

huurderskrant



Werk je mee aan de kalender?

Elk jaar maakt Dijledal een kalender voor alle huurders, de leden van de Raad van Bestuur en samenwerkende diensten. Voor de kalender van 2017 zijn we op zoek naar huurders die een mooie tuin of terras hebben en deze willen laten fotograferen door een professionele fotograaf.

Wens je de mooie bloemen op je terras of in je tuin te laten zien in de kalender van Dijledal? Of heb je een originele plant in je woning? Laat het ons weten.



Neem contact op met de dienst huurdersrelaties
op het nummer **016 25 24 15**
of geef je gegevens door via de meldingskaart op onze website
www.dijledal.be

_Voorwoord

Beste huurder,

Via communicatie en participatie wil Dijledal haar huurders uitnodigen om mee te werken aan "Goed Wonen" bij Dijledal. Zo kwam de huurderskrant tot stand. Een eerste Huurderskrant werd gepubliceerd in juni 2000. Ondertussen bijna 16 jaar verder ontvangen alle huurders en betrokken diensten vier keer per jaar deze krant. In plaats van vele brieven te schrijven, publiceert Dijledal in haar huurderskrant belangrijke informatie. De artikels worden nagekeken op leesbaarheid door de huurdersredactiegroep. Wil je de redactiegroep ondersteunen? Laat het ons weten!

In januari 2000 werd de Infogids gepubliceerd. De Infogids maakt je wegwijs in alles wat te maken heeft met het huren van een woning bij Dijledal. Het nieuwe logo van Dijledal was het aangewezen moment om de Infogids te vernieuwen. Mét de huurders, hulpverleners (vb. OCMW, CAW, ...), buurtwerkingen, interne diensten, ... maakten we samen een vernieuwde Infogids. Heb je nog geen Infogids? Laat het ons weten!

Veel leesplezier



_In deze krant

VERNIEUWINGEN

- 3** Lolanden, Kessel-Lo
- 3** Fonteinstraat, Leuven
- 4** Werken aan elektrische installaties

REGLEMENTERING

- 4** Proefperiode
- 5** Wijziging van je gezinssamenstelling

ALGEMENE INFORMATIE

- 6** Dag van de buren
- 7** Demowoning
- 7** Sluiting afvallokaal Vriesenhof
- 8** Verliest je auto olie of heb je olie gemorst
- 8** Voeder je wel eens zwerfkatten of duiven
- 9** Een schone koelkast

WEET WAAR JE WOONT

- 9** Glasblazerijplein (-straat), Leuven

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 10** Ik heb een herinneringsbrief gekregen maar ik heb betaald

ACTIES

- 10** Fietswrakkenactie

DIJLEDAL STELT VOOR

- 11** Dienst Verhuring

CIJFERWEETJES

- 11** Aantal garages

LEZERSWEDSTRIJD

- 12** Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar
- Win een bedrag van € 25 door het kruiswoordraadsel op te lossen

TER INFORMATIE

Vaartkom 1 B, 3000 Leuven
t 016 25 24 15
t 016 22 05 77 – dienst onderhoud en herstellingen
t 016 27 11 32 – Wachtdienst, Call-center
f 016 35 03 71
www.dijledal.be

_ Openingsuren:

maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: van 8.30 u. tot 12 u.
woensdag: van 13.30 u. tot 16 u.

_ Permanenties Dienst huurdersrelaties

De dienst huurdersrelaties kan je ook bereiken via de permanenties in de buurthuizen.

maandag:	10.30 - 11.30	buurtcentrum Wilsele-dorp
maandag:	13.30 - 14.30	buurtcentrum Sint-Maartensdal
dinsdag:	13.30 - 14.30	buurthuis Casablanca
donderdag:	13.30 - 14.30	buurtcentrum Mannenstraat
vrijdag:	8.30 - 12.00	hoofdzetel Vaartkom

www.dijledal.be

_ Lolanden, Kessel-Lo

Het appartementsgebouw Lolanden 14-20 werd afgebroken om plaats te maken voor een nieuwbouwproject.

Dijledal bouwt hier twee appartementsgebouwen bovenop de ondergrondse, doorlopende parking en een buurtcentrum.

Dijledal voorziet 122 appartementen.

De werkzaamheden zullen vermoedelijk duren tot in het voorjaar van 2018.

Aantal appartementen	Aantal slaapkamers	Aantal personen
47	1	2
21	2	3
54	3	4



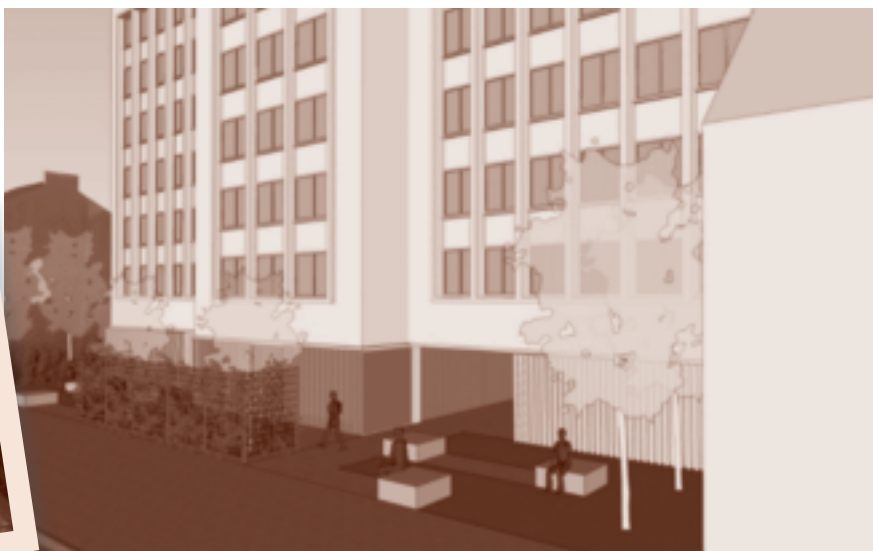
_ Fonteinstraat, Leuven

Dit appartementsgebouw werd in 1950 als één van de eerste grote sociale wooncomplexen van Leuven opgetrokken naar een ontwerp van Paul Stevens in opdracht van de Samenwerkende Maatschappij van de Goedkope Woningen en Woonvertrekken van Leuven. Van de eerste tot de vijfde verdieping waren 25 appartementen. Op de zesde en zevende verdieping bevond er zich oorspronkelijk een stedelijke kinderkribbe. Later heeft de kinderkribbe plaats gemaakt voor de dienst onderhoud en herstellingen die een deel van de ruimtes gebruikten als kantoor, vergaderzaal, refter, kleedruimte en magazijn.

In de zomer van 2015 startten de renovatiewerken. Het gebouw zal na de renovatie 28 appartementen tellen.

De werkzaamheden zullen vermoedelijk duren tot in het voorjaar van 2017.

Aantal appartementen	Aantal slaapkamers	Aantal personen
16	1	2
5	2	4
7	3	4



— Werken aan elektrische installaties

De Raad van Bestuur van Dijledal besliste om de bestaande elektrische installaties van woningen en appartementen aan te passen aan de huidige normen en regelgeving en dit op verschillende locaties binnen het patrimonium. In totaal komen er 173 woningen en appartementen aan de beurt. De betrokken bewoners worden tijdig op de hoogte gebracht per brief. De werken worden uitgevoerd door een externe firma en duren ongeveer 1 dag. Je hebt die dag geen elektriciteit. Verleen toegang tot je woning en zorg dat het verdeelbord in je berging of garage, de stopcontacten en de verlichtingspunten in de verschillende ruimten goed bereikbaar zijn. De werken variëren afhankelijk van de toestand van de bestaande elektrische installaties in de woning.



REGLEMENTERING

— Proefperiode

De huurovereenkomst is van onbepaalde duur. Sinds 2008 is daar een proefperiode van twee jaar aangekoppeld.

Voor de personen die na de aanvang van de huurovereenkomst toetreden, gaat er een nieuwe proefperiode van twee jaar in op de datum van de ondertekening van deze huurovereenkomst.

De proefperiode heeft als doel de huurder te evalueren, nauwgezet te volgen en eventueel bij te sturen. In deze periode hebben we de kans om jou te leren kennen, zodat we weten wat je noden zijn of waar er eventueel problemen zijn. Zo gaan we indien nodig op zoek naar een oplossing. We gaan ervan uit dat je je na twee jaar voldoende thuis voelt en je verplichtingen nakomt.

Bij een negatieve evaluatie (bv. met betrekking tot het onderhoud van de woning, de leefbaarheid van de buurt, ...) tijdens en aan het einde van deze proefperiode kunnen we beslissen om de huurovereenkomst te ontbinden.

Voor de minderjarige kinderen die de bijlage van de huurovereenkomst ondertekenen als ze meerderjarig worden, geldt de proefperiode niet.



– Wijziging van je gezinssamenstelling

Iedere wijziging van je gezinssamenstelling moet je binnen een maand schriftelijk aan Dijledal meedelen. Ook in onze jaarlijkse brief i.v.m. de huurprijsberekening wordt gevraagd om iedere wijziging te melden.

Dit kan zijn:

- De geboorte van een kind
- Een gezinslid dat overlijdt
- Een gezinslid dat verhuist
- Een persoon die komt inwonen

We stellen vast dat niet iedereen deze verplichting nakomt. Als je de wijziging in je gezinssituatie niet doorgeeft, kan dit gevolgen hebben voor jou.

Mogelijke gevolgen zijn:

- 1) de huurprijs wordt met terugwerkende kracht herberekend waardoor je moet bijbetalen voor een voorbije periode.

- 2) de inwoning kan geweigerd worden aan personen die niet voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden (behalve de inkomensvoorwaarde) of bij een overschrijding van de woonbezettingsnorm (als de woning veel te klein is).
- 3) de opzegging van de huurovereenkomst.

Als je ons alle nodige informatie niet of niet tijdig bezorgt, wordt dit beschouwd als domiciliefraude. Meld zo snel mogelijk elke wijziging om dergelijke situaties te voorkomen.



DAG VAN DE BUREN: VRIJDAG 27 MEI 2016

Het is een Europese traditie geworden: de **'Dag van de Buren'**! Op **vrijdag 27 mei** nodigen miljoenen burens in heel Europa elkaar uit om samen een gezellig moment te beleven. Ook in Leuven zullen heel wat mensen de handen in elkaar slaan om de burens uit te nodigen voor een drankje, een babbeltje, een hapje, ...

Niet aarzelen dus! Inschrijvingen bezorg je **ten laatste op 13 mei**, aan Dijledal via de meldingskaart www.dijledal.be of bel ons op het nummer **016 25 24 15** of aan wijkmanagement@leuven.be – **016 27 26 16**.

Dag van de burens in Leuven

Speciaal voor Leuven wil de stad, samen met Dijledal, nu al voor de zevende keer bewoners ondersteunen die op die dag iets organiseren met of voor hun burens.

Trakteer je op 27 mei je burens op een hapje en een drankje, dan maak je kans op een **versnaperingspakket vol lekkers, vlaggetjes en ballonnen** en **uitnodigingsmateriaal**.

Het idee is simpel. Zet een tafel buiten op straat, in je tuin, in de inkomhal van het gebouw, ... Voorzie drank en versnaperingen en misschien een bloemetje, wat slingers... Nodig alle bewoners op voorhand uit. Hiervoor krijg je van de Stad Leuven uitnodigingskaartjes om in de bus te steken en affiches om aan het raam of in de inkomhal op te hangen. Je kan ook aan de burens vragen zelf wat lekkers mee te brengen. En je bent vertrokken om je burens wat beter te leren kennen!

Stad Leuven voorziet pakketten voor 100 burensfeestjes. Op de dag zelf proberen de wijkmanagers van de stad en de bevoegde schepen op zoveel mogelijk burendrinks langs te komen.



INVULSTROOKJE VOOR DAG VAN DE BUREN VRIJDAG 27 MEI 2016

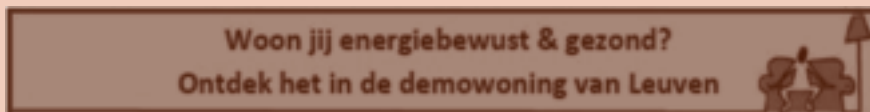
Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

schrijft zich in voor DAG VAN DE BUREN

Demowoning



Wist je dat...

- de lucht in huis vaak meer vervuild is dan de lucht buiten?
- ruim 60% van het huishoudelijk energieverbruik naar verwarming gaat?
- je met heel eenvoudige maatregelen zelf kan zorgen voor een gezondere binnenlucht en minder CO₂-uitstoot?

Bezoek de demowoning

Kijk en ontdek aan de hand van foto's en demonstratiemateriaal wat je zelf kan doen om van je huis een energievriendelijke en gezonde thuis te maken. Zo kan je op jaarbasis heel wat euro's besparen en tegelijk de luchtkwaliteit in huis verbeteren.

In de demowoning krijg je tips over verlichting, isolatie, ventilatie en verluchting, verwarming en CO-gevaar, vocht en schimmel, het energiegebruik van huishoudtoestellen en sluisverbruik.

Zin in een bezoek met een gids?

De demowoning is geopend van 20 april 2016 tot en met 26 juni 2016 in de Brabançonnestraat 64 te 3000 Leuven.

Een gids neemt je mee op weg doorheen de demowoning en beantwoordt al je

vragen. Vraag een gratis begeleid bezoek voor groepen (+/- 10 personen) aan bij

Karin Kuipers van IGO:

karin.kuipers@lgo.be of **016 29 85 57**

of **Pieter Spoelders, energiedeskundige van het OCMW Leuven:**

pieter.spoelders@ocmw-leuven.be of **016 24 82 47**.

Je kan ook langs komen tijdens de volgende **vrije inloophmomenten:**

- Donderdagvoormiddag
21 april 2016
van 9u - 12u
- Zondagnamiddag
1 mei 2016
van 14u - 16u
- Dinsdagavond
3 mei 2016
van 19u30 - 21u30
- Zondagnamiddag
22 mei 2016
van 14u - 16u

WELKOM!

De demowoning is een initiatief van CAW Oost-Brabant, Dijledal, Stad Leuven en OCMW Leuven, i.s.m. Kringwinkel Hageland, IGO en Logo Oost-Brabant en met steun van de provincie Vlaams-Brabant.



Sluiting afvallokaal Vriesenhof - Leuven

Aan Vriesenhof 5-6-7 staat er sinds januari 2008 een afvallokaal. Een aantal bewoners hebben zich sinds toen ingezet om het open te houden. Zo brachten de bewoners hun afval naar het

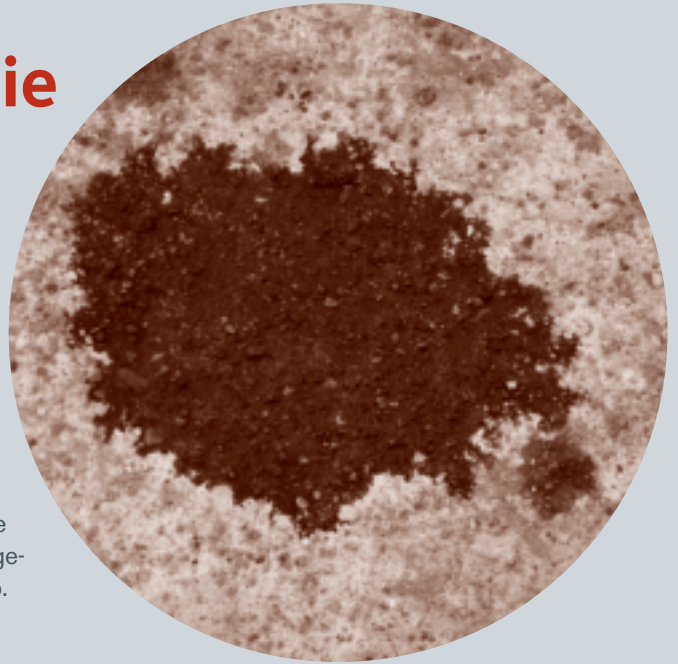
lokaal en moesten zij dit niet op hun appartement houden. Na 8 jaar moesten we het afvallokaal sluiten omdat er nog maar enkele bewoners gebruik van maakten. Bovendien waren er te weinig

vrijwilligers die zich wilden inzetten om het afvallokaal open te houden. De bewoners zetten nu hun afval buiten volgens de ophaalkalender van Stad Leuven.

– Verliest je auto olie of heb je olie gemorst?

Denk eraan dat dit gevaarlijk is. Iemand kan erop uitglijden!

Kuis dit zo snel mogelijk op. Hoe vlugger je de olievlek aanpakt, hoe gemakkelijker je deze kan verwijderen. Gebruik kattenbakvulling, zaagsel, zand of waspoeder om de olie te absorberen, nadien kan je dit wegvegen. Zodra de olie is opgedroogd, kan je de vlek verwijderen met warm water en zeep.



– Voeder je wel eens zwervkatten of duiven?

Etensresten trekken ongedierte aan zoals muizen, ratten en vliegen. Deze zijn dragers van ziektekiemen en met hun uitwerpselen bevuilen ze de omgeving. De etensresten bemoeilijken ook het groenonderhoud. Het voederen zorgt ervoor dat zwervkatten of duiven blijven terugkomen en ze zich gaan nestelen in de buurt. Het politiereglement van Leuven verbiedt het voederen van zwerfende dieren zoals katten en duiven. Duivenuitwerpselen zorgen voor geuroverlast en bevatten zuren die oppervlakken beschadigen. Verwijder duivenuitwerpselen dus zo vlug mogelijk.



_ Een schone koelkast

Haal alles uit de koelkast en kijk meteen naar de datum op de verpakking. Gooi alle voedingswaren die vervallen zijn weg. Haal alle onderdelen (zoals flessenhouders, eierrekje, groentelade) eruit en was ze af met een sopje van water en afwasmiddel. Maak de binnenkant van de koelkast schoon. Vergeet ook niet om met een doekje tussen de plooien van het afsluitrubber te poetsen. Maak ook de achterkant van de koelkast stofvrij.



_ Glasblazerijplein (-straat), Leuven

In de omgeving van de Vaartkom verwijst deze naam naar een bedrijf dat dankzij de talrijke brouwerijen in Leuven indertijd kon bloeien. In 1754 werd daar namelijk onder Oostenrijks bewind een glasblazerij opgericht: het was een keizerlijke manufactuur, de enige die Leuven ooit gekend heeft. De oprichters en beheerders waren Gaspar Weygant en Hubert Francart. Tien jaar na de oprichting waren er al ongeveer twintig arbeiders actief, maar in 1796 werd het bedrijf stilgelegd. In zijn laatste jaren voor de definitieve sluiting leverde het bedrijf jaarlijks honderdduizend flessen en duizend kassen vensterglas.



"De Glasblazer" van Constantin Meunier, ooit hier leraar aan de Leuvense Academie, een werk uit 1882.

– Ik heb van Dijledal een herinneringsbrief gekregen, maar ik heb de huur betaald. Wat nu?

Je moet maandelijks vóór elke 10^{de} dag van de maand de huur betalen. Doe je dit niet, dan krijg je een herinneringsbrief. In de herinneringsbrief wordt vermeld of het gaat over huurachterstal of nog openstaande facturen. Je kan deze brief ontvangen wanneer bijvoorbeeld:

- de huur niet of maar gedeeltelijk werd betaald. Heb je een doorlopende betaalopdracht en kreeg je toch een herinneringsbrief omdat de huur niet betaald werd? Dit kan betekenen dat er op het ogenblik van de vervaldag onvoldoende geld

was op je rekening. De bank zal in dat geval geen betaling aan Dijledal overmaken.

- er werd betaald, maar met de verkeerde betalingsmededeling (als je verhuist naar een andere woning van Dijledal, wijzigt het bedrag van de huur maar ook de betalingsmededeling. Deze wordt vermeld op de huurprijsberekening, het is een uniek nummer dat gekoppeld is aan de huurder en de woning die je huurt. Het is dus belangrijk om dit nummer steeds correct te vermelden bij elke betaling).

Om zoveel mogelijk problemen te voorkomen, raden we je aan om **de huur** via een doorlopende opdracht te betalen. Denk er ook aan je bank te verwittigen telkens je huurprijs wijzigt. Wanneer je problemen hebt om de huur te betalen, bespreek dit dan tijdig met onze financiële dienst.

ACTIES

– Fietswrakkenactie

Dijledal tracht in of bij elk gebouw een plaats te voorzien voor fietsen. We krijgen af en toe meldingen dat er geen plaats meer is in de fietsenstalling. Bij controles blijkt soms dat er fietswrakken in onze fietsenbergingen staan. Vaak blijven fietsen achter nadat bewoners verhuist of overleden zijn. Door een opruimactie proberen we weer plaats te maken voor fietsen van de bewoners.

Hoe gaat Dijledal te werk?

Je krijgt een brief in de bus met de aankondiging van de actie. We kleven op elke fiets een sticker. De bewoners hebben ongeveer 1 maand de tijd om de sticker weg te nemen. De dag van de actie nemen we alle fietsen mee waar nog een sticker op kleeft. De gegraafde fietsen en de fietsen van vzw Velo brengen we naar de fietsendienst van de politie. De andere brengen we naar een tijdelijke bewaarplaats van Dijledal. Nadien komt vzw Velo deze ophalen. Zo krijgen ze nog een tweede leven. Dit voorjaar houden we op de volgende plaatsen fietswrakkenacties:

Brusselsestraat, Sint-Maartensdal 4, Rozengaard, Honingbijstraat, Prins Regentplein, Vaartdijk, Eenmeilaan, Groefplein en Mgr. Van Waeyenberghlaan. In de volgende huurderskrant geven we hiervan de resultaten.



Dienst verhuring

Dijledal wil al haar huurders en kandidaat-huurders zo goed mogelijk van dienst zijn en dit onder andere met personeel dat met veel passie, overtuiging en kennis werkt. Met sommige werknemers heb je misschien al contact gehad maar we willen ze graag aan je voorstellen. We starten met de dienst verhuring.

Wie kan bij jullie terecht?

We zijn de personeelsleden die je te woord staan aan het onthaal. We zijn een eerste aanspreekpunt voor vragen van kandidaat-huurders en huurders.

Wat doet de dienst verhuring?

Je kan er terecht voor vragen over:

- de wetgeving
- de wachttijden voor een (andere) woning
- aanpassing van je keuzes
- de toewijzing van een woning
- de bezichtiging van een aangeboden woning
- de huurprijsberekening
- het huren van een garage of berging
- wijzigingen van je gezinssituatie
- afspraken voor de plaatsbeschrijving

Ook voor het indienen van de inschrijvingsdossiers en het ondertekenen van de huurovereenkomsten moet je bij ons zijn. We zorgen voor de administratieve verwerking vanaf het moment van de aanvraag tot de verhuring.

Met welke vragen of problemen worden jullie het meest geconfronteerd?

De meest gestelde vraag is: Hoe lang moet ik nog wachten vooraleer ik aan de beurt kom voor het huren van een sociale woning?

Een pasklaar antwoord kunnen we jammer genoeg niet geven. De wachttijden zijn afhankelijk van verschillende factoren zoals de inschrijvingsdatum, de keuzes, de eventuele voorrang, de gezinssamenstelling, het aantal woningen die vrijkomen, ...

Wanneer en hoe is de dienst bereikbaar?

- Op het kantoor:
Vaartkom 1B – 3000 Leuven
- Telefonisch: **016 25 24 15**

- Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag tussen 8.30 u. en 12 u.
- Woensdag tussen 13.30 u. en 16 u.

Cijferweetjes

**Wist je dat Dijledal
401 garageboxen en
620 staanplaatsen heeft?**



Win een bedrag van € 25

Wil je ook kans maken op een bedrag van 25 euro? Vul dan het kruiswoordraadsel correct in en stuur dit vóór 13 juni 2016 naar Dijledal, Vaartkom 1B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

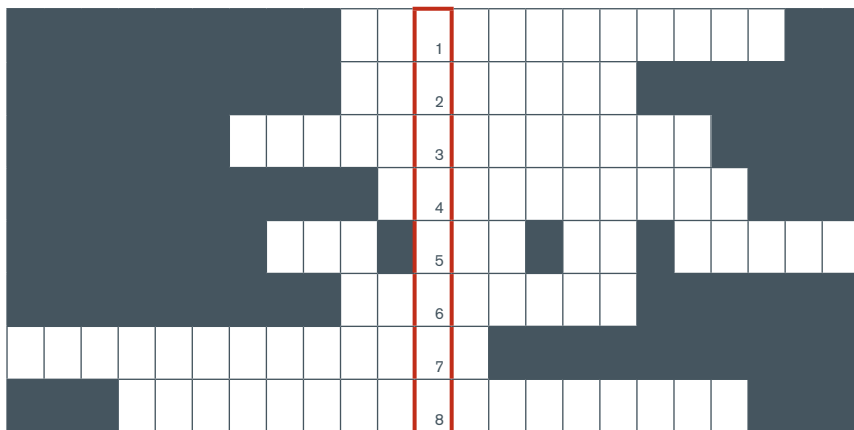
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

De winnaar wordt verwittigd en krijgt de prijs overhandigd. Deelname aan de wedstrijd houdt in dat **je akkoord gaat dat je naam, woonplaats en foto in de volgende huurderskrant worden vermeld.**

Succes!

Horizontaal

- | | |
|---|---|
| 1 Deze periode heeft als doel de nieuwe huurder te evalueren. | 5 Europese traditie. |
| 2 Hier komen 2 nieuwbouw appartementsgebouwen. | 6 Deze maakt Dijledal elk jaar. |
| 3 Eén van de eerste grote sociale wooncomplexen van Leuven. | 7 Hiervan hebben we 620 plaatsen. |
| 4 Deze woning kan je gaan ontdekken. | 8 In het voorjaar organiseren we dit op verschillende plaatsen. |



ANTWOORD:

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

Terug te sturen vóór 13 juni 2016 naar Vaartkom 1B, 3000 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

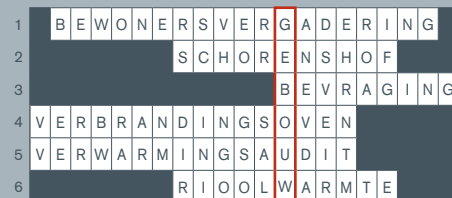
INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 21 correcte antwoorden. Het lot duidde de heer Deckers een bewoner van Sint-Maartensdal aan als winnaar. Dijledal gaf een bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

Ik woon sinds 2014 in Sint-Maartensdal. Ik vind het hier aangenaam wonen. Er zijn nog enkele technische opmerkingen maar deze zijn gekoppeld aan de renovatie van het gebouw. Ik lees elke huurderskrant. Er staan interessante artikels in. Bovendien zijn deze goed leesbaar. Het is de eerste keer dat ik het kruiswoordraadsel heb ingevuld en opgestuurd. Met het bedrag dat ik gewonnen heb, ga ik een lekkere steak bij de slager kopen. Bedankt, Dijledal!

Proficiat!

