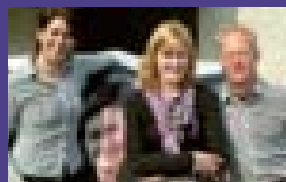


WOONLIJN

regionaal infomagazine van STJA • nummer één • 2009



WVH-label behaald

St.Josephenning
prijs voor leefbaarheidsprojecten

Een droom kan werkelijkheid worden
STJA biedt 2.100 huurwoningen te koop aan

Bewonerscommissie
het waardevolle werk van actieve bewoners

stja
woningstichting st.joseph almelo
'daar voel je je thuis'



IN

HOUD

- 4 **U GEEFT ONS HET RAPPORTCIJFER 8**
jaarslag 2008 gepubliceerd
- 8 **EEN DROOM KAN WERKELIJKHEID WORDEN**
STJA biedt 2.100 woningen te koop aan
- 10 **KIJKEN, VERWONDEREN EN GENIETEN**
kunst in de stad
- 15 **HUURVERHOOGING**
niet leuk maar wel nodig
- 18 **GOED NIEUWS VOOR DE OSSENKOPPELERSHOEK**
wonen op maat
- 20 **DE GREVEN HEEFT VERNIEUWDE ONTMOETINGSRUIMTE**
in gesprek met de bewonerscommissie
- 28 **EINDELIJK EEN NIEUWE TOEKOMST**
Karima vindt een thuis in Almelo
- 34 **HELP MEE UW WIJK NOG LEUKER MAKEN**
het is uw wijk dus u mag het zeggen!

op dit moment...

Op dit moment zitten we midden in de economische recessie. Ook STJA ondervindt hiervan de gevolgen. De bouw van een aantal op de planning staande nieuwbouwprojecten stellen we nog even uit. Dat geldt niet voor de St. Josephbuurt. Dit nieuwbouwplan is in voorbereiding en wordt in 2010 uitgevoerd.

Verder blijven we ons pad bewandelen. Eind 2008 hebben we onze afspraken met de gemeente Dinkelland vastgelegd in een prestatieovereenkomst. En ons werk is daar ook zichtbaar. Nieuwbouw Harmonium in Denekamp is gerealiseerd en nagenoeg verhuurd en verkocht. Dat geldt ook voor ons nieuwbouwproject Het Röring in Geesteren.

Vorige maand is de tweede verkoopronde gestart. Driehonderd gezinnen in Almelo hebben de aanbieding gekregen eigenaar te worden van hun huurwoning. Zonder verplichting overigens, want blijven huren kan ook. Bij het besluit te gaan kopen, komt heel wat kijken. Daarom hebben we onze contactpersoon in de verkoop, makelaar M. Zonder van De Schakel Makelaars, alvast de meest gestelde vragen voorgelegd. De vragen en de antwoorden vindt u terug in deze Woonlijn.

Dan opnieuw aandacht voor de leefbaarheid. Uit ons onderzoek eind vorig jaar, de enquête leefbaarheid, blijkt dat u in overlastsituaties meer actie verwacht van STJA. In deze Woonlijn leest u hoe wij ons hiervoor inzetten. In een interview vertellen onze drie woonconsulenten die het contact onderhouden met de bewonerscommissies, over het waardevolle werk van de commissies.

Nieuw is de St. Josephpenning. Deze is verbonden met de naamdag van onze naamgever, de heilige Sint Joseph, op 19 maart. De St. Josephpenning die een waarde vertegenwoordigt van € 7.500,00 kennen we toe aan initiatieven die de leefbaarheid in ons werkgebied bevorderen. De eerste St. Josephpenning is toegekend aan de directeurs van de Brede Buurtschool in de wijk Sluitersveld. Zij kregen een verrijdbaar podium aangeboden dat ook ingezet kan worden voor wijkevenementen. Getuige een foto in dit magazine is het podium dankbaar in gebruik genomen.

Wij wensen u een mooie zomer!



St. Josephpenning 2009: een verrijdbaar podium voor de Brede Buurtschool Sluitersveld.

JAARVERSLAG 2008 GEPUBLICEERD

u geeft ons het rapportcijfer 8!

In maart 2009 is ons jaarverslag 2008 gepubliceerd.

Hierin staat uitgebreid beschreven hoe STJA het in 2008 heeft gedaan. Welke resultaten zijn geboekt? Niet alleen op het financiële vlak maar juist ook op het gebied van volkshuisvesting. De belangrijkste punten leest u hier.



STJA in cijfers

• Aantal woningen per 31 december 2008	5575
• Gemiddelde netto-huur per woning	€ 398,00
• Opgeleverde nieuwbouwhuurwoningen	200
• Verkochte bestaande huurwoningen	62
• Uitgevoerde reparaties	2500
• Kosten reparatieonderhoud	€ 250.000,00
• Percentage huurders met Service-Abonnement	79
• Afgesloten nieuwe huurcontracten	628
• Percentage starters op de woningmarkt	15
• Percentage huurders met huurtoeslag	30
• Huurverhoging per 1 juli 2008	1,6
• Geholpen statushouders/generaal-pardonners	37
• Huisuitzettingen	32
• Aantal personeelsleden	60
• Keurmerken	NEN-EN-ISO-9001:2008 en KWH-Huurlabel
• Positief jaarresultaat	€ 795.000,00
• Kosten leefbaarheid	€ 1.000.000,00
• Bedrijfswaarde per woning	€ 56.996,00
• WOZ-waarde per woning	€ 126.172,00
• Solvabiliteit	9,1%



Ondernemingsplan

In 2008 hebben we ons nieuwe ondernemingsplan opgesteld voor de periode 2009-2013. Voor de totstandkoming van dit plan zijn we in gesprek gegaan met personen van verschillende organisaties. Dit zijn onze belanghouders. U kunt denken aan bedrijven waarmee we samenwerken, maar ook aan gemeentebestuurders, zorginstellingen, de politie en vanzelfsprekend onze huurdersorganisatie. Zij en STJA hebben elkaar nodig. Door met elkaar in gesprek te blijven, kan STJA de juiste activiteiten ontplooiën, op een goede manier.

Extra aandacht

STJA blijft de komende jaren natuurlijk al haar reguliere taken goed uitvoeren. Extra aandacht besteden we aan een drietal zaken, te weten:

- Uitbreiding van onze taken op het terrein van leefbaarheid.
- Overgang van het uitsluitend realiseren van huurwoningen naar een aanbod van

zowel koop- als huurwoningen.

- Uitbreiding van onze activiteiten in met name de gemeenten Dinkelland, Oldenzaal, Tubbergen en Wierden.

Onafhankelijk oordeel

STJA is een maatschappelijk ondernemer. We zijn actief op een breed terrein. Binnen de corporatiesector zijn in de afgelopen jaren afspraken gemaakt over de wijze waarop we met elkaar omgaan. Deze afspraken zijn vastgelegd in diverse codes. Eén van de afspraken is dat corporaties zich eens per vier jaar door een onafhankelijke instantie laten visiteren, ofwel het laten beoordelen van onze werkwijze door een externe commissie.

Mede met het oog op onze ambities in het nieuwe ondernemingsplan, hebben we deze visitatie in 2008 laten plaatsvinden. Het eindresultaat werd uitgedrukt in een rapportcijfer en bedroeg een 7. Met de geconstateerde verbeterpunten zijn we inmiddels aan de slag gegaan.

Onze financiële positie

Binnen ons bedrijf gaat veel geld om. Het bouwen en beheren van woningen en ander vastgoed is immers een aangelegenheid waar veel kapitaal mee gemoeid is. We hebben een gezonde, solide financiële positie. Overtollige middelen houden we daarom niet aan. Al het geld dat niet noodzakelijk is voor die solide financiële basis, wordt direct weer ingezet ten behoeve van de volkshuisvesting.

Cijfer 8 van onze klant

Een belangrijk punt in onze bedrijfsvoering is de klanttevredenheid. Wij doen ons werk op een zo goed mogelijke manier, maar het zijn onze klanten die daarover uiteindelijk hun oordeel uitspreken. Om te zien hoe zij over ons denken houden we regelmatig klanttevredenheidsonderzoeken. Met de uitkomsten daarvan kunnen we – wanneer dat nodig blijkt – onze werkwijze aanpassen. De resultaten van de onderzoeken in 2008 waren goed. Zowel nieuwe als vertrokken huurders

gaven voor onze producten en diensten gemiddeld het cijfer 8.

Kwaliteit gewaarborgd

In 2008 hebben we het KWH-huurlabel behaald. Dit is een keurmerk dat de kwaliteit van onze dienstverlening borgt. We waren al ISO 9001 gecertificeerd. Dat kwaliteitslabel handelt meer over procedures.

Verkoopplan

In 2008 is de uitvoering van het verkoopplan gestart. Woningen die niet meer passen bij ons woningaanbod, bijvoorbeeld doordat er van dat type teveel zijn in de huurmarkt, zijn aangewezen voor verkoop. Dat verkoopplan beslaat enkele jaren. Vooraf rekenden we op de verkoop van zo'n 75 woningen per jaar. De economische crisis speelde echter parten, waardoor in 2008 maar 62 woningen zijn verkocht.

Jaarverslag inzien?

Het volledige jaarverslag 2008 kunt u downloaden via www.stja.nl



Eenzaam en verlaten staat het bouwveld van de St. Josephbuurt aan de Ootmarsumsestraat tegen een achtergrond van zandduinen.

Het beeld op het bord is mooi maar niet meer actueel. De plannen die we publiceerden in het lentenummer 2008 zijn op een aantal punten aangepast.

Het bouwterrein met op de achtergrond De Bascule. Links de appartementen De Esker en daarachter de grachtenwoningen De Hertog.

HET VERVOLG

vernieuwing St. Josephbuurt

Gekozen is voor meer leefruimte en betere parkeermogelijkheden. Om dat te realiseren is het aantal te bouwen woningen verlaagd. De sfeer van de woningen is nu ook meer aansprekend. Dat betekent dat het beeld van de wijk dus wordt aangepast. De schetsen daarvan gaat u straks terugzien op een nieuw bouwveld.

Nieuwe plan stemt positief

Maar zover is het nog niet. In de maand mei spreken wij ons uit over de nieuwe

opzet van het bouwplan. De eerste glimp die we van de architect hebben opgevangen, stemt ons positief. Vervolgens wordt het bouwplan in zijn geheel beoordeeld.

Pas nadat we daarmee akkoord zijn gegaan, komt het in procedure. Vanaf dat moment kunt u het stedenbouwkundig plan bekijken in het stadhuis. Als u en omwonenden van de St. Josephbuurt het plan ook omarmen en er geen bezwaren zijn, gaan we begin 2010 starten met de bouw.

De St. Josephpenning is een nieuw initiatief van STJA. De penning wordt toegekend aan een persoon of organisatie die de leefbaarheid binnen ons werkgebied stimuleert. De St. Josephpenning vertegenwoordigt een waarde van € 7.500,-. De uitreiking van de penning gebeurt elk jaar rond de naamdag van St. Joseph. Dat is op 19 maart.

Aandacht voor leefbaarheid

Met het instellen van de St. Josephpenning willen wij laten zien dat we als maatschappelijk ondernemer betrokken zijn bij de samenleving. "We doen al veel op het vlak van leefbaarheid", aldus directeur-bestuurder Jan Kamst "maar dan zijn het vaak initiatieven die wijzelf of partners waarmee we samenwerken belangrijk vinden. De leefbaarheidsprojecten die in aanmerking komen voor een St. Josephpenning zijn persoonlijke initiatieven. Ze komen van mensen die wonen of werken binnen ons werkgebied." Naast de gemeente Almelo ligt het werkgebied van STJA ook in de gemeenten Dinkelland, Oldenzaal, Tubbergen en Wierden. Ook hier kan de St. Josephpenning dus worden uitgereikt.

Het podium volop in gebruik
Foto: Openbare Basisschool De Twijn



NIEUWE PRIJS VOOR PROJECTEN IN KADER VAN LEEFBAARHEID

de St. Josephpenning

St. Josephpenning 2009 voor Brede Buurtschool

Dit jaar is de St. Josephpenning uitgereikt aan de Brede Buurtschool in de wijk Sluiversveld. Het geldbedrag is besteed aan een verrijdbaar podium dat kan worden gebruikt voor bijvoorbeeld toneelvoeringen, musicals en kerstvieringen.

Het podium mag ook worden gebruikt door andere organisaties in de wijk. Marja van Pluur en Gerard Wesselink, directeurs van respectievelijk de openbare basisschool De Twijn en de katholieke basisschool De Griffel hebben op 19 maart jl. de eerste St. Josephpenning in ontvangst genomen. Beide directeurs waren zeer content.



De directeurs van de Brede Buurtschool met rechts directeur-bestuurder Kamst
Foto: De Twentsche Courant Tubantia

Wilt u ook in aanmerking komen voor de St. Josephpenning?

Werkt u actief mee aan leefbaarheid binnen het werkgebied van STJA, dan kunt u of kan uw organisatie in aanmerking komen voor de St. Josephpenning. Kamst: "We stellen geen lijst met voorwaarden op, waaraan inzendingen moeten voldoen. Het gaat er om dat de leefbaarheid wordt bevorderd".

Stuur ons vóór 1 januari 2010 een brief waarin u uw project beschrijft. Vermeld daarbij dat het gaat om de St. Josephpenning. Uw aanvraag wordt beoordeeld door een speciaal daarvoor opgericht comité.

IN GESPREK MET MASCHA ZONDER, MAKELAAR

ook uw droom kan **werkelijkheid** worden!

Verkoop 2009

De start van de verkoop vorig jaar is door veel huurders enthousiast ontvangen. In de maand april van dit jaar is de tweede verkoopronde gestart. Deze keer hebben 300 huurders de aanbieding gekregen hun huurhuis te kopen. Binnenkort hopen we nog eens 320 huurders – veelal van een appartement – een aanbiedingsbrief te kunnen sturen. Dat doen we zodra de juridische splitsingsaktes voor deze woningen zijn opgemaakt en getekend en de Verenigingen van Eigenaren zijn opgericht. In totaal gaan we 2.100 woningen te koop aanbieden. De laatste verkoopronde start in 2018.



Kan ik u om advies vragen?

“Natuurlijk kan dat. Hoe meer u weet over kopen, hoe beter u een besluit kunt nemen. Als u de kans krijgt uw huurwoning te kopen, kunt u mij direct bellen om een afspraak te maken voor een informatief gesprek. Dat kan aan ons kantoor, maar ook bij u thuis. Van huren naar kopen is een grote stap. Spannend ook. Het is goed daar de tijd voor te nemen. Ik vertel u over de voor- en nadelen van kopen, over de taxatie en de leveringsakte. Ook informeer ik u over de koopsubsidie.

Overigens geeft het contact met mij u geen enkele koopverplichting. Wilt u een stap verder gaan dan zorg ik dat STJA u de koopprijs per brief laat weten. Daarna krijgt u drie maanden bedenktijd of u uw huurwoning wilt kopen. Al die tijd kunt u mij bellen met uw vragen.”

Wat is koopsubsidie?

“Koopsubsidie is een maandelijks bijdrage in de hypotheeklasten, waardoor deze betaalbaar blijven. De subsidie wordt onder bepaalde voorwaarden toegekend. Het is een regeling van de overheid om het eigen woningbezit te stimuleren. Vooral starters geeft dit mogelijkheden een huis te kopen. Als u drie jaar geen eigenaar

bent geweest, bent u al starter. En als kopen voor u niet mogelijk is, kan koopsubsidie soms het verschil maken en uitkomst bieden. Het is fantastisch om te zien als het mensen lukt hun huurhuis te kopen met koopsubsidie en hoe blij ze ermee zijn. Maar soms lukt het helaas ook niet.”

Adviseert u ook over de hypotheek?

“Nee, dat doe ik niet. Wel hebben we de kennis en kunde in huis. Onze hypotheekadviseur werkt onafhankelijk en komt op verzoek ook bij u aan huis. Hij kan een financieel plaatje voor u opmaken voor de toekomst. Daarbij kijkt hij naar uw persoonlijke levenssituatie en hij beluistert uw wensen. Vervolgens biedt hij de financiële constructie die het beste bij u past.”

Hoe interessant is het op dit moment om een woning te kopen?

“Ik kan natuurlijk niet in uw portemonnee kijken. Maar gelet op de historisch lage rentestanden en het feit dat u als huurder geen huis te verkopen heeft, zijn er zeker aantrekkelijke kansen. We merken wel dat mensen juist nu voor zekerheid kiezen. Dat is heel verstandig. Men wil weten wat netto moet worden betaald. Daarom adviseren we een goede berekening te laten maken.”

Welke voordelen heb ik als ik mijn huurwoning koop?

“Veel. In de eerste plaats weet u wat u koopt. U kent de sterke en zwakke punten van uw huurhuis. U kent de onderhoudsstaat, u weet of er voor u voldoende zon of schaduw is in uw tuin, of de leefruimte in huis voldoet

Is het verstandig om te kopen?

“Ik vind dat eigenaar worden van een huis niet ten koste mag gaan van uw leefplezier. Wanneer het u weinig ruimte laat leuke dingen te doen of u al uw spaargeld moet gebruiken om de hypotheek rond te krijgen, waarschuw ik daarvoor. Banken willen van bijvoor-

goed zijn waarde. En de hypotheekrente staat voor een bepaald aantal jaren vast, terwijl de huur elk jaar verhoogd wordt. Dat kan leiden tot teruglopende woonkosten. U moet wel rekening houden met kosten voor onderhoud.”

Wat gebeurt er met huurwoningen die vrijkomen?

“Als zittende huurder hebt u geen koopverplichting. Als u dat wilt, kunt u gewoon blijven huren. Maar zodra u de woning verlaat, komt de woning in de vrije verkoop. Op dit moment staat nog een aantal huurwoningen te koop in de Alderinkshoek, Binnenstad, Ossen-koppelerhoek, Schelfhorst en Windmolenbroek. Bij deze verkoop gelden de regels van de vrije markt. Ook voor deze aankoop kunt u bij ons terecht.”

.....
“Het is fantastisch om te zien als het mensen lukt hun huurhuis te kopen en hoe blij ze ermee zijn.”

en u kent de buurt. Dat is kennis die u niet hebt als u een woning in de vrije sector koopt. De woningen van STJA zijn goed onderhouden. Dat is het tweede voordeel. Het derde pluspunt is dat STJA een gratis schilderbeurt geeft aan de buitenzijde wanneer dit in de laatste twee jaar niet is gedaan. STJA neemt ook de veiligheidscheck voor haar rekening. Dat betekent dat elektra en gas worden gecontroleerd. Nog een voordeel is dat STJA de notariskosten voor het afsluiten van de akte van levering voor haar rekening neemt. Ook niet onbelangrijk: aan de koop zijn geen voorwaarden verbonden. De woning is van u en u mag ermee doen wat u wilt.”

beeld oudere mensen meer zekerheid en dat betekent dat ze een hogere rente kunnen vragen. In die situatie kan het verstandig zijn te blijven huren. Over het algemeen houdt onroerend

Meer informatie over kopen?

Kijk op www.huurwoningkopenvanstja.nl. De woningen die dit jaar te koop worden aangeboden vindt u in de Verkooplijst 2009 op www.stja.nl. De huurders van deze woningen krijgen schriftelijk bericht.

Wilt u weten welke huurwoningen in de vrije verkoop zijn, kijk dan op www.deschakel.nl. Of neem contact op met makelaar Mascha Zonder, telefoon (0546) 81 05 55.

Als mensen een huis kopen, is dat vaak een droom die werkelijkheid wordt. Ons aanbod – bij een selectief aantal huurders – om de huurwoning te kopen, zal ongetwijfeld kriebelen. Maar vaak hebben huurders ook vragen. Daarvoor verwijzen wij doorgaans naar De Schakel Makelaars. Dit makelaarskantoor regelt en verzorgt de verkoop van onze huurwoningen. In deze Woonlijn geeft Mascha Zonder, makelaar van De Schakel, antwoord op de meest gestelde vragen.

KUNST

IN DE STAD

kijken, verwonderen en genieten!

In de vorige editie Woonlijn hebben wij u verteld over de muurfoto's in de binnenstad van Almelo. De foto's van landschappen rondom Almelo zijn gemaakt door de Duitse kunstenaar Stephan English. Hij laat passanten als het ware door de muren heen naar de landelijke omgeving kijken. Omdat we kunst een warm hart toedragen en er zoveel moois te zien is in de gemeente Almelo, richten we deze keer onze schijnwerper op Skaty.

Skatend jongetje

In de zomer van 2008 was het feest in het Sluitersveld. Aanleiding was de realisatie van de eerste fase van nieuwbouw op de plek van de voormalige textiel fabriek Hedeman. Nu staan hier mooie woningen omringd door water, een winkelcentrum en een Brede Buurtschool. Om het woonplezier van de bewoners te vergroten, is de wijk verfraaid met drie bronzen beelden. Eén van deze beelden is een skatende jongen, een schenking van STJA. Het skatende jongetje torent hoog boven de speelplaats van de Brede Buurtschool. De schoolkinderen hebben de sportieve jongen Skaty genoemd.

Dynamiek en plezier

Het beeld is groot. Van arm tot arm bedraagt de afstand 110 cm. Het beeld zelf is 170 cm hoog en staat op een sokkel. Hierdoor staat het zo'n

2 meter 80 boven de grond. Skaty is gemaakt door de Rotterdamse beeldhouwer Frank Stoopman. In zijn werk staat de menselijke uitdrukking centraal. Een van de favoriete thema's van Stoopman is 'kinderen in hun doen en laten'. Beide aspecten zijn overduidelijk zichtbaar in het beeld van Skaty. De dynamiek en het plezier stralen van hem af. In overleg met de basisscholen De Twijn en De Griffel én de gemeente Almelo heeft dit beeld zijn plaats gekregen op de hoek van de Rappersweg en Hedeveeld. Een zeer toepasselijke plek!

Meer informatie over de kunstenaar

Wilt u meer weten over het werk van Frank Stoopman kijkt u dan op www.frankstoopman.nl

In de volgende Woonlijn belichten we een opnieuw een kunstwerk.



STJA HEEFT KWH-HUURLABEL BEHAALD

bedankt voor uw waardering!

In de zomer van 2008 hebt u in de Woonlijn kunnen lezen over onze inspanningen om de kwaliteit van onze dienstverlening te meten. We werken graag voor u en op een manier die maakt dat u tevreden over ons bent. Daarom hebben we het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) gevraagd ons te toetsen. Het resultaat is dat we het KWH-Huurlabel hebben behaald.

Kwaliteit van werken

In het jaar 1999 zijn wij begonnen met het toetsen van onze processen en procedures. Dat hebben we gedaan om een constante hoge kwaliteit in onze werkproces te garanderen. Daarvoor hebben we aansluiting gezocht bij het kwaliteitskeurmerk ISO. Na het keurmerk te hebben behaald, zijn we op zoek gegaan naar een kwaliteitslabel dat zich richt op u, onze klant. Dit hebben wij gevonden bij het KWH.

Uw mening telt mee

Het KWH heeft meerdere kwaliteitslabels ontwikkeld. Daarbij staat de kwaliteit van dienstverlening aan de klant altijd centraal. Wij hebben besloten eerst het Huurlabel te halen, omdat het verhuren en beheren van woningen de kernactiviteit is van onze organisatie. Na een jaar van voorbereiding heeft het KWH ons eind 2008 getoetst. Daarbij heeft zij gebruik gemaakt van eigen onderzoek en waarneming. Zo hebben zij 'mysteryguests' ingeschakeld, mensen die zich voordoen als klant om ons te testen. Natuurlijk telde ook uw mening mee in de toetsing. Want u kunt vertellen hoe we het doen. Een groot aantal van onze klanten, mogelijk ook u, is door het Kwaliteitscentrum gevraagd een vragenlijst in te vullen.

Positief resultaat

Dat alles heeft er toe geleid dat we het KWH-Huurlabel hebben behaald. Op 18 december 2008 waren de resultaten

bekend. Op donderdag 19 maart 2009 heeft het Kwaliteitscentrum ons het KWH-Huurlabel officieel overhandigd tijdens een feestelijke bijeenkomst in ons kantoor.

Wat is uw voordeel als klant?

Wij streven naar een hoge kwaliteit van dienstverlening. Daarom hebben we informatieve folders ontwikkeld. Hierin leest u hoe het huren van een woning bij STJA werkt. Tevens bieden we extra service, zoals het Service-Abonnement voor kleine onderhoudsklussen. Ook onderscheiden we ons met een team van drie wijkbeheerders in leefbaarheid. Uit de cijfers van de KWH-toets blijkt dat u over het geheel genomen, op wat kleine verbeterpunten na, heel tevreden bent over onze dienstverlening. Met het behalen van het Huurlabel hebben wij ons verplicht de richtlijnen van het KWH te volgen. Dat betekent ook dat onze dienstverlening elk jaar wordt getoetst. Onze richtlijnen en onze resultaten staan gepubliceerd op www.kwh.nl. U kunt dus zelf een vinger aan de pols houden. U kunt ook kijken op www.ikwilzorgelooshuren.nl.

Volgende stap

In augustus van dit jaar worden we opnieuw getoetst. Ook u wordt dan weer benaderd met het verzoek een vragenlijst te beantwoorden. In het voorjaar 2010 leest u de nieuwe resultaten!



Symbool van KWH: de paardebloem!

Het KWH-Huurlabel toont een in bloei zijnde paardebloem in al haar kwetsbaarheid. Eén zuchtje wind en de bloem is niet meer. Het label staat voor goede dienstverlening in het verhuurproces. Een prestatie die niet eenvoudig te bereiken is. Is de kwaliteit van onze dienstverlening tot volle bloei gekomen dan is die prestatie uiterst kwetsbaar. Het is veel moeilijker een label te houden dan het te halen. Dat zien wij als een mooie uitdaging!



Wie op dit moment door de Rumerslanden dwaalt, wordt onmiddellijk gegrepen door de ruimte die is ontstaan. Dat komt omdat een groot aantal woningen inmiddels is gesloopt. Het gevoel van bewegingsvrijheid geeft een goed beeld van de nieuwe opzet van de wijk. Het wordt ruim, groen, rijk aan bomen en aansprekend!

SFEERBEELDEN KOMEN ERAAN

vernieuwing Rumerslanden

Sfeerbeelden

We hadden u heel graag mooie sfeerbeelden willen laten zien van de nieuwe opzet.

Dat hebben wij u in de vorige Woonlijn ook beloofd. Maar we zijn daarin te voorbarig geweest. De plannen zijn wel uitgewerkt maar helaas nog niet geschikt om aan u te presenteren. We gaan

ervan uit dat dit wel gaat lukken in ons zomernummer Woonlijn. We vragen dus nog even uw geduld.

Bezoek website

Voor de laatste ontwikkelingen kunt u altijd onze website www.rumerslanden.nl bezoeken. Als de sfeerbeelden beschikbaar zijn vóór de zomer, dan vindt u ze op deze site.

HUURVERHOOGING IS NIET PLEZIERIG, MAAR WEL NODIG

STJA verhoogt huren met 2,5%

Huurverhogingen zijn niet plezierig. En toch zijn ze nodig. Om in de pas te blijven met de inflatie of omdat de huidige huurprijs eigenlijk te laag is voor de kwaliteit van de woning. De jaarlijkse huurverhoging wordt steeds op 1 juli doorgevoerd. Hoeveel de huur precies omhoog gaat, wordt per jaar bekeken.



Verhogingspercentage vastgesteld

De Minister van VROM geeft verhuurders ook dit jaar weer een grens aan.

Uitgangspunt voor de huurverhoging is de inflatie van 2008. Deze is door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) vastgesteld op 2,5%. Dit percentage wordt het plafond genoemd. Meer verhoging is niet toegestaan.

Huurverhoging bij STJA

Per 1 juli 2009 verhogen we de huur van het grootste deel van onze zelfstandige woningen, garages, parkeerplaatsen, woonwagens en standplaatsen. Dat doen we met 2,5%. Uitzondering zijn de woningen in de wijk Rumerslanden. Woningen die vallen binnen fase I van een wijkvernieuwing krijgen geen huurverhoging. Ook van nieuwbouw-woningen die ná 1 juli 2008 zijn opgeleverd, wisselwoningen en woningen die tijdelijk worden verhuurd onder de leegstandswet wordt de huurprijs niet verhoogd.

Waarom verhoogt STJA de huur?

We bouwen en renoveren woningen, we vernieuwen wijken en we gebruiken

milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Dat doen we om te voorkomen dat uw woning en uw buurt verouderen en dat u te maken krijgt met leegstand en achteruitgang. We willen garanderen dat u veilig en gezond kunt wonen. En we willen een steentje bijdragen aan de bescherming van ons milieu. Er is nog veel werk te doen in Almelo en Bornerbroek. Als corporatie blijven we graag actief meewerken aan die ontwikkeling. Inwoners hebben daar ook recht op. Maar dat kost wel geld en investering.

Akkoord HAR

Het voorstel voor de huurverhoging is voorgelegd aan de HAR, de Huurders-AdviesRaad van STJA. In de vergadering van 17 februari 2009 heeft de HAR hierop haar akkoord gegeven.

Persoonlijke informatie

U hebt in de maand april een brief van ons ontvangen. Daarin hebben wij u de nieuwe huurprijs van uw woning meegedeeld. In bepaalde gevallen kunt u hiertegen bezwaar maken. In welk geval u dat kunt doen en hoe? Ook dat leest u in de brief.

Aanpassing prijs Service-Abonnement

De HuurdersAdviesRaad van STJA heeft ermee ingestemd dat wij de prijs van het Service-Abonnement eens per drie jaar verhogen. De prijsstijgingen van de afgelopen jaren in de bouw maken een correctie noodzakelijk. Het gaat ons dus niet om het maken van winst. In juli 2009 verhogen wij het abonnementsgeld voor het eerst met € 0,50. Het nieuwe bedrag van € 4,50 of € 5,50 per maand (afhankelijk van het type woning waarin u woont) gaat voor een periode van drie jaar gelden.



MEER ADEQUAAT OPTREDEN VAN STJA BIJ OVERLAST

houd rekening met elkaar!

In de vorige editie van de Woonlijn hebt u kunnen lezen over de resultaten van de enquête over wijkbeheer en leefbaarheid. Deze enquête is in de zomer van 2008 gehouden. Meer dan duizend huurders hebben hier aan meegedaan. Daar waren wij zeer verheugd over. Want uw mening helpt ons om onze dienstverlening beter af te stemmen op uw wensen. Veel huurders gaven aan dat zij bij overlast een meer adequaat optreden van STJA wensen. En u ergert zich het meest aan hondenpoep. Hoewel ook wij niet altijd het ei van Columbus hebben, dragen we – daar waar dat kan – een steentje bij aan de verbetering van de situatie. In deze editie van de Woonlijn besteden we dan ook aandacht aan deze twee onderwerpen.

Buren hebben we allemaal. Meestal gaan we goed met elkaar om. Een groet, een praatje of even bij elkaar op de koffie. Maar soms is de verstandhouding minder goed. Dit kan het gevolg zijn van overlast. De meeste overlast wordt veroorzaakt door lawaai.

Hoe overlast voorkomen?

Als we allemaal een beetje rekening houden met elkaar, is overlast te voorkomen. Praat daarom in een vroeg stadium met uw buren over de hinder die u ondervindt. Zoek hier een geschikt moment voor. Doe dit niet wanneer de ergernis groot is. Als u boos reageert, hebt u immers kans op weinig begrip.



Tips voor hondenbezitters

- Laat uw hond uit in een daarvoor aangewezen uitlaatgebied.
- Houd uw hond aan de riem, daarmee voorkomt u dat uw hond zelf een poeplek zoekt.
- Als uw hond poept op een niet bedoelde plek, ruim de poep dan op.
- Zorg dat u bij het uitlaten van uw hond altijd een poepzakje en scheppje op zak hebt.
- Bedenk dat mensen zich ergeren aan hondenpoep in hun buurt.

EEN GROTE ERGERNIS: HONDENPOEP

Laat uw hond uit in een uitlaatgebied

Het is een van uw grootste ergernissen. Hondenpoep. En terecht. Niets is meer ergerlijk dan op je stoep, achterpad, aan de rand van je tuin of op de speelplaats van je kinderen hondenpoep te vinden. Soms ligt het zelfs bij de voordeur. Kan het erger? Het is vies, het stinkt en het getuigt van weinig respect. Natuurlijk lapt niet iedere hondenbezitter de regels van fatsoen aan de laars. Maar de vele klachten die onze wijkbeheerders ter ore komen, geven aan dat er sprake is van een probleem dat speelt in al onze wijken.

Wijkbeheerders in actie

Onze wijkbeheerders proberen dit probleem actief het hoofd te bieden. Als ze een hond zien poepen op een plek die daarvoor niet bestemd is, spreken ze de hondenbegeleider daarop aan. Ze proberen de begeleider bewust te maken van de gevolgen van deze daad en verzoeken de poep op te ruimen. Ook schrijven ze brieven aan bewoners om aandacht te vragen voor dit probleem. Maar we hebben ook de bereidheid nodig van hondenbezitters hun hond hierin op te voeden. Om de hond alleen uit te laten in een hondenuitlaatgebied bijvoorbeeld. Of poep - als dat onbedoeld is gevallen op een plek buiten een uitlaatgebied - direct op te ruimen.

Taak voor de gemeente

We hopen dat ook de gemeente Almelo zich gaat inzetten de overlast van hondenpoep een halt toe te roepen. Dat kan bijvoorbeeld door meer uitlaatgebieden voor honden aan te wijzen en een opruimplicht te hanteren. Daardoor worden onze wijkbeheerders gesteund in hun inzet een positieve verandering teweeg te brengen in het uitlaatgedrag van hondenbezitters. Uiteindelijk komt dat het woongenot van ons allemaal ten goede.

Het beste is de overlast rustig, concreet en duidelijk te benoemen. Geef de ander gelegenheid te reageren. Dit kan leiden tot begrip. Vaak beseft de ander niet dat hij of zij overlast veroorzaakt. De één is gevoeliger voor geluiden dan de ander. Maak afspraken over hoe de door u ervaren overlast kan verdwijnen of acceptabel wordt. Realiseert u zich ook dat niet alle omgevingsgeluiden zijn te voorkomen. Beseft dat een goed en open gesprek meestal leidt tot een voor beide partijen acceptabele oplossing.

Melding STJA

Is er sprake van vervuiling, geluidshinder, slecht tuinonderhoud, overlast door huisdieren of ruzie met de buren en heeft een gesprek met de buren onvoldoende resultaat opgeleverd, dan kunt u in eerste instantie contact opnemen met uw wijkbeheerder. Houdt de overlast aan, dan kunt u dat schriftelijk bij ons melden. Dit kunt u doen door ons overlastformulier in te vullen en op te sturen. Het formulier vindt u in de folder Overlast. U kunt het ook digitaal invullen. Kijk dan op www.stja.nl

Actie STJA

Nadat wij uw melding van overlast hebben ontvangen, stellen wij een onderzoek in. Wij informeren u over de acties die wij nemen. Blijkt de overlast reëel en helpt bemiddelen niet, dan kunnen we besluiten een gerechtelijke procedure te starten. Gelukkig komt dit zelden voor. In de meest gevallen blijkt dat bewoners heel goed in staat zijn in onderling overleg, met of zonder onze bemiddeling, de problemen op te lossen.

Melding politie

Bij ernstige overlast zoals drugsgebruik, hennepcultuur, discriminatie, intimidatie, bedreiging, vernieling of inbraak adviseren wij u de Politie Twente te bellen.

Tot slot

Waar mensen samen wonen en samen leven merk je elkaar op. Sommige geluiden horen er nu eenmaal bij. Als iedereen bereid is tot geven en nemen, kan het hebben van buren heel plezierig zijn. We zeggen niet voor niets: 'beter een goede buur dan een verre vriend'.

'Ik word helemaal gek van de muziek van de burens'

Onlangs kwam een overlastformulier bij ons binnen van een bewoner uit de wijk Schelfhorst. De melder heeft het over ongepast gedrag en lawaai. Hij had de overlast eerder al telefonisch gemeld bij ons. Twee keer was hij bij de nieuwe burens aan de deur geweest. Hij had klip en klaar duidelijk gemaakt dat hij de harde muziek niet langer accepteerde. En ook gezegd het wel heel vreemd te vinden dat zij zich nog niet hadden voorgesteld. "Ook zet hij continu de auto op het trottoir of op de parkeerplek naast mijn woning," zo meldt hij. De buurman had hem hierop luid en duidelijk gewezen op de tijd. "Tot tien uur 's avonds mag ik de radio net zo hard zetten als ik wil en parkeren naast je woning is voor iedereen." Net burens van elkaar en direct een dreigend conflict. Echt gesproken hebben ze elkaar nog niet. Onbegrip en onwetendheid - alsof harde muziek overdag wel mag - is hier de basis van een valse start. Zo moet het dus niet!

WONEN OP MAAT

goed nieuws voor de Ossenkoppelerhoek



Voor veel mensen geldt dat ze het liefst blijven wonen in de wijk waar ze hun hele leven of een groot deel daarvan hebben gewoond. Juist wanneer zij ouder of minder mobiel worden. Misschien herkent u dat. De wijk is vertrouwd, u bent eraan gehecht en u hebt zo uw vaste contacten en activiteiten. Het laatste wat u wilt, is uw geliefde omgeving noodgedwongen verlaten. Toch is dat wat de laatste jaren in de wijk Ossenkoppelerhoek heeft gespeeld. De nieuwbouw van een woonzorggebouw en gelijkvloerse appartementen maken het nu mogelijk dat mensen in hun wijk kunnen blijven wonen. Goed nieuws voor de inwoners dus!

Positief beeld van de toekomst

Verschillende organisaties hebben zich samen met ons ingezet om meer variatie te brengen in de huisvestingsmogelijkheden in de Ossenkoppelerhoek. Bewoners, de gemeente Almelo, de woningcorporaties STJA en Beter Wonen, welzijnorganisatie Scoop, diverse zorgorganisaties en bewonersorganisaties. De afspraken om dit te bereiken liggen vast in het Wijkontwikkelingsplan. Jarenlang was hiervan nog niets zichtbaar, maar dat gaat nu veranderen.

Voordelen voor wijkbewoners

Maar de Titus Brandsmahof biedt meer dan wonen en zorg. Het gaat ook voorzieningen bieden aan wijkbewoners. Op de begane grond ligt een gezondheidscentrum. Daar vindt u een apotheek, huisartsenpraktijk en praktijk voor fysiotherapie. De Carint Reggeland Groep gaat hier ook haar diensten aanbieden. Daarnaast wordt een Grand Café geopend. Daar kunnen bewoners, bezoekers en wijkbewoners een kopje koffie drinken of een maaltijd gebruiken.

gedacht. Woningstichting Beter Wonen heeft tijdens het Wijkplatform van 25 februari 2009 aangekondigd 90 gelijkvloerse appartementen te bouwen aan de Rombout Verhulstlaan. Deze appartementen liggen vlakbij de Titus Brandsmahof.

Hoe nu verder

Nu wordt gewerkt aan vernieuwing van de Ossenkoppelerhoek, gaan we samen met andere partijen kijken naar andere toekomstige wijkverbeteringen. We willen meer woonzorgzones zoals de Titus Brandsmahof bouwen in onze wijken. Daarom hebben we de gemeente Almelo aangespoord het voortouw te nemen in de verdere ontwikkeling hiervan. Wordt vervolgd dus.

Titus Brandsmahof: meer dan wonen en zorg

Wonen met zorg in Titus Brandsmahof

Naast het wijkwinkelcentrum, dichtbij het Beeklustpark, bouwen we de Titus Brandsmahof. De bouw is op 22 april 2009 officieel van start gegaan. Dit woonzorggebouw huisvest straks 108 appartementen. Daarvan zijn 71 appartementen ingericht op het verlenen van zorg of verpleging. De toewijzing wordt gedaan door de Carint Reggeland Groep. In eerste instantie worden de appartementen toegewezen aan wijkbewoners met een zorgindicatie. Ook bewoners zonder zorgvraag kunnen een plek vinden in de Titus Brandsmahof. De 37 zelfstandige appartementen worden verhuurd door STJA. Hiervoor is geen zorgindicatie nodig. Ook voor deze appartementen geldt dat naast de normale toewijzingscriteria voorrang wordt gegeven aan wijkbewoners. Als alles volgens plan verloopt, wordt de Titus Brandsmahof in het eerste kwartaal van 2011 opgeleverd.

Gelijkvloerse appartementen aan Rombout Verhulstlaan

Aan mensen die geen zorg of verpleging nodig hebben maar beperkt mobiel zijn of een lichte zorgvraag hebben, is ook



Wilt u meer weten over de Titus Brandsmahof of u inschrijven voor een appartement?

Voor de zorg- en verpleegappartementen belt u met Het Reggecentrum van de Carint Reggeland Groep:

- telefoon 0900 9606 of
- kijk op www.reggeland.nl

Voor de zelfstandige appartementen belt u met onze woonconsulenten tijdens telefonische gesprekken:

- maandag t/m donderdag van 09.00-10.00 en van 13.00-14.00 uur
- vrijdag van 09.00-10.30 uur
- of kijk op www.stja.nl

BEWONERSCOMMISSIE DE GREVEN ORGANISEERT NU OOK ACTIVITEITEN

“dit is een nieuwe uitdaging voor ons”

Woonzorgcentrum De Greven in Almelo heeft een vernieuwde ontmoetingsruimte: Het Atrium. Hier kunnen bewoners elkaar treffen en samen een kopje koffie drinken, biljarten of gewoon een krantje lezen. Spin in het web van deze centrale ruimte is de bewonerscommissie, die in het Atrium ook andere activiteiten organiseert. De leden van deze commissie, de heer Lammers en de dames Achterbergh en Hofhuis, vertellen er graag over.



Het Atrium is ontmoetingsruimte

In 2008 is de bewonerscommissie betrokken geweest bij de vernieuwing van Het Atrium. Mevrouw Achterbergh: “Samen met de de HuurdersAdviesRaad van STJA heeft onze commissie contact gehad met de architect. We mochten meedenken over de vernieuwing. Natuurlijk kun je het nooit iedereen naar de zin maken, maar de bewoners zijn over het algemeen tevreden over het resultaat.” In Het Atrium staat een leestafel en een biljart. Ook is er een kleine keuken waar de bewoners zelf koffie en thee kunnen zetten. De ontmoetingsruimte is bij uitstek geschikt voor kleinschalige activiteiten.

Meer taken

Die activiteiten komen inmiddels voorzichtig van de grond. “Eigenlijk bestaat de bewonerscommissie in de huidige vorm nog niet zo lang”, vertelt de heer Lammers. “Vanaf 2003 was er binnen De Greven een activiteitencommissie actief. In 2006 kwam daar een bewonerscommissie bij. Deze laatste

commissie onderhield de contacten met STJA. Maar omdat de activiteitencommissie door omstandigheden moest stoppen, heeft de bewonerscommissie al haar taken overgenomen. Voor ons is dat een nieuwe uitdaging, waarbij we nog zoekend zijn naar de beste manier waarop we activiteiten kunnen organiseren.”

‘Voor activiteiten is budget nodig.’

Positieve respons

Om die reden is een aantal maanden geleden in goed overleg met de leiding van De Greven een enquête gehouden onder de bewoners. Hierin werd gevraagd naar de belangstelling voor deelname aan verschillende activiteiten. De respons was positief. “Ons eerste doel was het organiseren van een Paasmaaltijd. Daarnaast blijft ook de bingo een regelmatig terugkerende activiteit”, aldus de heer Lammers.

Nieuwe plannen

De bewonerscommissie onderzoekt verder nog of het mogelijk is een amusementsavond en een cursus bloemschikken te organiseren. “Voor deze twee activiteiten is budget nodig. We bekijken momenteel welke opties we hiervoor hebben.”

Mevrouw Holthuis vertelt dat er ook een ‘lief en leed pot’ is. “Wanneer mensen in het ziekenhuis worden opgenomen, ontvangen ze een kaartje of bloemetje. Bij huwelijksjubilea is dat een felicitatie.”

De bewonerscommissie gebruikt 2009 om de plannen verder uit te werken tot nieuwe activiteiten. STJA wenst de leden daarbij veel succes!

Impressie van de feestelijke opening

De beelden bij dit artikel zijn genomen door fotograaf Jos Galgenbeld tijdens de feestelijke opening van het vernieuwde Atrium. Gastsprekers waren onder meer de voorzitter van de bewonerscommissie, de heer Lammers, en het hoofdwoon- diensten van STJA, de heer Weering.

Over De Greven

De Greven is een samenwerkingsverband tussen STJA en Trivium Meulenbelt. Het woonzorgcentrum aan de Groene Bruglaan in het Noorderkwartier van Almelo bestaat uit 47 appartementen, verdeeld over drie woonlagen. De woningen zijn bestemd voor mensen met een zorgindicatie. Het grote voordeel van wonen in De Greven is dat echtparen bij elkaar kunnen blijven wonen als één van de partners zorg nodig heeft. In De Greven is sinds kort één bewonerscommissie actief. Deze commissie onderhoudt alle contacten met STJA en organiseert bovendien verschillende ontspanningsactiviteiten.



foto: Jos Galgenbeld



foto: Jos Galgenbeld

STJA IN GEESTEREN

het Röring: moderne architectuur

In de dorpskern van Geesteren staan zes nieuwe appartementen op het kruispunt Röringstraat en de Vriezenveenseweg. De bouwstijl is modern en toch aangepast op de omgeving. Op loopafstand liggen winkels, bibliotheek en restaurants. Het buitengebied bereikt u gemakkelijk te voet. Op dit moment is nog één appartement voor koop beschikbaar en zijn nog twee appartementen te huur (vrije sector). Alle appartementen hebben een compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur van Siemens. Hebt u belangstelling? Neemt u dan contact op met Makelaardij Deterink Tubbergen. Telefoon (0546) 62 34 01 of kijk op www.deterink.nl.



Leuk om te weten

Het Röring is een verwijzing naar het voormalige hoofd van de Aloysiuschool. Meester Johannes Röring (1848-1934) was bekend vanwege zijn beschrijvingen van de regionale geschiedenis.



Het dorp

Geesteren ligt ten noorden van Almelo. Met ruim 4000 inwoners, van wie bijna de helft in het buitengebied woont, is dit één van de grootste woongemeenschappen in de gemeente Tubbergen. De naam Geesteren is afgeleid van de Hof van Geysteren, een erf dat in de dertiende eeuw werd verkocht aan de Heer van Almelo. Pas met de bouw van een kerk (1746) en het ontstaan van kerkepaden werd Geesteren een echt dorp. Rondom Geesteren ligt het karakteristieke essenslandschap met bos, akkers en weiden, kronkelende beekjes, heidevelden en vennen. Samen met de vakwerkschuren, eeuwenoude boerderijen en molens vormen zij een schilderachtig decor.

STJA IN DENEKAMP

Harmonium: luxe appartementen

In het hart van Denekamp staan tien nieuwe appartementen in de stijl van twee-onder-een-kappers. Ze zijn door ons gebouwd in samenwerking met lokale instanties. De bouwstijl is geïnspireerd op de aan de overzijde gelegen villa's uit de jaren dertig. Met winkels en horeca om de hoek en het buitengebied op steenworp afstand is de ligging zeer aantrekkelijk. Van de huurappartementen zijn de contracten inmiddels getekend. Van de zes koopappartementen zijn er nog vier beschikbaar. Alle appartementen hebben een compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur van Siemens. Hebt u belangstelling? Neemt u dan contact op met Makelaardij Deterink Tubbergen. Telefoon (0546) 62 34 01 of kijk op www.deterink.nl.

Leuk om te weten

Harmonium is een verwijzing naar de familie Tukkers die generaties lang op deze plek heeft gewoond. Deze familie was lokaal zeer bekend omdat zij de kerkorgels in de Hervormde kerken in de omgeving bediende. Thuis speelde de familie op een klein kamerorgel: het harmonium.



Het dorp

Denekamp ligt aan het Almelo-Nordhornkanaal, vlakbij de Duitse grens. Centrale baken is de Sint Nicolaaskerk van Bentheimer zandsteen, met zijn 42 meter hoge toren. Het dorp telt bijna 9000 inwoners en behoort sinds de gemeentelijke herindeling in 2001 tot de gemeente Dinkelland. Het

nieuwe stadhuis is hier gebouwd, waardoor Denekamp het bestuurlijk centrum van de gemeente is geworden. Toch heeft het zijn agrarische en authentieke karakter behouden. Denekamp is omringd door bossen, de kronkelende Dinkel, houtwallen, historische boerderijen, watermolens en landgoederen zoals Huis Singraven.



in gesprek met Dinkelland

We zijn niet alleen actief in Almelo, maar werken ook buiten onze gemeentelijke grens, met name in Noord-Twente. Dat is voor u zichtbaar aan de woningen die we in samenwerking met lokale instanties bouwen in Denekamp, Geesteren, Rossum en Wierden. Daarover hebben we u eerder in de Woonlijn geïnformeerd. U heeft de prachtige artist impressions kunnen zien. Maar er zijn ook zaken minder zichtbaar geweest voor u. Bijvoorbeeld dat we actief in gesprek zijn met de gemeente Dinkelland. Daarover vertellen we u nu graag meer.

Samenwerking vastgelegd

In december 2008 hebben we met het gemeentebestuur van Dinkelland een samenwerkingsovereenkomst getekend. In deze overeenkomst zijn de wederzijdse prestatieafspraken vastgelegd. Zowel de plannen van STJA als de plannen van de gemeente Dinkelland op het terrein van wonen staan hierin concreet beschreven.

Weten wat er leeft

Om ons in Dinkelland op een goede en wenselijke manier in te zetten, willen we weten wat er binnen de gemeente leeft. Daarom hebben we contact gezocht met de lokale organisaties in Dinkelland. We praten op dit moment met de politieke partijen, de dorpsraden en stadsraden, het midden- en kleinbedrijf en natuurlijk met het gemeentebestuur. De contacten

worden onderhouden door de heer J.C. Kamst, directeur-bestuurder van STJA, mevrouw A.M.B. Weusthuis, beleidsmedewerker en de heer A. van Houten, hoofd projecten.

Nieuwbouwprojecten

We zijn inmiddels al aan het bouwen in Dinkelland. In de dorpskern van Denekamp hebben we tien luxe appartementen gerealiseerd. In deze Woonlijn leest u meer over dit project Harmonium. In Rossum gaat deze zomer de eerste schop de grond in voor de bouw van een nieuwe sportzaal. Het is een lang gekoesterde wens van de Rossumse gemeenschap. In de komende jaren gaat STJA nog meer bouwen in de gemeente Dinkelland. Zodra hierover meer bekend is, hoort u dat van ons.

stjd[®]
st.joseph dinkelland b.v.

Wij gaan in Dinkelland werken onder de naam St. Joseph Dinkelland.



energielabel verbeterd

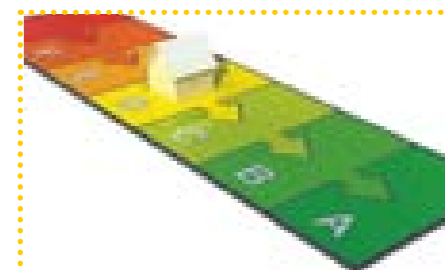
Iedere woning in Nederland krijgt een energielabel. Dat heeft de regering bepaald. Het energielabel laat u zien hoeveel energie nodig is om uw woning te verwarmen, van warm water te voorzien en te ventileren. In de vorige Woonlijn heeft u kunnen lezen over het hoe en waarom van het energielabel. Vorig jaar is het energielabel ingevoerd voor huurwoningen. Op het energielabel en de waarde ervan is veel kritiek geweest. Dat heeft de Minister van VROM doen besluiten het energielabel te verbeteren.

De informatie op het label

In het nieuwe label wordt het energieverbruik opgesplitst in electriciteit, gas en water. Daardoor kunt u eenvoudiger een inschatting maken van het verbruik per energiesoort. Het label geeft ook ook aan welke maatregelen genomen kunnen worden om uw huis energiezuiniger te maken. Zo kunt u besparen op uw energiekosten.

De waarde van het label

Het nieuwe label geeft aan voor welk type woning het bedoeld is. Daarmee wordt een onterechte vergelijking met een ander type woning voorkomen. Een hoekappartement kan bijvoorbeeld een energiezuiniger label hebben dan een tussenappartement. Dit lijkt onlogisch, maar kan juist wel correct zijn als het woningtype verschilt.



Meer informatie

Het verbeterde energielabel wordt ingevoerd op 1 oktober 2009.

In de volgende Woonlijn komen we op dit onderwerp terug. Voor meer informatie en antwoord op uw specifieke vragen over het nieuwe energielabel verwijzen wij u graag naar www.vrom.nl/energielabel.



PROBLEMEN MET DE HUURBETALING?

wacht niet, laat het tijdig weten!

Sinds september 2008 gaat het niet goed met de economie. Er worden steeds minder zaken verkocht en het gaat niet goed met een aantal bedrijven. Op de beurzen worden de aandelen steeds minder waard en veel banken en verzekeringsmaatschappijen blijken te weinig geld te hebben. Dit wordt steeds vaker ook voor de gewone burger voelbaar. Wij merken dat de recessie voor een aantal huurders problemen geeft bij de huurbetaling. En een dak boven ons hoofd is toch echt onmisbaar.



Huur betalen

Sommige bedrijven in Twente krimpen in, andere gaan noodgedwongen dicht. Medewerkers kunnen daardoor minder uren werken waardoor hun inkomen daalt. Er zijn ook mensen die hun baan zijn kwijtgeraakt of bij wie dit is aangekondigd. Dat kan tot gevolg hebben dat een uitkering moet worden aangevraagd. Tot het moment dat de hoogte daarvan bekend is, krijgen zij slechts een klein voorschot. Het kan er de oorzaak van zijn dat mensen de huur tijdelijk niet kunnen betalen.

Samen oplossen

Als u met deze problemen te maken hebt, adviseren wij u zo snel mogelijk contact op te nemen met onze afdeling huurincasso. We kunnen bijvoorbeeld afspreken dat u voor een bepaalde periode de huur later betaalt. Of we treffen een regeling met u, zodat u de huurachterstand kunt inlopen. Laten we voorkomen dat een incasso-bureau moet worden ingeschakeld en u ook nog eens die kosten moet betalen. Daar heeft u geen belang bij en wij ook niet. Laat ons dus tijdig weten dat u moeite heeft de huur te betalen. Waar mogelijk helpen wij u deze moeilijke periode door te komen.

Tip

Bij de Belastingdienst kunt u zorgtoeslag en huurtoeslag aanvragen. Als u deze al ontvangt, is het verstandig een wijziging in uw inkomen te melden. Bel de Belastingtelefoon 0800 0543 of kijk op www.toeslagen.nl Als u de gemeentelijke belasting niet kunt betalen, komt u mogelijk voor kwijtschelding in aanmerking. Meer informatie hierover kunt u krijgen bij de gemeente Almelo. Bel (0546) 54 11 11 of kijk op www.almelo.nl

HET SERVICE-ABONNEMENT

gemak dient de mens

De kraan in uw badkamer lekt, de deurbel werkt niet of het deurtje van de keukenkast sluit niet goed? Als u twee rechterhanden heeft, kunt u dit soort mankementen gemakkelijk zelf verhelpen. Maar bent u minder handig of hebt u weinig tijd? Dan biedt ons Service-Abonnement uitkomst!

Voordelen van een abonnement

Veel van het onderhoud aan uw woning wordt door ons uitgevoerd. Toch bent u als huurder ook verantwoordelijk, vaak voor kleinere reparaties. Met een Service-Abonnement bespaart u zich een hoop werk. U hebt bijvoorbeeld geen omkijken meer naar loszittend of lekkend sanitair, leidingwerk, hang- en sluitwerk en keukeninrichting. De kosten van het ontstoppen van sanitair zijn dan eveneens volledig gedekt. En als onderdelen in uw huis kapot zijn – denkt u aan een kraanleertje, deurknoppen, deursloten, hang- en sluitwerk, roosters van vloer en plafond en sleutels – dan kunt u deze gratis omruilen aan onze omruilbalie.

Abonnementkosten

Voor een bedrag van € 4,50 of € 5,50 per maand hebt u al een abonnement. Tot 1 juli betaalt u € 0,50 minder. Het bedrag dat u betaalt is afhankelijk van het type woning waarin u woont. Bij inschrijving betaalt u eenmalig inschrijfkosten van € 50,00. Sluit u een Service-Abonnement af op het moment dat u een (nieuwe) huurovereenkomst tekent, dan is inschrijving gratis.

Meer weten?

Haal de folder Service-Abonnement af in ons kantoor. Als u wilt, sturen we u een exemplaar toe. Bel ons dan even. U abonneert zich eenvoudig door het invullen van de aanmeldingskaart in de folder. Aanmelden via www.stja.nl kan ook.

Omruilbalie

Onze omruilbalie is geopend op de volgende tijden:

- Maandag t/m donderdag 12.30-12.45 uur en 16.15-16.30 uur
- Vrijdag 11.45-12.00 uur

Service-Abonnement

Word lid en bespaar uzelf een hoop werk

stja

KARIMA UIT SYRIË KREEG GENERAAL PARDON IN ALMELO

"eindelijk vond ik een nieuw thuis"

In 2008 heeft STJA achttien woningen beschikbaar gesteld aan mensen die onder het Generaal Pardon vallen.

Dit is een regeling waarbij migranten – mensen die uit het buitenland komen en al sinds april 2001 of langer in Nederland verblijven – een verblijfsvergunning krijgen. Eén van deze mensen is Karima¹. Sinds december 2008 woont zij in de wijk Sluitersveld. We gaan op bezoek bij Karima thuis, zij komt uit Syrië. “Ik ben ruim tien jaar geleden gevlucht omdat ik niet mee wilde werken aan de corrupte activiteiten van mijn toenmalige werkgever. Ik werkte daar als landbouwkundig ingenieur.” Veel wil Karima niet loslaten over deze activiteiten. “Ik kwam daar in conflict met mijn geweten. Dat kon ik niet langer.”

“Ik kwam in Syrië conflict met mijn geweten. Dat kon ik niet langer.”



Zwerftocht

Karima is met hulp van een kennis naar Nederland gevlucht. “Mijn verblijfsvergunning is een paar keer afgewezen. Ik had een advocaat die niet goed voor mijn belangen opkwam waardoor de verblijfsvergunning steeds niet werd verleend.” Als gevolg daarvan heeft ze tien jaar door Nederland gezwoven. Ze woonde in verschillende asielzoekerscentra, waaronder in Nunspeet, Ede, Vught en Almelo. Ook is ze een periode zwerfend door Nederland getrokken. “Ik heb een moeilijke tijd gehad, ik dwaalde vier jaar rond en sliep bij kennissen.” Karima heeft het nog steeds zichtbaar moeilijk als ze vertelt over haar zwerftocht door Nederland.

Inburgeren

Binnenkort start Karima met een inburgeringscursus, ze hoopt daarna een baan te kunnen vinden. “Ik wil heel graag weer gaan werken, dan krijg ik ook meer contacten. Ik ken nu alleen wat mensen uit de buurt en van de kerk. Van mijn geloof heb ik veel steun gehad in de afgelopen jaren.” Ze mist haar familie in Syrië, haar

vrienden en het leven daar. “Maar ik kan niet terug, door wat ik heb meegemaakt. Ik ben er niet meer veilig.”

Vluchtelingenwerk Nederland

Generaal Pardoners krijgen drie jaar lang maatschappelijke begeleiding van de vrijwilligers van Vluchtelingenwerk Nederland. Veel van deze mensen blijken getraumatiseerd door ervaringen in het land van herkomst. Ook de lange asielprocedure in Nederland heeft vaak voor veel extra spanning gezorgd. Tijdens de procedure mogen ze bijvoorbeeld geen betaalde arbeid verrichten en de taal niet leren. Een nieuwe toekomst opbouwen in Nederland is dan niet mogelijk.

Van de mensen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, gaat een grote groep in behandeling voor de verwerking van hun trauma's. De verwachting is dat die behandeling de komende jaren nodig blijft, om zo beter te kunnen functioneren. Vluchtelingenwerk blijft deze groep mensen dan ook nog volgen. STJA wenst Karima en alle andere nieuwe migranten in Almelo een gelukkige toekomst in Nederland.

Wat is Generaal Pardon?

De Generaal Pardon Regeling is op 25 mei 2007 door de ministerraad vastgesteld. De regeling houdt in dat een specifieke groep migranten die wacht op een verblijfsvergunning of waarvan de verblijfsvergunning eerder was afgewezen, in Nederland mag blijven. Om voor de regeling in aanmerking te komen moeten de migranten al vóór 1 april 2001 een asielaanvraag hebben ingediend en Nederland na 1 april 2001 niet meer hebben verlaten. Bij een Generaal Pardon worden de verblijfsvergunningen niet meer individueel beoordeeld, maar krijgt een hele groep collectief in één keer een verblijfsvergunning.

Almelo

Almelo heeft in 2008 door deze regeling 179 nieuwe inwoners gekregen, verdeeld over 93 huishoudens. De Generaal Pardoners konden snel gehuisvest worden dankzij afspraken tussen de gemeente Almelo en de woningcorporaties Beter Wonen en STJA. Generaal Pardoners van buiten Almelo kunnen zich wel inschrijven, maar worden niet met voorrang gehuisvest. Zij komen op de gebruikelijke wachtlijst te staan.

¹ Op verzoek van Karima is niet haar eigen naam gebruikt.

STJA EN BEWONERSCOMMISSIES

het waardevolle werk van actieve bewoners

Huurders die hun belangen op het gebied van wonen in fysiek en sociaal opzicht verenigen, leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefbaarheid. Bij STJA zetten al jaren talrijke vrijwilligers zich hiervoor in. Wij zijn deze mensen daarvoor zeer erkentelijk. Op dit moment zijn vijftien bewonerscommissies binnen onze woongebieden actief. Mevrouw E. de Jong, mevrouw J. Winters en de heer R. Helthuis zijn elk vast contactpersoon van vijf van deze commissies.

Weten wat er speelt

Een vertrouwde naam voor veel commissieleden is de heer Houkema. Onze clustermanager klantenbeheer heeft jarenlang de vergaderingen van de bewonerscommissies voorgezeten. Door de uitbreiding van het aantal commissies en het besluit de contacten dicht bij de werkvloer te houden, hebben onze woonconsulenten vorig jaar zijn rol van vaste contactpersoon overgenomen. Om die rol goed te kunnen vervullen, is een speciale training gevolgd. Mevrouw De Jong: "Door onze dagelijkse contacten met huurders hebben we al de nodige feeling ontwikkeld voor het voeren van een constructief gesprek. We staan dicht bij de mensen en weten wat er speelt. De scholing heeft ons handvaten gegeven hoe we een goede gesprekspartner kunnen zijn voor bewonerscommissies."

Gezamenlijk belang

De vergaderingen met de bewonerscommissies worden gehouden in de bewonersruimte van een woongebouw, bij de commissieleden thuis of in een vergaderruimte in het kantoor van STJA. De zaken die besproken worden, betreffen het gezamenlijk belang en komen de leefbaarheid ten goede. De heer Helthuis noemt een aantal gespreksonderwerpen uit de praktijk en roemt de positieve inbreng van de commissieleden: "De schoonmaak van de algemene ruimten was een agendapunt toen dat te wensen overliet en de verlichting van een achterpad waar mensen zich onveilig voelden. De commissieleden hebben ook goede ideeën aangedragen om een oplossing te zoeken voor een boom die een storende factor was en een fietsenberging die te weinig ruimte bood." Mevrouw Winters wil een misverstand wegnemen: "Er zijn mensen die denken dat ze via de bewonerscommissie een technisch mankement kunnen doorgeven, zoals een lekkende kraan. Maar daarvoor moeten ze toch echt onze afdeling technisch beheer bellen. Een tochtprobleem in een woongebouw bijvoorbeeld, waarvan alle bewoner nadeel ondervinden, hoort wel op de agenda."

Wijkbeheerder praat mee

De wijkbeheerders die eveneens een gerichte opleiding hebben gevolgd, zitten uit praktisch oogpunt ook bij de vergadering. Bij het gesprek over de ontevredenheid over de schoonmaak waarover de heer Helthuis sprak, heeft de betrokken wijkbeheerder na afloop van de vergadering direct actie ondernomen. Mevrouw Winters: "De wijkbeheerders beantwoorden vragen van de commissieleden over de leefbaarheid en geven toelichting op lopende zaken. Omdat ze

onkosten betalen. Pas nog werd ik gebeld omdat het dek van een biljarttafel was gescheurd. Omdat niet alle bewoners gebruik maken van het biljart maar het toch een belangrijke sociale functie heeft, hebben we besloten de helft van de kosten voor onze rekening te nemen."

Altijd in contact

Hoewel er één keer per jaar wordt vergaderd, is dat zeker niet het enige moment. De heer Helthuis: "De commissieleden kunnen altijd contact met ons

de voorzitter daarom direct even gebeld om hem hiervan op de hoogte te brengen. Dat voorkomt dat er onrust ontstaat."

Belangrijke rol

De ervaring leert dat mensen het fijn vinden bij een bewonerscommissie terecht te kunnen. Mevrouw De Jong ziet dat als: "Samen sterk staan." De commissies vervullen dan ook een belangrijke rol binnen woongebouwen. En die rol ondersteunt STJA van harte. Mevrouw Winters legt uit hoe: "We luisteren goed naar wat de bewoners bezighoudt, geven antwoord op hun vragen en komen terug op zaken waar we niet direct op kunnen reageren. Waar het kan, werken we mee om iets tot stand te brengen. Als dat niet kan, leggen we ook uit waarom." De heer Helthuis: "Wat we in feite doen is de leefbaarheid ondersteunen binnen de mogelijkheden die we hebben."

Wilt u een bewonerscommissie oprichten?

U leest alles over de werking van een bewonerscommissie in onze informatiefolder STJA en Bewonerscommissies. U kunt de folder afhalen in ons kantoor of downloaden via www.stja.nl

"We luisteren goed naar wat de bewoners bezighoudt en ondersteunen waar het kan."

elke dag in onze wijken lopen, zien en horen ze veel. Ze weten als geen ander wat er speelt en zijn daarom een goede informatiebron. Dat is een welkome inbreng bij de vergaderingen."

Financiële ondersteuning

STJA wil sociale activiteiten binnen woongebouwen graag stimuleren. Want we horen regelmatig hoeveel waarde mensen daaraan hechten. En hoe versterkend het werkt op de onderlinge verstandhouding en het saamhorigheidsgevoel. Mevrouw De Jong: "We zijn bereid financieel bij te springen als een buurtbarbecue, nieuwjaarsreceptie, bingo of iets anders gemeenschappelijks wordt georganiseerd. Voorwaarde is wel dat alle bewoners aan de activiteit kunnen meedoen en het de leefbaarheid ten goede komt." De heer Helthuis vult aan: "In een enkel geval helpen we ook

zoeken. Dat doen we andersom ook. Zeker als ons ter ore komt dat er iets speelt. Meestal ontstaat het contact heel spontaan." Mevrouw de Jong: "Het is soms handig om de voorzitter even te informeren over acties in de woonomgeving. Zo werd pas nog bij een woongebouw een asbestcontrole uitgevoerd. Niets aan de hand maar als mensen dat ter ore komt, schrikken ze er toch van. Ik heb

Gesprekspunten van een bewonerscommissie overstijgen het individuele belang en gaan over het eigen wooncomplex, de algemene ruimtes en de directe woonomgeving.

Een paar voorbeelden:

- Klanttevredenheid over de schoonmaak en het groenonderhoud.
- Planmatig technisch onderhoud aan het woongebouw.
- Wensen ten aanzien van verbeteringen op gebied van schoon, heel en veilig.
- Woon- en leefregels.
- Zelfwerkzaamheid in beheer.
- Sociale activiteiten bewonerscommissie.

in memoriam Cor Kamp

Op eerste kerstdag 2008 overleed plotseling op 64-jarige leeftijd Cor Kamp. Cor Kamp was een bekende verschijning in het Sluifersveld. Hij was tientallen jaren lid van de wijkcommissie Sluifersveld en ook vele jaren voorzitter van de Contactraad van St. Joseph (de voorganger van de Huurdersadviesraad).

Het Sluifersveld was zijn wijk. Hij kende de wijk erg goed en zette zich van harte in voor een goede leefbaarheid. Hij was betrokken bij de plannen voor de nieuwbouw op de Hedemanlocatie en was trots op de resultaten. Ook met de organisatie van de feestweek, vorig jaar zomer, hield Cor Kamp zich intensief bezig. Hij heeft veel betekend voor de huurders van STJA en de inwoners van het Sluifersveld in het bijzonder.

Zijn onverwachts overlijden is een groot verlies voor velen maar vooral voor zijn vrouw en kinderen, die we veel sterkte toewensen.





tips van Milieu Centraal

- Kiest u een spaarlamp ter vervanging van een gloeilamp, deel dan het vermogen van de gloeilamp door vier. Een gloeilamp van 60 Watt geeft net zo veel licht als een spaarlamp van 15 Watt.
- Verlaat u een ruimte langer dan drie minuten, dan loont het om het licht uit te doen.
- Voor plekken waar de lamp minder dan drie minuten wordt gebruikt en/of veel wordt aan- en uitgeschakeld, zijn speciale spaarlampen te koop die geschikt zijn voor veel aan- en uitschakelen.
- Een lichtgevoelige sensor of bewegingsmelder is vaak als onderdeel van een armatuur, maar ook als losse schakelaar verkrijgbaar. Vraag bij aanschaf of de losse schakelaar geschikt is in combinatie met een spaarlamp.



vrolijke boel

Duizenden narcissen staan in de groenstroken aan de Buitenhof en de Sluitersveldsingel parmantig in de lentezon. Een initiatief van STJA en de gemeente Almelo. Is het geen plaatje?

Meer weten of hulp nodig bij uw belastingteruggave? Kijk op www.toeslagen.nl of bel de BelastingTelefoon 0800 0543.

belangrijke informatie over huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Dan hoeft u de nieuwe huurprijs per 1 juli niet door te geven aan de Belastingdienst. In veel gevallen doen wij dat automatisch. U ontvangt vóór 1 juli 2009 een nieuwe beschikking huurtoeslag waarin de nieuwe huurprijs is verwerkt. Controleert u dit wel even.

Dit jaar zijn de voorwaarden voor buitengewone uitgaven aangepast. Als u aangifte inkomstenbelasting hebt gedaan en daarbij ziektekosten en andere buitengewone uitgaven hebt afgetrokken, kan het zijn dat de schatting van uw inkomen 2009 niet klopt. Mogelijk is deze te laag. Om te voorkomen dat u later geld moet terugbetalen, adviseert de Belastingdienst u uw inkomen opnieuw te berekenen.

Meer weten of hulp nodig?
Kijk op www.toeslagen.nl of bel de BelastingTelefoon 0800 0543.



Cogas Energie heet nu Electrabel

Is Cogas Energie uw leverancier van gas en elektra? Leest u dan deze informatie goed door.

Sinds 1 februari 2009 heeft Cogas Energie een nieuwe naam. En dat is Electrabel. Het servicepunt van Electrabel is gevestigd in Almelo aan de Grotestraat 171. Het telefoonnummer is 088 444 66 66. Electrabel is leverancier van gas en elektra.

gemeente. In Almelo zijn twee netbeheerders. De netbeheerder gas is Cogas Infra & Beheer, telefoon (0546) 83 66 66. Deze naam blijft als vanouds. De netbeheerder elektra is Essent, telefoon 0800 78 087 00.

Hebt u een storing?

Daarnaast hebt u te maken met een netbeheerder. Deze netbeheerder is verantwoordelijk voor de leidingen en meters van gas en/of elektra in een

Storingen in de levering of in het net kunt u melden via het Nationaal Storingsnummer Gas en Stroom. Telefoon 0800 9009.

Nationaal Storingsnummer
Gas en Stroom: Telefoon 0800 9009.



Joop heet nu Joko

Bij het onderhoud van onze woningen maken we veel gebruik van de diensten van JOKO Totaalcleaning. Voorheen opereerde deze leverancier onder de naam Joop Kuipers Schoonmaakbedrijf.

De werkzaamheden die JOKO voor ons uitvoert is het ontruimen, strippen en herstellen van woningen, het op orde maken van tuinen en het verwijderen van graffiti op muren. We schakelen JOKO ook in bij het onderhoud in onze wijken en in acute situaties waar direct actie nodig is. Ziet u dus een busje van JOKO in uw straat, dan weet u dat we werken aan het onderhoud van onze woningen en buurten!

wonen onder een zorgparaplu

Met het ouder worden gaan dagelijkse dingen soms wat moeilijker. Maak het u gemakkelijk: kies voor wonen in Buurstede.

In Buurstede aan de Roskamstraat in Almelo woont u volledig zelfstandig, maar alles wat u nodig heeft is in huis. Een winkel, maaltjedservice, kapper, klusruimte en een buurthuis. En als u wilt kunt u zich aansluiten bij de activiteitencommissie. Deze organiseert leuke en gezellige bezigheden. En natuurlijk is er thuiszorg. Zodra u thuiszorg nodig heeft, kunt u deze aanvragen bij de afdeling Wmo van de gemeente Almelo. De appartementen in Buurstede zijn veilig, ruim en comfortabel. Niemand hoeft zich zorgen te maken wanneer u zelfstandig in Buurstede woont. Alles is geregeld. De huren vallen binnen de regeling Huurtoeslag.

Voor meer informatie belt u met onze woonconsulenten (0546) 87 58 00 of kijk op www.stja.nl.



HET IS UW WIJK DUS U MAG HET ZEGGEN!

Help mee uw wijk nog leuker maken

Een speelveldje, bloembakken vol schitterende bloemen en planten, een uitlaatveld voor honden, een boodschappendienst voor ouderen of een ontmoetingsplek voor jongeren. Het maakt uw buurt nog leuker, fijner en veiliger. Wist u al dat u daaraan nu zelf actief uw steentje kunt bijdragen?



De wijkwaardebon

Als u een goed idee hebt dat een verbetering is voor uw buurt - misschien een lumineus idee waar u al lang mee rondloopt - dan is dit uw kans! De gemeente Almelo heeft tot het jaar 2011 een potje beschikbaar gesteld waaruit goede ideeën kunnen worden betaald. Dat doet ze door tegoedbonnen te geven onder de naam Wijkwaardebon. Uiteraard zijn er spelregels opgesteld.

Hoe werkt het?

Elke wijk heeft een eigen regiegroep die de ideeën beoordeelt. De groep bestaat uit wijkbewoners. Als uw idee minder dan € 10.000,- kost, beslist de regiegroep of u een wijkwaardebon krijgt. Als uw idee meer kost, telt de mening van de bewoners van uw wijk mee. De wijkwaardebon die u ontvangt vertegenwoordigt een tegoedbedrag. Hiermee kunt u de uitvoering van uw plan zelf regelen. Nadat u het plan heeft uitgevoerd, moet u de kosten verantwoorden.

Wat zijn de spelregels?

De spelregels kunt u vinden op www.almelo.nl. We noemen alvast de belangrijkste punten.

- * Het idee draagt bij aan een vooruitgang van uw straat, buurt of wijk.
- * Het idee moet passen binnen de Nederlandse wetgeving en lokale bepalingen.
- * Uw idee kunt u indienen via het aanvraagformulier op de site van de gemeente.
- * Uw idee wordt beoordeeld door de regiegroep (van bewoners) in uw wijk.
- * De regiegroep verdeelt de wijkwaardebon bij aanvragen tot € 10.000,00.
- * Als een idee meer dan € 10.000,00 kost, mag de buurt meestemmen over het idee.
- * Nadat u het idee hebt uitgevoerd, legt u verantwoording af over de gemaakte kosten.
- * U mag ook aanvullende financiering zoeken.

Kan ik ook met anderen een idee inleveren?

Dat is zelfs aan te bevelen! Hoe meer mensen uw idee steunen, hoe meer mensen kunnen helpen bij de uitvoering van uw plan. U kunt ook als burens, als straat of zelfs als wijk een idee inleveren. Het maakt niet uit met hoeveel mensen u dat doet, zolang het geld maar wordt besteed aan het verbeteren van uw buurt.

Meer informatie

Voor het aanvragen van een wijkwaardebon kijkt u op www.almelo.nl. U vindt daar ook het adres van de contactpersoon in uw wijk, bij wie u uw aanvraagformulier kunt inleveren.

U kunt uw aanvraag indienen tot en met 31 december 2010. Dus doe mee en wie weet heeft u straks een prachtig idee gerealiseerd!



WONEN EN WINKELN AAN HET ESKERPLEIN

Mercurius is bijna gereed

De schoonheid van het woon- en winkelgebouw Mercurius is al duidelijk zichtbaar. Het is dan ook niet verrassend dat alle appartementen binnen een mum van tijd toegewezen waren. Een kwart wordt straks verhuurd aan mensen die vanwege de wijkvernieuwing in de Rumerslanden moeten verhuizen.

Mercurius zien zij als een goed alternatief om in hun geliefde wijk te kunnen blijven wonen. De appartementen zijn ook populair bij mensen uit de Almelose binnenstad. Hun motivatie is dat ze hier de drukte van de stad ontlopen, vlakbij het buitengebied wonen en alle gewenste voorzieningen voorhanden hebben.

Nieuw winkelhart

De naam Mercurius is niet voor niets gekozen. Deze Romeinse God van de handel staat symbool voor het nieuwe winkelhart dat in de wijk Ootveld is ontstaan. Het pand staat namelijk op de hoek van de Ootmarsumsestraat en

St. Josephstraat, met aan de overzijde het winkelcentrum aan het Eskerplein. De verbinding tussen deze twee woon- en winkelgebieden wordt gelegd door een ruime voetgangersoversteekplaats. Op de begane grond van Mercurius gaan zich vertrouwde namen als Ter Stal, TopToys en Smelt vestigen. Er is nog een beperkt aantal winkelunits te huur.

Mooier Almelo

Mercurius wordt vóór de bouwvak opgeleverd. Daarmee is de ontwikkeling van het oude Hedemanterein bijna voltooid. Almelo is opnieuw een stukje mooier!

Er zijn nog enkele winkelunits te huur. Belangstelling? Neem contact op met De Schakel Makelaars Almelo, telefoon (0546) 81 05 55 of kijk op www.schakel.nl

DAT WERPT NIEUW LICHT OP DE ZAAK

gloeilamp verdwijnt

De Europese Commissie heeft besloten om de verkoop van gloeilampen vanaf volgend jaar stapsgewijs te verbieden. De 100 Watt gloeilamp verdwijnt al per 1 september dit jaar. In 2012 moeten alle gloeilampen uit de winkels verdwenen zijn. De gloeilamp gebruikt volgens de Europese Commissie veel te veel stroom en gaat minder lang mee dan een energiezuinige spaarlamp.



Een rekensommetje van Milieu Centraal

Een spaarlamp kost gemiddeld € 7,00, een gloeilamp gemiddeld € 0,90. Een spaarlamp is dus duurder in aanschaf, maar die extra kosten verdient u in één jaar terug. Dat komt doordat een spaarlamp veel minder energie verbruikt en veel langer mee gaat.

Een spaarlamp van 15 Watt geeft net zo veel licht als een gloeilamp van 60 Watt. De spaarlamp verbruikt per jaar (bij duizend branduren) 15 kWh elektriciteit, de gloeilamp 60 kWh. Dat is een besparing 45 kWh, ofwel: € 9,90 (prijspeil 2008). Binnen een jaar hebt u de aanschafprijs van de spaarlamp dus al terugverdiend. Vanaf dat moment verdient u geld aan de spaarlamp, omdat de energiebesparing blijft voortduren. Een goede spaarlamp brandt

gemiddeld tien keer langer dan een gloeilamp. Voor de tienduizend branduren van de spaarlamp betaalt u maar eenmaal aanschafkosten (€ 7,00); eenzelfde aantal gloeilampbranduren kost tien lampen. En dat is samen € 9,00. Stel dat vijf gloeilampen in huis gemiddeld drie uur per dag branden. Als spaarlampen van 15 Watt in de plaats komen van de gloeilampen van 60 Watt, dan bespaart dat per jaar 250 kWh. Dat is ongeveer de helft van de totale hoeveelheid elektriciteit die een gemiddeld huishouden per jaar aan verlichting besteedt, omgerekend zo'n € 55,00.

Kies de juiste spaarlamp

In spaarlampen is inmiddels veel keuze. Of u nu kiest voor prijs-kwaliteit, comfort-sfeer, of onderhoud, voor elke toepassing

is er de juiste spaarlamp. En ze zijn ook in klein formaat te koop. Voor advies over een goed alternatief voor uw gloeilamp, kunt u terecht bij een gespecialiseerd bedrijf. Bouwmarkten en woonwinkelketens verkopen vaak goedkope huismerken.

STJA in spaarstand

In de algemene ruimten van onze woongebouwen, zoals de entree, galerijen en bergingen gebruiken we al jaren spaarlampen vanwege energiebesparing en lange levensduur. In de gevallen waar we nog werken met gloeilampen gaan we bekijken welk soort spaarlamp de beste vervanger is.

wat

Museum buurtspoorweg
Haaksbergen

Water, kolen en prachtige machines. Het is te zien én te beleven bij de Museum Buurtspoorweg in Haaksbergen. Een rit om nooit te vergeten over het 7.2 km. lange spoor naar Boekelo. En daar wacht de volgende verrassing. De remise aan het eindpunt komt u het nodige historische industrieel erfgoed tegen. Genieten voor jong en oud.

waar

Stationstraat 3
Haaksbergen

wanneer

t/m augustus 2009
iedere zondag
(en op speciale dagen)

meer informatie

www.museumbuurtspoorweg.nl
053-5721516

wat

Pinkersfeesten
Bornerbroek

Het hele dorp staat vier dagen op z'n kop en het programma is om te smullen. Voor de 26ste keer zijn het weer de Bornerbroekse Pinksterfeesten. Als goede traditie op de 1^e en 2^e pinksterdag het Country festival waarvan de toegang ook nog eens helemaal gratis is. Het programma is zeer afwisselen en voor iedere leeftijd is er veel te doen.

waar

Feestterrein Bornerbroek

wanneer

30 mei t/m 1 juni

toegang

gratis

meer informatie

www.pinksterfeesten.nl

wat

Nacht van Almelo

Op 29 mei vanaf 19.00 uur begint de meest bijzondere nacht van Almelo. De hele binnenstad staat bol van muziek en gezelligheid. De line-up is indrukwekkend en staat borg voor een nacht om nooit te vergeten.

waar

Binnenstad Almelo

wanneer

29 mei

toegang

In de voorverkoop bij alle PLUS supermarkten € 10,-. Op de dag zelf aan de kassa € 12,50

meer informatie

www.denachtvanalmelo.nl

Razend populair zijn ze, de SUDOKU puzzels. Alle hokjes moeten ingevuld worden zodat in elke kolom, in elke rij en in elk van de negen blokken van drie bij drie hokjes de cijfers 1 tot en met 9 elk één keer voorkomen. En dat is lastiger dan het lijkt.

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

De oplossing van de winterpuzzel:
KERSTBOOMVERLICHTING

Gefeliciteerd,

winnaars van een geschenkbond van € 20,-:

- G. Hollander, Oosteres 5
- B. Ploegman, Valeriusstraat 13
- W.B. Zandink, Heetveldsweg 30

Wilt u ook kans maken op het winnen van een Irscheque t.w.v. € 20,00? Stuur dan uw volledig ingevulde SUDOKU voor 21 juni sturen naar:

Redactie Woonlijn, Postbus 33,
7600 AA ALMELO

Onder de juiste inzenders wordt een Irscheque van € 20,- verloot.

Almelo, mei 2009 – 28e jaargang/nr.1/83

Woningstichting St. Joseph Almelo

Heetveldsweg 1a, 7603 BG Almelo
Postbus 33, 7600 AA Almelo
T (0546) 87 58 00
F (0546) 87 06 59
E info@stja.nl

Websites

www.stja.nl
www.rumerslanden.nl
www.huurwoningkopenvanstja.nl
www.woonburooalmelo.nl

Openingstijden kantoor

maandag t/m donderdag: 09.00-16.00 uur
vrijdag: 09.00-12.00 uur

Huisvesting

Woonconsulenten
mevr. K. Besselink, R. Helthuis,
mevr. E. de Jong, mevr. J. Winters
Maatschappelijk woonconsulent
R. Hekman
Telefonische spreekuren
maandag t/m donderdag:
09.00-10.00 uur en 13.00-14.00 uur
vrijdag: 09.00-10.30 uur

Wijkbeheerders/huismeester

G. Fransen, wijkbeheerder
T 06 515 194 27
H. Oude Vrielink, wijkbeheerder
T 06 535 791 34
M. Scheurink, wijkbeheerder
T 06 535 792 32
Th. Leus, huismeester
T 06 234 408 93

Omruilbalie werkplaats

maandag t/m donderdag:
12.30-12.45 uur en 16.15-16.30 uur
vrijdag: 11.45-12.00 uur

Meldpunt glasschade

Centraal beheer (24 uur per dag)
T 0800-0229955

Redactie

mevr. R. Rosink, mevr. S. Heuten
Postbus 33, 7600 AA Almelo
Oplage: 6500 exemplaren
Ontwerp en vormgeving:
DeNK• creatieve vrijdenkers
Drukkerij: Lulof druktechniek BV

Kraamtijd

Het voorjaar is voor mij de mooiste tijd van het jaar. De eerste warme zonnestrallen, het ontluikende groen, een geel tapijt van vrolijk bloeiende narcissen onder enorme eikenbomen, uitnodigende terrassen en een alles overheersend gevoel van vrijheid. Weg met de sobere wintermaanden met al z'n verplichtingen! Fietsend naar huis onder een zonnige en hemelsblauwe lucht, zing ik van geluk zowaar een liedje. Ik groet vrolijk alle fietsers die ik passeer. Mijn oog registreert een stel wel zeer optimistisch gestemde mensen. Bij een temperatuur van achttien graden zijn ze gekleed in korte broek en mouwloos shirt. Het doet me denken aan mijn kindertijd, toen eerste paasdag het moment was voor een lentejurkje met korte mouw en kniekousbenen. Of het daarvoor warm genoeg was, deed er niet toe. Als ik door de tuin loop om mijn fiets te stallen, word ik blij verrast. Een merel is bezig een nest te bouwen in de blauwe regen die tegen de muur van mijn huis groeit. Ze heeft haar plek gevonden onder het weelderig groeiend jonge blad. Beschut tegen haar natuurlijke vijand en slechte weersomstandigheden. De merel vliegt af en aan met takjes en gras in haar snavel. Met bewondering zie ik hoe stevig ze haar nest in elkaar vlecht.

Voorzichtig loop ik langs haar broedplek om haar niet te storen in haar werk, want duidelijk is dat er jonkies komen. Wat een eer dat ik dit van zo dichtbij mag meemaken! Een paar dagen later zit ze voortdurend op haar nest en verlaat het slechts sporadisch en kort. Haar kopje buigt koket en haar donkere kraalooogjes kijken me met belangstelling aan, telkens als ze me ziet. Ze zit heel stil te broeden en ik vind haar aangenaam gezelschap. Ik begin en eindig de dag met kijken naar haar, wachtend op het moment dat de jongen uit het ei breken. Maar ik moet geduld hebben. Als ik op een ochtend wakker word, hoor ik piepende geluidjes. Ik spring mijn bed uit en ren naar beneden. En ja hoor, het is kraamtijd. Vier puntige open snaveltjes steken boven de rand van het nest uit. De trotse moeder vliegt af en aan om voedsel te halen voor haar kroost. Ook ik ben trots. En omdat ik het een vrouwenaangelegenheid vind, vader merel heeft zich immers niet laten zien (of zou ze bewust gekozen hebben haar kroost alleen groot te brengen?), bel ik mijn moeder, mijn vriendinnen, mijn kleine nichtjes en roep de buurvrouw. Ze komen allemaal op kraamvisite en ik trakteer op gebak. Het voorjaar had voor mij niet beter kunnen beginnen!

Josefien