

# Een nieuw begin Ik voelde me hier heel snel thuis

Het Indiëterrein  
“Vijfendertig  
appartementen  
op een zeer  
bijzondere plek.”

## Op stap met Hans

Almelo is een hele gave stad

## Yvonne met pensioen

46 jaar klaarstaan voor huurders

## Thuis bij Denise

Van een gezinswoning naar  
appartement



## Feestelijke heropening

Centrale hal De Greven

# Inhoud

**Voorwoord** 1

**Thuis bij** 2

Denise

**Zonnepanelen** 6

Dit is jouw kans

**Met pensioen** 12

Interview Yvonne

**De Greven** 16

Heropening centrale hal

**Op stap met ...** 18

Hans, manager Wonen

**Samenwerkingspartner**

**Brusche** 24

Een kijkje in het werk van  
Engijad Alic

**Een nieuw begin** 28

Voor het eerst een eigen woning

**Werk in uitvoering** 32

Bouwen, renoveren en  
verduurzamen

**HAR** 36

HuurdersAdviesRaad

**Puzzel** 40

... en nog véél meer



10

**Wet- en regelgeving**

Huuraanpassingen 2026

**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

**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.

22 **Winactie**

x5



**Volg ons op:**

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



# Sint Joseph

*daar voel je je thuis*





*“Sommige mensen beginnen ergens opnieuw. Anderen stoppen juist.”*

**Bij Sint Joseph voel je je thuis. Dat vinden wij belangrijk, we blijven werken aan het thuisgevoel van onze bewoners. Ik mag dat nu in mijn nieuwe rol als directeur-bestuurder doen, samen met mijn collega's. En daar ben ik heel blij mee. Op bladzijde 8 stel ik me graag aan u voor.**

Misschien kende u mij als manager Wonen bij Sint Joseph. Ik heb een fijne opvolger gevonden in Hans Bruinink. Op bladzijde 18 vertelt hij wat hij voor u kan betekenen.

### **Een nieuwe plek om te wonen**

'Nieuw' is het thema van dit bewonersblad. Daarom hebben wij twee bewoners geïnterviewd die beide een nieuwe stap hebben gezet. Op de voorkant van ons bewonersblad staat Nathalie. Zij heeft voor het eerst een eigen woning. Voor haar is dat een nieuwe stap in haar leven. U leest haar verhaal op bladzijde 28. Denise woonde alleen in een eengezinswoning met drie slaapkamers en een grote tuin. Ze is heel blij met haar appartement in het centrum van Almelo. Op bladzijde 2 leest u waarom ze hiervoor gekozen heeft.

### **Een nieuwe levensfase**

Sommige mensen beginnen ergens opnieuw. Anderen stoppen juist. Zoals onze collega Yvonne en monteur Alic van onze samenwerkingspartner Brusche. Beide zijn met pensioen en genieten van hun 'nieuwe' leven. Op bladzijdes 12 en 24 leest u hun verhalen.

### **Betere Buurt Fonds**

Het fonds bestaat al een aantal jaren en ik zet het graag in het zonnetje. Heeft u ideeën om uw buurt op te fleuren of de contacten met burens te verbeteren? Dat juichen wij toe! Misschien is het Betere Buurt Fonds wel iets voor u. Op bladzijdes 11 en 38 leest u wat er allemaal kan met een bijdrage van het Betere Buurt Fonds. Samen werken wij aan schone, hele, veilige en groene wijken.

Ik wens u veel leesplezier!

**Met trots  
kijk ik terug op  
wat we samen  
hebben bereikt  
in de afgelopen  
acht jaar.**



*Susanne Bomer*

directeur-bestuurder



Thuis bij:

Denise



Van een gezinswoning  
naar appartement:

“Gewoon doen,  
je krijgt er iets  
moois voor terug”

**Denise (60) woonde vijftien jaar in haar eengezinswoning aan de Blauwhuisweg. Een ruim huis met drie slaapkamers en een grote tuin. Ze verhuisde kort geleden naar een appartement in de binnenstad. “Het was nu of nooit,” vertelt ze. “En ik ben erg blij dat ik het gedaan heb.”**

#### **Een fijn huis, maar te groot alleen**

“Het was een rustige straat, alles dichtbij. Ik heb er echt met plezier gewoond,” vertelt ze. “Maar het huis was groot. Twee slaapkamers gebruikte ik niet. En die tuin... die was heel groot. Ik heb geen groene vingers, dus zag ik er tegenop om iets in de tuin te doen.”

Ze besloot te verhuizen door haar gezondheid. “Zo’n groot huis onderhouden kost gewoon veel tijd en veel kracht. Ik wilde kleiner en gelijkvloers wonen. Zo heb ik minder schoonmaakwerk en meer tijd voor andere dingen.”

#### **Twijfels en uitstel**

Toch duurde het even voordat ze de stap echt zette. “Je stelt het steeds uit. Een verhuizing geeft veel stress. Je moet zoveel regelen. Dat hield me eigenlijk het meest tegen.” Ze stond al een paar jaar ingeschreven bij WoningHuren.nl en keek eerst naar een woning in Enschede, waar haar kinderen wonen. Maar de wachttijden daar zijn lang. Door de renovatieplannen in haar straat kreeg ze voorrang in Almelo<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Bewoners van de Blauwhuisweg en Tubantiastraat kregen tijdelijk voorrang bij het zoeken naar een andere woning. Dit omdat de woningen in deze straat volledig gerenoveerd worden. Zo kunnen bewoners verhuizen naar een woning die beter bij hen past.



*“Toen kwam dit appartement voorbij. Ik reageerde eigenlijk met het idee: dat wordt toch niks. En ineens stond ik op nummer één. Dat kon ik bijna niet geloven.” Zelfs toen twijfelde ze nog. “Zal ik het wel doen? Zal ik het niet doen? Maar ik dacht: als ik het nu niet doe, doe ik het misschien nooit.”*

[> verder op pagina 4](#)

*“Ik ben nu zo blij dat ik heb doorgepakt.”*



### Afscheid nemen

Wat ze het moeilijkste vond? *“De hele verhuizing. En ook het gevoel dat erbij hoort. Je hebt herinneringen in zo'n huis. Ondanks alles raak je eraan gehecht.”* Daar kwam bij dat haar oude woning gerenoveerd zou worden. Dat betekende tijdelijk verhuizen naar een logeerwoning en daarna weer terug. *“Dan moet je twee keer verhuizen. Dat zag ik echt niet zitten. Dan liever één keer goed.”*

De verhuizing zelf was intensief. *“Wekenlang dozen inpakken en uitpakken. Je bent fysiek en mentaal moe. En er komen altijd kosten die je niet had verwacht”* Maar nu, drie maanden later, kijkt ze er anders naar. *“Ik ben zo blij dat ik heb doorgepakt.”*

*“Alles is gelijkvloers. Het is compact, knus en snel schoon. Ik ben in een uurtje klaar. Dat geeft zoveel rust.”*



### Wennen aan de stad

Denise woont nu op de vierde verdieping van een appartementencomplex midden in de stad. *“Dat was niet per se mijn plan. Ik dacht eerder aan een woonwijk. Maar ik zit hier vijf minuten van het station, vlakbij de markt en de winkels. Dat is fijn.”* Het is drukker dan ze gewend was. *“In het weekend hoor je wel eens uitgaanspubliek. Dat was even wennen. Maar het heeft ook wel iets gezelligs.”*

Wat ze vooral waardeert, is het comfort. *“Alles is gelijkvloers. Het is compact, knus en snel schoon. Ik ben in een uurtje klaar. Dat geeft zoveel rust.”*





*“Ik maak nu plaats voor een gezin met kinderen. Dat vind ik belangrijk.”*



### **Meer tijd en rust**

In haar dagelijks leven is niet veel veranderd. *“Alleen ben ik sneller klaar met het huishouden. Dus heb ik meer tijd.”* En die tijd vult ze goed. Ze leest graag, wandelt drie keer per dag met haar hond en past op haar kleinkinderen in Enschede. Daar gaat ze met de trein naartoe. *“De dagen vliegen voorbij. Ik verveel me nooit.”*

Wat de verhuizing haar persoonlijk heeft opgeleverd? *“Rust in mijn hoofd. Ik weet: hier wil ik blijven. Mijn oude huis was tochtig en koud. Hier heb ik een mooi uitzicht en veel comfort. Dat voelt goed.”*

### **Plaatsmaken voor een gezin**

Naast haar eigen situatie speelde er nog iets mee. *“Zo’n grote woning alleen gebruiken, terwijl er zoveel woningnood is... Dat voelde niet goed. Ik maak nu plaats voor een gezin met kinderen. Dat vind ik belangrijk.”* Ze hoopt dat andere huurders die alleen in een grote woning wonen, ook nadenken over een vervolgstap. *“Het is spannend en het kost energie. Maar je krijgt er echt iets moois voor terug. Meer gemak, meer rust. En je helpt er ook anderen mee.”*

Haar advies?  
*“Gewoon doen.”*

*“Hier heb ik een mooi uitzicht en veel comfort. Dat voelt goed.”*



# Wil je alsnog zonnepanelen?

## Dit is jouw kans!

Veel bewoners van eengezinswoningen hebben de mogelijkheid gehad om zonnepanelen te laten plaatsen. Op meer dan vijfhonderd adressen zijn inmiddels zonnepanelen geplaatst.

Heb je ook een brief gekregen, maar niet gereageerd? Of heb je toen nee gezegd? Dan is dit jouw kans om alsnog mee te doen. Je kan je aanmelden door ons te bellen of te mailen. Je kiest dus zelf of je meedoet of niet.

Je wekt met zonnepanelen je eigen stroom op. Dat is goed voor het milieu en het kan helpen om jouw energiekosten te verlagen.

**Wil je meer weten of wil je je aanmelden?**

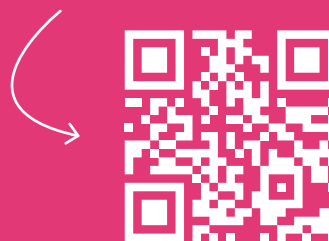
Neem dan contact met ons op:  
0546 87 58 00 of via [info@stja.nl](mailto:info@stja.nl).

**Samen werken we aan een duurzaam thuis.**



### Gratis hulp bij energie besparen?

Scan de QR en meld je aan!  
Heb je vragen: 06 13 06 75 82



# De VoorzieningenWijzer Geld besparen

Met De VoorzieningenWijzer (voorheen [www.datgeldtvoormij.nl](http://www.datgeldtvoormij.nl)) ontdek je makkelijk welke gemeentelijke regelingen en landelijke toeslagen je kan aanvragen. Of bespaar geld door over te stappen naar een andere zorgverzekering of energiecontract. Met de op maat gemaakte checks kan je dit zelf controleren.

## Er zijn vijf checks die je kan doen

### 1. Gemeentelijke regelingen

Ontdek welke gemeentelijke regelingen of fondsen je kan aanvragen.

### 2. Landelijke toeslagen

Bekijk of je recht hebt op huurtoeslag, zorgtoeslag, kindgebonden budget en kinderopvangtoeslag.

### 3. Energiecontract

Vergelijk verschillende aanbieders en check of je kan besparen door over te stappen naar een ander energiecontract.

### 4. Zorgverzekering

Vergelijk verschillende verzekeraars en pakketten om kosten te besparen.

### 5. Inkomstenbelasting


Doe een snelle check voor jouw inkomstenbelasting en kijk waar je misschien geld laat liggen.

Doe de checks op [www.devoorzieningenwijzer.nl](http://www.devoorzieningenwijzer.nl) en kies voor de gemeente Almelo. Heb je hulp nodig of kom je er niet uit, klik dan op de hulp knop. Je kan ook contact opnemen met de gemeente voor hulp bij het invullen.

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



De VoorzieningenWijzer

A portrait of Susanne Bommer, a woman with short grey hair, wearing black-rimmed glasses and a blue blazer. She is smiling and looking towards the camera. The background is a blurred green outdoor setting.

**Directeur-bestuurder  
Susanne Bommer**

**“We hebben  
als organisatie  
een duidelijke  
koers”**

**Wat maakt een huis een thuis? Voor Susanne Bommer is het duidelijk: het zijn de mensen die er wonen. Sinds 1 januari is zij directeur-bestuurder van Sint Joseph. Veel bewoners kennen haar al, want de afgelopen zes jaar was zij manager Wonen bij Sint Joseph.**

**Al vroeg wist ze het zeker**

Tijdens haar studie liep Susanne stage bij een woningcorporatie in Almere en ontdekte hoe mooi dit werk is. Als meisje uit de Achterhoek ging er een nieuwe wereld voor haar open. *“Ik genoot van het contact met de bewoners en woningzoekenden en leerde dat bij het verhuren van een woning veel komt kijken. De combinatie van een woning, de bewoner en de woonomgeving zorgt voor een thuis. En dat ik daaraan mag bijdragen is nog steeds bijzonder”.*

---

*“Tegelijk vind ik het belangrijk dat we dicht bij de bewoners blijven. Persoonlijk contact past bij ons.”*



Door haar stage wist Susanne dat ze bij een woningcorporatie wilde werken en dat is gelukt. Ze werkt al 28 jaar bij verschillende corporaties in allerlei functies. *“Het bijzondere is dat ik op alle afdelingen binnen een woningcorporatie heb gewerkt. Dat helpt mij om te begrijpen hoe verschillende onderwerpen samenhangen”.*

Zes jaar geleden begon zij bij Sint Joseph als manager Wonen. *“Ik voelde mij hier snel thuis. Medewerkers zijn betrokken bij onze bewoners. We kijken naar wat wél kan. Zo werk ik ook graag.”*

## Een nieuwe rol binnen dezelfde organisatie

Per 1 januari is Susanne directeur-bestuurder.

*“In overleggen zat ik eerst als manager aan tafel. Je praat en denkt mee over de onderwerpen die spelen. Nu als bestuurder neem ik uiteindelijk het besluit.”* Haar werk is nu ook anders ingedeeld.

*“Het gaat meer over strategie, samenwerking in de stad en de toekomst van onze woningen. En het gaat wat minder over de dagelijkse dingen. Dat is wennen. Maar ik blijf zichtbaar in de organisatie. Dat vind ik heel belangrijk”.*

## Vernieuwen zonder alles anders te doen

Het thema van dit bewonersblad is vernieuwen.

Volgens Susanne betekent dat niet dat alles anders moet. *“We hebben als organisatie een duidelijke koers. We blijven werken aan een thuisgevoel van onze bewoners. De afgelopen jaren hebben we ook hard gewerkt om financieel sterker te worden. Dat was nodig. Nu ontstaat er weer meer ruimte om te investeren in onze wijken. We zijn in veel wijken bezig met renovaties, groot onderhoud, de woonomgeving en nieuwbouw.”*

Vernieuwen kan volgens haar op verschillende manieren. *“Bijvoorbeeld in hoe we projecten uitvoeren, welke materialen we gebruiken of hoe we samenwerken met partners. Het gaat ook over digitalisering. Welke kansen geeft dit voor ons en voor onze dienstverlening? Tegelijk vind ik het belangrijk dat we dicht bij de bewoners blijven. Persoonlijk contact past bij ons. Binnen Sint Joseph kijken we altijd naar wat wél kan. Dat is echt een kracht. Uit onderzoeken blijkt dat bewoners onze medewerkers waarderen om hun vriendelijke houding, de manier van communiceren en hun gedrag. Daar ben ik trots op en dat willen we zo houden.”*

## Zichtbaar in de wijken

Susanne wil ook als directeur-bestuurder zichtbaar blijven. *“Als er een bijeenkomst in de wijk is of een activiteit, dan probeer ik erbij te zijn. Gewoon om te horen wat er speelt. Zonder dat ik het werk van mijn collega's wil doen, hoor. Die kunnen dat heel goed zelf.”*

Voor de toekomst hoopt Susanne dat er veel woningen zijn verbeterd, verduurzaamd of vernieuwd waar dat nodig was. *“Ik hoop dat bewoners merken dat hun woning fijner is geworden of dat ze een mooie nieuwe stap hebben gemaakt. En dat we samen met onze partners zijn blijven werken aan levendige en fijne buurten en wijken in Almelo, waar bewoners met plezier wonen”.* Daarnaast hoopt zij dat de organisatie dichtbij bewoners blijft. *“Dat we betrouwbaar zijn, afspraken nakomen en bereikbaar blijven. Dat is de basis.”*

Wet- en  
regelgeving

# Huuraanpassing 2026



**De huur van woningen gaat soms omhoog. Dit is nodig om woningen goed te onderhouden, te verduurzamen en om nieuwe huizen te bouwen. De overheid bepaalt elk jaar hoeveel de huur maximaal mag stijgen.**

Je hebt van ons een brief met het huurverhogingsvoorstel voor jouw woning ontvangen. Of en hoeveel jouw huur omhoog gaat, hangt af van jouw woning, het huurcontract en jouw inkomen.

Per juli 2026 gelden deze maximale huurverhogingen:

- **Sociale huur** (huur tot € 932,93): maximaal 4,1%
- **Middenhuur** (huur van € 932,93 tot € 1.228,07): maximaal 6,1%
- **Vrije sector** (huur vanaf € 1.228,07): maximaal 4,4%



Deze percentages zijn wettelijk bepaald. Ze zijn gebaseerd op inflatie en loonontwikkeling. Zo blijven huurverhogingen redelijk. Wij volgen deze regels. Alleen voor sociale huur gebruiken wij een lager percentage, namelijk maximaal 3,35% in plaats van 4,1%.

## De huuraanpassing verschilt per woning

De meeste huurders krijgen een huurverhoging van maximaal 3,35%. Het bedrag verschilt per woning.

- Woningen met energielabel F of G krijgen geen huurverhoging.
- Woningen met een kale huurprijs lager dan € 350,- krijgen een huurverhoging van € 25,-

## Inkomensafhankelijke huurverhoging

Dit jaar geldt ook een inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit geldt voor huurders met een hoog middeninkomen of hoog inkomen in een goedkope sociale huurwoning. Deze huurders betalen iets meer huur. Zo blijft huur voor lagere inkomens betaalbaar.

- Huishoudens met een **hoog middeninkomen** krijgen maximaal € 50,- huurverhoging.
- Huishoudens met een **hoog inkomen** krijgen maximaal € 100,- huurverhoging.

Heb jij vragen over jouw huuraanpassing?

**Neem dan contact met ons op: 0546 87 58 00.**





## Het Betere Buurt Fonds Iets voor jou?

Heb jij een leuk idee om jouw buurt mooier, groener of gezelliger te maken? Dan is Het Betere Buurt Fonds misschien iets voor jou!

Ook in 2026 is er budget beschikbaar voor bewoners die hun woonomgeving willen verbeteren.

### Denk aan ideeën als:

- Samen geveltuintjes aanleggen;
- Bloembakken in de straat plaatsen;
- Vogelhuisjes ophangen;
- Of een opruimactie organiseren.

Maar ook activiteiten die het contact tussen burens versterken komen in aanmerking.

### Bijvoorbeeld:

- Een gezellig koffiemoment;
- Een straat- of buurtfeest;
- Een ontmoetingsplek met een tuinset;
- Of een buffet om het jubileum van jullie woongebouw te vieren.

Heb jij een idee voor een betere buurt? Stuur dan een mail naar [communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl) of vul het formulier in op onze website. Wie weet krijgt jouw plan binnenkort een mooie bijdrage uit Het Betere Buurt Fonds!



## 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 misschien niet worden ondersteund.

> meer Betere Buurt Fonds op pagina 38

# Yvonne met pensioen 46 jaar klaarstaan voor huurders



**Na 46 jaar neemt Yvonne afscheid van haar werk bij woningstichting Sint Joseph. Al die jaren werkte zij op de afdeling huurincasso. Daar hielp zij huurders die moeite hadden om de huur te betalen. Met veel geduld, aandacht en mensenkennis stond ze voor hen klaar. We vragen Yvonne hoe ze terugkijkt op haar werk.**

## **Bij toeval begonnen bij Sint Joseph**

Toen Yvonne 19 jaar was, begon ze bij Sint Joseph, heel toevallig. Tijdens een vakantiebaantje bij de supermarkt werd ze gebeld door school. Of ze al werk had? Bij de woningstichting was een vacature. *“Ik wist eigenlijk niet eens wat een woningstichting was,”* vertelt ze lachend. Ze begon op de afdeling huurincasso. Na de geboorte van haar eerste dochter stopte ze met werken. Parttime werken kon toen nog niet. Na de geboorte van haar tweede dochter werd haar gevraagd of ze terug wilde komen bij Sint Joseph. Dat wilde ze wel en ze is er altijd gebleven.

*“Wij vinden het juist fijn als mensen contact opnemen.”*

*“Alle brieven werden getypt met carbonpapier.”*

### **Van papier naar digitaal**

In al die jaren is er veel veranderd in het werk. Vroeger stond alles vast op papier. *“Alle brieven werden getypt met carbonpapier,”* vertelt Yvonne. *“En we moesten alles stempelen, archiveren en met de post versturen via de PTT, mét een postzegel.”*

In mei kwamen toen veel huurders naar kantoor met al hun papieren voor het aanvragen van huursubsidie. De woningcorporatie regelde dat toen nog. Dat heet nu huurtoeslag en gaat via de Belastingdienst.

Ook de manier van betalen gaat nu heel anders. *“Vroeger betaalden veel mensen contant. Iedere maand kwamen er tienduizenden guldens contant geld binnen. Nu gaat het allemaal digitaal.”*

### **Samen zoeken naar een oplossing**

Voor veel mensen is het spannend om contact op te nemen als ze een huurachterstand hebben. Dat begrijpt Yvonne heel goed. *“De drempel is vaak hoog. Maar wij vinden het juist fijn als mensen contact opnemen. Dan kunnen we samen kijken naar een oplossing. Dat is voor mij het belangrijkste in mijn werk.”*

[> verder op pagina 14](#)



## “Het geeft voldoening als mensen met financiële zorgen weer rust krijgen.”

Als iemand de huur niet kan betalen, probeert Yvonne eerst een betalingsregeling te treffen. Ook verwijst ze huurders door naar organisaties die kunnen helpen met geldzaken, zoals de gemeente, een coach financiën of de Stadsbank.

*“Het geeft veel voldoening als mensen met financiële zorgen weer rust krijgen,”* vertelt ze. *“Soms weten mensen echt niet meer waar ze moeten beginnen. Dan kun je samen kijken naar wat wél mogelijk is.”*

In haar lange carrière heeft Yvonne veel geleerd. Eén ding is haar altijd bijgebleven: *“Iedereen kan in de schulden komen. Het kan echt iedereen overkomen.”* Daarom probeert ze altijd zonder oordeel naar mensen te luisteren.



### Een belangrijke tip voor huurders

Yvonne wil graag één belangrijk advies meegeven aan de bewoners: *“Neem op tijd contact met ons op als het even niet lukt om de huur te betalen. Blijf niet met zorgen rondlopen en duik niet weg voor het probleem. Hoe eerder je contact opneemt, hoe meer we samen kunnen regelen.”*

Een praktische tip is om vaste lasten, zoals de huur, via een aparte rekening te betalen. Zo houd je beter overzicht.





### Een collega met een glimlach

Collega's omschrijven Yvonne als een hartelijke en vrolijke collega. Iemand die altijd positief is en graag met ideeën komt voor uitjes, eten of vakanties.

Ze hield ook van een grapje op het werk. Van kleine plagerijtjes tot verrassingen voor collega's. Lachen hoorde er altijd bij.

### Tijd voor een nieuwe fase

Nu ze met pensioen is, mist ze vooral het contact met huurders en collega's. Maar stilzitten doet ze niet. Nu het kan, wil ze uitslapen en een boek lezen. Daarna staan er al genoeg plannen op de agenda. Ze gaat oppassen op de kleinkinderen, wandelen, uit eten en mensen bezoeken. *"Niks moet, alles mag,"* zegt ze met een glimlach.

Na 46 jaar inzet kijkt Yvonne met trots terug op haar werk. Wij, en veel huurders zijn haar dankbaar voor de hulp, het luisterend oor en de oplossingen die ze samen vonden.



---

*“Er staan al genoeg plannen op de agenda. Niks moet, alles mag.”*



# Feestelijke heropening centrale hal van De Greven

Op 20 januari is de centrale hal van appartementencomplex De Greven weer opgegaan. Na een grote verbouwing is deze mooie ruimte in het gebouw weer een fijne plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

## Opknapbeurt

De hal heeft een complete opknapbeurt gekregen. De muren zijn geschilderd, er is een nieuwe vloer en er zijn nieuwe meubels en planten. De liftschachten hebben foto's en kleur gekregen. Dat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. Er zijn meerdere zithoekjes. Daardoor is de grote open ruimte gezelliger geworden. We hopen dat de bewoners er weer veel gebruik van gaan maken.

## Ontmoetingsplek

De grote hal is een belangrijke plek in het gebouw. Bewoners kunnen hier elkaar ontmoeten, even ontspannen of aan activiteiten meedoen. De verbouwing zorgt ervoor dat de bewoners er fijner wonen en zich prettiger voelen. Bij de heropening op 20 januari waren veel bewoners aanwezig. De twee dames die het langst in De Greven wonen, mevrouw Van Driel en mevrouw Westerdal, openden de hal door een lint door te knippen. Directeur-bestuurder Susanne Bomer van Sint Joseph en bestuurder Nathani Niebuur van TMZ waren er ook bij.

## Wonen en zorg

De Greven is een samenwerking tussen TMZ en Sint Joseph. Het is een gezellig appartementencomplex aan de Groene Bruglaan in Almelo. In het rolstoel-vriendelijke gebouw zijn 47 zorgwoningen. Bewoners met een Wlz-indicatie van het CIZ kunnen gebruikmaken van Samenzorg, vroeger VPT (Volledig Pakket Thuis) genoemd. Dat betekent dat bewoners zo zelfstandig mogelijk in een appartement kunnen wonen. Er is 24 uur per dag zorg dichtbij, aangepast aan wat de bewoners nodig hebben en willen.



**Op stap  
met... Hans**  
manager Wonen



**“Almelo  
is een  
hele gave  
stad”**

Sinds 1 februari 2026 is Hans Bruinink onze nieuwe manager Wonen. Hij is verantwoordelijk voor alles wat te maken heeft met het wonen van de huurders. Dat gaat over het verhuren van woningen, de leefbaarheid, de service en samenwerking in de wijk.

Hans is 54 jaar en woont in Losser. Hij vindt het fijn dat mensen naar elkaar omkijken in een dorp. Dat doet hij ook, want Hans is vrijwilliger bij de Voedselbank en helpt zijn familie en vrienden als dat nodig is. *“Als ik iets voor een ander kan doen, doe ik dat graag”*, zegt Hans.

In zijn vrije tijd fietst hij graag, het liefst in de natuur. En dat kan in Twente natuurlijk heel goed.



### **Bij Sint Joseph hebben we snel en gemakkelijk contact met elkaar**

Dat is het voordeel van een kleine organisatie, zoals Sint Joseph. *“We nemen we snel beslissingen, ook samen met andere afdelingen. We wachten niet lang, maar pakken dingen direct op.”*

> verder op pagina 20

---

*“Bij Sint Joseph nemen we snel beslissingen, ook samen met andere afdelingen.”*

### **De eerste weken bij Sint Joseph zijn goed bevallen**

De collega's zijn erg betrokken. *“Daar krijg ik goede energie van”,* zegt Hans. *“Er wordt hard gewerkt, maar er is ook tijd om te lachen met elkaar. En om te vragen hoe het echt met je gaat. ‘Sint Joseph, daar voel je je thuis’ klopt! Ik voel me inmiddels al thuis!”*

Hans krijgt ook goede energie van het contact met bewoners. *“Ik ben nieuwsgierig. Wat betekent het voor bewoners als ze hun huis uit moeten tijdens een renovatieproject of bij sloop/nieuwbouw, zoals in Rumerslanden. Ik wil graag weten wat er speelt. En ik vind het mooi om te zien dat er echt contact is met bewoners. Wij kunnen en doen soms net een stapje extra voor onze bewoners. Dat moeten we blijven doen.”*



*“Je moet altijd openstaan voor hún kant van het verhaal. En je moet eerlijk zijn. ‘Nee’ is ook een antwoord.”*

### **Luisteren naar bewoners is het belangrijkste**

Hans was hiervoor manager Klant bij Welbions. Daar heeft hij geleerd dat goed luisteren naar de bewoners het allerbelangrijkste is. *“Je moet tijd nemen om te begrijpen wat ze bedoelen. Door goed te luisteren en de juiste vragen te stellen, weet je wat er speelt. Je moet altijd openstaan voor hún kant van het verhaal. En je moet eerlijk zijn. Geef duidelijk aan wat wel kan en wat niet. ‘Nee’ is ook een antwoord en dat is altijd beter dan niks zeggen,”* volgens Hans.

Klachten van bewoners komen ook bij Hans terecht. *“Vaak zijn het bewoners die het gevoel hebben dat er niet naar hen geluisterd wordt. Ik probeer mezelf in hen te verplaatsen. Hoe zou ik me voelen? Ik vind het belangrijk om dicht bij de bewoners te zijn. En samen een oplossing te zoeken. Dan voel ik mij het beste!”*



Het motiveert Hans enorm om iets voor een ander te kunnen doen. Daarom doet hij vrijwilligerswerk bij de Voedselbank, maar ook bij de sportclub of een vereniging. *“Het maakt mij gelukkig als ik het maar 1 of 2% beter kan maken voor een ander,”* zegt Hans. *“En dat geldt ook voor bewoners. Daarom werk ik voor een woningcorporatie.”*

### **Almelo is een hele gave stad**

Hans heeft inmiddels al heel wat ritjes door Almelo gemaakt. Samen met wijkbeheerders, vakmannen en andere collega's. *“Ik vind Almelo heel gaaf! De binnenstad is stoer en gezellig, er is veel groen in de stad en het buitengebied is heel mooi. Je kunt er prachtig fietsen! Het lijkt mij heel fijn om in Almelo te wonen. Natuurlijk zijn er wijken waar het beter kan. Daar maken wij plannen voor en daar werken we hard voor. Wij willen dat onze bewoners zich thuis voelen in hun woning, hun wijk en in Almelo. Dat zij bij hun burens terecht kunnen als er iets is, en dat er genoeg groen is in de wijk.”*

### **Plannen voor de komende tijd**

Hans wil zich de komende tijd vooral bezighouden met de leefbaarheid. Maar dat kan hij niet alleen. Samenwerken met andere partijen, zoals de gemeente, Avedan en zorgorganisaties, is belangrijk. *“Dat doen we nu ook al, maar dat kan nog beter. Het is belangrijk dat alle partijen verantwoordelijkheid nemen. Een bewoner moet ook kunnen zien en voelen dat die samenwerking er is,”* zegt Hans. *“Als de leefbaarheid in de wijken ieder jaar iets beter is, zou dat echt heel mooi zijn.”*





*“De binnenstad is stoer en gezellig, er is veel groen in de stad en het buitengebied is heel mooi.”*

*“Daarnaast doen we elke dag ons best om goede service te geven aan de bewoners. Dat moet zo blijven. Dat doen we zorgvuldig, netjes en met aandacht voor de bewoners. Een bewoner moet voelen dat we dat zo doen. En dat er echte aandacht is voor hem of haar. Als een bewoner iets vraagt, dan reageren we daar op. Duurt het iets langer om een probleem op te lossen, dan geven we dat ook aan. Duidelijk communiceren is heel belangrijk.”*

#### **Ontmoet Hans in de wijk**

De komende tijd gaat Hans de wijk in, zodat je hem kunt ontmoeten. Hij gaat mee naar huisbezoeken, overleggen met bewonerscommissies en naar activiteiten die we organiseren. Ook bezoekt Hans bewoners die al 50 jaar of langer van ons huren en is hij bij de vrijwilligersdag. Hij gaat graag met je in gesprek.



# Winactie:

## Doe mee en maak jouw tuin of balkon groener!

Wil jij meer groen om je heen?  
Dit is het moment om aan de slag  
te gaan! Maak je tuin of balkon  
groener en maak kans op een:

**Intratuin-bon ter waarde  
van € 50,-.**

1.

### Vergroen je tuin of balkon

Vervang tegels door een struik,  
bloem of plant, of tover je balkon  
om tot een groene oase. Groot of  
klein, elke groene stap telt!

2.

### Leg het vast

Maak een foto van hoe het eerst  
was en van het resultaat daarna.

3.

### Stuur je inzending in

Mail je foto's vóór 1 juli 2026 naar  
[communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl).

Uit alle inzendingen kiezen we vijf  
winnaars die elk een Intratuin-bon  
van € 50,- winnen.

### Doe mee!

Laat je creativiteit  
bloeien en inspireer  
anderen met jouw  
groene make-over!



**Naast de huur betalen veel bewoners ook servicekosten. Meestal zijn dit bewoners van appartementencomplexen. Vanaf 2026 zijn er een aantal veranderingen in de regels. Deze zorgen voor meer duidelijkheid voor bewoners.**

### **Waar betaal je eigenlijk voor?**

Servicekosten zijn kosten voor diensten en voorzieningen in en rond jouw wooncomplex of woning. Denk bijvoorbeeld aan het schoonmaken van het trappenhuis, verlichting in de hal, tuinonderhoud of de elektriciteit van de lift. Omdat deze voorzieningen door meerdere bewoners worden gebruikt, worden de kosten verdeeld. Je betaalt hiervoor meestal elke maand een bedrag samen met jouw huur.

### **Je ontvangt een servicekostenafrekening**

Eén keer per jaar ontvang je van ons een overzicht van de gemaakte kosten. Dit heet de servicekostenafrekening. Daarin staat precies wat er dat jaar is uitgegeven. Heb je meer betaald dan nodig was? Dan krijg je geld terug. Waren de kosten hoger dan verwacht? Dan kan het zijn dat je moet bijbetalen.

### **Meer duidelijkheid over de kosten**

Sommige verhuurders rekenden veel andere zaken ook tot de servicekosten, zoals kosten voor normaal onderhoud of luxe voorzieningen. Dat mag niet meer. De overheid heeft duidelijker vastgelegd welke kosten wel en niet mogen meetellen als servicekosten. Alleen kosten voor echte diensten of voorzieningen bij de woning mogen worden doorberekend. De servicekosten van Sint Joseph voldoen hier aan.

Daarnaast tellen servicekosten niet meer mee voor huurtoeslag; alleen de kale huur wordt gebruikt voor de berekening (zie artikel Huurtoeslag op pag. 27).



## **Heb je vragen?**

**Heb je vragen over de servicekosten of over de afrekening die jij ontvangt? Neem dan gerust contact met ons op.**



# Van servicemonteur tot software-ingenieur:

## 22 jaar techniek in ons gebouw



Engijad Alic, die door iedereen "Alic" wordt genoemd, kwam in 1995 naar Nederland. Hij vluchtte samen met zijn vrouw en kind voor de oorlog in Bosnië. In zijn thuisland werkte hij in een fabriek met machines. Toen de computer kwam, was hij nieuwsgierig. Hij leerde snel omgaan met de computer. In 1996 startte hij bij Brusche Elektrotechniek. Daar werkte hij aan domotica. Dat is een verzamelnaam voor slimme techniek in huis. Denk aan lampen die automatisch aangaan of ventilatie die vanzelf werkt. In 2003 is deze techniek voor het eerst gebruikt in ons complex De Greven.

### Wat merken bewoners van domotica?

In 2003 was deze techniek nog heel bijzonder. De meeste bewoners reageerden positief op deze nieuwe techniek, maar er zijn ook mensen die er moeite mee hebben. Daarom blijft uitleg erg belangrijk, ook bij nieuwe huurders. Nieuwe dingen, zoals de lampen die aangaan als je uit bed stapt of deuren die open gaan met een druk op de knop waren even wennen. Nu zijn mensen veel meer gewend aan deze slimme techniek. Na de oplevering in De Greven hebben een aantal medewerkers een rolstoel gebruikt om zelf te ervaren hoe deze techniek werkt. Zo konden zij zien hoe belangrijk de techniek voor de bewoners is.

*“Hij vindt het bijzonder dat bewoners hem na al die jaren nog herkennen en blij zijn om hem te zien.”*





### De cirkel is rond voor Alic

De techniek heeft in de afgelopen jaren niet stil gestaan. Alic was chef-monteur en installateur toen de techniek in gebruik werd genomen in De Greven. Hij had toen veel contact met de bewoners. Tijdens een kopje koffie ontstonden er mooie gesprekken. Afgelopen jaar werkte Alic weer in De Greven. Namens Brusche heeft hij verschillende onderdelen in de woningen vervangen om het de bewoners nog makkelijker te maken. Dit was het laatste project van Alic voor Sint Joseph. Hij gaat nu met pensioen. Zo is de cirkel weer rond en eindigt hij bij het project waar hij ook mee begonnen is.

### Mooie momenten

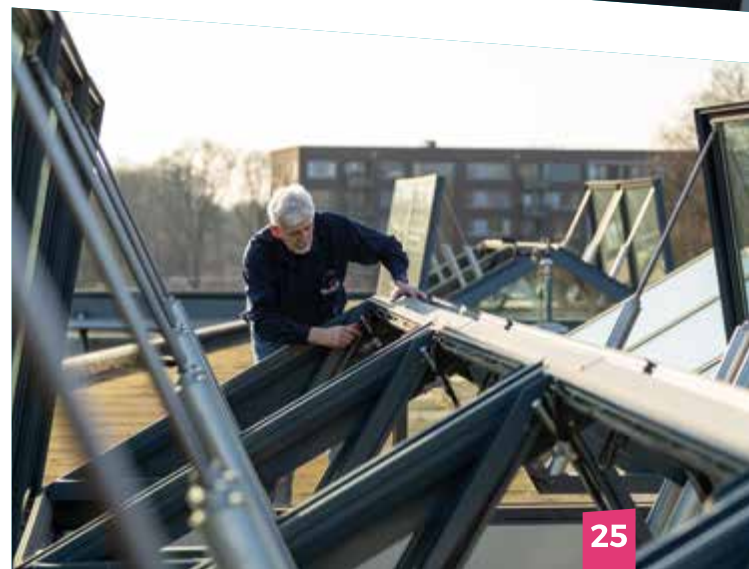
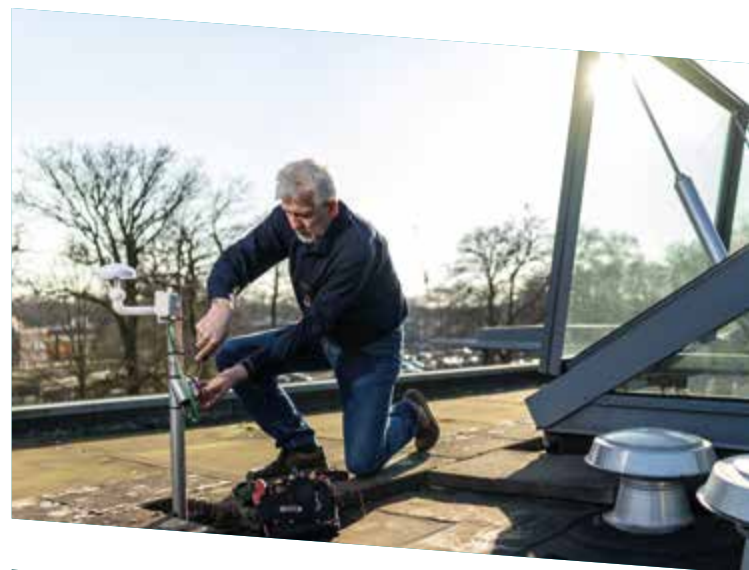
Tijdens een storing zag Alic eens een keyboard in een woning staan. Hij vroeg of hij mocht spelen. Omdat hij accordeon gewend is, speelde hij met één hand kerstliedjes. De bewoner werd daar heel blij van. Hij vindt het bijzonder dat bewoners hem na al die jaren nog herkennen en blij zijn om hem te zien. Soms nodigen ze hem uit voor een kop koffie. Hij voelt zich in De Greven daardoor helemaal thuis. Alic kent ook andere mooie momenten vanuit zijn werk bij Brusche. Zo was hij samen met zijn vrouw uitgenodigd om bij de opening van een overheidsgebouw te zijn. Hierbij waren ook verschillende mensen uit de politiek aanwezig. Dit gaf hem een trots gevoel.

### Met pensioen, maar niet stilzitten

In april gaat Alic met pensioen. Hij gaat vooral het contact met de bewoners missen. Hij hoopt zich als vrijwilliger nog in te zetten voor mens en techniek. Want naast techniek vindt hij het contact met mensen het allerbelangrijkst.

### Zijn tip voor bewoners van een slimme woning

Vraag uitleg als iets niet duidelijk is en gebruik de juiste lampen. Dan blijft de techniek goed werken.



*“Naast techniek vindt hij het contact met mensen het allerbelangrijkste.”*

# Huurdersjubilea 50 jaar of langer

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

Voor Pasen hebben wij onze jubilarissen 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. Huur jij ook 50 jaar of langer van Sint Joseph, maar zijn we niet bij je langs geweest? Onze excuses daarvoor. Dat komt door het overzetten van papieren contracten naar digitale contracten.

Uiteraard komen we alsnog graag bij jou langs. Wil je daarvoor contact met ons opnemen? Dat kan via [communicatie@stja.nl](mailto:communicatie@stja.nl) of op **(0546) 87 58 00**.



# Huurtoeslag in 2026: Wat verandert er voor jou?



**Vanaf 2026 veranderen er een aantal regels voor de huurtoeslag. De overheid wil het systeem eenvoudiger maken. Ook moet het voor meer mensen mogelijk worden om huurtoeslag te krijgen. Misschien krijg je meer huurtoeslag, of heb je recht op huurtoeslag terwijl dat eerder niet zo was. Daarom is het goed om te weten wat er verandert.**

## **De berekening van de huurtoeslag wordt makkelijker**

Vanaf 2026 worden sommige regels makkelijker. Daardoor is het duidelijker hoe jouw huurtoeslag wordt berekend. Je kunt dan beter inschatten waar je recht op hebt.

## **Veel huishoudens krijgen iets meer huurtoeslag**

Voorals mensen met een lager inkomen krijgen extra steun. De overheid wil zo voorkomen dat mensen een te groot deel van hun inkomen aan huur betalen. Voor sommige huurders kan dit elke maand een klein maar fijn verschil maken.

## **Ook de maximale huurgrens verandert**

Eerst kregen sommige huurders geen huurtoeslag als hun huur net boven deze grens lag. Door de nieuwe regels kunnen mogelijk meer huurders toch huurtoeslag krijgen. Dit hangt af van je inkomen en persoonlijke situatie.

## **Alleen nog huurtoeslag over de kale huur**

Vanaf 2026 wordt de huurtoeslag alleen berekend over de kale huur. Servicekosten tellen niet meer mee. Tot en met 2025 telde een deel van deze kosten nog wel mee.

## **Controleer jouw situatie**

Het is verstandig om te controleren of je recht hebt op huurtoeslag. Dat kan via de website van de Belastingdienst. Krijg je al huurtoeslag? Controleer dan af en toe je gegevens. Verandert je inkomen, gezinsituatie of huurprijs? Dan kan ook het bedrag van je huurtoeslag veranderen.

## **Maak direct een proefberekening**

Scan de QR



## **Hulp nodig?**

**Heb je vragen over huurtoeslag of vind je het lastig om een aanvraag te doen?**

Vraag dan hulp aan iemand in je omgeving. Je kunt ook contact met ons opnemen. Wij kijken met je mee en helpen waar nodig.

# Een nieuw begin Ik voelde me hier heel snel thuis.

**Thuis bij:**  
Nathalie



**Nathalie is 27 jaar en woont sinds twee dagen in haar eerste eigen woning. Als we binnenkomen zijn we meteen onder de indruk. Het huis ziet er zo warm en gezellig uit. Het is echt prachtig!**

*"Ik heb een tijdje in een bloemenwinkel gewerkt. Daar leerde ik goed met kleuren werken. Eerst heb ik een moodboard gemaakt. Daarop zette ik kleuren en meubels bij elkaar. Zo heb ik dit huis ingericht. Ik heb alles zelf bedacht",* vertelt Nathalie.

Nu werkt ze drie dagen per week bij een orthodontisch laboratorium. Heel leuk werk, maar ze miste het werken met mensen. Daarom werkt ze ook twee dagen per week bij Huize Friso in de huishouding. *"Dat is heel gezellig. Het is fijn om iets voor mensen te kunnen betekenen",* zegt ze.

## **Inschrijving bij WoningHuren.nl**

Nathalie stond ongeveer vier en een half jaar ingeschreven bij WoningHuren.nl. Sinds een jaar was ze actief op zoek naar een eigen woning. Hiervoor woonde ze bij haar ouders in de stad. Dat was heel fijn, maar ze wilde graag haar eigen plekje. Ook haar ouders willen verhuizen, het liefst naar een kleinere woning zonder trappen. Nu Nathalie niet meer bij haar ouders woont, kunnen haar ouders ook op zoek naar een woning die bij hen past.

Toen ze op deze woning reageerde was ze nummer 6. *"Ik verwachtte niet dat ik deze woning zou krijgen,"* zegt Nathalie. *"Ik dacht echt dat iemand voor mij de woning wel wilde. Het was dan ook een grote verrassing dat ik de woning kreeg aangeboden!"*



*“Met een kop koffie in de hand en de zon op mijn gezicht, luister ik naar de vogelgeluiden. Heel mooi.”*

> verder op pagina 30



## Een nieuw begin

Twee maanden geleden kreeg Nathalie de sleutel van deze woning. *“Het voelde meteen goed,”* zegt ze. *“De buitenkant vond ik niet heel mooi. Maar toen ik binnenkwam, zag ik mezelf hier wel wonen. Ik dacht meteen na over hoe ik het wilde inrichten. Ja, ik voelde me hier heel snel thuis.”*

Samen met haar ouders en vrienden heeft ze twee maanden geklust. Alle muren zijn geverfd en er is een nieuwe vloer. Zelfs de trap is geverfd. *“Dat was niet zo gemakkelijk,”* lacht Nathalie. *“Er lag vloerbedekking op de trap. Die moest er eerst af. Daarna schuren en verven. Veel werk, maar ik ben heel blij hoe het geworden is. En ik ben ook heel trots dat we dit bijna allemaal zelf hebben gedaan.”*

Gelukkig woont ze er niet helemaal alleen. Haar hondje Yara woont bij haar. En iedere week eet ze nog een keer bij haar ouders. Haar ouders komen ook regelmatig langs, net als haar vriendinnen.



*“Veel werk maar ik ben heel trots dat we dit allemaal zelf hebben gedaan.”*





### Fijne buurt

Ook de buurt vindt ze fijn. Als ze haar hondje uitlaat, zeggen mensen haar gedag. En ze maken een praatje. *“Ik ben ook al even bij de burens langs geweest,”* zegt Nathalie. *“Tijdens het klussen maakten we soms wat lawaai. Ik wilde dat wel even zeggen tegen de burens. Maar niemand vond dat erg.”*

Ze heeft niet bewust voor deze buurt gekozen. Maar ze vindt het een mooie buurt. *“Ik wist niet eens dat er een parkje achter mijn huis was. Als ik op het balkon zit kijk ik mooi naar het parkje. Met een kop koffie in de hand en de zon op mijn gezicht, luister ik naar de vogelgeluiden. Heel mooi!”*

Ook woont ze dichtbij de winkels en andere voorzieningen, zoals een gezondheidscentrum. En het is maar 10 minuten fietsen naar de stad.

### Een grote stap

Omdat dit haar eerste eigen huis is, vond ze het wel spannend in het begin. Het is best wel een grote stap om alleen te gaan wonen. *“Veel vriendinnen wonen samen. Dat lijkt mij ook heel fijn, maar ik vind het nu ook heerlijk om alleen te zijn. Mijn vriendinnen vinden het wel stoer dat ik hier alleen woon, hoor”,* lacht Nathalie.



Ze vindt het ook fijn dat ze een huis heeft met twee lagen. Ze slaapt boven. Omdat ze alleen is, voelt het veiliger om geen woning op de begane grond te hebben.

Wat de toekomst brengt, ziet ze later wel. Ze heeft geen echte plannen. Het loopt toch vaak anders dan je denkt. Haar toekomst hangt niet af van deze woning, maar ze is er wel heel blij mee!

*“Eerst heb ik een moodboard gemaakt, daar zette ik kleuren en meubels op. Zo heb ik dit huis ingericht, ik heb alles zelf bedacht.”*



## Indiëterrein

de woonplaats  
alle ruimtel

Ter Steege

# 35 sociale huurappartementen

### Nieuw wonen op een bijzondere plek

Op het Indiëterrein in Almelo bouwen we 35 sociale huurappartementen. Dit terrein was vroeger van de textiel fabriek van Ten Cate. Nu wordt het omgebouwd tot een mooie plek om te wonen. Ter Steege Rijssen werkt aan deze herontwikkeling.

Op 10 november 2025 startte de bouw van de appartementen. Met deze woningen wordt het project 'De Kroon op Indië' compleet. Dankzij een bijdrage van woningcorporatie De Woonplaats kunnen we deze woningen op deze bijzondere plek bouwen.

### Over de woningen

De appartementen komen in de wijk Noorderkwartier, vlak bij het centrum en het station. Bewoners wonen straks aan het water en er komt veel groen in de omgeving.

De appartementen zijn ongeveer 60 m<sup>2</sup> groot.

Vier woningen hebben één slaapkamer en 31 woningen hebben twee slaapkamers. Elke woning krijgt een eigen buitenruimte en een berging op de begane grond. Ook is er voor elke woning een parkeerplaats in de Wevershal.

### Duurzaam wonen

De nieuwe appartementen zijn duurzaam en gasloos. Ze krijgen een warmtepomp, vloerverwarming en dubbel glas. Ook komt er een ventilatiesysteem dat warmte terugwint. Zo wonen bewoners straks comfortabel en energiezuinig.

### Planning

De bouw startte in november 2025. De verwachting is dat de appartementen in 2027 klaar zijn.





Nijhuis Bouw B.V.

## Rumerslanden

# Samen nieuwe plannen maken

**In februari 2025 hebben we aan de bewoners van Rumerslanden verteld dat hun woningen gesloopt worden. Dit was een moeilijke boodschap. De plannen voor de nieuwe wijk kunnen we nu nog niet laten zien. Toch gebeurt er al veel samen met de bewoners.**

We werken hard aan de plannen voor de nieuwe wijk. Binnenkort hopen we deze aan de bewoners te laten zien. Daar kijken we naar uit!

### Mooie resultaten tot nu toe

Er is al veel bereikt:

- 64% van de bewoners heeft al een nieuwe of tijdelijke woning gevonden.
- Tijdens de opruimdagen zijn dertien containers vol spullen weggegooid.

Er is dus flink opgeruimd, zowel in de woningen als in de wijk. Dit laat zien dat de bewoners betrokken zijn en meehelpen.

### Nieuwe woningen voor bewoners

Aan de rand van Rumerslanden bouwt Nijhuis nieuwe woningen. Daarvan zijn 32 woningen voor bewoners uit Rumerslanden.

- De bewoners van de dertien levensloopgeschikte woningen hebben de sleutel al ontvangen. Zij wonen hier inmiddels met erg veel plezier.
- Komende zomer hopen we ook de sleutels van de negentien eengezinswoningen uit te delen.

### Samen trots op wat we bereiken

We zijn trots op wat we samen hebben bereikt. In ons volgende Bewonersblad vertellen we meer over de plannen voor de nieuwe wijk.





Blauwhuisweg

Tubantiastraat

## Renovatie en verduurzaming

### Samen werken aan betere woningen

Aan de Blauwhuisweg en Tubantiastraat zijn we in februari gestart met het renoveren en verduurzamen van de 35 woningen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Plegt-Vos en installateur Klein Poelhuis.

Bij het maken van het plan hebben we geluisterd naar de bewoners. Dat deden we via een klankbordgroep, een woonwensenonderzoek en huisbezoeken. Zo weten we wat bewoners belangrijk vinden en waar ze tegenop zien.

### We voeren verschillende verbeteringen uit aan de woningen

Denk aan vloerisolatie en betere geluidsisolatie. Ook komt er dubbel glas en nieuwe keukens, badkamers en toiletten. Daarnaast pakken we de voortuinen en de schuttingen bij de achterpaden aan.

### Tijdelijk ergens anders wonen

Tijdens de werkzaamheden moeten bewoners zes tot acht weken uit hun woning. Ze kunnen dan gebruik maken van een logeerwoning. Bewoners krijgen ook een vergoeding voor extra kosten volgens de afspraken die daarvoor gelden.

Sommige bewoners regelen zelf tijdelijk een andere plek om te wonen. Ook kunnen bewoners ervoor kiezen om definitief te verhuizen naar een woning die beter past bij hun situatie.

### Goed contact met bewoners

We vinden het belangrijk om bewoners goed te informeren. Daarom organiseerden we een inloopavond en een opruimmiddag. Ook gingen we bij alle bewoners op huisbezoek. In een modelwoning konden bewoners zien welke werkzaamheden worden gedaan. Daar hebben zij ook hun keuzes gemaakt voor de keuken, badkamer en het toilet.

Alle bewoners hebben ingestemd met het plan. Dat betekent dat we alle werkzaamheden gaan uitvoeren.

### Planning

Op 23 februari zijn de werkzaamheden bij het eerste woonblok gestart. Als alles volgens planning verloopt, is de laatste woning rond de bouwvak van 2026 klaar.





## De Westeres

### 111 woningen worden opgeknapt

In de wijk Westeres worden 111 woningen opgeknapt en energiezuiniger gemaakt. Het gaat om woningen aan de Hogebeildsweg, Sluiskade ZZ, Prins Hendrikstraat, Emmastraat, Noorderstraat en Wilhelminastraat. Reggewoon betaalt de renovatie, maar Sint Joseph blijft de woningen verhuren en voert de werkzaamheden uit.

### Wat gaan we doen?

De woningen zijn oud en hebben weinig isolatie. Daarom krijgen ze een nieuwe vloer met vloerverwarming, worden de muren en het glas goed geïsoleerd en worden keukens, badkamers en toiletten vernieuwd waar dat nodig is. Ook de daken worden vervangen. De bestrating van de achterpaden wordt vervangen en er komen nieuwe schuttingen met groen. Waar het kan, blijven de originele details van de woningen behouden.

### Tijdelijk verhuizen

Tijdens de werkzaamheden kunnen bewoners zes tot acht weken niet in hun woning blijven. Ze kunnen in een logeerkamer van Sint Joseph wonen of zelf iets regelen. Sommige bewoners kiezen ervoor om definitief te verhuizen naar een woning die beter bij hen past.

### Planning

De voorbereidingen zijn gestart. Na de zomervakantie van 2026 beginnen we met de werkzaamheden. Als alles volgens plan verloopt, zijn de woningen begin 2028 klaar. Daarna kunnen bewoners weer prettig wonen in hun vernieuwde woning en wijk.



## Nieuwe woonwagen-standplaatsen

## Parkbuurt

Sint Joseph werkt samen met de gemeente Almelo aan vier nieuwe woonwagenstandplaatsen aan het Fluitenkruid in de nieuwe Parkbuurt. Eén standplaats krijgt een huurwoonwagen, de andere drie zijn bedoeld voor bewoners die zelf een woonwagen hebben.

De standplaatsen krijgen een berging met isolatie, water, elektriciteit en gas en een erfafscheiding. De huurwoonwagen is helemaal gelijkvloers en heeft drie slaapkamers.

Met deze nieuwe plekken bieden we woonwageneigenaren een mooie, veilige en comfortabele plek om te wonen in de nieuwe wijk. Op 16 april was de start van de aanleg van de standplaatsen. De toekomstige bewoners waren hierbij aanwezig. We zijn blij dat de werkzaamheden nu gaan beginnen.



# HARt voor Huurders

HUURDERS  
ADVIES  
RAAD



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

## Jaarvergadering op dinsdag 24 maart 2026

Ieder jaar organiseert de HAR een jaarvergadering, waarbij alle huurders van Sint Joseph welkom zijn. Dit jaar was dat op 24 maart. 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](http://www.harvanstja.nl).

Voorzitter Piet Roskam leidde de vergadering en begon, zoals meestal, met een gedicht. Deze keer van dichter Erik van Os:

### **Gingen we weer**

*We moesten een nieuwe eethoek.  
Papa zou het regelen.  
Mama moeilijk kijken  
want als papa zo iets zegt  
dan mislukt de hele boel.  
Mama naar haar werk.  
Papa naar de winkel.  
We hebben een nieuwe eethoek:  
vier tafels en één stoel.*

Na het welkom stelde de nieuwe directeur, Susanne Bomer, en de nieuwe manager Wonen, Hans Bruinink, van Sint Joseph zich voor aan iedereen.

Susanne vertelde eerst iets over zichzelf en haar werk. Ze heeft veel ervaring bij woningcorporaties. Daarna vertelde ze over de financiële bijdrage van Reggewoon en De Woonplaats. Met dit geld kunnen we onder andere woningen in de Westeres verbeteren. Ook kunnen we nieuwe woningen bouwen in Rumerslanden en op het Indiëterrein.

Er zijn ook uitdagingen. In sommige wijken is het moeilijk om prettig te wonen. Sommige huurders hebben moeite met betalen. Ook is er veel vraag naar wonen en zorg.

Hans Bruinink is op 1 februari gestart als manager Wonen. Hiervoor werkte hij lange tijd bij Welbions. Hij is enthousiast over Almelo en de kansen die er zijn. Hij vindt het belangrijk dat alle huurders prettig en goed wonen.

Na de jaarvergadering was er tijd om met elkaar te praten en vragen te stellen. Dat kon aan de leden van de HAR en aan de medewerkers van Sint Joseph.

Er was ook een informatiemarkt. Daar lagen folders met handige informatie voor huurders, zoals een folder van de FIXBrigade en de Voorzieningenwijzer.

## **Bezoek aan de bewonerscommissies**

In een aantal woongebouwen en wijken zijn bewonerscommissies. Zij komen op voor de belangen van de bewoners in het gebouw of de wijk. Om deze commissies te bedanken, organiseerde de HAR elk jaar een gezellige avond voor alle bewonerscommissies.

Er zijn helaas steeds minder bewonerscommissies. Daarom heeft de HAR besloten om deze avond niet meer te organiseren. De HAR gaat nu elk jaar langs bij alle bewonerscommissies.

De onderwerpen die dan besproken worden, bespreekt de HAR in het overleg met Sint Joseph.



## De HAR

- Opkomen voor de belangen van alle huurders van Sint Joseph.
- Meehelpen aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen.
- Het zorgen voor een goede relatie tussen de huurder en Sint Joseph.
- Meedenken en meepraten over het beleid van Sint Joseph.
- Zorgen voor een goede prijs-/kwaliteitverhouding van de woningen van Sint Joseph.
- Advies geven aan Sint Joseph, gevraagd en ongevraagd.
- Advies vragen aan huurders.
- Ondersteunen van bewoners-commissies.



**Piet Roskam**  
voorzitter



**Janny Slot**  
Secretaris/  
vicevoorzitter



**Marianne Hakkers**  
Penningmeester



**Els Langeveld**  
Bestuurslid



**Marina Vos**  
Bestuurslid



**Fabiana Kwakkelaar**  
Bestuurslid


### Braderie Sluiterseveld


De traditionele braderie op het Sluiterseveld, die afgelopen jaar plaatsvond op donderdag 26 en vrijdag 27 juni, werd druk bezocht.

De HAR stond met een kraam op de braderie om in gesprek te gaan met bewoners. En om te laten zien wat de HAR doet. De kraam aan de Ootmarsumsestraat was feestelijk versierd. Ze deelden pennen, tasjes, blocnotes, snoep en koek uit. Ze hebben veel mensen gesproken en we kijken terug op twee gezellige en geslaagde avonden.

Dit jaar is de HAR er zeker weer bij!



 [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)



## Valeriusstraat

De bewoners aan de Valeriusstraat hebben samen een kruiden- en moestuin. Na de winter was er onderhoud nodig. Voor compost en houtsnippers vroegen zij een bijdrage van het Betere Buurt Fonds. Zo kan de tuin ook dit jaar weer groeien en bloeien!





## de Greven

In de Greven is de hal helemaal vernieuwd. Er is geschilderd en er zijn nieuwe planten. Ook zijn er veel plekken om gezellig met elkaar te zitten. De bewoners maken weer veel gebruik van de mooie hal. Ze drinken er samen koffie, doen mee aan activiteiten of gaan een potje biljarten. Eén van de bewoners vroeg om een bijdrage voor een koersbalmat. Koersbal lijkt op jeu-de-boule en kun je binnen spelen. Een mooi initiatief voor een beter contact tussen de bewoners. We wensen de bewoners veel speelplezier!



## de Padberghof

In de Padberghof is een activiteitencommissie opgericht. Daarvoor hebben wij een bijdrage geleverd. Zo kunnen ze bijvoorbeeld spelletjes kopen. De eerste activiteit was een brunch met Pasen. Een goed begin! We hopen dat er nog heel veel activiteiten worden georganiseerd voor de bewoners in de Padberghof!



## Betere Buurt Fonds

Wij vinden dit soort initiatieven fantastisch, omdat ze burens dichter bij elkaar brengen en de buurt nóg leuker maken.

Breng de letters uit de genummerde vakjes over naar de gelijkgenummerde vakjes van de oplossingsbalk.

# Zweedse puzzel

VROUWEN- VERSIERDER	VERENIGDE STATEN	GEWILD	TOEGE- TAKELD	TAAL	VERLICHTING
NEVEL	DREEF	GEBAKKEN EI		SLINGER- PLANT	
8		UITROEP			
NACHTRUST			DEEL VAN DE VOET		
DALING		MENS- LIEVEND			WIJZE VAN HANDELEN
		HOOGVLAKTE			
LAND IN AZIË			STEVIIG		
GOAL			JURIST	1	
		SLOTWOORD VAN GEBEDEN			NAAR BENEDEN KOMEN
	2				
OPBRENGST	STRELEN			LATER	
	WIER			ZULKE	
		BEHOUDEN			
					4
LEKKERNIJ	KLAP		VISPLEK	WAT	
	ONGEREPT WOUD			TE VORDEREN	
		RUND			
		ELPENBEEN			6
DUITSE OMROEP	DOEN BLIJKEN			LIDWOORD	
	WALM		5	WAGEN	
		MONDELING			
		HOND			
BOUWSTIJL				GEHOORZAAL	
GELIEFDE VAN JULIA		3			
			VOORDEEL OPLEVEREN		
SNELLE SPRINT				CILINDRISCH	
					10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

De winnaar is:



De oplossing van de woordzoeker in ons vorige bewonersblad was:

**'Verbinding'**

De heer  
**Ton Lammers**  
*Van harte gefeliciteerd!*

**Oplossing mailen 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 cadeaubon ter waarde van € 25,-.  
**Succes!**



 Hoofdgerecht

 45 minuten

 20-25 minuten

 4 personen

Heerlijke zelfgemaakte vegetarische burgers van kikkererwten en barbecuesaus met een simpele komkommersalade.

## Ingrediënten

### Voor 4 burgers:

400 gr kikkererwten (Bonduelle)  
2 rode ui  
4 teentjes knoflook  
2 eetlepel barbecuesaus  
6 eetlepels bloem  
1 theelepel komijnpoeder  
1 theelepel gerookt paprikapoeder  
snuf chilipoeder  
snuf peper en zout  
4 hamburger broodjes  
barbecuesaus  
sla  
tomaat  
wortel

### Komkommersalade:

200 gr Griekse yoghurt  
2 eetlepel mayonaise  
2 eetlepel citroensap  
0.5 komkommer  
2 eetlepel verse bieslook  
1 theelepel knoflookpoeder



## Bereiding

Spoel de kikkererwten af en laat uitlekken. Snijd de ui en knoflook fijn. Verhit een pan op het vuur met wat olie en bak hierin de knoflook en ui circa 5 minuten totdat ze goudbruin zijn.

Doe de kikkererwten in een kom en gebruik een vork om deze te prakken. Dit kan eventueel ook in een blender of met een staafmixer. Ze hoeven niet helemaal fijn te zijn maar er mogen best nog wat grove stukken in zitten. Doe nu de gebakken knoflook en ui bij de kikkererwten samen met de barbecuesaus, de bloem, komijnpoeder, gerookt paprikapoeder, chilipoeder, peper en zout. Meng dit tot een samenhangend geheel en zet aan de kant.

Maak nu de komkommersalade. Snijd hiervoor de komkommer heel dun of gebruik een mandoline/kaasschaaf om dunne plakjes te snijden. Snijd de bieslook fijn. Meng in een kom de yoghurt met de mayonaise, citroensap, komkommer, bieslook, knoflookpoeder en een snuf zout.

Vorm 2 burgers van het kikkererwten mengsel en bak deze in een pan met olie of boter aan beide kanten bruin. Zet het vuur laag en laat circa 10 minuten op het vuur staan om de binnenkant te garen. Draai regelmatig om. Je kunt ze ook op de BBQ bakken, smeer ze dan goed in met olie en let op dat ze niet te donker worden tijdens het bakken.

Snijd de broodjes doormidden en besmeer met wat barbecuesaus, beleg met de burger, de komkommersalade, wat sla, plakjes tomaat en wortel.

## 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](http://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.

**Vanaf 1 januari 2026  
veranderen de regels  
voor huurtoeslag.**

### Krijg je huurtoeslag?

Maak dan een proefberekening op [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl).



# Sint Joseph

daar voel je je thuis

**Bezoekadres**  
Twentelaan 5  
7609 RE Almelo

**Postadres**  
Postbus 33  
7600 AA Almelo

**Volg ons op:**

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

