

De Omgevingswet

**“Er gelden nieuwe  
regels voor de  
brandveiligheid van  
woongebouwen.”**

# Als alles mooi groeit en bloeit

“Zorg dat je het bijhoudt en steeds een  
klein beetje doet. Dan is het niet veel werk.”

## Koersplan 2024-2027

Betrokken, Ondernemend  
en Betrouwbaar

## Een groene woonomgeving

Farwick, al 70 jaar onze specialist

## Woninghuren.nl

Een slimme zet om je in te schrijven



## Tips & tricks

Voor uw tuin of balkon

# Inhoud

## Voorwoord 1

## Thuis bij 2

Mevrouw van Welpen-Krabbe

## Ons koersplan 6

'Samen Thuis' 2024-2027

## De BuitenBeter app 11

Houd uw leefomgeving  
schoon en veilig

## Op stap met ... 12

Ruud Helthuis wijkbeheerder

## WoningHuren.nl 16

Inschrijven is belangrijk

## Farwick 18

Dé specialist in groen

## Huurdersjubilea 24

Al meer dan 50 jaar!

## Werkzaamheden 26

Verduurzaming en comfort

## HuurdersAdviesRaad 30

Prettig wonen in Almelo

## Wetgeving 32

Omgevingswet en  
Goed verhuurderschap

... en nog véél meer



12

## Op stap met Ruud Helthuis

"Persoonlijk contact is belangrijk voor mij."

**Colofon** Het bewonersblad van  
Woningstichting Sint Joseph Almelo  
verschijnt twee keer per jaar.

### Eindredactie

Fokkelien Boorsma & Sanne Helthuis

### Redactie en teksten

Mirjam de Koning, Stijn de Leeuw,  
Tanja Naber en Leon Bekhuis

### Fotografie

Rikkert Harink, Sint Joseph, iStock Adobe

### Vormgeving

Rebelfish concept & creatie, Enschede

### Druk

Lulof, experts in gedrukte communicatie,  
Almelo

### Oplage

4.900 exemplaren

Met het bewonersblad van Sint Joseph nemen wij u  
mee achter onze voordeur én die van verschillende  
huurders. Wij vertellen u graag hoe wij samenwerken  
aan de kwaliteit van wonen in Almelo. Van u horen  
wij ook graag wat er speelt in uw wijk, buurt of  
woongebouw. Voor vragen, opmerkingen of wensen  
mag u contact met ons opnemen. U vindt onze  
contactgegevens op de achterkant.

Volg ons op:

[instagram.com/sintjosephalmelo](https://www.instagram.com/sintjosephalmelo)



# Sint Joseph

daar voel je je thuis



10

## Avedan FIXbrigade

hulp om energie te besparen







*“Het is fijn als u zich prettig voelt in uw wijk.”*

### Jubilea

Wij zijn blij met alle huurders. Sommige huurders huren al meer dan 50 jaar van Sint Joseph. Wij zetten deze huurders in het zonnetje. Op pagina 24 ziet u een aantal foto's van onze bezoeken aan deze huurders. Huurt u ook al 50 jaar of langer van Sint Joseph? En zijn wij niet bij u langs geweest? Onze excuses hiervoor. Wij komen graag alsnog bij u langs. Stuur u ons een berichtje?

### Brandveiligheid

Op pagina 32 leest u een artikel over nieuwe wetten, zoals de Omgevingswet. In deze wet staan nieuwe regels voor de brandveiligheid van woongebouwen. Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat de gezamenlijke ruimtes en vluchtroutes altijd vrij moeten zijn. Lees alle tips voor brandveilig wonen goed door.

**Het nieuwe koersplan van Sint Joseph Almelo voor de komende vier jaar is klaar. De naam van dit koersplan is 'Samen Thuis'. Dat u zich thuis voelt in uw woning en bij Sint Joseph vinden wij heel belangrijk. Samen met u en onze partners zetten wij ons daar al bijna 105 jaar voor in.**

### Koersplan 2024-2027

Ons nieuwe koersplan bestaat uit zes belangrijke punten. Deze leest u op pagina 6. Deze zes punten geven ons de komende vier jaar richting in ons werk. Het is een soort kompas wat ons helpt in het maken van verstandige keuzes om onze doelen te bereiken.

Dit doen we vanuit onze kernwaarden, Betrokken, Ondernemend en Betrouwbaar. We werken met zorg en aandacht, komen met ideeën en zetten door. Op ons kun je bouwen.

**Verstandige  
keuzes maken  
en doelen  
bereiken...  
'Samen Thuis'**



Ik wens u veel leesplezier met het Bewonersblad!

*Claudia Reamer*  
directeur-bestuurder

### Leefomgeving

In dit Bewonersblad leest u verschillende verhalen over de leefbaarheid in de wijken en buurten. Het is fijn als u zich prettig voelt in uw wijk. Een plek waar u uw burens kent en wat voor elkaar over hebt. Een leefbare woonomgeving vinden wij heel belangrijk. Onze wijkbeheerders letten daar op. Op pagina 12 maakt u kennis met onze nieuwe wijkbeheerder, Ruud Helthuis.

Samen met u werken wij aan schone, hele, veilige en groene wijken en buurten. Heeft u zelf ideeën om uw buurt op te fleuren of de contacten met burens te verbeteren? Dat juichen wij toe! Misschien is het Betere Buurt Fonds dan wel iets voor u. Op pagina 34 leest u hier meer over.



# Als je een woning huurt met tuin, dan weet je ook dat je die moet onderhouden.

**Thuis bij:**  
mevrouw Van  
Welpen-Krabbe



**Een nette woonomgeving helpt mee aan de leefbaarheid in een wijk. Het zorgt ervoor dat bewoners prettig wonen in een omgeving waarin ze zich veilig, comfortabel en thuis voelen. Het versterkt de sociale verbinding en het versterkt een gevoel van betrokkenheid bij de buurt.**

**En niet alleen de openbare ruimte, maar ook goed onderhouden tuinen helpen mee aan een fijne woonomgeving. Eén van de bewoners die regelmatig te vinden is in haar tuin, is mevrouw Van Welpen-Krabbe. Op 5 maart waren we bij haar op bezoek.**

We worden hartelijk ontvangen in haar woning aan de Leeuwenburg in Almelo. Niet alleen door mevrouw Van Welpen-Krabbe zelf, maar ook door een lieve hond die ons enthousiast begroet. Terwijl we gaan zitten zien we dat twee mannen druk aan het werk zijn in de achtertuin. *"Vandaag heb ik hulp van twee buurmannen. Zij maken mijn tuin weer netjes. Normaal doe ik al het werk in de tuin zelf, hoor. Maar dat gaat nu helaas even wat minder goed, omdat ik geopereerd ben aan mijn knie. Heel fijn dat zij komen helpen."* Wij bevestigen dit. Een mooi stukje noaberschap.

## **Woning met tuin**

Terwijl we wat te drinken krijgen, begint mevrouw Van Welpen-Krabbe te vertellen. *"Bijna 30 jaar geleden ben ik hier komen wonen. Ik heb bewust*





*jammer. Zeker als een tuin niet onderhouden wordt en er veel rotzooi ligt. Dat doet wat met het aanzicht in de buurt.”*

De tuin van mevrouw Van Welpen-Krabbe is in ieder geval netjes. Er staan veel plantenbakken en aan de zijkant ligt een border met vaste planten en struiken. Een deel van de tuin is betegeld. De groene strook aan de zijkant zorgt voor goede afwatering en een goed bodemleven.

[> verder op pagina 4](#)

*“Het voorjaar is mijn favoriete seizoen. Dan fluiten de vogels en vind ik het heerlijk om te genieten in de zon.”*

*gekozen voor een huis met een tuin, want ik ben een tuinmens. Ik ben graag buiten en vind het fijn om in de tuin bezig te zijn. Het voorjaar is mijn favoriete seizoen. Dan fluiten de vogels en vind ik het heerlijk om te genieten in de zon. Wat dat betreft komt jullie bezoek net te vroeg. Eind april koop ik meestal nieuwe bloemen en planten voor in de potten op het terras. Ik kan er zo van genieten als alles in bloei staat. Voor mij is het echt een hobby.”*

Niet iedereen is zo gek op tuinieren. Mevrouw geeft aan dat je niet zo gek hoeft te zijn op tuinieren om de boel toch een beetje netjes te houden. *“Als je een woning huurt met tuin, dan weet je ook dat je die moet onderhouden. Vroeger controleerde Sint Joseph vaker op het tuinonderhoud. Ik snap dat de tijden veranderd zijn, maar ik vind het ook weleens*







*"Het betegelen heb ik jaren geleden in overleg met mijn zoon gedaan. Het onderhouden van de hele tuin werd toch een beetje te zwaar voor mij. Ik werd wat ouder en de tuin is best groot. Daarom hebben we een deel betegeld en er plantenbakken neergezet."*

### **Groenstroken bij parkeerplaatsen**

De beleving van een buurt heeft ook te maken met het onderhoud van de openbare ruimte. Mevrouw Van Welpen-Krabbe: *"Het aanzicht ging ook achteruit in de groenstroken rond de parkeerplaatsen. Deze grond is voor een groot deel van Sint Joseph. Samen met een buurvrouw heb ik vorig jaar het initiatief genomen om de groenstroken weer netjes te krijgen, en dat is gelukt! In het najaar van 2023 heeft Sint Joseph de groenstroken opnieuw aangelegd. Er zijn nieuwe struiken aangeplant en de boel is opgeruimd. Het ziet er nu weer netjes uit. Bovendien blijft het ook netter, omdat er nu minder makkelijk rotzooi wordt achtergelaten."*

Dat laatste klopt, want rommel trekt rommel aan. Mensen gooien toch wat makkelijker afval weg in een rommelige omgeving. Andersom is het ook zo dat mensen minder snel rommel gooien in een schone en opgeruimde woonomgeving.







*“Mensen gooien minder snel rommel in een schone en opgeruimde omgeving.”*

Tot slot vragen we of mevrouw nog tips heeft voor een mooie verzorgde tuin. *“Zorg dat je het bijhoudt en steeds een klein beetje doet. Dan is het niet veel werk.”* Terwijl we vertrekken spreken we af om in het voorjaar nog eens langs te komen. *“Als alles mooi groeit en bloeit.”*



TriviumMeulenbeltZorg

## Comfortabel wonen in De Greven

**Ruime appartementen met zorgondersteuning aan de Groene Bruglaan 5 in Almelo**

- Zelfstandig wonen in fraaie en ruime appartementen.
- Zorg dichtbij waar nodig.
- Zorgalarmering behoort tot de mogelijkheden.
- Rolstoelvriendelijk.
- Slaapkamer aangesloten op de badkamer.
- Maaltijdvoorziening behoort tot de mogelijkheden.
- Mogelijkheden om mee te doen aan activiteiten.
- Mogelijkheden om gebruik te maken van de faciliteiten van TMZ locatie Het Meulenbelt (bijvoorbeeld het restaurant).
- Geschikt voor echtparen (ook wanneer een van beiden zorg nodig heeft).

### Interesse of meer informatie?

Bent u geïnteresseerd en wilt u meer informatie over de zorgverlening en de appartementen? Neem dan contact op met zorgbemiddelaar:

**Nicole Visser**

Tel. **06-10 29 27 23**

Mail:

**NVisser-ldzes@triviummeulenbeltzorg.nl**



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

Bij Sint Joseph voel je je thuis. Dat vinden we heel belangrijk. Samen met onze huurders en partners zetten we ons daar al bijna 105 jaar voor in. 'Samen Thuis' is dan ook de naam van ons nieuwe koersplan.

## Ons koersplan bestaat uit zes belangrijke punten:

1. **Betaalbaar Thuis**
2. **Duurzaam Thuis**
3. **Thuis voor diverse doelgroepen**
4. **Thuis in contact**
5. **Thuis in de wijk**
6. **Thuis bij Sint Joseph**



### Betaalbaar Thuis

Betaalbaar wonen is meer dan alleen de huurprijs. Het gaat bijvoorbeeld ook om de energierekening en toeslagen waar huurders recht op hebben. Door het verduurzamen en renoveren van onze woningen willen we de woonlasten voor onze huurders omlaag brengen.

*“We werken aan veerkrachtige buurten en wijken met voor iedereen een fijn thuis.”*

# Koersplan 2024-2027 Samen Thuis



### Duurzaam Thuis

We gaan onze woningen sneller verduurzamen. Ons doel is om eind 2027 geen woningen met een E, F of G-label meer te hebben. En veel woningen krijgen zonnepanelen.

Samen met onze huurders en de gemeente gaan we aan de slag om tuinen, straten en wijken groener te maken. We stimuleren huurders wanneer zij initiatief nemen om energie te besparen. Of wanneer zij hun best doen voor meer groen in de wijk.

We doen zelf ook mee aan verduurzaming. Zo rijden we straks alleen nog maar in elektrische auto's en gebruiken we gerecycled materiaal.





### **Thuis voor diverse doelgroepen**

We willen dat onze huurders prettig wonen, in een woning die bij hen past. We houden rekening met verschillende wensen, behoeften of levensfasen. We luisteren naar mensen die direct hulp nodig hebben of een steuntje in de rug kunnen gebruiken. We werken samen met zorg- en welzijnspartijen. Samen zorgen we ervoor dat iedereen goed en fijn woont.

> verder op pagina 8

---

*“We helpen mensen een woning te vinden die past bij hun inkomen en persoonlijke situatie.”*





### Thuis in contact

Onze huurders zijn voor ons het allerbelangrijkste. 'Sint Joseph, daar voel je je thuis' betekent voor ons dat we betrokken zijn bij onze huurders. En dat we een luisterend oor zijn voor vragen en wensen. We vinden het ook belangrijk dat huurders ons kunnen vinden. Zo gaan we graag met hen in gesprek. We communiceren in begrijpelijke taal, om alle bewoners te bereiken.

Door klachten goed op te pakken proberen we van ontevreden huurders tevreden huurders te maken. Elke medewerker van Sint Joseph doet daar zijn of haar uiterste best voor. Hij of zij kan het verschil maken.

### Thuis in de wijk

We vinden het belangrijk dat onze huurders zich prettig voelen in de wijk. Een plek waar je je burens kent en wat voor elkaar over hebt. We betrekken huurders bij nieuwe plannen en ontwikkelingen in de wijk, wooncomplex of woning.

Een leefbare woonomgeving vinden we heel belangrijk. Samen met alle huurders werken we hard aan 'schoon, heel, veilig en groen' in de wijken!





*“We vinden het belangrijk dat huurders zich prettig voelen in de wijk.”*



### Thuis bij Sint Joseph

Sint Joseph is een hechte en sterke organisatie met een grote maatschappelijk functie. We zorgen voor een prettige werksfeer en een team van collega's waar we trots op zijn. We delen kennis, bedenken nieuwe ideeën, maken gebruik van kansen en ontwikkelen talent. Sint Joseph is een fijne werkomgeving, waar medewerkers zich thuis voelen. Zo kunnen ze hun werk voor de huurders zo goed mogelijk doen.



**Wij zijn** Sint Joseph  
*daar voel je je thuis*

2024

2027

## Kernwaarden

Onze kernwaarden 'Betrokken, Ondernemend en Betrouwbaar' zijn belangrijk voor alles wat we doen en waar we voor staan. Werken aan wonen is een vak. Dit doen we met zorg en aandacht. We nemen ons vak serieus.

We wachten niet af, maar nemen initiatief, we tonen lef en zetten door. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Op ons kun je bouwen.

Benieuwd naar ons nieuwe koersplan? Neem dan een kijkje op onze website:

**Over ons - Sint Joseph** ([stja.nl](https://stja.nl))

Scan de QR code en bekijk het 'Koersplan 2024-2027' via een animatie.



*“We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.”*

**Betrokken**

**Ondernemend**

**Betrouwbaar**

**Sint Joseph**  
*daar voel je je thuis*

# Avedan helpt bewoners energie te besparen



**Woon jij in een (sociale) huurwoning in de gemeente Almelo? En heb je moeite om jouw hoge energierekening te betalen? Dan kan je gratis isolatiehulp krijgen van de FIXbrigade.**

## **Wil jij ook graag hulp?**

Meld je aan en maak een afspraak met de FIXbrigade in Almelo. Zij gaan in gesprek met huurders om hen te helpen met energiebesparing. En dat doen ze helemaal gratis!

De FIXbrigade werkt in kleine teams: een hoofdfixer met een leerling fixer. Daarnaast is er ook ruimte voor vrijwilligers, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt of vanuit de sociale werkvoorziening maar ook stagiaires.

## **Denk bij energiebesparende maatregelen bijvoorbeeld aan:**

1. Het vervangen en/of aanbrengen van een brievenbusstrip.
2. Het aanbrengen van tochtstrips.
3. Het aanbrengen van radiatorfolie.
4. Het vervangen van gloeilampen door ledverlichting.
5. Eventueel plaatsen van raamfolie.



Aanmelden kan via Avedan. Mail hiervoor naar **fixbrigadealmelo@avedan.nl** of bel **(0546) 54 41 00**. Avedan werkt hierin samen met de gemeente Almelo, de woningcorporaties Beter Wonen en Sint. Joseph en Ontplooij.

## **Avedan zoekt Energiefixers**

Wellicht ben je al bekend met de FIXbrigade Almelo. De FIXbrigade helpt bewoners van huurwoningen in de gemeente Almelo (gratis) bij het aanbrengen van energiebesparende maatregelen. Wie wil nou niet zijn energierekening graag iets lager?

Voor deze werkzaamheden zoeken wij nieuwe vrijwilligers. Ook als je graag wilt helpen, maar nog niet zo handig bent, kun je dit leren en ben je van harte welkom! Wil je meer informatie? Neem dan contact op met Monique Sanderink. Zij is bereikbaar via tel. nr: **06-59 88 18 74** (bellen mag, appen kan ook).





## Houd jouw leefomgeving schoon en veilig met de BuitenBeter app

Heb je ooit iets gezien op straat dat gerepareerd moet worden of afval dat opgeruimd moet worden? Via de BuitenBeter app meld je gemakkelijk problemen in jouw buurt.

### Wat is de BuitenBeter app?

De BuitenBeter app is een app waarmee je problemen in de openbare ruimte kunt melden met behulp van je telefoon. Of het nu gaat om een kapotte lantaarnpaal, een gat in de weg of zwerfvuil, met deze app kun je direct actie ondernemen. De gemeente Almelo krijgt hier dan een melding over.

### Hoe werkt het?

Het gebruik van de BuitenBeter app is simpel. Je kunt deze stappen volgen:

1. Ga naar de app store op je telefoon en zoek naar "BuitenBeter". Download en installeer de app op je telefoon.
2. Open de app en maak een account aan. Dit zorgt ervoor dat meldingen gekoppeld worden aan jouw locatie.
3. Zie je iets dat gerepareerd moet worden? Maak een foto met je telefoon en voeg een korte beschrijving toe. Selecteer de categorie van het probleem, zoals 'kapotte straatverlichting' of 'zwerfafval'.
4. Vervolgens klik je op verzenden. De app stuurt je melding automatisch naar de gemeente Almelo.

### Waarom is het handig?

De BuitenBeter app heeft verschillende voordelen:

1. Het melden van problemen kost maar enkele minuten.
2. De app gebruikt je locatie om ervoor te zorgen dat de melding bij de gemeente Almelo terecht komt.
3. Je kunt je melding volgen en ontvangt meldingen zodra het probleem is opgelost.
4. Door kleine problemen te melden, draag je bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van jouw buurt.

## Zien

Samen kunnen wij meer dan één, dat geldt ook voor de buitenruimte. Zie jij iets wat niet klopt zoals schade, zwerfafval of een omgevallen boom?

## Melden

Maak een melding in de BuitenBeter app.

## Volgen

Jouw melding komt direct binnen bij de gemeente.





## Op stap met... Ruud Helthuis

nieuwe  
wijkbeheerder

*“Mijn eerste indruk van Almelo is heel positief. Opvallend is dat huurders actief meedoen.”*



**Vanaf 1 februari is Ruud Helthuis wijkbeheerder voor de wijken Sluiversveld, Binnenstad (Noord en Westeres) en Noorderkwartier (De Klokkenbelt en Buurstede) bij Sint Joseph. Ruud is nieuw bij Sint Joseph, maar hij werkt al heel lang als wijkbeheerder. Laten we kennismaken met dit nieuwe gezicht in de wijk.**

**Wat is het belangrijkste in een nieuwe wijk voor jou?**

*“Mijn eerste taak is kennismaken met de bewoners en ontdekken wat er speelt. Ik kijk hoe de buurt eruitziet, maar wil ook de geschiedenis van de wijk weten. Ik wil de wijk goed leren kennen.”*





## Wat doet een wijkbeheerder bij Sint Joseph precies?

De wijkbeheerders zijn het aanspreekpunt als het gaat om prettig wonen. Ze zijn het gezicht van Sint Joseph in de wijk en luisteren naar de bewoners.

Ze letten op dingen die invloed hebben op het woonplezier van de bewoners in verschillende buurten en wijken. Zij doen moeite om buurten en wijken zo fijn mogelijk te maken om in te wonen.

*Zij nemen vaker contact op met Sint Joseph als er iets speelt. Maar ik wil ook graag contact met jongere en werkende huurders om hun ervaringen te horen. Daar ga ik de komende tijd mijn best voor doen.*

*Persoonlijk contact is belangrijk voor mij. Daarom heb ik een plek in de wijk, zoals het Hedemantorentje. Hier zitten ook andere instanties, zoals de wijkagent en Avedan. Op deze manier kun je snel contact leggen met andere partijen als er problemen bij huurders zijn."*

**> verder op pagina 14**

*Daarnaast is het contact met de gemeente belangrijk. Hoe gaan zaken hier? Bij wie kan ik terecht? Wat is de rol van de gemeente in de wijken? En hoe werken wij samen met de gemeente? Het belangrijkste voor mij is dat de bewoners weten dat ze bij mij terecht kunnen voor vragen over de buurt of wijk. Ik ben graag een luisterend oor en help waar nodig."*

### **Wat is je eerste indruk van Almelo?**

*"Mijn eerste indruk van Almelo is heel positief. Opvallend is dat huurders actief meedoen. Het is mooi als bewoners en vrijwilligers zelf met ideeën of oplossingen komen. De mensen in huizen met een tuin zorgen er samen voor dat de wijk er goed uitziet. Ik heb vooral contact met huurders van appartementencomplexen.*



*“Persoonlijk contact is belangrijk voor mij. Daarom heb ik een plek in de wijk, zoals het Hedemantorentje.”*



#### **Hoe kunnen onze huurders meehelpen aan een betere buurt?**

*“Het is heel belangrijk om je burens te leren kennen als je een huis huurt. Wie zijn je burens en wat gebeurt er in de buurt? Dit maakt het ook makkelijker om met elkaar in gesprek te gaan als er problemen zijn.*

*Voor vragen of opmerkingen over groenvoorzieningen, spullen in de portieken of klein overlast, kun je bij mij als wijkbeheerder terecht. Voor problemen op straat kunt u de BuitenBeter app gebruiken (zie pagina 11).*

#### **Welke uitdagingen zie je in de wijk?**

*“Eén van de belangrijkste aandachtspunten is brandveiligheid in de complexen. Dit krijgt de komende tijd extra aandacht, omdat de regels daarvoor veranderd zijn. Meer informatie vindt u op bladzijde 32”.*

*Duurzaamheid is ook een belangrijk onderwerp. De vorige wijkbeheerder, Henko Wriede, heeft een mooi begin gemaakt door geveltuintjes aan te leggen. Samen met de gemeente en Avedan wordt dit project verder opgepakt. Buurten worden opgeknapt met bloembakken en straattegels worden vervangen door planten. Zo komt er meer groen en kleur in de wijken.”*







“Het is heel mooi om de schakel tussen de huurders en Sint Joseph te zijn.”

**Wat vind je het leukste aan je werk als wijkbeheerder?**

*“In de wijk aanwezig zijn en echt iets kunnen betekenen voor onze huurders in de wijk. Ik luister graag naar wat er speelt in de wijk en ben betrokken bij de huurders. Het is heel mooi om de schakel tussen de huurders en Sint Joseph te zijn. Ook los ik graag dingen op, bijvoorbeeld op technisch gebied. Ik maak gebruik van sociale media om nieuwsberichten te volgen. Zo blijf ik op de hoogte van ontwikkelingen in de wijken. Als het nodig is ben ik bij overleggen in de wijk met andere partijen, zoals met de gemeente.*

*Het mooiste is om door de wijk te lopen en een praatje met huurders te maken. Je merkt dat de huurders mij dan sneller aanspreken. Ik kijk ernaar uit om de bewoners in mijn wijken te ontmoeten.”*



# Een huur- of koopwoning? Schrijf je in bij WoningHuren.nl



Een huis is niet alleen een plek met muren en een dak. Het is een plek waar we ons thuis willen voelen, waar we leven, lachen en groeien. Soms gebeuren er dingen in het leven waar we geen controle over hebben. Een nieuwe baan in een andere stad, gezinsuitbreiding, of simpelweg een andere kijk op het leven. Deze veranderingen kunnen ervoor zorgen dat je op zoek bent naar een nieuwe woning. Het is dan belangrijk dat je ingeschreven bent bij WoningHuren.nl.

## Waarom (opnieuw) inschrijven?

Inschrijven bij WoningHuren.nl is niet alleen belangrijk voor mensen die op zoek zijn naar een nieuwe woning. Het is een slimme zet voor iedereen. Waarom? We noemen een paar redenen:

- 1. Stel je voor dat je leven ineens verandert.** Je krijgt een mooie nieuwe baan in een andere stad. Of er is een kindje op komst. Als je ingeschreven staat, heb je meer kans en flexibiliteit bij het vinden van een woning die bij je past.
- 2. Onverwachte omstandigheden kunnen altijd voorkomen.** Wanneer je bijvoorbeeld moet verhuizen om persoonlijke redenen, biedt WoningHuren.nl sneller een oplossing als je staat ingeschreven.
- 3. Het leven verandert steeds.** Wat nu bij jou past, kan in de toekomst anders zijn. Door je in te schrijven, ben je voorbereid op veranderingen in jouw toekomstige situatie.

Zelfs als je op dit moment al een koop- of huurwoning hebt, is het belangrijk om je in te schrijven bij WoningHuren.nl. We geven een paar voorbeelden van situaties waarin een inschrijving heel goed van pas komt.

## Keuzes voor de toekomst

Lisa woont vanaf haar 21ste in een kleine jongerenwoning. Haar vriend woont bij zijn ouders in Lochem. Samen kijken ze naar een nieuwe, grotere woning. Gelukkig staat Lisa al jaren ingeschreven omdat ze een kindwens hebben, reageren ze samen op een eengezinswoning.

De familie Van der Berg woont in een appartement aan de rand van de stad. Ze willen graag een tweede kindje. Daarom denken ze aan een grotere woning. Door ingeschreven te staan, hebben ze veel meer kans op een eengezinswoning dan wanneer ze niet ingeschreven staan.





## Spoedgevallen

Als woningcorporatie spreken we vaak mensen die snel een nieuwe woning nodig hebben. Deze spoedgevallen zijn lang niet altijd dringend, maar de huurder denkt dat vaak wel. Een huurder kan dan 'sociale urgentie' aanvragen. Deze wordt alleen in speciale en dringende situaties afgegeven. De huurder moet aantonen dat het echt om een noodsituatie gaat, waar hij of zij zelf niks aan kan doen.



### Hulp nodig bij inschrijven?

Wij helpen jou graag! Neem gerust contact met ons op als je niet precies weet welke informatie je moet aanleveren of als je vragen hebt over je situatie. Natuurlijk mag je ook bij ons binnen lopen. Samen zorgen wij ervoor dat je ingeschreven staat bij WoningHuren.nl.

Door je (opnieuw) in te schrijven op WoningHuren.nl, geef je jezelf de mogelijkheid om beter in te spelen op veranderingen. Ook als het voor jou dringend is. Het kost eenmalig €25,-. Zo vergroot je je kansen op het vinden van een woning die bij je past, in welke situatie of levensfase je ook zit. Of het nu gaat om een nieuwe baan, gezinsuitbreiding, of een onverwachte situatie, ingeschreven staan bij WoningHuren.nl geeft je meer keuze dan wanneer je dat niet doet.



## Zo snel mogelijk verhuizen

Meneer en mevrouw Jansen hebben samen jarenlang genoten van hun eengezinswoning. Ze willen graag verhuizen naar een appartement, omdat meneer Jansen niet meer zo goed kan lopen. Gelukkig staan ze al meer dan vijftien jaar ingeschreven bij WoningHuren.nl. Ze staan daarom bovenaan de lijst voor een geschikt appartement.

Jasmijn en haar man gaan scheiden. Op dit moment is het thuis niet fijn en heel onrustig. Jasmijn wil heel graag naar een andere woonomgeving. Doordat ze al langere tijd ingeschreven staat bij WoningHuren.nl, heeft ze meer kans op een leuke woning in een fijne woonomgeving.

## Eigen keuze om te verhuizen

Erik woont in een wijk met veel kinderen. Hij is kort geleden met pensioen gegaan. Hij denkt erover na om in een rustigere omgeving te gaan wonen. Door zijn inschrijving bij WoningHuren.nl kan hij zoeken naar een woning die past bij zijn nieuwe levensfase.

Emma, Tim en Ahmed delen een studentenflat. Zij weten dat zij na hun studie ieder een eigen kant opgaan. Ze schrijven zich in bij WoningHuren.nl. Zo kunnen ze alle drie op zoek naar een woning die bij hun wensen past.





# Dé specialist in groen

**Tegengaan van hittestress. Meer biodiversiteit. Het opslaan van CO2. Het klimaat verandert en daar moeten wij aan wennen. Maar we moeten er ook oplossingen voor bedenken. Farwick is dé specialist in het bedenken van oplossingen voor meer groen in woonomgevingen. Want meer groen betekent minder hittestress en meer biodiversiteit. Waar komt hun drive vandaan? Dat vertellen Han Farwick en Eric Snippert.**

## **Farwick bestaat al 125 jaar**

Ooit waren zij een boomkwekerij en bloemisterij. De bomen in het Volkspark in Enschede zijn destijds door Farwick geplant. De textielbazen hebben dit park aangelegd. 'Want groen is goed voor de gezondheid van de mensen', gaven zij aan. Dus eigenlijk was er toen al aandacht voor het klimaat.

Nu is er veel meer aandacht voor en is iedereen er veel bewuster mee bezig.

*"Toen ik tien jaar geleden vertelde dat groene daken hip zijn en goed voor het klimaat, werd ik nog net niet uitgelachen," vertelt Han Farwick. "Nu is dat anders. Je ziet steeds meer groene daken, gelukkig."*

Al zeventig jaar verzorgt Farwick de tuinen en woonomgevingen van onze complexen. Vijf jaar geleden mochten andere groenvoorzieningsbedrijven ook aan Sint Joseph laten zien welke plannen zij voor de toekomst hadden. Farwick is hier uit gekomen. Farwick verzorgt nog steeds onze tuinen en daktuinen. Een fijne en duurzame samenwerking dus.





### Medewerkers van Farwick huren ook een woning van Sint Joseph

Zij werken in hun eigen woonomgeving en zorgen ervoor dat de leefbaarheid in hun eigen wijk goed blijft. Farwick heeft een extra locatie in Aadorp. De medewerkers die in Almelo werken, doen dat dus vanuit de locatie in Aadorp. Zij hoeven niet eerst naar Enschede om spullen te halen. Hun reistijd is zo lekker kort. En er wordt geen onnodige brandstof verbruikt.

De medewerkers krijgen de mogelijkheid om allerlei opleidingen te volgen. Soms zijn deze nodig, soms omdat een medewerker het een leuke opleiding vindt. Farwick vindt het belangrijk om medewerkers te stimuleren en enthousiast te maken. *“Wij willen graag dat medewerkers hier iedere dag met enthousiasme en plezier rondlopen,”* zegt Eric Snippert. *“Als dat lukt, zorg je ervoor dat de medewerkers een stapje extra zetten en meedenken!”*

### De uitdaging voor de medewerkers van Farwick is het weer

*“Onwerkbaar weer”* noemt Eric Snippert dat. Als het te hard regent kunnen de vakmensen niet buiten werken. Maar boven de 30 graden is het buiten ook onwerkbaar. En als het hard vriest is de grond te hard. Het weer heeft dus veel invloed op het werk van de vakmannen. Als het ‘onwerkbaar weer’ is, wordt er gezocht naar werkzaamheden binnen, zoals het onderhouden van het materiaal.

[> verder op pagina 20](#)

*“Al zeventig jaar verzorgt Farwick de tuinen en woonomgevingen van onze complexen. Een fijne en duurzame samenwerking dus.”*





### Elektrische zitmaaiers en heggenscharen zorgen voor minder geluidsoverlast

Vooral in de vakantieperiodes is het fijn om uit te slapen. Als je dan wakker gemaakt wordt door het geluid van de grasmaaier of heggensnoeier word je daar niet blij van. Daarom werkt Farwick sinds kort met elektrische zitmaaiers, heggenscharen en andere apparatuur. Elektrische apparaten zorgen niet alleen voor minder geluid, maar ze ruiken ook niet naar diesel. En dat is niet alleen goed voor een betere leefomgeving, maar ook voor het klimaat. Farwick koopt voortaan alleen nog maar elektrische machines en apparaten.

### GreentoColour brengt meer kleur en fleur in de wijken

Met GreentoColour worden vaste planten geplant die goed bij elkaar passen en er samen mooi uitzien. Dat doet veel met het welzijn van mensen. Borders met vaste planten groeien heel mooi. *“En wat er mooi uitziet gebruik je niet om bijvoorbeeld je fiets in te gooien. Het zorgt dus ook voor minder (zwerf) afval,”* zegt Han Farwick. Het GreentoColour concept is een geweldig initiatief voor meer groen in de woonomgeving. Farwick is één van de eerste groen-bedrijven die hier mee werkt. Zij zijn heel blij dat Sint Joseph de noodzaak van dit concept ook inziet.

### De tuinen bij de Havezathe flat en achter Sluitersveldssingel zien er prachtig uit

Ook het winkelend publiek geniet van de mooie tuin voor de Havezathe flat. Achter de Sluitersveldssingel zijn bloemperken aangelegd. Het lijkt wel een park. Het is mooier, maar ook veiliger. Dat komt omdat het overzichtelijker is. Mensen kunnen zich er niet meer verschuilen.

Na het renoveren van de appartementen aan de Franciscanessenhof, is de tuin aangepakt. De flats aan de Valeriusstraat worden nu gerenoveerd en verduurzaamd. Als de werkzaamheden klaar zijn, wordt het groen tussen de flats aangepakt. Er komen wadi's om het vele regenwater op te vangen. Maar ook vaste planten en bomen uit ons eigen land. Een insectenhotel en verschillende kruiden staan ook in het plan. Dat zorgt voor veel verschillende planten en dieren.



*“Farwick is één van de eerste bedrijven die hiermee werkt.”*







De plannen voor groen worden samen met de bewoners gemaakt. Dat is belangrijk, omdat de bewoners gebruik maken van hun woonomgeving, maar er ook van willen genieten. Bewoners die willen mogen helpen met het planten van de bomen en planten. Farwick helpt hen daarbij met hun vakkennis en gereedschap.

### **Farwick werkt niet met giftige stoffen**

De wet schrijft voor dat dat niet mag. De Flora- en Faunawet is ook heel belangrijk. Alle medewerkers krijgen een opleiding over de Flora- en Faunawet. Zij weten wanneer een plantje wel of niet gemaaid mag worden. Zij herkennen ook vogels die beschermd zijn of bomen die ziek zijn. Zien zij een beschermde plant- of diersoort? Dan worden de werkzaamheden aangepast.

### **Bewustwording is het belangrijkste verschil met tien jaar geleden**

Bewoners denken meer na over minder tegels en meer groen in de tuinen. Ook groene daken komen steeds vaker voor. En daktuinen met alleen maar stenen worden aangepakt. De stenen worden vervangen door bloembakken, (kunst)gras en ander groen. Veel beter voor het klimaat en beter tegen hittestress.

Wanneer een stuk grond een tijdje blijft liggen, zonder dat er iets mee gebeurt (pauzelandschap), zaait Farwick er kruiden. Kruiden trekken veel insecten aan.





# Tips en tricks voor uw tuin of balkon

Tips en ideeën om uw tuin of balkon  
klaar te maken voor een heerlijke zomer!

## Begin met een plan

Voordat u enthousiast naar het tuincentrum rent, is het handig om een plan te maken. Bedenk welke planten u wilt en hoeveel zonlicht uw tuin of balkon krijgt.

## Kies planten die bij u passen

Kies planten die passen bij uw tuin. Zonnige plekken vragen om planten die zon nodig hebben, terwijl schaduwplekken vragen om planten die goed groeien in de schaduw.

In het tuincentrum kunt u vragen welke planten geschikt zijn. Denk ook na over de grootte van de planten wanneer ze klaar zijn met groeien. Zo wordt uw tuin niet te vol.

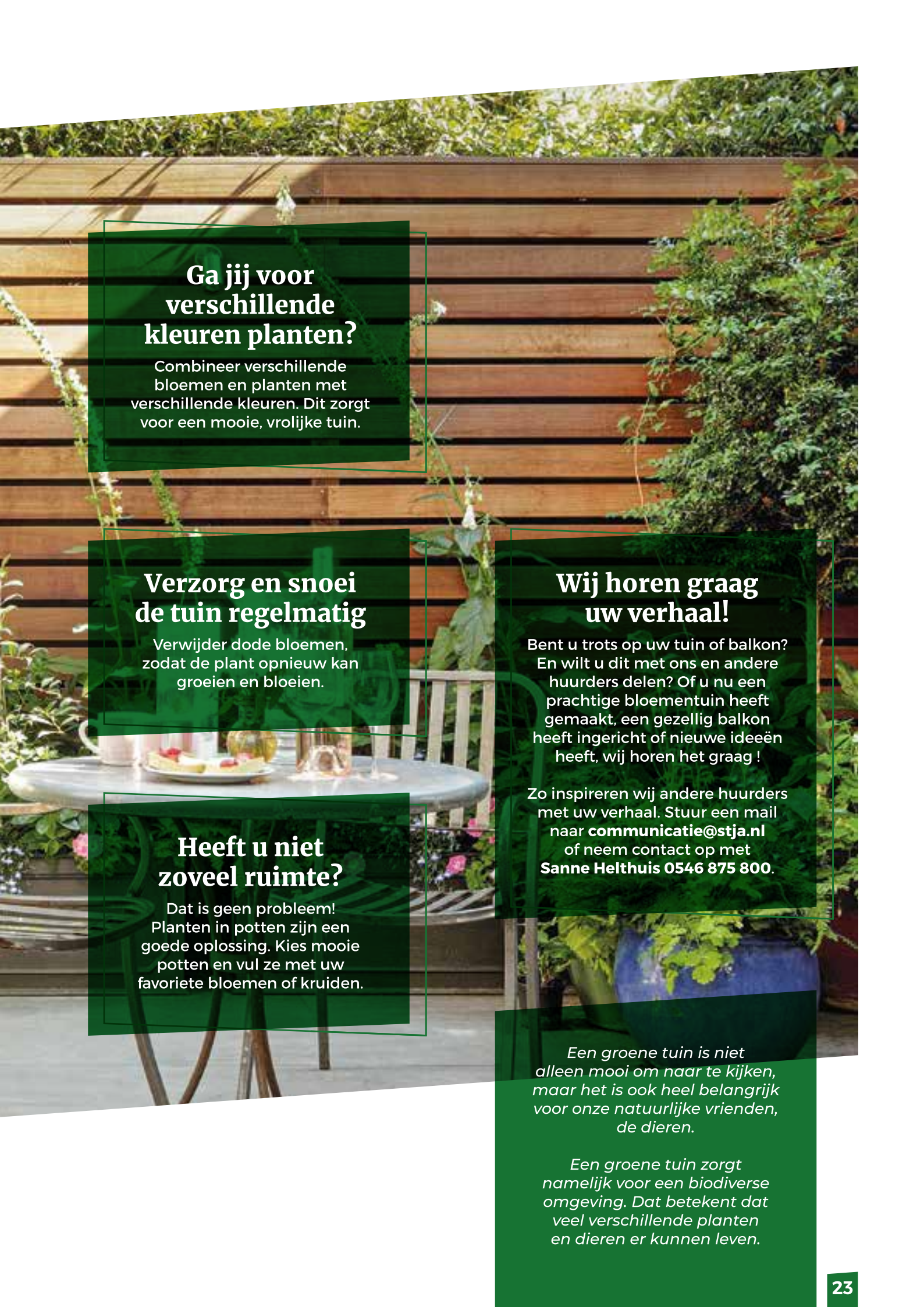
## Een gezonde tuin begint bij goede grond

Goede grond heeft veel voedingsstoffen. Dat is iets wat planten nodig hebben om te groeien. Geef uw tuin daarom een goede start door mest toe te voegen. Dat maakt de grond sterker en uw planten extra blij!

## Geef uw planten voldoende water

Maar niet te veel! Te veel water kan net zo schadelijk zijn als te weinig water.





## Ga jij voor verschillende kleuren planten?

Combineer verschillende bloemen en planten met verschillende kleuren. Dit zorgt voor een mooie, vrolijke tuin.

## Verzorg en snoei de tuin regelmatig

Verwijder dode bloemen, zodat de plant opnieuw kan groeien en bloeien.

## Heeft u niet zoveel ruimte?

Dat is geen probleem! Planten in potten zijn een goede oplossing. Kies mooie potten en vul ze met uw favoriete bloemen of kruiden.

## Wij horen graag uw verhaal!

Bent u trots op uw tuin of balkon? En wilt u dit met ons en andere huurders delen? Of u nu een prachtige bloementuin heeft gemaakt, een gezellig balkon heeft ingericht of nieuwe ideeën heeft, wij horen het graag!

Zo inspireren wij andere huurders met uw verhaal. Stuur een mail naar [communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl) of neem contact op met **Sanne Helthuis 0546 875 800**.

*Een groene tuin is niet alleen mooi om naar te kijken, maar het is ook heel belangrijk voor onze natuurlijke vrienden, de dieren.*

*Een groene tuin zorgt namelijk voor een biodiverse omgeving. Dat betekent dat veel verschillende planten en dieren er kunnen leven.*





# Huurdersjubilea

**Wij zijn heel blij met onze huurders. Als huurders al meer dan 50 jaar van ons huren, mag dat beloond worden. En dat hebben we gedaan.**

Voor Pasen hebben wij onze jubilea bezocht en in het zonnetje gezet. Het leverde blije gezichten op, maar ook mooie verhalen. Over hoe het vroeger was en waar de bewoners nog meer gewoond hebben.

**Huurt u ook 50 jaar of langer van Sint Joseph, maar zijn we niet bij u langs geweest?**

Onze excuses daarvoor. Dat komt door het overzetten van papieren contracten naar digitale contracten.

Uiteraard komen we alsnog graag bij u langs. Wilt u daarvoor contact met ons opnemen? Dat kan via een mail naar [communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl) of telefonisch op nummer **(0546) 87 58 00**.









# 119 woningen

Johanna van Burenlaan- Meulenbeldlaan

De werkzaamheden aan de Johanna van Burenlaan en Meulenbeldlaan zijn afgerond. De 119 appartementen, verdeeld over zes gebouwen van vier verdiepingen, zijn klaar voor de toekomst. Ook voldoen zij aan de huidige wet- en regelgeving.

## Onderhoud

De woningen hadden onderhoud nodig. De werkzaamheden hebben er voor gezorgd dat de woningen technisch weer in orde zijn. De bewoners hebben een nieuwe keuken, badkamer en toilet gekregen. Ook zijn de kozijnen en het glas vervangen. Daarnaast zijn de groepen in de meterkasten vervangen en zijn alle installaties in het gebouw gecontroleerd. Aan de buitenkant zijn de gebouwen geschilderd in groen of blauw. Ook de portalen zijn geschilderd. Verder zijn er maatregelen genomen voor brand- en vluchtveiligheid en heeft iedereen een nieuwe voordeur gekregen. Alle onderhoudswerkzaamheden zijn belangrijk om de gebouwen en de woningen in goede en veilige staat te houden.

## Comfortverbetering en verduurzaming

Elke woning heeft mechanische ventilatie gekregen en een aansluitpunt voor elektrisch koken. De bewoners kunnen vanaf nu gebruik maken van een warmtepomp en van zonnepanelen.

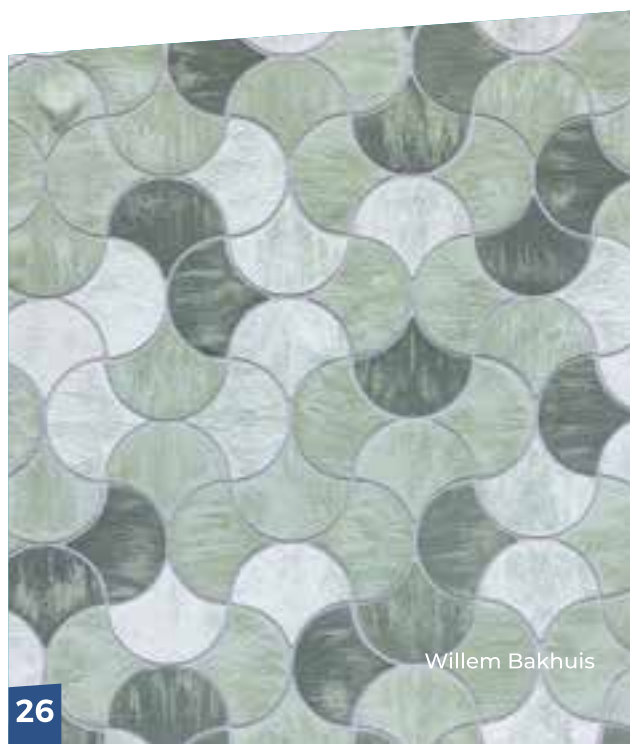
# Klaar voor de toekomst



Daarnaast hebben alle woningen HR++ glas gekregen. Met deze verduurzamingswerkzaamheden zijn de energiekosten voor de bewoners lager.

## Uitstraling gebouwen

De architect heeft gezorgd dat de complexen er bijzonder uitzien. Aan de voorkant en de achterkant hebben de gebouwen andere kleuren gekregen. De bovenkanten (dakranden) van de gebouwen zien er ook anders uit. Op de zijkanten van de gebouwen zijn speciale vormen aangebracht, zogenaamde ecoshapes.



Willem Bakhuis





De witte vlakken op de zijkanten lijken op de schaduwen van de huizen aan de overkant van de straat. Dat maakt de gebouwen heel uniek en mooi om naar te kijken.

> verder op pagina 28

*“Met deze verduurzamingswerkzaamheden zijn de energiekosten voor bewoners lager.”*



# 186 woningen

Drakensteyn

## Onderhoud, verduurzaming

**Ook de appartementen aan Drakensteyn hebben renovatie en verduurzaming nodig. De werkzaamheden zijn inmiddels gestart! Niet alleen de appartementen worden aangepakt, maar ook de directe woonomgeving.**

### Onderhoud

Het onderhoud bestaat uit technische verbeteringen aan de woningen en de gebouwen. De keukens, badkamer en het toilet worden vernieuwd in alle appartementen. Daarnaast worden de groepen in de meterkast vervangen en onderhouden we alle installaties. Er wordt geschilderd en gesausd en de brandveiligheid wordt verbeterd. Ook de woonomgeving wordt niet vergeten. Als alle werkzaamheden aan het gebouw en de appartementen klaar zijn, wordt het groen rond de gebouwen verbeterd.

Daarnaast gaan we een groot deel van het hemelwater van de gebouwen en parkeerplaatsen op eigen grond afvoeren. Om dit regenwater op te vangen gaan we wadi's op het terrein maken.

*“Zo kunnen bewoners zien wie aanbelt.”*

### Comfortverbetering en verduurzaming

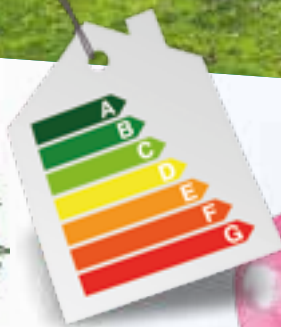
We zorgen er bij alle gebouwen voor dat er een scootmobielruimte bij de hoofdingang komt. In de woningen komt mechanische ventilatie en een videofoon voor de bel. Zo kan de bewoner zien wie aanbelt. Ook komt er zonwering bij de woonkamer. Verder worden er zonnepanelen geplaatst, krijgen de woningen isolatieglas en worden de gebouwen goed geïsoleerd.

### Uitstraling gebouwen

We gaan de kleuren van de appartementen veranderen, zodat ze er wat moderner uitzien. Ook gaan we de ingangen verbeteren. Daarbij worden onder andere de belpanelen en de brievenbussen vernieuwd.



# en comfortverbetering



Sint Joseph  
*daar voel je je thuis*

# Prettig wonen in Almelo

HUURDERS  
ADVIES  
RAAD



De HuurdersAdviesRaad (HAR) is er voor alle huurders van Sint Joseph.

## Jaarvergadering 2024

Ieder jaar organiseert de HAR een jaarvergadering waarbij alle huurders welkom zijn. De laatste jaarvergadering was op 26 maart 2024. Op onze website [www.harvanstja.nl](http://www.harvanstja.nl) staat het verslag.

Tijdens de inleiding las voorzitter Piet Roskam het gedicht 'De Dapperstraat' van J.C. Bloem voor. Dit gedicht eindigt met 'Domweg gelukkig, in de Dapperstraat'. De HAR wenst dat alle huurders van Sint Joseph 'domweg' gelukkig zijn in hun woning, in hun straat en woonomgeving.

Ruben Baas van Sint Joseph vertelde daarna over de plannen van Sint Joseph voor de komende vijftien jaar. De opgave in Almelo is groot en daarom moet Sint Joseph keuzes maken. Gelukkig gebeurt er al heel veel. Woningen worden verduurzaamd en gerenoveerd, 1500 woningen krijgen zonnepanelen en in 2028 zijn er geen E, F en G-labels meer.

Alle huurders die vijftig jaar of langer huren van Sint Joseph worden in het zonnetje gezet.

Claudia Beumer, directeur-bestuurder, vertelde dat de aandacht vaak naar huurders gaat die zorg nodig hebben of aandacht vragen. De bezoeken aan de jubilerende huurders worden erg gewaardeerd. En er ontstaan mooie verhalen.

Tenslotte hebben wij de aanwezige huurders gevraagd om mee te denken over onderwerpen waar wij ons voor willen inzetten. Wij hebben hen de volgende vragen gesteld:

- Wat is voor u het belangrijkste onderwerp waar de HAR zich in 2024 voor in moet zetten? En waarom?
- Als de HAR zich voor dit onderwerp inzet, wat moet het dan opleveren?
- Welke onderwerpen vindt u belangrijk voor de komende drie jaar?
- Hoe kan de HAR de huurders van Sint Joseph het beste bereiken?
- Welke vraag moet de HAR na deze vergadering als eerste aan Sint Joseph stellen?

Wilt u ook meedenken over onderwerpen waar wij ons voor gaan inzetten? U kunt uw antwoorden mailen naar [info@harvanstja.nl](mailto:info@harvanstja.nl) of doorgeven via de HAR-telefoon **06 82 46 70 57**. Wij houden u op de hoogte van de uitkomsten.

**De HAR komt op voor de belangen van alle huurders van Sint Joseph. De HAR wil voldoende kwalitatief goede huurwoningen, maar vindt een veilige en prettige woon- en leefomgeving ook heel belangrijk.**

Wat doet de HAR eigenlijk? En waarvoor kunt u bij hen terecht? U leest het op deze pagina's.

## Leefbaarheid en woonomgeving

Het thema van dit Bewonersblad is 'leefbaarheid en de woonomgeving'. Er zijn veel oorzaken te noemen waarom de leefbaarheid in uw wijk wel of niet veilig en prettig is. Misschien komt het door lawaai, onverzorgde tuinen of tocht en kou in uw woning. Wat kan de HAR dan voor u betekenen?

De HAR is er voor alle huurders van Sint Joseph. Haar belangrijkste taak is het behartigen van de belangen van alle huurders. De HAR denkt en praat mee over verschillende onderwerpen en heeft regelmatig contact met de directeur-bestuurder van Sint Joseph. Leefbaarheid, woongenot en verduurzaming zijn onderwerpen waar wij ons voor inzetten. Samen met Sint Joseph bekijken wij de mogelijkheden in de wijken. Welke woningen moeten verduurzaamd worden? En hoe blijft u prettig wonen in uw woning, uw wijk en in Almelo?

### De Dapperstraat

Natuur is voor tevreden en of legen.  
En dan: wat is natuur nog in dit land?  
Een stukje bos, ter grootte van een krant,  
Een heuvel met wat villaatjes ertegen.  
  
Geef mij de grauwe, stedelijke wegen,  
De in kaden vastgeklonken waterkant,  
De wolken, nooit zo schoon dan als ze, omrand  
Door zolderramen, langs de lucht bewegen.  
  
Alles is veel voor wie niet veel verwacht.  
Het leven houdt zijn wonderen verborgen  
Tot het ze, opeens, toont in hun hoge staat.  
  
Dit heb ik bij mijzelf overdacht,  
Verreënd, op een miezerige morgen,  
Domweg gelukkig, in de Dapperstraat.  
  
J.C. Bloem (1887-1966)





Vrijwillger in de  
HAR worden?  
Wij zoeken nog  
iemand die:

**Aandacht heeft voor:**  
Het gezamenlijke huurdersbelang.

**Bestuurservaring heeft:**  
En/of voorzitter wil worden.

**Zes tot acht keer per jaar:**  
Kan overleggen met de HAR-leden.

**Vier tot zes keer per jaar:**  
Kan vergaderen met de  
directeur-bestuurder van Sint Joseph.

**Beschikbaar is voor overige overleggen:**  
Zoals de jaarvergadering met huurders,  
vergaderingen met bewonerscommissies,  
overleg met de Woonbond of met de  
gemeente over bijvoorbeeld  
de Prestatieafspraken.

## Nieuwe bestuursleden gezocht

Tijdens de jaarvergadering werd  
Marina Vos benoemd tot nieuw lid  
van de HAR. Maar de HAR is op zoek  
naar nog een nieuw en enthousiast  
bestuurslid, die over een tijdje  
voorzitter wil worden.

Wilt u ook meedenken en meepraten  
over het beleid van Sint Joseph  
en een bijdrage leveren aan prettig  
en betaalbaar wonen in Almelo?  
Dan komen we graag met u in contact.

Laat het ons weten via:  
**info@harvanstja.nl**

Als lid van de HAR ontvangt u een  
vrijwilligersvergoeding.



**Piet Roskam**  
voorzitter



**Addie  
Krijnen**



**Marianne  
Hakkers**



**Janny  
Slot**



**Els  
Langeveld**



**Marina  
Vos**

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

 [info@harvanstja.nl](mailto:info@harvanstja.nl)

 06 82 46 70 57

 [facebook.com/harvanstja](https://facebook.com/harvanstja)



# Wetgeving Omgevingswet & Goed Verhuurderschap



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

**In de omgevingswet staan nieuwe regels voor de brandveiligheid van woongebouwen. Deze regels gaan in op 1 juli 2024. Alle bewoners van woongebouwen ontvangen hier meer informatie over.**

Eén van de belangrijkste aanpassing is dat de openbare ruimtes (gangen, trappen, entree) en vluchtroutes altijd vrij zijn. Zo kunt u veilig vluchten wanneer er brand is. En kan de brandweer goed zijn werk doen.

Ook wanneer u of een medebewoner met de ambulance naar het ziekenhuis moet, is het belangrijk dat er genoeg ruimte is voor de brancard.

Dat betekent dat er geen spullen meer mogen staan in de algemene ruimtes (gangen, trappen, entree, galerijen), die brandbaar zijn of in de weg staan, zoals:

- Meubels
- Elektrische vervoersmiddelen (zoals scootmobielen)
- Huisvuil, grof vuil, oud papier, kratten, enzovoort
- Decoraties of planten

Ook de muren in de hallen, entrees en galerijen moeten vrij zijn. Wanneer u moet vluchten voor bijvoorbeeld brand, kunt u via de muur voelen waar u bent in het gebouw. Wij begrijpen dat u uw woongebouw gezellig wilt maken, maar dit mag wettelijk niet meer en dit is ook niet veilig.



## Scootmobielen

Heeft u een scootmobiel? Zet deze dan in uw eigen berging of in uw woning. Zo blijven de vluchtroutes vrij en het gebouw veilig. Heeft uw woongebouw al een scootmobielstalling? Dan zet u uw scootmobiel natuurlijk in de stalling.

Voor de woongebouwen zonder scootmobielstalling zoeken wij een goede plek. Hier zijn wij mee bezig. We kijken in alle woongebouwen wat de beste plek is voor de scootmobielen. Dit kan een nieuwe berging zijn of ruimte in uw woning. Of een speciale box voor scootmobielen buiten. Als wij voor uw woongebouw een scootmobielruimte maken, hoort u dat natuurlijk van ons. Alle bewoners van woongebouwen ontvangen hier meer informatie over.

## Rookmelders

In alle woningen hebben wij rookmelders geplaatst. De rookmelders hebben geen doorschakeling met de brandweer. Dus als ze afgaan en er is brand, bel dan 112!





## Brandveilig wonen

Wij willen dat u veilig en fijn woont in uw woning. Daarom is brandveiligheid heel belangrijk. Wat kunt u zelf doen om brand te voorkomen? We geven u graag een paar tips:

- Sluit elektrische apparaten goed aan. Rol haspels helemaal uit.
- Voorkom doorstekkeren met meerdere verlengsnoeren en stopcontacten.
- Sluit grote stroomverbruikers rechtstreeks aan op het stopcontact, zoals wasmachine, droger of frituurpan. Gebruik dus geen stekkerdoos.
- Laad de fiets, tablet en mobiele telefoon veilig op. Leg ze niet op een brandbare ondergrond tijdens het opladen.
- Zit er een breuk/knik in een snoer of is de stekkerdoos beschadigd? Vervang deze direct.
- Bewaar elektrische dekens losjes opgerold. En vouw de dekens bij gebruik helemaal uit.
- Vlam in de pan? Leg een deksel op de pan en gebruik nooit water voor het blussen. Zet de afzuigkap en het kooktoestel uit en loop niet met de pan.

## Wet Goed Verhuurderschap

Per 1 juli 2023 geldt de Wet Goed Verhuurderschap. Hierin staan regels hoe verhuurders, zoals Sint Joseph, zich moeten gedragen. Wij vinden deze regels belangrijk en houden ons eraan. Deze regels zijn in het kort:

- Niet discrimineren.
- Niet intimideren.
- Niet meer dan twee keer de kale huurprijs vragen als waarborgsom.
- De huurovereenkomst moet schriftelijk zijn vastgelegd.
- De verhuurder is verplicht om sommige zaken schriftelijk te communiceren met huurders, zoals rechten en plichten van de huurder, overzicht van de servicekosten, contactgegevens waar huurders terecht kunnen voor klachten of andere zaken.
- Servicekosten moeten in rekening worden gebracht volgens de bepalingen in de wet.

Daarnaast heeft de verhuurder ook een aantal verplichtingen. Welke dat zijn, leest u op onze website.



## Brandweer.nl

Voor meer tips over het voorkomen van brand en voor informatie over wat u moet doen bij brand, kijkt u op de website van de brandweer:

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

**BRANDWEER** 



## Rechten en plichten van een huurder

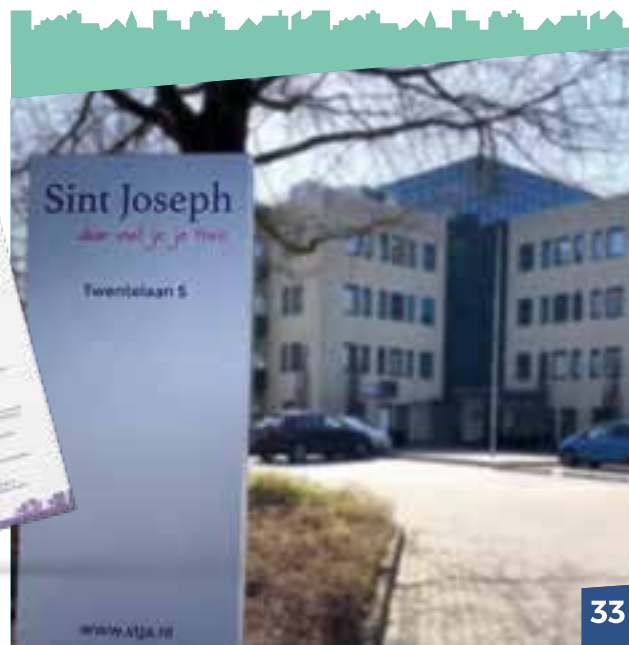
Als u een woning van ons huurt, heeft u een huurovereenkomst getekend. Daarbij horen algemene voorwaarden. Daarin staan afspraken over het gebruik van uw woning. Daarnaast is er extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder en voor ons als verhuurder, zoals informatie over klachten en geschillen.

## Waar kunt u klachten melden?

Deze algemene informatie staat op onze website: [Ik huur > Huurovereenkomst > in de rechterkolom](#) 'Uw rechten en plichten bij de huur van een woning'.



Wet goed verhuurderschap





# Het Betere Buurt Fonds, iets voor u?

**In het vorige Bewonersblad las u hoe het binnenplein van appartementencomplex De Bissing aan de Bornsestraat is opgeknapt door een bijdrage van het Betere Buurt Fonds. Mevrouw Hesselink-Löhr vroeg de bijdrage aan. Het plein ziet er weer netjes uit.**

Ook de Bewonerscommissie van de Westeres vroeg een bijdrage van het Betere Buurt Fonds. Voor de kerst wilden zij de straten versieren voor meer sfeer. En dat is gelukt! Met kerstballen, veel kerstverlichting en materiaal om zelf hangers te maken. Steeds meer bewoners hielpen mee en iedereen was erg enthousiast.

En dat is precies de gedachte achter het Betere Buurt Fonds. Bijdragen aan een prettige leefomgeving, een plek waar u zich thuis voelt.

Er is ook een bijdrage gevraagd voor een tuinset voor een gezamenlijk dakterras. Het dakterras is klaar en de tuinset staat. Zo kunnen de bewoners samen genieten van de zon.

Tenslotte vroeg een bewoner een bijdrage voor een gezellig samenzijn met alle bewoners uit haar straat.

Deze bijeenkomst wordt na de zomer georganiseerd. Nieuwe bewoners leren hun burens beter kennen. En voor bewoners die er al lange tijd wonen kan het een nieuwe kennismaking zijn. Of gewoon een gezellig samenzijn.

***Samen werken aan een betere buurt!***

***“Steeds meer bewoners hielpen mee en iedereen was erg enthousiast.”***



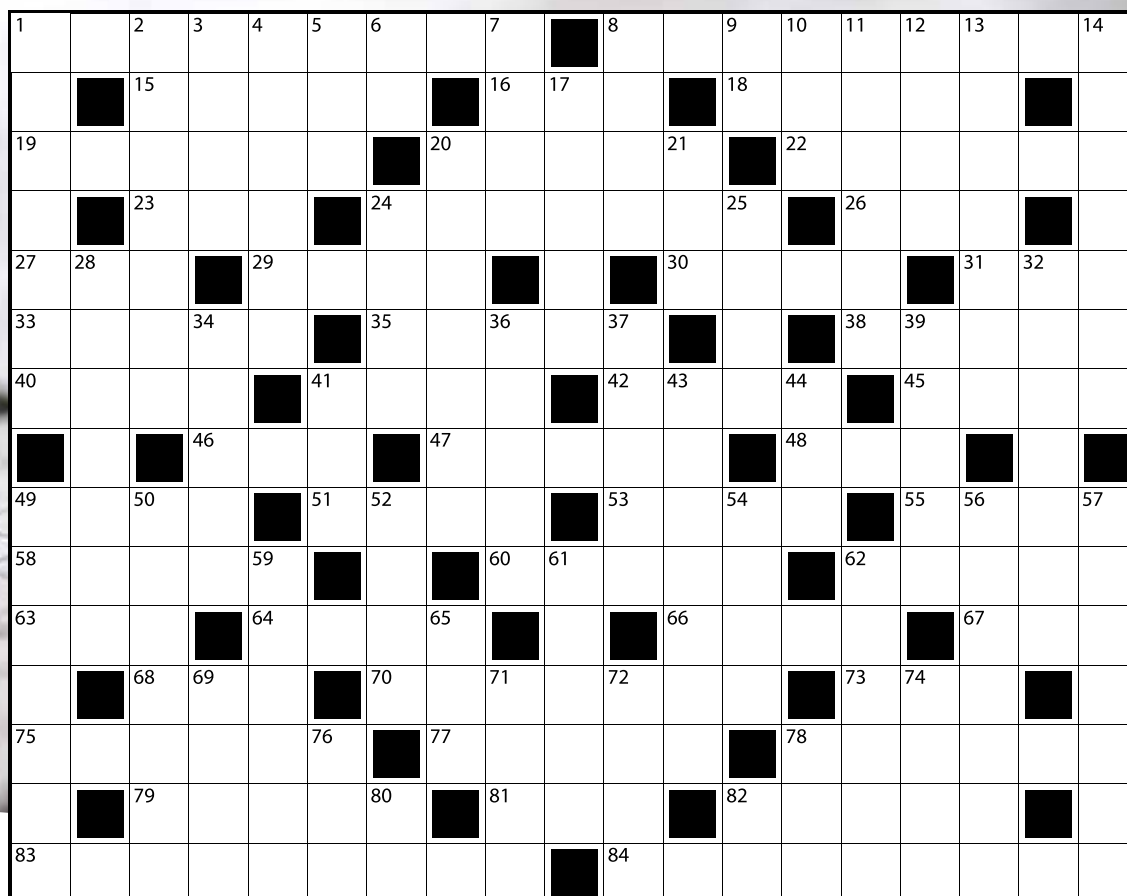


## De spelregels

1. Meerdere buurtbewoners hebben voordeel bij de uitvoering van het idee. De zichtbare verbetering is dicht bij buurtbewoners en/of buurtbewoners zijn betrokken bij de activiteit.
2. Een groot gedeelte van de buurtbewoners waar het idee voor bedoeld is, steunt het idee.
3. Het Betere Buurt Fonds keert een eenmalige vergoeding uit per aanvraag.
4. Een aanvraag kan door elke huurder van Sint Joseph worden gedaan (alleen of samen met anderen).
5. Huurders maken gebruik van het aanvraagformulier dat op de website staat. Het formulier kan ook worden geprint of op aanvraag worden verstuurd op papier.
6. Aanvragen worden beoordeeld door een commissie van Sint Joseph: de Buurtfondscommissie. Ze kijken naar het doel van de aanvraag, het voldoen aan de voorwaarden en spelregels. De commissie denkt mee met de aanvragers.
7. Er is per jaar een maximum bedrag beschikbaar in het fonds. Hierdoor kunnen aanvragen later in het jaar wellicht niet worden ondersteund.

*Er is nog budget voor 2024. Wilt u hier gebruik van maken? Stuur een mail naar [communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl)*

# Kruiswoordpuzzel



## Horizontaal

**1** toiletartikel **8** bewaarplaats voor zuivel **15** plaats in België **16** vlaktemaat **18** dulden **19** verblijf **20** verzameling personen **22** verzekeringsbijdrage **23** lof **24** van een datum voorzien **26** tijdrekening **27** aankoopbewijs **29** bloem **30** Franse badplaats **31** niet verder dan **33** dom **35** hartige snack **38** particulier **40** deel van een trap **41** elektrische eenheid **42** verhoudingsmaatstaf **45** eruitzien **46** haaruitval **47** houtsoort **48** lofdicht **49** behaaglijk vertrouwd **51** maatschappelijke stand **53** plaats in Noord-Holland **55** vloek **58** onnozel **60** aanwijzen **62** benodigdheden **63** lage vrouwenstem **64** vroegere heerser over Peru **66** vermogend man **67** afloop **68** drager van erfelijke stof **70** langstaartig reptiel **73** zeevis **75** ruimte tussen twee letters **77** zich verenigen **78** gekonfijte schil **79** stadswal **81** lokvoer **82** liefkozen **83** naar beneden trekken **84** sierplant

## Verticaal

**1** platvis **2** ontvangdraad **3** vreemde snoeshaan **4** goor **5** teer **6** voegwoord **7** pijltje van een spel **8** maal **9** geheel **10** vruchtennat **11** militair rangteken **12** kwetsbaar **13** mateloos **14** ter verdediging aanvoeren **17** aanslag op ijzer **20** brandstof **21** stevige vogelvoer **24** insgelijks **25** lichaamsdeel **28** begin van het heelal **32** gelijk **34** Europese vrouw **36** houten stok met voetsteun **37** samen **39** gordijnrail **41** voorzetsel **43** beneden **44** masker **49** piepend schuren **50** editie **52** echter **54** schermbloemige plant **56** keukenkruid **57** door middel van **59** laag vernis ter afwerking **61** theatervoorstelling **62** geblokt **65** kwajongen **69** gast **71** vertrekken **72** balie **74** kleur **76** Griekse letter **78** sluisolk **80** eetlepel (afk.) **82** slee

|    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 18 | 6 | 67 | 59 | 43 | 57 | 20 | 26 | 79 | 34 | 83 | 71 |
|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

## Oplossing sturen naar:

[communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl)

Of schrijf de oplossing op een gefrankeerde briefkaart en stuur die naar:

Woningstichting Sint Joseph Almelo  
Redactie bewonersblad  
Postbus 33  
7600 AA Almelo

Onder de goede inzendingen verloten wij een Almelo cadeaukaart ter waarde van € 25,-. **Succes!**

De oplossing van de woordzoeker  
in ons vorige bewonersblad was:  
**'Nieuw huis fijn thuis'**





# Tagliatelle met romige pesto

Leuke Recepten  
© leukerecepten.nl



Hoofdgerecht



15 minuten



4 personen



Supermakkelijk en snel receptje in 15 minuten van tagliatelle pasta in een romige pestosaus met courgette en tomaatjes..

## Ingrediënten

300 gram tagliatelle  
200 gram pesto  
500 gram cherrytomaatjes  
4 eetlepels pijnboompitten  
200 ml kookroom  
2 uitjes  
2 teentjes knoflook  
2 courgettes  
Verse basilicum (ter garnering)



## Bereiding

Kook de tagliatelle in de ca. 10 minuten gaar.

Snipper het uitje en knoflook en fruit deze aan in een pan.

Voeg de courgette in blokjes toe en bak een paar minuutjes mee.

Roer de pesto erdoor en vervolgens ook de room.

Giet de pasta af en schep door de groenten en saus.

Snij de cherrytomaatjes doormidden, doe ze bij de pasta en warm ze even mee.

Garneer de tagliatelle met pesto met geroosterde pijnboompitten en verse basilicum.

Vervang de kookroom door een lightversie voor minder calorieën of ga voor een plantaardige variant voor een lactosevrij recept (check dan ook de pesto).

**Tip:** Voeg eventueel wat stukjes kip toe voor het bakken van de courgette. Lekker met een frisse salade.

## Kloppen uw contactgegevens nog?

Wij onderhouden graag  
goed contact met u.  
Maar daarvoor moeten we  
u wel kunnen bereiken.  
Controleer daarom of uw  
contactgegevens nog  
kloppen via:  
MijnSintJoseph.

Is er iets veranderd?  
Dan kunt u dat ook door-  
geven via  
MijnSintJoseph of  
door ons te bellen op  
(0546) 87 58 00. Bedankt!

**MijnSintJoseph**  
**[www.stja.nl](http://www.stja.nl)**



### Heeft u een vraag aan ons?

Op onze website vindt u op de  
meeste vragen al een antwoord.  
Via de zoekfunctie vindt u snel  
meer informatie.

Heeft u een vraag waar we samen  
even voor moeten gaan zitten?  
Maakt u dan een afspraak met  
ons via het contactformulier.



# Sint Joseph

*daar voel je je thuis*

**Bezoekadres**  
Twentelaan 5  
7609 RE Almelo

**Postadres**  
Postbus 33  
7600 AA Almelo

**Omruilen materialen** Maandag tot en met donderdag van  
16.00 uur tot 16.30 uur bij de omruilbalie aan de Twentelaan 4.

**Volg ons op:**

[instagram.com/sintjosephalmelo](https://www.instagram.com/sintjosephalmelo)

