Magazine voor onze huurders

Najaar 2026 ● Editie 21

joost.



Prettig wonen doe je samen

De Kleine Aarde opgeleverd

‘Mensen maken de buurt’

Binnenkijken bij Trees en Mariëlle

‘We eten elke avond om 18.00 uur’

De scootmobiel delen?

In Molenhof doen ze het gewoon!



‘Hoe gaat het met je?’

In onze wijken, buurten en woongebouwen zie ik vaak hoe mensen naar elkaar omkijken. Of het nu gaat om een praatje maken of samen iets doen, het raakt me elke keer weer.

Soms ontstaat er iets heel moois. Zoals de foto-expositie die bewoners van een woongebouw in Rosmalen samen maakten. Of die nieuwe bewoonster uit Turkije die dankzij haar goede contact met de buren al uitstekend Nederlands spreekt. Soms zit die aandacht voor elkaar ook in samen de tuin bijhouden of elke week koffie met elkaar drinken. Zulke momenten zijn waardevol. Voor sommige bewoners zijn ze zelfs een houvast als het leven even tegen zit.

Tegelijkertijd zien we ook andere dingen in de samenleving. De overlast neemt toe. Mensen voelen zich soms onveilig of eenzaam. En er is steeds meer hulp nodig bij het wonen, zeker bij het ouder worden. Juist dan helpt het als mensen elkaar blijven zien. En met elkaar blijven praten. Een vriendelijk ‘Hoe is het met je?’ kan al heel veel doen.

In deze editie lees je verhalen die daarover gaan. Over bewoners die actief zijn in hun Lief & Leedstraat. Over ouderen die langer thuis kunnen blijven wonen omdat er mensen met hen meedenken. En over onze collega’s die elke dag klaarstaan voor onze huurders. Deze verhalen laten zien hoe sterk buurten kunnen zijn. En hoe belangrijk het is dat we naar elkaar blijven omkijken.

Marieke Vossen
Directeur-bestuurder



4
Prettig wonen in de buurt

6
Foto’s brengen kleur



8
De deel-scootmobiel



12
‘Hier kijken mensen naar elkaar om’



18
Mensenwerk in de wijk

24
Mensen maken de buurt

30
‘Eten doen we samen: elke avond om zes uur.’

En verder

10 JOOST mag het weten
14 Samen met JOOST
16 JOOST mag het weten
20 Groot onderhoud
22 Nieuwbouw
26 JOOST aan het werk
27 JOOST mag het weten
28 Vraag het JOOST
32 Gouden Huurders

Dit magazine is een uitgave van Woonstichting JOOST.

Op de cover:
Annie Schalkx en Marie-Jeanne van Zon

Hier werkten aan mee

Redactie, interviews en teksten
Manon Pel
Peter de Koning
Hettie van der Ven
Ineke van den Oetelaar
Mechteld Neggers
en medewerkers van JOOST

Fotografie
PdK Fotografie
Angeline Swinkels
Hans van Doorn
Karin van de Laar
Karin Schoenmakers
en medewerkers van JOOST

Vormgeving
Kippenvel Ontwerp

Drukwerk en productie
Drukkerij Thijssen

Vragen of reageren?

We horen graag wat je van dit magazine vindt. Mail naar communicatie@wonenbijJOOST.nl of kijk op wonenbijJOOST.nl

Prettig wonen in de buurt

‘Senna ziet dat haar buurman Geert een zware doos uit zijn auto aan het tillen is. Ze helpt even mee en ze maken een kort praatje. Geert bedankt haar. Hij zegt dat ze altijd mag aankloppen als ze zelf iets nodig heeft.’ Deze situatie, zomaar op straat, kan zich overal voordoen. Toch is dit vriendelijke contact niet vanzelfsprekend. Bij JOOST willen we dat dit (weer) normaal wordt. Het is één van onze doelen uit ons Koersplan 2025-2029.

Onder de noemer ‘Prettig wonen in de buurt’ hebben we een actielijstje gemaakt. Daarop staat hoe wij de komende jaren werken aan fijne buurten. Dat doen we niet in ons eentje, maar samen met huurders en samenwerkingspartners.

Welkom in ons BIC

Prettig wonen gaat over meer contact tussen buren. Als je elkaar kent, maak je sneller een praatje. Of kun je elkaar helpen. Dat is belangrijk, zeker nu bewoners tot op hoge leeftijd thuis wonen. Onze wijkteams springen bij waar nodig. Ze beantwoorden vragen of helpen je op weg. Je kunt ze gewoon aanspreken op straat. Ook langskomen is altijd mogelijk. Hiervoor hebben we in Rosmalen, Hintham, Boxtel-Oost en Boxtel Selissen een BIC (Buurt Informatie Centrum) ingericht.

Beetje op elkaar letten

JOOST werkt ook veel samen met de bewonerscommissies van woongebouwen, met zorg- en welzijnsinstellingen en met gemeenten. Want ook die doen veel om straten en buurten fijn te maken of te houden. Zo zijn we in Boxtel betrokken bij Hartje in de Wijk, samen met ContourdeTwern en de gemeente. Hier kunnen buurtbewoners terecht voor een kop koffie, een gezellig praatje, advies of hulp. En ook Farent Sociaal Werkt is volop actief. Die heeft meer dan tachtig Lief & Leedstraten in de regio ’s-Hertogenbosch waar ze bewoners helpt om een beetje op elkaar te letten.

Veilig en groen

Prettig wonen gaat ook over opgeruimde brandgangen en algemene ruimtes in woongebouwen, over verlichting die het gewoon doet en over geen last hebben van elkaar. Daardoor gaan mensen met een fijner en veiliger gevoel de deur uit. Onze wijkteams houden dit goed in de gaten.
Naar buiten gaan en je buurtgenoten tegenkomen, gebeurt ook sneller als daar meer bomen en groene plekken zijn. En meer ‘groen’ helpt ook om straten en buurten koeler te houden in hete periodes. Ook daar maken we werk van. We kunnen niet alles zelf aanpakken, want de openbare ruimte is van de gemeente. Maar in tuinen van woningen en woongebouwen stropen we wel de mouwen op, samen met huurders.





Buren Annie Schalkx en Marie-Jeanne van Zon.

Een prettige buurt is een buurt waar mensen elkaar kennen en elkaar helpen als dat nodig is.

Foto's brengen kleur in Alexanderven

In Alexanderven in Rosmalen is woensdag 26 augustus 2026 de nieuwe aankleding van het woongebouw onthuld. Op verschillende galerijmuren hangen nu grote natuurfoto's die het interieur kleur en sfeer geven.

Het idee komt van de werkgroep Aankleding Gebouw. Omdat planten en zitjes vanwege brandveiligheid niet mogen, zochten bewoners samen met JOOST naar een alternatief. Dat werden foto's. Bewoners kozen zelf hun favoriete beelden en bij de opening werd duidelijk: hier is dankzij de foto's de natuur naar binnen gehaald.

Hechte gemeenschap

Tijdens de opening werd kort stilgestaan bij iedereen die aan het project meewerkte. De bijeenkomst was hartelijk, met ruimte voor zowel blijdschap als een beetje verdriet. Directeur-bestuurder Marieke Vossen van JOOST was er ook bij. "Een thuis is een plek waar je terechtkunt, of het nu goed of minder goed met je gaat", vertelde ze er. "Ik krijg kippenvel als ik zie hoe liefdevol jullie met elkaar omgaan." De foto's zijn volgens haar dan ook meer dan mooie beelden alleen. Ze staan symbool voor de hechte gemeenschap die de bewoners sinds de oplevering van Alexanderven in 2023 samen hebben opgebouwd. ●



Samen proosttten de bewoners op de nieuwe aankleding.





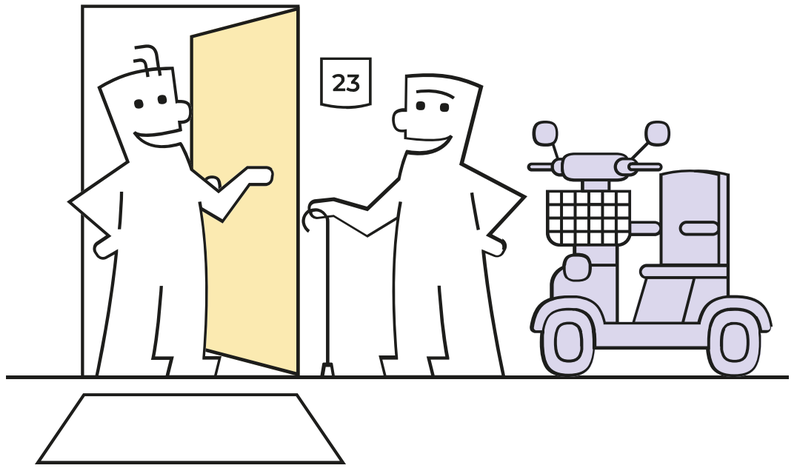
In het voorjaar van 2023 werd Alexanderven officieel opgeleverd.



De foto van een baardman werd als pronkstuk onthuld.

Samen delen: de deel-scootmobiel

Ben je niet meer zo goed ter been en moet je naar de dokter? Dan pak je in woongebouw Molenhof voortaan de deel-scootmobiel. Hier houdt de gemeente Boxtel een proef met scootmobielen die bewoners met elkaar delen. Bewoonster Gemma van der Staak is enthousiast. “Negen bewoners maken er al gebruik van.”



In de afgesloten algemene garage van Molenhof staan nu twee deel-scootmobielen. Die zijn vooral bedoeld voor mensen die er af en toe eentje nodig hebben. Of die tijdelijk minder mobiel zijn door bijvoorbeeld een operatie.

Gratis en veilig de weg op

“Normaal gesproken lenen mensen hun scootmobiel via de Wmo”, weet Gemma. “Dat kost elke maand geld. Zonde als je hem eigenlijk niet vaak gebruikt. Een deel-scootmobiel is dan echt een oplossing. Want die is gratis. Je neemt hem mee als je weg moet en je zet hem weer terug als je thuiskomt. Dan kunnen anderen hem weer gebruiken.” Omdat je hem deelt, moet je de deel-scootmobiel wel van tevoren reserveren. “Dat gaat heel gemakkelijk, telefonisch of online.” Verder moet je er veilig mee de weg op kunnen. Daarom krijgen bewoners ook enkele rijlessen.

Onder de mensen

Gemma vind de deel-scootmobiel echt een uitkomst. “Hiermee kun je zelfstandig onder de mensen blijven komen als je niet meer zo mobiel bent. Dat is belangrijk.” De proef past heel goed bij Molenhof, vindt ze. “We organiseren hier veel activiteiten voor bewoners. Zo blijven we met elkaar in contact en voorkomen we eenzaamheid. Mobiel blijven draagt daaraan bij, ook als je verder weg moet.”



Gemma van der Staak is enthousiast over de deel-scootmobielen.





De bewoners testen de scootmobielen eerst uit.

Doe mee, word vrijwilliger!

Bij JOOST doen veel vrijwilligers mee. Ze helpen met lampen vervangen en tuinen bijhouden. Of zitten in bewonerscommissies en bij de Stichting Huurders van JOOST.
Dat vinden we fijn, want vrijwilligers zijn belangrijk. Niet alleen voor praktische zaken maar ook omdat ze goed weten wat er beter kan in hun woongebouw, wijk of buurt.
En natuurlijk doen we iets terug: elk jaar organiseren we een gezellige vrijwilligersdag en krijgen vrijwilligers een kerstpakket. Lijkt het je leuk om vrijwilliger te worden? Bel ons (088-008 1400) of neem contact op met jouw wijkbeheerder



Meer info?

Scan de QR-code



Op papier of via e-mail

JOOST vroeg in de afgelopen maanden aan alle huurders hoe zij hun post van ons willen ontvangen: digitaal of op papier. Ons huurdersmagazine ‘JOOST’ hoort daar ook bij. Sommige huurders kozen voor digitale post. Zij ontvangen daarom ook ons magazine voortaan via e-mail.

Vind je het toch fijner om het magazine op papier te lezen, ook al krijg je alle andere post in de e-mail? Dan kun je altijd een papieren ‘JOOST’ ophalen op ons kantoor in Boxtel of in één van onze Buurt Informatie Centra (BIC’s).

Meer info?

Scan de QR-code

Burenruzie, wat kun je doen?

Heb je onenigheid met je buren? Probeer het eerst samen te bespreken. Een rustig gesprek helpt vaak al. Lukt dat niet, dan kun je buurtbemiddeling inschakelen. Daar zijn ze gespecialiseerd in zulke situaties. Pas als buurtbemiddeling geen oplossing geeft, komt de wijkbeheerder of wijkconsulent van JOOST in beeld. We merken dat veel bewoners meteen de wijkbeheerder bellen. Begrijpelijk, maar buurtbemiddeling werkt meestal het beste voor beide buren.

Meer informatie over buurtbemiddeling in jouw gemeente (QR-code) vind je op onze website.

Meer info?

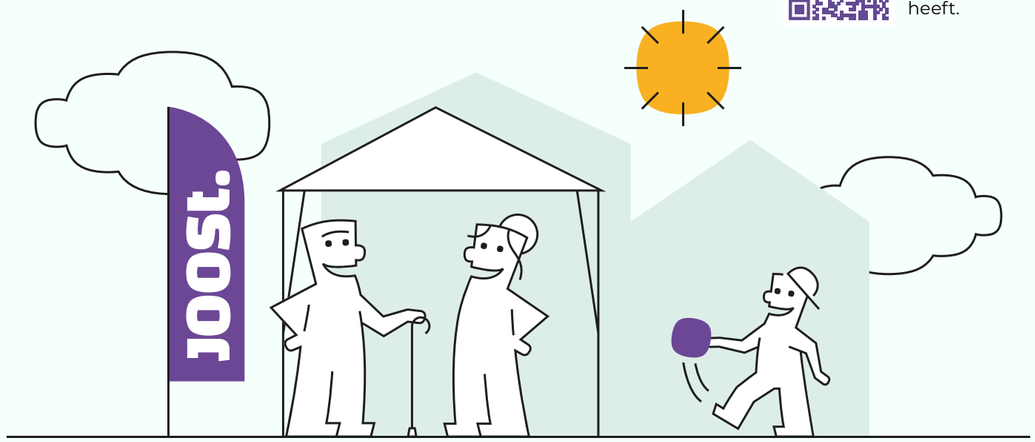
Scan de QR-code

Bewonerscommissie iets voor jou?

In veel woongebouwen van JOOST denken bewoners mee over het gebouw en de buurt. Samen vormen ze een bewonerscommissie. Zo’n commissie denkt bijvoorbeeld mee over schoonmaak, de tuin en plannen voor onderhoud. Soms organiseert een bewonerscommissie ook iets gezelligs. Lijkt het je leuk om mee te doen? Of om zelf een bewonerscommissie op te richten? Bel of mail dan de wijkconsulent van jouw JOOST-wijkteam.

Meer info?

Check hier of jouw woongebouw (of buurt) al een bewonerscommissie heeft.





Lief & Leedstraten van Farent

‘Hier kijken mensen naar elkaar om’

In ’s Hertogenbosch en omstreken helpt Farent Sociaal Werk bewoners een beetje op elkaar te letten. Dat doen ze met Lief & Leedstraten. In zo’n straat zorgen één of twee gangmakers voor contact tussen buren. Ook beheren ze een klein potje voor kaartjes of kleine cadeautjes. Bijvoorbeeld bij ziekte, een verjaardag, een geboorte of als iemand nieuw komt wonen. Een Lief & Leedstraat kan ook een hofje, flatgang of woongebouw zijn.

In Rosmalen is Margret van Irsel sinds april gangmaker in haar straat Sluiskeshoeven. In Vinkel is Ellie van der Heijden dat in haar straat Bieze. Ze vinden het beiden belangrijk dat mensen een beetje omkijken naar elkaar. Na een fijn gesprek met Anja Hobbelen en Michelle van de Zande van Farent gingen ze aan de slag.

‘Eerste buurtborrel is al geweest’

Margret: “Toen ik over de Lief & Leedstraten hoorde, dacht ik ‘Dát is iets voor onze straat!’ Veel mensen kennen elkaar hier wel ‘van gezicht’ maar meer niet. Als je elkaar een beetje beter kent, stap je gemakkelijker op iemand af. Bijvoorbeeld om te vragen hoe het gaat. Of voor een klein klusje. Je hoeft geen dikke vrienden te worden. Een beetje meer contact is al genoeg.”

De eerste buurtborrel is in de Sluiskeshoeven al achter de rug. “Daar waren veel buren bij, heel gezellig!” En binnenkort wil ze een bladeropruimdag organiseren in de straat. “Ik zie nu al dat buren vaker met elkaar staan te kletsen op straat.”

Iets positiefs doen

Ellie is in haar eigen Vinkelse Lief & Leedstraat ook gangmaker. “De wereld wordt harder”, zegt ze. “Daarom wil ik graag iets positiefs doen, gewoon dicht bij huis. Het lijkt een beetje op vroeger, toen families vaak dicht bij elkaar woonden en iedereen elkaar kende. Toen ging het eigenlijk vanzelf dat mensen op elkaar letten. Nu gaan buren veel meer hun eigen gang. Terwijl het eigenlijk heel fijn is als je iemand in de buurt hebt die je iets kunt vragen. Of waar je zelf iets voor kunt betekenen. Daar gaat een Lief & Leedstraat over.” Afgelopen mei organiseerde ze met twee andere gangmakers al ‘Koffie op de inrit’. En in de zomer deelden ze ijsjes uit in de straat. “We beloven niet om elke maand iets te doen. Het gaat om een paar keer per jaar. Vrijblijvend en spontaan. Niks is verplicht.”

‘Iedereen een Lief & Leedstraat’

Margret hoopt dat meer mensen actief worden in haar straat. “Bijvoorbeeld om te helpen bij het organiseren van het straatdiner dat we graag willen houden.” Ellie zou het leuk vinden als er meer Lief & Leedstraten in haar dorp bij komen. “Ik gun iedereen een straat waar buren elkaar een handje helpen of samen iets leuks vieren. Daar verandert een straat écht van.”

In de gemeente ’s-Hertogenbosch zijn bijna tachtig Lief & Leedstraten. Er komen er steeds meer bij. Wil je hier meer over weten? Of zelf gangmaker worden? Neem dan contact op met Farent, telefoon: 06 50 45 93 40, e-mail: voordebuurt@farent.nl. Of kijk op www.farent.nl/diensten/lief-leedstraat.

Gangmakers Margret van Irsel (links) en Ellie van der Heijden.

‘VanThuisUit’: weer handig worden in gewone dingen

“Veel mensen willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen”, zegt Jill van Bers, teamleider bij ‘VanThuisUit’. Dit is een initiatief van Zorggroep Elde/ Maasduinen. “Maar soms lukt iets niet meer, bijvoorbeeld door Parkinson, reuma of beginnende dementie. Dan is het fijn als je de dagelijkse dingen kunt oefenen. Reken maar dat mensen blij zijn als het weer lukt. Want zo kúnnen ze ook langer fijn thuis blijven wonen. ”



Jill van Bers, begeleider bij ‘VanThuisUit’.

Dat oefenen kan in wijkhuis Simeonshof in Boxtel. Daar heeft VanThuisUit een Dag- en Doecentrum. Jill: “Hier hebben we een grote leefkeuken, een moderne huiskamer en een beweegruimte. Alles is ingericht om te oefenen. Maar óók om gezellig koffie te drinken, dat hoort er ook bij.” Bij VanThuisUit zijn ook twee luxe logeerappartementen, “bijvoorbeeld voor als familie even op vakantie is.”

Plezier in je dag

Weer handig worden in gewone dingen. Dat is het doel van het Dag- en Doecentrum. Wat iemand wil oefenen, is heel persoonlijk. Sommigen willen weer koffie kunnen zetten.

‘We oefenen stap voor stap. Zó fijn als iemand iets dan weer kan.’







Het Dag- en Doecentrum is ruim en modern ingericht.

Of koken zonder wat te vergeten. Anderen oefenen hun digitale vaardigheden of werken aan hun vertrouwen op de fiets. Jill en haar collega’s helpen daarbij. “We oefenen dan flink en dan is het fijn als het dan weer lukt. Stap voor stap. Als je iets dat voor jou belangrijk is weer kunt, groeit je zelfvertrouwen. En krijg je weer plezier in je dag.”

Leuke dingen blijven doen

Jill weet nog dat een mevrouw opnieuw wilde leren fietsen. “Dat deed ze altijd graag, maar ze durfde niet meer. Hier begon ze op de hometrainer. Daarna gingen we op de duofiets naar buiten. Nu fietst ze weer met haar man door het dorp.” Ze heeft nog een voorbeeld, een mevrouw met reuma. “Zij lag nachtenlang wakker van het idee dat ze misschien naar een verzorgingshuis moest. Op een dag hakte ze de knoop door en zei: ‘Ik ga mijn conditie verbeteren zodat ik thuis kan blijven wonen’. Ze komt nu twee keer per week hier bewegen. Ze loopt al beter en zelfs haar rollator kan af en toe thuisblijven.”

‘Kom gerust binnen’

Het Dag- en Doecentrum is er voor iedereen in de regio, zeven dagen per week van 10.00 tot 20.00 uur. “Onze deur staat altijd open”, zegt Jill. “Kom gerust eens kijken. Of draai een dagdeel mee. Dan merk je vanzelf of het bij je past.”

Welkom!

Je vindt het Dag- en Doecentrum aan de Annastraat 5 in Boxtel (bij Simeonshof).

Meer info? Scan de QR-code

Mensenwerk in de wijk

Stevig in je schoenen staan en een groot hart hebben voor mensen. Dat typeert de wijkbeheerders van JOOST. Ze zijn het eerste aanspreekpunt voor huurders in de wijk.

De wijkbeheerders werken vanuit vier BIC's (Buurt Informatie Centra). Daar kunnen huurders terecht met vragen of meldingen. De wijkbeheerders zijn ook veel in de buurt te vinden en gaan bij mensen langs om te horen hoe het gaat. Heeft iemand een technisch probleem, zoals een piepende deur of een kapotte lift? Dan schakelen ze hun technische JOOST-collega's of een aannemer in. Bij overlast, achtergelaten afval of conflicten zoeken ze uit wat er speelt. Het begint áltijd met luisteren. Dat is precies wat Tom, Marjolein en Rick elke dag doen.



Altijd een aanspreekpunt in de buurt dankzij de wijkbeheerders.

Geen werkdag hetzelfde

Tom van den Boer (wijkbeheerder Boxtel-Centrum en Breukelen): "Ons werk is heel gevarieerd. We beantwoorden vragen, geven uitleg of we gaan aan de slag om een probleem op te lossen. We werken daarbij ook vaak samen met buurtbemiddeling, de wijkagent en andere organisaties. Want niet alles hoort bij JOOST. Een loshangende tak op openbare grond hoort bijvoorbeeld bij de gemeente." Het luisteren en oplossen wisselt hij af met initiatieven die wijken prettig, schoon en veilig maken. "Zoals het organiseren van een afval-opruimdag. Dan zie je hoe het 'samen bezig zijn' de sfeer in een buurt verbetert."





Elk huisje zijn kruisje

Marjolein van Goch (wijkbeheerder Boxtel Oost en Liempde): "Praten met mensen, lopen door de straten... Het is allemaal belangrijk om erachter te komen of ik ergens bij kan helpen." Soms zijn mensen ergens heel boos over. "Dat mag, zo lang ze maar netjes tegen me blijven." Ze heeft ook geleerd dat elk huisje zijn kruisje heeft. "Iemand met een woning vól rommel hoeft niet per se slordig te zijn. Misschien speelt er méér. Door goed te luisteren, ontdek ik of er andere hulp nodig is dan JOOST kan bieden. We kennen veel mensen van andere instanties. Die laten we dan bijspringen."



Veel energie

Rick de Wit (wijkbeheerder Hintham, Heeswijk-Dinther, Loosbroek): "Ik heb elke dag contact met huurders. Ik ga bij ze langs, bel veel en app veel. Zo hoor ik snel hoe het gaat en waar ik kan helpen of bemiddelen. Vaak wil iemand gewoon even zijn verhaal kwijt. Prima toch? Dat haalt vaak de scherpe kantjes al van een situatie af." In Hintham is hij veel in gesprek met de bewoners van de flats die JOOST gaat slopen. "Ik bied ze een luisterend oor en haal zo wat stress weg rond het hele proces. Als dat lukt, krijg ik daar echt energie van."

Groot onderhoud

In veel buurten en wijken zijn we bezig met het onderhouden van woningen. Soms gaat het om schilderwerk en soms om hele verbouwingen. Dit is een overzicht van wat we nu doen.

Boxtel



Hoogheem

2026 – 2029

De werkzaamheden aan Flat Boogschutter (flat 3) zijn begonnen. Daarmee is het groot onderhoud van de zeven Hoogheem-flats echt gestart. We pakken de flats één voor één aan. De werkzaamheden beginnen in de appartementen met het vervangen van de cv-ketel en het aanbrengen van ventilatievoorzieningen. Veel appartementen krijgen ook een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer en een nieuw toilet. Volgend jaar is de buitenzijde van deze flat aan de beurt. In alle andere flats gaan we ongeveer hetzelfde doen. De laatste flat is in 2029 klaar. Aannemer: Knaapen Bouwgroep.

Liempde



Kapelstraat e.o.

September ’26 – winter ‘26

In Liempde voeren we schilderwerk uit aan diverse woningen. Zo zijn deuren en kozijnen straks weer goed bestand tegen weer en wind. Aannemer: elk®.

Boxtel



Stationsstraat

Zomer ’26 – winter ‘26

Veertien appartementen aan de Stationsstraat maken we comfortabeler en energiezuiniger. We vervangen het glas, verbeteren de ventilatie, schilderen het houtwerk, vernieuwen achterdeuren en pakken de galerijvloer aan. Aannemer: Gebr. Van der Plas.

Berlicum



Europaplein

September ’26 – winter ‘26

De huisnummers 1 t/m 13 aan het Europaplein zitten eind dit jaar weer strak in de lak. Want alle woningen krijgen aan de buitenzijde een schilderbeurt. Aannemer: Wits.

Boxtel



Duinendaal, Kapittel

Zomer ’26 – winter ‘26

68 woningen op Duinendaal en het Kapittel krijgen een opknapbeurt. We plaatsen HR++ glas met roosters, verbeteren de ventilatie, vernieuwen voordeuren, schilderen het houtwerk en pakken de algemene ruimtes aan. Aannemer: elk®.

Rosmalen



Kwekkelstaete

Zomer ’26 – voorjaar ‘27

In Rosmalen kunnen we binnenkort méér mensen huisvesten. Hiervoor bouwen we de voormalige zorginstelling Kwekkelstaete aan de Willem Elsschotstraat om tot vier nieuwe huurappartementen. Dat doen we samen met aannemer Hendriks Coppelmans.

Nieuwbouwprojecten

Op verschillende plaatsen bouwen we aan nieuwe, duurzame huurwoningen. Van projecten die nog moeten starten tot woningen die bijna klaar zijn: dit staat er de komende tijd op de planning.

Boxtel



12 sociale huurwoningen Ronduutje

Start bouw: januari 2026
Oplevering: december 2026
Aan het Ronduutje zijn de twaalf huurwoningen van JOOST bijna klaar! We bouwen ze samen met Janssen de Jong Projectontwikkeling die er zelf ook nog acht bijbouwt. In deze kleine, nieuwe wijk zijn onze huurwoningen allemaal al verhuurd. In augustus 2026 namen de nieuwe huurders alvast een kijkje. Later dit jaar vindt de feestelijke oplevering plaats.

Meer info?

Scan de QR-code

Boxtel



12 flexwoningen Pastoor van Besouwplein

Start bouw: begin 2027
Oplevering: zomer 2027
Om de druk op de woningmarkt te verlichten, gaan we twaalf flexwoningen plaatsen aan het Pastoor van Besouwplein. Het gaat om kant-en-klare woningen voor kleine huishoudens. De woningen mogen hier maximaal vijftien jaar blijven staan. De gemeente Boxtel is al gestart met het bouwrijp maken van het terrein. De verhuur verloopt via Thuispoort.

Meer info?

Scan de QR-code

Heeswijk-Dinther



28 sociale huurwoningen Kamersche Hoef

Start bouw: september 2026
Oplevering: eind 2027
In nieuwbouwplan de Kamersche Hoef van Jansen Bouwontwikkeling is de bouw van onze 28 sociale huurwoningen gestart. De gezinswoningen zijn onderdeel van een nieuwe woonwijk met in totaal 143 nieuwe huizen. De verhuur verloopt via Thuispoort en start ongeveer drie maanden vóór oplevering.

Meer info?

Scan de QR-code

Heeswijk-Dinther



40 levensloopbestendige appartementen

Op het terrein van zorginstelling Cunera/de Bongerd bouwen we de komende jaren veertig appartementen. Ze zijn bedoeld voor senioren die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen. De appartementen zijn onderdeel van een groter plan: terreineigenaar Laverhof vernieuwt ook het bestaande zorggebouw op het terrein. Als alles klaar is, heeft Heeswijk-Dinther er een zorgzame, groene woonplek bij waar het voor iedereen fijn wonen is.

Meer info?

Scan de QR-code

Oplevering De Kleine Aarde

‘Mensen maken de buurt’

De achttien nieuwe duurzame huurwoningen op De Kleine Aarde in Boxtel zijn klaar. Afgelopen juni heeft JOOST de sleutels uitgedeeld aan de bewoners. Zij vormen hier nu samen een nieuw buurtje waar ze elkaar gemakkelijk tegenkomen, maar waar ook genoeg privacy is.



Bezoekers mochten een wensje achterlaten voor de nieuwe bewoners.



De nieuwe woningen zijn van hout en heel compact: ze hebben een begane grond met één verdieping erbovenop. Ze zijn voor het grootste deel in de fabriek gebouwd en daarna op het terrein geplaatst. Dat scheelde een hoop bouwoverlast.

Groen en duurzaam

De woningen staan allemaal los van elkaar en er is gezorgd voor veel groen om de woningen heen. Dit past bij het duurzame karakter van de locatie: De Kleine Aarde is jarenlang dé plek geweest van het landelijk bekende centrum voor duurzaamheid. Sinds 2022 is het terrein opnieuw ingericht als groen landgoed. De woningen passen daar heel goed bij.

Een nieuw begin

De oplevering werd gevierd met het planten van een amandelboom. Directeur-bestuurder Marieke Vossen (JOOST) noemde dit moment ‘een nieuw begin’. “Voor 18 huishoudens, 31 bewoners en tien kinderen begint hier een nieuwe woonplek. Deze amandelboom staat symbool voor hoop, groei en wortelen op deze plek. Want uiteindelijk zijn het niet de woningen, maar de mensen die de buurt maken.” Daarna mochten bewoners er een wens voor hun nieuwe huis en buurt in hangen.



Vooruit kijken

JOOST ontwikkelde de woningen samen met de gemeente Boxtel, Plaats De Kleine Aarde en Heijmans. De eerste plannen lagen er al in 2017. De bouw kende een lange aanloop door zorgen van omwonenden. Deze zorgen zijn allemaal bekeken, ook door de rechter. Die besliste dat de bouw mocht beginnen. Nu de woningen er staan, kan iedereen vooruit. Bewoners hebben al kennis gemaakt met de buurt. Dat gebeurde tijdens een gezellige borrel die omwonenden hadden georganiseerd. Het was een groot succes!



Marieke Vossen overhandigde de symbolische sleutel aan nieuwe bewoner Per Janssen.

V.l.n.r. Patricia van Rooij (Plaats De Kleine Aarde), Marieke Vossen (JOOST), Natasja van der Wijst (Heijmans) en Desirée van Laarhoven (Gemeente Boxtel). Samen plantten ze de amandelboom.

Fijn wonen in Heeswijk-Dinther

Deze zes zijn klaar

In juni zijn ze feestelijk opgeleverd: zes nieuwe huurwoningen van JOOST in Heeswijk-Dinther. Ze staan aan een nieuw aangelegde straat: de Paardenmolen.



De Paardenmolen is vlakbij de Sint-Servatiusstraat 11-15 waar eerst een oude vervallen boerderij stond. Die is gesloopt. Zo kwam er ruimte om onze nieuwe huurwoningen te bouwen. Deze zijn allemaal energiezuinig en ze hebben allemaal een tuin. Tijdens het opleverfeestje kregen de nieuwe bewoners de sleutel en konden ze meteen inhuizen. Ook maakten ze kennis met elkaar.

Samen de buurt vergroenen

JOOST had samen met de gemeente Bernheze ook nog een cadeau geregeld: een plantpakket om het buiten groener en koeler te maken. Binnenkort gaan we de plantjes en zaadjes samen met de bewoners planten. De zes huurwoningen horen bij een groter nieuwbouwplan. Want er wordt ook nog druk gebouwd aan twaalf sociale koopwoningen op deze plek.

Stedelijk Huurdersplatform bezoekt STEK

Het Stedelijk Huurdersplatform (SHP), dat de belangen behartigt van huurders in Den Bosch, bestaat alweer twintig jaar! Om deze verjaardag te vieren, gingen de platformleden in september een week lang 'on tour' bij bewoners van bijzondere woonlocaties. Communitywijk STEK in De Groote Wielen in Rosmalen mocht daarbij niet ontbreken.

De STEK-bewoners kregen de SHP-leden op 21 september op bezoek. Die kwamen niet met lege handen: ze namen koffie, thee en wat lekkers mee. Tijdens de bijeenkomst werd gezellig bijgepraat én kregen bewoners meer informatie over de rechten en belangen van huurders. Want dat is precies waarvoor SHP dagelijks in touw is. Het platform praat niet alleen veel met huurders maar ook met alle woningcorporaties en de gemeente 's-Hertogenbosch. Ook de komende jaren zal SHP die rol blijven beoefenen.



Een gezellige bewonersactiviteit die eerder werd georganiseerd bij Het Weertje in Heeswijk-Dinther.

Organiseer iets leuks in je buurt

In onze wijken willen we wonen fijner maken. Daarom moedigen we huurders aan om zelf een bewonersactiviteit te organiseren.

Zeker in buurten zonder bewonerscommissie is het leuk om af en toe iets kleins te doen. Denk aan een buurtbarbecue of een gezellige buurtborrel. Je hoeft het niet alleen te doen. We helpen graag mee. Heb je een leuk idee? Bel ons (088-008 1400) of neem contact op met jouw wijkbeheerder.

Vraag het aan JOOST



Bij woningonderhoud vragen veel huurders zich af: wat doet JOOST en waar ben ik zelf verantwoordelijk voor? Pascal Klijn, coördinator dagelijks- en mutatieonderhoud, legt het uit.

Woningonderhoud: wat doet JOOST?
Pascal: “JOOST zorgt ervoor dat woningen veilig en heel zijn. En dat je er zonder problemen kunt wonen, slapen en koken. Wij regelen daarom dat bijvoorbeeld rioolproblemen, lekkages of storingen aan technische installaties worden verholpen. Dit doen we bij zittende huurders en in woningen die leeg zijn gekomen door verhuizing. Soms vervangen we dan ook de keuken of badkamer. Verder voeren we ook planmatig onderhoud uit. Zoals schilderwerk eens in de zoveel jaar. Daarnaast doen we groot onderhoud: we maken woningen dan weer helemaal up-to-date en klaar voor de toekomst.”

Wat doet de huurder zelf?
Pascal: “Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor kleine reparaties in huis. Dat zijn klusjes die je vaak zelf kunt oplossen of regelen. Zoals het vervangen van kraanleertjes, een kapot beldrukkertje of het vastschroeven van loszittende schakelaars. Veel mensen denken dat dit bij de huurprijs hoort. Maar dat is niet zo. Wat wel en niet is inbegrepen, is wettelijk vastgelegd in het ‘Besluit kleine herstellingen’. Alle corporaties in Nederland werken hiermee.”

Extra hulp
Wie kleine onderhoudsklussen liever niet zelf doet, kan kiezen voor een service-abonnement van JOOST. Dat is helemaal vrijwillig. Verder kun je heel eenvoudig via onze website een reparatieverzoek doen. Dan zie je meteen wie verantwoordelijk is: jij of JOOST.

Interesse in een service-abonnement van JOOST? Je regelt het heel eenvoudig via Aanmelden serviceabonnement - JOOST. Of scan de QR-code.

Buitengesloten? Bel altijd JOOST

Het kan iedereen gebeuren: je zet even de kliko aan de straat en je voordeur waait in het slot. Of je gaat de hond uitlaten, trekt de deur achter je dicht en je beseft: de sleutel ligt nog op tafel. JOOST krijgt elke dag meldingen van buitengesloten huurders.

Veel mensen bellen in de stress vaak meteen een slotenmaker. Maar dat raden we af. Want je kunt voor hoge kosten komen te staan. Wat je wel moet doen? JOOST bellen: 088 – 008 14 00. We zijn dag en nacht bereikbaar, ook in het weekend en tijdens feestdagen.

Altijd pas achteraf betalen
Wij zorgen dat er een monteur langskomt. Je betaalt voor zijn werk een normale prijs. En áltijd achteraf, dus nooit van tevoren of aan de deur. Met een serviceabonnement kan de prijs soms nog lager uitvallen, afhankelijk van wat er precies moet gebeuren.

De goedkoopste oplossing
Maar wat écht de snelste en goedkoopste oplossing blijft, is natuurlijk: een reservesleutel neerleggen bij iemand die je vertrouwt zoals buren, familie of vrienden. Dat voorkomt een hoop gedoe.



Trees en Mariëlle:

‘Eten doen we samen, elke avond om zes uur’

Aan het Zusterspad in Boxtel wonen Trees Schellekens (74) en haar dochter Mariëlle (42). De bovenwoning is al achttien jaar hun thuis. Wie er binnenstapt, merkt meteen: hier is het fijn wonen. Een opgeruimde gang, een grote bank die uitnodigt om te gaan zitten en foto’s, héél veel foto’s.

Dé blikvanger in de huiskamer is een grote blauwe bank. Trees en Mariëlle hebben er allebei hun vaste plek om samen tv te kijken. En overal staan of hangen foto’s van familie. Ook in Trees’ slaapkamer. “Dit zijn mijn ouders”, wijst ze. De vele foto’s in zwart-wit en kleur laten zien dat Trees en Mariëlle familie belangrijk vinden. Zo hielden ze altijd contact met Trees’ ex-man en Mariëlles vader, Henk. Toen hij ziek werd, zorgden Trees en Mariëlle voor hem.

> “We brachten haar elke dag een ontbijtje. Gewoon om een beetje op haar te letten.”

Begin 2026 overleed hij. “Dat was zwaar”, vertelt Trees, “maar het was fijn dat we samen voor hem konden zorgen.”

Kussenhoesjes en bloesjes

De bovenwoning van Trees en Mariëlle is voor het grootste deel gelijkvloers. “Al hebben we wel een zolder, met de slaapkamer van Mariëlle. Ook staan daar de wasmachine, de droger en mijn naaimachine.” En naaien kan Trees: van elk lapje stof maakt ze iets. Van vrolijke kussentjes die op de bank liggen tot luchtige bloesjes voor op vakantie.

‘Een beetje op haar letten’

Trees is nu acht jaar met pensioen, maar vroeger werkte ze in de ouderenzorg. Ook thuis keek ze om naar haar (veelal oudere) buren. “Zoals buurvrouw Pia. Die is 97 geworden. We brachten haar op het laatst elke dag een ontbijtje. Gewoon om een beetje op haar te letten.”





Trees Schellekens geniet al achttien jaar van haar thuis.

‘Verhuizen? Geen denken aan!’

In al die jaren dat ze aan het Zusterspad wonen, zagen Trees en Mariëlle veel buren komen en gaan. Sommigen overleden, anderen verhuisden. Maar zelf verhuizen? “Geen denken aan. Dit is ons thuis. We hebben een heel mooi balkon, dus bij mooi weer zitten we vaak lekker buiten.” Niet dat ze áltijd thuis zijn, want ze gaan regelmatig op pad.

Sporten, naar familie, op vakantie... Trees: “We doen niet alles samen hoor. We hebben allebei onze eigen bezigheden.” Maar ’s avonds, rond 18.00 uur, is het wel altijd: sámen eten. Op die fijne blauwe bank ‘met het bord op schoot’. “Nee, niet letterlijk”, lacht Trees. “Daar hebben we twee heel handige dienbladtafeltjes voor.”

Mogen we ook binnenkijken bij jou? Stuur een mail naar communicatie@wonenbijjoost.nl

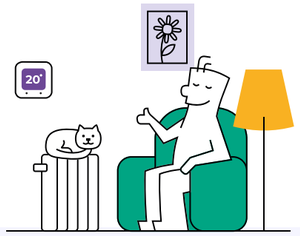
Tips & tricks

Zo houd je je woning op temperatuur

Omdat het najaar is begonnen, delen we graag een paar tips om vocht en kou buiten de deur te houden:

- Dicht kieren en naden bij ramen, deuren en de brievenbus. Is hier iets kapot, meld dit dan bij JOOST.
- Plaats radiatorfolie achter radiatoren, vooral aan buitenmuren.
- Schijnt de zon overdag? Trek de gordijnen aan de zonkant open en laat het zonlicht lekker binnen. Zodra het donker wordt, doe je ze weer dicht. Zo blijft de warmte binnen.
- Verwarm alleen de kamers waar je overdag bent. Doe tussendeuren dicht. Zo voorkom je dat de warmte zich verspreidt naar ruimtes waar je niet bent.
- Ventileer! Want zo verdwijnt vochtige lucht naar buiten en houd je het binnen droog. En een droog huis warmt sneller op. Zo hoeft je verwarming minder hard te werken.

Slim ventileren met Tante Tip
Scan de QR-code



Hulp bij gestegen energiekosten
De energiekosten stijgen. Gelukkig bieden gemeenten hulp, zoals met energiecoaches. Die geven gratis tips om energie te besparen. Verder gaat op 4 januari 2027 het Noodfonds Energie open. Dit Noodfonds betaalt een deel van je energierekening. Kijk op **www.noodfondsenergie.nl** voor meer informatie. Het Noodfonds Energie gaat weer dicht als het geld op is.

Mag ik een airco plaatsen?
Na de hete zomer van 2026 snappen we heel goed dat huurders denken ‘Ik wil een airco.’ Een airco moet je altijd aanvragen bij JOOST. Want dit apparaat stelt strenge eisen aan de plaatsing, de afvoer én de stroomaansluiting. Niet alle woningen zijn daarvoor geschikt. Zorg er daarom komende zomer voor dat je eerst met zoveel mogelijk gewone maatregelen de warmte buiten de deur houdt. Op onze website vind je daarvoor budgetvriendelijke, eenvoudige tips. Is dat niet voldoende, neem dan contact met ons op. Dan denken we mee over jouw mogelijkheden .

Budgetvriendelijke, eenvoudige tips van JOOST
Scan de QR-code

Overweeg je zonwering komende zomer? Begin dan vroeg met zoeken naar je mogelijkheden. Nu is het nog rustig in winkels en bij leveranciers.

Heb je een vraag? We helpen je graag.



Melden van reparatieverzoeken
Voor het uitvoeren van reparaties werken wij samen met verschillende bedrijven. Hieronder vind je een overzicht van waar je wat kunt melden.

Storing zonnepanelen
Zijn jouw zonnepanelen via JOOST geplaatst door 365zon? **040 304 60 98** (365zon)

Glasschade
Voor alle huurders: **040 244 06 47** (Swinkels Glas)

Rioolontstopping
Voor alle huurders: **073 622 04 00** (Van der Velden)

Reinigen dakgoten/hemelwaterafvoer
Voor alle huurders: **073 622 04 00** (Van der Velden)

CV-Storingen
Huurders in: Gemeente ‘s-Hertogenbosch, gemeente Sint-Michielsgestel, gemeente Bernheze, gemeente Vught en Liempde: **0412 63 05 55** (Kemkens)
Boxtel en Haaren: **0900 821 21 74** (Breman)

Warmte Koude Opslag-storingen
- Woongebouwen: Annenborch, Hofgebouw Rosmalen en Vuurijzer: **0900 82 121 74** (Breman)
- Woongebouwen: Vinckenrode, Elisabethsdael, Princenlant, Cronenborg: **0412 63 05 55** (Kemkens)
- Woongebouw Alexanderven: 0**481 451 064** (SolarEis)

Mechanische ventilatie
- Voor huurders met een Inventum ventilatiewarmtepomp: **0412 63 05 55** (Kemkens)
- Voor alle overige huurders met een WTW, MV of andere ventilatie-unit: **0495 54 45 10** (Spiro Clean Ventilatie)

Overige technische storingen
- Voor alle huurders: **088 008 14 00** (Woonstichting JOOST) of stuur een e-mail naar: reparatieverzoek@wonenbijJOOST.nl of meld je verzoek via het klantportaal Mijn JOOST

Scan de QR-code om het online te regelen



Gouden Huurders vieren mijlpaal

Een middag vól herinneringen

Zó bijzonder, onze huurders die al vijftig jaar of langer een woning van JOOST huren. Daarom zetten we deze ‘Gouden Huurders’ graag in het zonnetje. In juni kozen we daarvoor een verrassende locatie uit: de mooie Spiegeltent in Boxtel die elke zomer een maand lang in Park Stapelen staat voor het jaarlijkse dorpsfeest.

Met koffie, iets lekkers en veel gesprekken werd er veel gelachen en kwam er tal van herinneringen los. Zoals over hoe buurten er vroeger uit zagen en hoe ze zijn veranderd. En over buren die in de loop van de jaren vrienden werden. En hoe hun huis echt een thuis werd.

Onze directeur-bestuurder Marieke Vossen was erbij en schoof gezellig aan om mee te kletsen. Ze gaf aan heel blij te zijn met het jarenlange vertrouwen in JOOST. Als dank kregen alle Gouden Huurders een cadeaupakket met streekproducten mee naar huis.

Ben jij (binnenkort) ook een Gouden Huurder?

Huur jij je woning al vijftig jaar of langer van JOOST? Dan kun je jezelf aanmelden als Gouden Huurder. Aanmelden is simpel:

- Via het contactformulier op onze website.
- Of bel JOOST: **088 - 008 1400**.

Je ontvangt vanzelf een uitnodiging!

Retouradres:
Postbus 825, 5280 AV, Boxtel

bezorgd door depostBode depostbode.com 0412 69 65 65