

Grootschalig onderhoud
“**Vernieuwde**
woningen die écht
aansluiten bij de
behoeften van
bewoners.”

De straat waar ik vroeger woonde

“Ik had zo gehoopt dat ik hier voor altijd kon blijven wonen.”

De frontoffice

Eerste aanspreekpunt voor een fijne woonomgeving

Op ontdekkingstocht

Wandelen door prachtig Almelo

RGS partners

Onderhoud op de juiste manier



Tips & tricks

De tuin of balkon zomerklaar

Inhoud

Voorwoord 1

Thuis bij 2

Meneer Leus

De Greven 6

Bewoners denken mee

Op stap met ... 8

Inge en Andrea, de frontoffice

Fijne woonomgeving 12

De rol van onze RGS partners

Zomerklaar 14

Je huis en buurt klaar voor de zon

Onderhoud CV-ketel 16

Al meer dan 50 jaar!

Renovatie, verduurzaming en onderhoudsprojecten 23

Westeres, Blauwhuisweg en Tubantiastraat

Rumerslanden 26

Nieuwbouwproject

Samen de schouders eronder 34

De Woonplaats en Reggewoon

... en nog véél meer



Op stap met...

Het eerste aanspreekpunt voor een fijne woonomgeving.

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 Sander Roosenbrand

Fotografie

Rikkert Harink, Sint Joseph, iStock Adobe

Vormgeving

Rebelfish concept & creatie, Enschede

Druk

Van Marle drukkerij, Hengelo

Oplage

4.700 exemplaren

Met het bewonersblad van Sint Joseph nemen wij je mee achter onze voordeur én die van onze bewoners. Wij vertellen je graag hoe wij samenwerken aan de kwaliteit van wonen in Almelo. Van jou horen wij ook graag wat er speelt in de wijk, buurt of woongebouw. Voor vragen, opmerkingen of wensen mag je contact met ons opnemen. Onze contactgegevens staan op de achterkant van dit blad.

Volg ons op:

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



Sint Joseph

daar voel je je thuis



32

Op ontdekkingstocht
Wandelen door Almelo





“Werken aan een fijne buurt waar iedereen zich thuisvoelt.”

Samen de schouders eronder

De afgelopen jaren zijn wij op zoek geweest naar partners die ons willen helpen om onze woningen sneller te renoveren en te verduurzamen. Maar ook om nieuwe woningen te bouwen. Woningcorporaties Reggewoon en De Woonplaats hebben laten weten dat ze willen investeren in huurwoningen voor huurders in Almelo. ‘Noaberschap’ noemen we dat.

Zo kunnen wij doen wat nodig is voor jullie, de bewoners van onze woningen, en tempo maken. Op bladzijde 23 lees je met welke projecten wij aan de slag gaan. Zo gaan wij onder andere een deel van de wijk Rumerslanden slopen en daar nieuwe woningen bouwen. Op bladzijde 2 lees je wat de impact van deze sloopboodschap is voor één van de bewoners.

Bij Sint Joseph voel je je thuis. Dat vinden wij een belangrijke waarde. Samen met jou en onze samenwerkingspartners zetten wij ons daar al meer dan 105 jaar voor in. Ook de komende jaren blijven wij werken aan fijne buurten en veerkrachtige wijken, waar iedereen zich thuis voelt. Dat doen we volgens onze kernwaarden: betrokken, ondernemend en betrouwbaar.

Het thema van dit Bewonersblad is ‘woonomgeving’. Een fijne en kwalitatief goede woning is belangrijk, maar de omgeving waarin je woont is minstens zo belangrijk. Een omgeving waar je je burens kent en wat voor elkaar overhebt. Daar doen wij ons best voor, maar daar hebben wij jou ook voor nodig. Heb je vragen over de woonomgeving of tips om jouw woonomgeving nog mooier te maken? Laat het ons weten via de medewerkers van de frontoffice. Op bladzijde 8 lees je wat zij nog meer voor jou kunnen betekenen.

**‘Noaberschap’
een omgeving
waar je je burens
kent en wat voor
elkaar overhebt.**



Veel leesplezier met
dit Bewonersblad.

Claudia Reumer
directeur-bestuurder

Burendag

Op zaterdag 27 september is het Burendag. Wij gaan die dag graag de wijken in. Vieren jullie Burendag in de straat of wijk? Organiseren jullie een leuke activiteit en willen jullie daar iets extra's bij, zoals een springkussen of iets lekkers bij de koffie/thee? Laat het ons weten via communicatie@stja.nl. Wie weet komen wij dan in jullie straat.

Betere Buurt Fonds

Heb je ideeën om de buurt op te fleuren of de contacten met burens te verbeteren? Dat juichen wij toe! Misschien is het Betere Buurt Fonds wel iets voor jou. Op bladzijde 35 lees je wat er allemaal kan met een bijdrage van het Betere Buurt Fonds. Samen werken wij aan schone, hele, veilige en groene wijken.



Gelukkig weet ik nu waar ik naartoe ga, dus ik slaap al een stuk beter.

Thuis bij:
meneer Leus



Het is een mooie zonnige vrijdagmorgen en we zijn op bezoek bij Henk Leus aan de Derk Smoeslaan. Deze hoekwoning staat in de wijk Rumerslanden en is één van de woningen die in 2027 gesloopt gaat worden.

Meneer Leus woont al bijna zijn hele leven in Rumerslanden en wil dan ook graag in de wijk blijven wonen. Wij vroegen hem waarom en gingen met hem naar de plek waar zijn nieuwe woning komt, iets verderop in de wijk.

De familie Leus, met vier zoons en twee dochters, is in 1957 in Rumerslanden komen wonen aan de Dominee de Geusstraat. Ze sliepen toen met z'n vieren op één slaapkamer. Dat was krap, maar ook gezellig. Toen deze woning in 2012 gesloopt werd, verhuisde meneer Leus naar zijn huidige woning aan de Derk Smoeslaan. *"Ik was de laatste die vertrok uit de straat. Alle woningen waren dicht getimmerd, alleen mijn huis niet. Dat was niet leuk. Dat wil ik nu echt niet weer"*, vertelt hij.

Gelukkig hoeft dat ook niet, want hij verhuist dit jaar nog naar een nieuwe levensloopgeschikte woning, weer aan de Dominee de Geusstraat. *"Ik ben blij dat ik maar één keer hoeft te verhuizen. En dan nog wel naar de straat waar ik vroeger ook woonde."*



Ik ben nu niet de laatste in de wijk die gaat verhuizen”, zegt hij lachend.

De sloopboodschap overrompelde hem heel erg. Hij was erg emotioneel toen hij het hoorde en heeft slapeloze nachten gehad. *“Ik dacht steeds, waar moet ik nu heen? En kan ik al mijn spullen wel meenemen? Ik heb net een nieuwe motorscooter gekocht. Kan die wel mee? Ik vind het heerlijk om hier op te rijden en te genieten. Ik had zo gehoopt dat ik hier voor altijd kon blijven wonen,”* vertelt meneer Leus. *“Gelukkig weet ik nu waar ik naartoe ga, dus ik slaap al een stuk beter,”* zegt hij met een glimlach.

> verder op pagina 4





Meneer Leus heeft altijd met heel veel plezier gewoond aan de Derk Smoeslaan. *"Het is een rustige plek. En ik heb natuurlijk een hoekwoning met veel ruimte. Daardoor heb ik ook niet veel last van andere bewoners. Ik ben dan ook heel blij dat ik weer naar een hoekwoning ga. Hopelijk heb ik daar ook ruimte voor mijn scooters."*





In zijn schuren staan verschillende scooters, maar ook een motorscooter en een prachtig opgeknapte solex. Waarschijnlijk kunnen ze niet allemaal mee naar zijn nieuwe woning. *“Ik heb de eersten al op Marktplaats staan,”* zegt hij.

Het contact met de burens is altijd goed geweest. *“Ik ben best wel verlegen, dus ik loop niet zomaar op iedereen af. Gelukkig red ik mezelf nog prima. Maar het contact met mijn naaste burens is goed. Want ik wil iedereen wel helpen,”* zegt hij vriendelijk.

Meneer Leus is blij dat hij in de wijk kan blijven wonen waar hij al sinds zijn vierde woont. Zo is alles vertrouwd en kan hij boodschappen blijven doen bij de winkels die hij goed kent.

“Het contact met de burens is altijd goed geweest.”





Bewoners denken mee in De Greven

De centrale hal, het 'atrium', in zorgcomplex De Greven wordt opgeknapt. Het ziet er ouderwets uit, de vloer is beschadigd en de verlichting moet vervangen worden. Een mooi moment om de bewoners te vragen om mee te denken over de inrichting van de hal. Zij wonen hier en maken gebruik van deze hal, dus zij weten als geen ander wat hier mooi staat en waar behoefte aan is.

Achterin de hal staat een grote lift. Om deze lift meer te betrekken in het geheel, hebben wij de bewoners gevraagd welke bekleding zij om de buitenkant van de lift willen hebben. Zij hebben gekozen voor een natuurlijke uitstraling. Daarnaast plaatsen wij verrijdbare plantenbakken met verschillende planten. Een aantal bewoners wil ook graag een paar gekleurde planten of bloemen. Daar wordt het vrolijker van. Wij zijn blij met de inbreng van de bewoners.

TriviumMeulenbeltZorg

In De Greven huurt TMZ (TriviumMeulenbeltZorg) een aantal ruimtes en geven zij thuiszorg aan bewoners in De Greven. Daarnaast bieden zij dagbesteding aan de bewoners. TMZ gaat appartementen van ons huren om VPT (Volledig pakket thuis) aan te kunnen bieden, zodat bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De samenwerking met TMZ is heel goed. Ook zij hebben meegedacht over de inrichting van de centrale hal. Zo past hun nieuwe keuken mooi in het opgeknapte atrium.



TriviumMeulenbeltZorg

Ontmoetingsbijeenkomst Sint Joseph

Op 24 november 2024 bestond Sint Joseph 105 jaar! Op 13 februari stonden we hierbij stil met onze samenwerkingspartners tijdens een inspirerende bijeenkomst. Naast een terugblik, keken we vooruit op de toekomst van wonen en leven in Almelo. Verbinding staat centraal: hoe kunnen we samen verder bouwen aan een fijne, betaalbare en duurzame woonomgeving voor de bewoners in Almelo?

Een verhaal dat raakt

We hadden de eer om Patrick van der Jagt als gastspreker te verwelkomen. Ooit leefde hij als dakloze en worstelde hij met verslaving, maar dankzij het Rotterdam Project kreeg hij een nieuwe kans. Zijn indrukwekkende verhaal maakte opnieuw duidelijk hoe belangrijk een veilige en stabiele thuisbasis is. Een woning is zoveel meer dan vier muren en een dak – het is een plek waar je opnieuw kunt beginnen en waar je je thuis voelt.

Met fijne gesprekken, nieuwe inzichten en waardevolle ontmoetingen kijken we terug op een geslaagde dag. Dank aan iedereen die ons helpt met onze missie: een thuis voor iedereen. **Samen maken we het verschil!**





De frontoffice: het eerste aanspreekpunt voor een fijne woonomgeving

Op stap met...
Inge en Andrea
De frontoffice

Een schone, veilige en gezellige buurt – dat is wat we allemaal willen. Bij Sint Joseph speelt de frontoffice hierin een belangrijke rol. Zij zijn het eerste aanspreekpunt voor bewoners met vragen of meldingen over hun woonomgeving. Van onderhoud tot groenvoorziening en van burencontakt tot leefbaarheid: de frontoffice denkt mee en schakelt snel. Maar wie zijn de medewerkers achter de frontoffice? Hoe zorgen zij ervoor dat bewoners zich gehoord voelen? En wat kunnen bewoners zelf doen om hun buurt prettig te houden? We gingen in gesprek met Inge en Andrea.

“Ik wil bewoners écht helpen en doe daar graag een stapje extra voor.”



Andrea

Een fijne woonomgeving maken we samen!

Daarom vraagt de frontoffice jullie om met ons mee te denken.

Heb je een goed idee voor jouw buurt? Of heb je een vraag over jouw woonomgeving? Neem dan contact met ons op! Bel, mail of kom langs aan de balie. We denken graag met je mee!

Van vraag naar oplossing

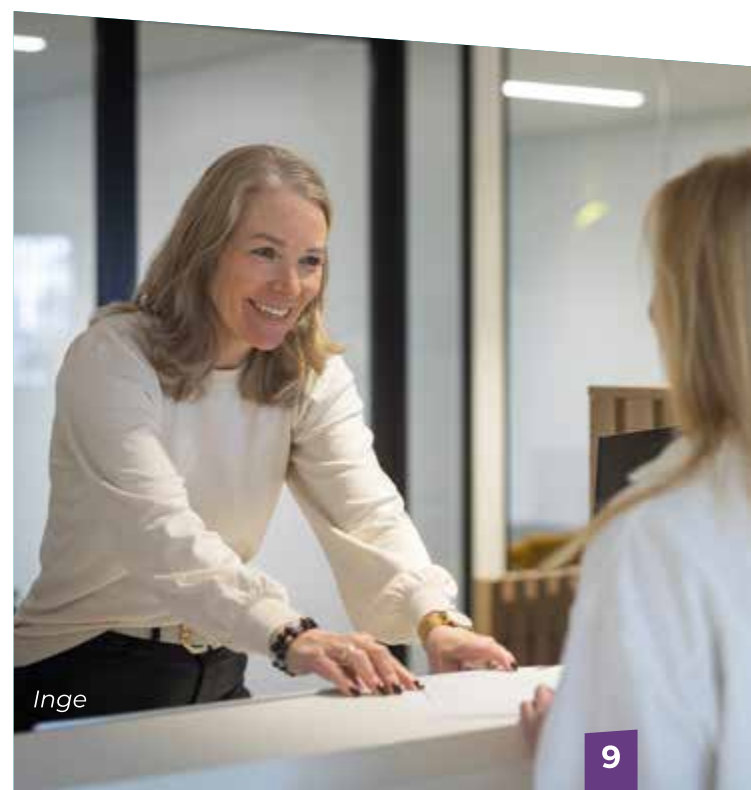
De frontoffice krijgt veel vragen over de woonomgeving. *"In het voorjaar bellen bewoners vaak over het groenonderhoud," zegt Inge. "In de winter krijgen we juist meldingen over gladheid en strooien."* Ook burenoverlast is een onderwerp dat veel voorkomt. *"We adviseren bewoners altijd om eerst in gesprek te gaan met hun burens. Soms helpt een goed gesprek al enorm. Als dat niet lukt, wijzen we hen op buurtbemiddeling"* vertelt Andrea.

> verder op pagina 10

Elke dag is anders

Inge werkt al 6,5 jaar bij Sint Joseph als medewerker frontoffice en heeft het erg naar haar zin. *"Mijn werk is heel afwisselend. Ik help bewoners aan de balie, beantwoord telefoontjes, e-mails en verwerk online aanvragen. Geen dag is hetzelfde! Wat ik het leukste vind? Mensen met een goed gevoel laten vertrekken. Ik wil bewoners écht helpen en doe daar graag een stapje extra voor."*

Andrea is sinds afgelopen december onderdeel van het team. Ze werkte eerst bij een bouwbedrijf, maar miste daar de samenwerking met collega's en het contact met bewoners. *"Bij Sint Joseph voelde ik me meteen thuis. Iedereen wil elkaar helpen en dat maakt mijn werk zo leuk. Als een bewoner belt met een probleem en ik kan ervoor zorgen dat er een oplossing komt, dan geeft dat veel voldoening."*



Inge

“We willen niet alleen bereikbaar zijn, maar ook actief in contact blijven met onze bewoners.”



Daarnaast komen er vragen binnen over het schoonmaken van wooncomplexen, kapotte verlichting of initiatieven voor een betere buurt. *“Gelukkig bellen bewoners niet alleen met klachten, maar ook met mooie ideeën,”* zegt Andrea. *“Bijvoorbeeld om een gezamenlijke tuin aan te leggen of een buurtbankje te plaatsen. Dan wijzen wij hen op het Betere Buurt Fonds.”*

De frontoffice als schakel

De frontoffice lost niet alles zelf op, maar ze zorgen ervoor dat meldingen op de juiste plek terechtkomen. *“Bij dringende zaken lopen we direct naar de juiste collega,”* vertelt Andrea. *“Voor minder dringende meldingen maken we een taak aan in het systeem of sturen we een e-mail. We werken nauw samen met eigenlijk alle collega’s”.*

Thuis in contact: direct en persoonlijk

Bij Sint Joseph vinden we het belangrijk dat bewoners voelen dat er naar hen geluisterd wordt. We willen niet alleen bereikbaar zijn, maar ook actief in contact blijven met onze bewoners. Dit noemen we thuis in contact. Daarom kijken we verder dan alleen de vraag of melding. We denken mee en geven advies, zodat bewoners zich echt begrepen en geholpen voelen.

Betrokken, Ondernemend en Betrouwbaar

De frontoffice is een belangrijk aanspreekpunt voor bewoners. We luisteren goed naar hun vragen en zorgen (**Betrokken**), denken in oplossingen en mogelijkheden (**Ondernemend**) en zorgen ervoor dat bewoners op ons kunnen rekenen (**Betrouwbaar**). Dit zie je terug in de manier waarop we werken: we zetten net dat stapje extra, denken vooruit en houden altijd het belang van onze bewoners in het oog.





Een stapje extra

Inge herinnert zich een bewoner die belde omdat zijn vader was uitgegleden op een besneeuwd pad. *"We gaven meteen het advies om zout te strooien en overlegden intern met onze collega's om dit op te lossen. Omdat we het zo vervelend vonden, stuurden we ook een bloemetje. Een paar dagen later belde de zoon terug om ons te bedanken. Dat zijn de momenten waarop je echt voelt dat je iets voor iemand hebt betekend."*

Samen zorgen voor een fijne buurt

Wat kunnen bewoners zelf doen om hun buurt prettig te houden? *"Samenwerken en respect hebben voor elkaar,"* vertelt Inge. *"Een schone buurt begint bij jezelf. Gooi geen afval op straat en houd gemeenschappelijke tuinen netjes."*





**Samen werken
aan een fijne
woonomgeving:**

De rol van onze RGS-partners

Bij Sint Joseph werken we samen met onderhoudspartners volgens het Resultaat Gericht Samenwerken (RGS). Dit betekent dat we met onze partners afspraken maken voor een langere periode over onderhoud. We letten daarbij vooral op kwaliteit, duurzaamheid en hoe we het werk handig en snel kunnen doen. Maar wat houdt RGS precies in en hoe draagt het bij aan een betere woonomgeving?

Wat is Resultaat Gericht Samenwerken?

RGS is een vorm van samenwerken waarbij we met onderhoudspartners Lammertink, SW Vastgoedverbetering en Lenferink samenwerken aan het onderhoud van onze woningen. In plaats van losse opdrachten per project, maken we afspraken voor meer jaren. Daardoor wordt onderhoud beter gepland en uitgevoerd. Dit zorgt voor lagere kosten, minder overlast voor bewoners en een hogere kwaliteit van het onderhoud.

Babet, vastgoedregisseur bij Sint Joseph, legt uit: *“Bij RGS draait het om transparantie en vertrouwen. We stellen samen onderhoudsplannen op en gebruiken elkaars kennis. Zo zorgen we ervoor dat woningen op tijd en op de juiste manier worden onderhouden, met zo min mogelijk overlast voor de bewoners.”*



“Zo zorgen we dat woningen op tijd en op de juiste manier worden onderhouden, met zo min mogelijk overlast voor de bewoners.”



Hoe werken we samen met onze RGS-partners?

Onze RGS-partners denken mee over de beste aanpak en werken samen met ons aan slimme onderhoudsplanningen. Ze voeren inspecties uit, geven advies over de juiste materialen en technieken en zorgen ervoor dat woningen op de lange termijn in goede staat blijven. Wim, vastgoedregisseur, voegt toe: *“Onze RGS-partners komen na een paar jaar weer terug bij dezelfde woningen. Dat betekent dat ze hun eigen werk tegenkomen en dus voordeel hebben bij kwaliteit. Bovendien bouwen bewoners hierdoor vertrouwen op, omdat ze vaker dezelfde vakmensen over de vloer krijgen.”*

Hoe helpt RGS aan een betere woonomgeving?

Een nette en goed onderhouden woning zorgt voor meer woonplezier. Onze RGS-partners helpen ons niet alleen met onderhoud, maar ook met het maken van een prettige woonomgeving. Zij zorgen ervoor dat woningen energiezuiniger worden en houden rekening met bewoners bij het plannen en uitvoeren van werkzaamheden. Julia, vastgoedregisseur, vertelt: *“Omdat onze partners lang met ons samenwerken, zijn ze echt betrokken bij onze bewoners. Ze luisteren naar wensen en passen waar mogelijk hun werkwijze aan. Dat zorgt voor tevreden bewoners en een prettige woonomgeving.”*

De toekomst van RGS bij Sint Joseph

De samenwerking met onze RGS-partners blijft zich ontwikkelen. Er zijn kansen om nog slimmer onderhoud te plannen met bijvoorbeeld data-gestuurd onderhoud, daarbij wordt de staat van de woningen met sensoren gecontroleerd.

Voor nu blijven we bouwen aan een sterke samenwerking met onze RGS-partners, zodat we samen kunnen blijven werken aan een duurzame en fijne woonomgeving voor al onze bewoners.

Voordelen van RGS voor bewoners

- Door slimme planning en gebruik van materialen van hoge kwaliteit blijven woningen langer in goede staat.

- Goed onderhoud betekent minder kleine reparaties tussendoor en minder overlast voor bewoners.

- Bewoners krijgen vaker dezelfde vakmensen over de vloer, wat zorgt voor een gevoel van vertrouwen en zekerheid.

- Onze partners denken mee over nieuwe technieken en duurzame oplossingen, zoals verf die langer goed blijft of materialen die je kunt hergebruiken.



Tips en tricks Zomer- klaar

De zon begint vaker door de wolken te breken, de temperaturen stijgen en je ziet overal kleurige bloemen bloeien. De zomer komt eraan! Het is tijd om je huis en omgeving in de zomerse sferen te brengen. Niet alleen om jezelf te verwennen, maar ook om optimaal van het mooie weer te genieten. Met deze eenvoudige tips ben je helemaal klaar voor de zomer!



Weg met de winter, hallo frisse lucht!

De ramen kunnen weer open!
Na maanden van kou en regen is
het heerlijk om frisse lucht binnen
te laten. En nu je toch bezig bent:
kijk eens goed naar die ramen.
Die winterse regen en stormen
hebben hun sporen achtergelaten.
Een sopje, een trekker en hop,
je hebt weer helder zicht op de
bloeiende natuur buiten!

Tijd voor het balkon of de tuin

Nu het lekker weer is, wil je
natuurlijk buiten zitten. Maar hoe
ziet je balkon of tuin eruit na de
winter? Tijd om de bezem erbij te
pakken. Veeg de tegels, maak je
tuinmeubels schoon en zet wat
vrolijke bloemen neer. Zo maak
je van je buitenplek een heerlijk
zonnig hoekje om te ontspannen.

Tijd voor de grote zomeropruimbeurt

Met de zomer voor de deur is het
ideaal om je huis eens goed op te
ruimen. Ruim dingen op of geef
dingen weg die je niet meer
gebruikt. Maak ruimte voor nieuwe
zomerse spullen. Ruim oude
winterkleding op, laat de dikke
dekens achter in de kast, en geef de
kast een zomerse make-over met
lichte kleuren en luchtige stoffen.

Groen in huis = instant zomergevoel

Wil je snel een zomervibe in huis?
Planten en bloemen doen
wonderen! Zet een vaas met
kleurrijke tulpen op tafel of haal
een paar makkelijke kamerplanten
in huis. En nee, je hoeft echt geen
plantenexpert te zijn. Zelfs een
cactus overleeft met een beetje
liefde (en héél weinig water).

Samen maken we de buurt mooier

Een nette woonomgeving begint
bij jezelf. Zet je fiets netjes weg,
hou de stoep schoon en ruim een
verdwaald blikje op als je het
tegenkomt. Misschien kun je met
de burens een kleine schoon-
maakactie doen. Goed voor de
buurt én meteen een leuke manier
om elkaar weer even te spreken!

Even die handen uit de mouwen en
dan... lekker genieten van de lente!

Onderhoud aan je cv-ketel, wie doet dat eigenlijk?



Een storing aan de cv-ketel komt altijd op een verkeerd moment. Gelukkig kun je alle dagen van de week contact opnemen met Energiewacht. Mathieu de Groot is service- en onderhoudsmonteur bij Energiewacht. Wij vroegen hem naar zijn werkzaamheden, de meest voorkomende storingen en naar tips voor het goed onderhouden van de ketel.

Mathieu de Groot werkt 3,5 jaar als service- en onderhoudsmonteur bij Energiewacht. Daarvoor werkte hij in de ICT-wereld, maar het was tijd voor iets anders. Afgelopen twee jaar heeft hij een dag per week de opleiding 'service- en onderhoudsmonteur' gevolgd aan het ROC. De opleiding is klaar, dus geen storing is te moeilijk voor Mathieu.

Sociaal praatje

Het leukst aan het werk vindt Mathieu de afwisseling. *"Ik weet nooit hoe mijn dag loopt en waar ik naar toe moet. En ik kom bij veel mensen thuis. Vaak maken ze wel even een praatje met mij of ze bieden mij een kopje koffie aan. Soms zelf met een gebakje, als er toevallig iemand jarig is. Zo'n sociaal praatje vind ik heel leuk."*



Onderhoud is erg belangrijk

Het werk van Mathieu bestaat uit onderhoud en service. *“Het onderhoud aan de cv-ketel is heel belangrijk. Zo voorkom je storingen en gaat de ketel langer mee. Als een ketel niet goed onderhouden wordt, verbruikt de ketel veel meer gas en kan een onveilige situatie ontstaan”*. Sint Joseph geeft iedere 3 jaar opdracht om de ketel te onderhouden. Service betekent dat storingen worden verholpen. 's Winters zijn er meer storingen, dus dan bestaat Mathieu z'n werk meer uit service. In de zomer gaat hij langs bewoners voor onderhoud aan de ketel. Gemiddeld geeft hij acht cv-ketels een onderhoudsbeurt op een dag.

Altijd reageren op ons onderhoudsverzoek

De meest voorkomende storing is dat een bewoner geen warm water heeft. Dat merk je natuurlijk ook direct als je wilt douchen of afwassen. De reden van zo'n storing kan van alles zijn. Bijvoorbeeld een kapotte sensor van een elektronisch onderdeel in de ketel of een te lage waterdruk.

Op de vraag welke tip Mathieu aan bewoners wil meegeven om hun cv-ketel goed te onderhouden zegt hij: *“Belangrijk is dat bewoners reageren op het onderhoudsverzoek. Dus als ze een brief krijgen waarin staat dat wij langs willen komen, dat ze daar op reageren en een afspraak maken. En het is heel fijn als de ruimte rond de ketel vrij is, zodat wij er gemakkelijk bij kunnen.”*

> verder op pagina 18



“Als een ketel niet goed onderhouden wordt, verbruikt deze veel meer gas en kan een onveilige situatie ontstaan.”



Water controleren

Het bijvullen van water kunnen bewoners meestal zelf wel. Maar als één van de monteurs van Energiewacht langskomt, krijgt de monteur vaak de vraag om het water even te controleren of bij te vullen.

“Natuurlijk doen we dat dan even”, zegt Mathieu.

“Als wij de bewoner daarmee kunnen helpen, zijn zij blij en wij dus ook”. Andere vragen die vaak gesteld worden gaan vaak over het verbruik van gas en elektriciteit. “Als het buiten heel koud is, gaat de verwarming ’s nachts ook weleens aan. Ook als deze op bijvoorbeeld 15 graden staat. Dat betekent dat het dus kouder dan 15 graden in huis is. Bewoners realiseren zich dat niet altijd”, legt Mathieu uit.



Warmtepompen

Om energie te besparen zet je de thermostaat op maximaal 19 graden. En zet eventueel de comfortstand van het tapwater uit, het duurt dan wat langer voordat je warm water krijgt. De monteurs van Energiewacht krijgen opleiding voor het onderhoud en service aan warmtepompen. Mathieu ziet deze steeds meer in woningen. *“Warmtepompen zijn ingewikkelder dan cv-ketels. Aan een cv-ketel kun je vaak snel zien of zelfs horen wat er aan de hand is bij een storing. Dat is bij een warmtepomp niet zo. Daarom krijgen wij ook trainingen van de fabrikant”.*

Tot slot wil Mathieu nog kwijt dat de bewoners altijd moeten bellen met Energiewacht als ze een storing hebben, ook in het weekend!

“Als wij de bewoner kunnen helpen met water bijvullen, zijn zij blij en wij dus ook.”



Goed wonen doen we samen

**Wij willen graag in contact met jou staan.
Dit vinden wij belangrijk!**

Bij Sint Joseph vinden we het belangrijk dat iedereen fijn en veilig woont. Goed onderhoud en goed contact tussen huurder en verhuurder helpen daarbij. Daarom hebben we een paar punten van aandacht op een rij gezet.

Houd je gegevens up-to-date

Zijn jouw contactgegevens veranderd? Geef dit dan aan ons door via Mijn Sint Joseph of neem contact met ons op. Zo kunnen we je goed bereiken als dat nodig is.

Reageer op onze berichten

Soms sturen we brieven of e-mails, bijvoorbeeld over onderhoud aan de cv-ketel. Het is belangrijk dat je hierop reageert. Als wij geen reactie krijgen, kunnen wij het onderhoud niet uitvoeren. Dit kan later voor problemen zorgen, zoals storingen of extra kosten.

Samen zorgen we voor een fijne woonomgeving

Een schoon, heel en veilige woonomgeving is prettig voor iedereen. Denk aan het netjes houden van je balkon, tuin of galerij. Een nette en schone woning en woonomgeving is voor jou prettig, maar ook voor jouw burens. Heb je honden? Laat ze niet uit op je terras en/of balkon. Ook goed huurderschap is belangrijk: houd rekening met elkaar en betaal de huur op tijd.

Onderhoud en veiligheid

Wij voeren regelmatig onderhoud uit om schade of storingen te voorkomen. Zo blijft de woning in goede staat. Heb je een afspraak, maar komt het toch niet uit? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. We plannen dan een nieuwe afspraak.

Samen maken we wonen prettig en veilig.
Heb je vragen? Neem gerust contact met ons op!

Koersplan 2024-2027 Samen Thuis

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

Scan de QR code
en bekijk het
filmpje over ons
‘Koersplan 2024-2027’.



Betrokken

Ondernemend

Betrouwbaar



Zo start je je eigen moestuin

Zelf groenten en kruiden kweken is niet alleen superleuk, maar ook nog eens heerlijk én goed voor het milieu! Of je nu een grote tuin hebt of een klein balkon, je kunt heel eenvoudig beginnen met je eigen moestuin. Geen groene vingers? Geen probleem! Hier zijn een paar simpele tips om je op weg te helpen en je eigen mini-groentetuin te starten.

Begin met makkelijke groenten en kruiden

Ben je net begonnen? Kies dan voor groenten die niet veel aandacht vragen. Kruiden zoals basilicum, peterselie en munt zijn perfect voor beginners – en lekker in een zomerse salade! Ook wortelen, radijsjes en tomaten zijn super eenvoudig en groeien snel. Binnen de kortste keren heb je je eigen oogst!

Zoek een goede plek voor je planten

Of je nu een klein balkon hebt of een grote tuin, de juiste locatie maakt een groot verschil. Kies een plek waar je planten minstens zes uur per dag zon krijgen. Tomaten, paprika's en kruiden zoals basilicum en rozemarijn houden van zon. In de schaduw doen sla en spinazie het prima.

Potten en bakken zijn je beste vriend

Zorg voor potten of bakken met een goed afvoergaatje, zodat het water niet blijft staan. Vul ze met goede potgrond en zorg dat je planten genoeg ruimte hebben om te groeien. Zo maak je van je balkon een klein groenteparadijs!

Verzorg je planten en oogst de vruchten!

Planten hebben regelmatig water en af en toe wat extra voeding nodig zoals compost of organische mest. Vergeet ook niet het onkruid bij te houden. Als je planten groot genoeg zijn, kun je ze gaan oogsten!

Niets is zo lekker als een salade met verse ingrediënten uit je eigen tuin – dat smaakt naar zomer!





Geef je planten precies wat ze nodig hebben

Planten hebben water nodig, maar niet te veel. Geef ze bij voorkeur 's ochtends vroeg of 's avonds laat water, wanneer de zon niet zo fel is. Zo voorkom je dat je planten verbranden en dat het water meteen verdamppt. Zorg dat de grond lekker vochtig is, maar niet drassig.



Wadi's Drakensteyn

We zijn druk bezig met een groenplan voor de omgeving van de hoge en lage flats aan Drakensteyn, in de wijk Schelfhorst. Een belangrijk onderdeel hiervan zijn de wadi's, die al zichtbaar beginnen te worden! Het regenwater van de flats stroomt straks in de wadi's. Hierin wordt het regenwater tijdelijk opgevangen en vervolgens zakt het langzaam in de grond en niet in het riool. Dit helpt tegen wateroverlast en is goed voor de natuur.

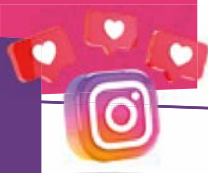


Complimenten voor jouw tuin!

Een goed onderhouden tuin verdient een compliment! Het zorgt voor een mooie, groene buurt waar iedereen van geniet. Daarom zetten we bewoners met een mooie en bloeiende tuin in het zonnetje. Ken je iemand met een prachtige tuin? Laat het ons weten!

Volg je ons al op social media?

Wil je niks missen van het laatste nieuws, projecten en leuke initiatieven van Sint Joseph? Volg ons op social media! Zo ben je altijd op de hoogte van de ontwikkelingen in jouw buurt (sintjosephalmelo).



Bijzondere steenlegging in De Juffers

Op 14 februari was er een speciaal moment in De Juffers. Samen met de toekomstige bewoners, (oud)wethouder Arjen Maathuis en Hegeman Bouwgroep vierden we de steenlegging van zeven sociale huurwoningen. Een mooie stap in de bouw van deze buurt in Almelo!

De wethouder plaatste samen met een toekomstige bewoner een steen in de gevel van één van de nieuwe woningen. Een mooi moment waarbij we stilstonden bij de bouw van zeven sociale huurwoningen in Almelo. De Juffers heeft zowel huur- als koopwoningen. Door deze mix van woningen dragen we bij aan veerkrachtige wijken.

We kijken ernaar uit om de nieuwe bewoners hier binnenkort welkom te heten.



Renovatie- en verduurzamingsproject

Op 2 december 2024 hebben wij de bewoners van 111 woningen in de Westeres bijgepraat over de plannen voor hun woning en de wijk. Een week daarvoor heeft woningcorporatie Reggewoon aangegeven dat zij deze 111 woningen van ons kopen. Dat is inmiddels gebeurd. Reggewoon betaalt voor de renovatie en verduurzaming van deze woningen, maar Sint Joseph voert de werkzaamheden uit en blijft de woningen verhuren.

Renovatie en verduurzaming

De woningen zijn oud en daarom is er renovatie en verduurzaming nodig. Een aantal van de plannen zijn:

- Vloerverwarming beneden.
- Zonnepanelen.
- De houten vloer beneden wordt vervangen.
- De vloer, de muren en het dak worden geïsoleerd.
- Keuken, badkamer en toilet worden vervangen als dat nodig is.
- De elektrische installatie wordt vervangen (meterkast).
- De asbest daken worden vervangen.
- Kozijnen, ramen en deuren worden als het kan gerepareerd en krijgen nieuw glas, tochtwerking, hang- en sluitwerk.
- De cv installatie wordt vervangen.

Tijdelijk verhuizen

Een hele klus dus. Daarom moeten de bewoners een paar weken uit hun woning. Zij verhuizen tijdelijk naar een logeerwoning. Bewoners kunnen er natuurlijk ook voor kiezen om definitief naar een andere woning te verhuizen.

De planning

Ondertussen zijn de voorbereidingen in volle gang. Wij verwachten dat we aan het eind van 2025 weten welke aannemer de werkzaamheden gaat uitvoeren. Begin 2026 starten we dan met de werkzaamheden. Eind 2027 hopen we dat alle woningen klaar zijn en dat de bewoners weer een hele tijd prettig en met veel plezier in hun woning en wijk kunnen wonen.

“Eind 2027 hopen we dat alle woningen klaar zijn.”

Westeres



Groot onderhouds- en verduurzamingsproject

Blauwhuisweg/Tubantiastraat

De Blauwhuisweg en Tubantiastraat vormen samen een sfeervolle straat in Almelo, met karakteristieke woningen uit 1931. De ligging is perfect: dicht bij de stad, het bos en een winkelcentrum. Maar na bijna 100 jaar is het tijd voor een grote opknapbeurt. Daarom starten we eind 2025 met een groot onderhouds- en verduurzamingsproject. Als alles volgens plan verloopt, zijn de werkzaamheden in de zomer van 2026 klaar.

Een duurzame en comfortabele woning

In totaal worden 35 woningen aangepakt. Veel huizen in deze straten hebben een laag energielabel (E of F) en verbruiken daardoor veel energie. Dat gaan we verbeteren. De isolatie wordt aangepakt, waardoor de huizen duurzamer én comfortabeler worden. De houten vloeren op de begane grond worden vervangen door stevige geïsoleerde vloeren. Daarnaast krijgen alle woningen een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

De woonomgeving wordt ook verbeterd. Er komt meer groen en we nemen maatregelen tegen hitte in de zomer. Daarnaast kijken we of er schuttingen aan de buitenkant van de tuinen kunnen komen.

Bewoners praten mee

We vinden het belangrijk dat bewoners meedenken met onze plannen. Daarom hebben we een woonwensenonderzoek gehouden en werken we samen met een klankbordgroep. Hieruit blijkt dat veel bewoners extra isolatie, een nieuwe badkamer, toilet en keuken willen, en dat veiligheid een belangrijk thema is. We nemen deze wensen zoveel mogelijk mee in het project, zodat de vernieuwde woningen straks écht aansluiten bij de behoeften van de bewoners.

Tijdelijk ergens anders wonen

Omdat de begane grondvloer wordt vervangen, moeten bewoners tijdelijk ergens anders wonen. We begrijpen dat dit een grote stap is. Daarom zorgen we voor logeerwoningen. Ook organiseren we een inloopavond, een opruimdag en huisbezoeken om bewoners goed te begeleiden. Vanuit Sint Joseph is er een vast contactpersoon aanwezig om bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen tijdens het project.

“Vernieuwde woningen die écht aansluiten bij de behoeften van bewoners.”





Samen naar een mooie toekomst

Dit project is een grote investering in de toekomst van de Blauwhuisweg en Tubantiastraat. Niet alleen de woningen worden verbeterd, ook de buurt wordt groener en prettiger om in te wonen.

We informeren bewoners regelmatig met een nieuwsbrief over hoe het gaat met het project.

Wil je op de hoogte blijven? Volg ons via Instagram, LinkedIn of kijk op onze website!



Nieuwbouw project

Rumerslanden

In 2023 en 2024 is er onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de woningen in Rumerslanden. De conclusie is dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van nu. Het is heel moeilijk om de woningen goed te verduurzamen, zodat de woningen weer toekomstbestendig zijn en jaren meekunnen. Daarnaast zijn de kosten voor de verduurzaming van deze woningen heel hoog. Daarom hebben wij besloten om 145 woningen te slopen en te vervangen voor nieuwbouw. Wij hebben dit op 1 februari 2025 aan de bewoners verteld. Het gaat om de woningen aan de Canadahof, Derk Smoeslaan, Mr. Hein Vrindstraat, Klaas Tabakstraat, P.J. de Kokstraat en de Lindemanstraat.

Huisbezoeken

Daarna hebben wij alle bewoners van deze 145 woningen bezocht. Wij hebben hen gevraagd of er zorgen zijn en waar wij ze bij kunnen helpen. Ook hebben wij hen gevraagd waar ze naar toe willen verhuizen. Eén van de mogelijkheden is om te verhuizen naar één van de 32 nieuwe woningen die wij nu al bouwen, iets verderop in Rumerslanden. Veel bewoners gaven aan dat wel te willen. Op donderdag 6 maart 2025 zijn deze woningen eerlijk verdeeld onder de bewoners die het langst in Rumerslanden wonen. De andere bewoners hebben nog ruim anderhalf jaar tijd om een andere woning te vinden. Dat kan een tijdelijke woning zijn, omdat ze weer terug willen naar de wijk. Het kan ook een definitieve verhuizing zijn buiten de wijk of zelfs buiten Almelo.





“Dit doen we samen met de bewoners die terug willen naar de nieuwe wijk.”



Samen met bewoners plannen maken voor de nieuwe wijk

In 2025 maken we plannen voor de nieuwe wijk. Dit doen we samen met de bewoners die terug willen naar de nieuwe wijk, en ook met de gemeente. We kijken welke en hoeveel woningen er moeten worden gebouwd, maar ook hoe de groene woonomgeving eruit moet zien en of er bijvoorbeeld speeltoestellen moeten komen. We hopen dat dit plan eind 2025 klaar is. Daarna beginnen de voorbereidingen voor de uitvoering van de sloop en nieuwbouw. De bedoeling is om in 2027 te beginnen met de sloop en direct daarna met de nieuwbouw.

Wij zijn aanwezig in de wijk

De komende jaren zijn wij veel aanwezig in de wijk. Nu nog op de Derk Smoeslaan 42, maar binnenkort in een kantoorcontainer, die we omgebouwd hebben tot kantoorruimte. Als wij aanwezig zijn, staat de vlag buiten. Dan kun je altijd binnenlopen voor vragen of voor een kop koffie.



Een schone woonomgeving Opruim- dagen



Sint Joseph organiseert opruimdagen bij renovatie- en onderhoudsprojecten. Tijdens deze dagen kunnen bewoners spullen die ze niet meer nodig hebben weggooien. Dit helpt niet alleen de bewoners, maar ook de onderhoudspartners van Sint Joseph om hun werk goed te doen.

Bij renovaties of onderhoud is het belangrijk dat de ruimtes goed bereikbaar zijn. Dit geldt vooral voor zolders, kelders en andere opbergruimtes die vaak vol staan met spullen. Als deze ruimtes leeg zijn, kunnen de vakmannen beter en sneller werken. Zo verloopt het project sneller en kunnen de werkzaamheden op tijd worden afgerond.





Burcht

Elswout

Rembrandtlaan

Sint Josephstraat



Wanneer en waar zijn de opruimdagen?

De opruimdagen zijn in de wijken waar renovaties en onderhoud worden uitgevoerd.

De bewoners krijgen hierover bericht. Zo weet iedereen waar en wanneer de opruimdagen zijn.

Heb jij vragen over onze opruimdagen?
Neem dan contact met ons op.





HARt voor Huurders

De HAR (HuurdersAdviesRaad) komt op voor de belangen van alle huurders van Sint Joseph. In 2025 richt de HAR zich op 'Leefbaarheid in de wijken'.

Leefbaarheid in de wijken

De HAR wil dat je je prettig en veilig voelt in de wijk waarin je woont. Een wijk waar je je burens kent en waar je wat voor elkaar over hebt. Maar ook een wijk met veerkracht. Veerkracht in wijken betekent dat bewoners en instanties (zoals scholen, gemeente, woningcorporaties en welzijnsorganisaties) samen onveiligheid en overlast kunnen opvangen. Veerkrachtige wijken zijn minder gevoelig voor leefbaarheidsproblemen.

Helaas geldt dat niet voor alle wijken. De samenstelling in de wijken en buurten verandert, bijvoorbeeld doordat er meer bewoners in kwetsbare posities komen wonen. De saamhorigheid loopt terug en er zijn vaker extreme situaties. Logisch dat je je daar zorgen over maakt. Samen met jou, Sint Joseph en andere partners in de wijk onderzoeken wij hoe wij een goede en prettige leefomgeving kunnen bouwen of kunnen houden.

- 1. Waar denkt u aan bij het thema 'leefbaarheid'?**
- 2. Wordt er in uw buurt of gebouw al aandacht besteed aan leefbaarheid? Zo ja, hoe?**
- 3. Heeft u concrete ideeën die de HAR samen met u kan oppakken om de leefbaarheid in uw wijk of gebouw te verbeteren?**

Geef ze dan aan ons door via info@harvanstja.nl.

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

Jaarvergadering op dinsdag 1 april 2025

Ieder jaar organiseert de HAR een jaarvergadering, waarbij alle huurders welkom zijn. Dit jaar was dat op 1 april. In de jaarvergadering wordt aan de huurders uitgelegd wat de HAR het afgelopen jaar gedaan heeft. Dat staat ook in een jaarverslag. Deze lees je op onze website www.harvanstja.nl.

Voorzitter Piet Roskam leidde de vergadering en vroeg de aanwezigen om mee te denken over leefbaarheid in de wijken, het thema voor 2025. Daarnaast werd Fabiana Kwakkelaar als nieuw HAR-lid benoemd en vertelde directeur-bestuurder van Sint Joseph, Claudia Beumer, over alle onderhouds-, verduurzamings- en nieuwbouwprojecten waar Sint Joseph mee bezig is. Hierover lees je meer in dit Bewonersblad. Speciale gast was Paul Sijtema van brandweer Twente. De notulen van deze vergadering vind je binnenkort op de website van de HAR.

Brandveiligheid in de woongebouwen

In 2024 zijn nieuwe regels voor de brandveiligheid in woongebouwen ingegaan. Eén van de belangrijkste aanpassing is dat de openbare ruimtes (gangen, trappen, entree) en vluchtroutes altijd vrij zijn. Zo kun je veilig vluchten wanneer er brand is. En kan de brandweer goed zijn werk doen. Deze aanpassing betekent dat er geen spullen meer in de algemene ruimtes mogen staan. Dit heeft afgelopen jaar voor veel reacties gezorgd. Daarom gaf de heer Sijtema van de brandweer Twente tijdens de jaarvergadering een presentatie over de brandveiligheid en de noodzaak van het weghalen van alle spullen in de algemene ruimtes.

In overleg met Sint Joseph worden de entrees van verschillende woongebouwen weer gezelliger gemaakt. Waar het kan krijgen de muren een kleur, komen er nieuwe versieringen en nieuwe zitjes. Alles is brandklasse A1, de hoogste klasse die er is. Dat betekent dat het bijna niet brandbaar is en heel geschikt voor woongebouwen met strenge eisen voor de brandveiligheid.





Addie Krijnen zwaait af als bestuurslid HAR

In december 2024 hebben wij op een mooie manier afscheid genomen van Addie Krijnen als lid van de HAR. Zij is elf jaar lid geweest van de HAR, de laatste jaren als vice-voorzitter. Wij hebben veel respect voor de manier waarop zij zich al die jaren heeft ingezet voor de huurders in Almelo. Daarvoor zijn wij Addie enorm dankbaar.

Even voorstellen

Wij mogen ook een nieuw lid aan je voorstellen, namelijk Fabiana Kwakkelaar. Fabi, zoals ze ook genoemd wordt, is net 50 jaar geworden en haar grootste passie is zingen. Ze zingt onder andere in een band. Haar artiestennaam is 'Fabi Kaye', ook op Spotify te vinden.

Wat is je favoriete plek in Almelo en waarom?

Fabiana: *"Ik heb niet één favoriete plek. Met de hond kwam ik veel bij het Beeklustpark en het Schelfhorstpark. Ik combineer dan het boodschappen doen met een wandeling. Verder is het centrum, waar ik zelf woon, ook mijn favoriete plek omdat er zowel drukte als rust is".*

Waarom kies je ervoor om lid van de HAR te zijn?

Fabiana: *"Het is ontzettend waardevol om mee te denken over het beleid van Sint Joseph en om op te komen voor het belang van de huurders. Ik ben goed in het onderzoeken van mogelijkheden om problemen op te lossen en kan dus op een positieve manier kritisch meedenken. Ik vind de dynamiek leuk, omdat je met veel verschillende onderwerpen te maken krijgt. Vanuit mijn werk ben ik al bekend met onder andere de ondernemingsraad en dat lag mij altijd ontzettend goed".*



Piet Roskam
voorzitter



Marianne Hakkers



Janny Slot



Els Langeveld



Marina Vos



Fabiana Kwakkelaar

 www.harvanstja.nl

 info@harvanstja.nl

 06 82 46 70 57

 facebook.com/harvanstja

Wandelen door het hart van Almelo

Ontdek deze verrassende route

Foto: Rob Nijhuis

Zin in een mooie wandeling door Almelo?
Trek je wandelschoenen aan en ontdek een route die natuur, geschiedenis en gezelligheid combineert!

Start: Stadscentrum Almelo

Begin je wandeling in het gezellige stadscentrum. Hier vind je leuke winkels, sfeervolle cafés en bijzondere boetiekjes. Een perfecte plek om je route te starten én misschien alvast een koffiestop te plannen! Check voor leuke winkels en acties ook de Facebookpagina Shoppen in Almelo. Zij zijn het platform van de binnenstad.



Langs de Aa en het Gravenbos

Vanuit het centrum wandel je richting het Groene Hart van Almelo: het Gravenbos. Onderweg volg je de Almelose Aa, een kabbelend beekje dat dwars door de stad loopt. Dit stukje natuur midden in Almelo biedt een heerlijk rustmoment.

Historische highlights

Een tussenstop bij het prachtige Huize Almelo mag niet ontbreken. Dit kasteel is nog steeds particulier bewoond, maar vanaf de buitenkant kun je genieten van de indrukwekkende bouw en het park eromheen.

Eindpunt: Terras aan het water

Sluit je route af bij één van de gezellige terrassen aan het water. Hier kun je nagenieten van je wandeling met een drankje en een hapje. Voor meer tips over uitjes en evenementen in Almelo, kijk op Uit in Almelo.



heerlijkalmelo





De stad écht ontdekken

Almelo met haar rijke geschiedenis, creativiteit en water biedt meer dan genoeg voor een heerlijke (stads)wandeling. Zoals bijvoorbeeld deze drie zeer bijzondere wandelroutes langs prachtige plekken in (en rondom) Almelo. Trek je wandelschoenen aan en ga op ontdekkingstocht.



Erfgoedroute



Kunstroute



Poëzieroute

Kijk op www.uitinalmelo.nl



Burendag

Zaterdag

27 september 2025

Burendag is op zaterdag 27 september en wij komen dan graag naar je toe!

De afgelopen jaren organiseerden wij, samen met Beter Wonen, de Beste Buur. De Beste Buren werden in het zonnetje gezet. In 2025 gaan we het anders doen. Vieren jullie Burendag in de straat of wijk? Organiseer je een leuke activiteit en wil je daar iets extra's bij, zoals een springkussen, iemand die de kinderen schminkt, iets lekkers bij de koffie/thee of iets anders? Wij helpen je graag. Stuur een e-mail naar communicatie@stja.nl en vertel wat jullie zelf organiseren en waar wij je bij kunnen helpen.

“Organiseer je een leuke activiteit en wil je daar iets extra's bij?”



Samen de schouders eronder

De afgelopen jaren zijn wij op zoek geweest naar partners die ons willen helpen om onze woningen sneller te renoveren en te verduurzamen. Maar ook om nieuwe woningen te bouwen. Woningcorporaties Reggewoon en De Woonplaats hebben laten weten dat ze willen investeren in huurwoningen voor huurders in Almelo. 'Noaberschap', noemen we dat. Zo kunnen wij doen wat nodig is voor de bewoners in Almelo en tempo maken.

Met de investering van Reggewoon worden 111 woningen in de wijk Westeres gerenoveerd en verduurzaamd. De voorbereidingen zijn al in volle gang. Daarnaast kunnen wij aan de slag met negentig nieuwbouwwoningen in Almelo. Waar deze worden gebouwd is nog niet bekend. Daarover zijn wij nog in gesprek met de gemeente en met Reggewoon.

De Woonplaats zorgt voor 32 nieuwe woningen in de wijk Rumerslanden. Dat zijn dertien levensloop geschikte woningen en negentien eengezinswoningen. Een deel van deze woningen wordt al in 2025 opgeleverd. En dat is fijn, want we gaan ook 145 woningen in Rumerslanden slopen. Inmiddels zijn de 32 woningen verdeeld onder de bewoners van wie de woning gesloopt gaat worden.

Door de hulp van Reggewoon en De Woonplaats kunnen wij op de plek waar de 145 woningen worden gesloopt nieuwe woningen bouwen. Maar we kunnen ook aan de slag met andere projecten, zoals de Blauwhuisweg/Tubantiastraat, Drakensteyn en Burcht/Elswout. De woningen van deze projecten worden gerenoveerd en verduurzaamd.

Wij zijn natuurlijk ontzettend blij met de investeringen van Reggewoon en De Woonplaats. Samen met hen zetten wij de schouders eronder en bouwen wij aan prettig en betaalbaar wonen in Almelo!

*“Wooncorporaties
Reggewoon en
De Woonplaats hebben
laten weten dat ze willen
investeren in woningen
in Almelo.”*

de woonplaats
alle ruimte!



Reggewoon





**Beste
Buur**

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 bewoner van Sint Joseph worden gedaan (alleen of samen met anderen).
5. Bewoners 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.

Het Betere Buurt Fonds Iets voor u?

Ook voor 2025 is er weer budget voor een bijdrage voor jouw idee voor een betere buurt.

Je kunt bijvoorbeeld iets organiseren voor een verbetering van de woonomgeving:

- Samen geveltuintjes aanleggen.
- Bloembakken in de straat.
- Vogelhuisjes.
- Een opruimactie.
- Een gezamenlijke pluktuin of moestuin.

Of je organiseert iets om het contact tussen de bewoners te verbeteren:

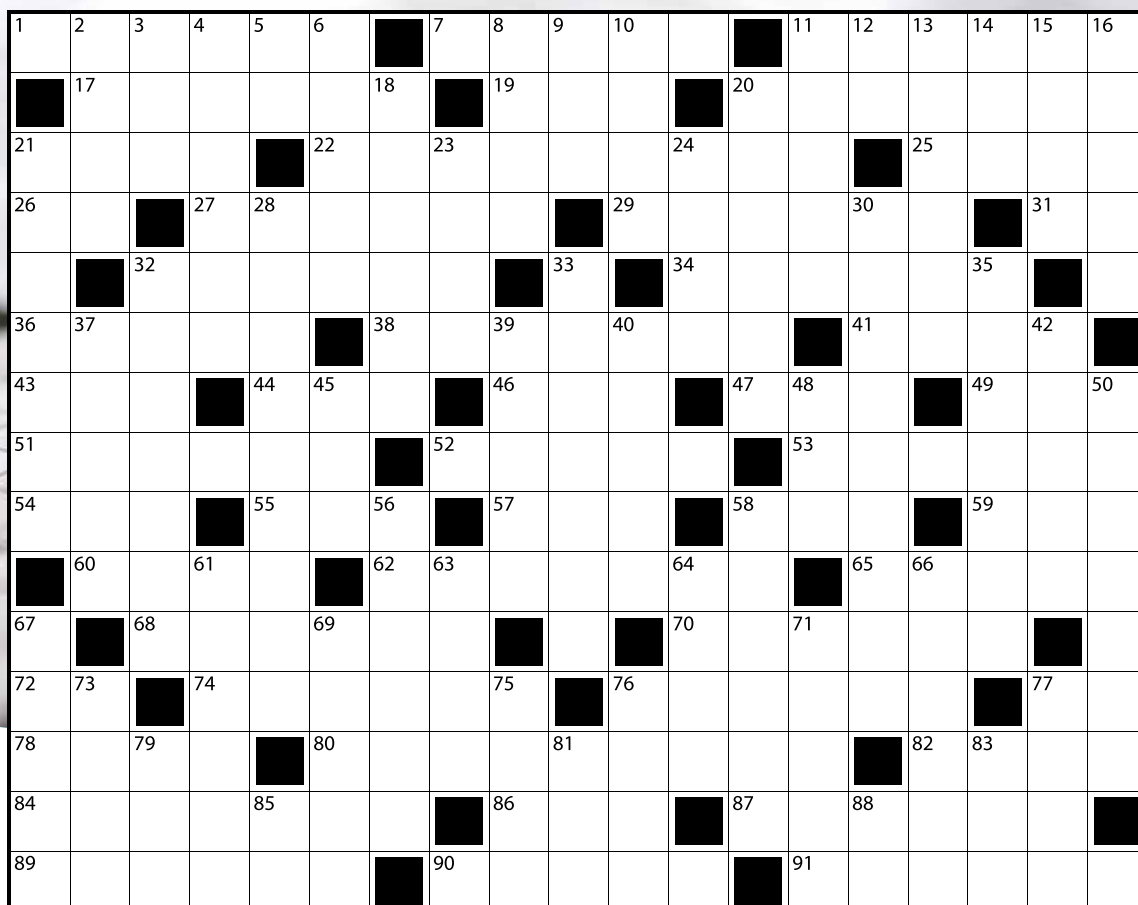
- Een koffiemoment tijdens Burendag op 27 september.
- Een buurt- of straatevenement.
- Een bijdrage voor jullie Halloween, Sint Maarten of kerstversiering.
- Een ontmoetingsplek maken met een tuinset, picknicktafel en parasol.
- Een buffetje voor het jubileum van jullie woongebouw.



Stuur je ideeën naar communicatie@stja.nl of vul het formulier op onze website in (zoek op Betere Buurt Fonds).

Samen werken aan een betere buurt!

Kruiswoordpuzzel



Horizontaal

1 professe **7** soort rolschaats **11** aanwijzend voornaamwoord **17** omslag van een jas **19** roem **20** onderwiskracht **21** schijf **22** gevierde zanger **25** jus **26** schuif **27** Italiaan **29** plechtig stappen **31** meer dan wenselijk **32** watersporter **34** gebakken ei **36** grove tarwe **38** musicus **41** gast **43** plaaggeest **44** uitroep **46** familielid **47** hevig **49** rolsteen **51** wederkerig voornaamwoord **52** katholiek **53** zonder tussenpozen **54** vervalst **55** barbaars **57** zulke **58** verminderd met **59** achterzijde van de hals **60** deel van het gebit **62** voorbehoud **65** het kweken **68** actief type **70** begrijpen **72** verbrandingsrest **74** mager en benig **76** heer **77** noot **78** slaginstrument **80** vernieuwen van woningen **82** textielvezel **84** verminderen **86** loofboom **87** tumult **89** tekens geven **90** snaarinstrument **91** dansen.

Verticaal

2 nadien **3** hertensoort **4** alom **5** water in Friesland **6** reclamefilmpje **8** deel van een atoom **9** grote papegaai **10** toetsing **11** rangtelwoord **12** bijwoord **13** buizenstelsel **14** jaartelling **15** borreltje **16** Engels graafschap **18** redevoering **20** lacune **21** lispelen **23** lerland **24** bloeiwijze **28** uit de hand lopen **30** sierlijkheid **32** oude wandelweg **33** uitpluizen **35** een handtekening zetten **37** schilderswerktuig **39** keet **40** altijd **42** wezenlijk **45** ruw en onverbloemd **48** gebouw in Amsterdam **50** koppotig zeedier **56** betaald zetten **58** wagenvoerder **61** ophouden **63** daarbinnen **64** telwoord **66** waardig **67** Spaanse borrelhapjes **69** schaatsen **71** geleider van prikkels **73** veilig **75** worp **76** korte mededeling **77** gerucht **79** eenkleurig **81** springend insect **83** schoolopgave **85** persoonlijk voornaamwoord **88** ouder.

89	53	85	16	61	76	9	49	66	69	56	41	57	23	1	79	79	87	31
----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----



De oplossing van de woordzoeker in ons vorige bewonersblad was:

'Betrokken'

De winnaar is:

Mevrouw
E. Kemperink
Van harte gefeliciteerd!

Oplossing mailen naar:
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!**



 Hoofdgerecht

 10 minuten

 25 minuten oven

 4 personen

Een heerlijke pasta met tomatensaus en knapperige stukjes courgette in een laagje Parmezaanse kaas en geraspte mozzarella.

Ingrediënten

300 gr spaghetti
500 ml tomatensaus
verse basilicum
2 teen knoflook
2 ui
2 theelepel Italiaanse kruiden
2 courgette
80 gr geraspte Parmezaanse kaas
80 gr panko
4 eetlepels olijfolie
100 geraspte mozzarella
2 klein ei
Snuf peper en zout



Tip: Parmezaanse kaas bevat dierlijk stremsel waardoor dit recept niet 100% vegetarisch is. Vervang de kaas voor een oude of gerijpte kaas met vegetarisch stremsel of probeer eens een veganistische kaas.

Bereiding

Verwarm de oven voor op 200° graden.

Snijd de courgette in plakjes. Doe ze in een grote kom. Voeg de olijfolie toe en een snuf peper en zout en schep door elkaar.

Verdeel ze over een bakplaat met bakpapier.

Meng de Parmezaanse kaas met de panko en het eitje. Verdeel dit mengsel over de plakjes courgette.

Zet 20 minuten in de oven.

Kook ondertussen de pasta gaar.

Snipper ook de ui en knoflook en fruit aan in een pan.

Voeg de tomatensaus toe en de Italiaanse kruiden. Breng op smaak met een snufje peper en zout. Roer er ook wat verse basilicum door.

Giet de spaghetti af en schep door de tomatensaus.

Haal de bakplaat met courgette uit de oven en bestrooi met de mozzarella.

Zet de grill aan en zet de bakplaat nog 5 min in de oven tot de kaas mooi gesmolten is. Heb je geen grillfunctie, zet dan de bakplaat nog 10 minuten op 220° graden in de oven.

Serveer de pasta in tomatensaus met de krokante courgette uit de oven en garneer eventueel met wat extra basilicum.

Kloppen jouw contactgegevens nog?

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

Is er iets veranderd?
Dan kan je dat ook
doorgeven via
MijnSintJoseph of
door ons te bellen op
(0546) 87 58 00. Bedankt!

MijnSintJoseph
www.stja.nl



Heb je een vraag aan ons?

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

Heb je een vraag waar we samen
even voor moeten gaan zitten?
Maak 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)

