Viverion NIEUWS

Het bewonersblad van Viverion • juni 2026



Nieuwbouw in Markelo 2



Van huis met tuin naar appartement 4

Zo werken onze gebiedsteams 7



Marjan Brinkerink

Een nieuwe keuken, badkamer en toilet

Voor Henk en Marjan Brinkerink in Lochem stond een grote klus op de planning. Het huis waarin zij al 38 jaar met plezier wonen was toe aan groot onderhoud, verduurzaming en een nieuwe keuken, badkamer en toilet. Het project werd opgesplitst in 2 fases.



De eerste fase was in het najaar

De woning werd onder meer voorzien van hr++-glas, nieuwe buitendeuren en mechanische ventilatie. Waar nodig werden de voegen in de gevel vernieuwd. Ook kreeg het houtwerk aan de buitenkant een schilderbeurt.

Marjan Brinkerink (82) vertelt: “Tijdens de eerste fase waren we gewoon thuis. Het lawaai viel ons erg tegen, vooral het uitboren van de voegen maakte veel herrie. Gelukkig viel het stof mee en werd er elke middag netjes opgeruimd. Nu alles achter de rug is, kijken we er toch positief op terug. Het was gedoe maar ook gezellig en levendig, met al die mensen in en om het huis.”

In februari volgde de tweede fase

Nu waren de keuken, badkamer en het toilet aan de beurt. “Door persoonlijke omstandigheden konden we niet in huis blijven tijdens het werk. We waren heel blij met de maatwerk oplossing die Viverion bood. Twee weken verbleven we in een vakantiehuisje in Lochem.”

Heel fijn, alles nieuw en lekker fris

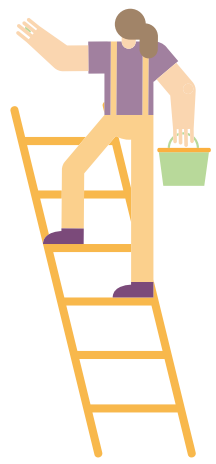
Toen Henk en Marjan terugkeerden naar huis was alles klaar. “Onze dochters hadden zelfs de nieuwe keuken al schoongemaakt en ingericht. Dat was fijn thuiskomen.”

Voor de nieuwe keuken kozen Henk en Marjan grijze frontjes, een houtkleurig werkblad en witte tegels. Zelf kochten ze een nieuwe koelkast, fornuis en afzuigkap, waardoor alles nu mooi op elkaar aansluit. In de badkamer maakte het bad plaats voor een ruime douche. Dankzij de lichte tegels oogt de ruimte weer fris en eigentijds, net als het toilet.

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 1 03-06-2026 15:19



Nieuwbouw aan de Noordachtereschweg in Markelo



Dit jaar bouwen we in Markelo 8 gelijkvloerse woningen. De woningen verschijnen nabij wooncomplex De Esch, in 2 blokken van 4 woningen. Op de foto hierboven ziet u de locaties. Als alles volgens planning verloopt, verwelkomen we deze herfst de nieuwe huurders.

Levensloopbestendig en duurzaam wonen

De woningen zijn levensloopbestendig. De woonkamer, keuken, badkamer, het toilet en een slaapkamer zijn zonder traplopen te bereiken. Op de bovenverdieping zijn nog 2 slaapkamers. De huizen zijn duurzaam, dat wil zeggen: gasloos, energieneutraal en ze hebben een goed energielabel. Op het dak van de berging wordt sedum geplant.

Uitdaging: aansluiting op nutsvoorzieningen

Landelijk hebben nieuwbouwprojecten te maken met vertragingen bij de aansluiting op water en elektriciteit. Ook in onze regio speelt dit, en de kans bestaat dat deze 8 woningen nog niet op de nutsvoorzieningen zijn aangesloten bij oplevering.

Dat betekent gelukkig niet dat de woningen leeg blijven staan. Met behulp van een tijdelijke oplossing, zoals een accupakket, kunnen de nieuwe huurders toch direct in hun woning gaan wonen.

De woningen zijn voor huurders van 55+

Huurders van Viverion die een eengezinswoning met minimaal 3 slaapkamers in Markelo achterlaten krijgen voorrang. Laat u geen eengezinswoning achter, maar bent u wel 55+? Ook dan kunt u reageren. We wijzen de woningen toe via loting. Belangstellenden met inwonende kinderen komen niet in aanmerking.

Interesse in één van de woningen?

Schrijf u in op WoningHuren.nl en upload alle documenten waarom gevraagd wordt. Handig om te doen, ook als u al ingeschreven staat: stel een tipbericht in, dan ontvangt u een mail zodra de verhuur deze zomer van start gaat.

Huurders van 55+ die in aanmerking komen omdat zij een ruime eengezinswoning achterlaten in Markelo, benaderen wij ook actief. Zij ontvangen in juni/juli een brief.



Weet u dat...

...u de rubberen gasslang tussen de muur en uw kooktoestel elke 5 jaar moet vervangen?

Dit moet u zelf regelen.

...op de slang staat tot welk jaar u deze mag gebruiken?

Meestal gaat een rubberen slang 5 jaar mee en een gele rvs-slang 10 jaar. Het is sowieso goed om de slang elk jaar te controleren op haarscheurtjes.

U kunt de slang zelf vervangen, maar als u deze klus uitbesteedt aan een ervaren loodgieter weet u zeker dat het goed gebeurt.

...waarom dit belangrijk is?

Een rubberen slang kan na een tijd haarscheurtjes krijgen waardoor gas kan ontsnappen. In het ergste geval leidt dit tot een explosie.



Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 2 03-06-2026 15:19



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



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

Hallo, met meneer Jansen. Ik heb een vraagje. Mag ik een overkapping plaatsen in mijn tuin?



Goed dat u belt om dit te controleren. U mag geen overkapping plaatsen zonder onze schriftelijke toestemming. Dit geldt voor alle veranderingen die niet makkelijk te verwijderen zijn of geld kosten om de ruimte weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

Aha. Hoe vraag ik toestemming aan? En hoe weet ik waarvoor ik wel en geen toestemming nodig heb?

Om met uw tweede vraag te beginnen, het is verstandig om iedere grotere aanpassing in of om uw huis vooraf aan ons voor te leggen. Toestemming aanvragen doet u via het aanvraagformulier op onze website of door een mail te sturen naar info@viverion.nl. Omschrijf nauwkeurig wat u wilt gaan doen, wie het werk uitvoert en welke materialen u gaat gebruiken. Sluit ook foto's bij van de locatie waarom het gaat. Als we nog vragen hebben bellen we u. Als alles duidelijk is hoort u binnen 4 weken ons besluit. Bij akkoord, kunt u meteen beginnen met uw project.

Oke, het is me duidelijk, dank u wel! Ik ga het formulier opsturen.

Zelf klussen in en om het huis

Wat mag wel en wat mag niet?

Voor **onder andere** deze veranderingen vraagt u toestemming aan:



1 **Verplaatsen aansluiting wasmachine**



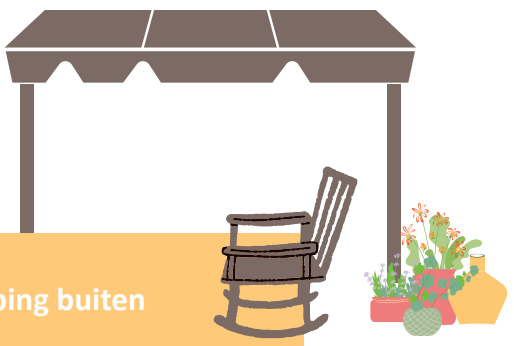
2 **Aanbrengen aansluiting vaatwasmachine**



3 **Aanbrengen aansluiting voor elektrisch koken**



4 **Plaatsen nieuwe keuken**



5 **Plaatsen overkapping buiten**

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 3 03-06-2026 15:19



Ali en Gerrit Wijnbergen

Van huis met tuin naar appartement

Al een paar jaar speelden Gerrit en Ali Wijnbergen met het idee te verhuizen, maar het juiste moment liet op zich wachten. Tot er vorig jaar een hoekappartement vrijkwam in wooncomplex ’t Ruempol in Laren. Met behulp van hun kleindochter die alle digitale stappen op zich nam, konden ze snel reageren. Het lot was hun gunstig gezind en na anderhalve week kregen ze de sleutel al.

Gerrit vertelt over het besluit kleiner te gaan wonen: “De tuin was altijd mijn hobby, maar het onderhoud werd steeds zwaarder. Niet zo gek, want inmiddels zijn we samen 175 jaar. Sinds augustus 2025 wonen we hier en dat bevalt goed.”

De verhuizing verliep soepel

Ali blikt terug: “Voor de verhuizing hebben we de wanden laten sausen en een nieuwe vloer laten leggen. Kort na de verhuizing heeft Viverion de keuken vervangen. Die hebben we zelf uitgebreid met een extra werkblad en een praktische ombouw voor de was- en droogcombinatie. Dit appartement heeft ook een bovenverdieping, die gebruiken we als bergruimte. De vloerbedekking op de trap was nog in zo’n goede staat, die hebben we gewoon laten liggen.”

Wooncomplex ’t Ruempol bestaat uit 19 zelfstandige woningen. Bewoners kunnen als dat nodig is, gebruikmaken van zorg op maat. In het pand zijn 2 gemeenschappelijke ruimtes: een gezellige huiskamer waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en een ruimte voor activiteiten, zoals dagbesteding.

Een fijne woonsfeer

De sfeer in het complex omschrijven Alie en Gerrit als warm en betrokken. Gerrit: “Het is gezellig wonen hier. Als het zo uitkomt, drinken we ’s ochtends samen met de buren een kop koffie in de gemeenschappelijke huiskamer. Op dinsdag is er spelletjesmiddag en rond feestdagen zoals Sinterklaas en Kerst worden er leuke activiteiten georganiseerd. Buren kijken naar elkaar om. Ga je naar de visboer, dan vraag je de buren of je iets kunt meenemen. Dat zijn wij ook zo gewend. Vroeger gooiden we een struik boerenkool uit onze groentetuin over de heg naar de buren, en vonden we een paar dagen later een rookworst in onze tuin. Haha.”

Oude bekenden

Veel inwoners van Laren zullen Gerrit en Ali Wijnbergen kennen. Jarenlang runden zij er samen een groente- en bloemenwinkel. Na 40 jaar namen hun zoon en schoondochter het stokje over en sindsdien genieten Gerrit en Ali van hun vrije tijd. Ze trekken er graag samen met de fiets op uit en brengen veel tijd door met hun (achter)kleinkinderen.

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 4 03-06-2026 15:19

Jaarverslag 2025

In het kort

De gemiddelde huurprijs in 2025 is **€ 605** per maand.

De gemiddelde inschrijfduur van een woningzoekende die een huis heeft gekregen in 2025 is bij Viverion **1,5 jaar.**

We verhuurden woningen gemiddeld aan de **derde tot vierde woningzoekende** op de kandidatenlijst. Dit betekent dat de eerste kandidaten afvielen. Bijvoorbeeld doordat zij niet het gewenste inkomen hadden of niet op tijd de juiste stukken aanleverden.

435 bestaande woningen kregen een nieuwe huurder. Dat is 8% van het totale aantal huizen dat we verhuren.

Wij ontvingen **23.055** telefoontjes.

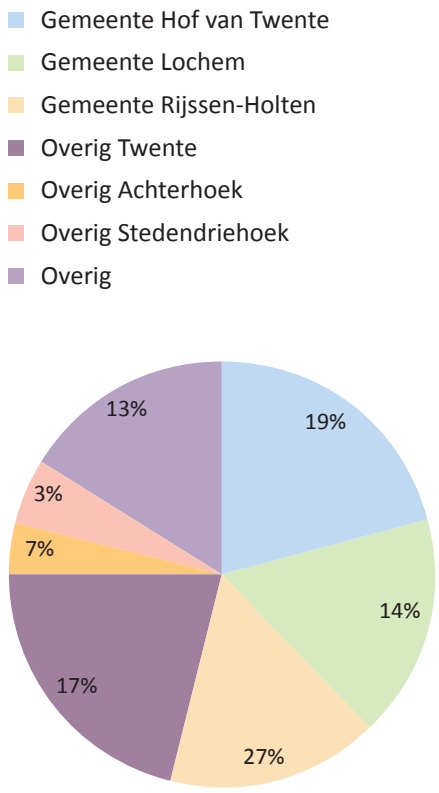
Eind 2025 maakten **1.442** huurders gebruik van *MijnViverion.nl.*

Wij verhuren

Gemeenten en woonplaatsen	Aantal huurwoningen
Hof van Twente	**2.163**
Ambt Delden	12
Bentelo	79
Diepenheim	193
Goor	1.375
Hengevelde	147
Markelo	357
Lochem	**1.662**
Barchem	75
Laren	168
Lochem	1.419
Rijssen-Holten	**1.624**
Holten	592
Rijssen	1.032
Totaal	**5.449**

Waar komen nieuwe huurders vandaan?

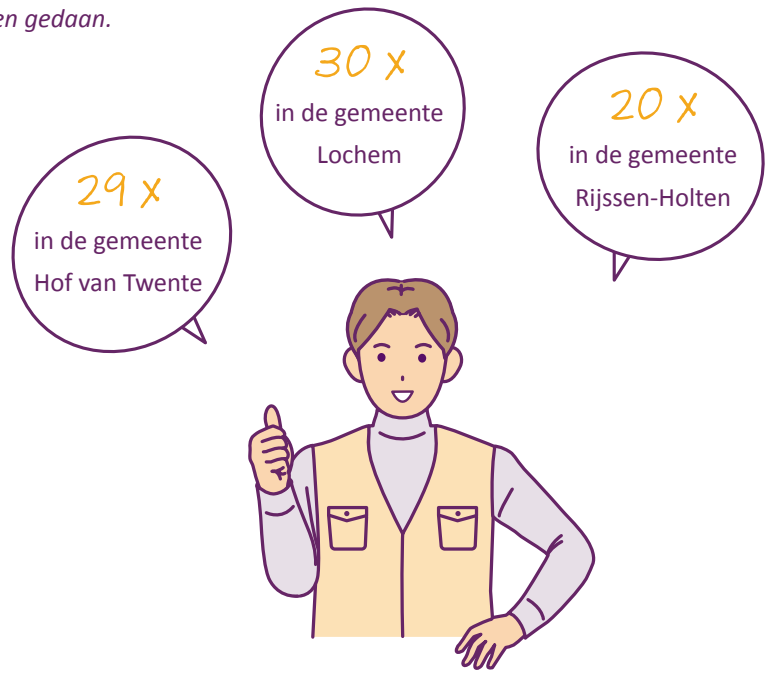
87% van de nieuwe huurders komt uit de Achterhoek, Twente en de Stedendriehoek.



Kleine woningaanpassingen, groot plezier

Ouderen of mensen met een beperking lopen soms tegen problemen aan in huis. Vaak zijn die problemen makkelijk op te lossen. Denk aan het weghalen van drempels, een tweede trapleuning, beugels in de badkamer en het toilet. Deze voorzieningen worden niet betaald vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning. Gemeenten verwachten steeds vaker dat mensen dit zelf regelen en veel mensen doen dat ook. Ook wij dragen een steentje bij.

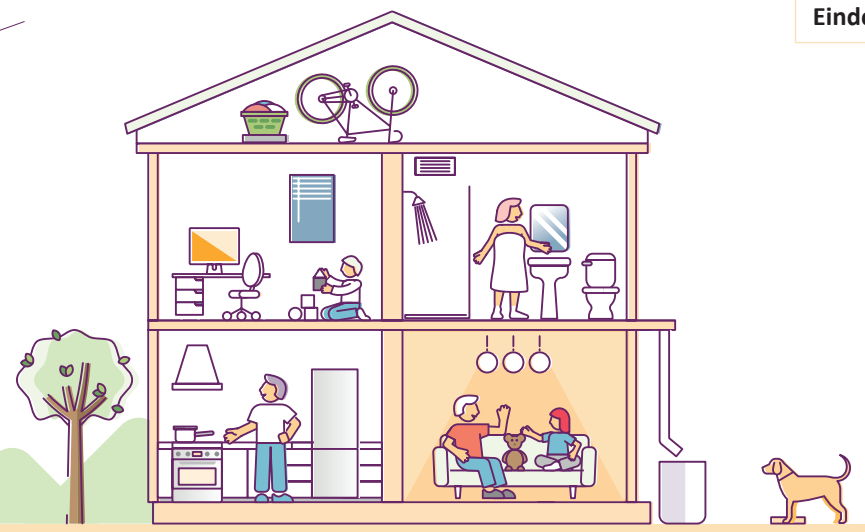
In 2025 hebben we in 79 woningen kleine aanpassingen gedaan.



Groot onderhoud en verduurzaming aan 204 woningen

Soort energiebesparende maatregel	Gemeente Hof van Twente	Gemeente Lochem	Gemeente Rijssen-Holten
Dakisolatie	15	44	7
Vloerisolatie	0	0	83
Gevelisolatie	25	0	7
Isolatieglas	25	89	90
MV-installatie	0	0	73
WTW-installatie	0	87	17
Spaarpomp	15	0	0
Warmtepomp	0	0	0
Totaal aantal woningen	**25**	**89**	**90**

Van deze 204 woningen hadden 32 huizen een EFG-label, die hebben nu een ABC- of D-label.



Wat u van onze dienstverlening vindt

Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) meet elke maand wat huurders van ons vinden. KWH doet dat door huurders te bevragen die de afgelopen periode contact met ons hebben gehad. De rapportcijfers die we krijgen, gebruiken we om onze dienstverlening te verbeteren. We scoren goed en daarom heeft onze organisatie het KWH-Kwaliteitslabel. Daar zijn we trots op!

Onderdeel	2024	2025
Nieuwe huurders	7,8	8,1
Vertrokken huurders	7,3	8,1
Reparaties	8,2	8,2
Onderhoud	7,3	7,5
Eindcijfer	**7,7**	**8,0**

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 5 03-06-2026 15:19

Vanuit de huurdersorganisatie

Terugblik op onze huurdersavond

Het is zomer als u dit leest. Toch wil ik even terugkijken naar de winter. Niet omdat ik daarvan hou, juist niet, maar omdat wij toen onze huurdersavond hadden.

Een thema-avond voor huurders

Op donderdag 5 februari organiseerden we een huurdersavond in het Kulturhus in Holten. Mensen vinden het belangrijk om veilig te wonen. Daarom was het thema: veiligheid in en om uw woning. Ondanks de kou en het verwachte slechte weer kwamen er ongeveer 150 huurders. Een mooie opkomst!

Tips van wijkagenten

Na een toespraak door de voorzitter gaven 2 wijkagenten een presentatie. Ze vertelden onder andere hoe inbrekers te werk gaan, en welke maatregelen je kunt nemen om het ze lastig te maken. Inbrekers hebben een hekel aan verlichting en aan goede sloten. Dat kost ze te veel tijd. Ook gaven de wijkagenten tips voor veilig internetgebruik, zoals het herkennen van nep-mails (phishing).

Filmpjes die indruk maken

Een brandweerman toonde filmpjes waarin we zagen hoe snel brand en rook ontstaan, en hoe belangrijk het is om vluchtwegen vrij te houden. Huurders begrepen nu beter waarom ze geen spullen in gemeenschappelijke ruimten mogen neerzetten. De brandweerman gaf nog veel meer tips en uitleg over brandveiligheid.

Het woord aan een verzekeringsexpert

Na de pauze met een hapje en een drankje vertelde een verzekeringsexpert welke verzekeringen belangrijk zijn voor huurders. Denk aan een inboedelverzekering en een glas-verzekering voor verwijtbare schade door jezelf.

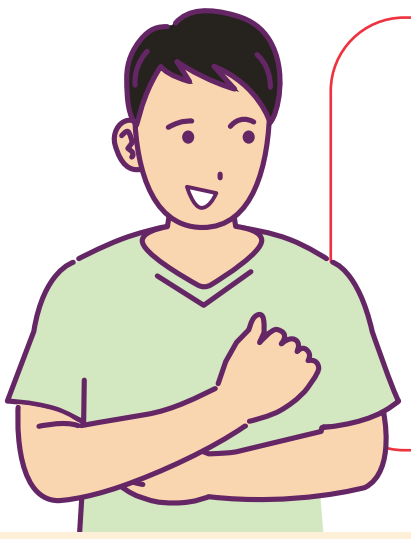
Een feestelijk tintje

Omdat onze huurdersorganisatie eind februari 1 jaar bestond, vierden we dit alvast met u samen. We sloten de avond af met een loterij onder alle aanwezigen.

Een goede en leerzame avond

Helaas konden de mensen in de zaal elkaar soms niet goed verstaan. Toch kijken wij terug op een goede en vooral leerzame avond. Op *www.huurdersvanviverion.nl* staat een verslag dat u rustig kunt nalezen. Hier staan ook de presentaties van de sprekers met nog meer informatie en tips.

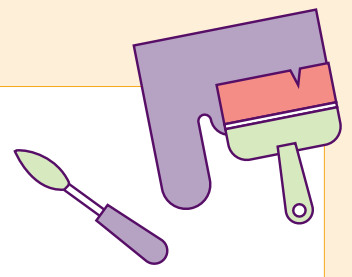
Lidy de Munck
Stichting Huurders van Viverion



Wat houdt u bezig?

Heeft u een idee voor een thema voor volgend jaar? Laat het ons weten! info@huurdersvanviverion.nl





Regelmatig schilderwerk

Onze woningen en woongebouwen krijgen regelmatig een grondige schilderbeurt. Door het houtwerk goed bij te houden, blijven woningen langer in goede staat.

Het appartementencomplex aan de Verlengde Oranjestraat in Rijssen is dit jaar aan de beurt

We zorgen ervoor dat het gebouw weer helemaal schoon wordt. Waar nodig herstellen we het voeg- en metselwerk, de galerijvloeren krijgen een nieuwe coating en we pakken het houtwerk aan de buitenkant aan. Is er sprake van houtrot? Dan lossen we dat natuurlijk meteen op. Tot slot zetten we de puntjes op de i en wassen we wassen de ramen. Nu is alles weer picobello.

Op *www.viverion.nl* vindt u onder *Onderhoud/Projecten* of uw huis dit jaar aan de beurt is. Als dat zo is, krijgt u een paar weken van tevoren een brief van ons.

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 6 03-06-2026 15:19

Zo werken onze gebiedsteams



Sinds een paar jaar werken we met 3 gebiedsteams, één voor elke gemeente waarin we woningen verhuren. Een gebiedsteam is de spil in het dagelijks beheer, onderhoud en de dienstverlening richting huurders. In het team werken medewerkers vanuit verschillende vakgebieden samen. Daardoor kunnen we sneller en beter reageren op wat er speelt bij een huurder, in een wijk of gemeente.



GEMEENTE HOF VAN TWENTE

Hesam, Edwin, Esther, Maud, Eva, Francisca, Frank



GEMEENTE LOCHEM

Francisca, Anouk, Chantal, Huub, Mariska, Ada, Marieke



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Francisca, Maikel, Jannet, Jose, Peter, Claudette, Paul, Alisa

Samenbrengen van kennis

Kennis wordt ingebracht door een woonconsulent, wijkbeheerder, opzichter, verhuurmakelaar, projectconsulent en medewerkers van Huurincasso en de Klantenservice. Eén keer per 6 weken schuift ook een projectleider Vastgoed aan en de makelaar voor Zakelijke verhuur. Die brengen het team op de hoogte van de actuele stand van zaken vanuit hun vakgebied en geven het aan als er hulp nodig is. In de loop van de tijd raken de teamleden steeds beter op elkaar ingespeeld, en worden daardoor effectiever. Maar er is altijd ruimte én aandacht voor verbetering.

Gespreksonderwerpen

Tal van onderwerpen komen aan de orde, maar vaste bespreekpunten in het wekelijkse overleg zijn: welke woningen komen er vrij, spelen er zaken bij de Huurcommissie, zijn er meldingen van overlast in een buurt, worden er groot onderhouds- en verduurzamingsprojecten uitgevoerd of staan er projecten op de planning. Soms kan het gebiedsteam een hulpvraag zelf oplossen. Soms is het nodig met andere organisaties op te trekken, zoals de gemeente, zorginstellingen en politie.

Contact opnemen met uw gebiedsteam?

Mail of bel onze Klantenservice: info@viverion.nl, 088 - 321 32 10.

Of spreek een medewerker van Viverion in de wijk aan.

VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK

Een opzichter gaat langs bij een huurder die schimmel heeft gemeld. In de woning ziet de opzichter dat het huis vol staat met spullen. Er komt nog maar weinig daglicht binnen en er is bijna geen loopruimte. Ook liggen er etensresten. De opzichter deelt zijn zorgen in het wekelijkse overleg van het gebiedsteam.

Daar vullen collega's elkaar aan. De medewerker Huurincasso vertelt dat er ook een huurachterstand is. Zo ontstaat er samen een compleet beeld en dát is de meerwaarde van het gebiedsteam. We kijken niet naar één probleem, maar naar de hele situatie.

Het gebiedsteam komt direct in actie. De woonconsulent gaat langs voor een gesprek en kijkt samen met de huurder wat er nodig is aan hulp. De medewerker Huurincasso neemt contact op om een passende betalingsregeling af te spreken. De opzichter legt uit hoe je goed ventileert en daarmee schimmel voorkomt.

Door samen te werken staan we eerder naast de huurder en kunnen we problemen aanpakken voordat ze groter worden.

Viverion Nieuws april 2026 V6.indd 7 03-06-2026 15:19

Woordzoeker

WIN
*VVV-bon van **€ 40***

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!

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

APPARTEMENT
APRIL
BLOEIEN
BLOESEM
GROEIEN
HYACINT
JAARGETIJDE
JONGEN
KALFJES
KROKUSSEN
LAMMETJES
LENTEBLOEM
LENTEBRIES
MEI
NARCISSEN
NIEUWBOUW
ONDERHOUD
SEIZOEN
TREKVOGELS
TULPEN
VOGELS
VOORJAAR
VRUCHTBAAR
WONING
ZAAIEN

Oplossing

Winnaar rebus november 2025: mw. Steniger uit Diepenheim.

De oplossing was: De winter brengt gezelligheid.

Mail de oplossing van de woordzoeker voor 22 juli 2026 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
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.

OPROEP



Daarom is mijn huis mijn thuis

Waarom voelt *uw* huis voor u als thuis? Heel leuk als u dat in deze rubriek deelt!

Een huis is meer dan een stapel stenen, glas en beton. Het wordt een thuis als je je er echt op je gemak voelt. In deze nieuwe rubriek vertellen huurders wat hun huis zo bijzonder maakt. Denk aan een woonkamer in de zon, een gezellige hobbyruimte, een fijne keuken waarin u graag kookt. Of de leuke buurt, centrale ligging, het feit dat u er al zo lang woont. En zo zijn er nog veel redenen denkbaar...

Wilt u uw verhaal delen?

Stuur een mail naar communicatie@viverion.nl.
Wij nemen uw contact met u op en maken er samen met u mooi verhaal van.