

Een fluitje van
een cent

2

Nieuwbouw
van 22
appartementen
in Holten

4

Ogen en
oren in
de wijk

6

Samen thuis in Goor

Eind augustus kregen Gorenaar Jan (20) en Markelose Julia (22) de sleutel van hun nieuwe woning in Goor. Twee jaar lang zochten ze naar een plek voor henzelf. Dankzij de zogenoemde pechvogelregeling lukte het. “Toen we de sleutel kregen, viel er een last van onze schouders,” vertelt Jan.

Hun duplexwoning ligt in een rustige buurt, met een voor- en achtertuin én een parkeerplaats vlakbij. Ideaal, vinden ze. Hond Okkie heeft er meteen zijn plek gevonden. Binnen voelt het huis knus en overzichtelijk: een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, badkamer en een apart toilet. “Niet te groot en daardoor gezellig,” zegt Julia. “En makkelijk schoon te houden naast ons werk. Wat rommel mag, maar het moet wel schoon zijn. We doen alles samen.”

Hoewel de verhuizing goed verliep, ging het niet zonder komische momenten. Jan herinnert zich de worsteling met de wasmachine. “Hij paste wel in de auto, maar ik kreeg ‘m er niet uit. Gelukkig schoot een buurman te hulp. Zo leer je elkaar meteen kennen,” zegt hij lachend.

Nu hangen de rolgordijnen en staat de bank, en zijn er alleen nog kleine klussen te doen. Een kapstok ophangen, een kledingkast in elkaar zetten, en Julia wil het huis

stap voor stap gezelliger maken. De tuintegels in de achtertuin moeten nog recht gelegd worden, wanneer Viverion dat doet weten ze nog niet. In het begin moest Julia wennen aan het idee dat ze bovenburen hadden, nu herkent zij de geluiden en voelt het al wat vertrouwder.

Jan kijkt ondertussen ook vooruit: naast zijn werk als sprinklermonteur richt hij een eigen bedrijf op. “Ik wil online kleding verkopen aan mensen die het in de winkel te duur vinden. Iedereen verdient het om er leuk uit te zien.”

Zo bouwen Jan en Julia niet alleen aan hun huis, maar ook aan hun toekomst samen.



Het was wennen aan
alle nieuwe geluiden





In deze rubriek beantwoorden we vragen die onze Klantenservice vaak krijgt.



Goedemiddag, u spreekt met Viverion, met Romée.
Wat kan ik voor u doen?

Hallo, met mevrouw Jansen. Mijn verwarming wordt niet goed warm en hij maakt ook een vreemd geluid.

Dan zit er waarschijnlijk lucht in de radiator. Dit lost u op door de verwarming te ontluchten. Dat klinkt misschien ingewikkeld, maar dat is het niet. Ik leg u uit hoe het werkt. En ook hoe u de verwarming na het ontluchten weer bijvult. Dan is uw huis straks weer lekker warm én verbruikt u nog minder energie ook.



Een fluitje van een cent

Ontluchten

- 1 Zet de thermostaat laag en wacht tot de verwarming is afgekoeld.
- 2 Draai langzaam het ventieltje van de radiator open met het ontluchtungsleuteltje. Begin bij de radiator die het dichtst bij de cv-ketel zit.
- 3 Laat lucht ontsnappen totdat er water uitkomt.
- 4 Draai het ventieltje goed dicht.

Scan de qr-code met de camera van uw mobiel en bekijk het instructiefilmpje



Bijvullen

- 1 Controleer de waterdruk op de ketel. Die hoort tussen 1,5 en 2 bar te staan.
- 2 Is de druk lager? Sluit dan een vulslang aan op de kraan en de ketel.
- 3 Vul het water langzaam bij tot de watermeter tussen 1,5 en 2 bar staat.
- 4 Draai de kraan dicht, haal de vulslang eraf en laat het restwater in een emmer lopen.

Open de qr-code en bekijk het filmpje



Weet u dat u verplicht bent de cv-ketel goed te onderhouden?

Viverion werkt samen met Feenstra, dé specialist op het gebied van verwarming. Feenstra stuurt u iedere 2 jaar een herinnering om een afspraak te maken voor een onderhoudsbeurt. De monteur van Feenstra controleert of de ketel veilig werkt, maakt de ketel schoon en vervangt wat nodig is. Zo blijft uw huis veilig, warm en energiezuinig én gaat de ketel langer mee.



ONDERHOUD VAN HUIS EN TUIN



Sluit op tijd de buitenkraan af



Voorkom problemen en sluit de buitenkraan af zodra de temperatuur rond de 0 graden komt. Want water dat in de leiding van een buitenkraan blijft staan, zet uit als het bevriest. Daardoor kan de leiding barsten en dat veroorzaakt waterschade.

Zo gaat u te werk

- Draai de afsluitkraan binnen dicht. Meestal zit de afsluitkraan in de meterkast of in de buurt van waar de leiding naar buiten gaat.
- Draai de buitenkraan open en laat het laatste beetje water uit de leiding lopen.
- Laat de buitenkraan openstaan tijdens de winter.

Winter in de tuin Ook nu valt er iets moois van te maken!

De dagen worden korter, de temperatuur daalt... maar dat betekent niet dat je de tuin de tuin moet laten. Ook in de winter kun je van je buitenruimte een fijne plek maken, voor jezelf én voor de natuur.

Tips voor een winterklare tuin

Laat wat bladeren liggen. Dan help je egels, padden en insecten aan een warme schuilplek voor de winter. Ook vogels zoeken er naar voedsel, zoals insecten en larven. Veeg wel de bladeren van het tuinpad en het terras om uitglijden te voorkomen.



En verplaats bladeren van het gras naar borders of onder struiken zodat het gras niet verstikt.

Snoui met beleid. Veel planten kun je beter in het voorjaar snoeien. Laat oude bloemen en stengels gewoon staan. Dat ziet er mooi uit met wat rijp erop en vogels eten graag van de zaden.

Maak het gezellig voor uzelf. Met een paar lichtjes, een winterharde plant in een pot of een vogelvoederhuisje maakt u van uw tuin of balkon een sfeervol winterhoekje.

Lekker hapje

Hang een vetbol op of leg wat ongezouten pinda's neer. Vogels kunnen in de winter wel wat extra's gebruiken. En wie weet spot u een Roodborstje of een Meesje.



Op ons rapport schittert een A!

En die A hebben we van u gekregen, u vindt ons werk van A-kwaliteit! Daar zijn we super trots op. Dank u wel!

A betekent dat u tevreden bent

Over woonzaken zoals reparaties, het proces na een huuropzegging, hoe nieuwe huurders worden geholpen. Dit mooie resultaat hebben we samen met u bereikt want u vertelt ons steeds wat er beter kan. Zo komen we verder.

Landelijk vergelijkend onderzoek

De Aedes Benchmark is een landelijk onderzoek waarin woningcorporaties met elkaar worden vergeleken. Zo weten wij hoe we presteren in vergelijking met andere corporaties.



Op het terrein van de voormalige Enkcofabriek en omgeving in Holten verrijst een nieuwe woonwijk. Nu de forse bebouwing van het vleesverwerkende Enkco is gesloopt, is er ruimte voor een aantrekkelijk gebied waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Viverion bouwt op dit terrein 20 sociale huurappartementen.



Nieuwbouw van 20 appartementen in Holten

Doorstromen als 55-plusser

De woningen zijn voor huurders van 55 jaar en ouder. Omdat we willen dat huurders wonen in een huis dat past bij hun leef-situatie, geldt er bij de toewijzing een aantal voorrangsregels:

- u woont op dit moment in Holten,
 - u laat een sociale eengezinswoning van Viverion achter met minimaal 3 slaapkamers.
- We wijzen de appartementen toe via loting.

Levensloopbestendig en duurzaam wonen

De appartementen zijn levensloopbestendig. De woonkamer, keuken, het toilet, de badkamer en de slaapkamer zijn zonder traplopen te bereiken. Op de begane grond van het appartementencomplex komen 6 appartementen met een eigen buitenruimte, bergingen en een brandveilige stalling voor scootmobielen. Op de 1e en 2e verdieping komen elk 7 appartementen

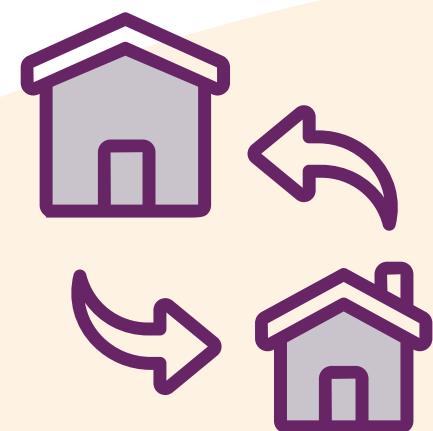
met een eigen balkon. De appartementen zijn duurzaam, dat wil zeggen: gasloos, energieneutraal op gebouwniveau en ze hebben een goed energielabel. Voorzieningen zoals het winkelcentrum en het treinstation zijn dichtbij.

De planning

De bouw is inmiddels gestart. Als alles volgens planning verloopt, kunnen we de woningen in juli 2026 opleveren.

Interesse in een appartement?

Dan kunt u reageren op de advertentie die half november online staat op www.woninghuren.nl. In de advertentie vindt u informatie zoals de huurprijs, servicekosten en plattegronden. Bent u nog niet ingeschreven als woningzoekende op www.woninghuren.nl? Maak dan snel een account aan en upload alle benodigde documenten. Bel ons gerust als we u hierbij kunnen helpen.



Doorstromen

Verhuizen naar een geschikt(er) huis

Viverion wil haar huurders zo geschikt mogelijk laten wonen. Met geschikt wonen bedoelen we wonen in een huis dat past bij de leefsituatie. Nieuwbouwwoningen zijn een mooi beginpunt om doorstroming op gang te brengen. We bouwen de komende jaren veel kleine, toegankelijke en betaalbare woningen. Deze woningen zijn vaak levensloopbestendig, met alle voorzieningen op dezelfde verdieping. Door deze nieuwe woningen met voorrang toe te

wijzen aan senioren die op dit moment een grotere woning van ons huren, komen er ruime eengezinswoningen vrij voor gezinnen. Deze gezinnen laten vervolgens weer een kleine eengezinswoning achter voor jonge stellen en starters. Zij moeten in de huidige woningmarkt vaak lang wachten op een woning.

Wat hulp nodig?

Bent u geïnteresseerd in een kleinere, gelijkvloerse woning, maar ziet u op tegen de verhuizing? Wij denken graag met u

mee. Samen met u kijken we naar mogelijkheden waarop we u kunnen ondersteunen bij de verhuizing. Bijvoorbeeld met praktische hulp door het huren van een container of het regelen van hulp bij het netjes achterlaten van de tuin. Misschien heeft u meer behoefte aan uitleg over de opzegprocedure, of wilt u iets meer tijd om uw huidige woning te verlaten. Mail of bel ons gerust!

Vanuit de huurdersorganisatie

1 jaar

Huurders van Viverion

Beste huurders,

Ik weet niet hoe u het beleeft, maar ik vind een jaar snel voorbij gaan. Ook dit jaar vliegt voorbij. Waren we blij dat de winter voorbij was en de dagen weer gingen lengen, nu kunnen we alweer bijna de kerstspullen tevoorschijn halen.

Ons eerste jubileum: 1 jaar Huurders van Viverion

Begin dit jaar zijn we als nieuwe huurdersorganisatie van start gegaan. Natuurlijk waren er uitdagingen, maar we hebben ook vooruitgang geboekt. Wat op ons afkomt benaderen we doelmatig door de taken te verdelen onder de bestuursleden. Zo kunnen we uw belangen de aandacht geven die nodig is.

Wij vinden het belangrijk om te weten wat u bezighoudt

Ook hechten we veel waarde aan verbinding met u. Daarom willen wij u graag ontmoeten tijdens een huurdersavond op donderdag 5 februari 2026 in Rijssen-Holten. **Noteert u de datum alvast in uw agenda?** U krijgt nog een brief met alle informatie. Het thema van de avond is: veiligheid in en om uw woning.

Namens het bestuur van Huurders van Viverion,
Lidy de Munck

Daarom is mijn huis mijn thuis

Een huis is meer dan een stapel stenen, glas en beton. Het wordt een thuis als je je er écht op je gemak voelt. In deze rubriek vertellen bewoners wat hun huis zo bijzonder maakt.

In gesprek met Johanneke uit Rijssen

Johanneke is een echte Rijssense: geboren, getogen en nog altijd woont ze met plezier in haar vertrouwde stad. In haar huidige eengezinswoning woont ze 6 jaar, samen met haar drie kinderen, twee dochters van 10 en 8, en een zoon van 6.

helpen die ideeën uit te voeren,” lacht Johanneke.

De woning ligt op een ideale plek: vlakbij het centrum én op loopafstand van het bos. “We hebben alle ruimte die we nodig hebben. De kinderen hebben ieder een eigen slaapkamer, en ik heb het huis zo praktisch mogelijk ingericht. Denk aan slimme opbergruimte, zoals een ladekast met een kussen erop als bank bij de eettafel. Ook heb ik de hoogte benut en gekozen voor kasten met schuifdeuren.”

In de zomer is de tuin met overkapping favoriet, maar binnen is er een plek die er voor Johanneke écht uitspringt. “De eettafel is het hart van ons huis. Daar eten we samen, maken huiswerk, knutselen we of spelen ons favoriete spel Wingspan. Dat zijn de momenten waarop het huis als thuis voelt: samen zijn, lachen, praten, gewoon het dagelijks leven delen.”



De momenten waarop het huis als thuis voelt. Samen zijn, lachen, praten, gewoon het dagelijks leven delen.





Ogen en oren in de wijk

Even voorstellen... onze wijkbeheerders

Huub, Paul en Frank zijn wijkbeheerders bij Viverion. Huub werkt in de gemeente Lochem, Paul in Rijssen-Holten en Frank in de Hof van Twente. Samen zorgen ze ervoor dat wijken schoon, veilig en prettig blijven om in te wonen.

Frank vertelt: "Als wijkbeheerder ben je de ogen en oren van de wijk. Wij zien wat er speelt en proberen problemen snel op te lossen. Ons werk is praktisch, maar ook sociaal. We praten veel met bewoners, luisteren naar wat er leeft en helpen waar dat kan." Paul vult aan: "We lopen regelmatig door de wijk. Veel bewoners kennen ons van gezicht en stellen een vraag of melden iets. Dat vinden we fijn, daar zijn we voor. We merken dat oudere bewoners het soms lastig vinden om hulp te vragen. Hen willen we graag laten weten: spreek ons gerust aan!"

Soms gaat een melding over burenoverlast of een wat meer ingewikkelde situatie. Dan werken de wijkbeheerders samen met een woonconsulent, de gemeente,



welzijnsorganisaties en/of de politie. "Onze Klantenservice krijgt ook meldingen van bewoners," vertelt Paul. Huub (niet op de foto) voegt toe: "Bijvoorbeeld over een tuin die er wat slordig bij ligt of een lichtmast van Viverion die niet werkt. Daar gaan we dan op af. Ook overleggen we elke week

met collega's uit ons eigen werkgebied of er huurders zijn die wat extra hulp kunnen gebruiken." Tijdens hun rondes letten de wijkbeheerders op van alles: zwerfvuil, kapotte straatverlichting, vernielingen of achterpaden die onderhoud nodig hebben. Appartementgebouwen houden zij ook bij: doet het schoonmaakbedrijf goed z'n werk, staan er geen losse spullen in de gang in verband met brandveiligheid? "Als we iets zien dat beter kan, pakken we dat op," zegt Huub.

Frank sluit af: "Als we goed contact houden met de bewoners en samen oplossingen zoeken voor problemen, blijft de buurt een fijne, veilige plek om te wonen. Ik vind het mooi daar een steentje aan bij te dragen."

Wat is het? En wat kunt u doen?

Woonfraude

Woonconsulent Claudette en wijkbeheerder Huub komen het regelmatig tegen: woonfraude. Claudette legt uit wat het is: "Een sociale huurwoning is bedoeld om zelf in te wonen. Dat klinkt logisch maar toch zien we dat woningen ook anders worden gebruikt."

Bijvoorbeeld als iemand de woning onderverhuurt. "Die vorm komen we het meest tegen. We zien ook dat huurders hun huis leeg laten staan om een postadres te hebben en zelf ergens anders wonen. En woningen worden ook gebruikt voor de teelt van hennep, prostitutie, het maken van drugs."

Huub vult aan: "Woonfraude is oneerlijk omdat een huis daardoor bezet blijft terwijl er veel mensen op zoek zijn naar een huis. Bovendien kan woonfraude zorgen voor overlast of onveilige situaties in de buurt. Daarom controleren we hier actief op. Omwonenden kunnen ons helpen, die zien vaak meer. Gelukkig gebeurt dat ook en

krijgen we regelmatig meldingen. Ook ons netwerk is hierbij belangrijk. We trekken samen op met de gemeente en de politie."

Wat zijn de gevolgen voor de huurder die woonfraude pleegt?

"Kunnen we woonfraude aantonen, dan kan dit leiden tot het beëindigen van de huurovereenkomst", vertelt Claudette. "Als de huurder de woning heeft verwaarloosd of zonder toestemming verbouwd, brengen we de herstelkosten bij de huurder in rekening."

Een sociale huurwoning is om in te wonen en voor niets anders.

WAT KUNT U ALS BUUR DOEN?

Valt het u op dat een woning langdurig leegstaat of er nooit iemand thuis lijkt te zijn? Is de brievenbus vol? Ziet u vaak onbekenden en/of op vreemde tijdstippen mensen in- en uitlopen? Zijn de ruiten afgeplakt? Ziet u regelmatig activiteiten in de nacht of ruikt u een rare geur om het huis?

- Bel of mail ons: 088 - 321 32 10 of info@viverion.nl. Uw melding blijft anoniem.
- Bel of mail Meld Misdaad Anoniem als u vermoedt dat er criminele activiteiten plaatsvinden in een huis. Dat kan op telefoonnummer 0800 - 7000 of via www.meldmisdaadanoniem.nl.



"Samen denken we na over goede dienstverlening, daar wordt iedereen beter van. Huurders en Viverion. En het is ook nog eens gezellig!"

OPROEP!

Meedenken in het Huurderspanel, iets voor u?

Wat doet een Huurderspanel?

Als lid van het Huurderspanel denkt u mee over wonen bij Viverion. U deelt ervaringen en geeft uw mening over bijvoorbeeld communicatie naar en met huurders en het onderhoud van de woning. Uw mening telt. Zo kunnen wij onze dienstverlening nog beter laten aansluiten op wat u belangrijk vindt.

Wat vragen we van u?

En wat krijgt u ervoor terug?

Lid zijn van het Huurderspanel kost u een beetje tijd en denkkracht. Gemiddeld 2 keer per jaar nodigen we u uit voor een bijeenkomst van zo'n 1,5 uur op ons kantoor. Wij vergoeden uw reiskosten en u ontvangt een VVV-bon van € 35. Die bijeenkomsten zijn niet alleen nuttig, maar ook gezellig. En de catering is dik in orde;) Kunt u een keer niet? Geen probleem.

Aanmelden? Of een vraag?

Stuur een mail naar communicatie@viverion.nl. Of bel 088 - 321 32 10.

Woordzoeker

NIEUW



Zoek de groene woorden op in het letterrooster en streep ze door. Een letter mag meer dan één keer worden gebruikt. De letters van een woord kunnen naast elkaar staan, maar ook onder elkaar of schuin. Als u alle woorden hebt doorgestreept, blijven er een paar letters over. Die vormen een zin en dat is de oplossing van deze woordzoeker. Succes!

W	L	D	E	W	I	N	T	E	R	B
B	I	N	N	E	N	H	U	I	S	A
R	C	N	S	T	I	L	T	E	N	D
E	H	N	T	G	T	G	T	H	E	E
F	T	E	W	E	G	E	U	R	E	M
A	J	H	A	A	R	D	V	U	U	R
M	E	O	R	Z	E	Z	L	L	W	A
I	S	U	M	I	S	T	O	I	G	M
L	H	T	T	D	E	K	E	N	S	E
I	E	I	E	K	A	A	R	S	E	N
E	D	S	C	H	A	A	T	S	E	N

ADEM
BINNEN
DEKENS
FAMILIE
GEUR
HAARDVUUR
HOUT
HUIS.
KAARSEN
LICHTJES
MIST
RAMEN
SCHAATSEN
SNEEUW
STILTE
THEE
WARMTE
WINTERZON

Oplossing

Winnaar rebus juni 2025: de heer Vos uit Goor.
Oplossing was: Wie zijn billen brandt moet op de blaren zitten.

Mail de oplossing van de woordzoeker voor 31 december 2025 naar communicatie@viverion.nl of stuur per post naar Viverion, Postbus 123, 7240 AC Lochem.

Oplossing

Naam

Telefoonnummer

Mailadres

INFORMATIE

Larenseweg 28, 7241 CN Lochem
Postbus 123 - 7240 AC Lochem
088 - 321 32 10
info@viverion.nl
www.viverion.nl
 @Viverion

COLOFON

Viverion Nieuws is een uitgave van Viverion

Redactie en tekst Viverion

Foto's

Guido Bogert Fotografie
Kijk-Kunst Fotografie

Vormgeving

Appeltje S Grafische Vormgeving

Drukwerk

Lammerdink Print-Sign-Kleding

Heeft u vragen over dit bewonersblad?

Of heeft u een goed idee voor de volgende uitgave? Laat het ons weten via een mail naar communicatie@viverion.nl.

Weetje

De regels voor huurtoeslag veranderen

Eind 2024 stemde de Eerste Kamer in met 2 wetten die de huurtoeslag veranderen. Doel: betere koopkracht en eenvoudiger uitvoering. Sommige regels gelden vanaf 1 januari 2026, andere gingen in 2025 al in.

Per 1 januari 2025

- De huurtoeslag gaat minder snel omlaag als uw inkomen stijgt.
- De huurtoeslag voor ouderen en niet-ouderen wordt op dezelfde manier berekend. Bent u onder de AOW-leef-tijd, dan krijgt u hierdoor iets meer huurtoeslag.
- Meerpersoonshuishoudens zonder AOW en een netto huur boven € 900,07 per maand krijgen iets meer huurtoeslag.

Per 1 januari 2026 gelden er nieuwe Algemene huurvoorwaarden.

Voor meer informatie: open de qr-code met de camera van uw mobiel.

Per 1 januari 2026

- Huurders in de vrije sector en middenhuurders die een lager inkomen hebben, kunnen huurtoeslag krijgen. Dit geldt alleen voor het deel van de huur tot € 900,07.
- Jongeren vanaf 21 jaar worden voor de huurtoeslag hetzelfde behandeld als volwassenen.
- De basishuur daalt, dit is het deel van de huurprijs dat huurtoeslagontvangers volledig zelf betalen. De toeslag stijgt hierdoor ongeveer € 8 per maand.
- De servicekosten worden niet meer meegerekend bij de huurtoeslag. U ontvangt alleen huurtoeslag over de netto huur.

8