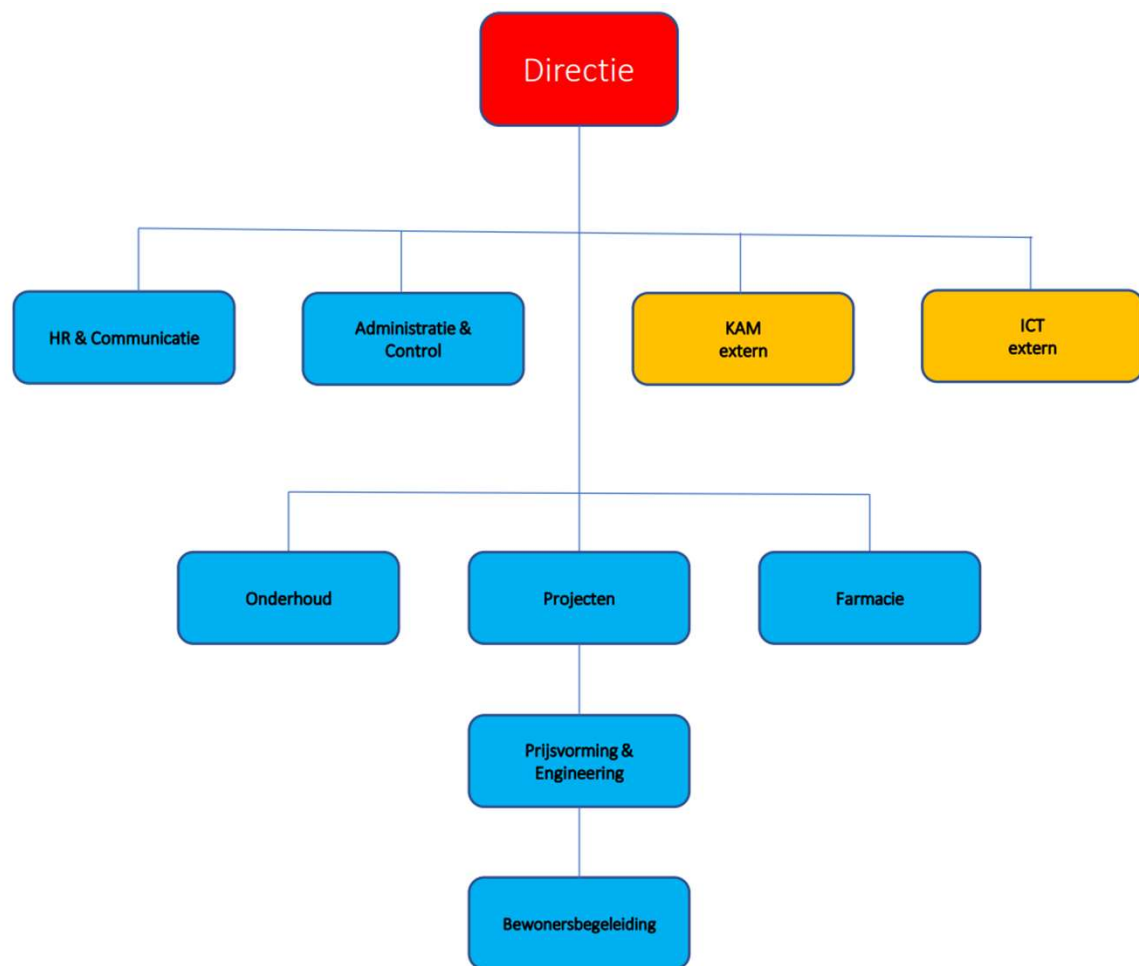
Bedreigingen

De markt van toeleveranciers, onderaannemers en bouwpartners is onrustig en onvoorspelbaar geworden door de grote vraag naar materialen, arbeid en specialistische kennis. Daarnaast speelt de oorlog in Oekraïne een grote rol in prijsverhogingen en schaarste.



Organisatieschema

Van Lith Bouw B.V.



Organisatiestructuur

Van Lith Bouw maakt gebruik van zelfsturende teams met een directe aansturing vanuit de directie. Het bedrijf gaat uit van het benutten en ontwikkelen van de kracht uit **samenwerken** en **zelfsturing**.

Van Lith Bouw is een open en transparante organisatie. De structuur is vastgelegd in een **organogram**, hierin zijn de medewerkers gegroepeerd op basis van hun functie, rol en afdeling.

Missie en visie

www.vanlithbouw.nl



Van Lith Bouw B.V.

Het management van Van Lith Bouw heeft een duidelijke strategie en heeft dit uiteengezet in de volgende missie en visie:

Missie

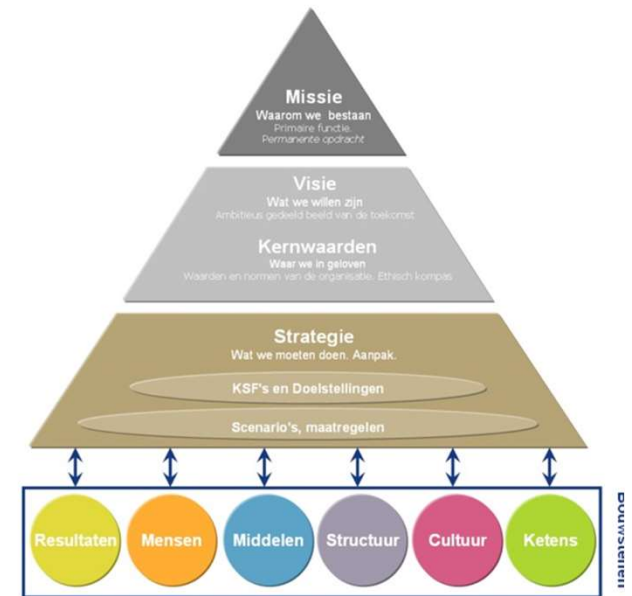
Het 'familiebedrijf' Van Lith Bouw verduurzaamt en onderhoudt woningen voor bewoners, de huurders van de klanten. Het bedrijf bouwt en onderhoudt in de farmacie. Als kennisbedrijf open en transparant werken op een gelijkwaardig niveau SAMEN met de partners.

Visie

We willen met zoveel mogelijk vaste partners en opdrachtgevers blijven door ontwikkelen en het verduurzamen realiseren.

Door de eisen en ontwikkelingen in de markt nauwgezet te blijven volgen en door te blijven investeren in mensen en bedrijf, moet Van Lith Bouw **zelfstandig** kunnen blijven bestaan en zich **onderscheiden** van de rest.

Voor de farmacie willen we door ontwikkelen, investeren en ons richten op meerdere opdrachtgevers. Investeren in, en aantrekken van, personeel.



Kernwaarden

Van Lith Bouw B.V.

Betrokken

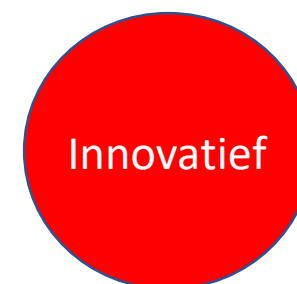
Van Lith Bouw werkt in directe samenwerking en co-making met onze klanten. Wij kennen de verwachting van onze klant en vertalen dit in het ontwerp en in de uitvoering van de projecten. Het stopt voor ons niet bij het op papier zetten en uitvoeren. Als betrokken partner houden wij ons ook bezig met de vraag hoe de bewoner uiteindelijk beter wordt van de verduurzamingsingreep en minimale overlast tijdens de uitvoering.

Innovatief

Het up-to-date houden van onze kennis en onze partners gebruiken om ons bij te praten over de laatste vernieuwingen. Dit combineren we met de mogelijkheden van het gebouw om tot slimmere en betere oplossingen te komen. Innovatief combineren van wat de mogelijkheden zijn vinden we leuker dan kiezen voor wat 'de standaard van nu' is.

Energiek

Met enthousiasme naar ons werk gaan, samen met de klant mooie projecten realiseren. Altijd net even anders dan de standaard. De lat hoog maar haalbaar leggen. En altijd de successen samen vieren! Dat geeft ons energie en die brengen we ook graag in.



Ontwikkelingen

Van Lith Bouw B.V.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Van Lith Bouw onderneemt toekomstbestendig, in meerdere processen en activiteiten denkt het bedrijf vanuit een maatschappelijk verantwoord oogpunt in combinatie met een financieel rendement. Verduurzaming, klimaatneutraliteit, circulariteit en aandacht en inzet voor de omgeving.

Research & Development

Het onderzoeken naar en ontwikkelen van nieuwe producten en technologische oplossingen is een continue proces binnen Van Lith Bouw. Met name tijdens de ontwerpfase van de projecten, gebruikmakend van de kennis van de vaste bouwpartners.

Het bedrijf is volop aan het investeren en onderzoeken naar functies in het softwarepakket, wat meer informatie en capaciteit geeft om Van Lith Bouw op een moderne manier te kunnen besturen.



Circulair bouwen Bavodorp

Elektrisch vervoer

Inzet Jinc

Praktijkonderwijs

Sponsoring lokale doelen

Leerlingen op de bouw

Personeel

Van Lith Bouw B.V.

Algemeen

Van Lith Bouw heeft 53 vaste medewerkers in dienst, hiernaast maakt het bedrijf gebruik van zzp'ers/inleners. De betrokkenheid van de medewerkers is groot, ze zijn flexibel en kunnen meerdere rollen vervullen. Bijna de helft van het personeel heeft een dienstverband van 10+ dienstjaren!

Ontwikkelingen

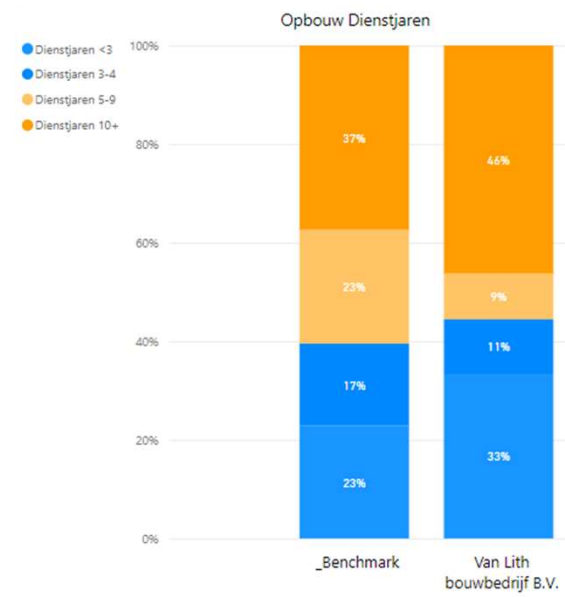
Bij Van Lith Bouw staan de **medewerkers** centraal. In 2021 is het team versterkt met een medewerker HR om te kunnen opereren op een hoger niveau. Zij versterkt de personeelstevredenheid, welzijn, de structuur en de persoonlijke groei en ontwikkeling van onze medewerkers.

Ziekteverzuim

Het ziekteverzuim van 2021 kunnen we vertalen naar 8,5% tegenover het gemiddelde in de markt 4,9%.

Mede door de COVID-19 pandemie is het lastig om vat te krijgen op het ziekteverzuim, ook mede door een aantal langdurige ziektebeelden.

Door verbetering van het huidige verzuimbeleid wordt getracht verzuim te voorkomen en de financiële schade te beperken.



Impact ziekteverzuim op:

- *Beïnvloeding productiecapaciteit*
- *Financiën*
- *Bedrijfscultuur*

Kengetallen

Van Lith Bouw B.V.

Liquiditeitspositie

De current- en quick ratio zijn in 2021 gelijk gebleven aan 2020 met 1,3. Het bedrijf heeft een gezonde ratio en kan hierbij aan alle kortlopende schulden voldoen. Met behulp van de liquiditeitsprognose wordt er aandacht en structuur gegeven aan de opbouw van een goed werkkapitaal.

Solvabiliteit

Het kengetal solvabiliteit draait om het vermogen van Van Lith Bouw om aan haar verplichtingen op lange termijn te voldoen. De markt vraagt om een minimale solvabiliteit van 30% in selectiecriteria voor aanbestedingen en samenwerkingen.

Investerings

Mede door de Covid-19 veroorzaakte thuiswerksituaties en ons denkbeeld voor de toekomst is er veel geïnvesteerd in ICT, devices, hardware en software, maar ook in elektrische voertuigen en gereedschappen.



Uitleg cijfers

Van Lith Bouw B.V.

Ontwikkelingen

Door grote ontwikkelingen in de farmacie en de samenwerkingen in de verduurzamingsprojecten, hoeft Van Lith Bouw zich niet op de aanbestedingsmarkt te begeven. De manier van samenwerken in de co-making, wordt nu ook als basis ingezet voor alle projecten.

Ontwikkelingen omzet

Van Lith Bouw heeft in 2021 een periode van grote groei doorgemaakt, van een kleine aannemer met een omzet van gemiddeld 25 miljoen naar 40+ miljoen in 2021. De groei is voornamelijk afkomstig van farmacie en de verduurzamingsprojecten.

Ontwikkelingen resultaat

De directie kijkt zeer tevreden terug op het boekjaar 2021, een jaar met veel extremen. Van Lith Bouw heeft een goede basis met veel veerkracht, verduurzamingsprojecten en farmacie. Positieve en negatieve gevolgen door de COVID-19 pandemie.

Afwijkingen ten opzichte van begroting

Er is in het boekjaar 2021 meer omzet gegenereerd dan begroot, met een beter inkoopresultaat. Maar het bedrijf heeft ook te maken gehad met een hoog percentage ziekteverzuim, vernieuwing van de huisstijl en verbetering van de ICT.



Risicobeheer

www.vanlithbouw.nl



Van Lith Bouw B.V.

Risico's en onzekerheden

Schaarste op de arbeidsmarkt, begeven op de aanbestedingsmarkt, vitaal personeel, afhankelijkheid, sturen op structuur en processen en hoge materiaalkosten zijn risico's waar Van Lith Bouw mee te maken heeft.

Door veel te investeren in het personeel en research & development, de klant op hoog niveau te blijven bedienen en veel aandacht van de structuren en processen zullen de risico's beter beheersbaar zijn.

Veel personeelsverloop, weinig kennis van zaken, slechte relatie met opdrachtgevers en te kort aan cijfermatige sturing kan een grote impact zijn op het bedrijf en moet worden voorkomen.

Financiële risico's

Belangrijk is het sturen op liquiditeit, beheersen van risico's door vaste afspraken tussen directie en eigenaar en management van voorfinanciering in projecten.

Huidige prijsstijgingen en schaarste van materiaal en onderaanneming mede door de oorlog in Oekraïne zijn lastig te beheersen.

Onvoldoende cijfermatig inzicht kan een groot risico vormen, sturen op projectcontrol en bewaking, rapportages en voorspelbaarheid kan dit risico beheersen.



Interne processen

Van Lith Bouw B.V.

De interne procedures en processen worden beheerst door ISO-9001, VCA en de kwaliteitshandboeken. Specifieke processen worden in detail uitgewerkt en dient voor iedereen toegankelijk te worden vastgelegd.

Ed-controls is het softwarepakket waarmee intern en extern de kwaliteit wordt bewaakt. Bouwworks is de tool waar de gehele automatisering om draait, projecten worden hiermee begeleid, gecontroleerd, de gehele administratie wordt hiermee verwerkt, personeelsdossiers opgeslagen, etc.

De huidige ontwikkelingen binnen de bouw gaan sterk samen met het hebben en verkrijgen van data en het bewaken van projecten.

Van Lith Bouw is een kennisbedrijf dat inventief is in het combineren van kennis en techniek en daarmee de klant ontzorgt in ontwerp van verduurzamingsprojecten. Samen met de hands-on mentaliteit en betrokkenheid onderscheid het bedrijf zich daarmee in de markt.



Doelen en verwachtingen komend jaar

Van Lith Bouw B.V.

OP-doelen

Gezamenlijk met het managementteam is het Operationeel Plan opgesteld, om te zorgen voor structuur, processen en strategisch management. Hierbij is nagedacht over alle facetten van het bedrijf en uitgezet in acties en tijd, uitvoering en bewaking wordt in het komend jaar ingezet.

Groei

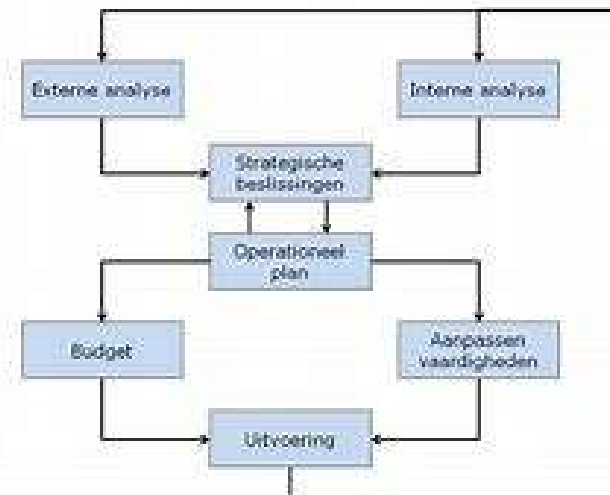
Voor de toekomst wordt er gestuurd op een gedoseerde groei, blijven vernieuwen met betrokken en vitaal personeel. De orderportefeuille in stand houden en verder inzetten van samenwerkingen met bestaande en nieuwe klanten. Blijven vernieuwen en onderscheiden!

Automatisering

Sturen op automatisering, om de processen en bewaking inzichtelijker te maken en te vergemakkelijken.

Personeel

Personeelsbeleid professionaliseren voor de huidige en nieuwe medewerkers. Investeren in scholing, groei in persoonlijke ontwikkeling, samenwerking en gezondheid.



Woord directie

www.vanlithbouw.nl



“Met trots kijk ik dagelijks naar ons bedrijf. Genietend van onze mensen en onze co-makers die streven naar het optimale resultaat. Geen uitdaging is ons teveel!

En dat zien we in elke afdeling van ons bedrijf.

*Wij streven ernaar om ons verder te blijven ontwikkelen in het verduurzamen van woningen, het **Onderhouden** en **Service** bieden aan het bezit van onze opdrachtgevers.*

*Daarnaast zien we nog goede mogelijkheden voor continuering of zelfs uitbreiding van ons Civiele werk in de **Farmacie**.*

Onze ingezette route naar verder groeien in alle geledingen binnen het bedrijf gaan we doorzetten.

*Daarbij dagelijks wakend om onze 3 kernwaarden ten alle tijden overeind te houden; **Betrokken**, **Innovatief** en **Energiek**.*

Onze organisatie kenmerkt zich door korte communicatielijnen.

Deze kracht, het herkenbaar en benaderbaar zijn van al onze mensen moeten we blijven koesteren.”

Marc Koerhuis



“Van Lith Bouw is een bedrijf, groep mensen waar ik verschrikkelijk trots op ben. Wij hebben een cultuur waarin we altijd bezig zijn met de vraag hoe wij een goed product neerzetten en een mooie samenwerking met elkaar, onze klanten en partners hebben.

In de huidige markt met mooie renovatie- en verduurzamingsvraagstukken in combinatie met de snelle ontwikkelingen op het gebied van woning-installaties maken wij met onze betrokkenheid en flexibiliteit net het verschil.

We werken op basis van gelijkwaardigheid in co-making met onze opdrachtgevers en we doen dit ook met onze vaste partners. Dit vinden we leuk en levert het beste resultaat.

Voor het komende jaar staan er mooie ontwikkelingen binnen het bedrijf op rol. De portefeuille is gevuld met een gezonde mix van projecten en we blijven verder investeren in onze medewerkers en samenwerkingen met onze klanten en vaste partners. “

Niels van Ginneken



Samen realiseren

www.vanlithbouw.nl





VAN LITH BOUW

www.vanlithbouw.nl